



海南易中招投标项目管理有限公司

Hainan easy bidding project managementco, itd.

文件编号：2018057

物业服务

公 开 招 标 文 件

采 购 人：北京师范大学万宁附属中学

项目编号：HNYZ-2018-057

代理机构：海南易中招投标项目管理有限公司

二〇一八年八月

目 录

第一章	投标邀请.....	01
第二章	投标人须知.....	04
第三章	项目服务需求.....	24
第四章	项目商务需求.....	33
第五章	评标方法及标准.....	34
第六章	政府采购合同（样本）.....	42
第七章	投标文件格式.....	50

第一章 投标邀请

海南易中招投标项目管理有限公司（以下简称：采购代理机构）受北京师范大学万宁附属中学委托，对物业服务进行公开招标，欢迎有资格的供应商前来参加投标。

一、项目基本情况

- （一）项目名称：物业服务
- （二）项目编号：HNYZ-2018-057
- （三）采购用途：因工作需要
- （四）采购需求：详见本文件“第三章、第四章”
- （五）资金来源：财政资金
- （六）项目分包及预算：本项目不分包，预算为 193.2824 万元

二、投标人的资格要求

合格的投标人应首先符合政府采购法第二十二条规定的基本条件。

（一）具有独立承担民事责任的能力。提供投标人法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明、组织机构代码证复印件。

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，（提供 2018 年上半年任意 3 个月企业财务报表（资产负债表、损益表、现金流量表）或 2017 年度的财务审计报告，复印件加盖公章）。

（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，需提供 2018 年上半年任意 3 个月的纳税证明及 2018 年上半年任意 3 个月社会保障金缴纳证明。

（四）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供书面声明）。

（五）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（提供书面声明）。

（六）法律、行政法规规定的其他条件（提供书面声明）。

（七）投标人须提供无不良信用记录查询结果。

三、招标文件的获取

（一）获取招标文件的时间：2018年08月15日—2018年08月22日，08:30—17:30（北京时间）。

（二）获取招标文件的地点：

海口市琼山区府城镇大园路88号3楼。

（三）获取招标文件的方式：现场购买，购买时需提供营业执照副本复印件（原件备查），授权委托书，经办人身份证复印件，法人身份证复印件，本文件为电子档推送至购买人电子邮箱。

（四）招标文件售价：300.00元/份。

（五）投标人提问截止时间：2018年08月23日17:30（北京时间）。

四、投标文件递交、开标时间、地点

（一）提交投标文件的截止时间：2018年09月04日10时00分（北京时间）。

（二）投标文件递交地址：

海口市琼山区府城镇大园路88号3楼。

（三）开标时间：2018年09月04日10时00分（北京时间）。

（四）开标地点：海口市琼山区府城镇大园路88号3楼。

五、投标保证金

（一）投标人须按本项目规定的投标保证金金额进行缴纳投标保证金叁万元整（¥30000.00元）；投标保证金的到账截止时间为开标当天10时00分。

（二）投标保证金递交账户信息：

开户名：海南易中招投标项目管理有限公司

开户行:中国建设银行股份有限公司海口国兴大道支行

账 号:46050100253700000070

(三)各投标人在银行转账(电汇)时,须充分考虑银行转账(电汇)的时间差风险,如同城转账、异地转账或汇款、跨行转账或电汇的时间要求。

(四)各投标人在递交投标保证金时,到款账户为上述指定的投标保证金专用账户,来款账户必须为本公司基本账户。

六、公告发布媒体: 中国海南政府采购网。

七、联系方式

(一) 采购人

单位名称:北京师范大学万宁附属中学

联系人: 陈孝豪

电 话: 62251689

地 址: 万宁市万城镇

(二) 采购代理机构

单位名称:海南易中招投标项目管理有限公司

联系人: 张工

电 话: 0898-65201016

传 真: 0898-65300161

地 址: 海口市琼山区府城镇大园路 88 号 3 楼

海南易中招投标项目管理有限公司

2018 年 08 月 06 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序	条款名称	编列内容规定
1	项目名称、 项目编号	项目名称：物业服务 项目编号：HNYZ-2018-057
	采购预算及分 包	本项不分包，采购预算 193.2824 万元，
2	采购人	名 称：北京师范大学万宁附属中学 联系人：陈孝豪 电 话：0898-62251689 地 址：万宁市万城镇
3	采购代理机构	单位名称：海南易中招投标项目管理有限公司 联系人：张工 电 话：0898-65201016 地 址：海口市琼山区府城镇大园路 88 号 3 楼
4	投标人资格条 件	<p>投标人必须符合政府采购法第二十二条规定的基本条件，同时具备项目的特定资质要求。</p> <p>（一）具有独立承担民事责任的能力。提供供应商法人营业执照（副本）、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一复印件）或事业单位法人证书（副本）。</p> <p>（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，（提供 2018 年上半年任意 3 个月企业财务报表（资产负债表、损益表、现金流量表）或 2017 年度的财务审计报告，复印件加盖公章）。</p> <p>（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，需提供 2018 年上半年任意 3 个月企业纳税证明及社会保障金缴纳证明。</p> <p>（四）具有履行合同所必需的设备和技术能力（提供书面声明）。</p> <p>（五）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，（提供书面声明）。</p> <p>（六）法律、行政法规规定的其他条件（提供书面声明）。</p>

		(七) 投标人须提供无不良信用记录查询结果。
5	领取招标文件 需提供的资料	现场购买, 详见第一章
6	现场踏勘	() 统一组织 (<input checked="" type="checkbox"/>) 不统一组织
7	投标保证金	() 不要求提供 (<input checked="" type="checkbox"/>) 要求提供, 数额不得超过采购项目预算金额的 2%, 本项目的投标保证金金额: 叁万圆整 (¥: 30000.00 元) 提交方式为: 基本户转账 账户信息: 开户名: 海南易中招投标文件管理有限公司 开户行: 中国建设银行股份有限公司海口国兴大道支行 账 号: 46050100253700000070 保证金截止时间: 2018 年 09 月 04 日 10 时 00 分 (北京时间)。
8	服务期	1 年, 自合同签订之日起计算
9	投标有效期	60 天 (日历日), 开标之日起计算
10	澄清或者修改 时间	提交投标文件截止时间 15 日前
11	投标人提问截 止时间	2018 年 08 月 23 日 17:30 (北京时间)。
12	投标文件份数	1. 正本壹份, 副本肆份, 2. 电子文件壹份 (PDF/Word 格式);
13	封套上应载明 的信息	物业服务 投标文件 项目编号: HNYZ-2018-057 在 年 月 日 时 分之前不得启封 投标人名称: _____ 联系人: _____ 联系电话: 投标人地址: _____ 日期: _____
14	提交投标文件	截止时间: 2018 年 09 月 04 日 10 时 00 分 (北京时间)。

	的截止时间、地点	递交地点：海口市琼山区府城镇大园路 88 号 3 楼。
15	开标时间、地点	时间：2018 年 09 月 04 日 10 时 00 分 地点：海口市琼山区府城镇大园路 88 号 3 楼
16	采购方式	公开招标
17	联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 其他_____
18	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法 <input type="checkbox"/> 最低价评标法
19	备选方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 其他_____
20	述标或产(样)品演示	<input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要
21	采购进口产品	<input checked="" type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加投标 <input type="checkbox"/> 本采购项目已经财政部审核同意购买进口产品 <input type="checkbox"/> 其他_____
22	政府采购强制采购：节能产品	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，采购《节能产品政府采购清单》(第__期)内的产品
23	政府采购优先采购：节能产品(非强制类)	/
	政府采购优先采购：环境标志产品	/
	支持中小企业发展	<input type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目 <input checked="" type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目。供应商为非联合体参与谈判的，对小型企业给予 6%的扣除，微型企业给予 8%的扣除（注册资金十五万及以下的微型企业给予 10%的扣除） <input type="checkbox"/> 其他_____
	信息安全认证	/
24	其他法律法规	1. 按照<财政部 国家发展改革委关于印发《节能产品政府采购

	强制性规定或扶持政策	<p>实施意见》的通知》（财库【2004】185号）、《财政部 国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》》（财库【2006】90号）的规定，落实国家节能环保政策。</p> <p>2. 按照《财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知》（财库〔2011〕181号）的规定，落实促进中小企业发展政策。</p> <p>3. 按照《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》（财库〔2014〕68号）的规定，落实支持监狱企业发展政策。</p> <p>4. 按照《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，落实支持残疾人福利性单位发展政策。</p>
25	履约保证金	<p>双方协商，投标人不能低于成本价恶意报价，如中标人的报价过低，明显不符合市场价格，投标人必须在投标文件中提供详细的成本说明并提供相关证明材料。则采购人有权要求中标人提供预算金额的20%货币（人民币）作为履约保证金（不接受保函）。</p>
26	招标代理服务费	<p>供应商中标后向采购代理机构缴纳采购代理服务费，采购代理服务费的收取标准按照（2002）1980号文标准执行。</p> <p>户名：海南易中招投标文件项目管理有限公司</p> <p>账号：46050100533600000378</p> <p>开户行：建行海口琼山支行</p>
27	项目特殊要求	/
28	其它唱标内容	/
29	公告媒体	中国海南政府采购网、

投标人须知正文

一、总则

（一）定义

1. “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团

体组织。本次政府采购的采购人名称、地址、电话、联系人见投标人须知前附表。

2. “采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见投标人须知前附表。

3. “投标人”是响应招标文件并且符合招标文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

4. “供应商”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

（二）采购项目预算

本项目采购资金已列入政府采购预算，预算金额见投标人须知前附表。

（三）投标人的资格要求

1. 投标人应当符合下列资格条件要求：

1.1 《政府采购法》第二十二条规定的投标人基本资格条件；

1.2 采购项目有特殊要求，招标文件规定的投标人特定资格条件，具体见投标人须知前附表。

2. 投标人不得存在下列任意情形之一：

2.1 与采购人或采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系。

2.2 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。

2.3 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。

2.4 同一合同项（分包）下的货物，制造商参与投标的，不得再委托代理商参与投标。

（四）投标费用

投标人应自行承担所有参与投标的相关费用，不论投标的结果如

何（包括但不限于采购人中止采购活动而导致投标人产生的费用），采购人或者采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

（五）授权委托

投标人代表不是投标人的法定代表人的，应持有法定代表人的授权委托书，同时提供投标人代表身份证明。

（六）联合体投标

1. 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。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。

2. 本项目是否接受联合体投标及相关要求见投标人须知前附表。

（七）采购进口产品

本项目是否采购进口产品及相关要求见投标人须知前附表。

（八）政策与其他规定

1. 产品属于政府强制采购节能产品范围，必须将是否列入最新一期节能清单作为采购产品的资格条件。本项目的详细要求见投标人须知前附表。

2. 对列入最新一期节能清单(非强制类)、环保清单内的产品，具体要求如下：

2.1 采用招标方式采购的(除评标方法采用最低评标价法外)或适用于竞争性磋商采购方式的，应当对列入“两个清单”的产品分别予以相应的加分；对于同时列入“两个清单”的产品，应当优先于只获得其中一项认证的产品。

2.2 采用非招标方式(竞争性谈判、询价)及招标方式评标方法采用最低评标价法的，在报价相同的前提下，应优先采购“两个清单”内的产品；对于同时列入“两个清单”的产品，应当优先于只获得其中一项认证的产品。

本项目的详细要求见投标人须知前附表。

3. 供应商享受支持中小企业发展政策优惠的,可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见投标人须知前附表。

4. 采购人使用财政性资金采购信息安全产品的,应当采购经国家认证的信息安全产品,应当在采购文件中载明对产品获得信息安全认证的要求,并要求产品供应商提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。本项目的详细要求见投标人须知前附表。

5. 其他法律法规强制性规定或扶持政策。本项目的详细要求见投标人须知前附表。

(九) 其他说明

1. 履约保证金。不需缴纳。

2. 招标代理服务费。中标人是否交纳投招标代理服务费及相关要求见投标人须知前附表。

3. 其他规定。投标人应符合投标人须知前附表规定的其他规定。

4. 采用最低评标价法的采购项目,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,由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人,招标文件未规定的采取随机抽取方式确定,其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目,提供相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,按一家投标人计算,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,由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格,招标文件未规定的采取随机抽取方式确定,其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

5. 本项目不召开（举行）答疑会，不统一组织现场踏勘。

二、招标文件

（一）招标文件的构成

招标文件各章节的内容如下：

1. 第一章 投标邀请
2. 第二章 投标人须知
3. 第三章 项目服务需求
4. 第四章 项目商务需求
5. 第五章 评标方法及标准
6. 第六章 采购合同（样本，仅供参考）
7. 第七章 投标文件格式

（二）招标文件所作的澄清、修改为招标文件的组成部分。

（三）投标人应仔细阅读招标文件的全部内容，按照招标文件要求编制投标文件。任何对招标文件的忽略或误解不能作为投标文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由投标人承担。

（四）招标文件的澄清与修改

1. 采购人或采购代理部门对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，应当在投标人须知前附表规定的提交投标文件截止时间15日前，以书面形式通知所有招标文件收受人，并在刊登招标公告的媒体上发布澄清公告，投标人应以书面形式回复确认。

2. 如果澄清或者修改时间距规定的投标截止时间不足15日，将相应顺延投标截止时间，澄清或者修改时间具体见投标人须知前附表。

3. 对招标文件的澄清和修改，将通知已领取招标文件的潜在投标

人。

4. 在投标截止时间前，采购人可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在招标文件要求递交投标文件的截止时间三日前，将变更的时间以书面的形式通知所有购买了招标文件的供应商，同时在文件公告的媒体上发布更改公告。

（五）偏离

本条所称偏离为投标文件对招标文件的偏离，即不满足或不响应招标文件的要求。

（六）招标文件中相同事宜在叙述中出现前后不一致时，以前述为准。

三、投标文件

（一）投标文件的语言

投标人提交的投标文件及投标人与采购代理部门就有关投标的所有来往函电均使用中文。投标人可以提交其他语言的资料，但应附有中文注释，有差异时以中文为准。

（二）计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位，未列明时应默认为我国法定计量单位。

（三）投标报价

1. 投标人应按招标文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件，以人民币进行报价。

2. 投标人应按开标一览表和分项价格表的内容和格式要求填写各项货物及服务的分项价格和总价。

3. 除投标人须知前附表允许提交备选方案外，投标人对每种货物及服务只允许有一个报价，不接受可变动性报价，否则，在评标时将其视为无效投标。

4. 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的，本项目予以废标。

5. 投标人之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害招标采购单位或者其他投标人的合法权益。

6. 项目有特殊要求的见投标人须知前附表。

（四）投标保证金

1. 投标人须知前附表规定交纳投标保证金的，投标人应以支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，在规定的投标截止时间前，向采购人或采购代理机构提交不超过采购项目预算**2%**的投标保证金(数额采用四舍五入，计算至元)。投标保证金有效期应与规定的投标有效期一致。投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，采购人或采购代理机构应当拒绝接收投标人的投标文件或评标委员会在评标时将其视为无效投标。

2. 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金。以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

3. 未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后**5**个工作日内无息退还。

4. 中标的投标人的投标保证金，将在采购合同签订后**5**个工作日内无息退还。

5. 有以下情形之一的，投标保证金将不予退还：

投标人在规定的投标有效期内撤回或修改投标文件；

（五）投标有效期

1. 投标有效期见投标人须知前附表，在此期间投标文件对投标人具有法律约束力，以保证采购人有足够的时间完成评标、定标以及签订合同。投标有效期从规定的投标截止之日起计算。投标有效期不足的，在评标时将其视为无效投标。

2. 特殊情况需延长投标有效期的，采购人或采购代理机构可于投

标有效期届满之前，要求投标人同意延长有效期，采购人或采购代理机构的要求与投标人的答复均应为书面形式。投标人拒绝延长的，其投标在原投标有效期届满后将不再有效，但有权收回其投标保证金；投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不允许修改或撤回投标文件。

（六）投标文件的式样和签署

1. 投标文件正本、副本、电子版份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面应注明“正本”或“副本”的字样，当正本和副本及电子文档不一致时，以正本为准。投标文件电子版需包括 Word 和 PDF 两种版本。

2. 投标文件应用不褪色的材料打印或书写，并在招标文件要求签字、盖章处盖单位章和由法定代表人或其授权代表签字。投标文件正本须由法人或授权代表逐页签字，并于签字处逐页盖章，投标文件副本为正本的复印件。投标文件中的任何行间插字、涂改和增删，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。不按上述要求盖章和签字的，在评标时将其视为无效投标。

（七）投标文件的密封和标记

1. 投标文件按正本和副本分别包装，注明“正本”或“副本”，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由法定代表人或其授权的代理人签字。

2. 投标文件封套或外包装上应载明的内容见投标人须知前附表。

3. 投标文件如果未按上述规定密封和标记，采购人或采购代理机构应当拒绝接收。

4. 为方便开标唱标，投标人应单独将开标一览表封装在一密封套内，并标明开标一览表字样，投标时单独提交。

5. 投标文件须有清晰明了的页码索引，且为准确的页码索引，不允许有页码偏离，比如说“页码索引为第 8 页，但是内容出现在第 9

页”，否则视为无效文件。

（八）投标文件的递交

1. 投标文件应在规定的投标截止时间之前送到投标人须知前附表指定的地点。

2. 逾期送达或未送达指定地点的投标文件，采购人或采购代理机构应当拒绝接收。

（九）投标文件的修改和撤回

1. 在规定的投标截止时间前，投标人可以书面形式修改、补充或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知采购人或采购代理机构。

2. 修改、补充的内容为投标文件的组成部分。修改、补充的投标文件应按规定编制、签署、密封、标记和递交，并标明“修改、补充”字样。

3. 投标人在规定的投标截止时间之前撤回投标文件的，采购人或采购代理机构自收到投标人书面撤回通知时及时退还已收取的投标保证金。

4. 投标人在投标有效期内撤回投标文件的，投标保证金将不予退还。

5. 投标人在投标有效期内不得修改其投标文件。

（十）页码索引

页码索引的标识与正文页码的起始页必须一致，否则视为无效投标。

四、开标和评标

（一）开标

1. 采购人或采购代理机构在投标人须知前附表规定的开标时间和开标地点组织公开开标，采购人、投标人和有关方面代表参加。

2. 开标时，公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由采购代理机构委托的公证机构检查并公证；经确认无误后，由采购人或采购代理机构当众拆封投标文件，宣读投标人名称、投标价格和投标人须知前附表规定的投标文件的其他主要内容，并记录在案。

3. 未宣读的投标价格等实质性内容，评标时不予承认。

4. 投标人代表及有关人员在开标记录上签字确认。

（二）评标委员会

评标由采购人或采购代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会由政府采购评审专家和采购人代表组成。

（三）评标方法和标准

本项目评标方法和标准见招标文件第五章。

（四）评标程序

1. 投标文件的初审

1.1 初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查。根据政府采购法律法规规定和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

符合性检查。依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

1.2 有下列情形之一的，应在资格性、符合性检查时按照无效投标处理：

1.2.1 投标人未按照招标文件规定提交投标保证金的；

1.2.2 投标文件未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；

1.2.3 投标人不具备招标文件规定的投标人资格条件的；

1.2.4 投标有效期不足的；

1.2.5 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价；

- 1.2.6 投标文件中含有采购人不能接受的附加条件；
 - 1.2.7 法律、法规和招标文件规定的其它无效情形。
 - 1.2.8 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
 - 1.2.9 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 - 1.2.10 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人为同一人；
 - 1.2.11 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；
 - 1.2.12 不同投标人的投标文件混装；
 - 1.2.13 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人账户转出。
2. 核价原则
 - 2.1 投标文件中开标一览表(投标报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准。
 - 2.2 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。
 - 2.3 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。
 - 2.4 单价金额小数点有明显错误的，应以总价为准，并修改单价。
 - 2.5 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。
 - 2.6 评标委员会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。
3. 投标文件澄清
 - 3.1 对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，评标委员会将以书面形式通知投标人作出必要的澄清、说明，但不得超出投标文件的范围或对投标文件做实质性的修改(计算错误修正除外)。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。

3.2 投标人的澄清、说明或者补正应该采用书面形式，由法定代表人或其授权的代理人签字，并按评标委员会的通知要求递交。

3.3 有效的书面澄清材料，是投标文件的补充材料，成为投标文件的组成部分。

4. 废标条款

有下列情形之一的，评标委员会应予废标，并将理由通知所有投标人：

4.1 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的；

4.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

4.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

4.4 因重大变故，采购任务取消的。

5. 比较与评价

评标委员会应按照招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

6. 推荐中标候选人名单

6.1 最低评标价法：评标委员会按经评审投标报价由低到高顺序推荐中标候选人。经评审投标报价相同时，按技术指标优劣顺序推荐中标候选人。

6.2 综合评分法：按评审后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，按技术指标优劣顺序排列。

五、公告的媒体

中标人确定后，中标信息将在投标人须知前附表指定的公告媒体上公布。

六、定标

（一）定标原则

采购人或其授权的评标委员会应按照评标报告中推荐的中标候选人排名顺序确定中标人。

（二）定标程序

1. 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。

2. 采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的中按顺序确定中标人。

中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照服务需求的优劣顺序排列；技术需求优劣顺序相同的，按商务条款的优劣顺序排列确定中标人。

3. 采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，在投标人须知前附表指定的媒体上公告中标结果。中标公告期限为 1 个工作日。

4. 中标人变更

中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人顺序，确定排名下一位的候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

七、中标通知书

（一）采购人依法确定中标人后，采购代理机构以书面形式发出中标通知书。

（二）中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

（三）采购人自中标供应商确定之日起 2 个工作日内，发出中标

通知书，中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

八、询问、质疑、投诉

（一）询问

采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复。投标人询问可以是口头或书面形式。

（二）质疑

1. 质疑内容、时限

1.1 招标文件公告期限为采购公告发出之日起五个工作日，投标人对招标文件提出质疑的，应在招标文件公告期限届满之日起七个工作日内以书面形式向采购人、采购代理机构提出，并附相关证明材料。

1.2 投标人对采购过程提出质疑的，应在各采购程序环节结束之日起七个工作日内以书面形式向采购人、采购代理机构提出，并附相关证明材料。

1.3 中标结果公告期限为中标结果公告发出之日起一个工作日，投标人对中标结果如有异议的，应当在中标结果公告期限届满之日起七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，并附相关证明材料。

1.4 投标人对招标文件中的投标人特定资格条件、技术质量和商务要求、评审标准有异议的，应主要向采购人提出质疑，其他问题可向采购代理机构提出质疑。

2. 质疑答复

采购人、采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人。

（三）投标人提出质疑的，应提供质疑书原件。采购人或采购代理机构应当向质疑供应商签收回执。

（四）质疑书应当由投标人法定代表人或其授权的代理人签字并

加盖投标人单位章，质疑书由授权的代理人签字的应附投标人法定代表人委托授权书。

（五）采购人将在签收回执之日起**7**个工作日内作出书面答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关的投标人。

（六）投标人对采购人的答复不满意，或采购人未在规定的期限作出答复的，可在答复期满后**15**个工作日内，按政府采购法律法规规定及程序，向同级财政部提出投诉。

（七）不予受理或暂缓受理

1. 质疑有下列情形之一的，不予受理：

1.1 质疑供应商参与了投标活动后，再对招标文件内容提出质疑的；

1.2 质疑超过有效期的；

1.3 对同一事项重复质疑的。

2. 质疑有下列情形之一的，应暂不受理并告知投标人补充材料。投标人及时补充材料的，应予以受理；逾期未补充的，不予受理：

2.1 质疑书格式和内容不符合国家或海南省相关规定的；

2.2 质疑书提供的依据或证明材料不全的；

2.3 质疑书副本数量不足的。

（八）在提出投诉时，应附送相关证明材料。投诉书及证明材料为外文的，应同时提供其中文译本；中文与外文意思不一致的，以中文为准。

（九）在确定受理投诉后，财政部门自受理投诉之日起三十个工作日内（进行调查取证或者组织质证时间除外）对投诉事项做出处理决定，并将投诉处理决定书送达投诉人、被投诉人和其他与投诉处理决定有利害关系的政府采购相关当事人，同时在中国海南政府采购网上公告投诉处理决定书。

九、签订合同

(一) 招标文件和中标供应商投标文件等均为签订采购合同的依据。

(二) 中标供应商应当在成交通知书发出之日起 **30** 日内，与采购人签订采购合同。

(三) 采购人不得向中标供应商提出超出招标文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与中标供应商订立背离招标文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服 务要求等实质性内容的协议。

(四) 自政府采购合同签订之日起 **2** 个工作日内，本项目政府采购合同在财政部指定的媒体上公告，具体见投标人须知前附表，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

十、保密

评标委员会小组成员以及与评标委员会工作有关的人员不得泄露评标情况以及评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

十一、禁止行为

供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取中标；不得以任何方式干扰、影响采购工作。供应商违反政府采购法律法规相关规定的，依法追究法律责任。

十二、纪律和监督

(一) 对招标人的纪律要求

招标人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。

（二）对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人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。

（三）对评标委员会成员的纪律要求

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，不得使用第五章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

（四）对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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，影响评标程序正常进行。

第三章 项目服务需求

一、项目名称

物业服务

二、项目概况

北京师范大学万宁附属中学创办于 2012 年 9 月 1 日，是北京师范大学与海南省万宁市人民政府合作建立的一所普通公办完全中学。学校位于万宁市城北开发新区，占地面积 300 亩，投资 4 亿多元，建筑面积 8.7 万平方米，共有 23 栋单体建筑。学校整体布局合理，恢弘大气，设施齐全，环境优美，是按国家级标准化学校建设，是初中、高中为一体的高水平、高品位的全封闭寄宿制学校。

学校办学规模为 4500 人，其中高中 2300 人，初中 2200 人，共 90 个教学班，全部实行小班化教学。

学校拥有一支以北京师范大学等教育部直属高校毕业的本科和研究生学历为主，以高级教师、学科带头人为骨干的师资队伍，现有教师 343 人，其中特级教师 4 人，高级教师 120 多人，地市级以上学科带头人、骨干教师 100 余人。学校拥有宏伟的科技办公大楼；精致的天文台；藏书丰富的电子图书馆；豪华的学术报告厅；气派典雅的体育馆；高标准配置的地理园；物种丰富的植物园；顶尖设计的校园文化；能容纳 5000 人住宿的舒适的学生公寓；能同时容纳 5000 人就餐的安全卫生的三栋师生餐厅；高标准的田径运动场、篮球运动场、羽毛球场、排球场、网球馆；明亮的现代化教室和先进的电子白板、多媒体教学设备；全省一流的电子监控室、美术展览工作室、舞蹈室、艺术培训室等。

三、物业服务内容

根据学校需要，本次拟向社会采购的物业服务内容包括：

（一）校区清洁保洁服务

1. 行政办公楼：走廊、楼梯、洗手间、会议室、接待室、考务办公室、校领导办公室室内等清洁保洁。
2. 教学楼：包括走廊、楼梯、洗手间、教师集体备课室、多功能室等公共部位的清洁保洁。
3. 运动场、体育馆、礼堂、校内各广场及师生公寓的公共楼道、走廊等日常清洁保洁。
4. 校内主道路及分支道路、垃圾站、停车场、停车棚、绿化带等区域的日常清洁。
5. 负责对校区内道路灯具及不锈钢饰品、宣传栏、校牌、标示牌、楼梯栏杆、玻璃护栏、玻璃幕墙（学校另行计费）、铝合金百页栏、塑像、地面浮塑雨蓬的清洗和保洁。
6. 负责对校区内标识牌、污、雨水井和沙井的保洁和清理。
7. 负责对校区内散水坡、排水沟、垃圾池、化粪池的清理；定期抽吸、疏通化粪池（化粪池沉积物的抽吸、清掏由物业公司负责实施及联络工作，费用由学校负责）。
8. 负责垃圾的清运及垃圾池周边的清洗和保洁工作（物业公司负责垃圾的收集、中转、垃圾池清理及环卫外运的联络工作；涉及环卫部门垃圾外运费及垃圾桶更新费用由学校负责）。
9. 负责监督对区域内的“四害”消杀（费用由学校负责）。
10. 负责体育馆、运动场观看台的杂物清理保洁。
11. 教室、学生公寓内部清洁由学生负责。

（二）公共秩序维护服务

1. 实行 24 小时不间断值守制度，切实做好防火、防盗、防破坏工作，防止侵害学校财产及人员人身安全行为的发生，维护学校的正常教学、工作、学习、生活秩序，确保校园安全。

2. 负责做好门前三包工作（即包秩序、包容貌、包卫生），做好节假日、周末学生放学、返校时，前后门岗外的车辆疏通管理工作，禁止小摊小贩在校门口摆摊设店，禁止任何单位或个人依傍学校围墙或房墙构筑建筑物，禁止机动车辆在校门口乱停乱放，禁止学生叫外卖行为。

3. 负责校区内交通与车辆停放秩序管理，包括车辆的出入、行驶、停放及物品出入校区的检查监督管理，严格登记制度，严把货物出入关。

4. 负责维持校区内公共秩序，包括安全巡视、门岗执勤、地下室安全等。

5. 建立严格的人员进出管理制度，严禁任何人翻越学校围墙，实行封闭式治安管理，学生未经许可不得课间擅自离开校园；负责对出入校区人员的管理及外来人员的接待管理工作（非校内工作人员及学生进入校区须经学校有关部门同意），在校园内有权制止各类案件、治安事件的发生，如：打架、抢劫、斗殴等。

6. 负责开展消防、防雷、防爆等管理工作，做好每天的消防设施的检查记录（每天一个区域），发现问题及时报告给学校有关部门，及时检修。

7. 对相关物业使用人（包括食堂、体育馆等）违反校区规章制度的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施，涉及违法犯罪行为，物业服务公司应积极协助学校和公安机关开展相关调查、侦破工作。

8. 为学校提供重大节日、校庆、运动会、文化周、大型活动及重要接待的安全保卫警戒工作及会场布置工作。

9. 物业公司必须及时检查、发现、处理，消除校内出现的各种安全隐患，杜绝任何安全事故的发生。

10. 负责校区常住人员的登记管理综合服务管理工作，协助学校、警方调查有关治安案件（包括违法、违纪行为）。

11. 对突发事件（包括火灾、水浸、伤病等）提供应急处理服务。

12. 校要求提供的其他校区治安防范管理服务。

（三）学生公寓管理

1. 公寓管理服务：包括入住管理、作息管理、会客管理、内务卫生管理、公共财产管理等。

2. 安全、消防管理服务：包括公寓楼消防设施设施的管理服务、门卫保安服务和公寓治安管理服务、突发事件（包括火灾、斗殴、抢劫、水浸、伤病、疫情等）应急处理服务。

3. 清洁保洁服务：公寓楼内公共区域、公共楼梯（走道）等的清洁和垃圾清运。

4. 公寓水电管理服务：包括购买水电、水电使用定额管理、用电安全管理、水电公共设备设施的维修养护。

四、物业服务工作要求与质量标准

（一）校区清洁保洁管理服务服务工作要求与质量标准

1. 公共场地（包括教学区、运动区、学生生活区、教职工和学生生活区内道路、绿地、建筑小品、停车场、食堂三米线外围等）每天上午、下午各清扫一次，全天保洁；做到无脏杂物、无积水、无纸屑等。教职工宿舍楼道，每两天清扫一次。

2. 办公楼、教学楼、学生公寓楼的公共楼道、梯级、走廊等每天全面清扫两次，全天保洁，应保持地面光洁、无污迹、无脏杂物等；扶手、栏杆每日擦拭，应保持光洁无污迹；公共卫生间每日使用药剂全面清洁一次，全天保洁，应保持干净无异味。

3. 校领导办公室（包括地面、办公桌面、茶椅、室内绿化或装饰品等）每日清洁，全天保洁。
4. 会议室、报告厅、体育馆等场所在使用前及使用后进行全面保洁，日常巡查保洁。
5. 教学楼玻璃窗每周全面保洁一次，日常巡查保洁。
6. 电梯轿厢全天保洁，保持轿厢不锈钢面光洁、轿厢地面清洁。
7. 服务区域每日产生的垃圾均集中到校内垃圾中转站。
8. 负责协助学校创建全国卫生城市活动。

（二）公共秩序维护服务服务工作要求与质量标准

1. 物业服务公司秩序维护员须遵守学校的有关规章制度，尽职尽责，做好学校委托管理的治安秩序工作，维护好学校利益。未经学校德育处、总务处联合签署放行单，贵重物品一律不得出校门，人员、车辆进出必须严格管理。否则，物业服务公司承担一切由此产生的责任。
2. 物业服务公司秩序维护员工作失职或违纪、违法行为造成影响和损失的，由物业服务公司承担责任并负责赔偿。
3. 物业服务公司秩序维护员若在学校委托管理的区域内开展管理活动过程中，因违反规章制度和劳动纪律（上班迟到、脱岗、睡岗、酒后上岗、上班喝酒等），学校有权提出限期整改意见，若物业服务公司未能在规定时间内进行整改或整改达不到要求的，物业服务公司违约，学校有权从向物业服务公司支付的物业服务费中直接扣除一万元违约金。
4. 物业服务公司秩序维护员到学校区域工作，除物业服务公司的日常检查和管理外，如被学校在监督管理过程中发现有恶意损坏、监守自盗等行为，经查实，学校有权按物品 200%的价格要求赔偿。情节严重者，送交公安机关处理。

5. 物业服务公司秩序维护员在学校校区工作当班期间，须文明值班，不得有打骂、污辱、变相惩罚、非法扣留财物、非法限制人身自由等违法行为发生，如有上述行为发生，物业服务公司承担全部善后处理工作，学校有权要求物业服务公司立即撤换该工作人员，情节严重者，学校有权送交公安机关处理。

6. 物业服务公司秩序维护员到学校值班期间，由于工作上的失误、脱岗等行为造成学校公共财产被盗，除物业服务公司追究当事人的责任外，物业服务公司应先行负责按国家有关规定赔偿，并承担其他法律责任。

7. 在物业服务公司管理范围内，学生、教师及工作人员人身安全遭到社会不法分子侵害的，物业服务公司秩序维护员应及时予以制止并及时与辖区公安机关联系，严防事态恶化。如因物业服务公司秩序维护员未能履行职责致使学校有关人员受到伤害，其责任由物业服务公司负责。

8. 物业服务公司秩序维护员在安全管理范围内，学校如因安全防范、管理工作未达到标准要求，出现疏漏、隐患，物业服务公司必须及时向学校提供建议，并进行整改（由物业服务公司提出整改方案，如属硬件设施原因，整改费用由学校负责，如属管理因素的，费用由物业服务公司负责）。如因学校或物业服务公司未及时整改或整改达不到要求而被有关政府职能部门（治安、消防等）进行处罚的，罚款由学校或物业服务公司承担。

9. 物业服务公司须做好治安防范值勤交接登记等建档工作，并于每月最后一周将当月保卫工作总结和下月保卫工作计划以书面形式报告学校德育处。

区域	服务内容	工作要求	工作标准
门岗	人员、车辆和物品验证及	每日 24 小时必须专人坐岗，确需暂时离岗，必须由巡护	没有一例可疑人员、车辆和物品进出小区和办

	登记管理	秩序员顶班坐岗。坐班时，要对所有进出人员、车辆和物品验证、登记管理	公场所
	校园视频监控	每日 24 小时通过监控设备随时监控办公场所及小区安保情况	没有一例可疑人员、车辆和物品进出小区和办公场所
校园	校区安防巡查，以及防火、防灾等巡查	每日 24 小时进行不间断巡查，特别是对重点部位定时巡查，巡查时不留死角，其中白天确保 1 名专职秩序维护员在岗，晚上 2 名专职秩序维护员在岗	没有出现一例安防，以及偷盗、火灾或其他灾害事件
	出入车辆秩序维护	专职秩序维护员负责督导进出车辆顺利出入，摆放秩序整齐有序	车辆出入与摆放有序
	设施设备故障报告与协助维修	巡查时，发现公用设施设备故障及时报告，并协助水电工及时维修	保证办公及其他日常工作顺利进行
	突发事件处置处理	发现突发事件时，立即拨打 110 或 119，并根据应急预案采取相应的应急措施	突发事件及时妥善处置处理，不产生不良后果
服务需求响应	服务需求申报	接到服务需求申报时，必须立即做出响应	响应及时、服务到位
	投诉处理	接到秩序维护服务投诉时，不迟于一个工作日内进行处理	秩序维护服务投诉应及时处理，并将处理结果反馈给学校和物业管理公司

（三）学生公寓管理服务工作要求与质量标准

1. 按学校统一安排的寝室和床位安排学生入住，为入住公寓的学生建立入住信息卡、发放《学生公寓入住指南》，入住学生不得擅自调换房间和床位，不得私自留宿客人，男（女）生不得进入女（男）生公寓楼。对不遵守规定和不服从管理的学生及时劝阻，严格管理，劝阻无效则将详细的书面情况及时通报甲方处理。

2. 严格按照学校《学生公寓管理办法》规定的学生作息时间、会客制度进行管理，按时巡视、查房，对不依时归宿或夜不归宿的学生及时通报学校和学生家长协查，并做好登记。

3. 通过开展有益活动（如开展主题为“我爱我家”“文明生活，健康成才”“资源节约型社会在学校”等征文比赛、定期开展“卫生之家”等学生寝室卫生评比活动），营造健康、向上的学生公寓文化氛围。

4. 教师公寓要实行既类似又有别于学生公寓的人性化物业管理服务，做到至诚至善至精至美，创建文明和谐校园。

5. 导入 ISO9001 质量管理体系，以物业公司集团内部网为平台，利用校区网络配置建立校区网站，实现学校与公司的沟通，实行电脑网络信息化物业管理，共创合作双方优质品牌。

五、物业服务人员配置

（一）服务人员配备

服务人员配备 50 人：其中：

1. 项目经理 1 人；
2. 经理助理 1 人；
3. 文员 1 人；
4. 文印员 1 人；

5. 秩序维护员 11 人，队长 1 人，大门岗 5 人，巡逻岗 1 个 5 人（负责上下课高峰时段撤回门岗协助门岗维持秩序、顶其他岗位轮休）；

6. 保洁员 11 人：①主管 1 人② 教学楼 4 幢每人负责一幢日常保洁③科技楼 1 人负责日常保洁；④ 4 人负责外场及绿化带日常保洁及垃圾清运；⑤教师公寓、体育馆、图书馆、报告厅 3 人负责日常保洁；

7. 生活老师（学生公寓管理员）24 人：①主管 1 人，②男宿 12 人 24 小时轮班负责男生宿舍查寝；③女宿 3 人 24 小时轮班负责女生宿舍查寝。

（二）物业服务中心经理素质要求

50 周岁以下，大专以上学历，身体健康、五官端正、责任心强，具有行业岗位资格证书，具有物业管理专业知识和五年以上的物业管理经验，具有较强的组织、协调和决策能力，在处理投诉和应对各类突发事件方面，具有丰富的经验和较强的应变处理能力，经常与学校沟通，及时、有效解决实际困难和问题。

第四章 项目商务需求

一、服务期、服务地点

（一）服务期

一年，合同签订之日起计算。

（二）服务地点

服务地点：采购人指定地点。

二、报价要求

本次招标费用实行包干总价，包括但不限于：人员基本工资、加班工资、福利费、社保（五项保险）、住房公积金、管理费、税金、合理利润以及其它费用等。

三、付款方式

采购人逐月考核的方式，按照双方约定的标准和考核结果，按月支付相关费用。

四、服务标准

详见双方签订的合同。

五、其他

（一）投标人必须在投标文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到本篇及招标文件其他条款的要求。

(二) 其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。

第五章 评标方法及标准

一、评标方法

(一) 评标方法定义

本项目采用综合评分法进行评标。综合评分法，是指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供应商为中标候选人的评标方法。投标人总得分为价格、技术、商务等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为100分。

(二) 评标程序

评标工作由采购代理机构负责组织，具体评标事务由采购代理机构依法组建的评标委员会负责。

评标委员会由技术、法务、经济及物业管理等专业的专家共5人组成。评标委员会成员到位后，推举其中一位评审专家担任评审组长，并由评审组长牵头组织该项目评审工作。评标委员会按以下程序独立履行评审职责：

1. 资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的**资格证明、投标保证金等进行审查**，以确定投标人是否具备投标资格。资格性检查资料表如下：

序号	检查因素		检查内容
1	投标人应符合的基本资格条件	具有独立承担民事责任的能力	提供投标人法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明、组织机构代码证复印件。
		具有良好的商业信誉和健全的财务制度	（提供 2018 年上半年任意 3 个月企业财务报表（资产负债表、损益表、现金流量表）或 2017 年度的财务审计报告，复印件加盖公章）。
		有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	需提供 2018 年上半年任意 3 个月的纳税证明及 2018 年上半年任意 3 个月社会保障金缴纳证明
		具有履行合同所必需的设备和技术能力	提供书面声明（见格式）
		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	提供书面声明（见格式）
		法律、行政法规规定的其他条件	提供书面声明（见格式）
		投标人须提供无不良信用记录查询结果	信用中国网站 （www.creditchina.gov.cn）查询“失信被执行人”与“重大税收违法案件当事人名单”查询结果； 中国政府采购网 （www.ccgp.gov.cn），查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”。（提供查询结果网页打印件并加盖供应商公章）

2	投标保证金	投标保证金到账截止时间足额投标保证金
---	-------	--------------------

2. 符合性检查。依据招标文件的规定，从投标文件的**有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查**，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

序号	评审因素		评审标准
1	有效性审查	投标文件签署	投标文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全。
		法定代表人身份证明及授权委托书	法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合招标文件规定的格式。文件格式要求有签字、盖章之处，须签字、盖章齐全。
		投标方案	只能有一个方案投标。
		报价唯一	只能在采购预算范围内报价，报价只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。
2	完整性审查	投标文件份数	投标文件正、副本数量（含电子文档）符合招标文件要求。
		投标文件内容	投标文件内容齐全、无遗漏。
3	投标文件的响应程度审查	投标文件内容	全部满足招标文件的招标内容
		投标有效期	满足招标文件规定（60 日历日）

3. 澄清有关问题。对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，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会成员签字）要求投标人作出必要澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人授权代表签字，其澄清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。

4. 比较与评价。按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估。

4.1 若同一合同项（分包）下为单一品目的货物采购招标中，同一品牌同一型号产品有多家供应商参加投标，只能按照一家供应商计算。评标中在其他条件（资格性检查、符合性检查）合格的前提下，选取报价最低的供应商进入评标，舍掉其他供应商。

4.2 评标委员会各成员独立对每个有效投标人的投标文件进行评价、打分，然后由评审组长组织评标委员会对各成员打分情况进行核查及复核，个别成员对同一投标人同一评分项的打分偏离较大的，应对投标人的投标文件进行再次核对，确属打分有误的，应及时进行修正。

4.3 复核后，评标委员会汇总每个投标人每项评分因素的得分。

5. 推荐中标候选人名单。按评审后得分由高到低的排列顺序推荐综合得分排名前三的投标人为本分包（项目）中标候选人，排名第一的为第一中标候选人。若综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。

6. 若综合得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列；若综合得分、投标报价、技术指标均相同的，按商务部分的优劣顺序排列。

二、技术商务评分表（评标标准及评分细则）

序号	评审内容	评分标准	得分
1	物业管理 服务方案 (45分)	根据投标人提供的物业管理整体设想及策划（包括具体整体设想思路及策划等）进行横向比较，最优的计5分，每有一处不合理科学的扣0.5分，直至扣完为止 根据投标人提供的管理方式和管理制度（包括具体人员管理方式及公司管理制度等）进行横向比较，最优的计5分，每有一处不合理科学的扣0.5分，直至扣完为止	45

		<p>根据投标人提供的服务人员的配备、管理、培训（包括具体的拟派人员的配备、管理、培训等）进行横向比较，最优的计 5 分，每有一处不合理科学的扣 0.5 分，直至扣完为止</p> <p>根据投标人提供的档案的建立与管理（包括具体的档案的建立与管理方案等）进行横向比较，最优的计 5 分，每有一处不合理科学的扣 0.5 分，直至扣完为止</p> <p>根据投标人提供的公共秩序维护管理（包括具体的公共秩序维护及管理方案等）进行横向比较，最优的计 5 分，每有一处不合理科学的扣 0.5 分，直至扣完为止</p> <p>根据投标人提供的房屋及公共设施的维护管理（包括具体的房屋及公共设施的维护及管理方案等）进行横向比较，最优的计 5 分，每有一处不合理科学的扣 0.5 分，直至扣完为止</p> <p>根据投标人提供的卫生保洁服务（包括具体的卫生保洁服务方案等）进行横向比较，最优的计 5 分，每有一处不合理科学的扣 0.5 分，直至扣完为止</p> <p>根据投标人提供的绿化养护服务管理（包括具体的绿化养护服务管理方案等）进行横向比较，最优的计 5 分，每有一处不合理科学的扣 0.5 分，直至扣完为止</p> <p>根据投标人提供的学生公寓管理（包括具体的学生公寓管理方案等）进行横向比较，最优的计 5 分，每有一处不合理科学的扣 0.5 分，直至扣完为止</p>	
2	<p>业绩要求 (15 分)</p>	<p>投标人 2013 年 1 月 1 日（以合同签订的时间为准）至今具有类似项目业绩一个得 1.5 分，本项满分 15 分。（投标人需提供合同复印件及合同期内任意两个月的付款凭证等证明材料复印件并加盖公章，提供原件核验，不提供原件不得分）</p>	15

3	投标人实力 (25分)	<p>1、投标人接管的物业项目每被物业管理行业主管部门评为一个国优、省优或市优项目得2分，满分10分。(须提供相关证明材料并加盖公章)。</p> <p>2、2013年起至今投标人获得过一个“诚信示范企业”称号得3分，获得过二个“诚信示范企业”称号得6分，获得过三个“诚信示范企业”称号得9分，获得过四个“诚信示范企业”称号得13分，获得过五个“诚信示范企业”称号得15分。(须提供相关证明材料复印件并加盖公章)</p>	25
4	价格分 (15分)	<p>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，价格分统一按照下列公式计算： 投标人报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 价格权值 × 100</p> <p>注：在评标过程中，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，评标委员会应将其作为无效投标处理。</p>	15
5	合计		100

中标价格=投标人报价，由评标委员会根据评标结果，确定1名中标人，并推荐二、三中标候选人。

三、关于小微企业报价扣除比例说明

(一) 关于小微企业：

按<关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知> (财库〔2011〕181号)之规定，中小企业的标准为：

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按照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）执行，须提供企业所在地的县级以上中小企业主管部门的证明文件。

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。

（二）依照〈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〉（财库〔2014〕68号）之规定，监狱企业应当符合以下条件：

1. 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。

2. 监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业，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。

（三）残疾人福利性单位，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定标准执行。

（四）具体投标报价扣除比例说明：

1. 供应商为非联合体参与谈判的，对小型企业给予6%的扣除，微型企业给予8%的扣除（注册资金十五万及以下的微型企业给予10%的扣除），以扣除后的报价参与评审。

2. 供应商为联合体参与谈判的，在联合协议中小型企业、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，与小型

企业联合的可给予联合体 2%的报价扣除，与微型企业联合的可给予联合体 3%的报价扣除。

3. 监狱企业、残疾人福利性单位属于微型企业的，应提供企业所在地的县级以上中小企业主管部门的证明文件复印件和微型企业承诺书（详见第六篇 五、其他“微型企业承诺书”）。未提供以上资料的监狱企业、残疾人福利性单位视同小型企业

第六章 采购合同（范本，仅供参考）

_____项目

合 同

合同编号：_____

甲 方：_____（采购人名称）

乙 方：_____（中标供应商名称）

日 期：_____年_____月_____日

_____ (采购人名称) (以下简称：“甲方”) 通过_____ 采购 (采购方式) 确定_____ (中标供应商名称) (以下简称：“乙方”) 为_____ 项目 (项目名称) 的_____ 供应商。甲乙双方同意签署《_____ 项目 (项目名称) 合同》 (合同编号：_____, 以下简称：“合同”)。

一、合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (一) 合同条款；
- (二) 报价表；
- (三) 投标文件服务部分；
- (四) 其他 (根据实际情况需要增加的内容)。

二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

三、采购内容及数量

根据实际情况填写

四、合同总金额

本合同总金额为人民币_____元 (¥_____)。

五、服务时间及地点

(一) 服务时间：

(二) 服务地点

六、履约保证金

根据实际情况填写。

七、付款方式

根据实际情况填写，双方先协商后签订的合同为准。

八、合同有效期

根据实际情况填写。

九、合同纠纷的解决方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解

决纠纷(请在方框内画“√”选择):

提请仲裁委员会(根据实际情况填写)仲裁

向人民法院提起诉讼

十、合同生效

本合同一式_____份,经甲乙双方法定代表人或被授权代表签字盖章,并在甲方收到乙方提交的履约保证金后生效。

甲方:(采购人名称)

乙方:(中标供应商名称)

签字: _____

签字: _____

盖章: _____

盖章: _____

日期: ____年__月__日

日期: ____年__月__日

招标代理公司: 海南易中招投标项目管理有限公司

日期: ____年__月__日

合同条款

一、定义

本合同下列术语应解释为：

（一）“甲方”是指采购人。

（二）“乙方”是指中标供应商。

（三）“合同”系指甲乙双方签署的、合同中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

（四）“服务”是指根据本合同规定，乙方承担本项目按照甲方要求所提供的的一些列服务（包括但不限于安保、绿化、司法辅助人员、饭堂用餐等）。

（五）除非特别指出，“天”均为自然天。

二、标准和质量保证

（一）标准

1. 乙方为甲方交付的服务应符合招标文件所述的内容，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2. 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

（二）质量保证

1. 乙方应保证所供服务是全面及时有效，所有服务本着“防范未然”与“科学人性”的原则进行，杜绝投诉，并完全符合合同规定的要求。。

2. 在服务期内所发现的缺陷，甲方应尽快以书面形式通知乙方。

3. 乙方收到通知后应在合同规定的响应时间内以合理的速度修缮不合格的服务内容或者缺陷。

4. 在服务期内，因为乙方服务品质问题，经过甲方提出后服务质

量任然达不到甲方要求，甲方可以以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

5. 乙方在约定的时间内未能弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其他权利不受影响。

三、知识产权

（一）在服务期内，甲方享有乙方提供的服务，不受第三方干涉。

四、保密义务

甲乙双方在采购和履行合同过程中所获悉的对方属于保密的内容，双方均有保密义务。

五、履约保证金

无需提供履约保证金。

六、服务满意度评测

每年度进行一次服务品质评定，主要采用问券调查的形式评测满意度。

七、合同修改或变更

（一）除了双方签署书面修改或变更协议，并成为本合同不可分割的一部分的情况之外，本合同的条款不得有任何变化或修改。

（二）在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款10%的范围内追加与合同标的相同的服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

八、违约责任

（一）乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

(二)除本合同规定情况外,如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务,甲方有权从标的中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法,赔偿费按每周(一周按7天计算,不足7日按一周计算)赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五(0.5%)(根据实际情况设定)计收,直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五(5%)(根据实际情况设定)。一旦达到误期赔偿的最高限额,甲方可以终止合同。

(三)如因甲方恶意刁难或者追加超出服务范围的服务事宜,乙方可拒绝。

九、不可抗力

(一)如果合同双方因不可抗力而导致合同实施延误或合同无法实施,不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

(二)本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况,但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于:战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

(三)在不可抗力事件发生后,当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方,在不可抗力事件结束后3日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方,并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务,并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

十、合同纠纷的解决方式

(一)合同各方应通过友好协商,解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如协商30日内(根据实际情况设定)不能解决,可以按合同规定的方式提起仲裁或诉讼。

(二)仲裁裁决应为最终裁决,对双方均具有约束力。

(三)仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

（四）如仲裁或诉讼事项不影响合同其他部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其他部分应继续执行。

十一、合同中止与终止

（一）合同的中止

合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；合同履行过程中因供应商就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部责令中止的，应当中止合同的履行。

（二）合同的终止

1. 若出现如下情形，在甲方对乙方违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同：

1.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供服务；

1.2 如果乙方未能履行合同规定的其他任何义务；

1.3 如果甲方认为乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。

2. 如果甲方根据上述第（二）合同的终止 1. 条第一款的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以适当的条件和方法购买乙方未能提供的服务，乙方应对甲方购买类似服务所超出的费用负责。同时，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

3. 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

4. 该终止协议将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

十二、合同转让和分包

(一) 乙方不得以任何形式将合同转包。

(二) 除经甲方事先书面同意外，乙方不得以任何形式将合同分包。

十三、适用法律

本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

十四、合同语言

(一) 本合同语言为中文。

(二) 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

本合同为样本，仅供甲乙双方参考，具体以双方签订的合同为准！

第七章 投标文件格式

投标响应文件 (封面)

项目名称：_____

项目编号：_____

投标人：_____

联系人：_____ 联系方式：_____

投标人联系地址：_____

____年____月____日

一、经济文件

- (一) 开标一览表
- (二) 报价明细表
- (三) 投标保证金

二、资格文件

合格的投标人应首先符合政府采购法第二十二条规定的基本条件。

(一) 具有独立承担民事责任的能力。提供投标人法人营业执照(副本)或事业单位法人证书(副本)或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明、组织机构代码证复印件。

(二) 法定代表人身份证明。

(三) 授权委托书

(四) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度,(提供 2018 年上半年任意 3 个月企业财务报表(资产负债表、损益表、现金流量表)或 2017 年度的财务审计报告,复印件加盖公章)。

(五) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录,需提供 2018 年上半年任意 3 个月的纳税证明及 2018 年上半年任意 3 个月社会保障金缴纳证明。

(六) 提供书面声明(格式)。

(七) 投标人须提供无不良信用记录查询结果。

信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)查询“失信被执行人”与“重大税收违法案件当事人名单”查询结果;中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn),查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”。(提供查询结果网页打印件并加盖供应商公章)

说明:投标人按“三证合一”登记制度办理营业执照的,组织机构代码证和税务登记证以投标人所提供的法人营业执照(副本)复印

件为准。

三、商务文件

- (一) 投标函（格式）
- (二) 商务条款差异表
- (三) 中小企业申明函（格式）
- (四) 监狱企业证明文件（格式）
- (五) 残疾人福利性单位申明函（格式）

备注：上述（三）--（五）项，如不符合条件，则不需填写与提供。

四、服务文件

- (一) 服务条款偏离表（差异表）
- (二) 针对本项目的服务方案（自拟）

五、其他

- (一) 投标人基本情况
- (二) 投标人简介
- (三) 其他有利于项目的有关资料，比如业绩等（自附）

一、经济文件

(一) 投标一览表

项目名称：物业服务

项目编号：HNYZ-2018-057

投标人名称			
包号	投标报价（小写）	服务期	服务地点
项目本身	¥:		
投标报价（大写）:			
备注:			

投标人名称(公章):

法定代表人(签字或盖章):

日期：2018 年 ____ 月 ____ 日

说明:

1. 授权用招标专用章的，与公章具有相同法律效力。
2. 开标一览表按格式填列；
3. 开标一览表在开标大会上当众宣读，务必填写清楚，准确无误。

(二) 报价明细表

项目名称：物业服务

项目编号：HNYZ-2018-057

货币单位：人民币（元）

序号	服务项目	人数	月综合单价	服务期小计	中小企业	备注

1. 请供应商完整填写本表。

2. 该表可扩展。

3. 填写不全或超过有效报价范围或未按规定签字或者盖章的，视为无效投标。

供应商名称（公章）：

法人或授权代表签字：

2018 年 月 日

(三) 保证金缴纳证明

二、资格文件

（一）具有独立承担民事责任的能力。提供投标人法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明、组织机构代码证复印件。

(四)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度,(提供2018年上半年任意3个月企业财务报表(资产负债表、损益表、现金流量表)或2017年度的财务审计报告,复印件加盖公章)。

(五)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录,需提供2018年上半年任意3个月的纳税证明及2018年上半年任意3个月社会保障金缴纳证明。

(七) 投标人须提供无不良信用记录查询结果

1. 信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn) 查询“失信被执行人”与“重大税收违法案件当事人名单”查询结果;

2. 中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn), 查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”。(提供查询结果网页打印件并加盖供应商公章)。

三、商务文件

(一) 投 标 函

致：海南易中招投标项目管理有限公司

根据_____ (项目名称) (项目编号：_____) 的投标邀请，
_____ (姓名、职务) 代表投标人_____ (投标人名称、地址) 参加本项目招标的有关活动。据此函，作如下承诺：

一、同意在本项目招标文件中规定的开标日起_____ 天遵守本投标文件中的承诺，且在期满之前均具有约束力。

二、具备政府采购相关法律法规规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加此项采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录。

三、具备本项目招标文件中规定的其他资格条件。

四、提供投标人须知规定的全部投标文件，包括投标文件正本_____ 份，副本_____ 份，电子文档_____ 份，开标一览表(投标报价表)_____ 份。

五、已详细审阅全部招标文件(包括招标文件澄清函)，理解投标人须知的所有条款基本文件所做的一切内容。

六、完全理解贵方“最低报价不能作为中标的保证”的规定。

七、接受招标文件中全部合同条款，且无任何异议；保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

八、完全满足和响应招标文件中的各项商务和技术要求，若有偏

差，已在投标文件中明确说明。

九、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，贵方可不予退还我方的投标保证金。

十、愿意提供任何与投标有关的数据、情况和技术资料等。

十一、我方已详细审核全部投标文件、参考资料及有关附件，确认无误。

十二、对本次招标内容及与本项目有关的知识产权、技术资料、商业秘密及相关信息保密。

十三、与采购人无任何的隶属关系或者其他利害关系。

十四、如果我方最后中标，我愿意足额支付招标代理服务费。

投标人名称：_____ 投标人公章：_____

投标人地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人或投标人代表(签字或盖章)：_____

联系电话：_____

日期：_____

(二) 商务条款差异表

项目名称：物业服务

项目编号：HNYZ-2018-057

序	招标文件 条目号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	偏离	说明

投标人名称(公章):

法定代表人或其授权代表(签字或盖章):

日期: _____年____月____日

说明:

1. 授权用招标专用章的，与公章具有相同法律效力。
2. 本表即为对本项目“第四章 项目商务需求”中所列商务条款进行比较和响应；
3. 该表必须按照招标文件要求逐条如实填写，根据投标情况在“差异说明”项填写正偏离或负偏离及原因，完全符合的填写“无差异”。
4. 该表可扩展。

(三) 中小企业申明函 (格式)

如不是中小微企业则不需提供此项

本公司郑重声明, 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2011〕181号)的规定, 本公司为____(请填写: 中型、小型、微型)企业。即, 本公司同时满足以下条件:

一、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)规定的划分标准, 本公司为____(请填写: 中型、小型、微型)企业。

二、本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物, 由本企业提供服务, 或者提供其他____(请填写: 中型、小型、微型)企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

企业名称(公章): _____

日期: _____

备注: 填写前请认真阅读《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)和《财政部、工业和信息化部关于印发政府采购促进中小企业发展暂行办法的通知》(财库〔2011〕181号)相关规定。(是否细化自行确定)

(四) 监狱企业证明文件

如不是监狱企业则不需提供此项

以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为准。

(五) 残疾人福利性单位声明函

如不是残疾人福利性单位则不需提供此项

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（盖章）：

日期：

四、服务文件

(一) 服务条款偏离表

项目名称：物业服务

项目编号：HNYZ-2018-057

序号	服务指标要求	投标响应情况	偏离	说明

投标人名称(公章):

法定代表人或其授权代表(签字或盖章):

日期: _____年____月____日

说明:

1. 授权用招标专用章的，与公章具有相同法律效力。
2. 本表即为对本项目“第三章 项目服务需求”中所列服务要求进行比较和响应；
3. 该表必须按照招标文件要求逐条如实填写，根据投标情况在“差异说明”项填写正偏离或负偏离及原因，完全符合的填写“无差异”；
4. 该表可扩展；
5. 可附相关服务支撑材料。（格式自定）

(二) 针对本项目的物业服务方案（格式自拟）

五、其他

(一) 投标人基本情况

供应商名称		法定代表人	
组织机构代码		邮政编码	
授权代表		联系电话	
电子邮箱		传真	
上年营业收入		员工总人数	
基本账户开户行及账号			
税务登记机关			
资质名称	等级	发证机关	有效期
备注	提供营业执照复印件，无营业执照的提供组织机构代码证复印件。		

(二) 投标人简介（格式自定）

(三) 其他有利于项目的有关资料，比如业绩等（自附）

保证金退还申请书

致：海南易中招投标项目管理有限公司

我司于 年 月 日对 XXXXXXXX（项目编号：HNYZ-2018-XXX）进行了投标。所提交的保证金人民币¥XXXXXXXX，请贵单位退还时转到以下账户：

开户名称			
开户银行全称		联系人	
银行账号		联系电话	

供应商名称：（公章）

被授权人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

附件：原交（汇）款凭证复印件加盖单位公章

注：此申请书应当在投标时，单独交给项目负责人，自成交通知书发出之日（成交供应商须在合同签订之日起）起5个工作日内，我公司将办理退还保证金的事宜，否则我公司不承担保证金逾期未退还的相关责任

（保证金退还申请书请勿放入响应文件中）