

# 管理服务

## 竞争性磋商文件



政邦招标  
ZHENG BANG TENDERING

招标编号：ZB2018-1208

采购单位：儋州市思源高级中学

招标代理：海南政邦招标代理有限公司

二〇一八年十二月

# 目 录

第一部分	磋商邀请函.....	3
第二部分	投标人须知.....	5
第三部分	用户需求书.....	16
第四部分	合同条款及格式.....	20
第五部分	投标文件内容及格式.....	23
第六部分	评标办法.....	34

## 第一部分 磋商邀请函

海南政邦招标代理有限公司受儋州市思源高级中学委托,对其管理服务进行竞争性磋商,现邀请国内合格的供应商前来参加密封投标。

### 一. 招标编号：ZB2018-1208

### 二. 谈判项目及范围

- 1、项目名称：管理服务
- 2、采购用途：工作需要
- 3、项目总预算：¥146.9952 万元（超过采购预算金额的投标文件按无效投标处理）
- 4、简要技术要求或招标项目的性质：见招标文件第三部分《用户需求书》

### 三. 供应商资格要求

- 1、符合政府采购法第二十二条规定的投标人资格条件；
- 2、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人，需提供营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证副本有效证件如已办以上三证合一的企业仅需提供统一社会信用代码的营业执照即可；
- 3、有依法缴纳税收的良好记录（提供 2018 年任意 1 个月依法缴纳税收记录凭证）；
- 4、有依法缴纳社会保障资金的良好记录（提供 2018 年任意 1 个月依法缴纳社会保障资金记录凭证）；
- 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（加盖公章）；
- 6、“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）没有列入失信被执行人、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和没有列入中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）政府采购严重违法失信行为记录名单。（提供信息查询结果界面截图，加盖供应商公章。）；
- 7、本项目不接受联合体投标。

### 四、招标文件的获取

- 1、发售标书时间：2018 年 12 月 29 日-2019 年 1 月 8 日（上午 08:30-17:00）
- 2、发售标书地址：海口市西沙路 15 号星华佳园 D1 栋 2102 室。

### 3、标书售价

项目本身：招标文件每套售价 200.00 元（售后不退）。

报名时需提交的材料：需提供营业执照副本复印件、授权代表身份证、法定代表人身份证复印件及法人授权书（注：收加盖公章复印件）。

## 五、 投标截止时间、开标时间及地点

1、投标文件递交截止时间：2019 年 1 月 10 日 09:00:00（北京时间）。

2、投标文件递交地址：海口市西沙路 15 号星华佳园 D1 栋 2102 室。

3、开标时间：2019 年 1 月 10 日 09:00:00（北京时间）。

4、开标地点：海口市西沙路 15 号星华佳园 D1 栋 2102 室。

5、公告发布媒介：公告、采购文件修改或澄清等信息，将在中国海南政府采购网 (<http://www.ccgp-hainan.gov.cn>) 海南省人民政府政务服务中心网 (<http://www.hizw.gov.cn>) 、 海南省儋州市政务网 (<http://www.danzhou.gov.cn/dzgov/>) 。

6、本公告期限：2018 年 12 月 29 日起至 2019 年 1 月 8 日(上午 08:30-17:00)。

## 六、 联系方式

1) 采购人：儋州市思源高级中学

采购人机构所在地点：儋州市

联系人：李先生

联系方式：13086082798

2) 代理机构：海南政邦招标代理有限公司

项目联系人：吴女士

联系电话：68525258/18976058285

传 真：0898-68525258

## 第二部分 投标人须知

### （一）、总则

#### 1. 名词解释

- 1.1 采购人：儋州市思源高级中学
- 1.2 投标人：已从采购代理机构购买招标文件并提交投标文件的投标人。
- 1.3 代理机构：海南政邦招标代理有限公司

#### 2. 适用范围

本招标文件仅适用于招标人组织的本次投标活动。本项目按照《中华人民共和国政府采购法》及相关法规，已办理招标申请，并得到招标管理机构批准，现通过竞争性磋商来择优选定服务的供货商。本招标文件包括本文所列内容及按本须知发出的全部和补充资料。投标人应认真阅读本招标文件中所有的事项、格式、条款、技术规范等实质性的条件和要求。投标人被视为充分熟悉本招标项目的全部内容及与履行合同有关的全部内容，熟悉招标文件的格式、条件和范围。投标人没有按照招标文件的要求提交相关资料，或者投标人没有对招标文件相关内容都做出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标无效。

#### 3. 合格的投标人

3.1 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招标文件第一部分“投标人资格要求”规定的条件。

3.2 供应商其他合格条件详见本项目用户需求书。

3.3 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 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。

3.5 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。

3.6 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，不包括香港、澳门和台湾金马等单独关境地区）。

3.7 因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚、或者存在财政部门认定的其他重大违法记录，以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的投标人不得参与投标。

3.8 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。

#### 4. 投标费用

4.1 供应商应承担其编制响应文件与递交响应文件等响应过程中所涉及的一切费用，不论响应结果如何，采购人及采购代理机构将不予承担。

4.2 投标人的报价须充分考虑招、投标过程中产生的费用，不论中标与否，招标人均不予以补偿。

#### 5. 招标代理服务费用

本项目向中标供应商收取中标服务费。收费标准按《海南省物价局关于降低部分招标代理服务收费标准的通知》（琼价费管[2011]225号）文件采用差额定率累进法收取。支付时间：在签发中标通知书前；支付方式：中标供应商将采购代理费提交至接收保证金的账户或现金缴纳，否则采购代理机构有权利拒发中标通知书。

#### 6. 招标文件的约束力

6.1 投标人购买本招标文件后如在三天内未对招标人提出书面意见，即视为接受了本招标文件中的所有条款和规定。

6.2 本招标文件由采购单位或采购代理机构负责解释。

## （二）、磋商文件

### 7、磋商文件的构成

7.1 磋商文件由下列文件以及在招标过程中发出的修正和补充文件组成：

第一部分 招标公告

第二部分 投标人须知

第三部分 用户需求书

第四部分 合同条款及格式

第五部分 投标文件格式

第六部分 评标办法

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝或流标。

### 8、磋商文件的澄清

投标人在收到招标文件后，若有疑问需要澄清，可以书面形式（包括信函、传真、电传，下同）在投标截止时间 5 天前（逾期不受理）通知采购代理机构，采购代理机构将以书面形式进行答复，同时采购代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了本招标文件的投标人。未对采购代理机构提出书面意见，即视为接受了本招标文件中的所有条款和规定。

### 9、招标文件的修改

9.1 在投标截止时间 5 天以前，无论出于何种原因，采购人和采购代理机构可主动或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

9.2 招标文件的修改是招标文件的组成部分，采购代理机构将以书面或网上公告的形式通知所有购买本招标文件的潜在投标人，并对潜在投标人具有约束力。潜在投标人在收到上述通知后，应立即以书面形式向采购代理机构和采购人确认。

9.3 为使投标人准备投标时有充分的时间对招标文件修改部分进行研究，采购代理机构和采购人可适当推迟投标截止时间。

9.4 本招标文件的解释权属于采购人和采购代理机构。

### （三）、投标文件的编制和数量

#### 10、投标的语言

10.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标采购单位就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文（语言文字）。投标文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人公章后附在相关外文资料后面，否则，投标人的投标文件将作为无效投标处理。

10.2 投标人已印刷好的资料如产品样本、说明书等可以用其他语言，但其中要点应附有中文译文。在解释投标文件时，以译文为准。

10.3 除在招标文件第五部分中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

10.4 本招标文件所表述的时间均为北京时间。

#### 11、投标文件的构成

11.1、投标文件应按第五部分“投标文件内容和格式”要求编制。

11.2、若投标人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。

#### 12、投标文件编制

12.1 投标人对招标文件的编制应按要求装订和封装。

12.2 投标人应完整地填写招标文件中提供的《投标函》、《报价一览表》等招标文件中规定的所有内容。

12.3 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购代理机构对其中任何资料进一步审查的要求。

12.4 如果投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，使评标委员会无法正常评审的，由此产生的结果由投标人承担。

12.5 投标文件外形尺寸应统一为 A4 纸规格，文件所使用的印章必须为企业公章，且与投标人名称完全一致，不能以其它业务章或附属机构印章代替。需签名之处必须由当事人亲笔签署。

12.6 投标文件自制部分必须打印，每页须按顺序加注页码，装订牢固且不会轻易脱落（注：胶装）。如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由投标人自行承担。

12.7 投标文件如有错误必须修改时，修改处须由法人代表或授权代表签名并加盖公章，没有签字和盖章的文件将无法通过资格审查。

12.8 所有密封文件封套正面须按“投标文件的密封及标记”格式进行标贴（详见第五部分）。

### 13. 响应保证金

13.1 投标保证金：人民币壹万元整（¥10000.00 元）。

13.2 投标保证金可采用下列形式，并符合下列规定：

13.2.1 在 2019 年 1 月 9 日 17:00 点前划入招标代理机构账户（按保证金账户）。

开户名称：海南政邦招标代理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司海口大英山支行

银行帐号：46050100313600000266

13.3 若投标人不按第 13.1 和 13.2 条的规定提交投标保证金，其投标文件将被拒绝接受。

13.4 投标保证金的退还

13.4.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了采购合同后 5 个工作日内办理退还手续。

13.4.2 落标的投标人的投标保证金将在采购代理机构发出中标通知书 5 个工作日内办理退还手续。

13.5 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投标；
- (2) 中标人不按第 29 条规定签订合同；
- (3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (5) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (6) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

### 14. 响应货币

14.1 响应报价均须以人民币为计算单位。

### 15. 响应报价

15.1 本项目的磋商报价采用总价承包的计价方式，因此供应商的报价应包括全部货物（如有）、服务的价格及相关税费（如有）、运输（如有）到指定地点的装运费用（如有）、安装调试（如有）、培训（如有）售后服务等其他有关的所有

费用。

15.2 采购代理机构不接受任何有选择的报价，必须是唯一报价。

15.3 本次磋商采用现场磋商，现场报价方式进行，每次报价均应书面确认，并由法定代表人或其授权委托人签署。本项目进行两轮报价，其中响应文件中的价格作为第一轮报价，除采购内容发生增加或经磋商小组发现的重大计算失误要求澄清外，后一轮报价不得高于前一轮报价，否则后一轮报价无效。磋商单位最后一轮磋商的报价及承诺作为磋商小组确定成交单位的依据（最终报价）。磋商小组应当严格遵循保密原则，未经磋商单位同意不得向任何人透露当事人的技术、价格和其他重要信息。

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的磋商单位后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的磋商单位的响应文件和最后报价进行综合评分。

15.4 预成交供应商的投标报价超过采购预算的，必须征得采购人同意追加预算，否则，采购人有权拒绝预成交供应商，而递选下一个顺位排序人。

15.5 磋商单位可先充分了解足以影响报价的情况，任何因忽视或误解而导致的索赔或其他申请将不被批准。

## 16、投标文件的有效期

16.1 响应有效期为从开标截止之日起计算的九十天，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。

16.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构和采购人可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝采购代理机构和采购人的这种要求，但其投标在原投标有效期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标。

## 17、投标文件的数量和签署

17.1 供应商递交的响应文件为一式叁份，其中正本一份，副本贰份，电子版一份（光盘或U盘，须标明公司名称及项目名称，格式为PDF或WORD或EXCEL文档，并密封在“唱标信封”中）。投标文件应用不褪色的墨水中文打印，并装订成册。投标文件的正本与副本应采用左侧方式固定胶装，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

17.2 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其授权代表在投标文件对应签字处签字和在对应的盖章加盖单位公章，副本可以采用经盖章正本投标文件复印，但投标文件封面需加盖投标单位公章，投标文件需盖骑缝章，未要求制作的投标文件将被视为无效投标。

17.3 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、或加盖公章，否则视为无效投标。

17.4 投标文件应根据招标文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整，如有遗漏，将被视为无效投标。

#### (四) 投标文件的递交

##### 18、投标文件的密封及标记

18.1 投标人应将投标文件正本和所有副本分别密封在两个投标专用袋（箱）中（正本一包，副本一包），所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，并在封口处牢固粘贴加盖有投标人公章的封条。

18.2 响应专用袋（箱）上须按采购代理机构提供的格式注明：

- (1) 项目编号及项目名称；
- (2) 分包号（如有的话）；
- (3) 投标人的名称、地址、联系人、电话和传真。

18.3 投标人提交投标文件时应备有一个“唱标信封”，并将下列内容单独密封入该信封，再将其封装于投标文件正本封套内：

- (1) 从响应文件正本中复印的报价一览表；
- (2) 交纳响应保证金证明文件的复印件；
- (3) 投标函；
- (4) 电子版投标文件一份（光盘或U盘，须标明公司名称及项目名称，格式为PDF或WORD或EXCEL文档）

18.4 响应文件未按第17和18条规定书写标记和密封者，视为无效响应文件，招标代理机构有权拒收其投标文件。招标代理机构不对投标文件被错放或先期启封负责。

## 19、投标截止时间

19.1 投标人须在投标截止时间前将投标文件送达采购代理机构规定的地点。

19.2 若采购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，采购代理机构、采购人和投标人的权利和义务均应以新的投标截止时间为准。

19.3 在投标截止时间后递交的投标文件，采购代理机构将拒绝接收。

## （五）开标及评标

### 20. 开标

20.1 采购代理机构按招标文件第一部分规定的时间和地点开标。采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。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。

20.2 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，采购代理机构对投标文件的处理不承担责任。

20.3 开标时，采购代理机构、公证员（如有）或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，以及采购代理机构认为合适的其他内容，采购代理机构将作开标记录。

20.4 若投标文件未密封，或投标人未提交投标保证金（包括投标保证金不符合第13条规定），采购代理机构将拒绝接受该投标人的投标文件。

20.5 按照第19条规定，同意撤回的投标文件将不予拆封。

### 21. 评标委员会

21.1 受采购人的委托，采购代理机构向有关部门申请，从海南省人民政府政务服务中心专家库随机抽取贰名专家，业主专家壹名，组成叁名评标委员会，该委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

### 22. 对投标文件的符合性审查

22.1 符合性审查的内容包括：详见符合性审查表

符合性审查的内容只要有一条不满足，则投标文件无效。

22.3 所谓偏离是指投标文件的内容高于或低于招标文件的相关要求。所谓重

大负偏离是指投标人所投标的范围、质量、数量和交货期限等明显不能满足招标文件的要求。重大负偏离的认定须经评标委员会三分之二以上无记名投票同意。

22. 3.1 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。

22.4 评标委员会在初审中，对算术错误的修正原则如下：

22.4.1 开标一览表（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

22.4.2 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；

22.4.3 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；

22.4.4 单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价。

22.4.5 若投标人不同意以上修正，投标文件将视为无效。

## 23. 投标文件的澄清

23.1 在评标期间，评标委员会有权要求投标人对其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进行澄清。投标人应派授权代表和技术人员按评标委员会通知的时间和地点接受询标。

23.2 评标委员会认为有必要，可要求投标人对某些问题作出必要的澄清、说明和纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并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。投标人的书面澄清材料作为投标文件的补充，

23.3 投标供应商不按评标委员会规定的时间和地点作书面澄清，将视为放弃该权利。

23.4 并非每个投标人都将被询标。

## 24. 评标及定标

24.1 采购代理机构、评标委员会分别对通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行评价和比较。

24. 2 评标委员会按招标文件“第六章”中公布的评标办法对每份投标文件进行评审，确定中标候选人。最低投标价等任何单项因素的最优不能作为中标的保证。

## 25. 评标过程保密

25.1 在宣布中标结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较投标文件和中标意向等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何投标人或与评标工作无关的人员。

25.2 投标人不得探听上述信息，不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

25.3 在评标期间，采购代理机构将有专门人员与投标人进行联络。

25.4 采购代理机构和评标委员会不向落标的投标人解释落标原因，也不对评标过程中的细节问题进行公布。

## （六）授标及签约

### 26. 定标原则

评标委员会将严格按照招标文件的要求和条件进行评标,根据评标办法推荐出一至三人为中标候选人，并标明排列顺序。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。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人将把合同授予排名第三的中标候选人。

### 27. 质疑处理

#### 27.1 质疑提出

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

27.2.1. 供应商在法定质疑期内须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，采购人、采购代理机构在任何情况下有权拒绝接受供应商在法定质疑期多次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

27.2.2. 供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。

### 27.3. 质疑函

27.3.1 质疑函须使用财政部制定的政府采购供应商质疑函范本进行编写。

27.3.2 质疑函包括下列内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

按照“谁主张、谁举证”的原则，质疑书应当附上相关证明材料，否则质疑将视为无有效证据支持，将被予以驳回。

27.3.3 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，或者其投标代表签字或者盖章，并加盖单位公章，不得加盖合同专用章、投标专用章等各种形式的专用章。

### 27.4. 质疑受理

27.4.1 质疑书原件可采取当面递交或邮寄、快递的方式送达代理机构。以邮寄、快递方式递交的，质疑提起日期以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期或非邮政快递件上的签注之日计算，受理日期则以代理机构收到质疑函原件之日计算。

以邮寄、快递方式递交质疑函的，质疑人可以在质疑有效期内以清晰扫描及时将质疑事项告知代理机构，并提供邮寄件、快递件的有效查询方式。

#### 27.4.2 质疑函接收信息

联系部门：海南政邦招标代理有限公司

通讯地址：海南省海口市西沙路 15 号星华佳园 D1 栋 2102 室

联系人：吴女士            电话：0898-68525258

27.4.3 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购人或采购代理机构可不予受理：

- (1) 未在有效期限内提出质疑的；
- (2) 质疑未以书面形式提出的；
- (3) 所提交材料未明示属于质疑材料的；

(4) 质疑事项已经进入投诉或者诉讼程序的；

(5) 其它不符合受理条件的情形。

27.4.4 质疑函的形式有下列情形之一的，采购人或采购代理机构应当一次性告知质疑人在法定质疑期内修改后重新提交。法定质疑期内质疑人未重新提交，或者重新提交的质疑仍不符合形式规定的，代理机构不予受理：

(1) 质疑函未按照相关内容要求提供的；

(2) 质疑函未按照相关内容要求签署和盖章的；

(3) 质疑函未使用财政部制定的政府采购供应商质疑函范本进行编写的；

(4) 质疑函内容不全的。

27.4.5 代理机构应于收到质疑函后一个工作日内对质疑函的形式进行审查，符合条件的质疑，应当受理并向质疑人发出质疑签收单。收到质疑函原件并向质疑人发出质疑签收单之日，为质疑正式受理之日。

质疑函在质疑有效期内需要修改、补充的，以提交修改或补充的质疑函原件并发出质疑签收单之日作为质疑正式受理之日。

27.5 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，以书面形式向质疑人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。

27.5.1 在处理质疑的过程中，如果代理机构要求提供质监部门核准的相关证明材料，供应商必须提供原件以备核查。

27.5.2 投诉 质疑供应商对答复不满意或者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。

27.5.3 本招标文件由海南政邦招标代理有限公司负责解释。

## 28. 中标通知

28.1 评审结束后确中标候选人，中标公告在法定媒体公告期限为1 个工作日。

28.2 定标后, 采购代理机构应将定标结果通知所有的投标人, 并向中标人发出中标通知书。

28.3 中标人收到中标通知书后, 须立即以书面形式回复采购代理机构, 确认中标通知书已收到, 并同意接受（若到采购代理机构领取则无需回复）。

28.4 中标通知书将是合同的一个组成部分。

## 29. 签订合同

29.1 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,给采购人和采购代理机构造成损失的,投标人还应承担赔偿责任。

29.2 招标文件、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。

29.3 签订合同后,中标人不得将货物、工程及其他相关服务进行转包。未经采购人同意,中标人不得采用分包的形式履行合同。否则采购代理机构有权终止合同,中标人的履约保证金(如有)将不予退还。转包或分包造成采购人损失的,中标人还应承担相应赔偿责任。

## 30. 腐败和欺诈行为

本采购形成的合同项下的买方和卖方(中标供应商)在合同生效和实施过程中应遵守最高的道德标准。为此目的,定义下述条件:

(1)“腐败行为”是指通过提供、给予、接受、索取任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程中或合同实施过程中的行为;

(2)“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实,损害买方和公共利益,包括供应商之间串通投标(递交响应文件之前和之后),人为地使投标丧失竞争性,剥夺了买方从竞争中所获得的利益。如果被推荐的中标供应商被认为在本采购合同的竞争中有腐败和欺诈行为,则其投标将被拒绝。

## 31. 政策功能

31.1 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)、财政部文件《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库【2017】141号)及财政部司法部《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书》(财库【2014】68号)等有关规定的要求,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。

31.1.1 关于小微企业(供应商)残疾人福利性单位和监狱企业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)、财政部文件《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库【2017】141号)及财政部司法部《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发

展有关问题的通知书》（财库【2014】68号）的要求，对于非专门面对中小微企业、残疾人福利性单位及监狱企业的项目，对小型和微型企业、残疾人福利性单位和监狱企业产品的价格给予6%的扣除，参加投标的中小企业，应当提供《中小企业声明函》（“中小企业划型标准”详见《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），（对于同时属于小型和微型企业、残疾人福利性单位和监狱企业的，不重复享受政策），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“中小企业声明函”或“残疾人福利性单位声明函”。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。

### 31.2 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

31.2.1 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。对于节能产品、信息安全产品和环境标志产品的投标单价给予1%的扣除（同时属于节能产品、信息安全产品和环境标志产品的，投标单价只能给予1%的扣除），用扣除后的价格参与评审。

31.2.2 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。

31.2.3 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。

31.2.4 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。

## 32.其他

本项目不召开答疑会。

## 第三部分 用户需求书

### 一、采购内容、数量及预算

序号	名称	服务要求	数量
1	管理服务	包含男生宿舍楼 4 栋，女生宿舍楼 4 栋，共计 26400 平方米。服务要求：学生宿舍区内安全管理、水电管理、内务管理、卫生管理、外来人员来访管理、车辆出入管理、管辖区内保洁、设备维保、消防检查管理；12 名人员工资及福利、社保费用、办公费、设施设备维护、清洁费等文件要求	1 项
<b>预算金额：</b> （投标报价超出采购预算的视为无效投标）		<b>大写：壹佰肆拾陆万玖仟玖佰伍拾贰元整/3 年</b> <b>小写：¥146.9952 万元/3 年</b> <b>服务期：三年</b>	

### 二、项目名称：管理服务

### 三、项目概述

儋州市思源高级中学创建于 2011 年 9 月，是贯彻落实省委、省政府“教育扶贫”政策，由政府举办、香港言爱基金会资助，以缓解儋州市优质高中学位紧张状况而设立的寄宿制全封闭式公办学校。学校现为儋州市一级学校，有 226 名教职工，办学规模为 60 个高中教学班级，3000 余名学生，全部在校住宿。学校位于那大镇中兴大道体育广场东路，毗邻市体育中心，环境优雅，是莘莘学子求学成才的摇篮。

**学校使命：**奋力提高教育教学质量，让学校充当儋州市优质教育的桥头堡、排头兵、充分发挥思源学校的示范引领作用，让更多儋州的孩子能到我校享受一流的优质教育。

**发展愿景：**通过我们坚持不懈地努力，将学校打造成“管理规范、质量一流、特色鲜明、学生向往、家长信任、社会推崇”的海南名校，在未来 3 至 5 年内建成省一级学校。

**办学目标：**3 年成为儋州市名校，5 年成为海南省一级学校，10 年成为海南省名校。

**治校方略：**安全第一，质量至上，有力保障。

办学理念: 享受教育 拓展潜能 师生共同发展。

学校精神: 感恩思源, 追求卓越。

校 风: 男生儒雅刚毅 阳光大气; 女生知书达理 温良贤德。

教 风: 团队协作, 敬业精业乐业。

学 风: 审问明辨, 勤学乐学善学。

校 训: 勤 诚 朴 毅 雅

优雅舒适的校园环境, 配套齐全的教学设备。学校现占地面积 70 亩, 至 2016 年学校将扩建至 131 亩, 总建筑面积约 41000 平方米, 总投入近 1.38 亿元。校园布局合理, 景色宜人。学校第一、二期工程现已完工, 教学区由 2 幢教学办公综合大楼组成, 设施设备齐全。运动区有 4 个篮球场, 3 个排球场。生活区有 2 幢教师宿舍, 8 幢学生宿舍, 2 个师生食堂, 高规格学生公寓宽敞舒适, 生活方便, 新建学生食堂现代、大气, 能同时容纳 3000 人就餐。图书馆藏书丰富, 开架借书, 书报阅览室期刊种类繁多, 全天对学生开放。理化生实验室、多媒体电教室、通用技术实验室、计算机网络教室、美术画室、音乐室、形体训练室等设备一应俱全, 校园广播、教学平台形成网络。学校三期工程于 2016 年上半年启动, 征地 60 余亩, 投资 4000 余万元建设艺术馆、体育馆、标准运动场及教师周转房等基础设施。校园内有文化长廊、礼仪广场、文化石刻、碧绿成荫的花草树木等景点, 三季有花、色彩分明, 四季有景, 环境优美。校园周边青山葱郁, 绿树环绕。学校现代化的气韵、如诗如画的环境, 成为莘莘学子增长智慧的胜地、成人成才的摇篮。

实力雄厚的教师资质。学校现有 60 个高中教学班, 学生 3276 人。教职工 263 人, 专任教师 226 人, 其中高级教师 32 人。学历达标率为 100%, 硕士研究生 10 人。学校面向全国招聘的骨干教师 34 名。学校每两周举办一期“奋起论坛”、每年举办一届学术年会, 开展教师赛课活动、“青蓝工程结对”活动, 培养优秀师资。先后有 5 位教师被评为海南省骨干教师, 3 名教师被评为海南省教学能手, 4 名教师被评为海南省教坛新秀, 36 名教师被评为儋州市骨干教师。1 人被评为全国骨干校长, 1 人被评为海南省有突出贡献的优秀专家, 4 人次荣获省级荣誉称号, 9 人荣获市级荣誉称号。有 20 多名教师在省、市级课堂教学评优活动中获一、二等奖, 有 40 多名教师的 60 多篇教育教学论文在国家、省、市级各项评比中获奖, 在各级学术刊物上发表论文 10 多篇。学校教师承担国家级、省级科研课题研究各 1 项,

其中《儋州市思源高中“365”教学思想》课题获得 2015 北京·全国基础教育质量论坛优质成果开发一等奖。

实行教师坐班制,集中备课、批改作业,实时为学生解疑释惑。班主任“全程跟踪”学生每一天的学习生活,做到一天“五到位”,确保学风、班风、校风管理和学生安全工作落到实处。依靠这支师德高尚、教艺精湛的教师队伍,学校在教育、教学、科研等各项工作中不断取得优异成绩。

高效课堂教学改革。办学伊始,学校就全面推行“365 教学思想”课堂教学改革,以“让学生动起来”为核心,注重课堂教学实效性,打造高效课堂,逐步形成教师独特的教学风格,打造思源高中独具特色的教学模式。先后推出了“语文百家讲坛模式”“数学兵教兵模式”“英语话剧教学模式”“物理人人是主角模式”等学科教学模式,让学生在自主、合作和探究学习中成长,大大提高了学习兴趣和学习效率,实现高效课堂教学,全面提高教学质量。学校的课改经验文章还被收入《变革的力量》一书中。

丰富多彩的校园文化。丰富多彩的校园文化活动是培养学生综合素质、激活学生学习热情、提升学校文化品位的重要载体。学校开展了形式多样、丰富多彩的文明主题月活动和文化体育活动,如三月的学雷锋活动,五月的校园文化艺术节,九月的新生军训及感恩教育,十月的庆国庆系列活动,十二月的趣味运动会等,丰富了师生文化生活,增强校园文化氛围。每天清晨的激情跑操,一年一度的校园十大歌手比赛、元旦文艺汇演、校歌大合唱比赛、体操比赛、中秋晚会、拔河比赛、现场书画比赛……各种趣味横生的文体生活,彰显着学生的青春与活力。学校还组建了青年志愿者协会、春田文学社、吉他协会、街舞协会、爱心社、合唱团、美术社、书画协会、舞蹈队等学生社团,定期开展活动,展示学生的无限动力,促进其全面发展。这些校园文化活动既营造了民主、平等、和谐的校园气氛,创建了全面发展的育人环境,又开拓了师生的视野,诠释了学校发展的理念和特色,践行着以人为本的科学发展观。

慈善温暖的爱心助学。2012 年,学校创立了儋州市思源高级中学首正教育基金会,接受社会各界的捐赠,所有善款用于改善学校办学条件和奖优助学等。目前基金会收到善款三百多万元,已资助两千多名贫困学生,资助他们顺利完成高中学业。

硕果累累的学校荣誉。学校办学三年来,赢得了社会各界的一致好评,办学特色日渐彰显,学校美誉度不断提高,实现了跨越式发展。2012年,我校被评为“海南省新课程有效教学实验推广特色学校”,2012、2014两个年度被评为市“教育系统先进集体”,2014年被教育部批准为“校本建设全国重点实验学校”,2015年顺利通过儋州市一级学校评估。到目前为止,学校各项工作累计已经获得了13块奖牌。师生在各个领域获奖高达600多人次。《海南日报》、《新教育》、《今日儋州》、《杏坛》等媒体都曾先后报道过学校的先进事迹。

在2014年学校首届高考中,学校取得骄人成绩。学校520名首届毕业生参加高考,一本上线60人,其中700分以上4人,上线率达12%;二本以上上线人数296人,上线率超过56%。学校用儋州市内三流四流的生源创造了一流的成绩,向全市人民交出了一份满意的答卷。

学校在多个大型会议上介绍经验。如学校在海南省教培院承办的“三极”论坛(黑龙江、新疆、海南)上代表海南省普通高中作典型经验交流发言,学校在海南省基础教育改革与发展论坛上作学校管理经验介绍,在全省有效教学经验总结会上作经验交流。学校还成功地承办了省、市级多次大型学术或管理会议。如学校承办了海南省化学优质课竞赛、生物组中心组教研活动、省首届思源学校班主任工作论坛、省有效教学经验交流现场会和总结会。学校还多次承办了儋州市内的各种优质课竞赛。

构筑梦想,创造未来,引领教育潮流,提升教育品质,培育未来精英是时代赋予我们的使命。儋州思源高中必将令莘莘学子一生得益——赢在创新,胜在改变!

为了保持和提高本项目管理服务的完好程度,通过加强整体管理服务,以防止使用不当、损坏公共配套设施设备,创造良好的环境,强化宣传,进行依法管理与约束,共同维护场地环境。具体方案如下:

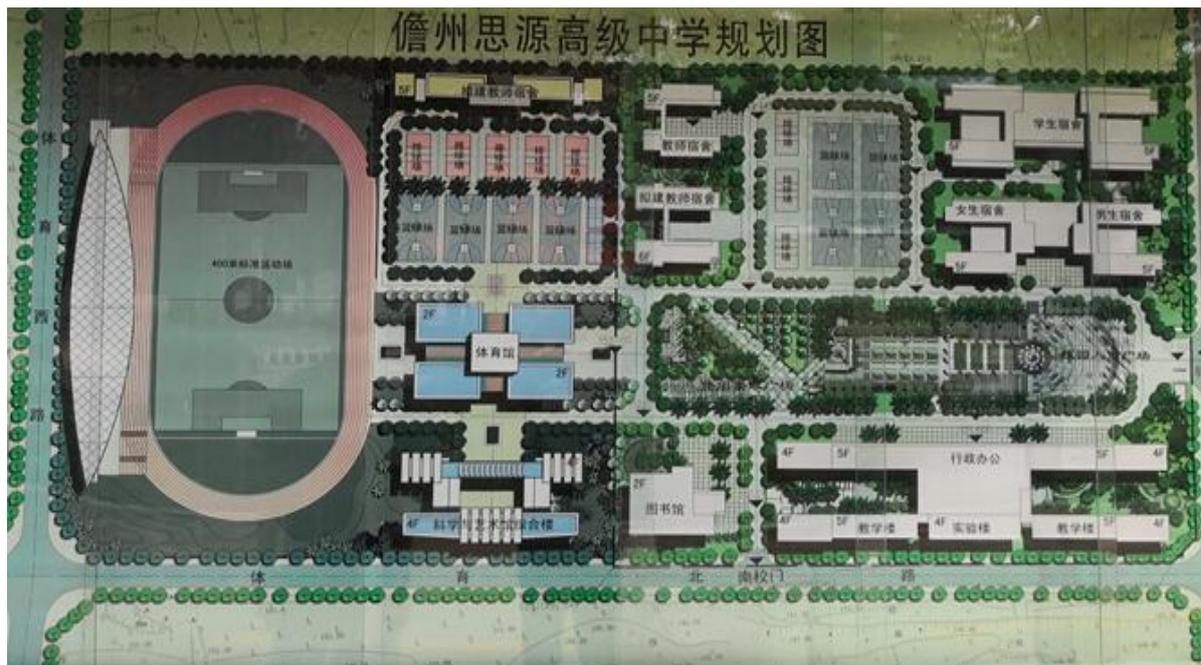


图 1-1（总面积 41000 平方米）

**（一）基本要求：**

1. 有完善的项目管理方案，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. 管理企业运用计算机软件系统管理。
5. 设置“服务热线”，公示服务联系电话。
6. 协助业主对配套设施进行管理。
7. 建立完善的管理制度，明确岗位职责，健全各种突发事件的应急预案等。
8. 配备的人员要有良好的服务意识和态度，具备专业知识和熟练的操作技能。
9. 建立完善的档案管理制度(日常管理档案等)。
10. 管辖区内的日常维护和运行服务。
11. 协助业主单位做好各类活动，如：领导视察、文化宣传、校园运动会、节日庆典等。
12. 确保学生每天晚上回归寝室及出勤上课率 100%。
13. 确保学生宿舍楼内学生安全，宿舍楼门卫治安管理服务、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。

**(二) 管理区域秩序维护服务内容及要求：**

**1. 服务内容：**

- 1.1 门岗执勤，车辆、人员、货物进出管理。
- 1.2 义务消防队组建及消防设施的维护。
- 1.3 监控中心的规范管理。
- 1.4 管辖区内车辆管理及治安防范检查。
- 1.5 管辖区内巡逻检查，突发事件的处理。

**2. 服务要求**

- 2.1 采用人防技防相结合，确保管辖区内的正常安全秩序。
- 2.2 重点部位设岗，24 小时专人负责，确保财产安全以及人员的人身安全。
- 2.3 巡逻人员按规定按路线巡逻到位，发现可疑人即行询问，发生突发事件及时处理并上报。
- 2.4 维持管辖区内交通，确保行人及车辆安全和通道通畅、车辆停放有序、秩序井然。
- 2.5 消防安全管理坚持“预防为主、防消结合”的方针，建立符合消防法的消防制度和规定。
- 2.6 熟悉和爱护管辖区内配套的公共设施、机电设备、消防器材，并熟练掌握各种灭火器材的使用方法，确保管辖区内各种消防设施完好；积极配合做好日常检查及维修工作，确保不发生火灾、爆炸等恶性事故。
- 2.7 控制室及监控室 24 小时值班，发现情况及时调度处理并上报。
- 2.8 按时交接班，坚守岗位、严禁空班、漏班、迟到、早退和擅离职守，不得酗酒、打牌、贻误值班工作，认真做好值班记录。
- 2.9 秩序维护服务人员必须仪表整洁、言行举止得体，接待外来人员及咨询人员要态度温和有礼，使用文明用语；遵守国家法令、法规，依法办事；坚守岗位，保持高度警惕，预防治安案件的发生。

**3、服务标准**

工作内容	管理标准
出入口	24 小时设岗值勤
管辖区内	有保安人员流动巡查，各个宿舍大门按时开闭
消防工作	对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事故原因及时

	上报采购方及有关部门
车辆管理	引导车辆有序通行及停放
监控	实时监控，公共区域录像监控等
应急	对暴雨、台风、地震、火灾灾害等有应急预案，重要警卫任务时，应增加保安力量，协助做好安保工作。

**(三) 物业共用部位、共用设施的运行维护内容及要求**

**1. 服务内容**

- 1.1 投标方负责采购方管辖区场所照明线路、相关设备设施的检测、维修。
- 1.2 负责管辖区设备的正常运行和维护。
- 1.3 负责管辖区排水、排污、供水系统及相关设备、设施的维修保养，负责储水池和供水池的清洗、消毒及水质检验合格。
- 1.4 负责地震应急避难场所设施建设的维护。
- 1.5 负责管辖区内道路、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场等附属构筑物的维修、养护和管理。
- 1.6 做好防抗自然灾害的各项准备工作。

**2. 服务要求**

- 2.1 发电机设备、空调设备、给排水设备等定期进行日常养护，保证正常运行。
- 2.2 消防设施正常有效，消防水池水位长期保持正常。
- 2.3 负责公共设施的日常管理维护，完好率达 98%以上。
- 2.4 做好防抗各种自然灾害和突发事件的物资和技术准备。

**3、服务标准**

工作内容	管理标准	备注
1、发配电设备	(1)24 小时正常供电，提供稳定合格的电源电压； (2)高低压配电室严格按国家标准操作运行； (3)公共照明完好正常； (4)各设备房、设备设施清洁无尘、无锈蚀。	日常养护 定期维保
2、给排水设备	(1)设备运行正常，能保障正常供水； (2)排水设备设施通畅，正常情况下无积水浸泡； (3)对水泵、阀门、管道等设备设施进行经常性维护保养，无跑、冒、滴、漏现象，给排水安全畅通，无堵塞现象。	日常养护 定期维保
3、消防设施	(1)管道畅通，无堵塞；	日常养护

	(2)无泄露，无锈蚀； (3)消防设施正常有效。消防水池水位长期保持正常	定期维保
4、弱电设备	(1)保安闭路监视系统运行正常； (2)消防控制设备设施完好，使用正常； (3)设备机身清洁，润滑良好，能随时投入运行； (4)设备运行正常，能随时进入消防运行状态。	日常养护 定期维保
5、公共设施	(1)保证公共照明完好率 98%以上； (2)路面无大面积破损或积水； (3)供排水通畅，无长时间跑冒滴漏现象；蓄水池及时清洗，保持长期供应清洁用水； (4)公共部位及其水电设施等故障及时到位修复。	日常维保
6、投诉处理率	(1)设立 24 小时投诉电话。 (2)接到投诉，及时记录并处理，同时建立档案，跟踪处理结果。	日常工作
7、学生归寝管理	(1)每天晚上 23：00 熄灯后，在 15 分钟内确认住宿学生回归寝室人数确保 100%。	日常工作
8、学生出勤管理	(1)每天早上 8：00 前，在 15 分钟内确认住宿学生出勤人数确保 100%。	日常工作
9、监控管理	(1)最少提供不低于 30 天的寝室楼层通道及出入口监控视频。	日常工作
10、治安案件发生率	(1)24 小时秩序维护巡查，实行固定岗、巡逻岗； (2)成立应急小分队，处理应急事件。 (3)建立人员档案	日常工作

#### (四) 物业管理公共区域清洁卫生服务内容及要求

##### 1. 服务内容

- 1.1 卫生间、办公室、走道、公共区域清洁；
- 1.2 管辖区内垃圾的收集、清运；
- 1.3 管辖区内道路、化粪池、沟渠、池、井、电动车车棚、停车场等构筑物的清洁。

##### 2. 服务要求

- 2.1 建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐备。
- 2.2 管辖区内地面、楼道走廊地面干爽洁净，无污渍、积水、杂物等，楼道、扶手和栏杆干净无灰尘，屋顶、门框和墙壁无积尘和蜘蛛网。
- 2.3 垃圾日产日清，垃圾箱外表干净，无异味。
- 2.4 卫生间空气清新、无污迹、无积水、无异味，下水道畅通。

2.5 每日擦试养护楼梯扶栏。

2.6 排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅,化粪池、沉沙井和水池无超量淤积,能正常使用。

2.7 水沟通畅,地面无积水,停车场保持干净整洁。

2.8 定期对所管理区域实施灭“四害”工作。

### 3、服务标准

3.1 公共场所、公共绿地、主次干道、房屋公共部位的保洁标准

3.1.1 公共场所、公共绿地、主次干道

(1) 公共绿地	1次/周	清理
(2) 硬化地面	巡回保洁	清理
(3) 主次干道	巡回保洁	清理
(4) 水池、沟、渠、沙井台	1次/月	清理

3.1.2 房屋公共部位

(1) 多层楼内通道、楼梯	1次/天	拖扫
(2) 共用活动场所	巡回保洁	清扫
(3) 大门玻璃窗	1次/周	擦拭
(4) 消防栓、过道门、扶手等公共设施	1次/半月	擦拭
(5) 公共卫生间	巡回保洁	清洁

3.2 垃圾的处理与收集

3.2.1 根据物业实际合理布设垃圾桶、果壳箱

3.2.2 垃圾每日收集1-2次,作到日产日清,无垃圾桶、果壳箱满溢现象

3.2.3 根据实际需要进行消杀灭,有效控制“四害”孳生

3.2.4 垃圾桶、果壳箱每日清理,定期清洗,保持洁净

3.3 排水、排污管道畅通

3.3.1 管辖区内公共雨、污水管道 1次/年 疏通

3.3.2 雨、污水井 1次/2个月 检查,并视情况进行及时清掏

3.3.3 化粪池 2次/年 清掏

## (五) 绿化养护服务内容及要求

### 1. 服务内容

- 1.1 花草、树木的浇水、施肥、防虫害；
- 1.2 花草、树木的修剪；
- 1.3 树木护土与防台加固；
- 1.4 花草、树木补种协助；
- 1.5 节日盆景植物摆放协助。

**2. 服务要求**

2.1 防旱养护：每周浇水 3 次，干旱天气，每天浇水 1 次；保证花草、树木不被缺水枯死。

2.2 施肥养护：每季度施肥 1 次，保证花草、树木枝叶长势旺盛。

2.3 防虫养护：每季度洒药防虫 1 次，保证花草、树木枝叶不被虫害。

2.4 修剪造型：春、冬季节，每月修剪 1 次；秋、夏季节，每季度修剪 1 次，保持花草、树木外观造型整齐、美观。

2.5 花草、树木补种：根据业主单位要求，提供花草、树木补种方案，协助专业进行种植。

2.6 树木防台：根据气象预报，提前对树木进行加固防台；台风过后，及时扶直树木和清扫、清理折损的枝叶，保持台风之后环境卫生干净整洁。

2.7 遇到迎接领导检查、接待和重大节日，按要求及时摆放盆景花木。

**3 绿化服务标准**

工作内容	工作标准	服务频次
浇水	无“旱象”现象	据实按需
除草	基本无杂草	
修整	绿篱、小花木：观叶植物枝叶紧凑，树姿美观，观花植物修剪匀称，造型形神兼备	据实按需
补植更新	发现有死株现象及时补种	随时
病虫害防治	喷药防治	据实按需
盆景摆放	按要求及时摆放盆景花木	领导检查、接待和重大节日

注：绿化补种、盆景摆放方面费用，另行支付。

**(六) 设施设备维护服务内容及要求**

**1. 服务内容**

- 1.1 高、低压配电设施设备维护；
- 1.2 给排水系统的运行、报修、维修；
- 1.3 备用发电机组；庭院照明与楼内照明以及电源插维修；

## 2. 服务要求和标准

2.1 高、低压配电设施设备维护：高低压设备房，每周巡查 1 次；配电柜灰尘，每季度除扫 1 次；配电开关，每月检查 1 次；高压配电故障，及时联系供电部门维修；低压配电故障，15 分钟之内到场维修，在配件到位的情况下应及时修复。

2.2 备用发电机组：每月试机 1 次，机油，每年更换 1 次；空气和机油过滤网，每年清洗、更换 1 次；油路，每年清洗 1 次；市政停电，15 分钟之内启动。

2.3 庭院照明与楼内照明以及电源插维修：庭院与楼道照明，每周检查 1 次；楼层配电箱，每月检查 1 次；照明和电源插座故障，接到维修通知，及时修复。

2.4 供水管道、阀门、水笼头、卫生洁具的维修：供水管道，每季度检查 1 次，阀门每半年上油维护 1 次，水笼头、卫生洁具每周检查 1 次，出现漏水，及时维修更换；

2.5 水电节能降耗管理：对庭院照明和电子显示屏，实行定时开和关；卫生间和楼道照明，尽量使用节能灯；供水、供电部门抄表计费，每月及时监督和配合；用水用电，每月做好统计、核算，以报表形式反映节能情况；

2.6 安防设施设备维护：安防设施设备，每季度检查 1 次；安防机房设备，每月除尘 1 次；安防线路裸露部分，定期检查保护；监控摄像头，每季定除尘 1 次，保持摄像头清晰度；安防设施设备故障，及时呈报并配合协助专业公司进行维修。

## 三、岗位配备和要求

(一) 本项目至少需要人员配备共 12 名，详见管理人员一览表：

管理人员一览表

序号	项目	人数
1	项目经理	1
2	秩维主管	1
3	保洁主管	1
4	秩维人员	4
5	维修技工	1

6	清洁工	4
---	-----	---

说明：安保人员需分区域管理和巡视

**（二）管理人员配备要求**

**项目经理：**50 周岁以下，大专及以上学历，身体健康、五官端正、责任心强，具有管理经验，较强的组织、协调和决策能力。

**安全保卫：**初中以上学历，45 周岁以下，身高不低于 1.70 米，遵纪守法、思想品德行好、身体健康，相貌端正，工作责任心强，受过专门的保安业务培训，退伍军人优先。

**清洁保洁及绿化：**50 周岁以下，身体健康，责任心强，能吃苦耐劳，熟悉保洁工作作业要求。

**设备设施的维护：**技术人员需持有电工证或持有与所就职的岗位相应的技术资格证。

**四、管理经费等其他说明：**

1、投标报价采用总价包干制，公司投标文件中应包含较全面、完备的管理方案、各项服务详尽的质量标准及服务承诺。

2、本次项目需进行现场踏勘，各投标人可联系采购方负责人，并派人员进行实地踏勘，根据实地踏勘情况并结合招标文件要求编制物业服务方案和现场踏勘确认函考察做出自己的判断结论和估价，相关费用由投标方自行承担。中标后签订合同时和正常管理过程中，投标单位不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加管理经费或索赔的要求。

3、管理服务费包括：人员工资（节假加班工资）、五项社会保险、住房公积金、工会经费、服装费、节日福利费、保安、保洁和绿化养护服务耗材费、物业现场管理办公费、管理合理利润以及应缴税金。

4、如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；

5、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；

6、本次招标服务期限为三年。在合同履行中，招标人有权评估中标人服务情况是否达到服务合同标准，如中标人多次违反合同约定并经招标人多次提出书面

整改已经后拒不整改的，招标人有权提前三个月书面通知乙方解除服务合同。

**注：** 凡涉及房屋、水电设施设备、安防设施设备、以及办公家私、办公电器设备、空调等方面的维修费用均由业主单位另行支付，管理服务方负责协助、配合。

#### 四、现场勘察

1、为了保持和提高本项目管理服务的完好程度，通过加强整体管理的养护和对人员的管理服务，以防止使用不当、损坏公共配套设施设备,创造良好的环境，强化宣传，对人员进行依法管理与约束，共同维护场地环境，投标人需联系采购方负责人，并派专业人员进行实地踏勘并组织了解学习高中教育管理服务项目，并提供相关服务方案，以免在后期实施时与采购人发生不必要的纠纷，根据实地踏勘情况并结合招标文件要求进行投标，并提供指定格式的《现场勘察确认函》。

2、采购人实地踏勘联系人：李伟，电话：13086082798，现场勘察时间为：2019年1月9日上午09时~10时，请按时前往。逾期用户方可拒绝现场勘察，踏勘期间有关费用自理。如未提供《现场勘察确认函》及相关服务方案的视为无效投标。（依据为经采购人盖章确认的《现场勘察确认函》及相关服务方案，并将证明原件放入投标文件正本中）。

## 第四部分 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 2018 年 月 日政府采购项目（项目编号：**ZB2018-1208**、管理服务）磋商招标结果及招标文件的要求，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、付款方式

由采购人与中标方进行协商。

#### 二、实施地点：

用户指定地点。

#### 三、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，选以下一种方式处理：

- 1、申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

#### 四、合同生效

本合同经甲乙双方各自指定的代表人签字和盖章、以及招标代理公司签字和盖章后生效。

#### 五、合同鉴证

招标代理公司应当在本合同上签章，以证明本合同条款与磋商文件、响应文件的相关要求相符并且未对响应内容和技术参数进行实质性修改。

## 六、本合同的组成文件

1. 合同通用条款和专用条款；
2. 磋商文件、乙方的响应文件和评标时的澄清函（如有）；
3. 中标通知书；
4. 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。

## 七、合同备案

本合同一式陆份，中文书写。甲方、乙方各执贰份，招标代理公司执一份，财政主管部门一份。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章）                      乙方：\_\_\_\_\_（盖章）

地址：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定（或授权）代表人：\_\_\_\_\_

法定（或授权）代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

招标代理机构声明：本合同标的经海南政邦招标代理有限公司依法定程序签订，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

招标代理机构：海南政邦招标代理有限公司（盖章）

经办人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 第五部分 投标文件内容及格式

请投标人按照以下文件要求的格式、内容制作投标文件，并按照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。（以下材料需加盖供应商公章）

一、自查表

二、投标函

三、法人授权资料

3.1 法定代表人证明书

3.2 法人授权委托书

四、报价一览表

五、服务要求响应表

六、资格证明文件

6.1 营业执照副本（复印件）

6.2 税务登记证副本（复印件）

6.3 组织机构代码证副本（复印件）

6.4 企业纳税证明和社保记录（复印件）

6.5 投标保证金证明

6.6 信用中国网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))的“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名单”和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人；（提供查询结果的网页截图并加盖单位公章）

6.7 投标人认为有必要提供其他资料复印件。（复印件）

七、现场踏勘确认函

八、实施服务方案

九、经营活动中近三年没有重大违法记录的声明函

十、保证金退还申请书

**注：投标格式第一项自查表必须索引准确，如有索引出现较多错误或者不做按照要求制作索引表的造成错误评审的由投标单位自行承担。**

## 一、自查表

### 1.1 资格审查表

序号	内容	证明文件（如有）	自查结论
1		见投标文件（）页	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过
2		见投标文件（）页	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过
3		见投标文件（）页	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过
4		见投标文件（）页	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过
5		见投标文件（）页	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过
6		见投标文件（）页	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过
7		见投标文件（）页	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过
8		见投标文件（）页	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过
9		见投标文件（）页	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过
...			

注：投标供应商应分别根据资格符合性审查表内容填写此表。

### 1.2 商务、技术评审自查表

序号	内容	证明文件（如有）
1		见投标文件（）页
2		见投标文件（）页
3		见投标文件（）页
4		见投标文件（）页
5		见投标文件（）页
6		见投标文件（）页
7		见投标文件（）页
8		见投标文件（）页
9		见投标文件（）页
...		

注：投标供应商应根据《商务、技术评审表》的各项内容填写此表。

## 2、投 标 函

### 投 标 函

致：海南政邦招标代理有限公司

我方全面研究了项目编号：ZB2018-1208 招标文件，决定参加贵单位组织的管理服务的投标。我方授权（姓名、职务）代表我方（投标单位的名称）全权处理本项目投标的有关事宜。

1、我方同意按照招标文件的要求，向贵单位交纳人民币    .00元（大写：）的投标保证金。并承诺：下列任何情况发生时，我方将不要求退还投标保证金：

- （1）如果我方在投标有效期内撤回投标；
- （2）我方提供了虚假响应招标文件的投标文件；
- （3）在投标过程中有违规违纪行为；

（4）我方在投标有效期内收到中标通知书后，由于我方原因未能按照招标文件要求提交招标服务费或与采购人签订并履行合同。

2、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。

3、我方同意按照磋商文件第二章“供应商须知”的规定，本响应文件的有效期为从响应截止日期起计算的90天，在此期间，本响应文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。

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：\_\_\_\_\_（盖章。）

法定代表人或授权代表（签字）：\_\_\_\_\_。

联系电话：\_\_\_\_\_。

传    真：\_\_\_\_\_。

日    期：\_\_\_\_\_。

### 三、法人授权资料

#### 3.1 法定代表人证明书

##### 法定代表人证明书

**致：海南政邦招标代理有限公司**

\_\_\_\_\_ 现任我单位 \_\_\_\_\_ 职务，为法定代表人，特此证明。

代表人性别： \_\_\_\_\_ 年龄： \_\_\_\_\_。

身份证号码： \_\_\_\_\_。

注册号码： \_\_\_\_\_。

企业类型 \_\_\_\_\_

经营范围： \_\_\_\_\_。

投标单位全称：（盖章） \_\_\_\_\_。

法人代表（签字）： \_\_\_\_\_。

注：附法人身份证（正反两面）

日 期： 年 月 日

### 3.2 法定代表人授权书

#### 法人授权委托书

**致：海南政邦招标代理有限公司**

本授权书声明：

委托人：姓名\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_出生日期：\_\_\_\_\_年 月 日

所在单位：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_。

身 份 证：\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_。

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单位合法地参加管理服务活动，受托人有权在该投标活动中办理以下事宜：

- 1、以我单位的名义签署投标书和投标文件
- 2、参加开标评标会议
- 3、向评标委员会及采购代理机构澄清、解释投标文件中的疑问
- 4、签订合同书并执行一切与本项目有关的事项。

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）

受托人\_\_\_\_\_（签名）

注：1、受托人的身份证（正反两面）

2、投标代表为法定代表人，则本表不需填写。

日 期：年月日

## 四、报价一览表

### 报价一览表

项目名称：管理服务

项目编号：ZB2018-1208

<b>投标报价总计</b>	(小写)：  (大写)：
<b>服务期</b>	
<b>备注</b>	是否小微企业产品：是 ( )；否 ( )
	是否监狱企业参加采购活动：是 ( )；否 ( )
	是否残疾人福利性单位参加采购活动：是 ( )；否 ( )

**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容；

2、 报价总计包含运费（如有）、税费（如有）、安装调试费（如有）、培训费（如有）等一切相关费用。

3、 是否小微企业产品栏，在相应的括弧里打勾（√），空白则默认为非小微企业产品响应。

4、 是否监狱企业栏，在相应的括弧里打勾（√），空白则默认为非监狱企业参与响应。

5、 是否残疾人福利性单位栏，在相应的括弧里打勾（√），空白则默认为非残疾人福利性单位参与响应。

投标单位全称：（盖章）\_\_\_\_\_

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 五、服务要求响应表

### 服务要求响应表

项目名称：

采购编号：

投标人应逐条对应招标文件第三章“用户需求”，内容，并根据实际情况如实填写本表格。

A、 我公司已仔细阅读招标文件中各项要求，所有需求均无偏离，成交后我公司将严格遵照执行。

B、 我公司已仔细阅读招标文件中各项要求，除下述条款有偏离外，其余条款我公司均予以认可，成交后将严格遵照执行。

序号	招标文件的商务技术条款	投标文件的商务技术条款

投标单位全称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字）：

**表格填写说明：**

1、投标人应根据实际情况，填写本表格，若无偏离，则勾选 A 项，签字盖章即可。若有偏离，则勾选 B 项，按表格要求及实际情况填写后，签字盖章。

2、表格中“投标文件的商务条款”请投标人根据实际情况如实、完整、准确的填写。

日期： \_\_\_\_\_

## 六、资格证明文件

6.1 营业执照副本（复印件）

6.2 税务登记证副本（复印件）

6.3 组织机构代码证副本（复印件）

6.4 企业纳税证明和社保记录（复印件）

6.5 投标保证金证明

6.6 “信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）没有列入失信被执行人、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。（提供信息查询结果界面截图，加盖供应商公章。）

6.7 其他有关招标的证明材料（复印件）

## 七、现场踏勘确认函

### 现场踏勘确认函

我公司于 2019 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日，对管理服务项目的现场进行了实地踏勘，对现场情况都进行了了解和确认，并编制（或绘制）了相关物业服务方案。

勘察单位（盖章）：

采购单位（盖章）：

勘察单位授权代表签名：

采购人授权代表签名：

日期：

## 八、实施服务方案

主要根据《用户需求书》中的招标内容要求进行编写（格式自定）。

## 九、经营活动中近三年没有重大违法记录的声明函

### 声明函

致：海南政邦招标代理有限公司

作为参加贵单位组织的招标采购项目的投标人，本公司郑重承诺：

一、本公司在参加本项目招标之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况。

二、近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为   0   次（没有填 0）。

三、近三年因产品供货问题（假冒品、替代品、次品、翻新品等）的不法行为记录为   0   次（没有填 0）。

四、本次投标标的物均为符合国家规定的相应技术标准、环保标准和安全标准的合格产品。

五、我公司提供本项目的整体解决方案，能实现与招标文件的全部技术要求，并如期完成工程。

六、用户有权根据需要，对中标候选人就投标响应内容，参考技术规格要求，进行验证性测试，如不通过则取消其中标候选人资格。

★若采购人在本项目预中选公示期间，查核我公司有与上述承诺不符合、不满足、不响应的情况，我公司将自愿放弃预中选资格，并愿承担一切责任及后果。

投标人	法定代表人	日 期
（单位公章）	（签字或盖章）	年 月 日

### 十、保证金退还申请书

致：海南政邦招标代理有限公司

我司于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日为管理服务（项目编号：ZB2018-1208）

投标所提交的保证金人民币¥\_\_\_\_元，请贵公司退还时划到以下账户：

开 户 名 称			
开户银行全称		联 系 人	
银 行 账 号		联系电话	

投标人名称：\_\_\_\_\_（公章）

被授权人：\_\_\_\_\_（亲笔签名）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 1：中小企业（监狱企业）声明函

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）或《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，本公司为\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型或监狱）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 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）或《政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定的划分标准，本公司为\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型或监狱）企业。

2. 本公司参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本企业制造的货物及服务，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型或监狱）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（盖章）：

日 期：

注：

1、供应商符合《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）或《政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定的划分标准为中小型企业或监狱企业适用。

2、在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。（监狱企业参加政府采购活动时，还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。）

3、供应商为非企业单位的，可不提供此声明。

## 附件 2：残疾人福利性单位声明函

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。

单位名称（盖章）：

日期：

注：

- 1、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
- 2、供应商为非残疾人福利性单位的，可不提供此声明。

## 第六部分 评标办法

### （一）评审规则

- a) 评标办法采用综合评分法。
- b) 综合评分法评标步骤：先进行资格符合性审查，再进行技术、商务及价格的详细评审。只有通过资格符合性审查的投标人才能进入详细的评审。
- c) 综合评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会成员分别就各个投标人的技术状况、商务状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分。然后，评出价格得分。将技术评分、商务评分和价格评分相加得出综合得分，综合得分按由高到低顺序排列。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。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。

### （二）资格评审

- 1 评标委员会根据“资格审查表”对响应文件的资格进行评审，只有对“资格审查表”所列各项作出实质性响应的响应文件文件才能通过资格符合性审查。对是否实质性响应文件的要求有争议的响应内容，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二次报价阶段，否则将被淘汰。
- 2 评标委员会将审查投标文件是否完整、是否提交投标保证金、文件签署是否合格、投标有效期是否满足要求、投标文件的总体编排是否基本有序等。
- 3 在详细评审之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符合，没有重大偏离或保留的投标。所谓重大偏离或保留是指实质上影响合同的供货范围、质量和性能；或者实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中采购人的权利或投标人的义务；纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容。

1. 无效投标的认定

投标文件出现但不限于下列情况的将被认定为无效投标。

- (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、装订的；
- (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。

(三) 详细评审

- 1. 详细评审是对通过资格符合性审查的投标进行技术、商务和价格的评审。
- 2. 技术、商务评分：评标委员会就投标人对技术、商务响应表中各项要求的响应程度等因素进行打分（技术商务评分各单项因素及其所占权重详见附表）；
- 3. 价格评分：

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

**价格评审：**

1、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，将要求其在评标现场接到通知后在规定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，评标委员会将其作为无效投标处理。为了确保项目服务质量，本项目拒绝不合理远低于服务成本的恶意竞价。

2、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。

a、关于小微企业（供应商）产品参与投标

①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。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。

②小型、微型企业作为联合体一方参与政府采购活动且《联合投标协议书》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,对联合体报价给予2%的扣除,用扣除后的价格参与评审。

③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”(“中小企业划型标准”详见《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)。

小微企业(供应商)是指符合《小企业划型标准规定》的投标人,通过投标提供该企业制造的货物,由该企业承担工程、提供服务,或者提供其他小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大型、中型企业注册商标的货物。

**b、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**

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。

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。

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。

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。

**3、投标报价有计算上或累加上的算术错误,修正错误的原则如下:**

a) 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;

- b) 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；
- c) 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- d) 对投标货物的关键、主要设备，投标人报价漏项的，作非响应性投标处理；
- e) 买方需要的服务和附带备品、配件所需的费用，如果投标人是另外单独报价的话，评标时计入投标报价总价。

1、技术、商务及价格权重分配

评分项目	技术、商务评分	价格评分
权重	85%	15%

2、评标小组各评委的技术、商务评分结果，评标小组评的算术平均值即为该投标文件的技术、商务得分，技术、商务得分与价格评分相加即得综合得分。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。综合得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

### 资格符合性审查表

项目名称：管理服务

项目编号：ZB2018-1208

序号	审查项目	评议内容	1#	2#	3#
1	供应商的资格	是否符合供应商资格要求			
2	响应文件的有效性、完整性	是否符合磋商文件的格式和签署要求且内容完整无缺漏			
3	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行响应，漏报其响应将被拒绝			
4	响应有效期	是否满足磋商文件要求			
5	响应保证金	是否满足磋商文件要求			
6	服务期	是否满足磋商文件要求			
7	响应文件数量	是否满足磋商文件要求			
8	其它	无其它无效报价认定条件			
<b>结 论</b>					
评委：			日期： 年 月 日		
<p><b>注：</b> 1、表中只需填写“√/通过”或“×/不通过”。</p> <p>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”。</p> <p>3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。</p>					

## 技术、商务评分表

项目名称：管理服务

项目编号：ZB2018-1208

	项目	评价内容	分数
技 术 商 务 评 分 8 5 分	管 理 服 务 方 案	1, 投标人根据本项目特点对《管理整体实施方案》符合采购人要求, 对各类内容有具体可实施的办法, 且表述详细有条理。同时使用软件管理, 方案较好得15-9分, 好得8-3分, 一般2-1分, 差得0分。	15
		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。方案较好得8-6分, 好得5-3分, 一般2-1分, 差得0分。	8
		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。方案较好得8-6分, 好得5-3分, 一般2-1分, 差得0分。	8
		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。方案较好得10-7分, 好得6-3分, 一般2-1分, 差得0分。	10
		5, 投标人对《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。方案较好得9-6分, 好得5-3分, 一般1分。	9
		6, 投标人对《重要设备维护管理》符合采购人要求, 有具体可实施的办法, 且表述详细有条理。方案较好得6-4分, 好得3-2分, 一般1分, 差得0分。	6
		7, 投标人对《日常综合管理》符合采购人要求, 有具体可实施的办法, 且表述详细有条理。方案较好得8-6分, 好得5-2分, 一般1分, 不提供不得分。	8
		8, 投标人对《学生宿舍管理》符合采购人要求, 有具体可实施的办法, 且表述详细有条理。方案较好得10-7分, 好得6-2分, 一般1分, 不提供不得分。	10
	物业服务应急预案	符合项目特点、服务特性, 方案合理、可行、完善, 优得8-6分; 中得5-3分; 差得2-1分。	8

	文件制作	文件制作规范完整，索引页码清晰得3分，良得2分，一般得1，不清晰得0分	3
价格 评分 15分	投标报价	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，价格分统一按照所列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 15	15

海南政邦招标代理有限公司

### 竞争性磋商第二次报价单

(说明：二次报价单待开标当天通过资格符合性审查的投标单位进入下一轮时才进行报价)

