

磋商文件

采 购 人：中华人民共和国洋浦海事局

代理机构：海南菲迪克招标咨询有限公司

项目名称：洋浦海事局 2019 年物业管理服务外包项目

项目编号：HFCC20191486H

2019 年 2 月·海南海口

目 录

第一部分 采购邀请	3
第二部分 供应商须知	6
供应商须知前附表.....	6
A. 说明和释义.....	8
B. 磋商文件.....	8
C. 响应文件.....	9
D. 响应文件的递交.....	11
E. 磋商程序.....	12
F. 授予合同.....	13
G. 询问、质疑和投诉.....	15
H. 纪律和监督.....	16
第三部分 采购需求	18
第四部分 采购合同	21
第五部分 评审程序、方法和标准	25
一、 总则.....	25
二、 评审程序、评审方法和评审标准.....	25
第六部分 响应文件格式	32
一、 报价文件格式.....	33
1、 报价函格式.....	33
2、 报价一览表格式.....	35
3、 货物分项报价明细表.....	36
4、 中小企业声明函.....	37
5、 监狱企业证明文件.....	38
6、 残疾人福利性单位声明函.....	39
二、 商务响应文件.....	40
1、 法定代表人身份证明和授权委托书格式.....	40
2、 商务条款偏离表格式.....	42
3、 服务计划.....	43
4、 供应商基本情况表.....	44
5、 资格证明文件.....	45
附件：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料.....	46
6、 无重大违法记录的书面声明.....	47
7、 信用查询.....	48
8、 供应商类似项目业绩一览表.....	49
9、 反商业贿赂承诺书格式.....	50
10、 诚信投标、诚信履约承诺书.....	51
11、 退还投标保证金信息.....	52

三、技术响应文件.....	53
1、技术规格偏差表格式.....	53
2、服务方案详细说明.....	53
3、供应商认为需要提供的其它文件.....	55

第一部分 采购邀请

海南菲迪克招标咨询有限公司受中华人民共和国洋浦海事局委托,对中华人民共和国洋浦海事局 2019 年物业管理服务外包项目进行竞争性磋商。现邀请国内合格的供应或制造商来参加密封投标。

1、招标编号: HFCC20191486H

2、招标项目及范围: 中华人民共和国洋浦海事局 2019 年物业管理服务外包项目(1 个包)

包号: 洋浦海事局 2019 年物业管理服务外包项目

2.1 项目名称: 洋浦海事局 2019 年物业管理服务外包项目

2.2 项目编号: HFCC20191486H

2.3 采购内容:

序号	服务名称	数量	单位
1	洋浦海事局 2019 年度物业管理服务	1	项

2.4 技术要求: 技术参数详见磋商文件第三部分

2.5 项目预算: 本项目预算金额为¥1,200,000.00 元,最高限价为¥1,200,000.00 元。超出预算金额(最高限价)的报价,按无效投标处理。

2.6 服务期限: 自合同签订之日起 1 年

3、供应商资格要求

3.1、1、在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任的能力(提供营业执照或事业单位法人证书复印件);

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供 2018 年会计师事务所出具的财务审计报告或 2018 年任意一个季度的财务报表);

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;

4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供 2019 年或 2018 年任意一个月的纳税凭证和 2019 年或 2018 年任意一个月的社会保障金缴费凭证);

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(成立不足三年的从成立之日起计算);

6、不接受联合体投标。

3.2、投标时必须提交以上相关证明材料。

4、获取磋商文件的时间和方式

4.1、时间：2019年3月14日至2019年3月21日

4.2、地点：海南省海口市龙华区滨海大道67号黄金海景大酒店1102房

4.3、联系人：史艳鹏 电话：0898-65855160

4.4、磋商文件收取工本费200元/套，售后不退。

4.5、磋商文件内容如有澄清或修改，澄清或修改的内容在中国海南政府采购网上发布，采购人、采购代理机构不再以书面形式通知所有磋商文件收受人。

5、获取磋商文件必须提交的资格文件

5.1、加盖单位公章的工商营业执照或事业单位法人证书复印件；

5.2、2019年或2018年任意一个月社保缴纳凭证；

5.3、2019年或2018年任意一个月纳税证明；

5.4、法人代表授权书。

供应商可以提交电子版的资格文件，以邮购的方式获取磋商文件。在收到电子版资格文件，并核实磋商文件的工本费到账后，即用电子邮件发送磋商文件的电子版

6、响应文件提交的截止时间、开启时间及地点

6.1、响应文件提交的截止时间：2019年3月26日9:00（北京时间）

6.2、开启时间：2019年3月26日9:00（北京时间）

6.3、响应文件提交地点：海南省海口市龙华区滨海大道67号黄金海景大酒店1102房

7、联系方式

采购人：中华人民共和国洋浦海事局

地址：海南省洋浦经济开发区

联系人：宋先生

电话：0898-28832983

代理机构：海南菲迪克招标咨询有限公司

地 址：海南省海口市龙华区滨海大道67号黄金海景大酒店1102房

联系人：史艳鹏

电话：0898-65855160

邮箱：hnfidic_hk@163.com

户 名：海南菲迪克招标咨询有限公司

开户行：建行三亚迎宾支行

帐 号：4600 1005 1410 5300 2028

8、成交信息查询网站

中国政府采购网：<http://www.ccgp.gov.cn/>

采购文件编制人：史艳鹏

采购文件审核人：陈思琳

第二部分 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
2.1	项目名称	洋浦海事局 2019 年物业管理服务外包项目
2.2	项目编号	HFCC20191486H
2.3	采购人	名称：中华人民共和国洋浦海事局 联系人：宋先生 电话：0898-28832983
2.4	代理机构	名称：海南菲迪克招标咨询有限公司 联系人：史艳鹏 电话：0898-65855160
2.5	采购预算	¥1,200,000.00 元
2.6	投资模式	政府投资
2.7	供应商资格要求	见第一部分采购邀请“3、供应商资格要求”
2.8	服务期限	自合同签订之日起 1 年
3.2	委托代表人的资格条件	磋商时需提供法人代表授权委托书及被授权人身份证复印件。
3.3	委托代表人的代理权限	委托代理人只能代表委托人处置磋商活动中的一般事务。提出询问、质疑、投诉等特殊事项，必须经法定代表人特别授权。
7.1	现场考察和答疑会	不组织
12.3	是否允许选择性报价	不接受选择性报价
13.1	磋商保证金数额	人民币壹万捌仟元整（¥18,000 .00）
13.2	磋商保证金到账截止日期	2019 年 3 月 25 日 17 时 30 分
13.3	磋商保证金缴纳账户及方式	户 名：海南菲迪克招标咨询有限公司 账 号：21-7510 0104 0024 282 开户行：中国农业银行三亚分行营业部 磋商保证金应当以银行转账的形式提交。 备注：汇款成功后请将汇款凭证扫描发到代理机构邮箱

		(hnfidic_hk@163.com)，并注明项目编号、联系人和联系方式。
14.1	响应文件有效期	自响应文件开启之日起 60 天
15.1	响应文件份数	正本 1 份、副本 2 份，电子版响应文件 1 份
18.2	是否退还响应文件	不退还
20.1	磋商小组的组成	磋商小组由 3 人组成，其中采购人代表 1 人，专家 2 人。 评审专家从海南省综合评标专家库中随机抽取。
20.2	评审方法	经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。
25.3	成交候选人数量	推荐 3 名成交候选供应商
30.1	招标代理服务费	本项目招标代理费为：人民币壹万叁仟元（¥13,000.00），代理服务费由采购人支付。
		户 名：海南菲迪克招标咨询有限公司 账 号：21-7510 0104 0024 282 开户行：中国农业银行三亚分行营业部
	其他要求	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；
	政府采购政策 (小型和微型企业、监狱企业及残疾人福利性单位)	<p>1、小型和微型企业：小型和微型企业须提供注册地县级及以上中小企业管理部门出具的小型 and 微型企业证明文件和《中小企业声明函》。小型和微型企业不能提供证明文件的，按照《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），可提供企业从业人员、营业收入、资产总额等证明材料和《中小企业声明函》，否则将不进行价格扣除。</p> <p>2、监狱企业：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》（财库[2014]68 号）文件规定，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。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。</p> <p>3、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，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，须提供《残疾人福利性单位声明函》。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</p>

		<p>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。</p> <p>4、价格扣除幅度：投标报价给予6%的扣除。供应商同时为小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，评审中只享受一次价格扣除，不重复进行价格扣除。</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

A. 说明和释义

1 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本采购活动。
- 1.2 本采购活动及结果受中国法律的制约和保护。

2 采购说明

- 2.1 项目名称：见供应商须知前附表。
- 2.2 项目编号：见供应商须知前附表。
- 2.3 采购人：见供应商须知前附表。
- 2.4 采购代理机构：见供应商须知前附表。
- 2.5 采购预算：见供应商须知前附表。
- 2.6 投资模式：见供应商须知前附表。
- 2.7 供应商资格要求：见供应商须知前附表。
- 2.8 交付日期：见供应商须知前附表。

3 磋商授权委托

- 3.1 供应商的法定代表人可以委托代理人处理磋商事务。
- 3.2 委托代表人的资格条件：见供应商须知前附表。
- 3.3 委托代表人的代理权限：见供应商须知前附表。
- 3.4 委托代理人须持有法定代表人出具的符合格式要求的《授权委托书》（格式见附件）。

4 磋商费用

- 4.1 供应商自行承担参加磋商的全部费用。

B. 磋商文件

5 磋商文件的构成

5.1 磋商文件包括以下内容：

- (一) 采购邀请；
- (二) 供应商须知；
- (三) 采购需求；
- (四) 采购合同；
- (五) 评审程序、方法和标准；
- (六) 响应文件格式。

5.2 供应商应当仔细阅读和正确理解磋商文件中陈述的所有事项，遵循格式文件的规定和签署要求。

6 磋商文件的澄清和修改

6.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.2 澄清或者修改是磋商文件的组成部分。澄清或者修改以公告的方式发布。

7 现场考察和答疑会

7.1 现场考察和答疑会：见供应商须知前附表。

C. 响应文件

8 响应文件计量单位和使用文字

8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

8.2 响应文件使用中文编制。响应文件部分内容必须使用其他文字的，应当附有该文字的中文译本。供应商承担未附中文译本或中文译本不准确而引起不利后果。

9 联合体

9.1 不接受供应商组成联合体。

10 响应文件的组成

10.1 响应文件

10.1.1 磋商报价(详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.2 商务响应文件 (详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.3 技术响应文件 (详见磋商文件第六部分响应文件格式);

10.1.4 供应商认为需加以说明的其他内容;

11 响应文件编制说明

11.1 响应文件必须按照磋商文件要求的统一格式顺序编写。**要求响应文件全部内容制作详细的目录（包括页码的编制），为评审时查询作索引。**

12 磋商报价

12.1 《报价一览表》中全部货物和服务的报价，应当包括劳务、运输、管理、安装调试、技术培训、维护、保险、利润、税金等费用，以及合同包含的所有风险、责任等。

12.2 《报价一览表》中的每一个费用单项，均应填写单价和计算总价，并由法定代表人或授权委托人签署。

12.3 本项目只允许一个报价，不接受任何有选择性的报价。

12.4 报价全部采用人民币表示。

12.5 超出采购预算的报价为无效报价。

13 磋商保证金

13.1 磋商保证金金额：见供应商须知前附表。

13.2 磋商保证金缴纳时间：见供应商须知前附表。

13.3 磋商保证金缴纳方式：见供应商须知前附表。

13.4 供应商未按磋商文件要求提交磋商保证金的，报价无效。

13.5 未成交的供应商，磋商保证金将在成交通知书发出之日起5个工作日内退还磋商保证金。

13.6 成交的供应商，磋商保证金将在采购合同签署后5个工作日内退还磋商保证金。

13.7 发生下列情况之一，磋商保证金不予退还：

13.7.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

13.7.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

13.7.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

13.7.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

13.7.5 供应商提交磋商保证金后，至提交响应文件截止时间未参加磋商，且未在

提交响应文件截止时间前书面通知采购代理机构声明放弃磋商的；

13.7.6 成交供应商不在规定期限内与采购人签订合同的；

13.7.7 供应商在本次磋商过程中出现违反法律法规的行为、扰乱磋商、评审秩序的行为或恶意利用规则谋求不法利益的行为。

14 响应文件的有效期

14.1 自开启响应文件截止之日起 **60 天内**，响应文件应保持有效。有效期短于规定期限的，将被拒绝。

14.2 在特殊情况下，采购代理机构可与供应商协商延长响应文件的有效期。协商应当以信函、传真或电子邮件的形式进行。同意延长有效期的供应商，其磋商保证金的有效期也相应延长，但不能修改响应文件。拒绝接受延长有效期要求的供应商，其磋商将被拒绝，磋商保证金将被退还。

15 响应文件的份数和签署

15.1 响应文件份数：见供应商须知前附表。

15.2 响应文件正本均须用不褪色墨水书写、打印或印刷，响应文件副本的所有资料，都可以用响应文件的正本复制。响应文件封面上应当清楚地注明“正本”或“副本”。响应文件的正本和副本内容有不一致的，以正本为准。

15.3 响应文件正本主要内容（磋商文件格式中要求法人代表或授权委托人签字的内容和加盖单位公章）应由供应商的法定代表人或其授权的委托人签字（或盖章）并加盖供应商公章。

15.4 全套响应文件应无涂改、无行间插字。除非这些删改是根据采购代理机构的要求实施的，或者是供应商造成的错误且必须修改的。修改处应由响应文件签字人签字证明。

15.5 传真或电传的响应文件将被拒绝。

特别说明：本项目要求供应商提交电子版响应文件。

电子版响应文件与对应的响应文件正本内容必须一致。其载体必须是可以被读取的光盘或者 U 盘，格式为 WORD 或 PDF，不得加密。电子版响应文件提交后不予退还。

D. 响应文件的递交

16 响应文件的装订、密封及标记

16.1 所有响应文件必须装订成册。

16.2 响应文件应按以下方法分别装袋密封：

16.2.1 供应商应将响应文件的正本封装为一个密封袋，将所有副本封装为一个或多个密封袋。在密封袋上，要清楚标明“正本”、“副本”字样。

16.2.2 响应文件包装的封口处应有供应商的法定代表人或其授权委托人的签字及供应商公章。封皮上写明采购人名称、项目名称、项目编号、供应商名称。

16.2.3 供应商应参考上述要求密封及书写标记。

16.2.4 响应文件的装订做到整齐、干净、牢固即可。过度包装和精美装饰不是加分条件。

17 截止时间

17.1 响应文件必须在提交响应文件截止时间前送达磋商地点。

17.2 采购代理机构推迟响应文件截止时间，将在不晚于原定响应文件截止时间前3天发布公告。

17.3 在响应文件截止时间以后送达的响应文件，采购代理机构拒绝接收。

18 响应文件的修改和撤回

18.1 响应文件提交截止时间以后，供应商不得修改和撤回响应文件，不得在磋商有效期内撤回响应文件，否则磋商保证金不予退还。

18.2 响应文件提交后，均不予退还。

E. 磋商程序

19 磋商文件的送达

19.1 供应商应当在磋商文件要求的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

19.2 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

19.3 采购代理机构按磋商文件规定的时间、地点举行磋商仪式。磋商仪式由采购代理机构主持，邀请采购人代表、供应商代表及有关工作人员参加。供应商的法定代表人或法定代表人授权的代表必须参加磋商仪式。

20 磋商小组

20.1 磋商小组的组成：见供应商须知前附表。

20.2 评审方法：见供应商须知前附表。

21 磋商方式和内容

21.1 磋商小组按供应商提交响应文件的顺序分别与通过资格审查的供应商进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

21.2 磋商内容包括技术方案响应情况、服务内容标准与承诺、技术能力、合同条件、采购要求的优化建议等。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

21.3 磋商小组可以根据磋商的实际情况决定磋商的轮次，但最多不能超过三轮磋商。

21.4 供应商在磋商中作出的承诺，是其响应文件的组成部分。

22 磋商内容的保密

22.1 磋商后，至正式授予成交供应商合同止，凡属于审查、澄清、评价和比较的所有资料、有关授予合同的信息等，都不能向供应商或与磋商无关的其他人泄露。

22.2 在响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，供应商对采购人、采购代理机构和磋商小组成员施加影响的任何行为，都将导致其磋商资格被取消。

23 对响应文件的评审

23.1 评审程序、评审方法和评审标准见第五部分

24 确认成交结果

24.1 采购代理机构在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

24.2 采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。成交通知书是成交供应商与采购人签订合同的依据。合同签订后，成交通知书成为合同的一部分。

F. 授予合同

25 成交供应商的确认

25.1 磋商小组根据本磋商文件第五部分的规定，对供应商进行审查，对响应文件进行评价和比较，按照磋商文件规定的排序原则推荐成交候选人。

25.2 磋商小组有权按磋商文件的要求评定并推荐成交候选供应商，也有权拒绝任何或所有不符合磋商文件要求的供应商的响应文件。

25.3 采购人按照磋商小组推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，磋商小组推荐成交候选人的人数见供应商须知前附表。

26 合同授予标准

26.1 采购人应当把合同授予磋商小组推荐的第一顺序成交候选人。被授予合同的供应商必须具有实施本合同的能力和资源。

26.2 确认成交供应商之前，采购人有权对成交候选人诚信履约的能力进行最后审查。审查方式包括询问、调查、考察、要求成交候选人作出履约承诺或担保等。如果发现成交候选人提供了虚假材料，在响应文件中有故意隐瞒或虚报的情节，在以往的成交项目中有不诚信履约的情形，不能按采购人要求作出相应的履约承诺或担保等，采购人有权否决其成交资格，按顺序确定排名随后的供应商作为成交供应商。

27 成交通知

27.1 确定成交供应商后，采购代理机构在发布成交公告的同时，以书面形式向成交供应商发出成交通知书。

27.2 成交通知书是合同的组成部分。

27.3 采购代理机构没有对未成交供应商解释未成交原因的义务。

28 签订合同

28.1 采购人和成交供应商应当按照成交通知书规定的期限与成交供应商签订合同。成交通知书规定的期限最长不得超过 30 天。

28.2 成交供应商拒签合同，或不能在规定的期限内与采购人签订合同，采购人有权取消其成交资格，其磋商保证金不予退还。

28.3 成交供应商放弃成交，其磋商保证金不予退还。

28.4 成交供应商放弃成交或被取消成交资格后，采购人有权按磋商小组推荐的顺序确定备选成交候选人成交并与之签订合同。所有被确定成交的候选供应商均放弃成交或被取消成交资格，采购人应当重新组织采购。放弃或被取消成交资格的供应商不得参与重新采购。

28.5 成交供应商拒签合同或放弃成交是违约行为，应当依法赔偿违约行为给采购

人造成的实际损失。

28.6 前款所称“违约行为给采购人造成的实际损失”，是指顺延成交供应商的成交价格高于违约人成交价格的高出部分。

28.7 签订合同及合同条款应以磋商文件和成交供应商的响应文件为依据。

29 验收

29.1 成交供应商与采购人应严格按照磋商文件规定的标准和响应文件承诺的条件进行验收。

29.2 采购人可以独立邀请第三方参与验收。验收出现争议时，成交供应商可以与采购人协商共同邀请第三方参与验收。

30 招标代理服务费用

30.1 以采购预算为计费基数，参照国家计委计价格[2002]1980号文件规定的采购代理服务收费标准，由采购代理机构向成交供应商收取。成交供应商应在成交公告发布之日起3个工作日内，向招标代理机构缴纳招标代理服务费。

G. 询问、质疑和投诉

31 询问

31.1 供应商对本采购活动事项有疑问的，应当以书面形式向采购人或采购代理机构提出询问。

31.2 询问应当用传真、信函、电子邮件等方式提出。

31.3 对询问的答复，将依据是否是重要的共性问题，决定是否同时告知其他供应商。

32 质疑

32.1 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向本代理机构或向采购人提出质疑。

32.2 质疑必须以书面形式提出。质疑函应当包括但不限于下列内容：供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话；质疑项目的名称、编号；质疑事项；事实依据和证明材料；法律依据；提出质疑的日期。质疑函必须由提出质疑的供应商的法定代表人亲笔签署，并加盖企业法人公章。

32.3 不符合本章第32.1、32.2款规定的质疑是无效质疑，不予受理。

32.4 对于供应商的有效质疑，我们将按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和《海南省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》的规定及时予以答复。

32.5 供应商应当慎重使用质疑的权利。属于对政府采购活动事项产生一般疑问的，应当根据政府采购法第 52 条的规定提出询问，本代理机构有义务及时作出答复。

33 投诉

33.1 供应商对质疑事项的答复不满意，或者没有在法定期限内得到答复的，可以依法向政府采购监管部门进行投诉。

33.2 供应商的投诉，应当符合《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购供应商投诉处理办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》的相关规定。

H. 纪律和监督

34 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏磋商采购活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或他人的合法权益。

35 对供应商的纪律要求

不得提供虚假材料谋取成交；不得采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；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、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得拒不遵守磋商纪律，故意扰乱磋商会场秩序或其他无理取闹行为；不得在采购过程中与采购人、采购代理机构进行协商谈判；不得拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。有上述情形之一的供应商，属于不合格供应商，其成交资格将被取消。

36 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行，不得使用本磋商文件第五部分规定之外的评审因素和标准进行评标。

37 对与磋商活动有关的工作人员的纪律要求

与磋商活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对

响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，与磋商活动有关的工作人员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行。

第三部分 采购需求

一、项目概况：

序号	服务名称	数量	单位
1	洋浦海事局 2019 年度物业管理服务	1	项

1、物业服务区域：局机关、海事基地、白马井海事处、排浦雷达站、后水湾雷达站、兵马角雷达站

2、本项目服务期限：自合同签订之日起 1 年

二、人员配置及岗位要求：

1、服务人员配置：

本项目要求服务人员为：保安 20 名，水电工 2 名，清洁工 3 名及绿化维护员 2 名，且要求成交人入场后必须要按以下要求配置人员：

序号	地点	职位	人数
1	局机关	保安队长	1
		保安	3
		水电工	1
		清洁工	1
		绿化维护员	1
2	海事基地	保安队长	1
		保安	3
		水电工	1
		清洁工	1
		绿化维护员	1
3	白马井海事处	保安	3
		清洁工	1
4	排浦雷达站	保安	3
5	后水湾雷达站	保安	3
6	兵马角雷达站	保安	3
总计			27

2、岗位要求：

2.1 保安岗位要求:

- (1) 设立治安保卫服务站点，加强对物业管理区域的安全保卫工作。
- (2) 负责物业管理区域内设施设备及场所的使用管理及故障报修工作。
- (3) 负责来往人员登记、清查询问工作。
- (4) 负责物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放管理工作。
- (5) 负责物业管理区域的日常安全巡查服务。
- (6) 认真做好值班表及交接班记录，并做好存档。
- (7) 保证监控系统的正常运行，发现问题要及时报修。
- (8) 下班前要检查门窗，夜间巡查不少于 2 次。
- (9) 上岗时要求穿着工作服，严禁值班前后饮酒。
- (10) 雷达站配备的保安需负责站内的卫生清洁，绿化养护职责。
- (11) 其他应属于物业管理范畴内的事项。

2.2 水电工岗位要求:

- (1) 物业服务区域范围内所有水电维修服务，维修所需材料由招标方提供。
- (2) 供水、供电、供气、电信等专业单位在物业服务区域内和公共设施对接区域内对我单位所属相关管线、设施维修养护时，进行必要的协助。
- (3) 定时检查应急发电机组并做好记录。
- (4) 需持电工证上岗。
- (5) 其他应属于物业管理范畴内的事项。

2.3 清洁工岗位要求:

- (1) 负责办公区域及公共区域环境卫生工作。
- (2) 其他应属于物业管理范畴内的事项。

2.4 绿化维护员岗位要求:

- (1) 每周定期维护、修剪绿植，每季度按时施肥。
- (2) 海事基地草皮需每周修剪一次，并清除杂草，根据雨水情况适度浇灌。做好果树的养护工作。
- (3) 其他应属于物业管理范畴内的事项。

三、物业管理服务具体要求:

1、确保服务质量，有关要求包括但不限于：

(1) 公共区域卫生管理，做好区域范围内的日常保洁工作，参照四星级宾馆式服务水平管理，环境卫生、清洁率达到 100%，绿化维护至少每周维护、修剪 1 次，；

(2) 做好区域范围内安全保卫工作，严格实行人员车辆进出登记，严禁偷、盗、火灾等安全事故；

(3) 消防设备、水电设备设施巡查率达到 100%，做好记录；

(4) 水电等零修、报修及时率达到 100%，返修率小于 1%；

(5) 物业公司要做好水电工、保安等人员对发电机组日常巡检、使用的培训工作，能够在突发断电情况下独立完成发电机组的启停操作，保障 24 小时应急用电。

2、根据政府制定的当地物业管理有关法规、条例，完成中华人民共和国洋浦海事局物业管理各项工作任务。

3、物业管理服务人员年龄必须控制在 55 岁以下，身体健康，五官端正，人品优良，无不良嗜好，会讲普通话，其中保安身高须在 165cm 以上。

4、成交供应商须按国家和海南省有关规定依法给物业服务人员购买国家规定的社会保险及住房公积金。

5、所有物业管理服务人员上岗前须经中华人民共和国洋浦海事局同意。

6、所有物业管理服务人员须穿着由物业公司统一配备的工作服，提供健康证，其中保安人员必须持有消防安全类培训经历证明，水电工必须持有电工证。

7、物业公司应建立对突发事件的应急预案，完善责任制。

四、综合说明：

1、供应商编制的响应文件，应附详细的管理实施方案、管理办法等。

2、磋商报价是包括人员工资、福利费等、加班补贴、保险、人员装备及养护费、管理费用及税费等一切费用的总报价。磋商供应商的最终报价不得超出采购预算，否则作废标处理。

3、凡涉及招标文件的补充说明和修改，均以招标代理机构书面通知为准。

第四部分 采购合同

合同编号：HFCC20191486H

甲 方： 中华人民共和国洋浦海事局

乙 方： _____

见证方： 海南菲迪克招标咨询有限公司

根据本项目采购活动中的竞争性磋商文件、响应文件、《成交通知书》及《物权法》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就洋浦海事局 2019 年物业管理服务外包项目事项达成共识并订立本服务合同。

一、项目概况

序号	名称	数量	单位
1	洋浦海事局 2019 年物业管理服务外包项目	1	项

二、物业服务内容：

洋浦海事局物业服务区域包括局机关、海事基地、白马井海事处、排浦雷达站、后水湾雷达站、兵马角雷达站，洋浦海事局物业管理外包服务内容，包括但不限于以下内容：

- 1、区域范围内所有水电维修服务，维修所需材料由招标方提供；
- 2、办公楼范围区域内安全保卫与巡查；办公楼内车辆（机动车辆和非机动车辆）行驶、停放及场所管理；
- 3、局属公共设施设备的检查、记录；
- 4、办公区域及公共区域环境卫生、绿化的维护和管理；
- 5、供水、供电、供气、通信等专业单位在物业服务区域内和公共设施对接区域内我单位所属相关管线、设备设施维修养护时，进行必要的协助；
- 6、需求人数为保安 20 名，水电工 2 名，清洁工 3 名及绿化维护员 2 名，共计 27 名。
- 7、其他应属于物业管理范畴内的事项。

三、物业服务期限

服务期限为一年，自___年___月___日起至___年___月___日止。

四、付款方式

成交后，甲乙双方协商确定。（海事基地物业服务费由洋浦海事局与海口航标处同成交人签订三方协议共同支付，其中洋浦海事局承担三个月的物业服务费，海口航标处承担九个月的物业服务费。）

五、物业管理服务具体要求

1、确保服务质量，有关要求包括但不限于：

（1）公共区域卫生管理，做好区域范围内的日常保洁工作，确保环境卫生、清洁率达到 100%，绿化维护至少每周维护、修剪 1 次，；

（2）做好区域范围内安全保卫工作，严格实行人员车辆进出登记，严禁偷、盗、火灾等安全事故；

（3）消防设备、水电设备设施巡查率达到 100%，做好记录；

（4）水电等零修、报修及时率达到 100%，返修率小于 1%；

（5）物业公司要做好水电工、保安等人员对发电机组日常巡检、使用的培训工作，能够在突发断电情况下独立完成发电机组的启停操作，保障 24 小时应急用电。

2、根据政府制定的当地物业管理有关法规、条例，完成中华人民共和国洋浦海事局物业管理各项工作任务。

3、物业管理服务人员须身体健康，五官端正，人品优良，无不良嗜好，会讲普通话。

4、成交供应商须按国家和海南省有关规定依法给物业服务人员购买国家规定的社会保险及住房公积金。

5、所有物业管理服务人员上岗前须经中华人民共和国洋浦海事局同意。

6、所有物业管理服务人员须穿着由物业公司统一配备的工作服，提供健康证，其中保安人员必须有消防安全类培训经历，水电工必须持有电工证。

7、物业公司应建立对突发事件的应急预案，完善责任制。

六、甲方权利义务

1、检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况，与乙方一同制订相关的

奖惩制度并严格执行；（作为补充协议与本合同具有同样法律效力）

2、审议乙方提出的物业管理服务年度计划；

3、查阅本区域物业档案资料（与物业公司内部管理有关的资料除外）；

4、监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房等的使用情况；

5、遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守区域物业管理制度，按时交纳物业管理服务费及其他费用；

6、协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标。

七、乙方权利义务

1、根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理，与甲方一同制订相关的奖惩制度并严格执行；（作为补充协议与本合同具有同样法律效力）

2、制定房屋管理方案、共用设施设备维修养护方案、协助维护公共秩序方案、保洁服务方案、绿化养护管理方案、应急预案；

3、编制物业管理年度管理计划；

4、负责物业管理档案资料；

5、依法追缴欠交的物业管理服务费；

6、履行本物业服务合同并依法经营；

7、接受甲方、物业行政主管部门的监督、指导；

8、对本物业的公共配套设施不得擅自占用或改变使用功能。如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意并报有关部门批准后方可实施；

9、发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；

10、定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除安全隐患和险情；

11、物业服务合同终止时，向甲方移交相关资料和设施设备。

八、其他约定

1、乙方如因经营不善，提出终止合同的要求，应提前3个月提出申请，否则视为违约追究相关责任。

2、乙方在提供物业管理服务的过程中，如有任何一项服务未达到甲方提出的物业管理服务具体要求，或出现短暂特殊情况但未经由甲方许可，则视为乙方违约，甲方可以要求乙方即时整改，否则甲方可以提出终止合同，并追究乙方的违约责任。

3、合同签订后7个工作日内，乙方应当向甲方交纳2万元履约保证金。在合同期

内，如果没有发生违约情况，甲方应于合同到期后 7 个工作日内，将履约保证金退还乙方。

4、甲乙双方可根据物业管理过程中出现的问题签订补充协议。

九、附则

1、本合同经双方签字盖章，且甲方收到乙方提交的履约保证金后生效。

2、甲乙双方因合同发生争议，应进行调解，协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

3、本合同一式六份，甲乙双方各执二份，招标代理机构一份，海南省财政厅政府采购监督管理部门一份。

4、本合同未尽事宜应按《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》之规定解释。

甲方：(签章)

乙方：(签章)

地址：

地址：

邮编：

邮编：

开户行：

开户行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

授权代表签字：

授权代表签字：

签订时间：

签订时间：

见证方：海南菲迪克招标咨询有限公司

见证人：

见证日期：

第五部分 评审程序、方法和标准

一、总则

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 18 号令）等法律和规章，结合本采购项目特点制定本评审办法。

1.2 磋商工作由采购人、采购代理机构负责组织，评审由采购人、采购代理机构依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。

1.3 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

1.4 评审过程严格保密。供应商对磋商小组的评审过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其响应文件被拒绝。

1.5 磋商小组发现磋商文件表述不明确或需要说明的事项，可提请采购人、采购代理机构书面解释说明。

1.6 磋商小组对响应文件的判定，只依据响应文件和磋商过程中认定的文件，不依据磋商后的任何外来证明。

二、评审程序、评审方法和评审标准

1、响应文件的有效性、完整性和响应程度审查（见附件 1）

1.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2、分别与单一供应商进行磋商

2.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3、供应商提交最后报价

3.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

3.2 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

4、综合评分（见附件2）

4.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

4.2 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

5、政府采购政策要求

（1）根据《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）、《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）、《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）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)的文件规定,本项目对小型和微型企业、监狱企业及残疾人福利性单位的投标报价给予**6%**的扣除,用扣除后的价格参与价格评审。供应商同时为小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位的,评审中**只享受一次价格扣除**,不重复进行价格扣除。

(2) 扣除后的价格仅用来计算价格得分,成交金额以原投标报价为准。

(3) 供应商须按要求提供相关材料(详见第六部分响应文件格式),否则将不进行价格扣除。

(4) 根据“关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知财库[2004]185号”的规定,本项目优先采购节能产品、环保标志产品。投标人所提供的货物为节能产品、环保标志产品的,须在投标文件中说明,并提供财政部颁布的最新一期的节能/环保标志产品政府采购清单及其他相关资料。

6、推荐成交候选供应商

6.1 磋商小组根据综合评分情况,按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商,并编写评审报告。

6.2 符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的,可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的,按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的,按照技术指标优劣顺序推荐。

7、编写评审报告

评审报告应当包括以下主要内容:

- (一) 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况;
- (二) 响应文件开启日期和地点;
- (三) 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单;
- (四) 评审情况记录和说明,包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等;
- (五) 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

8、终止采购

出现下列情形之一的,采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动,发布项目终止公告并说明原因,重新开展采购活动:

- (一) 因情况变化,不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的;
- (二) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- (三) 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的

情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级财政部门。

附件 1：审查表

响应文件审查表

序号	评审因素	评审标准
1	营业执照	提供有效的营业执照或事业单位法人证书复印件
2	财务状况	提供 2018 年会计师事务所出具的财务审计报告或 2018 年任意一个季度的财务报表
3	设备和技术能力	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料
4	纳税和社保	提供 2019 年或 2018 年任意一个月的纳税凭证和社会保险金缴费凭证
5	声明	提供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书面声明
6	磋商文件份数	符合磋商文件一正二副的要求
7	磋商文件的签署	响应文件的签署符合磋商文件要求
8	磋商保证金	按时、足额缴纳了磋商保证金
9	有效期	自响应文件开启之日起 60 天
10	服务期限	自合同签订之日起 1 年

1、表中只需填写“√、通过”或者“×、不通过”。

2、结论采用“一项否决”原则。只有全部审查项目都是“√、通过”的，结论才能是“合格”；只要其中一项是“×、不通过”的，结论只能是“不合格”。

3、只有结论是合格的供应商，才能进入下一轮评审；不合格的被淘汰。

4、“响应文件审查表”中的每一项条款均为实质性要求，供应商必须满足，有任何一项不满足都将会导致磋商失败，请供应商认真对待。证明材料需附于响应文件中。

附件 2：评审标准和方法

评审标准和方法

序号	评审内容	评分标准
价格部分（30 分）		
1	磋商报价 (30 分)	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> $\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times 30\% \times 100$ <p>磋商小组认为供应商的最后报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。</p>
商务技术部分（70 分）		
2	物业管理整体策划、组织架构 (5 分)	<p>物业管理整体策划：根据本项目物业特点提出合理的物业管理策划，切合实际，且合理可行，第一名得 3 分，第二名 2 分，第三名得 1 分，之后的排名不得分。</p> <p>组织架构：有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准的要求，第一名得 2 分，第二名 1 分，第三名得 0.5 分，之后的排名不得分。</p>
3	物业管理规章制度 (5 分)	完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，第一名得 5 分，第二名 3 分，第三名得 1 分，之后的排名不得分。
4	职工待遇明细表 (7 分)	根据各供应商的职工待遇明细表评比：待遇最合理且较优厚者得 7 分；次者得 4 分；再次者得 2 分，其余等次不得分。
5	认证 (3 分)	具有 ISO9000 质量体系认证得 1 分，环境管理体系认证得 1 分，有职业健康安全管理体系认证的得 1 分。满分 3 分。
6	业绩 (10 分)	2014 年以来具有物业管理服务项目业绩的，（需提供合同复印件），每提供一份得 2 分，最高得 10 分。未提供相关证明材料不得分
7	人员配置 (10 分)	各类人员配置充足、科学、分工明确。人员考核有标准、有措施、奖罚淘汰机制。上岗仪表、行为、态度和蔼，标准统一、规范。完全能满足项目需求，优得 8~10 分；良得 5~7 分；中得 2~4 分；差不得分。

8	物业服务实施方案 (20分)	物业服务方案内容完整、满足项目需求、方案思路清晰、针对性强，管理服务定位明确、可行，各项管理内容具体，措施得力。优得16~20分；良得10~15分；一般得1~9分；差不得分。
9	物业管理服务应急预案 (10分)	对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件)时的应急预案及相应的措施，对智能化设施(如监控设备、供电系统、给排水等公共设施)的日常管理和应急维修方案等，所需人员岗位安排分配明细情况(包括人员数量配置，重要岗位须人员详细资料等)，是否详细、合理，优秀的得8~10分；良得5~7分；一般得1~4分；差不得分。

第六部分 响应文件格式

以下封面仅供参考

(正本/副本)

响应文件

采购人:

项目名称:

项目编号:

供应商: _____ (盖章)

地 址: _____

日 期: 2019 年 月 日

（响应文件格式是磋商文件的通用格式。供应商应根据采购项目性质的不同，提交与本项目相关的格式文件或按符合本行业惯例的格式提交格式文件。与本项目无关的格式文件可以忽略。）

一、报价文件格式

1、报价函格式

报 价 函

海南菲迪克招标咨询有限公司：

我们仔细阅读并全面研究了洋浦海事局 2019 年度物业管理服务外包项目（项目编号：HFCC20191486H）磋商文件，决定响应磋商文件的邀请，参与本项目。

1、我们自愿按照磋商文件规定的各项要求向采购人提供所需货物及伴随服务。我们提供的《报价一览表》的报价，包括了材料、安装、人工、机械、保险、劳保、各种税费以及质保等完成该项目全部内容的一切费用。我们的磋商总价为人民币(大写) (¥)。

2、我们充分理解并完全接受合同专用条款的各项约定，没有任何异议，不附加任何条件。

3、如果我们被授予合同，我们将严格履行合同规定的责任和义务，保证按期、按质、按量完成合同义务。

4、我们同意按照磋商文件的要求，交纳人民币（大写）：_____元的磋商保证金。并承诺如果发生下列情况，我方无权要求退还磋商保证金：

- （1）我方在磋商有效期内撤回响应文件；
- （2）我方提供了虚假响应磋商文件的响应文件；
- （3）在磋商过程中有违反法律法规和相关纪律的行为；
- （4）在收到成交通知书后并在磋商有效期内，由于我方原因未能按照磋商文件要

求提交履约保证金或与采购人签订并履行合同。

5、我们同意按磋商文件中的规定，本响应文件的有效期限为开启响应文件后 **60** 天。

6、我们愿意提供采购方在磋商文件中要求的所有资料。

7、我们愿意遵守采购公告及磋商文件中明示的收费标准。

8、我们承诺响应文件在提交响应文件截止时间后至磋商有效期截止前保持有效，不作任何更改和变动。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

电子邮件：

传真：

日期：2019 年 月 日

2、报价一览表格式

报价一览表

项目名称：洋浦海事局 2019 年度物业管理服务外包项目

项目编号：HGCC20191486H

金额单位：元

序号	名称	单位	数量	单价	合价	服务期限	备注 (小、微、中型企业)
本项目合计投标价：							

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表签字：（签字或盖章）

说明：

（1）根据《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《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价格评审。

（2）扣除后的价格仅用来计算价格得分，中标金额以原投标报价为准。供应商为小型和微型的，必须在《开标一览表》中注明，并附有效证明文件（提供企业从业人员、营业收入、资产总额等证明材料），否则将不进行价格扣除。

（3）小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

（4）供应商应如实填写企业类型，如有虚假，将依法承担相应责任。

3、货物分项报价明细表

项目名称：洋浦海事局 2019 年度物业管理服务外包项目

项目编号：HFCC20191486H

金额单位：元

序号	名称	单位	数量	单价	合计

注：“分项报价明细表”各分项报价合计应当与“报价一览表”报价合计相等

海事基地物业服务费由洋浦海事局与海口航标处同成交人签订三方协议共同支付（其中洋浦海事局承担三个月的物业服务费，海口航标处承担九个月的物业服务费），请独立测算海事基地物业服务费，海事基地物业服务采购预算为 32 万元。其余物业服务区域采购预算 88 万元。该项目总采购预算 120 万元。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表签字：（签字或盖章）

4、中小企业声明函

中小企业声明函

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）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：

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）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）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，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）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：2019年 月 日

注：

1、小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

2、小型和微型企业须提供注册地县级及以上中小企业管理部门出具的小型 and 微型企业证明文件和《中小企业声明函》；小型和微型企业不能提供证明文件的，按照《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），可提供企业从业人员、营业收入、资产总额等证明材料和《中小企业声明函》；否则将不进行价格扣除。

5、监狱企业证明文件

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。

注：

- 1、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。
- 2、投标人为非监狱企业的，可不提供此项证明文件。

6、残疾人福利性单位声明函

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：2019年 月 日

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、中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购代理机构将随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

3、投标人为非残疾人福利性单位的，可不提供此声明。

二、商务响应文件

1、法定代表人身份证明和授权委托书格式

法定代表人身份证明

供应商名称：_____

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_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

说明：须附法定代表人身份证复印件。

授权委托书

本授权委托书声明：我 ____（姓名）____系____（投标单位名称）____的法定代表人，现授权委托____（被授权人姓名及身份证号码）____为我公司的代理人，以本公司的名义参加海南菲迪克招标咨询有限公司组织的编号为 HFCC20191486H 的招标活动，处理与本招标活动有关的一切事务。被授权人在开标、评标、合同签订过程中所签署的一切文件，我均予以承认。

与本项目有关的质疑、投诉事项，我将亲自处理或另行特别授权。

本授权委托书的效力自签署日起至合同履行完毕止。

被授权人无转委托权。特此委托。

本授权书于____年__月__日签字生效，特此证明。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

被授权人：（签字或盖章）

说明：须附被授权人身份证复印件。

2、商务条款偏离表格式

商务条款偏离一览表

项目名称：

项目编号：

序号	项目	磋商文件要求	响应情况	偏离程度	证明材料
1	营业执照	提供有效的营业执照 或事业单位法人证书 复印件			
2	磋商保证金	¥18,000.00			
3	响应文件份数	一正二副			
4	磋商有效期	60 天			
5	服务期限	自合同签订之日起 1 年			

供应商名称：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

3、服务计划

供应商必须提供但不限于提供以下内容：

- 1、说明服务的内容、形式、含免费维修时间、解决问题的响应时间、解决问题时间、方式等；
- 2、培训措施；
- 3、项目所提供的其它免费服务；
- 4、技术人员情况；
- 5、服务承诺等。

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

磋商单位：（填写名称并盖章）

职务：

日期：

4、 供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间				员工总人数：		
企业资质等级				其中	项目经理	
营业执照号					高级职称人员	
注册资金					中级职称人员	
开户银行					初级职称人员	
账号					普通职工	
经营范围						
备注						

供应商名称：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：

5、 资格证明文件

- 1、提供有效的营业执照（副本或正本）或事业单位法人证书复印件；
- 2、提供2018年会计师事务所出具的财务审计报告或2018年任意一个季度的财务报表；
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供证明材料，格式见附件）；
- 4、提供2019年或2018年任意一个月的纳税凭证和社会保障金缴费凭证；
- 5、提供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书面声明；
- 6、提供磋商保证金缴纳凭证（必须放在响应文件中）；

以上为资格审查内容，必须在响应文件中提供，任何一项未提供或不满足将导致磋商失败，请供应商认真对待！

- 7、磋商文件规定的或其他供应商认为需要提供的內容。

附件：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

表 1、具备履行合同所必需的设备表

序号	机械设备名称	品牌、规格型号	数量	目前状况	备注

表 2、具备履行合同所必需专业技术能力人员表

姓名	岗位	性别	出生年月	工作年限	学历	岗位证书 (资格证)

承诺：如我公司获得成交单位资格，保证提供履行合同所必需的设备和具有专业技术能力的人员。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期：2019 年 月 日

6、 无重大违法记录的书面声明

无重大违法记录的书面声明

致：中华人民共和国洋浦海事局

我公司参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，特此声明。

若在采购过程中发现我公司近3年内在经营活动中有重大违法记录的，我公司将承担因此引起的一切后果。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

投标日期：2019年 月 日

7、 信用查询

供应商信用信息查询渠道

- 1、供应商 **2017** 年以来未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。
- 2、信用记录查询渠道：“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）等网站查询。
- 3、提供供应商信用信息查询记录页面，并截图打印，加盖公章放于响应文件中。

8、 供应商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：供应商（仅限于供应商自己实施的）以上业绩需提供合同复印件。

供应商名称：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

磋商日期：

9、反商业贿赂承诺书格式

反商业贿赂承诺书

我公司郑重承诺：

在洋浦海事局 2019 年度物业管理服务外包项目磋商项目采购活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本磋商项目。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费和宴请等；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与磋商的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

供应商：（填写名称并盖章）

2019 年 月 日

10、 诚信投标、诚信履约承诺书

诚信投标、诚信履约承诺书

中华人民共和国洋浦海事局：

我方就本磋商采购活动向贵方郑重承诺：

一、我们已经充分理解了磋商文件规定的所有采购要求、成交条件和合同条款，没有任何异议。

二、我们在响应文件中提交的所有商务文件和资格证明文件都是真实有效的；我们做出的所有技术响应都是真实可信、可以实现、并经得起验收检验的。我们保证所有的响应在磋商有效期内不发生变更。

三、我们的磋商报价包含了履行合同所需的全部费用。不论何种原因造成的报价漏项损失，我方全部承担，不会提出任何增加费用的要求。

四、我们知道，如果成交后放弃成交，不论原因何在，都是不诚信的行为，都会给采购项目造成损失。如果采购人将本合同授予我们，我们将承担所有的潜在合同风险，绝不以任何理由放弃成交。

五、我们知道，成交后拒签或故意拖延签署合同、拒绝履行或故意拖延履行合同，不论原因何在，都是不诚信履约的行为。如果采购人将本合同授予我们，我们将如约在规定的期限内签署合同，在规定的期限内履行合同。

六、我们声明：我方在溯往两年内的政府采购活动中，没有成交后放弃成交、拒签或故意拖延签署合同、拒绝履行或故意拖延履行合同的不诚信行为。

以上承诺，能够经受来自任何方面的审查和监督。如有虚假或背离，我方愿承担由此引发的一切不利后果，无条件接受采购人的处置和政府采购监管单位的处罚。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

签署日期：

11、 退还投标保证金信息

致：海南菲迪克招标咨询有限公司

我司于 2019 年__月__日将投标保证金_____元以银行转帐方式汇入贵公司
账号，参加贵公司组织的编号为 HFCC20191486H 的竞争性磋商采购活动。

我司的银行账户信息如下：

收款人	收款人名称			
	收款人地址			
	开户银行		联系人	
	帐 号		联系电话	
	纳税人识别号			

供应商（盖章）： _____

2019 年 月 日

三、技术响应文件

1、技术规格偏差表格式

技术规格偏差一览表

项目名称：洋浦海事局 2019 年度物业管理服务外包项目

项目编号：HFCC20191486H

序号	名称	磋商文件要求	响应文件 响应情况	偏离值	说明

供应商名称：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

2、服务方案详细说明

供应商必须根据采购项目需求自行编写

法定代表人或授权代表：（签字或盖章） 磋商单位：（填写名称并盖章）

职务：

日期：

3、供应商认为需要提供的其它文件