

# 应急管理厅物业管理服务项目

## 招标文件

项目编号：ZZD-2019-0702

采 购 人：海南省应急管理厅

代理机构：中智达项目管理有限公司

日 期：2019 年 07 月



# 目录

第1章 招标公告	1
一、项目简介	1
二、供应商资格要求	1
三、采购文件获取办法	2
四、投标、提问截止时间、开标时间及地点	2
五、采购信息发布媒体	2
六、公告期限及保证金到账截止日期	3
七、采购人、代理机构名称及联系方式	3
第2章 投标人须知	4
投标人须知前附表	4
一、总则	6
二、招标文件	7
三、投标文件	9
四、投标文件的递交	11
五、开标及评标	11
六、授标及签约	16
第3章 用户需求书	18
一、项目名称	18
二、项目概述	18
三、物业管理服务范围	18
四、物业管理服务标准	19
五、物业服务采购方式	24
六、其它要求	24
第4章 评标办法及标准前附表	25
一、评审规则	25
二、资格审查	25
三、符合性评审	25
四、详细评审	26
第5章 合同条款	32
第6章 投标文件格式要求	35
初步评审表各项页码索引表	36
综合评分表各项页码索引表	37
一、价格标的组成	38
1、开标一览表格式	39
二、商务标的组成	39
1、投标函	40
2、法定代表人身份证明	41
3、法人授权委托书	42
4、联合投标协议书（不接受联合体）	43
5、投标保证金缴付凭证	44
6、投标人诚信承诺书	45
7、投标人类似项目业绩一览表	46

8、资格审查资料.....	47
8.1、无重大违法记录声明函.....	48
9、其他相关资料.....	49
10、小型、微型企业声明函.....	50
11、监狱企业证明文件.....	51
12、残疾人福利性单位声明函.....	52
13、商务标偏离表.....	53
三、技术标的组成.....	54
1、技术标偏离表.....	55
2、技术方案.....	56

# 第 1 章 招标公告

## 应急管理厅物业管理服务项目公开招标公告

中智达项目管理有限公司 受 海南省应急管理厅 委托，对应急管理厅物业管理服务项目进行国内公开招标采购，诚邀请合格的代理商前来投标。

### 一、项目简介

1. 项目名称：应急管理厅物业管理服务项目
2. 项目编号： ZZD-2019-0702
- 3、资金来源：财政资金
- 4、采购预算：1602744.00元，最高限价：【标包名称：项目本身；最高限价：1602744.00元】。
- 5、服务内容：具体详见第三章《用户需求书》。
- 6、项目实施地点：海口市龙华区
- 7、项目完成时间（服务期限）： 一年
- 8、付款方式：按合同约定

### 二、供应商资格要求

- 1、符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；
  - 1.1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复印件、税务登记证复印件、组织机构代码证复印件或工商营业执照三证合一复印件加盖公章）；
  - 1.2 具有依法缴纳税收的良好记录：提供2019年至今任意3个月纳税记录复印件（须加盖公章，无税收月份打印零申报表）
  - 1.3 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录：提供2019年至今任意3个月社保缴费记录证明（社保缴费单或银行付款复印件加盖公章）；
  - 1.4 企业近三年内参加过的政府采购中没有重大违法记录，提供投标人无违

法记录声明函（提供声明函，注册成立时间不足三年的，从注册时间起算）；

2、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（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的投标人。（查询渠道：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询，查询结果截图，加盖公章）；

3、其它要求：/；

4、是否允许联合体投标： 否。

### 三、采购文件获取办法

1、请于2019年07月05日08:30时至2019年07月11日17:30时（北京时间，下同），从海口市美兰区蓝天路31号名门广场北区B2座2907室购买招标文件。

2、标书售价

项目本身：招标文件售价 300元；投标保证金的金额：10000元；

3、报名要求：购买谈判文件时须提供（复印件加盖公章，原件备验）：

（1）营业执照副本（三证合一）、开户许可证、刻章许可证或证明；

（2）法人代表授权委托书原件及法人代表身份证复印件、授权代表须提供本人现公司个人近3个月社保证明材料及身份证复印件；

（3）供应商资格要求的相关资格证明材料。

### 四、投标、提问截止时间、开标时间及地点

1、递交投标文件截止时间：2019年7月25日15:00时（北京时间，下同）；

2、提问截止时间：2019年7月15日

3、开标时间：2019年7月25日15:00时

4、递交投标文件及开标地点：海口市美兰区蓝天路31号名门广场北区B2座2907室（适用于现场递交）

### 五、采购信息发布媒体

1、本项目采购信息指定发布媒体为：全国公共资源交易网（海南省）、中国海南政府采购网等

2、有关本项目采购文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，采购文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

## 六、公告期限及保证金到账截止日期

6.1、本项目采购公告期限不少于 5 个工作日，自 2019 年 07 月 04 日 起至 2019 年 07 月 11 日 止。

6.2 投标保证金到账截止日期：2019年07月25日15:00时，投标保证金的形式：银行转账， 支付地址：

开户名称：中智达项目管理有限公司海南分公司

开 户 行：中国光大银行海口蓝天支行

帐 号：3923 0188 0002 2077 8

## 七、采购人、代理机构名称及联系方式

### 1. 采购人联系方式

采 购 人： 海南省应急管理厅

地 址： 海南省海口市龙华区友谊路29号

联 系 人： 余先生

电 话： 0898-65367936

### 2. 采购代理机构联系方式

招标代理机构： 中智达项目管理有限公司

地 址： 海口市美兰区蓝天路31号名门广场北区B2座2907室

联 系 人： 朱工

电 话： 0898-65225385

## 第 2 章 投标人须知

### 投标人须知前附表

序号	项目	内 容
1.	项目名称及项目编号	应急管理厅物业管理服务项目 项目编号: ZZD-2019-0702
2.	采购人	海南省应急管理厅
3.	招标方式	公开招标
4.	采购预算	1602744.00 元 (报价超过采购预算的按无效投标处理)
5.	服务期	一年
6.	评标办法	综合评分法
7.	投标文件有效期	自投标文件递交截止之日起 60 天内有效。
8.	投标保证金	<p>1.投标保证金额 (数额不得超过采购项目预算金额的 2%): 壹万元整 (10000.00 元)</p> <p>2.交纳投标保证金截止时间: 2019 年 07 月 25 日 15:00 时前 (北京时间)</p> <p>3.保证金缴纳形式: 银行转账形式缴纳, 一次性转出</p> <p>4.缴纳方式: 投标保证金必须以供应商名义办理, 从企业账户划转到招标文件指定的投标保证金收取账户, 不得以供应商分支机构、个人或其它名义办理。</p> <p>5.开户名称: 中智达项目管理有限公司海南分公司</p> <p>6.开户银行: 中国光大银行海口蓝天支行</p> <p>7.银行账号: 3923 0188 0002 2077 8</p> <p>8.要求: 投标保证金缴纳截止时间以保证金到帐时间为准。</p> <p>9.提交保证金的付款人名称、供应商的公司名称须一致,</p>
9.	响应文件份数	投标文件一式叁份, 固定装订, 正本壹份, 副本贰份。 电子文档一份 (PDF 格式, 附上光盘或 U 盘, 电子版文件须与投标文件正本一致)

10.	封套上注明	项目名称: 项目编号: 供应商的名称(加盖公章): 供应商联系人姓名、联系电话: 于在 2019 年 月 日 时 分前(开标时间)不得开启
11.	评标委员会的组成	从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专家 4 名, 采购人代表 1 名, 由 5 人组成评标委员会, 其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的 2/3。
12.	招标服务费	以成交金额作为计算基数,参照国家计委计价格[2011]225 号文件规定,由中标人领取中标通知书时,向采购代理机构交转付代理服务费。

## 一、总则

### 1. 名词解释

1.1 采购人：海南省应急管理厅

1.2 招标代理机构：中智达项目管理有限公司

1.3 投标人：是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

### 2. 适用范围

本招标文件仅适用于招标代理机构组织的本次招标投标活动

### 3. 合格的投标人

3.1 凡有能力按照本招标文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的投标人。

3.2 投标人参加本次政府采购活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本招标文件第一章“投标人资格要求”规定的条件。

3.3 投标人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

3.4 信用信息查询渠道：

3.4.1 通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询供应商信用记录，投标人被列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动。

3.5 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。

3.6 依据《中华人民共和国财政部令第87号——政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十一条 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。

#### 4. 联合体投标（如有）

4.1 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。

4.2 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。

4.3 本项目不接受联合体投标。

#### 5. 招标文件的解释和投标费用

5.1 本招标文件由招标代理机构负责解释。

5.2 投标费用：无论招标投标过程中的做法和结果如何，投标人均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

## 二、招标文件

#### 6. 招标文件的组成

6.1 招标文件由六部分组成，包括

第一章 招标公告

## 第二章 投标人须知

## 第三章 用户需求书

## 第四章 评标办法

## 第五章 合同条款

## 第六章 投标文件内容和格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 投标人被视为充分熟悉本招标项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本招标文件不再对上述情况进行描述。

6.3 投标人必须详阅招标文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按招标文件的要求和规范编制、提交投标文件，将有可能导致投标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

6.4 投标人提问截止时间：详见：“第一章招标公告”。

7. 招标文件的澄清 若投标人对招标文件有疑点，可用书面形式（包括信函、传真、电传，下同）在购买招标文件后 7 个工作日内向招标代理机构提出，招标代理机构将以书面形式进行答复，同时招标代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了同一招标文件的投标人。

## 8. 招标文件的更正或补充

8.1 在投标截止时间前十五天，招标代理机构均可对招标文件用更正公告的方式进行修正。

8.2 对招标文件的更正，将以书面形式通知所有投标人。更正公告将作为招标文件的组成部分，对所有投标人有约束力。

8.3 当招标文件与更正公告的内容相互矛盾时，以招标代理机构最后发出的更正公告为准。

8.4 投标人在收到更正公告后，应于一个工作日内正式书面回函招标代理

机构。逾期不回的， 招标代理机构视为投标人已收到更正公告。

8.5 为使投标人有足够的时间按招标文件的更正要求修正投标文件，招标代理机构有权决定 推迟投标截止日期和开标时间，并将此变更书面通知所有购买了同一招标文件的投标人。

### 三、投标文件

9. 投标文件的组成投标文件应按“第五章 投标文件内容和格式”要求编制。

10. 投标报价

10.1 报价均须以人民币为计算单位。

10.2 投标人的报价应包括全部服务的价格及相关税费、售后服务等其它有关的所有费用。

10.3 投标人应按开标一览表的要求报价，并且该报价在所有的投标文件中必须是统一的报 价。

10.4 本项目的采购采购预算金额详见招标公告，采购人不接受超限价报价。如超过，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选人。

11. 投标保证金

11.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件。

11.2 投标人必须在投标截止时间前（北京时间）将投标保证金转入第一章“招标公告”指定账户，并注明汇款单位和所投项目的项目名称及招标编号及包号（如有）。

11.3 若投标人不按规定提交投标保证金，其投标文件将被拒绝接受。

11.4 投标保证金的退还

11.4.1 由海南省人民政府政务服务中心按照相关规定退还。

11.5 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤回投标文件的；

（2）投标人不按本章规定签订合同的；

- (3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

## 12. 投标有效期

12.1 投标有效期为从投标截止之日起计算的 60 天，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，招标代理机构可于投标有效期满之前，征得投标人同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃投标，投标保证金将尽快 无息退还。同意这一要求的投标人，无需也不允许修改其投标文件，但须相应延长投标保证金的 有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

## 13. 投标文件的数量、签署及形式

13.1 投标文件一式三份，固定装订。其中正本一份，副本二份，投标一览表一份，独立信封密封，信封外注明“开标一览表”。提供电子PDF格式1份，并将U盘或光盘（标明公司名称）密封在“开标一览表”中电子介质的投标文件与纸质投标文件具有同等的法律效力。

13.2 投标文件须按招标文件的要求执行，每份投标文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”或“副本”之间如有差异，以正本 为准。

13.3 投标文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。字迹易于辨认，并由投标公司的法定代表人或其委托代理人，在投标文件正本封面及每页右下角必须签字和加盖投标公司（公章），在投标文件正本必须盖上骑缝章，副本可以复印，正本没有签字和盖章的文件将无法通过资格审查。投标文件的正本须经法定代表人或授权代表签署和加盖投标人公章。

13.4 投标文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由法人代表或授权代表在修改处签字 或盖公章。

## 四、投标文件的递交

### 14. 投标文件的密封及标记

14.1 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），并在投标专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。封皮 上均应写明：

项目名称：

项目编号：

供应商的名称（加盖公章）：

供应商联系人姓名、联系电话：

于在2019年 月 日 时 分前（开标时间）不得开启

14.2 投标文件未按上述规定书写标记和密封者，招标代理机构不对投标文件被错放或先期启 封负责。

### 15. 投标截止时间

15.1 投标人须在投标截止时间前将投标文件送达招标代理机构规定的投标文件递交地点。

15.2 投标人的授权代表须携带《法定代表人授权书》、法人身份证复印件及个人身份证原件亲临开标会现场以备查验。其现场所签署确认的文件均代表投标人的决定，并作为投标文件的补充内容，具有同等法律效力。

15.3 若招标代理机构推迟了投标截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下， 采购人和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.4 在投标截止时间后递交的投标文件，招标代理机构将拒绝接受。

## 五、开标及评标

### 16 开标

16.1 招标代理机构按招标文件第一章规定的时间和地点进行开标。采购人代表、招标代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

16.2 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签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，招标代理机构对投标文件的处理不承担责任。若投标文件未密封，招标代理机构将拒绝接受该投标人的投标文件。

16.3 开标由采购人或者采购代理机构主持，邀请投标人参加。评标委员会成员不得参加开标活动。

开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。投标人不足3家的，不得开标。

16.4 开标过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。

投标人代表对开标工程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

16.5 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。

合格投标人不足3家的，不得评标。

17. 采购项目需要落实的政府采购政策：

《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《节能产品政府采购实施意见》（财库【2004】185号）、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库【2006】90号）、《关于信息安全产品实施政府采购的通知》、《关于促进残疾人就业政府采购

政策的通知》、《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》。

17.1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)的要求,政府采购项目的政策优惠条件及要求如下:

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,对小型和微型企业的价格给予6%的扣除,用扣除后的价格参与评审。

享受政策优惠的小型、微型供应商须提供合法有效的“中小企业声明函”原件及中华人民共和国工商行政管理总局官网上“小微企业名录”查询截图

(<http://xwqy.gsxt.gov.cn/>);未按要求提供的,视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。

17.2参加政府采购活动的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,对残疾人福利性单位产品的价格给予6%的扣除,用扣除后的价格参与评审。未提供的,视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。

中标、成交供应商为残疾人福利性单位的,采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、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。

17.3根据《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)及《海南省财政厅、海南省司法厅关于政府采购支持监狱企业发展的实施意见》(琼财采[2018]611号)的规定,在政府采购活动中,监狱企业视同小型、微型企业。(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复印件,提交原件核查)。

17.4大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动的，联合体投标协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体投标协议合同总金额30%以上的，可给予联合体2%的价格扣除。

17.5联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受规定的扶持政策。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

17.6关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的要求：

17.6.1节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》(中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)等网站发布)，且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局、财政部、认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得中国国家信息安全产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》(中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)等网站发布)，且经过认证的环境标志产品。

17.6.2提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供有效的中国国家信息安全产品认证证书复印件。

17.6.3提供的产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品投标，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

17.6.4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。

特别声明:对于未能按照要求填写及未能提供证明资料或提供资料不完整的视同未提供)

18. 评标委员会

招标代理机构从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专家4名，采购人代表1名，由5人组成评标委员会，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的2/3。该评标委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

18.1 采购人或者采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

（一） 核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

（二） 宣布评标纪律；

（三） 公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；

（四） 组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；

（五） 在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；

（六） 根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；

（七） 维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

（八） 核对评标结果，有本办法第六十四条规定情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；

（九） 评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

（十） 处理和评标有关的其他事项。

采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

18.2 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

（一） 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

（二） 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

- (三) 对投标文件进行比较和评价；
- (四) 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
- (五) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

18.3 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

18.4 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标报告应当包括以下内容：

- (一) 招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- (二) 投标人名单和评标委员会成员名单；
- (三) 评标办法和标准；
- (四) 开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；
- (五) 评标结果，确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定中标人；
- (六) 其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等。

## 六、授标及签约

### 19. 定标原则

19.1 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作为中标候选人，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，或者排名第一的中标候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的，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。

19.2 招标代理机构将在指定的网站上公示成交结果。

## 20. 质疑和投诉

20.1 质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《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》及相关规定办理。

## 21. 中标通知

21.1 中标人收到中标通知后，到招标代理机构处办理有关手续。

21.2 中标人收到中标通知书后，须在三个工作日内以书面形式回复招标代理机构，确认中标通知书已收到，逾期不回的，招标代理机构视为中标人已收到中标通知书。

21.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。

## 22. 签订合同

22.1 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与采购人签订合同，否则投标保证金将不予退还，给采购人和招标代理机构造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

22.2 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

23. 验收中标人与采购人应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履行验收管理的指导意见》进行验收。

## 24. 采购代理服务费

依据《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2011]225号）规定计算，代理服务费用由中标人一次性支付给代理机构。

24.1 本项目不召开答疑会。

# 第 3 章用户需求书

## 一、项目名称

应急管理厅物业管理服务项目

## 二、项目概述

1. 本项目实施地址位于海口市龙华区。占地面积：21.68 亩（包括救灾物资储备中心 10 亩、海洋预报监测中心 5.83 亩和 5.85 亩空地）；

2. 建筑面积：10545 m<sup>2</sup>（包括应急管理厅 3880 m<sup>2</sup>、救灾物资仓库 2500 m<sup>2</sup>、海洋预报监测中心 4165 m<sup>2</sup>）；

3. 拟建面积：8000 m<sup>2</sup>（新建预警报综合楼）。

## 三、物业管理服务范围

海南省应急管理厅、海洋预报监测中心、拟建预警报综合楼、救灾物资仓库物业管理。

### （一）水电工程服务：

包括但不限于：

1、区域内房屋建筑共用部位的管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道等，对损坏及时呈报业主方，按业主方要求提供维修方案并组织实施；

2、区域内共用设施、设备的维修，包括：消防设施、防雷设施、上下水管道、落水管、共用照明、天线、高压水泵房、变配电设施设备；

3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的管理，包括区内道路、沟渠、池、井、摩托车与自行车棚，对损坏及时呈报业主方，按业主方要求提供维修方案并组织实施；

4、承包方负责管理服务人员的所有人工费用（工资、社保、公积金）。

### （二）秩序维护服务：

包括但不限于：

- 1、监控、门岗 24 小时执勤，晚间巡逻；
- 2、区域内交通与车辆停放秩序的管理；
- 3、维持公共秩序，组织防火防风防水防盗等工作。
- 4、承包方负责管理服务人员的所有人工费用（工资、社保、公积金）。

### **（三）保洁服务：**

- 1、园区环境清洁、保洁；
- 2、办公楼内公共区域清洁、保洁；
- 3、承包方负责管理服务人员的所有人工费用（工资、社保、公积金）。

### **（四）绿化服务：**

- 1、区域内绿化的浇水、施肥、松土、修剪、除草、灭虫；
- 2、承包方负责管理服务人员的所有人工费用（工资、社保、公积金）。

### **（五）高端客户服务、会务服务：**

- 1、厅领导办公室的保洁等服务；
- 2、接待服务；
- 3、会务服务；
- 4、承包方负责管理服务人员的所有人工费用（工资、社保、公积金）。

## **四、物业管理服务标准**

### **（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. 项目经理应具备物业管理从业人员从业资格证，需有五年以上公建类项目管理经验。
5. 管理人员持有物业管理上岗证书，特种作业人员持有政府或专业部门颁发的有效证书上岗。

6. 物业管理企业运用计算机管理。
7. 设置“服务热线”，公示服务联系电话。
8. 采取多种形式如走访部门、恳谈会、电话沟通、问卷调查等，每年与70%以上职工做有效沟通；每年有效投诉处理率100%；每年进行两次以上满意度测评；有效样本覆盖率大于80%，并对薄弱环节持续改进。
9. 建立完善的档案管理制度(日常管理档案等)。

## (二) 公共秩序维护标准

序号	事 项	要 求
1	门岗	对管理区域的主出入口进行24小时值班，主出入口岗亭上、下班时间立岗值班。
2	巡查	对各办公区重点部位每日巡查一次，各工种员工随时报告安防异常情况，实行全员保障制度。
3	监控	全区域实行24小时电子监控，并全员配备对讲机，发现问题或特殊情况立即呼叫巡逻队员进行处理。
4	安全防范警示标志	设置在公共娱乐设施、水池、设备房、顶层天台等危险隐患部位。
5	车辆停放、引导	引导内部汽车的合理停放，对外来车辆实行有效监管，合理引导，杜绝乱停乱放、交通堵塞。
6	外来人员	对进出办公区域的外来人员进行现场登记管理；并指引行走路径。
7	突发事件	火灾、水浸、刑事、交通事故等突发事件有应急处理预案(每年预演一次)。

## (三) 办公区保洁工作频次及标准

区域	清洁项目	工作频次			工作标准
		每日	每周	每月	
外环境	路面、停车场	2次		冲洗一次	无杂物、无积水、无严重污渍
	绿化带、花池沿	1次			无纸屑、烟头等杂物
	指示牌、铭牌、标示等		1次		无积尘、无污渍
	墙壁低位(1.5M以下)			清洗1次	无积尘、无污渍
	漏沙井、排水沟			清理1次	无堵塞
	高位灯饰等			清洁一次	无严重积尘
	电动门		1次		无积尘、无污渍
	大理石地面	随时保洁		晶面1次	无灰尘、无污渍，显湿地效应

大堂	大理石墙面、柱	随时保洁		清洁 1 次	无灰尘、无污渍，无蛛网
	门玻璃		刮洗 1 次		无灰尘、无污渍、无水迹
	台阶	随时保洁		机洗 1 次	无灰尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌		1 次		无积尘、无污渍
	接待台	1 次			无灰尘、无污渍
	垃圾桶	1 次			无积尘、无污渍、无异味
	装饰物	1 次			无灰尘、无污渍
电梯	电梯门	1 次			洁净光亮、油面均匀
	电梯轿厢	1 次			洁净光亮、油面均匀，无异味
	顶灯		1 次		明亮、无尘、无蛛网
	踏板接缝	1 次	清理 1 次		无灰尘、无污渍
	地垫		更换清洗		无积尘、无污渍
消防通道	平台地面、踏步	清扫 1 次	拖洗 1 次	清洗 1 次	无积尘、无污渍
	墙壁低位（1.5M 以下）		清洁 1 次		无灰尘、无污渍
	墙壁高位（1.5M 以下）			掸尘 1 次	无积尘、无污渍、无蛛网
	门、窗、窗台		清洁 1 次		无积尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌			1 次	无积尘、无污渍、无蛛网
	玻璃内面			刮洗 1 次	无积尘、无污渍、光亮
	垃圾桶	1 次			无积尘、无污渍、无异味
	地脚线		1 次		无积尘、无污渍
	墙壁附属设施		1 次		无积尘、无污渍
	扶手	1 次			无灰尘、无污渍
楼层走廊	地面	1 次		清洗 1 次	无灰尘、无污渍
	墙壁低位（1.5M 以下）	1 次			无灰尘、无污渍
	墙壁高位（1.5M 以下）		掸尘 1 次		无积尘、无污渍、无蛛网
	门、窗、窗台	清洁 1 次			无灰尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌			1 次	无积尘、无污渍、无蛛网
	玻璃内面		刮洗 1 次		无积尘、无污渍、光亮
	烟灰桶	1 次			无积尘、无污渍、石米干净
	地脚线		1 次		无积尘、无污渍
	墙壁附属设施		1 次		无积尘、无污渍
设备室 闲置房	地面	1 次			无积尘、无污渍
	墙面、天花、照明灯			1 次	无积尘、无蛛网
	门窗、玻璃		1 次		明亮、无积尘、无污渍

	踏板接缝				按要求
厅长 办公室	地面	2次		清洗1次	无灰尘、无污渍
	墙壁低位（1.5M以下）		清洁1次		无灰尘、无污渍
	墙壁高位（1.5M以下）			掸尘1次	无积尘、无污渍、无蛛网
	门、窗、窗台		1次		无积尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌			1次	无积尘、无污渍、无蛛网
	玻璃内面	每季度刮洗1次			无积尘、无污渍、光亮
	垃圾桶	1次			无积尘、无污渍、无异味
	墙壁附属设施		1次		无积尘、无污渍
	办公桌、椅、文件柜、 电脑	1次			无灰尘、无污渍
	装饰物		1次		无积尘、无污渍
会议室	地面	2次		清洗1次	无灰尘、无污渍
	墙壁低位（1.5M以下）		清洁1次		无灰尘、无污渍
	墙壁高位（1.5M以下）			掸尘1次	无积尘、无污渍、无蛛网
	门、窗、窗台	1次			无积尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌			1次	无积尘、无污渍、无蛛网
	玻璃内面			刮洗1次	无积尘、无污渍、光亮
	垃圾桶	1次			无积尘、无污渍、无异味
	地脚线		1次		无积尘、无污渍
	墙壁附属设施		1次		无积尘、无污渍
	会前、会后	清洁1次			
	隔板、墙面	1次	清洁1次		洁净、无污渍
	门、窗、窗台	1次			无积尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌			1次	无积尘、无污渍、无蛛网
	窗玻璃			刮洗2次	无积尘、无污渍、光亮
	垃圾桶	随时保洁			无严重污渍、垃圾不超过2/3
卫生间	厕位	随时保洁			洁净、无污渍、无积水
	小便池	随时保洁			无灰尘、无污渍、无积水

#### （四）绿化管理工作频次及标准

项目	工作	服务频次	标准
----	----	------	----

草 坪	浇水	视天气而定	草地湿润、无旱象，浇水渗入草地 5cm 以上
	除杂草	随时	杂草目视不明显、无结堆现象
	修剪	每季度 1 次	生长高度 10 cm 以下（日常超高即修剪）
	施肥	每季度 1 次	复合肥 30 克/m <sup>2</sup>
	补植	随时	死亡率 50%以上、面积 2 m <sup>2</sup> 以上
	要求：草种纯度 90%以上，颜色茵绿，生长高度一致，不结堆。		
绿 篱	浇水	视天气而定	无旱象，浇水渗入土壤 15cm 以上
	除杂草	随时	杂草目视不明显
	修剪	每 45 天 1 次	顶面平整、侧面垂直，宽度一致，棱角分明
	施肥	每季度 1 次	复合肥 50 克/m
	补植	随时	出现死株或断段、缺口
	要求：长势旺盛，高度一致，整齐美观，不断段、不缺口。		
花 草 树 木	浇水	视天气而定	根据花木高度渗入土壤 20m--50 m 以上
	除杂草	每季度 1 次	
	修剪	每年 2 次	美观
	施肥	每季度 1 次	根据花木大小、土质施肥 100--350 克/株
	抗风		扶正、加固
	要求：枝繁叶茂，苍茏翠绿，株姿株态美。		
病 虫 害 防 治	1、预防为主，综合防治		
	2、定期喷药、适时用药、对症下药、正确施药、安全用药		
	3、治早、治小、治了		
	4、初期量小人工清除、捕杀		
	5、减少农药污染，保护环境		

#### （五）机电设备管理工作标准

序号	服务内容	服务标准
1	设备运行	共用设施设备运行正常，维护良好，无事故隐患；有设备台帐、运行记录、检查记录、维修记录、保养记录。
2	值班报修	急修报修十分钟内到达现场，预约维修报修按双方约定时间到达现场。
3	操作员工	技能熟练，严格执行操作规程。
4	消防管理	符合消防部门的有关规定进行管理，定期进行消防演习，保证消防通道畅通。

5	道路、停车场	平整通畅，交通标志齐全规范
6	路灯、楼道灯等公共照明设备	完好率98%以上，按规定时间定时开关。
7	制度	维修养护制度健全并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确，执行良好。
8	设备故障及重大事件	有完善的应急方案和现场处理措施、处理记录。
9	设备房	卫生、整洁，主要设施设备标识清楚齐全。
10	设备房及公共场所、场地、危及人身安全隐患处	有明显标志和防范措施
11	停水、停电	在接到相关部门通知后，按规定时间提前通知相关人员。

## 五、物业服务采购方式

采取承包的方式：按建筑面积（包括占地面积）计算物业管理费用的方式，物业服务费用每年为 1602744.00 元。

## 六、其它要求

（一）服务期限：一年

## 第 4 章 评标办法及标准前附表

### 一、评审规则

- 1、本次评标办法采用综合评分法。
- 2、综合评分法评标步骤:先进行资格审查，再由评标委员会进行响应性评审以及商务技术 的详细评审。
- 3、评标结果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并列。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投标人为排名第一的中标候选人。

### 二、资格审查

- 1、依据《中华人民共和国财政部令第87 号一政府采购货物和服务招标投标管理办法》第四十四条公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查.合格投标人不足3家的，不得评标
- 2、资格审查内容:详见《附表1 资格审查表》

### 三、符合性评审：

- 1、由评标委员会进行符合性评审，符合性评审内容:详见《附表2 符合性审查表》
- 2、投标人存在下列情况之一的，投标无效：
  - (一) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
  - (二) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
  - (三) 不具各招标文件中规定的资格要求的；
  - (四) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

(五) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(六) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

3、对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

#### 四、详细评审

##### (一) 评审评分

评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性评审合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。本项目采用如下综合打分法，总分为 100 分，具体打分方法如下：

##### 项目评定标准及评分表见“详细评审评分表”

评分项目	技术商务评分	价格评分
权重	80%	20%

1、价格占 20 分：将所有通过响应性评审的投标报价的最低价为评标基准价，其价格分为满分（20分）。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价/投标报价) x 价格权值（即 20%）x 100。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

2、整个项目的技术商务分占 80 分，具体由评委根据技标人的投标文件等资料说明情况进行打分，详见“详细评审评分表”。

##### (二) 其中价格评审按如下方法处理：

(1) 评标委员会认为技标人的报价明显低于其他通过符合性审查技标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场

合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

(2) 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

(一) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

(二) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(三) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(四) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本办法第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

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

项目名称：应急管理厅物业管理服务项目 项目编号：ZZD-2019-0702

附表 1

初步评审标准：

### 资格审查表

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标人的资格	是否符合投标人资格要求			
2	投标有效期	是否满足招标文件要求			
3	投标文件数量	是否满足招标文件要求			
4	其它	是否满足招标文件要求			
结 论					

注：

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

采购人代表：

代理机构：

项目名称：应急管理厅物业管理服务项目 项目编号：ZZD-2019-0702

附表 2

### 符合性审查表

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标文件符合性	是否满足招标文件的实质性要求			
2	投标文件的有效性、完整性	是否符合招标文件的式样和签署要求			
3	报价项目完整性	是否按用户需求所列内容对本项目所有内容进行分别报价，漏报其投标将被拒绝。			
4	服务期限或交货期	是否满足招标文件要求			
5	购买采购文件及缴纳投标保证金	是否购买采购文件及缴纳保证金			
6	其它	无其它无效投标认定条件			
7	结 论				

注：

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

评 委：

项目名称：应急管理厅物业管理服务项目 项目编号：ZZD-2019-0702

附表 3

## 评分细则表

序号	评审因素	评审标准		满分	得分	
1	价格分 (20分)	满足招标文件要求且价格最低的投标价为基准价，价格分统一按照下列公式计算：价格分=(基准价 / 投标报价) × 价格权值 × 100		20		
2	技术商务分(80分)	资信部分	科技智能化及创新能力	<p>1、2014年1月1日以来，所管理的住宅项目荣获省级（或直辖市）及以上政府部门或行业协会颁发的“智能物业示范小区”称号的，省级的每个得1分，市级的每个得0.5分，本项满分10分。时间以获奖时间为准，投标文件须提供获奖证书或批复或颁奖单位的颁奖文件或颁奖单位官网文件截图。</p> <p>2、2014年1月1日以来，具有中国国家知识产权局颁发的“实用新型专利证书”的，每提供1个得3分，满分6分，投标文件中须提供证书的原件扫描件</p>	16	
			企业信用等级及荣誉	<p>1、荣誉分（13分）</p> <p>（1）2014年1月1日以来，投标人连续两年获得中国物业管理协会颁发的“中国物业服务百强企业”称号或“物业管理综合实力百强企业”称号，得3分，其他不得分。时间以获奖时间为准，投标文件须提供获奖证书或批复或颁奖单位的颁奖文件或颁奖单位官网文件截图。</p> <p>（2）在中国指数研究院颁布的2018中国物业服务百强企业排名前二十的得1分，排名前十的得2分；在中国指数研究院颁布的2018中国物业服务百强企业经营绩效排前十的得1分，投标文件须提供获奖证书或批复或颁奖单位的颁奖文件或颁奖单位官网文件截图。</p> <p>（3）2014年1月1日以来，投标人获得中国物业管理协会颁发的“物业管理突出贡献企业”称号且同时具有“优秀会员单位”称号的，得3分。时间以获奖时间为准，投标文件须提供获奖证书或批复或颁奖单位的颁奖文件或颁奖单位官网文件截图。</p> <p>（4）2014年1月1日以来，所管理的住宅项目荣获省级（或直辖市）及以上政府部门颁发的“物业管理示范住宅小区”称号的，省级的每个得1分，市级的每个得0.5分，本项满分4分。时间以获奖时间为准，投标文件须提供获奖证书或批复或颁奖单位的颁奖文件或颁奖单位官网文件截图。</p>	13	

	整体管理、具体实施方案	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。完全满足项目需求，优为15-20分，良为8-14分，与招标要求有明显不足为1-7分，全不符合得0分。	20	
	人员配置和管理	各类人员配置充足、科学、分工明确。专业人员持证上岗。人员考核有标准、有措施、奖罚淘汰机制。完全满足项目需求，优为10-15分，良为5-9分，与招标要求有明显不足为1-4分，全不符合得0分。	15	
	管理机构及管理制度	管理机构及管理制度：管理机构设置合理，有明确的管理职责。工作流程完整、科学、可行。各类规章制度健全规范。完全满足项目需求，优为10-16分，良为5-9分，与招标要求有明显不足为1-5分，全不符合得0分。	16	
3	<b>合计</b>		100	

## 第 5 章 合同条款

项目名称：

项目编号：

甲 方： \_\_\_\_\_

乙 方： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

委托方（甲方）：

受托方（乙方）：

根据 项目（项目编号： ）的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《合同法》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为（大写）： \_\_\_\_\_ 元（¥ \_\_\_\_\_ 元）人民币。

## 二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 本合同项下的服务指\_\_\_\_\_。
2. ....

## 三、甲方乙方的权利和义务

- 1、 甲方的权利和义务
- 2、 乙方的权利和义务

## 四、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月止。

## 五、 付款方式

由甲方按下列程序在\_\_\_\_\_内付款。

- 1) 在合同实施及服务人员到达服务地后\_\_天内，甲方应将第一次付款总服务费的（-%）付给乙方。
- 2) 第二次付款额应为总服务费的（-%），甲方应在乙方已经准备好，并递交了服务报告及其它相关文件，而这些报告和文件符合合同附件上的要求并被甲方验收后付给乙方。
- 3) 最后一次付款额应为总服务费的（-%），甲方应在乙方递交了服务总结报告和说明并完全履行合同完毕\_\_\_\_\_日内付给乙方。

## 六、知识产权产权归属

## 七、保密

## 八、违约责任与赔偿损失

- 1) 乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方方支付本合同总价\_\_\_\_\_%的违约金。
- 2) 乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价\_\_\_\_\_%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。
- 3) 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的\_\_\_\_\_%的违约金。甲方人逾期付款，则每日按本合同总价的\_\_\_\_\_%向乙方偿付违约金。

4) 其它违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

#### 九、争端的解决

1) 合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

#### 十、不可抗力：

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费： 在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

#### 十二、其它

1) 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

#### 十二、合同生效：

1) 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

2) 合同一式 份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

## 第 6 章 投标文件格式要求

\_\_\_\_\_ (项目名称)

招标编号：

投标文件

投标人（盖章）：

法定代表人或授权委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 初步评审表各项页码索引表

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

### 综合评分表各项页码索引表

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

## 一、价格标的组成

## 1、开标一览表格式

项目名称：\_\_\_\_\_

招标编号：\_\_\_\_\_ 包号：\_\_\_\_\_

列名称	列内容
投标单位名称	
金额报价	
服务期	

交货地点：用户指定地点

投标单位：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人（或授权代理人）：\_\_\_\_\_（签字）

日期：\_\_\_\_\_

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；投标总金额包括本招标书中要求的服务等相关费用，招标方不再进行二次投入，请投标方注意。

② 本项目投标总报价超过采购预算的将视为无效投标。

## 二、商务标的组成

## 1、 投标函

致：海南省应急管理厅

根据贵司\_\_\_\_\_（项目编号为\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_包的投标邀请函，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_（姓名）代表投标人\_\_\_\_\_（投标单位名称），提交投标书正本1份，副本2份，唱标信封1份，电子版一份。

根据此函，我们宣布同意如下：

1. 我方接受招标文件的所有的条款和规定。
2. 我方同意按照招标文件第二章“投标人须知”的规定，本投标文件的有效期为从投标截止日期起计算的60天，在此期间，本投标文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
3. 如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。
4. 我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标。
5. 我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据。
6. 如果我方中标，我们将根据招标文件的规定严格履行自己的责任和义务。
7. 如果我方中标，我方将根据招标文件的规定递交履约保证金。

投标人名称：\_\_\_\_\_（公章）

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

开户名：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账 户：\_\_\_\_\_

授权代表签字：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 2、法定代表人身份证明

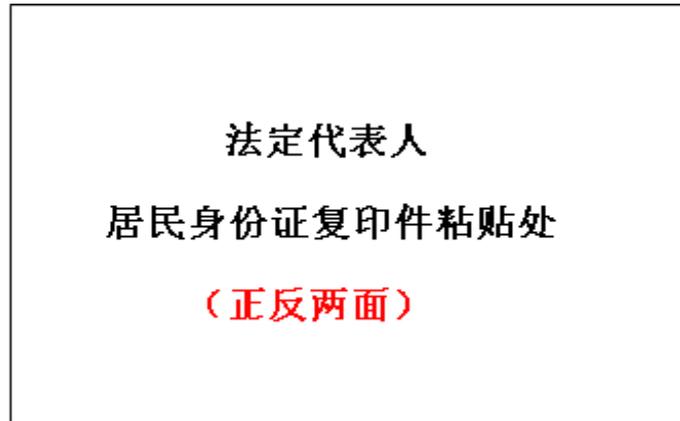
投标人名称：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_系 \_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。



投标人名称（盖单位章）\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

### 3、法人授权委托书

致：海南省应急管理厅

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人全称）法定代表人，兹委派我单位\_\_\_\_\_（全权代表姓名）参加贵方组织的\_\_\_\_\_ 招标项目（招标编号：\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_ 包的投标活动，全权代表我单位处理本次投标中的有关事务。本授权书于签字盖章后生效，特此声明。

委托期限：\_\_\_\_\_年 月 日至\_\_\_\_\_年 月 日。

授权人无转委托。

附全权代表情况：

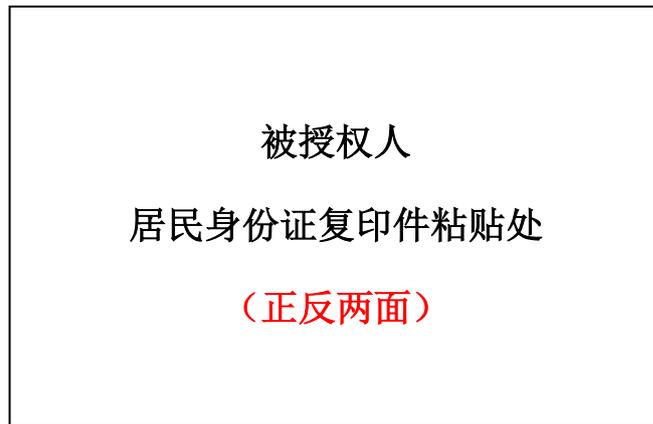
姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

部门：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

移动电话：\_\_\_\_\_ 固定电话：\_\_\_\_\_

授权代表：（签字）\_\_\_\_\_



投标人（盖章）：

法定代表人签字（或盖章）：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

年 月 日

年 月 日

4、联合投标协议书（不接受联合体）

无

## 5、投标保证金缴付凭证

注：附开户许可证投标保证金缴付凭证复印件，加盖公章。

## 6、投标人诚信承诺书

我单位在参加\_\_\_包的投标活动中，郑重承诺如下：

1、我方在此声明，本次招标投标活动中申报的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责；

2、我方在本次投标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任；

3、我方在以往的招标投标活动中，无重大违法、违规的不良记录；我方人员针对维护项目没有重大违法记录；

4、我方未被地市级及其以上行政主管部门做出取消投标资格的处罚且该处罚在有效期内的；

5、我方一旦中标，将严格按照投标文件中所承诺的报价、质量、工期、措施、项目负责人等内容组织实施；

6、我方一旦中标，将按规定及时与建设单位签订合同。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人（或授权代理人）：\_\_\_\_\_（签字）

日期：      年    月    日

## 7、投标人类似项目业绩一览表

序号	项目名称	业主名称	项目规模	完成情况	签订日期	联系方式	备注

注：

1. 业绩表中所列项目业绩应提供相关业绩合同证明材料复印件，业绩表中应写明联系人及联系方式；
2. 表格长度和内容可根据需要自行调整，投标人根据招标文件要求结合实际情况和自身状况进行填写；
3. 投标人须提供类似项目业绩（不含分包），并附提供合同文本复印件。

投标人名称：（盖章）

日期： 年 月 日

## 8、资格审查资料

投标人名称						
单位地址						
营业执照号				成立时间		
资质等级				资质证书 编号		
基本账户开户 银行				账号		
联系方式	联系人				电 话	
	传 真				手 机	
法定代表人	姓名		职务		电话	
员工总人数：						
业务范围						
备注						

附：营业执照副本或事业单位法人证书、复印件加盖公章。

### 8.1、无重大违法记录声明函

企业近三年内参加过的政府采购活动中没有重大违法记录，企业  
人员近三年内针对维护项目没有重大违法记录

(格式自定)

投标人名称（加盖公章）\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

## 9、其他相关资料

## 10、小型、微型企业声明函

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：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：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：小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型、中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：

## 11、监狱企业证明文件

享受政策优惠的监狱企业须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。

## 12、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：

### 13、商务标偏离表

说明：请投标人对应招标文件的“投标人须知前附表”、“用户需求书”中有关项目交货期、投标有效期、质保期、投标保证金等商务要求以及该项目技术与服务等内容的要求，如实、完整、准确的填写该表。投标文件有正、负偏离均应在下表中列明。若无偏离，请标明“完全响应”。投标人必须根据所投产品的实际情况（技术资料）如实填写，评标委员会如发现有虚假描述的，该投标文件无效，并报政府采购主管部门严肃处理。

序号	招标文件条款	招标文件中技术要求	投标文件响应	偏离
1				
2				
3				
4		.....		
...		未列入本表的条款	全部接受	完全响应

投标单位全称（公章）：\_\_\_\_\_ 法定代表人（或授权代理人）：（签字）\_\_\_\_\_

- 注：
- 1、此表为样表，行数可自行添加，但格式不变。
  - 2、根据投标文件响应情况，分别注明“正偏离”、“完全响应”、“负偏离”
  - 3、对招标文件无偏离，视为对未列入本表的条款全部接受，注明“完全响应”。

### 三、技术标的组成

## 1、技术标偏离表

说明：请投标人对应招标文件的“投标人须知前附表”、“用户需求书”中有关项目交货期、投标有效期、质保期、投标保证金等商务要求以及该项目技术与服务等内容的要求，如实、完整、准确的填写该表。投标文件有正、负偏离均应在下表中列明。若无偏离，请标明“完全响应”。

序号	招标文件条款	招标文件中技术要求	投标文件响应	偏离
1				
2				
3				
4				
...		未列入本表的条款	全部接受	完全响应

投标单位全称（公章）：\_\_\_\_\_ 法定代表人（或授权代理人）：（签字）\_\_\_\_\_

- 注：
- 1、此表为样表，行数可自行添加，但格式不变。
  - 2、此表后面按响应顺序附上要求的各产品资质文件、检测报告等复印件（如有）否则视为不满足。
  - 3、据投标文件响应情况，分别注明“正偏离”、“完全响应”、“负偏离”
  - 4、对招标文件无偏离，视为对未列入本表的条款全部接受，注明“完全响应”。

## 2、技术方案

(格式自定)