

海口市政府采购 竞争性磋商采购文件

项目编号：HKGP-2023-0007

项目名称：海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购

采购人：海口市金盘实验学校

采购代理人：海口市政府采购中心

日期：二〇二三年五月



海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:34
47d5179-78-5036.1060
833d6852e4a139f33f04d4

第一章 竞争性磋商邀请

海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购项目的潜在供应商应登录海口市公共资源交易中心（<http://ggzy.haikou.gov.cn/>）网站首页，选择“交易公告-政府采购”专栏查看采购公告及磋商文件，并在海口市公共资源交易中心政府采购交易系统点击关注并下载磋商文件，并于2023年5月29日9点00分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目简介

- 1、采购人：海口市金盘实验学校
- 2、项目名称：海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购
- 3、项目编号：HKGP-2023-0007
- 4、采购预算：3179520.00元/一年
- 5、采购方式：竞争性磋商
- 6、采购需求一览表：

序号	名称	数量	单位	备注
1	海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购	1	家	详细技术要求详见第二章《采购需求》

- 7、项目实施地点：总校区、坡巷校区、大样校区
- 8、服务期限：自合同签订之日起一年
- 9、付款方式：按月支付后勤管理服务费。成交人应当在每月10日前向采购人提供上月（普通发票或增值税专用发票），采购人应在每月15日前以银行转账方式向成交人支付上月的后勤管理服务费。

二、供应商资格要求

- 1、符合《政府采购法》第二十二条规定的条件。
- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购的采购项目，只接受中小企业响应。
- 3、符合采购人根据采购项目实际情况要求的特定资格条件和其他法律法规规定的条件，具体如下：

3.1、供应商未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体和政府采购严重违法失信行为记录名单[须提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询失信被执行人、重大税收违法失信主体的查询结果截图并加盖公章；“中国政府采购网”网站

(<http://www.ccgp.gov.cn/>) 查询政府采购严重违法失信行为记录名单的查询结果截图并加盖公章], (以资格审查时在上述网站查询的结果为准, 如在上述网站查询结果均显示没有相关记录, 视为没有上述不良信用记录, 同时对信用信息查询记录和证据打印存档。如相关失信记录已失效, 供应商须提供相关证明资料并加盖公章);

4、本项目不接受联合体报价。

三、获取磋商文件

时间: 2023年5月19日0时至2023年5月25日24时 (提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日)

地点: 海口市公共资源交易中心 (<http://ggzy.haikou.gov.cn/>)

方式: 网上下载 (详见其他补充事宜)

四、提交响应文件截止时间 (响应截止时间)、开标时间和地点

2023年5月29日9点00分 (北京时间) (自磋商文件开始发出之日起至供应商提交响应文件截止之日止, 不得少于10日)

线上提交响应文件: 登录海口市公共资源交易中心政府采购交易系统 (<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/zfcg/>) 进入“我的投标项目”选择本项目, 在提交响应文件截止时间前成功上传响应文件并取得回执。逾期上传或者错误方式上传的响应文件, 视为无效响应文件。

现场递交备用电子响应文件地点: 海口市公共资源交易中心副楼203开标会议室 (海口市海甸五西路28号建安大厦副楼开评标会议室, 详见会议室门前标识), 如有变动另行通知。

五、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

六、其他补充事宜

(一) 磋商程序及磋商文件获取办法

1、市场主体登记。新用户须在海口市公共资源交易中心 (<http://ggzy.haikou.gov.cn/>) 网站首页, 选择“主体管理”按照要求登记注册, 登记注册以后选择“CA认证”进行CA数字认证。已经在海南省公共资源交易互联互通服务平台-市场主体管理系统登记过的, 无须再登记。

2、登录政府采购交易系统关注项目并下载磋商文件。进行CA数字认证后, 在海口市公共资源交易中心 (<http://ggzy.haikou.gov.cn/>) 网站首页, 选择“交易平台-政府采购-新版采购系统”进入政府采购交易系统关注项目并下载磋商文件, 如未在获取磋商文件期限内关

注项目并下载磋商文件者，无法参加项目后续的响应活动，同时将视同不参与本项目采购活动，不视为本项目潜在供应商。在海口市公共资源交易服务平台网站发布的采购公告附带的磋商文件仅供查询之用，不作为正式获取磋商文件的途径。

3、磋商文件要求供应商提交响应保证金的，供应商如采用转账方式提交响应保证金，需在关注项目后获取响应保证金子账号，并按磋商文件要求提交响应保证金；供应商如采用支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金方式提交响应保证金的，则无需获取响应保证金子账号。响应保证金到账截止时间与提交响应文件截止时间一致。

（二）采购信息发布媒体

1、本项目采购信息指定发布媒体为海南省政府采购网（<http://www.ccgp-hainan.gov.cn>）和海口市公共资源交易中心（<http://ggzy.haikou.gov.cn/>）。

2、政府采购交易系统网址：海口市公共资源交易中心交易平台（<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/zfcg/#/login>）。

3、有关本项目磋商文件的补遗、澄清及更正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，磋商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。

（三）注意事项

1、电子标（磋商文件后缀名为 GPZ）：必须使用最新版本的电子投标书编制工具（在海口市公共资源交易中心（<http://ggzy.haikou.gov.cn/>）选择“服务指南-下载专区”下载政府采购招标文件及响应文件编制工具及签章工具）制作电子响应文件（后缀名为 GPT）并使用 CA 数字证书（含手机 CA）的电子印章进行签章，且使用 CA 数字证书（含手机 CA）进行加密后在提交响应文件截止时间前上传至政府采购交易系统，否则视为无效响应。

2、开标时供应商须携带加密响应文件的 CA 数字证书（含手机 CA）到开标现场参加开标。

3、供应商需在提交响应文件截止时间前提交按磋商文件要求密封的存储有备用电子响应文件（GPT 格式）的光盘和 U 盘。如交易系统上提交的响应文件在开标现场无法导入或解密，且供应商未将上述备用电子响应文件在提交响应文件截止时间前递交给采购代理机构的，由此产生的风险由供应商自行负责。



七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1、采购人信息：

名称：海口市金盘实验学校

地址：海口市南沙路1号

联系人：葛老师

联系方式：0898-66811227

2、采购代理机构信息：

名称：海口市政府采购中心

地址：海口市海甸五西路28号建安大厦

联系方式：0898-65250519，65250512，68723985

3、项目联系方式：

项目联系人：王工

电话：0898-68723985

4、系统操作技术咨询电话：0898-66156091



海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4
47d0179-7.8.5036.1060

第二章 采购需求

一、项目概况

海口市金盘实验学校，总校位于海南省海口市龙华区中沙路1号，另包含坡巷校区、大样校区两个分校区。

- 1、总校：占地面积 20532.28 m²，建筑面积 6523.88 m²，师生 4386 人；
- 2、坡巷校区：占地面积 24765.11 m²，建筑面积 24952.32 m²，师生 3623 人；
- 3、大样校区：占地面积 5224 m²，建筑面积 1130 m²，师生 129 人；

二、校园物业管理标准及要求

本项目的物业服务按中国物业管理协会《普通住宅小区物业服务等级标准》二级标准实施，具体技术规范与要求：

- 1、服务与被服务双方签订规范的后勤管理服务合同，双方权利义务明确；
- 2、承接项目时，对校区内共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全；
- 3、管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或岗位证书；
- 4、有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全；
- 5、管理服务人员统一着装、佩戴标识，行为规范，服务以人为本，主动热情；
- 6、机电维修急修时要 5 分钟内到达现场处理，并有完整的维修记录；
- 7、秩序维护部有完善的安全防范措施、突发事件处置预案、消防预案，秩序维护员每月不低于 1 次的处突和消防培训和演练；
- 8、每月对各教学楼、综合楼、图书馆、宿舍楼等建筑部分、水电、消防设施进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全；
- 9、每日巡查 1 次楼梯通道、安全护栏以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护；
- 10、建立共用设施设备档案(设备台帐)，设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全；
- 11、设施设备标识齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常；

12、对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于维修范围的，及时组织修复；属于需要更新改造的要及时上报学校，由学校请专业人员决定维修方案，然后实施；

13、载人电梯 24 小时正常运行；消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通；

14、设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象；

15、校园道路平整，主要道路及停车场交通标识齐全、规范；

16、路灯、楼道灯、楼梯灯完好率不低于 95%；

17、校园雨、污水管道每年疏通清理一次，雨、污水井每月检查一次，视检查情况及时清掏；化粪池每月检查一次，每年疏通清理两次，发现异常及时给总务处汇报，并做好巡查及处理记录；

18、每学期开学前监督二次供水水池、直饮水循环系统按规定清洗，定时巡查；根据学校实际情况定期进行消毒和灭虫除害；

19、草坪生长良好，及时修剪补栽补种，无杂草、杂物，定期组织浇灌、施肥和松土，做好防台风、暴雨工作，定期对花草树木喷洒药物，预防病虫害；

20、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标识和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急预案。

三、采购服务内容

★人员编制安排：共 61 名

1、物业服务经理 1 名；（本科（含）以上学历、执物业经理上岗证）；

2、秩序维护主管 1 名、保洁主管 1 名；

3、秩序维护人员 35 人（执保安员上岗证）；

4、综合维修工 2 人；

5、保洁员 19 人；

6、绿化工 2 人；

（一）物业服务中心

标准：

1、负责校园物业管理的全面工作，带领全体人员完成学校交给的工作任务和考核指标；

2、根据职责范围组织制定各项规章制度和工作计划，做好总结及有关报表工作，处理校园物业常规性的事务；



- 3、安排员工认真做好校园内的公共卫生工作和处室卫生以及处室物业管理工作；
- 4、积极协助有关部门做好工作范围内的安全防范工作；
- 5、负责全体员工政治、文化学习和职业道德建设,教育员工积极工作,认真完成各项任务,为教学、科研和师生员工提供良好的学习、工作和生活环境；
- 6、经常深入工作现场、检查员工任务完成情况和制度执行情况,并根据规定实施奖罚；
- 7、完成学校交办的其他任务。

(二) 秩序维护及消防管理方案

建立并完善秩序维护和消防等各项管理制度,切实维护学校与师生的人身和财产安全;校区共计秩序维护人员 35 人。

标准:

- 1、校区主、次出入口 24 小时站岗值勤；
- 2、对重点区域、重点部位每 1 小时至少巡查 1 次,确保校园安全,维持校园秩序,维护校园稳定；
- 3、对进出校区车辆进行管理,引导车辆有序通行、停放;校区主要道路及停车场交通标志齐全；
- 4、对进出校园人员实行登记管理,严格执行《中小校园安全管理办法》;
- 5、各种消防设施、器材配备合理、更新及时、使用有效;制定火灾、治安、公共卫生等突发事件的应急预案,事发时及时报告学校和有关部门,并采取相应措施;
- 6、消防设施设备完好,可随时启用,保证消防通道畅通;
- 7、对突发事件有应急预案,完善责任制;
- 8、依法办事,文明值勤,严格管理,保障学校校财产和师生人身不受侵害,维护正常的教学、科研和生活秩序;
- 9、全年无责任事故和责任案件发生,师生有安全感,对校园保安服务满意率在 95%以上。

(三) 设备设施运行和维护方案

建立并完善设备设施运行管理制度;负责学校相关设备设施(包括配电房、水泵房、公共照明、门窗桌椅等)的运行管理和应急维修;校区共计综合维修工 2 人。

标准:

- 1、对设施设备进行日常管理和维修养护;
- 2、建立设施设备档案,设施设备的运行、检查、维保记录齐全;

3、设施设备标识齐全、规范，责任人明确，操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范，设施设备运行正常；

4、对机电设施设备定期组织检查，做好巡查记录，需要维修或大中修的，及时向学校提出报告与建议，根据学校的决定，组织维修；

5、设备房保持安全、整洁、通风，无跑、冒、滴、漏等现象；

6、容易危及人身安全的设施设备有警示标志和防范措施，对可能发生的各种突发设备故障有应急预案；

7、历次考试各项设施设备保证运行正常；

8、设备出现故障时，维修人员应在接到报修后5分钟内到达现场，维修合格率100%，一般性故障排除不过夜。

（四）校园卫生保洁服务方案

建立并完善校园保洁服务管理制度；卫生保洁服务负责各校区的教学楼、办公楼、球场、宿舍楼、外围路面及绿化带等卫生清洁的日常管理工作；校区共计保洁员19人。

标准：

1、负责各校区各教学楼、综合楼、图书馆、宿舍楼等公共区域及卫生间的日常保洁工作。做好每天清扫，并经常性不间断巡回保洁，做到无死角，无垃圾，无积水。

2、负责楼道、指定办公室卫生打扫垃圾的清运工作，做到无垃圾堆积，无异味，地面无污渍。

3、重要活动日的保洁工作，做到活动前的布置清洁，活动后的整理清洁；

4、根据学校的实际情况定期进行消毒和灭虫除害；

5、完成迎宾、迎检、迎新的突击性卫生清扫清运工作。

6、上班时间按业主单位实际要求排班，人均每日工作时间不低于8小时。完成学校交给的临时任务，做到无推诿，无扯皮，保质量。

（五）绿化养护管理服务

建立并完善绿化各项管理制度，负责校园内乔木、绿篱、灌木、花坛及灌木花坛、草坪和地被植物、宿根花卉等日常管理工作。校区共计绿化工2人。

标准：

1、按照国家绿化三级养护质量标准提供绿化养护服务；

2、绿化比较充分，植物配置基本合理，基本达到黄土不露天；

3、行道树和绿地内无死树，树木修剪基本合理，树形美观，能较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾；

4、绿化垃圾要做到日产日清，绿地内无明显的废弃物，能坚持在重大节日前进行突击清理；

5、栏杆、园路、桌椅、井盖和牌饰等园林设施基本完善，基本做到及时维护和油饰；

6、无较重的人为损坏。对轻微或偶尔发生难能控制的人为损坏，能及时发现和处理、绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等。行道树树干无明显地钉刻画现象，树下距树2米以内无影响树木养护管理的堆物堆料、搭棚、圈栏等。

（六）档案资料管理及方案

1、项目经理收集每位在岗秩序维护员、保洁、水电工信息，如有变动及时更新变动人员信息（包括身份证、户口本、学历证书、家庭情况、保安员证、水电工证，无犯罪证明），方便校方查看。

2、如遇到秩序维护员、保洁、水电工请病假或事假，应有顶岗方案，并落实人员到岗。

3、每月汇总各校区消防设施设备检查情况，遇到将要过期或是损货的消防物品，因及时告知校方和维修。

（七）应急突发事件方案

1、暴力事件应急方案

（1）值班秩序维护员配备警棍安保器械。严格门卫登记、验证制度，控制外来人员入园。

（2）为防止非法侵入，严格24小时值班制度，定时或不定时巡逻。

（3）严格执行接送制度，在学生上学、放学时段，值班人员在门口执勤站岗。可疑人员一律不准进校。

（4）加强对学校周边环境及危险人物的排查，将安全隐患消灭在萌芽中。

（5）一旦发生学校暴力事件，必须以保护学生和教职工们的生命安全为主要目的，一般按照下列程序处理：

①报警。马上启动秩序维护员室里的一键报警系统，并协助校方负责拨打“110”报警电话。

②选派应变能力强的秩序维护员与犯罪嫌疑人周旋，对犯罪嫌疑人进行劝说，以拖延时间。



③利用校内备用的警械控制歹徒，保护有关对象及全体学生，并迅速将学生护送到安全处。

④一旦发生伤害事故，负责以最快的速度将伤员送往就近医院进行抢救，并及时让老师通知家长。

⑤在警方的指导下维持秩序，配合警方调查，作善后处理。

2、自然灾害应急方案

(1) 做好全校学生和教职工疏散撤离工作和转移保护园贵重物品工作。

(2) 在接到地震、台风、暴雨及冰雹等信息时，进入战备状态，随时待命。

(3) 在发生灾害时，相关人员在下班前切断电源，检查和加固窗外的悬挂物，检查旗杆、宣传栏，防止高空悬挂物摔落伤人。

(4) 当日值班秩序维护员负责巡逻教室、功能室门窗情况。

(5) 发生破坏性灾害时，立即做好抗灾自救工作，发扬艰苦奋斗、自力更生精神，开展自救活动。

(6) 做好卫生防疫工作，做好灾后卫生消毒，防止传染疾病在学校滋生蔓延，做到大灾后无大疫。

3 火灾事故应急方案

(1) 经常巡查，排除隐患。对教室的电源、易燃物的存放和用电、用火安全情况经常进行巡查。

(2) 一旦发生火灾时，现场立即吹哨警报并马上组织学生疏散。当班秩序维护员立即拨打火灾报警电话“119”，并立即切断火灾现场电源。迅速配合教师组织学生有序疏散。

(3) 组织灭火行动组；扑灭初起火源，关闭门窗，控制火势，为疏散争取更多时间。

(4) 每月培训秩序维护员、保洁灭火知识，每人必须掌握灭火知识。

4、消防、地震演习

配合校方完成全校师生消防演习。

★四、校园物业管理服务须达到以下标准，并作出书面承诺，否则视为响应无效。

1、杜绝火灾责任事故，防范刑事案件发生；

2、环境卫生、清洁率达 99%；

3、消防设备设施完好率 100%；

4、机电设备完好率 100%；

5、零修、报修及时率 100%，返修率小于 1%；



- 6、服务有效投诉少于 1%，处理率 100%；
- 7、师生满意率 90%；
- 8、无偿的配合学校开展以下活动：
 - a. 校级运动会和校园文化周活动的相关秩序维护和服务工作；
 - b. 各种来校相关考察活动的接待；
 - c. 各类考务工作的后勤服务。

五、后勤管理服务采购服务费用包括：

- (1) 人员工资
- (2) 五险一金
- (3) 加班工资
- (4) 员工服装费
- (5) 器械费、工具和设备费
- (6) 保洁耗材费
- (7) 管理费
- (8) 税费
- (9) 公众责任险等费用
- (10) 企业利润等为完成本项目的一切费用。



海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4
4792179-7.8.5036.1060

第三章 供应商须知

供应商须知前附表

“供应商须知前附表”用于进一步明确正文中的未尽事宜，由采购代理机构根据项目的具体特点和实际需要编制和填写，如有与本章正文内容不一致的，以本表的内容为准。

序号	条款名称	说明和要求
1	有无带★要求	有，带★的是实质性要求，供应商必须作出满足或优于磋商文件要求的实质性书面响应，否则视为响应无效。
2	是否接受进口产品响应	不接受
3	标前踏勘现场或/和标前答疑会	不组织
4	述标和/或产(样)品演(展)示	无
5	本项目接受备选报价方案	不接受
6	本项目要求供应商提供的商务说明文件)	1、投标声明函； 2、法定代表人授权委托书（提供委托代理人的身份证复印件，非中国国籍的则提供护照复印件）。（非法定代表人签署响应文件适用） 3、法定代表人身份证明书（提供法定代表人身份证复印件，非中国国籍的则提供护照复印件）； 4、提供工商营业执照副本、税务登记证副本和组织机构代码证复印件（提供“一照三号”、“三证合一”或“一照一码”营业执照副本复印件也视为同等有效证明）；如果报价人为自然人的则提供身份证复印件； 5、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录及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资格承诺函（详见格式7）； 6、资格审查要求提供的其他资料（详见资格审查表要求）；

序号	条款名称	说明和要求
		7、供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。
7	本项目要求供应商提供的报价文件	<p>1. 开标一览表</p> <p>2. 报价明细表</p> <p>要求：</p> <p>①“开标一览表”当中的“第一次报价总价”必须与“报价明细表”当中的“总价”保持一致；</p> <p>②“开标一览表”的格式不得自行删减内容，否则自行承担响应报价无效的风险。</p>
8	响应有效期	自响应截止之日起90天。
9	保证金要求	本项目不收取保证金。磋商文件中关于保证金的要求不适用于本项目。
10	响应文件要求	<p>(1) 加密的电子响应文件（GPT 格式） 1 份，须在提交响应文件截止时间前成功上传至海口市公共资源交易中心政府采购交易系统（http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/zfcg/）并取得回执。逾期上传或者错误方式上传的响应文件，视为无效响应文件。</p> <p>(2) 供应商需将存储有备用电子响应文件的光盘和 U 盘在提交响应文件截止时间前密封提交至开标地点，且密封处须加盖单位公章或响应代表签名。否则供应商自行承担由此带来的风险。</p> <p>(3) 需要导入光盘或者U盘中备用电子响应文件时，如供应商无法在规定的时间内完成备用电子响应文件的导入，将作无效响应处理。</p>
11	响应文件封套上标示	<p>备用电子响应文件</p> <p>项目名称：</p> <p>项目编号（分包号，如有）：</p> <p>供应商的名称（加盖公章）：</p> <p>供应商联系人姓名、联系电话：</p> <p>于在 2023 年 5 月 29 日 9 时 00 分前（开标时间）不得开启</p>

序号	条款名称	说明和要求
12	参加会议供应商代表身份证明文件	1、本人身份证（或其他有效证件）复印件 2、授权委托书原件（法定代表人授权委托人适用）
13	递交文件方式	1、线上提交：登录海口市公共资源交易中心政府采购交易系统（ http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/zfcg/ ）进入“我的投标项目”选择本项目，在提交响应文件截止时间前成功上传响应文件并取得回执。逾期上传或者错误方式上传的响应文件，视为无效响应文件。 2、现场递交备用电子响应文件。供应商未在递交响应文件截止时间前到达指定地点的视为不参与本项目采购活动与响应文件解密。逾期提交或未按要求密封提交的备用电子响应文件不予接收，参与本项目采购活动和响应文件解密的供应商不足三家的，终止采购活动。
14	会议程序	(1) 主持人宣布会议开始； (2) 介绍参加会议的人员； (3) 宣读会议纪律； (4) 查验各备用电子响应文件的密封性并予以确认； (5) 解密响应文件； (6) 主持人宣布会议结束。
15	响应文件解密	开标时，供应商须携带并使用编制本项目（采购包）电子响应文件的同一数字证书参加开标解密，供应商须在采购代理机构规定的时间内完成响应文件解密，供应商未携带数字证书或其他非系统原因导致逾期未解密响应文件的，将作 无效响应 处理。
16	解密时长	一般为一个小时 说明：具体时间以现场采购代理机构人员根据现场情况设置为准。
17	实质性响应审查	磋商小组对供应商的响应文件进行实质性响应审查，合格供应商不足3家的，终止采购活动。
18	评审方法	综合评分法
19		本项目为专门面向中小企业采购的采购项目，只接受中小企业响应，不再执行价格评审优惠的扶持政策。
20		各供应商需自行携带笔记本电脑到现场进行磋商及二次报价。

序号	条款名称	说明和要求
21	本项目对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理	

一、总则

1、适用范围

本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商邀请函中所述项目的采购。

2、定义

本磋商文件中的下列术语应解释为：

2.1 “采购人”系指本项目的采购人，含采购需求者和使用者，在履行合同阶段称为甲方或买方。

2.2 “采购代理机构”系指组织本次采购活动的海口市政府采购中心。

2.3 “供应商”系指响应招标并且符合磋商文件规定资格条件和参加响应竞争的法人、其他组织或者自然人。在响应阶段称为供应商、供应商，在签订和履行合同阶段称为乙方、卖方或成交人（成交供应商）。

2.4 磋商文件：系指包括本项目采购公告和磋商文件及其补充、更正和澄清等一系列文件。

2.5 电子响应文件：系指使用海口市公共资源交易中心提供的最新版政府采购电子响应文件编制工具编制的电子响应文件。电子响应文件的编制及递交详见磋商文件要求，技术咨询电话：0898-66156091（系统开发商广联达科技股份有限公司）。电子响应文件在系统中出现不能获取或解密失败等故障的，由系统开发商广联达科技股份有限公司有关代表负责认定故障原因。

2.6 电子签名和电子签章：系指为海南省政府采购电子交易系统提供电子认证服务机构签发的电子签名认证证书和电子签章，供应商应当到上述服务机构（海南省政务服务中心有驻点办事窗口，数字证书咨询电话：0898-66668096、0898-66664947，电子签章咨询电话：0898-6520320）办理，已注册备案通过并取得数字证书和电子签章的供应商不需要再重新备案。电子签名及电子签章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。

3、供应商

3.1 合格供应商条件

3.1.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国供应商，包括法人、其他组织或者自然人；

3.1.2 符合《政府采购法》第二十二条规定的条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (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) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

3.1.3 满足磋商文件报价、商务和技术等实质性要求的；

3.2 供应商的风险

3.2.1 供应商没有按照磋商文件的要求编制、签署、密封、标记、递交及修正响应文件的，或者响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应的，将导致响应无效。

3.2.2 供应商提交的响应文件内容有下列情形之一的，一经发现，视为无效响应，并依法上报监督部门处理：

- (1) 提供虚假的资料。
- (2) 在实质性方面失实。

3.2.3 供应商享受政策优惠条件但提供的承诺资料失实的，视同响应文件提供虚假资料论处。

3.3 供应商家数的计算

采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下响应的，以其中通过资格审查、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磋商小组按照磋商文件规定的方式确定一个参加评标的供应商，磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他响应无效。

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的不同供应商参加同一合同项下响应的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交人推荐资格；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磋商文件规定的方式确定一个供应商获得成交人推荐资格，磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

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，并在磋商文件中载明。多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

4、响应费用



4.1 无论采购过程中的做法和结果如何，供应商自行承担所有与参加采购活动有关的全部费用；

4.2 本次采购活动不收取任何费用。

5、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管理办法》(财库〔2020〕46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)的文件精神，相应的政府采购政策优惠条件及要求如下。

5.1 关于符合上述规定的小微企业参与响应

5.1.1 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业；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。

5.1.2 响应供应商为符合规定的小型或微型企业时，报价给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审；响应供应商为大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成的联合体，且对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体报价给予2%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审；

5.1.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策；

5.1.4 响应供应商认为其为小型或微型企业的应提供合法有效的“小型、微型企业声明函”(附件2)，并明确企业类型；响应供应商为符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》(附件4)，并对声明的真实性负责；响应供应商认为其为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(附件3)，否则评审时不能享受相应的价格扣除。

5.1.5 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有小微企业制造货物，也有大中型企业制造货物的，不享受本办法规定的小微企业扶持政策。

5.1.6 要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例，并作为供应商资格条件；

6、注意事项

6.1 磋商文件第二章《采购需求》中列明标的物的技术要求是采购人基于实际需要而提出的基本需求，如果有专利、商标、品牌、规格型号等信息的，仅起技术说明、参考作用，不具有任何限制型，响应产品响应其指标性能要求即可。

6.2 如果“供应商须知前附表”注明接受进口产品响应的，仍可接受满足需求的国内产品参与竞争。所谓进口产品是指：通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关外的产品。

6.3 如果没有特别声明或要求，供应商被视为充分熟悉本招标项目所在地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，本磋商文件不再对上述情况进行描述。

二、磋商文件

7、磋商文件的组成

磋商文件用以阐明供应商准备响应文件所必须的信息，以及递交响应文件、磋商会议、评审和签订合同等有关规定。磋商文件有 WORD 版和 PDF 版两种电子版形式，原则上两者保持一致，如有不一致之处以 PDF 版磋商文件为准。磋商文件由下述部分组成：

- (1) 竞争性磋商邀请
- (2) 采购需求
- (3) 供应商须知
- (4) 实质性响应审查标准和评标标准
- (5) 政府采购合同格式
- (6) 响应文件格式及附件

8、磋商文件的澄清和修改

8.1 在响应截止时间前，采购代理机构无论出于何种原因，可以对磋商文件进行澄清或者修改。

8.2 磋商文件的修改

(1) 在响应截止时间以前，采购代理机构可主动或依供应商要求澄清或质疑的问题对磋商文件进行必要的补遗、澄清或修改；

(2) 补遗、澄清或修改内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构须在投响应截止时间 5 日前发布公告；不足 5 日的，采购代理机构应当顺延提交响应文件的截止时间和开标时间，在此情况下，采购当事人受响应截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期；

(3) 补遗、澄清或修改后的内容是磋商文件的组成部分，并对潜在供应商具有约束力。有关本项目磋商文件的补遗、澄清及变更信息以第一章指定网站公告及下载内容为准，采购代理机构不再另行通知，潜在供应商须及时关注关于本项目采购信息的更新事项，否则自行承担由此产生的风险。磋商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为准。

9、其他



9.1 标前答疑会和现场考察

9.1.1 供应商须知前附表规定组织答疑会或/和现场考察的，采购代理机构按供应商须知前附表规定的时间、地点组织答疑会或/和供应商考察项目现场，供应商如不参加的，其风险由供应商自行承担，采购代理机构不承担任何责任。采购代理机构不组织考察现场的，供应商可以自行决定是否考察现场。

9.1.2 答疑会上，采购代理机构或/和采购人将解答供应商的疑问。

9.1.3 采购代理机构或/和采购人在考察现场中口头介绍的情况（如有），供供应商在编制响应文件时参考，采购代理机构或/和采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

9.1.4 采购人或代理机构单独或者分别组织只有 1 个供应商参加的现场考察。

9.1.5 供应商自行承担参加答疑或现场考察所发生的一切费用。

9.2 述标和/或产（样）品演（展）示

具体要求详见第二章“采购需求”和/或“供应商须知前附表”有关规定。

三、磋商文件的编制

10、磋商文件的编制要求：

10.1 磋商文件中，所有内容均以电子文件编制，供应商应当根据磋商文件的要求编制磋商文件（包括签名和盖章），其格式要求详见第六章说明，如因不按要求编制导致系统无法检索、读取相关信息时，其不利后果由供应商自行承担。

10.2 供应商应使用海口市公共资源交易中心发布的最新版政府采购响应文件编制工具进行磋商文件的编制、标记、加密。电子磋商文件的文本等其他内容编制完成后，需导入“磋商文件编制工具”生成电子响应文件，成功加密后将生成指定格式的电子磋商文件。所有磋商文件不能进行压缩处理。本项目电子磋商文件编制工具可通过海口市公共资源交易中心（<http://ggzy.haikou.gov.cn/>）首页选择“服务指南-下载专区”下载。

10.3 为保证电子磋商文件的合法性、安全性和完整性，电子磋商文件编制完成后，应在规定部位加盖含有 CA 数字证书（含手机 CA）的电子印章，并使用 CA 数字证书（含手机 CA）进行加密，生成后缀名为 GPT 格式的加密响应文件用于正常的响应工作。

10.4 如有对多个采购包响应的，要对每个采购包独立制作电子响应文件。

10.5 供应商应当根据自己的商务能力、技术水平对磋商文件提出的要求和条件逐条标明响应与否。如果因为磋商文件填报的内容不详，或没有提供磋商文件中所要求的全部资料及数据，则供应商自行承担由此产生的风险。

10.6 供应商提供的文件必须真实、充分、全面，并对磋商文件所提供全部资料的真实性和合法性承担法律责任。

10.7 每一种规格的货物（服务）只允许有一个报价，否则将被视为**无效响应**。

10.8 只允许供应商有一个响应方案，否则将被视为**无效响应**。（磋商文件允许有备选方案的除外）

10.9 供应商根据磋商文件载明的采购项目实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在响应文件中载明。

10.10 磋商文件必须编页码，页码必须连续。

11、磋商文件语言、货物及计量单位

11.1 除磋商文件中另有规定外，供应商提交的磋商文件及其与采购人和采购代理机构所有来往文件均应使用中文，若有不同文本，以中文文本为准。非中文的磋商文件内容应翻译成中文。

11.2 货币单位：本次采购项目的响应均以人民币报价。

11.3 计量单位：除磋商文件中另有规定外，供应商在磋商文件中及其与采购人和采购代理机构所有往来文件中所使用的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

12、磋商文件的组成：由商务部分、技术部分、价格部分以及其他部分组成。所有证明材料、说明文件、响应要求详见“供应商须知前附表”的具体要求，供应商不提供或不按要求提供的则自行承担由此产生的风险。

12.1 磋商文件的商务部分

12.1.1 商务部分是证明供应商是合格的，并且在成交后有**能力**履行合同的证明文件，这些文件可以是但不限于文字资料、证书复印件和数据报表等。

12.1.2 不满足服务期限要求的将视为**无效响应**。

12.2 磋商文件的技术部分

技术部分是证明响应产品的技术（服务）标准以及安装、施工或验收标准是符合国家或/和行业的强制标准（包括但不限于生产、经营许可或质量标准等），并符合磋商文件要求的证明文件，这些文件可以是但不限于文字资料、图纸和数据等。

12.3 磋商文件的价格部分

价格部分是供应商对响应货物和服务价格的构成所作的说明。该响应总价是供应商在可独立履行项目合同义务，通过准确核算，可满足预期实施效果、验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理报价。对在磋商文件和合同书中未有明确列述、市场剧变因素、应预见和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在响应报价之内；该响应总价不得高于预算金额或最高限价（如有），且须是本项目服务期限内所有服务费用的总和，否则视为**无效响应**。

12.4 磋商文件的其他部分

其他部分由供应商根据编制响应文件需要提供的其他相关文件组成。

13、响应有效期

13.1 磋商文件从“供应商须知前附表”所规定的响应截止期之后开始生效，在“供应



商须知前附表”所规定的响应有效期期限内保持有效。有效期不足将导致其响应**无效**。

13.2 特殊情况下采购代理机构可于响应有效期满之前书面要求供应商同意延长有效期，供应商应在采购代理机构规定的期限内以书面形式予以答复，供应商答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。供应商拒绝上述要求的，其响应保证金可按规定予以退还。对于接受该要求的供应商，既不要求也不允许其修改响应文件，但将要求其相应延长响应保证金有效期，有关退还和不予退还响应保证金的规定在响应有效期延长期内继续有效。同意响应有效期延长的，供应商自行承担由此产生的费用；同意响应有效期延长的供应商不足三家的，予以废标。不同意延长响应有效期的，响应有效期满自动失效。

14、响应保证金

14.1 响应保证金为响应文件的组成部分之一。

14.2 供应商应在提交磋商文件截止时前交纳“供应商须知前附表”所规定的响应保证金。联合体响应的，可以由联合体中的一方或者共同提交响应保证金，以一方名义提交响应保证金的，对联合体各方均具有约束力。响应保证金交纳账号采用动态账号（分包项目每一个包分别对应一个账号），项目采购结束后，系统自行退回响应保证金。若项目采购失败后又重新采购的，响应保证金交纳账号将会发生变化，供应商参与后续采购时，须获取新的响应保证金账号并按磋商文件要求提交，不符合要求的，自行承担响应保证金**无效**的风险。

14.3 响应保证金用于保护本次采购活动免受供应商的行为而引起的风险。

14.4 供应商未按磋商文件要求提交响应保证金的，视为**无效响应**。

14.5 未成交供应商的响应保证金将在成交通知书发出后5个工作日内退还，成交供应商的响应保证金将在合同送达采购代理机构存档及公告后5个工作日内退还。

14.6 响应保证金的有效期与响应有效期一致。

14.7 供应商交纳响应保证金的单位名称须与响应的单位名称一致，否则自行承担响应**无效**的风险。

14.8 发生以下情况之一的，响应保证金将不予退还：

- (1) 供应商在响应截止时间后撤回已提交的响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商放弃成交资格的；
- (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；
- (5) 成交供应商无正当理由不与采购人签订合同的；
- (6) 供应商有违反政府采购法律、法规和扰乱会场秩序行为的；
- (7) 拒绝履行合同义务的；
- (8) 法律法规及磋商文件规定的其他情形。

上述不予退还成交保证金的情况给采购人或采购代理机构造成损失的，还应承担赔偿责任

任。

15. 响应文件的格式及签署

15.1 响应文件应当由供应商的法定代表人或经其正式授权的授权代表签字，授权代表须出具书面的法定代表人授权委托书并附载于响应文件中，否则视为**无效**响应文件；

15.2 响应文件所使用的印章必须为单位公章，且与供应商单位名称完全一致，不能以其他业务章或附属机构印章代替，否则视为**无效**响应文件；

15.4 响应文件中的任何行间插字，涂改和增删，须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签字方可有效；

15.5 供应商应按照磋商文件第六章中提供的“响应文件格式”编制响应文件，如自有格式并按其格式编制的响应文件，其内容必须包含“响应文件格式”中所有的实质性内容并受其约束。

15.6 供应商须将响应文件的商务部分、技术部分和价格部分整合为一份响应文件，并制作详细目录、页码索引。

15.7 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

四、响应文件的提交

16. 响应文件的提交

16.1 在提交响应文件截止时间前，供应商须将加密的GPT格式电子响应文件1份成功完整上传至海口市公共资源交易中心政府采购交易系统并取得回执，时间以系统服务器的北京时间为准。响应截止时间后，系统将不允许供应商上传响应文件，已上传响应文件但未完成传输的文件系统将拒绝接收。

16.2 备用电子响应文件：将加密的GPT格式电子响应文件复制到光盘及U盘各一份（须跟上传至政府采购交易系统的响应文件保持一致），按照磋商文件中相对应条款的规定进行密封及提交。光盘表面应粘贴标签，写明项目名称、项目编号（分包号，如有）、供应商名称等信息。光盘及U盘里只能有跟上传至政府采购交易系统上的文件名一致、内容一致的GPT格式电子响应文件。开标时，以在政府采购交易系统上上传的响应文件导入开标系统为准，如上传的响应文件无法导入或无法解密时，则导入U盘上的响应文件，如U盘上的响应文件无法导入或无法解密时，则导入光盘上的响应文件。若政府采购交易系统上上传的响应文件、U盘和光盘上的响应文件全部无法导入或无法解密，则视为**无效**响应文件。提交的光盘及U盘介质中只能有内容一致且唯一电子响应文件，不能有其他任何文件，注意查杀电脑病毒。

16.3 因不可抗力事件造成响应文件损坏或丢失的，采购人或采购代理机构不承担任何责任。

16.4 出现下述情形之一的，属于未成功提交响应文件，按**无效**响应处理：

(1) 至提交响应文件截止时，响应文件未完整上传的。

(2)响应文件未按响应格式中注明需签字盖章的要求进行签名（含电子签名）和加盖电子印章，或签名（含电子签名）或电子印章不完整的。

(3) 响应文件损坏或格式不正确的。

(4) 响应文件解密不成功的。

16.5 供应商应将存储有备用电子响应文件的光盘和 U 盘在提交响应文件截止时间前密封提交至第一章/响应邀请注明的开标地点，响应文件密封袋上标示“供应商须知前附表”所规定的内容。未密封提交光盘和 U 盘的不视为无效响应，但拒绝接收逾期送达或未按要求密封的光盘和 U 盘。

16.6 如果未按上述规定进行密封和标记，采购代理机构将不承担由此造成的对响应文件的误投或提前拆封的责任。

16.7 响应文件应在第一章/响应邀请中所规定的响应截止时间前送达，迟到的响应文件将被拒收；未按照磋商文件要求密封的响应文件将被拒收。

16.8 不接受邮寄或传真的响应文件。

16.9 截至递交截止时间，参加响应的供应商（以开标会场签到为准）不足三家的，终止采购活动，响应文件不予拆封，由供应商自行处理；

16.10 参加响应供应商数量满足三家或以上的，同一时间予以开标，开标后，响应文件一律不予退还。

17. 响应文件的修改和撤回

17.1 在提交响应文件截止时间前，供应商可以修改或撤回未解密的电子响应文件，并于提交响应文件截止时间前将修改后重新生成的电子响应文件上传至交易系统，提交响应文件截止时间后，将不允许修改或撤回响应文件。

17.2 供应商不得在响应截止时间以后补充、更换、修改或/和撤回响应文件。

五、磋商会议和评审

18. 开标

18.1 在第一章/响应邀请所规定的开标时间和地点开标。开标由采购代理机构主持，采购人、供应商和有关方面代表参加。

18.2 开标时，供应商的法定代表人或经其正式授权的授权代表须携带个人身份证（或其他有效证件）复印件和授权委托书原件（非法定代表人出席开标会议适用）亲自出席开标会并确认开标情况。如果不参加开标会议的，则视为认可开标情况。

18.3 开标时，由供应商或者其推选的代表检查响应文件的密封情况，对密封等情形予以确认。

18.4 采购代理机构（或采购人）应安排熟悉计算机辅助开标系统的工作人员登录开标系统进行的开标工作。



(1) 登录系统后，进入到项目管理界面，选择本次需要开标的项目，点击【进入开标系统】按钮即可以进入到项目开标主流程页面。

(2) 在开标时间未到达之前，系统会显示开标倒计时剩余时间。到达开标时间后，开标准备、公布供应商情况、标书解密、唱标、开标报表、开标结束等功能方可进行操作。

(3) 采购代理机构（或采购人）按照磋商文件规定的时间进行开标，开标分为现场电子开标和远程电子开标两种。

采用现场电子开标的：供应商的法定代表人或其委托代理人应当按照本项目磋商文件载明的时间和地点准时前往参加开标，并携带编制本项目（采购包）电子响应文件时加密所用的 CA 数字证书、存储有备用电子响应文件的光盘和 U 盘在响应截止时间前到达开标现场并签到。

采用远程电子开标的：开标时，供应商应当使用编制本项目（采购包）电子响应文件时加密所用 CA 数字证书在开始解密后在规定的时间内完成电子响应文件的解密，如遇不可抗力等其他特殊情况，采购代理机构（或采购人）可视情况延长解密时间，供应商过时未解密或解密不成的，视为**无效**响应文件。各供应商在参加开标之前须自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及 CA 数字证书的有效性等进行检测，建议使用 Win7 以上版本系统、IE11 版本浏览器登录系统操作，确保可以正常使用。

(4) 【标书解密】阶段中会显示响应单位名称、响应文件加密方式、文件状态、供应商解密时间。现场解密的，在开标电脑上，依次插入各供应商的 CA 数字证书进行响应文件解密或供应商进行扫码解密；远程解密的，采购代理机构开启标书解密后，供应商在规定时间内使用 CA 数字证书（含手机 CA）自行解密。

解密结束后，界面上会显示绿色的“已解密”，表示解密成功，否则为未解密成功。如批量获取不成功或解密失败且非系统原因时，现场解密的，可使用供应商的光盘或 U 盘重新导入电子响应文件并重新解密，无法导入或解密不成功的，视为**无效**响应文件；远程解密的，过时未解密或解密不成功的，视为**无效**响应文件。

(5) 【开标报表】页面记录开标过程产生的数据，并且可添加记录开标现场情况和开标现场人员情况，具体由采购代理机构（或采购人）进行操作记录。

(6) 开标活动完成后，点击【开标结束】按钮可进行评标活动。

18.5 开标程序详见“供应商须知前附表”。

18.6 响应文件解密详见“供应商须知前附表”。

19. 评审

评标方法

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照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评标方法。

评标总得分= $F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots + Fn \times An$

F1、F2……Fn 分别为价格、商务和技术部分评分因素的汇总得分; A1、A2、……An 分别为价格、商务和技术部分评分因素所占的权重($A1 + A2 + \dots + An = 1$)。

其中价格分统一采用低价优先法计算,即满足磋商文件要求且响应价格最低的响应报价为评审基准价,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:

磋商报价得分 = (磋商基准价 / 最后磋商报价) × 价格权值 × 100

评标委员会到齐后可进行评标工作

评标专家需使用个人账号和密码登录计算机辅助评标系统进行评标,根据磋商文件设定的评标流程依次完成资格性评审或打分评审,即可完成本次评标工作。

评标完成后,评标专家应使用 CA 数字证书在评标报表上加盖电子印章,最后会生成包含评标专家数字签名的电子评标报表,可供采购代理机构(采购人)打印书面评标报表。

19.1 磋商小组

19.1.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成,其中评审专家的人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。

19.1.2 磋商小组成员与供应商有下列利害关系之一的,应当回避:

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系;
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事;
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人;
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系;
- (5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为磋商小组成员与其他供应商有利害关系的,可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请,并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员,有利害关系的被申请回避人员应当回避。

19.1.3 磋商小组将依据本项目评审方法,严格按照法律法规和磋商文件的要求进行评审。



19.2 响应文件的评审

19.2.1 要求

磋商小组对所有供应商的评审,都采用相同的程序和标准并严格按照磋商文件的要求和条件进行。磋商小组决定实质性响应与否只根据响应文件本身的内容,以及述标和/或产(样)品演(展)示内容(如果有),而不寻求其他的外部证据。磋商小组成员将按照客观、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对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行独立评审。

19.2.2 实质性响应审查

19.2.2.1 磋商小组将按第四章所规定评审内容,以确定供应商是否对磋商文件的实质性要求作出响应。(详见实质性响应审查表)

19.2.2.2 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。

19.2.3 磋商程序

19.2.3.1 磋商小组应当对响应文件进行评审,并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。

19.2.3.2 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。

19.2.3.3 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,磋商小组将以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商须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。供应商为自然人的应当由本人签字。

19.2.3.4 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。

19.2.4 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保证金。

19.2.5 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。

19.2.6 响应文件的澄清

19.2.6.1 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，磋商小组可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者纠正应当在磋商小组规定的时间内以书面形式作出，由其法定代表人或者授权代表签字，并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。

19.2.6.2 算术错误将按以下方法更正：

(一) 响应文件中第一次报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以第一次报价表为准；

(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。

如果供应商不接受按上述方法对响应文件中的算术错误进行更正，其响应无效。

19.2.7 有下列情形之一的，视为供应商串通响应，其响应无效：

(一) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

(二) 不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；

(三) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(四) 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

(五) 不同供应商的响应文件相互混装；

(六) 不同供应商的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。

20、废标的情形

招标采购中，出现下列情形之一的，予以废标：

(1) 符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；



海口市金盘实验学校(筹)2023/5/11 12:40:23 330c330852e4a139123f04d4

(3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购代理机构将在指定网站发布废标公告。

21、纪律和监督

21.1 对采购代理机构的纪律要求

采购代理机构不得泄漏招标响应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、社会公共利益或者他人合法权益。

21.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通响应或者与采购代理机构串通响应，不得向采购代理机构或者评标委员会成员行贿谋取成交，不得以他人名义响应或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

21.3 对磋商小组的纪律要求

磋商小组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评标有关的其他情况。在评标活动中，磋商小组应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用磋商文件没有规定的评审因素和标准进行评标。

21.4 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，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的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。

六、定标、合同与验收

22、定标准则

22.1 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。

22.2 采购人应在收到评审报告后 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而确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

22.3 最低响应价等任何单项因素的最优不能作为成交的保证。

23 成交通知



23.1 由采购代理机构向成交供应商发布《成交通知书》，并在省级及以上财政部门指定媒体上公布成交结果；

23.2 成交通知书为签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分；

23.3 成交通知书对采购人和成交人均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交人无正当理由放弃成交的，应当承担相应的法律责任；

23.4 成交人的响应文件如属于本应作为无效响应处理或者有政府采购法律法规规章制度规定成交无效情形的，采购代理机构在取得有权主体的认定以后，应当宣布发出的成交通知书无效，依法重新确定成交人或者重新开展采购活动。

24、合同签订

24.1 成交人在收到《成交通知书》后，应在规定的时间内与采购人签订采购合同。由于成交人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

24.2 采购人不得向成交人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对磋商文件和成交人响应文件作实质性修改。

25、合同履行

25.1 成交人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

25.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

26、验收：成交人与采购人应严格按照要求进行验收。

七、质疑

28、供应商认为磋商文件、采购过程和中标或者成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日（质疑有效期）内，向采购代理机构提出询问或以书面形式向其质疑。接受质疑联系人：王先生 联系方式：0898-65250539 通讯地址：海口市海甸五西路 28 号建安大厦。

29、关于质疑受理事项依照《政府采购法》《政府采购实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等法律法规及规章制度执行。供应商在法定质疑期内必须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，否则不予受理。供应商不按质疑函格式要求填写或不符合质疑函制作说明的，将不予受理。



磋商文件的质疑有效期为磋商文件公告期限届满之日起七个工作日内；采购过程的质疑有效期为各采购程序环节结束之日起七个工作日内；采购结果的质疑有效期为采购结果公告期限届满之日起七个工作日内。

八、无效响应的其他有关规定：

30、除符合磋商文件中载明的无效响应规定外，如果发现下列情况之一者，同样作无效响应处理，其中 30.1 至 30.3 款情形的所有相关供应商均作无效响应处理。因此产生其他法律责任的由供应商自行承担。

30.1 不同供应商的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；

30.2 由同一人携带两个及以上供应商的企业资料参与开标会议的；

30.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加同一合同项下的政府采购活动的；

30.4 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，再参加该采购项目的其他采购活动的；

30.5 属于采购人任何不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

30.6 没有按要求提供补充文件，或调整补充内容超出规定范围。

30.7 未按照磋商文件的规定提交响应保证金的；

30.8 响应文件未按磋商文件要求签署、盖章的；

30.9 不具备磋商文件中规定的资格要求的；

30.10 报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；

30.11 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

30.12 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

31、其他法律法规及规章制度认定参加政府采购无效的情形等。

31.1 存在恶意串通响应行为的；

31.2 参与政府采购活动有不良行为记录且正处于处罚期内并适用于海口行政区域的；

31.3 企业在经营活动中存在不诚信记录且正处于处罚期内并适用于海口行政区域政府采购领域的；

31.4 其他法律法规及规章制度认定参加政府采购活动无效并适用海口行政区域的情形等。。

九、适用法律



32、采购人、政府采购代理机构及供应商的一切招标响应活动均适用《政府采购法》、《政府采购法实施条例》及其配套的法规、规章、政策。

海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4
47d0179-7.8.5036.1060



第四章、评标办法

海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4
47d0179-7.8.5036.1060



一、评标办法前附表

【海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购】

本项目采用综合评分法进行评审。

综合评分法，是指在满足采购文件实质性要求的前提下，评标专家按照采购文件中规定的各项评审因素及其分值进行综合评分后，评分从高到低的顺序推荐供应商作为中标候选供应商的评标方法。

评审步骤

序号	评审步骤	分值（分）
1	资格审查	/
2	商务技术评审	90
3	报价评审	10

资格审查

序号	评审因素	评审标准
1	投标声明函	符合磋商文件要求
2	法定代表人授权委托书（提供委托代理人的身份证复印件，非中国国籍的则提供护照复印件）（非法定代表人签署响应文件适用）	符合磋商文件要求
3	法定代表人身份证明书（提供法定代表人身份证复印件，非中国国籍的则提供护照复印件）	符合磋商文件要求



海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139833f04d4
4017918.5036.1060

4	<p>提供工商营业执照副本、税务登记证副本和组织机构代码证复印件（提供“一照三号”、“三证合一”或“一照一码”营业执照副本复印件也视为同等有效证明）；如果报价人为自然人的则提供身份证复印件</p>	合法有效
5	<p>具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录及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资格承诺函（详见格式7）</p>	合法有效

海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4
47d0179-7.8.5036.1060



6	<p>供应商未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体和政府采购严重违法失信行为记录名单[须提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询失信被执行人、重大税收违法失信主体的查询结果截图并加盖公章；“中国政府采购网”网站（http://www.ccgp.gov.cn/）查询政府采购严重违法失信行为记录名单的查询结果截图并加盖公章]，（以资格审查时在上述网站查询的结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录，同时对信用信息查询记录和证据打印存档。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明材料并加盖公章）；</p>	<p>1、合法有效；</p> <p>2、如供应商未提供，则以开标日当天资格审查时上述网站查询结果为准，如上述网站查询结果均显示没有相关记录，则视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录结打印存档。</p>
7	服务期限	符合磋商文件要求
8	供应商对付款方式的响应情况	书面响应磋商文件要求或报价声明函响应皆有效
9	响应有效期	书面响应磋商文件要求或报价声明函响应皆有效
10	响应文件签署、盖章	符合磋商文件要求
11	第一次报价	唯一且未超采购预算
12	供应商对★条款的书面响应情况	符合磋商文件要求
13	是否联合体响应	否
14	是否为中小企业	提供合法有效中小企业声明函
15	是否存在磋商文件规定无效响应的其他情形	不存在



16	是否存在其他法律、法规规定无效响应的情况	不存在
----	----------------------	-----

商务技术评审

序号	评审因素	评审标准	分值
1	校园物业管理整体设想方案	<p>方案对比第二章采购需求 二、校园物业管理标准及要求进行评审：</p> <p>1、该方案各项服务标准科学合理，实施规范，服务标准高，适用性强，内容完整、齐全，得15分；</p> <p>2、该方案内容完整、较齐全，描述较科学合理，服务标准较高，适用性较强，得10分；</p> <p>3、该方案内容完整、不够齐全，描述一般，服务性标准一般，适用性一般，得7分；</p> <p>4、该方案内容不完整，不满足采购需求或不提供的不得分。</p>	15

海口市金盘实验学校后勤管理服务



2	秩序维护及消防管理服务方案	<p>方案对比第二章采购需求 三、采购服务内容</p> <p>(二) 秩序维护及消防管理方案进行评审:</p> <p>1、该方案各项服务标准科学合理, 实施规范, 服务标准高, 适用性强, 内容完整、齐全, 得10分;</p> <p>2、该方案内容完整、较齐全, 描述较科学合理, 服务标准较高, 适用性较强, 得7分;</p> <p>3、该方案内容完整、不够齐全, 描述一般, 服务性标准一般, 适用性一般, 得4分;</p> <p>4、该方案内容不完整, 不满足采购需求或不提供的不得分。</p>	10
3	设备设施运行和维护方案	<p>方案对比第二章采购需求 三、采购服务内容</p> <p>(三) 设备设施运行和维护方案进行评审:</p> <p>1、该方案各项服务标准科学合理, 实施规范, 服务标准高, 适用性强, 内容完整、齐全, 得10分;</p> <p>2、该方案内容完整、较齐全, 描述较科学合理, 服务标准较高, 适用性较强, 得7分;</p> <p>3、该方案内容完整、不够齐全, 描述一般, 服务性标准一般, 适用性一般, 得4分;</p> <p>4、该方案内容不完整, 不满足采购需求或不提供的不得分。</p>	10

4	校园卫生保洁服务方案	<p>方案对比第二章采购需求 三、采购服务内容</p> <p>(四) 校园卫生保洁服务方案进行评审:</p> <p>1、该方案各项服务标准科学合理, 实施规范, 服务标准高, 适用性强, 内容完整、齐全, 得10分;</p> <p>2、该方案内容完整、较齐全, 描述较科学合理, 服务标准较高, 适用性较强, 得7分;</p> <p>3、该方案内容完整、不够齐全, 描述一般, 服务性标准一般, 适用性一般, 得4分;</p> <p>4、该方案内容不完整, 不满足采购需求或不提供的不得分。</p>	10
5	绿化养护管理服务方案	<p>方案对比第二章采购需求 三、采购服务内容</p> <p>(五) 绿化养护管理服务进行评审:</p> <p>1、该方案各项服务标准科学合理, 实施规范, 服务标准高, 适用性强, 内容完整、齐全, 得10分</p> <p>2、该方案内容完整、较齐全, 描述较科学合理, 服务标准较高, 适用性较强, 得7分;</p> <p>3、该方案内容完整、不够齐全, 描述一般, 服务性标准一般, 适用性一般, 得4分;</p> <p>4、该方案内容不完整, 不满足采购需求或不提供的不得分。</p>	10

6	档案资料管理及方案	<p>方案对比第二章采购需求 三、采购服务内容</p> <p>(六) 档案资料管理及方案进行评审:</p> <p>1、该方案各项服务标准明显优于项目需求,科学合理,实施规范,服务标准高,适用性强,内容完整、齐全,得7分;</p> <p>2、该方案内容完整、较齐全,描述较科学合理,服务标准较高,适用性较强,得5分;</p> <p>3、该方案内容完整、不够齐全,描述一般,服务性标准一般,适用性一般,得3分;</p> <p>4、该方案内容不完整,不满足采购需求或不提供的不得分。</p>	7
7	应急突发事件工作方案	<p>方案对比第二章采购需求 三、采购服务内容</p> <p>(七) 应急突发事件方案进行评审:</p> <p>1、该方案各项服务标准科学合理,实施规范,服务标准高,适用性强,内容完整、齐全,得9分;</p> <p>2、该方案内容完整、较齐全,描述较科学合理,服务标准较高,适用性较强,得6分;</p> <p>3、该方案内容完整、不够齐全,描述一般,服务性标准一般,适用性一般,得3分;</p> <p>4、该方案内容不完整,不满足采购需求或不提供的不得分。</p>	9

8	管理业绩	<p>供应商提供2020年1月1日至今学校物业管理项目，每提供一个项目合同得3分，最高得9分。</p> <p>（注：须提供项目合同的扫描件或复印件并加盖公章，不提供不得分。</p>	9
9	管理团队资质	<p>1、拟派驻项目经理具有本科（含）及以上学历得3分，须提供毕业证扫描件加盖公章，不提供不得分。</p> <p>2、拟派驻项目经理具有物业管理项目经理证书得2分，须提供证书扫描件加盖公章，不提供不得分。</p> <p>3、拟派驻秩序维护员须持有公安机关颁发的保安员上岗证，每提供一个得0.5分，最高得5分，须提供证书扫描件加盖公章</p>	10

报价评审

序号	评审因素	评审标准	分值
----	------	------	----



海口市金盘实验学校后勤管理服务

1	投标报价	<p>1、价格核准：磋商小组对资格性审查合格的供应商的响应报价明细进行复核，看其是否有计算错误，如有则按供应商须知有关规定修正或澄清。</p> <p>2、报价得分计算</p> <p>综合评分法，价格分统一采用低价优先法计算，即满足采购文件要求（通过资格性审查）且评标价（指最后一轮报价修正及价格扣除后的价格，下同）最低的为磋商基准价，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> <p>磋商价格评分=（磋商基准价 / 最后磋商评标价）× 价格分值</p>	10
---	------	---	----



海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购项目2023/5/18/12:42:23-cc834d683e94a139f33f04d747d0179-73-50-1060

第四章 资格审查标准和评标标准

一、基本要求：

(一) 资格审查或评审内容凡涉及到提供针对本项目授权书的，均须以原件为准，否则不予认可。

(二) 资格审查或评审内容凡涉及到提供合同、报告、证书或认证等证明材料的，须提供清晰可见的复印件并加盖供应商单位公章。如提供的证明材料不清晰或者无法明确证明的将不予认可。提供的证明材料如有与原件不一致的，无论是在评审过程中乃至成交后，其响应将以无效响应或取消成交资格论处。

(三) 凡小微企业或视同小微企业参与响应的，依照第三章 5.1 款规定执行。

二、资格审查标准

要求：

1、资格审查表中所列内容全部审查意见为“合格”，方视为“合格”，其中有一项不合格，将视为资格审查不合格。

2、在资格审查意见汇总的过程中，如存在不同审查意见，则按照少数服从多数的原则做出结论。

3、本表格“审查意见”栏默认“√”视为合格标示，“×”视为不合格标示。

三、磋商要求

1、磋商小组依据解密顺序或小组协商顺序与资格审查合格的供应商进行逐一磋商，磋商时间不多于 10 分钟（包括价格、方案、承诺、商务条件等内容进行磋商）。

2、磋商采用不见面方式进行，供应商在交易场地指定的谈判室内，通过政府采购交易系统磋商模块完成磋商。供应商须自行准备笔记本电脑和单位 CA 证书，以及其他认为需要的材料等。

3、在规定时间内，进行最后报价（第二次报价）。

四、评审因素及标准

(一) 评审结果排列顺序

按照评审后得分由高到低顺序排列。评审得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列；得分且最后报价相同的，磋商小组可根据响应情况推荐评审结果排列顺序或予以授标建议。

(二) 评标因素及分值分配

评分项目	磋商报价	技术及商务评分
分值	10	90

(三) 最后报价的评审要求

1 价格核准：磋商小组对资格性审查合格的供应商的响应报价明细进行复核，看其是否有计算错误，如有则按供应商须知有关规定修正或澄清。

2. 价格评审：

综合评分法，价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求（通过资格性审查）且评标价（指最后一轮报价修正及价格扣除后的价格，下同）最低的为磋商基准价，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：

磋商价格评分=（磋商基准价 / 最后磋商评标价）× 价格分值

3. 响应报价对符合规定的小型、微型企业、监狱企业和残疾人福利性单位的价格给予扣除，用扣除后的价格参与评审。

4、在评审过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。



海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:23-4ccc23d6852e4a139123f04d4
47d0179-7.8.5036.1060

三、评标办法附件

海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4
47d0179-7.8.5036.1060



第五章 政府采购合同格式

采购人：（以下简称甲方）

成交方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同（以下为合同基本格式，签约各方根据采购项目具体情况对条款细化补充）。

第一条 项目名称、服务内容及合同价。

第二条 交付地点、时间（或服务期限）。

第三条 质量标准和要求：乙方所出售标的物的质量标准按照国家标准或行业标准或企业标准确定。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

第四条 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其出售的标的物享有合法的权利；

4.2 乙方应保证在其出售的标的物上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等；

4.3 乙方应保证其所出售的标的物没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该标的物构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

第五条 甲方权利和义务

第六条 乙方权利与义务

第七条 验收要求

第八条 付款

8.1 本合同以人民币付款。

8.2 具体的付款条件、方式与期限

第九条 合同转让和分包

9.1 乙方不得全部或部分转让合同。除甲方事先书面同意外，不得分包其应履行的合同义务。

第十条 违约责任

第十一条 解决争议的方法



11.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。

11.2 如从协商开始十天内仍不能解决，可以向 提请调解。

11.3 调解不成则提交海南仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁，仲裁是终局的。

11.4 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

第十二条 不可抗力

12.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

12.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，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、国家政策的重大变化，以及其它双方商定的其他事件。

12.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案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合同的协议。

第十三条 合同生效

13.1 本合同自双方签字及盖章之日起生效。

13.2 本合同一式四份，甲乙双方各一份，财政部门和海口市政府采购中心各存档一份。

第十四条 合同附件

14.1 本合同附件包括：本项目的磋商文件、中标（成交）方响应文件、中标（成交）通知书等，本合同附件与合同具有同等效力。

14.2 本合同格式未尽事宜可签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

14.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有不明确或不一致之处，以合同约定次序在后者为准。

签约各方：

签约时间：



第六章、响应文件格式及附件

海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4
47d0179-7.8.5036.1060



竞争性磋商响应文件

项目编号：_____

项目名称：_____

标包名称：_____

标包编号：_____



供应商：_____（单位盖章）

日期：__年__月

海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4
47d0179-7.8.5036.1060

第六章 响应文件格式及附件

格式1： 投标声明函

致：海口市政府采购中心

根据贵方____(项目名称)项目(项目编号(分包号)：_____)的竞争性磋商邀请，本签字代表_____(全名、职务)代表供应商_____(供应商单位名称、地址。如联合响应，需要各方的)

据此函，签字代表承诺如下内容(本承诺内容为响应基本要求，如不满足或有缺漏项的，视为响应文件无效)：

1、我方是符合本项目磋商文件“第三章 供应商须知/一、总则/3.1 合格供应商条件”所规定的供应商，且不存在本项目磋商文件“第三章 供应商须知/九、无效响应的其他情形”中所规定的情形，并严格遵守《政府采购法》第77条的规定；所响应的产品是符合行政法规、行业强制性标准或政府采购的相关要求；

2、我方对响应文件的真实性和合法性承担法律责任，我方无条件接受采购人、采购代理机构及政府采购监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求；

3、我方接受磋商文件所表述的付款方式；

4、我方已详细研究了磋商文件的所有内容包括修改文件(如果有)、所有已提供的参考资料以及有关附件，并完全明白此磋商文件没有倾向性及排斥潜在供应商的内容，以及磋商文件关于实质性要求的内容，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力。

5、我方保证遵守磋商文件的全部规定，如果成交，将保证履行磋商文件以及磋商文件修改文件(如果有)中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务。

6、本响应文件自响应截止之日起响应有效期为：在磋商文件“供应商须知前附表”所规定的响应有效期期限内保持有效。

7、如果发生磋商文件第三章《供应商须知》正文第14.8条所述情况，我方同意不予退还保证金或接受政府采购监督管理部门所作出的惩戒处理决定。

8、与本响应有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真：

供应商代表签字：

供应商(全称并加盖公章)：

日期：

开标一览表

开标一览表（金额报价）

项目名称：海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、
安保）采购

项目编号：HKGP-2023-0007

标包名称：海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、
安保）采购

标包编号：HKGP-2023-000700

投标总价(小写) (元)
投标总价 (大写) :
服务期限:
备注:
是否为符合条件的小微企业:是 () ; 否 ()
是否符合为联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上:是 () ; 否 ()
是否监狱企业参加采购活动: 是 () ; 否 ()
是否为符合条件的残疾人福利性单位: 是 () ; 否 ()
备注: (其他需要说明的情形)

投标人名称: (公章)

日期:

要求:

- 1、以上为开标会议唱标的内容，投标人不得自行删减；
- 2、投标总价必须与“报价明细表”当中的“总价”保持一致。
- 3、是否为小微企业栏，在相应的括弧里打勾 (√)，空白则默认为非小微企业产品投标。
- 4、是否符合为联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上栏，在相应的括弧里打勾 (√)，空白则默认为为联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%



以上投标。

5、是否为监狱企业栏，在相应的括弧里打勾（√），空白则默认为非监狱企业参与投标。

6、是否为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投标。

7、此表必须由供应商代表签名及加盖公章；

8、本表格需按照以上要求填写，否则自行承担不利于评审结果的风险。

海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4

47d0179-7.8.5036.1060



格式 3:

最终报价表（第二次报价表）

项目名称:	项目编号（分包号）:
最终报价总价（大小写）:	
要求: 1、以上为最终报价的内容，供应商不得自行删减； 2、价格评审时以最终报价为标准取值； 3、最终报价总价不得高于采购预算，且须是完成本项目所有服务费用的总和； 4、此表必须由供应商代表签名及加盖公章或手印； 5、本表格需按照以上要求填写，否则自行承担不利于评审结果的风险。	

供应商名称:

(公章或手印)

授权代表签名:

日期:



海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购项目-2023/3/18 12:00:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4
47d0179-7.8.5036.1060

格式 4:

报价明细表

项目名称:

项目编号 (分包号):

序号	服务费用明细	单项总价	备注
1			
2			
3			
.....			
总价 (大小写):			

供应商名称:

(公章)

供应商代表签名:

日期:

要求: 服务费用明细参照第二章/五、后勤管理服务(物业、安保)采购服务费且须是完成本项目所有服务费用的总和。



海口市金盘实验学校后勤管理服务 (物业、安保) 采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4
47d01737.8.5036.1060

格式 5 :

法定代表人授权委托书

海口市政府采购中心:

本人_____ (姓名) 系_____ (供应商名称) 的法定代表人, 现委托_____ (姓名) 为我方代理人。代理人根据授权, 以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____ (项目名称) 项目(项目编号(分包号): _____) 响应文件、签订合同和处理有关事宜, 其法律后果由我方承担。代理人无转委托权。

委托期限: _____。

法定代表人: _____ (签字)

委托代理人: _____ (签字)

附: 委托代理人身份证复印件

供应商: _____ (盖单位章)



年 月 日

海口市金盘实验学校后勤管理服务(物业、安保) 47d0179-7.8.5036.106 采购-2023/5/18 12:40:23-4ccc33dc835-4a29f33f04d4

格式6:

法定代表人身份证明书

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。

附: 法定代表人身份证复印件。

供应商: _____ (盖单位章)

年 月 日



海口市金盘实验学校后勤管理服务(物业、安保)采购-2023/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4
47d0179-7.8.5036.1060

格式 7:

资格承诺函

致: (采购人、采购代理机构)

我单位参与 (项目名称) (项目编号 (分包号):) 项目的政府采购活动, 现承诺如下:

1. 我单位具有符合《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》及磋商文件资格要求规定的良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

2. 我单位具有符合《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》及磋商文件资格要求规定的履行合同所必需的设备和专业技术能力。

3. 我单位具有符合《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》及磋商文件资格要求规定的依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明材料。

4. 我单位符合《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》及磋商文件资格要求规定的在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。

5. 如违反上述承诺, 同意将相关失信行为纳入海口市信用信息共享平台。

6. 同意此承诺书在市公共资源中心的政府采购信息发布平台公示, 接受社会各界监督。若我单位以上承诺不实, 自愿承担提供虚假材料谋取中标、成交的法律责任。

承诺供应商 (全称并加盖公章):

单位负责人或授权代表 (签字):

日期:



海口市金盘实验学校后勤管理服务

附件 1：质疑函格式

关于（项目名称）的质疑函

海口市政府采购中心：

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表： 联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

磋商文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函原件，法定代表人身份证复印件、营业执照副本复印件和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由法定代表人签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名（附身份证复印件）或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。
7. 不按以上质疑函格式要求填写或不符合质疑函制作说明的，采购代理机构将不予受理。



附件 2 :

中小企业声明函（服务类）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称、项目编号、包号）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（磋商文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（磋商文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日



备注：

①从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

②供应商提供《中小企业声明函》内容不实的，属于“隐瞒真实情况，提供虚假资料的”情形，依照有关规定追究相应责任。

海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购项目-2023-55/18 12:00:00-4ccc330c852e1d138335f04d4
47d01797855236.1000

附件 3:

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。

海口市金盘实验学校后勤管理服务(物业、安保)采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f0414



附件 4 :

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(项目名称、项目编号、包号)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。

供应商名称(盖章):

日 期:



海口市金盘实验学校后勤管理服务(物业、安保)采购-2023/5/18 12:40:23-4cc893d685246333304d4
47d0179-7.8.5036.1060

第七章、其他

海口市金盘实验学校后勤管理服务（物业、安保）采购-2023/5/18 12:40:23-4cc833d6852e4a139f33f04d4
47d0179-7.8.5036.1060

