**三亚市政府采购文件**

**项目名称：物业与饭堂管理**

**项目编号：SYZFCG-2018-49**

**采购方式：公开招标**

**采购人：海南省三亚市中级人民法院**

**三 亚 市 政 府 采 购 中 心**

二〇一八年十一月二十六日

目 录

[第一部分 投标邀请 4](#_Toc24385)

[第二部分 投标人须知 6](#_Toc146)

[**A. 说明和释义 7**](#_Toc28477)

[**B. 招标文件 8**](#_Toc12665)

[**C. 投标文件 9**](#_Toc29002)

[**D. 投标文件的递交 11**](#_Toc30586)

[**E. 开标、评标和定标 12**](#_Toc18548)

[**F. 授予合同 14**](#_Toc19866)

[**G. 询问、质疑和投诉 15**](#_Toc11735)

[**H. 纪律和监督 16**](#_Toc30273)

[第三部分 招标项目要求 18](#_Toc30996)

[第四部分 合同一般条款 25](#_Toc22036)

[**一、 合同文件 25**](#_Toc24988)

[**二、 标的物的一般条款 25**](#_Toc7836)

[**三、 标的物的交付、检验和验收 2**](#_Toc13124)**6**

[**四、 对标的物提出异议的时间和办法 2**](#_Toc4866)**7**

[**五、 合同价款和支付 2**](#_Toc22675)**7**

[**六、 违约责任 2**](#_Toc24493)**7**

[**七、 索赔 2**](#_Toc28778)**8**

[**八、 履约保证金 2**](#_Toc965)**9**

[**九、 合同的解除和转让 2**](#_Toc4592)**9**

[**十、 合同的生效 30**](#_Toc1004)

[**十一、 争议解决 30**](#_Toc14574)

[**十二、 附则 30**](#_Toc6065)

[第五部分 合同特殊条款（范本） 3](#_Toc26113)1

[第六部分 评标方法和标准 3](#_Toc20346)4

[**评标方法前附表 3**](#_Toc6466)**4**

[**一、 总则 3**](#_Toc24325)**7**

[**二、 评标方法 3**](#_Toc17241)**8**

[第七部分 投标文件格式 42](#_Toc22706)

[**一、报价文件格式 42**](#_Toc26655)

**1、投标书格式 42**

[**2、开标一览表格式 4**](#_Toc18465)**4**

[**二、商务响应文件 4**](#_Toc20224)**5**

[**1、法定代表人授权委托书格式 4**](#_Toc16913)**5**

[**2、售后服务计划 4**](#_Toc13566)**6**

[**3、投标人基本情况表 4**](#_Toc9206)**7**

[**4、资格证明文件 4**](#_Toc24117)**8**

**5、信用查询............................................................................................................................................49**

[**6、无重大违法记录的书面声明 50**](#_Toc13491)

[**7、投标人类似项目业绩一览表 51**](#_Toc4472)

**8、反商业贿络承诺书格式.....................................................................................................................52**

**9**[**、诚信投标、诚信履约承诺书 53**](#_Toc19100)

**10、中小企业声明函 ........................................................................................................................54**

**11、残疾人福利性单位声明函................................................................................................................55**

[**三、服务响应文件 5**](#_Toc25755)**6**

[**1、服务方案说明 57**](#_Toc3014)

[**2、投标人认为需要提供的其它文件 5**](#_Toc17450)**8**

**第一部分 投标邀请**

三亚市政府采购中心受海南省三亚市中级人民法院委托，对海南省三亚市中级人民法院物业与饭堂管理 进行 公开招标，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：SYZFCG-2018-49**

**2. 招标项目及范围：海南省三亚市中级人民法院物业与饭堂管理（1个包）。**

**包号：本项目**

1、项目名称：海南省三亚市中级人民法院物业与饭堂管理

2、项目编号：SYZFCG-2018-49

3、采购需求：物业与饭堂管理 一项

4、技术要求：详见招标文件第三部分。

5、采购预算金额：¥3340000.00元，最高限价为¥3340000.00元；超出采购预算金额（最高限价）的投标，按无效投标处理。

6、服务期限、地点：服务期限2年；海南省三亚市中级人民法院指定地点。

**3. 供应商资格要求**

3.1、

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、具有与所提供产品相应的生产（经营）范围；

3、提供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的书面声明；

4、 须在海南省市场主体管理系统（http://zw.hainan.gov.cn/ggzy）中注册并备案通过，然后登陆电子招投标系统（http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do）下载电子版的招标文件；

5、不接受联合体投标。

3.2、投标时必须提交以上相关证明资料。

**4. 招标文件的获取**

4.1、发售标书时间：2018-12-8 00:00:00—2018-12-15 00:00:00。

4.2、下载标书地址：http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do 。

4.3、标书售价

   本项目：招标文件每套售价0.01元； 投标保证金的金额：33000元。

4.4、投标人提问截止时间：2018-12-18 00:00:00（北京时间）。

**5. 投标文件和保证金的递交**

5.1、投标文件递交截止时间：2019-1-3 15:30:00（北京时间）。

5.2、投标文件递交地点(地址)为：三亚市政务中心公共资源交易大厅1号开标室 。

5.3、开标时间：报名成功后于系统的项目信息中查看。

5.4、开标地点：报名成功后于系统的项目信息中查看。

5.5、保证金到账截止日期：2019-1-3 15:30:00（北京时间），投标保证金的形式：网上支付，支付地址为：<http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do> 。

5.6、公告发布媒介：全国公共资源交易平台（海南省）·三亚市（http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/syggzy/） 中国海南政府采购网（http://www.ccgp-hainan.gov.cn/） 。

**6. 其他**

1、必须在海南省市场主体管理系统（http://zw.hainan.gov.cn/ggzy）中注册并备案通过，然后登陆电子招投标系统（http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do）下载、购买电子版的招标文件。   
2、电子标（标书后缀名.GZBS）：必须使用最新版本的电子投标工具（在http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/下载专区下载投标工具）制作电子版的投标文件；非电子标（标书后缀名不是.GZBS）：必须使用电子签章工具（在http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/下载专区下载签章工具）对PDF格式的电子投标文件进行盖章(使用WinRAR对PDF格式的标书加密压缩)。   
3、投标截止日期前，必须在网上上传电子投标书——（电子标：投标书为GTBS格式；非电子标：投标书需上传PDF加密压缩的rar格式）。   
4、电子标：开标的时候必须携带加密锁(公司CA锁)和光盘、U盘拷贝的投标书。   
5、公告期限：2018年12月8日00:00:00至2018年12月15日00:00:00。

**7. 联系方式**

采购人:海南省三亚市中级人民法院 代理机构：三亚市政府采购中心

地址: 三亚市天涯区金鸡岭街383号 地址：三亚市河东区新风街259号

联系人：王彬 邮政编码：572000

联系电话：13976943339 项目联系人：宋铁权

联系电话：0898-88250606

**第二部分 投标人须知**

**投标人须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条款名称** | **编列内容** |
| 2.1 | 项目名称 | 海南省三亚市中级人民法院物业与饭堂管理 |
| 2.2 | 项目编号 | SYZFCG-2018-49 |
| 2.3 | 采购人 | 名称: 海南省三亚市中级人民法院  联系人：王彬 电话：13976943339 |
| 2.4 | 代理机构 | 名称：三亚市政府采购中心  联系人：宋铁权 电话：0898-88250606/88251766 |
| 2.5 | 采购预算 | 采购预算金额为：¥3340000.00元，最高限价为¥3340000.00元；超出采购预算金额（最高限价）的投标，按无效投标处理。 |
| 2.6 | 资金来源 | 财政拨款 |
| 2.7 | 投标人资格要求 | 见第一部分投标邀请“3.供应商资格要求” |
| 2.8 | 服务期限、地点 | 服务期限2年；海南省三亚市中级人民法院指定地点。 |
| 4.2 | 须提供的证明文件 | 投标时需提供营业执照（三证合一）、近期缴纳社保凭证、纳税凭证、按时、足额缴纳了投标保证金（以上四项提供复印件加盖公章）、法人代表授权委托书及被授权人身份证原件。属于残疾人福利性单位的还需提供残疾人福利性单位声明函，不提供也能参与投标。属于中小企业或小型、微型企业的还需提供中小企业声明函，不提供也能参与投标。 |
| 4.3 | 委托代表人  的代理权限 | 委托代表人只能代表委托人处置投标活动中的一般事务。提出质疑、投诉等特殊事项，必须经法定代表人特别授权。 |
| 8.1 | 答疑会和现场勘察 | （1）答疑会：不组织。  （2）现场勘察：2018年12月17日--2018年12月19日（上午8:30-11:30，下午15:30-17:30）业主方接待投标方的现场考察、解答相关问题，业主方为投标方出具现场勘察确认证明。 |
| 12.3 | 是否允许选择性报价 | 不接受选择性报价 |
| 13.1 | 投标保证金金额 | 人民币叁万叁仟元整（¥33000.00） |
| 13.2 | 投标保证金缴纳账户 | 户 名：三亚市人民政府政务服务中心  账 号：46050100513600000808  开户行：中国建设银行股份有限公司三亚分行营业部 |
| 13.3 | 投标保证金缴纳方式 | 网上支付，支付地址为：http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do（关于支付类型【线下支付】的注意事项：（1）请务必在转账到款后点击“支付”按钮进行保证金和项目关联确认，否则开标时以未交保证金处理。（2）必须是企业基本帐户转账。） |
| 13.4 | 投标保证金缴纳时间 | 投标截止前（2019年1月3日15∶30） |
| 14.1 | 投标有效期 | 自开标之日起90天 |
| 15.1 | 投标文件份数 | 正本1份、副本4份、唱标一览表1份（密封） |
| 18.2 | 是否退还投标文件 | 不退还 |
| 20.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成5人，其中采购人代表1人，专家4人。  评审专家从海南省综合评标专家库中随机抽取。 |
| 24.1 | 中标候选人数 | 推荐3名中标候选人 |
| 25.2 | 评标方法 | 本项目采用综合评分法 |

1. **说明和释义**
2. **适用范围**

#### 本招标文件仅适用于本次招标活动。

#### 本招标活动及招标结果受中国法律的制约和保护。

1. **采购说明**

#### 项目名称：见投标人须知前附表。

#### 项目编号：见投标人须知前附表。

#### 采购人：见投标人须知前附表。

#### 采购代理机构：见投标人须知前附表。

#### 采购预算：见投标人须知前附表。

#### 资金来源：见投标人须知前附表。

#### 投标人资格要求：见投标人须知前附表。

#### 服务期限、地点：见投标人须知前附表。

1. **词语释义**

#### 响应：投标人根据招标文件的要求，编制投标文件并按规定投标的行为。

#### 合同：采供双方根据招标文件、中标人的投标文件及中标通知书规定的内容签署的、以书面形式所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成协议的所有文件。

#### 甲方（采购人）：合同中明确规定的实际购买货物和服务的法人、其他组织和自然人。

#### 乙方（供应商）：合同中规定的向采购方提供货物和服务的法人、其他组织和自然人。

#### 伴随服务：合同规定乙方应承担的与提供货物和服务有关的辅助服务，比如运输、保险、安装、调试、技术援助、培训、配合措施、维修响应及合同规定的乙方应承担的其它义务。

#### 知识产权：指专利权、商标权、著作权等无形财产专有权的统称。

#### 天：日历日。

#### 交货地点：由合同约定的乙方提交的货物和服务的最终到达地点。

#### 合同价款：由合同约定的、在乙方完全履行合同义务后甲方应支付乙方的价款。

#### 产地：货物开采、生长、生产、最终制造、加工或提供服务的来源地。

#### 不可抗力：不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况。

1. **投标委托**

#### 投标人的法定代表人可以委托代表人处理投标事务。

#### 投标人现场须提供的证明文件：见投标人须知前附表。

#### 委托代表人的代理权限：见投标人须知前附表。

#### 委托代表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）。

1. **投标费用**

#### 投标人自行承担参加投标的全部费用。

1. **招标文件**
2. **招标文件的构成**

#### 招标文件规定本次招标活动的规则，提供编制投标文件和参加投标的依据。招标文件包括以下内容：

（一）投标邀请；

（二）投标人须知；

（三）货物技术规范及要求；

（四）合同一般条款；

（五）合同特殊条款；

（六）评标方法和标准；

（七）投标文件格式。

#### 投标人应当仔细阅读、充分关注和正确理解招标文件中陈述的所有事项，遵循格式文件的规定和签署要求。不能对招标文件做出实质性响应的投标将被拒绝。

1. **招标文件的澄清和修改**

#### 招标采购单位有权在投标截止时间前对招标文件进行澄清或者修改。

#### 澄清或者修改是招标文件的组成部分。澄清或者修改以发布公告的方式通知所有投标人。

#### 投标人要求对招标文件进行澄清的，应在投标截止日10天前，以书面形式向招标代理机构提出。

#### 在投标截止时间前，招标采购单位可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间。变更的投标截止时间和开标时间，将在原来规定的投标截止时间三日前，以发布变更公告的方式通知所有投标人。

1. **答疑会和现场考察**

#### 答疑会和现场考察：见投标人须知前附表。

1. **投标文件**
2. **投标文件计量单位和使用文字**

#### 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 投标文件使用中文编制。投标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。投标人承担未附中文译本或中文译本不准确而引起不利后果。

1. **投标文件的组成**

#### 唱标信封

#### 开标一览表

#### 反商业贿赂承诺书

#### 诚信投标、诚信履约承诺书

#### 退还投标保证金信息

#### 投标文件

* + 1. 投标报价(详见招标文件第七部分投标文件格式)；
    2. 商务响应文件 (详见招标文件第七部分投标文件格式)；
    3. 技术响应文件 (详见招标文件第七部分投标文件格式)；
    4. 投标人认为需加以说明的其他内容。

1. **投标文件编制说明**

#### 投标文件必须按照招标文件要求的统一格式顺序编写**。要求投标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。**

#### 开标一览表是开标仪式上的唱标内容，投标人应按规定格式填写。

1. **投标报价**

#### 《开标一览表》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。

#### 《开标一览表》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。

#### 本项目只允许一个报价，不接受任何有选择性的投标报价。

#### 报价全部采用人民币表示。

#### **超出采购预算（最高限价）的报价为无效报价。**

1. **投标保证金**

#### **投标保证金金额：见投标人须知前附表。**

#### **投标保证金缴纳账户：见投标人须知前附表。**

#### **投标保证金缴纳方式：见投标人须知前附表。**

#### **投标保证金缴纳时间：见投标人须知前附表。**

#### 投标保证金用于保护本次招标活动，防范投标人恶意利用制度缺陷扰乱开标评标秩序，避免投标人投标后随意撤回投标或随意变更应承担的相应义务，给采购项目和招标采购单位造成损失。

#### 投标人未按招标文件要提交投标保证金的，投标无效。

#### 投标保证金的退还：

13.7.1 自中标通知书发出之日起5个工作日内退还未中标人的投标保证金；

13.7.2 自采购合同签订之日起5个工作日内退还中标人的投标保证金。

#### 发生下列情况之一，投标保证金不予退还：

* + 1. 中标人不在规定期限内与采购人签订合同的；
    2. 投标人在本次投标过程中出现违反法律法规的行为、扰乱开标评标秩序的行为或恶意利用规则谋求不法利益的行为。

1. **投标文件的有效期**

#### 自开标日起**90天内**，投标文件应保持有效。有效期短于这个规定期限的投标，将被拒绝。

#### 在特殊情况下，招标代理机构可与投标人协商延长投标文件的有效期。协商应当以信函、传真或电子邮件的形式进行。同意延长有效期的投标人，其投标保证金的有效期也相应延长，但不能修改投标文件。拒绝接受延长有效期要求的投标人，其投标将被拒绝，投标保证金将被退还。

1. **投标文件的份数和签署**

#### **投标文件份数：见投标人须知前附表。**

#### 投标文件正本均须用不褪色墨水书写、打印或印刷，投标文件副本的所有资料，都可以用投标文件的正本复制。投标文件封面的右上角应当清楚地注明“正本”或“副本”。投标文件的正本和副本内容有不一致的，以正本为准。

#### 投标文件正本主要内容（招标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投标单位公章）应由投标人的法定代表人或其授权的委托人签字（或盖章）并加盖投标人公章。

#### 全套投标文件应无涂改、无行间插字。除非这些删改是根据招标代理机构的要求实施的，或者是投标人造成的错误且必须修改的。修改处应由投标文件签字人签字证明。

#### 传真或电传的投标文件将被拒绝。

1. **投标文件的递交**
2. **投标文件的装订、密封及标记**

#### 所有投标文件必须装订成册。

#### 投标文件应按以下方法分别装袋密封：

* + 1. **投标人应将投标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，唱标信封单独密封。在密封袋上，要清楚标明“正本”、“副本”、“唱标信封”字样。**
    2. **投标文件包装的封口处应加盖投标人公章。封皮上写明项目名称、项目编号、投标人名称。**
    3. **投标人应按上述要求密封及书写标记。**
    4. 投标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。

1. **投标截止**

#### 投标截止时间：见投标邀请函。

#### 投标文件必须在投标截止时间前送达投标地点。

#### 招标代理机构推迟投标截止日期或截止时间，将在不晚于原定投标截止日期的前3天发布公告。

#### 在投标截止时间以后送达的投标文件，招标代理机构拒绝接收。

1. **投标文件的修改和撤回**

#### 投标以后，投标人不得修改和撤回投标文件。

#### 所有投标文件均不予退还。

1. **开标、评标和定标**
2. **开标**

#### 招标代理机构按招标文件规定的时间、地点公开举行开标仪式。开标仪式由招标代理机构主持，邀请采购人代表、投标人代表及有关工作人员参加。

#### **参加开标仪式的投标人代表应携带本人身份证和法定代表人证明（或法定代表人授权委托书）签到，未携带以上证件的人员不得进入会场。每个投标人只能派出壹名代表进入开标仪式现场。**

#### 由投标人代表查验投标文件的密封情况，经确认无误后拆封唱标。

#### 唱标人宣读投标人的名称、投标价格、交货期及其投标的修改、投标的撤回等。记录人制作开标记录。

#### 投标文件中开标一览表（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。

#### 唱标以开标一览表中的大写金额为准。当出现大写金额与小写金额不一致或总价金额与按单价计算的汇总金额不一致等法定可修正情形时，由评标委员会在初步审查时进行修正。

#### 投标人如果对唱标内容有异议，应在获得主持人同意后当场提出。不属唱标错误的，应当请异议人核验“开标一览表”并维持原唱标结果；确属唱标人宣读错误的，应当将该“开标一览表”向所有开标仪式参与人公示，当场予以更正。

#### 在开标时，投标文件有下列情况之一者，将被视为无效投标：

* + 1. 投标截止时间后送达的投标文件；
    2. 投标文件未按规定的方式密封。

1. **评标委员会**

#### 评标委员会组成：见投标人须知前附表。

1. **评标内容的保密**

#### 开标后，至正式授予中标人合同止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的所有资料、有关授予合同的信息等，都不能向投标人或与评标无关的其他人泄露。

#### 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对采购人、招标代理机构和评标委员会成员施加影响的任何行为，都将导致其投标资格被取消。

#### 在评标期间，评标委员会将通过指定联络人与投标人进行联系。

1. **对投标文件的初步审查**

#### 初步审查内容为投标文件是否实质性响应招标文件的要求、内容是否完整、价格构成有无计算错误、文件签署是否齐全。

#### 初步审查中，对价格的计算错误按下述原则修正：

* + 1. 投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
    2. 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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
    3. 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
    4. 投标人不同意以上修正，其投标将被拒绝。

#### 与招标文件有重大偏离的投标文件将被拒绝。**重大偏离系指货物和服务的质量、数量及交货期明显不能满足招标文件的要求。**这些偏离不允许在开标后修正。但评标委员会将允许修改投标中不构成重大偏离的微小的、非正规的不一致或不规则的地方。

#### 评标委员会对投标文件的判定，只依据投标文件的内容，不依靠开标后的任何外来证明。

#### 下列投标文件将被拒绝：

* + 1. 投标文件未按照本须知第16条规定签署和盖章；
    2. 未按规定提交资格文件；
    3. 与招标文件有重大偏离；
    4. 投标人拒绝修正错误；
    5. 投标人的报价是选择性的；
    6. 拆包报价的。

1. **投标的澄清**

#### 评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行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。投标人必须按照评标委员会通知的时间、地点派技术和商务人员进行澄清。

#### 投标人对投标文件的澄清、说明或者补正应有投标人代表的签署，并作为投标文件的组成部分。

1. **定标**

#### 招标人按照评标委员会推荐的中标候选人顺序确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

1. **投标文件的评价和比较**

#### 评标委员会将仅对按照本须知第22条确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

#### 评标方法：见投标人须知前附表。

#### 最低的投标报价（低于成本价除外）或最高的折扣比例是中标的重要条件，但不是唯一条件。

1. **授予合同**
2. **中标人的确认**

#### 评标委员会根据本招标文件第六部分《评标方法和标准》的规定，对投标人的资格进行审查，对投标文件进行评价和比较，按照《评标方法和标准》排序原则推荐中标候选人。

#### 采购人在授标时可以增加中标货物和服务的数量，但增加的数量不得超过中标货物和服务数量的10%。

#### 评标委员会有权按招标文件的要求评定并推荐中标候选人，也有权拒绝任何或所有不符合招标文件要求的投标人的投标。

1. **合同授予标准**

#### 采购人应当把合同授予评标委员会按本须知第25条规定推荐的第一顺序中标候选人。被授予合同的投标人必须具有实施本合同的能力和资源。

#### 确认中标人之前，采购人有权对中标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、要求中标候选人作出履约承诺或担保等。如果发现中标候选人提供了虚假材料，在投标响应中有故意隐瞒或虚报的情节，在以往的中标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，采购人有权否决其中标资格，按顺序确定排名随后的中标候选人中标。

1. **中标通知**

#### 确定中标人后，招标代理机构在发布中标公告的同时，以书面形式向中标人发出中标通知书。

#### 中标通知书的领取：中标单位自行前往招标代理机构处领取中标通知书。

#### 中标通知书是合同的组成部分。

#### 招标代理机构没有对未中标人解释落标原因的义务。

1. **签订合同**

#### 采购人和中标人应当按照中标通知书规定的期限签订合同。中标通知书规定的期限最长不得超过30 天。

#### 中标人拒签合同，或不能在规定的期限内与采购人签订合同，采购人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还。

#### 中标人放弃中标，其投标保证金不予退还。

#### 中标人放弃中标或被取消中标资格后，采购人有权按评标委员会推荐的顺序确定备选中标候选人中标并与之签订合同。所有被确定中标的候选中标人均放弃中标或被取消中标资格，采购人应当重新组织招标。弃标或被取消中标资格的供应商不得参加重新招标。

#### 中标人拒签合同或放弃中标是违约行为，应当依法赔偿违约行为给采购人造成的实际损失。

#### 前款所称“违约行为给采购人造成的实际损失”，是指顺延中标人的中标价格高于违约人中标价格的高出部分。

#### 签订合同及合同条款应以招标文件和中标人的投标文件为依据。

1. **验收**

#### 中标人与采购人应严格按照招标文件规定的标准和投标文件承诺的条件进行验收。

#### 采购人可以独立邀请第三方参与验收。验收出现争议时，中标人可以与采购人协商共同邀请第三方参与验收。

1. **询问、质疑和投诉**
2. **询问**

#### 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招标代理机构提出询问。

#### 询问应当用传真、信函、电子邮件等方式提出。

#### 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投标人。

1. **质疑**

#### 供应商认为采购文件、采购过程和中标、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。

#### 质疑必须以书面形式提出。质疑书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。

#### 质疑应当用传真、信函或电子邮件送达。信函的邮发地必须是供应商的注册地；发出传真的号码和发出邮件的邮箱必须是供应商以网站或其他形式公布的号码及邮箱。

#### 不符合本章第33.1、33.2和33.3款规定的质疑是无效质疑，不予受理。

#### 对于供应商的有效质疑，我们将按照《中华人共和国政府采购法》、《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。

#### 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。

1. **投诉**

#### 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。

#### 供应商的投诉，应当符合《中华人共和国政府采购法》、《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。

1. **纪律和监督**
2. **对采购人的纪律要求**

#### 采购人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或他人的合法权益。

1. **对投标人的纪律要求**

#### 不得提供虚假材料谋取中标；不得采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；不得与招标采购单位、其他投标人恶意串通；不得向招标采购单位、评审标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；不得拒不遵守开标纪律，故意扰乱开标会场秩序或其他无理取闹行为；不得在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判；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。有上述情形之一的投标人，属于不合格投标人，其投标或中标资格将被取消。

1. **对评标委员会成员的纪律要求**

#### 评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用本招标文件第六部分“评标方法和标准”的规定之外的评审因素和标准进行评标。

1. **对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

#### 与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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。

**第三部分 招标项目要求**

**一、项目内容**

**（一）本项目的物业服务管理范围主要有：**

项目位于三亚市天涯区金鸡岭街383号，占地面积7267㎡，其中办公区占地面积4196.4㎡，建筑面积8986.44㎡，办公楼层为8层，审判区域为5层；宿舍区占地面积3070.6㎡，三栋建筑，1栋7层1225.64㎡、2栋5层、建筑面积1383.12㎡，3栋5层、建筑面积2800㎡。

职工食堂：早、中、晚110人就餐，节假日不开餐计。

秩序维护：小区门24小时执勤单岗；

本项目共需要物业服务岗位为24名，预算费用包含各服务区域所需要的人员基本工资、加班工资、福利费、社保（五项保险）、住房公积金、降温费、材料费、管理费、税金以及其它费用。

**（二）本项目物业服务费的结算形式为：**

包干制。承包人工成本和管理成本。

**二、物业管理服务的内容及要求**

**（一）办公区物业管理服务的内容**

1、办公区房屋建筑共用部位巡查，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。

2、办公区共用设施、设备的养护和运行管理，包括：消防设施、防雷设施、共用的上下水管道、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、构筑物的巡查，包括院区内道路、沟渠、池、井。

4、公用场地、绿地、花木等的养护和管理。

5、环境卫生管理，包括办公楼的公共场所的清洁卫生、垃圾的收集。“四害”消杀。

6、生活区区域内交通车辆停放秩序的管理。

7、维持公共秩序，包括门岗执勤、组织防火防风防水防盗等。

8、管理与物业相关的工程图纸、竣工验收资料。

**（二）宿舍区物业管理服务的内容**

1、环境卫生管理，包括主楼、副楼公共区域卫生清洁、垃圾的收集。“四害”消杀。

2、区域内交通与车辆停放秩序的管理。

3、维持公共秩序，包括门岗执勤、组织防火防风防水防盗等。

4、公用场地、绿地、花木等的养护和管理。

5、共用设施、设备的养护和运行管理，包括：消防设施、防雷设施、共用的上下水管道、落水管、共用照明、天线、高压水泵房、变配电设施设备。

**（三）食堂管理服务内容**

1、职工食堂的加工、销售和管理工作。  
2、从仓储、加工、售卖等各环节严格把关，保障食品卫生。

3、根据就餐人员的不同需求，不断调整、更换菜品的品种。

**（四）物业、食堂管理服务的要求**

1、按专业化的要求配置管理服务人员；

2、物业管理服务与收费质价相符。

**三、物业管理服务标准**

（一）本物业管理服务应达到二级以上物业管理标准。

（二）服务方应设有服务管理派出机构，全面负责项目人员及其服务管理工作，并制订各项目标管理，确保合同如实履行，为被服务方提供符合要求、满意的物业服务。

（三）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、项目经理应具备四年以上物业管理经验，曾担任二年以上项目负责人。

5、特种作业员工（如：水电工）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80%以上职员作有效沟通；每年有效投诉处理率100％；每年进行四次以上满意度测评；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)。

10、协助甲方做好所需要的各项事务。

11、乙方人员在服务过程中，应统一着装，言行文明、礼貌规范服务。

（四）专项标准

**1、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** |
| **大**  **堂** | 地面 | 随时保洁 |  | 清洗1次 | 无灰尘、无污渍 |
| 墙面 | 随时保洁 |  | 全面清洁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、光亮 |
| 台阶 | 随时保洁 |  | 清洗2次 | 无灰尘、无污渍 |
| 天花、风口，悬挂灯饰、牌 |  | 1次 |  | 无积尘、无污渍 |
| 接待台 | 1次 |  |  | 无灰尘、无污渍 |
| 垃圾桶 | 2次 |  |  | 无积尘、无污渍、无异味 |
| 花卉植物 | 1次 |  |  | 干净鲜活，无积尘、无污渍 |
| 装饰物 | 1次 |  |  | 无灰尘、无污渍 |
| **领导办公室** | 地面 | 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以上） |  |  | 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 |  |  | 刮洗1次 | 无积尘、无污渍、光亮 |
| 墙壁附属设施 |  | 1次 |  | 无积尘、无污渍 |
| 电脑、桌椅 |  | 3次 |  | 无积尘、无污渍 |
| **电**  **梯** | 电梯门 | 随时保洁 |  |  | 洁净光亮、油面均匀 |
| 电梯轿厢 | 随时保洁 |  |  | 洁净光亮、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 |  |  |  |  |
| **区域** | **清洁项目** | **工作频次** | | | **工作标准** |
| **每日** | **每周** | **每月** |
| **消防通道** | 平台地面、踏步 | 清洁1次 | 拖洗2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以上） |  |  | 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2次 | 无积尘、无污渍、光亮 |
| 垃圾桶 | 2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 |
| 扶手铁翼 |  | 1次 |  | 无积尘、无污渍 |
| **楼层走廊** | 大理石地面 | 随时保洁 |  | 晶面处理1次 | 无灰尘、无污渍，显湿地效应 |
| 墙壁低位（1.5M以下） | 1次 |  |  | 无灰尘、无污渍 |
| 墙壁高位（1.5M以上） |  | 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，悬挂灯饰、牌 |  |  | 2次 | 无积尘、无污渍、无蛛网 |
| 玻璃 |  | 刮洗1次 |  | 无积尘、无污渍、光亮 |
| 烟灰桶 | 2次 |  |  | 无积尘、无污渍、石米干净 |
| 地脚线 |  | 2次 |  | 无积尘、无污渍 |
| 墙壁附属设施 |  | 2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 |
| **区域** | **清洁项目** | **工作频次** | | | **工作标准** |
| **每日** | **每周** | **每月** |
| **洗手间** | 地面 | 随时保洁 |  |  | 无灰尘、无污渍、无积水 |
| 隔板、墙面 | 1次 | 清洁3次 |  | 洁净、无污渍 |
| 理容镜 | 随时保洁 |  |  | 洁净、无污渍、光亮 |
| 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 |
| 窗玻璃内面 |  |  | 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 |
| 厕位 | 随时保洁 |  | 更换香球1次 | 洁净、无污渍、无积水 |
| 小便池 | 随时保洁 |  | 更换香球1次 | 无灰尘、无污渍、无积水 |
| 空气清新剂 | 随时喷洒 |  |  | 无异味，空气清新 |
| **其**  **它** | “四害”消杀 | 每月1次 | | | 符合海南相关标准 |
| 化粪池 | 每年清运一次 | | | 无漫溢，费用另计 |
| 二次供水池 | 每年清洗一次 | | | 有检验证明，费用另计 |
| 外墙清洗 | 按甲方要求 | | | 另计服务费，不高于业内价 |

**2、绿化工作频次及标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **管理工作** | **服务频次** | **工作标准** | **质量标准** |
| **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 | 草种纯度90%以上，颜色茵绿，生长高度一致，不结堆 |
| 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/m² |
| 补植 | 随时 | 死亡率50%以上、面积2 m²以上 |
| **绿**  **篱** | 浇水 | 视天气而定 | 无旱象，浇水渗入土壤15cm以上 | 长势旺盛，高度一致，整齐美观，不断段、不缺口 |
| 除杂草 | 随时 | 杂草目视不明显 |
| 修剪 | 每季度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 |
| **花**  **木** | 浇水 | 视天气而定 | 根据花木高度渗入土壤20m--50 m以上 | 枝繁叶茂，苍茏翠绿，株姿株态美 |
| 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 |
| **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 | | | |

**3、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；回访率90％以上。 |
| 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。 |

**4、机关食堂管理服务标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **管理工作** | **工作标准** |
| **财**  **务** | 钱、物 | 钱、物专人专管，钱、帐分明，每天汇帐，月清月结，钱物相符，月满盘点，按月呈报。 |
| 采购 | 按采购计划，实行供货商供货为主、零星采购为附的方式。采购的货物验收入库，验收由库管员、项目负责人、采购人在场共同验收。采购的食品须新鲜、无毒，价格于市场价相一致。 |
| 仓管 | 出入库检查、登记，分类摆放，每日盘点、建帐，每月汇总。 |
| 核算 | 计划核算，指导采购；每日核算，标准分析；每月汇总，呈报财务。 |
| 作帐 | 每月按汇总情况，按会计标准作帐，呈报甲方。 |
| **环**  **境** | 卫生 | 随时作好食堂操作间、餐厅、洗手间的卫生清洁，作到无积尘、无污渍、无蜘蛛网、无锈蚀、无积水、无异味、无“四害”。 |
| 消毒 | 各种餐具“一洗、二刷、三冲、四消毒”，无油垢、无异味。 |
| 美化 | 呈报、建议设立必要的餐厅布置、设施，美化就餐环境。 |
| **食**  **品** | 分类 | 不同食品、生熟食品分开。 |
| 味道 | 结合就餐人员的不同口味，配置食品的味道，合理搭配。 |
| 品种 | 按就餐人员的不同需求，不断调整、更换菜品的品种，要多样化。 |
| 节约 | 合理搭配、精心安排、剩余食品冷藏，降低食品的成本。 |
| **品**  **种** | 早餐 | 4种点心，4种小菜，2种汤水，2种粥类。 |
| 中餐 | 8种菜样：其中3个荤菜、2-3个半荤半素、2-3个素菜、1-2个小菜，1种面食，1种有味汤。 |
| 晚餐 | 8种菜样：其中3个荤菜、2-3个半荤半素、2-3个素菜、1-2个小菜，1种面食，1种有味汤。 |
| **设**  **备** | 建帐 | 建立厨房设备设施台帐，并记录更换情况。 |
| 操作 | 执行安全操作规程，定期维修保养机械设备。节约用水用电。 |
| **服**  **务** | 食谱 | 每周公布食谱，按时开饭。 |
| 文明 | 文明礼貌，热情服务，征询就餐人员的意见和建议，提高服务质量。 |
| 个人卫生 | 上岗着工作服，勤剪指甲、勤洗手、勤洗澡、勤理发、勤换工作服。 |
| **其**  **它** | 配置 | 物品添置、维修，报甲方审批，按批示执行。 |
| 制度 | 建立详实的工作制度，所有食堂工作人员须严格遵守。 |

**四、其他要求**

（1）本次招标不接受联合体形式的投标，不允许投标人分包经营，投标人应单独参与投标且在中标后由中标人自己经营管理。

（2）投标单位勘察现场，领取《现场勘察证明》。

2018年12月17日--2018年12月19日（上午8:30-11:30，下午15:30-17:30）。

业主方接待投标方的现场考察、解答相关问题，业主方为投标方出具现场勘察确认证明。

**第四部分 合同一般条款**

1. **合同文件**
2. **合同文件适用法律**

本合同文件的适用法律是中华人民共和国现行法律、行政法规及甲方所在地的地方性法规。

1. **合同文件组成和解释顺序**

#### 合同文件的组成和解释顺序如下：

* + 1. 合同的特殊性条款
    2. 合同的一般性条款
    3. 洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议
    4. 中标通知书、投标文件和招标文件
    5. 有关图纸
    6. 标准、规范和其它有关技术资料、技术要求

#### 合同的特殊性条款的效力优于合同的一般性条款的效力。

1. **合同文件使用文字**

#### 合同文件使用中文书写、解释和说明。

#### 合同文件使用特殊性条款约定的国家标准和规范；国家没有相应标准、规范时，可使用特殊性条款约定的行业或甲方所在地地方的标准、规范。甲方应按特殊性条款约定的时间向乙方提供一式两份约定的标准和规范。

1. **标的物的一般条款**
2. **完整物权**

对于出卖的标的物，乙方应当拥有完整物权，并且乙方负有保证第三方不得向甲方主张任何权利（包括知识产权）的义务。

1. **质量保证**

#### 乙方应保证所供标的物是全新的，未使用过的，并且是非长期积压的库存商品，完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求，乙方应保证其提供的标的物在正确安装，正常使用和保养条件下，在其标称的使用寿命期内应具有满意的性能。在乙方承诺的质量保证期限内，乙方应对由于设计、工艺或材料的缺陷及伴随服务而造成的任何不足或故障负责。

#### 根据甲方按检验标准自己检验的结果或当地技监部门的检验结果，或者在质量保证期内，如果标的物的数量、质量或规格与合同不符或证实标的物是有缺陷的，包括潜在缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方应尽快以书面形式通知乙方并提出索赔。

#### 除合同特殊条款规定外，合同条款中标的物的质量保证期均自标的物通过最终验收之日起计算，且质量保证期不低于5年。

1. **包装**

乙方应当按照约定的包装方式交付标的物。对包装方式没有约定或者约定不明确的，应当按照双方补充协议约定的方式包装，或者按照通用的方式包装，没有通用方式的，应当采取足以保护标的物的包装方式。

1. **伴随服务**

#### 乙方除应履行按期按量交付合格标的物的义务之外，还应提供下列服务：

* + 1. 标的物的现场安装、启动、调试、监督（如果必须安装、调试的话）；
    2. 提供标的物组装和一般维修所必须的工具；
    3. 在合同规定的期限内对所提供标的物实行运行监督、维修服务的前提条件是该服务并不能免除乙方在质量保证期内所承担的义务；
    4. 对甲方技术人员的技术指导或培训。

#### 除合同另有规定之外，伴随服务的费用均已含在合同价款中，甲方不再另行进行支付。

1. **标的物的交付、检验和验收**
2. **标的物的交付**

#### 标的物的所有权自标的物交付时转移。

#### 乙方应当按照约定的期限和约定的地点交付标的物。

#### 乙方应当按照约定或者交易习惯向甲方交付提取标的物单证以外的有关单证和资料。

1. **检验和验收**

#### 在交货前，乙方应对标的物的质量、规格、性能、数量等进行详细而全面的检验，并出具一份合格检验证明，合格检验证明作为甲方验收的依据，但不能作为有关标的物质量、规格、数量或性能的最终检验结果。

#### 甲方根据合同规定的内容和验收标准进行验收，同时比较乙方出具的检验证明，经检验无误后出具验收合格证明，该证明作为最终付款所需文件的组成部分。

#### 验收期限自标的物交付之日起三十天内。特殊情况需延长的，双方应在合同的特殊条款中约定。

#### 如双方对验收结果有分歧，则以海南省技术质量监督局的检验结果为准，检验费用由有过失的一方支付。

1. **对标的物提出异议的时间和办法**
2. **对标的物提出异议的时间和办法**

#### 甲方在验收过程中，应当于双方约定的检验期间内将标的物的数量或质量不符合约定的情形及处理方式以书面形式通知乙方。

#### 如甲方在验收期满后既不出具验收合格证明又未提出书面异议的视为乙方所交标的物符合合同规定。

#### 乙方应在收到甲方书面异议后七天内负责处理问题，否则将视为默认甲方提出的异议和处理意见。

47.4甲方在开箱验收后，乙方负责保管货物，直至安装调试完成。

1. **合同价款和支付**
2. **合同价款和支付**

#### 本合同的结算货币为人民币，单位为元。

#### 乙方应按照双方签订的合同规定交货并在合同特殊条款规定的期限内持下列单据结算货款：

* + 1. 合格的销售发票；
    2. 甲方盖章签收后的送货回单和验收合格证明。

#### 甲方应按合同特殊条款规定的期限和方式付款。

#### 根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

1. **违约责任**
2. **违约责任**

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

1. **甲方违约责任**

#### 在合同生效后，甲方要求退货的，应向乙方偿付合同总价款的5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

#### 甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金。

#### 甲方违反合同规定，拒绝接收乙方交付的合格标的物，应当承担乙方由此造成的损失。

1. **乙方违约责任**

#### 乙方不能交货（逾期超过十五天视为不能交货），或交货不合格从而影响甲方按期正常使用的，应向甲方偿付合同总价款5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

#### 乙方逾期交货的，应在发货前与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍需求的，乙方应立即发货并应按照逾期交货部分货款的每天万分之四支付逾期交货违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。

1. **不可抗力**

#### 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

#### 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

1. **索赔**
2. **索赔**

#### 甲方有权根据当地产品质量检验机构或其它有权部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

#### 在本合同规定的检验期和质量保证期内，如果乙方对甲方提出的索赔或差异有责任，则乙方应按甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

* + 1. 乙方同意退货，并按合同规定的货币将货款退还给甲方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回标的物所需的其它必要费用。
    2. 根据标的物的低劣程度、损坏程度以及甲方遭受损失的数额，经双方协商确定降低标的物的价格。
    3. 用符合规格、质量和性能要求的新零件、部件或标的物来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，乙方应承担一切费用和风险并负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应按合同规定，相应延长修补或被更换部件或标的物的质量保证期。

#### 如果在甲方发出索赔通知后七天内，乙方未能答复，上述索赔应视为已被乙方接受。若乙方未在甲方提出索赔通知后七天内或甲方同意的更长时间内，按照合同规定的任何一种方法解决索赔事宜，甲方将从未付款或乙方开具的履约保证金中扣回索赔金额，如果这些金额不足以补偿索赔金额，甲方有权向乙方提出对不足部分的补偿。

#### 甲方提出索赔的书面材料应报政府招标管理部门备案。乙方同意的索赔方案应报政府招标管理部门审核。

1. **履约保证金**
2. **履约保证金**

#### 在本合同签订时，履约保证金的缴纳事宜由甲乙双方自行约定。

#### 如果乙方未能履行合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

#### 履约保证金将在中标人履行完合同所有义务后，凭缴纳履约保证金收据在5个工作日内无息退还。

1. **合同的解除和转让**
2. **合同的解除**

#### 甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

#### 有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

* + 1. 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；
    2. 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

#### 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

1. **合同的转让**

合同的部分和全部都不得转让。

1. **合同的生效**
2. **合同的生效**

本合同经双方签字盖章，且采购方收到乙方提交的履约保证金，并报经政府采购管理机构备案后生效。

1. **争议解决**
2. **争议解决**

甲乙双方因合同发生争议，应在招标方的主持下进行调解，协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

1. **附则**
2. **合同份数**

本合同一式六份，甲乙双方各执二份，**市政府采购中心一份，采购管理部门一份。**

1. **未尽事宜**

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

**第五部分 合同特殊条款（范本）**

**甲方：**

**乙方：**

甲、乙双方根据 年 月 日开标的项目（项目编号：）招标结果和有关招、投标文件的要求，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同，并严格履行：

**第一条　签订本合同的依据**

1.1《中华人民共和国合同法》。

1.2国家及地方有关法规和规章。

1.3本项目采购文件、乙方投标文件和中标通知书。

**第二条招标内容及项目执行时间**

2.1招标内容：

2.2项目执行时间：

2.3服务期限：两年。 年 月 日至 年 月 日止。

2.4如遇服务范围内有大的调整情况，采购人将提前告知中标人，合同内容经双方协商调整。

**第三条合同价款及付款方式**

本次合同总费用为¥ （大写：人民币元整）。

合同的总费用包含平台建设方案规划、平台设计及实施维护、创意及广告推广、实施方案拟写及优化、数据采集与报告费用、劳务、制作、宣传推广费、各项子活动奖品、主题活动媒体投放费用、人工（人员工资、福利费）、交通、通讯、食宿、加班、技术支持与培训、售后服务与维保及相关劳务支出等完成该项目工作所发生的全部费用以及投标人企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等一切费用在内的总报价。

合同付款方式：

具体支付方式根据项目进度进行合理安排，以最终合同签订为准。

**第四条甲方责任**

4.1甲方有责任在合同签署后给予乙方积极配合与支持。

4.2甲方须按本合同规定的付款方式按时支付服务费用。

**第五条乙方权利与义务**

5.1 乙方应按照合同规定的招标内容及执行要求进行营销和推广。

5.2 乙方应保守甲方的商业秘密，甲方提供的所有资料不得外泄或者用作其他用途，若因乙方原因，导致资料丢失或外泄，给甲方造成损失的，应给予赔偿。

**第六条合同变更和解除**

6.1 本合同条款由甲乙双方在平等自愿的基础上通过协商并达成一致意见后形成，未经双方书面认可，任何一方不得对本合同的条款作出修改或补充。

6.2如因第三方原因，造成合同不可避免的修改，应取得甲乙双方的书面共同确认，并签署补充合同。

6.3 因不可抗力致使合同履行条件不再具备，经甲乙双方确认后，任何一方均有权解除合同。

**第七条其他**

7.1甲、乙双方在履行本合同中出现的争议首先通过友好协商的方式解决，协商不成的，应当向甲方所在地人民法院起诉。

7.2由于不可预见的不可抗拒力因素，导致任何一方不能执行本合同中的部分或全部条款时，遭受不可抗拒力的一方应及时通知对方，对方可根据实际情况部分或全部免除其应该承担的责任。

7.3 甲乙双方均应自觉配合相关部门对合同履行情况的监督检查，如实反映情况，提供有关资料。

7.4 本合同正本一式六份，甲方留存二份，已方留存二份，报财政主管部门一份，采购代理机构一份，自签章之日起生效。自双方履行完合同约定的责任义务后，本合同即行终止。

7.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

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：

**第六部分 评标方法和标准**

**评标方法前附表**

**1、现场资格审查登记表**

项目名称：海南省三亚市中级人民法院物业与饭堂管理

项目编号： SYZFCG-2018-49

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 投标单位名称 | 联系人 | 法人代表身份证或法人授权书(盖章) | 投标文件密封情况 | 唱标一览表密封情况 | 投标保证金是否和系统项目关联 | 审查结果 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |

海南省三亚市中级人民法院采购人员：

三亚市政府采购中心工作人员：

**2、初步审查表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审因素 | 评审标准 | 1# | 2# | 3# |
| 1 | 营业执照 | 提供有效的营业执照 |  |  |  |
| 2 | 声明 | 提供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的书面声明 |  |  |  |
| 3 | 公司资质 | 投标人具备建设行政主管部门颁发的贰级或以上物业管理资质，省外企业须在海南省物业管理行政主管部门登记备案 |  |  |  |
| 4 | 投标文件份数 | 符合招标文件一正四副的要求 |  |  |  |
| 5 | 投标保证金 | 按时、足额缴纳了投标保证金 |  |  |  |
| 6 | 社保及纳税 | 提供近期缴纳社保凭证及纳税凭证 |  |  |  |
| 7 | 投标有效期 | 自开标之日起90天 |  |  |  |
| 8 | 投标价 | 投标报价不超预算，并且是唯一的、无选择性的报价 |  |  |  |
| 9 | 现场勘察 | 是否提交《现场勘察证明》 |  |  |  |
| 10 | 服务期限 | 服务期限2年 |  |  |  |
| 结论 | | |  |  |  |
| 备注：经初步审查，投标人数量须不少于三家，否则项目招标失败。 | | | | | |

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、只有结论是合格的投标人，才能进入下一轮评审；不合格的被淘汰。

1. **评标标准和方法**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审内容 | 评分标准 | | 满分 | 得分 |
| **价格部分（15分）** | | | |  |  |
| 1 | 投标报价  （15分） | 评标基准值=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。  投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×15%×100  评标委员会应当要求投标报价明显过低，可能低于其成本的投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定以低于成本价竞标，不得被推荐为中标候选供应商。 | | 15分 |  |
| **商务、技术部分（85分）** | | | | | |
| 1 | 整体管理、具体实施方案和投标文件完整性 | 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。投标文件编制完整性。 | 完全满足项目需求，优为10分，良为9-5分，一般4-1分 ，差为0分。 | 10分 |  |
| 2 | 服务标准 | 以本项目内容要求，各项内容的服务标准完善。 | 符合标书要求为6分，良为5-3分，一般2-1分 ，差为0分。 | 6分 |  |
| 3 | 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7分，良为6-4分，一般为3-1分，差为0分。 | 7分 |  |
| 4 | 人员配置和管理 | 各类人员配置充足、科学、分工明确。项目负责人（经理）及专业人员持证上岗。人员考核有标准、有措施、奖罚淘汰机制。 | 完全能满足项目需求，优为7分，良为6-4分，一般为3-1分，差为0分。 | 7分 |  |
| 5 | 职工待遇 | 职工待遇符合国家相关法律法规要求。 | 完全符合国家法律法规要求为5分；部分符合国家法律法规要求为1-4分；全不符合国家法律法规要求为0分。 | 5分 |  |
| 6 | 团队服务能力 | （1)项目负责人为物业管理专业的，从业年限5年以上的，得3分。（项目负责人必须为本单位在职员工，需提供毕业证书复印件和在本公司缴纳连续5年（含）以上的缴纳社保证明复印件，否则本项不得分。）  (2)食堂管理负责人具有食品安全管理员证书的，得2分；水电管理负责人具有机电工程师资格的，得2分。（需提供资格证书复印件和本公司缴纳连续3年（含）以上的缴纳社保证明复印件，否则本项不得分。）  （3）投标人为本项目配备的团队中具备建（构）筑物消防员证书的每人得0.5分，共2分。投标人为本项目配备的团队中具备花卉园艺师资格证书的，得1分。（需提供资格证书复印件和本公司缴纳连续1年（含）以上的缴纳社保证明复印件，否则本项不得分。） | | 10分 |  |
| 7 | 体系认证 | 具备质量管理体系认证、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证的，每有一证得1分，最高3分，不提供不得分。 | | 3分 |  |
| 8 | 信誉及荣誉 | （1）2013年以来获得省级建设主管部门“物业管理优秀大厦（小区）”的得2分；获得市级建设主管部门“物业管理优秀大厦（小区）”的得1分。此项最高得3分。  （2）2013年以来获得食品药品监督管理部门“食品安全示范单位”的得2分。  （3）2010年以来连续2年获得“省级诚信示范企业”的得2分。 | | 7分 |  |
| 9 | 类似物业项目管理经验 | 2015年1月1日以来，具有政府机关、企事业单位物业服务经验。  1、单个合同金额≥300万元的，每项得1.5分，最高得15分；  2、若上述物业服务项目业绩与本项目服务类型相同的，每项加1分，最多加5分。  （提供合同复印件，合同执行时间、服务期限、合同金额、签字盖章页，合同内容应能清晰看到服务内容。未按上述要求提供证明资料的，不得分。 | | 20分 |  |
| 10 | 类似食堂项目管理经验 | 2015年1月1日以来，有政府机关、企事业单位食堂管理经验的，每项得1分，最高得10分。（提供合同复印件，合同执行时间、服务期限、合同金额、签字盖章页，合同内容应能清晰看到服务内容。未按上述要求提供证明资料的，不得分。 | | 10分 |  |
| 商务、技术汇总得分 | | | | 85分 |  |

**一、总则**

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第87号令）等法律和规章，结合本采购项目特点制定本评标办法。

1.2 评标工作由招标采购单位负责组织，具体评标事务由招标采购单位依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。

1.3遵循公平、公正、科学、择优的原则，以相同的评审程序和标准对待所有的投标人。

1.4反对不正当竞争，反对恶意压低投标价格。

1.5评标委员会按照招标文件规定的评标方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

（1）审查投标文件是否符合招标文件要求，并作出评价；

（2）要求投标供应商对投标文件有关事项作出解释或者澄清；

（3）推荐中标候选供应商名单，或者受采购人委托按照事先确定的办法直接确定中标供应商；

（4）向招标采购单位或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

1.6评标过程严格保密。投标人对评标委员会的评标过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其投标被拒绝。

1.7评标委员会决定投标文件的响应性依据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

1.8评标委员会发现招标文件表述不明确或需要说明的事项，可提请招标采购单位书面解释说明。

**二、评标方法**

**（一）评标规则**

2.1.1、本招标项目的评标办法采用综合评分法，满分为100分。

2.1.2、综合评分的因素包括以下内容：价格部分、商务部分、技术部分等。

2.1.3、评标步骤：先进行初步评审，再进行详细评审。初步评审包括资格评审和形式评审，详细评审是对技术、商务及价格因素的评审。只有通过初步初审的投标人才能进入详细评审。

2.1.4、综合评分及其统计：按照评审程序、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、对招标文件要求的响应情况等进行评议和比较，赋予技术分和商务分。各评委赋分的算术平均值，即为该投标人的技术得分或商务得分。按综合评分法的报价计算方法计算各投标人的价格得分。将技术得分、商务得分和价格得分相加得出每个投标人的综合得分。

2.1.5、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。

2.1.6、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，依次类推。

**（二）初步评审**

1、评标委员会根据招标文件要求，对投标人的资格和投标文件的符合性进行评审。只有对《初步评审表》所列各项目做出实质性响应的投标文件才能通过初步评审。对投标是否实质性响应招标文件的要求产生争议的，评标委员会以记名方式票决。得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则被淘汰。

2、评标委员会将审查投标文件是否完整、有关资料证明文件是否真实有效、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，应该是符合招标文件重要条款、条件和规格的要求，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，将会对其他实质上的响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。评标委员会认定投标文件是否响应招标文件的要求，只根据投标文件本身的内容，而不寻找外部的证据。

4、无效投标的认定

评标过程中，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. 投标人未提交投标保证金或投标保证金金额不足的；
2. 投标有效期不足的；
3. 投标文件未按招标文件规定要求填写投标内容及签名盖章的；
4. 投标报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
5. 投标报价明显过低，可能低于其成本，而投标人不能作出合理说明的；
6. 评标委员会认为投标未实质性响应招标文件要求的。

**（三）详细评审**

详细评审是对通过初步评审的投标进行技术、商务和价格的评审。

1. **价格评审**

评标基准值=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。

投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×15%×100

注：有效投标人是指实质上响应招标文件要求并通过实质性审核未被废标的所有投标人。

报价分取小数点后2位，小数点后第三位四舍五入。

1. **商务评审**

评标委员会对投标人提供的产品质量保证及服务内容、投标人的资格、和业绩合同等情况进行比较和评价。

1. **技术评审**

评标委员会将根据投标人所提供的技术资料，对投标货物的技术指标、技术参数、使用功能和产品选用的主要部件质量及其在使用过程中的可靠性、稳定性、操作和维护性能等，逐项分别进行比较和评价。

注：商务评标因素和技术评标因素的分值取小数点后2位，小数点后第三位四舍五入。

1. **编写评标报告**

评标报告是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的报告，其主要内容包括：

（1）招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

（2）获取招标文件的投标人名单和评标委员会成员名单；

（3）评标方法和标准；

（4）开标记录和评标情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因；

（5）评标结果和中标候选供应商排序表；

（6）评标委员会的授标建议。

1. **废 标**

本次政府采购活动中，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招标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；

（3）投标人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，招标代理机构应在中国海南政府采购网、全国公共资源交易平台（海南省）·三亚市上公告，并公告废标的理由。

1. **定标**

6.1. 定标原则：评标委员会依据评标结论推荐3名中标候选供应商。采购人根据评标委员会推荐的中标候选人名单，按顺序确定中标人。

6.2. 定标程序

6.2.1 评标委员会将评审情况写出书面报告，推荐中标候选人，并按照综合得分高低标明排列顺序。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

6.2.2 招标代理机构在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。

6.2.3 采购人在收到评标报告后5个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人。

6.2.4 根据采购人确定的中标人，招标代理机构在中国海南政府采购网、全国公共资源交易平台（海南省）·三亚市上发布中标公告，同时向中标人发出中标通知书。

6.2.5 招标采购单位不解释中标或落标原因，不退回投标文件和其他投标资料。

6.2.6中标人放弃中标或因故不能履行合同的，按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十条规定处理。

1. **评标委员会承担以下义务：**

7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责。

7.2 按照政府采购法律法规和采购文件的规定要求对供应商的资格条件和供应商提供的产品价格、技术、服务等方面严格进行评判，提供科学合理、公平公正的评审意见，参与起草评标报告，并签字确认。

7.3 保守秘密。不得透露采购文件咨询情况，不得泄漏供应商的投标文件及知悉的商业秘密，不得向供应商透露评审情况。

7.4 发现供应商在政府采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，及时向政府采购评审工作的组织者或财政部门报告并加以制止。

发现采购人、政府招标代理机构及其工作人员在政府采购活动中有干预评标、发表倾向性和歧视性言论、受贿或者接受供应商的其他好处及其他违法违规行为，及时向财政部门报告。

7.5 解答有关方面对政府采购评标工作中有关问题的询问，配合采购人或者政府招标代理机构答复供应商质疑，配合财政部门的投诉处理工作等事宜。

7.6 法律、法规和规章规定的其他义务。

1. **评标委员会应当遵守以下工作纪律：**

8.1 应邀按时参加评标和咨询活动。遇特殊情况不能出席或途中遇阻不能按时参加评标或咨询的，应及时告知财政部门或者采购人或者招标代理机构，不得私自转托他人。

8.2 不得参加与自己有利害关系的政府采购项目的评审活动。对与自己有利害关系的评审项目，如受到邀请，应主动提出回避。财政部门、采购人或招标代理机构也可要求该评审专家回避。

有利害关系是指三年内曾在参加该采购项目的供应商处任职(包括一般工作)或担任顾问，配偶或直系亲属在参加该采购项目的供应商中任职或担任顾问，与参加该采购项目供应商发生过法律纠纷，以及其他可能影响公正评标的情况。

8.3 评标或咨询过程中关闭通讯设备，不得与外界联系。因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在现场工作人员陪同下联系。

8.4 评标过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论；不得征询或者接受采购人的倾向性意见；不得以任何明示或暗示的方式要求参加该采购项目的供应商以澄清、说明或补正为借口，表达与其原投标文件原意不同的新意见；不得以采购文件没有规定的方法和标准作为评审的依据；不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见；不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

8.5 有关部门规定的其他评审工作纪律。

**第七部分 投标文件格式**

## 一、报价文件格式

**1、投 标 书 格 式**

三亚市政府采购中心：

我们仔细阅读并全面研究了 （项目名称） （项目编号） 招标文件，决定响应招标文件的邀请，参加本项目投标。

1、我们自愿按照招标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《开标一览表》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。我们的投标总价为人民币(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、我们同意按照招标文件的要求，交纳人民币（大写）： 元的投标保证金。并承诺如果发生下列情况，我方无权要求退还投标保证金：

（1）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）在投标过程中有违反法律法规和相关纪律的行为；

（4）在收到中标通知书后并在投标有效期内，由于我方原因未能按照招标文件要求提交履约保证金或与采购人签订并履行合同。

5、我们同意按招标文件中的规定，本投标文件的有效期限为开标后**90**天。

6、我们愿意提供招标方在招标文件中要求的所有资料。

7、我们愿意遵守招标公告及招标文件中明示的收费标准。

8、我们承诺该项投标在开标后至投标有效期截止前保持有效，不作任何更改和变动。

投标人：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（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： 年 月 日

## 2、开标一览表格式

项目名称：海南省三亚市中级人民法院物业与饭堂管理

项目编号： SYZFCG-2018-49 金额单位：元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 数量 | 单价 | 合价 | 服务期限 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 本项目合计投标价（大写）： 小写： | | | | | | |

投标人：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

## 

## 说明：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。

## 二、商务响应文件

## 1、法定代表人授权委托书格式

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三亚市政府采购中心组织的编号为

SYZFCG-2018-49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。

投标人：（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）

## 2、售后服务计划

包含内容（仅供参考）：

1、说明售后服务的内容、形式、含免费维修时间、解决质量或操作问题的响应时间、解决问题时间、维修单位名称、地点；

2、培训、质量保证措施；

3、项目所提供的其它免费物品或服务；

4、技术人员情况；

5、服务承诺等；

6、其他。

投标人：（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：

## 

## 3、投标人基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标人名称 |  | | | | | | | | | |
| 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 |  | | | | | | | | | |

投标人：（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：

## 4、资格证明文件

1. 投标人营业执照（三证合一）（必须放在投标文件中）；
2. 法人代表授权书（必须放在投标文件中）；
3. 法人及授权委托人身份证复印件（必须放在投标文件中）；

4、提供近期社保缴纳凭证及纳税凭证（必须放在投标文件中）；

5、提供投标保证金缴纳凭证（必须放在投标文件中）；

6、**招标文件规定的或其他投标人认为需要提供的内容。**

## 5、信用查询

## 投标人信用信息查询渠道

## 1、投标人2014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、提供投标人信用信息查询记录页面，并截图打印，加盖公章放于投标文件中。

## 6、无重大违法记录的书面声明

致：

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。

投标人：（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： 年 月 日

## 7、投标人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：投标人（仅限于投标人自己实施的）以上业绩需提供合同复印件。

投标人：（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：

**8、反商业贿赂承诺书格式**

**我公司郑重承诺：**

在 招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府招标代理机构工作人员、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，我公司及参与投标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。

公司法人代表：（签字或盖章）

法人授权代表：（签字或盖章）

投标人：（填写名称并盖章）

年 月 日

## 9、诚信投标、诚信履约承诺书

**海南省三亚市中级人民法院**：

我方就本次投标活动向贵方郑重承诺：

一、我们已经充分理解了招标文件规定的所有招标要求、中标条件和合同条款，没有任何异议。

二、我们在投标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。我们保证所有的投标响应在投标有效期内不发生任何变更。

三、我们的投标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，如果中标后放弃中标，不论原因何在，都是不诚信投标的行为，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，绝不以任何理由弃标。

五、我们知道，中标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，没有中标后放弃中标、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。

投标人：（填写名称并盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

签署日期： 年 月

**10、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： 年 月 日

**说明：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。**

**中型、小型、微型企业应当符合以下条件：**

1. 符合中小企业划分标准；

（二）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

## 11、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复制。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

**说明：残疾人福利性单位应当满足以下条件：**

1. 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；
2. 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
3. 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
4. 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县使用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

## 三、服务响应文件

项目名称：海南省三亚市中级人民法院物业与饭堂管理

项目编号：SYZFCG-2018-49

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 招标服务要求 | 投标响应 | 偏离值 | 说明 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

投标人：（填写名称并盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

## 1、服务方案说明

包含内容（不限于以下内容）：

1、由供应商自行填写：

投标人：（填写名称并盖章）

法人代表或法人授权代表：（签字或盖章）

日期：

## 2、投标人认为需要提供的其它文件