
物业管理服务外包采购项目

询价文件

项目编号：**HNTXGP2019-007**

采购单位：陵水黎族自治县公安局

代理机构：海南天行招投标有限公司

二〇一九年二月

目录

第一部分：询价公告

第二部分：供应商须知

第三部分：用户需求书

第四部分：合同条款

第五部分：响应文件格式

第六部分：报价程序

第一部分 询价公告

海南天行招投标有限公司受陵水黎族自治县公安局委托,对其物业管理服务外包采购项目(项目编号:HNTXGP2019-007)进行询价,现邀请国内合格的供应商参加密封报价。

一、询价项目的名称、控制价、数量、简要技术要求或者询价项目的性质

- 1、名称:物业管理服务外包采购项目;
- 2、控制价:1259668.80元/年,供应商报价不得超出此拦标价;
- 3、数量、简要技术要求:详见询价文件《用户需求书部分》。

二、供应商资格要求

1、在中华人民共和国注册的,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、组织机构代码证、税务登记证复印件或“三证合一”营业执照副本);

2、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(需提供2018年-至今任意一个月缴纳税收和社保缴费证明);

3、供应商需提供参加此次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声明(提供声明);

4、必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商(网址证明截图加盖公章);

5、本项目不接受联合体投标;

6、符合法律、行政法规规定的其他条件。

三、询价文件的获取

1、发售询价文件时间:2019年2月18日至2019年2月21日(8:30—17:30,节假日除外);

2、发售询价文件地点:海口市龙昆南路88号禧龙商务大厦第18层1809室;

3、询价文件售价:询价文件售价200.00元人民币,询价文件售后不退。购买标书时须提供营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本或三证合一证副本、开户许可证、法定代表人授权委托书、受托人身份证复印件(以上资料收加盖公章复印件)

四、响应文件递交截止时间、询价时间及地点

- 1、递交响应文件截止时间:2019年2月22日09:30:00(北京时间);

2、响应文件开启时间：2019年2月22日 09:30:00（北京时间）；

3、响应文件开启地点：海口市龙昆南路88号禧龙商务大厦第18层1806室。

五、联系方式：

采购单位：陵水黎族自治县公安局

联系人：杨辉昌

电话：13700499111

地址：陵水黎族自治县公安局

代理机构：海南天行招投标有限公司

联系人：应巍

联系电话：0898-68597362

地址：海口市龙昆南路88号禧龙商务大厦第18层

第二部分 供应商须知

一、总则

1. 适用范围

1.1 本询价文件仅适用于本次询价所叙述的服务项目采购。

2. 合格的供应商

2.1 符合《政府采购法》规定的供应商资格。

2.2 必须在本采购代理机构报名并购买采购文件参加本项目的。

2.3 供应商其他合格条件详见本项目招标公告。

2.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.5 如为信息系统采购项目，供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、编制、管理等服务的法人及附属单位。

2.6 招标(采购)文件中未明确规定允许进口产品参加的，均视为拒绝进口产品参加。(进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品)。

2.7 供应商在本项目招标公告前三年内被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，以及存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的情况的供应商不得参与投标。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动，联合体任意成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

2.8 本章 2.7 款的信用记录以“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 和中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 上公布的信用记录为准。

3. 投标费用

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

3.2 采购代理服务费由成交人按国家发展和改革委员会文件《采购代理服务费收费管理暂行办法》(计价格【2002】1980号)、发改办价格【2003】857号文件中相关规定进行

支付。支付时间：在签发成交通知书前；支付方式：成交人将采购代理费提交至接收投标保证金的账户，否则采购代理机构有权利拒发成交通知书。

4. 法律适用

4.1 本次询价活动及由本次询价产生的合同受中华人民共和国的法律制约和保护。

5. 询价文件的约束力

5.1 本询价文件由海南天行招投标有限公司负责解释。

二、询价文件

6. 询价文件的组成

6.1 询价文件由六部分组成，包括：

第一部分 询价公告

第二部分 供应商须知

第三部分 用户需求书

第四部分 合同条款

第五部分 响应文件格式

第六部分 报价程序

请仔细检查询价文件是否齐全，如有缺漏，请立即与海南天行招投标有限公司联系解决。

6.2 供应商被视为充分熟悉本询价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，本询价文件不再对上述情况进行描述。

6.3 供应商必须详阅询价文件的所有条款、文件及表格格式。供应商若未按询价文件的要求和规范编制、提交响应文件，将有可能导致响应文件被拒绝接受，所造成的负面后果由供应商负责。

7. 询价文件的澄清

7.1 询价采购单位对已发出的询价文件进行澄清或者修改，将在询价文件要求的提交询价文件截止时间 3 日前进行，并以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了询价文件的供应商，同时在中国海南政府采购网上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为询价文件的组成部分。

7.2 供应商要求对响应文件进行澄清的，均应在投标截止日 3 天前按询价文件中的联系方式，以书面形式通知采购代理机构。

7.3 在投标截止时间前，询价采购单位可以视采购具体情况，延长响应文件递交截止时间和响应文件开启时间，并在询价文件要求提交响应文件的截止时间 1 日前，将变更时间以书面形式通知所有购买了询价文件的供应商。

7.4 供应商对采购代理机构提供的询价文件所做出的推论、解释和结论，采购代理机构概不负责。供应商由于对询价文件的任何推论误解以及采购代理机构对有关问题的口头解释所造成的后果，均由供应商自负。

8. 询价文件的更正或补充

8.1 在投标截止时间前 1 天，采购代理机构均可对询价文件用更正公告的方式进行修正。

8.2 对询价文件的更正，将以书面形式通知所有供应商。更正公告将作为询价文件的组成部分，对所有供应商有约束力。

8.3 当询价文件与更正公告的内容相互矛盾时，以采购代理机构最后发出的更正公告为准。

8.4 供应商在收到更正公告后，应于 1 个工作日内正式书面回函采购代理机构。逾期不回的，采购代理机构视同供应商已收到更正公告。

8.5 为使供应商有足够的时间按询价文件的更正要求修正响应文件，采购代理机构有权决定推迟响应文件递交截止时间和响应文件开启时间，并将此变更书面通知所有购买了同一询价文件的供应商。

三、响应文件

9. 响应文件的语言及度量衡

9.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购单位就有关报价的所有来往书面文件均须使用中文（语言文字）。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面，否则，供应商的响应文件将作为无效投标处理。

9.2 供应商已印刷好的资料如产品样本、说明书等可以用其他语言，但其中要点应附有中文译文。在解释响应文件时，以译文为准。

9.3 除在询价文件第五部分中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

9.4 本询价文件所表述的时间均为北京时间。

10. 响应文件的组成

10.1 响应文件应包括下列部分（目录及有关格式按询价文件第五部分“响应文件格式”要求）：

10.1.1 报价函、报价一览表及相关证明文件。

10.1.2 供应商资格证明文件。

10.2 询价文件第三部分中指出的工艺、材料和设备的标准，以及商标、牌号或其目录编号，仅起说明作用并非进行限制。

10.3 若供应商未按询价文件的要求提供资料，或未对询价文件做出实质性响应，将导致响应文件被视为无效。

11. 报价

11.1 本次采购采用总承包方式，因此供应商的报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试、培训、售后服务等其他有关的所有费用。

11.2 采购代理机构不接受任何有选择的报价，必须是唯一报价。

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

12. 报价货币

12.1 报价均须以人民币为计算单位。询价文件另有规定的，从其规定。

13. 询价保证金

13.1 保证金是参加本项目投标的必要条件，保证金金额：壹万元整(¥: 10000.00 元)。

13.2 投标保证金可采用下列形式，并符合下列规定：

13.2.1 在投标截止时间前一个工作日划入招标代理机构指定账户（按保证金账户）并注明项目编号。

代理机构：海南天行招投标有限公司

开户银行：中国农业银行华信支行

帐号：2110 3001 0400 1055 9

13.3 若供应商不按第 13.1 和 13.2 条的规定提交投标保证金，其响应文件将被拒绝接受。

13.4 保证金的退还

13.4.1 成交人的保证金在其与采购人签订了采购合同后5个工作日内办理退还手续。

13.4.2 落标的供应商的保证金将在采购代理机构发出成交通知书5个工作日内办理退还手续。

13.5 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

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

14. 响应文件有效期

14.1 报价有效期为从响应文件递交截止之日起计算的60天，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。

14.2 在特殊情况下，采购代理机构可在投标有效期满之前，征得供应商同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。供应商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。同意这一要求的供应商，无需也不允许修改其响应文件，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。

15. 响应文件的数量、签署及形式

15.1 响应文件一式叁份，其中正本壹份、副本贰份。响应文件的正本与副本应采用左侧方式固定胶装，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。每份响应文件均在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样。“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

15.2 响应文件正本中，除询价文件中规定的可提交复印件外，其他文件均须提交原件，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。响应文件的正本须经法定代表人或授权代表人签名和加盖供应商公章。副本可以是正本的复印件，副本与正本不一致的，以正本为准。

15.3 响应文件如有错误必须修改时，修改处须由法人代表或授权代表签名或加盖公章。

16. 联合体投标

16.1 两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个供应商的身份投标。以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

16.2 联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同询价文件一并提交招标采购单位。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

16.3 联合体应当确定其中一个单位为投标的全权代表，负责参加投标的一切事务，并承担投标及履约中应承担的全部责任与义务。

16.4 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

16.5 本次政府采购活动不接受联合体投标。

17. 知识产权

17.1 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

17.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

17.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在询价文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

17.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

四、响应文件的递交

18. 响应文件的密封及标记

18.1 供应商应将响应文件密封在询价文件专用袋(箱)中，并在响应文件专用袋(箱)上标明“正本”“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。

18.2 响应文件专用袋（箱）上须按采购代理机构提供的格式注明：

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

18.3 响应文件未按第 18.1 和 18.2 条规定书写标记和密封者，采购代理机构不对响应文件被错放或先期启封负责。

18.4 供应商提交响应文件时应备有一个“唱标信封”，并将下列内容单独密封入该信封，再将其封装于响应文件正本封套内：

- (1) 从响应文件正本中复印的报价一览表；
- (2) 交纳投标保证金证明文件的复印件；
- (3) 报价函。

19. 响应文件递交截止时间

19.1 供应商须在询价文件第一部分规定的投标截止时间前将响应文件送达采购代理机构规定的投标地点。

19.2 若采购代理机构按 8 条规定推迟了投标截止时间，采购代理机构和供应商受投标截止时间制约的所有权利和义务均应以新的截止时间为准。

20. 迟交的响应文件

20.1 在询价截止时间后递交的响应文件，采购代理机构将拒绝接受。

21. 响应文件的修改和撤回

21.1 供应商在提交响应文件后可对其进行修改或撤回，但必须使采购代理机构在投标截止时间前收到该修改的书面内容或撤回的书面通知，该书面文件须由法人代表或其授权代表签署。

21.2 响应文件的修改文件应按第 15 条规定签署、密封，并按第 18.2 条规定标记，还须注明“修改响应文件”和“响应文件递交截止时间前不得启封”字样。修改文件须在询价截止时间前送达采购代理机构规定的投标地点。上述补充或修改若涉及询价报价，必须注明“最终唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。

21.3 供应商不得在投标截止时间以后修改响应文件。

21.4 供应商不得在投标截止时间起至投标有效期满前撤回响应文件，否则投标保证金将被没收。该供应商的响应文件不予退还。

五、开标及评审

22. 开标

22.1 采购代理机构按询价文件第一部分规定的时间和地点开标。采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

22.2 供应商应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，采购代理机构对响应文件的处理不承担责任。

22.3 开标时，采购代理机构、公证员（如有）或供应商代表将查验响应文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份响应文件中“报价一览表”的内容，以及采购代理机构认为合适的其他内容，采购代理机构将作开标记录。

22.4 若响应文件未密封，或供应商未提交投标保证金（包括投标保证金不符合第 13 条规定），采购代理机构将拒绝接受该供应商的响应文件。

22.5 按照第 21 条规定，同意撤回的响应文件将不予拆封。

23. 评审委员会

23.1 从海南省综合评审专家库随机抽取 3 名专家组成评审委员会，该委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定成交候选人。

24. 对响应文件的资格、符合性审查

24.1 资格性审查的内容包括：详见资格性审查表

24.2 符合性审查的内容包括：详见符合性审查表

24.2 以上资格、符合性审查的内容只要有一条不满足，则响应文件无效。

24.3 所谓偏离是指响应文件的内容高于或低于询价文件的相关要求。所谓重大负偏离是指供应商所投标的范围、质量、数量和交货期限等明显不能满足询价文件的要求。重大负偏离的认定须经评审委员会三分之二以上无记名投票同意。

24.3.1 判断响应文件的响应与否只根据响应文件本身，而不寻求外部证据。

24.4 评审委员会在初审中，对算术错误的修正原则如下：

24.4.1 报价一览表内容与响应文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准；

24.4.2 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

24.4.3 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

24.4.4 单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价。

24.4.5 若供应商不同意以上修正，响应文件将视为无效。

25. 响应文件的澄清

25.1 在评审期间，评审委员会有权要求供应商对其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进行澄清。供应商应派授权代表和技术人员按评审委员会通知的时间和地点接受询标。

25.2 评审委员会认为有必要，可要求供应商对某些问题作出必要的澄清、说明和纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出询价文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。供应商的书面澄清材料作为响应文件的补充。

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

25.4 并非每个供应商都将被询标。

26. 评审及定标

26.1 评审委员会分别对通过资格、符合性审查的响应文件进行评价和比较。

26.2 评审委员会按询价文件“第六章”中公布的评审办法对每份响应进行评审，确定成交候选人。最低投标价等任何单项因素的最优不能作为中标的保证。

27. 评审过程保密

27.1 在宣布中标结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较响应文件和中标意向等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何供应商或与评审工作无关的人员。

27.2 供应商不得探听上述信息，不得以任何行为影响评审过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

27.3 在评审期间，采购代理机构将有专门人员与供应商进行联络。

27.4 采购代理机构和评审委员会不向落标的供应商解释落标原因，也不对评审过程中的细节问题进行公布。

六、授标及签约

28. 定标原则

评审委员会将严格按照招标文件的要求和条件进行评审,根据评审办法推荐出一至三人为成交候选人,并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的成交候选人为成交人并向其授予合同。排名第一的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同,或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的,或者是评审委员会出现评审错误,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成交候选人。排名第二的成交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成交候选人。成交人将在中国海南政府采购网公示。

29. 质疑和投诉

29.1 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》、《政府采购质疑和投诉办法》、《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》的规定办理。

29.2 供应商对政府采购活动事项有疑问的,可以向采购人或采购代理机构提出询问,采购人或采购代理机构应当及时作出答复,但答复的内容不得涉及商业秘密。

29.3 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,可以以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

29.4 采购人或采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复,并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商,但答复的内容不得涉及商业秘密。

29.5 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的,可以在答复期满后15个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

29.6 政府采购监督管理部门应当在收到投诉后30个工作日内,对投诉事项作出处理决定,并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人。

29.7 政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间,可以视具体情况书面通知采购人暂停采购活动,但暂停时间最长不得超过30日。

29.8 投诉人对政府采购监督管理部门的投诉处理决定不服或者政府采购监督管理部门逾期未作处理的,可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

29.9 供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起1个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。非书面原件形式、1个工作日之外以及匿名的质疑将不予受理。

30. 中标通知

30.1 定标后，采购代理机构应将定标结果通知所有的供应商，并向成交人发出成交通知书。

30.2 成交人收到成交通知书后，须立即以书面形式回复采购代理机构，确认成交通知书已收到，并同意接受（若到采购代理机构领取则无需回复）。

30.3 成交通知书将是合同的一个组成部分。

31. 签订合同

31.1 成交人按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订中标合同，否则投标保证金将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，供应商还应承担赔偿责任。

31.2 询价文件、成交人的响应文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

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

32. 政策功能

32.1 本次招标优先选购中华人民共和国财政部公布的《政府采购自主创新产品目录》和《节能环保产品目录》的标的物。

32.2 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。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》，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 国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性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》，且经过认证的环境标志产品。

32.3 投标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，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准颁发的有效认证证书复印件。

32.4 投标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。

32.5 招标文件中提供的参考产品品牌或型号，是采购人根据项目所要实现的功能根据市场情况列出的品牌或型号，并不是限制条件。

32.6 供应商为小型和微型企业（含联合体）的情况：

32.6.1 中小企业的认定标准：

1) 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，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物；

2) 本规定所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）；

3) 小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业；

4) 根据财库〔2014〕68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》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业投标时，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，不再提供《中小微企业声明函》。

5) 根据财库〔2017〕141号《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》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《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》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。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》，并对声明的真实性负责。

32.6.2 具体评审价说明：

1) 供应商为小型或微型企业，其评审价=投标报价*（1-6%）；

2) 供应商为联合体投标，联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，其评审价=投标报价*（1-2%）。

(3) 供应商为工信部联企业〔2011〕300号文规定的小型 and 微型企业（含联合体）的，必须如实填写“中小企业声明函”（内容、格式见财库〔2011〕181号），并提供中小企业声明函，否则无效。

如有虚假骗取政策性加分，将依法承担相应责任。

第三部分 用户需求书

控制价：1259668.80 元/年，供应商报价不得超出此拦标价。

服务期：1 年。

项目概况：陵水黎族自治县公安局，内设科室 33 个。

本项目位于：海南省陵水县县城。

占地面积：新办公区约 13333m²，旧办公区约 6000 m²。

本项目规划设计的物业类型：政府机关单位机关大院及办公楼。

本项目管理区域：海南省陵水县公安局新、老局机关大院及办公楼。

物业服务内容：

1、秩序维护员服务：负责新、老局机关大院人员与车辆的出入管理、来访人员的安检、停车场与车辆停放管理、财物防盗、防火和台风减灾防范、协助维持大院外场秩序；重大活动的秩序维护。

2、保洁服务：负责新、老局机关大院内道路、草坪、及停车场卫生维护；新、老局办公楼大厅、走廊、电梯、楼梯及卫生间的卫生维护；门牌、宣传栏、告示牌、电子显幕的卫生维护；新、老局机关大院内的生活垃圾收拾清理；新、老局办公楼的办公垃圾收拾清理等。

3、水电维修服务：负责新、老局水电日常维修、抢修工作；负责新、老局的供水、供电和排水、排污设施设备维护；安防和防雷设施设备协助维护；办公家私简易维修和房屋装修的协助监督；

4、绿化服务：负责新、老局机关大院区域内的所有绿化浇水、修剪、施肥、除病虫害等养护工作。

5、**供应商免费租赁服务:**为该项目陵水县公安局新局及老局免费租赁车辆进出管理系统。该套系统设备产权归属供应商，供应商为招标人服务合同期内免费租赁给采购人使用，合同期满，供应商有权撤除该车辆进出管理系统设备，并恢复原有旧的车辆出入管理系统。

第一章 岗位描述

陵水县公安局新局及老局配置物业服务人员 31 人。其中主管 1 人、秩序维护员 15 人、保洁员 10 人、水电工 3 人、绿化工 2 人。

1、秩序维护岗位（15 人）

秩序维护班长（1 人）

负责新、老公安局所有物业保安的工作安排及日常在岗巡逻，并随时待命处理应急事件。小计：1 人。

新公安局（10 人）

大门岗：6 人全天轮流值班 24 小时，小计：6 人。

新局办公楼一楼大厅岗：岗位工作为白天负责来访登记。小计：1 人。

巡逻岗：3 人负责新局机关大院的日常巡逻工作，小计：3 人。

老公安局（4 人）

大门岗：4 人全天轮流值班 24 小时，并负责老公安局内的安全及巡逻安全防范；

2、保洁岗位（10 人）

负责新、老局机关大院区域内的道路、草坪、及停车场进行保洁、打扫、卫生清扫及垃圾收拾清理；负责新、老局办公楼内公共区域（不含办公室）的保洁、打扫、卫生清扫及垃圾收拾清理；

3、水电维修岗位（3 人）

负责新、老局水电日常维修、抢修工作；供水、供电和排水、排污设施设备维护；安防和防雷设施设备协助维护；办公家私简易维修和房屋装修的协助监督。

4、绿化岗位（2 人）

负责新、老局机关大院区域内的所有绿化浇水、修剪、施肥、除病虫害等养护工作。

5、主管（1人）

全面负责新、老公安局物业所有工作。

供应商必须根据以上“岗位描述”建立适合公安机关单位物业管理的各项管理制度、岗位工作标准，并制订具体方案和落实措施。物业服务岗位设置明确、人员到位，各项服务达到物业行业二级标准服务标准。物业管理服务工作人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务以主动、热情、高效为宗旨，创造一个整洁、有序、和谐、文明的办公环境。

第二章 物业管理服务质量标准

（1）水电维修岗位

①配电设施设备维护：巡查养护到位，配电柜及进，保证正常运行；高压配电故障，及时联系供电部门维修；低压配电故障，在配件到位的情况下及时修复。

②备用发电机维护：定期试机，确保市政停车及时启用，机油、柴油的油路清洁，空气滤清器和机油过滤网及时清洗，定期实施年度保养。

③照明以及电源插维修：巡检到位，亮度正常；楼层配电箱过载使用；照明和电源插座故障，及时修复。

④供水管道、阀门、水笼头、卫生洁具的维修：供水管道，巡检到位；阀门、水笼头、卫生洁具正常使用；坏损及时更换维修。

⑤排水管道、地漏维修：排水管网，巡查到位，不漏水、不堵塞；楼顶天面和走廊地漏，无杂物堵塞；卫生地漏口，无杂物堵塞；管道和地漏堵塞、漏水，及时疏通和维修。

⑥安防设施设备维护：安防设施设备，巡查到位，养护及时；机房设备和裸露线路，定期检查保护；监控摄像头，保持摄像头清晰度；安防设施设备故障，及时呈报和配合专业公司协助维修。

(2) 秩序维护岗位：

①新、老局大院门卫岗 24 小时执勤服务，夜间不间断地巡逻防盗执勤服务。

②人员与车辆出入管理：秩序维护员值岗有明显标志，工作规范、作风严谨，有礼有节、文明治岗，对可疑人员进行盘查、登记。

③车场与车辆停放管理：指挥车辆进出，使车辆停放、进出规范、有序。单位公车辆与纳税人的车辆分区停放，禁止车辆乱停乱放。

④办公财物防范：对可疑人员盘查、登记；夜间值班不睡岗，定时巡逻，杜绝盗窃案件发生，达到不损坏一件物品和丢失一份财产。

⑤大件物件搬出达到件件登记，防易燃、易爆、有毒等物品进入。

⑥台风、暴雨，提前防范，必要时增加人员，加强防范减灾措施。

⑦消防设施每周巡查一次，已配置消防设施保证正常启用。

⑧台风、暴雨等自然灾害，提前做好防范措施；台风、暴雨天气安排专人值班；灾害天气过后，及时收整场地。

⑨突发事件，15 分钟内赶到现场，在能力和职责范围内，及时处理，无能力和无职责处理，及时向业主方或当地政府相关部门报告。

(3) 保洁岗位

①大院道路、草坪、停车场等保洁：道路、草坪、停车场地面每天打扫 2 次和巡检 2 次，保持外场地面无垃圾，环境卫生达到干净整洁。

②办公楼保洁：新、老局办公楼内公共区域（不含办公室）每天打扫 2 次和巡检 2 次，保持外场地面无垃圾；地面每天湿拖 1 次和干扫 2 次，保持地面无垃圾，无脏痕；

③电梯、楼梯台阶、扶手保洁：台阶面每周湿拖 2 次，每天清扫 1 次，保持台阶地面无灰尘、无脏痕；扶手表面每周湿擦 2 次，扶手面保持无斑痕，无灰尘，扶手横档，无斑锈。

④各楼层走廊保洁：地面每天湿拖 1 次，巡查干扫 1 次，保持地面无丢弃的垃圾，无脏痕；走廊墙面每季度除尘 1 次，保持墙面无灰尘，无蜘蛛网。

⑤卫生间保洁：每天打扫 2 次和巡检 2 次，地面每天湿拖 1 次，保持地面无垃圾，无积水，无脏印；台面和镜面每天擦拭 1 次和巡检 1 次，保持表面无水印，无脏痕；洁具表面每天擦拭 1 次，保持表面无灰尘；池坑、便坑每天冲刷 1 次和巡检 1 次，保持坑壁无便垢、无尿垢。

⑥办公垃圾桶：内套塑料袋，垃圾桶壁干净整洁；办公垃圾和外场垃圾，每日收集一次，垃圾不存放室内过夜。

⑦遇到迎接检查、会议召开、接待等特殊情况，按要求提前保洁相关场地卫生，达到不影响迎接检查、会议召开、接待等方面工作。

（4）绿化岗位

负责新、老局所有绿化养护工作；负责浇水、修剪、施肥、除病虫害等养护工作。

第四部分 合同条款

合同通用条款(略)

合同专用条款部分

甲方: _____

乙方: _____

甲乙双方根据 2019 年 月 日_____ (项目编号: HNTXGP2019-007) 采购结果及采购文件的要求, 经协商一致, 达成如下合同:

一、服务项目需求 (见项目用户需求书)

二、服务报价

序号	项目名称	金额 (元/年)
1		
/	合 计:	

项目地点:

投标报价总计: ¥

人民币 (大写):

三、服务地点: _____。

四、质量技术标准

乙方提供的服务有国家标准的应符合国家标准。无国家标准的应符合行业标准或企业标准, 并满足采购文件要求, 实现投标文件承诺条款。

五、付款方式: 见用户需求书。

六、合同纠纷处理: 本合同执行过程中发生纠纷, 作如下___处理:

- 1、由甲乙双方协商处理。
- 2、申请仲裁。仲裁机构为陵水县仲裁委员会。
- 3、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

七、合同生效: 本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

八、合同鉴证: 采购代理机构应当在本合同上签章, 以证明本合同条款与采购文件、响应文件的相关要求相符并且未对采购货物和技术参数进行实质性修改。

九、组成本合同的文件包括:

- (一) 合同通用条款和专用条款；
- (二) 乙方的报价一览表及投标报价明细表；
- (三) 成交通知书；
- (四) 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

十、合同备案

本合同一式柒份，中文书写。甲方、乙方各执叁份，代理机构壹份。

甲方：_____

乙方：_____ (盖章)

地址：_____

地址：_____

法定（或授权）代表人：_____

法定（或授权）代表人：_____

_____年__月__日

户名：_____

开户银行：_____

账号：_____

_____年__月__日

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

代理机构：海南天行招投标有限公司 (盖章)

经办人：

年月日

第五部分 响应文件格式

请供应商按照以下文件要求的格式、内容制作响应文件，并按照以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对响应文件的评价。

1. 报价函
2. 法人授权委托书
3. 报价一览表
4. 技术要求响应表
5. 经营活动中没有重大违法记录的声明函
6. 营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证副本或三证合一证复印件
7. 中小企业声明函
8. 资格证明材料

8.1 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2018 年-至今任意一个月缴纳税收和社保缴费证明）

- 8.2 投标保证金凭证

9. 物业管理方案
10. 其它证明材料

11. 为了便于评委对响应文件内容的审核，要求供应商对响应文件进行逐页编页码，同时针对本询价文件第六部分中“资格审查表”编写响应页码索引表，即资格审查项目内容在响应文件中响应的页码。**索引表放在响应文件目录前。**

一、报价函

报价函

致：海南天行招投标有限公司

根据贵单位_____项目询价文件要求，正式授权下述签字人____（姓名和职务）代表供应商_____（投标单位名称），提交响应文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

- 1、我方接受询价文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照询价文件第二章“供应商须知”的规定，本响应文件的有效期为从响应文件递交截止日期起计算的60天，在此期间，本响应文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
- 3、我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据，并保证资料、证据的真实有效性。
- 4、我方完全理解贵方不一定要接受最低投标价的投标，即最低投标价不是中标的保证。
- 5、如果我方中标，我们将根据询价文件的规定严格履行自己的责任和义务。
- 6、如果我方中标，我方将支付本次询价的服务费。

供应商名称：_____（公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人或受托人：_____（签名或签章）

职务：_____

日期：_____

二、法人授权委托书

法人授权委托书

致:海南天行招投标有限公司:

本授权书声明:

委托人: _____

地址: _____ 法定代表人: _____

受托人: _____ 姓名性别: _____ 出生日期: 年月日

所在单位: _____ 职务: _____

身份证: _____ 联系方式: _____

兹委托受托人合法地代表我单位参加海南天行招投标有限公司采购代理机构组织的____
(项目编号为: _____) 政府采购活动, 受托人有权在该投标活动中办理以下事宜:

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

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我均予以承认。受托人无转委托权。

委托期限: 至上述事宜处理完毕止。

附: 法定代表人及授权委托人身份证复印件

委托单位: _____ (公章)

法定代表人: _____ (签名或签章)

受托人: _____ (签名或签章)

年月日

三、报价一览表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	项目名称	价格（元/年）
1		
2		
	
投标总价		（小写）：
		（大写）：

注：（1）投标总价包括本招标书中要求的所有服务的费用。

（2）本次采购以人民币进行报价，报价单位为：元。

（3）根据《项目服务内容和要求》的规定和本招标文件规定的责任范围，投标报价包括了合同项下供应商提供项目建设和服务等的全部责任和义务。供应商未单独列明的分项价将视该项目的费用已包含在其他分项中，合同执行中不另予支付。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或签章）

时间：_____

附件：分项报价表

格式自拟

四、技术要求响应表

说明：供应商必须仔细阅读询价文件中所有货物技术规范条款和相关功能要求，并对所有技术规范和功能偏离的条目列入下表，未列入下表的视作供应商不响应。供应商必须根据所投产品的实际情况如实填写，评委会如发现有虚假描述的，该响应文件作废标处理。

序号	原技术规范 条款描述	供应商 技术规范描述	偏离情况说明 (+/-/=)
1			
2			
3			
4			

投标单位全称（公章）：_____

法定代表人或受托人：_____（签名或签章）

年月日

注：①、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

②、供应商根据系统方案添加的设备、材料等也请列出。

③、请在“供应商技术规范描述”中列出所投设备的详细技术参数情况。

④、是否偏离用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离。

五、经营活动中没有重大违法记录的声明函

声明函

致：海南天行招投标有限公司		
<p>作为参加贵单位组织的招标采购项目的供应商，本公司郑重承诺：</p> <p>一、本公司在参加本项目招标之前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。</p> <p>二、本次投标标的物均为符合国家规定的相应技术标准、环保标准和安全标准的合格产品。</p> <p>三、我公司提供本项目的整体解决方案，能实现与招标文件的全部技术要求，并如期完成工程。</p> <p>四、用户有权根据需要，对成交候选人就投标响应内容，参考技术规格要求，进行验证性测试，如不通过则取消其成交候选人资格。</p> <p>若采购人在本项目预中选公示期间，查核我公司有与上述承诺不符合、不满足、不响应的情况，我公司将自愿放弃预中选资格，并愿承担一切责任及后果。</p>		
供应商	法定代表人	日期
(公司公章)	(签字或盖章)	年月日

附件：必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商(网址证明截图加盖公章)。

**六、营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证副本
或“三证合一”营业执照副本复印件**

七、中小企业声明函

中小企业声明函

本公司郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2011〕181号)的规定,本公司为_____ (请填写:中型、小型、微型)企业。即,本公司同时满足以下条件:

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)规定的划分标准,本公司为_____ (请填写:中型、小型、微型)企业。

2.本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物,由本企业承担工程、提供服务,或者提供其他_____ (请填写:中型、小型、微型)企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称: _____ (盖章)

日 期: _____

八、资格证明材料

8.1 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2018 年-至今任意一个月缴纳税收和社保缴费证明）；

8.2 投标保证金凭证

九、物业管理方案

十、其它证明材料

第六部分 报价程序

（一）首先进行初步评审

1. 评审委员会根据“资格、符合性评审表”对响应文件进行评审，只有对“资格、符合性审查表”所列各项作出实质性响应的响应文件才能通过初步评审。对是否实质性响应询价文件的要求有争议的投标内容，评审委员会将以记名方式表决，得票超过半数的供应商有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

2. 评审委员会将审查响应文件有关资格证明文件是否齐全有效、是否提交投标保证金、投标有效期是否满足要求、是否实质性响应询价文件的要求。

3. 在详细评审之前，评审委员会要审查每份响应文件是否实质上响应了询价文件的要求。只有通过初步评审的供应商才能进入详细的评审。

（二）详细评审

评审小组对经初步评审合格的响应文件从技术部分和商务部分等作进一步评审、比较，在完全满足询价文件要求的货物规格、性能、技术、数量、质量、售后服务、交货时间等的前提下以合理低价中标，并推荐给采购人。

根据财政部、工业和信息化部 2012 年 1 月 1 日颁布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）第五条规定，对小、微企业予以价格评分适当优惠。若供应商为小型或微型企业者，必须提供中小企业声明函，其参与评分的投标报价取值按投标报价的 94% 计（即按投标报价扣除 6% 后计算）。

监狱企业应当在响应文件中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。）

资格性审查表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	审查项目	评议内容	供应商
1	营业执照	在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力的法人（营业执照、组织机构代码证、税务登记证或三证合一证书有效合格）	
2	良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供 2018 年-至今任意一个月纳税证明	
3	依法缴纳社会保障资金的良好记录	提供 201 年-至今任意一个月的社会保障缴费记录	
4	重大违法记录声明	供应商参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录（必须为未被列入信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn) 渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商(网址证明截图加盖公章)	
5	投标保证金	是否提交投标保证金	
结论			

- 1、在表中的各项只需填写“√/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。

符合性审查表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	审查项目	评议内容	供应商
1	投标文件的有效性、完整性	是否符合询价文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏	
2	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行投标，漏报其投标将被拒绝	
3	投标有效期	是否满足询价文件要求	
4	服务期限	是否满足询价文件要求	
5	其他	无其他无效投标认定条件	
结论			

- 1、在表中的各项只需填写“√/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。