



海南易中招标投标项目管理有限公司
Hainan easy bidding project managementco, itd.

办案综合大楼物业管理与食堂管理服务

竞争性谈判文件

采购人：海南洋浦经济开发区人民检察院

项目编号：HNYZ-2019-067

代理机构：海南易中招标投标项目管理有限公司

2019年7月

目 录

第一章	谈判邀请.....	1
第二章	谈判须知.....	4
第三章	供应商资格条件要求.....	14
第四章	采购需求.....	15
第五章	响应文件格式.....	24
第六章	评审方法.....	38
第七章	政府采购合同（仅供参考）.....	43

第一章 谈判邀请

海南易中招投标项目管理有限公司（采购代理机构）受海南洋浦经济开发区人民检察院委托，拟对办案综合大楼物业管理与食堂管理服务采用竞争性谈判方式进行采购，特邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性谈判。

一、采购项目基本情况

1. 项目编号：HNYZ-2019-067
2. 采购项目名称：办案综合大楼物业管理与食堂管理服务
3. 采购人：海南洋浦经济开发区人民检察院
4. 采购代理机构：海南易中招投标项目管理有限公司

二、资金情况

资金来源及金额：财政性资金，采购预算：79 万元

三、采购项目简介：

详见谈判文件第四章“采购需求”

四、供应商邀请方式

公告方式：本次竞争性谈判邀请在中国海南政府采购网（<http://www.ccgp-hainan.gov.cn>）上以公告形式发布。

五、供应商参加本次政府采购活动应具备下列条件：

1. 具有独立承担民事责任能力的法人；提供供应商法人营业执照（副本）、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一复印件）或事业单位法人证书（副本）。
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；提供 2019 年至今任意 1 个月的企业财务报表（资产负债表、损益表、现金流量表）或 2018 年度的财务审计报告，复印件加盖公章。
3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；（提供书面声明）。
4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；提供 2019 年至今任意 1 个月的纳税证明及社会保障金缴纳证明。
5. 参加本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；（提供书面声明）。
6. 本项目不接受联合体投标。

六、严禁参加本次采购活动的供应商

1. 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，采购人或采购代理机构将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询供应商在采购公告发布之日前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、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中的供应商报名参加本项目的采购活动。

2. 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，不得参加本采购项目。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制谈判文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为谈判文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评审因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

七、谈判文件获取方式、时间、地点：

谈判文件自2019年7月23日至2019年7月25日08:30-17:30（北京时间，法定节假日除外）在海南省海口市琼山区大园路88号3楼301室获取。

本项目谈判文件获取，谈判文件售价：人民币300元/份。现金购买（谈判文件售后不退，谈判资格不能转让）。

获取谈判文件时，经办人员当场提交以下资料：购买人持单位介绍信、经办人身份证原件（复印件盖公章）、法人身份证（复印件盖公章）以及供应商有效的企业营业执照副本，提供复印件加盖单位公章）。

八、递交响应文件截止时间：2019年7月26日10:00（北京时间）。

九、递交响应文件地点：响应文件必须在递交响应文件截止时间前送达谈判地点。逾期送达、密封和标注错误的响应文件，采购人或采购代理机构恕不接收。

十、谈判地点：海南省海口市琼山区大园路88号3楼301室。

十一、联系方式

采 购 人：海南洋浦经济开发区人民检察院

通讯地址：海南省洋浦经济开发区沙塘路

联 系 人：范先生

联系电话：28831281

采购代理机构：海南易中招投标文件管理有限公司

通讯地址：海南省海口市琼山区大园路 88 号 3 楼 301 室

联系人：杜工

联系电话：0898-65201016

传 真：0898-65300161

海南易中招投标文件管理有限公司

2019 年 7 月 22 日

第二章 谈判须知

一、供应商须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算	79万元
2	服务期	一年
3	低于成本价 不正当竞争预防 措施	<p>1. 在评审过程中，供应商报价低于采购预算的 80%或者低于其他有效供应商报价算术平均价的 70%，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，谈判小组应当要求其在谈判现场合理的时间内提供书面说明，并提交相关证明材料，供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为无效处理。</p> <p>2. 供应商的书面说明材料应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。</p> <p>3. 供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，由其法定代表人或者其授权代表签字确认。</p> <p>4. 供应商提供书面说明后，谈判小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、供应商财务状况报告、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的或未在规定时间内递交有效书面说明的，谈判小组应当将其响应文件作为无效处理。</p>
4	小微企业(监狱企业、残疾人福利单位视同小微企业)价格扣除	<p>小微企业（监狱企业、残疾人福利单位视同小微企业）价格扣除</p> <p>1. 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，对小型和微型企业产品的价格给予 6%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>2. 参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》，监狱企业应当提供《监狱企业证明件》，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。</p>
5	谈判情况公告	<p>供应商资格审查情况、谈判情况、报价情况、谈判结果等在中国海南政府采购网上采购结果公告栏中予以公告。</p>
6	谈判保证金	<p>金 额：10000 元，大写：壹万元整。</p> <p>交款方式：转账。</p> <p>收款单位：海南易中招投标项目管理有限公司。</p> <p>开户行：中国建设银行股份有限公司海口国兴大道支行。</p> <p>银行账号：46050100253700000070。</p> <p>交款截止时间：2019 年 7 月 26 日 10:00（谈判保证金的交纳以银行到账时间为准）。</p>

序号	应知事项	说明和要求
7	招标代理服务费	采购人确定成交结果后向采购代理机构缴纳采购代理服务费, 采购代理服务费的收取标准参照计价格【2002】1980号文及发改价格(2011)534号文并结合市场调节协商收费。 户名: 海南易中招投标项目管理有限公司 账号: 46050100533600000378 开户行: 建行海口琼山支行
8	现场勘察	\
9	谈判时间、地点	谈判时间: 2019年7月26日10时00分; 谈判地点: 海南省海口市琼山区大园路88号3楼开标室。
10	成交通知书领取	采购结果公告在中国海南政府采购网上发布后, 请成交供应商凭有效身份证明证件到代理公司领取成交通知书。 联系电话: 0898-65201016
11	投标有效期	60天(日历日), 开标截止之日起计算
12	封套上应载明的信息	<p style="text-align: center;">办案综合大楼物业管理与食堂管理服务 竞争性谈判文件</p> <p>项目编号: HNYZ-2019-067</p> <p>在 2019 年 月 日 时 分之前不得启封</p> <p>供应商名称: _____ 联系人: _____</p> <p>联系电话: _____</p> <p>供应商地址: _____</p> <p>日期: _____</p>
13	响应文件份数	正本一份, 副本__两__份, 电子文件一份。
14	政府采购合同公告备案	政府采购合同签订之日起2个工作日内, 政府采购合同将在中国海南政府采购网公告。

二、总 则

1. 适用范围

- 1.1 本谈判文件仅适用于本次谈判所叙述的货物/服务采购。
- 1.2 本谈判文件的解释权归采购人和采购代理机构所有。

2. 采购主体

- 2.1 本次谈判的采购人详见谈判邀请。
- 2.2 本次谈判的采购代理机构详见谈判邀请。

3. 合格供应商

合格供应商应具备以下条件：

- 3.1 具备法律法规和本采购文件规定的资格条件；
- 3.2 不属于禁止参加本项目采购活动的供应商；
- 3.3 按规定获取了谈判文件，属于实质性参加政府采购活动的供应商。

4. 谈判费用

供应商应自行承担参加谈判活动的全部费用。

5. 充分、公平竞争保障措施

5.1 利害关系供应商处理。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。采购项目实行资格预审的，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可以参加资格预审，但只能由供应商确定其中一家符合条件的供应商参加后续的政府采购活动，否则，其响应文件作为无效处理。

5.2 利害关系授权代表处理。两家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其授权代表，否则，其响应文件作为无效处理。

5.3 供应商实际控制人或者中高级管理人员，同时是采购代理机构工作人员，不得参与本项目政府采购活动。

5.4 供应商与采购代理机构存在关联关系，或者是采购代理机构的母公司或子公司，不得参加本项目政府采购活动。

5.5 回避。政府采购活动中，采购人员及相关人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。

本项目政府采购活动中需要依法回避的采购人员是指采购人内部负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购项目的负责人，以及采购代理机构负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购活动的负责人。本项目政府采购活动中需要依法回避的相关人员是指竞争性谈判小组成员。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购代理机构将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。

6. 谈判保证金

6.1 供应商必须以人民币为计量单位提交谈判文件规定数额的谈判保证金，并作为其报价的一部分。

6.2 未按谈判文件要求在规定时间内交纳规定数额谈判保证金的响应文件无效。

6.3 供应商所交纳的谈判保证金不计利息。

6.4 未成交供应商的谈判保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内全额退还。成交供应商的谈判保证金，在合同签订生效并按规定交纳了履约保证金后五个工作日内全额退还。

6.5 发生下列情形之一的，采购代理机构将不予退还谈判保证金：

- （一）在谈判文件规定的递交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- （二）在采购人确定成交供应商之前放弃成交候选资格的；
- （三）成交后放弃成交、不领取或者不接收成交通知书的；
- （四）由于成交供应商的原因未能按照谈判文件的规定与采购人签订合同的；
- （五）由于成交供应商的原因未能按照谈判文件的规定交纳履约保证金的；
- （六）供应商在政府采购活动中提供虚假材料的；
- （七）报价有效期内，供应商在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

7. 响应文件有效期

供应商响应文件中必须载明响应文件有效期，响应文件中载明的响应文件有效期可以长于谈判文件规定的期限，但不得短于谈判文件规定的期限。否则，其响应文件将作为无效响应处理。

8. 知识产权

8.1 供应商应保证在本项目中使用的任何产品和服务（包括部分使用），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。

8.2 除非谈判文件特别规定，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。

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

三、谈判文件

9. 谈判文件的构成

9.1 谈判文件是供应商准备响应文件和参加谈判的依据，同时也是谈判的重要依据。谈判文件用以阐明谈判项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、谈判程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。

9.2 供应商应认真阅读和充分理解谈判文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商应仔细阅读谈判文件的全部内容，按照谈判文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性和有效性，一经发现存在虚假行为的，将取消其参加谈判或成交资格，并承担相应的法律责任。

10. 谈判文件的澄清和修改

10.1 在递交响应文件截止时间前，采购人、采购代理机构可以对谈判文件进行澄清或者修改。

10.2 采购代理机构对已发出的谈判文件进行澄清或者修改，应当以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了谈判文件的供应商，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谈判文件的组成部分，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或者采购代理机构发布公告并书面通知供应商的时间，应当在提交首次响应文件截止之日起3个工作日前；不足上述时间的，应当顺延递交响应文件的截止时间。

11. 答疑会和现场考察

无答疑会和现场考察

四、响应文件

12. 响应文件的组成

供应商应按照竞争性谈判文件的规定和要求编制响应文件，供应商编写的响应文件应包括资格性响应文件和其他响应文件两部分，分册装订。

13. 响应文件的语言

13.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人、采购代理机构就有关报价的所有来往书面文件均须使用中文。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处理。

13.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的响应文件将作为无效处理。

14. 计量单位

除谈判文件中另有规定外，本次采购项目所有合同项下的报价均采用国家法定的计量单位。

15. 报价货币

本次谈判项目的报价货币为人民币，报价以谈判文件约定为准。

16. 响应文件格式

16.1 供应商应执行谈判文件的规定要求。

16.2 对于没有格式要求的谈判文件由供应商自行编写。

17. 响应文件的编制和签署

17.1 资格性响应文件和其他响应文件各正本壹份，副本贰份，并在其封面上清楚地标明资格性响应文件或其他响应文件、采购项目名称、采购项目编号、供应商名称以及“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

17.2 响应文件正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写。响应文件副本可采用正本的复印件，电子文档采用 U 盘制作（含 Word 和 PDF 两种版本）。

17.3 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字并盖供应商公章。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能作为无效处理。

17.4 响应文件的签署，响应文件应用不退色的材料打印或书写。并由法定代表人或其授权代表在响应文件正本每页右下角签字并在签字处加盖供应商公章，副本可采用正本的完整复印件，正本和副本均需加盖供应商骑缝公章及在骑缝处签名。

不按上述要求盖章和签字的，在评标时将其视为无效响应。

18. 响应文件的密封和标注（不属于本项目谈判小组评审范畴，由采购人、采购代理机构在接收响应文件时及时处理）

18.1. 响应文件按正本和副本分别包装，注明“正本”或“副本”，加贴封条，并在封套的封口处加盖供应商骑缝公章和由法定代表人或其授权的代理人签字。

18.2. 响应文件如果未按上述规定密封和标记，采购人或采购代理机构应当拒绝接收。

18.3. 为方便开标，供应商应单独将开标一览表封装在一密封套内，并标明开标一览表字样，投标时单独提交。

18.4 响应文件正本和副本需要逐页编目编码。

18.5 响应文件正本和副本应当采用胶装方式装订成册，不得散装或者合页装订。

18.6 响应文件应根据谈判文件的要求制作，签署、盖章。

18.7 响应文件统一用 A4 纸印制，除另有规定外。

19. 响应文件的递交

19.1 资格性响应文件和其他响应文件应于递交响应文件截止时间前送达指定地点，采购代理机构

拒绝接收截止时间后送达的响应文件。

19.2 报价表在谈判后，谈判小组要求供应商进行最后报价时递交。

19.3 本次采购不接收邮寄的响应文件。

20. 响应文件的修改和撤回

20.1 供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤回，但该修改或撤回的书面通知须在递交截止时间之前送达采购代理机构，补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。且该通知需经正式授权的供应商代表签字方为有效。供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

20.2 供应商对响应文件修改的书面材料或撤回的通知应该按规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改响应文件”字样。

20.3 供应商不得在递交截止时间起至响应文件有效期期满前撤回其响应文件。否则其谈判保证金将相关规定被没收。

20.4 响应文件中报价如果出现下列不一致的，可按以下原则进行修改：

（一）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额文字存在错误的，应当先对大写金额的文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

（二）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，但单价或者单价汇总金额存在数字或者文字错误的，应当先对数字或者文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，修正单价。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件作为无效处理。供应商确认采取书面且加盖单位公章或者供应商授权代表签字的方式。

20.5 供应商对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

五、评审

21. 谈判小组的组建及其评审工作按照有关法律制度和本文件的相关规定进行。

21.1 比照最低评标价法，是指以价格为主要因素确定成交供应商的评审方法，即谈判小组从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中，直接确定最终报价最低的供应商作为成交供应商的评审方法。

谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。

2.6.5.3 若两家及以上供应商在最终轮次报价中相同且最低的，以技术指标更优者为成交供应商。

谈判小组认为，供应商的最低报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，谈判小组可以取消该供应商的报价资格，按照最终报价由低到高的顺序排在后面的供应商递补，以此类推。

2.6.5.4评审完成后，谈判小组向采购人提出评审报告，评审报告由谈判小组全体成员签字确认。

2.6.6 澄清

2.6.6.1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，谈判小组应以书面形式要求供应商作出必要的澄清、承诺、说明或者纠正。供应商的澄清、承诺、说明或者纠正应采取书面形式，由法定代表人或其授权代表签字，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。

2.6.6.2谈判小组判断响应文件的响应性仅基于响应文件本身而不靠外部因素。未响应实质性条款的，或超出谈判文件允许的偏离范围、幅度及项数的，谈判小组有权确定其报价无效，供应商不得通过修正、撤销或者澄清不符之处而使其成为实质性响应的报价。

谈判小组可以允许供应商修改或者澄清其响应文件中不构成实质偏离的、微小的、非正规的不一致或者不规则的地方。

六、成交事项

22. 确定成交供应商

采购人将按谈判小组推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。

22.1 采购代理机构自评审结束后2个工作日内将评审报告及有关资料送交采购人以确定成交供应商。

22.2 采购人收到评审报告及有关资料后，将在5个工作日内按照评审报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。成交候选供应商并列的，采购人自主采取公平、择优的方式选择成交供应商。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 采购人确定成交供应商过程中，发现成交候选供应商有下列情形之一的，应当不予确定其为成交供应商：

- (1) 发现成交候选供应商存在禁止参加本项目采购活动的违法行为的；
- (2) 成交候选供应商因不可抗力，不能继续参加政府采购活动；
- (3) 成交候选供应商无偿赠与或者低于成本价竞争；
- (4) 成交候选供应商提供虚假材料；
- (5) 成交候选供应商恶意串通。

23. 成交结果

23.1 采购人确定成交供应商后，将及时书面通知采购代理机构，发出成交通知书并发布成交结果公告。

23.2 成交供应商应当及时领取成交通知书。

24. 成交通知书

24.1 成交通知书为签订政府采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

24.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人无正当理由改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，将承担相应的法律责任。

24.3 成交供应商的响应文件作为无效响应文件处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购人在取得有权主体的认定以后，有权宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书，依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

七、合同事项

25. 合同签订

25.1 采购人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，按照竞争性谈判文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性谈判文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。

25.2 采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在中国海南政府采购网上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

25.3 竞争性谈判、成交供应商的响应文件及澄清文件等，均为签订政府采购合同的依据。

25.4 采购人要求成交供应商提供履约保证金的，应当在竞争性谈判文件中予以约定。成交供应商履约完毕后，采购人应按竞争性谈判文件及合同的约定无息退还其履约保证金。

26. 政府采购合同公告备案

政府采购合同签订之日起七个工作日内，政府采购合同将向采购项目同级财政部门备案。

八、 询问、质疑和投诉

27. 询问、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》的有关规定办理。

27.1 根据委托代理协议约定，供应商询问、质疑由采购代理机构负责答复。

27.2 供应商质疑不得超出采购文件、采购过程、成交结果的范围。

27.3 供应商投诉事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

第三章 供应商资格条件要求

一、参加谈判的供应商应具备下列资格条件：

1. 具有独立承担民事责任能力的法人；提供供应商法人营业执照（副本）、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一复印件）或事业单位法人证书（副本）。

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；提供 2019 年至今任意 1 个月的企业财务报表（资产负债表、损益表、现金流量表）或 2018 年度的财务审计报告，复印件加盖公章。

3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；（提供书面声明）。

4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；提供 2019 年至今任意 1 个月的纳税证明及社会保障金缴纳证明。

5. 参加本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；（提供书面声明）。

附：供应商需提供无不良信用记录查询结果截图。（供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询以下内容，并将查询结果网页打印件并加盖供应商公章（查询信息为供应商名称）

5.1 信用中国网站“失信被执行人”查询结果；

5.2 信用中国网站“重大税收违法案件当事人名单”查询结果；

5.3 中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询结果。

查询时间：公告报名时间至递交响应文件截止时间，如查询结果存在不良信用记录的做无效响应处理。）

第四章 采购需求

一、项目概述

本项目实施地址位于海南洋浦经济开发区，海南洋浦经济开发区人民检察院办公区占地面积 5400 平方米

二、物业管理服务范围及岗位配置

包括但不限于：洋浦经济开发区人民检察院办公区物业管理、食堂管理。

设现场管理人员（主任）：1 人。

（一）海南洋浦经济开发区人民检察院秩序维护管理：

1. 人员需求：秩序维护员 4 人。
2. 包括但不限于：监控、门岗 24 小时执勤，晚间巡逻；
3. 维持院区内交通秩序，疏导院区内进出车辆，保持通道畅通；
4. 维持洋浦检察院正常工作秩序；
5. 承包方负责管理服务人员的所有人工费用。工作需要的工具配备以及住宿用品、办公用品、服装由乙方配备。

（二）海南洋浦经济开发区人民检察院保洁绿化管理：

1. 人员需求：保洁绿化员 6 人（其中含公益岗 5 人）
2. 整体外环境清洁保洁；
3. 会务服务；
4. 办公区公共区域、领导办公室、会议室的清洁、保洁；
5. 办公区所有办公室地板清洁和垃圾收集。
6. 区域内绿化的浇水、施肥、松土、修剪、除草、灭虫；
7. 承包方负责保洁人员的所有人工费用和工作需要的设备、工具、清洁药剂、清洁易耗品配备以及绿化工作需要的设备、设备燃油、工具、绿化垃圾清运、农药、化肥、易耗品等配备。

（三）水电等公共设施设备维护管理

1. 人员需求：水电工 1 人
2. 在现有设备的基础上，配合业主单位，高标准完善管理规章制度；设备标识统一规范、清晰，设备设施的保养维护记录完整，要求制度化、规范化管理。

3. 负责动力设备（高低压配电设备、发电机组、给排水系统）的运行、报修、维修工作。
4. 负责院内供电设备、线路及灯具、开关、用电设施的日常维护、更换和维修。
5. 承包方负责工程人员的所有人工费用和工作需要的设备、维修工具；维修材料由甲方提供。

（四）海南洋浦经济开发区人民检察院食堂管理：

1. 人员需求：3 人（其中：厨师 1 名、面点师 1 名、杂工 1 名（公益岗）
2. 食堂对职工开放，不外卖；
3. 食堂的采购、财务、加工、售卖管理服务；
4. 接待餐、会议餐服务；
5. 承包方负责食堂服务人员的所有人工费用。工作需要的工具配备以及住宿用品、办公用品由甲方配备。

（五）海南洋浦经济开发区人民检察院司机岗位：1 人。

本项目共需服务人员 16 人。

三、服务标准

（一）基本要求

1. 有完善的项目管理方案，并按规范签订服务合同。
2. 建立质量管理体系和管理制度。
3. 管理企业在区内管理中建立本企业的形象识别系统：服务理念、行为规范(专业着装、佩戴标志、语言规范、文明服务等)。
4. 项目经理应具备物业管理从业人员从业资格证。
5. 管理人员持有物业管理上岗证书，特种作业员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 50%以上职工作有效沟通；每年有效投诉处理率 100%；每年进行二次以上满意度测评；有效样本覆盖率大于 60%，并对薄弱环节持续改进。

9. 建立完善的档案管理制度(日常管理档案等)。

(二) 办公区保洁工作频次及标准

区域	清洁项目	工作频次			工作标准
		每日	每周	每月	
外环境	路面、停车场	2次		冲洗一次	无杂物、无积水、 无严重污渍
	绿化带、花池沿	1次			无纸屑、烟头等 杂物
	指示牌、铭牌、标示等		1次		无积尘、无污渍
	墙壁低位(1.5M以下)			清洗1次	无积尘、无污渍
	漏沙井、排水沟			清理1次	无堵塞
	高位灯饰等			清洁一次	无严重积尘
	电动门		1次		无积尘、无污渍
大堂	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
	大理石墙面、柱	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		机洗1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	1次			无积尘、无污渍、 无异味
	装饰物	1次			无灰尘、无污渍
电	电梯门	1次			洁净光亮、油面 均匀

梯	电梯轿厢	1次			洁净光亮、油面均匀，无异味
	顶灯		1次		明亮、无尘、无蛛网
	踏板接缝	1次	清理1次		无灰尘、无污渍
	地垫		更换清洗		无积尘、无污渍
消防通道	平台地面、踏步	清扫1次	拖洗1次	清洗1次	无积尘、无污渍
	墙壁低位（1.5M以下）		清洁1次		无灰尘、无污渍
	墙壁高位（1.5M以下）			掸尘1次	无积尘、无污渍、无蛛网
	门、窗、窗台		清洁1次		无积尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌			1次	无积尘、无污渍、无蛛网
	玻璃内面			刮洗1次	无积尘、无污渍、光亮
	垃圾桶	1次			无积尘、无污渍、无异味
	地脚线		1次		无积尘、无污渍
	墙壁附属设施		1次		无积尘、无污渍
	扶手	1次			无灰尘、无污渍
	扶手铁翼		1次		无积尘、无污渍
	地面	1次		清洗1次	无灰尘、无污渍
	墙壁低位（1.5M以下）	1次			无灰尘、无污渍

楼层 走廊	墙壁高位（1.5M 以下）				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			1 次	无积尘、无污渍、 无蛛网
	玻璃内面		刮洗 1 次		无积尘、无污渍、 光亮
	烟灰桶	1 次			无积尘、无污渍、 石米干净
	地脚线		1 次		无积尘、无污渍
	墙壁附属设施		1 次		无积尘、无污渍
设备 室 闲置 房	地面	1 次			无积尘、无污渍
	墙面、天花、照明灯			1 次	无积尘、无蛛网
	门窗、玻璃		1 次		明亮、无积尘、 无污渍
	踏板接缝				按要求
领导 办公 室	地面	2 次		清洗 1 次	无灰尘、无污渍
	墙壁低位（1.5M 以下）		清洁 1 次		无灰尘、无污渍
	墙壁高位（1.5M 以下）			掸尘 1 次	无积尘、无污渍、 无蛛网
	门、窗、窗台		1 次		无积尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌			1 次	无积尘、无污渍、 无蛛网
	玻璃内面		每季度刮洗 1 次		无积尘、无污渍、 光亮

	垃圾桶	1次			无积尘、无污渍、 无异味
	墙壁附属设施		1次		无积尘、无污渍
	办公桌、椅、文件柜、电 脑	1次			无灰尘、无污渍
	装饰物		1次		无积尘、无污渍
会议 室	地面	2次		清洗1次	无灰尘、无污渍
	墙壁低位（1.5M以下）		清洁1 次		无灰尘、无污渍
	墙壁高位（1.5M以下）			掸尘1次	无积尘、无污渍、 无蛛网
	门、窗、窗台	1次			无积尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌			1次	无积尘、无污渍、 无蛛网
	玻璃内面			刮洗1次	无积尘、无污渍、 光亮
	垃圾桶	1次			无积尘、无污渍、 无异味
	地脚线		1次		无积尘、无污渍
	墙壁附属设施		1次		无积尘、无污渍
	会前、会后		清洁1次		
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1 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			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
其他 办公 室	地面		1 次		清洁后无积尘、 无垃圾
	垃圾桶	1 次			

(三) 绿化管理工作频次及标准

项目	工作	服务频次	标 准
草	浇水	视天气而定	草地湿润、无旱象，浇水渗入草地 5cm 以上
	除杂草	随时	杂草目视不明显、无结堆现象
	修剪	每季度 1 次	生长高度 10 cm 以下（日常超高即修剪）
坪	施肥	每季度 1 次	复合肥 30 克/m ²
	补植	随时	死亡率 50%以上、面积 2 m ² 以上
要求：草种纯度 90%以上，颜色茵绿，生长高度一致，不结堆。			
绿	浇水	视天气而定	无旱象，浇水渗入土壤 15cm 以上
	除杂草	随时	杂草目视不明显
	修剪	每 45 天 1 次	顶面平整、侧面垂直，宽度一致，棱角分明

篱	施肥	每季度 1 次	复合肥 50 克/m
	补植	随时	出现死株或断段、缺口
	要求：长势旺盛，高度一致，整齐美观，不断段、不缺口。		
花草树木	浇水	视天气而定	根据花木高度渗入土壤 20m--50 m 以上
	除杂草	每季度 1 次	
	修剪	每年 2 次	美观
	施肥	每季度 1 次	根据花木大小、土质施肥 100--350 克/株
	抗风		扶正、加固
	要求：枝繁叶茂，苍茏翠绿，株姿株态美。		
病虫害防治	1、预防为主，综合防治		
	2、定期喷药、适时用药、对症下药、正确施药、安全用药		
	3、治早、治小、治了		
	4、初期量小人工清除、捕杀		
	5、减少农药污染，保护环境		

(四) 食堂管理工作标准

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、乙方负责人、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、食堂、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、建议设立必要的食堂布置、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	6种点心，4种小菜，6种汤水，2种粥类。
	中餐	10种菜样：其中3个荤菜、2-3个半荤半素、4-5个素菜、1-2个小菜，1种面食，1种有味汤。
	晚餐	6种菜样：其中2个荤菜、1-2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，每日通告食品价格和分量。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。

第五章 响应文件格式

政府采购项目

(资格性/其他) 响应文件

(封面)

项目名称：_____

项目编号：_____

(正本/副本)

供应商名称 (盖章) : _____

法定代表人或授权代表 (签名或盖章) : _____

联系方式:

日期 : 2019 年 月 日

一、资格性响应文件

一基本资格条件

1. 具有独立承担民事责任能力的法人；提供供应商法人营业执照（副本）、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一复印件）或事业单位法人证书（副本）。

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；提供 2019 年至今任意 1 个月的企业财务报表（资产负债表、损益表、现金流量表）或 2018 年度的财务审计报告，复印件加盖公章。

3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；（提供书面声明）。

4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；提供 2019 年至今任意 1 个月的纳税证明及社会保障金缴纳证明。

5. 参加本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；（提供书面声明）。

附：提供无不良信用记录查询结果截图。（供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 查询以下内容，并将查询结果网页打印件并加盖供应商公章（查询信息为供应商名称）

5.1 信用中国网站“失信被执行人”查询结果；

5.2 信用中国网站“重大税收违法案件当事人名单”查询结果；

5.3 中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询结果。

查询时间：公告报名时间至递交响应文件截止时间，如查询结果存在不良信用记录的做无效响应处理。）

二、其他响应文件

一、经济文件

- (一) 开标一览表
- (二) 投标保证金证明

二、商务、技术文件

- (一) 投标函（格式）
- (二) 商务、技术偏离表
- (三) 中小企业声明函
- (四) 残疾人福利性单位声明函
- (五) 服务承诺（格式自定）

三、其他

- (一) 供应商基本情况
- (二) 供应商简介
- (三) 其他有利于项目的有关资料（自附）

一、资格性响应文件

（一）基本资格条件

1. 具有独立承担民事责任的能力：提供供应商法人营业执照（副本）、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一复印件）或事业单位法人证书（副本）。

2. 法定代表人身份证明（格式）

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

法定代表人：_____（签字加盖公章）

供应商：_____（盖章）

_____年_____月_____日

3. 法定代表人授权委托书（格式）

致：海南易中招投标项目管理有限公司

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_____代表我方参加海南易中招投标项目管理有限公司组织的办案综合大楼物业管理与食堂管理服务（项目编号为：HNYZ-2019-067）的政府采购活动，并授权其全权办理以下事宜：

1. 参加投标活动；
2. 出席开标评标会议；
3. 签订与中标事宜有关的合同；
4. 负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理。

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方均予以承认。受托人无转委托权。

委托期限：_____年____月____日至_____年____月____日。

附：受托人身份证复印件

法定代表人（签字加盖公章）_____

受托人（签名）_____

委托单位（公章）_____

_____年____月____日

4. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；提供 2019 年至今任意 1 个月的企业财务报表（资产负债表、损益表、现金流量表）或 2018 年度的财务审计报告，复印件加盖公章。

5. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；提供 2019 年至今任意 1 个月的纳税证明及社会保障金缴纳证明。

6. 书面声明（格式）

致：海南易中招投标项目管理有限公司

（供应商名称）郑重声明，我公司具有良好的商业信誉，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料。

我公司还同时声明参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，符合《政府采购法》规定的供应商资格条件。我单位或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。没有其他法律、法规规定的其他违法行为。

我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明！

供应商名称：(公章)：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

二、其他相应文件

一、经济文件

(一) 报价一览表

项目名称：办案综合大楼物业管理与食堂管理服务

项目编号：HNYZ-2019-067

项目名称	谈判报价（元）	服务时间	服务地点
	¥:		
谈判报价：	（大写）		
备注：			

供应商名称：（公章）

法定代表人或授权代表：（签字）

日期： 年 月 日

说明：

1. 开标一览表按格式填列；
2. 投标报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容；投标总金额包括本招标书中要求的所有货物和服务的费用，包含运输、保险、税收等相关费用；
3. 本项目投标总报价超过采购预算的将视为无效响应。

(二) 投标保证金证明

分项报价明细表

项目名称：办案综合大楼物业管理与食堂管理服务

项目编号：HNYZ-2019-067

序号	服务项目	人数	月综合单价	服务期小计	中小企业	备注

报价金额合计：小写：¥_____大写：人民币_____

说明：

1. 请供应商完整填写本表。
2. 该表可扩展，并逐页签字加盖公章。
3. 填写不全或超过投标最高限价或未按规定签字加盖公章的，视为无效投标。

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权代表人：_____

日期：

二、商务、技术文件

(一) 投标函

致：海南易中招投标项目管理有限公司

（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，注册地址：_____。我方就参加本次谈判有关事项郑重声明如下：

一、我方完全理解并接受该项目竞争性谈判文件所有要求。

二、我方提交的所有响应文件、资料都是准确和真实的，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。

三、我方承诺按照竞争性谈判文件要求，提供招标项目的技术服务。

四、我方按竞争性谈判文件要求提交的响应文件为：响应文件正本_____份，副本_____份，电子文档_____份。

五、我方承诺：本次谈判的谈判有效期为_____日历日。

六、我方若成为成交供应商，将按照最终谈判结果签订合同，并且严格履行合同义务。本承诺函将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

七、如果我方成交，我方将履行竞争性谈判文件中规定的各项要求以及我方响应文件的各项承诺，按《政府采购法》、《合同法》及合同约定条款承担我方责任。

八、我方未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。

九、我方理解，最低报价不是成交的唯一条件。

十、我方同意按有关规定及竞争性谈判文件要求，缴纳足额谈判保证金。

十一、若我方成交，愿意按有关规定及谈判文件要求缴纳招标代理服务费。

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2019年 月 日

(二) 商务、技术条款偏离表

项目名称：办案综合大楼物业管理与食堂管理服务

项目编号：HNYZ-2019-067

序号	名称	谈判文件要求	响应文件应答	偏离	说明

供应商名称(公章)：

法定代表人或其授权代表(签字)：

日期：2019年____月____日

说明：

1. 授权用招标专用章的，与公章具有相同法律效力。
2. 本表即为对本项目“第四章 采购需求”中所列要求进行比较和响应；
3. 该表必须按照谈判文件要求逐条如实填写，根据响应情况在“偏离说明”项填写正偏离或负偏离及原因，完全符合的填写“无偏离”；
4. 该表可扩展。

(三) 中小企业申明函 (格式)

如不是中小微企业则不需提供此项申明

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:

一、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。

二、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(公章): _____

日期: _____

备注: 填写前请认真阅读《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)和《财政部 工业和信息化部关于印发政府采购促进中小企业发展暂行办法的通知》(财库〔2011〕181号)相关规定。(是否细化自行确定)

（四）残疾人福利性单位声明函

如不是残疾人福利性单位则不需提供此项

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期：

（四）服务承诺（格式自定）

四、其他

(一) 供应商基本情况

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间						
员工总人数						
营业执照号						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

(二) 供应商简介 (格式自定)

(三) 其他有利于项目的相关资料 (自附)

第六章 评审方法

1. 总则

1.1 根据《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》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等法律制度，结合采购项目特点制定本谈判办法。

1.2 谈判工作由采购代理机构负责组织，具体谈判由采购代理机构依法组建的谈判小组负责。

1.3 谈判工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的谈判程序和标准对待所有的供应商。

1.4 谈判小组按照谈判文件规定的谈判方法和标准进行谈判，并独立履行下列职责：

（一）熟悉和理解谈判文件，确定谈判文件内容是否违反国家有关强制性规定或者谈判文件存在歧义、重大缺陷；

（二）审查供应商响应文件是否满足谈判文件要求，并作出公正评价；

（三）根据需要要求供应商对谈判文件有关事项作出澄清、说明或者纠正；

（四）推荐成交候选供应商；

（五）起草评审报告并进行签署；

（六）向采购人、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；

（七）法律、法规和规章规定的其他职责；

1.5 谈判过程独立、保密。供应商非法干预谈判过程的，其响应文件作为无效处理。

1.6 谈判小组评价响应文件，除谈判小组要求其澄清、说明或者纠正而提供的资料外，仅依据响应文件本身的内容，不寻求供应商提供其他外部证据。

1.7 投标报价政策性扣减

（1）供应商投标的，对小型企业给予 6%的扣除，微型企业给予 8%的扣除（注册资金十五万及以下的微型企业给予 10%的扣除），以扣除后的报价参与评审。

1.8 低于成本价不正当竞争预防措施在评审过程中，供应商报价低于采购预算的 80%或者低于其他有效供应商报价算术平均价的 70%，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，谈判小组应当要求其在谈判现场合理的时间内提供书面说明，并提交相关证明材料，供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为无效处理。

2. 评审程序

2.1 资格性和符合性审查

由本项目谈判小组分别与各供应商进行谈判。在正式谈判前，对各供应商的资格条件、响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，各供应商只有在完全符合谈判要求的前提下，才能参与正式谈判，审查的内容如下：

1. 资格性检查。依据法律法规和竞争性谈判文件的规定，对响应文件中的资格证明、谈判保证金等进行审查，以确定供应商是否具备谈判资格。资格性检查资料表如下：

序号	检查因素		检查内容
1	供应商符合的基本资格条件	具有独立承担民事责任的能力	提供供应商法人营业执照（副本）、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一复印件）或事业单位法人证书（副本）
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供 2019 年至今任意 1 个月的企业财务报表（资产负债表、损益表、现金流量表）或 2018 年度的财务审计报告，复印件加盖公章。
		有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供 2019 年至今任意 1 个月的纳税证明及社会保障金缴纳证明
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供书面声明
		参加本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。	提供书面声明
2	提供无不良信用记录查询结果		供应商在“信用中国”网站“中国政府采购网”没有列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。（提供网站截图）

2. 符合性检查。依据竞争性谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对竞争性谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性谈判文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

序号	评审因素		评审标准
1	有效性审查	响应文件签署	响应文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全。
		法定代表人身份证	法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合竞争性谈判

		明及授权委托书	文件规定的格式，签字或盖章齐全。
		报价唯一	只能在采购预算范围内报价，每次报价只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。
2	完整性审查	响应文件份数	响应文件正、副本数量（含电子文档）符合竞争性谈判文件要求。
		响应文件内容	响应文件内容齐全、无遗漏。
3	竞争性谈判文件的响应程度审查	响应文件内容	全部满足竞争性谈判文件的招标内容
		谈判有效期	满足竞争性谈判文件规定（60 日历日）。
4	投标保证金		是否符合文件要求

2.2 通过资格性审查和符合性审查的供应商不足 3 家的，终止本次采购活动，并发布终止采购活动公告。

2.3 谈判

2.3.1 谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行一轮或多轮谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。谈判顺序以现场抽签的方式确定。谈判过程中，谈判小组可以根据谈判情况调整谈判轮次。

2.3.2 每轮谈判开始前，谈判小组应根据谈判文件的规定，并结合各供应商的响应文件拟定谈判内容。

2.3.3 在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动谈判文件的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表书面确认。

2.3.4 对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。

2.3.5 谈判过程中，谈判文件变动的，供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。谈判过程中，供应商根据谈判情况自行决定变更其响应文件的，谈判小组不得拒绝，并应当给予供应商必要的时间，但是供应商变更其响应文件，应当以有利于满足谈判文件要求为原则，不得变更为不利于满足谈判文件规定，否则，其响应文件作为无效处理。

2.3.6 谈判过程中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信

息。

2.3.7 谈判过程中，谈判小组发现或者知晓供应商存在违法、违纪行为的，谈判小组应当将该供应商淘汰，不允许其提交最后报价。

2.3.8 谈判完成后，谈判小组应出具谈判情况记录表，谈判情况记录表需包含谈判内容、谈判意见、实质性变动内容等。

2.4 最后报价。

2.5.1 谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判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。或谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判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。

2.4.2 谈判结束后，谈判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。两轮（若有）以上报价的，供应商在未提高响应文件中承诺的产品及其服务质量的情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，谈判小组应当对其响应文件按无效处理，并书面告知供应商，说明理由。

2.4.3 供应商最后报价应当由法定代表人或其授权代表签字确认或加盖公章。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.4.4 最后报价中的算术错误将按以下方法修正：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；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。如果小写、大写金额和单价、总价金额出现明显文字错误，应当按照澄清、说明或者更正程序先纠正错误后，再行修正，不得经过澄清、说明或者更正，直接将供应商响应文件作为无效处理。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

2.5 编写谈判报告。谈判小组推荐成交候选供应商后，应向采购代理机构出具谈判报告。

2.6 供应商澄清、说明

2.6.1 谈判小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

3. 确定成交供应商

3.1 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认；

3.2 采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商。

4. 成交通知书

4.1 成交通知书为签订政府采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

4.2 采购人按符合采购需求的合格供应商确定成交供应商，确定成交供应商后 2 个工作日内，采购代理机构在“中国海南政府采购网”上公示成交结果，由采购代理机构按照相关法律法规向成交供应商发出成交通知书。

4.3 成交通知书将作为签订合同的依据。成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果或成交供应商无正当理由放弃成交项目的，应当依法承担相关责任。

4.4 采购人和采购代理机构不对成交或未成交原因作出解释，也不退还响应文件。

第七章 政府采购合同（仅供参考）

_____项目的采购合同

合同编号：_____

甲 方：_____（采购人名称）

乙 方：_____（成交供应商名称）

日 期：_____年_____月_____日

_____ (采购单位名称) (以下简称：“甲方”)通过_____采购(采购方式)确定_____ (成交供应商名称) (以下简称：“乙方”)为_____项目(项目名称)的_____供应商。甲乙双方同意签署《_____项目(项目名称)合同》(合同编号：_____, 以下简称：“合同”)。

一、合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (一) 合同条款；
- (二) 报价表；
- (三) 响应文件技术部分；
- (四) 其他(根据实际情况需要增加的内容)。

二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

三、采购内容及数量

根据实际情况填写

四、合同总金额

本合同总金额为人民币_____元(¥_____)。

五、服务时间及地点

- (一) 服务时间
- (二) 服务地点

六、履约保证金

根据实际情况填写。

七、付款方式

合同签订后，全部货物到场安装、调试，经甲方验收合格后，由乙方申请付款，甲方按约定支付。

八、合同有效期

根据实际情况填写。

九、合同纠纷的解决方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷(请在方框内画“√”选择)：

提请仲裁委员会(根据实际情况填写)仲裁

向合同签署地人民法院提起诉讼

十、合同生效

本合同一式_____份，甲方_____份，乙方_____份，招标代理机构_____份，经甲乙双方法定代表人或被授权代表签字盖章，并在甲方收到乙方提交的履约保证金后生效。

甲 方：（采购人名称）

乙 方：（成交供应商名称）

签 字：_____

签 字：_____

盖 章：_____

盖 章：_____

日 期：____年____月____日

日 期：____年____月____日

本合同内容条款与招标、响应文件内容一致

招标代理机构：海南易中招投标项目管理有限公司

经办人：

盖章：

合同条款

一、定义

本合同下列术语应解释为：

(一) “甲方”是指采购人。

(二) “乙方”是指成交供应商。

(三) “合同”系指甲乙双方签署的、合同中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

(四) “货物”是指根据本合同规定，乙方须向甲方提供的全部产品。

(五) “服务”是指根据本合同规定，乙方承担与货物有关的相关服务，包括但不限于运输、保险、安装、调试、技术支持、售后服务、培训和合同中规定乙方应承担的其他义务。

(六) 除非特别指出，“天”均为自然天。

二、标准和质量保证

(一) 标准

1. 乙方为甲方交付的货物及服务应符合竞争性谈判文件所述的内容，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2. 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3. 货物还应符合国家有关安全、环保、卫生的相关规定。

(二) 质量保证

1. 乙方应保证所供货物是全新的、未使用过的，并完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求。乙方应保证其货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内具有满意的性能，或者没有因乙方的行为或疏忽而产生的缺陷。在货物最终交付验收后不少于合同规定或乙方承诺(两者以较长的为准)的质量保证期内，本保证保持有效。

2. 在质量保证期内所发现的缺陷，甲方应尽快以书面形式通知乙方。

3. 乙方收到通知后应在合同规定的响应时间内以合理的速度免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

4. 在质量保证期内，如果货物的质量或规格与合同不符，或证实货物是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第十五条规定以书面形式向乙方提出补救措施或

索赔。

5. 乙方在约定的时间内未能弥补缺陷，甲方可以采取必要的补救措施，但其风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其他权利不受影响。

三、包装要求

(一) 乙方应提供本项目所需备品备件运至项目现场所需要的包装，这类包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸，以确保备品备件安全无损运抵指定现场。

(二) 乙方应承担由于其包装或防护措施不当而引起的货物损坏和丢失的任何损失责任和费用。

四、知识产权

(一) 如果各采购人在使用乙方货物或货物的任何一部分过程中，第三方提出货物生产过程侵犯其专利权、工业专利权、使用权等知识产权，乙方应当修正以避免侵权。

(二) 如果各采购人在使用乙方货物或货物的任何一部分过程中，第三方指控货物生产过侵犯其专利权、工业专利权、使用权等知识产权，乙方将自费为甲方、各采购人答辩，并支付法院最终判决的甲方应支付第三方的一切费用。

(三) 甲方委托乙方开发的产品，甲方享有知识产权，未经甲方许可不得转让任何第三人。

五、权利瑕疵担保

(一) 乙方保证对其出售的货物享有合法的权利。

(二) 乙方保证在其出售的货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。

(三) 如甲方使用该货物构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

六、保密义务

6.1 甲乙双方在采购和履行合同过程中所获悉的对方属于保密的内容，双方均有保密义务。

七、履约保证金

(一) 乙方应在签署合同的同时，以银行保函、银行电汇或履约担保函形式向甲方提供。

(二) 履约保证金具体金额及返还要求见合同附表。

(三) 如乙方未能履行合同规定的其他义务，甲方有权按照本合同的约定从履约保证金中进行相应扣除。乙方应在甲方扣除履约保证金后15天内，及时补充扣除部分金额。

(四) 乙方不履行合同、或者履行合同义务不符合约定使得合同目的不能实现，履约保证金不予

退还，给甲方造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

八、货物（服务）的验收

（一）甲方在收到乙方交付的货物后应当及时组织验收。

（二）货物的表面瑕疵，甲方应在验收时当面提出；对质量问题有异议的应在安装调试时进行记录。

（三）在验收过程中发现数量不足或有质量、技术等问题，乙方应按照合同要求采取补足、更换或退货等处理措施，并承担由此发生的一切费用和损失。

（四）甲方对货物进行检查验收合格后，应当及时履行验收手续。

（五）大型或者复杂的货物采购项目，甲方可以邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作，并由其出具验收报告。

九、合同修改或变更

（一）除了双方签署书面修改或变更协议，并成为本合同不可分割的一部分的情况之外，本合同的条款不得有任何变化或修改。

（二）在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款10%的范围内追加与合同标的相同的货物或服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

十、违约责任

（一）质量缺陷的补救措施和索赔

1. 如果乙方提供的产品不符合质量标准或存在产品质量缺陷，而甲方在合同条款规定的检验、安装、调试、验收和质量保证期内，根据法定质量检测部门出具的检验证书向乙方提出了索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

1.1 乙方同意退货并将货款退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。

1.2 根据货物的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低货物的价格。

1.3 乙方应在接到甲方通知后7日内负责采用符合合同规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。同时，乙方应在约定的质量保证期基础上相应延长修补和更换件的质量保证期。

2. 如果在甲方发出索赔通知后10日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后10日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措

施，甲方有权从应付货款中扣除索赔金额或者没收质量保证金，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

（二）迟延服务的违约责任

1. 乙方应按照本合同规定的时间、地点服务和提供服务。在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时服务和提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意迟延服务时间或延期提供服务。

2. 除本合同规定情况外，如果乙方没有按照合同规定的时间服务和提供服务，甲方有权从货款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每周（一周按7天计算，不足7日按一周计算）赔偿迟服务物的服务价或延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）（根据实际情况设定）计收，直至服务或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）（根据实际情况设定）。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可以终止合同。

3. 如果乙方迟延服务，甲方有权终止全部或部分合同，并依其认为适当的条件和方法购买与未服务物类似的货物，乙方应对购买类似货物所超出的那部分费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

十一、不可抗力

（一）如果合同双方因不可抗力而导致合同实施延误或合同无法实施，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

（二）本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，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、地震等。

（三）在不可抗力事件发生后，当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方，在不可抗力事件结束后3日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方，并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施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的协议。

十二、合同纠纷的解决方式

（一）合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如协商30日内（根据实际情况设定）不能解决，可以按合同规定的方式提起仲裁或诉讼。

（二）仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

(三) 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

(四) 如仲裁或诉讼事项不影响合同其他部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其他部分应继续执行。

十三、合同中止与终止

(一) 合同的中止

合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；合同履行过程中因供应商就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部责令中止的，应当中止合同的履行。

(二) 合同的终止

1. 若出现如下情形，在甲方对乙方违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同：

1.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供货物或服务；

1.2 如果乙方未能履行合同规定的其他任何义务；

1.3 如果甲方认为乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。

2. 如果甲方根据上述第1.条第一款的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以适当的条件和方法购买乙方未能提供的货物或服务，乙方应对甲方购买类似货物或服务所超出的费用负责。同时，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

3. 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

4. 该终止协议将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

十四、合同转让和分包

(一) 乙方不得以任何形式将合同转包。

(二) 除经甲方事先书面同意外，乙方不得以任何形式将合同分包。

十五、适用法律

本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

十六、合同语言

(一) 本合同语言为中文。

(二) 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

以上合同格式仅供参考，具体以甲乙双方签订的合同为准

保证金退还申请书

致：海南易中招投标项目管理有限公司

我司于 年 月 日对 XXXXXXXX（项目名称）（ 包），项目编号：HNYZ-XXX-XXX 进行了投标。所提交的保证金人民币¥XXXXXXXX，请贵单位退还时转到以下账户（该账户须与保证金转出账户一致）：

开户名称			
开户银行全称		联系人	
银行账号		联系电话	

供应商名称： （公章）

被授权人： （亲笔签名）

日期： 年 月 日

附件：原交（汇）款凭证复印件加盖公章

注：此申请书应当在投标时，单独交给项目负责人，自成交通知书发出之日（成交供应商须在合同签订之日起）起5个工作日内，我公司将办理退还保证金的事宜，否则我公司不承担保证金逾期未退还的相关责任。

（保证金退还申请书请勿放入报价文件中）