



海南政通招投标有限公司

HAINAN ZHENG TONG TENDER & BID CO., LTD

海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司

招 标 文 件

采 购 人：海南西部中心医院

项目名称：海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司

项目编号：HNZT2019-171

代理机构：海南政通招投标有限公司

2019年08月



目 录

第一章 投标邀请函.....	2
前附表.....	5
第二章 投标人须知.....	6
第三章 用户需求书.....	13
一、项目概况.....	13
二、物业管理服务项目需求方案.....	13
三、其他要求.....	16
第四章 评审办法和程序.....	17
一、评审办法.....	17
二、初步评审（资格性审查和符合性审查）.....	17
三、详细评审.....	18
附表1：资格性审查表、符合性审查表.....	19
附表2 详细评审：综合评分表.....	20
第五章 投标文件内容和格式.....	22
第六章 合同文本（参考）.....	36



第一章 投 标 邀 请 函

海南政通招投标有限公司（简称“招标代理机构”或“招标人”下同）受海南西部中心医院（简称“采购人”下同）的委托，就海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司（项目编号 HNZT2019-171）所需的相关服务或货物组织公开招标，欢迎合格的国内投标人提交密封投标。有关事项如下：

一、 招标项目

- 1、项目名称：海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司
- 2、项目编号：HNZT2019-171
- 3、用 途：海南西部中心医院工作需要
- 4、本项目分包情况： 不分包

包号	采购预算	采购内容及技术要求
项目本身	1429.8 万元/两年	海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司，具体技术要求详见第三章《用户需求书》
注：超过采购预算金额的投标文件按无效投标处理。		

二、 投标人资格要求（需在投标文件中提供以下相关资格证明材料）

1、投标人资格要求：

符合《政府采购法》第二十二条的规定：

- 1) 具有独立承担民事责任的能力（需提供营业执照副本复印件、税务登记复印件、组织机构代码证复印件，或三证合一（一证一照）的新证复印件）。
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度和有依法缴纳社会保障资金的良好记录；（需提供 2019 年以来任意 1 个月的纳税证明和 2019 年以来任意 1 个月的社会保险缴费记录）。
- 3) 参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（投标人提供声明函）。
- 4) 必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“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名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人（提供查询结果网页截图并加盖单位公章）。
- 5) 按时并足额缴纳投标保证金（提供缴纳保证金凭证复印件）。



- 6) 本项目不接受联合体投标。
 - 7) 本项目不允许转包分包。
- 2、投标时必须提交以上相关证明资料。

三、 招标文件的获取

- 1、发售标书时间：2019年08月02日08:30:00 — 2019年08月09日17:30:00。
- 2、发售标书地点：<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>。
- 3、标书售价
招标文件售价500.00元/包（售后不退），报名费用在开标现场缴纳（现金）。
- 4、投标人提问截止时间：2019年08月12日17:30:00（北京时间）。

四、 投标文件和保证金的递交

- 1、投标文件递交截止时间：2019年08月23日08:30时（北京时间）。
- 2、投标文件递交地址：同开标地点。
- 3、开标时间：2019年08月23日08:30时（北京时间）。
- 4、开标地点：儋州市公共资源交易服务中心2号开标室（儋州市迎宾大道怡心花园D15号商铺二楼）。
- 5、保证金到账截止日期：2019年08月23日08:30时（北京时间），投标保证金的形式：网上支付，投标保证金金额为：50000.00元（人民币伍万元整），支付地址为：<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>。
- 6、公告发布媒介：中国海南政府采购网、海南省人民政府政务服务中心网、全国公共资源交易平台（海南省）网、儋州市公共资源交易服务中心网、儋州市政务网。

五、 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（招标文件后缀名.GPZ）：必须使用最新版本的电子投标工具（在<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml>下载投标工具）制作电子版的投标文件；非电子标（招标文件后缀名不是.GPZ）：必须使用电子签章工具（在<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml>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、投标截止时间前，必须在网上上传电子投标书——（电子标：投标书为 GPT 格式；非电子标：投标书需上传 PDF 加密压缩的 rar 格式）；投标人提供的电子版投标文件（PDF 格式）必须与纸质版投标文件的正本保持一致，否则自行承担由此带来的一切风险。

六、 采购人、招标代理机构联系方式

采购人：海南西部中心医院

地 址：儋州市那大镇伏波东路 2 号

联系人：王大久 电话：23883165

招标代理机构：海南政通招投标有限公司

地 点：海口市蓝天路西 12 号世纪港 B905 室

联系人：梁工 电 话：0898-68592663

传真：0898-68591227 邮箱：hnztzb@163.com

海南政通招投标有限公司

2019 年 08 月 02 日



前 附 表

序号	项目	内 容
1.	项目名称及项目编号	海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司 HNZT2019-171
2.	采购人	海南西部中心医院 地 址：儋州市那大镇伏波东路2号 联系人：王大久 联系电话：23883165
3.	招标方式	公开招标
4.	采购预算	1429.8万元/两年
5.	工期（服务期）	两年
6.	评标办法	综合评分法
7.	投标文件有效期	自投标文件递交截止之日起 <u>90</u> 天内有效。
8.	投标保证金	投标保证金的金额：50000.00元，保证金到账截止日期： <u>2019年08月23日08:30时</u> （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/ggzy/ 。（如系统问题导致未显示保证金到账记录的，须提供保证金托管银行出具的到账凭证）
9.	投标文件的递交	投标人务必在投标截止日期前将电子投标文件——PDF格式（使用WinRAR加密压缩）上传到 http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ 网址，并在开标前将纸质投标文件提交到开标地点，同时电子版投标文件（PDF格式，不加密）随纸质版投标文件一起递交，否则视为无效投标。投标人提供的电子版投标文件（PDF格式）必须与纸质版投标文件的正本保持一致，否则自行承担由此带来的一切风险。
10.	投标文件的份数	纸质投标文件一式7份，固定装订，正本1份，副本6份。 电子版投标文件一式2份，光盘1份，U盘1份。
11.	投标文件递交截止时间及地点	<u>2019年08月23日08:30时</u> （北京时间），地点同开标地点。
12.	开标时间及地点	<u>2019年08月23日08:30时</u> （北京时间）； 儋州市公共资源交易服务中心 <u>2</u> 号开标室（儋州市迎宾大道怡心花园D15号商铺二楼）。



第二章 投标人须知

一、总则

1. 名词解释

1.1 采购人：海南西部中心医院

1.2 招标人（招标代理机构）：海南政通招投标有限公司

1.3 投标人：系指符合本项目采购要求相应资质、向招标方提交投标文件的货物制造厂商或代理商。在投标阶段称为供应商，在签订和履行合同阶段称为中标方、供货方或卖方。

2. 适用范围

本招标文件仅适用于招标代理机构组织的本次投标活动。

3. 合格的投标人

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

3.2 投标人参加本次政府采购活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本招标文件第一章的“投标人资格要求”规定的条件。补充说明：根据《政府采购法实施条例》及有关释义，银行、保险、石油石化、电力、电信运营商等有行业特殊情况的，其分支机构可参与投标，即其分支机构可视为“具有独立承担民事责任能力的法人”。

3.3 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.4 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。

3.5 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）

3.6 如允许联合投标时（第一章的“投标人资格要求”），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投标文件一并提交。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。联合体中至少有一方完全满足投标人资格要求的特定条件。联合投标时，联合体内最多允许有两家单位。

4. 投标费用

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

5. 招标文件的约束力



5.1 投标人购买本招标文件后如在 7 个工作日内未对招标代理机构提出书面质疑，即视为接受了本招标文件中的所有条款和规定。

5.3 本招标文件由招标代理机构负责解释。

二、招标文件

6. 招标文件的组成

6.1 招标文件由六部分组成，包括：

第一章 投标邀请函

第二章 投标人须知

第三章 用户需求书

第四章 评审办法和程序

第五章 投标文件内容和格式

第六章 合同文本

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理机构联系解决。

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

8. 招标文件的澄清或者修改

8.1 在投标截止时间至少 15 日前，招标代理机构有权以书面形式对招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

8.2 当招标文件与澄清或者修改公告的内容相互矛盾时，以招标代理机构最后发出的澄清或者修改公告为准。

8.3 投标人收到澄清或者修改公告后，应在 1 个工作日内以书面形式回复招标代理机构，逾期不回者，被视为已收到修改/补充公告。

8.4 为使投标人有足够的时间按招标文件的澄清或者修改要求修正投标文件，招标代理机构有权按照有关规定推迟投标截止日期和开标时间，并将此变更书面通知所有购买了此招标文件的投标人。

三、投标文件

9. 投标文件的组成

9.1 投标文件应按“第五章 投标文件内容和格式”要求编制。

9.2 若投标人未按招标文件的要求提供资料，或未对招标文件做出实质性响应，将可能导致投标文件被视为无效。

10. 投标报价

10.1 报价均须以人民币为计算单位。

10.2 本次采购采用总承包方式，因此投标人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。

10.3 投标人应按开标一览表的要求报价，不能提供有选择的报价。



10.4 中标候选人的报价如超过采购预算而采购人不能支付的，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选人。

11. 投标保证金

11.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，保证金金额详见须知前附表。投标文件须附有缴纳保证金的相关证明单据(银行回执单)。

11.2 投标保证金采用的形式、支付地址和保证金到账截止日期详见须知前附表。

11.3 若投标人不按规定提交投标保证金，其投标文件将被拒绝接受。

11.4 投标保证金的退还

11.4.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了采购合同之日起5个工作日内退还中标人的投标保证金或者转为中标人的履约保证金。

11.4.2 落标的投标人的投标保证金将在招标代理机构发出中标通知书发出之日起5个工作日内退还。

11.5 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤回其投标文件的；
- (2) 投标人不按本章规定签订合同；
- (3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

12. 投标有效期

12.1 投标有效期为从开标截止之日起计算的**90天**，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

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

13. 投标文件的数量、签署及形式

13.1 投标文件一式**7份**，固定装订，其中正本**1份**，副本**6份**。同时提供电子版投标文件一式**2份**，光盘**1份**，U盘**1份**。（投标人同时投多个包时，须分包编制投标文件，分包进行投标，不接受多包合并投标，否则按无效投标处理）

13.2 投标文件须按投标文件的要求执行，每份投标文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。封面上应注明项目名称、项目编号、包号（如有）、投标单位名称、联系人和电话。

13.3 投标文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法人代表或授权代表签署和加盖投标人公章。

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

四、投标文件的递交



14. 投标文件的密封及标记

纸质投标文件

14.1 投标人应将投标文件正本、所有副本和唱标信封分别密封在三个报价专用袋（箱）中（正本一包，副本一包，唱标信封一包），并在报价专用袋（箱）上**标明“正本”、“副本”、“唱标信封”字样**，唱标信封内含：**正本中“开标一览表”的复印件、电子版投标文件和投标保证金缴纳凭证复印件**。封口处加盖骑缝章，封皮上均应写明：

致：海南政通招投标有限公司

项目名称：海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司

项目编号：HNZT2019-171

包号：（如有）

投标单位名称、联系人姓名和电话

注明：“请勿在开标时间之前启封”

14.2 投标文件未按上述规定书写标记和密封者，招标代理机构不对其投标文件被错放或先期启封负责，并招标代理机构有权拒绝接受。

15. 投标截止时间

15.1 投标人务必在投标截止日期前将电子投标文件——PDF格式(使用WinRAR加密压缩)上传到<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>网址，并在开标前将纸质投标文件提交到开标地点，同时提供投标文件电子光盘、U盘。

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

15.3 在投标截止时间后递交的投标文件，招标代理机构将拒绝接受。

五、开标及评标

16. 开标

16.1 招标代理机构按投标文件第一章规定的时间和地点进行开标，采购人代表、招标代理机构有关工作人员参加。投标人应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，招标代理机构对投标文件的处理不承担责任。

16.2 政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

16.3 开标时，投标人代表将查验投标文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份投标文件中“开标一览表”的内容，以及招标代理机构认为合适的其他内容，招标代理机构将作开标记录。

16.4 若投标文件未密封，招标代理机构将拒绝接受该投标人的投标文件。

17. 评标委员会

评标委员会一共7名成员，由从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专业的专家和采购人代表组成评标委员会，其中技术、经济等方面的专家（即从海南省综合评标专



家库中随机抽取相关专业的专家) 不得少于成员总数的 2/3。该评标委员会独立工作, 负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

18. 评标

18.1 评标办法见“第四章 评审办法和程序”。

18.2 关于政策性优惠

根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库【2011】181号)的要求, 政府关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的实施意见, 以及根据《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》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, 本项目相应的政府采购政策优惠条件及要求如下:

18.2.1 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期节能清单的, 其评标价=投标报价*(1-2%); 投标人所投产品满足此规定的, 必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.2.2 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期环保清单的, 其评标价=投标报价*(1-1%); 投标人所投产品满足此规定的, 必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.2.3 投标人为小型和微型企业(含监狱企业和残疾人福利性单位)的情况:

18.2.3.1 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。

18.2.3.2 具体评审价说明:

1) 投标人为小型或微型企业, 其评审价=投标报价*(1-6%);

2) 投标人为联合体投标, 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; 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%)。



18.2.3.3 投标人为工信部联企业（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），否则无效。

18.2.3.4 监狱企业视同小型、微型企业，享受相同的价格扣除优惠政策；监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。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。监狱企业参加政府采购活动时，应当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，否则无效。

18.2.3.5 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受相同的价格扣除优惠政策；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。残疾人福利性单位的具体标准及要求见“关于促进残疾人就业政府采购政策的通知（财库〔2017〕141号）”。属于残疾人福利性单位的，投标时需按照有关要求提供规定的《残疾人福利性单位声明函》（规定格式见“财库〔2017〕141号”的附件），并对声明的真实性负责，否则无效。

如有虚假骗取政策性优惠，将依法承担相应责任。

六、授标及签约

19. 定标原则

19.1 评标委员会将严格按照投标文件的要求和条件进行评标，根据评标办法推荐排名前三的投标人为中标候选人，其中排名第一的投标人为第一中标候选人。采购人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者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，或者是评标委员会出现评标错误，被他人质疑后证实确有其事的，采购人将把合同授予排名第二的中标候选人或重新组织招标。如此类推。

19.2 招标代理机构将在指定的网站（见第一章中的“发布媒介”）上公示投标结果。

20. 质疑处理

20.1 供应商如认为采购文件、采购过程、中标或者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7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑（联系电话、地址等信息详见本《招标文件》第一章）。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，否则采购人、采购代理机构有权不予受理。



20.2 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。递交的质疑相关材料应符合《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第94号）的有关要求，并加盖公章，否则不予受理。提交的质疑材料应包含：质疑函、营业执照副本复印件、法定代表人授权委托书（需法人签字并盖章）、法定代表人身份证复印件、代理人身份证复印件、报名凭证复印件，以上材料需加盖公章。质疑函应当包括下列内容（格式请参考中国海南政府采购网发布的模板）：

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （四）事实依据；
- （五）必要的法律依据；
- （六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

21. 中标通知

21.1 定标后，招标代理机构应将定标结果通知所有的投标人。

21.2 中标人收到中标通知后，应在规定时间内到招标代理机构处领取中标通知书，并办理相关手续。

21.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。

22. 签订合同

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

22.2 投标文件、中标人的投标文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

23. 招标代理服务费

招标代理服务费按照国家有关收费标准（计价格[2002]1980号文、发改价格[2011]534号文）进行计算，由中标人向海南政通招投标有限公司支付。

24. 其它

本项目不召开答疑会。



第三章 用户需求书

一、项目概况

采购单位：海南西部中心医院

项目名称：海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司

项目编号：HNZT2019-171

采购预算：1429.8 万元/两年

工期（服务期）：两年

二、物业管理服务项目需求方案

海南西部中心医院东、南院区，根据后勤保障服务管理的需要。现向社会公开招聘有资质的物业管理公司。人员岗位配置及费用金额（以实际岗位为准）如下：

（一）物业岗位人员配备要求

- 1、现场经理 1 名：从事物业管理公司经验优先。
- 2、保洁主管 4 名：从事医院物业管理公司工作优先。
- 3、保洁员 112 名：懂普通话。
- 4、配送人员 25 名：初中以上学历，有责任心、吃苦耐劳，护理专业优先。
- 5、护理员 2 名：中专以上学历，有责任心、吃苦耐劳，须持有护理执业证书。
- 6、配送主管 1 名：大专以上学历，有责任心，从事过医院管理工作者或持有护理证优先。
- 7、医疗垃圾站人员 2 名：懂普通话，识字（能记录报表），吃苦耐劳，有责任心。

（二）海南西部中心医院保洁物业公司岗位职责

附表 1

项目	岗 位	人 数	作息时间	负责区域(职责)	备 注
人员 配备 147 人	项目经理	1	上午：07:30-11:00 下午：14:00-18:00	负责医院项目的日常管理工作、对甲方负责、对公司负责。	
	保洁主管	4	8 小时工作制	负责保洁现场监督考核管理等工作。	
	保洁员	112	上午：06:30-11:00 下 午：14:00-17:00	负责地下室、外围及科室环境卫生的清洁、消毒等相关工作。	



配送人员	25	具体工作时间由科室安排。	送药、送患者检查、送标本等工作，具体由科室安排。
护理员	2	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室护理相关工作。
配送主管	1	8 小时工作制	负责配送人员的日常管理工作。
医疗垃圾站人员	2	8 小时工作制	负责医疗废物暂存处日常工作。

附表 2

项目	岗 位	人 数	作息时间	负责区域(职责)	备 注
东院区一期住院部 3 人	1F	1	上午：06:30-11:00 下午：14:30-17:00	负责收费大厅、卫生间、门前、后连廊的清洁工作。	
	2F	1	上午：06:30-11:00 下午：14:30-17:00	负责办公室、通道、连廊的清洁工作。	
	放疗科	1	上午：06:30-11:00 下午：14:30-17:00	负责放疗科 1、2 层清洁消毒等相关工作。	
东院区一期人员配备 27 人	门诊大厅、	1	上午：06:30-11:00 下午：14:30-17:0	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	门诊西药房和中医药房	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	发热门诊、肠道门诊、中医科、医患办、收费处	1	上午：06:30-11:00 下午：14:30-17:0	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	放射科/导管室	1	上午：06:30-11:00 下午：14:30-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	呼吸内科、皮肤科诊室、神经外科诊室	1	上午：06:30-11:00 下午：14:30-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	儿科门诊	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	



	口腔科	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	病理科	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	输血科	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	院长办公区	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	手术室	6	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	胃镜室	3	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	血透室	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	行政办公室	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	中晚班	2	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	地下室	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	外围人数	3	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
东区二期人员配备64人	1F-17F	30	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	超声科	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	急诊科	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	检验科	2	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	会议室、妇产科门诊、心电图、妇产诊室等	2	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	眼科门诊	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	耳鼻喉、听力、体检中心	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	门诊ICU	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	门诊手术室	3	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	骨科、普外科、疼痛科、神经外科诊室	2	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	地下室	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	



	中夜班	2	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	外围	3	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	专项	2	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	公共区域	4	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	配备机动岗	8	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
南院区人员配备18人	门诊部	3	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	科教室	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	B超室	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	消化内科	2	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	内分泌科	2	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	综合内科	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	老年科	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	洗衣工	2	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	专项	1	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	
	外围	4	上午：06:30-11:00 下午：14:00-17:00	负责科室清洁和消毒等相关工作。	

注：以上分工可按医院的实际工作情况进行调配人员。

三、其他要求

1、本次招标服务期限两年，合作满第一年后双方无异议，合同期继续有效，若采购方对中标人的考评不合格，采购方有权终止下一年的合同，重新组织招标。



第四章 评审办法和程序

一、评审办法

1、评标办法采用综合评分法。

2、综合评分法评标步骤：先进行初步评审，再进行技术、商务的详细评审。只有通过初步评审的投标人才能进入详细的评审。

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

二、初步评审（资格性审查和符合性审查）

公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构根据“资格性审查表”对投标文件的资格性进行审查，合格投标人不足3家的，不得评标。评标委员会根据“符合性审查表”对投标文件的符合性进行审查。只有对“资格性审查表”和“符合性审查表”所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过初步评审。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。有以下情况的将不能通过初步评审：

- (1) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- (2) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (3) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (4) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2. 判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据。

3. 评标委员会在初审中，对算术错误的修正原则如下：

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

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 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；



(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

4、评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过初步审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

5. 通过初步评审的投标人不足三家，则本次招标失败。

三、详细评审

1. 评标委员会根据评审办法对通过初步评审的投标文件进行详细评审，并进行技术和商务的评审打分。

2. 技术、商务评分：具体评审的内容详见“综合评分表”（附表2）；

3. 价格分统一采用低价优先法计算，将通过初步评审的所有投标人的投标价格，即满足招标文件要求且价格最低的投标价为基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{价格分} = (\text{基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

4. 如投标人满足第二章 投标人须知 18.2 “关于政策性优惠”规定的，应按该条规定对投标人的评标价进行调整。

5. 技术、商务及价格权重分配

评估因素	技术、商务	价格
权重	80%	20%

(1) 技术商务分统计：按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定，评标委员会成员分别就各个投标人的技术、商务状况，其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出各投标人的技术商务总分，全部评委的评分的算术平均值即为该投标人的技术商务最终得分。

(2) 综合得分：技术商务最终得分与投标报价得分相加得出综合得分。

6、推荐中标候选人



评标委员会将严格按照招标文件的要求和条件进行评标, 根据投标人综合得分由高到底进行排序, 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, 以此类推, 评标委员会推荐出一至三名中标候选人, 并标明排列顺序。综合得分相同的, 按投标报价由低到高顺序排列。综合得分和投标报价均相同的, 按技术指标(方案)由优至劣顺序排列。

附表1: 资格性审查表、符合性审查表

资格性审查表

序号	审查项目	评议内容(无效投标认定条件)	投标人审查情况
1	投标人资格要求	是否符合招标文件第一章投标人资格要求	
2	投标文件的密封情况及份数	是否符合招标文件要求	
3	投标保证金	是否按招标文件要求提交缴纳投标保证金	
4	投标有效期	是否满足招标文件要求	
5	投标报价	是否超过最高限价或预算金额	
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×/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。
- 4、符合资格要求的投标人至少达到三家或以上, 才能进入公开招标程序。

符合性审查表

序号	审查项目	评议内容(无效投标认定条件)	投标人审查情况
1	投标文件的有效性	是否符合招标文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏	
2	投标报价	投标报价是否满足招标文件要求(报价有效、不漏项、不超出采购预算)	
3	工期(服务期)	是否符合招标文件要求	
4	其它	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×/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。
- 4、符合以上要求的投标人至少达到三家或以上，才能进入公开招标程序。

附表 2 详细评审：综合评分表

序号	评审内容	评分标准
价格部分（20分）		
1	投标报价 (20分)	<p>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。</p> <p>投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×20%×100</p> <p>评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。</p>
商务技术部分（80分）		
2	物业管理整体 策划、组织架构 (10分)	<p>物业管理整体策划：根据本项目物业特点提出合理的物业管理策划，切合实际，且合理可行，优得 4-5 分；良得 2-3 分；中得 1 分；差不得分。</p> <p>组织架构：有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准的要求，优得 4-5 分；良得 2-3 分；中得 1 分；差不得分。</p>
3	物业管理 规章制度 (10分)	完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，优得 8-10 分；良得 5-7 分；中得 2-4 分；差不得分。
4	物业服务实施 方案 (20分)	物业服务方案内容完整、满足项目需求、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。优得 16~20 分；良得 10~15 分；一般得 1~9 分；差不得分。
5	物业管理服务 应急预案 (10分)	对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件)时的应急预案及相应的措施，对智能化设施(如监控设备、供电系统、给排水等公共设施)的日常管理和应急维修方案等，所需人员岗位安排分配明细情况(包括人员数量配置，重要岗位须人员详细资料等)，是否详细、合理，优秀的得 8~10 分；良得 5~7 分；一般得 1~4 分；差不得分。



6	荣誉 (7分)	投标人获得过国家级荣誉的,得5分,投标人获得过省级荣誉的,得2分。(需提供证书扫描件或获奖文件)
7	认证 (3分)	具有ISO9001质量体系认证得1分,环境管理体系认证得1分,有职业健康安全管理体系认证的得1分。满分3分。
8	业绩 (10分)	具有物业管理服务项目业绩的,(需提供加盖单位公章的合同复印件),每提供一份得2分,最高得10分。未提供相关证明资料不得分
9	专业人员 (10分)	企业员工中具有《全国物业管理从业人员岗位证书》或《全国物业管理企业经理证书》的,每人得1分,满分7分。 以上人员中有获得中职称以上证书的加1分,满分3分。 (须提供资格证书及物业公司为其缴纳的社保证明材料)



第五章 投标文件内容和格式

一、投标文件的封面：以下为参考格式，投标人可自行排版，但必须包含下述参考格式中的内容。

项目名称：

项目编号：

包 号：

投 标 文 件

【正本/副本】

投标人名称（公章）：

法定代表人或授权代表签字：

联系电话：

日期： 年 月 日



二、投标文件的格式和内容

请投标人按照以下文件要求的格式、内容制作投标文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价：

资格性审查表各项页码索引表

符合性审查表各项页码索引表

综合评分表各项页码索引表

1. 开标一览表（表 1）
2. 报价明细表（格式自拟）
3. 投标函（表 3）
4. 政府采购供应商承诺书（表 4）
5. 法定代表人证明书（表 5）
6. 授权委托书（表 6）
7. 投标保证金证明单据
8. 投标人简介（字数控制在二页纸以内）
9. 投标人资格要求证明文件：详见第一章 投标人资格要求（表 7）
10. 产品技术参数响应表（表 8）
11. 商务要求响应表（表 9）
12. 项目技术、服务等方案
13. 投标人认为需要提供的其他材料

三、注意事项

1、为了便于评委对投标文件内容的审核，投标人应针对本招标文件第四章中“资格性审查表”、“符合性审查”和“综合评分表”的各项编写响应页码索引表。用于唱标的“开标一览表”与投标文件正本中的“开标一览表”内容应保持一致。

2、所提供的相关资料必须真实、一旦发现提供弄虚作假的证明材料，则取消中标资格，并按骗取中标行为通报给主管部门进行处罚。

3、投标文件正本需每页加盖公章（并加盖封面和骑缝章），副本可以是已签字盖章好的正本复印件（并加盖封面和骑缝章）。



资格性审查表各项页码索引表

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

符合性审查表各项页码索引表

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

综合评分表各项页码索引表

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



表 1、开标一览表

项目名称：海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司

项目编号：HNZT2019-171

金额单位：元

包号	
本项目投标总报价 (大小写一致)	(小写)：
	(大写)：
工期(服务期)	
建设(交货)地点	采购人指定地点(海南省内)

报价人全称：(盖章) 授权代表(签字)：

日期：

注：1、本项目投标总报价包括全部货物、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；

2、报价一览表格式不得自行改动。

3、不接受超出采购预算的报价。



表 2、报价明细表（参考）

项目名称：海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司

项目编号：HNZT2019-171

包号：

序号	采购品目名称	品牌型号、规格	原产地及制造厂名	单位	数量	单价	总价	交货期
1								
2								
3								
交货地点：用户指定； 报价总计：（小写）¥_____元； （大写）人民币_____。								

报价人全称：（盖章） 授权代表（签字）：

日期：

注：

(1) 此表为表样，行数可自行添加，但表式不变；

(2) 本项目投标总报价包括全部货物、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。相关安装调试费用、质保及人员培训、后续服务及其他所有费用由投标人自行计算填列。

(3) 总价=单价*数量，数量由投标人自行计算并填列；

(4) 本表中“报价总计”数应当等于“开标一览表”中“投标总报价”数。



表 3、投标函

致：海南政通招投标有限公司

根据贵司海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司（项目编号为 HNZT2019-171）的投标邀请函，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表投标人_____（投标单位名称），提交纸质投标书正本__份，副本__份；电子投标文件 U 盘__份，光盘__份。

根据此函，我们宣布同意如下：

1. 我方接受招标文件的所有的条款和规定。
2. 我方同意按照招标文件第二章“投标人须知”的规定，本投标文件的有效期为从投标截止日期起计算的90天，在此期间，本投标文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
3. 如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。
4. 我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标。
5. 我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据。
6. 如果我方中标，我们将根据招标文件的规定严格履行自己的责任和义务。
7. 如果我方中标，我方将支付本次招标的服务费。

投标人名称：_____（公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

开户名：_____

开户行：_____

账 户：_____

授权代表签字：_____ 职务：_____

日期：_____



表 4、儋州市政府采购供应商承诺书

儋州市政府采购供应商承诺书

我公司自愿参与本次项目采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定，坚守公平竞争，并无条件地遵守本次采购活动各项规定。我们郑重承诺：如果在本次招标活动中有以下情形的，愿接受政府采购监管等部门给予相关的处罚并承担法律责任：

- 一、提供虚假材料谋取中标的；
- 二、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 三、与招标采购单位、其他投标人恶意串通的；
- 四、向招标采购单位提供其他不正当利益的；
- 五、在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判、不按照招标文件和投标文件订立合同，或者与采购人另立背离合同实质性内容协议的；
- 六、开标后擅自撤销投标，影响招标继续进行的或领取招标文件缴纳投标保证金后不投标导致废标的；
- 七、中标后无正当理由，在规定时间内不与采购单位签订合同的；
- 八、将中标项目转让给他人或非法分包他人的；
- 九、无正当理由，拒绝履行合同义务的；
- 十、无正当理由放弃中标（成交）项目的；
- 十一、擅自或与采购人串通或接受采购人要求，在履约合同中通过减少货物数量，更换品牌、降低配置、技术要求、质量和服务标准等，却仍按原合同进行虚假验收或终止政府采购合同的；



十二、与采购人串通，对尚未履约完毕的采购项目出具虚假验收报告的；

十三、无不可抗力因素，拒绝提供售后服务、售后服务态度恶劣、故意提高维修配件价格（高于市场平均价）的；

十四、恶意投诉的行为：投诉经查无实据的、捏造事实或者提供虚假投诉材料的；

十五、拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；

十六、财政、监察部门认定的其他不诚信行为。

承诺单位：（公章）

全权代表：（签字）

地 址：

邮 编：

电 话：

日 期：



表 5、法定代表人证明书

投标人名称：

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_____（投标人名称）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：_____（签字或盖章）

投标人：_____（盖单位章）

_____年___月___日



表 6、授权委托书

致：海南政通招投标有限公司

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_____代表我方参加海南政通招投标有限公司组织的海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司（项目编号为：HNZT2019-171）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：至上述事宜处理完毕止。

附：受托人身份证复印件

法定代表人：____（签字或盖章）

受托人：____（签字）

委托单位：____（公章）

_____年____月____日



表 7、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有严重违法记录的声明函

致：海南政通招投标有限公司

为响应贵公司组织的海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司（项目编号为：HNZT2019-171）货物及服务的招标采购活动，我司声明如下：

本项目招标公告前三年内，我司在经营活动中没有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重大违法记录。

如有虚假，我司愿意接受相关处罚。

特此声明。

注：提供信用中国和中国政府采购网信用查询页面截图。

投标人名称：_____（公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

授权代表：_____（签字） 职务：_____

日期：_____

**表 8、产品技术参数响应表**

项目名称：海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司

项目编号：HNZT2019-171

包号：

说明：投标人必须仔细阅读《招标文件》中所有“用户需求书”中的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，未列入下表的视作投标人不响应；带*、▲或★的指标列入下表时，必须在指标前面保留*、▲或★。**投标人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，该投标文件作无效投标处理。**

序号	采购品目/内容	原“用户需求书”技术参数条款描述	投标人技术规范描述 (逐条对应编写)	偏离情况说明 (+/-/=)	相关证明材料的页码索引 (如有)
1					
2					
3					
4					

报价人全称（公章）：

授权代表（签字）：

日期：

- 注：1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。
 2、报价人根据项目方案添加的设备、材料等也请列出。
 3、请在此表中列出所投设备/项目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，必须逐次对应响应。



表 9、商务要求响应表

项目名称：

项目编号：

包号：

说明：投标人必须仔细阅读《招标文件》“用户需求书”中的所有商务要求，并将所有条目列入下表，未列入下表的视作报价人不响应；带*、▲或★的指标列入下表时，必须在指标前面保留*、▲或★。投标人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，该投标文件作无效处理。

序号	内容	用户需求中的要求	投标人的响应 (逐条对应编写)	偏离情况说明 (+/-/=)	相关证明材料的页码索引 (如有)
1					
2					
3					

报价人全称（公章）：

授权代表（签字）：

日期：

注：1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2、是否偏离用符号“+、=-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离，必须逐次对应响应。



表 10、制造厂商授权书（如有）

海南政通招投标有限公司：

作为设在_____（制造厂家地址）制造/生产的_____（货物名称），_____（制造厂家名称）在此以制造厂的名义授权_____（投标人名称和地址）用我厂制造的上述产品参加海南政通招投标有限公司组织的海南西部中心医院东、南院区招聘物业管理公司（项目编号为 HNZT2019-171）的投标活动及后续的合同谈判和签署合同。

我们在此保证以合作人来约束自己，并为上述投标人就此次采购而提交的货物承担全部质量保证责任及按招标文件要求提供售后服务。

我方于_____年____月____日签署本文，以此为证。

投标人名称：

出具授权书的制造厂家名称：

姓 名：_____（制造厂授权代表签字）

职 务：

公 章：_____ 日 期：

注：1、如投标人所投产品为国外品牌产品，可以由该品牌产品在国内的总代理出具授权（该总代理须提供获得授权的证明材料）。国外品牌在国内生产的产品，适用本条规定。

2、授权出具单位如有内部格式授权书，可以按其格式出具，但必须包含上述格式文件的意思表达。

3、制造厂盖章可以为公章或授权专用章。

4、制造厂商投标则无需提供此授权书。



第六章 合同文本（参考）

合同通用条款部分

（略）

合同专用条款部分

甲方：

乙方：

甲乙双方根据_____年___月___日_____项目（项目编号：_____）
公开招标结果及招标文件的要求，经协商一致，同意以下专用条款作为本项目合同条款
的补充。当合同条款与专用条款不一致时，以专用条款为准。

一、合同标的及金额等

序号	建设项目（设备）	技术指标	单价	数量	合计	备注
1						
2						
3						
...						
合同总额		(小写)				
		(大写)				

二、项目建设进度及地点：



1、项目建设进度：

2、地点：采购人指定地点（海南省内）。

三、付款方式

1、签订合同后甲方在 30 天内预付合同总额的 30%，即人民币 ****（¥****0 元）；设备安装、培训验收合格后，甲方在 30 天内向乙方支付合同总额的 65%，即人民币 **** 整（¥***元）；剩余 5% 作为质保金，在质保期满 1 年后，甲方在 30 天内向乙方支付合同总额的 5%，即人民币 ****（¥****元）。

(2) 付款方式：现金支付或汇入乙方指定账户；乙方指定账户信息：

开户名称：*****

开户银行：*****

账 号：*****

(3) 乙方及时为甲方开具货款发票

四、合同纠纷处理：本合同执行过程中发生纠纷，作如下 3 种方式 处理：

1、由甲乙双方协商处理。

2、申请仲裁。仲裁机构为海南省经济仲裁委员会。

3、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

五、售后服务

1、整体项目提供二年的免费维护维修，设备按原厂商标准提供维护维修。

2、提供二年 5×8 小时上门保修，免费更换全部配件；提供 7×24 小时技术支持和服务，2 小时内作出实质性响应，对重大问题提供现场技术支持，24 小时内到达指定现场。问题解决后 24 小时内，提交问题处理报告，说明问题种类、问题原因、问题解决中使用的方法及造成的损失等情况，每年内定期回访每年不少于 4 次，免费提供技术培训，并提供甲方要求的所有培训资料，所有装备超过二年保修期后，五年内维修只收取零部件成本费。

六、质量保证：我公司保证该产品为全新原厂正品，质量技术指标符合国家或地方颁发的质量标准和行业标准。

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招标文件、投标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) 乙方的开标一览表及投标报价明细表；
- (三) 中标通知书；
- (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

本合同一式五份，中文书写。甲方二份、乙方、招标人各执一份，另外一份由招标人报政府采购管理部门备案。

甲方：_____（盖章） 乙方：_____（盖章）

甲方法定代表人（签字）：

乙方法定代表（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

地址：

地址：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

开户账号：

开户账号：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

招标代理机构声明：本合同标的经招标代理机构依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

招标代理机构：_____（盖章）

经办人：

_____年__月__日

【末页】