
无线电专用房屋建筑物运行维护服务（三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地）（二次招标）

招标文件

项目编号：HZ2019-454-1R



甲级政府采购代理机构

采 购 人：海南省工业和信息化厅

招标代理机构：海南海政招标有限公司

二〇二〇年四月

目 录

第一章 投标邀请函	2
第二章 投标人须知	4
第三章 用户需求书	13
第四章 合同条款	33
第五章 投标文件内容和格式	36
第六章 评审办法和程序	43
资格审查表	45
符合性审查表	44
技术、商务评分表	47

第一章 投标邀请函

受海南省工业和信息化厅的委托,海南海政招标有限公司就无线电专用房屋建筑物运行维护服务(三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地)(二次招标)(项目编号:HZ2019-454-1R)所需的货物及相关服务组织公开招标,欢迎合格的投标人前来投标。有关事项如下:

一、招标项目

- 1、名称:无线电专用房屋建筑物运行维护服务(三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地)(二次招标)
- 2、用途:海南省工业和信息化厅工作需要
- 3、技术要求:见“用户需求书”
- 4、本项目预算为:¥138.6万元/年。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

- 1、在中华人民共和国注册,具有独立承担民事责任的能力(企业需提供营业执照复印件,事业单位需提供事业单位法人证书);
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(需提供2019年至今任意一个月企业纳税证明或者会计师事务所出具的财务审计报告);
- 3、有依法缴纳社会保障资金的良好记录(需提供2019年至今任意一个月企业社保缴费记录复印件);
- 4、必须提供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的声明函(加盖公章);
- 5、购买本项目招标文件并缴纳投标保证金;
- 6、本项目不接受联合体投标。

三、招标文件的获取

- 1、时间:2020年4月20日至2020年4月26日9:00-17:00(节假日除外);
- 2、标书发售地点:海口市蓝天路名门广场北区B座1-5号3005;
- 3、标书售价:¥200元/套(售后不退),投标保证金为:¥26,000.00元。

4、投标保证金必须转账到招标代理机构以下账户并注明汇款单位、项目编号以及项目名称（如有分包，则同时注明包号）。投标保证金需在报价截止时间前到账。

户 名：海南海政招标有限公司

开户行：中国建设银行海口龙珠支行

帐 户：46001003536053003445

5、购买招标文件时必须出示加盖公章的公司营业执照副本复印件、介绍信（或委托函）、委托人身份证复印件和报价人资格要求中的相关资质证书复印件（加盖公章）。

四、投标截止时间、开标时间及地点

1、递交投标文件时间：2020年5月11日上午08:45-09:00；

2、开标时间：2020年5月11日上午09:00；

3、开标地点：海口市蓝天路名门广场北区B座1-5号3002室；

4、招标结果请查询：<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/cggg/index.jhtml>、www.ccp.gov.cn、www.ccp-hainan.gov.cn。

五、招标代理机构联系方式

地址：海口市蓝天路名门广场北区B座1-5号3005

联系人：成小姐

电话：0898-68500661、0898-68500660 传真：0898-68500661

财务电话：0898-68555187

六、采购人联系方式

1、地址：海口市国兴大道兴丹路10号

2、联系人：郭女士

3、联系电话：0898-65391980

海南海政招标有限公司

2020年4月

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	名称	编列内容
1.1	项目名称	无线电专用房屋建筑物运行维护服务（三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地）（二次招标）
1.2	采购人	海南省工业和信息化厅
1.3	招标代理机构	海南海政招标有限公司
11.1	投标有效期	60日历天
12.1	投标文件数量	正本壹份，副本肆份，均须胶装。电子版壹份。
16.1	评标委员会的组成	评标委员会由采购人代表、专家组成，成员人数为5人，其中技术、经济等方面的专家从省综合评标专家库中随机抽取。
23.1	招标服务费	海南海政招标有限公司根据项目预算按计价格[2002]1980号文相关规定向中标人收取中标服务费。 招标代理机构根据项目预算按100万元内1.5%，100-500万元1.1%，500-1000万元0.80%，1000-5000万元0.5%，5000-10000万元0.25%。分段计算。（不足5000元，按5000元计算）
24.1	答疑会	不召开
		需要补充的其他内容

一、总则

1. 名词解释

- 1.1 项目名称：见投标人须知前附表 1.1 款
- 1.2 采购人：见投标人须知前附表 1.2 款
- 1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表 1.3 款

1.4 投标人: 已从海南海政招标有限公司购买招标文件并向海南海政招标有限公司提交投标文件的投标人。

2. 适用范围

本招标文件仅适用于海南海政招标有限公司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 投标人参加本次招标活动应当符合《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。

3.3 本项目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。

3.4 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。

3.5 投标人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》第二十二条规定条件的情况的投标人不得参与投标。

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的, 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。

3.6 本章 3.5 款的信用记录以“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 或中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 上公布的信用记录为准。

3.7 银行、保险、石油石化、电力、电信等行业允许分支机构参与投标; 适用《合伙企业法》调整的律师事务所及其分所、会计师事务所及其分所, 按要求提供执业许可证等证明文件的, 可参加政府采购活动。

4. 联合体投标

4.1 联合投标时, 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。

5. 投标费用和解释权

5.1 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。

5.2 本招标文件由海南海政招标有限公司负责解释。

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 投标邀请书

第二章 投标人须知

第三章 用户需求书

第四章 合同条款

第五章 投标文件内容和格式

第六章 评审办法和程序

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。

6.2 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。

7. 招标文件的澄清、修改或补充

7.1 投标人在收到招标文件后, 若有疑问需要澄清, 应及时以书面形式向海南海政招标有限公司提出, 海南海政招标有限公司将以书面形式进行答复, 同时海南海政招标有限公司有权将答复内容分发给所有购买了此招标文件的投标人。

7.2 海南海政招标有限公司可以指定媒体上公告的方式修改/补充招标文件。修改/补充通知作为招标文件的组成部分, 对投标人起同等约束作用。

7.3 当招标文件与修改/补充公告的内容相互矛盾时, 以海南海政招标有限公司最后发出的修改/补充公告为准。

7.4 为使投标人有足够的时间按招标文件的修改/补充要求修正投标文件, 海南海政招标有限公司有权决定推迟投标截止日期和开标时间。

三、投标文件

8. 投标文件的组成

8.1 投标文件应按“第五章 投标文件内容和格式”要求编制。

8.2 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。

9. 投标报价

9.1 报价均须以人民币为计算单位。

9.2 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（如有）、安装调试（如有）、培训（如有）、售后服务等其它有关的所有费用。

9.3 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。

9.4 中标候选人的报价如超过预算且采购人不能支付的，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选人。

10. 投标保证金

10.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，保证金支付要求见第一章。

10.2 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。

10.3 投标保证金的退还

10.3.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了合同后五个工作日内无息退还。

10.3.2 落标的投标人的投标保证金将在海南海政招标有限公司发出中标通知书五个工作日内无息退还。

10.3.3 如投标保证金为海南海政招标有限公司收取，则中标结果公告期满后，投标人应把投标保证金退还申请函（必须注明项目名称、金额以及退还的银行账户）传真到0898-68555187，以便办理投标保证金退还手续。

1) 如投标保证金为海南省公共资源交易服务中心、儋州市公共资源交易服务中心、三亚市人民政府政务服务中心收取，未中标方的投标保证金待中标结果公示期满后由代理机构工作人员办理退款，中标方的投标保证金待和采购单位签订合同后自行上传电子招投标系统办理退款。

如投标保证金已缴纳但未在电子招投标系统中提交关联，则和投标保证金收取单位联系办理退款手续，退款时请提供如下材料（加盖公章）：(1)退款申请书；(2)法人代表及经办人身份证（复印件）；(3)授权委托书；(4)电汇单（复印件）；(5)开户许可证（复印件）。

2) 如投标保证金为海口市公共资源交易中心收取，未中标方的投标保证金待中标通知书发放后由海口市公共资源交易中心相关工作人员操作办理退款。中标方的投标保

证金待和采购单位签订合同,并送达代理机构提交电子招投标系统后,由海口市公共资源交易中心相关工作人员操作办理退款。

3) 如投标保证金为三沙市招标采购中心收取,未中标方的投标保证金待成交结果公示期满后由代理机构工作人员办理退款,中标方的投标保证金待和采购单位签订合同并送达代理机构提交电子招投标系统后,由代理机构工作人员操作办理退款。

联系电话:

海南省公共资源交易服务中心: 0898-66529867

三沙市招标采购中心: 0898-66860296

儋州市公共资源交易服务中心: 0898-23335693

三亚市人民政府政务服务中心: 0898-38860835

海口市公共资源交易服务中心: 0898-65250512

10.4 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;

11. 投标有效期

11.1 投标有效期: 见投标人须知前附表 11.1 款,有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

11.2 在特殊情况下,海南海政招标有限公司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。

12. 投标文件的数量、签署及形式

12.1 投标文件数量: 见投标人须知前附表 12.1 款。投标文件须胶装。

12.2 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。

12.3 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。

12.4 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

13. 投标文件的密封及标记

13.1 投标人应将投标文件正本和所有副本分别密封在两个报价专用袋(箱)中(正本一包,副本一包),并在报价专用袋(箱)上标明“正本”、“副本”字样,封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明:

致:海南海政招标有限公司

项目名称:XXXXXXXXXXXXXXXXXX

项目编号:HZXXXX-XXX (如分包则注明包号)

注明:“请勿在开标时间之前启封”

投标单位名称、联系人姓名和电话

13.2 投标文件未按上述规定书写标记和密封者,海南海政招标有限公司不对投标文件被错放或先期启封负责。

14. 投标截止时间

14.1 投标人须在投标截止时间前将投标文件送达招标代理机构规定的地点。

14.2 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。

14.3 在投标截止时间后递交的投标文件,海南海政招标有限公司将拒绝接受。

14.4 在规定时间内提交投标文件的投标人不足3家,不得开标,本次招标失败。

五、开标及评标

15. 开标

15.1 海南海政招标有限公司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。投标人可以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,评标委员会成员(包括采购人委派的用户评委)不能参加开标活动。

投标人未参加开标的,视同认可开标结果。

15.2 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, 公布每份投标文件正本中“开标一览表”的内容, 以及海南海政招标有限公司认为合适的其他内容, 海南海政招标有限公司将作开标记录。

15.3 若投标文件未密封, 海南海政招标有限公司将拒绝接受该投标人的投标文件。

16. 评标委员会

16.1 评标委员会由技术、经济等方面的专家和用户代表组成, 其中技术、经济等方面的专家随机抽取, 且人数不得少于总数的 2/3。专家人数见投标人须知前附表 16.1 款。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。

17. 关于政策性加分

17.1 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。

17.2 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。

17.3 投标人为小型和微型企业(含联合体)的情况: —

17.3.1 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。

4) 监狱企业视同为小型、微型企业。

(投标人为小型、微型企业, 同时所投产品为小型、微型企业生产的才能享受政策性优惠)

17.3.2 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%)。

17.3.3 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)。**如有虚假骗取政策性加分, 将依法承担相应责任。**

18. 评标

18.1 除采购人代表、评标现场组织人员外, 采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

18.2 见“第六章 评审办法和程序”。

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 海南海政招标有限公司将在指定的网站上公告投标结果。

20. 质疑处理

20.1 投标人如认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的, 应在知道或应知道其权益受到损害之日起七个工作日内以书面形式向海南海政招标有限公司提出质疑, 并附相关证明材料。匿名、非书面形式、七个工作日之外的质疑均不予受理。

21. 中标通知

21.1 定标后, 海南海政招标有限公司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, 应在规定时间内到海南海政招标有限公司处领取中标通知书, 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

23.1 根据投标人须知前附表 23.1 款收取。

24. 其它

24.1 本项目不召开答疑会。

第三章 用户需求书

一、项目名称

无线电专用房屋建筑物运行维护服务（三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地）（二次招标）。

本项目预算金额为人民币 1,386,000 元/年，投标人的投标报价不能超过此预算金额，否则投标无效。投标人不得低于成本恶性报价，如项目建设过程中出现中标人不按招标文件要求维护，偷工减料、降低维护质量标准等行为，采购人有权终止合同，并报政府采购管理部门严肃处理。

二、总体要求

本次招标项目中标方需完成采购人海南省工业和信息化厅无线电专用房屋建筑物运行维护、无线电专用房屋建筑物附属设施维护保养等工作，确保三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地随时处于良好的工作状态，保障日常各项工作正常开展。

三、项目基本情况

（一）概况

1. 三亚无线电监控中心

- （1）坐落位置：海南省三亚市吉阳区大茅村海榆中线西侧
- （2）占地面积：22 亩，总建筑面积 7816 平方米
- （3）建筑层数：地上 7 层，地下 1 层
- （4）停车位数量：地上车位约 30 个
- （5）电梯：3 部
- （6）空调：分体式空调 63 台

(7) 发电配电机组 260KW

(8) 消防系统: 火灾自动报警系统、消防给水系统、气体灭火系统、消防水泵及消防风机、自动喷水灭火系统等

(9) 简易车库: 6 个位

2. 儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地

(1) 坐落位置:

①海南省儋州市那大大州新村交通路与园地路交汇处西侧;

②海南省文昌市龙楼镇保障性住房用地西北侧。

(2) 占地面积:

①儋州, 14 亩, 总建筑面积 2319 平方米;

②文昌, 29.82 亩, 总建筑面积 1489 平方米。

(3) 建筑层数:

①儋州, 地上 3 层;

②文昌, 地上 3 层。

(4) 停车位数量:

①儋州, 地面车位 10 个, 简易车库 3 个;

②文昌, 地面车位 20 个。

(5) 空调:

①儋州, 分体式空调 12 台;

②文昌, 分体式空调 18 台。

(6) 消防系统: 消防给水系统、气体灭火装置、室内灭火栓等。

(二) 项目清单

1. 三亚无线电监控中心

序号	项目名称	内容要求	数量	单位
一、	无线电专用房屋建筑物运行维护			

1	环境卫生管理	业务技术用房、指挥中心、楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所、楼宇外墙等所有公共部位, 区域道路、停车场(库)等所有公共场地及“门前三包”区域(含门前绿化带)的日常清洁保养, 垃圾等废弃物清理和化粪池清掏等。	1	年
2	供电设备管理维护	供电系统高、低压电器设备、电线电缆、照明装置等设备的日常管理和维护。	1	年
3	给排水设备管理维护	给排水系统的设备、设施, 如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备、室外排水管、消防水池及其附属构筑物等日常管理和维护。	1	年
4	除“四害”、白蚁防治和卫生消毒	灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准。科学有效地做好白蚁防治。定期进行卫生消毒。	1	年
5	安防系统、传达、安保、秩序管理	安防系统运行维护; 来人来访的通报、证件检验、登记等; 防盗、防火报警监控设备运行维修管理; 门卫、守护和巡逻, 公共秩序维护, 治安及其它突发事件处理; 楼区道路交通管理, 机动车和非机动车停放管理等。	1	年
6	绿化管理养护	树木、花草、绿地等的日常管理和养护, “门前”规定区域(含门前绿化带)绿地的管理养护等。	1	年
7	防风、防汛等应急防范管理	强降雨、台风等恶劣天气的应急防范管理。	1	年
二、	无线电专用房屋建筑物附属设施维护保养			
8	技术用房日常维护保养	地面、墙台面及吊顶、门窗、电动门(道闸)、楼梯、通风道、停车场(库)、各类宣传设施、照明设施、标牌导向设施等的日常维护清洁。	1	年

9	消防系统维护保养	对火灾自动报警系统、消防给水系统、气体灭火系统、消防水泵及消防风机、自动喷水灭火系统、室内灭火栓、排防烟系统、安全疏散及应急系统、防火门系统、二氧化碳灭火系统等进行日常管理和养护。	1	年
10	电梯维护保养	对电梯的使用管理和日常保养。	1	年
11	发电机组维护保养	保持柴油机的完好性能和更经济的工作, 延长机组的使用寿命, 提高机组的运行可靠性。	1	年
12	空调运行维护	空调的维护、清洗。	1	年

2. 儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地

序号	项目名称	内容要求	数量	单位
一、	无线电专用房屋建筑物运行维护			
1	环境卫生管理	业务技术用房、指挥中心、楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所、楼宇外墙等所有公共部位, 区域道路、停车场(库)等所有公共场地及“门前三包”区域(含门前绿化带)的日常清洁保养, 垃圾等废弃物清理和化粪池清掏等。	1	年
2	供电设备管理维护	供电系统高、低压电器设备、电线电缆、照明装置等设备的日常管理和维护。	1	年
3	给排水设备管理维护	给排水系统的设备、设施, 如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备、室外排水管、消防水池及其附属构筑物等日常管理和维护。	1	年
4	除“四害”、白蚁防治和卫生消毒	灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准。科学有效地做好白蚁防治。定期进行卫生消毒。	1	年

5	安防系统、传达、安保、秩序管理	安防系统运行维护；来人来访的通报、证件检验、登记等；防盗、防火报警监控设备运行维修管理；门卫、守护和巡逻，公共秩序维护，治安及其它突发事件处理；楼区道路管理，机动车和非机动车停放管理等。	1	年
6	绿化管理养护	树木、花草、绿地等的日常管理和养护，“门前”规定区域（含门前绿化带）绿地的管理养护等。	1	年
7	防风、防汛等应急防范管理	强降雨、台风等恶劣天气的应急防范管理。	1	年
二、	无线电专用房屋建筑物附属设施维护保养			
8	技术用房日常维护保养	地面、墙台面及吊顶、门窗、电动门（道闸）、楼梯、通风道、停车场（库）、各类宣传设施、照明设施、标牌导向设施等的日常维护清洁。	1	年
9	消防系统维护保养	对消防给水系统、气体灭火装置、室内灭火栓等进行日常管理和养护。	1	年
10	空调运行维护	空调的维护、清洗。	1	年

四、人员、商务要求

（一）人员配置要求

1. 三亚无线电监控中心

序号	岗位名称	人数要求	上岗要求	工作时间
1	管理员	1	要求大专及以上学历,具备一定的文字写作和计算机操作能力,具备一定的非住宅物业管理经验,常驻项目现场,不	每日8小时,每周5天,随时响应

			得兼顾其他项目	
2	工程技术人员	1	要求高中以上学历,具备专业要求的上岗资质,具备相关工作经验	每日8小时,每周5天,随时响应
3	安保员	5	要求身体健康,体貌端正,无不良和犯罪记录,责任心强,退伍军人优先	24小时值守
4	保洁员	3	要求身体健康,具备相关工作经验,服务意识强	每日8小时,每周5天
5	环境保洁员	2	要求身体健康,具备相关工作经验,服务意识强	每日8小时,每周5天

2. 儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地

序号	岗位名称	人数要求	上岗要求	工作时间
一、儋州无线电监控中心				
1	安保员	4	要求身体健康,体貌端正,无不良和犯罪记录,责任心强,退伍军人优先	24小时值守
2	保洁员	2	要求身体健康,具备相关工作经验,服务意识强	每日8小时,每周5天
3	环境保洁员	1	要求身体健康,具备相关工作经验,服务意识强	每日8小时,每周5天
二、文昌无线电保障基地				
1	安保员	4	要求身体健康,体貌端正,无不良和犯罪记录,责任心强,退伍军人优先	24小时值守

2	保洁员	2	要求身体健康,具备相关工作经验,服务意识强	每日8小时,每周5天
3	环境保洁员	1	要求身体健康,具备相关工作经验,服务意识强	每日8小时,每周5天

(二) 实施时间

中标后管理服务期限:1年(有效期三年,合同一年一签),采购人将根据履约评价结果分年度续签政府采购合同,如三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地运行维护管理水平达到既定目标、完成服务承诺且合作良好,双方将续签合同。如中标方履约评价结果不合格,采购人有权终止合同。

注:《海南省财政厅关于印发海南省省级2020-2022年政府集中采购目录及标准的通知》(琼财采〔2019〕781号)规定“根据履约评价结果续签合同。采购需求具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小的服务项目,在年度预算能保障的前提下,采购人可以签订不超过三年履行期限的政府采购合同。采购人可根据政府采购履约评价结果分年度续签。”

五、管理服务基本内容及质量标准要求

(一) 三亚无线电监控中心

1. 环境卫生管理

序号	服务内容	要求
1	外围及周边道路	停车场(库)及外围周边地面干净,无杂物、无积水,无明显污迹、油渍;明沟、窞井内无杂物、无异味;各种标示标牌表面干净无积尘;路灯表面干净无污渍。绿地内无杂物,花台表面干净无污渍。

2	楼内、公共通道	地面墙面干净,无污渍;门框、窗框、窗台无灰尘、无污渍;门窗玻璃干净无尘,无明显印迹;各种金属件表面干净,无污渍;门把手干净、定时消毒;天花板干净,无污渍、无蛛网;灯具干净无积尘,空调风口干净,无污迹,进出口地垫摆放整齐(定期清洗、损坏后更换),表面干净无杂物,盆栽植物无积尘。
3	业务技术用房、指挥中心	地面墙面干净,无灰尘、污渍;天花板、风口目视无灰尘、污渍;桌椅干净,物品摆放整齐、有序;卫生及时打扫,保持干净整洁的工作环境。
4	楼梯及楼梯间	梯步表面干净无污渍,防滑条(缝)干净,扶手栏杆表面干净无灰尘,防火门及闭门器表面干净无污渍,墙面、天花板无积尘、蛛网,楼梯、电梯地垫摆放整齐(定期清洗、损坏后更换)。
5	公共卫生间	地面干净,无污渍、无积水,大小便器表面干净;墙壁表面干净,天花板无污渍、蛛网;风口或换气扇表面干净无积尘;洗手台干净无积水,面盆无污垢;各种管道表面干净无污渍;各种物品摆放整齐规范;废纸篓杂物超过 2/3 应及时倾倒,卫生间内空气流通并且无明显异味。
6	停车场(库)	地面干净,无杂物,无明显油渍、污渍;顶部各种管网、灯具表面干净无积尘、蛛网;墙面干净无积尘,各种指示牌表面干净有光泽;车库无锈蚀;减速带表面干净无明显污迹,各种道闸表面无灰尘。
7	垃圾中转站	专人管理,袋装垃圾摆放整齐,地面无明显垃圾,无污水外溢,无明显异味,垃圾日产日清。及时更换损坏垃圾箱,按垃圾分类要求配置垃圾分类箱。
8	运维耗材购置	提供厕纸、面巾纸、洗手液、小便池除臭卫生球等日常卫生用品;对损坏的灯泡灯罩、灯泡镇流器、开关插座、水龙头、门锁、合页、门吸等耗材及时进行购置更换。
服务指标: 建立环境卫生管理制度并认真落实,实行标准化清扫保洁,由专人负责检查监督,清洁率 100%。		

2. 供电设备管理维护

序号	服务内容	要求
1	供电系统设备维护	对供电范围内的电器设备、仪器仪表定期巡视维护和重点检测,按照规定周期对变配电设施设备进行检查、维护、清洁,并做好记录,建立严格的配送电运行制度、电器维护制度。
2	配电室管理	配电室实行封闭管理,设备及机房环境整洁,供电运行和维修人员必须持证上岗,建立 24 小时运行维护值班制度。
3	照明装置管理	加强日常维护,公共使用的照明、指示灯具、线路、开关要保证完好,确保用电完全。
服务指标: 及时排查并协助解决故障,一般故障排除时间不超过 2 小时;供电设备完好率达到 99%、弱电设备完好率达到 98%,一年内无重大管理责任事故。		

3. 给排水设备管理维护

序号	服务内容	要求
1	给排水系统检查巡视	建立正常供水管理制度,每日一次,压力符合要求,仪表指示准确,保证给排水系统正常运行使用。
2	供水系统管路、水泵、水箱、阀门、机电设备等日常维护	每月检查、保养、清洁、维护,二次供水水箱保持清洁卫生,水箱每半年由具备资质条件的专业清洁公司清洗消毒,无二次污染;二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全。生活水箱检修口封闭、加锁,定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、清洁、维护。
3	排水管畅通、养护及清除污垢	定期进行排水管畅通、养护及清除污垢,保证室内外排水系统畅通,保证汛期道路、地下室、设备间无积水和浸泡的现象发生。
4	化粪池清理	每年清理 1 次,每季巡检 1 次。出入口畅通,井内无积物浮于面上,池盖无污渍、污物,清理后及时清洁现场。
5	地下管井清理	每 2 个月对地下管井清理 1 次,捞起井内泥沙和悬浮物;每季度对地下管井彻底疏通 1 次,清理结束地面冲洗干净。清理后

		达到目视管道内壁无粘附物，井底无沉淀物，水面无漂浮物，水流畅通，井盖上无污渍、污物。
服务指标： 及时排查并协助解决故障，一般故障排除做到不过夜；一年内无重大管理责任事故。		

4. 除“四害”、白蚁防治和卫生消毒

序号	服务内容	要求
1	除“四害”管理	严格控制室内苍蝇孳生地，技术用房、大厅、走廊、车库及室内公共部分都应达到基本无蝇。除“四害”记录齐全。
2	白蚁防治	严格做好楼体及室外树木等的白蚁防治，确保无白蚁虫害。白蚁防治记录齐全。
3	卫生消毒	定期、科学、有效地进行卫生消毒。卫生消毒记录齐全。

5. 安防系统、传达、安保、秩序管理

序号	服务内容	要求
1	人员出入管理	严格验证、登记，杜绝闲杂人员进入技术用房，环境秩序良好。每天早 8:00—8:30、下午 17:00—17:30 立岗执勤。
2	安全管理	对专用房屋建筑物的安防系统运行、安全状况实行 24 小时监控，监控记录保持完整；维护和保证防盗、防火等报警监控设备的正常运行；收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，应及时报警，并通知相关人员及时赶到现场进行处理。
3	安全巡查	做好安全防范和日常巡视工作，及时发现和处理各种安全和事故隐患，迅速有效处置突发事件，重点、要害部位每小时至少巡逻一次，发现违法、违章行为应及时制止。加强夜间、节假日及特殊天气时的巡查。
4	秩序维护	道路畅通，各种车辆停放有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行。

6. 绿化管理养护

序号	服务内容	要求
----	------	----

1	绿化管理养护	提供化肥、农药等绿化耗材,做好室外花草树木的浇水、除草、松土、施肥、打药等。花草树木生长正常,修剪及时,叶面干净,无杂草,室外绿化养护应达到绿地及花坛内各种植物存活率100%。草坪保持平整,高度不超过5厘米,草屑及时清理,树冠完整美观,绿地内无垃圾,乔木无树挂,绿地无破坏、践踏及随意占用等现象。
---	--------	--

7. 防风、防汛等应急防范管理

序号	服务内容	要 求
1	防风、防汛等应急防范管理	重点做好强降雨、台风等恶劣天气时的防汛、防风等应急防范工作,制定应急防范制度,提前做好防汛沙袋布置、树木及篮球架加固等相关措施,准备相关防范物资,部署相关人员力量,出现紧急情况能够及时响应并妥善处理。如因防范措施落实不当,造成的损失由中标方承担。

8. 技术用房日常维护保养

序号	服务内容	要 求
1	业务技术用房	确保完好和正常使用。
2	地面、墙台面、吊顶	做好日常清洁和养护,确保平整不起壳、无遗缺。碎裂或隔热板有断裂、缺损的,应及时反馈并协助维护。
3	门窗、电动门(道)	确保完好和正常使用,牢固美观。
4	停车场(库)	确保各类标线明显,车库无锈蚀。
5	房屋共用部位日常管理和维护	维护保养记录完整。
6	定期检查房屋的安全状况	做好检查记录,发现问题及时报告,并提出切实可行的方案或建议。遇紧急情况时,应采取必要的应急措施。

9. 消防系统维护保养

序号	服务内容	要 求
----	------	-----

1	消防设施维护	每月对火灾自动报警系统、消防给水系统、气体灭火系统、消防水泵及消防风机、自动喷水灭火系统、室内灭火栓、排防烟系统、安全疏散及应急系统、防火门系统、二氧化碳灭火系统等定期检查、保养一次, 维护质量达到消防要求, 保证系统开通率及完好率均为 100%; 安全出口、疏散指示灯在火灾发生时, 应维持 90 分钟以上的照明, 引路标志完好, 紧急疏散通道畅通。如因使用管理不当、不按规定维护保养, 造成的损失由中标方承担。
2	消防水带维护	消防水带每半年检查一次, 确保无破损、发黑、发霉等现象; 消防泵每月启动一次, 每年保养一次; 消火栓每月检查一次, 保持消火栓箱内配件完好, 阀杆每年加注润滑油并放水检查一次。

10. 电梯维护保养

序号	服务内容	要 求
1	电梯日常巡检和保养	每日对电梯进行巡检, 发现问题及时反馈采购人, 并采取妥善的应急措施。定期对电梯进行保养维护, 确保电梯正常、安全运行。
2	电梯应急管理	提供 24 小时的应急响应服务, 且能在接到故障或事故报警后 10 分钟内到达现场, 并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除。如因使用管理不当、不按规定维护保养, 造成的损失由中标方承担。

11. 发电机组维护保养

序号	服务内容	要 求
1	发电机组线路	检查柴油发电机组的相线、N 线和接地线的紧固情况。
2	发电机操作	机组每月要启动两次, 每次的启动运行时间不少于 10 分钟, 以确保机组活动部位的润滑。

3	每月常规检查	检查燃油箱的油量；检查柴油机的油底壳油面；检查水箱液面；检查油、气、水管有无泄露；检查柴油机的各附件连接螺栓紧固情况；检查电器仪表的导线连接情况；检查各仪表有无异常；检查喷油泵的连接法兰面有无渗油；检查冷却风扇的安装是否牢固，所有风页是否有铆钉松动、裂纹和碰弯变形等现象，如有发现应及时换新，以免风页不平衡而折断或打坏散热器。检查记录完整齐全。如因使用管理不当、不按规定维护保养，造成的损失由中标方承担。
4	常规保养	每年对风扇的轴承座进行补脂；定期对发电机的无载端的轴承进行补脂；定期清洁柴油机及附属设备的卫生；每年要对机组进行一次常规保养。

12. 空调系统维护保养

序号	服务内容	要 求
1	空调系统维护保养	熟悉空调设备的工作原理及操作方法，制定相应的操作规程，并严格执行；定期巡查、记录设备运转情况，使设备的润滑、水、制冷剂保持在正常范围内；机组运行时，应注意观察仪表读书是否处于正常范围内，如果不正常，应及时调整，必要时可关机，以防事故发生；对水泵的运行情况进行巡查，确保水泵运行无杂音、振动、渗水等情况，并定期巡检保养；定期检查各风机、冷却塔皮带的松紧情况，磨损太大时应及时更换；定期巡查各管网有无裂缝和漏水以及堵塞的情况，有问题及时排除，保证水管畅通；定期检查清理过滤器中积存的尘埃和杂物，对风管中各种风阀要定期检查，以防卡死；正确开机关机，定期巡检保养，清洗蒸发器和冷凝器，加润滑油。

注：服务项目包含但不限于以上内容，请在投标文件中列出具体服务方案。

（二）儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地

1. 环境卫生管理

序号	服务内容	要 求
1	外围及周边道路	停车场（库）及外围周边地面干净，无杂物、无积水，无明显污迹、油渍；明沟、窨井内无杂物、无异味；各种标示标牌表面干净无积尘；路灯表面干净无污渍。绿地内无杂物，花台表面干净无污渍。
2	楼内、公共通道	地面墙面干净，无污渍；门框、窗框、窗台无灰尘、无污渍；门窗玻璃干净无尘，无明显印迹；各种金属件表面干净，无污渍；门把手干净、定时消毒；天花板干净，无污渍、无蛛网；灯具干净无积尘，空调风口干净，无污迹，进出口地垫摆放整齐（定期清洗、损坏后更换），表面干净无杂物，盆栽植物无积尘。
3	业务技术用房、指挥中心	地面墙面干净，无灰尘、污渍；天花板、风口目视无灰尘、污渍；桌椅干净，物品摆放整齐、有序；卫生及时打扫，保持干净整洁的工作环境。
4	楼梯及楼梯间	梯步表面干净无污渍，防滑条（缝）干净，扶手栏杆表面干净无灰尘，防火门及闭门器表面干净无污渍，墙面、天花板无积尘、蛛网，楼梯、电梯地垫摆放整齐（定期清洗、损坏后更换）。
5	公共卫生间	地面干净，无污渍、无积水，大小便器表面干净；墙壁表面干净，天花板无污渍、蛛网；风口或换气扇表面干净无积尘；洗手台干净无积水，面盆无污垢；各种管道表面干净无污渍；各种物品摆放整齐规范；废纸篓杂物超过 2/3 应及时倾倒，卫生间内空气流通并且无明显异味。
6	停车场	地面干净，无杂物，无明显油渍、污渍；顶部各种管网、灯具表面干净无积尘、蛛网；墙面干净无积尘，各种指示牌表面干净有

		光泽; 减速带表面干净无明显污迹, 各种道闸表面无灰尘。
7	垃圾中转站	专人管理, 袋装垃圾摆放整齐, 地面无明显垃圾, 无污水外溢, 无明显异味, 垃圾日产日清。及时更换损坏垃圾箱, 按垃圾分类要求配置垃圾分类箱。
8	运维耗材购置	提供厕纸、面巾纸、洗手液、小便池除臭卫生球等日常卫生用品; 对损坏的灯泡灯罩、灯泡镇流器、开关插座、水龙头、门锁、合页、门吸等耗材及时进行购置更换。
服务指标: 建立环境卫生管理制度并认真落实, 实行标准化清扫保洁, 由专人负责检查监督, 清洁率 100%。		

2. 供电设备管理维护

序号	服务内容	要求
1	供电系统设备维护	对供电范围内的电器设备、仪器仪表定期巡视维护和重点检测, 按照规定周期对变配电设施设备进行检查、维护、清洁, 并做好记录, 建立严格的配送电运行制度、电器维护制度。
2	配电室管理	配电室实行封闭管理, 设备及机房环境整洁, 供电运行和维修人员必须持证上岗, 建立 24 小时运行维护值班制度。
3	照明装置管理	加强日常维护, 公共使用的照明、指示灯具、线路、开关要保证完好, 确保用电完全。
服务指标: 及时排查并协助解决故障, 一般故障排除时间不超过 2 小时; 供电设备完好率达到 99%、弱电设备完好率达到 98%, 一年内无重大管理责任事故。		

3. 给排水设备管理维护

序号	服务内容	要求
1	给排水系统检查巡视	建立正常供水管理制度, 每日一次, 压力符合要求, 仪表指示准确, 保证给排水系统正常运行使用。

2	供水系统管路、水泵、水箱、阀门、机电设备等日常维护	每月检查、保养、清洁、维护,二次供水水箱保持清洁卫生,水箱每半年由具备资质条件的专业清洁公司清洗消毒,无二次污染;二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全。生活水箱检修口封闭、加锁,定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、清洁、维护。
3	排水管疏通、养护及清除污垢	定期进行排水管疏通、养护及清除污垢,保证室内外排水系统畅通,保证汛期道路、地下室、设备间无积水和浸泡的现象发生。
4	化粪池清理	每年清理1次,每季巡检1次。出入口畅通,井内无积物浮于面上,池盖无污渍、污物,清理后及时清洁现场。
5	地下管井清理	每2个月对地下管井清理1次,捞起井内泥沙和悬浮物;每季度对地下管井彻底疏通1次,清理结束地面冲洗干净。清理后达到目视管道内壁无粘附物,井底无沉淀物,水面无漂浮物,水流畅通,井盖上无污渍、污物。
服务指标: 及时排查并协助解决故障,一般故障排除做到不过夜;一年内无重大管理责任事故。		

4. 除“四害”、白蚁防治和卫生消毒

序号	服务内容	要求
1	除“四害”管理	严格控制室内苍蝇孳生地,技术用房、大厅、走廊、车库及室内公共部分都应达到基本无蝇。除“四害”记录齐全。
2	白蚁防治	严格做好楼体及室外树木等的白蚁防治,确保无白蚁虫害。白蚁防治记录齐全。
3	卫生消毒	定期、科学、有效地进行卫生消毒。卫生消毒记录齐全。

5. 安防系统、传达、安保、秩序管理

序号	服务内容	要求
1	人员出入管理	严格验证、登记,杜绝闲杂人员进入技术用房,环境秩序良好。每天早 8:00—8:30、下午 17:00—17:30 立岗执勤。
2	安全管理	对专用房屋建筑物的安防系统运行、安全状况实行 24 小时监控,

		监控记录保持完整；维护和保证防盗、防火等报警监控设备的正常运行；收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，应及时报警，并通知相关人员及时赶到现场进行处理。
3	安全巡查	做好安全防范和日常巡视工作，及时发现和处理各种安全和事故隐患，迅速有效处置突发事件，重点、要害部位每小时至少巡逻一次，发现违法、违章行为应及时制止。加强夜间、节假日及特殊天气时的巡查。
4	秩序维护	道路畅通，各种车辆停放有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行。

6. 绿化管理养护

序号	服务内容	要求
1	绿化管理养护	提供化肥、农药等绿化耗材，做好室外花草树木的浇水、除草、松土、施肥、打药等。花草树木生长正常，修剪及时，叶面干净，无杂草，室外绿化养护应达到绿地及花坛内各种植物存活率 100%。草坪保持平整，高度不超过 5 厘米，草屑及时清理，树冠完整美观，绿地内无垃圾，乔木无树挂，绿地无破坏、践踏及随意占用等现象。

7. 防风、防汛等应急防范管理

序号	服务内容	要求
1	防风、防汛等应急防范管理	重点做好强降雨、台风等恶劣天气时的防汛、防风等应急防范工作，制定应急防范制度，提前做好防汛沙袋布置、树木及篮球架加固等相关措施，准备相关防范物资，部署相关人员力量，出现紧急情况能够及时响应并妥善处理。如因防范措施落实不当，造成的损失由中标方承担。

8. 技术用房日常维护保养

序号	服务内容	要求
----	------	----

1	业务技术用房	确保完好和正常使用。
2	地面、墙台面、吊顶	做好日常清洁和养护,确保平整不起壳、无遗缺。碎裂或隔热板有断裂、缺损的,应及时反馈并协助维护。
3	门窗、电动门(道)	确保完好和正常使用,牢固美观。
4	停车场(库)	确保各类标线明显,车库无锈蚀。
5	房屋共用部位日常管理和维护	维护保养记录完整。
6	定期检查房屋的安全状况	做好检查记录,发现问题及时报告,并提出切实可行的方案或建议。遇紧急情况时,应采取必要的应急措施。

9. 消防系统维护保养

序号	服务内容	要求
1	消防设施维护	每月对消防给水系统、气体灭火装置、室内灭火栓系统等定期检查、保养一次,维护质量达到消防要求,保证系统开通率及完好率均为100%。如因使用管理不当、不按规定维护保养,造成的损失由中标方承担。
2	消防水带维护	消防水带每半年检查一次,确保无破损、发黑、发霉等现象;消防泵每月启动一次,每年保养一次;消火栓每月检查一次,保持消火栓箱内配件完好,阀杆每年加注润滑油并放水检查一次。

10. 空调系统维护保养

序号	服务内容	要求
1	空调系统维护保养	熟悉空调设备的工作原理及操作方法,制定相应的操作规程,并严格执行;定期巡查、记录设备运转情况,使设备的润滑、水、制冷剂等保持在正常范围内;机组运行时,应注意观察仪表读书是否处于正常范围内,如果不正常,应及时调整,必要时可关机,以防事故发生;对水泵的运行情况进行巡查,确保水泵运行无杂音、振动、渗水等情况,并定期巡检保养;定期检查各风机、冷却塔皮带的松紧情况,磨损太大时应及时更换;

		定期巡查各管网有无裂缝和漏水以及堵塞的情况,有问题及时排除,保证水管畅通;定期检查清理过滤器中积存的尘埃和杂物,对风管中各种风阀要定期检查,以防卡死;正确开机关机,定期巡检保养,清洗蒸发器和冷凝器,加润滑油。
--	--	--

注:服务项目包含但不限于以上内容,请在投标文件中列出具体服务方案。

六、服务要求

(一) 中标方应该严格按照投标书和委托合同的约定进行管理,管理必须达到国家“双创”环境卫生要求,如达不到规定的要求,管理、维护和服务水平下降,用户投诉多或出现重大管理失误等,采购方有权提出整改意见,直至终止委托合同,并进行财务审计,责任由中标方负责。

(二) 中标方应按季度提交运行维护报告,具体包括各分项任务相关的日常巡检记录、故障处理单、设施维护单等资料文档。

(三) 中标方派驻的运行维护人员须经采购方确认并核实相关资质后,方能上岗工作。采购方有权监督中标方派驻的运行维护人员是否严格按照采购方有关管理制度执行。对于违反采购方管理制度的运行维护人员,采购方有权向中标方提出整改意见,中标方应当列出整改落实方案,并对有关人员进行批评教育。如采购方认为中标方运行维护人员不符合要求的,有权向中标方提出更换,中标方应在5个工作日内予以撤换并同时重新安排运行维护人员到岗。

(四) 中标方派驻的运行维护人员工资应参照相关行业标准发放,不得低于海南省最低工资标准,且应购买相应的社会保险。中标方应定期组织运行维护人员开展或参加有关安保、保洁、安全生产、保密教育、健康教育等培训,提高运行维护人员纪律意识、道德素养、工作技能及服务质量等。

(五) 因“双创”不符合标准、安全生产工作管理不到位,被有关社会职能部门(环卫、城管、质监、消防等)进行处罚的,产生的罚款由中标方承担。

(六) 中标方须委托具备资质条件的第三方开展消防系统维护保养、电梯维护保养、发电机组维护保养,并经采购方确认后方可组织实施。

七、其它要求

投标人必须根据所投产品的技术参数、资质资料编写投标文件。在中标结果公示期间,采购人有权对中标候选人所投产品的资质证书等进行核查,如发现与其投标文件中的描述不一,将报政府采购主管部门严肃处理。

第四章 合同条款

甲方: _____

乙方: _____

甲乙双方根据____年____月____日无线电专用房屋建筑物运行维护服务(三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地)(二次招标)(项目编号:HZ2019-454-1R)公开招标结果及招标文件的要求,经协商一致,达成以下条款。

一、合同标的及金额等(详见附件清单)

序号	项目/产品名称	项目内容/品牌、型号	单价(元)	数量	单位	合计(元)	备注
1							
2							
合同总额		(小写): ¥ 元					
		(大写): 元整					

二、合同通用条款

(双方友好协商)

三、付款方式

双方协商

四、违约赔偿

1. 除下一条规定的不可抗力外,如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务,甲方可从合同款中扣除违约赔偿费,每延迟一个工作日迟交货物(含软件及相关服务)或

未提供服务或提供产品及服务不满足项目需求,按合同金额的1%/天计扣违约赔偿费。但违约赔偿费的最高限额为合同金额的10%。如果乙方延迟交货时间超过一个月,甲方有权终止合同,并按合同约定及法律规定追究乙方的违约责任。

2.如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故,致使合同履行受阻时,履行合同的期限应予以延长,延长的期限应相当于事故所影响的时间。

五、合同纠纷处理

本合同履行过程中发生纠纷,应协商解决,协商不成,可向人民法院提起诉讼解决。

六、合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

七、合同鉴证

招标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内容和技术参数进行实质性修改。

八、本合同的组成文件

- 1.合同通用条款和专用条款;
- 2.招标文件、乙方的投标文件和评标时的澄清函(如有);
- 3.中标通知书;
- 4.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。

九、合同备案

本合同一式伍份,中文书写。甲方执叁份,乙方、招标代理机构各执一份。

甲方: _____ (盖章)

乙方: _____ (盖章)

地址: _____

地址: _____

法定(或授权)代表人: _____

法定(或授权)代表人: _____

开户行: _____

开户行: _____

户名: _____

户名: _____

帐号: _____

帐号: _____

_____年__月__日

_____年__月__日

招标代理机构声明: 本合同标的经海南海政招标有限公司依法定程序采购, 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: 海南海政招标有限公司 (盖章)

经办人: _____

_____年__月__日

第五章 投标文件内容和格式

请投标人根据本招标文件要求,按以下格式、内容制作投标文件,并按以下顺序编制目录及页码:

- 1、投标函(表1)
- 2、开标一览表(表2)
- 3、技术及资质要求响应表(表3)
- 4、投标人简介(包含且不限于从业人员人数、上年度营业收入等)
- 5、企业需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件或者三证合一复印件,事业单位需提供事业单位法人证书,以及投标人资格要求中的所有材料复印件
- 6、保证金缴纳证明复印件
- 7、企业纳税证明或者会计师事务所出具的财务审计报告
- 8、社会保障缴费记录复印件
- 9、授权委托书(表4,报价文件正本原件,副本复印件)
- 10、法人代表、授权代表身份证复印件
- 11、参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录的声明函(表5同时提供信用中国或中国政府采购网信用查询页面截图)
- 12、同类项目业绩表(表6)
- 13、技术部分(包括项目实施方案、技术资料、服务承诺等)
- 14、投标人认为需要的其它材料

为了便于评委对报价文件内容的审核,投标人可针对招标文件第六章中“技术、商务评分表”编写响应页码索引表,即投标文件中关于该评分项目内容的页码。

注:以上复印件均需要加盖公章或投标专用章

表 1、投标函

致：海南海政招标有限公司

根据贵单位项目编号为_____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）提交投标文件。

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60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、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。
- 5、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。
- 6、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：_____

授权代表：_____（签字或私章） 职务：_____

日期：_____

表 2、开标一览表

项目名称: 无线电专用房屋建筑物运行维护服务(三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地) (二次招标)

项目编号: HZ2019-454-1R 服务期: 1 年(有效期三年, 合同一年一签)

序号	名称	参数配置/项目内容	单位	数量	单价	小计
1						
2						
3						
4						
5						
...						
投标总额		(小写)				
		(大写)				

投标人全称: (盖章)

授权代表: (签名或私章)

注: 1、投标总金额包括本包招标书中要求的所有货物、运输、安装、调试、服务、税等费用;

2、开标一览表格式不得自行改动。

表 3、技术及资质响应表

说明：投标人必须仔细阅读招标文件中所有技术规范条款和相关功能要求，并对所有技术规范、功能条目及资质要求列入下表，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（技术资料）如实填写，如发现有虚假描述，将报政府采购主管部门严肃处理。

序号	设备/项目	招标文件技术参数/功能要求	投标人技术参数/功能响应描述	偏离情况	页码索引
1					
2					
3					
4					
5					
	...				

投标人全称：（公章）

授权代表：（签字或私章）

注：1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2、此表后面按响应顺序附上第三章中要求的各产品资质文件、检测报告等复印件（如有），否则视为不满足。

3、投标人在“投标人技术参数/功能描述”中填写所投设备/项目的详细技术参数或功能描述情况，投标人必须如实填写，**不得拷贝“招标文件技术参数/功能描述”要求，否则视为不满足。**

4、偏离情况说明分正偏离、完全响应、负偏离，分别表示优于要求、满足要求、不满足要求。评委评标时不能只根据投标人填写的偏离情况说明来判断是否响应，而应认真查阅“投标文件技术参数/功能响应”内容以及相关的技术资料判断是否满足要求。

5、“页码索引”指“投标人技术参数/功能描述”所对应证明材料在投标人投标文件中的页码。

表 4、授权委托书

致 海南海政招标有限公司:

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_____代表我方参加海南海政招标有限公司组织的无线电专用房屋建筑物运行维护服务(三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地)(二次招标)(项目编号为: HZ2019-454-1R)的招标活动,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。

委托单位 _____ (公章)

法定代表人 _____ (签名或私章)

受托人 _____ (签名或私章)

_____年____月____日

表 5、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：海南海政招标有限公司

为响应贵公司组织的无线电专用房屋建筑物运行维护服务（三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地）（二次招标）（项目编号为：HZ2019-454-1R）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：提供信用中国或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：_____（签字或私章） 职务：_____

日期：_____

表 6、同类项目业绩表

项目名称: 无线电专用房屋建筑物运行维护服务(三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地)(二次招标)

项目编号: HZ2019-454-1R

序号	项目名称	项目内容	合同金额	签约时间	业主联系人电话	备注

投标人全称(公章):

授权代表(签名或私章):

注: 1、在此表后面按顺序附上各项目的合同复印件。

第六章 评审办法和程序

一、评审办法和步骤

1、评标办法采用综合评分法。

2、评标步骤：先进行资格审查，然后由评标委员会进行符合性审查以及技术、商务的详细评审。只有通过资格审查、符合性审查的投标人才能进入详细评审。

二、资格审查

1. 根据财政部第 87 号令第四十四条的规定，采购人、招标代理机构对投标人的资格进行审查。

2. 采购人、海南海政招标有限公司根据“资格审查表”（附表 1）对投标人的资格性进行评审，只有对“资格评审表”（附表 1）所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过资格评审。有以下情况的将不能通过初步评审：

- 投标人未能满足投标人资格要求的；
- 投标人未按招标文件要求的金额提交投标保证金的；
- 投标有效期不足的；
- 不符合招标文件规定的其它条件。

3. 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。

4. 通过资格审查的投标人不足三家，则本次招标失败。

三、符合性审查

1. 评标委员会根据“符合性审查表”（附表 2）对通过资格审查的投标文件的符合性进行评审，只有对“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符合性审查。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，评标委员会将以记名方式表决，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。

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. 评标委员会在符合性审查中，对算术错误的修正原则如下：

- (1) 开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表为准
- (2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

- (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;
- (4) 单价金额小数点有明显错位的,以总价为准并修改单价。
- (5) 若投标人不同意以上修正,投标文件将视为无效。

4. 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,将要求其在评标现场接到通知后 20 分钟内提供书面说明,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,评标委员会将其作为无效投标处理。

5. 通过符合性审查的投标人不足三家,则本次招标失败。

四、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(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最低的投标价格,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第 17 条“关于政策性加分”规定的,应按该条规定对投标人的评标价进行调整。

5. 综合评分及其统计: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,评出各投标人的得分,得分与投标报价分相加得出综合得分。综合得分最高的投标人为第一中标候选投标人,综合得分次高的投标人为第二中标候选投标人,以此类推。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。

附表 1

资格审查表

项目名称: 无线电专用房屋建筑物运行维护服务(三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地) (二次招标)

项目编号: HZ2019-454-1R

序号	审查项目	评议内容(无效投标认定条件)	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标人的资格	是否符合投标人资格要求			
2	保证金	是否提交保证金的			
3	投标有效期	是否满足招标文件要求			
4	投标报价	是否超过最高限价或预算金额			
结 论					

1、表中只需填写“√/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。

采购人代表:

海南海政招标有限公司代表:

海南海政招标有限公司

年 月 日

附表 2

符合性审查表

项目名称: 无线电专用房屋建筑物运行维护服务(三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地) (二次招标)

项目编号: HZ2019-454-1R

序号	审查项目	评议内容(无效投标认定条件)	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标文件符合性	是否全部满足招标文件的实质性(带★号指标)要求(如有)			
2	投标文件的有效性、完整性	是否符合招标文件的式样和签署要求			
3	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			
4	投标报价	投标价是否固定价且投标价是唯一的			
5	工期或交货期	是否满足招标文件要求(如要求)			
6	其它	无其它无效投标认定条件			
7	结 论				

1、表中只需填写“√/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。

评 委:

海南海政招标有限公司

年 月 日

附表 3

技术、商务评分表

项目名称：无线电专用房屋建筑物运行维护服务（三亚无线电监控中心、儋州无线电监控中心及文昌无线电保障基地）（二次招标）

序号	项目	评分细则	满分	投标人 1
1	整体实施方案	方案详细，条理清晰，可行性强。 根据投标人提供的方案进行评比，优得 9-12 分，良得 6-8 分，一般得 0-5 分。	12	
2	物业管理的应急措施	方案详细，条理清晰，可行性强。 根据投标人提供的方案进行评比，优得 8-10 分，良得 4-7 分，一般得 0-3 分。	10	
3	设施设备维修运行管理方案	方案详细，条理清晰，可行性强。 根据投标人提供的方案进行评比，优得 8-9 分，良得 4-7 分，一般得 0-3 分。	9	
4	保洁绿化服务方案	方案详细，条理清晰，可行性强。 根据投标人提供的方案进行评比，优得 7-8 分，良得 4-6 分，一般得 0-3 分。	8	
5	制度和档案的建立与管理	方案详细，条理清晰，可行性强。 根据投标人提供的方案进行评比，优得 6-7 分，良得 3-5 分，一般得 0-2 分。	7	
6	人员管理及配置	各类人员配置充足、科学、分工明确。人员考核有标准、有措施、奖罚淘汰机制。 根据投标人提供的方案进行评比，优得 6-7 分，良得 3-5 分，一般得 0-2 分。	7	
7	各项指标的承诺及为完成承诺指标采取的措施	各项指标深细、措施得力、实施性强。 根据投标人提供的方案进行评比，优得 6-7 分，良得 3-5 分，一般得 0-2 分。	7	
8	投标人实力	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的每个得 2 分，满分 6 分。 (提供有效证书的复印件，原件备查)。	6	
9	企业荣誉	投标人获得物业管理优秀示范项目，每个得 1 分，最高不超过 2 分。 (提供企业荣誉证书复印，否则 0 分)。	2	
10	同类项目业绩	具备行政事业机关单位办公楼物业服务成功案例，每个 1 分，最高 6 分 具备商业楼宇的物业服务成功案例，每个 1 分，最高	10	

		4分（提供中标通知书或合同复印件，原件备查）		
11	投标文件质量	根据投标文件的制作规范性、提供资料是否齐全和文字是否清晰等情况在 0-2 分之间赋分，如标书中出现大量非招标文件要求的投标人材料或严重错误，影响评委阅读的，该项不得分。	2	
12	价格分	满足招标文件要求且投标报价中以所有投标单位的最低报价为评标基准价 $\text{价格分} = (\text{基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$	20	
13	合计		100	