

儋州市人民检察院物业管理服务项目

(项目编号：HNZT-(2022)-GC-013)

竞争性磋商文件

采购人：儋州市人民检察院

采购代理机构：海南卓泰工程项目管理有限公司

日期：2022年5月5日

目 录

第一章 磋商邀请函	2
第二章 供应商须知	7
第三章 合同条款及格式	21
第四章 采购需求书	24
第五章 响应文件格式	35
第六章 评审标准	54

第一章 磋商邀请函

项目概况

儋州市人民检察院物业管理服务项目采购项目的潜在供应商应在海南省儋州市那大镇中兴大道新世界花园小区 B9 号获取采购文件，并于 2022 年 5 月 5 日 9 点 0 分（北京时间）前提交响应文件。

1.1、项目概况

项目编号：HNZT-(2022) -GC-013

项目名称：儋州市人民检察院物业管理服务项目

采购方式：竞争性磋商

招标控制价：¥1732974 元（大写：人民币壹佰柒拾叁万贰仟玖佰柒拾肆元整）

采购需求：详见磋商文件

服务期限：合同签订生效之日起一年

本项目不接受联合体。

1.2、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 具有独立承担民事责任的能力

提供营业执照副本、组织机构代码证副本及税务登记证副本复印件或三证合一有效证件复印件加盖公章，所提供的证件需在有效期内；

2.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

提供2022年任意三个月财务报表（资产负债表、利润表和现金流量表）或2021年度由会计师事务所出具的年度财务审计报告复印件并加盖单位公章（新成立未满三个月的企业，须提供成立之日起所有月份的财务报表）；

2.3具有履行合同所必须的设备和专业技术能力提供承诺函加盖公章（格式见第五章“履约能力承诺函”）；

2.4有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

①提供本公司2022年任意三个月依法缴纳增值税的完税证明材料（税务局出具的完税证明或纳税证明）复印件并加盖公章；

②提供本公司2022年任意三个月依法缴纳社会保障资金的证明材料复印件并加盖公章；

新成立未满三个月的企业，须提供成立之日起所有月份的完税证明材料及缴纳社会保障资金的证明材料；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

2.5参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

①供应商在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询供应商信息，下载《信用信息报告》（信用信息报告生成日期需在获取磋商文件之日起至响应文件递交截止时间前），并将《信用信息报告》加盖公章附响应文件内（供应商若存在重大违法记录，则响应无效）；

②供应商在“中国政府采购网”查询政府采购严重违法失信行为信息记录，截图并加盖公章（查询时间需在获取磋商文件之日起至响应文件递交截止时间前），供应商须未被列入失信行为记录黑名单；

③参加本项目政府采购活动前三年内（公司成立不足三年的供应商从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录提供投标人无重大违法

记录声明书加盖公章（格式详见磋商文件“无重大违法记录声明书”）；

2.6 在本公司报名、购买本项目竞争性磋商文件并按时缴纳保证金（提供银行转账回单或银行保函，并提供开户许可证或基本户信息，以上资料需提供复印件并加盖公章）。

1.3、获取采购文件

时间：2022年4月24日至2022年4月28日，每天上午08:30至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：海南省儋州市那大镇中兴大道新世界花园小区 B9 号

方式：现场购买

售价：磋商文件每套售价 300.00 元（售后不退，除项目终止外）。

1.4、响应文件提交

截止时间：2022年5月5日9点0分（北京时间）

地点：海南省儋州市那大镇中兴大道新世界花园小区 B9 号

1.5、开启

时间：2022年5月5日9点0分（北京时间）

地点：海南省儋州市那大镇中兴大道新世界花园小区 B9 号

1.6、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

1.7、其他补充事宜

1.7.1 获取磋商文件时须提供

1、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件，复印件加盖公章；

2、提供本单位公章的合法证明（刻章许可证或印章备案证明或公章为企业注册地公安机关备案的合法有效印章证明材料）复印件加盖公章。

3、法人前来报名，需提供法人证明文件（含法人身份证复印件）加盖公章，身份证原件核查；授权委托人报名，需提供授权委托书及授权委托人身份证复印件加盖公章，授权委托人身份证原件核查。

1.7.2 磋商保证金

磋商保证金的金额：10000.00 元；保证金到账截止日期：2022 年 5 月 5 日 9:00（北京时间）；保证金用途：儋州市人民检察院物业管理服务项目 HNZZ-(2022)-GC-013 磋商保证金（如供应商无法备注全部保证金用途，可简写项目名称和项目编号）；磋商保证金的形式：基本户转账，不接受现金，支付到指定账户：

户 名：海南卓泰工程项目管理有限公司

开户行：海南银行股份有限公司儋州分行

账 户：6003 2027 0001 7

1.7.3 公告发布媒介

《中国招标投标公共服务平台》、《中国海南政府采购网》、《中国政府采购网》。

1.8、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：儋州市人民检察院

地 址：儋州市

联系方式：叶先生 23885938

采购代理机构信息（如有）

名 称：海南卓泰工程项目管理有限公司

地 址：海南省儋州市那大镇中兴大道新世界花园小区 B9 号

联系方式：0898-23589679

3. 项目联系方式

项目联系人：王工

电 话：0898-23589679

第二章 供应商须知

2.1 总则

2.1.1 采购方式

本次采购采用竞争性磋商采购方式。

竞争性磋商采购方式，是指采购人、政府采购代理机构通过组建竞争性磋商小组（以下简称磋商小组）与符合条件的供应商就采购货物、工程和服务事宜进行磋商，供应商按照磋商文件的要求提交响应文件和报价，采购人从磋商小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。

2.1.2 采购项目概况和供应商资格要求

采购项目概况和供应商资格要求见第一章“磋商邀请函”。

2.1.3 费用承担

供应商准备和参加磋商采购活动所发生的各种费用由供应商自行承担。

2.1.4 保密

参加磋商采购活动的各方应对采购文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

2.1.5 语言文字

采购文件和响应文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

2.1.6 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

2.1.7 竞争性磋商有效期

一、竞争性磋商有效期为从递交响应文件截止之日起六十日历天，有效期少于此规定的响应文件将被视为无效。

二、在特殊情况下，采购人可于竞争性磋商有效期满之前，征得供应商同意延长竞争性磋商有效期，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，待首次竞争性磋商有效期满，供应商可放弃本次磋商资格，且竞争性磋商保证金可无息退还。同意这一要求的供应商，无需也不允许修改其响应文件，但须相应延长竞争性磋商保证金的有效期。受竞争性磋商有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

2.1.8 采购代理服务费用

1. 本项目采购代理服务费用包含从事编制采购文件，组织磋商、评审等业务所收取的费用，本次采购代理服务费用由成交供应商支付。

2. 本项目的采购代理费参考《海南省物价局关于降低部分招标代理服务收费标准的通知》（琼价费管[2011]225号）收费标准计取。在签发中标通知书时向中标方一次性收取招标代理服务费：人民币贰万零捌佰陆拾肆元整（¥20864.00元）。收款账户信息如下：

账户：海南卓泰工程项目管理有限公司

账号：2161 6001 0400 0224 2

开户行：中国农业银行股份有限公司儋州那大城北支行

2.2 竞争性磋商文件

2.2.1 采购文件的组成

本竞争性磋商文件包括：

- 一、磋商邀请函
- 二、供应商须知
- 三、合同条款及格式
- 四、采购需求书
- 五、响应文件格式
- 六、评审标准

2.2.2 竞争性磋商文件的澄清及修改

一、供应商应仔细阅读和检查竞争性磋商文件的全部内容。如发现缺页或内容不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应在相关法律法规规定的时间内提出，以书面形式要求采购人对采购文件予以澄清。

二、采购人可根据供应商的要求或主动对竞争性磋商文件进行澄清或修改。澄清或修改的内容以补充文件的形式发给所有获取竞争性磋商文件的供应商。采购人可视具体情况在补充文件中通知供应商推迟递交响应文件的截止时间。

三、除非确有必要，采购人有权拒绝回复供应商在相关法律法规规定时间外提出的任何澄清要求。

四、本竞争性磋商文件的解释权属于采购代理机构和采购人。

2.3 响应文件

2.3.1 响应文件的组成

响应文件应包括下列内容：

第一部分

- 一、首次响应报价
- 二、竞争性磋商响应函
- 三、法定代表人证明书

- 四、授权委托书
- 五、供应商基本情况
- 六、供应商资格证明文件

第二部分

- 一、类似项目业绩一览表
- 二、拟投入本项目主要岗位人员
- 三、中小企业声明函
- 四、监狱企业证明文件
- 五、残疾人福利性单位声明函
- 六、履约能力承诺函

第三部分

- 一、施工组织设计
- 二、供应商认为需要提供的其他材料

供应商在磋商和评审过程中作出的符合采购文件要求的澄清、说明和补正，构成响应文件的组成部分。

2.3.2 响应文件的编制

一、响应文件应按第五章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

二、谈判中供应商对响应文件的澄清、说明和补正应由供应商的法定代表人（单位负责人）或其授权代表签字或盖章。

三、响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由供应商的法定代表人（单位负责人）或其授权代表签字或盖章。

四、响应文件应用不褪色的材料书写或打印。并由供应商法定代表人或其授权代表在响应文件相应位置签字，正本及副本胶装成册后均加盖骑

缝章。

五、响应文件正本一份，副本两份，正本和副本的封面右上角应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以纸质正本文件为准。

六、供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

七、响应文件的语言及度量衡单位

（一）供应商提交的响应文件以及供应商与采购人就有关磋商的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

（二）除技术性能另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

八、招标控制价：1732974 元

供应商响应报价不得高于控制价，否则其响应报价无效，所有有效报价保留两位小数。

2.3.3 响应文件货币

响应文件中的货物单价和总价无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。竞争性磋商文件中另有规定的按规定执行。

2.3.4 参加竞争性磋商函

供应商应按照竞争性磋商文件中提供的格式完整、正确填写竞争性磋商函。

2.3.5 竞争性磋商保证金

一、供应商提交的竞争性磋商保证金必须在竞争性磋商文件规定提交截止时间前缴纳（以实际到账时间为准），并作为其磋商响应的组成部分，否则将被视为非实质性响应而予以拒绝。

二、竞争性磋商保证金是为了保护采购人免遭因供应商的行为而蒙受的损失，采购人在因供应商的行为遭受损失时，采购人可根据第四条的规定没收供应商的竞争性磋商保证金。

三、成交供应商的竞争性磋商保证金在与采购人签订采购合同之日起5个工作日内无息退还，未成交供应商的竞争性磋商保证金将在成交通知书发出后5个工作日内无息退还。

四、有下列情形之一的，竞争性磋商保证金不予退还：

（一）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（二）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（三）除因不可抗力或竞争性磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的，或者不按本章规定签订合同的；

（四）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（五）向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益的；

（六）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（七）竞争性磋商文件规定的其他情形。

2.4 响应文件的递交

供应商应当在竞争性磋商文件要求的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。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，并书面通知采购人。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。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。

2.4.1 响应文件的密封和标记

一、供应商应将响应文件正本和所有副本密封在同一密封袋（或箱）中，并加盖供应商公章。不论供应商成交与否，响应文件均不退回。

二、响应文件密封封皮应：

（一）注明供应商名称，如因标注不清而产生的后果由供应商自负。

（二）注明磋商项目名称、项目编号及“**请勿在响应文件提交截止时间之前启封**”的字样。

（三）未按要求密封和标记，采购人对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的响应文件，采购人将予以拒绝，作无效响应处理。

（四）供应商须由法定代表人或其法人授权委托人参加磋商，随时准备对磋商小组的询问予以解答。并于递交响应文件时**提供身份证原件及由法定代表人签署授权书的原件（须单独提供，并明确授权范围）**，该授权委托人在委托书上应标明有效联系方式，该联系方式在磋商有效期内始终保持有效。

2.4.2 响应文件的修改与撤回

响应文件的修改文件或供应商撤回已递交响应文件的书面通知应由供应商的法定代表人（单位负责人）或其授权代表签字并加盖公章。采购人收到供应商修改响应文件的书面文件后，向供应商出具接收凭证；采购人收到供应商撤回响应文件的书面通知后，退回供应商的响应文件。

修改的内容为响应文件的组成部分。响应文件的修改文件应按照本章第 2.4.1 条的规定进行编制、包装、标记和递交，并标明“修改”字样。

2.4.3 响应文件提交截止时间

一、采购代理机构收到响应文件的时间不得迟于竞争性磋商公告中规定的截止时间。

二、采购代理机构可以按照规定，通过修改竞争性磋商文件延长响应文件提交截止时间，在此情况下，供应商的所有权利和义务受约束的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

2.4.4 迟交的响应文件

采购代理机构将拒绝并原封退回在其规定的响应文件提交截止时间后收到的任何响应文件。

2.5 磋商与评审

2.5.1 磋商会议

一、采购代理机构将在竞争性磋商公告中规定的时间和地点组织磋商。供应商应委派携带有效证件的供应商代表准时参加，参加磋商的供应商代表需签名以证明其出席。

二、磋商会议由采购人或采购代理机构主持，采购人代表、监督代表、供应商代表以及有关工作人员参加。

三、磋商会议时由供应商或其推选的代表检查响应文件的密封情况；经确认无误后，由采购代理机构工作人员当众拆封，宣布供应商名称及磋商文件规定需要宣布的内容。

2.5.2 磋商小组

一、磋商会议结束后，采购代理机构将立即组织磋商小组进行磋商。

二、代理机构将根据项目的特点依法组建磋商小组，其成员由具有一定专业水平的技术、经济等方面的专家和采购人代表等三人以上单数组成。其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。

2.5.3 磋商工作纪律及保密

磋商小组应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

2.5.4 磋商小组工作原则

磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定

的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商其响应无效的原因。

磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

2.5.5 响应文件审查

磋商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。

2.5.6 供应商澄清

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件将以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

2.5.7 磋商程序

磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

在磋商过程中，磋商小组根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并有其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字

的，应当附法定代表人授权书。

2.5.8 报价

磋商小组将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（格式见磋商文件第五章），提交最后报价的供应商不得少于3家。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分（成交供应商二次报价）。

小型、微型企业、监狱企业及残疾人福利性单位需提供承诺函（格式见磋商文件第五章）并装订在响应文件中，其评审价=响应报价*0.94；

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。

2.5.9 综合评分

综合评分法，是指响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评审方法。

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

评审时，磋商小组各成员独立对每个供应商的响应文件进行评价，然后汇总每个供应商的得分。

磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

2.5.10 响应无效和终止磋商活动

一、响应无效

- （一）未按要求缴纳竞争性磋商保证金的；
- （二）未按照竞争性磋商文件规定要求密封、签署、盖章的；

(三) 供应商不具备竞争性磋商文件中规定资格条件的；

(四) 不符合法律、法规和竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求的。

二、终止竞争性磋商采购活动

出现下列情形之一的，采购人将终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

(一) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

(二) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(三) 在采购过程中符合要求的供应商不足 3 家的。

2.6 确定成交供应商

采购代理机构在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告推荐的成交候选供应商中确定成交供应商。

采购代理机构在成交供应商确定后 2 个工作日内在《中国招标投标公共服务平台》、《中国海南政府采购网》、《中国政府采购网》公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书并将磋商文件随成交结果同时公告。

2.7 质疑及投诉处理

供应商认为采购文件、采购过程、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。供应商针对同一采购程序环节的质疑须在法定质疑期内一次性提出。采购人或采购代理机构在收到质疑函后 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。

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时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内

向有关部门投诉。

2.8 签订合同

采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照竞争性磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术服务要求等事项签订政府采购合同。

采购人不得向成交供应商提出超出竞争性磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离竞争性磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以从评审报告推荐的成交候选人中，按照排序由高到低的原则重新确定其他供应商作为成交供应商并签订采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

签订合同后，成交供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

2.9 认定串标的情形

所有被认定为串通投标的供应商，将按照相关法律进行处理。

一、属于供应商相互串通投标：

- 1、供应商之间协商响应报价等响应文件的实质性内容；
- 2、供应商之间约定成交供应商；
- 3、供应商之间约定部分供应商放弃响应或者成交；
- 4、属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同投标；

5、供应商之间为谋取成交或排斥特定供应商而采取的其他联合行动。

二、视为供应商相互串通投标：

1、不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

2、不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；

3、不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；

4、不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

5、不同供应商的响应文件相互混装；

6、不同供应商的竞争性磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出；

7、不同供应商编制的响应文件的实质性内容存在两处以上细节错误一致；

8、不同供应商的响应文件由同一电子设备编制、打包加密或者上传，不同供应商的响应文件由同一供应商的电子设备打印、复印；

9、不同供应商的响应文件由同一供应商送达或者分发；

10、参加磋商活动的人员为同一标段其他供应商的在职人员；

11、不同供应商的竞争性磋商保证金从供应商各自的基本账户转出，但是，所需资金来自同一单位或者个人账户；

12、供应商之间相互约定给予未成交的供应商费用补偿。

2.10 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。

根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投

标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反前两款规定的，相关投标均无效。

2.11 前期参与供应商处理

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。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评标因素和标准、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。

第三章 合同条款及格式

儋州市人民检察院物业管理服务项目 采购合同（仅供参考）

项目编号：HNZT-(2022)-GC-013

项目名称：

合同编号：

甲方：儋州市人民检察院

乙方：成交供应商

签订日期：年月日

甲方：儋州市人民检察院

乙方：成交供应商

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，甲乙双方按照平等互利和诚实守信的原则订立本合同。依据本合同，甲方与乙方依法建立民事委托代理关系，乙方因承担甲方外包业务使用的各类人员，与甲方不存在劳动关系，乙方承担用人主体相应的管理职责和义务。约定如下：

(条款内容自拟)

一、合同纠纷处理

本合同执行过程中如发生纠纷，作如下处理：

- 1、申请仲裁。仲裁机构为海南省仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。诉讼地点为甲方所在地。

二、合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

三、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采购文件、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。

四、组成本合同的文件包括：

- 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、成交通知书；
- 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。

五、合同备案

本合同一式伍份，中文书写。甲方、乙方各执贰份，壹份由招标代理机构备案。

六、合同转让和分包

乙方不得全部或部分转让合同。除非甲方事先书面同意外，不得分包其应履行的合同义务。

甲方：（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：（签章）

签订日期：年月日

乙方：（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：（签章）

银行户名：

开户银行：

银行账号：

签订日期：年月日

第四章 采购需求书

儋州市人民检察院 物业管理服务项目采购需求

一、项目概况

(一) 项目名称：儋州市人民检察院物业管理服务项目。

(二) 项目服务区域：包括我院综合大楼、检察服务大厅、干警周转房、白马井检察室、雅星检察室和木棠检察室，物业管理面积合计 32970 m²。其中：综合大楼、干警周转房物业管理面积 20854 m²，白马井检察室物业管理面积 4791 m²，雅星检察室物业管理面积 3652 m²，木棠检察室物业管理面积 3673 m²。

(三) 项目采购预算：1732974 元，其中物业管理费预算 1228674 元，食堂 504300 元。

(四) 项目服务期限：合同签订生效之日起一年。

(五) 本项目物业服务费的结算形式为：包干制。承包人工成本（含工资、社保、奖金等费用）、管理成本及物料成本（含服务需要的工具，服装等一切费用）。

二、物业管理服务的内容

(一) 安保管理服务

1. 负责日常门岗值班值勤，包括综合大楼、检察服务大厅、三个乡镇检察室的主要出入通道人员和车辆进出管理。

2. 维护交通秩序，合理指挥车辆停放，维护公共区域的正常工作秩序。

3. 不间断地开展安全监控，定时区域巡查工作。

（二）保洁管理服务

1. 负责服务区域内所有办公场所、公共场所的清洁卫生工作，包括综合大楼、干警周转房、三个乡镇检察室楼宇内外、院落以及一楼办案区、会议室、法警训练室等公共场所。

2. 按照市里“一创两建”等工作要求对各类垃圾进行分类，及时做好垃圾的收集、清运。

3. 按要求结合我院实际情况定期开展灭鼠、灭蚊、灭蚁及灭蟑螂等除四害工作及疫情防控工作。

（三）绿化养护服务

1. 做好服务区域内的绿化养护，包括草地、花卉、绿篱等绿化的养护工作，定期进行修剪，保持平整美观。

2. 做好服务区域内所有树木（含果树）的养护，每个季度对所有树木修剪一次，台风天气及时修剪，防止损毁和枯死。

（四）食堂管理服务

1. 负责干警食堂的管理运营，提供工作日早餐、中餐、晚餐（待议）及公务接待用餐等相关供餐服务，保障食品安全。

2. 负责食堂物品、餐具等各种设备的保管保养和卫生清洁工作。

（五）会务服务及其他

1. 安排专人负责各个会议室的清洁工作，管理好各类茶具，并做好倒茶、倒水等会务服务工作。

2. 报刊整理及发放。

(六) 院领导办公室服务

负责每日对院领导办公室进行卫生清洁和绿植养护，检查各类设施使用及水、电状况，发现问题及时上报。

(七) 水电、消防等公用设施设备的维护管理服务

1. 负责服务区域内日常的水电维修和设施、设备维护管理工作。

2. 定期检查水电、消防等公用设施设备运行情况，发现问题及时上报。

三、物业管理服务要求

(一) 基本要求

1. 有完善的项目管理方案、工作计划和各类工作处置预案（特别是疫情防控工作应急预案或工作方案）。

2. 有科学合理的质量管理体系和管理制度。

3. 具备物业管理经验和能力，企业信誉情况良好，能积极配合和协助管理。

4. 有本企业的形象识别标识，有完善的服务理念和行为规范（如专业统一着装、佩戴标志、语言规范、文明服务等）。

5. 项目经理应持有物业管理相关证书。

6. 物业管理企业应当运用信息化技术开展物业管理工作。

7. 如涉及专业岗位，该员工应当持有专业证书。

8. 有完善的人事、工资档案，如劳动合同、工资发放表、社保缴纳证明等。

9. 定期征求我院对物业服务的意见，接受监督检查，对指出的问题或建议及时制定整改方案，并严格整改。

(二) 具体要求

1. 安保管理服务标准及要求（共 14 人）

序号	服务特性	服务标准及要求
(1)	人员要求	<ul style="list-style-type: none"> ● 有一支合格的秩序维护队伍； ● 保障配备有 14 名安保人员，其中三个检察室各 2 名，共 6 名，院机关 8 名。
(2)	确保我院良好正常的治安环境，维护干警生命财产安全	<ul style="list-style-type: none"> ● 本院内秩序井然，外来人员进出登记管理，干警人身和财产安全有保障。
(3)	安全保卫措施切实有力，效果好	<ul style="list-style-type: none"> ● 有健全的岗位职责和完善的安全管理措施 ● 多方位治安管理 ● 节假日、夜间管理制度完善
(4)	秩序维护人员文明执勤，礼貌服务	<ul style="list-style-type: none"> ● 秩序维护人员具有较高的业务和身体素质 ● 风纪严明，处事文明，无违法、违纪现象 ● 白天上班时间，站岗执勤
(5)	建立了完善的进出物品管理制度	<ul style="list-style-type: none"> ● 控制易燃、易爆危险物品的进入 ● 物品搬出放行手续齐全

(6)	秩序维护设施和装备完善	<ul style="list-style-type: none"> ● 秩序维护设施和装备配置按法定程序逐级申请审批 ● 秩序维护装备的使用符合《秩序维护岗位安全设备、服装、警用器械发放使用规定》
(7)	治安问题处置及时	<ul style="list-style-type: none"> ● 对治安问题高度重视，认真对待，及时处置

2. 保洁管理服务标准及要求

(1) 人员要求（检察室 3 名，院机关若干名）

院机关保洁员人数由物业公司确定，需保障三个检察室各配备有 1 名保洁。

(2) 服务标准

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	2 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
	门岗房、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
	大理石地面、柱及 其它石材	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	2次			● 无积尘、无污渍、无异 味
	花卉植物	1次			● 干净鲜活，无积尘、无 污渍
	装饰物	1次			● 无灰尘、无污渍
楼层 走廊	大理石地面	随时保 洁		晶面处理 1次	● 无灰尘、无污渍
	墙壁低位（1.5M 以下）	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			● 无灰尘、无污渍

办案 区、 法警 训练 室等	地面	1次			● 无灰尘、无污渍
	墙面、天花			1次	● 无灰尘、无污渍
	门窗、玻璃		1次		● 无灰尘、无污渍
	桌椅、健身设施等		1次		● 无灰尘、无污渍
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
	窗玻璃内面			刮洗1次	● 无积尘、无污渍、光亮
	垃圾桶	随时保 洁			● 无严重污渍、垃圾不超过2/3
	厕位	随时保 洁		更换香球 1次	● 洁净、无污渍、无积水
	小便池	随时保 洁		更换香球 1次	● 无灰尘、无污渍、无积水
空气清新剂	随时喷 洒			● 无异味，空气清新	
其它	楼顶、平台	每月清洁1次		● 无垃圾、无堵塞	

3. 绿化养护服务标准（共 2 人）

服务内容	工作要求	工作标准
绿地卫生管理	每日循环清扫。	绿化带内无杂草、无污物杂物、无积水，清洁卫生。
绿化养护	定期浇水/修剪，每季度/每月定期施肥施药。	确保树木、草坪、花圃长势良好，保持青绿、平整、无病害；树木长势保持良好，修剪及时。

4. 食堂管理服务标准（厨师面点师共 3 人，服务员若干人）

项目	具体服务要求及标准
企业要求	企业必须具备食品经营许可证，同时在有效期内。
人员要求	餐饮工作团队必须具有从事餐饮服务的资质。人员需保障配备有与本服务相适应 2 名厨师（其中 1 名擅长本地口味，1 名擅长北方口味）、1 名面点师，服务员根据满足干警用餐和接待用餐的服务需求配备。备注：厨师及面点师具有行政部门颁发的职业资格证书。
就餐人数	需为我院干警提供就餐服务。其中早餐约 30 人次，午餐约 80 人次，晚餐及公务接待餐视情况而定。
就餐时间	按规定准时开餐，每餐所供食品在开餐前布置完毕，其中早餐 7: 00-8: 30，中餐 12: 00-13: 00，晚餐 17: 30-19: 00，公务接待用餐根据工作需要而定。
中餐	就餐标准为 15 元/人/餐，保证有三荤五素一汤及水果，菜

	品不重样。
早晚餐收费	企业要为机关人员提供有偿就餐服务，早餐及晚餐以自助点餐方式收费，公务接待用餐视情况而定，收费标准均不得高于市场价格。
菜品要求	营养搭配菜品，种类丰富多样，注重膳食平衡和食材新鲜，做到及时进行补餐，保证菜量和质量。
其他	做好用餐人员分流工作，避免用餐人员等候拥挤混乱现象；工作人员按规定着装，保持仪表仪容，做好食堂物品保管和卫生清洁。

5. 会务服务、院领导办公室服务及其他标准（至少 1 名）

服务内容	服务标准
会前准备	根据要求布置会场，按需要将指示牌、会标、签到表、座椅、席卡、笔、纸、资料、纸巾、茶水等放置到位，提前半小时，将会议室灯、门、空调、开水等一切设备准备就绪。
会中服务	开会时按要求为参会人员提供迎宾、沏茶、更换纸巾等服务。
会后收尾	会后，做好清理保洁，关闭会议室。
院领导办公室服务	每日清扫院领导办公室，做到整洁干净、无灰尘，定期养护绿植，防止毁损和枯死。
其他	每日做好报刊整理及发放。

6. 水电、消防等公用设施的维护管理服务（至少 2 名，

其中必须配备 1 名具有电工证的人员)

服务内容	服务标准
日常检修及维护	负责办公区日常水电检修、维护，发现故障及时进行抢修，并做好记录；
其它维修	其它需要特殊维修或重大维修的及时报告，立即安排人员维修，并做好记录。

7. 物业经理：

(1) 资格要求：具有行业主管部门颁发的物业管理从业人员岗位证书，并在有效期内：

(2) 岗位职责：率领管理处全体员工按照公司规定委托事项及有关物业管理法律、法规规定，实行一体化管理以确保院机关及各检察室正常的运转，使管辖区域食品卫生、公共秩序、设备运行良好，对物业公司和业主负责。

第五章 响应文件格式

请供应商可参考以下目录编制磋商响应文件。

- 一、首次响应报价
- 二、竞争性磋商函
- 三、法定代表人证明书
- 四、授权委托书
- 五、供应商资格证明文件
- 六、类似项目业绩一览表
- 七、拟投入本项目主要岗位人员一览表
- 八、采购需求响应表
- 九、中小企业（监狱企业）声明函
- 十、监狱企业证明文件
- 十一、残疾人福利性单位声明函
- 十二、服务方案
- 十三、其他资料

※所提供的复印件须加盖供应商的公章。

儋州市人民检察院物业管理服务项目

(项目编号: HNZZ-(2022) -GC-013)

磋商响应文件

供应商: (盖章)

供应商地址:

法人或授权委托人(签字或盖章):

联系电话:

日期:

一、首次响应报价

基于儋州市人民检察院物业管理服务项目磋商文件的要求，我们首次响应报价如下：

报价合计：[大写]_____ [小写]_____（元）

服务期限：合同签订生效之日起一年

注：1、报价应包含服务、税费等所有费用报价；

2、大写、小写不一致的以大写为准。

供应商名称（盖章）：_____

授权代表或法人签名：_____

职位（法定代表人或授权代表）：_____

日期：_____

二、竞争性磋商函

致：海南卓泰工程项目管理有限公司

根据贵方的儋州市人民检察院物业管理服务项目（项目编号为：HNZT-(2022)-GC-013）的竞争性磋商文件，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表我方_____（供应商的名称），全权处理本次项目磋商的有关事宜。

据此函，_____签字人兹宣布同意如下：

1. 我司已收悉竞争性磋商文件中“供应商须知”的各项规定。本响应文件的有效期为从投标截止日期起计算的60天，在此期间，本响应文件将始终对我方具有约束力。

2. 按竞争性磋商文件规定的各项要求，向买方提供所需货物与服务。

3. 我们完全理解贵方不一定将合同授予最低报价的供应商。

4. 我们已详细审核全部竞争性磋商文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

5. 我们同意从规定的响应文件开启时间起遵循本响应文件。

6. 如果在确定成交后拒绝签订合同，我们的磋商保证金可被贵方没收。

7. 同意向贵方提供贵方可能另外要求的与磋商有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

8. 一旦我方被确认成交，我方将根据竞争性磋商文件的规定，严格履行合同的义务，并保证在竞争性磋商文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

9. 遵守竞争性磋商文件中要求的收费项目和标准。

10. 与本磋商有关的正式通讯地址为：

地址：

邮编：

电话：

传真：

供应商开户行：

账户：

供应商授权代表姓名（签字）：

供应商名称（公章）：

日期：_____年__月__日

三、法定代表人证明书

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：（签字或盖章）：_____

供应商：（盖单位章）_____

年月日

四、授权委托书

致：海南卓泰工程项目管理有限公司

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

身 份 证：

联系方式：

工作单位：

兹委托受托人代表我方参加海南卓泰工程项目管理有限公司组织的儋州市人民检察院物业管理服务项目（项目编号为：HNZT-(2022)-GC-013）的政府采购活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加报价活动；
- 2、出席磋商会议；
- 3、签订与成交事宜有关的合同；
- 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：受托人人身份证复印件

委托单位（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

受托人（签名）：_____

年 月 日

五、供应商资格证明文件

(一) 供应商基本情况

供应商名称				
联系方式	联系人		电话	
法定代表人	姓名		电话	
成立时间		员工总人数：		
营业执照号		职称人员	高级职称人员	
注册资金			中级职称人员	
备注				

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日

(二) 供应商资格证明（以第一章供应商资格要求编写）

- 1、营业执照（或其他）；
- 2、2022年任意三个月财务报表（资产负债表、利润表和现金流量表）或2021年度由会计师事务所出具的年度财务审计报告）；
- 3、履约能力承诺函；
- 4、2022年任意三个月的依法缴纳税收及社会保障缴费证明材料；
- 5、“信用中国”下载信用信息报告；
- 6、“中国政府采购网”查询截图；
- 7、无重大违法记录声明书；
- 8、缴纳磋商保证金凭证。

附件 1：履约能力承诺函

海南卓泰工程项目管理有限公司：

本公司_____（公司名称）参加_____（项目名称）的
投标活动，现承诺：

（1）我公司符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供
应商；

（2）我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

特此承诺！

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期：_____年 月 日

附件 2：无重大违法记录声明书

海南卓泰工程项目管理有限公司：

本公司_____（公司名称）参加_____（项目名称）的磋商活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，本公司愿接受各供应人及招标人的监督。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

特此声明！

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日

六、类似项目业绩一览表

年份	用户名称	项目名称	服务时间	合同金额	备注

注：供应商以上业绩需提供有关书面证明材料。“合同金额”需提供合同复印件。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日

七、拟投入本项目主要岗位人员一览表

序号	本项目职务	姓名	性别	年龄	任务及工作	备注

供应商名称： _____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）： _____

日期： 年 月 日

八、采购需求响应表

采购需求响应表

供应商应逐条对应竞争性磋商文件第四章“采购需求”，包括服务内容、完成时间、付款方式等，并根据实际情况如实填写本表格。

A、 我公司已详细阅读采购需求中各项商务、技术需求，所有商务、技术要求均无偏离，成交后我公司将严格遵照执行。

B、 我公司已详细阅读采购需求中各项商务、技术需求，除下述条款有偏离外，其余条款我公司均予以认可，成交后将严格遵照执行。

序号	采购需求的条款	响应采购需求的条款	偏离情况 (正偏离/负偏离)
1			
2			
...

供应商名称（公章）： _____

法定代表人或授权代表（签字/盖章） _____

表格填写说明：

- 1、供应商应根据实际情况，填写本表格，若无偏离，则勾选A项，签字盖章即可。若有偏离，则勾选B项，按表格要求及实际情况填写后，签字盖章。
- 2、表格中“采购需求的条款”请供应商根据实际情况如实、完整、准确的填写。
- 3、采购需求中的“三、服务需求”不得负偏离，如出现负偏离本次响应无效。
- 4、如供应商不提供此“采购需求响应表”，本次响应无效。

九、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管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司参加(单位名称)的(项目名称)采购活动,服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业(签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1、(标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业);承接企业为(企业名称),从业人员___人,营业收入为___万元,资产总额为___万元,属于(中型企业、小型企业、微型企业);

2、(标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业);承接企业为(企业名称),从业人员___人,营业收入为___万元,资产总额为___万元,属于(中型企业、小型企业、微型企业);

...

以上企业,不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

注:从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报。

十、监狱企业证明文件

享受政策优惠的监狱企业须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。

（注：无此项优惠的则不提供证明文件）

十一、残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

注：

- 1、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
- 2、供应商为非残疾人福利性单位的，可不提供此声明。

十二、服务方案（格式自拟）

十三、其他资料

附件 3：报价一览表（最终报价）

报价一览表（最终报价）

（磋商代表随身携带，不置于响应文件中）

项目名称：

项目编号：

响应总价 (元)	大写	
	小写	
服务期限		
其他承诺		
备注	<p>注：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 本报价应包括竞争性磋商文件所规定的磋商范围的全部内容。2. 本报价精确到小数点后两位数。3. 此二次报价一览表须单独制作一份，不置于响应文件中，由磋商代表随身携带，用于现场磋商二次报价。4. 大写字母：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万。	

供应商全称（加盖公章）：

授权代表或法定代表人(签字)：

日期：

第六章 评审标准

6.1 符合性审查表

项目名称：儋州市人民检察院物业管理服务项目

项目单位：儋州市人民检察院

项目编号：HNZT-(2022)-GC-013

日期： 年 月

日

序号	审查项目	评议内容（无效响应认定条件）	供应商		
			1#	2#	3#
1	供应商的资格	是否符合竞争性磋商文件第一章供应商资格要求			
2	响应文件的有效性	是否符合竞争性磋商文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏			
3	保证金	是否按要求提交保证金证明的			
4	响应有效期	是否满足竞争性磋商文件要求（60天）			
5	响应报价	响应报价是否满足竞争性磋商文件要求（报价有效、不漏项、不超过项目预算）			
6	服务期限	是否符合竞争性磋商文件要求			
7	其它	无其他无效响应认定条件			
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。

6.2 综合评分表

序号	评审因素	评审标准	分值
1	项目经理	<p>具有大专及以上学历，加 2 分；具有 3 年以上项目管理经验，加 3 分。（须提供以下证明材料，不提供不得该项分数：</p> <p>（1）有效身份证复印件；</p> <p>（2）毕业证书复印件；</p> <p>（3）2019 年 1 月 1 日至今项目经理与已服务过的单位出具的累计 3 年以上项目经理证明并加盖业主单位公章；</p> <p>（4）项目经理在 2019 年 1 月 1 日至今在物业公司累计 36 个月或以上的社保缴纳证明复印件。）</p>	5
2	安保管理团队	<p>保安员：拟投入本项目的保安员具有人力资源社会保障部门或公安部门颁发的保安员证，每提供 1 个得 0.5 分，最高得 7 分（提供证书复印件和投标单位与其签订的在有效期内的劳动合同复印件）。</p> <p>拟投入本项目的保安员是退役军人的，每提供 1 个加 0.5 分，最高加 7 分（提供有效的身份证复印件和退伍军人证书复印件）。</p>	14
3	食堂服务团队	<p>具有人力资源和社会保障部门颁发的中式烹调师，具有中式面点师三级/高级技师或以上职业资格证书。每提供 1 个证书得 1 分，最高得 3 分。（须提供以下证明材料，不提供不得该项分数：</p> <p>（1）提供 2 个有效的中式烹调师证书和 1 个中式面点师三级/高级技师或以上职业资格证书复印件；</p> <p>（2）2021 年 1 月 1 日至今厨师与已服务过的单位出具的累计 1 年以上的厨师证明并加盖业主单位公章，同时提供 2021 年 1 月 1 日至今在物业公司累计 3 个月或以上的社保缴纳证明复印件）。</p>	3
4	项目服务方案	<p>根据投标人提供的项目服务方案（主要包括项目理解、服务定位、管理模式、质量保证、机构设置等）结合物业服务区域实际情况，提供科学、合理、可操作性的项目服务方案：</p> <p>1、服务方案编制内容丰富全面完整、针对性强、服务定位准确的得 6-8 分；</p> <p>2、服务方案编制内容完整、方案针对性较强、服务定位较准确的得 3-5 分；</p> <p>3、服务方案编制内容完整性一般、方案通用针对性一般、</p>	8

		<p>服务定位不够准确的得 1-2 分；</p> <p>4、不提供不得分。</p>	
5	安保管理服务方案	<p>根据投标人针对本项目提供的秩序维护管理（主要包括管理措施、消防监控管理、人员及物品管理、车辆管理、巡逻管理等。），提供合理具体可行的服务方案：</p> <p>1、服务定位准确、条理清晰，管理措施得当，针对性与操作性强，方案符合要求得 6-8 分；</p> <p>2、服务定位较为准确，有相应的管理措施，方案符合要求得 3-5 分；</p> <p>3、服务定位准确性一般，有相应的管理措施，方案基本符合要求得 1-2 分；</p> <p>4、不提供不得分。</p>	8
6	保洁管理服务方案	<p>根据投标人提供的保洁服务（主要包括管理措施、保洁操作规范、保洁考核与检查等），提供科学、合理、可行性方案：</p> <p>1、保洁方案能够清晰阐述保洁绿化方案措施，方案编制内容丰富全面完整、针对性强、可操作性强的得 5-7 分。</p> <p>2、案编制内容完整、方案针对性较强、可操作性较强的得 3-4 分。</p> <p>3、方案编制内容完整性一般、方案通用针对性一般、可操作性一般的得 1-2 分。</p> <p>4、不提供不得分。</p>	7
7	绿化养护服务方案	<p>根据投标人提供的绿化养护服务（主要包括管理措施、病虫害防治、绿化养护操作规范、绿化养护考核与检查等）。提供科学、合理、可行性方案：</p> <p>1、保洁方案能够清晰阐述保洁绿化方案措施，方案编制内容丰富全面完整、针对性强、可操作性强的得 5-6 分。</p> <p>2、方案编制内容完整、方案针对性较强、可操作性较强的得 3-4 分。</p> <p>3、方案编制内容完整性一般、方案通用针对性一般、可操作性一般的得 1-2 分。</p> <p>4、不提供不得分。</p>	6
8	食堂管理服务方案	<p>根据投标人针对本项目提供的食堂管理服务（主要包括食品安全管理与防范规范、食堂服务质量检查考核、食堂卫生与洗消服务等），提供科学、合理、可操作性的食堂管理服务方案：</p> <p>1、服务规范细致、标准流程清晰针对性与操作性强得 5-6 分；</p>	6

		<p>2、服务规范较细致、标准流程较清晰，具有操作性得 3-4 分；</p> <p>3、服务定位准确性一般，有相应的服务标准与流程得 1-2 分；</p> <p>4、不提供不得分。</p>	
9	会务服务方案	<p>根据投标人提供的会务服务（主要包括卫生、物品整理、音控设备、会间服务等）方案：</p> <p>1、服务规范细致、标准流程清晰，针对性与操作性强得 5-6 分；</p> <p>2、服务规范较细致、标准流程较清晰，具有操作性得 3-4 分；</p> <p>3、服务定位准确性一般，有相应的服务标准与流程得 1-2 分；</p> <p>4、不提供不得分。</p>	6
10	院领导办公服务方案	<p>根据投标人提供的院领导办公服务（主要包括卫生、物品整理等）方案：</p> <p>1、服务规范细致、标准流程清晰，针对性与操作性强得 5-6 分；</p> <p>2、服务规范较细致、标准流程较清晰，具有操作性得 3-4 分；</p> <p>3、服务定位准确性一般，有相应的服务标准与流程得 1-2 分；</p> <p>4、不提供不得分。</p>	6
11	水电、消防等公用设施设备的维护管理服务方案	<p>根据各投标提供的设备设施维修养护服务（主要包括管理措施、节能减排管理、设施设备管理制度及规范等），提供的科学、合理可操作性方案：</p> <p>1、服务定位准确、条理清晰，管理措施得当，针对性与操作性强得 5-6 分；</p> <p>2、服务定位较为准确、条理较清晰，管理措施较得当，具有操作性得 3-4 分；</p> <p>3、服务定位准确性一般，有相应的管理措施得 1-2 分；</p> <p>4、不提供不得分。</p>	6
12	物业服务项目经验	<p>据投标人所提供自 2019 年 1 月 1 日至今类似业绩，每 1 份业绩得 3 分，最高得 15 分。（提供合同复印件加盖投标人公章，不提供不得分）。</p>	15

13	投标报价	<p>报价得分=（评标基准价/价格扣除后的投标报价）*100* 报价分值权重；评标基准价等于有效投标单位中价格扣除后报 价的最小值。</p>	10
----	------	--	----

备注：1、最终得分取平均值时按四舍五入法保留到小数点后两位数。

2、在评标过程中，评标委员会认为供应商的报价明显低于成本，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，并提交相关证明材料。供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其响应文件作为无效处理。

3、对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。