

白沙黎族自治县养老服务中心 公建民营项目

招标文件

项目编号：**HXSJ-CG-2022005**

采 购 人：白沙黎族自治县民政局

采购代理机构：海南华夏世纪项目管理有限公司

二〇二二年七月

目 录

第一章	招标公告.....	01
第二章	投标人须知.....	04
	一、投标人须知前附表	05
	二、总则	06
第三章	采购需求书.....	24
第四章	合同条款及格式.....	27
第五章	投标文件内容及格式	35

第一章 招标公告

项目概况：

白沙黎族自治县养老服务中心公建民营项目 的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（海南省）（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）获取采购文件，并于 2022 年 08 月 02 日 08 点 30 分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目概况

- 1、项目名称：白沙黎族自治县养老服务中心公建民营项目
- 2、招标编号：HXSJ-CG-2022005
- 3、采购预算金额（最高限价）：0 元
- 4、最高限价：0 元
- 5、简要技术要求或者招标项目的性质：白沙黎族自治县养老服务中心公建民营项目，不分包。详细服务要求及技术要求或采购项目的性质，详见招标文件《采购需求书》部分。
- 6、合同履行期限（服务期）：15 年(签订合同后起算)，具体双方合同约定。
- 7、本项目不接受联合体。

二、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： / 。
- 3、本项目的特定资格要求：
 - 3.1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力（提供有效的营业执照副本复印件加盖公章）；
 - 3.2、供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【须提供 2020 年度财务报告或 2021 年任意三个月的财务报表；企业注册时间不足的，须提供注册时间起至今每月或每季度的财务报表（含资产负债表、利润表）】。
 - 3.3、供应商必须具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供 2021 年至今任意 3 个月的纳税证明（依法免税的提供相关主管部门出具的证明材料）及社会保障金缴纳证明复印件并加盖公章；企业注册时间不足的，按企业注册时

间实际缴纳提供证明（证明材料复印件加盖公章）】。

3.4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函加盖公章）。

3.5、供应商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（提供声明函）。

3.6、供应商必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“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”及中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)的“失信被执行人”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”的供应商（提供承诺函，由采购人或采购代理机构将于本项目响应截止日在“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站等渠道对供应商进行信用记录查询）。。

3.7、本项目不接受联合体投标。

3.8、符合法律、行政法规规定及招标文件要求的其他条件。

三、获取采购文件

1、时间：2022年07月11日至2022年07月18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）

2、发售标书地点：<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>

3、标书售价：招标文件每套售价0元；

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1、投标文件递交截止时间：2022年08月02日08时30分（北京时间）。

2、开标时间：2022年08月02日08时30分（北京时间）。

3、开标地点（同投标文件递交地点）：白沙黎族自治县公共资源交易服务中心（白沙县牙叉镇金沙西路）白沙开标室1（如有变动另行通知）。

五、其他

1、投标人须在全国公共资源交易平台（海南省）企业信息管理系统(<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>)中登记企业信息，然后登陆招标投标交易平台(<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>)下载，查看电子版的招标文件及其他文件；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）； 4、开标的时候必须携带加密锁（CA 数字认证锁）和 U 盘拷贝的电子版投标书。5、本公告同时在全国公共资源交易平台（海南省）、中国海南政府采购网、白沙黎族自治县人民政府网发布。

六、采购人及采购代理机构联系方式

1、采购人名称：白沙黎族自治县民政局

地址：海南省白沙黎族自治县

联系人：王先生

联系电话：0898-27723348

2、采购代理机构：海南华夏世纪项目管理有限公司

地址：海南省海口市琼山区国兴大道海航豪庭南苑二期 5 栋 2 单元 23 楼

联系人：陈工

联系电话：0898-65220227

3、项目联系方式：

联系人：陈工

联系电话：0898-65220227

第二章 投标须知前附表

本表关于招标服务的具体要求是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

序号	内容
1	采购人名称：白沙黎族自治县民政局 地址：海南省白沙黎族自治县 联系人：王先生 联系电话：0898-27723348
2	名称：海南华夏世纪项目管理有限公司 地址：海南省海口市琼山区国兴大道海航豪庭南苑二期5栋2单元2302室 联系方式：高工 联系电话：0898-65220227
3	供应商资格要求：详见第一章《招标公告》中“供应商资格要求”的各项内容。
4	招标文件的澄清：投标截止日期前 15 日以书面形式(上传至电子招投标系统)通知
5	招标文件的修改：投标截止日期前 15 日以书面形式(上传至电子招投标系统)通知
6	合同履行期限（服务期）：15年(签订合同后起算)，具体双方合同约定。 服务地点：采购人指定地点
7	本项目分包情况：不允许分包。
8	投标备选方案：不接受
9	保证金到账截止日期：2022年08月02日08时30分（北京时间）。投标保证金的形式：网上支付或线下银行转账支付或银行保函支付，支付地址： http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ 。 （关于支付类型【线下支付】的注意事项： （1）请务必在转账到款后点击“支付”按钮进行保证金和项目关联确认，否

	<p>则开标时以未交保证金处理。(2) 保证金支付地址默认, 保证金支付账号系统自动生成, 每个项目每家投标单位账号都不一致。</p> <p>注: 若供应商不按上述规定提交投标保证金, 其投标文件将被拒绝接受</p>
10	<p>投标有效期: 自投标截止之日起90日历天。</p>
11	<p>投标文件份数: 正本壹份, 副本肆份, 可读取的电子文档(PDF)一份(U盘)。</p> <p>投标人提供的可读取的投标文件电子文档, 内容包括投标文件的所有内容, 文件格式仅限*. doc, *. xls, *. jpg, *. ppt, *. pdf 。</p>
12	<p>投标文件递交地点: : 白沙黎族自治县公共资源交易服务中心(白沙县牙叉镇金沙西路)白沙开标室1, 如有变动另行通知。</p>
13	<p>递交投标文件截止时间: 2022年08月02日上午08时30分</p>
14	<p>开标时间: 同递交投标文件截止时间。</p> <p>开标地点: 同投标文件递交地点。</p>
15	<p>出现以下情况将可导致投标人的投标被拒绝:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 投标文件的密封、签署、盖章不符合招标文件的要求; 2. 投标人的资格证明文件不符合招标文件的要求; 3. 投标函或投标报价不符合招标文件的要求; 4. 投标保证金不符合招标文件递交时间的要求; 5. 投标文件的响应与招标文件的实质性要求存在重大偏离; 6. 不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求。
16	<p>评标委员会由<u>1</u>名采购人代表、<u>4</u>名评标专家, 共<u>5</u>人组成, 评标专家按规定在海南省政务中心综合评标专家库中随机抽取。</p>
17	<p>推荐中标候选人: <u>3</u>名, 推荐前三名中标候选人。</p>
18	<p>中标人应在与采购人签订合同后2个工作日内将政府采购合同送至代理机构处加盖见证章及合同公示。</p>
19	<p>招标代理费计费依据: 参照国家计委计价[2002]1980号及发改办价格[2003]857号通知规定。采购代理服务费由中标人在领取中标通知书前向采购代理机构缴纳采购代理服务费。</p>

总则

1、适用范围：

本招标文件仅适用于本次投标邀请中所叙述的项目。

2、有关定义及相应职责

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是**白沙黎族自治县民政局**。

2.2 “招标代理”系指受采购人的委托依法办理招标事宜的机构。本次招标的采购代理机构是**海南华夏世纪项目管理有限公司**。

2.3 “投标人”系指实名购买招标文件拟参加投标和拟向采购人提供货物及相应服务的投标单位。其职责如下：

2.3.1 对招标文件错、漏之处提出澄清、说明要求或质疑；

2.3.2 按要求交纳投标保证金；

2.3.3 按要求编制投标文件；

2.3.4 派投标代表投标(递交投标文件)，参加开标活动，对评审小组就投标文件提出的问题进行澄清；投标代表系指在投标过程中代表投标单位处理投标事宜的人员，包括投标单位法定代表人或负责人及取得授权的投标单位人员；

2.3.5 配合相关职能部门就公开招标采购项目的质疑、投诉和举报的处理工作；

2.3.6 与采购人签订采购合同，按照合同规定向采购人提供货物或服务；

2.3.7 政府采购法律法规所规定的其他职责。

2.4 合格的投标人

2.4.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第 22 条规定的供应商。

2.4.2 符合招标文件规定资质及资格要求，有能力提供满足招标要求的相关货物及服务的法人实体。

2.5 “中标人”系指经评标委员会评审，且经采购人确认，并授予合同的投标人。

3、合格的货物和服务

3.1 “货物”系指投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等。所投货物必须是合法生产的合格货物，并能够按照货物合同规定的品牌、产地、质量、价

格和有效期等。

3.2 “服务”系指除货物以外的其他政府采购对象，其中包括：卖方须承担的运输、安装、技术支持与升级、培训、验收以及其它类似附加服务的义务。

4、投标费用

4.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购人和采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

4.2 采购代理机构按国家相关部门的规定标准向中标人收取招标代理服务费，收取标准详见“投标人须知前附表”。

(二) 招标文件

5、招标文件的构成

5.1 招标文件由下列文件以及在招标过程中发出的修正和补充文件组成：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 采购需求书

第四章 合同条款及格式

第五章 投标文件内容及格式

5.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝或废标。

6、招标文件的澄清

投标人在收到招标文件后，若有疑问需要澄清，可以书面形式（包括信函、传真、电传，下同）在投标截止时间 15 天前（逾期不受理）通知采购人或采购代理机构，采购人或采购代理机构将以书面形式进行答复，同时采购人或采购代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了本招标文件的投标人。未对采购人或采购代理机构提出书面意见，即视为接受了本招标文件中的所有条款和规定。

7、招标文件的修改

7.1 在投标截止时间 15 天以前，无论出于何种原因，采购人可主动或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

7.2 招标文件的修改是招标文件的组成部分，采购人将以书面及指定媒介网上公告的形式通知所有购买本招标文件的潜在投标人，并对潜在投标人具有约束力。潜在投标人在收到上述通知后，应立即以书面形式向采购人确认。

7.3 为使投标人准备投标时有充分的时间对招标文件修改部分进行研究，采购人可适当推迟投标截止时间。

7.4 本招标文件的解释权属于采购人和采购代理机构。

(三) 投标文件的编制和数量

8、投标的语言

投标人提交的投标文件以及投标人与采购人和采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人提交的支持文件和印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以翻译本为准。

9、投标文件的构成

投标人编制的投标文件应包括但不限于下列内容：

- 1、投标承诺函（表 1）
- 2、法定代表人授权委托书（表 2）
- 3、资格声明函（表 3）
- 4、投标一览表（表 4）
- 5、投标报价明细表（表 5）
- 6、技术响应情况表（表 6）
- 7、服务方案
- 8、资格证明文件
- 9、投标保证金凭证
- 10、投标人简介
- 11、招标文件要求的其他材料或投标人认为需要的其它材料

10、投标文件编制

10.1 投标人对招标文件中多个包进行投标的，其投标文件的编制应按各个包的要求分别装订和封装（适用于分包项目）。

10.2 投标人应完整地填写招标文件要求的所有内容，招标文件提供格式的须按招标文件的格式编制。

10.3 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购人对其中任何资料进一步审查的要求。

10.4 如果投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，使评标委员会无法正常评审的，由此产生的结果由投标人承担。

10.5 投标文件外形尺寸应统一为 A4 纸规格，文件所使用的印章必须为企业合法有效公章，且与投标人名称完全一致，不能以其它业务章或附属机构印章代替。需签字之处必须由当事人亲笔签署。

10.6 投标文件自制部分必须打印，每页须按顺序加注页码，装订牢固且不会轻易脱落（注：胶装）。如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由投标人自行承担。

10.7 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标人法定代表人或授权代表在旁边签字并加盖单位公章后方可有效。

10.8 投标文件未按上述规定进行编制的，将不能通过符合性审查。

11、投标报价

11.1 报价均须以人民币为计算单位。

11.2 报价应包括全部服务的价格及相关税费、培训、售后服务等其它有关的所有费用。

11.3 投标人应按投标一览表的要求报价，不能提供有选择的报价。

11.4 投标报价如超过预算金额（最高限价）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投标人。

注：本项目预算金额为 0 元，投标人无须填报投标报价。

12、备选方案

本项目不接受备选方案，只允许投标人有一个投标方案，否则，其投标文件无效。

13、投标保证金

13.1 投标人投标时，必须以人民币提交招标文件规定数额的投标保证金，并作为其投标的一部分。

13.2 未按招标文件要求在规定时间内前交纳规定数额投标保证金的投标将被拒绝。

13.3 投标人所交纳的投标保证金不计利息。

13.4 投标保证金网上缴纳及退还：

项目中标通知书发出后，投标人只需在电子招投标系统中提交申请即可办理保证金退还。

13.5 发生下列情形之一的，采购代理机构将不予退还投标人缴纳的投标保证金：

- (1) 在招标文件规定的投标有效期内撤回投标；
- (2) 在采购人确定中标人以前放弃中标候选资格的；
- (3) 由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与采购人签订合同；
- (4) 由于中标人的原因未能按照招标文件的规定交纳履约保证金；
- (5) 投标有效期内，投标人在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

14、投标文件的有效期

14.1 投标文件应自开标之日起 **90** 个日历日内保持有效。投标有效期不足的投标，将被视为无效投标。

14.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购人和采购代理机构可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝采购人和采购代理机构的这种要求，但其投标在原投标有效期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标。

15、投标文件的数量和签署

15.1 投标文件纸质文本**壹式肆份（正本壹份，副本肆份）**，固定装订（注：胶装）。同时提供电子文档**壹份（U 盘）** 电子文档中的投标文件须与投标文件**正本内容一致**。

15.2 投标文件须按招标文件的要求执行，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。

15.3 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字和加盖投标人公章。

15.4 投标人未按上述规定提交投标文件和签署的，将不能通过符合性审查。

（四）投标文件的递交

16、投标文件的密封及标记

16.1 投标人应将投标文件正本、所有副本及电子投标文件分别密封在两个

投标专用袋（箱）中[正本一份共一袋（箱）、副本四份共一袋（箱）]、电子投标文件（U 盘）一份共一袋（箱），并在投标专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”、“电子投标文件”字样，密封封口处应加盖单位公章。封皮上均应写明：

致：海南华夏世纪项目管理有限公司

项目名称：白沙黎族自治县养老服务中心公建民营项目

项目编号：HXSJ-CG-2022005

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

16.2 投标文件未按上述规定书写标记和密封者，采购人或采购代理机构拒绝接收其投标文件。

17、投标截止时间

17.1 投标人须在投标截止时间前将投标文件送达采购人规定的地点。

17.2 投标人的授权代理人须携带《法定代表人授权书》及本人身份证原件亲临开标会现场以备核验（法定代表人参会的须携带本人身份证原件）。其现场所签署确认的文件均代表投标人的决定，并作为投标文件的补充内容，具有同等法律效力。

17.3 若采购人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，采购人、采购代理机构和投标人的权利和义务均应以新的投标截止时间为准。

17.4 在投标截止时间后递交的投标文件，采购人和采购代理机构将拒绝接收。

（五）开标

18、开标

18.1 代理机构按招标文件中规定的时间和地点组织开标，采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。投标人法定代表人或委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持《法定代表人授权委托书》和本人身份证等投标人代表身份证明原件签名报到以证明其出席（法定代表人参加投标的须携带本人身份证原件），其现场所签署确认的文件均代表投标人的决定，并作为投标文件的补

充内容，具有同等法律效力。未派授权代表或不能证明其授权代表（或法定代表人）身份的，采购人和采购代理机构将拒绝接收其投标文件。

18.2 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。

18.3 开标时，由采购代理机构主持开标会议，宣读开标纪律。宣读完毕后由采购人委派的监督人员检查投标人代表身份证明，投标人代表未按要求提供身份证明的，退回其投标文件。检查完毕后，由投标人自行推选投标人代表和监督人员共同检查投标文件的包装密封情况，确认无误后由采购代理机构进行拆封唱标，公布每份投标文件中“投标一览表”的内容，以及采购人认为合适的其他内容，采购代理机构将作开标记录。

（六）评标委员会的组成和评标方法

19、评标委员会的组成和评标方法

19.1 评标委员会由从海南省公共资源交易中心综合评标专家库中随机抽取技术、经济类专家 4 名和采购人代表 1 名组成。该委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人，提交评标报告。

19.2 评标委员会将按照招标文件确定的评标办法进行。评标委员会对投标文件的评审分为符合性审查、技术评审和商务评审。

19.3 本次评标采用综合评分法，满分为 100 分。

19.4 综合评分法评标步骤：先进行资格性、符合性审查，再对通过资格性和符合性审查的投标文件进行技术、商务部分的量化评审。

根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）第四十四条规定，开标结束后，采购人或者采购代理机构根据“资格审查表”（详见附表 1）要求依法对投标人的资格进行审查。

评标委员会对通过资格审查的投标人根据“符合性审查表”（详见附表 2）进行符合性审查。只有通过资格审查、符合性审查的投标人才能通过初步评审。进入下一阶段的以及商务技术的详细评审。

19.5 符合性审查：评标委员会根据国家相关法律法规和招标文件的规定，对投标人的投标文件进行符合性审查（详见附表 2）。

19.5.1 评标委员会根据《符合性审查表》对投标文件进行审查，只有对《符

合性审查表》所列各项内容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。有以下情况的将不能通过符合性评审：

- (1) 投标文件完整性、有效性不符合招标文件要求；
- (2) 投标有效期不足的；
- (3) 租赁期限、服务地点不满要求的；
- (4) 投标文件未按招标文件规定要求填写投标内容及签名盖章的；
- (5) 投标价不是固定价或者投标价不是唯一的或超过预算价的；
- (6) 不符合招标文件规定的其它条件。

19.5.2 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。

19.5.3 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）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。修正后的报价按照本办法第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

19.6 量化评审

19.6.1 评标委员会根据评审办法对通过符合性审查的投标文件进行详细评审，并进行技术和商务的评审打分。

19.6.2 技术、商务评分：具体评审的内容详见（附表3）。

19.6.3 投标报价部分不做评审。

19.6.4 技术、商务及价格权重分配

评分项目	技术部分	商务部分	价格部分
------	------	------	------

权重	70%	30%	0%
----	-----	-----	----

19.7 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，对招标文件要求的响应情况进行评审和比较，评出各投标人的综合得分。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。综合得分相同的，按技术指标由优至劣顺序排列。

注：

- 1、技术项得分=（ Σ 各评委所审技术参数得分）/（评委人数）；
- 2、商务项得分=（ Σ 各评委所审商务参数得分）/（评委人数）；
- 3、投标人综合得分=技术项得分+商务项得分（保留两位小数）。

（七）政府采购政策优惠条件及要求

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

20.2 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》，且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》，且经过认证的环境标志产品。

20.3 投标产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准颁发的有效认证证书复印件。

20.4 投标产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品投标，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

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

20.6 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。参加投标的中小企业，应当根据《政府采

购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定出具《中小企业声明函》（“中小企业划型标准”详见《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）。

20.7 采购人、采购代理机构及供应商进行的本次采购活动适用《政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。

20.8 小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位、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要求参与政府采购项目的政策优惠条件及要求如下：

20.8.1 关于小微企业（供应商）产品参与投标政策优惠条件及要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的要求，政府采购项目的政策优惠条件及要求如下。

20.8.2 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的要求，对于非专门面对中小企业的项目，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。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。

20.8.3 小型、微型企业作为联合体一方参与政府采购活动且《联合投标协议书》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，对联合体报价给予2%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

20.8.4 享受政策优惠的小型、微型供应商须提供合法有效的“中小企业声明函”（内容、格式见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号））。小微企业（供应商）是指符合《小企业划型标准规定》的供应商，通过投标提供该企业制造的货物，由该企业承担工程、提供服务，或者提供其他小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大型、中型企业注册商标的货物。

20.9 关于监狱企业参与政府采购优惠政策（对监狱企业视同小型、微型企业）对监狱企业产品的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

20.9.1 根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的要求：

20.9.2 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。

（监狱企业的证明文件格式自行拟定、投标时装订在响应性文件中）

20.9.3 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

20.10 残疾人就业政府采购优惠政策（残疾人福利性单位视同小型、微型企业）

20.10.1 对残疾人福利性单位产品的价格给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。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）要求：

20.10.2 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供财库[2017]141 号文规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

20.10.3 成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

20.10.4 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，供应商不重复享受政策。

（属于残疾人福利性单位按照格式填写并装订在响应性文件内）

20.11 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优惠政策：

所投产品属于节能产品、信息安全产品、环境标志产品对提供产品的价格给予 2% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

根据财政部国家发展改革委关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知 财库【2004】185 号的要求：

20.11.1 节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》（中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）等网站发布），且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局、财政部、认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得中国国家信息安全产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》（中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）等网站发布），且经过认证的环境标志产品。

20.11.2 提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供有效的中国国家信息安全产品认证证书复印件。

20.11.3 提供的产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品投标，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

20.11.4 提供的产品属于优先采购环境标志产品的，供应商应当选择《环境标志产品政府采购清单》中的产品投标，并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

20.11.5 供应商所投产品属于节能产品、信息安全产品、环境标志产品按照开标一览表格式填写正确的金额，并提供目录截图及货物产品相关的认证证书复印件。

特别声明:对于未能按照要求填写及未能提供证明资料或提供资料不完整的视同未提供。

(附表1)

资格审查表

项目名称：

项目编号：

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	是否符合第一章《招标公告》中“二、投标人资格要求”中所要求的各项资格要求			
2	投标保证金	是否按照招标文件要求提交投标保证金的			
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。

(附表 2)

符合性审查表

项目名称:

项目编号:

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	投标文件的有效性、完整性	是否符合招标文件的式样、签字和盖章要求且内容完整无遗漏			
2	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行投标,漏报其投标将被拒绝			
3	投标报价	投标报价唯一且未超出采购预算(最高限价)			
4	投标有效期	是否满足招标文件要求			
5	服务期及服务地点	是否满足招标文件要求			
6	其它	无其它无效投标认定条件			
结 论					

注:

- 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。

(附表 3)

综合评分表

序号	评审内容	评分标准	分值
技术部分（70分）			
1	技术参数响应	<p>技术部分基础分 30 分。供应商对招标文件第三章《采购需求书》中各项技术要求及服务要求的响应情况逐一响应，其中：一项不满足扣 3 分，扣完技术响应分值为止；</p> <p>注：招标文件中要求的技术要求及服务要求为基础要求，供应商投标响应优于或等于招标文件中的技术要求均不扣分。优于的须提供相关有效证明材料，否则不予计分。</p>	30 分
2	运营方案	<p>一、运营理念、服务项目（10分）</p> <p>1、与采购需求比较，该方案各项参数明显优于项目需求，科学合理，实施规范，服务标准高，适用性强，运营理念先进且具有很好的可行性，综合评审方案评价最优的得 10 分；</p> <p>2、与采购需求比较，该方案基本优于采购需求，该方案较合理可行，实施较规范，适用性较强，运营理念较先进，综合评审方案评价次优的得 7 分；</p> <p>3、该方案满足采购需求且无创新或先进理念，综合评审方案评价一般的得 4 分。</p> <p>4、无方案或方案差的不得分。</p> <p>注：评审内容包括但不限于以下内容：出入院服务、生活照料、膳食服务、清洁卫生服务、文化娱乐服务等。评审依据为是否满足养老中心服务保障需要、是否详细、是否安全科学有效合理、是否具有可操作性等。</p> <p>二、管理制度（8分）</p> <p>1、与采购需求比较，该方案各项参数明显优于项目需求，科学合理，实施规范，服务标准高，适用性强，管理制度详尽完善，方案评价为最优的得 8 分；</p> <p>2、与采购需求比较，该方案基本优于采购需求，该方案较合理可行，实</p>	40 分

	<p>施较规范，适用性较强，方案评价为次优的得 5 分；</p> <p>3、该方案内容不够详细具体且内容一般的得 2 分。</p> <p>4、无方案或方案差的不得分。</p> <p>注：评审内容包括但不限于以下内容：含行政管理、人力资源、财务管理、后勤管理、服务管理、安全管理、应急预案及评价与改进等制度等。评审依据为是否满足养老中心服务保障需要、是否详细、是否安全科学有效合理、是否具有可操作性等。</p> <p>三、老人分级护理和照护管理规范（8 分）</p> <p>1、与采购需求比较，该方案各项参数明显优于项目需求，科学合理，实施规范，服务标准高，适用性强，方案评价为最优的得 8 分；</p> <p>2、与采购需求比较，该方案基本优于采购需求，该方案较合理可行，实施较规范，适用性较强，方案评价为次优的得 5 分；</p> <p>3、该方案内容不够详细具体且内容一般的得 2 分。</p> <p>4、无方案或方案差的不得分。</p> <p>注：评审内容为分级护理标准、内容、和照护管理规范。评审依据为是否满足养老中心服务保障需要、是否详细、是否安全科学有效合理、是否具有可操作性等。</p> <p>四、膳食卫生管理（8 分）</p> <p>1、与采购需求比较，该方案各项参数明显优于项目需求，科学合理，实施规范，服务标准高，适用性强，方案评价为最优的得 8 分；</p> <p>2、与采购需求比较，该方案基本优于采购需求，该方案较合理可行，实施较规范，适用性较强，方案评价为次优的得 5 分；</p> <p>3、该方案内容不够详细具体且内容一般的得 2 分。</p> <p>4、无方案或方案差的不得分。</p> <p>注：评审内容为膳食卫生标准、内容、膳食安全保障、管理规范等。评审依据为是否满足养老中心服务保障需要、是否详细、是否安全科学有效合理、是否具有可操作性等。</p> <p>五、综合应急预案（6 分）</p> <p>1、与采购需求比较，该方案各项参数明显优于项目需求，科学合理，实施规范，服务标准高，适用性强，方案评价为最优的得 6 分；</p> <p>2、与采购需求比较，该方案基本优于采购需求，该方案较合理可行，实施较规范，适用性较强，方案评价为次优的得 3 分；</p> <p>3、该方案内容不够详细具体且内容没有可参考性的得 1 分。</p> <p>4、无方案或方案差的不得分。</p>	
--	--	--

		注： 评审内容为综合应急预案，预案内容由投标人根据日常可能发生的应急事项进行编制。评审依据为是否满足养老中心服务保障需要、是否详细、是否安全科学有效合理、是否具有可操作性等。	
商务部分（30分）			
3	专业服务团队	具有医疗等相关支持资源，运营商具有医疗、餐饮等相关支持资源的得5分，缺项不得分。 证明材料：提供有效证明文件复印件加盖公章。	5分
		供应商派驻管理团队中配备厨师、营养师、医生、老年人能力评估师、社工的，配备齐全的得10分，配备不齐全的不得分。 证明材料：提供资格证书或执业证书或有效证明材料复印件加盖公章。	10分
4	类似业绩	供应商自2019年至今已完成或正在履约的类似项目业绩，每提供一个得5分，满分15分，不提供不得分。 证明材料：提供业绩合同加盖公章复印件，日期以合同签订日期为准。	15分

（七）定标

20、定标

20.1 评标委员会依据对各投标文件的评审结果，提出书面评标报告，并根据招标文件的规定，按综合得分由高至低的顺序向采购人推荐最高的前三名为中标候选人，排名第一的为中标候选人，排名靠后的前二名为备选中标候选人。

20.2 中标候选人因特殊原因放弃中标或因不可抗力提出不能履行合同，才可依评标排名次序的备选中标候选人依次递补为中标人。

20.3 中标人确定后，采购人将在政府采购指定媒体上公示中标结果。

20.4 凡是属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意向等，评标委员会及有关工作人员自始至终均不得向投标人或其它无关的人员透露。

20.5 在评标期间，投标人企图影响采购人、采购人和评标委员会而获得评标信息的任何活动，都将导致其投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

21、公告

采购人将在指定的网站上发布招标公告、更正公告、通知、评标结果公告等招标过程中的所有信息，采购人和采购代理机构不再另行通知，各投标人务必时时关注网上公告信息。

22、质疑和投诉

质疑和投诉须严格按照《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 87 号令）、《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）的要求和规定执行。

（八）合同

23、合同授予标准

采购人将与中标人签订供货合同。

24、接受和拒绝任何或所有投标的权力

在特殊情况下，评标委员会、采购人和采购人在报经监管部门同意后，保留在授标之前拒绝任何投标以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权力。

25、签订合同

25.1 采购人应按招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得超出招标文件和中标人投标文件的范围，也不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

25.2 采购人应在中标通知书发出之日起30天内与中标人签订政府采购合同。

26、付款

按照政府采购有关规定办理。

27、适用法律

采购人、采购代理机构及投标人的一切招标投标活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》及与之相适应的政府采购相关法律法规的规定。

第三章 采购需求书

一、项目概况：

- 1、项目名称：白沙黎族自治县养老服务中心公建民营项目
- 2、项目编号：HXSJ-CG-2022005
- 3、服务期：15 年(签订合同后起算)，具体由双方合同约定。
- 4、服务地点： 白沙黎族自治县养老服务中心。
- 5、预算金额（最高限价）：0 元。

二、技术要求

（一）总体要求

- 1、投标人应对用户需求书中的服务指标在响应详细内容中明确承诺。
- 2、不允许中标人转租、转包、分包项目内容。
- 3、投标人应保证，招标人在中华人民共和国使用该服务或服务的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权的起诉。
- 4、小型和微型企业、监狱企业和残疾人福利性单位必须按照投标须知的内 容提供相应的资料。
- 5、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：其他未列明行业等。

（二）投标范围要求

按招标范围服务要求总承包，服务包括养老护理综合服务工作中所有成本，以及整个服务过程中的所有人员费用（包括应支付的工资等全部人力成本费用等）、设备设施、耗材、办公用品等费用，消防电梯空调等设备维保费用、水电气等运营费用以及其他不可预见的一切经营费用。

（三）项目概述

白沙黎族自治县养老服务中心，位于牙叉镇人民政府东面，毗邻县第二幼儿园、县残疾人康复中心和实验学校，于 2014 年立项，2016 年开工建设，项目占地面积 25.9 亩，总建筑面积 14968.49 平方米，项目总投资 4949 万元。其中，1号楼地上 5 层框架结构，占地面积 13139.08 平方米，建筑高度 21.19 米（含疗养楼及养老服务单元和活动中心），2 号楼地上 2 层框架结构，占地面积 1829.41 平方米，建筑高度 9.46 米，地上部分为配套食堂及员工宿舍，面积约 1318.22 平方米，局部设一层地下室，主要是消防设施、配电房和人民防空等用房，占地面积 511.19 平方米，共设置 300 张养老床位，配套生活服务用房、保障康复用房、娱乐用房及辅助用房、户外活动场地及活动设施。

（四）具体要求

1、合同期内，中标人应严格按照《劳动法》等相关政府有关文件保证在白沙黎族自治县养老服务中心工作的员工工资不低于当地最低工资标准，签订合法用工合同，并为员工缴纳保险。中标人必须在保证服务人员水平优质的前提下，提供充足数量的服务人员。2、风险保证金：风险保证金按照县养老服务中心的国有固定资产投资（包括建设安装费、设备购置费，以有资质的第三方评估价值为准）的 1%计算，签订合同后三十个工作日内由中标人以押金形式向县民政局一次性缴纳。在履行合同期满或提前解除合同时，经双方现场核对，移交全部资产完好、无缺损且运营方无违约的情况下，将风险保证金一次性无息全额退还给中标人。3、管理发展资金：管理发展资金前 3 年为减免期，从第 4 年起由中标人向县民政局逐年缴纳管理发展资金，每年缴纳金额为县养老服务中心的国有固定资产投资当年折旧后（包括建设安装费、设备购置费）的 1%。乙方在经营期间可根据实际经营需要进行装修改造提升和添置设施设备，但应向甲方报备申请，经甲方同意后可等额折抵管理发展基金。4、中标人应切实履行社会公共服务职能，应划定不低于总床位的 30%优先保障政府兜底保障对象。对特困供养对象，应保证将财政拨付的供养经费、补贴经费落实到这些对象中，实行专账管理，不得挪用，不得向特困供养对象收取任何其他养护服务费用（医疗费用另计）。5、剩余床位可以为其他有需求的老年人提供服务，其收费标准由中标人依据协议合理确定，县发改委会同县民政局按照国家有关规定进行必要监管。对接收的城乡低保、低收入家庭中的失能老年人，以及

计划生育特殊家庭、见义勇为对象、孤老优抚对象等其他符合国家政策规定优先保障的老年人，应适当减免其服务费用。6、中标人中标后须提供公建民营养老机构的规划发展方案，主要包括功能分区、设备配置、运营方案、人员配置、经费投入使用计划及接受监管承诺等，由县民政局组织专家对上述方案进行可行性论证，论证通过后方可实施。7、中标人应依法办理养老机构登记与备案，并严格按照民政部《养老机构 管理办法》、《养老机构服务安全基本规范》(GB38600-2019)、《养老机构服务质 量基本规范》(GB/T35796-2017)、《养老机构生活照料服务规范》(MZ/T 171—2021)等相关要求及规定开展运营活动，建立健全消防、食品、卫生、财务、健康管理、 应急等规章制度。8、中标人在运营期间要确保养老服务机构的国有资产不流失、养老功能不 变、服务水平达标。不得擅自出租、出借、处置国有资产，不得以国有资产进行 抵押、融资、贷款等。9、中标人应探索开展生活照料、康养旅游、医疗康复、文化娱乐、精神慰 藉等多样化养老服务，为入住对象打造舒适、温馨、能安享晚年的生活场所。

10、国有固定资产：签订合同后，中标人应确认国有固定资产价值及国有固 定资产评估报告的有效性。11、县民政局作为业务监督管理部门，中标人应无条件协助及配合县民政局 委托的有资质的第三方评估机构对运营方管理情况进行的评估考核。

三、其他要求

1、白沙黎族自治县养老服务中心相关设施设备提供给中标人实施使用，在合同签订前与中标人进行清点，合同履行完成后，中标人须完好退还，若有损坏的，须进行赔偿，赔偿金额根据资产处置有关规定进行估价确定。

2、中标人自行配置办公家具、办公设备和耗材；中标人自行配置家具、家电护理、服务、医疗、餐厨等设施设备；中标人须自行采购养老护理服务时所需的，并能根据养老机构运行要求及规范,保证文明工作。

3、投标人须根据所投服务的内容、资质资料编写投标文件。在合同履行期间，招标人有权对中标候选人所投服务的相关情况等进行核查，如发现与其投标文件的描述不一致，以虚假应标处理，取消其中标资格， 并上上将报政府采购主管部门严肃处理。

第四章 合同条款

(仅供参考)

白沙黎族自治县养老服务中心公建民营项目 采购合同

合同编号：_____

项目名称：

甲方：_____

乙 方： 中标人_____

签订日期： ____年____月____日

甲方：白沙黎族自治县民政局（以下简称“甲方”）

乙方：（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿和诚实守信的原则，甲方将白沙黎族自治县养老服务中心（以下简称“县养老服务中心”）整体委托给乙方运营管理，运营合同有效期内，乙方独立运营，自担责任，自负盈亏，双方经友好协商签订本合同。

第一条 合同标的

县养老服务中心，位于牙叉镇人民政府东面，毗邻县第二幼儿园、县残疾人康复中心和实验学校，项目占地面积 25.9 亩，总建筑面积 15264.3 平方米，含住养楼 3 栋，配套设施 1 栋，养老床位 300 张，现有配套设备包括：电梯、空调、消防等，具体以双方交接清单为准。

第二条 委托运营期限

委托运营期限：自双方签订合同之日起，甲方给予乙方三个月运营准备期，乙方在此期间可进行装修改造提升、设施设备采购及团队组建等工作，运营准备期满，合同正式生效。

本协议以 10 年为一个基本委托期限，自 年 月 日起至 年 月 日止。若在初始运营的 10 年内达到四级及以上养老机构标准或省级养老服务示范机构标准（以评估结果公式或政府相关文件为准），合同期自动延长到 15 年。

本协议终止前 3 个月，协议双方须协商续约及价格事宜，同等条件下乙方享有优先续约权。甲方每年对乙方按行业标准综合考核评估（该标准须参照国家或海南省养老政策法规或经甲乙双方书面确认），如乙方连续 2 年考核不合格的，将视为乙方未能履约，甲方有权单方面终止合同（具体评估标准参照行业标准）。

第三条 运营管理要求

（一）乙方必须严格依照《中华人民共和国老年人权益保障法》、《养老机构管理办法》、《养老机构基本规范》、《养老机构服务质量基本规范》、《养老机构安全管理》、《养老机构服务安全基本规范》、《养老机构服务质量基本规范》、《社会福利机构消防安全管理十项规定》（民函〔2015〕280 号）和食品安全相关法律法规等规定进行经营管理。

（二）乙方接纳老年人入住县养老服务中心，为入住老人提供生活照料、餐饮、护理、物业管理、医疗保健、康复训练、精神关爱、文体娱乐及其他养老服务。乙方要保证入住老

人得到均等、优质的服务，对入住老人须有科学的评估体系，接受甲方或甲方指定的第三方的监督。

（三）乙方应落实政府兜底保障责任，划定不低于总床位的 30%用于优先保障我县政府兜底保障对象。对特困供养对象，应保证将财政拨付的供养经费、补贴经费落实到这些对象中，实行专账管理，不得挪用，不得向特困供养对象收取任何其他养护费用（医疗费用另行协商）。

（四）剩余床位可以为其他有需求的老年人提供服务，收费标准由乙方依据市场价格和提供服务标准合理确定，县发改委会同县民政局按照国家有关规定进行必要监管。对接收的城乡低保、低收入家庭中的失能老年人，以及计划生育特殊家庭、见义勇为对象、孤老优抚对象等其他符合国家政策规定优先保障的老年人，应适当减免其服务费用。

（五）乙方运营所需管理及工作人员等由乙方自行聘请，乙方必须严格执行《劳动法》等相关法律法规规定，规范用工，签订合法用工合同，并为员工缴纳社会保险，保证员工工资不低于我县最低工资标准。乙方独立承担运营期间发生的所有相关费用，并独立承担消防安全、安全生产、食品卫生安全、劳务纠纷、服务纠纷等所有运营责任。

（六）乙方自正式运营之日起 2 个月内依法办理法人登记与养老机构备案；及时办理《食品经营许可证》；自正式运营之日起 1 年内取得医疗机构许可证，在县养老服务中心内设立医疗机构，签订医养结合服务协议，保障老人医疗健康服务。

（七）乙方负责对运营权承包范围内及相应周边的基础环境设施和景观绿化进行管养，费用自理。如需改造，需事先征得甲方同意，擅自改造的，必须自行恢复。造成违法查处的，所有处罚、责任等均由乙方承担。

（八）乙方在运营期内应确保运营区域内的安全保障（含人身安全和财产安全），如在乙方运营期间内发生属乙方责任的重大安全事故，造成人身伤害或财产损失的，由乙方自行承担，并视为乙方违约，甲方有权按乙方违约处理。

第四条 合同价款

（一）乙方正式运营之日起前 3 年甲方免除乙方缴纳管理发展资金的义务，连续三年；从第 4 年起由运营方向甲方逐年缴纳，每年缴纳金额为国有固定资产投资（包括设施建设安装费、设备购置费）的 1%。缴纳时间为：每年的 12 月 30 日前一次性缴纳当年的管理发展资金。乙方逾期支付，每延迟支付日按万分之八的标准支付违约金。乙方在经营期间可根据实际经营需要进行装修改造提升和添置设施设备，但应向甲方报备申请，经甲方同意后可等

额折抵管理发展资金。

(二) 乙方在合同签订后 30 个工作日内, 需向甲方一次性缴纳国有固定资产投资(包括设施建设安装费、设备购置费)的 1% 作为风险保证金, 主要用于乙方造成的设施设备异常损坏的赔偿和乙方异常退出的风险化解。履约期间如双方无争议, 合同期满后, 经双方确认移交资产完好、无缺损的情况下, 甲方在交接完成后 30 个工作日内将保证金一次性无息退还给乙方。如乙方有违约, 其风险保证金将视造成损失情况先予以冲抵, 剩余部分返还。不足冲抵的, 甲方保留另行追偿权利。

(三) 县养老服务中心的国有固定资产折旧按照相关政策标准执行。运营方缴纳的管理发展资金随固定资产折旧变化情况确定数额。

第五条 资产的归属及所有

(一) 甲方应确保项目所占土地产权清晰, 房屋、建筑物、构筑物及场地、设备、设施符合使用功能和质量标准, 并经相关职能部门查验通过。甲方将建筑物、场地和各类设施设备交由乙方使用、维护和管理, 乙方享有经营权和管理权。县养老服务中心的原有国有资产属性不变, 所有权系甲方所有。

(二) 甲方所移交设备设施的维修和保养费用由乙方自行承担, 设备的大修或更新以国家标准或厂家规定使用年限为准, 确保所有运行功能正常, 甲方定期或不定期进行检查。如乙方未能履行本条款, 甲方有权先进行维修和保养等措施, 费用由乙方承担(如乙方不承担相关费用, 则甲方有权在风险保证金中扣除)。

(三) 县养老服务中心的建筑空间、场地和各类设施设备等(含医疗设施)只能用于开展养老服务、医疗服务、健身康养、家属探望(陪护)服务相关的项目, 乙方不得改变用途, 不得从事违法和超出老年福利机构的运营范围的活动。

(四) 乙方在经营管理期间为改善服务条件所进行的各项改造和投入, 必须经甲方同意, 乙方在经营管理期间不得改造建筑物主体结构, 不得将国有资产进行抵押、融资和贷款等, 不得擅自出租、出借和处置国有资产, 确保甲方原国有不受侵占, 保证资产独立完整。

(五) 乙方购置的办公设备、运营设备和运营软件、管理系统及设备、辅助器材等, 必须单独建立固定资产帐册列入固定资产管理。本合同到期或终止时, 乙方在运营期间出资添置、更新的各类设施设备归乙方所有; 双方不再合作后, 自合同解除之日或终止之日起 30 天内, 乙方须将前述资产处理完毕, 逾期未处理, 甲方有权自行处理。

(六) 乙方应认真管理和使用固定资产, 如有人为损坏、流失, 由乙方承担赔偿责任。

固定资产按照国家有关规定进行管理，由甲方向国有资产管理部门进行申报折旧或报废，正常报废后的固定资产由乙方出资自行购置更新，乙方无权处置甲方交付的固定资产（含已报废）。

第六条 双方的权利义务

（一）甲方的权利义务

1.甲方有权对乙方的运营效果和服务质量进行监督管理，建立考核制度。有权对乙方在经营中存在的问题提出整改意见，发现乙方在经营过程中有违法违规经营行为的，可依法予以处理。

2.甲方有权了解县养老服务中心的国有资产安全管理，履行公益职能的效果，服务项目增减，老人健康评估，社工活动开展，医护服务质量，公共服务安全，管理人员变化，服务人员配备等情况。

3.甲方有权督导乙方在经营管理期间足额保障本县有需求的特困供养对象入住需求，并给予特殊人员收费优惠，履行公益职能。

4.甲方不干涉乙方依法和依本合同规定内容所进行的正常运营活动。

5.甲方有义务向乙方提供养老服务政策、法律、法规及行政管理的信息咨询及指导。

6.甲方有义务协调相关部门给予乙方政策上的扶持和业务上的指导，协助乙方的正常经营和可持续发展，县养老服务中心委托运营期间享有与其他社会办养老机构同等优惠扶持政策。

7.甲方应向乙方移交由甲方投入的资产（资产清单以办理移交手续时的移交清单为准），资产移交后，即可开始试运营。

8.本合同签订之日前，县养老服务中心所发生的各类费用和债权债务、经济等法律责任由甲方承担，与乙方无关。如导致乙方承担相应费用及责任的，乙方有权向甲方追偿所遭受的全部损失，并要求赔偿。

9.甲方要对项目追加固定资产投资，需与乙方协商，以提升投资效益。

（二）乙方的权利义务

乙方在合法范围内拥有独立的县养老服务中心运营权，拥有独立的财务、人事权，同时有义务承担社会公益职责，承担县养老服务中心运营期间发生的法律、经济、安全、养老服务、医疗等方面的责任。

1.乙方有权获取合同履行期间的运营全部利润。

2.乙方在承担政府职能的前提下，享受床位补贴等政府的优惠政策，对于财政等各项补助资金必须专款专用。

3.乙方有权依照设施设备条件、管理水平、服务质量、护理等级、市场物价等因素调节收费标准，但必须按规定程序报有关部门审批（备案）后才能执行。

4.乙方有权就县养老服务中心结合自身文化特点进行宣传，但不假借甲方名义进行任何社会募捐、广告宣传等活动。

5.根据本合同的规定，按期向甲方支付管理发展资金。

6.在合同经营期限内，乙方应自觉接受和配合甲方及有关部门对养老服务机构经营管理的监督，接受甲方按照合同约定进行考核和服务质量评价。

7.合同履行期间，乙方受托经营管理县养老服务中心所发生的各类费用和债权债务及其他法律责任由乙方承担。

8.乙方必须按照国家相关标准和规范对县养老服务中心进行经营管理，不得从事与养老服务无关的经营活动。应以满足老人的需求为本设立服务项目，定期进行护理员业务培训，满足入住老人个性化、亲情化、多样化的需求。

9.乙方运营过程中必须为入住对象购买综合意外险，通过购买保险降低运营风险。

10.如甲方需安排特困供养人员入住，乙方必须满足特困供养对象床位需求，并按收费标准给予适当优惠。

11.运营方应独立承担运营期间发生的所有相关费用，并独立承担消防安全、安全生产、食品卫生安全、劳务纠纷、服务纠纷等所有运营责任。

12.合同期满，向甲方移交全部管理用房、有关档案资料和属甲方所有的其他资产，并办理交接手续。

13.合同期满，乙方应将甲方资产完好无损的归还甲方，届时如发现有损坏，乙方应限期修理完好，否则，甲方有权自行组织维修，所需金额在乙方交纳的风险保证金中扣减。

14.法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

（三）免责条款

在运营管理过程中，因下列因素所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不承担对甲方的赔偿责任：

1.天灾、地震等不可抗力事由对甲方房屋设施等造成的损害。

2.暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、刑事犯罪等违法行为等事由对甲方房屋设施等造成的

损害。因乙方故意或过失所致损害，由乙方承担。

3.除上述各款外，其它法定不可归责于乙方之事由对甲方房屋设施等造成的损害。

4.合同履行期间若遇国家政策调整或遇不可抗力等因素造成无法继续履行的，经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或者终止本合同，损失由双方各自承担，互不承担违约或赔偿责任。

第七条 违约责任

（一）甲、乙任何一方没有法定或约定的理由，单方提出解除本合同的，另一方有权要求赔偿损失。

（二）运营期间，甲方无正当理由，违反本合同的有关规定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。

（三）运营期内，乙方有下列行为的，甲方有权单方面终止合同，并由乙方向甲方赔偿由此给甲方造成的对等的财产损失：

1.乙方未按本合同规定的期限向甲方支付相关款项的，逾期超过 30 天的；

2.乙方无正当理由未按本合同约定承担相关的义务和责任的，或未达到相关标准的，甲方有权要求乙方限期整改，乙方逾期 30 天未整改的；

3.甲方移交给乙方的固定资产，乙方在管理过程中如出现人为异常流失；

4.由于乙方服务质量原因，连续两次发生有恶劣影响的或 5 人以上的集体上访事件等；

5.因乙方管理不善，由于食堂食物引起中毒或护理不当造成人员死亡，经司法鉴定属于乙方责任的；

6.乙方在运营过程中如出现严重影响甲方声誉、利益等情形；

7.乙方擅自部分或全部转让（分包）其应履行的合同义务的；

8.其他管理活动超出许可范围的；违反国家规定老年人权益保护的 policy 及法律法规，侵害服务对象合法权益的；违反国家规定劳动法律法规、消防安全、环境保护、税收等法律法规，造成损害结果的；

9.运营期内，甲方每年对乙方进行行业标准综合考核评估，如乙方连续 2 年考核不合格或入住特困供养对象满意率低于 80% 的，将视为乙方未能履约，甲方有权单方面终止合同（具体评估标准参照行业标准）。

第八条 合同的变更和终止

1.本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2.本合同中止（终止）时，乙方应向甲方移交本合同所涉范围内的运营权，撤出本合同所涉区域，并应当作好服务的交接和善后工作。

第九条 争议的解决

1.本合同未尽事宜及履行期间双方发生争议时，双方通过友好协商签订补充协议解决。补充协议均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2.协商不能解决的争议，双方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3.诉讼期间，本合同应继续履行。

第十条 合同生效

1.本合同自签订之日起生效，一式肆份，甲乙双方各执两份。

2.本合同履行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方互不承担责任，应按有关法律规定处理。

甲方：(盖章)

乙方：(签章)

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

年 月 日

年 月 日

第五章 投标文件格式

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：

- 1、投标承诺函（表 1）
- 2、法定代表人身份证明书及法定代表人授权委托书（表 2）
- 3、资格声明函（表 3）
- 4、投标报价一览表（表 4）
- 5、技术响应情况表（表 5）
- 6、服务方案
- 7、资格证明文件
- 8、投标保证金凭证
- 9、投标人简介
- 10、招标文件要求的其他材料及投标人认为需要的其它材料

(格式表 1)

1.1 投标承诺函

致：海南华夏世纪项目管理有限公司

根据贵单位 项目名称：_____（项目编号：_____）的招标文件，正式授权下述签字人 姓名：_____ 职务：_____ 代表投标人（投标单位名称），提交纸质投标文件正本一式壹份，副本一式肆份，电子文档壹份。

本公司谨此承诺并声明：

1、同意并接受招标文件的各项条款要求，遵守文件中的各项规定，按招标文件的要求投标。

2、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们具有约束力，并可随时被接受澄清。如果我们中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。

3、我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清及参考文件。我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4、我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。不论在任何时候，将按贵方要求如实提供一切补充材料。

5、我方承诺在本次投标中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6、我方完全服从和尊重评审小组所作的评审结果，同时清楚理解到投标报价最低并不一定获得中标资格。

7、我方同意按招标文件规定向贵司缴纳投标保证金，如果获得中标并按《中标通知书》的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。

8、我方在参与本次公开招标采购活动中，不以任何不当手段影响、串通、排斥有关当事人或谋取、施予非法利益，如有不当行为，愿承担此行为所造成的不利后果和法律责任。

投标人名称：_____（公章） 法定代表人：_____（签字）

授权代表签字：_____ 职 务：_____

承诺日期：_____年_____月_____日

(格式表 2)

1.2 法定代表人身份证明书及法定代表人授权委托书

法定代表人身份证明

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： 身份证号码： 职务：

系 _____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

注：该表后附法定代表人身份证复印件（正反两面）。

投标人：

（盖单位章）

年 月 日

法定代表人授权委托书

致：海南华夏世纪项目管理有限公司

(投标人名称)在下面签字的(法定代表人)姓名：_____ 职务：_____ 代表本公司授权下面签字的(被授权代表)姓名：_____ 职务：_____ 为本公司的合法代理人，就白沙黎族自治县民政局的项目名称：_____ (项目编号：_____) 进行投标，以本公司的名义处理一切与之相关的事务。

本授权书自_____年___月___日起签字盖章生效。

法定代表人：_____ (亲笔签名) 联系电话：_____

职 务：_____ 身份证号码：_____

公司名称：_____ (公章) 营业执照号码：_____

被授权人：_____ (亲笔签名) 联系电话：_____

职 务：_____ 身份证号码：_____

生效日期：_____年___月___日

被授权人
居民身份证复印件正面

被授权人
居民身份证复印件反面

注：本授权书内容不得擅自修改。

(格式表 3)

1.3 资格声明函

致：海南华夏世纪项目管理有限公司

为响应贵公司组织的白沙黎族自治县养老服务中心公建民营项目（项目编号：HXSJ-CG-2022005）招标采购活动，我公司愿意参与投标，现资格声明如下：

- 1、我公司符合政府采购法第二十二条之规定，符合法律、行政法规规定及招标文件要求的其他条件的合格投标人。
- 2、我公司在法律、财务和运作上是符合招标文件对投标人的资格要求，提供“采购需求书”中全部的服务，提交所有文件和全部说明是真实的和正确的。
- 3、我公司理解贵公司可能还要求提供更进一步的资格资料，并愿意应贵公司的要求提交。
- 4、我公司不属于联合体投标。
- 5、我公司在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。

投标人（填写名称并盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

日期：

(格式表 4)

1.4 投标报价一览表

项目名称	白沙黎族自治县养老服务中心公建民营项目
项目编号:	HXSJ-CG-2022005
投标报价总计	(小写): <u> / </u> (大写): <u> / </u>
服务期及 服务地点	服务期: 服务地点:
备 注	

投标单位全称: _____ (公章)

法定代表人或授权委托人 (签字):

投标报价说明:

- 1、投标一览表应准确填写，若投标一览表与投标文件不符时，以投标一览表为准；
- 2、本项目无须填报投标报价，以“/”代替。

(格式表 5)

1.5 技术响应情况表

说明：投标人必须仔细阅读招标文件中所有技术参数、规格、规范条款和相关功能要求，并对所有内容列入下表，未列入下表的视作投标人不响应。投标人必须根据所投服务的实际情况如实填写，如发现有虚假描述的，该投标文件无效，并报政府采购主管部门严肃处理，并没收其投标保证金。

序号	项目名称	招标文件技术规范描述	投标技术规范描述	偏离情况说明 (+/-/=)
1				
2				
3				
4				
5	...			

投标单位全称：_____（公章） 授权代表签字：

注：

- 1、此表为表样，投标人必须把采购需求书中的全部服务技术参数、规格、规范条款和相关功能要求列入此表，并进行逐一应答响应，行数可自行添加，但表式不变。
- 2、按照招标项目技术要求的顺序对应填写“投标技术规范描述”；
- 3、请在“投标人技术规范描述”中列出所投服务的完整技术响应情况；
- 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。
- 5、投标人必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其投标或中标资格。

1.6 服务方案

1.7 资格证明文件

1.8 投标保证金凭证

- 1、附银行转账凭证或银行转账证明材料复印件加盖公章。

1.9 投标人简介

1.10 招标文件要求的其他材料及投标人认为需要的其它材料