**儋州市人民检察院物业管理服务项目**

**竞 争 性 磋 商 文 件**

**项目名称：儋州市人民检察院物业管理服务项目**

**编 号：HNXX-CG-2023-008**

**采购单位：儋州市人民检察院**

**代理机构：海南鑫翔建设项目管理有限公司**

###### 二〇二三年四月

### 目 录

[第一部分 磋商公告 1](#_Toc25167)

[第二部分 供应商须知 4](#_Toc31153)

[第三部分 采购需求 17](#_Toc12345)

[第四部分 合同文本 26](#_Toc69)

[第五部分 评审程序、方法和标准 28](#_Toc14375)

[第六部分 响应文件格式 3](#_Toc20388)8

# 

# 第一部分 竞争性磋商公告

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 海南鑫翔建设项目管理有限公司获取采购文件，并于 [2023年](http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/）获取文件，并于2021年)04月27日09:00 分（北京时间）前提交响应文件。

**一、项目简介**

项目编号：HNXX-CG-2023-008

采购方式：竞争性磋商

项目名称：儋州市人民检察院物业管理服务项目

预算金额：1732674.00元

最高限价：1732674.00元

采购需求：详见招标文件第三部分采购需求

服务期限：合同签订生效之日起一年；

是否允许联合体投标：否

**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：落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《海南省财政厅关于进一步加强政府采购支持中小企业发展的通知》、《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》、《关于信息安全产品实施政府采购的通知》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》、《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书》等政府采购优惠政策；

3、本项目的特定资格要求：

3.1、在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任的能力；

3.2、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（提供书面声明函加盖公章）；

3.3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供2022年至今任意1个月的纳税凭证、提供2022年至今任意1个月的社会保障缴费记录凭证）

3.4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供2021年年度经会计师事务所审计的财务报告或2022年至今任意一个月或一个季度的财务报表）

3.5、提供政府采购活动三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明函（成立不足以实际注册年限为准）；

3.6、必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”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”以及中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）“失信被执行人”的供应商（提供承诺函加盖公章，由采购人或采购代理机构将于响应文件提交截止时间之前在“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、购买本项目磋商文件并缴纳磋商保证金

**三、获取采购文件**

时间:2023年04月17日至2023年04月21日（磋商文件的发售期限自开始之日起不得少于5个工作日），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豪德森达商贸城30栋18号。

供应商需携带以下资料购买磋商文件：企业法人营业执照（副本）、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）、授权委托书（附法人及被授权人身份证）、被授权人身份证及近1个月社保证明。（以上所提供的材料均收加盖公章复印件；提供虚假材料的，报上级主管部门审查）。

标书售价： 300.00 元。

**四、响应文件提交**

截止时间：2023年04月27日09:00（北京时间）

地点：海南省儋州市那大镇豪德森达商贸城30栋18号

**五、开启**

时间：2023年04月27日09:00（北京时间）

地点：海南省儋州市那大镇豪德森达商贸城30栋18号

**六、其他补充事宜**

1、招标公告发布媒介：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. **凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系**

1．采购人信息

采 购 人：儋州市人民检察院

地 址：儋州市

联 系 人：叶先生

电 话：0898- 23885938

2．采购代理机构信息

名 称：海南鑫翔建设项目管理有限公司

地　　址：海南省儋州市那大镇豪德森达商贸城30栋18号

联系方式：0898-36988892

3.项目联系方式

项目联系人：王工

电　　 话：0898-36988892

# 第二部分 供应商须知

## 供应商须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款**  **号** | **条款名称** | **编列内容** |
| 2.1 | 项目名称 | 儋州市人民检察院物业管理服务项目 |
| 2.2 | 项目编号 | HNXX-CG-2023-008 |
| 2.3 | 采购人 | 名称：儋州市人民检察院  地址：儋州市  联系人：叶先生  电话：0898- 23885938 |
| 2.4 | 代理机构 | 采购代理机构名称：海南鑫翔建设项目管理有限公司  地 址：海南省儋州市那大镇豪德森达商贸城30栋18号  联 系 人：王工  联系方式：0898-36988892 |
| 2.5 | 采购预算 | 本项目预算金额为 1732674.00元，最高限价为 1732674.00 元，超出采购预算（最高限价）的投标，按无效投标处理。 |
| 2.6 | 投资模式 | 政府投资 |
| 2.7 | 供应商资格  要求 | 见第一部分磋商公告“二、申请人的资格要求” |
| 2.8 | 服务期限 | 合同签订生效之日起一年 |
| 3.2 | 委托代表人的资格条件 | **开标现场须单独提供法人代表授权委托书及被授权人身份证 复印件并提供身份证原件核实身份。否则，投标文件不予受理，按无效投标处理。** |
| 3.3 | 委托代表人的代理权限 | 委托代表人只能代表委托人处置磋商活动中的一般事务。提出询问、质疑、投诉等特殊事项，必须经法定代表人特别授  权。 |
| 7.1 | 现场考察和答疑会 | 不组织 |
| 12.3 | 是否允许  选择性报价 | 不接受选择性报价 |
| 13.1 | 磋商保证金数额 | 10000.00元 |
| 13.2 | 磋商保证金缴纳时间 | 2023年 4 月27日09 : 00: 00 点前注：以实际到账为准，逾期不予接收 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 13.3 | 磋商保证金缴纳账户 | 户名：海南鑫翔建设项目管理有限公司  账 号：461899991010003160650  开户行：交通银行股份有限公司儋州支行：  备注用途：项目名称/投标保证金  注：缴付人名称须与供应商名称相一致，且保证金需从供应商基本帐户一次性转出。严禁代缴。如供应商在响应文件中提供虚假材料，则没收保证金。 |
| 13.4 | 磋商保证金  缴纳方式 | 银行转账 |
| 14.1 | 响应文件有效期 | 自响应文件开启之日起 60 日历天 |
| 15.1 | 响应文件份数 | 正本 1 份、副本 2份，投标文件电子版 1 份（U盘，包含Word、PDF格式文件。） |
| 18.2 | 是否退还  响应文件 | 不退还 |
| 20.1 | 磋商小组  的组成 | 磋商小组由 3 人组成。评审专家从海南省儋州地区综合评标专家库中随机抽取。 |
| 20.2 | 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。 |
| 25.3 | 成交候选人  数量 | 推荐 3 名成交候选供应商，并标明排序。 |
| 政府采购政策 | 小型和微型企 业、 监狱企业及残疾人福利性单位 | 1、根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库  [2011]181 号）的规定，对小型和微型企业产品的价格给予  10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评标。  2、参加政府采购活动的中小企业提供《小型、微型企业声明函》原件，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。  3、参加政府采购活动的监狱企业应提供监狱企业证明文件， 未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。  4、参加政府采购活动的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。  5、大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动的，联合体投标协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体投标协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体 10%的价格扣除。  联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | 型企业享受规定的扶持政策。组成联合体的大中型企业和其  他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。 |
| 节能、环保（本项目不适用） | 1、根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）相关要求，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。本项目采购的产品属于品目清单范围的，依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。  2、本项目采购的产品属于品目清单强制采购范围的，供应商应按上述要求提供产品认证证书复印件并加盖供应商单位公章（鲜章），否则投标无效。（实质性要求）  3、本项目采购的产品属于品目清单优先采购范围的，按照第四章详细评审标准的规则进行加分。  注：对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。 |
| 其它 | 关于招标代理服务费 | 招标代理费由成交供应商支付，在发出成交通知书前一次性付清。 |

## 说明和释义

1. **适用范围**
   1. 本磋商文件仅适用于本采购活动。
   2. 本采购活动及结果受中国法律的制约和保护。
2. **采购说明**
   1. 项目名称：见供应商须知前附表。
   2. 项目编号：见供应商须知前附表。
   3. 采购人：见供应商须知前附表。
   4. 采购代理机构：见供应商须知前附表。
   5. 采购预算：见供应商须知前附表。
   6. 投资模式：见供应商须知前附表。
   7. 供应商资格要求：见供应商须知前附表。
   8. 计划项目完成时间（服务期限）：见供应商须知前附表。
3. **磋商授权委托**
   1. 供应商的法定代表人可以委托代表人处理磋商事务。
   2. 委托代表人的资格条件：见供应商须知前附表。
   3. 委托代表人的代理权限：见供应商须知前附表。
   4. 委托代表人须持有法定代表人出具的符合格式要求的《授权委托书》（格式见附件）。
4. **磋商费用**
   1. 供应商自行承担参加磋商的全部费用。

## 磋商文件

1. **磋商文件的构成**
   1. 磋商文件包括以下内容：

（一）磋商公告；

（二）供应商须知；

（三）采购需求；

（四）合同文本；

（五）评审程序、方法和标准；

（六）响应文件格式；

供应商应当仔细阅读和正确理解磋商文件中陈述的所有事项，遵循格式文件的规定和签署要求。

1. **磋商文件的澄清和修改**
   1. 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。
   2. 澄清或者修改是磋商文件的组成部分。澄清或者修改以公告的方式发布。
2. **现场考察和答疑会**
   1. 现场考察和答疑会：见供应商须知前附表。

## 响应文件

1. **响应文件计量单位和使用文字**
   1. 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。
   2. 响应文件使用中文编制。响应文件部分内容必须使用其他文字的，应当附有该文字的中文译本。供应商承担未附中文译本或中文译本不准确而引起不利后果。
2. **联合体**
   1. 不接受供应商组成联合体。
3. **响应文件的组成**
   1. 响应文件
      1. 磋商报价(详见磋商文件第六部分响应文件格式)；
      2. 商务响应文件 (详见磋商文件第六部分响应文件格式)；
      3. 技术响应文件 (详见磋商文件第六部分响应文件格式)；
      4. 供应商认为需加以说明的其他内容；
4. **响应文件编制说明**
   1. 响应文件必须按照磋商文件要求的统一格式顺序编写**。要求响应文件全部内容制作详细的目录（包括页码的编制），为评审时查询作索引。**
5. **磋商报价**
   1. 《报价一览表》中报价为全部货物和服务的报价，应当包括劳务、运输、管理、安装调试、技术培训、维护、保险、利润、税金等费用，以及合同包含的所有风险、责任等。
   2. 《报价一览表》 中的每一个费用单项，均应填写单价和计算总价，并由法定代表人或授权委托人签署。
   3. 报价全部采用人民币表示。
   4. 超出采购预算的报价为无效报价。
6. **磋商保证金**
   1. **磋商保证金金额：见供应商须知前附表。**
   2. **磋商保证金缴纳时间：见供应商须知前附表。**
   3. **磋商保证金缴纳账户：见供应商须知前附表。**
   4. **磋商保证金缴纳方式：见供应商须知前附表。**
   5. 供应商未按磋商文件要求提交磋商保证金的，报价无效。
   6. 未成交供应商，其磋商保证金将在中标通知书发出后 5 个工作日内，由招标代理机构操作退还磋商保证金。成交供应商，其磋商保证金自采购合同签署后 5 个工作日内，由招标代理机构操作退还磋商保证金。
   7. 发生下列情况之一，磋商保证金不予退还：
      1. 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
      2. 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
      3. 除因不可抗力或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；

* + 1. 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；
    2. 供应商提交磋商保证金后，至提交响应文件截止时间未参加磋商，且未在提交响应文件截止时间前书面通知采购代理机构声明放弃磋商的；
    3. 成交供应商不在规定期限内与采购人签订合同的；
    4. 供应商在本次磋商过程中出现违反法律法规的行为、扰乱磋商、评审秩序的行为或恶意利用规则谋求不法利益的行为。

1. **响应文件的有效期**
   1. 自开启响应文件截止之日起 **60 天内**，响应文件应保持有效。有效期短于规定期限的， 将被拒绝。
   2. 在特殊情况下，采购代理机构可与供应商协商延长响应文件的有效期。协商应当以信函、传真或电子邮件的形式进行。同意延长有效期的供应商，其磋商保证金的有效期也相应延长，但不能修改响应文件。拒绝接受延长有效期要求的供应商，其磋商将被拒绝，磋商保证金将被退还。
2. **响应文件的份数和签署**
   1. **响应文件份数：见供应商须知前附表。**
   2. 响应文件正本均须用不褪色墨水书写、打印或印刷，响应文件副本的所有资料，都可以用响应文件的正本复制。响应文件封面的右上角应当清楚地注明“正本”或“副本”。响应文件的正本和副本内容有不一致的，以正本为准。

投标文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本每页加盖投标单位公章，响应文件加盖骑缝章。

* 1. 全套响应文件应无涂改、无行间插字。除非这些删改是根据采购代理机构的要求实施的，或者是供应商造成的错误且必须修改的。修改处应由响应文件签字人签字证明。
  2. 传真或电传的响应文件将被拒绝。

## 响应文件的递交

1. **响应文件的装订、密封及标记**
   1. 所有响应文件必须装订成册。
   2. 响应文件应按以下方法分别装袋密封：

**供应商应将响应文件的正本封装为一个密封袋，将所有副本封装为一个密封袋,响应文件电子版一个密封袋。所有密封袋密封口处粘贴密封条，不得出现裸露密封口，并在密封条与密封件交接处加盖投标人公章。在密封袋上，要清楚标明“正本”、“副本”及“电子版” 字样。**

**封套上均应写明：**

**致：**

**项目名称：儋州市人民检察院物业管理服务项目**

**注明：“请勿在开标时间之前启封”**

* + 1. 供应商应按上述要求密封及书写标记，未按上述规定书写标识和密封者，采购代理机构不予受理。
    2. 响应文件的装订做到整齐、干净、牢固即可。

1. **截止时间**
   1. 响应文件必须在提交响应文件截止时间前送达磋商地点。
   2. 采购代理机构推迟响应文件截止时间，将在不晚于原定响应文件截止时间前 3 天发布公告。
   3. 在响应文件截止时间以后送达的响应文件，采购代理机构拒绝接收。
2. **响应文件的修改和撤回**
   1. 响应文件提交截止时间以后，供应商不得修改和撤回响应文件，不得在磋商有效期内撤回响应文件，否则磋商保证金不予退还。
   2. 响应文件提交后，均不予退还。

## 磋商程序

1. **磋商文件的送达**
   1. 供应商应当在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。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。
   2. 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、采购代理机构。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。
   3. 采购代理机构按磋商文件规定的时间、地点举行磋商仪式。磋商仪式由采购代理机构主持，邀请采购人代表、供应商代表及有关工作人员参加。供应商的法定代表人或法定代表人授权的代表必须参加磋商仪式。
2. **磋商小组**
   1. 磋商小组的组成：见供应商须知前附表。
   2. 评审方法：见供应商须知前附表。
3. **磋商方式和内容**
   1. 磋商小组按供应商提交响应文件的顺序分别与通过资格审查的供应商进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。
   2. 磋商内容包括技术方案响应情况、服务内容标准与承诺、施工能力、合同条件、采购要求的优化建议等。在磋商过程中，磋商小组可以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。
   3. 磋商小组可以根据磋商的实际情况决定磋商的轮次，但最多不能超过三轮磋商。
   4. 供应商在磋商中作出的承诺，是其响应文件的组成部分。
4. **磋商内容的保密**
   1. 磋商后，至正式授予成交供应商合同止，凡属于审查、澄清、评价和比较的所有资料、有关授予合同的信息等，都不能向供应商或与磋商无关的其他人泄露。
   2. 在响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，供应商对采购人、采购代理机构和磋商小组成员施加影响的任何行为，都将导致其磋商资格被取消。
5. **对响应文件的评审**
   1. 评审程序、评审方法和评审标准见第五部分
6. **确认成交结果**
   1. 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。采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告推荐出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。
   2. 采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，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。成交通知书是成交供应商与采购人签订合同的依据。合同签订后，成交通知书成为合同的一部分。

## 授予合同

1. **成交供应商的确认**
   1. 磋商小组根据本磋商文件第五部分的规定，对供应商进行审查，对响应文件进行评价和比较，按照磋商文件规定的排序原则推荐成交候选人。
   2. 磋商小组有权按磋商文件的要求评定并推荐成交候选供应商，也有权拒绝任何或所有不符合磋商文件要求的供应商的响应文件。
   3. 采购人按照磋商小组推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，磋商小组推荐成交候选人的人数见供应商须知前附表。
2. **合同授予标准**
   1. 采购人应当把合同授予磋商小组推荐的第一顺序成交候选人。被授予合同的供应商必须具有实施本合同的能力和资源。
   2. 确认成交供应商之前，采购人有权对成交候选人诚信履约的能力进行最后审查。审查方式包括询问、调查、考察、要求成交候选人作出履约承诺或担保等。如果发现成交候选人提供了虚假材料，在响应文件中有故意隐瞒或虚报的情节，在以往的成交项目中有不诚信履约的情形，不能按采购人要求作出相应的履约承诺或担保等，采购人有权否决其成交资格，按顺序确定排名随后的供应商作为成交供应商。
3. **成交通知**
   1. 确定成交供应商后，采购代理机构在发布成交公告的同时，以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书应当规定签署合同的日期和地点。
   2. 成交通知书是合同的组成部分。
4. **签订合同**
   1. 采购人和成交供应商应当按照成交通知书规定的期限与成交供应商签订合同。成交通知书规定的期限最长不得超过 5个工作日。
   2. 成交供应商拒签合同，或不能在规定的期限内与采购人签订合同，采购人有权取消其成交资格，其磋商保证金不予退还。
   3. 成交供应商放弃成交，其磋商保证金不予退还。
   4. 成交供应商放弃成交或被取消成交资格后，采购人有权按磋商小组推荐的顺序确定备选成交候选人成交并与之签订合同。所有被确定成交的候选供应商均放弃成交或被取消成交资格，采购人应当重新组织采购。放弃或被取消成交资格的供应商不得参与重新采购。
   5. 成交供应商拒签合同或放弃成交是违约行为，应当依法赔偿违约行为给采购人造成的实际损失。
   6. 前款所称“违约行为给采购人造成的实际损失”，是指顺延成交供应商的成交价格高于违约人成交价格的高出部分。
   7. 签订合同及合同条款应以磋商文件和成交供应商的响应文件为依据。
5. **验收**
   1. 成交供应商与采购人应严格按照磋商文件规定的标准和响应文件承诺的条件进行验收。
   2. 采购人可以独立邀请第三方参与验收。验收出现争议时，成交供应商可以与采购人协商共同邀请第三方参与验收。
6. **招标代理服务费**

30.1招标代理服务费以按照（琼价费管[2011]225号）文件以预算金额1732674.00元为基准价，招标代理服务费为人民币：贰万零捌佰陆拾壹元整（￥20861.00元）计取。由成交供应商支付，在发出成交通知书前一次性付清。

30.2招标代理服务费可由现金支付或转账支付，收款账户信息如下：

账户：海南鑫翔建设项目管理有限公司

账号：461899991010003160650

开户行：交通银行股份有限公司儋州支行

## 询问、质疑和投诉

1. **询问**
   1. 供应商对本采购活动事项有疑问的，应当以书面形式向采购人或采购代理机构提出询问。
   2. 询问应当用传真、信函、电子邮件等方式提出。
   3. 对询问的答复，将依据是否是重要的共性问题，决定是否同时告知其他供应商。
2. **质疑**
   1. 供应商认为采购文件、采购过程和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七个工作日内，以书面形式向本代理机构或向采购人提出质疑。
   2. 质疑必须以书面形式提出。质疑函应当包括但不限于下列内容：供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话；质疑项目的名称、编号；质疑事项；事实依据和证明材料；法律依据；提出质疑的日期。质疑函必须由提出质疑的供应商的法定代表人亲笔签署，并加盖企业法人公章。
   3. 质疑应当用传真、信函或电子邮件送达。信函的邮发地必须是供应商的注册地；发出传真的号码和发出邮件的邮箱必须是供应商以网站或其他形式公布的号码及邮箱。
   4. 不符合本章第 32.1、32.2 和 32.3 款规定的质疑是无效质疑，不予受理。
   5. 对于供应商的有效质疑，我们将按照未按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定及时予以答复。
   6. 供应商应当慎重使用质疑的权利。属于对政府采购活动事项产生一般疑问的，应当根据政府采购法第 52 条的规定提出询问，本代理机构有义务及时作出答复。
3. **投诉**
   1. 供应商对质疑事项的答复不满意，或者没有在法定期限内得到答复的，可以依法向政府采购监管部门进行投诉。
   2. 供应商的投诉，应当符合《中华人共和国政府采购法》、《政府采购供应商投诉处理办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》的相关规定。

## 纪律和监督

1. **对采购人的纪律要求**

采购人不得泄漏磋商采购活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或他人的合法权益。

1. **对供应商的纪律要求**

不得提供虚假材料谋取成交；不得采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、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；不得拒不遵守磋商纪律，故意扰乱磋商会场秩序或其他无理取闹行为；

不得在采购过程中与采购人、采购代理机构进行协商谈判；不得拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。有上述情形之一的供应商，属于不合格供应商，其成交资格将被取消。

1. **对磋商小组成员的纪律要求**

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行，不得使用本磋商文件第五部分规定之外的评审因素和标准进行评标。

1. **对与磋商活动有关的工作人员的纪律要求**

与磋商活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，与磋商活动有关的工作人员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行。

# 

# 采购需求

1. **项目概况**
2. 项目名称：儋州市人民检察院物业管理服务项目。
3. 项目服务区域：包括我院综合大楼、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㎡。其中：综合大楼、干警周转房物业管理面积20854㎡，白马井检察室物业管理面积4791㎡，雅星检察室物业管理面积3652㎡，木棠检察室物业管理面积3673㎡。
4. 项目采购预算：1732674元，其中物业管理费预算1228374元，食堂504300元。
5. 项目服务期限：合同签订生效之日起一年。
6. **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、12309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。

3.24小时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。

1. **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、灾情防控处置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，有党政企事业单位提供服务经验，业绩情况良好，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.物业管理企业应当运用信息化技术开展物业管理工作。

6.如涉及专业岗位，该员工应当持有专业证书。

7.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。

8.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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务特性 | 服务标准及要求 |
| （1） | 人员要求 | ● 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，维护干警生命财产的安全 | ● 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 | ● 有健全的岗位职责和完善的安全管理措施  ● 24小时值班，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 | ● 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 | ● 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 | ● 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 | ● 对治安问题高度重视，认真对待，及时处置 |

1. 保洁管理服务标准及要求
2. 人员要求

配备若干名保洁人员，其中保障三个检察室各1名保洁。

1. 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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 具体服务要求及标准 |
| 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，能够满足干警用餐和接待用餐的需求。 |
| 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。 |
| 就餐收费 | 早餐及晚餐以自助点餐方式收费，中餐为15元/人/餐，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，注重膳食平衡和饭菜质量，做到及时进行补餐，保证菜量。 |
| 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.会务服务及其他标准

|  |  |
| --- | --- |
| 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。 |
| 其他 | 每日做好报刊整理及发放。 |

6.院领导办公室服务

|  |  |
| --- | --- |
| 服务内容 | 服务标准 |
| 卫生清洁及绿植养护 | 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。 |
| 办公室内设施设备运行情况 | 每日检查院领导办公室内的设施设备运行情况，发现问题及时上报，并做好相关检修工作，确保正常运行。 |

7.水电、消防等公用设施的维护管理服务

|  |  |
| --- | --- |
| 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及办公区设备日常维护，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，安排人员维修，并做好记录。 |
| 备注：全年服务，按每天8小时制上班。 | |

**第四部分 合同文本**

（格式仅供参考，以双方最终协议为准）

合同编号：

甲方（采购人）：

乙方（成交供应商）：

甲乙双方根据 年 月 日项目名称 （项目编号: ）采购结果及磋商文件的要求,经协商一致,愿意共同遵守并履行本合同各条款。

**一、项目的名称、项目内容、总价**

1. 采购项目名称： ；
2. 项目内容：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务内容** | **技术参数规格或服务要求** | **单位** | **数量** | **价格** | **总价** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| ……  （可进行调整， 若无则删除） |  |  |  |  |  |  |  |

1. 合同总价：（小写） ；

（大写） ；

甲方不再另付任何费用。合同总价为完成项目含税的全包价。

**二、履约时间及方式、地点**

1. 履约时间及方式： 。
2. 履约地点： 。

**三、付款方式、付款时间**

1. 付款方式： 。
2. 付款时间： 。

**四、验收**

1. 验收方式： 。
2. 验收标准： 。

**五、违约责任**

1. 乙方所提供的服务质量、拟投入人员不符合合同规定的，由乙方负责按照原磋商文件、更正公告内容和质疑答疑文件、响应文件、成交供应商等实质性内容重新免费提供该项目服务内容。
2. 甲方违反合同规定的，应当承担由此对乙方造成的损失。
3. 其他： 。**六、解决争议的办法**

合同实施或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决，作如下 处理：

1. 、申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。
2. 、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。**七、合同生效**

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

**八、其他未尽事宜由甲乙双方友好协商确定。九、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磋商文件、响应文件的相关要求相符并且未对采购内容或技术参数进行实质性修改。

**十、本合同的组成文件**

* 1. 竞争性磋商文件、乙方的响应文件和评审时的澄清函（如有）；
  2. 成交通知书；
  3. 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。**十一、合同备案**

本合同一式 份，中文书写。甲方 份、乙方 份，采购代理机构壹份，政府采购行政主管部门壹

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：

年 月 日 年 月 日

# 

# 第五部分 评审程序、方法和标准

**一、总则**

1、根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）等法律和规章，结合本采购项目特点制定本评审办法。

2、磋商工作由采购人、采购代理机构负责组织，评审由采购人、采购代理机构依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。

3、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。

4、评审过程严格保密。供应商对磋商小组的评审过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其响应文件被拒绝。

5、磋商小组发现磋商文件表述不明确或需要说明的事项，可提请采购人、采购代理机构书面解释说明。

6、磋商小组对响应文件的判定，只依据响应文件和磋商过程中认定的文件，不依据磋商后的任何外来证明。

二、**评审程序、评审方法和评审标准**

**1、响应文件的有效性、完整性和响应程度审查（见附件 1）**

1.1 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。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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

**2、分别与单一供应商进行磋商**

2.1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。

2.2在磋商过程中，磋商小组可以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。对磋商文件做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，并由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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

**3、供应商提交最后报价**

3.1磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

3.2已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

3.3关于政策性优惠

**因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。** 投标人同时满足以下情况一种以上情形者，**不重复享受本项优惠**。均按一次折扣（10%）的优惠折算后计算投标报价得分。

1、小微企业

* 1. 小微企业（供应商）：指符合《小企业划型标准规定》的投标人，通过投标提供该企业制造的货物，由该企业承担的工程或者服务，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。
  2. 投标人为小型和微型企业，必须提供“小微企业声明函”（详见格式）。中小企业认定标准为：
     1. 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）。
     2. 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、监狱企业

2.1 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）等出具的属于监狱企业的证明文件。

3、残疾人福利性单位

* 1. 符合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。投标人为残疾人福利性单位，必须提供“残疾人福利性单位声明函”。
  2. 中标、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、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

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。**如有虚假骗取政策性优惠，将依法承担相应责任。**

**4、综合评分（见附件 2）**

4.1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。

综合评分法，是指响应文件满足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供应商的评审方法。

4.2综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

**5、推荐成交候选供应商**

5.1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 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。

5.2符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

**6、编写评审报告**

评审报告应当包括以下主要内容：

* 1. 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
  2. 响应文件开启日期和地点；
  3. 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
  4. 评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；
  5. 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

**7、终止采购**

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当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：

* 1. 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；
  2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
  3. 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外， 在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动， 通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级财政部门。

附件 1：审查表

## （一）初步审查表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **审查项目** | **有效投标认定条件** | **供应商** | | |
| **1#** | **2#** | **N#** |
| 1 | 供应商的资格 | 符合磋商文件对供应商资格的要求, 见第一部分磋商公告“二、申请人的资格要求” |  |  |  |
| 2 | 响应文件递交 | 一份正本，贰份副本，电子版响应文件一份（U 盘） |  |  |  |
| 3 | 投标有效期 | 投标有效期满足 60 天 |  |  |  |
| 4 | 磋商保证金 | 按时、足额缴纳了磋商保证金 |  |  |  |
| 5 | 投标报价 | 投标报价未超出预算(最高限价）（如  超出控制价视为无效报价） |  |  |  |
| 6 | 服务期限 | 符合磋商文件的要求 |  |  |  |
| 7 | 信用记录 | 无严重违法失信行为记录 |  |  |  |
| 8 | 其它 | 无其它无效投标认定条件 |  |  |  |
| **结论** | | |  |  |  |

说明：

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。

评委签字：

## （二）评审标准和方法

本招标项目的评标办法采用综合评分法。满分为 100 分，其中：价格分10 分，商务分32分，技术分58分。综合得分最高者为第一中标候选人。

**一、报价部分（10 分）**

1、价格得分计算公式：

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算。磋商基准价为满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格，磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×10%×100

注：1.价格得分取小数点后两位，四舍五入。

2.有效供应商为未被评标委员会判定为无效投标的供应商。

2、供应商若为小微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，可享受投标报价给予10%的扣除；若同时为小微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，评审中只享受一次价格扣除， 不重复进行价格扣除。

注：价格得分取小数点后两位，四舍五入。

**二、商务部分（32 分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审内容 | 评分标准 | 最高得分 |
| 1 | 物业服务项目经验 | 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5分，最高得 10 分。(提供合同复印件加盖投标人公章，不提供不得分)。 | 10分 |
| 2 | 项目经理 | 具有大专及以上学历，加2分。(须提供以下证明材料，不提供不得该项分数：  (1) 有效身份证复印件；  (2) 毕业证书复印件；  (3) 提供 2022 年1月1日至今任意 1个月或以上的社保缴纳证明复印件。) | 2 |
| 3 | 安保管理团队 | 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1分，最高得14分(提供证书复印件和提供 2022 年1月1日至今任意 1个月或以上的社保缴纳证明复印件) 。 | 14 |
| 4 | 食堂服务团队 | 具有人力资源和社会保障部门颁发的中式烹调师，具有中式面点师职业资格证。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：  (1)提供2个有效的中式烹调师证书和1个中式面点师职业资格证书复印件；  (2)同时提供 2022 年1月1日至今任意 1个月或以上的社保缴纳证明复印件) 。 | 3 |
| 5 | 水电、消防等公用设施设备的维护管理团队 | 具有初级电工证或以上职业资格证1人，具有消防操作员证或以上职业资格证2人，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：  (1)提供1个有效的初级电工证或以上职业资格证和2个消防操作员证或以上职业资格证书复印件； (2)同时提供 2022 年1月1日至今任意 1个月或以上的社保缴纳证明复印件) | 3 |

**三、技术部分（58 分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审内容 | 评分标准 | 最高得分 |
| 1 | 项目服务方案 | 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：  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；  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；  3、服务方案编制内容完整性一般、方案通用针对性一般、服务定位不够准确的得 1-2 分； 4、不提供不得分。 | 8 |
| 2 | 安保管理服务方案 | 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：  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；  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；  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 ；  4、不提供不得分。 | 8 |
| 3 | 保洁管理服务方案 | 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：  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 6-8分。  2、案编制内容完整、方案针对性较强、可操作性较强的得 3-5 分。  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。  4、不提供不得分。 | 8 |
| 4 | 绿化养护服务方案 | 根据投标人提供的绿化养护服务 (主要包括管理措施、病 虫防害防治、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：  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。  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。  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。  4、不提供不得分。 | 7 |
| 5 | 食堂管理服务方案 | 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：  1、服务规范细致、标准流程清晰针对性与操作性强得 5-7分；  2、服务规范较细致、标准流程较清晰，具有操作性得 3-4 分；  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；  4、不提供不得分。 | 7 |
| 6 | 会务服务方案 | 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：  1、服务规范细致、标准流程清晰，针对性与操作性强得 5-7 分；  2、服务规范较细致、标准流程较清晰，具有操作性得 3-4 分；  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 ；  4、不提供不得分。 | 7 |
| 7 | 院领导办公服务方案 | 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：  1、服务规范细致、标准流程清晰，针对性与操作性强得 5-7 分；  2、服务规范较细致、标准流程较清晰，具有操作性得 3-4 分；  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 ；  4、不提供不得分。 | 7 |
| 8 | 水电、消防等公用设施设备的维护管理服务方案 | 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：  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；  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；  3、服务定位准确性一般，有相应的管理措施得 1-2 分 ；  4、不提供不得分。 | 6 |

**四、价格部分（10分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审内容 | 评分标准 | 最高得分 |
| 1 | 价格 | 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算。  磋商基准价为满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格  磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×10%×100 | 10 分 |

**第六部分 响应文件格式**

**（项目名称）**

**响 应 文 件**

###### 供应商： (单位盖章)

###### 法定代表人或其授权代表：(签字) 年 月 日

## 目录

（格式自拟）

## 一、报 价 函

致：儋州市人民检察院

仔细阅读并全面研究了儋州市人民检察院物业管理服务项目（项目编号： ）磋商文件，决定响应磋商文件的邀请，参与本项目。

1、我方愿意以人民币（大写） （¥ ）的总报价，项目完成时间（服务期限） 。

2、我们充分理解并完全接受合同协议书中的各项约定，没有任何异议，不附加任何条件。

3、如果我们被授予合同，我们将严格履行合同规定的责任和义务，保证按期、按质、按量完成合同义务。

4、我们同意按照磋商文件的要求，交纳人民币（大写）： （¥（小写） 元）。

的磋商保证金。并承诺如果发生下列情况，我方无权要求退还磋商保证金：

1. 我方在磋商有效期内撤回响应文件；
2. 我方提供了虚假响应磋商文件的响应文件；
3. 在磋商过程中有违反法律法规和相关纪律的行为；
4. 在收到成交通知书后并在磋商有效期内，由于我方原因未能按照磋商文件要求提交履约保证金或与采购人签订并履行合同。

5、我们同意按磋商文件中的规定，本响应文件的有效期限为开启响应文件后 日历天。

6、我们愿意提供采购方在磋商文件中要求的所有资料。

7、我们愿意遵守采购公告及磋商文件中明示的收费标准。

8、我们承诺响应文件在提交响应文件截止时间后至磋商有效期截止前保持有效，不作任何更改和变动。

地址： 邮政编码：

联系人： 联系电话：

电子邮件： 传真：

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章） 日期： 年 月 日

## 二、报价一览表

项目编号： 金额单位：元

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 投标报价 |
| 1 |  | 小写： |
| 大写： |
| 备注 |  | |

注： 1、报价时，大小写不一致时以大写为准； 2、报价一览表格式不得自行改动。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字） 日期：

## 三、法定代表人身份证明

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

供应商： （填写名称并盖章） 年 月 日

法人授权委托书

致：

本人 （姓名）系 （供应商名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义参加儋州市人民检察院物业管理服务项目（ 招标编 号为： HNXX-CG-2023-008 ）的政府采购活动，并授权其全权办理相关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。代理人无转委托权。

附：代理人身份证明复印件

供 应 商： （填写名称并盖章）

法定代表人： （签字）

身份证号码： 。

委托代理人： （签字）

身份证号码： 。

年 月 日

注：如是供应商的法定代表人参加开标会及签署投标文件，则不需要提交本授权委托书。

## 磋商保证金

致:

我司参加招标编号为： 项目的招标活动，于 年 月 日交纳磋商保证金 元。交纳方式为银行转账，退还保证金时请汇入以下帐户：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 收款人 | 收款人名称 |  | | |
| 收款人地址 |  | | |
| 开户银行 |  | 联 系 人 |  |
| 帐 号 |  | 联系电话 |  |

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章） 日期： 年 月 日

#### **五、**供应商基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商名称 |  | | | | | | | |
| 注册地址 |  | | | | 邮政编码 | |  | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | | 电话 | |  | |
| 传真 |  | | | 网址 | |  | |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 | |  | | 电话 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 | |  | | 电话 |  |
| 成立时间 |  | | | 员工总人数： | | | | |
| 企业资质等级 |  | | | 其中 | | 项目经理 | |  |
| 营业执照号 |  | | | 高级职称人员 | |  |
| 注册资金 |  | | | 中级职称人员 | |  |
| 开户银行 |  | | | 初级职称人员 | |  |
| 账号 |  | | | 普通职工 | |  |
| 经营范围 |  | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | |

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字） 日期：

### 六、信用查询记录

信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”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”中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）“失信被执行人”的供应商（需提供四张查询截图并加盖公章，具体以采购代理机构现场查询截图为准）

供应商名称：（填写名称并盖章） 法定代表人或授权委托人：(签字）

日期：

### 七、无重大违法犯罪记录声明

**致：**

我公司在参加本次政府招标（招标编号:HNXX-CG-2023-008 ） （项目名称）活动前三年内（2020 年 1 月 1 日~至今；成立不足三年的，以成立之日算起。），在经营活动中没有重大事故，没有任何违法行为记录。

特此声明。

供应商名称：（填写名称并盖章）

法定代表人及授权委托人：（签字或盖章） 日期：

### **八、声明函**

### 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。

供应商：（填写名称并盖章）

日期：

### 九、 采购需求响应表

## 供应商应逐条对应竞争性磋商文件第三部分“ **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。

### 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：（填写名称并盖章）

法定代表人及授权委托人：（签字或盖章） 日期：

**十一、供应商类似项目业绩一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **日期** | **单位名称** | **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：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字） 日期：

### 十二、反商业贿赂承诺书

**致:儋州市人民检察院**

我公司郑重承诺在磋商 项目采购活动中，我公司保证做到： 一、公平竞争参加本磋商项目。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费和宴请等；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与磋商的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字） 日期：

### 十三、小型、微型企业声明函（服务）

本公司（联合体）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（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、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） ； 承建（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） ； 承建（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。

企业名称：（盖章） 日期：

**注：1、供应商为非中小企业的，可不提供此声明。**

**2、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。**

## 监狱企业证明文件

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。

注：

1. 、 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 、扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。
2. 、供应商为非监狱企业的，可不提供此项证明文件。

## 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促进残疾人就业政府采购的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加 单位的 项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

法定代表人及授权委托人(签字）： 日期：

### 十四、技术方案

（格式自拟）

## 十五、第二次报价（格式）

项目编号： 金额单位：元

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 投标报价 |
| 1 |  | 小写： |
| 大写： |
| 备注 |  | |

注： 1、报价时，大小写不一致时以大写为准；

2、报价一览表格式不得自行改动。

供应商： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

年 月 日

说明：1、本表价格一栏空白，落款处供应商名称（盖章）处由供应商事先加盖公章，单独准备至少 3 份（供应商应尽量避免书写错误，并准备充足数量的本表格），不与竞争性磋商响应文件一同装订，由供应商代表随身携带至磋商现场；

2、本表中磋商报价在开标后，由供应商根据现场开标情况，在磋商现场手工填写作为供应商对本项目的最终报价。

3、未提供《二次报价函》的单位，以其初始投标报价为最终报价。