

# 三亚市政府采购磋商 文件

项目名称：海南省公安厅海岸警察总队  
第四支队反走私综合执法站物业服务外包  
项目

项目编号：SYZFCG-2023-C07

采购方式：竞争性磋商

采购人：海南省公安厅海岸警察总队第  
四支队

三亚市政府采购中心

二零二三年十二月二十日

## 目录

第一部分采购邀请.....	3
第二部分供应商须知.....	8
第三部分项目招标需求.....	20
第四部分采购合同（范本）.....	34
第五部分评审程序、方法和标准.....	39
第六部分响应文件格式.....	49

# 第一部分采购邀请

项目概况

海南省公安厅海岸警察总队第四支队反走私综合执法站物业服务外包项目招标项

目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（海南省）

(<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>) 获取磋商文件，并于 2024 年 1 月 2 日 09 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：SYZFCG-2023-C07

招标编号：SYZFCG-2023-C07

政府采购计划编号：/

采购计划备案文号：/

项目名称：海南省公安厅海岸警察总队第四支队反走私综合执法站物业服务外包项目（1 个包）

预算金额：¥ 2258000.00 元，最高限价为¥1970474.00 元；超出最高限价的投标，按无效投标处理。

最高限价：【标包名称：海南省公安厅海岸警察总队第四支队反走私综合执法站物业服务外包项目；最高限价：¥1970474.00 元/年】（注：本项目报价不得超过最高限价¥1970474.00 元，超出最高限价的投标，按无效投标处理。）

采购需求：

海南省公安厅海岸警察总队第四支队反走私综合执法站物业服务外包项目一项；详见磋商文件第三部分项目招标需求

合同履行期限：海南省公安厅海岸警察总队第四支队反走私综合执法站物业服务外包项目（SYZFCG-2023-C07）：服务期限为一年。

是否允许联合体投标：

海南省公安厅海岸警察总队第四支队反走私综合执法站物业服务外包项目**不接受**

## **联合体投标**

### **二、申请人资格要求：**

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：本项目非专门面向中小企业：1、按照<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)、<财政部国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》>(财库【2006】90号)的规定，落实国家节能环保政策。 2、按照<财政部工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知>(财库〔2020〕46号)的规定，落实促进中小企业发展政策。 3、按照<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>(财库〔2014〕68号)的规定，落实支持监狱企业发展政策。 4、按照《财政部 民政部 中国残疾人联合会联合发布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,落实支持残疾人福利性单位发展政策。详见磋商文件。

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（提供营业执照或事业单位法人证书）。

3.2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供资格承诺函即可）

3.3.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。（提供资格承诺函即可）；

3.4.供应商参加政府采购活动前3年内（注册成立时间不足三年的，从注册时间起算）在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函并加盖公章。

3.5.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书）。

3.6.在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）2021年以来没有列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。（提供信用承诺书加盖公章，格式自拟，由采购人和代理机构在开标现场实时查询核实为准）；

3.7、提供政府采购供应商信用承诺书，在磋商文件中附带格式文本，按照信用承诺内容进行承诺。

3.8、参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录（提供无环保类行政处罚记录声明）；

3.9、本项目不接受联合体投标（提供非联合体投标声明，格式自拟）。

3.10、：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；（提供承诺函，格式自拟）。

**注：1.本项目非专门面向中小企业采购（原因：营商环境公平性要求）。**

**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；**

### **三、获取磋商文件**

时间：2023年12月21日00时00分至2023年12月28日00时00分（北京时间，法定节假日除外）

地点：全国公共资源交易平台（海南省）（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）

方式：网上报名下载

售价：0 (元)

#### **四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：**

2024年1月2日09时00分（北京时间）

地点：三亚市公共资源交易中心（三亚市吉阳区新风街259号）三亚开标室1

#### **五、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

#### **六、其他补充事宜**

- (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，查看电子版的磋商文件及其他文件；
- (2) 电子标（磋商文件后缀名.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（磋商文件后缀名不是.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)和光盘、U盘拷贝的电子版投标。
- (5) 本项目采购信息发布媒体为：全国公共资源交易平台（海南省）·三亚市  
<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/syggzy> 和海南省政府采购网  
<https://www.ccgp-hainan.gov.cn/zhuzhan/>。

**(6) 根据《三亚市人民政府办公室关于印发〈三亚市创建一流营商环境 2021 年实施方案〉的通知》（三府办〔2021〕44 号）和《三亚市金融发展局关于印发〈创建一流营商环境“获得信贷”指标 2021 年专项行动方案〉的通知》，三亚市在探索开展“政采贷”业务，中标或成交供应商可凭借与采购单位签订的政府采购合同向开展政府采购合同融资业务的 3 家银行（中信银行三亚分行、兴业银行三亚分行和浦发银行三亚分行）的公司业务部申请信用贷款。**

### **七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系**

#### **1.采购人信息**

名称：海南省公安厅海岸警察总队第四支队

地址：海南省三亚市金鸡岭路 245 号

联系方式：0898-88390001

#### **2.采购代理机构信息**

名称：三亚市政府采购中心

地址：三亚市吉阳区新风街 259 号

联系方式：0898-88250606

#### **3.项目联系方式**

项目联系人：梁友静

电话：0898-88250606

# 第二部分 供应商须知

## 供应商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
2.1	项目名称	海南省公安厅海岸警察总队第四支队反走私综合执法站物业服务外包项目
2.2	项目编号	SYZFCG-2023-C07
2.3	采购人	名称：海南省公安厅海岸警察总队第四支队 联系人：吴清泉 电话：0898-88390001
2.4	代理机构	名称：三亚市政府采购中心 联系人：梁友静 电话：0898-88250606/38214338 <b>邮箱：sy_ggzyjyzx@163.com</b>
2.5	采购预算	预算金额：¥ 2258000.00 元，最高限价为¥1970474.00 元；超出最高限价的投标，按无效投标处理。（注：本项目报价不得超过最高限价¥1970474.00 元，超出最高限价的投标，按无效投标处理。）
2.6	投资模式	财政资金
2.7	供应商资格要求	见第一部分采购邀请“3. 供应商资格要求”。
2.8	服务期限、地点	服务期限：服务期限为一年 地点：海南省公安厅海岸警察总队第四支队指定地点。
3.2	供应商现场须提供的证明文件	<b>参加开标仪式的法人代表应单独携带法定代表人授权委托书、法定代表人身份证复印件及被授权人身份证原件和复印件（加盖公章）到场，没有单独携带以上证件视为无效投标退离会场。法人投标需提供本人身份证原件及营业执照复印件（加盖公章）到场，没有单独携带以上证件视为无效投标退离会场。每个投标人只能派出壹名代表进入开标仪式现场。</b> 属于残疾人福利性单位的还需提供残疾人福利性单位声明函，不提供也能参与投标。属于中小企业或小型、微型企业的还需提供中小企业声明函，不提供也能参与投标。
3.3	委托代表人的代理权限	委托代理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	无
14.1	响应文件有效期	自响应文件开启之日起 60 天



15.1	响应文件份数	正本 1 份（单独密封）、副本 2 份，唱标一览表 1 份（单独密封报价一览表），电子版响应文件 1 份（单独密封，电子版响应文件载体必须是可以被读取的光盘、U 盘（PDF 格式））
18.2	是否退还响应文件	不退还
20.1	磋商小组的组成	<b>磋商小组由 3 人组成，其中采购人代表 1 人，专家 2 人。</b> 评审专家从海南省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
	其他要求	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；
	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)	<p><b>1、小型和微型企业：</b>小型和微型企业须提供注册地县级以上中小企业管理部门出具的小型和微型企业证明文件和《中小企业声明函》。小型和微型企业不能提供证明文件的，按照《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），须提供《中小企业声明函》，否则将不进行价格扣除。</p> <p><b>2、监狱企业：</b>根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）文件规定，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。</p> <p><b>3、残疾人福利性单位：</b>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，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，须提供《残疾人福利性单位声明函》。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。</p> <p><b>4、价格扣除幅度：</b>投标报价给予 10%的扣除。供应商同时为小微型企业、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。</p>

## A. 说明和释义

### 1 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本采购活动。
- 1.2 本采购活动及结果受中国法律的制约和保护。

### 2 采购说明

- 2.1 项目名称：见供应商须知前附表。
- 2.2 项目编号：见供应商须知前附表。

- 2.3 采购人：见供应商须知前附表。
- 2.4 采购代理机构：见供应商须知前附表。
- 2.5 采购预算：见供应商须知前附表。
- 2.6 投资模式：见供应商须知前附表。
- 2.7 供应商资格要求：见供应商须知前附表。
- 2.8 服务期限、地点：见供应商须知前附表。

### **3 磋商授权委托书**

- 3.1 供应商的法定代表人可以委托代理人处理磋商事务。
- 3.2 投标人现场须提供的证明文件：见供应商须知前附表。
- 3.3 法定代表人的代理权限：见供应商须知前附表。
- 3.4 委托代理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**

- 4.1 供应商自行承担参加磋商采购的全部费用。

## **B. 磋商文件**

### **5 磋商文件的构成**

- 5.1 磋商文件包括以下内容：

- （一）采购邀请；
- （二）供应商须知；
- （三）采购需求；
- （四）采购合同；
- （五）评审程序、方法和标准；
- （六）响应文件格式。

5.2 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。

### **6 磋商文件的澄清和修改**

6.1 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。

6.2 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。

## 7 现场考察和答疑会

7.1 现场考察和答疑会：见供应商须知前附表。

# C. 响应文件

## 8 响应文件计量单位和使用文字

8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

8.2 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。

## 9 联合体

9.1 不接受供应商组成联合体。

## 10 响应文件的组成

### 10.1 响应文件

10.1.1 磋商报价(详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.2 商务响应文件 (详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.3 服务响应文件 (详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.4 供应商认为需加以说明的其他内容；

## 11 响应文件编制说明

11.1 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。**

## 12 磋商报价

12.1 磋商报价可参照国家现行的有关规定，供应商应自行承担风险并考虑市场的综合因素及自身的优势和能力，采取竞争性报价。

12.2 《报价一览表》中的全部报价，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；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。

12.3 响应性文件中的报价一览表为第一轮报价；谈判结束时的第二轮报价为最后报价。

12.4 报价全部采用人民币表示。

12.5 超出采购最高限价的报价为无效报价。

### 13 磋商保证金

13.1 磋商保证金金额：无。根据《三亚市财政局关于规范三亚市政府采购投标保证金收取行为的通知》三财〔2021〕584号“使用财政性资金1000万元以下（不含1000万元）的政府采购项目，不再收取投标保证金”。

### 14 响应文件的有效期

14.1 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。

14.2 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，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。

### 15 响应文件的份数和签署

15.1 响应文件份数：见供应商须知前附表。

15.2 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。

15.3 响应文件正本主要内容（磋商文件格式中要求法人代表或授权委托人签字的内容和加盖单位公章）应由供应商的法定代表人或其授权的委托人签字（或盖章）并加盖供应商公章。

15.4 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。

特别说明：

1.投标人须提交符合磋商文件要求的电子版响应文件。

2.投标截止时间前，必须在网上上传电子投标书（系统上传技术咨询电话：0898-38215255 广联达）。

3.电子版响应文件载体必须是可以被读取的光盘、U盘（PDF格式）。电子版响应文件提交后不予退还。

## D. 响应文件的递交

### 16 响应文件的装订、密封及标记

16.1 所有响应文件必须装订成册。

16.2 响应文件应按以下方法分别装袋密封：

**16.2.1 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或多个密封袋，唱标信封单独密封。在密封袋上，要清楚标明“正本”、“副本”、“唱标信封”字样。**

**16.2.2 响应文件包装的封口处应有供应商的法定代表人或其授权委托人的签字及供应商公章。封皮上写明采购人名称、项目名称、项目编号、供应商名称。**

16.2.3 供应商应按上述要求密封及书写标记。

16.2.4 响应文件的装订做到整齐、干净、牢固即可。过度包装和精美装饰不是加分条件。

### 17 截止时间

17.1 响应文件必须在提交响应文件截止时间前送达磋商地点。

17.2 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。

17.3 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。

### 18 响应文件的修改和撤回

18.1 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。

18.2 响应文件提交后，均不予退还。

## E. 磋商程序

### 19 磋商文件的送达

19.1 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。

19.2 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。

19.3 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。

## **20 磋商小组**

20.1 磋商小组的组成：见供应商须知前附表。

20.2 评审方法：见供应商须知前附表。

## **21 磋商方式和内容**

21.1 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。

21.2 磋商内容包括技术方案响应情况、服务内容标准与承诺、技术能力、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。

21.3 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。

21.4 供应商在磋商中作出的承诺，是其响应文件的组成部分。

## **22 磋商内容的保密**

22.1 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。

22.2 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。

## **23 对响应文件的评审**

23.1 评审程序、评审方法和评审标准见第五部分

23.2 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- (一) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (二) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (三) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (四) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (五) 不同投标人的投标文件相互混装；

### **23.3 废标的情形**

招标采购中，出现下列情形之一的，予以废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对采购文件作实质响应的供应商不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

- (3) 所有投标人的报价均超过了采购最高限价，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购代理机构将在指定网站发布废标公告。

23.4 出现下列情形之一的，将导致投标人本次投标无效。

- (1) 投标截止时间前，未按规定要求在网上上传电子投标书；
- (2) 经检查安全锁中的证书无效的投标文件；
- (3) 投标人未按时进行开标签到的；
- (4) 不满足“供应商资格要求”或未按要求提供“供应商资格要求”中的有效证明文件的；
- (5) 投标文件未按磋商文件规定要求及给定的格式填写、签署及盖章的；
- (6) 报价超过磋商文件中规定的最高限价的；
- (7) 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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，且投标人不能按评标委员会的要求证明其报价合理性的。
- (8) 不满足磋商文件中规定的其他实质性要求和条件的；
- (9) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (10) 属于磋商文件中规定的串通投标的情形的；
- (11) 法律、法规和磋商文件规定的其他投标无效的情形。

## 24 确认成交结果

**24.1** 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 2 个工作日内，从评审报告提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。（注：采购人应当自收到评审报告之日起 2 个工作日内在评审报告推荐的中标或者成交候选人中按顺序确定中标或者成交供应商，自中标、成交供应商确定之日起 1 个工作日内盖章确认政府采购项目中标结果信息发布备案表报送给三亚市政府采购中心发出中标、成交通知书，并在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告中标、成交结果。）根据《海南省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境的通知》琼财采〔2022〕68 号文件要求）。

**24.2** 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。

## F. 授予合同

### 25 成交供应商的确认

**25.1** 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。

25.2 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。

25.3 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。

## 26 合同授予标准

26.1 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。

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，采购人应及时向财政部门举报，并按法律程序处理。

## 27 成交通知

27.1 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。

27.2 成交通知书的领取：成交供应商自行前往招标代理机构处领取成交通知书。

27.3 成交通知书是合同的组成部分。

27.4 采购代理机构没有对未成交供应商解释未成交原因的义务。

## 28 签订合同

28.1 采购人和中标人应当按照中标通知书规定的期限签订合同。合同经双方代表签字并加盖公章后生效。合同正本一式柒份，甲方留存叁份，乙方留存二份，报三亚市海棠区财政局一份，送市政府采购中心一份。（注：发布中标（成交）结果，公告后 5 个工作日内签订合同，签订合同生效后 2 个工作日内将合同报送三亚市政府采购中心，根据《海南省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境的通知》琼财采（2022）68 号文件要求）。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。

28.2 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。

28.3 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。

28.4 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。

28.5 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。

## **29 验收**

29.1 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。

29.2 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。

# **G. 询问、质疑和投诉**

## **30 询问**

30.1 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。

30.2 询问应当用传真、信函、电子邮件等方式提出。

30.3 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。

## **31 质疑**

31.1 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。

31.2 质疑必须以书面形式提出。质疑书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。

31.3 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。

31.4 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。

31.5 对于供应商的有效质疑，我们将按照《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》和《海南省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》的规定及时予以答复。

31.6 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。

## **32 投诉**

32.1 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。

32.2 供应商的投诉，应当符合《中华人民共和国政府采购法》、《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。

# **H. 纪律和监督**

## **33 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。

## **34 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。

## **35 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。

## **36 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。

# 第三部分项目招标需求

## (一) 项目概况

海南省公安厅海岸警察总队第四支队反走私综合执法站物业外包项目：包含保洁服务、绿化养护、设施设备维护维修、档案建立与管理要求等内容。

## (二) 采购项目预（概）算

总预算：225.80 万元

**最高限价：1970474.00 元（注：本项目报价不得超过最高限价¥1970474.00 元，超出最高限价的投标，按无效投标处理。）**

经费来源：省财政厅 2024 年综合执法点建设经费中支出

## (三) 采购标的汇总表

包号	序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否 进口
1	1	物业管理服务	C1204	1	1	否

## 采购需求

### 一、项目概况

1. 项目名称:海岸警察总队第四支队反走私综合执法站物业服务外包项目。

2. 面积概算:项目管理面积:海岸警察总队第四支队所辖 12 个执法站所管辖的执法站分布在三亚市及陵水县各乡镇,点多面广,总建筑面积为 22741.07 m<sup>2</sup>;附属绿化场地面积约为 10426.37 m<sup>2</sup>。

3. 项目需求人数:物业服务外包岗位设置为管理员、水电维修工、保洁员、绿化养护,共计 29 人。其中:

三亚区域共 8 个执法站共 19 人,原则上配备管理人员 1 名、水电维修工 2 名、保洁人员 8 名、绿化养护人员 8 名;

陵水区域共 4 个执法站共 10 人，原则上配备管理人员 1 名、水电维修工 1 名、保洁人员 4 名、绿化养护人员 4 名。

#### 4. 招标范围

第四支队 12 个执法站办公区内的物业服务统筹管理、物业保洁、绿化养护、综合维修、档案建立与管理等服务项目的物业管理服务费用

### 二、服务期限、采购预算

服务期限:服务期限为一年

采购预算: 225.80 万元

**最高限价: 1970474.00 元（注: 本项目报价不得超过最高限价¥1970474.00 元，超出最高限价的投标，按无效投标处理。）**

经费来源: 2024 年省财政厅综合执法站建设预算

### 三、物业管理服务目标要求

#### 1. 物业管理服务的主导思路

以专业的服务品质为基础，以高度的政治统一为主导，紧密配合采购单位工作，树立海岸警察总队第四支队（包括三亚片区和陵水片区 12 个执法站）办公的新形象，维护办公场所的良好秩序，确保后勤服务持续改进，实现以品牌服务机关、服务社会的综合效益，为三海岸警察总队第四支队（包括三亚片区和陵水片区 12 个执法站）提供“快速反应、人性化管理、全方位保障”的机关物业优质服务，达到用专业服务机关，树立新的办公形象的目的。

#### 2. 物业管理服务基本要求

管理服务理念:服务无距离，管理无缺陷;管理服务要求:持续改进、快速反应、人性化管理、全方位保障;建设两个工程:品质工程、形象工程;持续提高两个素质:专业素质、政治素质;培养三个能力:全方位保障能力、应急处理能力、综合管理服务能力。

### 四、服务内容及具体标准要求

科学管理，规范服务，创造整洁、文明、安全、舒适的办公环境。

#### （一）委托物业管理事项

1. 共 12 个执法站物业管理区域内零星维修以及公共部份、公共设施设备的管理维护。包括院内外所属绿化养护、水电工程配套设施设备小修维护，含发电机、强弱电系统的保养、高低压配电设备的保养、消防设备、给水和排水设施的养护等。

2. 物业管理区域内环境卫生的清洁。包括 12 个执法站内公共区域含办公室、会议

室、楼梯走道和设施设备房的清洁卫生、水沟和化粪池的清理、消杀四害、水池的清洗消毒及检测。内容包括公共场所、走道楼道、扶手栏杆、会议室、接待室、警体室、玻璃窗（内侧）、玻璃幕墙（内侧）和卫生间等的清洁保洁、消毒以及垃圾的收集、清运等。

3. 物业管理区域内的绿化养护。包括 12 个执法站内的绿化日常养护、含落叶清扫、病虫害防治、浇水施肥、清除杂草及树木树干等修剪定型。

## **(二)保洁服务**

1. 公共场所和办公场所保持清洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物。

2. 大厅地面、楼道走廊地面干爽洁净，无污渍、积水、杂物和灰尘等，楼道、扶手和栏杆干净无灰尘，屋顶、门框和墙壁无积尘和蜘蛛网。

3. 办公室地面、桌面、沙发、茶几等部位，干净整洁，无纸屑，水迹，无灰尘，无污渍。

4. 垃圾日产日清，垃圾箱外表干净，无异味。

5. 卫生间空气清新、无污迹、无积水、无异味，下水道畅通。

6. 排水管、下水道等室内外沟渠保持通畅，化粪池、沉沙井和水池无超量淤积，须定期清理、清运，确保正常使用。

7. 每月对所管理区域实施消毒和灭“四害”工作。

8. 卫生保洁服务具体服务内容、工作要求与工作标准见表一。

## **(三)绿化养护管理服务**

1. 树木长势保持良好，修剪及时。

2. 绿化带内无杂草、无污物杂物、无积水，清洁卫生。

3. 定期施肥、施药、确保绿化基本无病虫害危害症状。

4. 草坪生长旺盛，保持青绿、平整，无杂草。

5. 绿化养护服务的服务内容、工作要求及工作标准见表二。

## **(三)设施设备维护维修**

1. 定期检查办公区内共用部位、共用设施设备运行情况，并做好记录。

2. 开展办公区内供电设备、线路及灯具、开关、用电设施的日常维护、更换和维修。

3. 做好办公区内供（排）水管线及用（排）水设备的日常维护、更换和维修，确保供水畅通无渗漏，确保屋面、卫生间及区内场地排水畅通无堵塞。

4. 做好办公区亮化美化工程日常维护管理工作。

5. 完成水电工范围内的其它工作。

6. 水电设施设备系统日常维修养护具体管理内容、工作要求及工作标准见表三。

#### (四) 设备设施管理要求

1、供应商在承包期间自行添冒的设备与用具，在停止承包时自行处理，采购人不承担任何责任。

2、承包时采购人移交给供应商使用的所有设备设施及新添置设备、厨具等，均由供应商负责保管，如果由于供应商操作不当引起的设备等器具损坏或遗失由供应商负责维修或赔偿。

供应商在没有得到采购人的书面同意下，不得随意拆除或装卸设备、设施。

承包期满后，设备应处于良好的工作状态，如不正常为供应商原因所致由供应商负责修复或赔偿，经采购人验收后以书面形式进行交接确认。如有丢失照价赔偿。（设备清单在合同签订时双方共同确认）

3、供应商下班之后必须检查各类设备、做好相关的安全措施。

#### (五) 档案建立与管理要求

供应商需针对本项目制定完善的员工基本信息档案、保密工作档案；制定科学完善的管理、质检监督考核措施，并建立档案，进行档案管理。

### 五、服务标准

表一 办公区域卫生保洁服务内容、工作要求及标准

区域	服务内容	工作要求	工作标准
办公室(有特别要求的,不得随意触动)	地面和垃圾篓	地面每日清扫2次,清倒垃圾篓2次。	地面无纸屑,水迹,无灰尘,无污渍
	办公桌椅	每日清理2次。	办公桌椅、电脑桌白外表无浮尘,文件、书籍堆放有序无灰尘,台历架、电话机无灰尘,无污渍,笔筒内无杂物
	书橱	每日清扫1次。	书橱无灰尘,橱顶无积灰
	窗户及窗	每日清理1次。	窗玻璃光明,无明显灰尘,

	帘		窗槽洁净无积灰，轨道运行良好，窗锁有效，窗帘无破损，洁净清洁，窗纱洁净无厚灰，无破损
	盆栽	每日护理 1 次。	盆栽植物叶面无厚灰，无枯枝败叶，无虫害。托盘、花盆外观洁净无尘
	悬挂物	每日清理 1 次。	悬挂的饰物、字画镜框、张贴的地图等外表无浮灰，无破损
	沙发及茶几	每日清理 2 次。	沙发、茶几无灰尘，沙发巾洁净平坦，无污渍
会议室	地面	地面每日清扫 2 次。	地面无纸屑，水迹，无灰尘，无污渍
	会议桌椅	每日清理 1 次，会议室有使用时，会议结束后及时清扫。	会议桌及椅子干净整洁，无灰尘，椅子要放进桌底，并且轻靠桌面，前后对齐
	门窗、把手开关、灯具等	每每日清理 1 次。	擦拭干净，所清洁的对象不得粘有杂物、蜘蛛网、灰尘等
	垃圾篓	每日清理 1 次，会议室有使用时，会议结束后及时清理。	垃圾篓内无杂物，无异味
	电器	每日检查 1 次。	设备完好，无异常情况
公共区域	大理石/瓷砖地面	每日全面清扫 2 次，随时保洁，每月进行 1 次晶面处理	干净、明亮、无杂物、无积尘、无污渍
	玻璃门、不锈钢门、落地玻璃墙	每日刮洗 1 次，随时保洁	光亮、无积尘、无污渍、无手印、保持光亮洁净



	天花板、灯饰和牌匾等	每月掸尘 1 次，随时保洁	无积尘、无污渍、无蜘蛛网、目视无明显污迹
	烟灰桶	每日刷洗 1 次，随时保洁	日产日清、无积尘、无污渍
楼层走廊	地面	每日清扫、拖洗 2 次，随时保洁	干净、明亮、无杂物、无积尘、无污渍
	地脚线	每日保洁 1 次	无积尘、无污渍、无蜘蛛网
	墙壁	每周掸尘 1 次	无积尘、无污渍、无蜘蛛网
	门、窗、窗台	每日保洁 1 次	无积尘、无污渍、无蜘蛛网
	天花板、灯饰、牌匾	每周掸尘 1 次	无积尘、无污渍、无蜘蛛网
	玻璃窗、门	随时保洁，内侧每周刮洗 1 次，外侧每 2 月刮洗 1 次	光亮、无积尘、无污渍
	烟灰桶、垃圾桶	每日保洁 2 次，每周刮洗 1 次	日产日清、无积尘、无污渍
	墙壁附属设施	每日保洁 1 次，随时保洁	无积尘、无污渍
消防通道 (楼梯)	平台地面、踏步	每日保洁 1 次，每周拖洗 2 次	洁净、无灰尘、无污渍
	扶手	每日保洁 1 次，每月上油 1 次	表面洁净、无灰尘、无污渍
消防设备	灭火器	每周保洁 1 次	摆放整齐、无积尘、无污渍
	消防栓箱内外	每周保洁 1 次	内外干净、无积尘、无污渍
会议室	门、墙壁、天花板、灯饰、牌匾等	除每次会后保洁外，每周保洁 1 次，随时保洁	干净明亮、无积尘、无污渍

	会议台、桌椅、沙发	除每次会后保洁外，每周擦洗 1 次，随时保洁	干净明亮、无积尘、纸巾擦拭无污渍
	玻璃窗	随时保洁，内侧每周刮洗 1 次，外侧每月刮洗 1 次	干净光亮、无积尘、无污渍
	烟灰缸、垃圾桶等	除每次会后保洁外，随时保洁	干净、无杂物、无污渍
	玻璃窗	内、外侧每周刮洗 1 次	干净光亮、无积尘、无污渍
	地面	每日擦洗 2 次，随时保洁	地面干净、无杂物、无污渍、无灰尘、无积土
	墙面	每周刮洗 1 次，随时保洁	无积尘、无污渍
洗手间	理容镜、洗手台（池）	每日擦洗 2 次，每周刮洗 1 次，随时保洁	光亮、目视无污迹、手试无积尘、无污渍
	门	每日擦洗 2 次，随时保洁	无积尘、无污渍
	天花板、灯饰、牌	每周保洁 1 次	无积尘、无污渍、无蜘蛛网
	玻璃窗	随时保洁，内侧每月刮洗 1 次，外侧每 2 月刮洗 1 次	光亮、无积尘、无污渍
	厕位	随时保洁，每日冲洗 2 次，每月更换香球 1 次、定期提供厕纸	洁净，无污渍、无杂物、无积水、无异味
	小便池	每日至少全面清扫 2 次并做到随时保洁	洁净，无污渍、无杂物、无积水、无异味
	垃圾桶	每日清除 2 次，每周刷洗 1 次，随时保洁	日产日清、无积尘、无污渍
	路面、停车场	每日至少全面清扫 1 次并做到随时保洁	无杂物、无积水、无严重污渍
	花池沿	每日至少全面清扫 1 次并做到随时保洁	无纸屑、烟头、树叶等杂物
外环	墙壁低位	每月清洗 1 次	干净、无严重积尘、无污渍、

境	(1.5 米以下)		无乱张贴
	水沟	明沟每日清除 1 次，暗沟每季度清理 1 次	保持清洁、畅通无堵
	门岗房、电动门	每日保洁 1 次	无积尘、无污渍
	垃圾桶	每日清除 2 次，每周擦洗内、外表面 1 次，随时保洁	日产日清、外表无肮脏附物及污渍
	二次供水池清洗	每年清洗 1 次	水质达到国家饮用水标准
	化粪池	每年清理 1 次	无堵塞、粪水无外溢
	管道	所有在用管道如出现堵塞现象，必须及时进行疏通	保证所有在用管道畅通
	楼顶	每周清扫 1 次，随时保洁	无垃圾、无堵塞
服务需求响应	服务需求申报	接到卫生保洁服务需求时，应在 1 小时内派人进行保洁服务	卫生保洁需求及时响应
	投诉处理	卫生保洁服务投诉在一个工作日内处理	卫生保洁服务投诉应及时处理，并将处理结果反馈给投诉方和物业管理公司

表二 绿化养护服务的服务内容、工作要求及工作标准

区域	服务内容	工作要求	工作标准
公共区域	绿地卫生管理	每日循环清扫	绿化生产垃圾（如：树枝、树叶、草沫等）重点地区路段能做到随产随清，其他地区和路段做到日产日清；整洁，无砖石瓦块，筐纸屑和塑料袋等废弃物，并做到

			经常保洁。
	绿化养护	每季度、每月、每日、	每日定期清除杂草、修剪枝干等，每季度、每月定期施肥施药，确保树木、草坪、花圃长势良好，无病害。
服务需求响应	投诉处理	绿化服务投诉在一个工作日内处理	绿化服务投诉应及时处理，并将处理结果反馈给业主和物业管理公司

表三 水电设施设备系统日常维修保养具体管理内容、工作要求及标准

区域	服务内容	工作要求	工作标准
	消防设备器材	每周检查 1 次，发现问题，立即维修或更换，有完善的应急预案	保持消防设备器材处于正常使用状态
	供电及照明系统	供电及照明系统线路及灯具必须做好日常维修维护，随坏随修，确保每周检查 1 次，发现问题，及时维修与更换，有完善的应急预案	保持供电系统及照明系统处于正常使用状态
	隔热层、防水层、屋面	每周检查一次，发现问题，及时解决，解决不了的告知业主进行维修	隔热效果良好、无积水、无渗漏
	防雷系统	每周检查一次，如发现脱焊、间断现象，及时解决，做好防雷系统年检工作	保持防雷系统处于正常使用状态
公共屋面	公用地面	每周检查一次，发现问题，及时维修解决，解决不了的告知业主进行维修改造	保持公用地面整洁、无缺损、无霉迹
	公共通道及门厅墙、天	每周检查一次，发现问题，及时维修解决，解决不了的告知业主进行维修改造	保持公共通道及门厅墙、天棚干净整洁、无缺损、无污

	棚维护		迹
抗风防洪	抗风防洪	在每次台风暴雨来临之前,认真组织人力做好抗风防洪预防工作,并做好应急预案(期间必须确保项目经管理在岗值守),及时排除险情	确保办公区设施设备尤其是供电供水电梯等安全运行
服务需求响应	服务需求申报处理	30分钟内派人进行察看,一般问题应在2个工作日内解决	接到设备维修服务需求及时相应
	投诉处理	设备服务投诉在一个工作日内处理	及时处理,并将处理结果反馈给业主和物业管理公司

## 六、人员配备及管理要求

### 1. 人员配备:

供应商应当根据工作需要确定设置劳动岗位并确定上岗人数,上岗人数不得低于29人。按29人配置设岗如下:

#### 人员配置情况

序号	部门	岗位	人数(人)	各单位配备人员		备注
				区域	人数(人)	
1	服务中心	管理员	2	三亚片区	1	负责所属片区全面物业日常工作
				陵水片区	1	
		小计	2			
2	维修班	水电维修工	3	三亚片区	2	负责12个执法站的日常水电维修工作
				陵水片区	1	
		小计	3			
3	环境班	保洁员	12	<b>陵水片区</b>		保洁范围包括:负责12个执法站办公区公共区域、卫生间、楼顶、训练区道路等工作。
				赤岭执法站	1	
				富力湾赤岭执法站	1	
				黎安执法站	1	
				新村港执法站	1	
				<b>三亚片区</b>		
				后海执法站	1	
后海执法站(藤桥)	1					

				亚龙湾执法站	1	
				三亚港（红沙）	1	
				三亚港执法站	1	
				天涯执法站	1	
				港门执法站	1	
				梅联执法站	1	
		小计	12			
		绿化工	12	<b>陵水片区</b>		负责 12 个执法站办公区内绿化浇水、养护、修剪、施肥等工作
				赤岭执法站	1	
				黎安富力湾赤岭执法站	1	
				黎安执法站	1	
				新村港执法站	1	
				<b>三亚片区</b>		
				后海执法站	1	
				后海执法站（藤桥）	1	
				亚龙湾执法站	1	
				三亚港（红沙）执法站	1	
				三亚港执法站	1	
				天涯执法站	1	
				港门执法站	1	
				梅联执法站	1	
		小计	12			
1-4 项合计			29			

## 2. 人员要求:

(1) 管理人员: 具有专科及以上学历, 30-50 岁, 身体健康、五官端正、责任心强, 有五年以上的相关管理经验, 具有较强的组织、协调和决策能力。

(2) 水电维修工需获得电工作业操作证。上岗人员身体健康水平良好, 责任心强, 能吃苦耐劳, 能胜任岗位任务。

## 七、服务费用结算

- 1、付款方式: 按月支付, 在每月 15 日内支付上月服务费。
- 2、采购单位每月按照供应商服务状况评定达标后, 签署付款凭证后拨付。
- 3、投标报价采用总价包干制。

## 八、注意事项

1、供应商人员管理与甲方无关, 社会滋事及任何情况下造成的伤残致命均与甲方无关;

2、供应商不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人。否则，采购单位有权终止合同，并要求供应商赔偿相应损失。

#### (四) 技术商务要求

##### 1.包 1

##### (1) 技术要求

科学管理，规范服务，创造整洁、文明、安全、舒适的办公环境。海岸警察总队第四支队物业外包项目（包括三亚片区和陵水片区 12 个执法站）环境卫生、绿化养护和水电维修、档案建立与管理要求等内容。

##### (2) 商务要求

##### 2.1 服务期限：服务期限为一年

1、付款方式：按月支付，在每月 15 日内支付上月服务费。2、采购单位每月按照供应商上月服务状况评定达标后，签署付款凭证后拨付。3、投标报价采用总价包干制。

#### 附：**考核办法**

本表共分为保洁、绿化、水电维修养护三个方面，总分为 100 分，考核结果与服务费支付挂钩，考核得分在 90 分（含 90 分）以上的，付款金额按原合同约定金额支付；考核得分在 80 到 89 分之间（含 80 分）的，按原合同额的 80%支付对应考核期的服务费；考核得分在 70 到 79 分之间（含 70 分）的，按原合同额的 70%发对应考核期的服务费；考核得分在 70 分以下的，支队有权要求物业公司进行整改，如公司未能按照要求整改，支

队在报经支队党委审议批准后，有权终止合同。

项目	考核内容	分值	评分标准	得分
保洁	员工上班要求统一着装	10	工作期间必须穿戴整齐、干净，不浓妆艳抹，不得穿拖鞋、奇装异服，未按要求整齐着装，每发现一次扣除1分，此项最高扣除10分。	
	办公楼公共部位（电梯轿厢、楼梯扶栏、天台、走廊、楼道、大厅等）的日常清洁保洁	15	干净整洁的得15分，基本达到要求的得10分，不符合要求的得5分，卫生脏乱严重的得0分。	
	卫生间地面干净整洁，无积水，无污垢；上下水通畅；便坑无臭味；小便槽（斗）无尿碱；垃圾箱（便纸篓）做到一日两清；卫生工具摆放整齐。公共门窗、玻璃保持洁净。墙壁无乱写乱画乱张贴。	15	卫生洁具存放要整齐有序，有乱丢乱放现象的；厕所出现堵塞(施工或人为原因造成)和有严重臭味现象的；地板不干净、有积水、有垃圾、有烟头现象较为严重的；墙壁有乱写乱画乱张贴现象的；每发现一次扣0.5分，最高扣15分。	
	垃圾场池外周围整洁，垃圾桶摆放整齐；垃圾收集点的垃圾做到日产日清，无积存；垃圾箱箱体外观清洁。	15	干净整洁的得15分，基本达到要求的得10分，不符合要求的得5分，卫生脏乱严重的得0分。	
绿化	树木长势保持良好，修剪及时；绿化基本无病虫害危害症状；草坪生长旺盛，保持青绿、平整，无杂草。	15	做的较好的得15分，基本符合要求得10分，不符合要求的得5分；未及时修剪每次扣0.5分，最高扣15分。	
水电维修养护	照明系统正常，室内、外，开关、插座正常；各楼层的廊灯、楼道灯、厕所灯夜明白熄，杜绝长明灯。	10	做的较好的得10分，基本符合要求得5分；走廊灯、楼道灯、厕所灯有5个以上不正常，每次扣1分，白天出现楼道、走廊灯有3处以上的长明灯现象，每次扣1分，最高扣10分。	



	<p>厕所水电设施正常使用，上下水道必须无堵塞，各类冲水阀门无损坏，开关自如。</p>	10	<p>做的较好的得 10 分，基本符合要求得 5 分；出现厕所堵塞、阀门损坏 5 个以上，每发现一次扣 1 分，最高扣 10 分。</p>	
	<p>各项维修必须及时，如有报修，必须 12 小时内完成，当日报修，当日清；各项报修单、维修单必须保存完好。</p>	10	<p>做的较好的得 10 分，基本符合要求得 6 分，不符合要求的得 2 分。有报修单（物业能完成的）当日不落实，经核实，每发现一次扣 0.5 分，最高扣 10 分。</p>	

总分： \_\_\_\_\_

## 第四部分采购合同（范本）

供方：\_\_\_\_\_

需方：\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国合同法》，经过双方友好协商，双方同意签订以下合同条款，以便双方共同遵守、履行合同。

### 一、合同内容

#### 1、服务清单

序号	服务项目名称	单位	数量	单价	总价
合计金额：					

#### 2、下列文件为本合同不可分割部分：

- ① 中标通知书；
- ② 磋商文件；
- ③ 乙方的投标文件；
- ④ 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

#### 3、服务期限、地点和方式：

服务期限：服务期限为一年；

服务地点：采购人指定地点；

服务方式：按采购人要求进行。

### 二、价格与支付

1、合同价款：物业服务费一年合同合计金额：元整（¥：元）。即每月物业服务费为人民币（大写）：元整（¥：元）。该费用包括人工、设备、保险、税费等完成本合

同约定物业服务内容所需的全部费用。

2、付款方式与步骤:

1、付款方式:按月支付,在每月15日内支付上月服务费。

2、采购单位每月按照供应商服务状况评定达标后,签署付款凭证后拨付。

3、投标报价采用总价包干制。

4、每月服务考核标准

**附: 考核办法**

本表共分为保洁、绿化、水电维修养护三个方面,总分为100分,考核结果与服务费支付挂钩,考核得分在90分(含90分)以上的,付款金额按原合同约定金额支付;考核得分在80到89分之间(含80分)的,按原合同额的80%支付对应考核期的服务费;考核得分在70到79分之间(含70分)的,按原合同额的70%发对应考核期的服务费;考核得分在70分以下的,支队有权要求物业公司进行整改,如公司未能按照要求整改,支队在报经支队党委审议批准后,有权终止合同。

项目	考核内容	分值	评分标准	得分
保洁	员工上班要求统一着装	10	工作期间必须穿戴整齐、干净,不浓妆艳抹,不得穿拖鞋、奇装异服,未按要求整齐着装,每发现一次扣除1分,此项最高扣除10分。	
	办公楼公共部位(电梯轿厢、楼梯扶栏、天台、走廊、楼道、大厅等)的日常清洁保洁	15	干净整洁的得15分,基本达到要求的得10分,不符合要求的得5分,卫生脏乱严重的得0分。	
	卫生间地面干净整洁,无积水,无污垢;上下水通畅;便坑无臭味;小便槽(斗)无尿碱;垃圾箱(便纸篓)做到一日两清;卫	15	卫生洁具存放要整齐有序,有乱丢乱放现象的;厕所出现堵塞(施工或人为原因造成)和有严重臭味现象的;地板不干净、有积水、有垃圾、	

	生工具摆放整齐。公共门窗、玻璃保持洁净。墙壁无乱写乱画乱张贴。		有烟头现象较为严重的；墙壁有乱写乱画乱张贴现象的；每发现一次扣 0.5 分，最高扣 15 分。	
	垃圾场池外周围整洁，垃圾桶摆放整齐；垃圾收集点的垃圾做到日产日清，无积存；垃圾箱箱体外观清洁。	15	干净整洁的得 15 分，基本达到要求的得 10 分，不符合要求的得 5 分，卫生脏乱严重的得 0 分。	
绿化	树木长势保持良好，修剪及时；绿化基本无病虫害危害症状；草坪生长旺盛，保持青绿、平整，无杂草。	15	做的较好的得 15 分，基本符合要求得 10 分，不符合要求的得 5 分；未及时修剪每次扣 0.5 分，最高扣 15 分。	
水电 维修 养护	照明系统正常，室内、外，开关、插座正常；各楼层的廊灯、楼道灯、厕所灯夜明白熄，杜绝长明灯。	10	做的较好的得 10 分，基本符合要求得 5 分；走廊灯、楼道灯、厕所灯有 5 个以上不正常，每次扣 1 分，白天出现楼道、走廊灯有 3 处以上的长明灯现象，每次扣 1 分，最高扣 10 分。	
	厕所水电设施正常使用，上下水道必须无堵塞，各类冲水阀门无损坏，开关自如。	10	做的较好的得 10 分，基本符合要求得 5 分；出现厕所堵塞、阀门损坏 5 个以上，每发现一次扣 1 分，最高扣 10 分。	
	各项维修必须及时，如有报修，必须 12 小时内完成，当日报修，当日清；各项报修单、维修单必须保存完好。	10	做的较好的得 10 分，基本符合要求得 6 分，不符合要求的得 2 分。有报修单（物业能完成的）当日不落实，经核实，每发现一次扣 0.5 分，最高扣 10 分。	

总分：\_\_\_\_\_

### 三、服务内容及具体标准要求

科学管理，规范服务，创造整洁、文明、安全、舒适的办公环境。

四、验收要求：标供应商与采购人应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》相关法律法规要求与合同约定相关条款进行验收。

## 五、违约责任及赔偿

1.乙方有违反本合同的有关规定，未能保证甲方的权利，甲方有权要求乙方限期整改，逾期无正当理由未整改的，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

2.甲方违反本合同的有关约定，致使乙方未完成服务目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期无正当理由未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

3.任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同价款 0.3 % 的违约金，造成损失的应承担赔偿责任。

4.甲方未按合同约定按时支付物业服务费的，每逾期一日，向乙方支付应付合同价款 0.3 % 的违约金。如因财政国库资金支付受限、疫情等不可抗力因素及甲方内部审批等原因导致甲方付款延迟的，不视为甲方违约，乙方应予以理解。

六、本合同发生争议产生的诉讼，由合同签订所在地人民法院管辖。

## 七、合同生效及其它

本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。本合同正本一式柒份，甲方留存叁份，乙方留存二份，报市财政局一份，送市政府采购中心一份。

## 八、不可抗力

在合同规定的履行期限内，由于受不可抗力事件影响而不能履行合同时，受阻一方在提供合法证明后可免于承担违约责任，本合同自行终止。不可抗力事件系指供、需双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件。

## 九、纠纷处理

在合同执行过程中发生的与本合同有关的争议，双方应通过友好协商解决。经协商在 60 天内不能达成协议时，按照《中华人民共和国合同法》有关条款执行。

## 十、合同的修改和补充

欲对合同条款作出任何修改和补充，均须由供、需双方法定代表人或其授权的代表签署书面协议。

需方：(签章)

地址：

邮编：

供方：(签章)

地址：

邮编：

开户行：

账号：

电话：

传真：

授权代表签字：

签订时间：

代理机构：三亚市政府采购中心

见证日期：

开户行：

账号：

电话：

传真：

授权代表签字：

签订时间：

# 第五部分 评审程序、方法和标准

## 一、总则

1.1 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。

1.2 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。

1.3 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。

1.4 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。

1.5 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。

1.6 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

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。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分

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，如适用于《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》情形除外，下同。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。

### 4、综合评分

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、政府采购政策要求

(1) 根据《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）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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》（财库〔2014〕68号）和《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的文件规定，本项目对小型和微型企业、监狱企业及残疾人福利性单位的投标报价给予 **10%** 的扣除，用扣除后的价格参与价格评审。供应商同时为小型和微型企业、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。



(2) 扣除后的价格仅用来计算价格得分，成交金额以原投标报价为准。

(3) 供应商须按要求提供相关材料（详见第六部分响应文件格式），否则将不进行价格扣除。

(4) 根据“关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知财库〔2004〕185号”的规定，本项目优先采购节能产品、环保标志产品。供应商所提供的货物为节能产品、环保标志产品的，须在响应文件中说明，并提供财政部颁布的最新一期的节能/环保标志产品政府采购清单及其他相关资料。

## 6、推荐成交候选供应商

6.1 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。

6.2 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3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。

## 7、编写评审报告

评审报告应当包括以下主要内容：

- (一) 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- (二) 响应文件开启日期和地点；
- (三) 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- (四) 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；
- (五) 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

## 8、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：

- (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) 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最高限价的供应商不足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。

## 1、供应商现场投标登记表

项目名称：海南省公安厅海岸警察总队第四支队反走私综合执法站物业服务外包项目

项目编号：SYZFCG-2023-C07

序号	供应 商名 称	联系 人	法定代表人：法定代表人身份证原件 和营业执照复印件（加盖公章）。 委托代理人：法定代表人授权委托书、 法定代表人身份证复印件及被授权人 身份证原件和复印件。（加盖公章）	响应文 件密封 情况	唱标信封（开 标一览表）密 封情况	审查结果	备注
1							
2							
3							

海南省公安厅海岸警察总队第四支队采购人员：

三亚市政府采购中心工作人员：

## 2、响应文件审查表

审查项目		审查标准	1#	2#	3#
响应文件的有效性、完整性和响应程度	营业执照或事业单位法人证书	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(提供营业执照或事业单位法人证书)			
	财务状况	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 <b>(提供资格承诺函即可)</b>			
	社保及纳税	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。 <b>(提供资格承诺函即可)</b>			
	声明	供应商参加政府采购活动前3年内(注册成立时间不足三年的,从注册时间起算)在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函并加盖公章。 <b>(提供承诺书)</b>			
	设备和技术能力	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 <b>(提供承诺书)</b>			
	投标人信用中国	在“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> )、中国政府采购网( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> )2021年以来没有列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。 <b>(提供信用承诺书加盖公章,格式自拟,由采购人和代理机构在开标现场实时查询核实为准)</b>			
	信用承诺书	提供政府采购供应商信用承诺书,在招标文件中附带格式文本,按照信用承诺内容进行承诺。			
	无环保类行政处罚记录	参加政府采购活动前三年内,无环保类行政处罚记录 <b>(提供无环保类行政处罚记录声明)</b> ;			
	非联合体投标	本项目不接受联合体投标 <b>(提供非联合体投标声明,格式自拟)</b> 。			
	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	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; <b>(提供承诺函,格式自拟)</b>			

磋商文件份数	符合磋商文件一正二副的要求			
响应文件的签署	响应文件的签署符合磋商文件要求			
磋商有效期	自开标之日起 60 天			
磋商报价	磋商报价不超最高限价			
服务期限	服务期限为一年			
无串标投标的情形	无串标投标的情形（详见“第二部分投标人须知中的第 23.6 条”）			
无认定为“投标无效”的其他情形	无认定为“投标无效”的其他情形			
结论				
备注：经初步审查，投标人数量须不少于三家，否则项目招标失败。				

- 1、表中只需填写“√、通过”或者“×、不通过”。
- 2、结论采用“一项否决”原则。只有全部审查项目都是“√、通过”的，结论才能是“合格”；只要其中一项是“×、不通过”的，结论只能是“不合格”。
- 3、只有结论是合格的供应商，才能进入下一轮评审；不合格的被淘汰。

### 3、评审标准和方法

一、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 15 分，商务部分评分 25 分和服务部分评分 60 分。综合得分最高者为第一中标候选人。满分为 100 分（价格分 15 分，商务部分评分 25 分和服务部分评分 60 分）。

序号	评分因素	分值	评分标准
<b>商务部分（25分）</b>			
1	项目经验	4	<p>近三年来（2021 年至今）承接过的政府机关、企事业单位物业服务项目每个得 1 分，本项最高得 4 分；证明材料：提供合同复印件；</p> <p>注：提供合同关键页复印件（须包含合同首页、合同执行时间、服务期限、签字盖章页，合同内容应能清晰看到服务内容，合同为同一业主的不重复计分），未按上述要求提供证明资料的，不得分。</p>
2	体系认证	6	<p>具有 IS09001 质量管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书。每项得 2 分，满分 6 分。</p> <p>注：须提供上述在有效期内的认证证书复印件及“国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）”的全国认证认可信息公共服务平台上查询到的在有效期内的官网截图并加盖单位公章，已失效、暂停或撤销的不得分，不提供不得分。</p>
3	项目经理（管理人员）	4	<p>拟派本项目的项目经理（管理人员）2 名，2 名人员都满足以下条件的分别予以赋分：</p> <p>（1）具有专科及以上学历，得 2 分；</p> <p>（2）有五年以上的相关管理经验得 2 分；</p> <p>注：须提供证书复印件和 2023 年近 6 个月在投标单位缴纳社保凭证复印件并加盖单位公章。不提供不得分。</p>

4	人员资质	11	<p>1、拟派水电维修工获得高压电工作业证的且在有效期内的每提供一个得 2 分；获得低压电工作业证的且在有效期内每提供一个得 1 分；本项满分 4 分。</p> <p>2、拟派工作人员获得消防部门颁发的消防设施操作员证书的每提供一个得 2 分，本项满分 4 分。</p> <p>3、拟派园林绿化人员具有省、市人力资源和社会保障厅（局）或中国建设劳动学会颁发的高级花卉园艺工或高级绿化工职业资格证书，每个得 1 分本项满分 3 分。</p> <p>注：须提供证书复印件和提供 2023 年近 6 个月在投标单位缴纳社保凭证并加盖单位公章。不提供不得分。以上人员评分不进行重复计分。</p>
<b>服务部分（60 分）</b>			
6	环境卫生 保洁服务 方案	15	<p>（1）充分响应采购人的需求，方案完全切合本项目卫生保洁服务的要求，实施措施具体、得力，可操作性的，为优，得 15 分；</p> <p>（2）响应采购人的需求，方案不完全切合本项目卫生保洁服务的要求，实施措施具体不得力，可操作性一般的，为良，得 11 分；</p> <p>（3）响应采购人的需求，方案不完全切合本项目卫生保洁服务的要求，实施措施不具体不得力，缺乏可操作性的，为一般，得 7 分。</p> <p>（4）响应采购人的需求，方案不切合本项目卫生保洁服务的要求，实施措施不具体不得力，缺乏可操作性的，为差，3 分。</p> <p>（5）不提供不得分。</p>
7	设施设备 维护服务 方案	15	<p>（1）充分响应采购人的需求，方案完全切合本项目设施设备维护服务的要求，实施措施具体、得力，可操作性的，为优，得 15 分；</p> <p>（2）响应采购人的需求，方案不完全切合本项目设施设备维护服务的要求，实施措施具体不得力，可操作性一般的，为良，得 11 分；</p> <p>（3）响应采购人的需求，方案不完全切合本项目设施设备维</p>

			<p>护服务的要求，实施措施不具体不得力，缺乏可操作性的，为一般，得7分。</p> <p>(4) 响应采购人的需求，方案不切合本项目设施设备维护服务的要求，实施措施不具体不得力，缺乏可操作性的，为差，3分。</p> <p>(5) 不提供不得分。</p>
8	绿化养护服务方案	15	<p>(1) 充分响应采购人的需求，方案完全切合本项目绿化养护服务的要求，实施措施具体、得力，可操作性的，为优，得15分；</p> <p>(2) 响应采购人的需求，方案不完全切合本项目绿化养护服务的要求，实施措施具体不得力，可操作性一般的，为良，得11分；</p> <p>(3) 响应采购人的需求，方案不完全切合本项目绿化养护服务的要求，实施措施不具体不得力，缺乏可操作性的，为一般，得7分。</p> <p>(4) 响应采购人的需求，方案不切合本项目绿化养护服务的要求，实施措施不具体不得力，缺乏可操作性的，为差，得3分。</p> <p>不提供不得分。</p>

9	档案建立与管理方案	15	<p>(1) 充分响应采购人的需求，方案完全切合本项目档案建立与管理的要求，实施措施具体、得力，可操作性的，为优，得 15 分；</p> <p>(2) 响应采购人的需求，方案不完全切合本项目档案建立与管理的要求，实施措施具体不得力，可操作性一般的，为良，得 11 分；</p> <p>(3) 响应采购人的需求，方案不完全切合本项目档案建立与管理的要求，实施措施不具体不得力，缺乏可操作性的，为一般，得 7 分。</p> <p>(4) 响应采购人的需求，方案不切合本项目档案建立与管理的要求，实施措施不具体不得力，缺乏可操作性的，为差，得 3 分。</p> <p>(5) 不提供不得分。</p>
价格部分（15 分）			
13	投标报价（15 分）	15	<p>满足磋商文件要求且最终报价最低的报价为基准价，价格分统一按照下列公式计算：价格分=(基准价 / 最终报价)×15</p>
<p>注：磋商小组认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。</p>			

注明：1. 本项目对小型和微型企业（且所投产品为小微企业生产）、监狱企业、残疾人福利性单位的报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与价格评审。扣除后的价格仅用来计算价格得分，成交金额以原报价为准。供应商须按要求提供相关材料（格式文件附后），否则将不进行价格扣除。

2. 供应商同时为小微企业、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。



# 第六部分响应文件格式

以下封面仅供参考

(正本/副本)

# 响应文件

采购人:

项目名称:

项目编号:

供应商: \_\_\_\_\_ (盖章)

地 址: \_\_\_\_\_

日 期:        年    月    日

（响应文件格式是磋商文件的通用格式。供应商应根据采购项目性质的不同，提交与本项目相关的格式文件或按符合本行业惯例的格式提交格式文件。与本项目无关的格式文件可以忽略。）

## 一、报价文件格式

### 1、 报价函格式 报价函

三亚市政府采购中心：

我们仔细阅读并全面研究了（项目名称和编号）磋商文件，决定响应磋商文件的邀请，参与本项目。

1、我单位愿意以\_\_\_\_\_元（保留小数点后两位）的报价进行方案编制服务工作。

2、我单位充分理解并完全接受合同条款的各项约定，没有任何异议，不附加任何条件。

3、如果我单位被授予合同，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、我单位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60天。

5、我单位愿意提供采购方在磋商文件中要求的所有资料。

6、我单位愿意遵守采购公告及磋商文件中明示的收费标准。

7、我单位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。

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）

地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

电子邮件：

传真：

日期： 年 月 日

## 2、报价一览表格式

项目名称：

项目编号：

金额单位：元

序号	名称	单位	数量	单价	合价	服务期	备注
本项目合计报价：							
1、供应商企业类型：大型（    ） 中型（    ） 小型（    ） 微型（    ）							
2、供应商是否为监狱企业：是（    ） 否（    ）							
3、供应商是否为残疾人福利性单位：是（    ） 否（    ）							

注：服务期限为一年

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表签字：（签字或盖章）

**注：**

1、供应商企业类型、是否监狱企业栏和是否残疾人福利性单位栏，供应商须在相应的括弧里打勾（√），否则承担不利后果。

2、本项目对小型和微型企业（且所投产品为小微企业生产）、监狱企业、残疾人福利性单位的报价给予 **10%** 的扣除，用扣除后的价格参与价格评审。扣除后的价格仅用来计算价格得分，成交金额以**原报价为准**。供应商须按要求提供相关材料（格式文件附后），否则将不进行价格扣除。

**3、供应商同时为小微企业、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。**

4、供应商应如实填写企业信息，如有虚假，将依法承担相应责任。

## 二、磋商响应文件

### 1、磋商响应声明

#### 磋商响应声明

致\_\_\_\_\_ (采购人或采购代理机构):

我方已仔细研究了\_\_\_\_\_ (项目名称) 的竞争性磋商文件 (项目编号: \_\_\_\_\_) 的全部内容, 知悉参加竞争性磋商的风险, 我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在磋商响应有效期内遵守本响应文件中的承诺, 且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交纸质响应文件正本\_\_\_\_\_份和副本\_\_\_\_\_份, 唱标文件\_\_\_\_\_份, 电子响应文件\_\_\_\_\_套, 并保证响应文件提供的数据和材料是真实、准确的。否则, 愿承担《政府采购法》第七十七条规定的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要, 我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件和最后报价。

五、我方承诺遵守《政府采购法》的有关规定, 保证在获得成交资格后, 按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同, 履行双方所签订的合同, 并承担合同规定的责任和义务。

**附件 1: 法定代表人身份证明复印件 (法定代表人参加磋商)**

**附件 2: 法定代表人授权书 (非法定代表人参加磋商)**

供应商名称 (公章): \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明: 授权用招标专用章的, 与公章具有相同法律效力。

附件 1 法定代表人身份证明复印件(法定代表人参加磋商)

附件 2 法定代表人授权委托书(非法定代表人参加磋商)

### 法定代表人授权委托书

\_\_\_\_\_ (供应商名称)的法定代表人(姓名、职务)授权\_\_\_\_\_ (磋商代表姓名、职务)为本公司的磋商代表,就\_\_\_\_\_ (项目名称)磋商及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限:\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字生效,特此声明。

法人身份证复印件

授权代表身份证复印件

供应商名称(公章):\_\_\_\_\_

法定代表人(签字或盖章):\_\_\_\_\_

授权代表(签字或签章):\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明:授权用招标专用章的,与公章具有相同法律效力。

## 2、商务条款偏离表格式

项目名称：

项目编号：

序号	项目	磋商文件要求	响应情况	偏离程度	证明材料
1	企业证件	营业执照 (三证合一)			见响应文件页
2	响应文件份数	一正二副			/
3	磋商有效期	60 天			见响应文件页
4	服务期限	服务期限为一年			见响应文件页
...	...	...	...	...	...

说明：如有偏离，则必须注明“偏离”；未注明偏离的，视为完全响应。

供应商名称(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

日期：

### 3、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						

供应商名称：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：

#### 4、资格证明文件

1、提供有效的营业执照（副本或正本）或事业单位法人证书（提供复印件）（必须放在投标文件中）；

2、法人代表：法人代表授权书和法定代表人身份证复印件及授权委托人身份证复印件（必须放在投标文件中）；

3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。（提供资格承诺函即可）；

4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书，格式见附件）（必须放在投标文件中）

5、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供资格承诺函即可）；

6、磋商文件规定的或其他供应商认为需要提供的内容。

以上为资格审查内容，必须在投标文件中提供，任何一项未提供或不满足将导致投标无效，请投标人认真对待！



## 5、资格承诺函

致： （采购人、采购代理机构）

我单位参与（项目名称）（项目编号：）项目的政府采购活动，现承诺如下：

1. 我单位具有符合采购文件资格要求的财务状况报告。
2. 我单位具有符合采购文件资格要求的依法缴纳税收的相关证明材料。
3. 我单位具有符合采购文件资格要求的依法缴纳社会保障资金的相关证明材料。
4. 如违反上述承诺，同意将相关失信行为纳入三亚市信用信息共享平台。
5. 同意此承诺书在“信用中国（三亚）”网站公示，接受社会各界监督。

若我单位承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取中标、成交的法律责任。

承诺供应商（全称并加盖公章）： \_\_\_\_\_

单位负责人或授权代表（签字）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

-----  
说明： 1. 供应商可自行选择是否提供本承诺函，若不提供本承诺函的，应按采购文件要求提供相应的证明材料。

2. 供应商可删减 1-3 承诺事项，如删去承诺第 1 项的，则应按采购文件要求提供财务状况报告。

## 6、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 承诺书

致：三亚市政府采购中心

我单位参与你中心组织的（项目名称及项目编号）招标活动，现承诺具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，如有虚假承诺，愿承担一切法律责任。  
特此承诺。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 7、无环保类行政处罚记录声明函

我公司\_\_\_\_\_（公司名字）在参加政府采购活动前三年内没有环保类行政处罚记录。

特此声明。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 8、信用查询

### 供应商信用信息查询渠道

1、投标人在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）2021年以来没有列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。（提供信用承诺书加盖公章，格式自拟，由采购人和代理机构在开标现场实时查询核实为准）；

## 9、无重大违法记录的书面声明

致：\_\_\_\_\_

我公司参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，特此声明。

若在采购过程中发现我公司近 3 年内在经营活动中有重大违法记录的，我公司将承担因此引起的一切后果。

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）

投标日期： 年 月 日

## 10、反商业贿赂承诺书格式

我公司郑重承诺：

在\_\_\_\_\_招标活动中，我公司保证做到：

- 一、公平竞争参加本次招标活动。
- 二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府招标代理机构工作人员、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，我公司及参与投标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。

公司法人代表：（签字或盖章）

法人授权代表：（签字或盖章）

供应商：（填写名称并盖章）

年 月 日

## 11、诚信投标、诚信履约承诺书

海南省公安厅海岸警察总队第四支队：

我方就本磋商采购活动向贵方郑重承诺：

一、我们已经充分理解了磋商文件规定的所有采购要求、成交条件和合同条款，没有任何异议。

二、我们在响应文件中提交的所有商务文件和资格证明文件都是真实有效的；我们做出的所有技术响应都是真实可信、可以实现、并经得起验收检验的。我们保证所有的响应在磋商有效期内不发生任何变更。

三、我们的磋商报价包含了履行合同所需的全部费用。不论何种原因造成的报价漏项损失，我方全部承担，不会提出任何增加费用的要求。

四、我们知道，如果成交后放弃成交，不论原因何在，都是不诚信的行为，都会给采购项目造成损失。如果采购人将本合同授予我们，我们将承担所有的潜在合同风险，绝不以任何理由放弃成交。

五、我们知道，成交后拒签或故意拖延签署合同、拒绝履行或故意拖延履行合同，不论原因何在，都是不诚信履约的行为。如果采购人将本合同授予我们，我们将如约在规定的期限内签署合同，在规定的期限内履行合同。

六、我们声明：我方在溯往两年内的政府采购活动中，没有成交后放弃成交、拒签或故意拖延签署合同、拒绝履行或故意拖延履行合同的不诚信行为。

以上承诺，能够经受来自任何方面的审查和监督。如有虚假或背离，我方愿承担由此引发的一切不利后果，无条件接受采购人的处置和政府采购监管单位的处罚。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

签署日期：

## 12、中小企业声明函（服务类）

（注：符合中小企业划型标准的企业请提供本函，不符合的不提供本函）

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、项目编号、包号）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（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：

备注：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。

注：1、本项目对小型和微型企业（且所投产品为小微企业生产）、监狱企业、残疾人福利性单位的报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与价格评审。扣除后的价格仅用来计算价格得分，成交金额以原报价为准。供应商须按要求提供相关材料（格式文件附上），否则将不进行价格扣除。

2、供应商同时为小微企业、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。

3、供应商应如实填写企业信息，如有虚假，将依法承担相应责任。



## 13、残疾人福利性单位声明函

（注：符合残疾人福利性单位请提供本函，不符合的不提供本函）

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复制。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

**说明：残疾人福利性单位应当满足以下条件：**

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县使用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

**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、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。**

**2、本项目对小型和微型企业（且所投产品为小微企业生产）、监狱企业、残疾人福利性单位的报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与价格评审。扣除后的价格仅用来计算价格得分，成交金额以原报价为准。供应商须按要求提供相关材料（格式文件附后），否则将不进行价格扣除。3、供应商同时为小微企业、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。4、供应商应如实填写企业信息，如有虚假，将依法承担相应责任。**

## 14、监狱企业证明文件

（注：符合监狱企业请提供本函，不符合的不提供本函）

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、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。

2、本项目对小型和微型企业（且所投产品为小微企业生产）、监狱企业、残疾人福利性单位的报价给予 **10%** 的扣除，用扣除后的价格参与价格评审。扣除后的价格仅用来计算价格得分，成交金额以原报价为准。供应商须按要求提供相关材料（格式文件附后），否则将不进行价格扣除。

3、供应商同时为小微企业、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。

4、供应商应如实填写企业信息，如有虚假，将依法承担相应责任。

## 15、政府采购供应商信用承诺书

**承诺主体名称：**

**统一社会信用代码：**

**管理部门：海南省财政厅、三亚市财政局**

**采购项目名称：**

为维护公平竞争、规范有序的市场秩序,营造诚实守信的信用环境,共同推进社会信用体系建设完善,树立企业诚信守法形象,本企业对本次采购活动郑重承诺如下:

(一)对提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料的合法性、真实性、准确性和有效性负责;

(二)严格按照国家法律、法规和规章开展采购活动,全面履行应尽的责任和义务,全面做到履约守信,具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件;

(三)严格依法开展生产经营活动,主动接受行业监管,自愿接受依法开展的日常检查;违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒,并依法承担相应责任;

(四)自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督;

(五)自觉做到自我约束、自我管理,不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、垄断和不正当竞争,维护经营者、消费者的合法权益;

(六)提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则,在全国范围12个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉;

(七)严格遵守信用信息公示相关规定;

(八)同意将承诺内容在“信用三亚”网站公示,接受社会监督;

(九)如违反承诺,将依法依规承担相应责任,并自愿接受部门联合惩戒,纳入行业失信重点关注名单,由财政部门负责管理;

(十)本承诺书自签订之日起生效。

承诺单位(签章):

法定代表人(负责人):

年 月 日

注:法定代表人或负责人、主体名称发生变更的应当重新做出承诺。



# 1、服务方案说明

包含内容（不限于以下内容）：

1、由供应商自行填写：

投标人：（填写名称并盖章）

法人代表或法人授权代表：（签字或盖章）

日期：

## 2、投标人认为需要提供的其它文件