

海口市恒盈物业管理服务有限公司 2024 年  
安保服务供应商集中采购项目

招标文件

招 标 人：海口市恒盈物业管理服务有限公司

招标代理：海口市君成产业服务股份有限公司

2024 年 11 月



# 目录

第一章 招标公告 .....	3
第二章 投标人须知 .....	7
第三章 评标办法（综合评估法） .....	33
第四章 合同条款及格式 .....	40
第五章 投标文件格式 .....	40

# 第一章 招标公告

## 海口市恒盈物业管理服务有限公司 2024 年安保服务供应商集中采购项目

### 招标公告

#### 1. 招标条件

本招标项目海口市恒盈物业管理服务有限公司 2024 年安保服务供应商集中采购项目已具备招标条件，招标人为海口市恒盈物业管理服务有限公司，资金来源为企业自筹，项目出资比例为 100%。现对海口市恒盈物业管理服务有限公司 2024 年安保服务供应商集中采购项目进行公开招标。

#### 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：海口市恒盈物业管理服务有限公司 2024 年安保服务供应商集中采购项目。

2.2 项目概况：招标人拟通过公开招标方式选定若干名入围单位，分别与其签订《秩序维护服务框架合作协议》。在框架协议期内，根据实际需求采用顺序轮候的方式向入围单位分派具体项目。

2.3 入围单位数量：N-2 家（N 为递交投标文件的投标人数量），最多不超过 6 家。至投标截止时间止，递交投标文件的投标人数量少于 3 家时，本次招标失败。如首次入围供应商不足 6 家的，将继续下一轮招标，直至入围供应商达到 6 家为止。

2.4 服务地点：招标人所承接的安保服务项目所在地点。

2.5 计划服务期限：框架协议期限为 365 日历天，具体项目的计划服务期限以框架协议期内双方签订的项目合同为准。

2.6 招标范围：安保服务，包括框架协议期内招标人所承接的需要安保服务的项目。

2.7 招标控制价（不含税）：秩序维护员：一档 4460 元/人/月，二档 5210 元/人/月，三档 5610 元/人/月，四档 5900 元/人/月；消控员 6790 元/人/月。

2.8 质量要求：合格。

#### 3. 投标人资格要求

3.1 资格条件：在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力【须提供营业执照复印件加盖公章】及【提供国家企业信用信息公示系统查询结果复印件加盖公章，且企业状态显示为存续或在营或开业或在业或在册等正常经营状态】，

具备【公安部门颁发的保安服务许可证或保安从业单位备案证明】。若供应商为其他法人（例如事业单位）的，只需提供其他法人资格证明，无需提供营业执照及国家企业信用信息公示系统查询结果。

3.2 项目负责人：拟派项目负责人需为本单位人员，提供拟派负责人身份证及近5个月（含投标当月）内任意连续3个月的社保缴费凭证（如为新入职员工则按实际缴纳月数提供社保并提供相应证明资料）复印件加盖公章。

3.3 其他人员要求：拟派4名具有消防设施操作员证的人员，提供拟派人员相关证书及近5个月（含投标当月）内任意连续3个月的社保缴费凭证（如为新入职员工则按实际缴纳月数提供社保并提供相应证明资料）复印件加盖公章。

3.4 信誉要求：近三年内参加过的政府采购和招投标活动中没有重大违法记录（提供声明函，供应商注册成立时间不足三年的，从注册时间起算），未被列入中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）的“失信被执行人”名单和国家企业信用信息公示系统“严重违法失信名单（黑名单）”（提供查询结果并加盖单位公章）。

3.5 业绩要求：投标人近三年（自2021年10月1日至投标截止之日止）承接过不少于1（含）个安保服务业绩（提供合同复印件加盖公章）。

3.6 提供入围后按项目需求配备人员的承诺函。

3.7 提供投标文件资料真实有效承诺函。

3.8 本次招标不接受联合体投标。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2024年11月8日17:30至2024年12月2日09:00（北京时间，下同），自行登录海南省招标投标协会网站（<http://www.hntba.com>）下载电子招标文件。

4.2 招标文件每套售价0元，售后不退。投标保证金金额为5000.00元。

#### 5. 投标文件和保证金的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2024年12月2日9:00时（具体时间），地点为海南省海口市美兰区蓝天路15号4号楼中坚招投标交易中心三楼（海南省招标投标协会）7号开标室。

5.2 投标保证金到账截止日期：2024年12月2日09:00时，投标保证金的形式：银行转账支付或担保方式（担保方式包括银行保函、担保公司保函、保证保险），

以银行转账形式支付时，应当从其基本账户中转出，支付地址为：\_/\_。

5.3 逾期送达的或者未送达指定地点或未密封的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在《全国公共资源交易平台（海南省·海口市）》《海南省招标投标协会网站》等媒介上发布。

## 7. 其他

开标的时候必须携带纸质版投标文件、电子版投标文件（电子版投标文件含 word 版和盖章的 PDF 版，存储媒介为 U 盘）。

## 8. 招标代理服务费

8.1 具体项目的成交单位需向招标代理缴纳招标代理服务费：供应商须提供承诺书，格式详见响应文件格式“招标代理服务费承诺书”。

8.2 招标代理服务费金额：招标代理服务费以框架协议项下每个具体项目的合同金额为基数参照国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）及海南省发展和改革委员会（琼价费管〔2011〕225 号）标准收费计取。

8.3 支付方式：银行转账

公司名称：海口市君成产业服务股份有限公司

开户行：海南银行股份有限公司海口金龙路支行

银行账号：6005683800018

转账备注：海口市恒盈物业管理服务有限公司 2024 年安保服务供应商集中采购项目-招标代理服务费

## 9. 联系方式

招标人：海口市恒盈物业管理服务有限公司

地址：海口市美兰区江东大道江东大厦 4 楼

联系人：陈女士

电话：0898-66280039

招标代理机构：海口市君成产业服务股份有限公司

地址：海口市美兰区江东大道江东大厦 3 楼

联系人：张女士

电话：0898-31079729

2024 年 11 月 8 日

## 第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名 称：海口市恒盈物业管理服务有限公司 地 址：海口市美兰区江东大道江东大厦4楼 联系人：陈女士 电 话：0898-66280039
1.1.3	招标代理机构	名 称：海口市君成产业服务股份有限公司 地 址：海口市美兰区江东大道江东大厦3楼 联系人：张女士 电 话：0898-31079729
1.1.4	项目名称	海口市恒盈物业管理服务有限公司 2024 年安保服务供应商集中采购项目
1.1.5	服务地点	招标人所承接的安保服务项目所在地点
1.1.6	项目概况	招标人拟通过公开招标方式选定若干名入围单位，分别与其签订《秩序维护服务框架合作协议》。在框架协议期内，根据实际需求采用顺序轮候的方式向入围单位分派具体项目。
1.1.7	项目投资估算	/
1.2.1	资金来源及比例	企业自筹，100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	安保服务，包括框架协议期内招标人所承接的需要安保服务的项目。
1.3.2	计划服务期限	框架协议期限为 365 日历天，具体项目的计划服务期限以框架协议期内双方签订的项目合同为准
1.3.3	质量标准	合格

<p>1.4.1</p>	<p>投标人资质条件、能力和信誉</p>	<p><b>一、资质条件：</b></p> <p>在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力【须提供营业执照复印件加盖公章】及【提供国家企业信用信息公示系统查询结果复印件加盖公章，且企业状态显示为存续或在营或开业或在业或在册等正常经营状态】，具备【公安部门颁发的保安服务许可证或保安从业单位备案证明】。若供应商为其他法人（例如事业单位）的，只需提供其他法人资格证明，无需提供营业执照及国家企业信用信息公示系统查询结果。</p> <p><b>证明材料：</b>投标人须提供营业执照、许可证或备案证明、查询结果复印件加盖公章。</p> <p><b>二、信誉要求：</b></p> <p>近三年内参加过的政府采购和招投标活动中没有重大违法记录（提供声明函，供应商注册成立时间不足三年的，从注册时间起算），未被列入中国执行信息公开网（<a href="http://zxgk.court.gov.cn/">http://zxgk.court.gov.cn/</a>）的“失信被执行人”名单和国家企业信用信息公示系统“严重违法失信名单（黑名单）”（提供查询结果并加盖单位公章）。</p> <p><b>证明材料：</b>投标人须提供截图（失信被执行人查询截图、严重违法失信名单截图）及声明函【格式详见第五章投标文件格式-八、其他材料】。</p> <p><b>三、项目负责人要求：</b></p> <p>拟派项目负责人需为本单位人员，提供拟派负责人身份证及近5个月（含投标当月）内任意连续3个月的社保缴费凭证（如为新入职员工则按实际缴纳月数提供社保并提供相应证明资料）复印件加盖公章。</p>
--------------	----------------------	--



		<p>备注：拟派项目负责人作为实际签约项目的项目负责人，如因不可抗力需要更换项目负责人的，更换的项目负责人资历不得低于原项目负责人。</p> <p><b>四、其他人员要求：</b></p> <p>拟派 4 名具有消防设施操作员证的人员，提供拟派人员相关证书及近 5 个月（含投标当月）内任意连续 3 个月的社保缴费凭证（如为新入职员工则按实际缴纳月数提供社保并提供相应证明材料）复印件加盖公章。</p> <p>备注：项目团队其他人员按具体项目要求配备。</p> <p><b>五、业绩要求：</b></p> <p>投标人近三年（自 2021 年 10 月 1 日至投标截止之日止）承接过不少于 1（含）个安保服务业绩。</p> <p><b>证明材料：</b>提供合同复印件加盖公章，时间以合同签订时间为准（合同须体现合同金额、合同内容、签字盖章页、合同签订日期）。</p> <p><b>六、其他要求：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标人须提供投标文件资料真实有效承诺函，格式详见第五章投标文件格式-八、其他资料。</li> <li>2. 投标人须提供入围后按项目需求配备人员的承诺函。格式详见第五章投标文件格式-八、其他资料。</li> <li>3. 投标人须提供书面承诺：承诺投标人将按合同规定的责任、义务及其投标文件中的技术服务方案内容开展相关工作，否则视为投标人违约，招标人有权解除合同。格式详见第五章投标文件格式-八、其他资料。</li> </ol>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不接受</p> <p><input type="checkbox"/> 接受，但联合体所有成员数量不得超过__家；</p>

		还应满足下列要求:
1.5	费用承担	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准:
1.9.1	踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织: <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间:      年   月   日   时   分 踏勘集中地点: /
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间: 召开地点:
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	递交投标文件截止之日 10 天前
1.10.3	招标人书面澄清的时间	递交投标文件截止之日 15 天前
1.11	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
1.12.1	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
1.12.2	实质性要求和条件	响应按招标文件要求和条件
2.1	构成招标文件的其他资料	招标人发布的招标文件补遗文件及澄清文件等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	按照《招标投标法实施条例》相关规定执行：第二十一条投标截止时间至少 15 日前。
2.2.2	投标截止时间	见招标公告
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	如有，则在招标公告发布媒介发布，无需确认。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	如有，则在招标公告发布媒介发布，无需确认。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	投标文件的澄清、修改及补正等

3.2.1	增值税税金 的计算方 法	按国家相关规定执行
3.2.3	报价方式	以单价报价，超出招标控制价的按否决投标处理
3.2.4	招标控制价 (不含税)	秩序维护员：一档 4460 元/人/月，二档 5210 元/人/月，三档 5610 元/人/月，四档 5900 元/人/月； 消控员 6790 元/人/月。 投标人在报价表上填写各档次报价，报价不得超过招标控制价，否则否决其投标。
3.2.5	投标报价的其他要求	无
3.3.1	投标有效期	自投标文件递交截止之日起 90 日历天；
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币 5000.00 元；</p> <p>投标保证金的形式：银行转账支付或担保方式（担保方式包括银行保函、担保公司保函、保证保险），银行转账必须从基本账户转出。</p> <p>户名：海口市君成产业服务股份有限公司</p> <p>开户银行：海南银行股份有限公司海口金龙路支行</p> <p>账号：6005683800018</p> <p>①投标人以银行转账形式提交保证金时，必须从基本户转出，并且投标保证金须在投标文件提交截止时间前到账，否则视为投标保证金无效。注明用途：项目名称+投标保证金（项目名称可简写）。</p> <p>②投标保证金以担保方式（担保方式包括银行保函、担保公司保函、保证保险）提交的，担保相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容。担保须有查询码或二维码或保单号，开标时需携带担保原件至开标现场，否则视为投标保证金未递交。</p>

		<p>③投标人需提供投标保证金承诺书（格式详见“第五章 投标文件格式”中提供的格式为准）。</p> <p>1. 投标保证金递交截止时间：同投标文件递交截止时间。</p> <p>2. 未按规定递交投标保证金的投标文件按否决投标处理；</p> <p>3. 不符合上述要求的，否决其投标。</p>
3.5.2	近年财务状况的年份要求	不作要求
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	2021 年 10 月 1 日至投标截止之日止
3.5.4	近年发生的重大诉讼及仲裁情况的时间要求	不作要求
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	签字或盖章要求	<p>招标文件中明确需签字和盖章的地方均符合要求，否则投标无效。</p> <p>1、投标文件应用不褪色的材料书写或打印，字迹应易于辨认，并应由投标人的法定代表人或其委托代理人签字和盖单位公章。由委托代理人签字的，投标文件中应附有法定代表人授权书；</p> <p>2、纸质版投标文件盖章必须满足以下其中一条规定：</p> <p>（1）投标文件加盖投标人单位骑缝章（指在骑缝页加盖单位公章）；</p> <p>（2）投标文件逐页加盖投标人单位公章。</p> <p>3、签章是签字、盖章的合称。</p> <p>4、电子版投标文件含 word 版和盖章的 PDF 版。</p>
3.7.4	投标文件份数	纸质文件贰份（正本壹份，副本壹份）。

		<p>投标文件电子版份数：Word 格式和盖章的 PDF 格式的电子版投标文件各壹份，内容须与纸质版投标文件内容一致，存储媒介为 U 盘。</p> <p>备注：副本可以是盖章后正本的复印件，当副本和正本不一致时，以正本为准，但副本和正本内容不一致造成的评标有误由投标人自行承担。</p>
3.7.5	装订要求	<p>1. 按 A4 规格胶装，正副本分开装订，装订应牢固、不易拆散，不得采用活页装订。</p> <p>2. 投标文件封面上显著标明“正本”“副本”字样。</p> <p>3. 投标文件正本、副本、电子版（U 盘）密封包装。</p>
4.1.2	封套上应载明的信息	<p>招标人名称：<u>海口市恒盈物业管理服务有限公司</u></p> <p>招标人地址：<u>海口市美兰区江东大道江东大厦4楼</u></p> <p>项目名称：<u>海口市恒盈物业管理服务有限公司 2024年安保服务供应商集中采购项目</u></p> <p>投标文件在 <u>2024 年 12 月 2 日 9:00 时（投标截止时间）</u> 前不得开启。</p>
4.2.2	递交投标文件地点	详见招标公告
4.2.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：详见招标公告</p> <p>开标地点：同递交投标文件地点</p>
5.2	开标程序	<p>密封情况检查：投标人推荐代表检查投标文件密封情况</p> <p>开标顺序：随机</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：<u>7</u>人；</p> <p>其中，招标人代表 <u>2</u> 人，专家 <u>5</u> 人；</p> <p>评标专家确定方式：海南省综合评标专家库中随机抽取。</p>

7.1	是否授权评标委员会 确定入围单位	<input type="checkbox"/> 是，推荐的入围候选单位数： <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的入围候选单位数：不超 8 家，并标明排列顺序
7.2	入围候选单位公示媒介	《全国公共资源交易平台（海南省·海口市）》 《海南省招标投标协会网站》
7.4.1	履约担保	履约保证金的形式：具体要求详见合同约定 履约保证金的金额：具体要求详见合同约定
9	是否采用电子招标投标	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，具体要求：
10	需要补充的其他内容	
10.1	投标人代表出席开标会	投标人的法定代表人或其委托代理人应在投标截止时间前到达开标现场，否则视为主动放弃投标资格，并在招标人按开标程序进行点名时，向招标人提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书，以证明其出席，且投标人所提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书应与开标本人相符。
10.2	入围单位确定规则	<p>（一）入围单位数量</p> <p>招标人拟通过公开招标方式选定 6 家入围供应商。至投标截止时间止，递交投标文件的投标人数量少于 3 家时，本次招标失败。单次招标入围供应商数量为 N-2 家，最多不超 6 家（N 为递交投标文件的投标人数量）。如首次入围供应商不足 6 家的，将继续下一轮招标，直至入围供应商达到 6 家为止。</p> <p>（二）入围中标价</p> <p>1. 框架协议采购项目首次采购入围供应商达到 6 家的，无须再次发起采购，以首次 6 家入围供应商各档次不含税报价平均价格作为统一执行价格</p>

		<p>（框架协议最终入围中标价）。</p> <p>2. 框架协议采购项目经 2 次（含）以上采购确定入围供应商的，在累计入围供应商未达到 6 家前，如因项目需要，入围供应商以第 1 次入围供应商中标的各档次不含税报价平均值为入围中标价签订框架协议后可承接具体项目，累计入围供应商数量达到 6 家时，如所有入围供应商中标的各档次不含税报价平均值高于第 1 次入围供应商中标的各档次不含税报价平均值的，以第 1 次入围供应商中标的各档次不含税报价平均值作为最终入围中标价，反之以所有入围供应商中标的各档次不含税报价平均值作为最终入围中标价，已签订框架协议的入围供应商入围中标价与最终入围中标价不一致的，须签订补充协议。</p> <p>如入围供应商不同意按此签订框架协议或补充协议的，招标人根据评标委员会推荐的成交候选人顺序依次选定入围供应商。</p>
10.3	具体项目授予规则	<p>在框架协议期内，根据实际需求采用顺序轮候的方式向入围供应商分派具体项目。</p> <p>（1）入围供应商的综合得分排名作为顺序轮候号码，双方签订框架协议之日起（如因具体项目实施时间紧急，非入围供应商原因未签订框架协议的，可在入围通知书发出之日起开始轮候），按具体项目立项通过时间，从排名第 1 的入围单位开始轮候，如其因各种理由拒绝接受该项目时本轮次不再授予合同，则授予排名第 2 的入围单位，以此类推。每个入围供应商在一个顺序轮候期内，只有一次获得合同授予的机会。</p> <p>（2）如因入围供应商原因导致未签订框架协议的，以已签订框架协议的入围供应商中随机抽取</p>

		<p>开始轮候。</p> <p>(3) 除清退入围供应商和补充采购外，框架协议有效期内不得调整入围供应商顺序轮候号码。</p>
10.4	入围单位清退和补充规则	<p>1. 入围供应商有下列情形之一的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：</p> <p>(1) 恶意串通谋取入围或者合同成交的；</p> <p>(2) 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；</p> <p>(3) 无正当理由拒不接受合同授予的；</p> <p>(4) 不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；</p> <p>(5) 框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加招投标活动的；</p> <p>(6) 框架协议约定的其他情形。</p> <p>2. 被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得入围采购人后续所有的框架协议采购。</p> <p>3. 在框架协议期内，如某个入围供应商拒绝接受项目数量达 2 个时，采购人有权单方面终止框架协议。</p> <p>4. 在框架协议期内，如因部分入围供应商被解除框架协议以致影响当次采购类型项目实施进度的，采购人可选定其他入围候选单位签订框架协议或重新采购。</p> <p>5. 框架协议入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。</p>
10.5	合同条款及格式	<p>招标文件第四章“合同条款及格式”不作为最终合同范本，最终合同范本由招标单位与入围单位双方协商拟定，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。</p>



10.6	其他	<p>1、评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效标处理。</p> <p>2、入围单位收到招标人授予具体项目合同的通知后 7 天内完成项目配备人员并正式开展工作。</p> <p>3、经核实，若投标人存在挂靠骗取中标行为或提供虚假材料或围标串标或法律法规禁止的行为，招标人将没收其投标保证金，上报有关部门追究其法律责任。若给招标人造成损失的，应予以赔偿；构成犯罪的，依法追究刑事责任。若其为入围单位，将取消其入围资格。若已签订合同则终止合同。</p> <p>4、投标单位在入围后被列入各类黑名单，影响项目建设的，招标人有权解除合同。</p> <p>5、①潜在投标人、投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标或者入围结果、评标结果可能存在的违反法律、法规和规章规定的问题，依法向招标人提出不同意见的；异议受理电话：0898-31908507；电子邮件：ctjtjgjw@126.com，通讯地址：海口市美兰区江东大道江东大厦 3 楼，《项目异议书》见公告附件；</p> <p>②潜在投标人对招标文件中可能存在的遗漏、错误、含义不清甚至相互矛盾等问题提出疑问的；业务咨询电话 0898-31079729。</p> <p>6、招标人保留核实投标人是否被责令停业、财产被接管、冻结、破产的权力，若投标人在投标有效期内处于以上情形的，招标人将有权取消其入</p>
------	----	---

		<p>围资格。</p> <p>7、构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。</p>
--	--	---

**1. 总则**

**1.1 项目概况**

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目概况：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

**1.2 项目的资金来源和落实情况**

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

**1.3 招标范围、计划服务期和质量标准**

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划服务期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

#### 1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉。

- （1）资质条件：见投标人须知前附表；
- （2）信誉要求：见投标人须知前附表；
- （3）项目负责人要求：见投标人须知前附表；
- （4）业绩要求：见投标人须知前附表；
- （5）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- （3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- （4）为本招标项目的招标代理机构；
- （5）被责令停业的；
- （6）被暂停或取消投标资格的；
- （7）财产被接管、冻结的或破产状态的；

（8）至投标截止之日止近三年有骗取中标行为（指的是《招标投标法实施条例》规定的骗取中标且情节严重的行为）和严重违约事件。

（9）在“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn>）中被列入失信被执行人名单的；

（10）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

### **1.5 费用承担**

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

### **1.6 保密**

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

### **1.7 语言文字**

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

### **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### **1.9 踏勘现场**

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

### **1.10 投标预备会**

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

### **1.11 分包**

本项目严禁分包。

### **1.12 偏离**

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

## **2. 招标文件**

### **2.1 招标文件的组成**

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 投标文件格式；

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

### **2.2 招标文件的澄清**

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以公告形式发出，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

### **2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标人可以公告形式修改招标文件。修改招标文件的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该修改。

## **3. 投标文件**

### **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (一) 投标函及投标函附录
- (二) 法定代表人身份证明或授权委托书

- (三) 投标保证金
- (四) 费用清单
- (五) 资格审查资料
- (六) 技术服务方案
- (七) 其他资料

### **3.2 投标报价**

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第五章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写费用清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“费用清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### **3.3 投标有效期**

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 日历天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### **3.4 投标保证金**

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第五章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决

其投标。

3.4.3 招标人与入围单位签订合同后 5 日内,向未入围的投标人和入围单位退还投标保证金及同期银行存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的,投标保证金将不予退还:

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件;

(2) 入围单位在收到入围通知书后,无正当理由不与招标人订立合同,在签订合同时向招标人提出附加条件,或者不按照招标文件要求提交履约保证金。

### **3.5 资格审查资料(以第五章投标文件格式为准)**

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本、资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告,包括资产负债表、现金流量表、利润表等复印件,具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应附中标通知书或合同协议书,具体以文件要求为准;具体时间要求见投标人须知前附表,每张表格只填写一个项目,并标明序号。

3.5.4 “近年发生的重大诉讼及仲裁情况”应说明相关情况,并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件,具体年份要求见投标人须知前附表。(不做要求)

### **3.6 备选投标方案**

除投标人须知前附表另有规定外,投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的,只有入围单位所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为入围单位的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的,招标人可以接受该备选投标方案。

### **3.7 投标文件的编制**

3.7.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写,如有必要,可以增加附页,作为投标文件的组成部分。其中,投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上,可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量标准、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印,并由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。投标人的法定代表人授权代理人签字的,投标文件应附由法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况,改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件正本一份,副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时,以正本为准。

3.7.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册,具体装订要求见投标人须知前附表规定。

## **4. 投标**

### **4.1 投标文件的密封和标记**

4.1.1 投标文件应密封包装,并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

### **4.2 投标文件的递交**

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点:见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外,投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点或未密封的投标文件,招标人不予受理。

### **4.3 投标文件的修改与撤回**

4.3.1 在投标人须知前附表 2.2.2 项规定的投标截止时间前,投标人可以修改或撤回已递交的投标文件,但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后,向投标人出具签收凭证。

4.3.3 投标人撤回投标文件的,招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交,并标明“修改”字样。



## **5. 开标**

### **5.1 开标时间和地点**

招标人在投标人须知前附表 2.2.2 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并要求所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

### **5.2 开标程序**

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；
- （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- （4）按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；
- （5）按照投标人须知前附表的规定确定并宣布投标文件开标顺序；
- （6）设有标底的，公布标底；
- （7）按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、项目名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；
- （8）规定最高投标限价计算方法的，计算并公布最高投标限价；
- （9）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- （10）开标结束。

### **5.3 开标异议**

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## **6. 评标**

### **6.1 评标委员会**

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

## **6.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## **6.3 评标**

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

## **7. 合同授予**

### **7.1 定标方式**

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定入围单位外，招标人依据评标委员会推荐的入围候选单位确定入围单位，评标委员会推荐入围候选单位的人数见投标人须知前附表。

### **7.2 入围候选单位公示**

招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示入围候选单位。

### **7.3 入围通知**

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向入围单位发出入围通知书，同时将入围结果通知未入围的投标人。

### **7.4 履约担保**

7.4.1 在签订合同后，入围单位应按投标人须知前附表规定的履约担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。除投标人须知前附表另有规定外，履约担保金额为合同暂定金额的 10%。联合体入围的，其履约担保由联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.4.2 入围单位不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保的，视为放弃入围，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，入围单位还应当对超过部分予以赔偿。

## **7.5 签订合同**

7.5.1 招标人和入围单位应当自入围通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和入围单位的投标文件订立书面合同。入围单位无正当理由拒签合同的，招标人取消其入围资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，入围单位还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出入围通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向入围单位退还投标保证金；给入围单位造成损失的，还应当赔偿损失。

## **8. 纪律和监督**

### **8.1 对招标人的纪律要求**

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### **8.2 对投标人的纪律要求**

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### **8.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、入围候选单位的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### **8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、入围候选单位的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### **8.5 投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## **9. 是否采用电子招标投标**

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

#### 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件一：开标记录

(项目名称) 开标记录表

开标时间：年月日时分

序号	投标人	密封情况	投标保证金	投标报价 (元)	质量标准	计划 服务期	备注	签名
招标控制价：								

招标人代表：记录人：监标人：

年月日

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：

（投标人名称）：

\_\_\_\_\_（项目名称）招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清：

- 1.
- 2.
- .....

请将上述问题的澄清于年月日时前递交至（详细地址）或传真至（传真号码）。采用传真方式的，应在年月日时前将原件递交至（详细地址）。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：（签字或盖章）

年月日

附件三：问题的澄清

问题的澄清

编号：

（项目名称）招标评标委员会：

问题澄清通知（编号： ）已收悉，现澄清如下：

- 1.
- 2.
- .....

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年月日

附件四：入围通知书

入围通知书

（入围单位名称）：

你方于（投标日期）所递交的（项目名称）招标的投标文件已被我方接受，  
被确定为入围单位。

入围价：元。

工期：日历天。

质量标准：。

项目负责人：（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订合同。

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本入围通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

招标代理机构：（盖章）法定代表人：（签字或盖章）

年月日



# 第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致
		投标函签字盖章	法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章
		投标文件格式	符合第五章“投标文件格式”的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资格要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 项规定
		计划服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 款规定
		权利义务	符合第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		其他	符合第二章“投标人须知前附表”第 10 项规定
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	投标报价： <u>50</u> 分 商务部分： <u>40</u> 分

		技术部分：10 分
2.2.2	评标基准价计算方法	评标基准价计算：按所有有效报价进行算术平均得出基准价。
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标人的评标价 - 评标基准价）/评标基准价×100%；
<b>条款号</b>		<b>条款内容</b>
		<b>评分标准</b>
2.2.4 (1)	投标报价 (50 分)	<p>1. 报价得分=一档项目报价得分（满分 10 分）+二档项目报价得分（满分 10 分）+三档项目报价得分（满分 10 分）+四档项目报价得分（满分 10 分）+消控员报价得分（满分 10 分）</p> <p>2. 报价等于评标基准价的得满分，报价每高于评标基准价 1%扣 1 分，报价每低于评标基准价 1%扣 0.5 分，中间用内插法计算（精确到小数点后两位数）扣完为止。</p> <p>计算公式如下：</p> $F_i = F -  (D_i - D)  / D \times 100 \times E$ <p>式中：</p> <p><math>F_i</math>—投标人的报价得分；</p> <p><math>F</math>—各档次报价满分；</p> <p><math>D_i</math>—投标人的报价；</p> <p><math>D</math>—评标基准价。</p> <p>若 <math>D_i &gt; D</math>，则 <math>E=1</math>；若 <math>D_i &lt; D</math>，则 <math>E=0.5</math>。</p> <p>注：投标报价得分计取小数点后两位，第三位四舍五入。</p>
<b>条款号</b>		<b>条款内容</b>
		<b>评分标准</b>
2.2.4 (2)	商务部分 (40 分)	<p>类似项目业绩 (30 分)</p> <p>投标人近三年（自 2021 年 10 月 1 日至投标截止之日止）承接过安保服务相关业绩：</p> <p>（1）合同金额 200 万元（含）以上的，每个得 6 分，本小项满分 30 分；</p>

			<p>(2) 合同金额 140 万元 (含) —200 万元 (不含) 的, 每个得 4 分, 本小项满分 20 分;</p> <p>(3) 合同金额 100 万元 (含) —140 万元 (不含) 的, 每个得 2 分, 本小项满分 10 分;</p> <p>(4) 其他不得分。</p> <p>本大项满分 30 分。</p> <p>以上业绩评标项目如为同一项目, 则不重复计分。</p> <p>证明材料: 提供合同复印件加盖公章, 时间以合同签订时间为准 (合同须体现合同金额、合同内容、签字盖章页、合同签订日期)。</p>
		项目负责人资历 (10 分)	<p>拟派项目负责人业绩: 近三年 (自2021年10月1日至投标截止之日止) 担任过合同金额200万元 (含) 以上安保服务业绩的项目负责人, 每项得5分, 本项满分10分。</p> <p>证明材料: 提供合同的复印件, 并加盖公章。如不能体现合同金额、项目负责人等信息的, 可提供项目发包人 (名称须与合同上载明的发包人一致) 盖章的能体现合同金额、项目负责人的相关证明材料复印件。</p>
2.2.4 (3)	技术方案 (10 分)	工作目标及不同项目拟配组织机构 (2 分)	<p>①针对性强、明确、具体及组织机构的适用性高、可行性强、人员配套较合理、人员职责分工明确的, 得 1.4-2.0 分;</p> <p>②针对性基本满足需求、基本明确、基本具体及组织机构的适用性基本满足项目需求、可行性一般、人员配套基本合理、人员职责分工基本明确的, 得 0.7-1.3 分;</p> <p>③针对性一般、不够明确、不够具体及组织机构的适用性一般、可行性一般、人员配套一般、人员职责分工一般的, 得 0.1-0.6 分;</p> <p>④差或不提供不得分。</p> <p>备注: 应写后续具体合作的项目类型拟配备的相关</p>

			人员情况及数量等。
		工作实施方案 (2分)	①科学性强、较为合理，针对性高，工作组织安排较合理的，得1.4-2.0分； ②科学性较强、基本合理，针对性基本满足项目需求，工作组织安排基本合理的，得0.7-1.3分； ③科学性一般，针对性一般，工作组织安排一般的，得0.1-0.6分； ④差或不提供不得分。
		质量控制措施 (2分)	①服务质量保证体系较完善，控制措施全面、可行性高的，得1.4-2.0分； ②服务质量保证体系基本完善，控制措施基本满足项目需求、可行性较强的，得0.7-1.3分； ③服务质量保证体系一般，控制措施一般、可行性一般的，得0.1-0.6分； ④差或不提供不得分。
		工作期限承诺及 保证措施 (2分)	①充分满足招标人要求的工作时限并制定完整、有效的保证措施的，得1.4-2.0分； ②满足招标人要求的工作时限并制定较完整、较有效的保证措施的，得0.7-1.3分； ③基本满足招标人要求的工作时限，保证措施一般的，得0.1-0.6分； ④差或不提供不得分。
		服务重点与难点 分析 (2分)	①对战略合作服务重点、难点阐述准确清晰，解决对策科学合理、可行性高，得1.4-2.0分； ②对战略合作服务重点、难点阐述基本到位，解决对策可行性较高的，得0.7-1.3分； ③对战略合作服务重点、难点阐述一般，解决对策可行性一般的，得0.1-0.6分； ④差或不提供不得分。

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，

按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐入围候选单位，或根据招标人授权直接确定入围单位，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人或者经招标人授权评标委员会自行确定。

## **2. 评审标准**

### **2.1 初步评审标准**

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### **2.2 分值构成与评分标准**

#### **2.2.1 分值构成**

（1）投标报价部分：见评标办法前附表；

（2）商务部分：见评标办法前附表；

（3）技术部分：见评标办法前附表。

#### **2.2.2 评标基准价计算**

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### **2.2.3 投标报价的偏差率计算**

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

#### **2.2.4 评分标准**

（1）投标报价部分：见评标办法前附表；

（2）商务部分：见评标办法前附表；

（3）技术部分：见评标办法前附表。

## **3. 评标程序**

### **3.1 初步评审**

3.1.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。（适用于未进行资格预审的）

3.1.1 评标委员会依据本章第 2.1.1 项、第 2.1.3 项规定的评审标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，评标委员会依据本章第 2.1.2 项规定的标准对其更新资料进行评审。（适用于已进行资格预审的）

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (3) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

### **3.2 详细评审**

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

- (1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 B；
- (3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 C。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

### **3.3 投标文件的澄清和补正**

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### **3.4 评标结果**

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定入围单位外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐入围候选单位。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

## 第四章 合同条款及格式

另附



## 第五章 投标文件格式

海口市恒盈物业管理服务有限公司 2024 年安保服务供  
应商集中采购项目

# 投标文件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

# 目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、投标保证金
- 五、报价清单
- 六、资格审查资料
- 七、技术服务方案
- 八、其他资料

# 一、投标函及投标函附录

## （一）投标函

（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以“五、报价清单”中的报价作为我方投标报价。计划服务期：框架协议期限为 365 日历天，具体项目的计划服务期限以框架协议期内双方签订的项目合同为准，质量标准合格。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写伍仟元整）（¥5000.00）。

4. 如我方入围：

（1）我方承诺在收到入围通知书后，在入围通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

6. （其他补充说明）。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

年 月 日

**(二) 投标函附录**

序 号	条款内容	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名： 身份证号：	
2	计划工期 (服务期)	框架协议期限为 365 日历天，具体项目的计划服务期限以框架协议期内双方签订的项目合同为准。	
3	质量	合格	
4	投标有效期	自投标文件递交截止之日起 90 日历天	
.....	.....	.....	

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年月日

## 二、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：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附法定代表人身份证复印件。

投标人：（盖单位章）

年 月 日

### 三、授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

附法定代表人及委托代理人的身份证复印件

年 月 日

## 四、投标保证金

1. 如采用银行转账形式提交保证金时，投标人应提供转账凭证的扫描件，必须从基本户转出，并且投标保证金须在投标文件提交截止时间前到账，否则视为投标保证金无效。注明用途：项目名称+投标保证金（项目名称可简写）。

2. 如采用担保方式（担保方式包括银行保函、担保公司保函、保证保险）形式，投标人应提供担保的扫描件，相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容，担保须有查询码或二维码或保单号。开标时需携带担保原件至开标现场。

备注：投标人应在此提供投标保证金缴纳凭证和基本存款账户相关证明材料的复印件。

## 承诺书

海口市恒盈物业管理服务有限公司（招标人名称）：

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的全部内容，并承诺如下：

经核实，若我司在投标有效期内存在以下行为，招标人有权没收本项目递交的投标保证金：

1. 如我司入围后无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件的；
2. 若我司在投标有效期内撤销或者修改投标文件；
3. 如我司存在挂靠骗取中标行为；
4. 如我司存在所提供的材料有虚假材料；
5. 如我司存在围标串标行为；
6. 如我司存在法律法规禁止的行为。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日



## 五、报价清单

档次	适用项目	秩序维护员不含税单价 （元/人/月）	消控员不含税单价 （元/人/月）
一档	工地现场、施工单位办公生活区等 规模项目		
二档	住宅类型项目、综合保税区		
三档	3 万平方米以下的小、中型写字楼 及商业综合体等规模项目		
四档	政务服务楼宇、展示参观场馆等规 模项目；3 万平方米以上的大型写 字楼宇、大型商业综合体等规模项 目		
备注：税率：____%，以上不含税单价包含人员工资、社保、劳保费用、工具耗材费、企业管理费等。			

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

## 六、资格审查资料

### （一）投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
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	项目负责人		
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				技工		
经营范围						
备注						

注：本表后应附相关证明材料，具体以第二章 投标人须知前附表 1.4.1 要求为准。

(二) 近年承接的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
合同签订时间	
服务开始日期	
服务结束日期	
合同服务内容	
质量	
项目负责人	
项目描述	
备注	

备注：每张表格只填写一个项目，并标明序号。

(三) 项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	证号	专业	身份证号	

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

#### （四）主要人员简历表

应附相关证明材料，具体以第二章 投标人须知前附表 1.4.1 要求为准。

[illegible]

## 七、技术服务方案

格式自拟

## 八、其他资料

### 履约承诺函

致：海口市恒盈物业管理服务有限公司（招标人名称）

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的全部内容，并承诺如下：

若我司入围，我司将承担合同规定的全部责任、义务，并严格按照本投标文件中的技术服务方案内容开展相关工作。若因我司原因不能履行合同规定的责任、义务或未按技术服务方案内容开展相关工作，视为我司违约，招标人有权解除合同。

本承诺自投标截止之日起至委托的具体项目竣工验收合格之日止有效。

特此承诺。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年            月            日

## 承诺函

致：海口市恒盈物业管理服务有限公司 （招标人名称）

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的全部内容，  
并承诺如下：

我司保证投标文件中所附的有关证明、证书、证件等材料真实有效，若材料不真实，愿意按否决投标处理，且后果由我司自行承担。  
若发现有伪造编制，弄虚作假骗取中标的，同意招标人取消我司投标或中标资格，没收投标保证金，并将不良行为上报有关行政主管部门。

特此承诺。

投 标 人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字）

年        月        日



## 声明函

致：海口市恒盈物业管理服务有限公司 （招标人名称）

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的全部内容，  
并声明如下：

我司近三年内参加过的政府采购和招投标活动中没有重大违法记录，且未被列入中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）的“失信被执行人”名单和国家企业信用信息公示系统“严重违法失信名单（黑名单）”。

特此声明。

投 标 人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字）

年        月        日

## 人员配备承诺函

致：海口市恒盈物业管理服务有限公司 （招标人名称）

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的全部内容，  
并承诺如下：

我司如入围，在收到招标人授予具体项目合同的通知后7天内完成  
项目配备人员并正式开展工作。

否则招标人有权解除合同（按违约处理）。

特此承诺。

投 标 人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字）

年    月    日

# 招标代理服务费承诺书

致：海口市君成产业服务股份有限公司（招标代理名称）

我司完全明晰且认可招标文件及相关补遗、澄清、更正文件（如有）中涉及招标服务费金额、方式及支付方法等内容的有关规定。并作出承诺如下：

如我司中标贵司组织的海口市恒盈物业管理服务有限公司 2024 年安保服务供应商集中采购项目，我司承诺本框架协议项下每个具体项目合同签订之日起 7 个工作日内将招标服务费一次性全额支付给贵司。如我司未能按时足额缴纳招标服务费，由此导致的一切后果由我司承担。

特此承诺。

## 投标人开票信息

	发票信息	说明
开票类型	（填写普票或专票）	
单位名称		
纳税人识别号		
账号	（如需专票须填写）	
开户行名称	（如需专票须填写）	具体填写至“XX 分行”、“XX 支行”等
地址、电话	（如需专票须填写）	
发票邮寄地址、联系人、电话 或电子发票接收邮箱		

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年      月      日

注：本承诺书未填写或未签章或未提交，将导致投标被否决。