

海南政府采购文件



采购方式：竞争性磋商

项目名称：2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务项目

项目编号：GGP20231120

采 购 人：海南省三江监狱

代理机构：海南金政采项目管理有限公司

二〇二三年十一月编制

目 录

第一章	竞争性磋商公告	1
第二章	磋商须知	5
第三章	采购需求	18
第四章	响应文件格式	27
第五章	磋商程序	45
第六章	合同文本	51

第一章 竞争性磋商公告

项目概况:2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务项目的供应商应在海口市美兰区蓝天路 12 号世纪港 C1401 室获取采购文件,并于 2023 年 12 月 12 日 09 时 30 分(北京时间)前提交响应文件。

一、项目基本情况

1.项目编号:GGP20231120

2.项目名称:2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务项目

3.采购需求:本项目共 1 个包,采购三江监狱行政区域物业管理服务 1 项,具体详见第三章采购需求。

4.项目采购预算:¥121.805366 万元,最高限价为¥121.805366 万元,超出采购预算金额(最高限价)的报价,按无效报价处理。

5.资金来源:财政资金

6.服务期:12 个自然月,具体时间为:2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

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、需要落实的政府采购政策:本项目支持节能产品 and 环境标志产品,小微企业,监狱企业、残疾人福利性单位发展以及支持创新产品和服务等相关扶持政策,详见竞争性磋商文件。

3、本项目的特定资格要求:

(1)在中华人民共和国注册,具有独立承担民事责任能力的法人(提供企业有效的营业执照副本复印件加盖公章);

(2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供承诺函加盖公章);

(3)具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供承诺函加盖公章);

(4)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供承诺函加盖公章);

(5)参加本次政府采购近三年内(成立不足三年的从成立之日起算),在经营活动中没有违法记录(提供无违法记录的声明书);

(6) 具备法律、行政法规规定的其他条件（提供资格承诺书加盖公章）；

(7) 参加本次政府采购近三年内，供应商无环保类行政处罚记录的（提供无环保类行政处罚记录声明函）；

(8) 必须为未被列入信用中国 (<https://www.creditchina.gov.cn/>) “重大税收违法案件当事人名单” “政府采购严重违法失信名单” 及未被列入中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) “失信被执行人”、中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>) “政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商（以采购人、采购代理机构或评审专家现场登录查询为准）。

4、本项目不接受联合体投标。

三、磋商采购文件的获取

1、领取磋商文件时间：2023 年 11 月 28 日至 2023 年 12 月 05 日（上午 9:00-11:30，下午 14:30-17:00，节假日除外），供应商应在规定的时间内到指定地点领取本磋商文件，并登记备案，如在规定时间内未领取磋商文件并登记备案的供应商均无资格参加该项目的磋商。

2、领取磋商文件地点：海口市美兰区蓝天路 12 号世纪港 C1401 室（海南金政采购项目管理有限公司）。

3、供应商报名本项目时应携带以下资料：供应商持单位法人授权委托书原件和被授权人身份证原件及营业执照复印件加盖鲜章。（磋商文件电子版本发至供应商的邮箱）。

4、磋商文件售价：人民币 200 元（文件费不退，磋商资格不可转让）

四、响应文件的递交

1、递交截止时间：2023 年 12 月 12 日 09 时 30 分（北京时间）（逾期或不符合规定的响应文件恕不接受）

2、递交地点：海口市美兰区蓝天路 12 号世纪港 C1401 室（海南金政采购项目管理有限公司）

五、开启

1、时间：2023 年 12 月 12 日 09 时 30 分（北京时间）

2、地点：海口市美兰区蓝天路 12 号世纪港 C1401 室（海南金政采项目管理有限公司）

六、公告期限

本公告发布之日起不少于 3 个工作日

七、其他补充事宜

1、本项目采购信息指定发布媒体为《中国政府采购网》《海南金政采项目管理有限公司》（<http://www.hijzc.com/>），有关本项目磋商文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，磋商文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准；

2、本项目不收取投标保证金。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1、采购人信息

名 称：海南省三江监狱

地 址：海口市美兰区三江镇

电 话：0898—65779818

2、采购代理机构信息

采购代理机构：海南金政采项目管理有限公司

地 址：海口市美兰区蓝天路 12 号世纪港 C1401 室

电 话： 0898-66756504

3、项目联系方式

项目联系人：宋工

电 话：0898-66756504

第二章 磋商须知

一、磋商须知附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算金额	¥121.805366 万元超过采购预算的报价,其响应文件按无效处理。
2	最高限价	¥121.805366 万元超过最高限价的报价,其响应文件按无效处理。
3	进口产品 (本项目不涉及)	本项目竞争性磋商文件中未载明“允许采购进口产品”的产品,拒绝进口产品参与竞争,供应商以进口产品响应时,其响应文件按无效处理。载明“允许采购进口产品”的产品,不限制国产产品参与竞争。涉及进口产品采购的项目,应当优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。
4	磋商保证金 (本项目不收取保证金)	保证金的金额: 人民币¥0元整 保证金到账截止日期: 与开标时间一致; 保证金的支付形式: 可以以转账、支票、汇票、本票或者金融机构出具的保函等非现金形式; 开户名:海南金政采项目管理有限公司 开户行: 平安银行海口海府支行 账 号: 110 1471093 6004
5	低于成本价 不正当竞争预防措施	供应商不得低于成本价恶意报价,若供应商报价明显低于其他有效供应商的报价,评审委员认为不符合市场价格,供应商则必须在收到通知后的规定时间内提供详细的成本分析说明,包括进货渠道单据、财务费用、管理费用等具体证明内容,评审委员会经过综合评审认为可行,采购人有权要求供应商在签订合同前提供质量保证金,如中标

		人在合同履行过程中偷工减料、不按要求完成项目，则采购人有权终止合同，没收质量保证金，并报主管部门严肃处理。
6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业） 价格扣除	<p>1. 根据财政部、环保总局文件 2006 年 10 月 24 日颁布《关于环境标志产品政府采购实施的意见》财库[2006]90 号第六条规定，政府采购属于环境标志产品清单中的产品时（财政部、环境保护部当期公布的环境标志产品政府采购清单的），在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单所列的环境标志产品（需提供声明函和相关证明材料），其评标价=最后报价*（1-1%）。</p> <p>2. 根据财政部、国家发展改革委文件 2004 年 12 月 17 日颁布《节能产品政府采购实施意见》财库[2004]185 号第六条规定，政府采购属于节能清单中的产品时（财政部、国家发展改革委当期公布的节能产品政府采购清单的），在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单所列的节能产品（需提供声明函和相关证明材料），其评标价=最后报价*（1-2%）。</p> <p>3.根据财政部、工业和信息化部自 2020 年 12 月 18 日起施行的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）相关规定，发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展。中小企业参加本次政府采购活动，出具符合“《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）”规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。根据《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》，本项目采购标的所属行业为：租赁和商务服务业。</p> <p>3.根据财政部、司法部自 2014 年 6 月 10 日发布的《关</p>

		<p>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）的有关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业参加谈判时，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，不再提供《中小企业声明函》。</p> <p>5. 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会自 2017 年 9 月 1 日印发的《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，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供“残疾人福利性单位声明函”并加盖公章（格式见财库[2017]141 号的附件），并对声明的真实性负责，供应商不再提供《中小企业声明函》。</p> <p>6.价格扣除幅度：本项目为非预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，投标报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审，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。</p> <p>7.如有虚假骗取政策性加分，将依法承担相应责任。</p>
		<p>一、节能、环保产品政府采购政策：</p>

7	节能、环保政策	<p>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。本项目采购的产品属于品目清单强制采购范围内的，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），否则响应无效。</p> <p>本项目采购的产品属于品目清单优先采购范围的，当供应商的评审价相同时，优先采购其响应产品属于品目清单内的产品，供应商在响应文件中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）。</p> <p>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。</p>
8	知识产权	<p>1.知识产权</p> <p>1.1 供应商应保证在本项目中使用的任何产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。</p> <p>1.2 除非竞争性磋商文件特别规定，采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。</p> <p>1.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，使用</p>

		<p>该知识成果后，供应 商需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有 永久使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。</p> <p>1.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。</p>
9	<p>招标代理 服务费</p>	<p>参照琼价费管【2011】225 号规定及代理协议约定，本项目招标代理服务费以成交金额为基数计算按标准收打 5.2 折收取，由在领取成交通知书前向招标代理机构交纳招标服务费，并一次性转入公司账户</p> <p>账户信息如下：</p> <p>开户名:海南金政采项目管理有限公司</p> <p>开户行: 平安银行海口海府支行</p> <p>账 号: 110 1471093 6004</p>

二、总则

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于采购代理机构组织的本次服务活动。

1.2“货物”是指供应商制造或组织符合采购文件要求的货物等。采购文件中没有提及采购货物来源地的，根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物，另有规定的除外。供应商所响应的货物必须是其合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并能够按照货物合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等要求提供。

1.3“服务”是指除货物以外的其他政府采购对象,其中包括：供应商须承担的运输、安装、技术支持、培训以及其它类似附加服务的义务。供应商除按照采购文件的要求提供货物及服务外，还应提供下列服务：货物的现场安装、启动和试运行；提供货物组装和维修所需的工具；在质量保证期内对所交付货物提供运行监督、维修、保养等；并就货物的安装、启动、运行、维护等对采购单位人员进行必要的培训。以上服务的费用应包含在报价中，不单独进行支付。

2. 有关定义

2.1 “采购人”系指依法进行采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是海南省三江监狱。

2.2 “采购代理机构”系指根据采购人的委托依法办理招标事宜的采购机构。本次招标的采购代理机构是海南金政采项目管理有限公司。

2.3 “政府采购人”系指“采购人”和“采购代理机构”的统称。

2.4 “供应商”：系指响应竞争性磋商文件要求，报名、提交响应文件的法人、其他组织。如供应商是银行、保险、石油石化、电力、电信行业的，分支机构可参与本项目的招标采购活动。采购文件中涉及要求提供“法定代表人”相关证明材料的，提供分支机构“负责人”的相关证明材料。

3. 合格的供应商

3.1 具备法律法规和本采购文件规定的资格条件；

3.2 不属于禁止参加本项目采购活动的供应商。

3.3 遵守国家有关的法律、法规、规章和其他政策制度，供应商信用信息查询的查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据提交的具体方式、信用信息的使用规则：

①供应商信用记录查询网址：

信用中国网 <http://www.creditchina.gov.cn/> 或信用中国（海南）网

<http://xyhn.hainan.gov.cn/CreditHnExtranetWeb/>；中国政府采购网

<http://www.ccgp.gov.cn/>。

②信用信息查询要求：查询时间同项目公示时间。

③对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不能参与采购活动。

3.4 本项目不接受联合体投标。

4. 报价费用

无论竞争性磋商采购的结果如何，供应商自行承担所有费用

5. 竞争性磋商文件

5.1 磋商文件是供应商准备响应文件和参加竞争性磋商的依据，同时也是评标的重要依据，具有准法律文件性质。磋商文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：

5.2 竞争性磋商文件的组成

- （1）竞争性磋商公告；
- （2）磋商须知；
- （3）采购需求；
- （4）响应文件格式；
- （5）磋商程序；
- （6）合同文本；

5.3 供应商被视为充分熟悉本项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本磋商文件不再对上述情况进行描述。

5.4 磋商文件中提供的参考产品品牌或型号，是采购人根据项目所要实现的功能根据市场情况列出的品牌或型号，并不是限制条件，而是为了达到类似的要求。

5.5 供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对磋商文件全面做出实质性响应是供应商的风险。没有按照磋商文件要求作出实质性响应的响应文件将被拒绝。

6.磋商文件的澄清、更正或补充

6.1 供应商在收到磋商文件后，若有疑问需要澄清，应于报价截止时间一个工作日前以书面形式向采购代理机构提出，采购代理机构将以书面形式进行答复，同时采购代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给报名本项目的供应商。

6.2 磋商文件的更正或补充

6.2.1 在报价截止时间前，采购代理机构可以书面通知的方式修改磋商文件。修改通知作为磋商文件的组成部分，对供应商起同等约束作用。

6.2.2 当磋商文件与更正公告的内容相互矛盾时，以采购代理机构最后发出的更正公告为准。

6.2.3 为使供应商有足够的时间按磋商文件的更正要求修正响应文件，采购代理机构有权决定推迟报价截止日期，并将此变更书面通知报名本项目的供应商。

7.现场踏勘（本项目：☐组织 ☒不组织）

7.1 供应商自行进行现场踏勘。

7.2 供应商现场现场踏勘所发生的一切费用由供应商自己承担。

8.响应文件

供应商须按竞争性磋商文件的要求编写响应文件，对竞争性磋商文件提出的要求和条件做出实质性响应。响应文件应包括但不限于以下内容：

8.1 资格性响应文件

符合磋商文件第一章规定的资格条件。

8.2 技术、服务性响应文件

包括响应函、采购需求响应表、质量保证和服务承诺、服务计划及承诺、报价组成因素（参与响应的货物或服务清单）等文件。

8.3 本项目投标有效期为开标后60天。投标有效期短于此规定期限的投标，将被拒绝。

9. 报价

9.1 所有报价一律以人民币报价。采购人不接受任何非人民币币种的报价。

9.2 供应商报价应为完成本竞争性磋商文件中所要求的服务所应包括内容的所有价格。

9.3 本项目预算价：人民币¥121.805366 万元；

10. 响应文件的递交

10.1 响应文件分资格性响应文件和技术、服务性响应文件两部分，投标方须由法定代表人或授权代表（具有法定代表人委托书）持有效身份证明参加，并签名报到，以证明其出席开标大会，否则视为自动弃权。

10.2 供应商应当准备响应文件正本 1 份、副本 2 份，响应文件电子版（提交 Word 和 PDF 两种格式）由 U 盘保存并标贴标记，电子文档与纸质响应文件具有同等的法律效力。响应文件的正本和副本应在其封面清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本、副本和电子版有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

10.3 响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并胶装成册。响应文件副本采用正本的复印件

10.4 响应文件的打印和书写应清楚工整，不得有任何涂改或增删。字迹潦草、表达不清、信息模糊或可能导致非唯一理解的响应文件可视为无效投标。

10.5 响应文件正本和副本必须装订成册，正本须由供应商的法定代表人或授权代表签署并盖章，不得采用活页式装订。

10.6 响应文件应根据磋商文件的要求制作，内容应完整，未按要求制作和编写的响应文件视为无效投标，超过投标截止时间以后送达的响应文件将被拒绝。

10.7 响应文件统一用 A4 幅面纸印制。

11. 响应文件的密封及标记

11.1 供应商应在响应文件正本和所有副本的封面上注明供应商名称、地址、联系电话、法定代表人姓名及授权代表姓名并签字、项目编号、项目名称及分包号（如有分包）。

11.2 供应商所递交响应文件正本、响应文件副本、电子文档和磋商文件要求单独提交的其它材料应分别封装于不同的密封袋（箱）内，密封袋（箱）内，加贴封条并在封套封口处加盖单位公章。封套上均应写明：

致：海南金政采项目管理有限公司

项目名称：2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务项目

项目编号：GGP20231120

分包号：___/___包

注明：“请勿在响应文件递交截止时间之前启封”

供应商名称、法定代表人姓名、联系人姓名和电话

11.3 若响应文件未按规定书写标记和密封者，采购代理机构应当拒绝接收，由此引起的后果由供应商自行负责。

12. 响应文件格式

供应商应严格按照竞争性磋商文件第四章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容，否则以无效投标处理。

13. 确定成交候选人

13.1 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

13.2 采购人在收到磋商报告后 2 个工作日内，按照磋商报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。

13.3 采购人确定成交供应商过程中，发现成交候选供应商有下列情形之一的，将不予确定其为成交供应商：

（一）成交候选供应商存在违法、违纪行为的；

（二）成交候选供应商因不可抗力、社会经济形势发生重大变化、破产、重组等原因确定无法履行政府采购合同的；

（三）成交候选供应商书面自愿放弃成交，且无其他非法目的的；

（四）其他不应确定成交供应商的情形。

成交候选供应商有本款情形之一的，采购人将确定后一位成交候选供应商为成交供应商。依次类推。无法确定成交供应商的，采购人将重新组织采购。

14.成交通知书

采购人按成交供应商候选人的排名顺序确定成交供应商，由采购代理机构向成交供应商发出成交通知书。

15 履约保证金（本项目：☐涉及 ☒不涉及）

15.1 成交人应在合同签订之前交纳竞争性磋商文件规定数额的履约保证金。

15.2 如果成交人在规定的合同签订时间内，没有按照竞争性磋商文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃中标，其交纳的投标保证金将不予退还。

16.签订合同

16.1 成交人在收到采购代理机构发出的《成交通知书》后，应在规定的时间内按照磋商文件、响应文件以及磋商过程中确定的事项与采购人签订采购合同。由于成交人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃中标，取消其中标资格并将按相关规定进行处理。

16.2 竞争性磋商文件、供应商提交的响应文件、磋商中的最终报价、供应商承诺书、成交通知书等均成为有法律约束力的合同的组成内容。

16.3 采购人不得向成交人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交人响应文件作实质性修改。

16.4 成交人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在成交人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

16.5 成交人在合同签订之后的二个工作日内，将签订的合同（原件一份）送采购代理机构财务留存。

17.采购人增加合同标的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

18.履行合同

18.1 成交人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

18.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《民法典》的有关规定进行处理。

19.验收

成交人与采购人应严格按照竞争性磋商文件中验收的标准进行验收。

20.质疑、投诉处理

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。质疑必须以书面形式递交至采购人、采购代理机构处。质疑函应当包括但不限于以下内容：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。

我们将参照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》《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》的规定办理。

21.供应商不得具有的情形

供应商参加本项目磋商不得有下列情形：

- （1）提供虚假材料谋取成交；

- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- (3) 与采购人、采购代理机构、或其他供应商恶意串通；
- (4) 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；
- (5) 在磋商过程中与采购人、采购代理机构进行协商；
- (6) 成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- (7) 未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；
- (8) 将政府采购合同转包或者违规分包；
- (9) 提供假冒伪劣产品；
- (10) 擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- (11) 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；
- (12) 法律法规规定的其他情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任。

第三章 采购需求

一、项目概况

- 1、项目名称：2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务项目
- 2、预算金额：121.805366 万元，投标报价不得超过预算金额。
- 3、采购内容：采购行政区域物业管理服务

二、服务内容

（一）综合服务

（一）服务环境及客房服务

- （1）设置物业服务办公场所，在单位行政区有明显指引标识。
- （2）配备可满足物业服务需要的办公设施设备。
- （3）行政区内设置管务公开栏及其他宣传栏，及时对栏目内容进行更新。
- （4）设置并公布 24 小时服务电话及投诉电话，建立客服值班制度，为业主单位提供咨询、报修。

（二）物业服务从业人员

- 1、从业人员分岗统一着装，佩戴标志。
- 2、专业技术岗位从业人员、保安服务人员、消防控制室值班人员或者涉及人身安全的作业人员按照有关规定取得相应资格证书或岗位证书。

（二）保安服务内容

- （1）行政区内实行 24 小时保安制度，日夜巡逻；保安人员有明显标志、工作规范；
- （2）负责区域内交通与车辆停放秩序管理，包括车辆的出入登记、停放指引等；
- （3）维护大门秩序，严禁闲杂人员进入，严格落实各类来访人员及车辆出入审查与登记工作；
- （4）做好行政区各类消防设施与消防器材的检查维护工作，具体要求为每月至少 1 次并及时做好签名记录，发现问题及时进行汇报；负责行政区内秩序及办公楼、会见综合楼、备勤楼、民警活动中心楼各楼层治安、防火巡查；落实好整体防火要求。
- （5）协助科室部门进行简单体量部分物品搬运工作；
- （6）负责监狱各类报刊杂志、邮寄物品的登记、传达、交接工作；

- (7) 负责行政区大门保安值班室的室内外卫生清洁并保持;
- (8) 协助处理监狱遇到的各种突发事件,遇有险情,在接到报警后立即到达现场。
- (9) 监狱要求提供的其它治安防范管理服务。

(三) 保洁与管道疏通服务

- (1) 对监狱行政区区域内摆放的各类垃圾桶保持清洁;
- (2) 监狱行政区域内产生的垃圾收集、归类、并送至指定位置存放;
- (3) 协助垃圾清运车工作人员将垃圾收集桶送至行政区大门外或指定位置(含监区送出来的垃圾桶);
- (4) 化粪池每年疏通一次,雨水、污水井每半年清疏一次,如发生堵塞及时处理,确保化粪池不外溢,下水道畅通(含外十米钢网墙内监区污水并入行政区出水口、监狱污水并入污水处理站污水管道口);
- (5) 保持行政区各类建筑单体的外墙玻璃幕墙、地面、雨棚玻璃的清洁;
- (6) 每月灭蚊、苍蝇一次,每季度灭鼠、灭蟑一次,负责消杀费用。
- (7) 会见楼公共区域、楼道、露台、楼梯、会见大厅、公厕、AB 门道通、大门清洁保洁服务,面积共约 1800 m²;
- (8) 备勤楼楼道、楼梯、公厕、在集体备勤期间或者有招待任务时完成好备勤楼 4、5、6 楼备勤房间基本卫生打扫、露台清洁保洁服务,面积约 5500 m²;
- (9) 防逃防暴指挥中心一至六楼公共区域、地下车库、阳台、楼道、楼梯、楼层公厕、值班备勤房(3 间)和会议室的清洁保洁服务,面积共约 3500 m²;
- (10) 民警活动中心楼道、楼梯、公厕、招待所(9 间)、床上用品整理清洁及洗衣房的运营,面积约 2600 m²(活动中心衣物清洁用品费用由监狱方用);
- (11) 狱内教学楼民警值班休息室(1 间)的日常保洁;
- (12) 公共路面、停车场和空地清洁服务,道路、球场楼房四周空地面积约 15000 m²;
- (13) 负责行政区域内所有宣传栏、标示牌,办公楼低位内外墙的日常清洁;
- (14) 发电机房、危化品仓库、总配电房基本保洁;
- (15) 行政区大门外停车场的日常保洁工作;

- (16) 提供重要活动和重要接待的保洁工作；
- (17) 卫生保洁要求以行业规定为标准；
- (18) 卫生保洁率达 99%以上；
- (19) 服务所需的配套设备、消耗物品自理（监狱方根据工作需要要求增加的物资费用除外）。

（四）绿化养护修剪服务

(1) 对监狱行政区域内园林绿化树种进行日常淋水，定期修剪、除杂草、灭虫害；植物成活率 95%以上，出现枯死苗木及时补种；

树木：胸径 10 cm 以内共 1520 株；胸径 20 cm 左右共 550 株；胸径 30 cm 以上共 300 株；胸径 70 cm 以上共 40 棵；

(2) 对行政区内绿化草地提供平整草皮、除杂草、打虫、修剪等日常养护维护服务；

花：道路旁（含长廊藤蔓植物）1520 m²；草皮：行政区草坪 33000 m²；

(3) 对行政区鱼池（行政办公楼前，面积：3000 m²）提供换水、清除杂物、清洁池水及投放鱼食服务；

(4) 负责公共区域的草坪、灌木、树木等的浇水、修剪、除草、打药、补苗、清扫等工作，并负责割草机的油料费用；每周浇透水 1 次，视天气情况可减少或追加；每周冲洗树木枝叶上的积尘 1 次；绿篱、造型灌木每月修剪 1 次，色块灌木每两月修剪 1 次；行政区长长廊藤蔓植物枯枝烂叶的每日清理；乔木每年修剪 1 次；清除草坪上的杂草，草坪纯净度达 95%以上，全年保持；每季度全面喷洒防虫药 1 次，并负责药物的费用；保持绿篱、造型灌木、色块灌木丛的造型完整，及进对缺株断行需及时补苗；每周全面清扫枯枝落叶 1 次，并保持。

(5) 每年开春对树枝进行修剪。在台风暴雨等恶劣天气来临前对乔木进行加固和支撑，对树枝进行适度修剪；根据实际情况按监狱要求进行日常的枝叶修剪维护。

(6) 针对行政区域内靠近监管区围墙外十米钢网墙的杂草、树枝进行修剪，确保杂草、树枝无触碰到监管区外十米钢网墙。如需借助外部车辆费用经与采购人协商后由采购人负责租车费用。

(7) 树木倾斜度超过 10 度，必须进行扶正，并负责扶正费用；

(8) 对行政区内高度有可能触碰到电线的枝叶经采购人告知后须第一时间进行修剪，确保安全；

(8) 适当对树木、灌木、绿篱和草坪进行施肥并负责施肥费用。

(9) 如因供应商管理不善事实造成的树木枯死由供应商进行补种，费用自理；

(五) 勤务服务

(1) 具有非常强的本地化服务能力，服务团队响应时间小于 0.5 小时；

(2) 服务团队的食宿和交通自理；

(3) 提供相关应急服务；

(4) 每日上午 10:00 时和下午 13:30 时活动室开放服务；

(5) 每日派送报纸、书信；

(6) 每日（含节假日）负责招待所、备勤房、六楼指挥中心民警休息室的床上用品更换整理清洁。

(六) 房屋、共用设施、设备维护与管理

(1) 年初对房屋共用部位、设施设备、道路、绿地等进行全面检查 1 次；

(2) 每季度检查巡视 1 次房屋主体结构;在雨季和天气异常时安排组织房屋设施巡视,对质量较差,易出问题的部位重点检查，特别是重点检查门窗是否关闭；

(3) 每季度检查清除 1 次屋面、檐沟内落叶杂物树叶等,疏通雨水口、落水管等；每日巡视 1 次楼房楼梯间通道部位以及其它共用部位的门窗、玻璃、路灯等；

(4) 对服务范围的用水用电设施（简单类开关、灯泡、水龙头等物品）及时进行维修，更换零配件产生的费用由采购人出或经采购人同意后先由供应商自行购买再由采购人支付。

(5) 物业零星维修产生的人工费用（含租用外来车辆、机械费用）根据实际情况由采购人支付，物业服务公司需制定零星维修收费标准，合理收费。

(七) 服务质量标准

1.秩序维护质量要求：

(1) 维护行政办公区正常办公秩序,外来人员、车辆做好登记,车辆无违规停放、无占用专用车位、无偷窃和破坏设施设备等情况发生。

(2) 配备接受过专业训练的专职保安人员。保安人员要身体健康,责任心强,无犯罪记录,工作认真负责,掌握基本安全护卫技能,熟悉物业管理及有关法律法规;当班时佩戴统一标志和执勤工号,穿戴统一制服,仪容仪表规范整齐;上岗时精神振作,举止文明,仪态良好。

(3) 行政大门门卫。实行封闭管理,主出入口 24 小时至少有 1 人有值班看守,本单位人员车辆凭车牌号进入,外来人员应进行验证、登记,杜绝闲杂人员进入,杜绝未经受访监狱同意的其他人员进入;大件物品搬出实行登记;交接班制度完善,并有工作及交接班记录。

(4) 巡逻。白天巡逻次数不少于 6 次,夜间巡逻次数不少于 8 次,重点部位、重点时间以及特殊情况加强巡逻;每组巡逻人员不少于 2 人;及时发现和处理安全隐患;在遇到突发事件时,及时报告警方与监狱办公室,必要时采取正当防卫,防止事态扩大,协助保护现场和证据;安全巡逻有记录有检查。

(八) 保洁服务质量要求

(1) 公共场地(区内道路、绿地、停车场等)每天上午清扫一次,全天保洁;做到无脏乱杂物、无积水、无纸屑等;

(2) 办公楼公共楼道、梯级、走廊每天全面清扫一次,全天保洁;

(3) 办公楼公共楼道、梯级、走廊每天全面清扫一次,全天保洁,应保持地面光洁、无污迹、无脏乱杂物等;扶手、栏杆每日保洁;

(4) 卫生间每天全面清洁两次,全天保洁,保持干净无异味;

(5) 宣传栏每周全面清洁一次,栏面及边框无灰尘、污迹;

(6) 室内植物每周按需浇水,清理枯叶,清洁叶面;

(7) 会议室(包括地面、办公桌、茶椅等)每次使用后全面清扫一次,并保持;

(8) 公共区域玻璃窗、门每周全面保洁一次,日常巡查保洁。保持玻璃窗、门光洁;

(9) 办公区域玻璃窗(内)每月全面保洁一次,日常巡查保洁;

(10) 不锈钢面和不锈钢构件每月上一次不锈钢油，保持不锈钢面光洁光亮；

(11) 服务区域每日产生的生活垃圾日产日清。排水沟、落水池、天面集水口保持畅通，每月巡查清理。

(12) 招待所、备勤房每天清洁和更换床单被单一次。

(13) 公共范围照明系统、各建筑单体室内消防灭火栓、灭火箱、灭火器外观要求无蚊虫、无蜘蛛网、无积尘、箱体内无杂物等。

(14) 各个配电房内无杂物、无垃圾、保持清洁。

(15) 保持各建筑单体电梯轿箱内外、扶手、井道清洁。

3.绿化养护质量要求:

(1) 草坪上无明显的枯枝落叶和其它垃圾。草坪生长茂盛，无枯草、杂草，无病虫害；

(2) 树木、灌木、绿篱上无明显枯枝（包括椰子枯叶）；

(3) 树木树干挺直，倾斜度不超过 10 度，无虫蛀现象；

(4) 绿篱、造型灌木修剪整齐，线条流畅，轮廓清晰，无缺株断行现象。

4.勤务服务质量要求:

(1) 每天下午下班后清洁保洁。办公桌、茶几无灰尘；桌面办公用具、资料等摆放整齐；茶杯、茶具清洗干净，消毒；地面无茶渍；室内绿植适时浇水，每周对大叶植物叶面进行清洁；

(2) 对民警职工活动场所提供开放服务，对活动场所里面的茶杯、茶具及时清洁、消毒，确保桌面、地面无茶渍；无活动时需确保门窗关闭、关空、电路开关闭关。每日对活动室进行清洁；

(3) 按时派送报纸、书信；

(4) 非本单位职工不得任其自由进入领导办公室。

(九) 房屋、共用设施、设备维护与管理质量要求

(1) 每年年底或年初对房屋共用部位、设施设备、道路、绿地等进行全面检查 1 次,掌握房屋设施设备完损状况,对完损程度做出评价,做好记录;

(2) 每半年检查巡视 1 次房屋主体结构,发现质量问题及时向监狱报告与建议;根据监狱的委托,组织维修工作;在雨季和天气异常时安排组织房屋设施巡视,对质量较差,易出问题的部位重点检查,特别是重点检查门窗是否关闭;

(3) 每半年检查清除 1 次屋面、檐沟内落叶杂物树叶等,疏通雨水口、落水管等;每日巡视 1 次备勤楼房楼梯间通道部位以及其它共用部位的门窗、玻璃、路灯等;

(4) 巡检有记录;巡检结束将检查情况、维修计划及需要进行大、中修或更新改造的项目报告监狱。

(十) 生活垃圾车清运服务

- 1.确保每天至少 1 次垃圾车清运(配备至少 8 吨清运车);
- 2.负责在指定位置(含行政区、监管区)垃圾桶内的生活垃圾清运;
- 3.配备相对固定的垃圾车工作人员及车辆;
- 4.遵守监狱相关防疫政策和各项工作管理规定;
- 5.重点节点依采购人需要临时增加清运次数;
- 6.垃圾清运处理全程须符合国家环卫等相关部门的管理要求,符合国家对垃圾清运处理的具体要求。

(十一) 电气运行维护(水电工配备)

电气运行维护(水电工配备)服务内容:

- 1.确保现有的高低压配电系统的正常运行,并负责范围内的故障处理、抢修等;
- 2.负责所管辖范围内的电气设备施行定期例保,维护检修,保证其相关功能正常运行;
- 3.负责高、低压开关柜、密集母线和变压器日常的卫生清扫及检查巡检;
- 4.定期进行检测、充电活化,确保直流电源及蓄电池电压、电流和温度符合相关的技术参数、达到正常使用功效;
- 5.对配电房设备进行每年一次的整体全面维护保养;
- 6.提供相关专业需求的协助和配合;
- 7.负责监狱备用发电机及其关联系统的定期维护保养;
- 8.每天至少 1 名电工进行二十四小时在岗值班;

- 9.更换行政区域内的损坏的各类灯具、相关配件，配件费用由采购人负责；
- 10.维护水泵房、配电间各类断路器、电气开关正常使用；
- 11、维护行政区域内各类用水设施的正常使用，按需更换相关配件，如花洒喷头、水龙头、水阀、水表、冲水箱、水管等，配件费用由采购人负责；
- 12、维护好行政区内各类消防指示牌、指示灯，确保线路能使用正常；

电气运行维护（水电工配备）具体要求：

- 1.严格执行《电业安全工作规程》；
- 2.按规定值班及当班应急处置，完成当班情况记录及卫生等工作。负责监狱（含监墙电网、照明、驻监武警营区、监门哨等）用电设施操作运行、监测、巡检、维保、小修与记录，每月定时提供各项用电设施（建筑单体）的用电具体情况。
- 3.负责监狱（含公司外协人员和外包户等）的电表抄表与核算；外包户用电监管；材料供用与保管等。
- 4.供应商接到监狱用电设施故障报修需求后，须在 5 分钟内需到达现场，维修及时率达 100%，维修合格率 100%；
- 5.日常巡查
 - （1）高压专线每季度一次
 - （2）配电房高低压配电装置每日一次
 - （3）柴油发电机组每月试机不少于一次
 - （4）室外和入户低压配电设施每周一次
 - （5）低压架空线路每周一次
 - （6）公共照明（含路灯、楼顶灯、走廊灯、楼梯灯、公共卫生间等）每周一次，要求照明系统开关正常，无缺损，松落等安全隐患。
 - （7）水泵用电系统每天一次
 - （8）电梯用电安全每日一次，要配合电梯维护公司做好安全防范工作。在值班期间接到电梯故障紧急救援需求时须在 5 分钟内到达现场。
 - （11）配合监狱做好用电安全检查，要求消防系统设备可随时启用，紧急疏散指示良好，防火通道畅通、无积物。

（十二）其它工作

- （1）配合采购人按要求做好相关节电节水工作。
- （2）节假日或监狱重要活动期间要按采购人要求做好用电保障工作。
- （3）配合采购人做好用电设施及工具设备的定期试验工作（所需费用由采购人出）。
- （4）报送年度检修、整改、安装、工具设备配置、材料购置计划或意见。
- （5）妥善保管好属于采购人提供供应商工作使用的各类劳动工具与设备。
- （6）做好值班期间监狱配电室防小动物、防潮、防雷等工作。
- （7）遇到问题及时组织电工进行交流，商量对策，制定整改措施。
- （8）做好监狱发电机用油储备申报、保管、使用登记工作。
- （9）对行政区各建筑单体（含办公用房、会见综合楼、备勤用房、行政楼各楼层会议室、招待室）的用电设施进行日常维护，零配件耗材费用由采购人出。

三、商务要求

- 1、服务期：12 个自然月，具体时间为：2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。
- 2、服务地点：采购人指定地点。
- 3、付款方式：成交供应商履行好服务合同，根据月考核情况，按月进行支付。（采购人对成交供应商完成月考核后，由成交供应商开具发票交与采购人后十个工作日内转账至成交供应商指定账户）（具体以合同约定为准）

注：本需求书所指行政区域指海南省三江监狱（地址：海口市美兰区三江镇）除监狱监管区外十米钢网墙外所有行政工作区域，行政区域内包含行政办公楼、综合会见楼、民警活动中心、民警备勤楼、地下停车场、发电机房、总配电房、行政区外停车场、篮球场、排球场、危险化学品仓库等建筑单体及区域、行政区鱼塘及其周边等，具体行政区域由监狱方进行指定。（投标前可前来单位进行实地考察）。

第四章 响应文件格式

目 录

一、投 标 函	
二、法定代表人身份证明	
法人授权声明书	
三、无重大违法记录的声明书	
四、合同履行能力承诺书	
五、资格承诺书	
六、资格证明材料	
七、开标一览表	
八、分项报价明细表	
九、技术、商务响应表	
十、服务保证和售后服务承诺	
十一、供应商基本情况表	
十二、业绩情况表	
十三、其他材料	

一、投 标 函

（采购人）：

根据贵单位 2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务项目（项目编号：GGP20231120）的磋商邀请函要求，正式授权下述签字人（姓名）代表供应商（报价单位名称），提交响应文件正本 1 份，副本 2 份。

根据此函，兹承诺如下：

（1）我方在参与投标前已仔细研究了本项目磋商文件（包括澄清、修改及补充文件等）及所有相关资料，我方完全明白并认为本项目磋商文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在供应商的内容，我方完全同意本项目磋商文件的所有条款和规定，

（2）放弃对本项目磋商文件提出误解和质疑的一切权利。

（3）我们已详细审核全部磋商文件，包括磋商文件修改书(如果有的话)，参考资料及有关附件，我们完全理解并放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

（4）本报价有效期为自开标日起__日历日。报价有效期满之前均具有约束力。

（5）同意向贵方提供贵方可能要求的与本报价有关任何证据或资料。

（6）我方完全服从和尊重评标委员会所作的评标结果，同时清楚理解到报价最低并不一定获得中标资格，即最低报价不是中标的保证。同时也理解贵单位不承担我方参加本次采购活动的费用。

（7）如果我方成交，我方保证按照磋商文件的规定向贵方交纳成交服务费。

（8）我方完全理解并接受磋商文件的所有条款及规定。

与本报价有关的正式通讯地址为：

供应商名称（公章）：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

授权代表（签字或私章）：_____

日期：_____

二、法定代表人身份证明

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

成立时间：_____年____月____日

经营范围：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商名称（盖章）：

日 期：

附：法定代表人身份证复印件

法人授权声明书

（采购人）：

本授权声明：（供应商名称、法定代表人姓名）授权（被授权人姓名、职务）为
我方“ 项目”（项目编号： ）投标活动的合法代表，以我方名义全权处理该项
目有关投标、签订合同、合同执行等一切事宜，我方均予认可并承担相应的法律责任。

特此声明。

法定代表人签字或盖章：

授权代表签字：

供应商名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

附：法定代表人、被授权人身份证复印件

三、无违法记录的声明书

（采购人）：

（供应商名称）参加“ 项目”的投标活动，现声明：（供应商名称）参加采购活动前三年在经营活动中没有违法记录，如有违反，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

四、合同履约能力承诺书

（采购人）：

（供应商名称）参加 “ 项目” 的投标活动，现承诺：（供应商名称）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，如违反以上承诺，本公司将承担一切法律责任。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

五、资格承诺书

（采购人）：

（供应商名称）参加“ 项目”的采购活动，现承诺：（供应商名称）满足下列
供应商的资格要求：

（一）如为信息系统采购项目，供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、编制、管理等服务的法人及附属单位。

（二）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招标采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

同时也满足本项目法律法规规章规定关于供应商的其它资格性条件，如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

六、资格证明材料

注： 1、本项放入除了已给出固定模板外的其他资料。供应商应对其所提供的资格证明材料来源的合法性、真实性负责；

2、要求供应商提供的资料必须加盖供应商印章。

七、开标一览表

项目编号：GGP20231120

项目名称：2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务项目

包号	项目内容	总价（人民币/元）	服务期	备注
项目本身	2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务项目	大写： 小写：		详见分项报价

- 注：1. 报价应是最终用户验收合格后的总价，包含完成相关环节的全部费用。
- 2.“开标一览表”为多页的，每页均需由法定代表人或授权代表签字并盖供应商印章。
3. “开标一览表”以包为单位填写。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

八、分项报价明细表

项目编号：GGP20231120

项目名称：2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务项目

序号	名称	单位	数量	单价	金额	备注
1						
2						
3						
4						
5						
合计：¥_____（大写：人民币 _____）						

说明：如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

- 注：1、“分项报价明细表”各分项报价合计应当与“报价一览表”报价合计相等。
- 2、 本分项报价表与报价一览表一起密封，通过资格性符合性审查后予以报价。

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

九、技术、商务响应表

我公司已认真阅读采购文件中“采购需求”中的技术、商务所有条款，对用户需求书的内容要求了解清晰，若我司在本次投标中中标，将按照“采购需求”的服务要求的响应情况为采购人提供相应的产品及优质的服务。

序号	采购文件需求条款	响应文件响应条款	偏离情况	说明
1				
2				

备注：

- （一）“响应文件响应条款”一栏应对照采购文件需求条款一一对应响应。
- （二）“偏离情况”一栏应如实填写“正偏离”“负偏离”或“完全响应”。
- （三）《技术、商务响应表》填写不全、不明或不实的，响应文件将按无效投标处理。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

十、服务保证和售后服务承诺

（格式自定）：

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

十二、业绩情况表

序号	采购人单位名称	项目名称	合同金额 (万元)	签订日期
1				
2				
.....				
.....				

说明：附相关合同关键页等复印件，复印件必须清晰，因复印件不清晰而造成的不利后果由供应商自行承担。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期：

十三、其他材料

供应商根据商务技术评分要求认为需提供其他说明材料，格式自定

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期：

附件：

报价表（第二次）

项目编号：

项目名称：

供应商（全称并加盖公章）：

供应商二次报价（最终报价）：

大写：_____

小写：_____

供应商其他承诺：

法定代表人（授权代理人）签名：

年 月 日

注：1 大写数字：壹贰叁肆伍陆柒捌玖零、亿、万、仟、佰、拾；

2 供应商填完此表应在投标报价大写及小写、签名处盖上手印。

注：在磋商时，供应商须携带此报价函，并盖好公章，磋商现场工作人员通知开始报价时，供应商方可提交报价（在填写处经办人须按上手印），如未携带此报价函，视为放弃本项目投标。

分项报价明细表（第二次）

项目编号：

项目名称：

序号	名称	单位	数量	单价	金额	备注
1						
2						
3						
4						
5						
合计：¥_____（大写：人民币 _____）						

注：1、“最终分项报价明细表”各分项报价合计应当与“最终报价(二次报价)”报价合计相等。

2、最终分项报价明细表应该在最终报价（二次报价）的同时递交给代理机构工作人员。如未携带此最终分项报价明细表，其最终报价（二次报价）视同为无效报价视，放弃本项目投标。

供应商（全称并加盖公章）：

法定代表人（授权代理人）签字：

日 期：

第五章 磋商程序

1、磋商小组及专家组成

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》以及国家和地方采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。磋商小组由采购人的代表和有关方面的专家三人以上的单数组成，其中专家人数不少于成员总数的三分之二，负责本次采购项目的竞争性磋商和评审工作。

2、磋商组织

磋商工作由海南金政采项目管理有限公司组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责。

3、磋商程序和评审方法

1、磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，如发现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等内容，可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2、磋商小组根据磋商文件的内容，对响应文件进行初步评审，只有通过初步评审的供应商才能继续进行磋商程序。初审分为资格性审查和符合性审查。

2.1 资格性审查。依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。供应商响应文件属于下列情况之一的，在资格性审查时按照无效投标处理：

- （1）不具备磋商文件中规定的资格要求的；
- （2）未按照磋商文件规定的格式要求编制，且影响响应文件的资格性的；
- （3）供应商投标报价超出本项目预算价，且采购人无法支付的；
- （4）磋商文件规定的其他无效投标情形；

2.2 符合性审查。依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。供应商响应文件属于下列情况之一的，在符合性审查时按照无效投标处理：

（1）投标产品的技术规格、技术标准明显不符合招标项目的要求，且政府采购人无法接受的；

（2）未载明或者载明的招标项目履约时间、方式、数量及其他采购合同实质性内容与磋商文件要求不一致，且政府采购人无法接受的；

（3）附有采购人不能接受的条件或者不符合磋商文件规定的其他实质性要求。

2.3 在响应文件初审过程中，如果出现磋商小组意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商在规定时间内提交最后报价，但不得违背采购基本原则和磋商文件规定。

参照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目”，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

3、磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商。

4、磋商结束后，磋商小组应当要求所有通过资格和符合性的供应商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。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。

5、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。

6、综合评分具体评审的内容详见（综合评分表），技术、商务及价格权重分配如下：

类别	技术、商务	价格
权重	90%	10%

7、价格分计算方法：

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)×价格权值×100%

如供应商满足“关于政策性加分”规定的，应按该条规定对供应商的最终报价进行调整。

8、综合评分及其统计：磋商小组成员对各供应商评分的算术平均值为该供应商的综合评分。综合得分最高的供应商为第一中标候选人供应商，综合得分次高的供应商为第二中标候选人供应商，以此类推。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。综合得分和投标报价均相同的，按技术指标由优至劣顺序排列。

4、磋商、评审过程的保密性

1、接受报价后，直至成交供应商与采购人签订合同后止，凡与磋商、审查、澄清、评价、比较、确定成交供应商意见有关的内容，任何人均不得向供应商及与磋商、评审无关的其他人透露。

2、从文件递交截止时间起到确定成交供应商日止，供应商不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在磋商评审过程中，如果供应商试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交供应商方面向参与磋商、评审的有关人员和采购人施加任何影响，其报价将被拒绝。

5、接受和拒绝任何或所有报价的权利

采购代理机构和采购人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及宣布竞争性磋商无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。

6、变更技术方案的权利

在竞争性磋商过程中，采购人有权变更技术方案或采购数量，如果供应商根据采购人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同，采购人和采购代理机构不承担任何责任。

资格审查表

项目编号：GGP20231120

项目名称：2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务项目

类别	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	供应商 1	供应商 2	供应商 3
资格 性审 查	供应商的 资格	在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人（提供企业有效的营业执照副本复印件加盖公章）；			
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供承诺函加盖公章）；			
		具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供承诺函加盖公章）；			
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函加盖公章）			
		参加本次政府采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有违法记录（提供无违法记录的声明书）；			
		参加本次政府采购近三年内，供应商无环保类行政处罚记录的（提供无环保类行政处罚记录声明函）			
		具备法律、行政法规规定的其他条件（提供资格承诺函）；			

		<p>必须为未被列入信用中国 (https://www.creditchina.gov.cn/) “重大税收违法案件当事人名单” “政府采购严重违法失信名单”及未被列入中国执行信息公开网 (http://zxgk.court.gov.cn/shixin/) “失信被执行人”、中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/) “政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商（以采购人、采购代理机构或评审专家现场登录查询为准）。</p>			
审查意见					

- 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。

符合审查表

项目编号：GGP20231120

项目名称：2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务项目

类别	审查项目	评议内容(无效投标认定条件)	供应商 1	供应商 2	供应商 3
符合性审查	1 响应文件符合性	是否满足磋商文件的实质性要求			
	2 响应文件的有效性、完整性	是否符合磋商文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏			
	3 报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行投标，漏报其投标将被拒绝			
	4 投标报价	投标价是否固定价且投标价是唯一的，且不超过最高限价或预算金额			
	5.投标有效期	是否满足磋商文件要求			
	6 服务期	是否满足磋商文件要求			
	7 其它	无其它无效投标认定条件			
审查意见					

- 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。

综合评分表

序号	评分项目	分值	评分标准
1	采购需求响应情况	15 分	采购需求第二、服务内容及要求逐条响应，每一项偏离扣 5 分，扣完为止，本项满分 15 分。
2	业绩	15 分	自 2020 年至响应文件递交截至之日止，供应商具备独立承担过相关类似项目经验，每提供一份业绩合同得 5 分，本项满分 15 分，不提供不得分。注：提供合同复印件加盖公章，时间以合同签订的时间为准，合同应完整体现内容，不得缺页漏页，未按前述要求提供的不得分。
3	项目人员方案	15 分	<p>供应商提供项目人员方案，方案中包括但不限于人员分工、岗位配备方案、岗位职责、服务方案等内容，根据相关因素进行综合比较评分：</p> <p>1.项目人员配备科学、高效，相对最合理、可行、完善，岗位职责全面、完善、明确，合理，最符合服务管理项目特点，服务方案贴近用户的工作环境得 15 分；</p> <p>2.项目人员配备基本科学、符合效益，合理、可行、完善，岗位职责明确，基本符合服务管理项目特点，服务方案符合用户的工作环境得 10 分；</p> <p>3.项目人员配备不科学、效率低，不合理、不可行、不完善，岗位职责不明确，不符合服务管理项目特点，服务方案不符合用户的工作环境得 5 分；</p> <p>4.未提供者不得分。</p>
4	服务方案	15 分	<p>供应商提供服务方案，方案中包括但不限于工作流程、服务标准等内容，根据相关因素进行综合比较评分：</p> <p>1.方案科学、高效，相对最合理、可行、完善，工作流</p>

			<p>程规范、明确，服务标准执行到位，最符合服务项目特点，最满足项目需求得 15 分；</p> <p>2.方案基本科学、符合效益，合理、可行、完善，基本符合服务项目特点，基本满足项目需求得 10 分；</p> <p>3.方案不科学、效率低，不合理、不可行、不完善，不符合服务项目特点，不完全满足项目需求得 5 分；</p> <p>4.未提供者不得分。</p>
5	突发事件应急预案	15 分	<p>供应商提供突发事件应急预案，方案中包含但不限于应急管理方案、应急流程、服务标准等内容，根据相关因素进行综合比较评分：</p> <p>1.方案最科学合理，应急措施最及时规范、处理措施最全面快捷有效、最满足项目需求得 15 分；</p> <p>2.方案较合理可行、应急措施较规范、处理措施相对有效适用，基本满足项目需求得 10 分；</p> <p>3.方案较弱、应急措施较差、处理措施不够有效快捷，不完全满足项目需求得 5 分；</p> <p>4.未提供者不得分。</p>
6	企业内部管理制度	15 分	<p>供应商提供企业内部管理制度，方案中包括但不限于项目管理制度、项目标准化规范、企业各项管理规章等，根据科学合理程度、可行性、满足项目需求程度等相关因素进行综合比较评分：</p> <p>1.组织机构完整，内部管理制度健全，制度设置科学合理性强，项目标准化强，考虑问题全面、细致，能够满足项目实施实际需要得 15 分；</p> <p>2.组织机构较完整，内部管理制度较健全，制度设置科学合理性一般，项目标准化一般，考虑问题较全面、细致，基本满足项目实施实际需要得 10 分；</p>

			<p>3.组织机构不完整，内部管理制度不健全，制度设置科学合理性差，项目标准化差，考虑问题不全面、不细致，不能完全满足项目实施实际需要，制度存在较多不足，得 5 分；</p> <p>4.未提供者不得分。</p>
7	价格分	10 分	<p>满足磋商文件要求且最后报价最低得供应商的价格为基准价，其价格分为满分。报价得分=（评审基准价/投标报价）×价格权重×100</p>
合计		100 分	

第六章 合同文本

海南省三江监狱行政区域物业管理 服务项目合同

合同编号：

甲方（业主）：海南省三江监狱

地址：海南省海口市美兰区三江镇海南省三江监狱

联系电话：（0898）—65779818

乙方（物业公司）：

地址：

联系电话：

为做好甲方行政区域内的物业管理工作，甲乙双方经协商，依据《中华人民共和国民法典》等相关规定，签订本合同，供双方共同遵守。

一、项目名称：2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务项目（项目编号：GGP20231120）

二、项目服务地址：海南省海口市美兰区三江镇三江监狱内

三、服务范围：本项目服务范围指除监狱监管区外十米钢网墙外所有行政工作区域，包含行政办公楼、综合会见楼、民警活动中心、民警备勤楼、地下停车场、发电机房、总配电房、行政区外停车场、篮球场、排球场、危险化学品仓库等建筑单体及区域、行政区鱼塘及其周边等以及合同中约定的范围。

四、合同期限：12 个自然月，具体时间为：2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

五、合同金额： 元（大写： ）

六、付款方式：乙方履行好服务合同，根据月考核情况，按月进行支付。（甲方对乙方完成月考核后，由乙方开具发票交与甲方后十个工作日内转账至乙方指定账户）。具体金额为： ____，剩余合同金额在合同最后一个月付清，但因乙方违约事实需进行扣除的除外。

七、服务内容：

1. 保安服务内容：

（1）行政区内实行 24 小时保安制度，日夜巡逻；保安人员有明显标志、工作规范；

（2）负责区域内交通与车辆停放秩序管理，包括车辆的出入登记、停放指引等；

（3）维护大门秩序，严禁闲杂人员进入，严格落实疫情期间监狱规定的各类来访人员及车辆出入审查与登记工作；

（4）做好行政区各类消防设施与消防器材的检查维护工作，具体要求为每月至少 1 次并及时做好签名记录，发现问题及时进行汇报；负责行政区内秩序及办公楼、会见综合楼、备勤楼、民警活动中心楼各楼层治安、防火巡查；落实好整体防火要求。

（5）协助科室部门进行简单体量部分物品搬运工作；

（6）负责监狱各类报刊杂志、邮寄物品的登记、传达、交接工作；

（7）负责行政区大门保安值班室的室内外卫生清洁并保持；

（8）协助处理监狱遇到的各种突发事件，遇有险情，在接到报警后立即到达现场。

（9）监狱要求提供的其它治安防范管理服务。

2. 保洁与管道疏通服务内容：

（1）对监狱行政区区域内摆放的各类垃圾桶保持清洁；

（2）监狱行政区域内产生的垃圾收集、归类、并送至指定位置存放；

（3）协助垃圾清运车工作人员将垃圾收集桶送至行政区大门外或指定位置（含监区送出来的垃圾桶）；

（4）化粪池每年疏通一次，雨水、污水井每半年清疏一次，如发生堵塞及时处理，确保化粪池不外溢，下水道畅通（含外十米钢网墙内监区污水并入行政区出水口、监狱污水并入污水处理站污水管道口）；

（5）保持行政区各类建筑单体的外墙玻璃幕墙、地面、雨棚玻璃的清洁；

（6）每月灭蚊、苍蝇一次，每季度灭鼠、灭蟑一次，负责消杀费用。

（7）会见楼公共区域、楼道、楼梯、会见大厅、公厕、AB 门道通、大门清洁保洁服务，面积共约 1800 m²；

(8) 备勤楼楼道、楼梯、公厕、备勤楼备勤房间基本卫生、露台清洁保洁服务，面积约 5500 m²；

(9) 防逃防暴指挥中心一至六楼公共区域、地下车库、阳台、楼道、楼梯、楼层公厕、值班备勤房（3 间）和会议室的清洁保洁服务，面积共约 3500 m²；

(10) 民警活动中心楼道、楼梯、公厕、招待所（9 间）、床上用品整理清洁及洗衣房的运营，面积约 2600 m²（活动中心衣物清洁用品费用由发包单位用）；

(11) 狱内教学楼民警值班休息室（1 间）的日常保洁；

(12) 公共路面、停车场和空地清洁服务，道路、球场楼房四周空地面积约 15000 m²；

(13) 负责行政区域内所有宣传栏、标示牌，办公楼低位内外墙的日常清洁；

(14) 发电机房、危化品仓库、总配电房基本保洁；

(15) 行政区大门外停车场的日常保洁工作；

(16) 提供重要活动和重要接待的保洁工作；

(17) 卫生保洁要求以行业规定为标准；

(18) 卫生保洁率达 99%以上；

(19) 服务所需的配套设备、消耗物品自理（发包单位根据工作需要要求增加的物资费用除外）。

3. 绿化养护服务内容：

(1) 日常淋水，定期修剪、除杂草、灭虫害；植物成活率 95%以上，出现枯死苗木及时补种；树木：胸径 10 cm 以内共 1520 株（围墙外 400 株，围墙内 1120 株）；胸径 20 cm 左右共 550 株；胸径 30 cm 以上共 300 株；胸径 70 cm 以上共 40 棵；

(2) 平整草皮、除杂草、打虫、修剪等养护维护服务；

花：道路旁（含长廊藤蔓植物）1520 m²；草皮：行政区草坪 33000 m²；

(3) 鱼池（办公楼前，3000 m²）换水、清除杂物、清洁池水及投放鱼食；

(4) 负责公共区域的草坪、灌木、树木等的浇水、修剪、除草、打药、补苗、清扫等工作，并负责割草机的油料费用；每周浇透水 1 次，视天气情况可减少或追加；每周冲洗树木枝叶上的积尘 1 次；绿篱、造型灌木每月修剪 1 次，色块灌木每两月修

剪 1 次；行政区长长廊藤蔓植物枯枝烂叶的每日清理；乔木每年修剪 1 次；清除草坪上的杂草，草坪纯净度达 95%以上，全年保持；每季度全面喷洒防虫药 1 次，并负责药物的费用；绿篱、造型灌木、色块灌木缺株断行需及时补苗，如因管理不善造成的树木枯死由承包方补种，费用自理；每周全面清扫枯枝落叶 1 次，并保持。

（5）每年开春对树枝进行修剪。在台风暴雨等恶劣天气来临前对乔木进行加固和支撑，对树枝进行适度修剪；根据实际情况按监狱要求进行日常的枝叶修剪维护。

（6）树木倾斜度超过 10 度，必须进行扶正，并负责扶正费用；

（7）适当对树木、灌木、绿篱和草坪进行施肥并负责施肥费用。

4. 勤务服务内容：

（1）具有非常强的本地化服务能力，服务团队响应时间小于 0.5 小时；

（2）服务团队的食宿和交通自理；

（3）无偿提供相关应急服务（包含人员、机械设备及物资）；

（4）每日上午 10:00 时和下午 13:30 时活动室开放服务；

（5）每日派送报纸、书信；

（6）每日（含节假日）负责招待所、备勤房、六楼指挥中心民警休息室的床上用品更换整理清洁。

5. 房屋、共用设施、设备维护与管理

（1）年初对房屋共用部位、设施设备、道路、绿地等进行全面检查 1 次；

（2）每季度检查巡视 1 次房屋主体结构；在雨季和天气异常时安排组织房屋设施巡视，对质量较差，易出问题的部位重点检查，特别是重点检查门窗是否关闭；

（3）每季度检查清除 1 次屋面、檐沟内落叶杂物树叶等，疏通雨水口、落水管等；每日巡视 1 次楼房楼梯间通道部位以及其它共用部位的门窗、玻璃、路灯等；

（4）对服务范围的用水用电设施（简单类开关、灯泡、水龙头等物品）及时进行维修，更换零配件产生的费用由发包单位出或经发包单位同意后先由乙方自行购买再由发包单位支付。

（5）物业零星维修产生的费用根据实际情况由发包单位支付，物业服务公司需制定零星维修收费标准，合理收费。

6. 生活垃圾车清运服务内容：

1. 确保每天至少 1 次垃圾车清运（配备至少 8 吨清运车）；
2. 负责在指定位置（含行政区、监管区）垃圾桶内的生活垃圾清运；
3. 配备相对固定的垃圾车工作人员及车辆；
4. 遵守监狱相关防疫政策和各项工作管理规定；
5. 重点节点依发包单位需要临时增加清运次数；

6. 垃圾清运处理全程须符合国家环卫等相关部门的管理要求，符合国家对垃圾清运处理的具体要求。

7. 电气运行维护服务内容：

1. 确保现有的高低压配电系统的正常运行，并负责范围内的故障处理、抢修等；
2. 负责所管辖范围内的电气设备施行定期例保，维护检修，保证其相关功能正常运行；
3. 负责高、低压开关柜、密集母线和变压器日常的卫生清扫及检查巡检；
4. 定期进行检测、充电活化，确保直流电源及蓄电池电压、电流和温度符合相关的技术参数、达到正常使用功效；
5. 对配电房设备进行每年一次的整体全面维护保养；
6. 提供相关专业需求的协助和配合；
7. 负责监狱备用发电机及其关联系统的定期维护保养；
8. 每天至少 1 名电工进行二十四小时在岗值班；

八、具体要求：（详见招标文件需求书）

九、特殊约定：

1. 遇到监狱疫情防控等突发性工作需要，乙方须配合甲方完成因疫情防控工作需要而采取的各项应对措施，如执行封闭行政区、AB 班上班模式等；
2. 甲方应保障乙方在封闭期间必要的食宿条件，为乙方正常履职提供必要的条件；
3. 甲方应对乙方实际参与全天候封闭人员按_____元/人/天给予相应的超时工作补助，乙方须保证封闭期间工作质量不降低标准。

十、违约责任

1、监狱每个月底组织检查小组对乙方的服务进行打分，打分明细及要求见附件《2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务月评分表》

2、乙方提供的物业服务服务没有达到本附件约定的管理服务标准, 构成违约, 甲方按照乙方得分情况支付物业服务费: 得分在 80 分以上的(含 80 分)按合同约定全额支付物业服务费, 得分 60 分(含 60 分)至 80 分的, 按合同价款的 85%支付物业服务费。得分在 60 分以下的, 不支付当月物业服务费, 乙方应立即整改, 更换项目部人员。连续 2 个月得分在 60 分以下, 视为乙方严重违约, 甲方有权无条件终止服务合同。乙方应当在接到甲方终止合同通知后 10 日内, 按照《海南经济特区物业管理条例》的相关规定及本合同的约定, 与甲方办理移交手续后, 无条件撤出甲方行政区域, 否则, 每逾期一天, 乙方应当向甲方支付 5000 元作为违约金, 并应当赔偿由此给甲方造成的所有损失。

3、双方均应全面履行本合同, 任何一方未能按照本合同的约定履行自己的义务, 应当承担违约责任。违约方应当赔偿守约方因此遭受的损失, 包括但不限于守约方的直接经济损失、间接经济损失、守约方为追究违约的责任所发生的诉讼费(案件受理费)、保全费、保全保险费、律师费、差旅费、交通费等。

十一、 其他

1、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

2、本合同一式陆份, 甲方叁份, 乙方贰份, 招标代理机构壹份, 具有同等法律效力。

甲方(业主): 海南省三江监狱 乙方:

甲方代表:

乙方代表:

年 月 日

年 月 日

附：2024年海南省三江监狱行政区域物业管理服务月评分表

2024 年海南省三江监狱行政区域物业管理服务月评分表 （2024 年 月）		
分项目	考核内容	考核分
保安服务 （分值：10 分）	实行 24 小时到岗情况（2 分）	
	完成定时巡查任务情况（2 分）	
	完成人车物出入登记情况（2 分）	
	维持行政区秩序情况（2 分）	
	热情服务方面情况（2 分）	
保洁服务 （分值：20 分）	保洁人员按时到岗情况（5 分）	
	保洁任务完成情况(5 分)	
	月消杀落实情况（5 分）	
	保持各类管道疏通情况（5 分）	
绿化服务 （分值:30 分）	按时施肥情况（5 分）	
	按时修剪枝叶情况（5 分）	
	恶劣天气采取保护措施情况（5 分）	
	针对病虫害及时处理情况（10 分）	
	整体保持绿化树种统一美观情况（5 分）	
生活垃圾清运服务 （分值：15 分）	按时收集垃圾情况（5 分）	
	垃圾处理无投诉情况（5 分）	
	环卫垃圾桶每天保洁情况（5 分）	
电气运行维护服务（分值：25 分）	发现问题及时处理情况（5 分）	
	设备设施定时巡查落实情况（5 分）	
	各类用电设施数据统计情况（5 分）	
	节能方面建议落实情况（5 分）	

	工作人员保证服务质量方面情况（5分）	
当月考核得分情况		

招标代理机构声明：本合同标的经海南金政采项目管理有限公司依法定程序采购，合同主要条款内容与磋商文件、响应文件的内容一致。

招标代理机构：海南金政采项目管理有限公司（盖章）

经办人：

年 月 日