

项目编号：HNYG2025-112-0305

## 琼海市创业孵化基地运营管理项目

# 竞争性磋商文件

采购人：琼海市人力资源和社会保障局

采购代理机构：海南远光项目管理有限公司

二〇二五年三月

# 目 录

第一章	竞争性磋商公告.....	2
第二章	投标人须知 .....	5
第三章	用户需求书 .....	16
第四章	合同条款 .....	18
第五章	响应文件内容和格式 .....	19
第六章	磋商程序 .....	34

# 第一章 竞争性磋商公告

## 项目概况

琼海市创业孵化基地运营管理项目 招标项目的潜在投标人应在电子邮箱：[vigan888@163.com](mailto:vigan888@163.com) 获取磋商文件，并于 2025 年 04 月 07 日 09 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

### 一、项目基本情况：

1. 项目编号： HNYG2025-112-0305
2. 项目名称：琼海市创业孵化基地运营管理项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：960000.00 元
5. 最高限价：960000.00 元
6. 用户需求： 具体详见用户需求书
7. 合同履行期限：自合同签订生效之日起 1 年

本项目所属行业：物业管理

### 二、合格投标人应具备的资格条件：

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： 无
3. 本项目的特定资格要求：1、具有独立承担民事责任的能力【注：①投标人若为企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；②若为事业法人：提供“事业单位法人证书副本”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”；④若为自然人：提供“提供工商主管部门颁发的个体营业执照/身份证明文件”以上均提供复印件加盖公章】；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【投标人应提供承诺函加盖单位公章，格式自拟】；
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【投标人应提供承诺函加盖单位公章，格式自拟】；
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【投标人应提供承诺函加盖单位公章，格式自拟】；
- 5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【投标人应提供承诺

函加盖单位公章，格式自拟】；

6、投标人必须未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))的“政府采购严重违法失信行为记录名单”及中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)的失信被执行人的投标人【以上内容提供承诺函加盖公章，格式自拟】

7、本项目不接受联合体投标。

### 三、获取采购文件：

1. 时间：2025 年 03 月 25 日至 2025 年 03 月 31 日，每天上午 8:30 至 12:00，下午 14:30 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：vigan888@163.com（邮箱报名）

3. 方式：邮箱报名（材料：营业执照复印件加盖公章、授权委托书（附法人和被授权人身份证复印件加盖公章））

4. 售价：500 元现金，售后不退。

### 四、响应文件递交截止时间：

1. 截止时间：2025 年 04 月 07 日 09 点 00 分（北京时间）

2. 地点：海口市龙华区国贸路 22 号国机海南大厦 5 楼东区开标室 1。

逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，视为无效投标文件，采购代理机构不予接收。

### 五、磋商时间和地点：

1. 时间：2025 年 04 月 07 日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：海口市龙华区国贸路 22 号国机海南大厦 5 楼东区开标室 1。

### 六、公告期限：

自本公告发布之日起 3 个工作日。

### 七、其他补充事宜：

发布在《海南省政府采购行业协会》、《中国招标投标公共服务平台》，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，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。

## **八、联系人及联系电话**

### **1. 采购人信息**

名称：琼海市人力资源和社会保障局

地址：海南省琼海市嘉积镇爱华东路兴业南五横街 6 号琼海市人力资源和社会保障局

联系方式：周关军（0898-62928559）

### **2. 代理机构信息**

名称：海南远光项目管理有限公司

地址：海南省海口市海甸五西路 82 号安华领秀城 B 塔 1101

联系方式：卢工（0898-66270960）

### **3. 项目联系方式**

项目联系人：卢工

电话：0898-66270960

## 第二章 投标人须知

### 一、总则

#### 1. 名词解释

1.1 采购人：琼海市人力资源和社会保障局

1.2 采购代理机构：海南远光项目管理有限公司

1.3 投标人：已从采购代理机构购买磋商文件并向采购代理机构提交响应文件的投标人。

#### 2. 适用范围

本磋商文件仅适用于采购代理机构组织的本次投标活动。

#### 3. 合格的投标人

3.1 凡有能力按照本磋商文件规定的要求交付货物和服务的供货商均为合格的投标人。

3.2 投标人参加本次政府采购活动应当具备本磋商文件第一章“合格投标人应具备的资格条件”规定的条件。

3.3 投标人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

3.4 本项目不接受联合体投标，未经采购人书面同意，不得转包或分包实施。

#### 4. 投标费用

无论招标投标过程中的做法和结果如何，投标人均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

#### 5. 磋商文件的约束力

投标人一旦参加本项目投标，即被认为接受了本磋商文件中的所有条件和规定。

### 二、磋商文件

#### 6. 磋商文件的组成

6.1 磋商文件由六部分组成，包括：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 投标人须知

第三章 用户需求书

第四章 合同条款

## 第五章 响应文件内容和格式

## 第六章 磋商程序

请仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

6.2 投标人被视为充分熟悉本招标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。

6.3 投标人必须详阅磋商文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按磋商文件的要求和规范编制、提交响应文件，将有可能导致响应文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

### 7. 磋商文件的澄清

投标人在收到磋商文件后，若有疑问需要澄清，应于投标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）分发给所有购买了同一磋商文件的投标人。

### 8. 磋商文件的更正或补充

8.1 在投标截止时间前，经采购人书面同意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，对投标人起同等约束作用。

8.2 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。

8.3 为使投标人有足够的时间按磋商文件的更正要求修正响应文件，经采购人书面同意采购代理机构有权决定推迟投标截止日期，并将此变更书面通知所有购买了同一磋商文件的投标人。

## 三、响应文件

### 9. 响应文件的组成

响应文件应按“第五章 响应文件内容和格式”要求编制。

### 10. 投标

10.1 投标人应按开标一览表的要求投标，并且该投标在所有的响应文件中必须是统一的投标。

10.2 报价均须以人民币为计算单位。

10.3 报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用

（如有）、安装调试（如有）、培训（如有）、售后服务等其它与本项目有关的所有费用。

10.4 投标人应按开标一览表的要求报价，不能提供有选择的报价。

10.5 本项目采购预算金额为 960000.00 元，项目最高限价为 960000.00 元。

采购人不接受超预算报价，超出项目最高限价的报价均按无效投标处理。

10.6 投标人不得低于成本价恶意报价，若投标人的报价过低，明显不符合市场价格，投标人则需要提供详细的成本分析说明和报价清单并提供相关证明材料，投标人不能合理说明和不能提供报价清单、相关证明材料的，由评审委员会认定该投标人以低于成本报价竞争，其投标作无效投标处理。

## 11. 磋商保证金

不做要求

## 12. 投标有效期

12.1 投标有效期为从开标截止之日起计算的 60 天，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，经采购人书面同意采购代理机构可于投标有效期满之前，征得投标人同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃投标，磋商保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人，无需也不允许修改其响应文件，但须相应延长磋商保证金的有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

## 13. 响应文件的数量、签署及形式

13.1 投标人递交的响应文件为一式三份，其中正本一份，副本二份，电子版一份（盖章后的 PDF 格式）以及用于开标唱标单独提交的“报价一览表”（一份），投标人提供的电子版响应文件（PDF 格式）必须与纸质版响应文件的正本一致，否则自行承担由此带来的一切风险。响应文件书脊需打印项目名称及响应投标人名称，响应文件正本应用不褪色的墨水中文打印，并胶装成册。

13.2 响应文件须按磋商文件的要求执行，响应文件封面标明项目名称、项目编号、投标人名称及“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

13.3 响应文件应用不褪色的墨水中文打印，响应文件的正本须经法人或被授权人



按要求处签署和加盖投标人公章，响应文件副本按要求处签字和加盖公章。

13.4 响应文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由同一签署人在修改处签字和盖章。

响应文件须根据磋商文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整，未按上述要求编制响应文件的做废标处理。

#### **四、响应文件的递交**

##### **14. 响应文件的密封及标记**

14.1 投标人应将响应文件正本和所有副本、电子版、报价一览表分别密封在四个投标专用袋（箱）中（正本一包、副本一包、电子版一包、报价一览表一包），并在投标专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖骑缝公章或法人章。封皮上均应写明：

**致：海南远光项目管理有限公司**

**项目名称：琼海市创业孵化基地运营管理项目**

**项目编号： HNYG2025-112-0305**

**注 明：“请勿在开标时间之前启封”**

**投标单位名称、联系人姓名和电话**

14.2 投标人应委派法定代表人或被授权代表参加开标活动，参加开标的代表须单独持法定代表人证明或被授权委托书（附上法定代表人及被授权人身份证复印件）且本人身份证原件签到，未派授权代表或不能证明其授权代表身份的将拒收其投标文件。

14.3 响应文件未按上述规定书写标记和密封者，采购代理机构有权拒绝接收响应文件。

##### **15. 投标截止时间**

15.1 投标人须在投标截止时间前将响应文件送达采购代理机构规定的投标地点，在递交响应文件截止时间后送达的任何响应文件将被拒绝。

15.2 经采购人书面同意若采购代理机构推迟了投标截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，采购人和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

#### **五、磋商、评标及签约**

##### **16. 磋商**

16.1 采购代理机构按磋商文件第一章规定的时间和地点进行磋商。采购人代表、

采购代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

16.2 磋商时，采购代理机构或投标人代表将查验响应文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份响应文件中“报价一览表”的内容，以及采购代理机构认为合适的其他内容，采购代理机构将作开标记录。

16.3 若响应文件未密封，采购代理机构将拒绝接受该投标人的响应文件。

16.4 响应文件中有关明细表内容与“报价一览表”不一致的，以“报价一览表”为准。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

16.5 所有投标唱标完毕，如投标人代表对宣读的“报价一览表”上的内容有异议的，应在获得开标会主持人同意后当场提出。如确实属于唱标人员宣读错了的，经现场监督人员核实后，当场予以更正。如投标人对宣读的“报价一览表”上的内容无异议的，应签字确认。

## 17. 磋商小组

本次采购代理机构将根据本项目的特点依法组建磋商小组，磋商小组由技术、经济等方面的专家和用户代表组成，其中技术、经济等方面的专家从省综合评标专家库中随机抽取。该磋商小组独立工作，负责评审所有响应文件并确定成交候选人。本项目专家组成员：从省综合评标专家库中随机抽取 3 名，用户代表 0 名，磋商小组成员共 3 名。

## 18. 磋商和定标

18.1 磋商、评分办法见“第六章 磋商程序”。

18.2 磋商小组将严格按照磋商文件的要求和条件进行评标, 根据评标办法推荐出三人为成交候选人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的成交候选人为成交人并向其授予合同。排名第一的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者排名第一的成交候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的，或者是评标委员会出现评标错误，被他人质疑后证实确有其事的，采购人将把合同授予排名第二的成交候选人或重新组织招标。如此类推。

18.3 采购代理机构将在指定的网站上公告成交结果。

## 19. 政府采购政策优惠

根据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的要求，政府关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品

的实施意见，以及根据《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》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）的文件精神，本项目相应的政府采购政策优惠条件及要求如下：

#### 节能环保优先政策

19.1 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期节能清单的，其评标价=投标报价\*（1-2%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

19.2 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期环保清单的，其评标价=投标报价\*（1-1%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

19.3 投标人为小型和微型企业（含监狱企业和残疾人福利性单位）的情况：

#### 中小企业扶持政策

19.4 中小企业的认定标准：

1）中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业；

2）本规定所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）；

3）在货物采购项目中，投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

4）小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

19.5 具体评审价说明：

1）投标人符合（财库〔2020〕46号）规定的小微型企业报价给予10%扣除，用扣除后的价格参加评审。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计

算价格分的，评标时在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%作为其价格分。

2) 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 4%（工程项目为 2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

19.6 投标人为工信部联企业〔2011〕300 号文规定的小型 and 微型企业（含联合体）的，必须如实填写“中小企业声明函”（内容、格式见“财库〔2020〕46 号”附 1），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

#### 监狱企业

19.7 监狱企业视同小型、微型企业，享受相同的价格扣除优惠政策；监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。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，否则不得享受相关扶持政策。

#### 残疾人福利性单位

19.8 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受相同的价格扣除优惠政策；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。残疾人福利性单位的具体标准及要求见“关于促进残疾人就业政府采购政策的通知（财库〔2017〕141 号）”。属于残疾人福利性单位的，投标时需按照有关要求提供规定的《残疾人福利性单位声明函》（规定格式见“财库〔2017〕141 号”的附件），并对声明的真实性负责，否则不得享受相关扶持政策。

**（属于小型、微型企业的按照下列格式填写声明函并装订在响应文件中）**

## 中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加\_\_\_\_\_（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. \_\_\_\_\_（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称）\_\_\_\_\_，从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元<sup>①</sup>，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）行业；承建（承接）企业为\_\_\_\_\_（企业名称）\_\_\_\_\_，从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

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：

① 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

（属于小型、微型企业的按照格式填写声明函并装订在响应文件中，不属于不填写）

附件

### 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关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负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

（属于残疾人福利性单位按照附件格式填写并装订在响应文件内）

## 20. 成交通知

20.1 成交人收到成交通知后，到采购代理机构处办理有关手续。

20.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。

## 21. 签订合同

21.1 成交人应按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订成交合同，否则谈判保证金将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

21.2 磋商文件、成交人的响应文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

## 22. 成交人签订合同相关事项

22.1 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，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

22.2 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磋商文件和成交人的响应文件作实质性修改。

22.3 成交人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃成交的，采购人可以与排在成交人之后第一位的成交候选人签订采购合同，以此类推。

22.4 成交人在合同签订之后二个工作日内，将签订的合同（原件一份）送采购代理机构财务留存。

## 23. 合同分包

**成交人不得采取任何形式的转包和分包方式履行合同。（响应文件中提供承诺函，不提供做废标处理）**

## 24. 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，可以与成交投标人协商签订补充合同，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。

## 25. 履行合同

25.1 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。

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

#### 26. 履约验收

本项目按照财政部《关于进一步加强政府用户需求和履约验收管理的指导意见》财库〔2016〕205 号文的相关要求由采购人对本项目进行验收。

#### 27. 招标代理服务费

采购代理机构按照国家有关规定向成交人收取招标代理服务费。

28. 质疑、投诉的接收和处理严格按照《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》、《政府采购投标人投诉处理办法》、《财政部关于加强政府采购投标人投诉受理审查工作的通知》的规定办理：

28.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

28.2 投标人认为磋商文件、采购过程和成交、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 7 个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

28.3 采购人或采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

28.4 质疑投标人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

28.5 政府采购监督管理部门应当在收到投诉后 30 个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人。

28.6 政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，可以视具体情况书面通知采购人暂停采购活动，但暂停时间最长不得超过 30 日。

28.7 投诉人对政府采购监督管理部门的投诉处理决定不服或者政府采购监督管理部门逾期未作处理的，可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

29. 本项目不召开答疑会。



### 第三章 用户需求书

项目名称：琼海市创业孵化基地运营管理项目

预算金额：96 万元，运营管理费用为 8 万元/月（含房租）

服务期：购买服务期为 1 年

#### （一）运转保障

1. 负责基地的物业管理和后勤、安保、卫生等工作，负责基地各类基础设施的管理和维护。

2. 安排不少于 6 名工作人员常驻基地保障运转，工作人员须遵守工作纪律。

3. 代管基地原有资产和新增资产，为入驻单位提供基本服务。

#### （二）服务职责

1. 为入驻单位提供创业场地和基本办公条件。

2. 协助创业者和就业人员办理琼海市创业孵化基地的申请；负责对入驻单位进行“进-管-出”的综合管理和考核评估，做好基地的对外宣传和交流工作。

3. 为孵化实体提供咨询、物业、商务、会展、信息等服务。

4. 调查、统计基地内创业者享受政府各项扶持优惠政策情况，协助孵化实体落实鼓励就业创业优惠政策和其他扶持措施，包括创业担保贷款、吸纳就业困难人员补贴及社保补贴等。

5. 帮助孵化实体进行风险投资、项目申报、科技开发、企业策划、国际交流、专利技术转化。

6. 不定期组织相关部门在基地举办座谈会，为创业者提供政策咨询服务。

7. 协助入驻企业办理开业手续，帮助孵化实体代理人事、工商、财政、

专利、法律等相关事务，提供创业培训、创业指导、政策和信息咨询，维护入驻企业的合法权益。

8. 负责基地内创业者、就业者、就业岗位情况的调查、收集、建档、统计和信息发布工作，建立基本情况台账和数据库。

9. 负责收集、开发、公布基地就业岗位。

10. 免费为孵化对象开展创业指导培训和企业管理业务培训，为基地内创业者提供创业指导、项目扶持、SYB 创业培训以及创业的后续服务。

11. 根据需要不定期地组织工商、税务、银行、法律等部门在基地内为创业者、就业者举办创业指导现场咨询会，为创业者提供创业辅导服务。

12. 免费为孵化对象提供创业项目，提供经营管理服务，定期和不定期对经营者提供咨询服务。

13. 做好宣传发动，积极营造良好的创业环境与氛围。

14. 承办上级主管部门交办的其他工作。

### （三）服务要求

1. 每月联系各镇（区）、行业协会等单位，宣传创业孵化基地入驻条件及政策，发动企业单位入驻。

2. 每月开展基地内创业者、就业者、就业岗位情况的调查、收集、建档、统计，并及时发布相关信息。

3. 每年举办不少于 6 次企业座谈会。

4. 每年至少开展不少于 4 次创业指导、法律法规宣传、就业创业政策宣传等服务活动。

## 第四章 合同条款

（具体合同条款由采购人和成交人在合同谈判阶段协商确定）

## 第五章 响应文件内容和格式

(正本/副本)

项目名称

(项目编号)

# 响应文件

投标人：(单位盖章)

法定代表人或其被授权人：(签字)

年 月 日

注：请按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作响应文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对响应文件的评价。

## 1、投标函

致：琼海市人力资源和社会保障局

海南远光项目管理有限公司

根据贵单位项目名称（项目编号）的磋商文件要求，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表投标人（投标单位名称），提交响应文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

1、我方接受磋商文件的所有的条款和规定，合同履行期限：\_\_\_\_\_。

2、我方同意按照磋商文件第二章“投标人须知”的规定，本响应文件的有效期为从投标截止日期起计算的60天，在此期间，本响应文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。

3、我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据。

4、如果我方成交，我们将根据磋商文件的规定严格履行自己的责任和义务。

投标人名称：\_\_\_\_\_（公章）

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

被授权人签字：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

2、报价一览表

项目编号： HNYG2025-112-0305

序号	项目名称	金额（元）	合同履行期限
1			
合计：			
人民币（小写）_____（元）；（大写）_____			

投标人名称（公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或被授权人（签字） \_\_\_\_\_

注：①报价应包括竞争性磋商文件所规定的采购范围的全部内容；

②报价包括一切相关费用；

③报价一览表单独密封；

日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 3、法定代表人授权书格式

#### 法定代表人授权书

##### (一) 法定代表人身份证明书

投标人名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

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

投标人名称： \_\_\_\_\_（盖单位章）

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



(二) 授权委托书

致：琼海市人力资源和社会保障局

海南远光项目管理有限公司

本授权书声明：

投标人：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_

被授权人：姓名\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_ 出生日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

所在单位：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

身 份 证：\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_

兹委被授权人\_\_\_\_\_代表我公司参加海南远光项目管理有限公司组织的  
琼海市创业孵化基地运营管理项目（项目编号为：HNYG2025-112-0305）的政府采购  
活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加报价活动；
- 2、出席磋商会议；
- 3、签订与成交事宜有关的合同；
- 4、负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理。

被授权人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我方均予以承认。被授权人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

注：附上被授权人的身份证复印件

投标人名称：\_\_\_\_（公章）\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_（签字或盖章）\_\_\_\_\_

被授权人：\_\_\_\_（签字或盖章）\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

4、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		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
项目负责人	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	注册人员		
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						

5、拟配合本项目团队人员情况表

序号	姓名	证书/职称	现任职务	该项目中担任的岗位	备注
...					
...					

注：可自行添加行数，以上需提供有关书面证明材料

投标人名称：                    （盖章）

法定代表人或被授权人（签字）：

日期：

6、项目业绩一览表

序号	合同签署时间	项目名称	用户名称	合同金额	备注

注：以上业绩需提供有关书面证明材料，如合同、中标（成交）通知书复印件并盖章。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或被授权人（签字）：

日期：

### 7、用户需求响应表

说明：投标人必须仔细阅读磋商文件中所有用户需求中条款并列入下表进行应答。

序号	要求内容	偏离情况	偏离情况说明	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
	.....			

投标人全称：（公章）

被授权人：（签字或私章）

注：1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变；

2、投标人须对响应项的真实性负责，如获中标，采购人将对其响应项复核，如核查发现投标人存在虚假响应的情况将对其作废标处理并不予退还保证金，同时上报采购监管部门。

3. 投标人必须认真仔细阅读磋商文件中第三章用户需求进行响应。

4、是否偏离用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离；

#### 8、服务承诺书

此承诺由投标人根据自身实际情况并结合竞争性磋商文件相关要求据实填写，格式由投标人自定。

## 9、投标人资格条件

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： 无
3. 本项目的特定资格要求：1、具有独立承担民事责任的能力【注：①投标人若为企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；②若为事业法人：提供“事业单位法人证书副本”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”；④若为自然人：提供“提供工商主管部门颁发的个体营业执照/身份证明文件”以上均提供复印件加盖公章】；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【投标人应提供承诺函加盖单位公章，格式自拟】；
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【投标人应提供承诺函加盖单位公章，格式自拟】；
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【投标人应提供承诺函加盖单位公章，格式自拟】；
- 5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【投标人应提供承诺函加盖单位公章，格式自拟】；
- 6、投标人必须未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))的“政府采购严重违法失信行为记录名单”及中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)的失信被执行人投标人【以上内容提供承诺函加盖公章，格式自拟】
- 7、本项目不接受联合体投标。

## 10、项目实施及管理方案（格式自拟）



11、投标人认为需要提供的其他材料

## 12、派遣工作人员个人简历

姓名		性别		年龄
职务		职称		学历
参加工作时间		从事	工作年限	年
拟在本项目中担任的职务				
参与项目情况				
业主方	项目名称	中标金额	服务时间	业主联系人及方式

## 第六章 磋商程序

### 一、评审原则

1、本次采购采用竞争性磋商方式进行，评审由依法组成的磋商小组负责完成。评审基本原则：评审工作应依据《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。

2、本次竞争性磋商采购的评审采用综合评分法。

### 二、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，可以要求投标人作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、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、磋商小组根据附表 1 的内容，对响应文件进行初步评审，只有通过初步评审的投标人才能继续进行磋商程序。

除符合“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，通过初步评审的投标人必须不少于 3 家，否则磋商失败。

#### 无效投标的认定

响应文件出现但不限于下列情况的将被认定为无效投标：

- 1) 投标人未按磋商文件要求提交磋商保证金；
- 2) 投标有效期不足的；
- 3) 不符合合格投标人条件的（投标邀请函中的投标人资格要求）；
- 4) 响应文件未按磋商文件规定要求填写投标内容及签名盖章的；
- 5) 评标委员会认为投标未实质性响应磋商文件的要求（如评委成员意见不统一时，采用投票表决）。

3、磋商小组所有成员应当集中与单一投标人分别进行磋商。

4、磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的投标人在规定时间内提交最后报价。

5、经磋商确定最终用户需求的投标人后，由磋商小组采用综合评分法对各投标人的响应文件进行综合评分。

详细评审是对通过初步评审的投标进行技术、商务（授权）、售后服务及信誉的评审。

6. 本项目采用如下综合打分法，总分为 100 分，具体打分方法如下：

项目评定标准及评分表见“附件 2 评审评分表”

评分项目	技术商务评分	价格评分
权重	90%	10%

6.1、价格分：采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×价格权值×100

6.2、整个项目的技术商务分，具体由评委根据投标人的响应文件等资料说明情况进行打分，详见“附件 2 技术、商务评分表”。

7. 综合评分及其统计：磋商小组成员对各投标人评分的算术平均值为该投标人的综合评分。综合得分最高的投标人为第一中标候选投标人，综合得分次高的投标人为第二中标候选投标人，以此类推。综合得分相同的，按技术指标由优至劣顺序排列。

### 三、磋商、评审过程的保密性

1、接受投标后，直至成交投标人与采购人签订合同后止，凡与磋商、审查、澄清、评价、比较、确定成交人意见有关的内容，任何人均不得向投标人及与磋商、评审无关的其他人透露。

2、从投标递交截止时间起到确定成交投标人日止，投标人不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在磋商评审过程中，如果投标人试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交投标人方面向参与磋商、评审的有关人员和采购人施加任何影响，其投标将被拒绝。

### 四、接受和拒绝任何或所有投标的权利

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投标，以及宣布竞争性磋商无效或拒绝所有投标的权力，对受影响的投标人不承担任何责任。

## 五、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，如果投标人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。

附表 1

## 初步审查表

项目名称：琼海市创业孵化基地运营管理项目项目编号：HNYG2025-112-0305

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标人的资格	是否符合投标人资格要求			
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	投标有效期	是否满足磋商文件要求			
4	合同履行期限	是否满足磋商文件要求			
5	有效投标报价	具有唯一性且不超过控制价			
6	其它	无其它无效投标认定条件			
结论					

1、表中只需填写“√/通过”或“×/不通过”。

2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写“合格”；只要其中有一项是×/不通过的，填写“不合格”。

3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

评委：

日期：

## 第二次报价函格式

项目名称：琼海市创业孵化基地运营管理项目

项目编号：HNYG2025-112-0305

最后报价 (人民币/元)	大写	
	小写	
其他承诺		
备注	<p>1. 本报价应包括竞争性磋商文件所规定的招标范围的全部内容；</p> <p>2. 本报价精确到小数点后两位数。</p> <p>3. 此表无须作为响应文件的组成部分装订在响应文件中，由通过初步审查的投标人提交，投标人须提前在盖章处加盖公章带至开标现场，最终报价金额须在评标委员会监督下现场填写。</p> <p>4. 若单位中标须在中标后提供对应报价的清单。</p> <p>注：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿</p>	

投标人名称（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表2 技术、商务评分表

项目名称：琼海市创业孵化基地运营管理项目

序号	评分项目	评分标准	分值
<b>一、技术部分</b>			<b>85 分</b>
1	实施方案	<p>根据投标人提供的实施方案（包括但不限于：日常管理、考勤管理、经营管理、安全管理、卫生管理等工作内容）进行综合评分：</p> <p>1）方案比较科学合理，内容比较细致全面，对本项目针对性比较强，能完全满足采购需求，可行性比较高的得 30 分；</p> <p>2）方案合理，内容完整，对本项目具有一定针对性，能满足采购需求，具有一定可行性的得 20 分；</p> <p>3）方案一般，内容一般，基本满足采购需求的得 10 分；</p> <p>4）不提供方案的得 0 分。</p>	30
2	创业指导方案	<p>根据投标人提供的创业指导方案（包括但不限于创业指导、创业规划、企业管理等内容）进行综合评分：</p> <p>1）方案比较科学合理，内容比较细致全面，对本项目针对性比较强，能完全满足采购需求，可行性比较高的得 30 分；</p> <p>2）方案合理，内容完整，对本项目具有一定针对性，能满足采购需求，具有一定的可行性的得 20 分；</p> <p>3）方案一般，内容一般，基本满足采购需求的得 10 分；</p> <p>4）不提供方案的得 0 分。</p>	30
3	培训方案	<p>根据投标人提供的培训方案（包括但不限于创业指导培训、培训管理制度等内容）进行综合评分：</p> <p>1）方案比较科学合理，内容比较细致全面，对本项目针对性比较强，能完全满足采购需求，可行性比较高的得 25 分；</p> <p>2）方案合理，内容完整，对本项目具有一定针对性，能满足采购需求，具有一定的可行性的得 15 分；</p> <p>3）方案一般，内容一般，基本满足采购需求的得 5 分；</p> <p>4）不提供方案的得 0 分。</p>	25
<b>二、商务部分</b>			<b>5 分</b>
1	项目业绩	<p>投标人提供的类似项目业绩，每提供一份得 5 分，满分 5 分。</p> <p>证明材料：提供合同复印件或（成交）中标通知书复印件并加盖公章。</p>	5
<b>三、价格部分</b>			<b>10 分</b>



序号	评分项目	评分标准	分值
1	价格评审	<p>满足磋商文件要求且价格(报价总计)最低的磋商报价为基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>价格分=(基准价 / 磋商报价) × 价格权重 × 100。</p>	10
总 分 合 计			100 分