



海南政德项目管理
HAINANZHENGDEXIANGMUGUANLI

竞争性磋商文件

项目名称：海南省安宁医院总院食堂出租项目

项目编号：HNZD-2024-061

采 购 人：海南省安宁医院

采购代理：海南政德项目管理有限公司

2024 年 10 月

目录

第一章	竞争性磋商公告	1
第二章	供应商须知	5
第三章	用户需求书	22
第四章	合同条款及格式	27
第五章	响应文件内容及格式	30

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

海南省安宁医院总院食堂出租项目的潜在供应商应在海口市大英山东一路7号国瑞城雅仕苑1栋2单元1802室获取文件，并于2024年11月11日14:30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：HNZD-2024-061；
2. 项目名称：海南省安宁医院总院食堂出租项目；
3. 采购方式：竞争性磋商；
4. 采购预算：0.00 元；

5. 采购需求：本项目为海南省安宁医院总院食堂出租项目，位于海南省海口市龙华区城西镇安宁路3号院内，出租食堂有效经营面积分别为一层餐厅面积268.97 m²、一层厨房面积523.83 m²、二层餐厅面积136.81 m²、二层厨房面积24.53 m²，建筑面积合计954.14 m²，建筑结构为混合结构，总层数为2层，无电梯。第一年租金最低限价为197016.00 元/年；食堂租金价格在租赁时间段内每一年递增2%，具体租金情况如下：第二年租金最低限价为200956.00 元/年；第三年租金最低限价为204975.00 元/年；第四年租金最低限价为209075.00 元/年；第五年租金最低限价为213257.00 元/年。此次以第一年租金为报价，低于第一年租金报价金额为无效报价。具体详见《用户需求书》。

6. 合同履行期限（出租年限）：自签约之日起，服务期限5年，经考核合格后签订下一年度合同，一年一签；

7. 资金来源：中标运营方自筹资金；

8. 是否接受联合体：不接受。

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；

1.1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力（①、供应商是企业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”；供应商若为其他组织，提供“对应主管部

门颁发的准许执业证明文件或营业执照/商业登记证明”；供应商是自然人的（只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动），提供有效的自然人身份证明（以上证明材料复印件加盖单位公章）；②、如供应商是银行、保险、石油石化、电力、电信行业等有行业特殊情况的，分支机构可参与本项目的政府采购活动。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（证明材料复印件加盖单位公章）。）；

1.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供承诺函，格式自拟加盖公章）；

1.3、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供承诺函，格式自拟加盖公章）；

1.4、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、无环保类行政处罚记录（需提供供应商书面声明函，格式自拟加盖公章）（营业执照不满三年的，按照营业执照注册年限起算）；

1.5、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函，格式自拟加盖公章）；

1.6、法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺函，格式自拟加盖公章）。

注：供应商承诺函不实的，将依照有关法律法规追究法律责任

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：/。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1、供应商在“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)没有被列入失信被执行人，“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)没有被列入重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信名单和“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)没有被列入政府采购严重违法失信行为信息记录名单(供应商在响应文件中提供承诺函，格式自拟加盖公章)；

3.2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动（提供承诺函并加盖公章（格式自拟））；

3.3、本次招标要求投标人具备《食品生产许可证》或《餐饮服务许可证》或《食品经营许可证》。

三、获取采购文件

1、时间：2024年10月31日至2024年11月06日（磋商文件的发售期限自开始之日起不得少于5个工作日），每天上午09:00至12:00，下午14:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）；

2、地点：海口市大英山东一路7号国瑞城雅仕苑1栋2单元1802室；

3、方式：现场获取，法定代表人获取磋商文件时须提供法定代表人身份证明、身份证、

营业执照副本；授权委托人获取磋商文件时须提供法定代表人授权委托书、被委托人身份证、营业执照副本。（以上所提供的材料均需复印件加盖公章）；

4、采购文件售价：500.00 元。

四、响应文件提交

截止时间：2024 年 11 月 11 日 14 时 30 分（北京时间）（从磋商文件开始发出之日起至供应商提交首次响应文件截止之日止不得少于 10 日）；

地点：海口市大英山东一路 7 号国瑞城雅仕苑 1 栋 2 单元 1802 室会议室。

五、开启

时间：2024 年 11 月 11 日 14 时 30 分（北京时间）

地点：海口市大英山东一路 7 号国瑞城雅仕苑 1 栋 2 单元 1802 室会议室。

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

1、公告发布媒介：中国政府采购网、海南省安宁医院官网

2、项目所属行业：租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。）；

3、有关本项目竞争性磋商文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告为准，采购代理机构不再另行通知，竞争性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、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

采 购 人： 海南省安宁医院

地 址： 海南省海口市龙华区安宁路 3 号

联 系 人： 王先生

电 话： 0898-66988629

2. 采购代理机构信息

招标代理机构：海南政德项目管理有限公司

地 址：海口市大英山东一路7号国瑞城雅仕苑 1 栋 2 单元 1802 室

联 系 方 式：李工

电 话：0898-65250316

3. 项目联系方式

项目联系人：李工

电 话：0898-65250316

第二章 供应商须知

（一）总则

1、适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于本次磋商邀请中所叙述项目。

2、有关定义及相应职责

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次竞争性磋商的采购人是 **海南省安宁医院**。

2.2 “采购代理机构”系指受采购人的委托依法办理采购事宜的机构。本次竞争性磋商的采购代理机构是**海南政德项目管理有限公司**。

2.3 “供应商”系指实名获取竞争性磋商文件拟参加竞争性磋商和拟向采购人提供服务的供应商。其职责如下：

2.3.1 对竞争性磋商文件错、漏之处提出澄清、说明要求或质疑；

2.3.2 按要求缴纳磋商保证金（本项目不做要求，涉及磋商保证金条款均不执行）；

2.3.3 按要求编制响应文件；

2.3.4 派磋商代表递交响应文件，参加磋商活动，对评审小组就响应文件提出的问题澄清；“磋商代表”系指在磋商过程中代表提交响应文件单位处理磋商事宜的人员，包括单位法定代表人或负责人及取得授权的单位人员；

2.3.5 配合相关职能部门就竞争性磋商采购项目的质疑、投诉和举报的处理工作；

2.3.6 与采购人签订采购合同，按照合同规定向采购人提供服务；

2.3.7 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，不得参加同一合同下的政府采购活动。违反该规定的，相关响应均无效，由此产生的一切后果均由相关供应商承担。

2.3.8 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。

2.3.9 供应商被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单、或存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的情况的供应商不得参与响应采购。

2.3.10 政府采购法律法规所规定的其他职责。

2.3.11 银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，允许分支机构参与投

标；适用《合伙企业法》调整的律师事务所及其分所、会计师事务所及其分所，按要求提供执业许可证等证明文件的，可参加政府采购活动（分公司投标的，需要在投标时提供具有法人资格的总公司授权）。

2.3.12 进口产品投标：磋商文件内未明确接受进口产品时，供应商不得提供进口产品进行投标，否则做无效响应处理。

2.4 合格的供应商

2.4.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。

2.4.2 符合竞争性磋商文件规定的资格要求，有能力提供满足竞争性磋商文件要求的相关服务的法人实体。

2.5 “成交供应商”按照磋商文件确定的评审标准和方法，对响应文件进行评审，推荐合格的成交候选人，采购人根据磋商小组提出的书面评审报告和推荐的成交候选人确定成交供应商。

注：本文中所指的采购人为招标人，采购代理机构为招标代理机构（或代理机构），供应商为投标人（或申请人）。

3、合格的货物和服务

3.1 “货物”系指供应商制造或组织符合招标文件要求的货物等。所投货物必须是合法生产的合格货物，并能够满足货物合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等。

3.2 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

4、本磋商文件由采购人及采购代理机构负责解释。

5、磋商费用

5.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

5.2 本项目招标代理服务参考《海南省物价局关于降低部分招标代理服务收费标准的通知》（琼价费管[2011]225号）文由成交单位向代理机构支付，费用为12921.90元。

5.3 招标代理服务费支付账号

账 号：4605 0100 2936 0000 0492

开户行：中国建设银行股份有限公司海口友谊支行

户 名：海南政德项目管理有限公司

（二）竞争性磋商文件

6、竞争性磋商文件的构成

6.1 竞争性磋商文件由下列文件以及在磋商过程中发出的修正和补充文件组成：

- 第一章 竞争性磋商公告
- 第二章 供应商须知
- 第三章 用户需求书
- 第四章 合同内容及条款
- 第五章 响应文件内容及格式

注：请仔细检查竞争性磋商文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理联系解决。

6.2 供应商须认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者供应商没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，可能导致其响应被拒绝或无效响应等风险均由供应商承担。

7、竞争性磋商文件的澄清

应于递交响应文件截止时间前（逾期不受理）以书面形式向代理机构提出，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分发给所有获取了本磋商文件的供应商。否则视为完全接受磋商文件所有条款及规定。

8、竞争性磋商文件的修改

8.1 采购代理机构和采购人可主动或在解答供应商提出的澄清问题时对磋商文件进行修改。

8.2 竞争性磋商文件的修改是竞争性磋商文件的组成部分，采购代理机构将以书面或网上公告的形式通知所有获取本竞争性磋商文件的供应商，并对供应商具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即以书面形式向采购代理机构和采购人确认。

8.3 为使供应商准备响应文件时有充分的时间对磋商文件修改部分进行研究，采购代理机构和采购人可适当推迟响应文件提交截止时间。

（三）竞争性磋商文件的编制和数量

9、响应文件的语言

供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以翻译本为准。

10、响应文件的构成

10.1 响应文件应包括资质部分、商务部分、技术部分、第一次报价等内容（凡有具体格式要求详见竞争性磋商文件“第五章 响应文件内容及格式”，本竞争性磋商文件没有具体规定和要求的内容格式不限，由供应商自拟）。

10.2 若供应商未按竞争性磋商文件的要求提供资料，或未对竞争性磋商文件做出实质性响应，将作为无效响应文件。

10.3 资格的证明文件

响应文件由供应商的法定代表人或其授权代表（以下统称磋商申请人代表）递交，并出示本人有效身份证（或港澳台通行证、护照，下同）的原件，和授权书原件（或说明磋商授权书原件装订在响应文件内），以证明授权代表的身份和被授权范围，并由采购人验证确认。

10.4 编制在响应文件中的以上所需的各种证书、证件、证明等若系复印件，须在复印件上加盖供应商单位公章，原件不要求与响应文件同时递交。

11、响应文件编制

11.1 供应商应完整地填写磋商文件中提供的《响应承诺函》、《报价一览表》等磋商文件中规定的所有内容。

11.2 供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购代理机构对其中任何资料进一步审查的要求。

11.3 如果响应文件填报的内容不详，或没有提供磋商文件中所要求的全部资料及数据，使磋商小组无法正常评审的，由此产生的结果由供应商承担。

11.4 响应文件外形尺寸应统一为 A4 纸规格，文件所使用的印章必须为企业公章，且与供应商名称完全一致，不能以其它业务章或附属机构印章代替。需签名之处必须由当事人亲笔签署。

11.5 响应文件自制部分必须打印，每页须按顺序加注页码，装订牢固且不会轻易脱落（注：如胶装）。如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由供应商自行承担。

11.6 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商授权代表在旁边签字或盖章后方可有效。

12、报价

12.1 本项目的采购预算金额为：¥0.00 元。

12.2 供应商应按报价一览表的要求报价。

12.3 磋商响应方不能低价恶性竞争，降低项目质量。如果磋商响应方的最终报价过低，有可能影响项目质量或者不能诚信履约，其成交后采购人有权要求其在签订采购合同前提供采购合同金额的 5% 作为履约保证金，同时预付款比例调整为 0%。如成交人在项目实施过程中偷工减料、不按质按量完成项目，则采购人有权终止合同，没收履约保证金，并报主管部门严肃处理。

13、备选方案

本次竞争性磋商只允许供应商有一个响应方案，否则视其响应文件无效。

14、磋商保证金（本项目不作要求，凡采购文件中涉及到的保证金条款均不执行）

15、响应文件的有效期

15.1 响应文件应自磋商之日起 **60** 个日历日内保持有效。响应有效期不足的报价，将被视为无效响应。

15.2 特殊情况下，在原响应有效期截止之前，采购代理机构和采购人可要求供应商延长响应有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可拒绝采购代理机构和采购人的这种要求，但其响应文件在原响应有效期满后将不再有效。同意延长响应有效期的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。

16、响应文件的数量和签署

16.1 响应文件纸质版一式叁份（正本壹份，副本贰份），固定装订（注：如胶装）。提供与纸质版响应文件一致的（经签字盖公章（或电子章）的）PDF 格式和 word 电子文档 1 份，并将 U 盘（标明公司名称）密封在“电子文档”中，电子介质的响应文件与纸质响应文件具有同等的法律效力。

16.2 响应文件须按磋商文件的要求执行，每份响应文件均须在封面上清楚标明“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。

16.3 响应文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。响应文件的正本须经法定代表人或授权代表签署和逐页加盖供应商公章。

（四）响应文件的递交

17、响应文件的密封及标记

17.1 供应商应将响应文件正本、所有副本和电子文档分别密封在专用袋（箱）中（正本壹份共一袋，副本贰份共一袋、电子文档共一袋），并在专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”、“电子文档”字样，封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明：

致：海南政德项目管理有限公司

项目名称：海南省安宁医院总院食堂出租项目

项目编号：HNZD-2024-061

注明：“请勿在磋商时间之前启封”

磋商单位名称、联系人姓名和电话

17.2 响应文件未按上述规定书写标记和密封者，采购代理机构将有权拒收其响应文件。

18、响应文件提交截止时间

18.1 供应商须在响应文件提交截止时间前将响应文件送达采购代理机构规定的地点。

18.2 供应商的授权代表须携带法定代表人身份证复印件、《法定代表人授权书》（均要求复印件加盖公章）及个人身份证原件亲临磋商活动现场以备查验。其现场所签署确认的文件均代表供应商的决定，并作为响应文件的补充内容，具有同等法律效力。

18.3 若采购代理机构推迟了响应文件提交截止时间，应以公告的形式通知所有供应商。在这种情况下，采购代理机构、采购人和供应商的权利和义务均应以新的响应文件提交截止时间为准。

18.4 在响应文件提交截止时间后递交的响应文件，采购代理机构将拒绝接收。

（五）响应文件的开启

19、响应文件的开启

19.1 采购代理机构按“磋商公告”或“磋商邀请函”中规定的时间和地点组织磋商，采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。供应商应委派授权代表参加磋商活动，参加磋商的代表须持本人身份证及相关授权证明材料签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，采购代理机构对响应文件的处理不承担责任。

19.2 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。

19.3 响应文件开启前，供应商授权代表将查验响应文件的密封情况，采购代理机构将作磋商记录。

19.4 若响应文件未按要求密封，采购代理机构将拒绝接收该供应商的响应文件。

19.5 根据财库〔2015〕124号《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》政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续继续进行。

2025年04月06日中华人民共和国财政部国库司（政府采购管理办公室）在回复群众咨询留言称，《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》（财库〔2015〕124号）中“在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续继续进行”，是指磋商开始时符合资格条件的供应商有三家及以上，磋商过程中因供应商中途退出导致符合条件的供应商只有两家的情况下，采购活动可以继续继续进行。

（六）磋商、评审及成交

20、磋商小组的组成

磋商小组由采购人代表和从海南省综合评标专家库中随机抽取的相关专家共3人以上单

数组成，其中，技术、经济等方面的专家人数不得少于成员总数的 2/3。磋商小组成员将按照客观、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。

21、评审方法及评审程序

21.1 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。中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》。在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商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。

对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，符合《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46 号）规定的小微企业报价给予 10%（工程项目为 3%）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，评标时应当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。

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，采购人、招标代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 4%（工程项目为 1%）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，评标时应当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。

21.2 所投产品含财政部发展改革委制定的《节能产品政府采购品目清单》中优先采购的节能产品，（其评审价=投标价格*（1-2%），需提供相关证明材料）。

21.3 所投产品含财政部发展改革委制定的《环境标志产品政府采购品目清单》中的环境标志产品的，（其评审价=投标价格*（1-2%），需提供相关证明材料）（注：绿色印刷服务项目，获得环境标志认证的印刷服务供应商也享有此项政策性优惠）。

21.4 纳入财政部公布的《政府采购自主创新产品目录》的货物和服务：

21.4.1 采用最低评标价法评标的项目，对自主创新产品在评审时对其投标价格给予 5% 的价格扣除。

21.4.2 采用综合评分法评标的项目，对自主创新产品在价格评标项中，对自主创新产品给予价格评标总分值的 5% 的加分。

21.5 根据财库〔2014〕68 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》，监狱企业视同小微企业。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。监狱企业报价时，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》。

21.6 根据财库〔2017〕141 号《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》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《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》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。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》，并对声明的真实性负责。

注：1. 对于未能按照要求填写及未能提供证明资料或提供资料不完整的视同未提供，不享受价格优惠。供应商满足价格优惠规定的，应按规定对供应商的评标价进行调整，中标人的中标金额仍以最终磋商报价金额签订合同。

2. 本项目不属于政府采购，故不执行价格评审优惠的扶持政策。

21.7 本次评审采用综合评分法。

21.8 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。综合评分法评审标准中的分值设置与评审因素的量化指标相对应。

21.9 评审时，磋商小组各成员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。

21.10 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。

21.11 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。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。

21.12 资格性及符合性审查：评审小组根据国家相关法律法规和磋商文件的规定，对供应商的资格证明文件进行资格性和符合性审查，如供应商不具备磋商资格，评审小组可按投票方式决定是否作无效响应处理（详见附表1）。

（附表1）

资格性及符合性审查表

项目名称：海南省安宁医院总院食堂出租项目

项目编号：HNZD-2024-061

序号	审查项目	评议内容（无效响应认定条件）	供应商1	供应商2	供应商3
1	供应商的资格	是否符合供应商资格要求			
2	响应文件的有效性、完整性	是否符合磋商文件的样式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	响应有效期	是否满足磋商文件要求			
5	合同履行期限	是否满足磋商文件要求			
6	响应文件数量	是否满足磋商文件要求			
7	其它	是否无其它无效响应认定条件			

结 论			
-----	--	--	--

注：

- 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。

21.12.1 磋商小组根据《资格性及符合性审查表》（详见附表1）对响应文件的资格性和符合性进行审查，只有对《资格性及符合性审查表》所列各项作出实质性响应的响应文件才能通过初步评审。对是否实质性响应磋商文件的要求有争议的内容，磋商小组将以记名方式表决，得票超过半数的供应商有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。有以下情况的将不能通过初步评审：

- （1）供应商未能满足供应商资格要求的；
- （2）供应商未提交法人授权委托书的；
- （3）供应商未按磋商文件要求提交磋商保证金的；
- （4）响应文件未按磋商文件规定要求填写响应内容及签名盖章的；
- （5）服务期限不满足要求的；
- （6）报价不是固定价或者报价不是唯一的；
- （7）不符合磋商文件规定的其它条件。

21.12.2 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下报价的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交单位推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照采购文件规定的方式确定一个供应商获得成交单位推荐资格，采购文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人；非单一产品采购项目，根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在磋商文件中载明。多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前上述规定处理。

21.12.3 磋商小组在初审中响应文件报价出现前后不一致的，除磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：

- （1）响应文件中报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；
- （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

(5) 若供应商不同意以上修正，其响应文件将视为无效。

21.13 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

21.14 磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

21.15 磋商小组对响应文件进行审核后，与通过审查的各家供应商进行单独磋商。经磋商后确定最终采购需求，供应商可选择是否提交最终报价，不提交最终报价视为放弃本次磋商。

21.16 量化评审

21.16.1 磋商小组根据评审办法对通过初步评审的响应文件进行详细评审，并进行技术和商务的评审打分。

21.16.2 技术、商务评分：具体评审的内容详见（附表 2）。

21.16.3 将通过初步评审的所有供应商的报价，即所有投标人有效报价中（第一年年租金报价）的最高价，作为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

价格分=供应商报价/基准价×价格权值×100

注：基准价为满足磋商文件要求且最终的第一年年租金报价最高的响应报价

21.16.4 技术、商务及价格权重分配

评分项目	技术项、商务项	价格项
权重	90%	10%

21.17 提交最终报价后，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。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。评审得分相同的，按照最后报价由高到低的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

注：

- 1、技术项得分=（ Σ 各评委所审技术参数得分）/（评委人数）；
- 2、商务项得分=（ Σ 各评委所审商务参数得分）/（评委人数）；
- 3、价格项得分=（基准价 / 报价）× 价格权值×100；

4、供应商综合得分=技术项得分+商务项得分+价格项得分（保留二位小数）。

评分表				
序号	评审内容	评审因素	评分标准	分值
1	技术部分 (64 分)	整体规划及食堂管理方案	投标人根据本项目内容提供整体规划及食堂管理方案，内容包含但不限于：①组织机构图；②从业人员岗位职责；③项目团队人员配置；④管理理念及规划等，根据方案的完整性及符合实际情况进行综合评分。 1、根据方案的完整性进行评分，每具备上述列明的一项要素得 1 分，最多得 4 分。 2、根据投标人提供的方案进行综合赋分： A. 方案中的各项要素详细全面、完整、安排周密、针对性强的得 9 分； B. 方案中的各项要素安排较为合理、具有一定针对性的得 7 分； C. 方案中的各项要素安排基本合理、针对性一般的得 4 分； D. 方案中的各项要素不完整，出现文字描述含糊不清、内容空洞、分析内容不全面等情况的得 1 分。 3、不提供方案得 0 分。	13
2		人员管理、设备维护保养方案	投标人根据本项目内容提供人员管理、设备维护保养方案，内容包含但不限于：①人员管理方案；②设备维护保养；③工作管理制度；④项目人员培训等，根据方案的完整性及符合实际情况进行综合评分。 1、根据方案的完整性进行评分，每具备上述列明的一项要素得 1 分，最多得 4 分。 2、根据投标人提供的方案进行综合赋分： A. 方案中的各项要素详细全面、完整、安排周密、针对性强的得 9 分； B. 方案中的各项要素安排较为合理、具有一定针对性的得 7 分； C. 方案中的各项要素安排基本合理、针对性一般的得 4 分； D. 方案中的各项要素不完整，出现文字描述含糊不清、内容空	13

			洞、分析内容不全面等情况的得 1 分。 3、不提供方案得 0 分。	
3		出品品质 管理方案	投标人根据本项目内容提供出品品质管理方案，内容包含但不限于：①供应时间及要求；②经营创新方案、饮食结构设置；③环境卫生，④技术培训等，根据方案的完整性及符合实际情况进行综合评分。 1、根据方案的完整性进行评分，每具备上述列明的一项要素得 1 分，最多得 4 分。 2、根据投标人提供的方案进行综合赋分： A. 方案中的各项要素详细全面、完整、安排周密、针对性强的得 9 分； B. 方案中的各项要素安排较为合理、具有一定针对性的得 7 分； C. 方案中的各项要素安排基本合理、针对性一般的得 4 分； D. 方案中的各项要素不完整，出现文字描述含糊不清、内容空洞、分析内容不全面等情况的得 1 分。 3、不提供方案得 0 分。	13
4		应急方案	投标人根据本项目内容提供应急方案，内容包含但不限于：①食物中毒应急预案；②消防应急预案；③停水停电应急预案；④燃气泄漏等，根据方案的完整性及符合实际情况进行综合评分。 1、根据方案的完整性进行评分，每具备上述列明的一项要素得 1 分，最多得 4 分。 2、根据投标人提供的方案进行综合赋分： A. 方案中的各项要素详细全面、完整、安排周密、针对性强的得 9 分； B. 方案中的各项要素安排较为合理、具有一定针对性的得 7 分； C. 方案中的各项要素安排基本合理、针对性一般的得 4 分； D. 方案中的各项要素不完整，出现文字描述含糊不清、内容空洞、分析内容不全面等情况的得 1 分。 3、不提供方案得 0 分。	13
5		服务承诺 及服务质	投标人根据本项目内容提供服务承诺及服务质量指标，内容包含但不限于：①经营服务承诺；②风险管控制度；③服务响应时间等，根据方案的完整性及符合实际情况进行综合评分。	12

		量指标	1、根据方案的完整性进行评分，每具备上述列明的一项要素得 1 分，最多得 3 分。 2、根据投标人提供的方案进行综合赋分： A. 方案中的各项要素详细全面、完整、安排周密、针对性强的得 9 分； B. 方案中的各项要素安排较为合理、具有一定针对性的得 7 分； C. 方案中的各项要素安排基本合理、针对性一般的得 4 分； D. 方案中的各项要素不完整，出现文字描述含糊不清、内容空洞、分析内容不全面等情况的得 1 分。 3、不提供方案得 0 分。	
6		类似项目业绩	自 2021 年 10 月 1 日至本项目递交响应文件截止时间止，投标人具备承担过类似业绩经验，每提供一份业绩合同得 2 分，本项满分 4 分，不提供不得分。 证明材料：提供业绩合同复印件并加盖公章，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。	4
7	商务部分 (26 分)	拟派项目人员	1、项目负责人(1 人):具有有效高级或以上餐饮职业经理人资格证书的，得 3 分；具有有效中级或以下餐饮职业经理人资格证书的，得 1.5 分;本项最高得 3 分。 2、厨师长(1 人，项目负责人除外):具有有效高级或以上的烹调师的，得 3 分；具有中级或以下的烹调师的，得 1.5 分；最高得 3 分。 3、项目团队人员中(项目负责人、厨师长除外)①具有有效高级或以上食品安全管理员证书的，得 2 分；具有有效中级或以下食品安全管理员证的，得 1 分；②具有有效高级或以上公共营养师证的，得 2 分；具有有效中级或以下公共营养师证的，得 1 分:③具有有效高级或以上营养配餐师的，得 2 分；具有有效中级或以下营养配餐师的，得 1 分；④具有有效高级或以上农产品检验员证书的，得 2 分；具有有效中级或以下农产品检验员证书的,得 1 分。⑤具有有效高级或以上中式面点师证书的，得 2 分；具有有效中级或以下中式面点师证书的，得 1 分。⑥具有有效高级或以上健康管理师证书	18

			的，得 2 分；具有有效中级或以下健康管理师证书的，得 1 分。 备注：(1) 以上人员不得重复得分，同一人员具备多种证书只计算最高分值的其中一种证书，不累计得分。(2) 提供以上人员有效的证书复印件及在投标截止日前 6 个月内任意一个月投标单位为其购买的社保证明(社保局官方出具的盖章的社保证明材料)。	
8		综合实力	投标人具有有效期内的食品安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每提供一项证书得 1 分，本项最高得 4 分。 注：认证范围须包含与本项目相关的类别范围，提供上述认证证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台 https://www.cnca.gov.cn/ 查询结果网页截图为准。	4
9	磋商报价		报价得分=供应商报价/基准价×价格权值×100（基准价为满足磋商文件要求且第一年年租金报价最高的响应报价），注：报价不能低于第一年年租金¥197016.00 元	10

(附表 2)：

22、确定成交供应商的标准

22.1 磋商小组依据对各响应文件的评审结果，提出书面评审报告，并根据磋商文件的规定，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，最终按照综合得分由高到低的顺序向采购人推荐前三名为成交候选供应商，排名靠后的为备选成交候选供应商。

22.2 成交候选供应商因特殊原因放弃成交或因不可抗力提出不能履行合同，才可依评标排名次序的备选成交候选供应商依次递补为成交供应商。

22.3 成交供应商确定后，采购代理机构将在政府采购指定媒体上公示成交结果。

22.4 凡是属于审查、澄清、评价和比较报价的有关资料以及成交意向等，磋商小组及有关工作人员自始至终均不得向供应商或其它无关的人员透露。

22.5 在评审期间，供应商企图影响采购人、采购代理机构和磋商小组而获得评审信息的任何活动，都将导致其响应文件被拒绝，并承担相应的法律责任。

23、公告

代理机构将在指定的网站上发布磋商公告、更正公告、通知、成交公告等磋商采购过程中

的所有信息，请务必关注网上公告。成交公告期限为 1 个工作日。

（七）质疑

24.1 提出质疑

24.1.1 如果供应商认为采购文件、采购过程、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、采购代理机构提出质疑。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑事项。

24.1.2 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商，潜在供应商已依法获取采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内以书面形式向招标代理机构或采购人提出。

24.1.3 供应商提出质疑应当提交以下材料：质疑供应商的营业执照复印件、法定代表人身份证明及身份证复印件、授权委托书、代理人的身份证复印件、已参与所质疑项目采购活动的证明材料、质疑函和质疑证明材料。（身份证复印件及相关证明材料均加盖公章）

24.1.4 质疑函应当包括以下内容：（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；（二）质疑项目的名称、编号；（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；（四）事实依据；（五）必要的法律依据；（六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人、或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

24.1.5 提出质疑的供应商应按 24.1.3 规定的材料及 24.1.4 规定的质疑函一次性向代理机构或采购人提交，提交的材料及质疑函不符合以上规定或有遗漏的，质疑供应商须在法定质疑期限内一次性向招标代理机构补齐或修正。超过法定质疑期限提交的质疑函或补充材料，代理机构或采购人有权拒收。

24.2 采购代理机构在《中华人民共和国政府采购法》规定的时间内没有对供应商的质疑进行回复，或供应商对招标代理机构的回复不满意时，可以在答复期满后 15 个工作日内可向政府采购财政部门投诉。供应商投诉的事项不得超过已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

24.3 供应商任何匿名、非书面形式、超过质疑期的质疑均不予受理。

（八）合同

25、合同授予标准

除本须知第14.4条的规定之外，采购人将与成交供应商签订供货合同。

26、接受和拒绝任何或所有响应文件的权力

在特殊情况下，磋商小组、采购代理机构和采购人在报经监管部门同意后，保留在授予合

同之前拒绝任何报价以及宣布磋商程序无效或拒绝所有响应的权力。

27、签订合同

27.1 采购人应按磋商文件和成交供应商的响应文件订立书面合同，不得超出磋商文件和成交供应商响应文件的范围，也不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

27.2 采购人应在成交通知书发出之日起30日内与成交供应商签订政府采购合同。

28、付款

按照政府采购有关规定办理。

29、适用法律

法律责任：本采购文件仅参考《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等有关法律、法规编制。如采购文件中有实施内容与上述法规法规有不一致的地方，请以采购文件内容为准。

第三章 用户需求书

一、项目名称：海南省安宁医院总院食堂出租项目

二、项目租金金额：1025279.00 元(大写:壹佰零贰万伍仟贰佰柒拾玖元整)，五年出租，已委托资产评估有限公司对食堂为期 5 年的外包价值进行资产评估。

经评估专业人员对海口市类似医院食堂租赁交易的调查，结合租赁市场状况及委估资产实际情况，本次评估设定房地产租赁价格在租赁时间段内每一年递增 2%。具体租金情况如下：

评估租金单价为 17.21 元/m²/月；评估食堂月租金为 16418.00 元/月；第一年租金最低限价为 197016.00 元/年；食堂租金价格在租赁时间段内每一年递增 2%，具体租金情况如下：第二年租金最低限价为 200956.00 元/年；第三年租金最低限价为 204975.00 元/年；第四年租金最低限价为 209075.00 元/年；第五年租金最低限价为 213257.00 元/年。此次以第一年租金为报价，低于第一年租金报价金额为无效报价。

三、项目建设地址：海南省海口市龙华区城西镇安宁路 3 号院内。

四、项目规模：

出租食堂有效经营面积分别为一层餐厅面积 268.97 m²、一层厨房面积 523.83 m²、二层餐厅面积 136.81 m²、二层厨房面积 24.53 m²，建筑面积合计 954.14 m²，建筑结构为混合结构，总层数为 2 层，无电梯。

五、食堂出租内容

以服务职工为核心，靠优质服务和不断翻新饭菜品种花样赢得信誉。以实惠、卫生、可口为目的，力求达到科学配餐，营养配餐，提高膳食质量的原则。坚持预防为主，确保饮食安全。听从院方的管理，遵守各项法律、法规和规章制度，按国家《食品卫生法》严格执行操作规程。遵循以上理念为医院的医护人员、患者及其家属提供餐饮服务。

六、出租年限：自签约之日起，服务期限 5 年，经考核合格后签订下一年度合同，一年一签。

七、付款方式：

由乙方依合同约定的付款时间和方式直接汇入到甲方所提供的银行账户，具体以合同为准。一切遵照国家有关法律、法规和规章办理。

八、项目要求

1. 中标方一切经营活动须符合国家法律法规及医院的各项规定，服从采购方管理。

2. 食堂场地改造、装修及所涉及食堂的设备、设施、家具、餐具、厨具、空调系统、燃气管道等所有费用由中标方负责。

3. 收入及支出(食堂人事, 工资福利、食材、水、电、气、日常用品、口罩、手套等)由中标方全部负责, 盈亏与采购方无关。

4. 食堂工作人员隶属中标方, 由中标方负责招聘, 并要求持有卫生体检健康合格证, 方可上岗。

5. 中标方招聘的厨师应具备有关专业知识, 具有能制作一定的南北菜式(例如:海南菜、广东菜、湖南菜、卤菜、凉菜等)的能力。菜肴的搭配与制作、就餐环境卫生、服务等按医院及上级部门(包括一创两建、市场监督管理局、禁塑垃圾分类、院感相关要求等)的要求标准实行。

6. 中标方实行用餐明码标价, 按相关部门有关规定执行。

7. 中标方必须确保工作人员的数量和专业技能以达到餐厅菜品出品的质量要求和保洁服务要求, 在经营期内要服从采购方的管理, 为采购方提供的餐饮和保洁服务做到及时响应、服务无缝隙和盲区。

8. 中标方负责日常经营, 采购方负责监督, 根据《食堂日常管理质量考核表》每月后勤部不定期抽查。实际得分 90 分以上为达标, 少于 90 分, 每次处罚中标方费用 100 元人民币, 一个月内有三次不达标, 将处罚中标方费用 500 元至 2000 元不等(视具体情况而定), 连续三个月考核不达标, 采购方有权终止合同。中标方须严格按照国家卫生行业及相关法律法规经营, 因中标方的过失导致意外事故发生(食物中毒等), 由中标方自行承担经济损失及相关法律责任, 与采购方无关。

9. 根据医院工作性质, 中标方务必保证全年提供食堂服务(含国家法定节假日需供餐), 保证每日三餐按时开饭, 做到新鲜可口, 花样翻新、营养搭配合理调剂, 并为住院患者、家属、职工提供配餐、送餐服务。

10. 落实防火、防盗, 防毒等餐厅安全制度接受卫生管理部门和消防部门人员对各项工作检查和监督。

11. 中标方在合同期限内务必服从采购方管理。

12. 中标方必须遵守国家和地方有关环境和食品卫生的标准, 食材原料供应商需双方共同认可, 并持有经营许可证;所有采购货物需建立台帐、帐目清晰、有条理。

13. 严禁供应腐烂变质的食品。餐后认真清洗食具并消毒工作, 食堂内部、用餐大厅环境卫生全面清洁整理。定期清理食堂内外水池、灶台及炊事用品污垢, 确保干净畅通。

14. 中标方应对员工进行服务思想的教育和培训, 提高对安全生产和消防安全意识, 定期培训及考核。

15. 采购方有权对中标方进菜、配菜、营养搭配, 服务态度及卫生状况进行监督, 并有权要求跟进整改。

16. 中标方在合同服务期内, 因消防安全或安全生产工作造成的经济损失或法律责任, 由中标方承担。

17. 中标方按年度一次性支付租金。

18. 根据《关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村振兴的实施意见》的通知（财库〔2021〕20 号）相关要求，供应商在执行本项目配送过程中，需根据采购人需求，按照采购人前期的预留比例 10%，配合采购人在“832 平台”上购买符合要求的农副产品。

九、质量考核表

海南省安宁医院

食堂日常管理质量考核表

序号	考核标准	标准分（分）	扣分
1	员工须持有效的健康证及采购记录台帐	6	
2	工作时穿戴干净的工作服、帽、围裙，按要求规范佩戴口罩	4	
3	不得留长发、长指甲、长胡子，不得涂指甲油，不得佩戴首饰（戒指、手链、手表）。	2	
4	工作时不得抽烟、不得赤脚、不得穿拖鞋、背心。	2	
5	不得穿戴工作服、帽上厕所。	2	
6	售饭使用专用工具，不得用手拿食品，售饭工具手柄部分不得接触食品。	6	
7	盛食品容器、售饭工具清洁卫生，主食品盖布保持干净，定期更换。	4	
8	各类炊具、用具摆放整齐、规范。	4	
9	炊事机械、电器类定期保养，保持清洁。	2	
10	地面、墙面、工作台、灶台、售饭台、餐桌保持清洁，做到地面无油腻、锅台无污垢、瓷砖无污痕、售饭台无灰尘、墙面无蛛网、餐桌无油腻、工作场所无蟑螂尸体、老鼠屎、死苍蝇等。	7	
11	洗菜池、洗肉池、洗鱼池分开并有明显标记，保持池内清洁。	4	
12	下水道通畅，排水沟无垃圾，无异味。	4	
13	设有带盖、密闭的垃圾桶，垃圾随产随清，垃圾容器洁净	4	
14	生熟食品，成品、原料、食品与非食品严格分开存放。	4	
15	生熟刀、砧板、容器设有明显标记，严格分开使用。	4	
16	砧板使用后洗刷干净，浸烫后立起晾放，防止发霉。	4	

17	冰箱专人管理，定期化霜，有生、熟标识，冰箱内半成品、原料分层存放，不得叠放；冷冻、冷藏食品不得带外包装箱放入冰箱，原料，半成品须放入容器内放入冰箱，放入冰箱内的原料、半成品不得使用有色塑料袋盛放。	6	
18	生菜粗加工后，先洗后切，上架存放。	4	
19	必须在冷拼间内加工、销售凉菜	2	
20	加工食品所用原料和半成品不得腐烂变质，不得购进未经检疫的肉禽食品，不得购入无产地、无厂名、无生产日期、无保质期的或超过保质期的食品，须索取检验合格证的产品均应索证、严格按留样制度执行。	7	
21	库存食品按类别上架存放，粮食存放应离墙、离地 20 公分以上并注意通风干燥。各类调料容器加盖并有标记。	2	
22	仓库定期清扫，保持清洁，做到货架无积灰，物品摆放有序。	2	
23	每餐收回餐具，按除残渣→碱水刷→净水冲→消毒→保洁的顺序，及时进行清洗消毒，不隔餐、不隔夜。	4	
24	消洗间清洁卫生，剩饭、菜渣及时清除。	2	
25	公共餐具严格蒸汽消毒，餐具消毒后方可放入保洁柜内并有完整的消毒记录，未经消毒不得放入保洁柜。	2	
26	保洁橱、调料橱、杂物橱按规定用途使用，不得混用，个人物品不得带入操作间。	2	
27	从业人员熟练掌握食品卫生知识和个人卫生知识。	2	
28	其他	2	
29	院方考核人签名：	总分	

第四章 合同条款及格式

海南省安宁医院总院食堂出租项目 采购合同（仅供参考）

项目编号：HNZD-2024-061

项目名称：海南省安宁医院总院食堂出租项目

分组包号：_____

合同编号：_____

甲方：_____ 采购人

乙方：_____ 成交供应商

签订日期：_____年____月____日

甲方： 采购人

乙方： 成交供应商

甲乙双方根据_____年____月____日海南省安宁医院总院食堂出租项目（项目编号：HNZD-2024-061）竞争性磋商采购结果及磋商文件的要求，经协商一致，达成以下协议。

（条款内容自拟）

一、合同纠纷处理

本合同执行过程中如发生纠纷，作如下处理：

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

二、合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

三、合同鉴证

采购代理机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与采购文件、响应文件的相关要求相符并且未对采购货物和技术参数进行实质性修改。

四、组成本合同的文件包括：

- 1、合同通用条款和专用条款；
- 2、招标文件、乙方的响应文件和评标时的澄清函（如有）；
- 3、中标通知书；
- 4、甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

五、合同备案

本合同一式伍份，中文书写。甲方、乙方各执贰份，壹份由采购代理机构备案。

六、合同转让和分包

乙方不得全部或部分转让合同。除非甲方事先书面同意外，不得分包其应履行的合同义务。

甲方：_____（盖章）

地址：_____

法定（授权）代表人：_____（签章）

签订日期：_____年____月____日

乙方：_____（盖章）

地址：_____

法定（授权）代表人：_____（签章）

银行户名：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

签订日期：_____年____月____日

采购代理机构声明：本合同标的经海南政德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和响应文件的内容一致。

采购代理机构：____海南政德项目管理有限公司____（盖章）

地址：____海口市大英山东一路7号国瑞城雅仕苑1栋2单元1802室____

法定（授权）代表人：_____（签章）

签订日期：_____年____月____日

第五章 响应文件内容及格式

响应文件内容及格式

封面格式：以下为参考格式，投标人可自行排版，但必须包含下述参考格式中的内容。

项目名称：

项目编号：

磋商响应文件

【正本/副本】

投标人名称（盖章）： _____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）： _____

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

1、响应承诺函

致：海南政德项目管理有限公司

根据贵单位 海南省安宁医院总院食堂出租项目（项目编号：HNZD-2024-061） 的磋商邀请函，正式授权下述签字人 姓名：_____ 职务：_____ 代表供应商 （供应商名称），提交纸质响应文件正本一式 壹份，副本一式 贰份。

本公司谨此承诺并声明：

1、同意并接受磋商文件的各项条款要求，遵守文件中的各项规定，按磋商文件的要求投标。

2、本响应文件的有效期为从投标截止日期起计算的 60 个日历日，在此期间，本响应文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受澄清。如果我们成交，本响应文件在此期间之后将继续保持有效。

3、我方已经详细地阅读了全部磋商文件及其附件，包括澄清及参考文件。我方已完全清晰理解磋商文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4、我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。不论在任何时候，将按贵方要求如实提供一切补充材料。

5、我方承诺在本次报价中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6、我方完全服从和尊重评审小组所作的评审结果，同时清楚理解到投标报价最低并不一定获得成交资格。

7、我方同意按磋商文件规定向贵司缴纳磋商保证金（如有），如果获得成交并按《成交通知书》的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。

8、我方在参与本次竞争性磋商采购活动中，不得以任何不当手段影响、串通、排斥有关当事人或谋取、施予非法利益，如有不当行为，愿承担此行为所造成的不利后果和法律责任。

9、我公司与参加该项目报价的其它供应商未存在单位负责人为同一人、未存在直接控股或管理关系。

我公司若有违反以上承诺和声明的行为，将无条件接受取消投标资格及成交资格、接受列入不良行为名单的处罚，对此造成的一切损失及法律责任，均由我公司承担。

供应商名称：_____（公章） 法定代表人：_____（签字或盖章）

被授权人：_____（签字或盖章） 职务：_____

承诺日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

2、法定代表人授权委托书

致：海南政德项目管理有限公司

XXX（姓名、性别）在XXX公司（供应商名称）任XX职务，是XXX公司的法定代表人。现代表本公司授权（被授权代表）姓名： 职务： 为本公司的合法代理人，就海南省安宁医院总院食堂出租项目（项目编号：HNZD-2024-061）进行响应，以本公司的名义处理一切与之相关的事务，所签署的有关文件，本公司均予以认可并承担相应的法律责任。

本授权书自 年 月 日至 年 月 日内签字有效，特此声明。

供应商名称： （公章） 营业执照号码：

法定代表人： （签字或盖章） 联系电话：

职 务： 身份证号码：

被授权人： （签字或盖章） 联系电话：

职 务： 身份证号码：

生效日期： 年 月 日

法定代表人

居民身份证复印件粘贴处

（正反两面）

被授权人

居民身份证复印件粘贴处

（正反两面）

注：本授权书内容不得擅自修改。

3、资格声明函

致：海南政德项目管理有限公司

为响应贵公司组织的海南省安宁医院总院食堂出租项目（项目编号：HNZD-2024-061）服务的磋商采购活动，我公司愿意参与响应。

我公司在法律、财务和运作上符合磋商文件对供应商的资格要求，提供“用户需求书”中全部服务，提交的所有文件和全部说明是真实有效的和正确的。

我公司理解贵公司可能还要求提供更进一步的资格资料，并愿意应贵公司的要求提交。

我公司在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中未有重大事故、违法记录。

特此声明

供应商名称：_____（公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

声明日期：_____年____月____日

4、报价一览表

项目编号：

金额单位：元

项目名称		
供应商名称		
第一年租金报价 (人民币/元)	大写	
	小写	¥
合同履行期限 (出租年限)		
响应有效期		
是否为符合条件的小微企业:是 () ； 否 ()		
是否残疾人福利性单位参加采购活动: 是 () ； 否 ()		
是否为监狱企业: 是 () ； 否 ()		
备注: 1. 本报价一览表作为响应文件的一部分, 第一次报价须与响应文件一起装订密封; 2. 本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; 3. 本报价以元为单位精确到小数点后两位数; 4. 在是否小微企业栏、是否监狱企业栏及是否残疾人福利性单位栏, 相应的括弧里打勾(√); 空白则默认为非。若为专门面向中小企业采购的项目, 则不再执行价格评审优惠的扶持政策。		

供应商名称: _____ (公章)

被授权人: _____ (签字或盖章)

注:

- 1、报价一览表应准确填写, 若报价一览表与响应文件不符时, 以报价一览表为准;
- 2、报价中必须包含全部服务项目、全额含税发票、雇员费用等, 合同的执行以交付时间为准;
- 3、在报价表内未有明确列述的项目费用应视为包括在报价之内。

5、报价明细表

序号	年限	服务内容	租金报价（元）
1	第一年	食堂租赁	
2	第二年	食堂租赁	
3	第三年	食堂租赁	
4	第四年	食堂租赁	
5	第五年	食堂租赁	
报价总计		(小写)：_____	
		(大写)：_____	

供应商名称：_____（公章）

被授权人：_____（签名或盖章）

注：

1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变；

2、食堂租金价格在租赁时间段内每一年递增 2%，请供应商仔细填写每一年的租金金额，且每一年的租金金额都不能低于采购需求中的最低限价，否则将作为无效响应文件。

6、服务要求响应情况表

说明：供应商必须仔细阅读磋商文件“用户需求书”中所有技术规范条款、相关功能要求和商务要求，并对所有技术规范条款、相关功能要求和商务要求列入下表，未列入下表的视作报价人不响应。供应商必须根据所投货物/服务的实际情况如实填写，如发现有虚假描述的，该响应文件无效，并报相关采购主管部门严肃处理。

序号	原技术、商务、服务要求 条款描述	供应商技术、商务、服务 要求条款描述	偏离情况说明 (+/-/=)	索引(如 有)
1				
2				
3				
4				
5				

供应商名称：_____（公章）

被授权人：_____（签字或盖章）

注：

1、此表为表样，供应商必须把采购项目的全部技术参数列入此表，并对技术参数进行逐一应答，行数可自行添加，但表式不变。

2、按照采购项目技术参数要求的顺序对应填写“技术响应情况表”；

3、请在“供应商技术规范描述”中列出所投货物/服务的详细技术参数情况；

4、是否偏离用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离，必须逐次对应响应。评委评审时不能只根据供应商填写的偏离情况说明来判断是否响应，而应认真查阅“响应文件技术参数/功能响应”内容以及相关的技术资料判断是否满足要求；

5、供应商必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其响应或成交资格。

7、中小企业声明函（如有）

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）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¹，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：

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。

8、监狱企业的证明文件（如有）

说明：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。

9、残疾人福利性单位声明函（如有）

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。

供应商名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

10、供应商基本信息表

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		电话	
成立时间			员工总人数：	
营业执照号				
注册资金				
开户银行				
账号				
经营范围				
备注				

注：1、以上基本信息真实、有效、合法，若否，将承担一切法律责任；

2、若与参加本项目报价的其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股关系、管理关系的情形，视为无效响应并承担因此产生的一切法律责任。

供应商名称：_____（公章）

日期： 年 月 日

11、供应商资格要求相关证明材料及供应商认为需要的其它材料

12、技术方案

（格式自拟）

附表 1

最后磋商报价表（二次报价）

采 购 人	海南省安宁医院
项目编号	HNZD-2024-061
项目名称	海南省安宁医院总院食堂出租项目
代理机构	海南政德项目管理有限公司
供应商名称	
第一年租金二次报价	
大写：	
小写：¥	
供应商其他承诺：	
法定代表人（或被授权人）签字：	
年 月 日	

注：

- 1 、大写数字：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿；
- 2 、本表价格一栏空白，供应商名称处由供应商事先加盖公章，单独准备 2 份，不与竞争性磋商响应文件一同装订，由供应商代表随身携带至现场。供应商填完此表应在响应报价大写及小写、签名处盖上手印。

报价明细表

序号	年限	服务内容	租金报价（元）
1	第一年	食堂租赁	
2	第二年	食堂租赁	
3	第三年	食堂租赁	
4	第四年	食堂租赁	
5	第五年	食堂租赁	
报价总计		（小写）： _____ （大写）： _____	

供应商名称： _____（公章）

日 期：

注：成交单位须按此表的每一年租金报价金额在规定时间内支付给采购人。