



服务采购 公开招标文件

采购项目名称：东莞市第七高级中学物业管理服务

采购项目编号：441900-201905-0003002081-0004

采购人：东莞市第七高级中学

东莞市正德招标有限公司

2019年6月



目 录

第一部分	投标邀请	3
第二部分	投标须知	6
第三部分	用户需求书	25
第四部分	评审办法	32
第五部分	合同格式	41
第六部分	投标文件格式	46

东莞市正德招标有限公司

第一部分 投标邀请

东莞市正德招标有限公司（以下简称‘采购代理机构’）受东莞市第七高级中学（以下简称‘采购人’）的委托，拟对东莞市第七高级中学物业管理服务进行公开招标采购，欢迎符合资格条件的供应商参加。

一、 采购项目名称：东莞市第七高级中学物业管理服务

二、 采购项目编号：441900-201905-0003002081-0004

采购代理机构内部编号：2019ZD042

三、 采购内容：

采购内容	采购预算
东莞市第七高级中学物业管理服务	2,300,400.00

四、 政府采购监督管理部门：东莞市财政局

五、 采购需求：

- 5.1 采购人的具体采购需求：详见招标文件中的“用户需求书”。
- 5.2 项目采购预算：人民币 2,300,400.00 元
- 5.3 本项目属于政府采购项目。
- 5.4 需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《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〕09号）、《财政部关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）。
- 5.5 供应商必须对项目进行整体投标，不允许仅对其中部分内容进行投标。

六、 合格投标人的资格：

- 6.1 投标人须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。
- 6.2 投标人具备独立承担民事责任能力的且在中华人民共和国境内注册的企业法人、其他组织或自然人。
- 6.3 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期

间。(以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网查询结果为准,如相关失信记录已失效,供应商需提供相关证明资料)。

6.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的政府采购活动。

6.5 已成功获取本招标文件的投标人。

6.6 本项目不接受联合体投标。

七、 请供应商代表携带以下资料获取招标文件:

7.1 “三证合一”的《营业执照》(或《事业单位法人证书》)复印件(加盖公章);

7.2 《获取招标文件登记表》(加盖公章);

注:《获取招标文件登记表》可在采购代理机构网站(<http://www.zdbidding.com/>)中“下载中心”下载。

7.3 获取招标文件经办人,需提供:

7.3.1 经办人如是法定代表人,需提供法定代表人身份证原件及法定代表人证明书(加盖公章);

7.3.2 如是投标人授权代表,需提供授权代表身份证原件及法定代表人授权委托书(加盖公章)。

7.4 备注:

7.4.1 以上资料除《获取招标文件登记表》外,均须同时放入投标文件中;

7.4.2 本项目只接受获取了招标文件的供应商提交的投标文件。

八、 供应商须按以下要求执行:

8.1 已获取招标文件的供应商未在东莞市政府采购网(<http://czj.dg.gov.cn/dggp/>)和广东省政府采购网(<http://www.gdgp.gov.cn/>)注册登记的,请登陆自行完成供应商注册登记,如因供应商未注册登记等原因造成结果公告不能发布,一切责任由供应商承担。

8.2 供应商须登录东莞市公共资源交易网(<https://ggzy.dg.gov.cn>)首页“服务指南”—“数字证书”下载相关资料办理数字证书,三种CA证书任选其一办理即可。GDCA咨询电话95105813、18680622730,深圳CA咨询电话18138280601,网证通咨询电话0769-22499398、22380830;供应商须完成投标人的注册入库工作,投标人可登陆:东莞市公共资源交易网(<https://ggzy.dg.gov.cn>)进行注册,办理方法详见《关于做好政府采购供应商建档入库的通知》,办理指南详见“东莞市政府采购网(<http://czj.dg.gov.cn/dggp/>)”—“首页”—“重要通知”—“《关于做好政府采购供应商建档入库的通知》”—“供应商建档入库指南”,联系电话0769-28330677。

8.3 供应商须登录广东省政府采购网(办事指南链接:<http://www.gdgp.com/workEnchiridion.html>)完成供应商注册登记,咨询电话020-83726197、83188500、83345601。

九、 符合资格的供应商应当在2019年6月10日起至2019年6月17日期间(工作日9:00-11:

30, 14: 30-16: 30, 法定节假日除外) 到**东莞市正德招标有限公司** (详细地址: 东莞市南城区西平下手新村一巷 17 号) 现场获取招标文件, 招标文件每套售价 150 元, 售后不退。

十、 本公告期限: 自 2019 年 6 月 10 日起至 2019 年 6 月 17 日止

十一、 提交投标文件开始时间: 2019 年 7 月 2 日上午 9:00

十二、 提交投标文件截止时间和开标时间: 2019 年 7 月 2 日 上午 9:30

十三、 提交投标文件和开标地址: 东莞市南城区西平社区宏伟三路 45 号东莞市公共资源交易中心开标 6 室。

十四、 联系事项

14.1 采 购 单 位 : 东莞市第七高级中学
地 址 : 东莞市企石镇创业大道1号
采购项目联系人 : 卢先生
电 话 : 0769-81236710

14.2 采 购 代 理 机 构 : 东莞市正德招标有限公司
地 址 : 东莞市南城区西平下手新村一巷17号
采购项目联系人 : 李先生
电 话 : 0769-22682666
传 真 : 0769-22682666

十五、 本项目相关公告在以下媒体发布:

15.1 采购代理机构指定发布媒体: <http://www.zdbidding.com/>。

15.2 法定媒体: 中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>)、广东省政府采购网 (<http://www.gdgpo.gov.cn/>)、东莞市政府采购网 (<http://czj.dg.gov.cn/dggp/>)。相关公告在法定媒体上公布之日即视为有效送达, 不再另行通知。

第二部分 投标须知

投标须知前附表

序号	项目	内容
1	采购人名称	东莞市第七高级中学
	资金来源	财政性资金
2	★投标报价	投标报价：投标报价超出本项目采购预算金额的为无效投标。
3	答疑及踏勘现场	不举行。
4	★投标有效期	自提交投标文件截止之日起 90 日。
5	★投标保证金	5.1. 投标保证金金额：¥46,000.00 元（人民币肆万陆仟元整） 5.2. 缴纳形式：银行转账、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。投标人与交款人名称必须一致，非投标人缴纳的投标保证金无效。 5.3. 开标时间前到达以下指定账号。 收款单位名称：东莞市正德招标有限公司 账号：9440 0201 0001 1058 79 开户银行：中国邮政储蓄银行东莞石碣支行 注：投标人请在缴款凭证“备注”栏写明 441900-201905-0003002081-0004，以便查询。 5.4. 投标人以投标担保函形式缴纳投标保证金的，必须在开标前提交到采购代理机构，以采购代理机构收到《政府采购投标担保函》的签收时间为准，未按要求提交投标保证金的将导致废标。《政府采购投标担保函》的有效期应超过投标有效期 30 天。 5.5. 有效期：投标保证金应在投标有效期内有效。
6	投标文件份数	6.1. 正本和电子文件一起封装，副本五份一起封装，在每一封口处加盖公章，并在封套标明采购项目名称、采购项目编号、投标人名称及“正本”、“副本”等字样。 6.2. 唱标信封一份，单独封装并在封口处加盖公章。
7	样品	无

8	评标委员会组成	评标委员会由 5 名单数组成，由采购人代表和从政府采购评审专家库随机抽取的专家组成。
9	评标方法	综合评分法。
10	中标候选人推荐	推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人。
11	招标代理服务费	<p>11.1. 中标人须向采购代理机构按如下标准和规定缴纳招标代理服务费：</p> <p>11.1.1. 以中标通知书中的成交金额作为招标代理服务费的计算基数。招标代理服务费收费采用差额定率累进法计算方式。按中华人民共和国国家发展计划委员会颁发的计价格[2002]1980 号、国家发改委[2003]857 号及发改价格[2011]534 号文规定的“服务类”计算。</p> <p>11.1.2. 招标代理服务费的缴纳形式：</p> <p>a. 向采购代理机构直接缴纳招标代理服务费。可用银行转账、支票、汇票等付款方式；</p> <p>b. 招标代理服务费付至</p> <p>收款单位名称：东莞市正德招标有限公司</p> <p>账号：1101 5019 0010 0069 37</p> <p>开户银行：东莞农村商业银行股份有限公司南城东骏分理处</p> <p>11.2 投标人应签署本招标文件第六部分所附格式的招标代理服务费承诺书，作为投标文件的一部分。</p> <p>11.3 中标候选人须向采购代理机构交纳招标代理服务费后，凭中标候选人对领取人的《授权委托书》（加盖公章）和领取人身份证复印件（加盖公章）领取《中标通知书》。如采用银行转账，须同时递交招标代理服务费缴费凭证复印件并加盖公章。</p>
12	履约保证金	本项目不收取履约保证金
13	关于政府采购信用担保	<p>采用《政府采购投标担保函》提交的，应符合下列规定：</p> <p>（1）根据《东莞市政府采购信用担保融资实施办法》规定，投标人可以选择是否采取信用担保融资的形式为政府采购项目进行融资，担保融资机构须为东莞市财政局备案的担保机构或金融机构。</p> <p>为进一步发挥政府采购政策功能作用，支持和促进中小企业发展，有效缓解企业资金短缺压力，根据《东莞市政府采购信用担保融资实施办法》（东财[2015]328）规定，各投标人可结合项目实际情况，前往与东莞市</p>

	<p>财政局签订合作框架的担保机构或金融机构进行融资贷款或信用担保。</p> <p>东莞市政府采购融资业务合作协议银行机构或担保机构名单联系方式，可在东莞市政府采购网上查询（网址 http://czj.dg.gov.cn/dggp/）。</p> <p>（2）采用投标保函方式递交投标保证金的，凭采购代理机构开具的《政府采购投标担保函收据》前往采购代理机构办理退还投标保函；采用银行转账方式递交投标保证金的，采购代理机构将按照《东莞市政府采购保证金管理办法》及《东莞市政府采购投标保证金转出审批流程》等相关规定收集齐相关资料后，办理投标保证金转出事宜，予以无息退还。</p>
--	---

东莞市正德招标有限公司

(一) 总 则

一、说 明

1 适用范围

1.1. 本招标文件适用于本投标邀请中所述项目的政府采购。

2 监管部门、采购人及采购代理机构

- 2.1. 监管部门指同级或以上人民政府财政部门。
- 2.2. 采购人指依法进行政府采购的国家机关、事业单位和团体组织。
- 2.3. 采购代理机构指按照规定办理注册登记并通过审核的代理机构。

3 合格的投标人

- 3.1. 投标人须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。
- 3.2. 投标人具备独立承担民事责任能力的且在中华人民共和国境内注册的企业法人、其他组织或自然人。
- 3.3. 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
- 3.4. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
- 3.5. 已成功获取本招标文件的供应商。
- 3.6. 本项目不接受联合体投标。

4 合格的货物和服务

- 4.1. “货物”是指投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等。投标人的货物必须是其合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。
- 4.2. “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，其中包括投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及招标文件规定的其它伴随服务。
- 4.3. 政府采购应当采购本国产品，确需采购进口产品的，依据《政府采购进口产品管理办法》执行。
- 4.4. 本文件所称进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。
- 4.5. 投标人应保证,采购人在中华人民共和国使用货物或服务的任何一部分时,采购人免受第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的起诉。

5 投标费用

5.1. 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购人及采购代理



机构均无义务和责任承担这些费用。

6 政府采购信用担保

- 6.1. 根据《东莞市政府采购信用担保融资实施办法》（东财[2015]328）规定，各投标人可结合项目实际情况，前往与东莞市财政局签订合作框架的担保机构或金融机构进行融资贷款或信用担保，除非**投标须知前附表**中另有规定，本项目实施政府采购信用担保。
- 6.2. 投标担保，是指由专业担保机构为投标人履行支付投标保证金的义务向采购人或采购代理机构提供的保证担保。投标人在投标有效期内发生的撤回投标文件，或中标后因自身原因不签署政府采购合同等行为而应实际支付保证金的，由专业担保机构按照担保函的约定履行担保责任。投标人可以自愿选择是否采取投标担保函的形式缴纳投标保证金。
- 6.3. 融资担保，是指由专业担保机构为投标人向银行融资提供的保证担保。投标人可以自愿选择是否采取融资担保的形式为政府采购履约进行融资。
- 6.4. 专业担保机构的选择。除非**投标须知前附表**中另有规定。
- 6.5. 投标人可以以投标担保函的形式缴纳投标保证金，并以《政府采购投标担保函》作为投标文件的附件。

7 其他

- 7.1. 所有时间均为24小时制北京时间，所有货币单位均为人民币元，所使用的计量单位均以《中华人民共和国法定计量单位》为准（特别注明除外）。

二、招标文件

8 招标文件的编制依据与构成

- 8.1. 本招标文件的编制依据是《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、中华人民共和国财政部令第87号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等。
- 8.2. 要求提供的服务、货物、采购过程和合同条件在招标文件中均有说明。招标文件以中文文字编写。

由下列文件以及在招标过程中发出的澄清、修改和补充文件组成，内容如下：

第一部分 投标邀请

第二部分 投标须知

第三部分 用户需求书

第四部分 评审办法

第五部分 合同格式

第六部分 投标文件格式

- 8.3. 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被



拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。

8.4. 本招标文件的解释权归“东莞市正德招标有限公司”所有。

9 招标文件的澄清或修改

- 9.1. 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件、资格预审文件、投标邀请书进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改的内容应当在原公告发布媒体上发布澄清（更正）公告。该澄清（更正）公告作为招标文件、资格预审文件、投标邀请书的组成部分。
- 9.2. 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人，所有获取招标文件的潜在投标人在收到澄清（更正）通知后应按要求以书面形式（加盖单位公章）予以确认，不足15日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。
- 9.3. 澄清或者修改的内容可能影响资格预审申请文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在提交资格预审申请文件截止时间至少3日前，以书面形式通知所有获取资格预审文件的潜在投标人；不足3日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交资格预审申请文件的截止时间。
- 9.4. 采购人或者采购代理机构发出的澄清（更正）公告作为招标文件的组成部分，并对潜在投标人具有约束力。
- 9.5. 投标人在规定的时间内未对招标文件提出澄清或疑问的，采购人或者采购代理机构将视其为无异议。对招标文件中描述有歧意或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

10 招标文件的答疑或现场考察

- 10.1. 除非依本须知第3条规定的有必要时或**投标须知前附表**中另有规定，不举行项目集中答疑会或现场考察，如举行集中答疑会或现场考察的，则按以下规定：
 - 10.1.1. 在投标资料表中规定的日期、时间和地点组织公开答疑会或现场考察；
 - 10.1.2. 潜在投标人对本项目提出的疑问，需在答疑会或现场考察召开日前至少一个工作日将问题清单以书面形式（加盖公章）提交至采购代理机构，潜在投标人代表于上述的时间和地点出席答疑会或现场考察。
- 10.2. 已获取招标文件的投标人如不出席答疑会或现场考察视为对招标文件所有内容无任何异议。

三、投标文件的编制

11 投标的语言

- 11.1. 投标人提交的投标文件以及投标人与采购人、采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文书写。投标人提交的支持资料和已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，在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

12 投标文件的构成

- 12.1. 投标人编写的投标文件应包括价格部分、技术部分和商务部分，编排顺序参见投标文件格式。
- 12.2. 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。

13 投标文件的编写

- 13.1. 投标人应完整、真实、准确地填写招标文件中提供的投标函、开标一览表(报价表)、投标分项报价表(如适用)以及招标文件中规定的其它所有内容。
- 13.2. 投标人对招标文件中多个包组进行投标的，其投标文件的编制可按每个包组的要求分别装订和封装。投标人应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此造成的后果和责任由投标人承担。
- 13.3. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人、采购代理机构及监管部门等对其中任何资料进行核实的要求。
- 13.4. 如果因为投标人的投标文件只填写和提供了本招标文件要求的部分内容和附件，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果和责任由投标人承担。

14 投标报价

- 14.1. 投标人应按照“第三部分 用户需求书”中规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按《开标一览表(报价表)》及《投标分项报价表》(如适用)的要求报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，被视为包含在投标报价中。投标分项报价表中若出现免费项及赠送项则视同该部分报价包含在投标总价中。
- 14.2. 在评标过程中，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。
- 14.3. 投标分项报价表内容应包含：
 - 14.3.1. 按招标文件的要求全部货物及服务内容所需的所有费用，包括但不限于：项目的全部产品价格、服务价格、应向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其它税等全部税费、运输、保险、安装、伴随服务、标准附件价、备品备件及专用工具价(如有)、以及履行合同所需的费用、所有风险、责任等其他一切隐含及不可预见的费用。如是提供境外的货物，还应包括货物从境外进口已缴纳或应缴纳的全部关税、增值税和其它税、报货物境外离岸价格、国外运输费、国外运输保险费等费用。**投标资料表**中对进口环节关税和增值税另有规定的，从其规定。
- 14.4. 对于报价免费的内容须标明“免费”。
- 14.5. 投标人根据本须知第14.3条的规定将投标报价分成几部分，只是为了方便对投标文件进行比较，并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权力。
- 14.6. 除**投标须知前附表**中另有规定，投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得



以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标被认为是非实质性响应投标而予以拒绝。

14.7. 本次招标不接受选择性报价，否则将被视为无效投标。

14.8. 除**投标须知前附表**另有规定外，本次招标不接受具有附加条件的报价，否则将被视为无效投标。

15 投标货币

15.1. 投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价。

16 联合体投标

16.1. 除非**招标文件**中另有规定，不接受联合体投标。如果投标邀请中规定允许联合体投标的，则必须满足：

16.1.1. 以联合体形式参加投标的，联合体各方均必须符合本须知“合格的投标人”的一般规定，并至少有一方符合“合格的投标人”的特殊条款要求；

16.1.2. 联合体投标的，必须提供各方签订的共同投标协议，明确约定各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目（或包组）中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目（或包组）投标。

16.1.3. 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级。

16.1.4. 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

16.1.5. 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同。

17 证明投标人合格和资格的文件

17.1. 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。如果投标人为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、共同投标协议并注明主体方及各方拟承担的工作和责任，否则，将导致其投标无效。

17.2. 投标人提交的资格证明文件应证明其满足本须知定义的合格投标人。

18 证明标的的合格性和符合招标文件规定的文件

18.1. 投标人应提交证明文件，证明其拟投标的货物和服务的合格性符合招标文件规定。该证明文件作为投标文件的一部分。

18.2. 货物和服务合格性的证明文件应包括投标分项报价表中对货物和服务原产地的说明。

18.3. 证明货物和服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：

18.3.1. 货物主要技术指标和性能的详细说明；

18.3.2. 货物正常使用所必须的备件和专用工具清单，包括备件和专用工具的货源及现行价格；

18.3.3. 对照招标文件技术规格，逐条说明所提供货物和服务已对招标文件的技术规格作出了实质性的响应，并申明与技术规格条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，投标人须提供所投设备的具体参数值。投标人在阐述时应注意招标文件的技术规格中指出的工艺、材料和设备的标准。投标人在投标中要实质上满足或超过招标文件的要求。

19 投标保证金

- 19.1. 投标人应按**投标须知前附表**中规定的金额和期限缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。
- 19.2. 未中标供应商的投标保证金，自中标通知书发出之日起五个工作日内退还。
- 19.3. 中标供应商的投标保证金，在中标供应商与采购人签订政府采购合同之日起五个工作日内退还。
- 19.4. 投标有效期内投标人撤销投标文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金。

20 投标有效期

- 20.1. 投标文件规定的投标文件递交截止时间起，并在投标文件中所述期限内保持有效。投标有效期不足的投标将被视为非实质性响应，视为无效投标。
- 20.2. 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝采购代理机构的这种要求，其投标保证金将予以退还，但其投标在原投标有效期期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，本须知有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

21 投标文件的式样和签署

- 21.1. 投标文件的式样：投标人应准备一份投标文件正本、唱标信封、电子文件和**投标须知前附表**中规定数目的副本。投标文件的副本可采用正本的复印件。每套投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。
- 21.2. 投标文件的签署：
 - 21.2.1. 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，招标文件要求签名的由法定代表人或经其正式授权的代表签字，投标文件应按招标文件格式规定盖章，副本可以复印，与正本具有同等法律效力。授权代表须将以书面形式出具的《法定代表人授权委托书》附在投标文件中。
 - 21.2.2. 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在**旁边签章或签字才有效**。
 - 21.2.3. 电子文件，投标人必须随投标文件同时提交一份全部投标文件内容的电子文件（U盘或光盘，无病毒），其中所有文件不得做压缩处理，不留密码，所有文件用WORD或EXCEL格式处理（资质文件及证书等可扫描以图片格式提交）。

四、投标文件的递交

22 投标文件的密封和标记

- 22.1. 为方便开标唱标，投标人应单独提交一个密封信封，并在信封上标明“唱标信封”的字样，内容包括：开标一览表(报价表)、投标保证金缴付凭证、退投标保证金说明函，若本项目（或



- 包组)接受联合体投标,则联合体投标,应将各方共同签署的《联合投标协议》和《投标联合体授权主体方协议书》一并提交。唱标信封是投标文件的组成部分,须单独封装并在封口处加盖公章。
- 22.2. 正本和电子文件一起封装,副本一起封装,在封口处加盖公章,并在封套标明采购项目名称、采购项目编号、投标人名称及“正本”、“副本”等字样。
- 22.3. 投标文件的[正本]及所有[副本]的封面及骑缝均须由投标人加盖公章。
- 22.4. 投标文件的[原件],投标人应单独密封封装,在封口处加盖公章,并在封套标明采购项目名称、采购项目编号、投标人名称及“投标原件”的字样。
- 23 开标事宜:届时请各投标人代表务必手持并现场提供法定代表人授权委托书、法定代表人证明书及身份证原件签名递交投标文件(如投标人代表是法定代表人的,则须提供法定代表人证明书及身份证原件),否则,其投标将被拒绝。
- 24 投标文件封装:
- 24.1. 清楚写明投标人名称和地址。
- 24.2. 注明投标邀请中指定的采购项目名称、采购项目编号、包组号(如有)和“在(招标文件中规定的开标日期和时间)之前不得启封”的字样。
- 24.3. 如果未按本须知上款要求加写要求标记和密封的,采购人或者采购代理机构对误投或提前启封概不负责。
- 25 投标截止期
- 25.1. 投标人应在不迟于**招标文件**中规定的截止日期和时间将投标文件递交至采购代理机构,递交地点应是**招标文件**中指定的地址。
- 25.2. 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究,采购人或者采购代理机构可适当推迟投标截止期,但应发布公告并书面通知所有获取招标文件的潜在投标人。在此情况下,采购人或者采购代理机构和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。
- 25.3. 采购代理机构将拒收在招标文件规定的投标截止时间之后送达的投标文件。
- 26 投标文件的修改和撤回、撤销
- 26.1. 投标人在投标截止时间前,可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回,并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章,并作为投标文件的组成部分。在投标截止时间之后,投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。
- 26.2. 投标人在投标截止后或在招标文件中规定的投标有效期内不可撤销其投标,否则,不予退还其投标保证金。

五、开标与评标

27 开标

- 27.1. 开标会由采购代理机构主持并在投标邀请中规定的日期、时间和地点组织公开开标。开标时邀请所有投标人代表参加。参加开标的投标人代表应签名报到以证明其出席。
- 27.2. 开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。投标人不足3家的，不进行开标。
- 27.3. 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。
- 27.4. 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。
- 27.5. 开标过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。

28 评标委员会和评标方法

- 28.1. 评标由依照政府采购法律、法规、规章、政策的规定组建的评标委员会负责。评标委员会成员按政府采购规定由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，采购人代表人数、专家人数构成将按照**投标须知前附表**中确定。评标委员会成员依法从政府采购评审专家库中随机抽取。
- 28.2. 评标委员会名单在评审结果确定前严格保密。评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该评审专家回避：
 - 28.2.1. 评标委员会中，同一任职单位评审专家超过二名的；
 - 28.2.2. 参与本项目《采购标准》论证的；
 - 28.2.3. 参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
 - 28.2.4. 参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
 - 28.2.5. 参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
 - 28.2.6. 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
 - 28.2.7. 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。
- 28.3. 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：
 - 28.3.1. 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
 - 28.3.2. 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
 - 28.3.3. 对投标文件进行比较和评价；
 - 28.3.4. 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
 - 28.3.5. 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。
- 28.4. 评标委员会和有关工作人员不得透露对投标文件的评审和比较以及与评标有关的其他情况。
- 28.5. 评标委员会将按照**投标须知前附表**中确定的评标方法规定的评标标准进行评标。
- 28.6. 评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》规定的，采购人或者采购代理机构应当依法补足后继续



评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。

- 28.7. 无法及时补足评标委员会成员的，采购人或者采购代理机构应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效。
- 28.8. 采购人或者采购代理机构应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

29 投标文件的初审

- 29.1. 评标委员会将依法审查投标文件是否完整、文件签署是否合格、是否按招标文件的规定密封和标记、投标人是否缴纳了投标保证金等。
- 29.2. 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- 29.2.1. 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准；
- 29.2.2. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 29.2.3. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 29.2.4. 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。
- 29.2.5. 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照投标文件的澄清规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。
- 29.3. 本项目按各包组进行独立评审，按包组的自然顺序进行评审。
- 29.4. 资格审查：开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，详见《资格审查表》。未通过资格审查的投标人，不进入符合性审查。
- 29.5. 在资格审查中，发现下列情况之一的，其投标将作无效投标处理：
- 29.5.1. 资格审查瑕疵，包括但不限于：资格证明文件未提供或不符合招标文件要求的。
- 29.6. 符合性审查：评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，详见《符合性审查表》，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。未通过符合性审查的投标人，不进入商务、技术和价格评审。
- 29.7. 在符合性审查中，发现下列情况之一的，其投标将作无效投标处理。
- 29.7.1. 符合性审查瑕疵：
- 29.7.1.1. 投标人代表身份审查，包括但不限于：
- ①投标人代表无有效授权；
- ②核对投标人代表身份时，不能提供相应的身份证明或不相符。
- 29.7.1.2. 投标保证金瑕疵，包括但不限于：
- ①投标人未提交投标保证金或金额不足；
- ②提交方式、提交时间不符合招标文件要求；
- ③投标保证金有效期不符合招标要求的。
- 29.7.1.3. 投标文件的有效性、完整性瑕疵，包括但不限于：



- ①投标文件的数量、制作、密封、标记不符合招标文件规定的，
- ②投标文件密封和标记要求或封装要求的；
- ③投标文件无法定代表人或其授权代表签字，或签字人无法定代表人有效授权的；
- ④签字盖章不符合招标文件要求的；
- ⑤投标文件内容有严重缺漏项的；
- ⑥投标报价有严重缺漏项的；
- ⑦投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的。

29.7.1.4. 技术响应瑕疵，包括但不限于：

- ①投标文件不满足招标文件中加注星号（★）的主要参数要求或加注星号（★）的主要参数无技术资料支持的；
- ②一般参数超出允许偏离的最大范围或最高项数的；
- ③投标文件技术响应与事实不符或虚假投标的；
- ④《实质性条款响应一览表》填写不明或不实的；
- ⑤将一个包中的内容拆开投标的；
- ⑥投标人对同一货物或服务投标时，同时提供两套或两套以上的投标方案的；
- ⑦明显不符合技术规格、技术标准要求的；
- ⑧其他未实质性响应招标文件技术要求的。

29.7.1.5. 商务响应瑕疵，包括但不限于：

- ①招标文加注星号（★）的商务要求负偏离的；
- ②招标项目服务期未满足招标文件要求的；
- ③投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法不符合招标文件要求的；
- ④投标报价超出采购预算的；
- ⑤《实质性条款响应一览表》填写不明或不实的；
- ⑥《招标代理服务承诺书》条款有偏离的；
- ⑦投标文件附有采购人不能接受的条件的；
- ⑧其他未实质性响应招标文件商务要求的。

29.7.1.6. 投标报价，

包括但不限于：投标报价不得超过本招标文件明确的项目预算。

29.7.1.7. 违规行为，包括但不限于：

- ①以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- ②拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的；
- ③扰乱开标、评标秩序，干扰招标工作正常进行的。

29.7.1.8. 法律法规及招标文件中规定的其它情形。

29.8. 在资格审查、符合性检查时，未能通过资格审查、符合性审查的被认定为无效投标，只有全部满足《资格审查表》、《符合性审查表》所列各项要求的投标才是有效投标，只要不满足资



格审查或符合性审查条款中所列各项要求之一的，将被认定为无效投标。无效投标不能进入商务、技术及价格评审。

- 29.9. 评标委员会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。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

30 投标文件的澄清

- 30.1. 评标期间，对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内 容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。
- 30.2. 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。
- 30.3. 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

31 投标文件详细评价

- 31.1. 采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，合格投标人不足3家的，不得评标。
- 31.2. 评标委员会将对通过资格审查的投标文件进行符合性审查。
- 31.3. 评标委员会对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价，详见《商务部分评分表》和《技术部分评分表》。
- 31.4. 评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。评标总得分等于各项评审因素得分之和。
- 31.5. 评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价，详见《价格部分评分表》。
- 31.6. 采用综合评分法的采购项目，单一产品采购项目提供相同品牌产品或非单一产品采购项目多家投标人提供的核心产品品牌相同的，且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；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招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标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。

32 授标与定标原则

- 32.1. 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审，提出书面评标报告。
- 32.2. 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。且按照评审因素



的量化指标评审得分相同的，由评标委员会采取随机抽取方式确定。

- 32.3. 采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。
- 32.4. 推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人。
- 32.5. 采购代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。
- 32.6. 采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取的方式确定中标人。
- 32.7. 采购人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。
- 32.8. 采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起2个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果，招标文件应当随中标结果同时公告。
- 32.9. **中标公告期限为1个工作日。**
- 32.10. 中标公告期满后3个工作日内，中标人按投标文件中所列清单中的相关证件、证明文件、合同和其他文件的原件送采购人核查。中标人没有按约定提交原件的或采购人在接到原件之日起3个工作日内核查，发现原件与投标文件有不一致的，报监管部门处理。
- 32.11. 因不可抗力或自身原因不能履行政府采购合同的、不按要求与采购人签订政府采购合同、中标人放弃中标、中标资格被依法确认无效的，采购人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订政府采购合同，没有其他中标候选人的，应当重新组织采购活动。

33 废标

- 33.1. 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：
 - 33.1.1. 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
 - 33.1.2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - 33.1.3. 投标人的报价均超过了采购预算或者最高限价的，采购人不能支付的；
 - 33.1.4. 因重大变故，采购任务取消的。

34 询问、质疑、投诉

34.1. 询问

- 34.1.1. 供应商对政府采购活动事项（招标文件、采购过程、中标或者成交结果）有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问，询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。
- 34.1.2. 采购人或者采购代理机构在三个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

34.2. 质疑

- 34.2.1. 供应商认为招标文件、采购过程、中标或者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，向采购人、采购代理机构提交纸质质疑函，若供应商以电报、传真或电子邮件等非纸质形式提交质疑函的须在法定质疑期内补交纸质质疑函，否则视为无效质疑。

- 34.2.2. 潜在供应商已依法获取招标文件的，可以对该文件提出质疑。对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起七个工作日内提出。
- 34.2.3. 质疑函包括以下内容：
- 34.2.3.1. 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
 - 34.2.3.2. 质疑项目的名称、编号；
 - 34.2.3.3. 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
 - 34.2.3.4. 事实依据；
 - 34.2.3.5. 必要的法律依据；
 - 34.2.3.6. 提出质疑的日期。
- 34.2.4. 提交要求：
- 34.2.4.1. 质疑函应当署名并由法定代表人或授权代表签字并加盖公章。供应商递交质疑函时需提供纸质版质疑函原件、法定代表人证明书、法定代表人授权委托书（需载明委托的代理事项、具体权限、期限和相关事项）及授权代表身份证复印件，以上资料均需加盖公章。
 - 34.2.4.2. 供应商须在法定质疑期限内将纸质版质疑函送达采购人或者采购代理机构。
 - 34.2.4.3. 采购人或者采购代理机构联系电话及接收地址详见招标文件“第一部分 投标邀请中联系事项”。
- 34.2.5. 其他事项：
- 34.2.5.1. 供应商超出法定质疑期限提交的质疑函，采购人或者采购代理机构有权拒收。不符合要求（包括34.2.3及34.2.4的要求）的质疑函须在法定质疑期限内及时补充完整，否则属于无效质疑。
 - 34.2.5.2. 供应商在法定质疑期内针对同一采购程序环节提出的质疑应当在质疑函中一次性提出；如供应商针对同一采购程序环节提交多份质疑函的，采购人或者采购代理机构只对同一采购程序环节收到的第一份质疑函作出答复，其他属于无效质疑。
 - 34.2.5.3. 供应商以电报、传真或电子邮箱形式提交的质疑函的，必须补交纸质版质疑函并在法定质疑期限内送达至采购人或者采购代理机构处，否则采购代理机构有权拒收。
 - 34.2.5.4. 采购人或者采购代理机构在收到供应商的纸质版质疑函后七个工作日内作出答复，并以书面形式（纸质或电子邮件）通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复内容不涉及商业秘密。
- 34.3. 投诉
- 34.3.1. 质疑供应商对采购人、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时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级财政部门提起投诉。
 - 34.3.2. 投诉人在全国范围12个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。
 - 34.3.3. 投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其1至3年内参加政府采购活动：



- 34.3.3.1. 捏造事实；
- 34.3.3.2. 提供虚假材料；
- 34.3.3.3. 以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

35 中标通知书

- 35.1. 中标人确定后，采购代理机构将在发布采购信息公告的媒体上发布中标公告，并向中标人发出《中标通知书》；对未通过资格审查的投标人，应当告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，采购代理机构还应当告知未中标人本人的评审得分与排序，向未中标投标人发出《采购结果通知书》；采购代理机构发出的《中标通知书》对中标人和采购人具有同等法律效力。
- 35.2. 《中标通知书》将作为授予合同资格的合法依据，是合同的一个组成部分。
- 35.3. 中标人为残疾人福利性单位的，采购人或采购代理机构应当随中标公告同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

36 特别说明

- 36.1. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：
 - 36.1.1. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
 - 36.1.2. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 - 36.1.3. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
 - 36.1.4. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
 - 36.1.5. 不同投标人的投标文件相互混装；
 - 36.1.6. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
- 36.2. 投标人存在下列情况之一的，投标无效：
 - 36.2.1. 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
 - 36.2.2. 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
 - 36.2.3. 不具备招标文件中规定的资格要求的；
 - 36.2.4. 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
 - 36.2.5. 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
 - 36.2.6. 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

六、授予合同

37 合同的订立

- 37.1. 采购人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。
- 37.2. 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立

背离合同实质性内容的协议。

- 37.3. 自政府采购合同签订之日起两个工作日内，采购人应将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。
- 37.4. 政府采购合同签订之日起七个工作日内，采购人应将政府采购合同副本报同级监管部门备案和有关部门备案。

38 合同的履行

- 38.1. 政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报同级监管部门备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报同级监管部门备案。
- 38.2. 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商签订补充合同，但所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。签订补充合同的必须按规定备案。

39 验收

- 39.1. 采购人应当及时对采购项目进行验收。采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。
- 39.2. 在验收时，投标人应向采购人提供货物或服务的相关资料，按采购人提出的方式验收。
- 39.3. 由采购人对货物或服务的质量、规格和数量及其他进行检验。如发现质量、规格和数量等任何一项与招标要求规定不符，采购人有权拒绝接受。
- 39.4. 采购人应当加强对中标人的履约管理，并按照采购合同约定，及时向中标人支付采购资金。对于中标人违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

40 招标代理服务费

- 40.1. 中标人应按照招标文件**投标须知前附表**中的规定缴纳招标代理服务费。
- 40.2. 服务费按差额定率累进法计算。

费 率	服 务 类 型	
	货物招标	服务招标
中标金额（万元）		
100 以下	1.5%	1.5%
100-500	1.1%	0.8%
500-1000	0.8%	0.45%
1000-5000	0.5%	0.25%
5000-10000	0.25%	0.1%
10000-100000	0.05%	0.05%
100000 以上	0.01%	0.01%

例如：某货物招标代理业务中标金额为 6000 万元，计算招标代理服务收费额如下：

$100 \text{ 万元} \times 1.5\% = 1.5 \text{ 万元}$

$(500-100) \text{ 万元} \times 1.1\% = 4.4 \text{ 万元}$

$(1000-500) \times 0.8\% = 4 \text{ 万元}$

$(5000-1000) \times 0.5\% = 20 \text{ 万元}$

$(6000-5000) \times 0.25\% = 2.5 \text{ 万元}$

合计收费 = $1.5 + 4.4 + 4 + 20 + 2.5 = 32.4$ (万元)

东莞市正德招标有限公司

第三部分 用户需求书

注：用户需求书中标注“★”条款为实质性条款，投标人如有任何一条负偏离则导致投标无效；

一、项目概况：

1、基本情况：东莞市第七高级中学是教育局直属学校，学校按 48 个教学班，学生总人数 2500 人进行规划设计。

项目位置：位于东莞市企石镇创业大道 1 号

占地面积：146.7 亩

建筑总面积：48000 平方米

2、建筑物分布：

序号	建筑物名称	主要内容
1	行政楼、图书馆	1 栋
2	电教楼	2 栋
3	实验楼	1 栋
4	学生宿舍楼	3 栋
5	教工宿舍楼	1 栋
6	教学楼	3 栋
7	艺术楼	1 栋
8	室外运动设施	400 米环形跑道、篮球场、排球场
9	体育馆	1 栋

二、组织设置、薪资福利待遇及从业人员招聘要求：

1、组织设置：严格按标准化、规范化管理的原则，合理设置机构和人员配置。

- 1.1、服务中心管理人员不少于 1 人；
- 1.2、校卫（包括队长）不小于 14 人；
- 1.3、卫生清洁工人（包括主管）不少于 12 人；

人员配置低于上述要求的，视为未响应。

2、★薪资福利待遇：

为确保物业人员的工作积极性与稳定性，从而确保学校物业服务质量，各组别工作人员的薪资待遇不低于如下标准：

2.1、服务中心管理人员人均基本工资不低于 3500 元/月，社会保险（五险）、税金按国家及东莞相关政策执行；

2.2、校卫（包括队长）人均基本工资不低于 2600 元/月，社会保险（五险）、税金按国家及东莞相关政策执行；

2.3、卫生清洁工人（包括主管）人均基本工资不低于 2000 元/月，社会保险（五险）、税金按国家及东莞相关政策执行；

薪资福利待遇低于上述要求的，视为未响应。

3、从业人员招聘要求：

3.1、服务中心管理人员：要求大专或以上学历，具有学校园管理经验，从事物业管理工作五年以上。

3.2、校卫：队长要求高中或以上学历，军人出身，从事保安工作 5 年以上；队员要求初中或以上学历，持证上岗，年龄 45 岁以下，身高 170 厘米以上。

3.3、卫生清洁工人：主管要求大专或以上学历，具有 5 年以上校园工作经验；清洁员工品德端正，吃苦耐劳，年龄 55 岁以下；

以上从业人员必须身体健康，上岗前须取得当地医院体检的健康证明。

招聘上述从业人员必须与校方取得联系。

凡公司在校工作的人员不能有违法犯罪、劳教等记录，如出现这类问题，视为公司严重违约对待。

三、物业管理服务装配、食宿及费用：

1、管理服务装配：

中标人必须配备足够的办公设备、清洁机具、保安用品，为学校提供及时、充分、完善的服务。

2、自负费用：

清洁洗涤剂、消毒剂、地面养护费、垃圾袋、卫生间清新剂。

校方提供的校内电话免费使用，但外线电话费用自行负责。

校方提供中标人管理人员办公室一间。

临时支援免收费用，在学校招生前，学生报到期，学校举行运动会，艺术节等特殊时期，将按学校要求免费提供人力资源及其他临时性服务，配合学校圆满完成任务。

学校不提供中标人人员的工作住房，需在校外租住，费用由中标人负责。

四、投标人必须按下述要求提供符合要求的服务：

安防、消防及交通管理



（一）管理范围

- 1、整个校区的治安及各种设施、设备的安全保卫及相关工作，安防监控中心及区域监控中心的监控管理及相关设备的维护管理。
- 2、所有建筑物、设施及有形物体的消防管理，消防系统的日常维护及管理，包括消防控制中心的操作台和联动控制柜、消防水泵房及相应的控制柜、消防喷淋系统、消防栓系统、防火门、消防排烟送风系统、烟感、温感、消防事故照明系统、消防报警系统、灭火器等。
- 3、按学校规定做好校区车辆的管理。

（二）管理内容及要求

安防

- 1、服从学校管理，严格按照学校要求做好安防工作，自觉接受公安部门、地方管理部门的业务检查、监督和指导。
- 2、负责安防监控中心及分监控中心的 24 小时值班及监控。
- 3、负责监控系统相关设备的维护、维修，保证该系统相关设备（摄像机、录像机、控制系统、报警系统、电子巡更系统等）正常运行，并保证良好的性能。
- 4、做好治安防范方面工作的落实，保证校区内有良好的治安秩序。
- 5、严格执行“四防”制度，对存在的不安全因素及时排除，权限以外的除及时采取措施外，应及时向主管部门汇报并提出整改方案。
- 6、坚决同违法犯罪行为和倾向作斗争，积极揭发、检举和打击违法犯罪行为，不包庇坏人。
- 7、积极做好治安防范方面的宣传、教育工作。
- 8、按学校的有关要求，做好校区出入管理（物品、学生、工作人员、外来人员、施工人员）。
- 9、须具备有处理一般事故的能力及重大事故的应急处理能力，出现事故或应急事件应在 5 分钟内到现场处理。

消防

- 1、所有消防监控中心实行 24 小时值班和监控管理，管理人员必须有相关的资格证。
- 2、根据巡查及检测情况及时组织对系统及设备的维修，保证校区消防系统及设施安全、正常运作。对于设备老化及非正常原因因而需维修的应及时报学校总务处组织维修。
- 3、制订建立完善的消防系统运行管理规程并严格执行，在管理期间必须确保管理范围消防验收合格。如因中标人原因造成的事故，中标人承担全部责任。
- 4、负责监控室内的物业管理工作，包括清洁卫生、安全、防火等。
- 5、自觉接受消防局及学校、地方管理部门的业务检查及监督和指导。
- 6、公司及管理人员须具备有处理一般事故的能力及重大事故的应急处理能力。

7、凡因保安服务缺位所致的所有消防设施设备丢失，无论价值多少均由中标人负责补置。

8、如遇火警，反应快速、灵敏，处理及时，组织得力。

交通管理

1、做好车辆的出入管理，包括来访车辆、人员的登记手续，联系被访人员及引导来访人员所需行走的路线。

2、对校区车辆进行控制，指挥车辆按规定车道行驶、停放。在特殊情况时，做好车辆的疏导、指挥等工作。

（三）保安、消防工作质量标准

质量标准：

1、按岗位设置实行 24 小时值班和巡逻，保安人员政治素质过硬，服务形象佳，业务能力精，具备应急处理能力和消防救灾技能，服从有关部门的指挥和领导，保安人员 100% 持证上岗。

2、保安人员实行三级培训制，每周不少于 6 小时的技能培训和政治学习。

3、责任区域没有重大的刑事案件和交通事故。恶性案件发生率为 0，一般性治安案件有效控制。案发现场得到控制并能及时报警和协助破案。

4、停车场车辆停放有序，道路畅通，交通标志清楚，交通指挥及导引正确。

5、维持校园秩序，有效制止不法行为和违章行为。对公共设施的巡逻、防盗及时，没有因保安员疏于职责造成的案件，没有监守自盗现象。

6、突发事件应急处理方案，反应快捷，保证事故现场秩序有条不紊。

7、消防管理工作符合国家消防管理法律法规，符合并通过东莞市消防局对重点消防单位的检查验收，不存在重大的消防隐患。同时制订有效的应急措施。建立三级防火组织，任命三级防火责任人。

8、建立消防管理责任制，建立义务消防队伍，每年定期进行消防法规、消防知识和消防技能培训，定期进行消防演习。

9、消防控制中心及消防系统配备齐全，完好无损，可随时起用，无火灾及其他安全隐患，安全通道畅通、标志明显。

清洁卫生及管理

（一）清洁卫生工作任务

1、学生宿舍公共部位（不含宿舍室内）的清洁和巡回保洁。

2、行政楼内走廊、楼道、卫生间、会议室、接待室、资料室、阅览室、阳台、天台等全方位的清洁和日常保洁。

3、实验楼、教学楼卫生间、走廊等公共部位（不含教室内）的清洁和日常保洁。

- 4、校区所有室外广场、道路、绿地等公共场地及设施的全方位清洁和日常保洁。
- 5、收集校区所有的垃圾并清运至学校校区配套的垃圾转运站（箱）。

6、环境卫生管理，范围包括：

- (1) 道路：清扫、保洁和冲洗。
- (2) 沟、渠、池、井：清理淤泥、垃圾等。
- (3) 绿地：清理垃圾及枯草烂叶，保洁。
- (4) 果皮箱：清理垃圾、冲洗、消毒。
- (5) 消杀四害：1-2次/月。
- (6) 水面：保洁。

（二）清洁工作质量标准

质量标准

- 1、环境卫生管理制度和标准完善，有完整工作质量考核记录。
 - 2、清洁工态度热情，语言文明，服装整齐。
 - 3、环卫设施齐全，保洁设备及工具完整，按工作程序对范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁，做到按制定标准全天候、全方位保洁。
 - 4、定期杀灭蚊、蝇、鼠，并做到无滋生源。
 - 5、有完备的“清洁应急工作预案”；如遇突发事件或突发检查时，积极配合校方，搞好卫生工作，随叫随到。
 - 6、公共场所整体保洁质量符合建设部《城市环境卫生质量标准》一级质量要求，符合《东莞市市容和环境卫生管理条例》，场内公共走道果皮、纸屑、塑袋、烟头在每500m²内≤1个。地面无垃圾、泥沙及明显污渍。
- 7、质量标准细则：

（1）楼宇入口及大堂清洁要求

- ① 门窗（玻璃、窗框、窗台、门把手）无手印、无污渍，保持光洁明亮。
- ② 地面、地脚线、指示牌、座地烟灰盅无污渍、水迹、尘迹，保持光洁明亮。
- ③ 灯饰、通风口、空调风口、天花顶无蛛丝、无污尘。

（2）楼层公共区域部分清洁要求

- ① 指示牌、悬挂牌光洁明亮。保持走火通道无杂物。
- ② 地面、墙面、消防器材、果皮箱、垃圾筒无污渍、无痰渍、无尘迹。
- ③ 天花吊顶、送排风口无蜘蛛网和灰尘污渍。
- ④ 门把、镜子无水渍、无印迹，明亮照人。



(3) 领导办公室、会议室等清洁要求

- ① 地面定时清理，无杂物。
- ② 桌椅无尘迹污渍。
- ③ 玻璃、灯饰光洁明亮。

(4) 卫生间清洁要求

- ① 地面、墙面、门、窗、玻璃镜面、隔板无灰尘污渍和其它杂物。
- ② 小便器、坐厕、洗手盆无污渍、无积水、无垢、无臭，瓷器光洁明亮。
- ③ 保持下水管道水流畅通。

(5) 露天部分清洁要求

- ① 地面无垃圾杂物、无积水、无明显污渍油迹。
- ② 门岗、道闸无明显尘迹、污渍、无垃圾杂物。
- ③ 室外设施无明显灰尘污渍及不良张贴物。
- ④ 绿化带无杂物及枯枝叶。
- ⑤ 灯饰、栏杆、指示牌无污渍、水迹及明显灰尘。
- ⑥ 水道、水面及明显漂浮物。
- ⑦ 垃圾房垃圾清运及时，物品摆放整齐。
- ⑧ 垃圾桶无明显灰尘污渍，不过满。
- ⑨ 阴沟、沙井、天台无明显杂物。
- ⑩ 房屋立面、道路整洁，无堆放杂物现象。

(6) 垃圾清运要求

- ① 垃圾箱、筒的垃圾存量不超过上缘，每日清理二次，垃圾不在筒箱内过夜。
- ② 垃圾中转站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗消毒，无明显积水，无蚊蝇飞舞。
- ③ 垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。

(7) 污水沟（井）无堵塞物、排放通畅。

★(8) 在服务期间，投标人必须按照采购人要求将清运的垃圾分类投放至垃圾转运站的 8 个垃圾箱（筒）中，投标人可对垃圾进行分类回收并利润归投标人所有。投标人必须委派一名指定的人员负责每天对垃圾转运站进行定时定点的卫生检查，确保垃圾转运站的整洁干净，无垃圾及工具乱扔乱摆情况。（投标人须提供承诺函）

综合管理服务

(一) 综合管理服务任务



代管所有建筑规划图、竣工图等建设资料、所有设备的技术资料，建立学校财产清单并定期清查，与学校后勤主管部门和相关职能部门定期沟通，提供大件物品的搬运服务、温馨提示等。

（二）综合管理服务质量及考核指标

质量标准

- 1、建立完整规范的档案管理制度，分类科学、保管完整、调阅有记录，能满足日常物业管理的需要。
- 2、建立学校财产清册，定期进行盘点和财产清查，编码科学、实行电脑化管理。
- 3、建立后勤服务联席会议制度，每周例会、每月小结、整改措施执行有力并迅速反馈信息。
- 4、推行人性化管理、坚持以人为本，为师生提供生活便利服务。
- 5、按计划实施物业管理创优方案。

五、服务费用说明：

- 1、投标人报价必须包括上述服务所必需的所有的办公费用、人工费用、材料消耗、资产折旧、税收及合理的企业利润。
- 2、采购人无偿提供投标人办公室 1 间办公使用（基本装修、基本配置，通网络，配校内办公电话）。
- 3、投标人负责校内垃圾收集，清运费由学校负责。

六、★服务期：合同签订生效之日起 2 年。

七、★付款方式：

服务期限内，采购人按月支付管理服务费用给中标人，当月的管理费用采购人于次月 15 日前支付，以后以此类推，付款时中标人应出具与实际应付款数额相符的发票，否则造成不能按时付款的责任由中标人自行承担。

第四部分 评审办法

1. 本评标办法采用综合评分法。
2. **评标步骤：**采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，合格投标人不足3家的，不得评标。评标委员会将对通过资格审查的投标文件进行符合性审查，对通过初审的投标文件进行商务、技术及价格的详细评审，最后评标委员会出具评标报告。
3. **评分及其统计：**按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会各成员分别就各个投标人的技术状况、商务状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分、价格评分相加得出其综合得分。

4. 比较与评价

评标委员会按招标文件中规定的评审方法和标准，对资格审查和符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。商务、技术、价格部分分值分配如下：

评分项目	技术评分	商务评分	价格评分	合计
权重	50%	40%	10%	100%
分值	50分	40分	10分	100分

具体量化打分标准如下：

5.1. 商务、技术评分

评标委员会分别对各投标人的商务、技术投标文件中的各项内容进行评议比较，详细对比其商务、技术方案等各种因素方面是否满足招标文件的要求。在商务、技术评审表的相应项各自记名打分。

5.2. 技术商务得分统计

5.2.1 将所有评审专家的技术评分的算术平均值即为每个有效投标人的技术得分（四舍五入后，精确到0.01）。

5.2.2 将所有评审专家的商务评分的算术平均值即为每个有效投标人的商务得分（四舍五入后，精确到0.01）。

5.2.3 将技术得分、商务得分相加得出商务技术得分。

5.3. 价格核准和评分

5.3.1 价格核准：

5.3.2 评标委员会详细分析、核准价格表，检查其是否存在计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则详见总则相关条款。

5.3.3 按下列第3点小型和微型企业产品价格进行价格扣除。

5.3.4 综合评分法中的价格分应当采用低价优先法计算，即满足招标文件要求（通过资格审查、符合性审查）且投标价格最低的有效投标报价（指价格核准后的价格，下同）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：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权重} \times 100$$

备注：投标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数；

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价；

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

5.3.5 对小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位投标的扶持

根据财政部、工业和信息化部制定了《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的规定，对小型或微型企业产品的价格给予一定比例扣除，用扣除后的价格参与评审（注：参加政府采购活动的小型或微型企业应按照招标文件中投标文件格式提出《小型或微型企业声明函》）。

根据《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号），监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业，可享受小型、微型企业相等的政府扶持政策及待遇（注：参加政府采购活动的监狱企业必须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）出具的监狱企业证明文件）。

根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号），满足条件的残疾人福利性单位享受政府采购支持政策，参加政府采购活动时，视同为小型、微型企业，可享受小型、微型企业相等的政府扶持政策及待遇（注：参加政府采购活动的残疾人福利性单位应按照招标文件中投标格式提供《残疾人福利性单位声明函》）。

5.3.5.1 符合小型或微型企业划分标准

应当符合小型或微型企业划分标准；提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小型或微型企业的制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

5.3.5.2 符合享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位划分标准：

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

(2) 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

(5) 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人

福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

5.3.5.3 投标人为小型、微型且投标产品含小型、微型企业产品时，其小型、微型产品的价格给予6%的扣除，即评标价=投标报价-小型、微型产品投标报价×6%。

5. 确定中标候选人

采购人将根据评审结果，确定中标候选人。采购代理机构受采购人委托在规定的媒体上发布成交公告，同时向中标供应商发出书面《中标通知书》，向所有未中标供应商发出《采购结果通知书》。

东莞市正德招标有限公司

附表一：
资格审查表

序号	评审内容
1	投标人须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。
2	投标人具备独立承担民事责任能力的且在中华人民共和国境内注册的企业法人、其他组织或自然人。
3	投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于报价截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
4	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
5	已成功获取本招标文件的供应商。
6	本项目不接受联合体投标。
7	法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。
备注：不能通过资格审查的投标人，不能进行符合性审查、商务、技术和价格部分评审。	

符合性审查表

序号	评审内容
1	投标保证金是否足额按招标文件要求提交；
2	投标文件是否符合招标文件要求签署和盖章的；
3	投标报价是否固定唯一价且不超过招标文件中规定的预算金额的；
4	投标文件是否含有采购人不能接受的附件条件的；
5	投标有效期是否满足招标文件要求；
6	投标文件完全满足招标文件的实质性条款（即标注★号条款）且无负偏离的；
7	法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

附表二：

技术部分评分表

序号	评分内容	评分标准	分值(分)
1	对项目的理解及管理方案	1、根据各投标人对校卫管理具体的岗位安排表及针对项目实际情况而设定的岗位职责（每个岗位有具体职责表）进行评审： 优： 校卫管理岗位具体职责表完整，针对性较强，科学、合理可行，得4分； 良： 校卫管理岗位具体职责表比较完整，针对性、可行性一般，得2分； 差： 校卫管理岗位具体职责表基本完整，针对性、可行性较差，得1分； 不提供： 不提供相关方案，得0分。	4
		2、根据各投标人对保洁管理具体的岗位安排表及针对项目实际情况而设定的岗位职责（每个岗位有具体职责表）进行评审： 优： 保洁管理岗位具体职责表完整，针对性较强，科学、合理可行，得4分； 良： 保洁管理岗位具体职责表比较完整，针对性、可行性一般，得2分； 差： 保洁管理岗位具体职责表基本完整，针对性、可行性较差，得1分； 不提供： 不提供相关方案，得0分。	4
		3、根据各投标人对安保、消防管理、交通、车辆管理目标及措施提供方案进行评审： 优： 管理目标及措施完整合理、可行性强，完全满足并优于招标文件要求，得5分； 良： 管理目标及措施完整、可行性一般，符合招标文件要求，得3分； 差： 管理目标及措施基本完整、可行性较差，基本符合招标文件要求，得1分； 不提供： 不提供相关方案，得0分。	5
		4、根据各投标人对学校应急管理及措施提供方案进行评审： 优： 应急管理方案及措施完整合理、可行性强，完全满足并优于招标文件要求，得5分； 良： 应急管理方案及措施完整、可行性一般，符合招标文件要求，得3分； 差： 应急管理方案及措施基本完整、可行性较差，基本符合招标文件要求，得1分。 不提供： 不提供相关方案，得0分。	5
2	投入本项目管理人员情况	1、投标人拟派驻本项目的负责人（1人）具有： ①本科或以上学历毕业证书，得1分； ②中级或以上职称，得2分； ③全国物业行业项目经理职业资格证书，得2分； ④有学校物业管理经验，得1分；（须提供相关合同证明或由甲方相	6



		<p>关部门开具的工作经验证明) 【须提供项目负责人的相关证书(工作经验证明)复印件加盖投标人公章及社会保障部门出具的距投标月前六个月(不含投标当月)在投标单位连续缴纳社会养老保险的有效凭证的复印件加盖投标人公章】</p> <p>2、投标人拟派本项目的技术人员情况(项目负责人除外): (1) 保洁主管(1人)具有: ①大专或以上学历毕业证书,得1分; ②中级或以上职称,得1分; ③全国物业管理项目经理岗位技能证书,得1分; ④高级保洁管理师或高级清洁管理师,得1分; ⑤有学校物业管理经验,得1分;(须提供相关合同证明或由甲方相关部门开具的工作经验证明) (2) 校卫主管(1人)具有: ①大专或以上学历毕业证书,得1分; ②退伍军人证,得1分; ③安全评价师,得1分; ④高级(三级)或以上保安员资格证,得2分; 【须提供项目负责人的相关证书(工作经验证明)复印件加盖投标人公章及社会保障部门出具的距投标月前六个月(不含投标当月)在投标单位连续缴纳社会养老保险的有效凭证的复印件加盖投标人公章】</p>	10
3	<p>人员培 训、考核 情况</p>	<p>1、根据投标人对各类人员的培训计划、培训方式、培训目标及行为规范等培训情况进行评审: 优: 方案完整合理、可行性强,得4分; 良: 方案完整、可行性一般,得2分; 差: 方案基本完整、可行性较差,得1分; 不提供: 不提供相关方案,得0分。</p> <p>2、根据投标人对各类人员的录用与考核淘汰机制、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等情况进行评审: 优: 方案完整合理、可行性强,得4分; 良: 方案完整、可行性一般,得2分; 差: 方案基本完整、可行性较差,得1分; 不提供: 不提供相关方案,得0分。</p>	4
4	<p>办公设施 和物资装 备配套情 况</p>	<p>根据投标人提供是否具有足够的办公设施及物资装备保证管理服务工作的正常开展的资料进行评审: 优: 设备配置齐全,方案完整、科学、合理可行,得4分; 良: 设备配置较齐全,方案比较完整、可行性一般,得2分; 差: 设备配置基本齐全,方案基本完整、可行性较差,得1分。 不提供: 不提供相关方案,得0分。 (须提供相关装备及物资的证明文件如购置发票、租用合同等复印件加盖投标人公章)</p>	4
5	<p>公司管理 规章制度</p>	<p>根据投标人的公共制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、要求是否符合规范,是否科学合理等进行评审: 优: 制度比较完善合理、可行性强得4分; 良: 制度较为完整、可行性一般得2分; 差: 制度基本完整、可行性差得1分; 不提供: 不提供相关方案,得0分。</p>	4

合计	50分
----	-----

备注：

1. 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。
2. 技术评分：所有评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。

东莞市正德招标有限公司

附表三:

商务部分评分表

序号	评审内容	评分标准	分值(分)
1	财务状况	根据投标人 2016 年以来的财务状况进行评审, 有三年盈利的得 3 分, 两年盈利的得 2 分, 一年盈利的得 1 分。 (须提供会计师事务所审计的审计报告复印件加盖投标人公章)	3
2	公司实力	投标人具有由国家认证认可监督管理部门批准设立的认证机构颁发并在有效期内的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、能源管理系统认证证书, 认证的业务范围包含: 物业管理服务, 每提供一类证书得 1 分, 本项最高得 4 分; (须提供以上相关证书复印件加盖投标人公章)	4
3	公司获奖及荣誉情况	1、投标人自 2016 年以来获得为中国物业管理协会颁发的“物业服务企业综合实力测评 TOP100”荣誉, 得 4 分; 2、投标人自 2012 年以来获得过工商行政管理部门或市场监督管理部门颁发的守合同重信用企业证书, 每年得 1 分, 本项最高得 5 分; 3、投标人具有有效期内政府部门或行业协会颁发环卫或清扫行业经营服务资质, 得 1 分; 4、投标人具有有效期内政府部门或行业协会颁发有害生物防治(制)服务资质, 得 1 分; 5、投标人自 2012 年以来所管理的全日制学校类物业管理项目获得省级或以上物业管理行政主管部门(或协会), 颁发的示范项目(或优秀项目)称号的, 得 2 分。 【须提供以上相关证书(或证明)复印件加盖投标人公章】	13
4	项目业绩	投标人自 2013 年 1 月 1 日以来完成或者正在履行的非住宅类物业管理服务项目业绩: 提供每个符合要求的合同的, 每个得 1 分, 本项最高得 20 分 【须提供以上业绩的中标(成交)通知书、合同关键页(或合格的验收报告)复印件加盖投标人公章, 须提供原件核查, 复印件与原件相符可得分, 否则不得分】	20
合计			40 分

备注:

1. 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料, 投标人如未按要求提交的, 该项评分为零分。
2. 商务评分: 所有评委评分分值的算术平均值(四舍五入后, 小数点后保留两位有效数)。
3. 评审内容中所要求提交“原件”应独立封装, 并内附“资料原件提交清单”(详见第七章投标文件格式), 与投标文件同时递交, 以便评审委员会核对。评标结束当日退回, 如未提供原件的, 该项评分为零分。

附表四：

价格部分评分表

序号	评审内容	评分标准	分值 (分)
1	价格	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求（通过资格、符合性审查）且投标价格最低的有效投标报价（指价格核准后的价格，下同）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：</p> <p>投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×价格权重×100</p>	10
合计			10分

备注：

1. 投标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数；
2. 如符合评审办法中“小型和微型企业产品价格扣除”规定的，则按扣除之后的价格作为评审价。

第五部分 合同格式

注：本合同条款仅供参考，甲乙双方可根据实际情况进行补充。

合同编号：

甲方：（采购人）

乙方：（中标供应商）

受甲方委托，_____（采购代理机构）组织对_____（项目名称）采购项目（采购编号为_____）进行采购，于__年__月__日通过公开招标，经评标委员会评定乙方_____为中标供应商。为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国合同法》，在平等自愿的基础上，按照下面的条款和条件，签署本合同。

一、合同组成及合同总价

1.1 合同文件组成内容包括：本合同书、中标通知书、投标文件、招标文件（含招标文件澄清通知）等。

1.2 本合同总价为人民币_____元（¥_____元）。

总价包括但不限于人工、材料、器材工具、培训、维护服务费等所有含税费用，总价为不变价。

1.3 招标范围及内容：

1.3.1 乙方提供的服务内容指详见招标文件用户需求书。

二、合同主要条款

1.1 本合同的付款方式为：_____。

1.2 本合同的完成时间为：_____；服务地点为：_____。

三、合同一般条款

1 定义本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “合同”系指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。

1.2 “合同价”系指根据合同约定，乙方在完全履行合同义务后甲方应付给乙方的价格。

1.3 “服务”系指根据合同约定乙方承担与有关的服务及提供技术援助、培训和其他类似的服务。



1.4 “货物”系指乙方根据合同约定须向甲方提供的一切设备、机械、仪表、备件，包括工具、手册等其它相关资料。“服务”系指根据合同约定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险及安装、调试、提供技术援助、培训和其他类似的服务。

1.5 “验收”系指合同双方依据强制性的国家技术质量规范和合同约定，确认合同项下的服务符合合同规定的活动。

2 技术服务

2.1 提交技术服务应与招标文件规定的技术服务要求和其投标文件的技术服务说明相一致。若技术服务中无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

3 知识产权

3.1 乙方应保证甲方在使用该技术服务或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等的起诉。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿，导致甲方不能使用成果的应退还全部项目费用，并承担违约责任及赔偿因此给甲方造成的全部损失。

4. 技术成果或服务内容

4.1 合同项下技术成果或服务内容（除合同主要条款规定外）将以下列方式交付：

合同生效后____天之内，乙方应将技术成果或服务内容交付甲方。

4.2 双方确定，因履行本合同所产生的研究开发成果及其相关知识产权归属____甲____方所有。

4.3 对在履行本合同过程中知悉的对方的客户资料、非专利技术等商业秘密和本合同，甲乙双方均负有保密义务。除为履行本合同需要外，未经对方书面同意不得以任何方式向任何第三方泄露。任何一方未履行本保密条款约定之义务者，除赔偿对方因此而遭受的损失外，还应向对方支付相当于本合同总价款____%的违约金。

5 验收

5.1 验收应在甲乙双方共同参加下进行，依据制定的方案进行验收，并按国家有关规定、规范进行。

5.2 甲方组织项目验收小组按国家有关规定、规范进行验收，必要时邀请相关专业人员或机构参与验收。

5.3 对验收不合格的部分，乙方应在甲方规定时间内及时整改完善直至合格。

6 迟延交付

6.1 乙方应按照甲方规定的时间交付服务。

6.2 如果乙方无正当理由迟延交付，甲方有权提出违约损失赔偿或解除合同。



6.3 在履行合同过程中,如果乙方遇到不能按时交付服务的情况,应及时以书面形式将不能按时交付的理由、预期延误时间通知甲方。甲方收到乙方通知后,认为其理由正当的,可酌情延长交货时间,认为理由不成立的,交货期限不予延长。

7 违约赔偿

7.1 除合同规定外,如果乙方没有按照合同规定的时间交付或完成,甲方可要求乙方支付违约金。从逾期之日起每日按本合同总价___%的数额向甲方支付违约金;逾期 15 天以上(含 15 天)的,甲方有权终止合同,要求乙方支付合同总金额___%违约金,并且给甲方造成的经济损失由乙方承担赔偿责任。

7.2 因乙方原因导致本合同解除或是无法履行的,乙方应向甲方支付合同总价___%的违约金,并且给甲方造成的经济损失由乙方承担赔偿责任。

7.3 甲方有权从未支付的款项或是履约保证金中直接扣除乙方的违约金,不足的部分由乙方另行补足。

7.4 本合同所述之损失、经济赔偿是指甲方因乙方原因而造成的直接经济损失、因此而向第三方支付赔偿金、违约金、因此而支付的诉讼费、律师费、公证费、鉴定费等全部费用。

8 不可抗力

8.1 如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力,致使合同履行受阻时,履行合同的期限应予延长,延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

8.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快书面形式通知另一方,并在事故发生后___天内,将有关部门出具的证明文件送达另一方。

8.3 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的,双方应通过协商在___日内达成进一步履行合同的协议,因不可抗力致使合同不能履行的,合同终止。

9 税费

9.1 与本合同有关的一切税费均适用中华人民共和国法律的相关规定。

10 合同争议的解决

10.1 因合同履行中发生的争议,可通过合同当事人双方友好协商解决。如自协商开始之日起___日内得不到解决,双方应将争议提交同级政府采购监督管理部门调解。调解不成的,可向甲方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

11 违约解除合同

11.1 在乙方违约的情况下,甲方经同级政府采购监督管理部门审批后,可向乙方发出书面通知,部分或全部终止合同。同时保留向乙方追诉的权利。



11.2 全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则，以政府采购监督管理部门同意的方式，购买与未交付的服务。乙方应承担甲方购买服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

12 破产终止合同

12.1 如果乙方破产或无清偿能力时，甲方经报同级政府采购监督管理部门审批后，可在任何时候以书面通知乙方，提出终止合同而不给乙方补偿。该合同的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

13 转让和分包

13.1 政府采购合同不能转让。

13.2 经甲方事先书面同意乙方可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除乙方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。

13.3 甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

13.4 乙方擅自转让本合同或是未经甲方书面同意将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人，甲方有权立即解除本合同，同时要求乙方支付合同总价___%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失，甲方有权继续向乙方追索。

14 计量单位

14.1 除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

15 合同生效和其它

15.1 政府采购项目的采购合同内容的确定应以招标文件和投标文件为基础，不得违背其实质性内容。政府采购项目的采购合同自签订之日起七个工作日内，甲方应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。合同将在双方签字盖章后开始生效。

15.2 本合同一式___份，甲方执___份，乙方执___份，采购代理机构执___壹份，具同等法律效力。本合同合计___页，缺页之合同为无效合同。

15.3 其它未尽事宜，由甲乙双方友好协商解决，并参照《中华人民共和国合同法》有关条款执行。

15.4 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

附件 1. 《中标通知书》

附件 2. 《招标文件》

附件 3. 《投标文件》副本

备注： 1. 本合同所有附件均在签订合同时编制，其编制依据是招标文件“用户需求书”中的要求和乙方的投标文件中的相应内容；

2. 合同附件的具体内容由双方在签订合同时确定。

甲方（盖公章）：

乙方（盖公章）：

法定代表人签字：

法定代表人签字：

或

或

授权代理人签字：

授权代理人签字：

帐户名称：

帐户名称：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

签订地点：

第六部分 投标文件格式

投标文件包装封面参考

投标文件

唱标信封

正本

副本

投标原件

采购项目编号：

采购项目名称：

投标人名称：

投标人地址：

递交地址：

(____年____月____日____时____分)之前不得启封

目录

采购项目名称：东莞市第七高级中学物业管理服务

采购项目编号：441900-201905-0003002081-0004

文件类型	序号	文件名称	证明文件 (如有)
资格 审查文件 (加盖投 标 人公章)	1	投标人须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	见()页
	2	投标人具备独立承担民事责任能力的且在中华人民共和国境内注册的企业法人、其他组织或自然人	见()页
	3	是否具备招标文件中规定资格要求以及资格证明文件是否齐全	见()页
	4	投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(以采购代理机构子报价截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料)	见()页
	5	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。	见()页
	6	已成功获取本招标文件的投标人	见()页
	7	本项目不接受联合体投标	见()页
	8	法律、法规和招标文件规定的其他无效情形	见()页
符合性 审查文件 (加盖投 标 人公章)	1	投标保证金是否足额按招标文件要求提交	见()页
	2	投标文件是否符合招标文件要求签署和盖章的	见()页
	3	投标报价是否固定唯一价且不超过招标文件中规定的预算金额的	见()页
	4	投标文件是否含有采购人不能接受的附件条件的	见()页
	5	投标有效期是否满足招标文件要求	见()页
	6	投标文件完全满足招标文件的实质性条款(即标注★号条款)且无负偏离的	见()页
	7	法律、法规和招标文件规定的其他无效情形	见()页
价格文	1	开标一览表(报价表)	见()页

件	2	投标分项报价表	见（ ）页
	3	政策适用性说明（如有）及其附件	见（ ）页
投标人应提交的商务文件（加盖投标人公章）	1	投标函	见（ ）页
	2	投标人资格声明函	见（ ）页
	3	法定代表人证明书	见（ ）页
	4	法定代表人授权委托书	见（ ）页
	5	投标人认为需要提供的其它说明和资料	见（ ）页
投标人应提交的技术文件（加盖投标人公章）	1	实质性条款响应一览表	见（ ）页
	2	招标文件商务要求条款响应一览表	见（ ）页
	3	技术服务方案	见（ ）页
	4	投标人基本情况表	见（ ）页
	5	投标人自 2013 年 1 月 1 日以来完成或者正在履行的非住宅类物业管理服务项目业绩情况一览表	见（ ）页
	6	项目负责人及管理技术人员一览表	见（ ）页
	7	招标代理服务费承诺书	见（ ）页
	8	开票资料说明函	见（ ）页
	9	退投标保证金说明	见（ ）页
	10	政府采购投标担保函/投标保证金递交证明文件	见（ ）页
	11	政府采购履约担保函	见（ ）页
	12	原件资料提交清单	见（ ）页

格式1

开标一览表(报价表)

采购项目名称:

采购项目编号: 441900-201905-0003002081-0004

采购内容	投标报价 (人民币 元)
	小写: _____ 大写: _____

投标人名称 (单位盖公章): _____

法定代表人或投标人授权代表 (签名或盖章): _____ 职务: _____ 日期: _____

备注:

1. 中文大写金额用汉字, 如壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整(正)等。如: 小写: 1,230,000.00, 大写: 壹佰贰拾叁万元整。
2. 投标报价的小数点后保留两位有效数。
3. 此表为投标文件的组成部分, 须附在正、副本的投标文件中, 并另封装一份于唱标信封中。
4. 此表内投标报价为最终价, 除招标文件另有规定外, 唱标信封或投标文件内不得含有任何对本报价进行价格折扣的说明或资料, 否则为无效投标。

格式2

投标分项报价表

投标人名称:

项目名称: _____		项目编号: _____			
其他费用明细表:					(单位: 元)
序号	其他费用名称	内容和标准	报价	备注	
其他费用合计:					
货物费用明细表:					
序号	货物名称	品牌/规格	数量	单价	分项总价
货物费用合计:					
报价总计 (其他费用合计+货物费用合计)				大写: 人民币 _____ 元	
				小写: ¥ _____ 元	

投标人名称 (单位盖公章): _____

法定代表人或投标人授权代表 (签名或盖章): _____ 职务: _____ 日期: _____

注:

1. 此表为《开标一览表(报价表)》的报价明细表。
2. 此表内容必须与技术服务说明中所介绍的内容以及《开标一览表》一致。
3. 该表格式仅作参考, 投标人的详细报价表格式可自定。

格式3 《政策适用性说明》附件

中小企业声明函

(投标人认为其为小型或微型企业的应提交本函，并明确企业类型)

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库[2011]181号)的规定，本公司为_____ (请填写：中型、小型、微型) 企业。即，本公司同时满足以下条件：

- 1、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业[2011]300号)规定的划分标准，本公司为_____ (请填写：中型、小型、微型) 企业。
- 2、本公司参加_____ (采购人单位名称) 的_____ (采购项目名称) 采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____ (请填写：中型、小型、微型) 企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称 (单位盖公章)：_____

法定代表人或投标人授权代表 (签名或盖章)：_____ 职务：_____ 日期：_____

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。

投标人名称 (单位盖公章)：_____

法定代表人或投标人授权代表 (签名或盖章)：_____ 职务：_____ 日期：_____

格式4

投 标 函

致：东莞市正德招标有限公司

我方确认收到贵方_____采购货物及相关服务的招标文件（采购项目编号：441900-201905-0003002081-0004），_____（投标人名称、地址）_____作为投标人已正式授权（被投标人授权代表全名、职务）_____为我方签名代表，签名代表在此声明并同意：

1. 我们愿意遵守采购代理机构招标文件的各项规定，自愿参加投标，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定，并严格按照招标文件的规定履行全部责任和义务。
2. 我们同意本投标自投标截止之日起 90 天内有效。如果我们的投标被接受，则直至合同生效时止，本投标始终有效并不撤回已递交的投标文件。
3. 我们已经详细地阅读并完全明白了全部招标文件及附件，包括澄清（如有）及参考文件，我们完全理解本招标文件的要求，我们同意放弃对招标文件提出不明或误解的一切权力。
4. 我们同意提供采购人、采购代理机构及评标委员会要求的有关投标的一切数据或资料。
5. 我们理解采购人、采购代理机构及评标委员会与评标委员会并无义务必须接受最低报价的投标或其它任何投标，完全理解采购代理机构拒绝迟到的任何投标和最低投标报价不是被授予中标的唯一条件。
6. 如果我们未对招标文件全部要求作出实质性响应，则完全同意并接受按无效投标处理。
7. 我们证明提交的一切文件，无论是原件还是复印件均为准确、真实、有效、完整的，绝无任何虚假、伪造或者夸大。我们在此郑重承诺：在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。
8. 如果我们提供的声明或承诺不真实，则完全同意认定为我司提供虚假材料，并同意作相应处理。
9. 我们是依法注册的法人，在法律、财务及运作上完全独立于本项目采购人、用户单位（如有）和采购代理机构。
10. 所有有关本次投标的函电请寄：_____（投标人地址）_____

备注：本投标函内容不得擅自删改，否则视为无效投标。

投标人名称（单位盖公章）：_____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：_____ 职务：_____ 日期：_____

格式5

投标人资格声明函

东莞市正德招标有限公司：

关于贵公司 _____年 _____月 _____日发布 _____项目（采购项目编号：441900-201905-0003002081-0004）的采购公告，本公司（企业）愿意参加投标，并声明：

本公司（企业）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定。

本公司（企业）已清楚招标文件的要求及有关文件规定。

本公司（企业）的法定代表人或单位负责人与本项目其他投标人的法定代表人或单位负责人不为同一人且与其他投标人之间不存在直接控股、管理关系。

本公司（企业）承诺：若为本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，将不再参加该采购项目的其他采购活动；

本公司（企业）承诺：参加本次采购活动前3年内，我公司（企业）在经营活动中没有重大违法记录。

本公司（企业）承诺：本项目的的所有权和该作品的使用权归采购人所有，知识产权（含该作品的著作权及版权）或专利归作者我公司（企业）所有。本项目我公司（企业）所提供的服务不侵犯任何第三方的专利、商标或版权。否则，我公司（企业）承担对第三方的知识产权（含该作品的著作权及版权）或专利的侵权责任，以及由此产生的后果由我司负责。

本公司（企业）承诺在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

投标人名称（单位盖公章）： _____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）： _____ 职务： _____ 日期： _____

格式6

法定代表人证明书

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

本证明书自签发之日起生效，有效期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

法定代表人 居民身份证复印件 (正面)	法定代表人 居民身份证复印件 (反面)
---------------------------	---------------------------

法定代表人（签名或盖章）：_____ 职务：_____ 日期：_____

投标人名称（单位盖公章）：_____

格式7

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于 的 在下面签名的 (法定代表人姓名、职务) 在此授权 (被授权人姓名、职务) 作为我公司的合法代理人，就 (采购项目名称、采购项目编号) 的招投标活动，采购合同的签订、执行、完成和售后服务，作为投标人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人 (投标人授权代表) 无转委托权限。

本授权书自法定代表人签字之日起生效，特此声明。

随附《法定代表人证明》

法定代表人 (签名或签章)： 职务：

被授权人 (签名)： 职务：

投标人名称 (单位盖公章)：

日期：

被授权人 (授权代表) 居民身份证复印件 (正面)	被授权人 (授权代表) 居民身份证复印件 (反面)
---------------------------------	---------------------------------

格式8

投标人认为需要提供其他证明文件

- 1、“三证合一”的营业执照（或事业单位法人证书）。
- 2、投标人认为需要提供与本项目有关的其他证明材料（包括资质文件及奖项等）。

东莞市正德招标有限公司

格式9

实质性条款响应一览表

采购项目名称：

采购项目编号：

441900-201905-0003002081-0004

序号	用户需求书条款描述	投标文件响应描述	偏离情况说明 (正偏离/完全响应/负偏离)	查阅/证明文件指引
1				见《投标文件》第_页
2				见《投标文件》第_页
3				见《投标文件》第_页
4				见《投标文件》第_页
5				见《投标文件》第_页
6				见《投标文件》第_页
7				见《投标文件》第_页
8				见《投标文件》第_页

备注：实质性条款是指招标文件“用户需求书”中标明“★”的内容，投标人必须对该部分进行内容逐条响应，同时，要求提供相关证明材料的必须按要求提供。如有缺漏，缺漏项视同不符合招标文件要求。响应含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。经查证，投标人提供虚假材料的，移送监管部门查处。

投标人名称（单位盖公章）：_____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：_____ 职务：_____ 日期：_____

格式10

招标文件商务要求条款响应一览表

采购项目名称：

采购项目编号：441900-201905-0003002081-00

04

序号	招标文件条款描述	投标文件响应描述	偏离情况说明 (正偏离/完全响应/负偏离)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

备注：

- 1、投标人根据招标文件商务条款、合同条款内容等未标明“★”的内容进行响应，投标人若完全响应该部分内容的，可填写“完全响应”；投标人若对该部分内容有偏离（包括正偏离及负偏离）的，应该填写相关的偏离事项。
- 2、投标人必须认真如实进行填写，投标人虚假响应或提供虚假材料的，经查证，移送监管部门查处。
- 3、不论出于何种原因此表未填写，投标人都被认为已清楚了解招标文件商务条款的内容并对商务要求作全面响应。

投标人名称（单位盖公章）：_____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：_____ 职务：_____

日期：_____

格式11

技术服务方案

投标人应按照用户需求书的要求提供详细的技术、服务方案（格式自定）。

投标人名称（盖公章）：_____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

东莞市正德招标有限公司

格式12

投标人基本情况表

一、公司基本情况

- 1. 公司名称：_____ 电话号码：_____
- 2. 地 址：_____ 传 真：_____
- 3. 注册资金：_____ 经济性质：_____
- 4. 公司开户银行名称及账号：
- 5. 营业注册执照号：
- 6. 公司简介

文字描述：发展历程、经营规模及服务理念、技术力量、财务状况、管理水平等方面进行阐述。

二、投标人获得国家有关部门颁发的资质：

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

我/我司声明以上所述是正确无误的，您有权进行您认为必要的所有调查，如以上数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。

投标人名称（盖公章）：_____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

格式13

投标人自 2013 年 1 月 1 日以来完成或者正在履行的非住宅类物业管理服务项目业绩情况一览表

采购项目名称：

采购项目编号：441900-201905-0003002081-00

04

序号	采购单位名称	采购项目名称	合同总价	签订日期	单位联系人及电话

备注：根据评审表的要求提交相应资料。

投标人名称（单位盖公章）：_____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

格式14

项目负责人及管理技术人员一览表

采购项目名称:

采购项目编号: 441900-201905-0003002081-00

04

序号	姓名	学历	职称	经验年限	拟担任职务或承担工作内容

备注: 根据评审表的要求提交相应资料。

投标人名称 (单位盖公章): _____

法定代表人或投标人授权代表 (签名或盖章): _____

日期: _____

格式15

招标代理服务费承诺书

东莞市正德招标有限公司：

本公司 _____ (投标人名称) _____ 在参加在贵公司举行的 _____ (采购项目名称) (采购项目编号：441900-201905-0003002081-0004) 的招标中如获中标，我公司保证按照招标文件规定缴纳“招标代理服务费”。如采用银行转账，我司将同时递交招标代理服务费缴费凭证复印件并加盖公章。

如我方违反上款承诺，愿承担全部由此引起的法律责任。

特此承诺！

投标人名称（单位盖公章）： _____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）： _____

日期： _____

东莞市正德招标有限公司

格式16

开票资料说明函

东莞市正德招标有限公司：

本公司_____（投标人名称）_____在参加在贵公司举行的_____（采购项目名称）_____（采购项目编号：441900-201905-0003002081-0004）的招标中如获中标，开票类型为**增值税普通发票**，我司的开票资料如下：

单位名称			
纳税人识别号			
地址			
开户银行 (具体到XX银行XX支行)		联系电话	
账 号		联系人	
附件：一般纳税人资格认定税务通知书或其他可证明具有该项资格证明文件的复印件。(加盖公章)			

开标当日，如我公司未按该要求填写、未提供有效的开票资料、未确认开具发票类型或确认的发票类型有误，则视为开具增值税普通发票。同意东莞市正德招标有限公司不予更换发票类型。并愿承担由此引起的一切后果。

投标人名称（单位盖公章）：_____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：_____ 职务：_____ 日期：_____

格式17

退投标保证金说明

特别提醒：

投标人缴纳的投标保证金，原则上，我司按保证金汇入的原账户退还，投标人必须填写原来汇入我司保证金账户时的账户信息。

我方为（采购项目名称）的投标（采购项目编号为：441900-201905-0003002081-0004）所提交的投标保证金（大写金额）元，请贵司退还投标保证金（小写金额）元，请划到以下账户：

收款人名称			
收款人地址			
开户银行 (具体到 XX 银行 XX 支行)		联系人	
账 号		联系电话	

备注：此表须附在开标小信封中。当供应商收到中标通知书或采购结果通知书，申请退还投标保证金时，采购代理机构按其提供的“退投标保证金说明”，按规定退还供应商的投标保证金。

为及时退还供应商的投标保证金，若存在以下三种情形的，则按以下规定执行：

1. 单位名称变更

A. 若供应商投标后，其单位名称变更，退还其投标保证金时，除提交变更后的账户信息外，还需附工商部门打印的变更信息说明，并加盖单位公章；

2. 收支两条线

若供应商属于资金收支两条线的情况，则以上账户信息必须是其单位收款账户的信息，供应商需附上收支两条线的说明，并加盖单位公章；

3. 标前确定不参加投标

若供应商已汇入投标保证金，但不参加投标时，请务必在项目开标前将该《退投标保证金说明》按规定填写完整盖章后，扫描发至 zdbidding@163.com

投标人名称（单位盖公章）：_____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：_____ 职务：_____ 日期：_____

格式18

政府采购投标担保函

(若用转账方式缴纳投标保证金，可不递交该投标担保函)

_____ (采购人或采购代理机构):

鉴于_____ (以下简称‘投标人’)拟参加_____ (采购项目名称) (采购项目编号: 441900-201905-0003002081-0004) (以下简称‘本项目’)投标, 根据本项目招标文件, 投标人参加投标时应向你方缴纳投标保证金, 且可以投标担保函的形式缴纳投标保证金。应投标人的申请, 我方以保证的方式向你方提供如下投标保证金担保:

一、保证责任的情形及保证金额

(一) 在投标人出现下列情形之一时, 我方承担保证责任:

1. 中标后投标人无正当理由不与采购人或者采购代理机构签订《政府采购合同》;
2. 招标文件规定的投标人应当缴纳保证金的其他情形。

(二) 我方承担保证责任的最高金额为人民币_____元(大写_____), 即本项目的投标保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为: 连带责任保证。

我方的保证期间为: 自本保函生效之日起_____个月止。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的, 应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额, 支付款项应到达的账号, 并附有证明投标人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2. 我方在收到索赔通知及相关证明材料后, 在_____个工作日内进行审查, 符合应承担保证责任情形的, 我方应按照你方的要求代投标人向你方支付投标保证金。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的, 自保证期间届满次日起, 我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你贵方履行了保证责任后, 自我方向你贵方支付款项(支付款项从我方账户划出)之日起, 保证责任终止。

3. 按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的, 我方在本保函项下的保证责任亦终止。

五、免责条款



1. 依照法律规定或你方与投标人的另行约定，全部或者部分免除投标人投标保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。

2. 因你方原因致使投标人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。

3. 因不可抗力造成投标人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。

4. 你方或其他有权机关对招标文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为_____法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日

东莞市正德招标有限公司

格式19

政府采购履约担保函

(备注：本格式适用于中标后采取履约担保函的形式缴纳履约保证金)

_____ (采购人)：

鉴于你方与_____ (以下简称‘投标人’)于____年__月__日签定采购项目编号为_____的《_____(采购项目名称) 政府采购合同》(以下简称‘主合同’),且依据该合同的约定,投标人应在____年__月__日前向你方缴纳履约保证金,且可以履约担保函的形式缴纳履约保证金。应投标人的申请,我方以保证的方式向你方提供如下履约保证金担保:

一、保证责任的情形及保证金额

(一)在投标人出现下列情形之一时,我方承担保证责任:

1. 将中标项目转让给他人,或者在投标文件中未说明,且未经采购招标机构人同意,将中标项目分包给他人的;

2. 主合同约定的应当缴纳履约保证金的情形:

(1) 未按主合同约定的质量、数量和期限供应货物/提供服务/完成工程的;

(2) _____。

(二)我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的_____%数额为_____元(大写_____),币种为_____。(即主合同履约保证金金额)

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为:连带责任保证。

我方保证的期间为:自本合同生效之日起至投标人按照主合同约定的供货/完成期限届满后____日内。

如果投标人未按主合同约定向贵方供应货物/提供服务/完成工程的,由我方在保证金额内向你方支付上述款项。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的,应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额,支付款项应到达的账号。并附有证明投标人违约事实的证明材料。

如果你方与投标人因货物质量问题产生争议,你方还需同时提供_____部门出具的质量检测报告,或经诉讼(仲裁)程序裁决后的判决书、调解书,本保证人即按照检测结果或判决书、调解书决定是否承担保证责任。

2. 我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料,在____个工作日内进行核定后按照本保函

的承诺承担保证责任。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。保证期间届满前，主合同约定的货物\工程\服务全部验收合格的，自验收合格日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即终止。

3. 按照法律法规的规定或出现应终止我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

4. 你方与投标人修改主合同，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该等修改事先经我方书面同意的除外；你方与投标人修改主合同履行期限，我方保证期间仍依修改前的履行期限计算，但该等修改事先经我方书面同意的除外。

五、免责条款

1. 因你方违反主合同约定致使投标人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与投标人的另行约定，全部或者部分免除投标人应缴纳的保证金义务的，我方亦免除相应的保证责任。

3. 因不可抗力造成投标人不能履行供货义务的，我方不承担保证责任。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为_____法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日

格式20

原件资料提交清单

投标人名称:

采购项目编号: 441900-201905-0003002081-0004

序号	资料名称	页数	对应投标文件页码	提交情况		备注
				有	无	
1			见《投标文件》第__页至__页			
2			见《投标文件》第__页至__页			
3			见《投标文件》第__页至__页			
4			见《投标文件》第__页至__页			
5			见《投标文件》第__页至__页			
6			见《投标文件》第__页至__页			
...			见《投标文件》第__页至__页			

备注:

- 1、本表中的“对应投标文件页码”栏填写相应的复印件所在投标文件中的页码范围，以便评审时核对。
- 2、评审内容中所要求提交“原件”的应独立封装，并内附本清单，以便评审委员会核对，评标结束当日退回，如未提供原件的，该项评分为0分。

投标人名称（盖公章）: _____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）: _____

日期: _____