

梅州市大埔县大埔小学物业管理社会化
服务项目

公开招标文件

项目编号：GDQCZB18H073

采 购 人：大埔县大埔小学

采购代理机构：广东启诚招投标代理有限公司

二〇一八年十月

目 录

投标邀请.....	3
第一部分 投标须知.....	5
一、 总则	7
二、 关于招标文件.....	10
三、 关于投标人.....	11
四、 关于投标文件.....	12
五、 关于开标.....	15
六、 关于评标.....	16
七、 关于定标.....	18
八、 关于无效投标的认定和废标.....	19
九、 关于招标代理服务费.....	19
十、 关于合同.....	20
十一、 关于质疑.....	20
十二、 关于投诉.....	21
第二部分 合同范本（供参考）	22
第三部分 招标需求.....	27
第四部分 评标办法.....	32
1 评标委员会	32
评标方法	32
3 评标程序	32
4 推荐中标候选人名单.....	34
5 确定中标人	34
第五部分 投标文件格式.....	40
目 录	40
表 5-1 投标函	44
表 5-2 法定代表人证明书/法定代表人授权书格式.....	45
表 5-3 实质性响应一览表.....	47
表 5-4 开标一览表.....	48
表 5-5 详细报价表.....	49
表 5-6 投标人基本情况表.....	53
表 5-7 拟投入本项目经理及管理人员一览表.....	55
表 5-8 类似项目经验一览表.....	56
表 5-9 投标响应与招标文件差异一览表.....	57
表 5-10 退投标保证金说明.....	58
表 5-11 招标代理服务费承诺书.....	59
表 5-12 诚信投标（报价）承诺书.....	60
表 5-13 服务方案.....	61

投标邀请

广东启诚招投标代理有限公司受大埔县大埔小学的委托，对梅州市大埔县大埔小学物业管理社会化服务项目进行公开招标采购，欢迎符合资格条件的供应商投标。

一、采购项目编号：GDQCZB18H073

二、采购项目名称：梅州市大埔县大埔小学物业管理社会化服务项目

三、采购项目预算金额（元）：1,836,000.00

四、采购数量：1项

五、采购项目内容及需求：（采购项目技术规格、参数及要求，需要落实的政府采购政策）

序号	采购内容/用途	服务期限
1	物业管理社会化服务	3年

备注：

1. 招标项目的详细内容及技术参数、执行标准详见招标需求书。
2. 投标人应对项目的所有内容进行投标，不允许只对其中部分内容进行投标。
3. 本项目采购本国服务。
4. 本项目属于政府采购项目。

六、供应商资格（提供证明文件）：

1. 在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；
2. 报名及开标当日未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；
3. 投标人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。（投标人提供声明函，声明是否存在违反上述情况，格式自拟。）
4. 投标人必须符合《广东省保安服务管理条例》的相关规定，已经领取由公安机关颁发的《保安服务许可证》（提供证书复印件）或承诺在实施定点服务后取得《广东省自行招用保安员的单位备案回执》（投标人提供承诺函，格式自拟。）
5. 投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；
6. 本项目不接受联合体投标。

注：报名时提供以下盖单位公章的资料：

- 1、最新的营业执照副本或事业单位法人证书复印件（原件备查）；
- 2、法定代表人证明书或法定代表人授权委托书；
- 3、法定代表人或投标人授权代表身份证复印件；
- 4、提供投标单位在招标文件发售期内“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的查询结果打印页并加盖公章；投标人应对网页查询结果打印页的真实性负责。对于列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购

活动，同时对信用信息查询记录和证据进行打印存档。（处罚期限届满的除外）

温馨提醒：为使项目中标结果顺利公告，请已购买招标文件的供应商登录“广东省政府采购网”(<http://www.gdppo.gov.cn>) 供应商注册栏目进行供应商账号注册操作（已注册过账号的供应商请忽略此信息）。

七、符合资格的供应商应当在 2018 年 10 月 12 日 至 2018 年 10 月 19 日期间（上午 8：30 至 11：30，下午 14：30 至 17：00，法定节假日除外，不少于 5 个工作日）到 广东启诚招投标代理有限公司（详细地址：梅州市梅江区三角镇客都大道东汇城 D2 写字楼 D2-820 室）购买招标文件，招标文件每套售价 300 元（人民币），售后不退。

八、投标截止时间：2018 年 11 月 2 日 15 时 00 分

九、提交投标文件地点：梅州市梅江区三角镇客都大道东汇城 D2 写字楼 D2-820 室

十、开标时间：2018 年 11 月 2 日 15 时 00 分

十一、开标地点：梅州市梅江区三角镇客都大道东汇城 D2 写字楼 D2-820 室

十二、本公告期限（5 个工作日）自 2018 年 10 月 15 日 至 2018 年 10 月 19 日止。

十三、联系事项

（一）采购项目联系人（代理机构）：杨天凝 联系电话：0753-2331399

采购项目联系人（采购单位）：杨先生 联系电话：0753-5522429

（二）采购代理机构：广东启诚招投标代理有限公司 地址：梅州市梅江区三角镇客都大道东汇城 D2 写字楼 D2-820 室

联系人：杨天凝 联系电话：0753-2331399

传真：0753-2200228 邮编：514000

（三）采购单位：大埔县大埔小学 地址：大埔县

联系人：杨先生 联系电话：0753-5522429

传真：0753-5522429 邮编：514200

广东启诚招投标代理有限公司

2018 年 10 月 12 日

第一部分 投标须知

投标须知前附表

序号	项目	主要内容
1	项目概况	项目名称：梅州市大埔县大埔小学物业管理社会化服务项目 项目编号：GDQCZB18H073 采购人名称：大埔县大埔小学 招标方式：公开招标 最高限价：人民币 1,836,000.00 元 资金来源：财政性资金
2	答疑会及现场考察	本项目不举行集中答疑会。 本项目不举行现场考察。
3	投标有效期	从投标截止之日起 100 日内
4	投标保证金	金额小写：¥20,000.00 元整；大写：人民币贰万元整 请各投标人将投标保证金存进以下广东启诚招投标代理有限公司指定银行账户，并必须于 投标截止时间前 到达账户，以达账时间为准。 银行转账单据上标注项目编号：GDQCZB18H055。 收款单位：广东启诚招投标代理有限公司； 开户银行：中国建设银行股份有限公司梅州南区支行； 账号：44050172863600000050； 保证金相关事宜联系人：叶小姐 联系电话：0753-2331399
5	投标递交材料	开标一览表（原件）、法定代表人证明书或法定代表人授权书 一起封装，在每一封口处加盖公章，封套标明项目编号、投标人名称及“开标一览表”等字样 投标文件 正本壹份 和 电子标书壹份 一起封装，在每一封口处加盖公章，并在封套上标明项目编号、投标人名称及“正本”等字样 投标文件 副本五份 一起封装，在每一封口处加盖公章，并在封套上标明项目编号、投标人名称及“副本”等字样 退保证金说明（原件）、投标保证金银行划款单（复印件） 一起封装，在每一封口处加盖公章，并在封套上标明项目编号、投标人名称及“投标保证金”等字样
6	开 标	时间：2018 年 11 月 2 日 15:00 地点：梅州市梅江区三角镇客都大道东汇城 D2 写字楼 D2-820 室 投标人必须由法定代表人或其授权代表（具有法定代表人签署的授权书）参加投标、开标仪式
7	演示与述标	无。
8	样品	无。
9	评标委员会组成	全部评标过程由依法组建的评标委员会负责完成，评标委员会由 5 名成员组成。
10	评审方法	综合评分法（100%） 技术商务分值 90%，价格分值 10%

11	评标步骤	项目开标结束后,由采购人或者采购代理机构依法对投标人的资格进行审查。评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查,以确定其是否满足招标文件的实质性要求。通过资格、符合性审查的投标人即为入围投标人。评标委员会对入围投标人进行技术、商务及价格的详细评审。
12	中标候选人的推荐	<p>将商务得分、技术得分和价格得分相加得出各入围投标人的评标总得分。评标委员会写出本次招标的评标报告,以评标总得分最高的投标人作为中标候选人。</p> <p>评标总得分相同,按下列顺序比较确定:(1)节能产品;(2)环保产品;(3)投标报价(由低到高);(4)技术评分(由高到低)。如以上都相同的,名次由评标委员会抽签确定。排名第一的投标供应商为中标候选人。</p> <p>关于同品牌产品参加同一合同项(或同一包组)投标: 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;评标总得分相同的,按下列顺序比较确定一个投标人获得中标人推荐资格,其他同品牌投标人不作为中标候选人。(1)节能产品;(2)环保产品;(3)投标报价(由低到高);(4)技术部分得分(由高到低)。</p> <p>评标总得分相同、投标报价和技术评分均相同的,名次由评标委员会抽签确定。法律法规有明确规定的,以法律法规规定为准。</p>
13	招标代理服务费	<p>本次招标代理服务费按中华人民共和国国家发展和改革委员会颁布的计价格[2002]1980号文《招标代理服务收费管理暂行办法》、国家发改委[2003]857号文及发改价格[2011]534号文规定计费标准计费,向采购人、中标人收取招标代理服务费(平均分摊);</p> <p>采购代理机构以中标通知书中确定的中标总金额作为招标代理服务费的计算基数。</p> <p>中标人应在《付款通知书》发出之日起五个工作日内,凭已盖收款章的现金送款单原件或进账单原件到采购代理机构领取《中标通知书》。注明项目编号。</p>
14	履约保证金	无。
15	关于投标人信用信息	<p>采购代理机构在开标当日通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询供应商信用记录。</p> <p>对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商,拒绝其参与政府采购活动。(处罚期限届满的除外,如“信用中国”网站查询结果显示“没查到您要的信息”,视为没有上述三类不良信用记录)</p> <p>采购代理机构将信用信息查询记录和证据打印留存,信用信息查询记录及相关证据与其他采购文件一并保存。</p>
16	其他	本项目不接受备选投标方案,不接受有任何选择或具有附加条件的报价,投标文件的报价只允许唯一方案报价。

投标人必须认真阅读投标须知的内容,以免造成投标失败。

一、 总则

1 适用范围

- 1.1 依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关规定制定本须知。
- 1.2 本项目的采购人、采购代理机构、投标人及各方当事人适用本须知。

2 概念释义

- 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、团体组织，详见投标须知前附表第 1 项。在招标阶段称为采购人，在合同阶段称为买方或甲方。为便于招标文件及附件直接转化为合同条款，在招标文件中有时称采购人为买方、甲方、采购人或业主。
- 2.3 采购代理机构：指依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织-广东启诚招投标代理有限公司。
- 2.4 供应商：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
- 2.5 潜在投标人：指符合投标的基本资格条件，可能感兴趣参与投标的法人、其他组织或个人。潜在投标人一旦购买了招标文件且正式递交了投标文件，就成为投标人。
- 2.6 投标人：指响应招标，参加投标竞争的法人、其他组织或个人。
- 2.7 中标人：经合法招投标程序评选出来并经采购人确认的获得本项目中标资格的投标人。
- 2.8 货物：投标人按招标文件及采购合同的规定，须向采购人提供的货物、备件、工具、手册及其它技术资料 and 材料等。
- 2.9 服务：招标文件规定投标人须承担的服务。
- 2.10 实质性响应：指投标文件所提供的有关资格证明文件、提交的投标保证金、投标报价、投标有效期、投标文件签署和盖章、对招标文件中标注“★”条款的应答等与招标文件要求的条款、条件相符，没有重大偏差或保留。
- 2.11 重大偏离或保留：是指投标文件中影响到招标文件规定的货物和服务质量或限制了采购人的权利或投标人的义务的规定，而认可该等规定偏离将影响到其他投标人的公平竞争地位。
- 2.12 投标保证金：指在招标投标活动中，投标人随投标文件一同提交给采购人或采购代理机构的一定形式、一定金额的投标责任担保。其主要保证投标人在递交投标文件后不得撤销投标文件，中标后无正当理由不得与采购人订立合同，在签订合同时不得向采购人提出附加条件、或者不按照招标文件要求提交履约保证金，否则，采购人有权不予返还其提交的投标保证金。
- 2.13 履约保证金：是指采购人为防止中标人在合同执行过程中违反合同规定或违约，弥补给采购人造成的经济损失，既不同于定金，也不同于预付款。
- 2.14 日期：指公历日。

2.15 时间: 指北京时间。

2.16 招标文件中的标题或题名仅起引导作用, 不应视为对招标文件内容的理解和解释。

3 合格的货物和服务

3.1 投标人提供的所有货物和服务, 必须是合法生产、合法来源, 符合国家有关标准要求, 并满足招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务及投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训和招标文件规定的其它伴随服务等要求。

3.2 采购人有权拒绝接受任何不合格的货物和服务, 由此产生的费用及相关后果均由投标人自行承担。

3.3 政府采购若需采购进口产品的, 依据《政府采购进口产品管理办法》执行。

3.4 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 招投标活动应遵循的原则

4.1 遵循公开、公平、公正和诚实信用原则;

4.2 坚持价格合理、质量优先、服务优质原则;

4.3 利用法律手段强化竞争机制、贯彻统一、规范、简化、高效的要求。

5 关于最高限价及资金来源

5.1 本项目最高限价, 详见投标须知前附表第 1 项;

5.2 本项目资金来源, 详见投标须知前附表第 1 项。

6 关于节能产品、环境标志产品

6.1 节能产品、环境标志产品是属于国家行业主管部门颁布的清单目录中的产品。

6.2 节能产品清单在中华人民共和国财政部网站 (<http://www.mof.gov.cn>)、中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>)、国家发展改革委网站 (<http://hzs.ndrc.gov.cn/>) 和中国质量认证中心网站 (<http://www.cqc.com.cn/>) 上发布。

6.3 环境标志产品政府采购清单在中华人民共和国财政部网站 (<http://www.mof.gov.cn>)、中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>)、中华人民共和国环境保护部网站 (<http://www.zhb.gov.cn>)、中国绿色采购网 (<http://www.cgpn.org/>) 上发布。

7 关于投标费用

7.1 投标人须承担所有与投标有关的自身费用, 包括但不限于本招标文件工本费、投标文件准备、参与投标以及投标保证金的费用等。无论投标结果如何, 采购代理机构在任何情况下无义务和责任承担或分担这些费用或任何类似费用。

8 通知

8.1 对与本项目有关的通知, 采购代理机构将以书面形式 (包括书面材料、信函、传真等, 下同) 或在本次规定的媒体上以发布公告的形式, 送达所有与通知有关的已领取了招标文件的潜在投标人, 传真号码以潜在投标人报名时登记的为准。潜在投标人应于收到通知的当日以书面方式予以回复确认, 如在 24 小时之内无书面回复则视为已收到并同意通知内容, 并有责任履行相应的义务。因潜在投标人登记有误或传真线路故障导致通知延迟送达或无法送达, 采购代理机构不承担责任。

9 关于知识产权

9.1 投标人必须保证, 采购人在中华人民共和国境内使用投标成果、服务或其任何一部分时, 不会产生因第三方提出侵犯其专利权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权, 则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

9.2 如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的被侵权之诉, 则一切法律责任由投标人承担。

10 禁止事项

10.1 采购人、投标人和采购代理机构不得相互串通损害国家利益, 社会公共利益和其他当事人的合法权益; 不得以任何手段排斥其他投标人参与竞争。

10.2 投标人不得向采购人、采购代理机构、评标委员会的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

10.3 除投标人质疑和投诉外, 从开标之时起至授予合同止, 投标人不得就与其投标有关的事项主动与评标委员会、采购人以及采购代理机构接触。

10.4 投标人不得串通作弊, 以不正当的手段妨碍、排挤其他投标人, 扰乱招标市场, 破坏公平竞争原则。

10.5 《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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及相关法律法规规定的其它禁止事项。

11 保密事项

11.1 凡参与招标工作的有关人员均应自觉接受有关主管部门的监督, 不得向他人透露已获得招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。

11.2 除投标人被要求对投标文件进行澄清外, 从开标之日起至授予合同期间, 投标人不得就与其投标文件有关的事项主动与评标委员会联系。

11.3 评标工作在评标委员会内独立封闭进行。从开标之日起至授予合同期间, 投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会施加任何影响或对采购人的授标决定进行影响, 都可能导致其投标无效。

11.4 获得本招标文件者, 应对文件进行保密, 不得用作本次招标以外的任何用途。若采购人有要求, 开标后, 投标人应归还招标文件中的保密的文件和资料。

11.5 由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其他资料, 被视为保密资料, 仅被用于它所规定的用途, 除非得到采购人的同意, 不能向任何第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标完成后, 应采购人要求, 投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料, 并销毁所有需保密的备份文件和资料。

11.6 因投标需要, 向投标人提供的项目背景、项目内容和开展计划等相关资料, 被视为保密资料不得透露的, 仅被用于它所规定的用途, 除非得到采购人的同意, 不能向任何第三方透露, 否则采购人将保留采取相应法律措施的权利。

12 招标文件的解释权

本招标文件的解释权归“广东启诚招投标代理有限公司”所有。

二、 关于招标文件

1 招标文件的组成

1.1 招标文件仅适用于本次投标邀请中所叙述的项目，由下列部分组成：

- 投标邀请；
- 投标须知；
- 合同范本；
- 招标需求；
- 评标办法；
- 投标文件格式；
- 招投标过程中发生的澄清、修改和补充文件（如有）。

1.2 投标人应认真阅读招标文件中的所有事项、格式、条款和规范等要求。如果投标人没有按照招标文件的要求提交全部资料和内容，或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，由此造成的风险和后果由投标人负责。

1.3 本招标文件中，凡标有“★”的地方，投标人要特别加以注意，必须对此作出一一响应。若有一项带“★”的指标未响应或不满足，将导致其废标或投标无效。

2 招标文件的答疑会及现场考察

2.1 详见投标须知前附表第 2 项

3 招标文件的补充、修改和澄清等

3.1 在投标截止时间 15 日以前的任何时候，无论出于何种原因，采购代理机构可主动地或在解答潜在投标人提出的疑问时对招标文件进行补充或修改。采购代理机构将在相关媒体发布该补充或更正公告，并书面通知已购买招标文件的所有潜在投标人。潜在投标人在收到该补充或更正文件后应立即以传真或邮件的形式回传采购代理机构予以确认。如在 24 小时内无书面回复则被视为同意补充和更正文件内容。该补充和更正文件的内容将作为招标文件的有效组成部分。

3.2 潜在投标人如果要求对招标文件作进一步澄清，应按招标文件所给出的采购代理机构通信地址以书面或电报方式（以下电报一词均视为电子数据交换，电传或传真）在投标截止时间 15 日以前通知采购代理机构。采购代理机构将组织采购人对潜在投标人所要求澄清的内容均以书面形式予以答复，同时在相关媒体上公布澄清公告；必要时，采购代理机构将组织答疑会，并将会议内容以书面形式发给每个购买招标文件的潜在投标人，答复中不包括问题的来源。潜在投标人在收到该澄清文件后应立即以传真或邮件的形式回传采购代理机构予以确认。如在 24 小时内无书面回复则被视为同意澄清文件内容，并有责任履行相应的义务。该澄清文件的内容将作为招标文件的有效组成部分。潜在投标人如在规定的时间内未对招标文件提出澄清或疑问的，采购代理机构将视其为无异议。

3.3 招标文件的补充、修改、澄清公告发布之日距投标截止时间不足 15 日时，采购代理机构可酌情推迟

投标截止日期和开标时间，并以书面形式通知已购买招标文件的每一潜在投标人。

- 3.4 根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，供应商认为采购文件的内容损害其权益的，应在获取采购文件之日起七个工作日内或采购文件公示期间（指招标公告期限一五个工作日）或公示届满之日起七个工作日内将质疑书以书面原件形式（加盖单位公章）当面递交至采购人或采购代理机构，电话咨询或传真或电邮形式无效，逾期质疑无效。质疑书应包括的内容：具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料、明确的请求、投标人名称及地址、授权代表姓名及其联系电话、质疑时间。质疑书应当署名并由法定代表人或授权代表签字并加盖公章。投标人递交质疑书时需提交质疑书原件、法定代表人授权委托书（应载明委托代理的具体权限及事项）及授权代表身份证复印件。未在规定的时间内提出质疑的则视为投标人已充分认识和了解了任何与本项目有关的影响事项和困难、风险等情况，并愿意按照本招标文件的所有条款执行。
- 3.5 对招标文件中描述有歧义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。

三、 关于投标人

1 对投标人的要求

- 1.1 ★对投标人的资格要求：详见投标邀请中的“供应商资格”部分。
- 1.2 投标人必须保证所提供的全部资料的真实性，并保证愿意接受由采购人对其所提供材料的真实性的调查和考证。

2 对于联合投标的规定

若项目允许联合投标，则适用本条。

- 2.1 两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份投标。
- 2.2 联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交招标采购单位。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中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。
- 2.3 以联合体形式参加投标的，投标人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。联合体投标文件由联合体各方或主体方盖章，否则，将导致其投标无效。
- 2.4 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。
- 2.5 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同。
- 2.6 若招标文件另有详细规定的遵从其规定。

3 对中型、小型、微型企业的说明

根据财政部、工业和信息化部印发的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，对小型和微型企业产品的价格给予6%-10%的扣除，用扣除后的价格参与评审；投标产品中仅有部分小型和微型企业产品的，则按所投小型和微型企业产品的价格予以扣除。

- 3.1 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》所称中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当同时符合以下条件：
 - 3.1.1 符合中小企业划分标准；
 - 3.1.2 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项目所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。
- 3.2 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》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。
- 3.3 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。
- 3.4 中小微企业投标应提供《中小微企业声明函》。
- 3.5 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。监狱企业投标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《中小微企业声明函》。
- 3.6 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》，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。残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策。中标供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

4 不得参与同一采购项目竞争的供应商

- 4.1 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，不得参加同一包组投标或者未划分包组的同一招标项目的政府采购活动。如同时参加，则评审时均作无效投标处理。
- 4.2 彼此存在投资与被投资关系的，不得参与同一采购项目竞争。如同时参加，则评审时均作无效投标处理。
- 4.3 彼此的经营者、董事会（或同类管理机构）成员属于直系亲属或配偶关系的，不得参与同一采购项目竞争。如同时参加，则评审时均作无效投标处理。
- 4.4 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。

四、 关于投标文件

1 投标文件的编写原则

- 1.1 投标语言: 投标人和采购代理机构与投标有关的所有文件和来往函电, 应以中文书写。投标人提供的支持文件、技术资料 and 已印刷的文献可以用其他语言, 但相应内容须附有中文翻译本, 并以中文翻译本为准。
- 1.2 计量单位: 除在招标文件的技术规格中另有规定外, 计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位(国际单位制和国家选定的其他计量单位)。
- 1.3 投标人应保证所提供的所有资料的真实性、准确性、完整性。
- 1.4 投标人在招投标采购过程中提供不真实的材料, 无论其材料是否重要, 采购人均有权拒绝, 并取消投标人的投标资格, 投标人需承担相应的后果及法律责任。
- 1.5 本项目概不接受电报、电话、电子邮件、邮寄或传真形式的投标文件。

2 投标文件编制要求

- 2.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容, 按招标文件规定及要求编写, 必须对招标文件提出的实质性要求做出响应, 并提交完整的投标文件。投标人应对投标货物和服务提供完整详细的技术说明, 如投标人对指定的技术要求不能完全响应, 应在投标文件中清楚地注明。投标人对本招标文件的每一项要求所给予的响应必须是唯一的, 否则将视为不响应。
- 2.2 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。若项目含有多个包组, 且投标人对多个包组进行投标的, 建议其投标文件的编制按每个包组的要求分别装订和封装。
- 2.3 除投标须知前附表第 16 项另有规定外, 本项目不接受备选投标方案, 投标文件的报价只允许有一个报价。采购代理机构不接受有任何选择或具有附加条件的报价。
- 2.4 投标文件需按照招标文件规定的目录顺序, 统一排序编码装订。

3 投标报价说明

- 3.1 投标人应以人民币报价。
- 3.2 投标人应按招标文件要求填写详细报价表。
- 3.3 投标人所报的投标价在合同执行期间是固定不变的, 不得以任何理由予以变更。投标价不是固定价的投标文件将作为非响应性投标而予以拒绝。
- 3.4 投标人投标报价应为所投项目的最终报价, 包含一切税费。如果投标人在中标并签署合同后, 在实施过程中有任何遗漏, 均由中标人免费提供, 买方将不再支付任何费用。

4 投标文件的组成和格式

- 4.1 投标文件应包括商务文件和技术文件, 编排顺序参见投标文件格式。投标人应按规定提交商务文件部分、技术文件部分。

5 投标文件的式样和签署

- 5.1 投标文件正本须用 A4 规格(特殊规格的图纸除外)纸打印。投标文件要求签名的均必须用不褪色墨水填写, 并由投标人法定代表人或其正式的授权代表在正本上要求的签名、盖章的地方签字、

盖章，在正本封面上签字并加盖骑缝章。投标人授权代表须以书面形式出具“法定代表人授权委托书”附在投标文件中。副本可以通过正本复印，与正本具有同等法律效力。

- 5.2 投标文件除签字外必须是印刷形式。其中不许有插字、涂改或增删，否则必须由投标人法定代表人或其授权代表在修改处签名或加盖投标人公章。

6 投标文件的密封和标记

- 6.1 投标人应按投标须知前附表第 5 项准备投标文件正本，副本和不作任何加密的电子标书（光刻盘，封面注明投标人名称、项目编号），电子标书的文件格式要求用 MS WORD/EXCEL 简体中文版，在每一份投标文件上要明确注明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本内容有差异，以正本为准。

- 6.2 投标人应按投标须知前附表第 5 项密封和标记所有的投标文件，在每一封口处加盖公章，并在信封上标明：

投标人名称：

投标人地址：

项目名称：

项目编号：

收件人名称：广东启诚招投标代理有限公司

在规定的_____投标截止时间_____之前不得启封

- 6.3 如因密封不严导致投标文件非人为因素过早启封的，采购代理机构概不负责，并将该文件退还给投标人。

7 投标文件的递交

- 7.1 投标人将投标文件按上述规定进行密封和标记后，按投标邀请注明的地址在投标截止时间之前专人送至采购代理机构。

- 7.2 逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

8 投标文件的修改和撤回

- 8.1 投标人在投标截止时间前，可以修改或撤回其投标文件。但投标人必须在规定的投标截止时间之前向采购代理机构发出书面通知。修改后的投标文件须按招标文件对投标文件投递的要求在投标截止时间之前重新递交，否则，采购代理机构将拒绝接受修改后的投标文件。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。

- 8.2 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。从投标截止时间起至投标有效期前，投标人不得撤回其投标，否则采购代理机构不退还其投标保证金。

- 8.3 采购人和采购代理机构对不可抗力所造成投标文件的损坏、丢失、迟交等一切事项不承担任何责任。

9 投标有效期

- 9.1 投标有效期详见投标须知前附表第 3 项。中标供应商的投标有效期自动延长至合同终止为止。在

特殊情况下，采购代理机构可于投标有效期期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝上述延长投标有效期的要求，其投标保证金将被无息退还；同意延期的投标人，其权利及责任相应从原截止期延至新的截止期。

10 投标保证金

10.1 投标保证金作为投标文件的组成部分，应在有关单据上注明项目编号。

10.2 投标保证金用于保护本次招标免受投标人的行为而引起的风险。

10.3 投标人须按照投标须知前附表第 4 项的规定向采购代理机构交纳投标保证金。

10.4 投标保证金以银行转账方式、汇款形式提交。

10.4.1 以银行转账方式提交的，将投标保证金存进以下广东启诚招投标代理有限公司指定银行账户，并必须按照投标须知前附表第 4 项规定的时间到达账户，以达账时间为准。银行转账单据上写上项目编号。

收款单位：广东启诚招投标代理有限公司；

开户银行：中国建设银行股份有限公司梅州南区支行；

账号：44050172863600000050；

保证金相关事宜联系人：叶小姐

联系电话：0753-2331399

10.5 投标人未按招标文件要求交纳投标保证金的，采购代理机构将拒绝接收投标人的投标文件。

10.6 投标保证金退还条件

- (1) 未中标的投标人的投标保证金，在该采购项目的结果通知书发出后按《退投标保证金说明》的要求在五个工作日内无息全额退回。
- (2) 中标的投标人，其投标保证金将保持全部的约束力，直至中标人与采购人签订采购合同并将合同原件交采购代理机构备案后，按《退投标保证金说明》的要求在五个工作日内无息全额退回。
- (3) 在投标有效期内因质疑和投诉等原因不能确定中标人的，招标代理单位将在质疑和投诉处理完毕后或在投标有效期满后五个工作日内，不计利息原额退回所有投标人的投标保证金。

10.7 请投标人按《退投标保证金说明》填写投标保证金退还样本，采购代理机构将据此退还投标保证金。

10.8 在下列情况下投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人已递交投标文件，并在投标截止时间之后，投标文件有效期满之前，撤回其投标文件。
- (2) 中标后，中标人无正当理由放弃中标或中标人不按招标文件要求和中标的投标文件签订合同。
- (3) 在招标期间用不正当手段影响评标结果，违反有关法律、法规的。
- (4) 中标人不按招标文件规定交纳招标代理服务费。

五、 关于开标

1 开标时间和地点

- 1.1 开标在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行, 采购人因修改招标文件, 可酌情延长投标截止时间。在此情况下, 采购代理机构和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务均延长至新的投标截止时间。开标地点为招标文件预先确定的地点。

2 开标程序

- 2.1 开标由采购代理机构主持, 采购人、投标人和有关方面代表参加。开标过程由采购代理机构指定专人负责记录, 并存档。
- 2.2 投标人需由法定代表人或其授权代表(具有法定代表人签署的授权书)参加投标、开标仪式, 签到证明其出席开标会议, 否则视为其自动放弃参加开标的权利, 认可所有唱标结果。
- 2.3 采购人和采购代理机构将拒绝接收在规定的投标截止时间后递交的任何投标文件。
- 2.4 开标时, 由全体投标人代表或者按签到顺序递交投标文件的前三名投标人代表作为全体投标人推选代表检查在递交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件的密封情况, 确认无误后采购代理机构当众予以拆封。主持人宣读投标人名称、投标报价等。现场记录人员将做开标记录, 并打印出纸质文件给各投标人法定代表人或其授权代表、相关与会代表、唱标人签名确认。各投标人法定代表人或授权代表应对唱标内容及记录结果当场进行核对, 如有异议应当场提出, 否则视为无异议。在开标时, 未宣读的投标价格、价格折扣和招标文件允许提供的备选投标方案等实质内容, 评标时不予承认。

- 2.5 投标文件报价出现前后不一致的, 按照下列规定修正:

- (1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的, 以开标一览表为准;
- (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, 以开标一览表的总价为准, 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。

同时出现两种以上不一致的, 按照前款规定的顺序修正。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的, 以中文文本为准。如果投标人不接受对其错误的更正, 其投标将被视为无效投标。

- 3 当在招标文件要求的投标截止时间结束后提交有效投标文件的投标人不足三家时, 停止开标, 并将密封投标文件退还给投标人, 本项目将视为招标失败。除采购任务取消外, 采购代理机构将重新招标。
- 4 关于演示述标或样品要求, 详见投标须知前附表第 7、8 项。

六、 关于评标

1 评标原则

- 1.2 评标遵循公平、公正、科学、择优的原则。
- 1.3 评标委员会将按照规定只对通过资格、符合性审查的投标文件进行详细评价和比较。
- 1.4 能够最大限度满足招标文件中规定的各项综合评价标准。价格合理, 质量优先, 不保证最低投标报价中标, 同时对评标过程的保密, 对中标结果不作任何解释的权利。
- 1.5 评标委员会经评审, 认为所有投标都不符合招标文件要求的, 可以否决所有投标。

2 评标过程的保密性和公正性

- 2.1 从公开开标到签订采购合同，凡与审查、澄清、评审和投标有关的资料以及定标意见相关的事项，参与招投标的有关人员均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。
- 2.2 采购人和采购代理机构应采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。任何单位和个人不得非法干预、影响评标的过程和结果。
- 2.3 评标委员会将本着以上评标原则严格按照法律法规和招标文件要求进行评标。如发现评标委员会的工作明显偏离招标文件的要求，或明显违反国家法律法规，由采购监督管理部门依据有关法律法规进行处理。
- 2.4 评标工作在评标委员会内独立进行，评标委员会不得与投标人私下交换意见，不得私下向外透露评标中的情况，参加评标会议的所有工作人员应当对评标过程和结果保密，不得将评标情况和结果透露与评标无关的人员。
- 2.5 评标委员会成员应关闭通讯工具或设置为振动状态，统一交由工作人员保管。
- 2.6 评标委员会不向未中标的投标人解释未中标原因，不退还其投标文件。
- 2.7 任何违反招标投标相关法规的行为，一经发现，将追究相关人员的法律责任。
- 2.8 评标委员会成员和与评标活动有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。

3 投标文件的澄清

- 3.1 在评标期间，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人对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作必要的澄清、说明或纠正。澄清的内容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。投标人的有关澄清、说明或者补正必须以书面形式提交，并加盖公章及由其投标人代表签名或印鉴。经评标委员会认可后，并将作为投标文件的有效组成部分。
- 3.2 如需要澄清的问题较多，评标委员会可召开会议邀请投标人代表到会予以澄清。澄清内容须作出书面记录，并由评标委员会和投标人代表签名确认。

4 评标委员会

- 4.1 全部评标过程由依法组建的评标委员会负责完成，评标委员会组成详见投标须知前附表第9项。
- 4.2 评标委员会名单在评审结果确定前保密。
- 4.3 评标委员会成员（不含采购人代表）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：
 - （1）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
 - （2）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
 - （3）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；
 - （4）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；
 - （5）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。

- 4.4 评标委员会成员和参与评标的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。
- 4.5 评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻找外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被视为无效投标。实质性响应的投标文件应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符或优于，没有实质偏离的投标文件。
- 4.6 在资格审查、符合性检查时，未能通过资格、符合性审查被认定为无效投标，具体条款详见招标文件《资格审查表》、《符合性审查表》。
- 4.7 当通过资格性审查、符合性检查的投标人不少于三家时，按照评标程序的规定和依据评分标准，各评委单独封闭对每个投标人进行评审和比较。
- 5 关于同品牌产品参加同一合同项（或同一包组）投标**
- 5.1 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。
- 5.2 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。评标总得分相同的，按下列顺序比较确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。（1）节能产品；（2）环保产品；（3）投标报价（由低到高）；（4）技术部分得分（由高到低）。评标总得分相同、投标报价和技术评分均相同的，名次由评标委员会抽签确定。法律法规有明确规定的，以法律法规规定为准。
- 5.3 非单一产品采购项目，采购人应当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，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

七、 关于定标

1 中标候选人的推荐

- 1.1 除投标须知前附表第 11、12 项另有规定外，评标委员会结合商务部分、技术部分和价格部分的评估结果进行综合评估，编写书面的评标报告，以评标总得分最高的投标人作为中标候选人。
- 1.2 评标总得分相同，按下列顺序比较确定：（1）节能产品；（2）环保产品；（3）投标报价（由低到高）；（4）技术评分（由高到低）。如以上都相同的，名次由评标委员会抽签确定。排名第一的投标供应商为中标候选人。

2 招标结果

- 2.1 采购代理机构自评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告和推荐中标意见送交采购人。采购人自

收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商，也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。经采购人确认后，采购代理机构在 2 个工作日内将中标公告在相关媒体上进行发布。

- 2.2 评审结束后采购人可以根据需要通知评标委员会推荐的第一中标候选人在 2 个工作日内，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对与投标人投标文件中的复印件是否一致。采购人在接到原件之日起 3 个工作日内，核对没有不一致的，须确认中标人；核对发现有不一致或第一中标候选人没有按约定提交原件的，报监管部门核实后按虚假应标处理。

3 中标通知书

- 3.1 采购代理机构在规定的媒体上发布中标公告的同时，以书面形式向中标人发出《中标通知书》，向未中标人发出《招标结果通知书》。
- 3.2 《中标通知书》是该项目中标确认合同的法定组成部分，对采购人和中标人具有法律效力。《中标通知书》发出后，采购人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

八、 关于无效投标的认定和废标

1 投标文件属下列情况之一的，应当按照无效投标处理：

- 1.1 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- 1.2 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 1.3 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- 1.4 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价；
- 1.5 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 1.6 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形；
- 1.7 未通过符合性审查；
- 1.8 有虚假、谎报等造假现象。

2 有下列情况之一出现，将视为招标失败或废标，采购代理机构将重新招标：

- 2.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
- 2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 2.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 2.4 因重大变故，采购任务取消的。

九、 关于招标代理服务费的

1 收费标准

- 1.1 本次招标代理服务费按投标须知前附表第 13 项规定收取。

十、 关于合同

1 合同的订立

- 1.1 中标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供应商投标文件的约定，派遣其授权代表携带采购代理机构发出的《中标通知书》，前往与采购人签署合同，并向采购代理机构递交一份合同原件备案。《中标通知书》将作为授予合同资格的合法依据。
- 1.2 采购人或采购代理机构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。
- 1.3 自政府采购合同签订之日起 2 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。
- 1.4 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。

2 合同的履行

- 2.1 在投标和签订合同过程中，如发现中标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的，采购人有权取消其中标资格，并将第二的中标候选人确定为中标人，以此类推，或者重新组织招标。
- 2.2 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。
- 2.3 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。
- 2.4 中标人放弃中标、不按要求与采购人签订采购合同、因不可抗力或自身原因不能履行采购合同、不按采购文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情况，不符合中标条件的，采购人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订政府采购合同，也可以重新开展政府采购活动。

3 履约保证金

中标人应按照投标须知前附表规定的金额向采购人提交履约保证金。

4 关于分包

- 2.1. 投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。未载明分包承担主体及工作的，不得分包。中标项目的主体、关键性工作不得分包。

十一、 关于质疑

1 质疑期限

供应商认为采购文件、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 7 个工作日内。

2 提交要求

以书面形式向采购人或者采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

以联合体形式参加政府采购活动的,其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

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。

3 质疑函内容

质疑函应包括供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话、质疑项目的名称及编号、具体且明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求、事实依据、必要的法律依据、提出质疑的日期(详见财政部国库司发布的《政府采购供应商质疑函范本》)。供应商为自然人的,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。

供应商递交质疑函时,非法定代表人(投标人为法人时)或主要负责人(投标人为其他组织时)亲自办理的,需提供授权委托书(应载明授权代表的姓名或者名称、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。

4 供应商捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑的证明材料。

5 采购人或者采购代理机构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,但答复内容不涉及商业秘密。

6 采购人或采购代理机构接收以书面形式递交的质疑函。

7 联系方式

受理机构: 广东启诚招投标代理有限公司

质疑地址: 梅州市梅江区三角镇客都大道东汇城 D2 写字楼 D2-820 室

质疑电话: 0753-2331399

传真: 0753-2200228

联系人: 杨小姐

十二、关于投诉

1 投诉形式

质疑供应商对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意,或者采购人、采购代理机构未在规定期限内作出答复的,可以在答复期满后 15 个工作日内向采购人的同级政府采购监督管理部门提起投诉。

2 投诉联系方式

受理机构名称: 大埔县财务局

受理机构地址: 大埔县湖寮镇财政路

受理机构电话: 0753-5554133

第二部分 合同范本（供参考）

梅州市大埔县大埔小学物业管理社会化 服务项目

合 同 书

项目名称：

合同编号：

签约地点：

签订日期： 年 月 日

甲方：

电 话： 传 真： 地 址：

乙方：

电 话： 传 真： 地 址：

甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及 (项目名称) （项目编号： ）的招标结果和招标文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同，并共同遵守如下条款：

甲方： (以下称甲方)

乙方： (以下称乙方)

甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及 (项目名称) （项目编号： ）的招标结果和招标文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一章 总则

第一条：基本情况

类型：梅州市大埔县大埔小学物业管理社会化服务

座落位置：梅州市

委托管理的构成细目详见《招标需求》。

第二条：委托合同依法签订后，即具有法律约束力，甲、乙双方必须严格遵守合同条款，履行合同规定的义务。

第二章 委托管理事项

第三条：梅州市大埔县大埔小学物业管理社会化服务范围

第三章 委托管理期限

第四条：服务委托管理期限：

本项目服务合同期限从 年 月 日起至 年 月 日止。

第五条：合同期满后终止。甲方如需物业管理社会化服务，则对外公开招标，在中标公司进入学校与乙方交接工作之前，乙方必须按本合同约定的服务条款继续履行，甲方按约支付费用。否则，视为乙方违约。

第六条：本合同期满后，甲方按照规定继续进行下一期的物业管理社会化服务招标采购。乙方承诺如果其未能在下一期招标中中标，都必须积极配合采购人和新服务公司进行交接手续，否则甲方保留追究乙方因

其未能及时完成交接手续所带来损失的权利。

第七条：在法律、政策许可的范围内，甲方在同等条件下优先考虑乙方续约申请。前提条件乙方在本合同期内达到合同所规定的要求。

第四章 双方权利和义务

第八条：甲方权利和义务

1. 审核乙方根据上述条款中涉及的项目要求依照国家或相关部门指定的标准，结合乙方的《梅州市大埔县大埔小学物业管理社会化服务投标方案》制定出详细方案。作为依据对乙方的工作、服务质量等进行评定验收。未尽之处参照学校实际管理需要为准。
2. 审阅乙方半年和全年度管理报告、提出整改意见。
3. 审定乙方拟定的服务管理制度。监督检查乙方管理服务工作及制度落实的执行况。
4. 协助乙方做好服务管理工作和宣传教育、文化活动。
5. 监督、指导乙方的管理行为并及时纠正的权利和义务。
6. 对乙方在管理之中遇到的问题，协议提请有关部门解决处理。
7. 甲方有权对乙方服务的工作质量、服务态度进行监督检查。发现有不符合质量要求的，可要求乙方进行改正或返工。由此增加的成本由乙方负担。
8. 甲方有权提出更换服务态度差、仪表差的人员。
9. 甲方有权对不履行本合同或违反甲方管理规定的乙方人员提出警告或有权要求乙方将其调离甲方的工作场地。
10. 甲方免费提供服务所需的水、电，但乙方一定要节约用水用电。

第九条：乙方权利义务

1. 乙方必须根据上述条款中涉及的项目要求依照国家或相关部门指定的标准，结合乙方的《服务投标方案》。未尽之处参照学校实际管理需求为准。
2. 本合同的约定，全面履行物业管理社会化服务工作。
3. 对进入服务管理区域的人员违反法规、规章的行为，提请甲方有关部门处理，或根据情节轻重采取批评、规劝、警告、制止等措施。
4. 协助处理有关部门或单位对服务管理遗留的问题。
5. 对本公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改变或完善配套设施项目，须书面报告甲方，经甲方同意后方可实施。
6. 乙方每天为甲方提供服务，遵守上下班、交接班制度，上班是时间不得从事与本协议条款无关的工作。

7. 对甲方的设备、设施负有保护的责任，如属于管理不善或操作不当造成的损失，乙方应赔偿、负责任；
8. 保障学校的正常秩序；
9. 执行学校管理制度，并有权对违反管理制度的行为给予纠正或制止；
10. 接受甲方的监督、指导；
11. 协助甲方完善学校内各项管理制度并贯彻执行；
12. 切实做好防火、防盗、防破坏、防抢、防骗、防泄密、防自然灾害等；
13. 发现问题及时进行处理并向甲方报告；
14. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交其服务管理的全部档案资料及属于甲方的物品；
15. 未尽之处以用户需求书所规定的内容为准。

第五章 服务质量

第十条：乙方的服务标准必须符合甲方指定的《服务方案》总归定的情形，乙方提供服务要求达到合同的约定，实现目标管理。

第六章 服务费用

第十一条：服务费用由甲方按月支付给乙方。

1、经双方协商，在服务托管期间，甲方每月支付给乙方的服务费为：人民币____元/月（大写：_____元整（人民币）

合计：一年：（大写）：_____元整（人民币）

（小写）：¥_____（人民币）

总计：三年：（大写）：_____元整（人民币）

（小写）：¥_____（人民币）

2、付款方式：按月结算，乙方按甲方合同要求完成后，甲方于次月 10 日前支付上月服务费。每月付款项时预留人民币 5000 元作为考核保证金，如乙方考核合格即于次月与费用一起支付，如乙方考核不合格即将考核保证金作为罚金。

第十二条：甲方每月支付的服务费实行与服务满意率挂钩制度。

第七章 违约责任

第十三条：甲方违反合同第八条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十四条：任何一方无正当理由提前解除合同的及未完全履行本合同应尽的责任和义务，应向对方支付壹个月管理费总额的违约金。

第八章 附则

第十五条：中标通知书、投标文件、招标文件及本合同之所有附件均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同样法律效力，解释的顺序以文件生成时间在后的为准。

第十六条：在执行本合同的过程中，所有经甲乙双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、合同修改书、往来信函等）均为本合同的有效组成部分，其生效日期为双方均签字盖章或确认之日期。

第十七条：除甲方事先以书面形式确认同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

第十八条：本合同一式__份，双方各执____份，采购代理机构及采购监管部门各执壹份存档，均具同等效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方授权代表（签字）：

乙方授权代表（签字）：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

开户账号：

开户帐号：

合 同 附 件 （ 合 同 编 号 ）

附件 1 招标文件（含更正、澄清、答疑文件）.....

附件 2 中标人的投标文件.....

附件 3 中标通知书.....

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《招标需求书》和中标人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商定。

注： 此仅为合同书样本，仅供参考，中标人需根据实际情况与业主签订相应的合同，但不得对中标结果作出实质性变更。

第三部分 招标需求

一、用户需求

一、**学校概况:** 校园占地面积2万多平方米, 建筑面积超1万平方米, 建筑物共有4栋(含教学楼、行政办公楼等), 教职工180人, 学生近4000人。

二、采购项目内容

名称	数量	服务期限	最高限价
物业管理社会化服务	1项	3年(2019年1月1日至2021年12月31日)	人民币1,836,000.00元

三、详细技术要求

(一) 采购项目清单

服务项目	人数要求	服务期限
负责人、办公文员	2人	3年
资料员	1人	
校园绿化工	1人	
校园内公共区域清洁、保洁: 行政楼、教学楼、公共厕所、校道、运动场所等公共区域清洁、保洁 (早、晚各1次)	4人	
门岗保安(新、老校区门岗)	9人	

(二) 服务要求(技术要求)

一) 服务内容:

1. 资料员:

协助学校行政人员做好文档编辑、录入、存档, 根据学校要求管理微信公众号的管理工作等。

2. 校园绿化工:

校园范围内绿地的树木、花灌木、绿篱和草坪的灌溉、小修剪、施肥、修补及病虫害防治、杂草拔除等工作。所需劳动工具和用品由甲方提供, 乙方确保安全, 节约使用, 有效维护。

3. 校园内公共区域清洁、保洁:

3.1 清洁、保洁范围:

- (1) 楼宇周围场地、楼顶天台;
- (2) 楼道楼梯;
- (3) 公共宣传橱窗和消防栓箱;

- (4) 公共厕所；
- (5) 人行道、运动场所；
- (6) 垃圾、果皮箱；
- (7) 垃圾清运；
- (8) 校内景观；
- (9) 完成学校突击性卫生清洁任务。

3.2 清洁、保洁标准：

- (1) 地面：有较好的保养，无水渍、无污渍、保持干爽、无异味。
- (2) 墙壁：无蜘蛛网、无灰尘，保持洁净。
- (3) 天花板：无水渍、蜘蛛网。
- (4) 楼道楼梯、楼宇周围场地、楼顶天面：无垃圾、无污渍、杂物、水渍，扶手无尘痕，保持洁净。
- (5) 各类镜面：洁净、光亮。
- (6) 玻璃门窗：透明、洁净、无水斑渍、污点、油污、无明显手印。
- (7) 公共宣传橱窗和消防栓箱：表面干净、整洁、无污痕，有光泽。
- (8) 垃圾、果皮箱：外表清洁、无蚁等，无特别气味。
- (9) 公共厕所：无污渍、无积水、无臭味，定期消毒，保持通畅。
- (10) 人行道、运动场所：无杂物、无积水。
- (11) 垃圾清运：定期收集、清运垃圾，保持垃圾收集点四周干净，无明显异味。
- (12) 校内景观：无枯叶、无垃圾、无杂物。
- (13) 其它公共设施：无污物、水渍、明显灰尘。

4. 校园安全保安：

4.1 范围：

- (1) 新、老校区大门门岗；
- (2) 整个校园内治安、交通、车辆的安全管理。

4.2 服务要求：

- (1) 负责区域内防火、防盗、防破坏、防自然灾害、疏导人流、车流等工作。
- (2) 熟悉掌握学校的分布状况与治安情况。对学校的环境、道路和消防设施的位置、使用、检查等情况，要做到心中有数。善于和及时发现治安情况与违法犯罪的可疑线索，敢于同违法犯罪分子作斗争。
- (3) 严格遵守交接班制度，按规定时间交接班。交班人员应告知本班发生的情况和处理。
- (4) 严格执行门卫制度，必要时对出入的人员、车辆及其携带的物品进行查验。
- (5) 严格执行巡逻制度，加强对重要岗位的安全护卫、巡查。
- (6) 在巡逻过程中，发现可疑情况应认真观察，严密监视。视情况采取守候、跟随等方法，将其控制在视线之内。必要时对可疑人员进行询问。遇正在发生的不法侵害行为，应采取相应措施予以制止；遇已经发生的不法侵害案件或治安灾害事故，应采取相应措施保护现场。同时，及时向学校领导报告。

(7) 检查、发现、报告并及时消除各种安全隐患。防止火灾、爆炸等事故或抢劫、盗窃等不法侵害发生。遇火灾、爆炸等公共安全突发事件，应及时疏导人流，控制事态发展并做好现场保护。

(8) 在学校上学、放学时间指挥、疏导出入车辆，维护学校出入的正常秩序。

(9) 具体负责学校的车辆管理,对进入学校的自行车、电动车、机动车，不符合规定停放的进行劝阻，对劝阻无效乱停放的车辆有权强行将其拖放至规定地点；对在指定地点停放的车辆要严加看管，提醒车主对车辆上锁，以防被盗。

二) 人员要求及配置

1、中标方选派的人员年龄为 18-50 周岁，身体健康，品行良好，具有初中以上学历。

2、坚持文明执勤，礼貌待人，不讲脏话。处理问题时要讲原则，态度和气，不急不躁，以理服人，遇到争执不下的时候，可向学校汇报。

3、人员实行统一着装，服装由中标方提供。

4、严格按照规定着装，注重仪表仪容。值班时不准擅离岗位，不准嬉戏打闹，不准看书报、吃零食，不准抽烟、不准听收录机及进行其他与值班无关的事。

5、中标方负责对人员进行宿舍秩序管理、保洁、防火、防盗技能等岗前培训，且培训合格，定期对人员进行岗位再培训，不定期进行督查。

二、商务要求

(一) 报价要求

1、投标人应根据招标文件报出合同总价。对投标人漏报致使未能达到需求的功能和效果，其费用和后果由投标人自行负责。

2、投标人投标报价不能超出最高限价，如超出最高限价作无效投标处理。

3、所有报价均应已包含国家规定的所有税费。

4、投标总报价应等于“详细报价表”，详细报价表的报价应包括投标人派驻人员工资、社保、医保、服装、工具、招标代理服务费、一切税费等。

5、投标报价在服务期内有效。如梅州市最低工资或社保基数发生变化，则合同总价按双方协商作相应调整，其他在服务期内不作调整。

6、投标人免费提供的必须注明“免费”或数字“0”，但不能省略，详细报价清单中如有一般缺漏项，允许按投标的同类项目最高价格予以补正，如有严重缺漏项，视为废标。

(二) 付款方式

1、按月结算，中标人按采购人合同要求完成后，采购人于次月 10 日前支付上月服务费。每月付款项时预留人民币 5000 元作为考核保证金，如中标人考核合格即于次月与费用一起支付，如中标人考核不合格即将考核保证金作为罚金。

2、采购人支付货款时，中标人同时向采购人提供相应金额的正式发票。

(三) 管理安全责任及赔偿责任

- 1、中标人在管理服务中所发生的人身安全事故、交通事故、维修、看护等安全事故责任与采购人无关。
- 2、中标人的员工在工作中损坏采购人的财物由中标人按财务入账价或实际价值予以赔偿。
- 3、不得在校内进行与管理服务内容无关的业务，否则由中标公司承担所有后果责任，经指出不整改的，采购人有权无条件终止合同。

★(四) 考核标准

考核项目	考核内容	标准分值	扣分说明 (按月为周期)	扣分	扣分事由
礼仪服务 (20分)	精神饱满，文明用语，礼貌待人，热情服务；按规定统一着装，佩戴装备，持证上岗；不留长发、胡须、长指甲，不得随地吐痰、不可将手插入口袋，不可勾肩搭背等；	10分	2分/次.项		
	主动为需要帮助的师生及外来人员提供帮助；严禁粗暴执勤、与师生或外来人员发生争吵或其它失敬、失礼的行为。	10分	2分/次.项		
工作纪律 (15分)	诚实正直公正廉洁，对学校领导的安排无不执行或蓄意违抗现象；遵守学校各项规章制度，服从和接受学校的监督；内部管理制度健全；服从学校合理的工作安排；	5分	2分/次.项		
	交班有记录，值班记录完善；严禁酒后上岗，不得擅自离岗、脱岗、串岗、睡岗；不聚众闲聊，不做与本职工作无关的事情；严禁在工作岗位吸烟；严禁上班期间打架斗殴、聚众赌博等。	10分	3分/次.项		
日常工作 (65分)	工作安排	年初有计划，年终有总结；按时参加学校要求的会议及培训，及时布置工作；每月至少举行一次业务培训（安保、清洁、保洁、消防、车辆管理等）；全年至少要举行一次突发事件应急演练。	10分	2分/次.项	
	安保	按要求佩戴安保设备执勤，能规范使用安保设备设施，并注意维护和保养；加强巡查，杜绝校内偷、抢等事件发生；因工作失误或失职导致学校资产损失的，乙方照价赔偿，情节较重一次性扣15分以上。	15分	3分/次.项	
	清洁、保洁	按标准执行，因工作失误或失职导致学校资产损失的，乙方照价赔偿，情节较重一次性扣15分以上。	15分	3分/次.项	
	消防	熟悉消防常识；加强消防巡查，火灾排查，按规定认真填报《每日消防安全巡查记录表》；每年至少组织一次消防演练；能正确使用消防器材、设备设施，正确处理各类消防突发事件；因工作失误导致学校在各级消防检查被处罚，乙方负全部责任，并视情况对学校进行赔偿。	10分	3分/次.项	

	车辆	按规定指挥车辆出入、停放，严禁车辆乱停乱放；	10分	3分/次.项		
	环境卫生	随时保持值班区域内外干净、整洁；	5分	2分/次.项		
其它项	学校交付的其它工作，未完成或完成得不好，不积极配合学校工作的，视情况扣1-10分。					

注：1、每月考核满分为100分，90分为考核合格分数。

2、得分低于90分，则扣除考核保证金；

3、以月为周期，累计每次扣分，次月月初5日前统计月考核得分；

4、如当月的考核不合格，需提交自查整改报告，连续3个月考核不合格，学校将有权中止双方合作协议。

注：招标文件要求中凡标有“★”的地方均被视为重要的指标要求，投标人要特别加以注意，必须完全满足或优于这些要求，若有一项带“★”的指标要求未响应或不满足，将按投标无效处理。

第四部分 评标办法

1 评标委员会

- 1.1. 全部评标过程由依法组建的评标委员会负责完成，评标委员会组成详见投标须知前附表第9项。
- 1.2. 评标委员会名单在招标结果确定前严格保密。
- 1.3. 评标委员会依法根据招标文件的规定进行投标文件的评审。
- 1.4. 评标有关记录由评标委员核定并签名，存档备查。

2 评标方法：综合评分法。

3 评标程序

- 3.1. 综合评分法评标步骤：**先进行初步评审，再进行技术、商务及价格的详细评审。**只有通过初步评审的投标人才能进入下一步的详细评审。
 - 资格审查表（详见附表一）
 - 符合性审查表（详见附表二）
 - 技术商务评审表（详见附表三）
 - 价格评审（详见附表四）
- 3.2. **比较与评价。**评标委员会按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性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。技术、商务、价格部分分值分配如下：

评分项目	技术商务评分	价格评分	合 计
权重	90%	10%	100%
分值	90分	10分	100分

具体量化打分标准如下：

1) 技术、商务评分：

评标委员会分别对各投标的技术、商务响应文件中的各项内容进行评议比较，详细对比其技术、商务方案等各种因素方面是否满足招标文件的要求。在技术、商务评审表的相应项各自记名打分。

2) 技术商务得分统计

- a) 将所有评委的技术、商务评分的算术平均值再乘以技术、商务评分权重即为每个有效投标人的技术得分（四舍五入后，精确到0.01）

3) 价格核准和评分

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，将要求其在评标现场在评委规定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，评标委员会将其作为无效投标处理。

价格的核准：

评委先对入围投标人的投标报价进行复核，投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- a. 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

- b. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- c. 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；
- d. 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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

对投标货物/服务的关键、主要内容，投标供应商报价漏项的，作非实质性响应投标处理。

对投标货物/服务的非关键、非主要内容的费用，如果投标供应商是另行单独报价的，评标时也相应另行计入其评标价。对投标货物/服务的非关键、非主要内容，投标供应商报价漏项的，评标委员会将以其它投标供应商对应项的最高投标报价补充计入其评标价，若其获得中标资格，该项目的中标价为其原来的开标一览表价格，其漏项部分风险自担，视作已含在投标报价中，并以开标一览表价格签订合同。

对数量的评审，以第三部分《招标需求》所明示数量为准；《招标需求》未明示的，由评标委员会以其专业知识判断，必要时参考投标供应商的澄清文件决定。

对出现以上情况或因明显笔误而需修正任何内容时，均以评委会审定通过方为有效。按上述修正错误的方法调整后的投标报价，需由投标人加盖公章或者由法定代表人或其授权的代表签字确认。投标报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

小型和微型企业产品价格扣除：

投标人为小型或微型企业（包括成员均为小型或微型企业的联合体）且投标产品/服务含小型或微型企业产品/服务时，报价给予 K_1 的价格扣除（ K_1 的取值为 6%），即：评标价 = 核实价 - 小微企业产品核实价 $\times K_1$ ；

- a) 投标人为大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成的联合体，且联合体协议中约定小型、微型企业的协议合同金额（必须为本企业承担的服务）占到联合体协议合同总金额 30% 以上的，对联合体报价给予 K_2 的价格扣除（ K_2 的取值为 2%），即：评标价 = 核实价 - 小微企业产品核实价 $\times K_2$ ；
- b) 本条款所称小型或微型企业应当符合以下条件：符合《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）规定的对小型或微型企业的划分标准，并且提供本企业承担的服务；
- c) 参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小微企业声明函》（见第五部分投标文件格式）。
- d) 组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与联合体中的小型、微型企业之间不得存在投资关系；
- e) 本条款中 a) 和 b) 两种价格扣除规则不得同时适用。
- f) 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受以上价格扣除政策。
- g) 监狱企业、残疾人福利性单位本身属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

价格评分：

评标委员会对入围的投标人的投标价格进行修正得出评标价。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（通过初步评审）的投标人的评标价中，取最低者作为评标基准价，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/评标价）x 价格权重 x100。（精确到 0.01）。

4 推荐中标候选人名单

详见投标须知前附表第 12 项。

5 确定中标人

采购人将根据评标结果，确定中标人。采购代理机构受采购人委托在规定的媒体上发布中标公告，同时向中标人发出书面《中标通知书》，向所有未中标人发出《招标结果通知书》。

注：本评审办法入围投标人指所有通过资格、符合性审查的投标人。

附件一：

资格审查表

序号	审查内容	投标人 A	投标人 B	投标人 C
1	在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；			
2	报名及开标当日未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；			
3	投标人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。（投标人提供声明函，声明是否存在违反上述情况，格式自拟。）			
4	投标人必须符合《广东省保安服务管理条例》的相关规定，已经领取由公安机关颁发的《保安服务许可证》（提供证书复印件）或承诺在实施定点服务后取得《广东省自行招用保安员的单位备案回执》（投标人提供承诺函，格式自拟。）			
5	投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；			
6	本项目不接受联合体投标。			
结论	是否通过资格审查 （写“通过”或“不通过”）			

- 1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；出现一个“×”的结论为不通过资格审查；
- 2、表中全部条件满足为通过审查， 同意进入符合性审查阶段。

附表二：

符合性审查表

序号	评审内容	投标人 A	投标人 B	投标人 C
1	投标保证金按招标文件要求提交			
2	符合投标有效期			
3	投标文件按照招标文件规定要求签署、盖章			
4	投标报价没有超出最高限价			
5	完全满足招标文件中标注“★”的条款			
6	未出现有关法律、法规、规章或招标文件规定的属于投标无效的情形			
结论	是否同意进入下一阶段评议 (写“同意”或“不同意”)			

- 1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；出现一个“×”的结论为不同意进入下一阶段评议；
- 2、表中全部条件满足为通过，同意进入下一阶段评议；
- 3、是否同意进入下一阶段评议一栏中应写“同意”或“不同意”。
- 4、结论汇总意见采取少数服从多数原则，即超过半数评委的结论为“通过”，则该投标人通过资格审查及符合性检查，否则不通过。

附表三：

技术商务评审表

评分			投标人	分值	
商务响应程度	优于招标文件要求		5	5	
	完全满足招标文件要求		3		
	基本满足招标文件要求		1		
技术响应程度	完全满足招标文件要求得 5 分，一项不满足或未响应扣 0.5 分，扣完为止。			5	
履约能力	履约能力优良		5	5	
	履约能力一般		3		
	履约能力差		1		
管理方案的完整性、适用性、可行性	方案对本项目物业管理社会化服务工作的理解度，是否完整符合采购人要求，切实可行。	优	10	10	
		良	7		
		一般	5		
		较差	2		
		无	0		
	对项目管理安全保障及应急措施等安排	优	10	10	
		良	7		
		一般	5		
		较差	2		
		无	0		
同类业绩	投标人具有学校物业管理项目业绩，并符合以下条件： (1) 单个合同服务期限连续 8 年或 8 年以上，每个得 10 分； (2) 单个合同服务期限连续 8 年以下的，每个得 1 分，最多得 5 分； 注：(1)、(2) 项累计最多得 25 分，提供合同复印件，原件开标现场备查，未提供原件的不得分。			25	
	投标人有学校物业管理项目经验，且在学校物业管理工作未发生安全事故及违规操作行为的，需提供学校出具的有效证明资料，具有 1 项有效证明资料的得 1 分，满分 5 分。原件开标现场备查，未提供原件的不得分。			5	
服务保障	为使项目服务得到保障，要求投标人有一定的固定人员：投标人具有固定人员 40 人以上（含 40 人）得 10 分，30 人≤固定人员<40 人得 5 分，20 人≤固定人员<30 人得 2 分，20 人以下不得分。 注：提供投标人为以上人员缴交的 2018 年 9 月份的社保证明复印件（开标时提供原件备查，未提供不得分）。			10	
成熟便捷的服务机构	服务机构（服务机构需为投标人公司或分公司）地离大埔县大埔小学（大埔县城西环二路68号）的最短公路距离≤30公里，且服务机构具有学校物业管理经验得 25分； 服务机构（服务机构需为投标人公司或分公司）地离大埔县大埔小学（大埔县城西环二路68号）的最短公路距离>30公里，≤60公里，且服务机构具有学校物业			25	

	<p>管理经验得10分；</p> <p>服务机构（服务机构需为投标人公司或分公司）地离大埔县大埔小学（大埔县城西环二路68号）的最短公路距离>60公里，≤90公里，且服务机构具有学校物业管理经验得5分；</p> <p>其他不得分。</p> <p>注：</p> <p>（1）依据投标人服务机构注册地址（唯一的服务机构）（服务机构需为投标人公司或分公司）测算与大埔县大埔小学（大埔县城西环二路 68 号）的最短公路距离，依据百度地图测算的最短公路距离为准。各投标人测算后自行将测算结果截图后，附投标文件内；</p> <p>（2）需提供投标人的服务机构营业执照作为证明文件。（开标时提供原件备查，未提供不得分。）</p> <p>（3）提供投标人的服务机构的学校物业管理经验证明文件（提供项目合同复合件，开标时提供原件备查，未提供不得分）</p> <p>未按上述要求提供证明材料不得分。</p>		
合计		100	

附表四：

价格评审表

序号	评审项目	评议内容
1	价格	<p>评标委员会对入围的投标人的投标价格进行修正得出评标价。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（通过初步评审）的投标人的评标价中，取最低者作为评标基准价，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/评标价）x价格权重x100。（精确到0.01）。</p> <p>如符合评标办法中“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标价。</p>

第五部分 投标文件格式

目 录

类型名称	序号	文件名称	页码	备注
索引	1.	资格审查自查表		
	2.	符合性审查自查表		
	3.	评审项目投标资料表		
资格部分	4.	投标邀请中的供应商资格		
	5.	投标人认为必要的其他文件		
符合性部分	6.	投标函		
	7.	法定代表人证明书/法定代表人授权书		
	8.	实质性响应一览表		
	9.	投标人认为必要的其他文件		
商务部分	10.	开标一览表		
	11.	详细报价表		
	12.	投标人基本情况表		
	13.	拟投入本项目经理及管理人员一览表		
	14.	类似项目经验一览表		
	15.	投标响应与招标文件差异一览表		
	16.	退投标保证金说明		
	17.	招标代理服务费承诺书		
	18.	诚信投标（报价）承诺书		
	19.	投标人认为必要的其他商务资料		
技术部分	20.	服务方案		
	21.	投标人认为必要的其他技术资料		

资格审查自查表

序号	审查内容	自查结论	证明资料
1	在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第 () 页
2	报名及开标当日未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第 () 页
3	投标人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。（投标人提供声明函，声明是否存在违反上述情况，格式自拟。）	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第 () 页
4	投标人必须符合《广东省保安服务管理条例》的相关规定，已经领取由公安机关颁发的《保安服务许可证》（提供证书复印件）或承诺在实施定点服务后取得《广东省自行招用保安员的单位备案回执》（投标人提供承诺函，格式自拟。）	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第 () 页
5	投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第 () 页
6	本项目不接受联合体投标。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第 () 页

注：以上材料将作为投标人资格审核的重要内容之一，投标人应严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！请在对应的 打“√”。

符合性审查自查表

序号	评审内容	自查结论	证明资料
1	投标保证金按招标文件要求提交	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
2	符合投标有效期	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
3	投标文件按照招标文件规定要求签署、盖章	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
4	投标报价没有超出最高限价	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
5	完全满足招标文件中标注“★”的条款	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
6	未出现有关法律、法规、规章或招标文件规定的属于投标无效的情形	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页

注：以上材料将作为投标人符合性审核的重要内容之一，投标人应严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！请在对应的 打“√”。

表5-1 投标函

致：广东启诚招投标代理有限公司

根据贵方_____（项目名称）_____（项目编号：_____）的投标邀请，本人代表投标人（投标人名称）_____参加投标，并提交投标文件。

据此函，本人宣布同意如下：

1. 所附“开标一览表”规定的应提供和交付的货物/服务的投标总价为：
大写：人民币_____元，小写：¥_____。
2. 我方郑重承诺：除《投标响应与招标文件差异一览表》中的差异外，我方将全部满足招标文件中的各项实质性要求，如果发现投标文件中另有与招标文件中不一致的响应或没有响应，我方同意采购人有权要求我方按照招标文件的要求提供货物或服务。我方并同意按照招标文件的规定履行合同责任和义务。我方投标总报价包含招标需求说明的所有产品功能和服务内容，漏报的单价或每单价报价中漏报、少报的费用，视为此项费用已隐含在投标总报价中，中标后不再向采购人收取任何费用。
3. 我方已详细审查全部招标文件内容，包括澄清、延期、更正文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解招标文件要求并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
4. 我方同意本项目投标有效期为自投标截止之日起__日，如我方获中标，同意投标有效期自动延长至合同终止为止。
5. 如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤回投标，同意贵方不退还投标保证金。
6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与我方投标有关的一切数据或资料，理解贵方不一定接受最低价的投标。我方提交的一切文件，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。

7. 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

投标人代表姓名、职务（印刷体）：

投标人名称：（公章）

投标人法定代表人或其委托人签名或印鉴：

日期：_____年___月___日

注：法定代表人委托全权代表人，需附法定代表人签字或印鉴的授权书。

表5-2 法定代表人证明书/法定代表人授权书格式

法定代表人证明书和法定代表人授权书按以下格式填写，如由法定代表人投标并签署投标文件，需提供法定代表人证明书，否则需提供法定代表人证明书和法定代表人授权书。

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。

签发日期：____年__月__日

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

投标人名称（并加盖法人公章）：

地址：

日期：

法定代表人 居民身份证复印件（正面）粘贴处

法定代表人 居民身份证复印件（反面）粘贴处

法定代表人授权书

致：广东启诚招投标代理有限公司

本授权书声明：注册于_____（国家或地区）的_____（投标人名称）在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）代表本单位授权在下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为本单位的合法代表人，就_____（项目名称）_____（项目编号：_____）的投标活动，提交投标文件及采购合同的签订、执行，作为投标人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

有效期限：至_____年_____月_____日 签发日期：_____

投标人名称（并加盖法人公章）：

地 址：

法定代表人（签名或印鉴）：

职 务：

被授权人（签名或印鉴）：

职 务：

被授权人（授权代表）
居民身份证复印件（正面）粘贴处

被授权人（授权代表）
居民身份证复印件（反面）粘贴处

表5-3 实质性响应一览表

项目编号：

序号	招标文件要求	投标人响应情况描述	偏离说明（正偏离/完全响应/负偏离）	对应投标文件位置及页码

注：如招标文件中标有“★”的内容，请在上表填写。

投标人名称（并加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签名或印鉴：_____

日期：

表5-4 开标一览表

项目编号：

金额单位：元（人民币）

项目名称	投标报价
梅州市大埔县大埔小学物业管理 社会化服务项目	大写：人民币_____元整
	小写：¥_____元整

1. 此表原件一式两份，一份附在正本的投标文件中，并另封装一份于“开标一览表”信封中，此表内投标报价为最终价，投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明或资料，否则为无效投标。
2. 相关服务价格包括招标文件中要求的相关服务内容的全部费用。

投标人名称（并加盖公章）：

投标人法定代表人签名或印鉴：_____

日期：

表5-5 详细报价表

项目编号：

金额单位：元（人民币）

序号	项目名称	单位	数量	单价	是否小型/微型企业产品/服务 (是/否)	总价
					
	总价合计：					
	小型/微型企业产品/服务价格合计：					

注：

1. 表的总计是所有需采购方支付的包括投标人派驻人员工资、社保、医保、服装、工具、招标代理服务费、一切税费等招标文件要求的所有费用。
2. 如果分项报价与总报价不一致的，以分项报价的汇总为准；分项报价的汇总价等于“开标一览表”中的投标报价。
3. 所投货物/服务为小型或微型企业产品的，请在上表中标注，填写小型/微型企业产品/服务价格合计一项（非小型/微型企业产品/服务此项标注“—”），并提供附表《中小微企业声明函》，否则将不作为中小企业产品进行相应的价格扣除。
4. 表格可延长。

投标人名称（并加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签名或印鉴：_____

日期：

附表 1: 中小微企业声明函 (投标人为中小微型企业时适用)

中小微企业声明函

本单位郑重声明, 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, 本单位为_____ (请填写: 中型、小型、微型) 企业。即, 本单位同时满足以下条件:

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, 本单位为_____ (请填写: 中型、小型、微型) 企业。

2. 本单位参加_____ 单位的_____ 项目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。

企业名称 (盖章):

日期:

附表 2：残疾人福利性单位声明函（可选择提供）

残疾人福利性单位声明函（可选择提供）

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 _____项目（项目编号：_____）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（盖章）：

日期：

注：1、本声明函对残疾人福利性单位参与政府采购活动时适用。

2、如果投标人不是残疾人福利性单位，可不提供该声明函。

附表3：政策适用性说明（可选）

政策适用性说明（可选）

按照政府采购有关政策的要求，在本次的技术方案中，采用符合节能产品、环境标志产品政策的产品，介绍说明如下：

项目编号：

类别	主要产品/技术名称 (规格型号、注册商标)	制造商/开发商	认证证书编号	清 单
节能产 品				第__期清单
				第__期清单
环境标 志产品				第__期清单
				第__期清单
说明				

备注：

1. 节能产品、环境标志产品是属于国家行业主管部门颁布的清单目录中的产品，须填写认证证书编号，并在“清单”栏中填写属于“第__期清单”的产品（产品被列入多期清单的，以最新一期为准），同时提供有效期内的证书复印件以及下述文件（均为复印件，加盖投标人公章）；
2. 属于“节能产品政府采购清单”中品目的产品，提供“节能产品政府采购清单（第__期）”中投标产品所在清单页并加盖投标人公章，节能清单在中华人民共和国财政部网站（<http://www.mof.gov.cn>）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、国家发展改革委网站（<http://hzs.ndrc.gov.cn/>）和中国质量认证中心网站（<http://www.cqc.com.cn/>）上发布；
3. 属于“环境标志产品政府采购清单”中品目的产品，提供最新“环境标志产品政府采购清单”中投标产品所在清单页并加盖投标人公章，清单在中华人民共和国财政部网站（<http://www.mof.gov.cn>）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、中华人民共和国环境保护部网站（<http://www.zhb.gov.cn>）、中国绿色采购网（<http://www.cgpn.org/>）上发布。

投标人名称（并加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签名或印鉴：

日期：

表5-6 投标人基本情况表

一、投标人基本情况

1、投标人名称：_____ 电话号码：

2、地 址：_____ 传 真：

3、注册资金：_____ 经济性质：

4、投标人开户账号资料

银行名称及账号：

开户地址：

5、营业执照注册号：

（随本表格附上最新营业执照副本的复印件、组织机构代码证副本复印件及税务登记证副本复印件各一份，均需加盖公章）

6、投标人简介（自行描述）：

7、投标人财务情况：

年份	年营业总值	总净利	资产负债率	速动比率

注：投标人提供近两年相关的财务报表以便验证，如有虚假会导致废标，如投标单位新成立的，则提供成立至今的月或季度财务报表。

二、投标人获得资质和代理资格证明文件

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

--	--	--	--

投标人需提供相关证明文件的复印件（加盖公章）

三、其他

1、近 3 年完成及正在执行的合同中发生的由于投标人违约或部份违约而引起诉讼和受到索赔的案件具体情况及结果（须如实填写，若对此进行隐瞒，尔后又被采购人或采购代理机构发现，或被它人举证成立，其投标资格将被取消）。

时 间	受处理的原因 (注明采购项目名称及处理原因)	处理的内容 (如受到禁止一段时期参加广东省范围内某种项目的采购活动的，要说明解禁时间)	备 注

2、其他投标人认为有必要提供的其他证明有关技术、资金实力的资质材料，所有证明文件需提供复印件（加盖公章）

投标人标记样本 (LOGO)

投标人公章样本

我/我们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。

投标人名称（并加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签名或印鉴： _____

日期：

表5-7 拟投入本项目经理及管理人员一览表

项目名称：

项目编号：GDQCZB18H073

序号	姓名	性别	年龄	学历	获得有关的资质证书	经验年限	拟担任职务或承担工作内容

注：提供相关证明文件复印件。

投标人名称（并加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签名或印鉴：_____

日期：

表5-8 类似项目经验一览表

序号	项目名称	合同金额	项目签订时间	业主单位	联系人及联系电话

(此表可延长)

注：按技术、商务评审表的要求提供。

投标人名称（并加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签名或印鉴： _____

日 期：

表5-9 投标响应与招标文件差异一览表

项目编号：

(1) 技术规格对比表

序号	招标文件技术条款	投标人响应情况描述	偏离说明（正偏离/完全响应/负偏离）

说明：

1. 把招标需求相关用户需求的响应情况逐条列入此表，表格可延长。
2. 按招标需求的顺序填写。

(2) 商务条款对比表

序号	招标文件商务条款	投标人响应情况描述	偏离说明（正偏离/完全响应/负偏离）

说明：

1. 把招标需求相关商务要求的响应情况逐条列入此表，表格可延长。
2. 按招标需求的顺序填写。

（此表可延长）

投标人名称（并加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签名或印鉴： _____

日期：

表5-10 退投标保证金说明

致：广东启诚招投标代理有限公司

我方为_____（项目名称）_____（项目编号：_____）投标所提交的投标保证金_____元，

请贵公司退还时划到下列账户：

收款单位：

开户银行：

账 号：

联 系 人：

联系电话：

投标人名称（并加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签名或印鉴： _____

日期：

表5-11 招标代理服务费承诺书

招标代理服务费承诺书

致：广东启诚招投标代理有限公司：

如果我方在贵公司组织的_____（项目名称）_____（项目编号：_____）招标中获中标，我方保证在收取《中标通知书》后，按招标文件规定向贵公司交纳招标代理服务费。

我方如违约，愿凭贵公司开出的违约通知，同意按招标代理服务费的 200%接受处罚，从不予退还我方提交的投标保证金中支付，不足部分由甲方在支付我方的中标合同货款中代为扣付，并愿承担全部由此引起的法律责任。

特此承诺！

投标人法定名称（公章）：

投标人法定地址：

投标人授权代表（签名或印鉴）：

电 话：

传 真：

承诺日期：

表5-12 诚信投标（报价）承诺书

诚信投标（报价）承诺书

致：广东启诚招投标代理有限公司

为维护梅州市政府采购市场秩序，本投标人在参加梅州市大埔县大埔小学物业管理社会化服务项目（招标编号：GDQCZB18H055）的采购活动中郑重作出如下承诺：

- 一、严格遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则参与本次政府采购活动。
- 二、本投标（报价）文件中所提供的全部材料都是真实、有效和合法的。
- 三、不采取不正当的手段诋毁、排挤其他供应商。
- 四、不与采购人、其它供应商或者采购代理机构串通投标（报价），损害国家利益、社会公共利益或者其他人的合法利益。
- 五、不向采购人、采购代理机构工作人员及评审委员成员行贿或以提供其他不正当利益的方式牟取中标或成交资格。
- 六、不以伪造、变造投标（报价）资质材料或以其他方式弄虚作假，骗取中标或成交资格。
- 七、不进行虚假、恶意投诉或以其它方式扰乱政府采购市场秩序。
- 八、积极配合梅州市各级财政部门调查处理投诉事项，如实反映情况，提供真实材料。

本投标人若违反上述承诺，愿意承担法律责任，并接受梅州市各级财政部门及其他有关监督部门依法作出的处罚。

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字）

年 月 日

表5-13 服务方案

项目编号：

投标人根据本项目的具体情况，写一份详细可行的服务方案，格式自拟。

投标人名称（并加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签名或印鉴： _____

日 期：