

项目编号：SSZX2025-025

公开招标 招标文件

【服务类】

项目名称：广东省深圳市消防救援支队特勤大队 2025 年深中通道消防站物业管理服务采购项目

采购人名称：深圳市消防救援支队特勤大队

采购代理机构名称：深圳市深水水务咨询有限公司

2025 年 2 月

目 录

项目关键信息 1

资格、符合性评审条款 2

评标信息 3

评分细则表 4

第一册 专用条款 8

 第一章 招标公告 8

 第二章 投标须知前附表 12

 第三章 项目需求 13

 第四章 采购合同的签订、履约及验收 21

 第五章 投标文件格式、附件 28

第二册 通用条款 50

 第一章 总则 50

 第二章 招标文件 52

 第三章 投标文件的编制与递交 54

 第四章 开标 58

 第五章 评标要求 59

 第六章 评标程序及评标方法 60

 第七章 定标及公示 63

 第八章 公开招标失败的后续处理 64

 第九章 合同的授予与备案 67

 第十章 质疑受理 67

招标代理服务取费说明 70

项目关键信息

项目编号	SSZX2025-025
项目名称	广东省深圳市消防救援支队特勤大队 2025 年深中通道消防站物业管理服务采购项目
项目类型	服务类
采购方式	公开招标
货币类型	人民币
预算限额	¥241112.70 （人民币贰拾肆万壹仟壹佰壹拾贰元柒角）
评定分离	☒ 否
评标方法	☒ 综合评分法
定标方法	/
投标供应商的替代方案	不允许
投标有效期	120 天
投标保证金	☒ 不提交
履约担保金额	☒ 不提交
投标文件份数	纸质投标文件一正、四副，开标信封一份
投标文件电子档	U 盘一个（WORD 及投标文件正本盖章后的彩色扫描件，PDF 格式）
是否长期服务	否

资格、符合性评审条款

（凡有下列情形之一的，投标文件无效，投标作无效标处理）

序号	评审内容
资格性检查表	
1	投标供应商不具备招标资质要求，或未提交相应资质证明材料；（详见招标公告“申请人的资格要求”，其中未列示的资格要求不得导致废标。）
符合性检查表	
1	将一个包或一个包的内容拆开投标；
2	投标文件及开标一览表未按招标文件规定密封、签字、盖章；
3	对同一项目投标时，提供两套以上的投标方案（招标文件另有规定的除外）；
4	未按招标文件所提供的样式填写《投标函》；未按招标文件所提供的《政府采购投标及履约承诺函》进行承诺；
5	未按照招标文件规定要求签署、盖章或投标文件没有法定代表人签字，或签字人没有法定代表人有效授权书的；
6	投标总价或分项报价高于预算金额（最高投标限价）；
7	同一项目出现两个及以上报价，且按规定无法确定哪个是有效报价；
8	评标委员会认为投标供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，且不能在合理的时间内提供书面说明，或无法提交相关证明材料，投标供应商不能证明其报价合理性的；
9	所投产品、工程、服务在商务、技术等方面没有实质性满足招标文件要求的（是否实质性满足招标文件要求，由评标委员会根据《实质性响应条款偏离表》做出评判；
10	投标报价有严重缺漏项目或对招标文件规定的服务清单项目及数量进行修改；
11	投标文件存在招标文件中规定的其它无效投标条款的；
12	法律、法规规定的属于投标无效的其他情形。

评标信息

本招标文件所述评标方法和定标方法与招标文件《通用条款》所述不一致之处，以以下方法为准。

一、本项目评标方法为：综合评分法

中标人数量为：1 家；中标候选人数量为：3 家。

综合评分法，是指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候选中标人的评标方法。

评标时，评标委员会各成员应当独立对每个通过资格性审查和符合性审查且报价不超过预算控制金额的投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人每项评分因素的评分、评标委员会各成员对每个投标人评分的和，取算术平均值确定每个投标人的评审总得分，评审总得分最高的前三名投标人将被推荐为中标候选人，并作出评审结论。经采购人同意后，确定排名第一的中标候选人为中标人。

候选中标人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，按技术指标或服务方案优劣顺序排列。得分且投标报价相同的且技术指标或服务方案优劣相同的，采取随机抽取方式确定候选中标人推荐资格。

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（若评审委员会成员对是否须由投标人作出报价合理性说明，以及书面说明是否采纳等判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见）。

二、价格分计算方法：

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且投标总价格最低的投标总报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分=(评标基准价/投标总报价)×10

三、评标优惠政策

本项目采购标的(服务)对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理服务。

专门面向中小企业采购的项目不再进行价格折扣。

四、评标专家应对通过投标文件初审进入评标程序的投标文件先评技术标、再评商务标；

五、评标专家需按招标文件规定的评审标准对投标供应商提交的投标文件进行评审，投标文件中与评审标准无关的内容不作为评审内容。

六、评标委员会在评标时，应按照以下量化的评审因素，对各投标文件进行分析和比较：

评分细则表

序号	评分项			分值
1	价格部分			10
2	技术部分			50
	序号	评分因素	分值	评分准则
	1	服务方案	15	评分内容： 根据投标人提供的本项目服务方案进行评审，主要考察服务方案三个方面的内容： 1. 对项目情况的认识和理解； 2. 对各个方面工作的理解、实施思路措施情况； 3. 项目人员配置与进度计划的安排。 评分依据： 1. 投标人提供的《服务方案》包含上述三项考察内容的得 9 分，包含两项得 6 分，少于两项不得分。 2. 在上述基础上，专家根据给供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审： （1）服务方案内容分析数据详实； （2）服务方案内容系统全面； （3）服务方案内容契合实际； （4）服务方案内容科学合理、操作性强； 满足以上四项要求得 6 分，满足以上任意三项要求得 4.5 分，满足以上任意两项要求得 3 分，其它情况不得分，并需专家说明不得分理由。 以上两项合计最高 15 分。
	2	质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案	15	评分内容： 根据对项目的理解及自身项目管理经验，提出质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案。包括： 1. 给出分阶段项目时间安排、工作进度与阶段性成果； 2. 详细阐述项目时间管理制度与措施； 3. 详细阐述项目质量管理制度与措施。 评分依据： 1. 投标人提供的《质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案》包含上述三项考察内容的，得 9 分，包含两项得 6 分，少于两项不得分。 2. 在此基础上，专家根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审： （1）质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案场景考虑周到； （2）质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案措施系统全面； （3）质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案内容符合实际； （4）质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案内容科学合理、操作性强； 满足以上四项要求得 6 分，满足以上任意三项要求得 4.5

				分, 满足以上任意两项要求得 3 分, 其它情况不得分, 并需专家说明不得分理由。 以上两项合计最高 15 分。
	3	项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议	15	评分内容: 1. 项目重点、难点的分析。 2. 项目重点、难点的应对措施。 3. 项目实施提出的相关合理化建议。 评分依据: 1. 投标人提供的《项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议》包含上述三项考察内容的, 得 9 分, 包含两项得 6 分, 少于两项不得分。 2. 在此基础上, 专家根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审: (1) 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议内容全面; (2) 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议内容具体, 表达清晰、完整、严谨; (3) 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议内容针对性强; (4) 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议内容先进, 科学合理; (5) 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议内容可操作性强。 满足以上五项要求得 6 分, 满足以上任意四项要求得 4.5 分, 满足以上任意三项要求得 3 分, 其它情况不得分, 并需专家说明不得分理由。 以上两项合计最高 15 分。
	4	违约承诺	5	评分内容: 提供违约承诺, 主要包括: 1. 人员严格按照招标文件及投标承诺配置。 2. 服务质量达到招标文件要求。 3. 对未能达到的管理要求承担管理责任。 评分依据: 要求投标人提供承诺函(格式自定)作为得分依据, 提供以上全部承诺得 5 分, 未提供全部承诺函或内容不满足要求不得分。
3	商务部分			40
	序号	评分因素	分值	评分准则
	1	投标人同类项目业绩情况	10	评分内容: 考察参评人 2022 年 1 月 1 日至本项目开标之日(以合同签订时间为准)的同类项目业绩, 每提供一个得 5 分, 最高得 10 分。 评分依据: 1. 要求提供合同关键信息作为得分依据。 2. 通过合同关键信息无法判断是否得分的, 还须同时提供能证明得分的其它证明资料, 如项目报告或合同甲方出具的证明文件等。 3. 以上资料均要求提供复印件加盖投标人公章, 原件备查。 评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否

				得分的情况, 一律作不得分处理。 4. 续签类合同只做为一个有效合同参与评分。
	2	投标人通过相关认证情况	9	评分内容: 投标人具有以下有效期内认证: 1. 质量管理体系认证证书; 2. 环境管理体系认证证书; 3. 职业健康安全管理体系认证证书; 每提供一项得 3 分, 本项累计最高得 9 分。 评分依据: 1、提供有效的认证证书复印件及出具证书官网或全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn/) 的证书查询记录。认证证书在公开渠道无法查询的, 需提供颁发机构的证明材料, 证明证书真实有效。 2、以上资料均要求提供复印件 (或官方网站截图) 加盖投标人公章。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况, 一律作不得分处理。
	3	拟安排项目团队负责人情况	7	评分内容: 1. 团队负责人具有建设部人事教育司或全国城建中心颁发的物业管理经理岗位证, 得 3 分; 2. 团队负责人具有中级或以上工程师证书的, 得 4 分; 以上两项合计最高 7 分。 评分依据: 1. 要求投标人提供相关证明资料作为得分依据。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况, 一律作不得分处理。 2. 要求提供通过投标人缴纳的近三个月的任意一个月的社保证明作为本单位员工的证明依据。若供应商成立不足三个月的, 需提供成立情况说明函 (格式自拟), 无需提供相关人员社保, 亦可得分; 若为退休返聘人员, 需提供退休证明及劳务合同 (或聘用协议), 无需提供相关人员社保, 亦可得分。 3. 由社会组织颁发的证书, 还需同时提供该组织在 “中国社会组织政务服务平台 (全国社会组织信用信息公示平台) https://chinanpo.mca.gov.cn/ ” 的查询截图 (截图需体现网址且状态为正常), 否则不得分。 4. 以上资料均要求提供复印件, 原件备查。
	4	拟安排项目团队成员情况	9	评分内容: 拟安排项目团队人员具体如下: 1. 绿化班长具有中级或以上园林绿化工程师证书的得 3 分; 2. 环境班长具有清洁管理师的, 得 3 分; 3. 维修主管具有中级及以上电气或建筑专业工程师证书的, 得 3 分。 以上两项合计最高 9 分。 评分依据: 1. 要求投标人提供相关证明资料作为得分依据。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况,

			一律作不得分处理。 2. 要求提供通过投标人缴纳的近三个月的任意一个月的社保证明作为本单位员工的证明依据。若供应商成立不足三个月的, 需提供成立情况说明函(格式自拟), 无需提供相关人员社保, 亦可得分; 若为退休返聘人员, 需提供退休证明及劳务合同(或聘用协议), 无需提供相关人员社保, 亦可得分。 3. 由社会组织颁发的证书, 还需同时提供该组织在“中国社会组织政务服务平台(全国社会组织信用信息公示平台) https://chinapo.mca.gov.cn/”的查询截图(截图需体现网址且状态为正常), 否则不得分。 4. 以上资料均要求提供复印件, 原件备查。
	5	企业诚信	评分内容: 投标人在参与政府采购活动中存在诚信相关问题且在主管部门相关处理措施实施期限内的, 本项不得分, 否则得满分。供应商须提供《诚信承诺函》(格式详见招标文件)作为证明材料, 供应商须为诚信承诺函的真实性负责, 若有虚假承诺, 视同提供虚假资料, 将依法承担相应法律责任。

备注:

1. 缺项则该项为 0 分或不合格为 0 分。
2. 价格、技术、商务部分为针对项目具体情况设置项目, 累加满分为 100 分, 固定额外加分部分为固定设置项, 对涉及政策导向优先采购产品进行额外加分。
3. 综合以上分析比较, 评委会将对各投标文件进行书面的量化评定, 得分精确到小数点后两位。
4. 客观评分项, 所有评审专家应当统一打分分值; 主观评分项, 评审专家应当按照打分标准独立打分。

第一册专用条款

第一章招标公告

项目概况：

广东省深圳市消防救援支队特勤大队 2025 年深中通道消防站物业管理服务采购项目的潜在投标人应在深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路 112 号罗湖投资控股大厦裙楼 401 获取招标文件，并于 2025 年 03 月 07 日 14 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：SSZX2025-025

项目名称：广东省深圳市消防救援支队特勤大队 2025 年深中通道消防站物业管理服务采购项目

预算金额：24.11127 万元（人民币）

最高限价：24.11127 万元（人民币）

采购需求：

标的名称	数量	单位	简要技术需求 (服务需求)	备注
物业管理服务	1	项	为加强消防站正规化建设，提高营区管理水平，拟通过公开招标方式对深中通道三围消防站、西人工岛消防站营区的物业管理进行统一招标，服务范围包括：保障营区的物业管理及营区内的公用设施设备维修管理等，具体详见需求书。	无

合同履行期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 14 日。

本项目（不接受）联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目属于专门面向中小微企业采购的项目（提供符合要求的《中小企业声明函》，投标供应商必须属于中型企业或小型企业或微型企业；如供应商为残疾人福利性单位或监狱企业，视同小型、微型企业，提供《残疾人福利性单位声明函》或《监狱企业声明函》及监狱企业证明文件亦视为符合。

本项目对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理服务。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 投标人必须是具有独立法人资格或为具有独立承担民事责任能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证书或其他证明材料复印件加盖公章，原件备查）；

3.2 参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

3.3 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

3.4 未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（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；【注：采购代理机构将通过“信用中国”中“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体”“失信被执行人”、“中国政府采购网”中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”、“深圳信用网”以及“深圳市政府采购监管网”查询供应商的信用信息，相关信息以开标当日的查询结果为准。信用信息查询记录将作为项目档案材料一并保存。】

3.5 单位法定代表人（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，不得同时参加本项目投标（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）【注：采购代理机构将通过国家企业信用信息公示系统(<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>)、机关赋码和事业单位登记管理网（<http://gjsy.gov.cn/sydwfrxxcx/>）、全国社会组织信用信息公示平台（<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList> 等网站查询供应商信息，相关信息以截标当日的查询结果为准】；

3.6 不同单位的法定代表人（负责人）、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人或同一单位或在同一单位缴纳社会保险。（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，并提供人员情况表及人员开标前一个月的社保缴纳情况，加盖公章）；

3.7 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目投标。（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

3.8 本项目不接受联合体投标，不接受进口产品参与投标，不允许转包、分包（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）。

三、获取招标文件

时间：2025 年 02 月 15 日至 2025 年 02 月 24 日，每天上午 9:00 至 12:00，下午 14:00 至 18:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：深圳市深水水务咨询有限公司（深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路 112 号罗湖投资控股大厦裙楼 401）

方式：线上报名

报名网址：<https://jdy.shenshuizaojia.com:8443/f/6758fdb2f9ae5eae94a793db>。

报名须提交：投标人的营业执照复印件；法人代表证明书原件、法人代表身份证复印件、授权委

托书原件、被授权委托人身份证复印件、被授权委托人联系方式（电话、邮箱）。以上资料均需加盖公章，原件中标备查。

售价：500 元/份，本公告包含的招标文件售价总和

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2025 年 03 月 07 日 14 点 30 分（北京时间）

开标时间：2025 年 03 月 07 日 14 点 30 分（北京时间）

地点：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路 112 号罗湖投资控股大厦裙楼 401

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 答疑事项：

1.1 本项目实行网下纸质答疑，凡对招标文件有任何疑问的（包括认为招标文件的技术指标或参数存在排他性或歧视性条款），请投标供应商在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内一次性提出针对同一采购程序环节的招标文件提出质疑，根据《中华人民共和国政府采购法》第六章、《中华人民共和国政府采购法实施条例》的有关质疑的指引及要求填写质疑函件，并将质疑函件以及相关质疑内容的证明材料原件送达深圳市深水水务咨询有限公司，逾期不受理。

1.2 投标供应商有义务在招标活动期间浏览本公告“六、其他补充事宜”中的相关网站，招标人在上述网站上公布的与本次招标项目有关的信息视为已送达各投标供应商。采购代理机构将答疑情况或相关的补充公告（说明）在相关网站公布，请投标供应商及时关注本项目的投标答疑情况。投标供应商因疏忽，未及时登录相关网站了解相关的答疑情况及补充说明，产生的不利后果由投标供应商自行承担。

2. 信息发布平台：

中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）；

深圳市深水水务咨询有限公司官网（<http://www.szsszx.com/>）。

3. 消防救援队伍政府采购项目投诉受理单位：

联系人：财政部政府采购监督裁决处

电话：010-68513070、010-68519967

地址：北京市西城区月坛北小街 13 号中船宾馆北楼四层 8401 室、8403 室

4. 各投标人法定代表人或其授权代表也可通过邮寄方式，按照规定的递交投标文件截止时间前向我公司邮寄投标文件，快递单上写明供应商名称、项目编号，通过邮寄方式递交的投标文件递交时间以我

公司代表签收时间为准。逾期、不符合规定的或邮寄过程导致包装密封出现破损的,投标文件不予接受。
投标供应商自行承担相应责任与后果。投标供应商未参加现场开标的,视同认可开标结果。

七、对本次招标提出询问,请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称: 深圳市消防救援支队特勤大队

地址: 深圳市南山区深南大道 10288 号

联系方式: 苏工 0755-86182332

2. 采购代理机构信息

名称: 深圳市深水水务咨询有限公司

地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路 112 号罗湖投资控股大厦裙楼 401

联系方式: 庄晓琴 0755-25165821/13688812350/Email: 498174886@qq.com

3. 项目联系方式

项目联系人: 庄晓琴、李夏冰

电话: 13688812350、15815558585

深圳市深水水务咨询有限公司

2025 年 02 月 14 日

第二章投标须知前附表

说明：本表是对通用条款《投标供应商须知》条款的补充、修改和完善，如果有矛盾，应以本表为准。

序号	内容	规定
1	联合体投标	■不接受（招标文件中相关联合体规定均不适用）□接受
2	踏勘现场	■不组织。 □组织。踏勘时间：_____年____月____日____时____分 集合地点：
3	投标供应商提出疑问截止时间	在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内一次性提出针对同一采购程序环节的招标文件提出质疑。
4	澄清或修补、答疑的期限	截标之日（当日不计）15 日前 17:30 点前
5	招标代理服务费	采购代理机构以预算金额为计算基数，依据采购人与代理机构约定的招标代理服务费收费办法，按差额定率累进法计算，下浮 5%后向中标供应商收取。低于人民币 5000 元的，按最低人民币 5000 元收费。交易服务费采用转账的方式，账户信息如下： 户名：深圳市深水水务咨询有限公司 账号：443899991010003343618 开户行：交通银行深圳金叶支行
6	投标担保	■不提交 □提交
7	投标有效期	120 日历天（从投标截止之日算起）
8	替代方案	■不允许 □允许
9	评定分离	□是 ■否
10	评标方法	■综合评分法 □定性评审法 □最低价法
11	定标方法	□自定法
12	履约保证金	■不提交
13	投标文件份数	（1）开标信封一份； （2）纸质投标文件二正本，四副本，建议胶装，统一密封在一个外密封包里。
14	投标文件电子版	U 盘一个（WORD 及投标文件正本盖章后的彩色扫描件，PDF 格式）
15	财政预算金额	¥241112.70 （人民币贰拾肆万壹仟壹佰壹拾贰元柒角）。
16	财政预算限额	¥241112.70 （人民币贰拾肆万壹仟壹佰壹拾贰元柒角）；超出财政预算限额的投标文件则投标无效。

第三章项目需求

一、服务清单

序号	服务名称	数量	单位	备注	财政预算金额 (支付上限金额) (元)
1	广东省深圳市消防救援支队特勤大队 2025 年深中通道消防站物业管理服务采购项目	1	项	无	241112.70

二、实质性响应条款

序号	目录	具体内容
1	资格、符合性评审条款	凡出现《资格性审查表》及《符合性审查表》中情形之一的，将导致投标无效。以评审现场结论为准。
2	服务期限	自合同签订之日起至 2025 年 12 月 14 日。

备注：

1. 上表所列内容为不可负偏离条款，如投标供应商该部分内容出现负偏离或未对该部分内容进行响应，将按照符合性检查表作无效标处理。

三、项目概况

为加强消防站正规化建设，提高营区管理水平，拟通过公开招标方式对深中通道三围消防站、西人工岛消防站营区的物业管理进行统一招标，服务范围包括：保障营区的物业管理及营区内的公用设施设备维修管理等，服务期限为自合同签订之日起至 2025 年 12 月 14 日。

四、技术需求

1. 服务具体要求及质量标准

(1) 项目服务内容

公共设备设施的维护管理服务：包括但不限于给水管、排水管、沟、渠、池、绿化、共用照明等) 的检查、维修、养护和管理；公共区域水龙头、阀门、灯泡、灯管、开关、水管维修；接待房、宿舍内水龙头、灯泡、灯管、开关、水管、门锁维修；公共区域的地面、墙面维护和修缮；办公室的门窗、门

锁的维修；公共洗手间洁具、照明灯具、排风扇、给排水管道维护维修；走廊、消防通道消防出口指示灯、电源转换开关箱维修；公共洗手间感应烘手机、小便池感应器的检查、电池更换；配电室、配电箱检查、维修；协助采购单位处理其他物业服务管理工作。

环境卫生管理：环境卫生的清洁保洁、垃圾的收集和外运；清洁人员对“四害”消杀管理，中标方应当确保实行“四害”消杀管理的安全保障；公共洗手间厕纸、洗手液、擦手纸、香薰的检查、更换；接待餐厅、接待房的环境卫生清洁与管理。

其他管理服务：对室外绿化养护管理，包括修剪施肥、浇水、杀虫及补种绿化及办公楼的室内绿化日常摆放和养护。

(2) 工作质量要求：服从采购单位管理要求，并安排合格人员保质保量的为采购单位服务，对采购单位的服务要求及时响应。

(3) 工作时间要求：标准工时制

(4) 质量标准：

消杀服务标准：

序号	位置	消杀项目	药物消杀安排		工作标准
			每周	每月	
1	卫生间	蟑螂	药剂交替喷洒到蟑螂藏身的洞穴、缝隙、角落、墙角等处，每周一次		灭鼠标准：鼠密度不超过 5%（粉迹法）； 灭蚊标准：积水中三龄幼蚊或蛹阳性率不超过 3%； 灭蝇标准：蝇类孳生地三龄虫和蛹检出率不超过 3%； 灭蟑螂标准：蟑螂密度不超过 1%（粉迹法）； 灭白蚁标准：按《城市房屋白蚁防治管
		蚊、蝇	用药剂喷洒一次		
		老鼠		在老鼠经常出没之地投放鼠药毒饵两次，几种鼠药轮换投放	
2	消防通道	蟑螂	药剂交替喷洒到蟑螂藏身的洞穴、缝隙、角落、墙角等处，每周一次		
		老鼠		在老鼠经常出没之地投放鼠药毒饵两次，几种鼠药轮换投放	
3	污水井、	蟑螂	药剂交替喷洒到蟑		

	污水沟		蟑螂藏身的洞穴、缝隙、角落、墙角等处，每周一次		理规定》执行。 每月用烟雾炮机对全部管理区域消杀两次。 有新规定按新规定标准
		蚊、蝇	用药剂喷洒一次	用球形芽孢喷洒两次	
4	污水井	老鼠		在老鼠经常出没之地投放鼠药毒饵两次，几种鼠药轮换投放	
5	垃圾中转站	蟑螂	药剂交替喷洒到蟑螂藏身的洞穴、缝隙、角落、墙角等处，每周一次		
		蚊、蝇	用药剂喷洒一次		
		老鼠		投放药物两次	
6	建筑物内外	白蚁		利用其生活习性和活动规律找巢，或利用药物借助白蚁习性，在群体内进行扩散，最后使全巢白蚁死亡，具体做法：用药物进行诱杀、毒杀一次	
7	食堂	蟑螂蚊、蝇	每周消杀一次（星期五晚消杀、星期日下午洗地）		
		老鼠	每月灭鼠一次		

环境卫生管理标准：

区域	清洁项目	清洁工作内容			清洁标准
		每天	每周	每月	
外围部	地面	清扫 2 次并随时保洁	彻底清洁一次		无垃圾杂物、无污渍秽迹，无积水聚沙等
	楼顶天台花草	随时拾捡垃圾	彻底清理干净杂	每季度施肥	如有花草枯萎，生长茂盛，及时更换，

分		杂物 并保洁	物垃圾等	一次	无垃圾杂物、无污渍秽迹, 无积水聚沙等
	花槽(池)盆景植草砖	随时拾捡垃圾杂物并保洁	彻底清理干净杂物、垃圾等		干净整洁、无杂物、无垃圾等废弃物
	公共设施指示牌、广告牌及灯饰等	保洁	巡回清抹 2 次		无灰尘、无蛛网、无小广告
	明沟(井)管道、雨水井、污水井	明沟(井)清洁垃圾杂物 2 次并保洁	管道、雨水井、污水井清洁 1 次		无垃圾、杂物、无积水、畅通无阻
公共部分	梯级(阶梯)	用水拖抹 2-4 次, 随时清扫保洁	清洗污渍沙泥 2 次		无垃圾、沙泥、无污渍油渍保持干净
	玻璃门、窗	用玻璃水清洗 2 次, 随时清抹保洁			无灰尘、污渍、手印、光洁明亮
	公共走廊玻璃墙面 (外侧)	保洁	用玻璃水清洗 1 次		无灰尘、污渍、手印、光洁明亮
	墙面	保洁	用绿水清抹 2 次		无灰尘、无污渍
	各层垃圾桶	上下午各收集 1 次并清洗垃圾桶			干净整洁无臭味
	走廊地面	清扫干净后用水湿拖 2 次并随时保洁	用洗地机擦洗地板污渍 1 次		无垃圾杂物、无沙尘、无污渍秽
	消防设施及指示牌等	清抹 1 次并保洁			无灰尘、蜘蛛网等
	天花、灯饰、冷风口等	保洁		巡回清抹 2 次	无灰尘、无蛛网

	不锈钢饰物及不 锈钢信箱	保洁、随时清 理污渍、灰尘	上不锈钢油 2 次		无灰尘、手印、污渍、钢锈
	瓷砖地面	清扫干净后水 湿拖 2 次并巡 回保洁			无垃圾、灰尘、无污渍秽迹等
	管道及灯饰		扫除蛛网、灰尘 1 次		无蛛网、无灰尘等
餐厅	地面	清拖二次	清洗一次		干净、无污渍、无杂物
	墙壁	清抹一次		用清洁剂清 洗一次	干净、无污渍
	玻璃窗、门	清抹一次	用清洁剂清抹一 次		无尘、无污渍
	桌、椅	随时清抹	全面清洗一次		干净、无污渍
公 共 洗 手 间	洗手间大门	用消毒剂清抹 1 次, 保洁			无灰尘、无污渍手印
	地面	用消毒剂清洗 4 次			无灰尘
	墙身	用消毒剂清抹 1 次, 保洁	用清洁剂清洗 1 次		无灰尘、无污渍、水渍、洁净
	玻璃镜	用玻璃水清洗 1 次, 保洁			无灰尘、污渍、手印、光亮
	洗手盆、台面、 水池	用消毒剂清抹 3 次, 保洁			无水迹、无灰尘、无污渍、无痰渍
	大小便器	用消毒清洁剂 清洗 3 次, 随 时保洁, 定时 放卫生球和喷 空气清新剂	用消毒剂全面大 清洁 1 次	定时检查管 道畅通情 况, 发现堵 塞及时处理	无臭味异味、无污渍无垢、干净清洁

办公室部分	间隔板和门	清抹 2 次 保洁	用清洁剂清洁污渍 1 次		无灰尘、无污渍
	灯饰、风口	保洁	清抹 1 次		无灰尘、无蜘蛛网
	地面、墙身	用清洁剂拖抹	用清洁剂重点清洁污渍 2 次		干净清洁、无污渍
	天花灯具	保洁		清抹 1 次	无灰尘、蜘蛛网
会议室	会前清抹桌椅灰尘, 适当通风后开灯、开空调, 整理桌椅以及在开会时提供开水。				
	会后清扫地面, 擦拭并整理桌椅, 清洗烟灰缸、清倒垃圾桶, 关闭空调, 照明				

绿化养护标准:

类别	修剪	淋水	施肥	喷药
乔木	1. 乔木的修剪要根据其叶芽和花芽的萌发期而进行。 2. 乔木的修剪整形与周围的环境相协调。 3. 行道树的修剪要按人行道车道高压线等公共设施的功能而进行。 4. 修剪操作要根据树冠美感, 主侧枝的分布等因素而进行。 5. 修剪叶要尽量减少树干伤口。	定期或遇长时间干旱时树枝叶进行冲洒, 以增加枝叶, 空气及土壤的温度。	施放基肥时要以埋施的方式进行。	定期施放普性杀虫药, 预防并抑制病虫害发生和漫延。
	标准: (1) 生长健壮、形态整齐、无凌乱枝条和冗长枝叶。			

	(2) 适时适量浇水、松土、施肥, 采用穴施或沟施肥, 覆土平整, 肥料不露出土面。 (3) 基部无 30cm 高以上萌蘖枝, 无杂草、杂物, 土面不板结, 透气良好。 (4) 及时修剪, 保持造型优美, 修剪切口与枝位平齐, 主侧枝分布均匀。 (5) 无明显病害枝。			
灌 木	每年 12 月一次剪除徒长枝、树身的萌蘖枝、病虫枝、交叉枝、扭伤枝、枯枝等; 生长季非观花类每 25 天修剪 1 次, 观花类每次观花后修剪 1 次。	生长季(非雨季)每周 3—4 次; 非生长季(非雨季)每半月 1-2 次。	早春或入冬前施有机肥或复合肥 1 次; 生长季每两个月追施复合肥 1 次。	每月喷施广普性杀菌条虫药 1 次; 突发病虫害进行针对性防治。要求利用周末或下班时间喷药, 不允许使用刺激性强或中等毒以上农药。
	标准: (1) 株形整齐、造型植物轮廓清晰, 修剪面平直整齐, 棱角分明。 (2) 适时适量浇水、松土、施肥, 采用穴施或沟施肥, 覆土平整, 肥料不露出土面。 (3) 灌木脚部整齐清洁, 无过长杂草杂物, 无严重黄叶、积尘。 (4) 及时修剪, 造型优美。 (5) 无长 20cm 以上枯枝黄叶、折断枝、修剪残留枝。 (6) 无明显病害枝。 (7) 对遭受自然和人为损害的花木及时修补、扶持和补苗。			
绿 篱	每年开春前将高度压到定高点重剪 1 次; 生长季每 25 天修剪 1 次。	生长季(非雨季)每周 2-3 次; 非生长季(非雨季)每半个月 2 次。	早春或入冬前施有机肥或复合肥 1 次; 生长季每两个月追施复合肥 1 次。	每月喷施广普性杀菌条虫药 1 次; 突发病虫害进行针对性防治。要求利用周末或下班时间喷药, 不允许使用刺激性强或中等毒以上农药。
	标准: (1) 造型绿篱轮廓清晰, 棱角分明; (2) 绿篱侧面垂直, 平面水平, 无明显缺剪漏剪, 无崩口, 脚部整齐;			

	(3) 每次修剪原则上不超过上一次剪口, 已定型的绿篱新枝留高不超过 5cm; (4) 片植绿篱修剪应有坡度变化, 但坡度应平滑, 不能有明显交接口; (5) 绿篱内生出的杂生植物、爬藤等应及时予以连根清除。			
时 花	每天清除残花黄叶 1 次; 每周修花边 1 次; 每月松土、除杂草 1 次。	生长季(非雨季)每天 1—2 次; 非生长季(非雨季)每周 2 次。	地栽时花每年入冬前施 1 次磷钾肥, 生长季花后追施全效有机肥或复合肥; 盆栽时花出圃前施 1 次磷钾肥。	每月喷施广普性杀菌条虫药 1 次; 突发病虫害进行针对性防治。要求利用周末或下班时间喷药, 不允许使用刺激性强或中等毒以上农药。
	标准: (1) 无残花、黄叶, 无高出花面的竹签、杂草等; (2) 花盆摆放整齐, 盆内无杂物, 最外一圈面对客人的盆边整洁美观; (3) 整个花坛待换花不超过 1 / 3; (4) 地栽时花生长良好, 无杂草, 无秃斑, 边界分明, 边界草不蔓入时花境内; (5) 无明显病虫害, 大叶时花叶面无虫口; (6) 无缺水干旱现象, 植株生长良好。			

(5) 人员要求:

① 原则是“精干、高效、专业、敬业、健康”。配备提供本服务的人员均应取得符合条件的健康证及要求的其他证件, 且健康证及其他证件的有效期应当覆盖整个服务期限。

② 员工管理实行采购单位备案制度(包括员工从业上岗资格和新进员工备案), 中标单位应当与指派提供本合同服务的员工形成合法的劳动用工法律关系, 有关劳动争议以及其他一切争议或赔偿由中标单位自行负责, 与采购单位无关。

③ 对于不适合或不称职的员工, 采购单位有权提出调整要求, 中标单位应及时予以调整。

④ 员工的工作时间和具体工作轮休时间由中标单位根据国家有关规定及实际工作需要做具体安排。

⑤ 员工要言行规范, 要注意仪容仪表、公众形象, 自觉维护采购单位形象。男员工不准留胡须、蓄长发、染发(黑色除外)、刺青纹身、佩戴过分的饰物; 女员工不准浓妆艳抹或佩戴过分的饰物, 头发染色不能过艳。

(6) **设备设施要求:** 中标单位自行提供工具。

五、商务需求

1. **服务期限:** 自合同签订之日起至 2025 年 12 月 14 日。

2. **服务地点:** 深圳市消防救援支队特勤大队深中通道三围消防站、西人工岛消防站

3. **报价方式及说明**

投标人的总报价不得超过采购预算限额和最高限价。

若该项目涉及分项报价, 投标人自行提供(格式自拟)。

本项目投标报价采用包干制, 应包括成本、法定税费和相应的利润, 应涵盖本项目招标范围和招标文件所列的各项内容中所述的全部。由投标单位根据招标需求自行测算投标报价; 一经中标, 投标报价即作为中标单位与采购单位签订的合同的总金额。**物业消杀所需药剂药物, 绿化维护所需肥料杀菌条虫药剂及更换植株, 洗手间厕纸、洗手液、擦手纸、香薰等耗材由采购单位承担。**本项目服务范围内的设备设施日常维修、养护、检测(不包含办公设备、专用设备的维修、养护及配套设施的更新改造)单项单价 300 元(含)以下的维修、养护材料费, 由中标单位承担和实施; 单项单价 300 元以上的维修、养护材料费用由采购单位负担(涉及政府采购项目按规定办固定资产登记采购)。具体维修标准: 中标单位依据实际情况, 对单项单价超过 300 元的材料费提出申请(附维修事项的相片), 并提供报价单报告采购单位, 经采购单位确认后方可实施, 验收合格后, 中标单位提供合法有效的发票及其他相关材料向采购单位报销。紧急情况下, 中标单位可口头或电话通知采购单位, 经采购单位同意, 中标单位可进行维修。

评标委员会认为投标单位的报价明显低于其他通过符合性审查投标单位的报价, 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; 投标单位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。

4. **付款方式**

由采购人按下列程序付款: 中标单位应在每月 10 日之前将物业服务管理总费用发票及相关附件提交给采购单位, 采购单位应在收到中标单位提交的发票后 10 个工作日内将资金汇至中标单位指定的开户银行。

5. **合同类型**

物业服务合同

6. **定价方式**

固定总价, 要求: 年度预算支付金额上限。

7. **验收方案**

- (1) 交付验收主体：采购人（深圳市消防救援支队特勤大队）。
- (2) 交付验收时间：按月验收。
- (3) 交付验收方式：委托检测。
- (4) 交付验收程序：组建验收小组。
- (5) 交付验收内容：通过问卷调查方式。
- (6) 交付验收验收标准：合格。
- (7) 交付验收其他事项：/。

8. 风险管控措施

- (1) 国家政策变化应对措施：根据要求，重新制定招标文件，开展招标工作。
- (2) 实施环境变化应对措施：与乙方协商，签订补充协议，变更服务地点。
- (3) 重大技术变化应对措施：根据要求，与乙方协商，签订补充协议。
- (4) 预算项目调整应对措施：根据要求，重新制定招标文件，开展招标工作。
- (5) 因质疑投诉影响采购进度应对措施：根据要求，重新制定招标文件，开展招标工作。
- (6) 采购失败应对措施：重新制定招标文件，开展招标工作。
- (7) 不按规定签订或者履行合同应对措施：重新制定招标文件，开展招标工作。
- (8) 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施：重新制定招标文件，开展招标工作。

第四章采购合同的签订、履约及验收

一、重要提示

（一）中标供应商应在中标通知书发出后立即与采购人取得联系。中标供应商将于中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和投标文件内容与采购人签订书面合同，合同书应采用本招标文件规定的合同样本；

（二）中标供应商应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，不得将中标项目转让（转包）给人；

（三）采购人与中标供应商签订的合同必须遵守本招标文件的合同条件，并且不得更改合同条件。

（四）供应商必须诚信投标，对项目需求进行实质性响应。

二、合同主要条款及格式

注：仅供参考，具体条款内容由采购单位和中标单位协商确定。

甲方：

地址：

联系人：

联系电话：

乙方：

地址：

联系人：

联系电话：

根据深圳***项目的投标结果，***单位为中标人。按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规等的规定，经深圳市消防救援支队（以下简称甲方）和单位（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担_____ **服务项目**，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

项目名称：

项目内容：

服务时间：

合同价款：本合同采用包干形式，合同总价为元，含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目***所需的服务人员报酬福利等、设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等成本，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。

支付方式：分期支付。

第二条 服务范围

乙方在本合同期限内，为本合同约定管理的物业区域内提供以下服务，具体的服务内容和标准要求详见采购文件中的规定附件一：物业管理服务的具体要求和标准

- 1、 公共设备设施的维护管理服务
- 2、 环境卫生管理
- 3、 消杀服务
- 4、 绿化养护管理
- 5、 会务、接待服务

6、后勤服务

7、采购文件中要求和乙方投标响应的在本合同未明示的相关服务和工作。

第三条 服务人员要求

1、人员配备:

2、人员素质

3、员工管理

4、其他要求

第四条 服务期限和服务地点

1、服务期限:自合同签订之日起至 2025 年 12 月 14 日止。

2、服务地点:深圳市消防救援支队特勤大队深中通道三围消防站、西人工岛消防站

3、关于物业管理过程中的维修费用

本项目服务范围内的设备设施日常维修、养护、检测(不包含办公设备、专用设备的维修、养护及配套设施的更新改造)单项单价 300 元(含)以下的的维修、养护材料费,由中标单位承担和实施:单项单价 300 元以上的维修、养护材料费用由采购单位负担(涉及政府采购项目按规定办固定资产登记采购)。具体维修标准;中标单位依据实际情况,对单项单价超过 300 元的材料费提出申请(附维修事项的相片),并提供报价单报告采购单位,经采购单位确认后方可实施,验收合格后,中标单位提供合法有效的发票及相关资料向采购单位报销。紧急情况下,中标单位可口头或电话通知采购单位,经采购单位同意,中标单位可进行维修。

应当由甲方承担的维修费用的开票信息:

名称:

纳税人识别号:

第五条 甲方的权利义务

1、有权对乙方指派的服务人员提出异议,要求乙方更换不合格人员。

2、甲方应当根据合同约定提供物业管理所需的场所及其他保障和支持。

3、按时向乙方支付服务费用。

第六条 乙方的权利义务

1、根据合同要求及物业管理条例的相关规定履行物业服务义务。

2、乙方人员应当严格遵守甲方管理要求,乙方人员违反甲方管理要求一次的视为乙方的服务一次不合格,累计超过两次的,视为乙方的服务不合格。

3、按照要求配备符合甲方要求的服务人员,根据甲方要求更换不合格人员,乙方负责本服务的人员原则上不得随意更换,确因客观原因需要更换的,替换人员应当经过甲方审核同意。

第七条 保密要求

乙方及乙方人员在提供本服务过程中获取的甲方相关的信息、资料等应当履行严格的保密义务,不得外泄,否则应当承担支付人民币 20 万元的违约金。

第八条 验收

- 1、本项目实行半年度验收, /服务内容全部完成后甲方对乙方的服务进行验收。
- 2、乙方应当向甲方提交服务期间的维修记录、服务记录、服务人员的有效健康证及其他体检证明、服务人员的有效劳动合同等验收资料。
- 3、验收标准: 服从甲方的单位管理要求, 并安排合格人员保质保量的为甲方服务, 对甲方的服务要求及时响应。

第九条 付款方式

乙方应在每月 10 日之前将上月的物业服务管理总费用发票及相关附件提交给甲方, 甲方应在收到乙方提交的发票后 30 个工作日内将资金汇至乙方指定的以下开户银行:

账户名:

账号:

开户行:

第十条 争议解决办法

执行本合同发生的争议, 由甲乙双方协商解决, 如协商不成的, 应提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十一条 违约责任

- 1、如乙方未能按照合同约定及采购文件的要求提供各项服务内容的, 累计次数两次以上的, 甲方有权解除合同, 要求乙方返还全部已经收取的服务费, 并追究乙方支付相当于合同总金额的 20% 的违约责任。
- 2、乙方提供的服务经甲方验收判定为服务不合格的, 甲方有权终止合同, 要求乙方返还全部已经收取的服务费, 并追究乙方支付相当于合同总金额的 20% 的违约责任。
- 3、若甲方发现乙方派出的服务人员或提供的维修不符合合同要求, 乙方应在 3 天之内按要求派出人员或提供符合要求的维修服务, 否则甲方有权终止合同, 要求乙方返还全部已经收取的服务费, 并追究乙方支付相当于合同总金额的 20% 的违约责任。
- 4、因乙方提供的服务成果受到侵权指控或者引发法律纠纷, 影响甲方使用服务成果或者导致合同目的不能实现的, 甲方有权要求乙方按合同总额 % 支付违约金, 并有权解除合同。

第十二条 其他

- 1、本合同与招标文件、乙方投标文件如有抵触之处, 以本合同条款为准。
- 2、下列文件均为本合同的组成部分:
 - (1) 号招标文件、答疑及补充通知;
 - (2) 投标文件;
 - (3) 本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

本合同一式份, 甲、乙双方双方各执份, 具有同等法律效力。本合同自双方法人代表签字(盖章)认可之日起生效。

本合同未尽事宜, 双方友好协商, 达成解决方案, 经双方签字后, 可作为本合同的有效附件。

甲方（采购人）： （盖章）

乙方（供应商）： （盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第五章投标文件格式、附件

特别提醒：投标供应商在编辑投标文件时，应严格按照招标文件提供的格式进行编写，因未按要求编写导致投标文件不予受理、无效标或废标的，一切后果由供应商自行承担。

投标文件组成：

密封袋封条格式

投标文件封面格式

目录（目录格式自定）

评标指引表

- 一、投标函
- 二、政府采购投标及履约承诺函
- 三、法定代表人授权委托书、法定代表人证明书
- 四、投标供应商基本情况表
- 五、开标一览表（报价表）
- 六、实质性响应条款偏离表
- 七、项目需求响应表（实质性条款除外）
- 八、服务方案（格式自拟）
- 九、质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案（格式自拟）
- 十、项目重点难点分析、应对措施及相关的 合理化建议（格式自拟）
- 十一、违约承诺（格式自拟）
- 十二、投标人同类项目业绩情况（格式自拟）
- 十三、投标人通过相关认证情况（格式自拟）
- 十四、拟安排项目团队负责人情况（格式自拟）
- 十五、拟安排项目团队成员情况（格式自拟）
- 十六、企业诚信（格式自拟）
- 十七、招标代理服务费承诺书
- 十八、招标文件要求的其他内容及投标供应商认为需要加以说明的其他内容

密封袋封条格式

广东省深圳市消防救援支队特勤大队 2025 年深中
通道消防站物业管理服务采购项目

☐ 投标文件

☐ 开标信封

项目编号：

投标供应商名称（公章）：

投标供应商代表（签名或盖章）：

投标截止日期：_____年____月____日____时____分（前不得开封）

投标文件封面格式

正/副本

广东省深圳市消防救援支队特勤大队 2025 年深中
通道消防站物业管理服务采购项目

投标文件

项目编号：

投标供应商名称（公章）：

投标供应商代表（签名或盖章）：

投标日期：_____年____月____日

投标文件目录（目录格式自定）

按照招标文件的要求编制投标文件相应内容，请标明各部分内容的页码。

评标指引表

(置于投标文件的首页)

为方便参与该项目的评委专家的评标，快速找到评标事项与该项目投标文件所对应的位置，请投标
供应商参照下表格式，编制本项目评标指引表。

项目名称：

项目编号：

项目评标指引表

一、资格性审查指引			
序号	资格性检查项目	证明文件	起止页码
1	投标供应商资质要求	营业执照	
二、符合性审查指引			
序号	符合性审查项目	说明	
1	未出现将一个包或一个包的内容拆开投标；	符合/不符合	
2	投标文件及开标一览表按规定密封、签字、盖章		
3	除招标文件规定允许有替代方案外，对同一项目投标时，未提供两套或两套以上的投标方案；		
4	按招标文件所提供的样式填写《投标函》；按招标文件所提供的《政府采购投标及履约承诺函》进行承诺；		
5	按照招标文件规定要求签署、盖章；投标文件有法定代表人签字、投标文件签字人有法定代表人有效授权书的；		
6	投标总价或分项报价未高于财政预算限额（最高投标限价）；		

7	不存在以下情形：同一项目出现两个及以上报价，且按规定无法确定哪个是有效报价；	
8	不存在以下情形：评标委员会认为投标供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，且不能在合理的时间内提供书面说明，或无法提交相关证明材料，投标供应商不能证明其报价合理性的；	
9	所投产品、工程、服务在商务、技术等方面实质性满足招标文件要求的（是否实质性满足招标文件要求，由评标委员会根据《实质性响应条款偏离表》做出评判）；	
10	投标报价没有严重缺漏项目；投标报价没有对招标文件规定的服务清单项目及数量进行修改；	
11	投标文件不存在招标文件中规定的其它无效投标条款的；	
12	不属于法律、法规规定的投标无效的其他情形。	

三、综合评分指引（请根据项目评分表内容调整）

评分类别	评分项目	对应章节	起止页码
价格部分			
技术部分			
商务部分			

备注：对于“综合评分指引”请投标供应商按照评分细则表的评分要求，根据各评分项目以自上而下的顺序编制。因项目次序混乱而影响评标效率及评标结果者，投标供应商自负其责。

一、投标函

投标函

致：深圳市深水水务咨询有限公司

1. 根据已收到贵方的_____项目编号为_____的项目的招标文件，遵照《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关规定，我单位经研究上述招标文件的专用条款及通用条款后，我方愿以投标书中《开标一览表》中填写的投标报价并按招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷。

2. 我方已认真核对了投标文件的全部资料，所有资料均为真实资料。我方对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我方的投标文件中存在虚假资料的，则视为我方隐瞒真实情况、提供虚假资料，我方愿意接受主管部门作出的行政处罚。

3. 我方同意所递交的投标文件在“对通用条款的补充内容”中的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回其投标，自行承担一切后果。

4. 除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

5. 我方理解贵方将不受必须接受你们所收到的最低标价或其它任何投标文件的约束。

地址：_____电话：_____

投标供应商名称（公章）：_____

投标供应商代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

二、政府采购投标及履约承诺函

政府采购投标及履约承诺函

深圳市深水水务咨询有限公司：

我单位承诺：

1. 我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况；已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

2. 我单位参与该项目投标，符合招标文件关于联合体及进口产品的相关资格要求。

3. 我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

4. 我单位参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

5. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的条件。

6. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（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

7. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

8. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。

我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。

9. 我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

10. 我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。

11. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。

12. 我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库（2019）19 号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。

13. 我单位保证，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；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。不同单位的法定代表人（负责人）、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人或同一单位或在同一单位缴纳社会保险。

14. 我单位保证，若所投产品列入强制性产品认证目录的，则所投该产品须获得强制性产品认证证书（即 CCC 认证）；其中适用自我声明评价方式的产品，则所投该产品须具有“强制性认证产品符合性自我声明”；若所投产品列入工业产品生产许可证管理的产品目录的，则所投该产品生产者（制造商）须获得《全国工业产品生产许可证》。

15. 我单位不联合体投标，不分包、转包。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给采购人带来的损失。

特此声明！

单位名称：_____

法定代表人或投标供应商授权代表（签名或盖章）：_____

单位地址：_____

单位公章：_____

邮政编码：_____日期：_____

联系电话：_____

三、法定代表人授权委托书、法定代表人证明书

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于 （投标供应商地址） 的 （投标供应商名称） 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 （项目名称、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，作为投标供应商代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（投标供应商授权代表）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》

单位名称：_____

法定代表人（签名或盖章）：_____

投标供应商授权代表（签名或盖章）：_____

单位地址：_____

单位公章：_____

邮政编码：_____ 日期：_____

联系电话：_____

附：被授权人身份证复印件：

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): _____

附: 法定代表人身份证复印件:

投标供应商名称(单位盖公章): _____

地址: _____

签发日期: _____

四、投标供应商基本情况表

投标供应商基本情况表

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；

图片描述：经营场所、主要或关键产品介绍、生产场所及服务流程等。

二、供应商资格证明文件

1. 投标供应商须按本招标文件第一章招标公告第二条“申请人的资格要求”提供相关的资质证明，且已接受报名的单位，不代表资格审查通过。投标文件中未提供或提供不完整、不符合要求的，投标文件将按无效标的情形处理。

2. 优惠政策声明函等证明文件（可选）

填写指引：

1. 该部分内容由供应商根据自身实际情况填写，不符合要求的供应商可以不填写或直接删除相应的声明函。供应商自行对声明内容的真实性负责；如提供虚假声明，将报送主管部门进行行政处罚。若无法确定是否为中小微企业，可查阅《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）。中小企业参加政府采购活动，应当按照国务院批准的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309 号）和《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46 号）的规定，出具《中小企业声明函》，《中小企业声明函》中相关企业所属行业应当与采购标的所属行业相一致。该部分内容填写需要参考的相关文件：(1) 财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；(2) 《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，以下简称 300 号文）。

2. 该部分内容填写需要参考的相关文件（[点此下载](#)）：

(1) 财政部《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）；

(2) 《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）。

3.请依照提供的格式和内容填写声明函,不要随意变更格式或增删内容;满足多项优惠政策的企业,不重复享受多项价格扣除政策。

4.声明函具体填写要求:

(1) 声明是中小企业须填写《中小企业声明函》的以下五项内容(填写位置的字体已加粗):

第一处,在下划线上如实填写中型或小型或微型;

第二处,在下划线上如实填写中型或小型或微型;

第三处,在“采购单位名称”下划线处填写本项目的实际采购单位名称(深圳市深水水务咨询有限公司不是本项目的采购单位,而是本项目的组织实施机构);

第四处,在“采购项目名称”下划线处填写本项目的实际项目名称(项目名称可在招标公告处查看);

第五处,在“☐本企业制造的货物”或“☐提供其他_____企业(请填写:中型、小型、微型)制造的货物”两处中选择一处打√;如选择在“☐提供其他_____企业(请填写:中型、小型、微型)制造的货物”一处打√,还须在此下划线处如实填写中型或小型或微型;

同时请注意:“☐本企业制造的货物”、“☐提供其他_____企业(请填写:中型、小型、微型)制造的货物”中所称的货物是指单一产品采购项目中的货物,或者非单一产品采购项目中的核心产品(货物),不包括使用大型企业注册商标的货物;本项中的货物制造商应当在投标文件“分项报价清单”中明确列明。

《中小企业声明函》中制造商、承接/承建企业所属行业应当与招标文件要求的行业相一致,供应商如有疑问,可根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2002),结合《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)进行判断。事业单位、社会组织等非企业主体不享受中小企业扶持政策,但事业单位、社会组织等非企业主体提供全部由中小企业制造的货物参加货物采购项目的除外。

(2) 声明是残疾人福利性单位须填写《残疾人福利性单位声明函》的三项内容(填写位置的字体已加粗),具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

(3) 声明是监狱企业须填写《监狱企业声明函》的三项内容(填写位置的字体已加粗),具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

5.声明函的有效性最终由评审委员会判定。

（一）中小企业声明函（样表）

本公司郑重声明，根据《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）的规定，本公司（联合体）参加（采购单位名称）的（采购项目名称）采购活动，

（填写说明：货物类：提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。服务类：服务全部由符合政策要求的中小企业承接。工程类：工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业。）相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：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。

（二）残疾人福利性单位声明函（样表）

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（采购单位名称）单位的（采购项目名称）项目采购活动，并提供：☐本单位制造的货物；☐由本单位承担的工程、提供服务；☐提供其他残疾人福利性单位制造的货物（承诺人在☐处打√）。本条所称货物是指单一产品采购项目中的货物，或者非单一产品采购项目中的核心产品（货物），不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物。本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日期：_____

(三) 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(样表)

本单位郑重声明,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)的规定,本单位为符合条件的监狱企业,且本单位参加(采购单位名称)单位的(采购项目名称)项目采购活动,并提供:□本单位制造的货物;□由本单位承担的工程、提供服务;□提供其他监狱企业制造的货物(承诺人在□处打√)。本条所称货物是指单一产品采购项目中的货物,或者非单一产品采购项目中的核心产品(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。

附: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。

单位名称(盖章): _____

日期: _____

(四) 含有小型、微型企业的联合体声明函(样表)

1. (供应商名称、供应商名称) 共同组成联合体(详见联合体协议)。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,本联合体中:□ 单位为 (请填写:中型、小型、微型)企业, 单位为 (请填写:中型、小型、微型)企业;□联合体各方均为小微企业(承诺人在□处打√)。

2.本联合体参加(采购单位名称)单位的(采购项目名称)项目采购活动,其中,小型、微型企业协议合同金额占到联合体协议总金额比例为 % (该合同金额为:□小微企业制造的货物,□小微企业承担的工程、提供服务,□提供其他小微企业制造的货物;不包括使用大型企业注册商标的货物;请承诺人在□处打√),符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2011〕181 号)第六条规定的优惠政策。本联合体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 1 名称(盖章): _____

日期: _____

企业 2 名称(盖章): _____

日期: _____

.....

五、开标一览表(报价表)

开标一览表(报价表)

项目名称：_____项目编号：_____

序号	项目名称	投标报价（元）	备注

投标供应商名称（单位盖公章）：_____

法定代表人或投标供应商授权代表（签名或盖章）：_____职务：_____日期：_____

备注：

- 1. 此表为投标文件的组成部分，须附在正、副本的投标文件中，并另封装一份于开标信封中（信封中须同时提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、被授权人身份证复印件）。
- 2. 此表内投标报价为最终价，开标信封及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。
- 3. 投标供应商应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标；评标时，评标委员会认为投标供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，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；投标供应商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。

六、实质性响应条款偏离表

实质性响应条款偏离表

项目名称：_____项目编号：_____

序号	采购人要求内容	供应商响应情况	偏离情况
1	凡出现《资格性审查表》及《符合性审查表》中情形之一的，将导致投标无效。以评审现场结论为准。		
2	服务期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 14 日。		

注：1.上表所列内容为不可负偏离条款，如投标供应商该部分内容出现负偏离或未对该部分内容进行响应，将按照符合性检查表作无效标处理；

2. “偏离情况”一栏应如实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

单位名称：_____

法定代表人或投标供应商授权代表（签名或盖章）：_____

单位地址：_____

单位公章：_____

邮政编码：_____日期：_____

联系电话：_____

七、项目需求响应表（实质性条款除外）

项目需求响应表（实质性条款除外）

项目名称： 项目编号：

（一）据招标文件要求，我公司承诺响应如下：

序号	招标文件要求	投标文件响应	偏离说明（符合/正偏离/负偏离）
1	招标文件第三章项目需求（实质性条款除外）的全部内容		

（二）对《项目需求响应表》的补充说明

填写表中“偏离说明”一栏的未尽内容（例如：偏离原因、解决方案等）及投标人认为需要补充说明的其他内容，格式自定。

单位名称：_____

法定代表人或投标供应商授权代表（签名或盖章）：_____

单位地址：_____

单位公章：_____

邮政编码：_____日期：_____

联系电话：_____

填写说明：

1. 上述表格，若投标人项目需求商务条款无偏离，“招标文件要求”栏填写“招标文件第三章项目需求（实质性条款除外）的全部内容”、“投标文件响应”栏填写“完全满足招标文件第三章项目需求（实质性条款除外）的全部内容”即可。
2. 若响应情况优于招标要求，应作详细说明。“偏离情况”栏中根据响应情况填写，达到要求的填“符合”，优于要求的填“正偏离”没有达到要求的填“负偏离”。
3. 若招标文件项目需求要求提供证明材料 投标人必须按招标文件要求附相关证明文件，如未提供相关证明文件的视为负偏离。
4. 本偏离表负偏离不得导致无效标。

八、服务方案（格式自拟）

九、质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案（格式自拟）

十、项目重点难点分析、应对措施及相关的 合理化建议（格式自拟）

十一、违约承诺（格式自拟）

十二、投标人同类项目业绩情况（格式自拟）

十三、投标人通过相关认证情况（格式自拟）

十四、拟安排项目团队负责人情况（格式自拟）

十五、拟安排项目团队成员情况（格式自拟）

十六、企业诚信（格式自拟）

诚信情况承诺函

致深圳市消防救援支队特勤大队：

我公司承诺在采购招标投标活动中，未出现“被行政主管部门禁止参与政府采购活动或未被禁止参与政府采购活动，但受过警告、罚款、没收违法所得等行政处罚以及不正当理由放弃中标资格”的情形，若受过行政处罚，修正行政处罚期已满，可参与政府采购投标活动。

特此承诺。

投标人名称（加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签名或印鉴：

日期： 年 月 日

十七、招标代理服务费用承诺书

招标代理服务费用承诺书

深圳市深水水务咨询有限公司：

本公司____（投标供应商名称）在参加____（项目名称）（项目编号：____（项目编号））的招标中如获中标，我公司保证按照招标文件的规定缴纳“招标代理服务费”后，凭领取人身份证复印件并加盖公章领取《中标通知书》。如采用电汇或银行转账，我公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。

如我公司违反上款承诺，愿凭贵公司开出的相关通知，同意（采购代理机构名称）办理支付手续，愿承担由此引起的一切法律责任。

特此承诺！

单位名称：_____

法定代表人或投标供应商授权代表（签名或盖章）：_____

单位地址：_____

单位公章：_____

邮政编码：_____日期：_____

联系电话：_____

招标代理服务费发票开具须知

发票类型	☐ 增值税普通发票 ☐ 增值税专用发票
如选择增值税专用发票，需提供以下材料，投标时密封于开标信封中： 1. 营业执照、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，加盖单位公章； 2. 客户的开票资料（单位名称、纳税人识别号、地址、电话、开户行全称及账号），加盖单位公章。	

附：缴纳招标代理服务费账号：

收款人名称	深圳市深水水务咨询有限公司
开户银行	交通银行深圳金叶支行
账号	443899991010003343618

十八、招标文件要求的其他内容及投标供应商认为需要加以说明的其他内容

提供招标公告和评标信息中关于投标供应商的其他相关证明文件（如评标信息中涉及的各种证件（身份证除外）、设备发票等，未涉及的可以不提供）

第二册通用条款

（投标供应商须知）

第一章总则

1. 通用条款说明

1.1 采购代理机构发出招标文件通用条款版本，列出采购项目进行招标采购所适用的通用条款内容。如有需要，采购代理机构可以对这些条款增加附录或补充内容。

2. 招标说明

本项目按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，并参考有关法规、政策、规章、规定通过招标择优选定供应商。本招标文件适用于招标公告中所述项目的政府采购。

本招标文件的解释权归属深圳市深水水务咨询有限公司。

3. 定义

招标文件中下列术语应解释为：

3.1 “采购代理机构”系指政府设立的负责本级财政性资金的集中采购和招标组织工作的专门机构；本项目系指深圳市深水水务咨询有限公司；

3.2 “采购人”或“采购人”：系指利用财政性资金依法进行采购的国家机关、事业单位、团体组织；

3.3 “投标供应商”或“投标方”，即供应商，是指参加投标竞争并愿意按照招标文件要求向采购人提供货物、工程或者服务的依法成立的法人、其他组织或者自然人；

3.4 “评标委员会”和“谈判小组”是依据有关规定组建的专门负责本次招标其评标（谈判）工作的临时性机构；

3.5 “日期”指公历日；

3.6 “合同”指由本次招标所产生的合同或合约文件；

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

4. 供应商责任

4.1 欢迎诚信、有实力和有责任心的供应商参与采购事业。

4.2 供应商在采购项目投标过程中应诚实守信，不弄虚作假，不隐瞒真实情况，不围标串标，不恶意质疑投诉。如违反上述要求，经核实后，供应商的投标将作废，没收投标保证金，将该供应商列入不良记录名单并在网上曝光，同时提请相关监督管理部门给予一定年限内禁止参加采购活动的处罚或其他处罚。

5. 合格的投标供应商

5.1 投标供应商是响应招标并且符合招标文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

5.2 合格的投标供应商

5.2.1 具有独立承担民事责任的能力。

5.2.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

5.2.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

5.2.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

5.2.5 参加采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录。

5.2.6 法律、行政法规规定的其他条件。

5.2.7 只有在法律上和财务上独立、合法运作并独立于采购人和代理机构的供货商才能参加投标。

5.2.8 法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位不得同时参与同一个项目(包组)的竞争。

5.2.9 符合第一章招标公告“投标供应商资格要求”的条款。

5.3 中标供应商是指经法定程序确定并授予合同的投标供应商。

6. 联合体投标

6.1 以下有关联合体投标的条款仅适用于允许投标供应商组成联合体投标的项目。

6.2 由两个或两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体, 以一个供应商的身份共同投标时, 应符合以下原则:

6.2.1 投标联合体应满足招标公告有关投标供应商资格要求中对联合体的要求;

6.2.2 对于招标公告中所要求投标供应商应具有某一资质, 若联合体各方均具有, 则将以联合体各方中最低的资质等级作为联合体在这一资质条件上的资质等级; 联合体各方的不同资质可优势互补。

6.2.3 投标供应商的投标文件及中标后签署的合同协议对联合体各方均具法律约束力;

6.2.4 联合体各方应当签订共同投标协议, 明确约定各方拟承担的工作和责任, 并将该共同投标协议随投标文件一并递交给代理机构;

6.2.5 联合体的各方应当共同推荐一联合体投标授权代表人, 由联合体各方提交一份授权书, 证明其有资格代表联合体各方签署投标文件, 该授权书作为投标文件的组成部分一并提交给代理机构;

6.2.6 参加联合体的各方不得再以自己的名义单独投标, 不得同时参加两个或两个以上的联合体投标、不得以分包商或其它形式参与投标, 出现上述情况者, 其投标和与此有关联合体、总包单位的投标将被拒绝;

6.2.7 除非另有规定或说明, 本须知中“投标供应商”一词亦指联合体各方。

7. 合格的服务和货物

7.1 “服务”是指投标供应商按招标文件规定完成的全部服务内容, 其中包括完成服务所需的货物, 及须承担的技术支持、培训和其它伴随服务。

7.2 “货物”是指投标供应商制造或组织符合招标文件要求的货物等。投标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。

7.3 投标供应商提供的所有服务, 其质量、技术等特征必须符合国家、行业现行法律、法规的相关标准

和《中华人民共和国政府采购法》的有关规定及用户需求。

7.4 采购人有权拒绝接受任何不合格的服务, 由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。

7.5 投标供应商应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷; 如果投标供应商不拥有相应的知识产权, 则须在报价中包括合法获取该知识产权的相关费用, 并在投标文件中附有相关证明文件。如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉, 则一切法律责任由投标供应商承担。

8. 投标费用

不论投标结果如何, 投标供应商应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不论投标的结果如何, 招标采购人均无义务和责任承担这些费用。

9. 踏勘现场

9.1 如有需要, 采购代理机构或采购人将组织投标供应商对项目现场及周围环境进行踏勘, 以便投标供应商获取有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用和风险由投标供应商自己承担, 投标供应商应按招标公告所约定的时间、地点统一踏勘现场。

9.2 投标供应商及其人员经过采购人的允许, 可以踏勘目的进入采购人的项目现场。若本项目招标文件要求投标供应商于统一时间地点踏勘现场的, 投标供应商按时前往。

9.3 采购人必须通过采购代理机构向投标供应商提供有关现场的资料和数据。

9.4 任何人或任何组织在踏勘现场时向投标供应商提交的任何书面或口头上的资料, 未经采购代理机构在网上发布或书面通知, 均作无效处理。采购代理机构对投标供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

9.5 未参与现场踏勘不作为否定投标供应商资格的理由。

10. 招标答疑

10.1 招标答疑的目的是澄清、解答投标供应商在查阅招标文件后或现场踏勘中可能提出的与投标有关的疑问或询问。

10.2 投标供应商提出的与投标有关的问题须在招标文件规定的答疑截止时间前以“质疑函”的形式提交给采购代理机构, 质疑函应该加盖质疑单位公章。

10.3 采购代理机构对疑问所做出的澄清和解答, 以书面答复(包括网站发布信息)为准。答疑纪要的有效性规定按照本通用条款第 13.3.13.4 款规定执行。

10.4 如采购代理机构认为有必要组织现场答疑会, 投标供应商应按照招标文件规定的时间或采购代理机构另行书面通知(包括网站发布的通知)的时间和地点, 参与现场答疑会。

10.5 未参与招标答疑不作为否定投标供应商资格的理由。

第二章招标文件

11. 招标文件的编制与组成

11.1 招标文件除以下内容外,采购代理机构在招标(或谈判)期间发出的答疑纪要和其他补充修改函件,均是招标文件的组成部分,对投标供应商起约束作用;

招标文件包括下列内容:

项目关键信息

评标信息

第一册专用条款

第一章招标公告

第二章招标项目需求

第三章合同条款及格式

第四章投标文件格式、附件

第二册通用条款

第一章总则

第二章招标文件

第三章投标文件的编制与递交

第四章开标

第五章评标要求

第六章评标程序及评标方法

第七章定标及公示

第八章公开招标失败的后续处理

第九章合同的授予与备案

第十章质疑处理

11.2 投标供应商购买招标文件后,应仔细检查招标文件的所有内容,如有残缺应在答疑截止时间之前向采购代理机构提出,否则,由此引起的投标损失自负;投标供应商同时应认真审阅招标文件所有的事项、格式、条款和规范要求等,如果投标供应商的投标文件没有按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做出实质性响应,其风险应由投标供应商自行承担,并根据有关条款规定,其投标有可能被拒绝。

11.3 任何人或任何组织向投标供应商提交的任何书面或口头资料,未经采购代理机构在网上发布或书面通知,均作无效处理,不得作为招标文件的组成部分。采购代理机构对投标供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

12. 招标文件的澄清

12.1 投标供应商在收到招标文件后,对招标文件任何部分若有任何疑问,或要求澄清招标文件的,均应在招标公告规定的答疑截止时间内,按“质疑函”的形式向采购代理机构提交。不论是采购代理机构根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或是根据投标供应商的要求对招标文件做出澄清,采购代理机构都将在投标截止日期前以书面形式答复或发送给所有投标供应商。澄清纪要作为招标文件的组成部分,对投标供应商起约束作用;

12.2 对于没有提出澄清又参与了该项目投标的供应商将被视为完全认同该招标文件（含澄清纪要），投标截止期后不再受理针对招标文件的相关质疑或投诉。

12.3 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供应商。

13. 招标文件的修改

13.1 招标文件发出后，在投标截止日期前任何时候，确需要变更招标内容的，采购代理机构可主动地或在解答投标供应商提出的澄清问题时对招标文件进行修改；

13.2 招标文件的修改以书面形式（包括网站公开发布方式）发送给所有投标供应商，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，并具有约束力。

13.3 招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改补充通知内容均以书面（包括网站公开发布方式）明确的内容为准。当招标文件、修改补充通知、澄清（答疑）纪要内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准；

13.4 采购代理机构保证招标文件澄清（答疑）纪要和招标文件修改补充通知在投标截止时间前以网站公开发布形式或书面形式发送给所有投标供应商。为使投标供应商在编写投标文件时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，采购代理机构可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在修改补充通知中明确。

第三章投标文件的编制与递交

14. 投标文件的语言及度量单位

14.1 投标供应商与采购代理机构之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标供应商随投标文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准，但翻译错误的除外。

14.2 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

15. 投标文件的组成

具体内容请详见本项目专用条款的相关内容。

16. 投标文件格式

16.1 投标文件包括本通用条款第 15 条中规定的内容。如招标文件提供了投标文件格式，则投标供应商提交的投标文件必须毫无例外地使用招标文件所提供的相应格式并统一使用 A4 篇幅（表格可以按同样格式扩展）。

17. 投标货币

本项目的投标应以人民币计。

18. 证明投标供应商合格和资格的文件

18.1 投标供应商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。如果投标供应商为联合体，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。

18.2 投标供应商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供应商。

19. 证明投标文件投标技术方案的合格性和符合招标文件规定的文件要求

19.1 投标供应商应提交证明文件证明其投标技术方案项下的货物、工程和服务的合格性符合招标文件规定。该投标技术方案及其证明文件作为投标文件的一部分。

19.2 投标供应商提供证明投标技术方案与招标文件的要求相一致的文件,可以是文字资料、图纸、数据或数码照片、制造商公布的产品说明书、产品彩页和我国政府机构出具的产品检验和核准证件等,以证明投标供应商响应的真实性。它包括并应符合以下要求:

19.2.1 主要技术指标和性能的详细说明。

19.2.2 投标产品从采购人开始使用至招标文件中规定的周期内正常、连续地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。

19.2.3 对照招标文件技术规格,逐条说明投标技术方案已对采购人的技术规格做出了实质性的响应,或申明与技术规格条文的偏差和例外。投标供应商应详细说明投标技术方案中产品的具体参数,不得照搬照抄招标文件的技术要求。

19.2.4 产品说明书或彩页应为制造商公布或出具的中文产品说明书或彩页;提供外文说明书或彩页的,必须同时提供加盖制造商公章的对应中文翻译说明,评标依据以中文翻译内容为准,外文说明书或彩页仅供参考;产品说明书或彩页应能清晰的阅读、识别和判断;

19.2.5 我国政府机构出具的产品检验和核准证件应为证件正面、背面和附件标注的全部具体内容;产品检验和核准证件应能清晰的阅读、识别和判断,提供原件复印件。

19.3 相关资料不符合 19.2 款要求的,评标委员会有权认定为投标技术方案不合格响应,其相关分数予以扣减或作废标处理。

19.4 评标委员会有权对以谋取中标为目的的技术规格模糊响应(如有意照搬照抄招标文件的技术要求)或虚假响应予以认定。供应商上述行为一经发现或查实,除扣分或废标外,采购代理机构可视情况报相关监督管理部门做进一步处理。

19.5 投标供应商在阐述上述第 18.2 时应注意采购人在技术规格中指出的工艺、材料和设备的标准以及参照的牌号或分类号仅起说明作用,并没有任何限制性。投标供应商在投标中可以选用替代标准、牌号或分类号,但这些替代要实质上满足招标文件中技术规格的要求,是否满足要求,由评标委员会来评判。

19.6 为保证公平公正,除非另有规定或说明,投标供应商对同一货物或服务投标时,不得同时提供两套或两套以上的投标方案。

20. 投标文件其他证明文件的要求

20.1 对项目招标文件《评标信息》评分项中涉及的相关业绩、社保情况、纳税情况、银行资信等级和资金流状况等内容以及《投标文件初审表》中涉及的资格证书,投标供应商应提供相关部门出具的证明材料原件复印件,原件中标备查。上述证明材料应为证件正面、背面和附件标注的全部具体内容;有关原件复印件应能清晰的阅读、识别和判断。若投标供应商未按要求提供证明材料或提供的是部分证明材

料或提供不清晰的,评标委员会有权认定其投标文件未对招标文件有关需求进行响应,涉及资格性检查或符合性检查的予以无效标处理,涉及《评标信息》打分项的则该项评分予以 0 分处理。

20.2 本项目涉及提供的有关资质证书,若原有资质证书处于年审期间,投标供应商提供年审证明的可按原资质投标;若投标供应商正在申报上一级别资质,在未获批准之前,仍按原级别资质投标。

21. 投标有效期

21.1 投标有效期为从投标截止之日算起的日历天数,具体见专用条款中投标有效期的天数要求。在此期限内,所有投标文件均保持有效;

21.2 在特殊的情况下,采购代理机构在原定的投标有效期满之前,采购代理机构可以根据需要以书面形式(包括网站公开发布方式)向投标供应商提出延长投标有效期的要求,对此要求投标供应商须以书面形式予以答复,投标供应商可以拒绝采购代理机构此项要求,而不被没收投标保证金,其投标在原投标有效期满后不再有效。同意延长投标有效期的投标供应商不能要求也不允许修改其投标文件,但应当相应的延长投标担保的有效期,在延长的投标有效期内本通用条款第 22 条关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用;

21.3 中标单位的投标书有效期,截止于完成本招标文件规定的全部项目内容,并通过竣工验收及保修结束。

22. 投标保证金

22.1 投标保证金的缴纳: (本项目不适用)

22.1.1 缴纳投标保证金的方式: 参与投标前须缴纳壹万元保证金,落标或中标项目完成后返还,参与投标前未缴纳的,其投标将不予受理。

22.1.2 若为重大项目,采购代理机构可自行决定另外收取投标保证金,不受 22.1.1 款限制。是否另外收取投标保证金,请见本招标文件专用条款《对通用条款的补充内容》中的相关要求。

22.2 投标保证金是为了保护采购代理机构和采购人免因投标供应商的行为而蒙受损失。采购代理机构和采购人因投标供应商的行为受到损害时可根据本通用条款第 22.3 款的规定没收投标供应商的投标保证金。

22.3 如下列任何情况发生时,投标保证金将被没收。

- 1) 投标供应商在招标文件中规定的投标有效期内撤回其投标;
- 2) 中标供应商在规定期限内未能根据本项通用条款第 47 条规定签订合同;
- 3) 投标供应商提供虚假投标文件或虚假补充文件;
- 4) 投标供应商以谋取中标为目的的技术规格模糊响应(如有意照搬照抄招标文件的技术要求)或虚假响应的;
- 5) 投标供应商质疑投诉提供虚假情况。

22.4 不再收取投标保证金。

23. 投标供应商的替代方案

23.1 投标供应商所提交的投标文件应完全满足招标文件（包括图纸和技术规范所示的基本技术设计）的要求。除非招标的项目明确允许投标供应商提交替代方案，否则投标供应商有关替代方案的条款将不予考虑。

23.2 如果允许投标供应商提交替代方案，则准备提交替代方案的投标供应商除应提交一份满足招标文件（包括图纸和技术规范所示的基本技术设计）要求的投标文件外，还应提交需评审其替代方案所需的全部资料，包括项目方案书、技术规范、替代方案报价书、所建议的项目方案及有关的其它详细资料。

24. 投标文件的密封、标记和装订

24.1 为方便开标唱标，投标供应商应单独提交一个密封信封，并在信封上标明“开标信封”的字样，内容包括开标一览表(报价表)、法定代表人证明书或法定代表人授权委托书、投标文件电子U盘，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。开标信封是投标文件的组成部分。

24.2 投标文件为纸质投标文件，含正本和副本，投标文件应标明项目编号、招标项目名称及“正本”或“副本”。投标文件的所有内容应按 A4 篇幅装订成一册，装订应牢固不可拆卸。装订好的投标文件密封包装在一个外密封袋中，并在外密封袋上注明：

投标文件

项目编号：

项目名称：

投标供应商名称（盖章）：

投标截止时间：_____年_____月_____日_____时_____分（前不得开封）。

24.3 所有投标文件的密封袋的封口处均应加盖投标供应商公章。

24.4 对于因标书标识不清、装订不牢、密封不严等导致的不利后果由该投标供应商自负。

24.5 投标方应将投标文件按 24.1-24.2 中的规定进行密封和标记后，按专用条款中招标公告注明的地址送至招标机构。

24.6 邮寄、电报、电话、传真形式的投标概不接受。

24.7 投标文件电子版：电子 U 盘一张（WORD 及投标文件正本盖章后的彩色复印件，复印件要求为 PDF 格式），请将该 U 盘放在开标信封中，并在 U 盘上标明项目编号、项目名称及投标供应商名称。

25. 投标截止时间

招标机构在投标供应商须知第 24.5 条规定的地址收到投标书的时间不得迟于“投标供应商须知前附表”第 19 项所规定的时间。

26. 迟交的投标书

按照本通用条款第 25 条规定，招标机构将拒绝并原封退回在其规定的投标截止期后收到的任何投标书。

27. 投标文件的提交和截标时投标文件的数量要求

27.1 投标截止时间和地点。投标供应商应根据“专用条款”的规定，在投标截止时间前将投标文件密封送达指定地点。未及时送达指定地点及不符合密封、标记、签章、装订要求的投标文件采购代理机构将拒绝接收。

27.2 截标时递交标书的投标供应商数量未达到法定家数的,采购代理机构将按法律法规的规定暂停开标和评标程序。如导致招标失败,采购人或采购代理机构将不负担因此给投标供应商造成的损失。

28. 投标文件的修改或撤回

28.1 投标供应商已提交投标文件,规定的投标截止时间还未到,投标供应商可提出对其投标文件的修改或撤回。投标供应商须提交由投标供应商代表签名的修改或撤回的书面通知。

28.2 采购代理机构收到由投标供应商代表签名的修改或撤回的书面通知并确认后,投标供应商可对其投标文件进行修改,或是撤回其投标。

28.3 投标供应商的修改文件应按照本招标文件的规定进行编制、密封、标记和提交,并在密封袋上注明“投标修改”。

28.4 投标截止时间之后至投标文件有效期终止之前,投标供应商不得要求撤回其投标。在此期间撤回投标的,其投标担保将会被没收。

28.5 评标结束后,不论中标与否,投标供应商均不得收回投标文件。

第四章开标

29. 开标

29.1 采购人在“投标须知前附表”中规定的时间、地点组织公开开标。邀请所有投标供应商代表参加。不参加开标会的投标供应商,视为其认可开标程序和结果。

29.2 参加开标会议的投标供应商只委派一名代表,且必须是本单位法定代表人或授权代表,参加会议人员须提供相应的授权委托书。

29.3 开标会由采购代理机构主持,开标程序如下:

29.3.1 采购代理机构核对法人代表或其授权代表身份证明,若不能提供相应的身份证明或不相符,则不能参与开标会议;

29.3.2 招标机构将按“招标公告”规定的时间和地点组织公开开标。投标供应商应委派代表参加,参加开标的代表应签名报到以证明出席。

29.3.3 开标时,招标机构将当众宣读投标供应商名称、修改和撤回投标的通知、开标一览表(以招标文件规定的开标一览表内容为准)。投标文件中开标一览表内容与投标报价明细表内容不一致的,以开标一览表为准。

除了按照本通用条款第 26 条规定原封退回的投标之外,开标时将不得拒绝任何投标书。

29.3.4 开标时,招标机构仅拆封开标信封。如投标供应商未单独密封包装开标信封,招标机构有权拆封投标文件。

29.3.5 按照投标供应商须知第 28 条规定,提交了可接受的“撤回”通知的投标将不予开封。

29.3.6 无论如何,在开标时没有启封和读出的投标书在评标时将不予考虑。撤回的投标书将原封退回投标供应商。

29.3.7 招标机构将做开标记录, 开标记录包括按本通用条款第 29.3.3 的规定在开标时宣读的全部内容。

29.3.8 供应商在开标过程中知道或者应知其权益受到损害时必须现场明确提出, 未明确提出的, 即视为认可开标结果。

第五章评标要求

30. 评标委员会组成

30.1 开标结束后召开评标会议, 评标委员会由采购代理机构依法组建, 负责评标活动。

评标委员会的组成及行为规范执行《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》, 评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成, 成员人数为 5 人以上 (含 5 人) 单数, 其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。

为保证评委会的专业性, 以及评标中的公平公正性, 评标委员会成员从深圳市财政委员会评标专家库中随机抽取。

采购人代表须持本单位签发的《评标授权书》参加评标。

采购人无代表参与评标, 应在开标前一天提交《采购人不派评委参与项目评标承诺书》给采购代理机构。

注: 《评标授权书》《采购人不派评委参与项目评标承诺书》模板由采购代理机构提供。

30.2 评标定标应当遵循公平、公正、科学、择优的原则。

30.3 评标活动依法进行, 任何单位和个人不得非法干预评标过程和结果。

30.4 评标过程中不允许违背评标程序或采用招标文件未载明的评标方法或评标因素进行评标。

30.5 开标后, 直到授予中标供应商合同为止, 凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况、与评标有关的其他任何情况均严格保密。

31. 向评标委员会提供的资料

31.1 公开发布的招标文件, 包括图纸、服务清单、答疑文件等;

31.2 其他评标必须的资料。

31.3 评标委员会应当认真研究招标文件, 至少应了解熟悉以下内容:

- (1) 招标的目的;
- (2) 招标项目需求的范围和性质;
- (3) 招标文件规定的投标供应商的资格、财政预算限额、商务条款;
- (4) 招标文件规定的评标程序、评标方法和评标因素;
- (5) 招标文件所列示的投标文件“资格、符合性评审条款”。

32. 独立评标

32.1 评标委员会成员的评标活动应当独立进行, 并应遵循投标文件初审、澄清有关问题、比较与评价、确定中标候选供应商、编写评标报告的工作程序。

第六章评标程序及评标方法

33. 投标文件初审

33.1 评标委员会将依法对投标文件进行初审。投标文件初审包括资格性检查和符合性检查，资格性检查：依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。符合性检查：依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

33.2 投标文件初审内容请详见“**资格、符合性评审条款**”。投标供应商若有一条审查不通过则按无效标处理。评标委员会对投标单位打√为通过审查，打×为未通过审查。

33.3 投标文件初审中关于供应商家数的计算。

33.3.1 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供应商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按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标供应商，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

33.3.2 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供应商参加同一合同项下投标的，按一家投标供应商计算，评审后得分最高的同品牌投标供应商获得中标供应商推荐资格；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供应商获得中标供应商推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标供应商不作为中标候选人。

33.3.3 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。多家投标供应商提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

33.3.4 公开招标以外采购方式以及采购服务和工程涉及采购货物的项目，也按此方法计算供应商家数。

33.4 对不属于投标文件“**资格、符合性评审条款**”要所列不符合的情形，除法律法规另有规定外，不得作为废标的理由。

34. 澄清有关问题

为了有助于投标文件的审查、评价和比较，对投标文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以用书面形式(应当由评标委员会签字)要求投标供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。投标供应商的澄清、说明或者补正应当用采用书面形式(由其授权的代表签字)，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性的内容。根据本通用条款第 34 条，凡属于评标委员会在评标中发现的算术错误进行核实的修改不在此列。

35. 错误的修正

35.1 评标委员会将审查投标文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、投标供应商是否提交了投标保证金、有无计算上的错误等。

35.2 算术错误将按以下方法更正(次序排先者优先)：

35.2.1 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；

35.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

35.2.3 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；

35.2.4 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；

35.2.5 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。

35.3 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，给评审带来不便，评标委员会可以接受。

35.4 投标供应商的投标报价是可变动价格的，或包含了价格调整要求的，或投标报价中提供两个（含两个）以上的报价（招标文件规定提交备选投标方案的除外），或严重漏项，评标委员会无法进行判断的，评标委员会可以作无效标处理。

35.5 根据上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标供应商同意后，调整后的投标报价对投标供应商起约束作用。如果投标供应商不接受修正后的报价，则其投标将被拒绝并且其投标保证金也将被没收，并不影响评标工作。

36. 投标文件的比较与评价

36.1 评标委员会将参照相关法律、法规、规定，仅对通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行综合比较与评价。

36.2 评标委员会应当根据招标文件，审查并逐项列出投标文件的全部投标偏离。投标偏离分为重大偏离和细微偏离。

36.3 评标委员会应当对投标供应商的投标文件进行分析和比较。

36.4 评标委员会应当根据招标文件规定，对投标文件中的每项评审内容进行评审。

36.5 投标文件存在重大偏离的，应作废标处理。下列情况属于重大偏离：

36.5.1 投标供应商以他人的名义投标或出现下列串通投标、弄虚作假投标嫌疑的：

36.5.1.1 不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致的；

36.5.1.2 不同投标供应商的投标文件错漏之处一致的；

36.5.1.3 不同投标供应商的投标报价或者报价组成异常一致或者呈规律性变化的；

36.5.1.4 不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；

36.5.1.5 不同投标供应商的投标文件载明的项目负责人与主要技术人员出现同一人的；

36.5.1.6 不同投标供应商的投标文件相互混装的；

36.5.1.7 不同投标供应商委托同一人投标的；

36.5.1.8 不同投标供应商聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；

36.5.1.9 评标委员会认定的其他串通投标情形。

36.5.2 投标文件不满足招标文件规定的任何一项实质性要求的；

36.5.3 投标文件对招标文件规定的非实质性要求的偏离，超出允许偏离的最大范围或最高项数的；

36.5.4 评标委员会根据招标文件的规定对投标文件的投标价格进行调整, 投标供应商不接受调整方式的, 或不接受调整后的价格的;

36.6 细微偏离是指投标文件在实质上响应招标文件要求, 但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况, 并且补正这些漏项或者不完整不会对其他投标供应商造成不公平的结果。细微偏离不影响投标文件的有效性。

36.7 评标委员会应书面要求存在细微偏离的投标供应商在评标结束前予以补正。拒不补正的, 在详细评审时可以对细微偏离按照不利于该投标供应商的原则进行调整, 且投标供应商不得因此提出任何异议。

37. 实地考察、演示或设备测试

37.1 在招标过程中, 评标委员会有权决定是否对本项目投标供应商进行现场勘察或实地考察或检验有关证明材料的原件。投标供应商应随时做好接受检查的准备。

37.2 若招标文件要求进行现场演示或设备测试的, 投标供应商应做好相应准备。

38. 评标方法

38.1 根据有关要求, 项目评标方法根据是否是评定分离项目进行选择。

38.2 非评定分离项目

非评定分离项目评分方法为最低评标价法、综合评标法、性价比法及法律、法规允许的其它评标办法。

38.2.1 最低评标价法

最低价法是指以价格因素确定中标候选供应商的评标方法, 即在满足招标文件实质性要求前提下, 以报价最低的投标供应商作为中标候选供应商或中标供应商的评标方法;

38.2.2 综合评分法

综合评分法是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下, 按照招标文件中规定的各项因素进行量化打分, 每个投标供应商的总得分确定, 以评标总得分最高的投标供应商作为中标候选供应商或中标供应商的评标方法。

38.2.3 性价比法

性价比法是指除价格因素外, 经对投标文件进行评审, 计算出评分因素的总分, 除以投标报价, 以商数最高的投标供应商作为中标候选供应商或中标供应商的评标方法。

38.3 评定分离项目

评定分离项目, 评审委员会应当按照综合评分法、定性评审法、最低价法或者法律、法规及规章规定的其他评审方法对投标文件进行评审。

38.3.1 综合评分法

综合评分法是指在最大限度满足招标文件实质性要求的前提下, 按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审, 评审总得分排名前列的投标供应商, 作为推荐的候选中标供应商。

38.3.2 定性评审法

定性评审法是指按照招标文件规定的各项因素进行技术商务性评审, 对各投标文件是否满足招标文件实质性要求提出评审意见, 并形成评审报告。评审报告的内容主要包括: 对各投标文件是否合格提出意见,

指出各投标文件中的优点和存在的缺陷, 签订合同前应注意和澄清的事项等。所有递交的投标文件未被判定为废标或者无效标的投标供应商, 均推荐为候选中标供应商。

38.3.3 最低价法

最低价法是指以价格为主要因素确定候选中标供应商的评审方法。

38.4 本项目采用的评标方法见本项目招标文件专用条款的相关内容。

第七章定标及公示

39. 定标方法

39.1 项目定标方法根据是否是评定分离项目进行选择。

39.2 非评定分离项目

评标委员会依据本项目招标文件所约定的评标方法进行评审和比较, 向采购代理机构提交书面评标报告, 并根据评标方法比较评价结果从优到劣进行排序, 并推荐中标候选人或确定中标供应商;

39.2.1 采用最低评标价法的, 按投标报价由低到高顺序排列, 投标报价相同的, 按技术指标优劣顺序排列。评标委员会认为, 排在前面的供应商的最低投标报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本, 有可能影响商品质量和不能诚信履约的, 应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明, 并提交相关证明材料; 否则, 评标委员会可以取消该投标供应商的中标资格, 按顺序由排在后面的供应商递补, 以此类推。对是否满足实质性要求或报价是否合理或是否低于成本, 评委会意见不一致时, 按少数服从多数原则作出决定。

39.2.2 采用综合评分法的, 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, 按技术指标优劣顺序排列。

39.2.3 采用性价比法的, 按商数得分由高到低顺序排列。商数得分相同的, 按投标报价由低到高顺序排列。商数得分且投标报价相同的, 按技术指标优劣顺序排列。

39.3 评定分离项目

适用评定分离的采购项目, 采购人应当根据不同的项目选用自定法、抽签法、竞价法或者法律、法规及规章规定的其他定标方法确定中标供应商。

39.3.1 自定法是指采购人组织定标委员会, 由定标委员会在候选中标供应商中确定中标供应商。

39.3.2 抽签法是指候选中标供应商产生后, 由采购人委托招标机构按照随机抽签的方式在候选中标供应商中确定中标供应商。

39.3.3 竞价法是指候选中标供应商产生后, 由采购人委托招标机构组织候选中标供应商进行二次竞价, 最终报价最低的为中标供应商

39.4 本项目采用的定标方法见本项目招标文件专用条款的相关内容。

40. 编写评标报告

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告, 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评

标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的,视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

41. 中标公告

41.1 为体现“公开、公平、公正”的原则,评标结束后,将在中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn>)、采购代理机构官网: (<http://www.szsszx.com/>) 上发布中标结果公告,公示期为 1 个工作日。供应商如对评标结果有异议,请于公示期内,以书面的形式向我公司反映。若在公示期内未提出异议,则视为认同该评标结果。

41.2 质疑投诉人应保证质疑投诉内容的真实性和可靠性,并承担相应的法律责任。

42. 中标通知书

42.1 中标公告公布后,公示期内无人投诉,请中标供应商凭单位证明及本人身份证到采购代理机构领取《中标通知书》。

42.2 中标通知书是合同的重要组成部分。

42.3 因质疑投诉或其它原因导致项目结果变更或采购终止的,我公司有权收回中标通知书或终止采购合同。

第八章公开招标失败的后续处理

43. 公开招标失败的处理

43.1 本项目公开招标过程中若由于投标截止后实际递交投标文件的供应商数量不足、经评标委员会评审对招标文件作实质响应的供应商不足等原因造成公开招标失败,可由采购代理机构重新组织采购。

43.2 对公开招标失败的项目,评标委员会在出具该项目招标失败结论的同时,提出重新采购组织形式的建议,以及进一步完善招标文件的资格、技术、商务要求的修改建议。

43.3 重新组织采购有以下两种组织形式:

(1) 由采购代理机构重新组织公开招标;

(2) 根据实际情况需要向相关监督管理部门提出非公开采购人式申请,经相关监督管理部门批准公开招标失败采购项目可转为竞争性谈判或单一来源谈判方式采购。

43.4 公开招标失败的采购项目重新组织公开招标,采购代理机构要重新按公开招标流程发布招标公告和招标文件、组成评标委员会等组织采购活动。

43.5 公开招标失败的采购项目经相关监督管理部门批准转为竞争性谈判或单一来源谈判方式采购的,可不另行制作谈判文件,采购代理机构可就原招标文件中资格、技术及评标方法等变动情况向拟谈判对象发出谈判邀请。谈判邀请文件与原招标文件具同等效力,变动部分以谈判邀请文件为准。转为竞争性谈判或单一来源谈判方式采购的,供应商的原投标文件转为谈判应答文件。

44. 公开招标失败项目转为竞争性谈判方式采购的

44.1 谈判文件

44.1.1 公开招标失败项目转为竞争性谈判方式采购的,原招标文件转为谈判文件。

44.2 谈判小组

44.2.1 公开招标失败项目转为竞争性谈判方式采购后,评标委员会转为谈判小组;专家可重新抽取也可继续采用评标委员会内专家。

44.2.2 谈判前,谈判小组将对各供应商的谈判应答文件进行审查,当谈判应答文件出现下列情况之一的将视为无效,按无效标或废标处理,不得进入谈判,具体内容见原招标文件中“资格、符合性评审”部分以及谈判邀请中相应的变动部分。

44.3 谈判程序

44.3.1 参加谈判的供应商和谈判小组成员填写谈判登记表,并交验证明文件(法定代表人证明书、法人授权委托书、被授权的谈判代表身份证原件)。

44.3.2 谈判小组主持人宣布谈判规则和谈判纪律。

44.3.3 在谈判中,谈判小组将就以下谈判内容跟供应商进行谈判:

- (1) 项目方案;
- (2) 报价;
- (3) 其它相关事项。

原招标文件或谈判邀请文件有实质性变动的,谈判小组应当通过采购代理机构通知所有参加谈判的供应商。

44.3.4 谈判小组可以用书面形式要求各供应商对其谈判应答文件含义不明确的内容作必要的澄清或者说明,重要问题供应商应以书面形式进行澄清、说明。

44.3.5 允许供应商在谈判结束之前根据谈判小组提出的内容进行澄清、修改或完善,或对项目方案进行相应的调整。

44.3.6 供应商对谈判应答文件进行修改,都应形成文字材料,并经供应商谈判授权人签字认可。

44.3.7 谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判。在谈判中,谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其它供应商的技术资料、价格或者其他信息;参加谈判的供应商有两次更改机会;供应商应在规定的时间内提出最后更改及书面承诺。

44.3.8 有下列情形之一的,该供应商的谈判结果按无效标或废标处理,具体内容见原招标文件中不符合“资格、符合性评审条款”部分以及谈判邀请中相应的变动部分。

44.3.9 谈判结束后,谈判小组根据供应商提供的谈判应答文件、谈判过程中产生的相关资料,对供应商谈判应答文件进行评估与比较,提出书面评审意见。

44.3.10 谈判小组将对谈判过程进行记录,以存档备查。

44.4 评标方法和定标原则

44.4.1 竞争性谈判采购项目的评标方法要比照最低评标价法规定执行。如确因实际情况需要采用其他评标方法的,应报经同级相关监督管理部门批准。原招标文件若采用最低评标价法以外的评标方法,转为竞争性谈判后,评标方法应采用最低评标价法。

44.4.2 对公开招标失败转为竞争性谈判方式采购的项目,谈判小组对谈判应答文件进行评审和比较,综合各家供应商最终的方案、服务和投资等谈判结果并按本通用条款第 37.1.1 款的最低评标价法进行评审。

44.4.3 若要采用其他评标方法的,必须报经相关监督管理部门批准,谈判小组按批准的评标方法进行评审。谈判邀请文件中应注明批准的评标方法。

44.4.4 谈判小组向采购代理机构提交书面评标报告,并推荐中标候选人或确定中标供应商。

45. 公开招标失败项目转为单一来源谈判方式采购

45.1 谈判文件

45.1.1 公开招标失败项目转为单一来源谈判方式采购的,原招标文件转为谈判文件。

45.2 谈判小组

45.2.1 公开招标失败项目转为单一来源谈判方式采购后,评标委员会转为谈判小组,专家可重新抽取也可继续采用评标委员会内专家。

45.2.2 谈判前,谈判小组将对单一来源供应商的谈判应答文件进行审查,当谈判应答文件出现下列情况之一的将视为无效,按无效标或废标处理,不得进入谈判,具体内容见原招标文件中“资格、符合性评审条款”部分以及谈判邀请中相应的变动部分。

45.3 谈判程序

45.3.1 参加谈判的供应商和谈判小组成员填写谈判登记表,并交验证明文件(法定代表人证明书、法人授权委托书、被授权的谈判代表身份证原件)。

45.3.2 谈判小组主持人宣布谈判规则和谈判纪律。

45.3.3 在谈判中,谈判小组将就以下谈判内容跟供应商进行谈判:

- (1) 项目方案;
- (2) 报价;
- (3) 其它相关事项。

原招标文件或谈判邀请文件有实质性变动的,谈判小组应当通过采购代理机构通知供应商。

45.3.4 谈判小组可以用书面形式要求供应商对其谈判应答文件含义不明确的内容作必要的澄清或者说明,重要问题供应商应以书面形式进行澄清、说明。

45.3.5 允许供应商在谈判结束之前根据谈判小组提出的内容进行澄清、修改或完善,或对项目方案进行相应的调整。

45.3.6 供应商对谈判应答文件进行修改,都应形成文字材料,并经供应商谈判授权人签字认可。

45.3.7 谈判小组与单一来源供应商进行谈判。供应商有两次更改机会;供应商应在规定的时间内提出最后更改及书面承诺。

45.3.8 有下列情形之一的,供应商的谈判结果作废标处理,具体内容见原招标文件中不符合“资格、符合性评审条款”部分以及谈判邀请中相应的变动部分。

45.3.9 谈判结束后,谈判小组根据供应商提供的谈判应答文件、谈判过程中产生的相关资料,对供应商谈判应答文件进行评估与比较,提出书面评审意见。

45.3.10 谈判小组将对谈判过程进行记录,以存档备查。

45.4 评标方法和定标原则

45.4.1 单一来源谈判采用最低评标价法。原招标文件若采用最低评标价法以外的评标方法,转为单一来源谈判后,评标方法改为最低评标价法。谈判小组对谈判应答文件进行评审和比较,对供应商最终的方案、服务和投资等谈判结果按本通用条款第 37.1.1 的最低评标价法进行评审。

45.4.2 谈判小组向采购代理机构提交书面评标报告,并推荐中标候选人或确定中标供应商。

第九章合同的授予与备案

46. 履约担保

46.1 本项目履约担保的相关要求:详见“投标须知前附表”。

46.2 在签订合同前,中标供应商应按规定向采购人提交履约担保,采用履约保函形式的可参照使用本招标文件提供的格式。

46.3 联合体中标的,其履约担保由联合体牵头人提交,并应符合本节第 42.1 条、第 45.2 条的规定。

46.4 如果中标供应商拒不提交本节第 42.1 条、第 42.2 条要求的履约担保的,采购人可取消其中标资格,并没收其投标担保。

47. 签订合同

47.1 采购人和中标供应商应当按“投标须知前附表”的规定,依据招标文件和中标供应商的投标文件订立书面合同。

47.2 中标供应商无正当理由拒签合同的,或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容的,采购人可取消其中标资格,并没收其投标担保;给采购人的损失超过其投标担保数额的,中标供应商应当对超过部分予以赔偿。

第十章质疑受理

48. 质疑受理机构

采购代理机构及采购人负责受理和答复质疑。

49. 质疑处理原则

49.1 质疑处理遵循公平、公正、规范、高效的原则。

49.2 供应商质疑实行实名制和“谁质疑,谁举证”的原则,质疑应有具体的事项及事实根据。

50. 质疑受理的时效和范围

50.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己权益受到损害的,可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 10 个工作日内,以书面形式向采购代理机构提出质疑。

50.2 供应商对采购文件有疑问的,采购代理机构及采购人按答疑程序处理;供应商对采购文件有异议的,按质疑程序处理。

51. 质疑条件

51.1 提出质疑的应是直接参与相应采购项目的供应商。以联合体形式参与的, 由联合体共同提出;

51.2 提供质疑的项目名称和编号、质疑供应商的单位名称、详细地址、邮政编码、联系人及联系电话等基本情况;

51.3 有质疑的具体事项、请求及理由, 并附相关证据材料;

51.4 质疑书加盖公章, 被授权人进行质疑的同时提交法人授权委托书;

51.5 质疑材料中有外文资料的, 应一并附上中文译本, 并以中文译本为准。

51.6 质疑不得超过质疑受理的时效和范围。

不符合上述条件的, 我采购代理机构不予受理。

52. 受理质疑办理程序

52.1 先与质疑供应商进行沟通, 以消除因误解或对采购规则和程序的不了解而引起的质疑。对沟通情况满意的, 供应商撤回质疑, 质疑处理程序终止。

52.2 处理质疑一般进行书面审查; 必要时听取各方当事人的陈述和申辩、进行相关调查; 组织原评标委员会或谈判小组进行复议。

52.3 在质疑处理期间, 采购代理机构视情形决定暂停采购活动。

52.4 采购代理机构原则上在质疑受理之日起 7 个工作日内书面答复质疑供应商。答复函以直接领取、传真或邮寄方式送达。

52.5 供应商向采购代理机构提出质疑后, 在质疑处理期限内, 不得同时向其他方面提起同一质疑。质疑供应商如已就同一事项提起投诉、提请行政复议或诉讼的, 质疑程序终止。

53. 相关责任与义务

53.1 采购人、评标专家和相关供应商等当事人应积极配合采购代理机构进行质疑调查, 如实反映情况, 及时提供证明材料。

53.2 质疑供应商有下列情形之一的, 属于虚假、恶意质疑, 采购代理机构将有权力将质疑供应商虚假、恶意质疑的行为上报相关监督管理部门, 并视情节提请相关监督管理部门给予一定年限内禁止参与相关采购活动资格或其他处罚:

53.2.1 捏造事实或提供虚假证明材料的;

53.2.2 假冒他人名义进行质疑的;

53.2.3 拒不配合进行有关调查、情节严重的。

54. 其他

54.1 本招标文件的解释权归采购代理机构所有, 采购代理机构在征得采购人或相关主管部门同意后, 有权在法律允许范围内调整本次招标活动的细节及保留最终解释权。

54.2 采购代理机构向投标供应商提供的资料和数据, 是采购代理机构现有的能供投标供应商利用的资料, 采购代理机构对投标供应商由此而作出的推论、理解和结论概不负责。

54.3 如果投标供应商实质上不符合投标资格,即使已购买招标文件、参加投标并缴纳各种费用,采购代理机构或采购人可以随时取消其投标或中标资格,采购代理机构或采购人对该投标供应商的一切损失概不责任。

54.4 中标无效的,发出的中标通知书和签订的合同自始没有法律约束力,但不影响合同中存在的有关解决争议方法的条款的效力。

54.5 本招标文件所有的附件与本招标文件具有同等效力。

招标代理服务取费说明

招标代理服务收费以各包预算金额为计算基数,依据采购人与代理机构约定的招标代理服务费收费办法,按差额定率累进法计算,下浮 5%后向中标供应商收取。低于人民币 5000 元的,按最低人民币 5000 元收费。收费标准如下表所列:

招标代理服务收费标准

服务类型 费率 中标金额	货物采购	服务采购	工程采购
100 万元以下	1.500%	1.500%	1.000%
100 万元(含)-500 万元	1.100%	0.800%	0.700%
500 万元(含)-1000 万元	0.800%	0.450%	0.550%
1000 万元(含)-5000 万元	0.500%	0.250%	0.350%
5000 万元(含)-1 亿元	0.250%	0.100%	0.200%
1 亿元(含)-5 亿元	0.050%	0.050%	0.050%
5 亿元(含)-10 亿元	0.035%	0.035%	0.035%
10 亿元(含)-50 亿元	0.008%	0.008%	0.008%
50 亿元(含)-100 亿元	0.006%	0.006%	0.006%

以某 150 万项目服务类招标为例:

计算基准价为中标价 150 万元,则招标代理服务费计算为:

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

$(150 - 100) \text{ 万元} \times 0.8\% = 0.4 \text{ 万元}$

因此,招标代理服务费为: $(1.5 + 0.4) \times (1 - 20\%) = 1.52 \text{ 万元}$ 。