



企业自行招标
托管物业零星工程修缮资格招标项目

(项目编号: ZSAEC201907-GQ01-T)

招
标
文
件



招标采购代理机构: 广东中山建设监理咨询有限公司

招 标 人: 中山市冠中投资有限公司

监 管 部 门: 中山兴中集团有限公司

二〇一九年七月



温馨提示

（本提示内容非招标文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致的地方，以招标文件为准。）

一、供应商报名成功后应密切关注本项目招标公告发布的网站媒体（具体网站见“投标邀请函”），采购机构可能会在上述网站上发布项目更正公告或澄清公告。

二、如无另行说明，投标文件应在开标时间之前 30 分钟内递交。

三、为避免因迟到而失去投标资格，请适当提前到达。

四、投标保证金必须于规定的时间前到达指定账户。由于转账当天不一定能够到账，为避免因投标保证金未到账而导致投标被拒绝，建议至少提前 2 个工作日转账。

五、投标文件应按顺序编制页码（包括证书复印件、合同复印件等也应编制页码）。

六、请仔细检查投标文件是否已按要求签名、盖章、签署日期。

七、为了提高采购效率，节约社会交易成本与时间，已报名而决定不参加本次投标的供应商，请于投标文件递交截止时间的 3 日前，按《投标邀请函》中的联系方式，以书面形式告知。对您的支持与配合，谨此致谢。



目 录

第一部分	投 标 邀 请 函	4
第二部分	用 户 需 求 书	7
第三部分	投 标 人 须 知	12
第四部分	评 标 方 法	28
第五部分	合 同 书 格 式	36
第六部分	投 标 文 件 格 式	42



第一部分 投 标 邀 请 函



投 标 邀 请 函

各潜在投标人：

广东中山建设监理咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）受**中山市冠中投资有限公司**（以下简称“采购人”）的委托，对**托管物业零星工程修缮资格招标项目**（以下简称“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：ZSAEC201907-GQ01-T

二、采购项目名称：托管物业零星工程修缮资格招标项目

三、采购项目预算金额（最高限价）：

1、招标上限价(投标取费率上限价)：95%（即，“投标取费率”须小于或等于本上限价）；

2、资金来源：企业自筹

四、采购数量：1 项

五、采购项目内容及需求：

1、项目内容：托管物业零星工程修缮资格招标项目；

2、简要技术要求或招标项目的性质：详见招标文件第二部分“用户需求书”的采购项目内容；

3、本项目不允许提交备选方案；

4、投标人不得以任何方式转包或分包本项目；

5、投标保证金为¥10000.00 元，投标人须在投标截止时间前将投标保证金成功划达保证金账号。

六、投标人资格：

1、投标人具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，并独立于采购人和采购代理机构。

2、投标人具有市政公用工程施工总承包三级（或以上）资质，或建筑工程施工总承包三级（或以上），或经营范围含有装修或修缮（含同类意思表述）；（提供证书复印件并加盖公章）。

3、采购人或采购代理查询供应商信用记录，查询截止时点为投标截止时间前三日，由采购人或采购代理机构通过“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）等渠道查询供应商信用记录，将查询的供应商信用记录提供给评审现场；被人民法院列入失信被执行人、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《政府采购法》第二十二条规定条件的供应商禁止参加政府采购活动（处罚期限届满的除外）。

4、投标人须在招标代理机构登记并购买招标文件。

5、本项目不接受联合体投标。

七、符合资格的供应商应当在 2019 年 7 月 24 日起至 2019 年 7 月 30 日期间（上午 8：30 至 12：00，下午 2：30 至 5：30，法定节假日除外，不少于 5 个工作日）到广东中山建设监理咨询有限公司（详细地址：中山市石岐区南安路 23 号后座，广东中山建设监理咨询有限公司二楼政府采购部，购买招标文件时提供营业执照或三证合一证明复印件加盖公章和购买文件经办人身份证复印件加盖公章）购买招标文件，招标文件每套售价 400 元（人民币），售后不退。



八、投标截止时间：2019年8月14日9:30。

九、提交投标文件地点：中山市石岐区南安路23号后座，广东中山建设监理咨询有限公司四楼会议室。

十、开标时间：2019年8月14日9:30。

十一、开标地点：中山市石岐区南安路23号后座，广东中山建设监理咨询有限公司四楼会议室。

十二、本公告期限（5个工作日）自2019年7月24日至2019年7月30日止。

十三、联系事项：

（一）采购项目联系人（代理机构）：邱先生

联系电话：0760-88962062

采购项目联系人（采购人）：林工

联系电话：0760-88860552

（二）采购代理机构：广东中山建设监理咨询有限公司

地址：中山市石岐区南安路23号后座

联系人：邱先生

联系电话：0760-88962062

传真：0760-88962230

邮编：528400

（三）采购人：中山市冠中投资有限公司

地址：中山市东区中山四路45号

联系人：林工

联系电话：0760-88860552

广东中山建设监理咨询有限公司

2019年7月24日



第二部分 用户需求书



一、项目说明

- 1、工程名称：托管物业零星工程修缮资格招标项目。
- 2、服务期限：合同签订之日起1年（12个月）。
- 3、本项目中标人承包及负责招标文件对中标人要求的一切事宜及责任。
- 4、招标人有权在签订合同同时对项目方案作适当修改调整或对服务内容作适量增加或减少。
- 5、中标人不得再以任何方式转包或分包本项目。
- 6、中标人在施工期间应严格遵守国家、省、市有关防火、爆破和施工安全以及文明施工、深夜施工、环卫和城管等规定，建立规章制度和防护措施。否则，由此造成的损失或被有关部门处罚，均由中标人负责。
- 7、本次招标为修缮施工资格的取得，暂估维修总额为70万元，招标人无法预计也无法保证修缮工程的数量。
- 8、本项目采购确定1名中标人作为修缮施工单位。
- 9、本项目中标人负责的修缮工程为，招标人委托的修缮项目（单项工程项目金额在3万元以下）。
- 10、本次招标产生的零星维修工程施工单位与中山兴中集团有限公司、中山市冠中投资有限公司、中山市实业集团有限公司、中山市裕中投资有限公司、中山市建设企业资产经营有限公司、中山市华实地产有限公司等六家招标人托管物业的权属单位联合签订业务合同，费用结算，由实际发生业务的权属单位分别支付。

二、材料要求

- 1、招标范围之内工程所用之材料，主要材料品质必须经过招标人确认审查再由中标人自行采购。采购的一切材料（含半成品，成品）必须满足设计和符合国家及广东省建设工程质量管理有关要求及技术标准的全新合格材料。主要材料采购前应将生产厂商资质和样品、合格证明等有关资料报经建设方同意后方可采购。材料进场时承包单位应准备好有关质量证明向建设方报验，经检查、复检试验合格后方可使用。材料及设备检验费用均由施工方承担。
- 2、本工程选用的材料必须符合国家、省、市的有关规定。
- 3、招标人保留对本工程使用之各种材料品质确认审查的权利。

三、承包条件

- 1、在单项施工项目履行期间，采用第三方结算审核确定项目总价，总价包工作量、包质量、包工期、包安全、包文明施工、图纸设计费、中介预算费。施工方被认为是合格的、有经验的承包商，对此类工程有充分的经验，熟悉各单项工程的一切工序和所需的一切工料，并熟悉招标文件和工程现场的气候条件，为确保施工质量和工期，采取相应技术措施是必要的，凡因估计不足而要求改变或增加项目总价，将不予许可。且该项目价在市场材料价格波动时亦不作调整，承包商风险自承。因中标人责任中途中止合同或工程未能进行竣工验收，则由此而造成的一切损失由中标单位负责。

2、为了加强工程项目的施工管理，确保项目的安全、质量、进度受控，提高承包商的服务质量，在合同履行过程中，招标人将对施工单位进行管理和考核。中标人必须以直属施工队伍参加施工，不得使用挂靠施工队伍，一经发现，招标人有权解除合同，中标人应按照《施工合同》约定承担违约责任，并承担相应法律责任，工程严禁转包和分包。

3、在合同的履行过程中，中标人必须在中山市设置常驻机构以保证工作的持续开展，否则招标人有权解除双方的合同，且并不需为此承担任何赔偿责任。

4、工程竣工验收时必须提供四套完整的工程竣工资料，工程档案资料必须符合国家有关档案管理规定的要求，在工程施工过程应及时做好收集、汇总和整理工作，否则扣罚工程款的5%作为处罚。

5、招标人无法预计也无法保证修缮工程的数量，具体以招标人根据实际需求书面通知中标人为准，并将作为该单项工程结算的依据。

四、施工要求、工程质量

1、中标人在施工前应报招标人相关部门确认，并按招标人规定的时间和地点进行施工，并做好施安全防护措施，并按照相关标准规范进行施工，如出现安全责任事故的，由中标人负责。

2、中标人在施工中如果工程质量不符合有关规定，经评定工程质量不合格者，招标人可以要求停工和返工，施工单位必须立即执行，并承担由此产生的各种费用。

3、工程质量等级为合格工程标准。

4、安全、文明施工：文明施工要达到中山市规定文明工地标准，不得发生安全事故，切实做好安全生产各项防范措施，及时对现场进行清理，做好现场垃圾的处理工作，做到工完场清；施工现场做到材料堆放整齐，严格按材料品种的不同规格与型号分类放好并设立标志；加强安全施工管理，施工现场入口处设立安全警告牌，杜绝与施工无关的人员进入施工现场；做好现场安全用电和雨天作业的保障措施；工程完工后应及时清除所有障碍，不得残留、堆弃障碍物等，所需费用必须包含在投标单价中。按《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-99）执行，达不到安全和文明施工要求的扣总承包价的5%。

5、招标人要求赶工，提出合理压缩工期要求时，中标人必须无条件接受执行，并应及时调整施工进度计划，费用将不予调整。

五、支付方式和结算

1、在工程竣工验收时，施工方向建设方出具完整的工程竣工资料，质量保修期按有关国家管理规定执行，保修期内如属施工质量引起的问题，由中标人全部负责无偿保修。

2、在竣工验收合格并完成结算手续后，支付结算价的100%，上述付款以银行转账的方式支付。

3、中标人需按招标人的要求编制结算书。

4、单项工程项目结算价=第三方中介审核单位依据《《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013、《广东省建设工程计价通则（2018）》、《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省安装工程综合定额（2018）》等建设工程计价依据）按实结算价×投标取费率）。



5、中标人在签订工程承包合同之后 3 日内向招标人支付履约担保，履约担保金额为 2 万元正，并自行负责取得履约担保所需的费用。

6、履约担保的退还：履约担保在合同结束后并所有工程验收合格后的一个月无息退还。

六、合同签订

本项目中标人按中标的取费率与招标人签订年度框架施工合同，当实际每项工程项目发生时，招标人根据实际需求书面通知中标人按要求进行施工，并将作为该单项工程结算的依据。

七、工程施工承包商考核管理办法

1、考核目的

加强工程项目的施工管理，确保项目的安全、质量、进度受控，提高承包商的服务质量。

2、考核机构

由招标人对中标人进行考核。

3、考核细则

招标人对单项工程的承包商评价分“安全、质量、进度”，满分为 100 分。当单项工程考核不低于 80 分（含 80 分）的，按照每扣 1 分扣罚工程款的 1%作违约金；当单项工程考核低于 80 分的，每扣 1 分扣罚工程款的 2%作违约金；当单项工程考核低于 60 分（含 60 分）的，招标人有权单方取消其施工资格，项目合同终止。具体考核细则请查看以下附件 1《施工承包商考核细则》，可按违反项目次（天）数重复扣罚。

附件 1：《施工承包商考核细则》

施工承包商考核细则

工程项目：

序号	考核项目	扣分标准
一	安全生产文明施工方面	
1	临时施工用电未能达到“三级配电，二级保护”“四个一”标准	5 分/次
2	接头或电缆裸露，配电箱附近有易燃物且未防护	5 分/次
3	气瓶接管没有使用管夹，或者连接不牢固，气瓶之间、气瓶与动火点间距小于 10 米	5 分/次
4	施工现场没有设置围栏、警告牌，施工器具、器材摆放不规范，土石方或建筑垃圾未及时清理	5 分/次
5	无操作证从事电气、起重、电气焊作业	5 分/次
6	在施工现场不按规定劳保着装、不戴安全帽	5 分/次
二	质量方面	



1	非不可逆原因，承包商不组织分项、分部和中间交接质量验收，即进入下一道工序施工	5分/次
2	对质量过程控制意识不强或未进行自检，建设方代表或监理检查时仍存在较大质量问题	5分/次
3	施工过程资料不全、不及时或不反映真实情况，质量问题通知单回复率未达100%	5分/次
4	违反国家、地方或行业标准规范，特别是违反标准规范强制性条文	5分/次
5	施工质量不合格造成整改后仍然留下永久性缺陷	10分/次
6	进入施工现场的原材料、设备不按规定进行报验、委托检验	5分/次
三	施工进度方面	
1	开工令下达后，因承包商原因一周内没有开工或未按要求的时间进行施工的，逾期每天扣1分。	1分/天
2	承包商原有未达到计划进度要求，逾期每天扣1分。	1分/天
3	工程质量不合格，影响工期，逾期每天扣2分。	2分/天
4	由于承包商原因造成施工进度，逾期每天扣2分。	2分/天
5	工程项目中标后转包或分包	10分/次



第三部分 投标人须知

一、说明

1. 适用范围及项目综合说明

- 1.1 本招标文件适用于本投标邀请中所述项目的招标采购。
- 1.2 在招标文件中凡有“★”标识的内容条款被视为重要的响应要求、技术指标要求和性能要求。投标人必须对此作出回答并完全满足这些要求不可以出现任何偏离，如果出现偏离则将被视为无效投标。

2. 定义

- 2.1 “采购人”是指：**中山市冠中投资有限公司**。
- 2.2 “采购代理机构”是指：**广东中山建设监理咨询有限公司**。
- 2.3 “监管部门”是指：**中山兴中集团有限公司**。
- 2.4 投标人资格条件：
 - 1) 参见第一部分投标邀请函。
 - 2) 关于分公司投标的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照副本复印件及授权书。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效。
 - 3) 除联合体外，彼此存在投资与被投资关系的，或彼此的经营者、董事会（或同类管理机构）成员属于直系亲属或配偶关系的，不接受作为参与本采购项目中同一包（组）竞争的投标人。
- 2.5 “中标人”是指经法定程序确认并授以合同的投标人。

3. 合格的货物和服务

- 3.1 “货物”是指投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等。招标文件中没有提及招标货物来源地的，根据《政府采购法》的相关规定优先采购节能、环保产品。提供的核心产品品牌均相同，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。投标的货物必须是其合法生产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。
- 3.2 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象，其中包括：投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及招标文件规定的其它服务。

4. 投标费用

- 4.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。
- 4.2 本次招标向中标人收取的中标服务费，按国家有关规定执行。

- (1) 中标人应在收取《中标通知书》时向采购代理机构交纳中标服务费，中标服务费为 5600.00 元（伍仟陆佰元正）
- (2) 中标服务费的货币为人民币。
- (3) 中标服务费支付方式：一次性以银行划帐、电汇、汇票或支票的形式支付。
- (4) 中标服务费支付时间：中标服务费必须在中标人领取《中标通知书》时一次性付清，如果中标人未能按时交纳中标服务费，采购代理机构/采购人保留取消其中标资格并追究其法律责任的权利。
- (5) 中标服务费不在投标报价中单列。
- (6) 招标代理服务费以银行转账的形式用人民币一次性支付，收款银行帐号以采购代理机构发出的交纳招标代理服务费的指定的银行帐号为准。
收款人：广东中山建设监理咨询有限公司
开户行：中国农业银行中山市城区支行
账号： 44327101040010698

注：本账号仅用于接受中标人的中标服务费。

二、招标文件

5. 招标文件的构成

5.1 招标文件由下列文件以及在招标过程中发出的修正和补充文件组成：

- 1) 投标邀请函
- 2) 用户需求书
- 3) 投标人须知
- 4) 评标办法
- 5) 合同书格式
- 6) 投标文件格式
- 7) 在采购过程中由采购代理机构发出的修正和补充文件等；

5.2 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等。）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。

6. 招标文件的澄清

- 6.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式在投标截止时间十五日以前通知采购代理机构。但投标人应按以书面形式将澄清要求通知采购代理机构，并须为采购代理机构在限期前的答复留下适当的工作时间。采购代理机构将组织采购人对投标人所要求澄清的内容均以书面形式予以答复。必要时，采购代理机构将组织相关专家召开答疑会，并将会议内容以书面的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）。
- 6.2 投标人在规定的时间内未对招标文件澄清或提出疑问的，采购代理机构将视其为无异议。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。
- 6.3 招标文件的补充、修改、澄清公告发布之日距离开标时间不足 15 天时，如所有已购买招标文件的投标人均书面同意不改变投标截止时间，则采购代理机构可以不改变投标截止时间和开标时间。
- 7. 招标文件的修改**
- 7.1 在投标截止时间十五日以前，无论出于何种原因，采购代理机构可主动地或在解答投标人提出的疑问时对招标文件进行修改。
- 7.2 修改后的内容是招标文件的组成部分，将以书面形式通知所有购买招标文件的潜在投标人，并对潜在投标人具有约束力。潜在投标人在收到上述通知后，应立即以书面形式向采购代理机构确认。

三、投标文件的编制和数量

- 8. 投标的语言**
- 8.1 投标人提交的投标文件以及投标人与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。
- 9. 投标文件的构成**
- 9.1 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。
- 9.2 投标人应按本招标文件规定的内容和格式编制并提交投标文件，投标文件应参照招标文件第六部分的内容要求、编排顺序和格式要求，投标人有义务按照以上构成要求将投标文件编上唯一的连贯页码并装订成册，不得出现重页或缺页。包含但不限于以下内容：
- 1) 商务文件部分：**
- 投标函（格式见表 6-1）；
 - 法定代表人证明书/法定代表人授权书（格式见表 6-2）；
 - 开标一览表（格式见表 6-3）；

- 投标响应与招标文件差异一览表（格式见表 6-4）；
- 重要指标响应表（格式见表 6-5）；
- 投标人基本情况（格式见表 6-6）；
- 项目负责人/技术负责人简历表（格式见表 6-7）；
- 2016 年以来同类项目一览表（格式见表 6-10）；
- 中标服务费承诺书（格式见表 6-11）；
- 退保证金说明（格式见表 6-12）
- 其他资格证明材料（如有）。

2) 技术文件部分

根据招标文件的有关技术指标和要求，投标人提供必要的技术方案，应包括以下：

- 实施方案（格式见表 6-13）；

10. 投标文件编制

10.1 投标人对招标文件中多个包（组）进行投标的，其投标文件的编制应按每个包（组）的要求分别装订和封装。投标人应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由投标人承担。

10.2 投标人应完整、真实、准确地填写招标文件中规定的所有内容。

10.3 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购代理机构及采购监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

10.4 如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。

11. 投标报价

12. 备选方案

12.1 除招标文件另有规定，本项目只允许投标人有一个投标方案，否则将被视为无效投标。

13. 投标人相关证明文件

13.1 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，以及证明其拟供的合同项下的货物和服务的合格性符合招标文件规定的文件，并作为其投标文件的一部分。

13.2 投标人提交的中标后履行合同的资格证明文件应满足招标文件中对资格证明文件的要求。

13.3 证明货物和服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸，包括货物的主要指标、性能和验收的详细说明。

13.4 证明文件必须真实有效，复印件必须加盖单位公章。

14. 证明投标标的的合格性和符合招标文件规定的文件：

14.1 证明货物及相关服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸、数据和实物，包括如下各项：

(1) 货物的型号、规格；

(2) 货物主要技术指标和性能的详细说明，如果招标文件有要求，投标人须提供有关部门出具的检验报告；

(3) 详细的合同项下提供货物及服务的执行时间表及其实施措施，明确标注出影响合同执行的关键时间及因素；

(4) 采购人在招标文件规定的期间内正常、连续地使用货物所必需的备品、专用工具的清单，包括其货源及现行价格。

(5) 对照招标文件要求的技术规格，投标人逐条说明所提供的货物及相关服务已对招标文件中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。特别对于有具体参数要求的指标，投标人必须提供所投货物的具体参数值。

(6) 投标人的投标内容与招标文件的技术、商务要求有偏离时，无论这种偏离是否有利于采购人，投标人都应按招标文件中的投标文件格式如实填写《投标响应与招标文件差异一览表》《技术规格偏离表》。

14.2 投标人在阐述本须知第 15.1（2）条要求的货物主要技术指标和性能时应注意：招标文件在技术规格中指出的工艺、材料和设备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。投标人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相当（或优）于技术规格的要求。

15. 投标保证金

(1) 投标人应按招标文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。

(2) 投标保证金交纳形式：转账形式。

(3) 投标保证金应为人民币，应同时满足下列规定：

a) 开户银行：中国光大银行股份有限公司中山分行

 账户名称：广东中山建设监理咨询有限公司

 银行账号：38850188000154963

 财务电话：88818898 联系人：周小姐

注：1) 本帐号仅用于接受投标保证金的递交；

2) ★投标保证金为¥10000.00元。投标保证金必须在投标截止时间前从投标人的银行账户汇出并到达以上账号，以到账为准。否则视为无效保证金。（汇款时应注明项目编号、项目名称）

3) 不接受开标当天带现金或支票递交投标保证金。

15.1 投标人应按招标文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。未按规定提交投标保证金的，将被视为无效投标。

15.2 凡未按规定交纳投标保证金的投标，为无效投标。

15.3 如无质疑或投诉，未中标的投标人保证金，在中标通知书发出后五个工作日内不计利息原额退还；如有质疑或投诉，将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。

15.4 中标人的投标保证金，在中标人与采购人签订采购合同后5个工作日内原额退还。

15.5 有下列情形之一的，投标保证金将被依法没收并上缴同级国库：

- 1) 中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同的；
- 2) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，违反招标文件规定，将中标项目分包给他人的。
- 3) 中标人在规定期限内未能按《投标人须知》规定签订合同，或未能按《投标人须知》规定接受对错误的修正。
- 4) 法律法规规定的情形

15.6 如果中标人拒绝支付规定的中标服务费，采购代理机构/采购人有权在投标人所交的投标保证金中扣除全部费用，同时保留取消其中标资格并追究其法律责任的权利。

16. 投标的截止期、投标有效期

16.1 投标的截止时间《投标邀请函》规定的投标截止时间，在截止时间后送达或者未送达指定地点的投标文件，为无效投标文件，采购代理机构将拒收。

16.2 投标文件应在投标截止日起90天内保持有效。投标有效期比规定时间短的将被作为非实质性响应招标文件而予以拒绝。

16.3 在特殊情况下，采购代理机构可于投标有效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。投标人可以拒绝上述要求而其投标保证金不被没收。对于同意该要求的投标人，既不要求也不允许其修改报价文件。但将要求其相应延长投标保证金的有效期，有关退还和没收投标保证金的规定在投标有效期的延长期内继续有效。同意延期的投标人在原投标有效期内应享之权利及应负之责任也相应延续。

17. 投标文件的数量和签署

- 19.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。在投标截止时点之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。
- 19.2 投标人在递交投标文件后，可以撤回其投标，但投标人必须在规定的投标截止时点前以书面形式告知采购代理机构。从投标截止期至投标人承诺的投标有效期内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将被没收。
- 19.3 投标人所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否都不退还。

五、开标、评标和定标

20. 开标

- 20.1 采购代理机构在《投标邀请书》中规定的日期、时间和地点组织公开开标。开标时原则上应当有采购人代表和投标人代表参加，并邀请采购监督管理部门、纪检、监察、审计机关等有关单位代表或社会监督员参加。参加开标的代表应签到以证明其出席。**投标人法定代表人或其授权代表务必携带身份证准时参加开标会并签名报到以证明其出席。**
- 20.2 开标时，由采购人或投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由采购人委托的机构检查并见证，经确认无误后由招标工作人员当众拆封其报价内容。
- 20.3 开标时，采购代理机构将当众宣读投标人名称、修改和撤回投标的通知（如有的话）、投标价格以及采购代理机构认为其他必要的内容。除了按照规定原封退回迟到的投标之外，开标时将不得拒绝在投标截止时间前收到的投标文件。
- 20.4 采购代理机构将记录开标过程的有关内容，并由投各标人签字确认，存档备查。

21. 评标委员会的组成和评标方法

- 21.1 评标由采购代理机构参照政府采购法律、法规、规章、政策的规定，组建的评标委员会负责。评标委员会成员由评审专家组成，专家人数及专业构成参照政府采购规定确定。评标委员会成员依法从专家库中随机抽取。
- 21.2 评标委员会将按照招标文件确定的评标方法进行评标。
- 21.3 本次评标具体评标方法、步骤及标准见第四章内容。

22. 投标文件的初审

- 22.1 评标委员会将依法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、投标人是否提交了投标保证金、是否按招标文件的规定密封和标记、投标人是否满足资格要求、是否满足招

标文件的实质性要求等。只有实质性响应的投标文件才能进行后续的比较与评价，否则将作无效投标处理。

22.2 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标文件应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符没有实质偏离的投标文件。评标委员会决定投标文件的响应程度只依据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。但投标文件有不真实、不正确内容的除外；

22.3 实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标文件成为实质上响应的投标。

22.4 在初审过程中，投标人有下列情形之一的，其投标将被视为无效投标：

- 1) 投标人未按招标文件的规定提交投标保证金或金额不足的；
- 2) 投标有效期不足的；
- 3) 投标人不符合供应商资格的条件；
- 4) 投标文件主要资料不齐全或签署不及格的；
- 5) 投标资料虚报或者谎报的；
- 6) 投标价不是固定价或投标方案不是唯一的；
- 7) 投标报价超出项目预算；
- 8) 投标报价有重大漏项或重大不合理；
- 9) 主要技术规格、参数或实施方案不满足用户需求书的要求以及商务有重大偏离或保留的；
- 10) 评标委员会认为其它构成投标未实质性响应招标文件要求的；
- 11) 不符合法律、法规规定的其他实质性要求的。

23. 投标文件的澄清

23.1 评标期间，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，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正，但不得允许投标人对投标报价等实质性内容做任何更改。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由投标人的法定代表人或授权代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。有关澄清的答复均应由投标人的法定代表人或授权代表签字的书面形式作出。

23.2 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

24. 投标的比较与评价

24.1 评标委员会只对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

25. 授标

- 25.1 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审，推荐中标候选人名单，并编写书面《评标报告》。
- 25.2 本次评标采用经评审的最低价法，即在符合采购需求的前提下，以提出的有效最低评标价的供应商为中标人。
- 25.3 采购人在收到评标报告后的法定时间内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人，也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。
- 25.4 中标人确定后，采购代理机构将在①中国采购与招标网（www.chinabidding.com.cn）；②广东中山建设监理咨询有限公司（www.zsaec.com）等媒体上发布中标公告。同时，向中标人发出《中标通知书》，《中标通知书》对中标人和采购人具有同等法律效力。

26. 中标通知书

- 26.1 在投标有效期期满之前，中标结果公示通过后采购代理机构将用信函的方式向中标人发出经招标人或采购人以及采购代理机构双方确认的书面《中标通知书》。本《中标通知书》不能作为办理货物进口手续的凭证。中标人收到《中标通知书》后以书面形式向采购代理机构确认。
- 26.2 《中标通知书》将是合同的一个组成部分，对采购人和中标人具有同等法律效力；《中标通知书》发出后，采购人无正当理由改变中标结果，或者中标人放弃中标，均应承担相应的法律责任。
- 26.3 采购代理机构在向中标人发出《中标通知书》的同时，将向所有落标人发出《招标结果通知书》。

27. 评标注意事项

- 27.1 评委会除主动要求询标外，从开标后至发出《中标通知书》期间，任何投标人均不得就与其投标有关的任何问题与采购代理机构及评标委员会联系。
- 27.2 为保证采购活动的公正性，除本须知第 24 条“投标文件的澄清”的规定外，在开标、评标过程中，评标委员会成员不得与投标人私下交换意见。在招标工作结束后，评标委员会成员和参与评标的有关工作人员不得泄露对投标文件的评审和比较以及与评标有关的其他情况。
- 27.3 资格后审
- 评标委员会保留复核在评审过程中或者审查预中标单位是否有能力令人满意地履行合同的权力，包括对预中标单位的规模、人员、场地、货物等方面的核实或现场考察。如果符合或审查通过，评标委员会将把合同授予该投标人；如果复核或审查没有通过，评标委员会将拒绝其投标，并对下一个候选的投标人能否令人满意地履行合同作类似的复核、审查或重新招标。
- 27.4 接受和拒绝任何或所有投标的权力

采购代理机构和采购人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标，以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权力，对受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

六、询问、质疑和投诉

28. 询问

28.1 投标人对采购活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）有疑问的，可以向采购代理机构提出询问，采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。联系方式见《投标邀请函》中“采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

29. 质疑

29.1 投标人认为招标过程或评标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑，但需对质疑或投诉内容的真实性负责。采购人或采购代理机构应在收到投标人书面质疑后 7 个工作日内，对质疑内容作出答复。

29.2 供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一招标采购程序环节（事项）的质疑。

29.3 投标人提出质疑时应当提交《质疑函》并署名（加盖公章）。《质疑函》应当包括下列主要内容：

- 1) 质疑人的名称、地址、电话等；
- 2) 所质疑的招标采购项目，具体的质疑事项及事实依据（包括证据资料）；
- 3) 提起质疑的日期；
- 4) 《质疑函》格式详见附件；

29.4 质疑人进行质疑应当符合下列条件：

- 1) 质疑人是参与所质疑招标采购项目的供应商；
- 2) 在质疑有效期内提起质疑；
- 3) 法律法规规定的其他条件。

29.5 质疑联系人：广东中山建设监理咨询有限公司

地 址：中山市石岐区南安路 23 号后座

邮 编：528400

联 系 人：王先生

电 话：0760-88962062

传 真：0760-88962230

30. 投诉

30.1 对采购人或采购代理机构的答复不满意或他们未在规定时间内给予答复的，提出质疑的投标人可以在答复期满后 15 个工作日内向监督管理机构投诉。

30.2 监督投诉单位：中山兴中集团有限公司

地址：中山市中山四路裕中大厦 11 楼

电话：0760-88380350

30.3 下列情形投诉将不予受理：

- 1) 投诉人不是参加所投诉项目采购活动的当事人；
- 2) 被投诉人为采购人或采购代理机构之外的当事人；
- 3) 所投诉事项未经过质疑的；
- 4) 所有投诉事项超过投诉有效期；
- 5) 以具有法律效力的文书送达之外方式提出的投诉；
- 6) 同一投诉事项已经财政部门投诉处理的；
- 7) 投诉书内容不符合规定，监督管理机构及时告知投诉人限期补充或修改后重新投诉，投诉人逾期不按要求补充或修改投诉书的。

30.4 投诉人有下列情形之一的，属于虚假、恶意投诉，驳回投诉，将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚：

1. 一年内三次以上投诉均查无实据的；
2. 捏造事实或者提供虚假投诉材料的。

七、合同的订立和履行

31. 合同的订立

31.1 采购人与中标人自中标通知书发出之日起三十日内，按招标文件要求和中标人投标文件承诺签订采购合同，但不得超出招标文件和中标人投标文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

31.2 签订采购合同后 7 个工作日内，采购人应将采购合同副本报同级采购监督管理部门备案。

32. 合同的履行

32.1 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。采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报采购监督管理机关备案；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，以书面形式报采购监督管理机关备案。

32.2 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采购金额的百分之十。签订补充合同的必须按照 32.2 条的规定备案；

- 32.3 中标人因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的，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采购合同，以此类推。
- 32.4 如果招标文件有要求，中标人在收到采购代理机构的中标通知书后三十（30）天内，应按照合同条款的规定，采用招标文件中提供的履约保证金保函格式或采购人可以接受的其它形式向采购人提交履约保证金。如果中标人不按规定向采购人提交履约担保，采购人将有充分的理由取消其中标资格并不予退还其投标保证金。
- 32.5 中标人在中标后无正当理由不与采购人签订合同或签订合同后拒绝履行合同义务的，则按相关规定，没收其交纳的投标保证金并上报采购监督管理部门。采购监督管理部门有权将其列入不良行为记录名单，禁止其在一至三年内参加政府采购活动，并予以通报。

八、适用法律

33. 采购人、广东中山建设监理咨询有限公司及投标人的一切招标投标活动均参照《中华人民共和国政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。
34. 本招标文件的解释权归广东中山建设监理咨询有限公司所有。

九、其他说明

35. 知识产权
- 35.1 投标人应保证，采购人在中华人民共和国使用货物、软件及服务或货物、软件及服务的任何一部分时，采购人免受第三方提出侵犯其专利权、商标权、工业设计权或其它知识产权的起诉或法律和经济纠纷。如发生此类纠纷，由中标人承担一切责任并赔偿因此给采购人造成的全部损失（包括但不限于诉讼费用、律师费、调查费用及赔偿金等全部损失）。
- 35.2 投标价应包括所有应支付的对专利权、商标权或其他知识产权而需要向其他方支付的版税。
36. 受托为本项目或者其中分项目的前期工作提供设计、编制规范、进行管理等服务投标人及其附属机构，不得再参加本项目投标。
37. 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。
38. 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。



十、质疑函

关于（采购人）（项目名称）的质疑函

（采购代理机构或采购人）：

我公司依法参与了（采购代理机构或采购人）于 ____年__月__日组织的采购活动。参照相关法律、法规规定，我认为（采购项目名称）（采购项目编号：_____）项目的采购活动中，（采购文件、采购过程、中标（成交）结果）损害了我公司权益，特提出质疑。

一、我认为项目的采购文件/采购过程/中标（成交）结果损害了我司权益，具体事项如下（列明质疑事项的同时，依法举证）：

1. _____；

2. _____；

.....

二、为维护我公司的合法权益，现要求贵方就上述质疑事项依照有关规定在限期内作出回复。

质疑供应商：（签章）_____ 法定代表人：_____

地址：_____ 电话：_____ 邮编：_____

电子邮箱：_____ 传真：_____

_____年__月__日

注：1. 法定代表人授权委托书（法定代表人及授权代表签字并加盖公章）；

2. 授权代表身份证复印件（加盖公章，提供原件核验）；

3. 质疑投标人营业执照复印件（加盖公章）。

4. 法定代表人授权委托书应同时载明委托代理的具体权限及事项。全权委托的，应包含“全权代表我公司处理‘代为提交、签收文件，并对质疑事项相关问题作出解释’及其他一切相关事宜”。



十一、提供相关评审资料原件附表

评审资料原件目录

序号	资料名称	件数	备注
1			
2			
3			
...			
投标人名称（加盖公章）			

注：1、本表仅为核对投标人提供相关评审资料原件之用，请各投标人按以上表格填写并提供相关原件以方便评审，此表不用装订在投标文件中，随原件在投标截止时间前递交；

2、如因投标人未按要求填写本表或填写内容表述不清造成原件材料缺失或无法核对，后果由投标人自负。



第四部分 评标方法

参照《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规的规定确定以下评标方法、步骤及标准：

一、总则

1. 评标委员会

1.1 本次招标参照《中华人民共和国政府采购法》及有关法规组建评标委员会。评委会依法由 5 位评委组成，评标委员会负责全部的评审工作，任何人不得干预评委会的工作。评委会下设评标工作小组，主要负责相关资料的整理、记录评标情况等工作。

1.2 评标委员会将按照招标文件确定的评标方法进行评标。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权按法律法规的规定进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

1.3 在评标期间，为方便对投标文件进行审核、评估和对比，评标委员会可以以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对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出必要的书面澄清说明，但该澄清说明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。

1.4 如有必要，评标委员会将书面要求投标人修正投标文件中不构成实质性偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，这些修正不应影响评标的公平公正。

1.5 参与评标工作的所有人员必须遵守相关法律、法规的规定，以确保评标的公平、公正。

1.6 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、提交评标报告推荐 3 名中标候选人。

二、评标方法

1. 评标原则和步骤及评标方法

1.1 评标基本原则：评标工作应依据有关法规，遵循“公开、公平、公正、择优、信用”的原则进行。

1.2 评标步骤及定标规定：第一阶段：先由采购人或采购代理机构对供应商的投标文件进行资格性审查；第二阶段：评标委员会对通过资格性审查的供应商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；第三阶段：评标委员会对通过资格性/符合性评审的供应商按照评标办法进行价格评审。

1.3 评标方法

1.3.1 本次评标采用**经评审的最低价法**，即在符合采购需求的前提下，以提出的有效最低评标价的供应商为中标人。

1.3.2 符合性审查采取评委一人一票，意见不一致时少数服从多数的评标方式。

1.3.3 本次评标是以招标文件为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，推荐技术先进、报价合理、经验丰富、信誉良好、保修服务好以及综合实力强的中标人。

1.3.4 采用最低评标价法的采购项目，提供核心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

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

1.4 评标步骤

评标委员会先进行符合性审查，再进行价格评审。只有通过资格性/符合性评审的投标人才能进入价格的评审。最后评标委员会出具评标报告，并排序推荐3位中标候选人。

1.5 评分及其统计

评标委员会对通过初步评审的投标文件进行价格评审，评标委员会对每一投标文件进行价格评审。

三、初步评审（资格性审查和符合性审查）

a) 初步评审分为资格性审查和符合性审查两阶段。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资格的条件进行审查。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价格评审。

b) 无效投标的认定

投标文件出现但不限于下列情况被认定为无效投标：

- 1) 投标人未按招标文件的规定提交投标保证金或金额不足的；
- 2) 投标有效期不足的；
- 3) 投标文件主要资料不齐全或签署不及格的；
- 4) 投标资料虚报或者谎报的；
- 5) 投标价不是固定价或投标方案不是唯一的；
- 6) 单价与总价不相符，又不接受评标委员会修正的投标总价或投标报价明显低于其他投标报价而投标人不能合理说明的；
- 7) 投标报价超出项目预算；
- 8) 投标报价有重大漏项或重大不合理；
- 9) 主要技术规格、参数或实施方案不满足用户需求书的要求以及商务有重大偏离或保留的；
- 10) 评标委员会认为其它构成投标未实质性响应招标文件要求的；

c) 评标委员会根据符合性评审需要，可以书面方式要求投标人对提供的符合性评审资料进行澄清和说明，或对符合性评审资料复印资料提供原件查验核对，投标人应当按照评标委员会的要求以书面方式作出澄清、说明或提供相关资料原件核查。投标人不予澄清说明或没有提供原件核查的，其符合性审查不予通过，投标文件作无效投标处理。

d) 资格性审查标准：详见表 4-1。

e) 符合性审查标准：详见表 4-2。

四、价格评审

投标人不得以低于成本的报价竞价。如果评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标人的报价，从而可能影响其服务质量和诚信履约的，将要求该投标人作书面解释说明并提供相关证明材料。投标人在规定期限内不能合理说明或不能提供相关证明材料的，评标委员会将认定该投标人以低于成本报价竞价，其投标为无效投标。

1) 价格的核准和评审

- 评标委员会详细分析、核准价格表，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：
 - ① 若投标文件中的大写金额和小写金额不一致时，以大写金额为准；总价金额与按单价计算汇总金额不一致的，以单价计算汇总金额为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
 - ② 对投标货物的内容，投标供应商报价漏项的，作非实质性响应投标处理；
 - ③ 对数量的评审，以《用户需求书》所明示数量为准；《用户需求书》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。
 - ④ 本条款中多种处理原则所产生的结果不一致的，以最高的修正价作为核实价。
- 评标委员会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

五、中标候选人

评标委员会将出具评标报告，并推荐中标候选人。本项目推荐三名中标候选人。将各有效投标人按其评标价格由低到高顺序排名。如果评标价格相同时，名次由同类业绩数量多的优先。排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人，排名第三的投标人为第三中标候选人。

六、废标情形

在招标采购中，出现下列情形之一的，本项目废标：

- 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、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3、投标人的报价均超过了采购预算的；
- 4、因重大变故，采购任务取消的。

七、公开招标失败后的处理

1、如果开标当天，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，有以下两种处理方式：

- (1) 本项目将废标，然后重新组织采购。

(2) 若本项目征得采购人同意，可变更采购方式继续进行。若采购方式变更为竞争性谈判或单一来源采购的，原招标文件变更为谈判文件。

2、 采购方式转为竞争性谈判的评审原则和程序。

2.1.1 谈判原则：谈判小组依据有关法规，遵循“公开、公平、公正、择优、信用”的原则进行谈判及评审。

2.1.2 评审办法：在符合采购需求、质量和服务相等的前提下，以提出有效的最低报价的供应商作为成交供应商（若出现符合采购要求，报价相同时，评审小组按供应商综合实力及售后服务进行评审，择优选定中选者）。

2.2 评审程序

谈判小组对每个报价人的报价文件进行初步审查。初步审查结束后，谈判小组集中与单一报价人分别进行谈判（谈判的内容主要是对报价方案的澄清、修正、补充、确认以及价格调整等。谈判文件有实质性变动的，谈判小组应当以书面形式通知所有报价人）。如谈判小组认为有必要，可进行二轮及以上轮次的谈判。报价文件中的报价作为第一轮谈判报价，报价不得超出第一轮报价，谈判结束后，谈判小组要求所有报价人在规定的时间内提出最终报价，包括最终澄清方案、报价及有关承诺等。谈判小组对报价人的最终报价进行评议和比较，并从通过初步审查的报价人中根据评审办法推荐成交候选人，谈判小组写出谈判结果《评审报告》。

2.3 谈判小组对各报价人的报价文件进行初步评审，报价文件出现下列情况时将被认定为无效报价：

- a) 报价人不符合合格报价人的基本条件；
- b) 报价人未提交保证金或金额不足的；
- c) 报价有效期不足的；
- d) 服务方案不满足用户需求书的要求以及商务有重大偏离或保留的；
- e) 报价超出各包组项目预算的；
- f) 不接受谈判小组修正的报价总价的。
- g) 谈判小组认为其它构成未实质性响应谈判文件要求的。

2.4 谈判小组对入围的报价人的报价进行修正得出经过算术错误纠正、折扣、为遗漏和偏差进行的调整以及其它规定的评比因素修正后得出的评标价，在实质性响应谈判文件，在服务和商务部分都能满足谈判文件的前提下，谈判小组将校核后的各报价人的报价从低到高排序。报价相同时，由谈判小组根据报价人的服务、商务综合实力，决定排序先后，推荐有效的最低评标价的报价人为成交候选人，并写出本次谈判的《评审报告》。

2.5 谈判小组详细分析、核准价格表，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

- ① 若报价文件中的大写金额和小写金额不一致时，以大写金额为准；
- ② 当单价与数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价；

③ 采购人需要的服务和附带备品、配件所需的费用，如果报价人是另外单独报价的话，评分时计入报价；

④ 谈判小组认为应该调整的价格。

2.6 谈判小组将按上述修正错误的方法调整报价文件中的报价，调整后的价格对报价人具有约束力。如果报价人不接受修正后的价格，则视为非实质性响应谈判文件。

3、采购方式转为单一来源采购的评审原则和程序。

谈判小组与供应商进行谈判达成一致意见后，出具《评审报告》，确定成交供应商。

八、投标文件的澄清

1. 评标期间，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，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正，但不得允许投标人对投标报价等实质性内容做任何更改。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，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内容。有关澄清的答复均应由投标人的法定代表人或授权代表签字的书面形式作出。

2. 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

九、投标的评价

1. 评标委员会只对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

十、授标

1. 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审，提出书面评标报告。

2. 采购人在收到评标报告后的法定时间内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人。

3. 中标人确定后，招标采购单位将在采购监督管理部门指定的媒体上发布中标公告，并向中标人发出《中标通知书》，《中标通知书》对中标人和采购人具有同等法律效力。

十一、中标结果公告

采购代理机构将在①中国采购与招标网（www.chinabidding.com.cn）；②广东中山建设监理咨询有限公司（www.zsaec.com）等媒体上公告中标结果。



附表 4—1：（注：本表不需要投标人填写）

资格性审查表

序号	评审项目	投标人 A 是否通过
1	投标人具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，并独立于采购人和采购代理机构。	
2	投标人具有市政公用工程施工总承包三级（或以上）资质，或建筑工程施工总承包三级（或以上），或经营范围含有装修或修缮（含同类意思表示）；（提供证书复印件并加盖公章）。	
3	采购人或采购代理查询供应商信用记录，查询截止时点为投标截止时间前三日，由采购人或采购代理机构通过“信用中国”网站（ http://www.creditchina.gov.cn ）及中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn ）等渠道查询供应商信用记录，将查询的供应商信用记录提供给评审现场；被人民法院列入失信被执行人、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《政府采购法》第二十二条规定条件的供应商禁止参加政府采购活动（处罚期限届满的除外）。	
4	投标人须在招标代理机构登记并购买招标文件。	
5	本项目不接受联合体投标。	
结论		

备注：1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；

2、表中全部条件满足为通过，同意进入下一阶段评议；

3、是否通过一栏中全部栏目打“○”结论为**通过**、出现一个“×”结论为**不通过**。

审查小组签名：

日 期：



附表 4—2：（注：本表不需要投标人填写）

符合性审查表

序号	评审项目	标准	投标人 A 是否通过
1	投标保证金	投标人未按招标文件的规定提交投标保证金或金额不足的	
2	投标有效期	投标有效期不足的	
3	投标文件完整性、合法签署	投标文件主要资料不齐全或签署不及格的	
4	投标资料	投标资料虚报或者谎报的	
5	投标报价是否固定	投标价不是固定价或投标方案不是唯一的	
6	投标报价	单价与总价不相符，又不接受评标委员会修正的投标总价	
7	投标报价是否超出本次采购的项目预算	投标报价超出项目预算	
8	投标报价无重大漏项或重大不合理	投标报价有重大漏项或重大不合理	
9	技术、商务有关要求偏离情况	主要技术规格、参数或实施方案不满足用户需求书的要求以及商务有重大偏离或保留的	
10	实质性响应招标文件	评标委员会认为其它构成投标未实质性响应招标文件要求的	
结论			
不通过详细原因：			

备注：1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；

2、表中全部条件满足为通过，同意进入下一阶段评议；

3、是否通过一栏中全部栏目打“○”结论为**通过**、出现一个“×”结论为**不通过**。

评委签名：

日 期：



第五部分 合同书格式



合 同 书

(工程类)

项目编号： _____

项目名称： _____

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。



合 同（参考格式）

甲方（全称）：中山市冠中投资有限公司（发包人）

乙方（全称）：_____（承包人）

本工程于____年__月__日招标确定由乙方施工。

依照《中华人民共和国合同法》、招标文件的要求，结合有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

二、工程内容及承包范围

承包范围：_____

三、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自____年____月至____年____月止。_____

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到：_____

五、合同价款

1. 本合同中施工维修价格取费率为：_____ %。
2. 单项工程项目结算价=第三方中介审核单位依据（《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013、《广东省建设工程计价通则（2018）》、《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省安装工程综合定额(2018)》等建设工程计价依据）按实结算价×投标取费率）
3. 中标人在签订工程承包合同之后 3 日内向招标人支付履约担保，履约担保金额为 2 万元正，并自行负责取得履约担保所需的费用。
4. 履约担保的退还：履约担保在合同结束后并所有工程验收合格后的一个月无息退还。



六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 中标（成交）通知书
3. 报价文件及其附件
4. 招标文件
5. 标准、规范及有关技术文件
6. 工程量和材料清单
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件
8. 现场管理人员有关通知及工程会议纪要
9. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据和电子邮件）

七、违约责任

1. 乙方在施工期间工程质量不符合相关规定的，甲方有权拒绝验收，乙方向甲方支付合同总金额 20 % 的违约金。
2. 甲方无正当理由拒绝验收，拒付货款的，甲方向乙方偿付合同总金额 20 % 的违约金。
3. 因乙方原因造成逾期验收或项目验收不合格无法移交的，乙方每日按 300 元向甲方偿付违约金。

八、争端的解决

1. 凡与本合同有关而引起的一切争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能达成协议时，任何一方可以向甲方所在地法院提出诉讼。
2. 本合同的诉讼管辖地为甲方所在地的法院。
3. 在进行法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其他部分仍应继续履行（合同被解除或终止的除外）。
4. 本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

九、不可抗力

1. 由于一般公认的人力不可抗拒的原因造成不可意料的事而不能按合同规定完工期验收时，乙方应立即以书面形式通告甲方，并证明事故的存在。

2. 在不可抗力事件发生后，双方应努力寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如人力不可抗拒因素继续存在，致使在合同规定的完工期后二十天内仍不能完工验收，甲方则有权解除合同，这时，甲乙双方均不承担责任，互不提出索赔。

十、税和关税

1. 中国政府根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均应由甲方负担。
2. 中国政府根据现行的税法规定对乙方或其雇员征收的与本合同有关的一切税费均应由乙方负担。
3. 在中国境外发生的与本合同执行有关的一切税费均应由乙方负担。

十一、施工质量及安全要求

1. 施工单位应严格按照国家颁布的现行施工规范及安全操作规程施工，接受建设方的监督和指导。
2. 工程质量等级要求达到合格工程标准（包括资料整理）。
3. 施工期内不发生死亡安全事故。
4. 施工方必须自检合格且工程验收资料完整后，方可申请建设方组织单项工程验收。
5. 施工中不得损坏照明管线、电缆、通讯设施以及其他设施等，否则后果由成交供应商全部负责。
6. 在合同履行过程中，招标人将对施工单位进行管理和考核。中标人必须以直属施工队伍参加施工，不得使用挂靠施工队伍，一经发现，招标人有权解除合同，中标人应按照《施工合同》约定承担违约责任，并承担相应法律责任，工程严禁转包和分包。

十二、付款方式

在竣工验收合格并完成结算手续后，支付结算价的 100%，上述付款以银行转账的方式支付。

十三、合同生效

本合同经双方授权代表签字盖章后生效，生效日以最后一个签字日为准。

十四、其它

1. 本合同之所有附件均为合同的有效组成部分，与本合同具有同样的法律效力。合同与附件之间内容应认为是互为补充和解释，但如有模棱两可或相互矛盾之处，以时间在后的文件为准。
2. 在执行本合同的过程中，乙方需遵守所有经双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函) 上述文件一经双方签字盖章即成为本合同的有效组成部分，与本合同具有相同的法律效力，其生效日期为双方签字盖章之日期。文件与合同及其附件之



间内容应认为是互为补充和解释，但如有模棱两可或相互矛盾之处，以时间在后的文件为准。

- 3. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。
- 4. 本合同正本一式____份，甲乙双方各执____份、广东中山建设监理咨询有限公司执一份。
- 5. 本合同合计____页 A4 纸张，缺页之合同为无效合同。

十五、合同生效

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：_____

甲方(盖章):

乙方(盖章):

甲方法定代表人(签字):

乙方法定代表人(签字):

甲方委托代理人(签字):

乙方委托代理人(签字):

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

注：（此合同格式供参考）



第六部分 投标文件格式



投标文件 (正本/副本)

采购项目编号: **ZSAEC201907-G001-T**

项目名称: **托管物业零星工程修缮资格招标项目**

投标人名称: _____ (盖章)

日期: _____年____月____日

(以上为投标文件参考封面, 投标文件封面制作时可参考上述封面格式制作)

自查表

1. 符合性自查表

1.1 资格性/符合性自查表

评审内容	招标文件要求 (详见《符合性审查表》、《资格性审查表》各项)	自查结论	证明资料
资格性/ 符合性 检查	投标人具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，并独立于采购人和采购代理机构	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标人具有市政公用工程施工总承包三级（或以上）资质，或建筑工程施工总承包三级（或以上），或经营范围含有装修或修缮（合同类意思表述）；（提供证书复印件并加盖公章）	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	采购人或采购代理查询供应商信用记录，查询截止时点为投标截止时间前三日，由采购人或采购代理机构通过“信用中国”网站（ http://www.creditchina.gov.cn ）及中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn ）等渠道查询供应商信用记录，将查询的供应商信用记录提供给评审现场；被人民法院列入失信被执行人、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《政府采购法》第二十二条规定条件的供应商禁止参加政府采购活动（处罚期限届满的除外）	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标人在采购代理机构登记并购买了招标文件	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	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
	投标保证金	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标有效期	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标文件完整性、合法签署	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标资料	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标报价是否固定	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标报价	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标报价是否超出本次采购的项目预算	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标报价无重大漏项或重大不合理	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	技术、商务有关要求偏离情况	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	实质性响应招标文件	<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合格性和有效性审核的重要内容之一，投标人必须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！在对应的□打“√”。

投标人名称（加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签字：_____

日 期：



商务篇



表 6-1 投标函

致：广东中山建设监理咨询有限公司

根据贵方的**托管物业零星工程修缮资格招标项目**的投标邀请函（招标编号：**ZSAEC201907-GQ01-T**），签字代表 _____（姓名、职务）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. 我方郑重承诺：除《投标响应与招标文件差异一览表》、《技术规格偏离表》中的差异外，投标人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，投标人同意招标人有权要求投标人按照招标文件的要求提供设备或服务。投标人并同意按照招标文件的规定履行合同责任和义务。
2. 投标人已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
3. 投标人的投标自投标截止之日起有效期为_____天。中标人投标有效期则顺延至项目完成验收之日。
4. 如果在规定的开标时间后，投标人在投标有效期内撤回投标，其投标保证金将被贵方没收。
5. 投标人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，理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。

6. 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： _____

投标人名称：（加盖公章）

法定代表人签字（或其委托的全权代表人）： _____ 年 月 日

注：法定代表人委托全权代表人，需附法定代表人签名的授权。



表 6-2 法定代表人证明书/法定代表人授权书

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

致：中山市冠中投资有限公司/广东中山建设监理咨询有限公司：

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：_____ 单位：_____ (盖章)

附：代表人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____

联系电话：_____

营业执照号码：_____ 经济性质：_____

主营（产）：_____

兼营（产）：_____

进口物品经营许可证号码：_____

主营：_____

兼营：_____

说明：1.法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2.内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3.将此证明书提交对方作为合同附件。

(为避免废标，请投标人务必提供本附件)

法定代表人身份证正反两面复印件



法定代表人授权委托书

致：中山市冠中投资有限公司/广东中山建设监理咨询有限公司：

兹授权_____同志，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：_____。

授权单位：_____（盖章） 法定代表人：_____

（签名或盖私章）

有效期限：至_____年_____月_____日 签发日期：_____

附：代理人性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____ 身份证号码：_____

联系电话：_____

营业执照号码：_____ 经济性质：_____

主营（产）：_____

兼营（产）：_____

进口物品经营许可证号码：_____

主营：_____

兼营：_____

说明：1.法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2.内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3.将此证明书提交对方作为合同附件。

4.授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

5.有效期限：与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自本单位盖公章之日起生效。

6.投标签字代表为法定代表人，则本表不适用。

被授权代表身份证正反两面复印件



表 6-3 开标一览表

项目名称：托管物业零星工程修缮资格招标项目 项目编号：ZSAEC201907-GQ01-T

序号	内容	投 标 报 价	备 注
1	投标取费率	_____ %	

注：1、投标人投标报价采用取费率报价，即单项工程项目结算价=第三方中介审核单位依据《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013、《广东省建设工程计价通则(2018)》、《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省安装工程综合定额(2018)》等建设工程计价依据）按实结算价×投标取费率）

2、投标人投标报价（投标取费率）应为所投项目的最终报价，包含一切税费；投标人自行增加服务所必需但招标文件没有包含的所有产品、使用授权、版权、专利、封路宣传广告费、施工报建、规划报建、交警部门审批、相关行政主管部门审批、检测费、安全防护、文明施工措施费等一切费用，如果投标人在中标并签署合同后，在维修工作中的任何遗漏，均由中标人免费提供，采购人将不再支付任何费用。

3、**招标上限价（投标取费率上限价）：95%（即，“投标取费率”须小于或等于本上限价）。**

4、投标人须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

5、报价精确到小数点后 2 位。小数点后第三位无论大小一律舍去。

6、所有价格均应予人民币报价。

7、此表是投标文件的必要文件，是投标文件的组成部分，还应另附一份封装在一个信封中，作为唱标之用。

投标人名称（加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签字： _____

日 期：



表 6-4 投标响应与招标文件差异一览表

项目名称：托管物业零星工程修缮资格招标项目

项目编号：ZSAEC201907-GQ01-T

序号	章节	招标文件要求	投标人应答	响应或差异情况说明

注：

1. 请在上表填写与招标文件要求有差异的内容，包括优于/差于招标文件的要求；
2. 投标人报价的内容与招标文件的要求有差异时，无论这种差异是否有利于采购人，投标人都应按上述格式如实详细填写；
3. 如果与招标文件完全没有差异，此表填写全部响应，此时将被视为完全响应招标文件中所给出的关于该货物的全部指标。

投标人名称（加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签字： _____

日 期：



表 6-5 重要指标响应表

项目名称：托管物业零星工程修缮资格招标项目

项目编号：ZSAEC201907-GQ01-T

序号	招标文件页数	节/段	招标要求（内容提要）	投标人应答	备注

注：如招标文件中标有“★”、“重要指标”或投标人认为重要的内容，请在上表填写。

（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字：_____

日期：

表 6-6 投标人基本情况

一、 投标人概况

1. 投标人情况介绍表

单位名称						
地址						
主管部门		法人代表		职务		
经济类型		授权代表		职务		
邮编		电话		传真		
单位简介及机构设置						
单位优势及特长						
单位概况	注册资本	万元	占地面积	M ²		
	职工总数	人	建筑面积	M ²		
	资产情况	净资产	万元	固定资产原值	万元	
		负债	万元	固定资产净值	万元	
财务状况	年度	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)	资产负债率

注：1) 文字描述：单位性质、发展历程、经营规模及理念、主营产品、技术力量等。

2) 图片描述：经营场所、主要或关键产品介绍、生产场所及工艺流程等。

3) 如报价人此表数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。

4) 随本表格附交最新营业执照副本的复印件及税务登记证副本复印件各一份，均须加盖公章。“三证合一”的提供最新营业执照副本的复印件加盖公章。

5) 请投标人在投标文件中提供相关部门审核的财务报表以便验证。

二、 投标人资格条件证明文件

投标人必须按照本招标文件《第一部分投标邀请函》的“投标人资格要求”要求提供相关证明文件复印件（加盖公章）。

三、 投标人获得资质和代理资格证明文件（须后附相关资格和认证证明文件的复印件，并加盖公章）

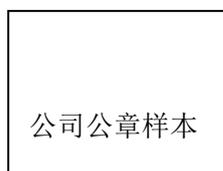
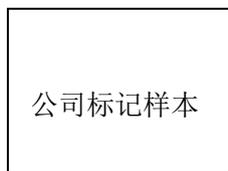
证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

四、 其他

- 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中山市范围内某种项目的政府采购活动的，要说明解禁时间)	备注

- 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）



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（加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签字： _____

日 期：



表 6-7 项目负责人/技术负责人简历表

项目名称：托管物业零星工程修缮资格招标项目

项目编号：ZSAEC201907-GQ01-T

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
办公电话		住宅电话		移动电话	
参加工作时间			从事项目管理/项目经理年限		
具有认证资质					
已完成项目情况					
建设方	项目名称	建设规模	竣工日期	工程质量	

项目负责人/项目经理/技术负责人获得的资质认证必须提供相关认证证书证明。

投标人名称（加盖公章）：

投标人法定代表人或其委托人签字： _____

日 期：



表 6-10 2016 年以来同类项目一览表

项目名称：托管物业零星工程修缮资格招标项目

项目编号：ZSAEC201907-GQ01-T

序号	项目名称	主要产品	合同金额	完成时间	项目单位联系人电话

(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字： _____

日 期：



表 6-11 中标服务费承诺书

致：广东中山建设监理咨询有限公司

如果我方在贵单位组织的**托管物业零星工程修缮资格招标项目**（招标编号：**ZSAEC201907-GQ01-T**）中中标，我方保证在收到《中标通知书》后，按照招标文件的有关规定向贵单位交纳中标服务费。

我方如违反上款承诺，愿凭贵单位开出的相关通知，按上述承诺金额的 200%在我方提交的投标保证金及买方根据中标合同约定支付给我方的合同款中扣付。

特此承诺！

投标人名称（加盖法人公章）：

投标人法定地址：

投标人被授权代表（签字或盖章）：

电 话：

传 真：

承诺日期： 年 月 日



表 6-12 退保证金说明格式

1. 当投标人提交投标保证金时，应按以下格式填写退保证金说明；
2. 此表必须提交原件一式两份（一份放入报价信封，一份装订在投标文件正本中）；
3. 投标人与交款人名称必须一致，非投标人缴纳的投标保证金无效；
4. 采用银行转账的，表内填写的收款单位名称、开户银行及账号必须与交款的银行单据填写的投标人全称、开户银行及账号一致。

退保证金说明

致：广东中山建设监理咨询有限公司

我方为的投标[托管物业零星工程修缮资格招标项目（招标编号：ZSAEC201907-GQ01-T）]

所提交的投标保证金 10000.00 元，请贵公司退还时划到以下帐户：

收款单位	收款单位名称			
	开户银行 (含汇入地点)			
	帐号			
	收款单位地址		联系人	
	银行联行号 (12 位号码)		联系电话	

投标人（公章）：日期：

（以下内容由广东中山建设监理咨询有限公司填写，格式不允许变动及删除，否则无法办理退保证金事宜）

申请部门：

付款申请表

日期：

付款内容	付款金额	(大写) 元(¥元)		
	已付金额	(大写) 元(¥元)		
	付款方式	1. 本票 <input type="checkbox"/>	2. 支票 <input type="checkbox"/>	3. 转账 <input type="checkbox"/>
		4. 保函 <input type="checkbox"/>	5. 汇票 <input type="checkbox"/>	6. 其它 <input type="checkbox"/>
	是否中标人		发出中标通知书时间	
	资金来源	保证金		
备注				
签批	项目经办人		请款部门负责人	
	合同管理员		主办会计	
	财务负责人		公司领导	

注：1.付款方式以“√”选择。

送达财务部日期： 年 月 日 时

交件人签名：

收件人签名：



技 术 篇



表 6-13 施工方案

项目名称：托管物业零星工程修缮资格招标项目

项目编号：ZSAEC201907-GQ01-T

方案	<p>主要内容应包括，但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 与用户需求书差异表2. 技术施工方案3. 投标人为本次投标项目投入设备情况表4. 项目实施部署；质量、进度、安全措施方案5. 突发应急事件处理预案6. 采购人配合内容7. 投标人认为必要的其他技术资料 (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字： _____

日 期：