



竹围综合市场经营权招标项目

公开招标文件

采购人：汕尾市城区红草镇拾和村竹围经济合作社

采购代理机构：广东城华工程咨询有限公司

2022 年 3 月



目 录

第一章 招标公告.....	3
第二章 用户需求书.....	7
第三章 评标方法和标准.....	10
第四章 投标人须知.....	17
第五章 合同格式条款.....	38
第六章 投标文件格式.....	41

第一章 招标公告

项目概况

竹围综合市场经营权招标项目的潜在投标人应在广东城华工程咨询有限公司（广州市黄埔区黄埔大道东 840 号行信中心第 28 层 2802 单元）获取招标文件，并于 2022 年 4 月 21 日 9 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1、名称与编号

项目名称：竹围综合市场经营权招标项目

采购项目编号：/

采购方式：公开招标

本采购包不接受联合体投标

2、项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

采购包 1（竹围综合市场经营权招标项目）

租金：租金为每年 3.2 万元起，前期中标方需投入三百万进行装修市场的 2、3、4 楼，须严格按照招标人提供的图纸进行装修，且自合同签订之日起两个月内完成装修并开放运营。

采购包组号	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求
采购包 1	竹围综合市场经营权招标项目	1 项	详见第二章

合同履行期限：20 年，具体以合同签订时间为准。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的



授权书。

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2020 年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明，新成立的供应商，也可提供成立至今的月或季度财务状况报告复印件）。

4) 履行合同所必须的设备和专业技术能力：按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况。

5) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：在经营活动中没有重大违法记录：参照投标（报价）函相关承诺格式内容。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（较大数额罚款按照发出行政处罚决定书部门所在省级政府，或实行垂直领导的国务院有关行政主管部门制定的较大数额罚款标准，或罚款决定之前需要举行听证会的金额标准来认定）。

6) 信用记录：供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

7) 供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件：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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。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，不得再参与本项目投标（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

采购包 1（竹围综合市场经营权招标项目）：无

3、本项目特定的资格条件：

采购包 1（竹围综合市场经营权招标项目）：无。



三、 获取招标文件

时间：2022 年 3 月 29 日至 2022 年 4 月 2 日（提供期限自本公告发布之日起不得少于 5 个工作日），上午 9：00-12：00；下午 14：30-17：30（北京时间，法定节假日除外）

地点：广州市黄埔区黄埔大道东 840 号行信中心第 28 层 2802 单元

方式：现场获取。获取采购文件时，提供以下证明文件（供应商凭以下相关资料加盖公章购买采购文件及报名）：

（1）法定代表人证明书原件及法定代表人身份证复印件和法定代表人授权委托书原件及授权代表身份证复印件（如法定代表人亲自办理获取采购文件事宜的，无需提交法定代表人授权委托书原件及授权代表身份证复印件）。

（2）营业执照副本复印件（如非“三证合一”证照，同时提供税务登记证副本复印件）或者其他组织的证明文件复印件。

售价：300 元。

四、 提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2022 年 4 月 21 日 9 点 00 分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于 20 日）

地点：广州市黄埔区黄埔大道东 840 号行信中心第 28 层 2802 单元

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

本项目的所有相关公告会在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、广东城华公司网（<http://www.chenghua888.com/>）上公布，公布之日即视为有效送达之日，不再另行通知。

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：洪先生

地址：汕尾市城区红草镇拾和村竹围经济合作社



联系方式：13501555521

2. 采购代理机构信息

名称：广东城华工程咨询有限公司

地址：广州市黄埔区黄埔大道东 840 号行信中心第 28 层 2802 单元

联系方式：18620892656/020-32235866

项目联系人：许工 18620892656/020-32235866

附件：

1、委托代理协议

2、招标文件

广东城华工程咨询有限公司

2022年3月28日



第二章 用户需求书

一、项目概况

（一）项目名称：竹围综合市场经营权招标项目

（二）采购单位：汕尾市城区红草镇拾和村竹围经济合作社

（三）合同履行期限：20 年，具体以合同签订时间为准。

（四）资金来源：自筹资金。

（五）工作目标：以提升市场服务水平为目标，以提高市场管理为中心，以强化市场基础建设为保障，采取面向市场，引入民间资本，提升国有资产效益的运营模式，将综合市场建成干净整洁、绿色环保、便民利民、管理规范示范性市场。

二、项目地址

本项目为竹围综合市场，位于汕尾市城区红草镇拾和村委竹围村牌坊处。

三、经营模式

1、经营模式：汕尾市城区红草镇拾和村竹围经济合作社将建成的竹围综合市场通过公开招标的方式将经营权转让给中标方，并签订经营合同。合同期间中标方享有该市场商铺的经营使用权，经营期间，汕尾市城区红草镇拾和村竹围经济合作社负责监督管理中标方，并指导服务中标方；中标方负责引进市场的其他经营者，自主运营及管理。

2、经营期限：20 年，具体以合同签订时间为准。

3、租金为每年 3.2 万元起，前期中标方需投入三百万进行装修市场的 2、3、4 楼，须严格按照招标人提供的图纸进行装修，且自合同签订之日起两个月内完成装修并开放运营。

四、其他要求



1、中标人承租期间享有独立完整的经营权，必须严格遵照国家法律、法规及相关管理规定经营，不得违法经营或进行其他非法活动，按时足额缴纳租金。招标人享有租赁管理和监督权。

2、中标人必须保护物业内的设施和设备完好无损。中标人承租期满后，如招标人及中标人双方不再续签合同，中标人应保持物业完整并移交给招标人。

3、承租期间因政府规划原因及国家政策需要统一规划建设或上级部门的要求，发生拆迁、改建、收回房屋及附属设施等情况的，招标人与中标人双方应共同遵守政府或上级部门的有关规定，解除合同，招标人不负任何违约或经济赔偿责任。

4、承租期间因招标人需要重新开发利用，或接到上级命令须收回该物业另作他用的，招标人与中标人双方应该协商终止租赁合同，合同终止后中标人应在约定期限内将场地归还招标人。

5、中标人需承诺在承包经营市场期间不随意提高租金标准，不乱收费。

6、 中标方必须接受招标方的监督检查，为招标方的监督检查提供便利条件，对招标方的整改措施必须予以服从。

7、 本次出租行为所涉及的一切税、费概由中标方负责。经营期内，中标方须承担使用租赁场地所发生的水、电、气、电话、有线电视、卫生、环保、治安等费用和因使用租赁场地所产生的有关税费（不含房产税）。

8、中标人应保证合法有序经营，做好安全、卫生、防火、防盗等工作。出现一切问题由中标人负全责，给招标人造成的损失由中标人负完全赔偿责任。

9、履约保证金：履约保证金以支票或汇票的形式提交，中标人在与招标人签订合同时提交合同价的 10%作为履约保证金，中标通知书发出后 15 日内汇入到招标人指定账户，租期内如无违约行为，租期满后 15 日内原额无息退还。

五、付款方式

按照合同要求进行支付。

六、验收方式



市场改造完成后，需由招标方组织各相关职能部门联合评估验收，验收情况报相关部门审核，验收不达标的，中标方要按相关部门提出的改进意见、时限进行整改，验收达标后方可开业。



第三章 评标方法和标准

一、说明：

- (一) 投标人必须严格按照《资格性审查表》、《符合性审查表》的评审内容的要求如实提供证明材料并应加盖投标人公章，若投标人不满足《资格性审查表》、《符合性审查表》中任何情形之一的，则其投标无效。
- (二) 资格性、符合性审查内容详见《资格性审查表》、《符合性审查表》。
- (三) 技术、商务评分：评标委员会各成员分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。
- (四) 投标人应如实提交《综合评分表》要求提交的相关各类证明、资料等并应加盖投标人公章，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。



资格性审查表

采购包 1（竹围综合市场经营权招标项目）：

序号	评 审 内 容
(一)	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：
1	具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。 如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2020 年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明，新成立的供应商，也可提供成立至今的月或季度财务状况报告复印件）。
4	履行合同所必须的设备和专业技术能力：按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况。
5	参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：在经营活动中没有重大违法记录：参照投标（报价）函相关承诺格式内容。 重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（较大数额罚款按照发出行政处罚决定书部门所在省级政府，或实行垂直领导的国务院有关行政主管部门制定的较大数额罚款标准，或罚款决定之前需要举行听证会的金额标准来认定）。



6	信用记录：供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件：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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。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，不得再参与本项目投标（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。
(二)	落实政府采购政策需满足的资格要求：无。
(三)	本项目特定的资格条件：无。



符合性审查表

采购包 1（竹围综合市场经营权招标项目）：

序号	评 审 内 容
1	按照招标文件规定要求签署、盖章且投标文件有法定代表人签名或签章（或签名人有法定代表人有效授权书）的；
2	投标函已提交并符合招标文件要求的，且投标有效期不少于招标文件中载明的投标有效期；
3	投标报价未低于本项目最低限价的；
4	投标文件未出现选择性报价或有附加条件报价的情形；
5	投标文件完全满足招标文件的实质性条款（即标注★号条款）无负偏离的；
6	投标文件没有招标文件中规定的其它无效投标条款的；
7	按有关法律、法规、规章不属于投标无效的。
8	已按照招标文件规定缴纳投标保证金的。



综合评分表

采购包 1（竹围综合市场经营权招标项目）：

序号	评审因素	评分细则	分值 (分)	权重 (%)
一	技术部分（合计 70 分）			
(一)	项目需求与目标任务 (12 分)	<p>对本项目的需求分析与目标任务描述具体、对项目的要求理解准确、特点掌握全面、可行性强的，得 12 分；</p> <p>对本项目的需求分析与目标任务描述较完善、对项目的要求理解较准确、特点掌握较全面、可行性较强的，得 8 分；</p> <p>对本项目的需求分析与目标任务描述不够具体完善、对项目的要求特点理解不到位的，得 4 分；</p> <p>不提供不得分。</p>	12	12
(二)	对运营服务方案的综合评价 (14 分)	<p>对运营项目具体工作内容有可操作性和服务模式创新性的；制定的市场管理计划，服务全面、详细、科学、制度健全。应急预案设置全面，投入资金安排合理，有详细可行的服务计划的，得 14 分；</p> <p>对运营项目具体工作内容有可操作性；制定的市场管理计划基本可行。设置了一定的应急预案，投入资金安排较合理，提供的服务计划较好，得 10 分；</p> <p>对运营项目具体工作内容可操作性一般；制定的市场管理计划一般。提供的应急预案设置一般，投入资金安排合理性一般，提供的服务计划一般，得 5 分；</p> <p>不提供不得分。</p>	14	14
(三)	项目关键点难点分析，项目亮点、特色展望 (12 分)	<p>项目的关键点、难点分析准确，拟完成项目亮点突出、独具特色，得 12 分；</p> <p>项目的关键点、难点分析基本准确，拟完成项目新增亮点不多，突出特点较少，得 8 分；</p> <p>项目的关键点、难点分析一般，拟完成项目新增亮点少，突出特点少，得 4 分；</p> <p>不提供不得分。</p>	12	12



(四)	对工作重点难点的理解和认识 (12 分)	根据投标人对本项目意义、工作重点和难点的理解和认识是否准确到位进行综合评价： 投标人对本项目意义、工作重点和难点的理解和认识准确到位，得 12 分； 投标人对本项目意义、工作重点和难点的理解和认识基本到位，得 8 分； 投标人对本项目意义、工作重点和难点的理解和认识不到位，得 4 分； 不提供不得分。	12	12
(五)	内部管理 (12 分)	投标人具备完善的自身内部管理架构、运营管理制度、档案制度、卫生管理制度、财务管理制度、安全责任制度、自查考核制度。评委根据投标人提供的制度文件资料进行综合评价。 (1) 各项制度均具备且完善的，得 12 分； (2) 大部分制度具备且较完善的，得 8 分； (3) 少部分制度具备且较一般的，得 4 分。 不提供不得分。	12	12
(六)	投标人的综合实力 (8 分)	依据企业规模、经营管理团队人员、内部流程及规范性控制机制等进行综合评审进行横向比较，优得 8 分；良得 5 分；差得 1 分。不提供不得分。	8	8



二	商务部分（合计 20 分）			
(一)	业绩	<p>供应商完成过同类项目业绩的，每提供 1 个得 1 分，本小项最高得 6 分。不提供不得分。</p> <p>（须提供相关证明材料复印件并加盖供应商单位公章）</p>	6	6
(二)	拟投入的管理人员	<p>根据投标人拟投入的管理人员进行综合评比： 分配合理的得 7 分；比较合理的得 4 分；一般合理的得 2 分；不提供不得分。</p> <p>（须提供相关证明材料复印件并加盖供应商单位公章）</p>	7	7
(三)	服务便利性	<p>因经营项目特殊，要求投标人能提供便利、快捷和稳定的服务，根据投标人对突发情况的响应时间和反应速度进行比较：</p> <p>1、优：7 分(30 分钟内到达，含 30)</p> <p>2、中：4 分(45 分钟内到达，含 45)</p> <p>3、差：1 分(60 分钟内到达，含 60)</p> <p>（需提供营业执照复印件、相关证明材料并加盖供应商单位公章，不提供不计分）</p>	7	7
三	价格部分（合计 10 分）			
(一)	投标报价	<p>价格分统一采用高价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价，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：</p> <p>投标报价得分=(投标报价 / 评标基准价)×100×权重</p> <p>备注：投标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数。</p>	10	10
合计			100	100



第四章 投标人须知

第一部分 投标人须知前附表

说明：本投标人须知前附表的条款项号与《投标人须知通用条款》的条款项号一一对应，是对《投标人须知通用条款》补充、修改和完善，如果有矛盾之处，应以本投标人须知前附表为准。

条款项号	内容	说明与要求
二、招标文件		
(三)	1 现场考察 或答疑会	<p>■不举行；</p> <p>□举行：</p> <p>(1) 集中时间：____年____月____日____：地点：____</p> <p>(2) 联系人：</p> <p>(3) 联系电话：</p>
三、投标文件的编制		
(四)	1 投标文件 式样与份 数	<p>(1) 正本一份，副本<u>五</u>份，电子介质（U 盘）一份。</p> <p>(2) 投标文件的副本可采用正本的复印件。每套投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。</p> <p>(3) 电子介质是指将按招标文件要求签署、盖章后的正本投标文件扫描成 PDF 格式后拷贝至无病毒无密码的 U 盘。</p> <p>(4) 若电子介质的投标文件与纸质投标文件不符，以纸质投标文件为准。</p>
	2 单独密封 资料	<p>投标人还应将下述资料一并单独密封提交，并在信封上标明“单独密封资料”字样，为了方便后续相关事宜的办理。</p> <p>(1) 电子介质；</p> <p>(2) 开票资料说明函；</p>



			(3) 开标一览表（报价表）。
(五)	1	投标报价	<p>(1) 投标报价（总价）中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。</p> <p>(2) 若投标报价有缺漏项的，缺漏项部分的价格视为已包含在投标报价中，中标后不作任何调整。</p>
	2	投标分项报价	包括但不限于：项目的服务价格、应向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其它税等全部税费以及履行合同所需的费用、所有风险、责任等其他一切隐含及不可预见的费用。
	3	备选方案	不允许, 每项服务只允许有一个报价，否则将被视为无效投标。
(十)	1	投标保证金	<p>投标保证金可以采用银行转账、金融机构或担保机构出具的保函、支票、汇票、本票等非现金形式提交。投标保证金作为供应商投标的组成部分，与响应文件一同递交。投标保证金必须由投标供应商自有对公账户转出，不允许代缴，不接受银行柜台缴纳现金方式。</p> <p>1) 投标保证金金额为：人民币 1_万元整</p> <p>2) 供应商应就所投包号分别递交投标保证金，并作为投标文件的一部分；如供应商参加多个包的投标，且不能分别递交投标保证金的，将在其所投各包投标保证金退还条件全部满足后方给予一次性退回</p> <p>3) 投标保证金缴纳信息如下：</p> <p>收款人：广东城华工程咨询有限公司</p> <p>开户银行：中国建设银行股份有限公司广州石化支行</p> <p>银行账号： 44050147090209061801</p> <p>供应商需在开标前一个工作日转入指定账户</p> <p>4) 投标保证金缴纳凭证原件须与响应文件一起递交。</p> <p>凡未按规定缴纳投标保证金的投标，为无效投标。</p> <p>递交投标（报价）文件现场除银行保函、担保函外，不收取其他任何形式的投标保证金。。</p>



(十一)	1	投标有效期	90 日历日。投标有效期不足的投标，将被视为无效投标。
五、开标、评标、定标与合同签订			
(二)	1	评标委员会成员人数	<input checked="" type="checkbox"/> 5 人 <input type="checkbox"/> 7 人
	2	评标方法	选取方法：方式一 方式一：综合评分法 方式二：最低评标价法
	3	投标文件报价修正原则	按招标文件执行
(三)	3	推荐中标候选人	推荐方式：方式一 方式一：综合评分法：推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人，排名第三的投标人为第三中标候选人。 方式二：最低评标价法：按照投标报价由低到高的顺序推荐 3 名中标候选人
(六)	1	采购代理服务费率	(1) 本次采购代理服务费率向下述方式一收取； 方式一：中标人 方式二：采购人 (2) 按下述第 (3) 点方式进行独立计算； (3) 按照下述方式方式一向采购代理机构按如下标准和规定缴纳采购代理服务费率； 方式一：差额定率累进法收费：以 <input checked="" type="checkbox"/> 中标通知书中的中标金额 <input type="checkbox"/> 采购预算作为采购代理服务费的计算基数。参照中华人民共和国国家发展和改革委员会颁发的计价格 (2002) 1980 号、发改办价格 (2003) 857 号及发改价格 (2011) 534 号文规定的“ <input type="checkbox"/> 货物类 <input checked="" type="checkbox"/> 服务类”计费标准计算并缴纳。



<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div></div>	<div><div><div>费率</div><div>中标金额</div></div><div><div>货物招标</div><div>服务招标</div></div></div>		
				100 万元以下	1. 5%	1. 5%
				100~500 万元	1. 1%	0. 8%
				500~1000 万元	0. 8%	0. 45%
				1000~5000 万元	0. 5%	0. 25%
				5000 万元~1 亿元	0. 25%	0. 1%
				1~5 亿元	0. 05%	0. 05%
				5~10 亿元	0. 035%	0. 035%
				10~50 亿元	0. 008%	0. 008%
				50~100 亿元	0. 006%	0. 006%
				100 亿以上	0. 004%	0. 004%

例如：某货物招标中标金额/采购预算为人民币 850 万元，计算采购代理服务收费额如下：

100 万元×1. 5%=1. 5 万元

(500-100) 万元×1. 1%=4. 4 万元

(850-500) 万元×0. 8%=2. 8 万元

合计收费=1. 5+4. 4+2. 8=8. 7（万元）

方式二：固定额收费：人民币_____元；

(4) 投标人应签署第六章所附格式的采购代理服务费承诺书，作为投标文件的一部分。

(5) 中标人在领取《中标通知书》前应向采购代理机构缴纳采购代理服务费。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，须同时递交采购代理服务费缴费凭证复印件并加盖公章。

六、询问、质疑、投诉

(一)

4

询问函接



		收联系方式	联系人：许工 联系电话：020-32235866
(二)	5	质疑函接 收联系方式	地址：广州市黄埔区黄埔大道东 840 号行信中心第 28 层 2802 单元 电子邮箱：1851126679@qq.com
其他说明			
/	/	/	本项目相关公告在以下媒体发布： 中国政府采购网、广东城华公司网。相关公告在法定媒体上公布之日即视为有效送达，不再另行通知。
/	/	分包	方式一： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许； 方式二： <input type="checkbox"/> 允许： (1) 分包履行的具体内容： _____ (2) 分包金额(比例) _____ ： (3) 对分包人的资质要求： _____ (4) 投标人应当在投标文件中载明拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。



第二部分 投标人须知通用条款

一、 总 则

(一)适用范围

1. 本招标文件适用于本**招标公告**中所述项目的政府采购。

(二)定义

1. 政府采购监督管理部门指人民政府财政部门。
2. 采购代理机构指按照规定办理名录登记并通过审核的代理机构，其联系方式见本**招标公告**的联系事项。
3. 供应商是指在中华人民共和国境内注册（登记），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。
4. 投标人是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。
5. 中标人是指经法定程序确定并授予合同的投标人。

(三)合格的货物和服务

1. 货物是指投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等。投标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、售后服务等实质性要求，其中包括但不仅仅限于投标人须承担的与供货有关的辅助服务，如运输、保险、安装、调试、提供技术援助、培训和招标文件规定的投标人应承担的其它义务。
2. 服务是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，且满足实质性采购需求。
3. 政府购买服务是指各级国家机关将属于自身职责范围且适合通过市场化方式提供的服务事项，按照政府采购方式和程序，交由符合条件的服务供应商承担，并根据服务数量和质量等因素向其支付费用的行为。
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。依据《政府采购进口产品管理办法》优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

(四)投标费用

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，本招标文件中所述的采购人或者采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。



(五)其他

1. 所有时间均为24小时制北京时间，所有货币单位均为人民币元，所使用的计量单位均以《中华人民共和国法定计量单位》为准（特别注明除外）。
2. 供应商（投标人）向本招标文件中所述的采购代理机构咨询的有关本招标项目事项，一切以法律法规的规定和本公司书面答复为准，其他一切形式均为个人意见，不代表本公司的意见。

二、 招标文件

(一) 招标文件的编制依据与构成

1. 本招标文件的编制依据是《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》《政府购买服务管理办法》及其配套的法规、规章、政策等。
2. 招标文件以中文文字编写。招标文件共六章。由下列文件以及在招标过程中发出的招标答疑和澄清或修改文件组成，内容如下：

第一章 招标公告

第二章 用户需求书

第三章 评标方法和标准

第四章 投标人须知

第五章 合同格式条款

第六章 投标文件格式

3. 本招标文件的解释权归本招标文件中所述的采购人、采购代理机构所有。

(二)招标文件的澄清或修改

1. 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改。招标文件的澄清或修改均以书面形式明确的内容为准。当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面形式的文件为准。
2. 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。
3. 采购人或者采购代理机构将澄清（更正/变更）公告通知成功购买招标文件的供应商，供应商在收到澄清或修改（更正/变更）通知后，应按要求以书面形式向采购人或者采购代



理机构确认。如在24小时之内无书面确认则视为已收悉，并有责任履行相应的义务。

4. 采购人或者采购代理机构发出的澄清或修改(更正/变更)的内容为招标文件的组成部分，并对供应商具有约束力。

(三)现场考察或者召开开标前答疑会

1. 除非**投标人须知前附表**中另有规定，否则不举行项目现场考察或者召开开标前答疑会，如举行现场考察或者召开开标前答疑会的，则按以下规定：
 - (1) 在**投标人须知前附表**中规定的日期、时间和地点组织现场考察或者召开开标前答疑会；
 - (2) 供应商对本项目提出的疑问，可在现场考察或者召开开标前答疑会召开日前至少一个工作日将问题清单以书面形式（加盖公章）提交至采购代理机构。

三、 投标文件的编制

(一)投标的语言

1. 投标人提交的投标文件以及投标人与采购人或者采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文书写。投标人提交的支持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，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。两种语言不一致时以中文翻译本为准。

(二)投标文件的构成

1. 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。投标文件的组成包括但不限于**价格文件、资格性文件、符合性文件、技术文件、商务文件**等。
2. 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。

(三)投标文件的编写

1. 投标人对招标文件中多个包组进行投标的，其投标文件的编制可以按每个包组的要求分别装订。投标人应当对投标文件进行装订成册，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。
2. 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。
3. 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术要求等，并按照招标文件的要求编制投标文件。若投标人不按照招标文件要求编制投标文件，由此产生的风险由投标人自己承担。

(四)投标文件的式样和签署



1. 投标人应准备**投标须知前附表**中规定式样和份数的副本、正本和电子介质的投标文件。
2. 请投标人按**投标须知前附表**中的规定提交单独密封资料。
3. 投标文件的签署：
 - (1) 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，且招标文件要求签名的由法定代表人或经其正式授权的代表签名或签章，以及招标文件中明示盖公章处及要求提供的证明材料应盖投标人公章，不得加盖合同专用章、投标人专用章等各种形式的专用章。副本可以用正本复印，与正本具有同等法律效力。授权代表须将以书面形式出具的《法定代表人授权委托书》附在投标文件中。
 - (2) 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签名或盖投标人公章才有效。
4. 投标文件密封与标识
 - (1) 投标文件的密封：
 - 1) 投标文件正本与副本可以单独密封包装，也可以所有投标文件密封包装在一个密封袋内。
 - 2) 不足以造成投标文件可从外包装内散出而导致投标文件内容泄密的，不被认定为投标文件未密封。
 - (2) 投标文件的标识：
 - 1) 信封或外包装上需清楚写明项目编号、项目名称、投标人名称、投标人地址、包组号（如有）的字样。
 - 2) 如果未按本须知上款要求加写标识，采购代理机构对误投或提前启封概不负责。

(五) 投标报价

1. 投标人应按照“采购需求”中采购项目技术规格、参数及要求规定的内容、责任范围进行报价。并按《开标一览表(报价表)》及《投标分项报价表》（如适用）的要求报出总价和分项价格。投标人按招标文件的要求报出全部货物及服务内容所需的所有费用。
2. 投标报价应包含按招标文件的要求全部货物及服务内容所需的所有费用，包括但不限于**投标人须知前附表**中规定的。
3. 投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标被认为是非实质性响应投标而予以拒绝。
4. 除**投标人须知前附表**中允许有备选方案外，本次招标不接受选择性报价，否则将被视为



无效投标。

5. 本次招标不接受具有附加条件的报价，否则将被视为**无效投标**。

(六) 投标货币

1. 投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价。

(七) 联合体投标

1. 除非**招标公告**中另有规定，不接受联合体投标。如果招标公告中规定允许联合体投标的，则必须满足：
 - (1) 以联合体形式参加投标的，联合体各方均必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第（一）至（六）项规定。
 - (2) 联合体投标的，必须提供各方签订的联合投标协议，明确约定各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订联合投标协议书，不得再以自己名义单独在本项目同一合同项下的投标，也不得组成新的联合体参加本项目同一合同项下的投标。
 - (3) 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。
2. 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同。

(八) 证明投标人合格和资格的文件

1. 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。如果投标人为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、联合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**。
2. 投标人提交的资格证明文件应证明其满足投标人的资格要求。

(九) 证明投标标的的合格性和符合招标文件规定的文件

1. 投标人应提交证明文件，证明其拟投标的货物和服务的合格性符合招标文件规定。该证明文件作为投标文件的一部分。
2. 货物和服务合格性的证明文件应包括投标分项报价表中对货物和服务原产地的说明。
3. 证明货物和服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据。

(十) 投标保证金

1. 投标人应按**投标人须知前附表**中规定缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。
2. 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购人或者采购代理机构应当自收到投



标人书面撤回通知之日起5个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

3. 未中标的投标人保证金，在中标通知书发出之日起5个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。
4. 中标人的投标保证金，在中标人与采购人签订采购合同之日起5个工作日内，或者转为中标人的履约保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。
5. 下列任一情形发生时，投标保证金将不予退还：
 - (1) 投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤销其投标文件；
 - (2) 中标后无正当理由放弃中标或中标人拒绝与采购人签订合同；

（十一）投标有效期

1. 投标应自**招标公告**中规定的提交投标文件的截止之日起算，并与**投标人须知前附表**中所述期限内保持有效。
2. 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝采购代理机构的这种要求，但其投标在原投标有效期期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标。

四、 投标文件的递交

（一） 投标文件递交

1. 投标人的投标文件应在本项目投标截止时间前送达开标地点。
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。

（二）投标文件的修改和撤回、撤销

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、盖章和密封后，并作为投标文件的组成部分。在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。
2. 投标人在投标截止后或在招标文件中规定的投标有效期内不可撤销其投标。
3. 除投标人不足3家不得开标的情形外，投标人所提交的投标文件在本项目投标截止时间后均不予退还。



五、 开标、评标、定标与合同签订

(一) 开标

1. 采购代理机构在招标公告中规定的日期、时间和地点组织开标会议。开标时邀请所有投标人代表参加。
2. 开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。
3. 开标过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认。
4. 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。
5. 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

(二) 评标：

1. 评标委员会组成及职责

- (1) 本次招标依法组建评标委员会，评标委员会成员人数详见投标人须知前附表。
- (2) 评标委员会成员名单在评标结果公告前应当保密。评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该评审专家回避：
 - 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。
- (3) 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、中标候选人推荐情况以及与评标有关的其他情况。
- (4) 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：



- 1) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
 - 2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
 - 3) 对投标文件进行比较和评价；
 - 4) 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
 - 5) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。
- (5) 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。
- (6) 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。
- (7) 评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件中提供的材料内容，而不依据外部的材料证据。

2. 评标方法

- (1) 本项目按照**投标人须知前附表**规定的评标方法进行评审。
- (2) 综合评分法：
 - 1) 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中标候选人的评标方法。
 - 2) 评标步骤：
 - ① 资格性审查：开标结束后，采购人或者采购代理机构依法对投标人的资格进行审查，详见《资格性审查表》。未通过资格性审查的投标人，不进入符合性审查。
 - ② 符合性审查：评标委员会应当对通过资格性审查的投标人的投标文件进行符合性审查，详见《符合性审查表》，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。未通过符合性审查的投标人，不进入技术、商务和价格评审。
 - ③ 详细评审：评标委员会对符合性审查合格的投标文件进行技术、商务评估，综合比较与评价。具体技术、商务、价格部分的评审因素详见《综合评分表》。
 - ④ 评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。
 - ⑤ 评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。
 - ⑥ 综合得分=技术得分+商务得分+价格得分。



(3) 除非**投标人须知前附表**中另有规定，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（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；
- 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。修正后的报价按照本章“**评标委员会组成及职责**”第（6）点的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。

- (4) 价格评审：除了算术修正外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。
- (5) 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。
- (6) 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

(三)推荐中标候选人

1. 综合评分法

1. 综合评分=商务得分+技术得分+价格得分。

2. 各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。综合评分相同的，按评标价由低到高顺序排列；综合评分相同，且评标价相同的，按技术评分由高到低顺序排列。综合评分相同，且评标价和技术评分均相同的，名次由评委会抽签决定。评委会按上述排列向采购人推荐第一名为中标候选人，其余依次为中标备选人。

2. 本项目按照**投标人须知前附表**规定的方式推荐中标候选人。

(四)确定中标人

1. 中标候选人并列的，按**投标人须知前附表**规定确定中标人。



2. 采购代理机构提交评标报告报采购人确认，采购人在收到评标报告 5 个工作日内确定中标人，按照评标报告中确定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。
3. 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

(五) 中标公告及中标通知书

1. 中标人确定后，采购代理机构将在发布采购信息公告的法定媒体上发布中标公告，并向中标人发出《中标通知书》，向采购人及未中标人发出《中标结果通知书》，《中标通知书》对中标人和采购人具有同等法律效力。
2. 《中标通知书》将作为授予合同资格的合法依据，是合同的一个组成部分。

(六) 采购代理服务费用

1. 中标人应按照招标文件**投标人须知前附表**中的规定缴纳采购代理服务费。

(七) 合同的订立

1. 采购人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。
2. 采购人或者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。
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。
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政府采购监督管理部门备案和有关部门备案。

(八) 合同的履行

1. 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. 中标人不得将政府采购合同转包。

(九) 法律法规规定的其他属于投标无效的

1. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；



- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；

(十) 废标

1. 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：
 - (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，采购人不能支付的；
 - (4) 因重大变故，采购任务取消的。

六、 询问、质疑与投诉

(一) 询问

1. 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问，询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。
2. 如采用书面方式提出询问，供应商为自然人的，询问函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签名或者签章，并加盖公章。投标人递交询问函时非法定代表人亲自办理的需提供法定代表人授权委托书（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。
3. 采购人或者采购代理机构在三个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。
4. 采购人或采购代理机构接收以书面形式递交的询问函，接收询问函的联系人、联系方式和通讯地址详见**投标人须知前附表**。

(二) 质疑

1. 质疑期限：
 - (1) 供应商认为招标文件的内容损害其权益的，应在收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起七个工作日内。
 - (2) 供应商购买招标文件之日早于招标文件公告期限届满之日的，则以供应商购买招标文件之日为质疑时效期间的起算日期；否则，以招标文件公告期限届满之日为质疑时效期间的起算日期。



- (3) 供应商认为采购过程损害其权益的，应在各采购程序环节结束之日起七个工作日内。
- (4) 供应商认为中标或者成交结果损害其权益的，应在中标或者成交结果公告期限届满之日起七个工作日内。

2. 提交要求：

- (1) 以书面纸质质疑函原件（不包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件等形式提出的质疑函）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。
 - (2) 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。
 - (3) 质疑函应当包括下列内容：
 - 1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
 - 2) 质疑项目的名称及编号；
 - 3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
 - 4) 事实依据；
 - 5) 必要的法律依据；
 - 6) 提出质疑的日期。
 - (4) 供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签名或者签章，并加盖公章。供应商递交质疑函时非法定代表人亲自办理的，应提供法定代表人授权委托书和授权代表身份证复印件，其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。
- 3. 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。
 - 4. 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供应商和其他有关供应商，但答复内容不涉及商业秘密。质疑供应商须提供相关证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。
 - 5. 采购人或采购代理机构接收以书面形式递交的质疑函，接收质疑函的联系人、联系方式和通讯地址详见**投标人须知前附表**。
 - 6. 具体询问、质疑函的格式详见本须知附件。

(三) 投诉

- 1. 质疑供应商对采购人或者采购代理机构的质疑答复不满意，或采购人或者采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向政府采购监督管理部



门提出投诉。



附件：询问函、质疑函格式

说明：本部分格式为投标人提交询问函、质疑函时使用，不属于投标文件格式的组成部分。

1. 询问函格式

询问函

广东城华工程咨询有限公司：

我单位已投标登记并准备参与（项目名称）项目（项目采购编号：）的投标（或报价）活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

一、_____（事项一）

（1）_____（问题或条款内容）

（2）_____（说明疑问或无法理解原因）

（3）_____（建议）

二、_____（事项二）

.....

随附相关证明材料如下：（目录）。

询问人（公章）：

法定代表人（授权代表）：

地址/邮编：

电话/传真：

电子邮箱：

日期： 年 月 日



2. 质疑函格式

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商： _____

地址： _____ 邮编： _____

联系人： _____ 联系电话： _____

授权代表： _____

联系电话： _____

地址： _____ 邮编： _____

电子邮箱： _____

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称： _____

质疑项目的编号： _____ 包号： _____

采购人名称： _____

采购文件获取日期： _____

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1： _____

事实依据： _____

法律依据： _____

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求： _____

供应商（盖章）：

法定代表人（授权代表）：

地址/邮编：



电话/传真：

日期： 年 月 日

随附相关证明材料如下：

序号	证明材料名称	证明材料来源	证明对象
1			
2			
.....			

1. 相关说明

- 1) 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
- 2) 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
- 3) 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中**应列明具体分包号**。
- 4) 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
- 5) 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
- 6) 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签名或者签章，并加盖公章。
- 7) 供应商应在提交的证明材料中对质疑点的内容**作出相应的标识或以醒目的方式标明**。



第五章 合同格式条款

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。

竹围综合市场经营权招标项目合同书

发包人(甲方):汕尾市城区红草镇拾和村竹围经济合作社

承包人(乙方): _____

经甲乙双方友好协商，甲方拟将竹围综合市场经营权承包给乙方管理，为了明确双方责任及义务，并根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》及汕尾市安全整治标准，为进一步明确职责，落实责任，为使市场物业规范化、使市场商户享受完善的物业服务。双方就甲方委托乙方对综合市场提供市场物业管理服务约定本协议如下：

一、承包管理的范围：竹围综合市场

二、承包管理期限： 20 年。自 2022 年 月 日至 2042 年 月 日。

三、乙方在中标并签订合同后，应按设计图纸的要求及预算金额（300 万元），缴付给甲方，由甲方共同实施无偿对市场的 2 层、3 层、4 层及市场周边附属配套进行装修，使其可以进行正常营业，装修期限不得超过____个月，无故拖延工期将赔偿甲方一切损失。合同期满时，2、3、4 层及市场周边附属配套的所有装修、装饰归甲方所有，乙方不得拆除及移走一切物品。

（装修设计规格参照原综合市场设计图纸）

四、合同签订后，乙方须在三天内一次性向甲方支付_____元作为第一年的承包费用；后续承包费用为_____/月，乙方应按约定每月结清。

五、双方的责任与义务：

（一）甲方



- 1、甲方有权根据乙方工作的开展情况进行监督并提出建议和责令整改。
- 2、合同期限内，未经双方协商一致，甲方不得随意变更、解除合同。
- 3、甲方有权要求乙方每月按时缴纳承包费，乙方不得拖欠。
- 4、甲方有权要求乙方每月按时缴纳水电费、卫生费及其他应缴纳的费用，乙方不得拖欠。

(二)乙方

1、乙方必须在每月 15 日前缴清市场上个月的水电费、卫生费及其他应缴纳的费用到甲方指定账户内，否则一切责任由乙方负责。

2、乙方负责收取市场的租金、物业管理费，及公共维修基金、卫生费、水电费等。

3、承包期间内商户与商户之间发生的一切纠纷由乙方协助解决，与甲方无关。

4、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有商户投诉有其管理问题和其他建议时，乙方有责任处理并应即时作出处理。

5、乙方不得擅自改变任何公共设施和市场的原设计，如需改建，必须取得甲方同意后并办理相关手续后方可施工。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是楼顶搭建，如有违反乙方要负一切法律责任。

6、乙方负责市场院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理和维护保养。

7、乙方负责市场公共秩序，维护社会治安。乙方承担市场公用面积的巡逻检查，确保市场所有商户的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、镇政府。

8、乙方负责市场公共区域的环境卫生及垃圾清运。市场内不得焚烧垃圾，禁止场内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

9、未经甲方同意，乙方不得将市场物业管理委托、承包、转让给第三方经营。

六、合同期届满后，同等条件下，乙方享有优先承包、签约权。

七、违约责任

合同履行期间，一方违反合同约定的，违约方应承担守约方因此遭受的全部损失。除应承担的违约责任，还应当赔偿另一方在合同期内的所有实际经济损失及其他利益损失。

八、其他

1、本合同所引起或与本合同相关的任何争议，双方应友好协商解决；如协商未能解决争议，任何一方有权提交本协议签订地有管辖权的法院诉讼解决。

2、本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。



甲方(公章):

(签字):

_____年____月____日

乙方(公章):

(签字):

_____年____月____日



第六章 投标文件格式

投 标 文 件

☐ 正本

☐ 副本

☐ 单独密封资料

项目编号：

项目名称：

投标人名称：

投标人地址：

时间：



投标文件目录表

一、 相关说明：

1. 投标文件包括但不限于以下组成内容，请按顺序制作。
2. 投标人编制投标文件中的项目编号为（项目编号）。
3. 投标人按照《资格性审查表》的评审内容的要求如实提供证明材料并应加盖投标人公章。
未通过资格性审查的投标人，为无效投标，不进入符合性审查。
4. 投标人按照《符合性审查表》的评审内容的要求如实提供证明材料并应加盖投标人公章。
未通过符合性审查的投标人，为无效投标，不进入详细评审。
5. 投标人根据第三章评标方法和标准的《综合评分表》要求提交相关各类证明材料，并加盖投标人公章。



一、 价格评审自查表

序号	评审分项	证明文件
1.	开标一览表(报价表)	第（ ）页
2.	投标分项报价表（如适用）	第（ ）页



二、 资格性自查表

序号	招标文件要求	自查结论	证明文件
(一)	具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；		
1.	具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
2.	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
3.	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2020 年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明，新成立的供应商，也可提供成立至今的月或季度财务状况报告复印件）。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
4.	履行合同所必须的设备和专业技术能力：按投标（响应）文件格式填报设备及专业	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页



	技术能力情况。		
5.	参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：在经营活动中没有重大违法记录：参照投标（报价）函相关承诺格式内容。 重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（较大数额罚款按照发出行政处罚决定书部门所在省级政府，或实行垂直领导的国务院有关行政主管部门制定的较大数额罚款标准，或罚款决定之前需要举行听证会的金额标准来认定）。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
6.	信用记录：供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单； 不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标（响应） 截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/） 查询结果为准， 如相关失信记录已失效， 供应商需提供相关证明资料） 。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
7.	供应商必须符合法律、行政法规规定的其	<input type="checkbox"/> 通过	第（ ）页



	他条件：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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。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，不得再参与本项目投标（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。	<input type="checkbox"/> 不通过	
(二)	落实政府采购政策需满足的资格要求：无	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
(三)	本项目特定的资格条件：无	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页



三、 符合性自查表

序号	招标文件要求	自查结论	证明文件
1.	按照招标文件规定要求签署、盖章且投标文件有法定代表人签名或签章（或签名人有法定代表人有效授权书）的；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	/
1.1	法定代表人授权委托书；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
1.2	法定代表人证明书；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
2.	投标函已提交并符合招标文件要求的，且投标有效期不少于招标文件中载明的投标有效期；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
3.	投标报价未低于本项目最低限价的；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
4.	投标文件未出现选择性报价或有附加条件报价的情形；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
5.	投标文件完全满足招标文件的实质性条款（即标注★号条款）无负偏离的；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
6.	投标文件没有招标文件中规定的其它无效投标条款的；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
7.	按有关法律、法规、规章不属于投标无效的。	<input type="checkbox"/> 通过	第（ ）页



		<input type="checkbox"/> 不通过	
8.	已按照招标文件规定缴纳投标保证金的。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页



四、 技术、商务评审自查表

序号	评审因素	提交内容	证明文件
技术部分			
1.	项目需求与目标任务		第（ ）页-（ ）页
2.	对运营服务方案的综合评价		第（ ）页-（ ）页
3.	项目关键点难点分析，项目亮点 、特色展望		第（ ）页-（ ）页
4.	对工作重点难点的理解和认识		第（ ）页-（ ）页
5.	内部管理		第（ ）页-（ ）页
6.	投标人的综合实力		第（ ）页-（ ）页
商务部分			
1.	业绩		第（ ）页-（ ）页
2.	拟投入的管理人员		第（ ）页-（ ）页
3.	服务便利性		第（ ）页-（ ）页
其他内容资料			
1.	采购需求条款响应一览表		第（ ）页
2.	合同条款响应一览表		第（ ）页
3.	采购代理服务承诺书		第（ ）页
单独密封资料			
1.	开票资料说明函		/
2.	电子介质		/
3.	开标一览表（报价表）		/



开标一览表(报价表)

采购项目编号：

项目名称：竹围综合市场经营权招标项目

采购包组号	采购内容	数量	投标报价 (人民币 元)	合同履行期限
采购包 1	竹围综合市场经营权招标项目		小写：RMB 大写：	

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或签章）：

日期：

说明：

1. 中文大写金额用汉字，如壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整（正）等。
2. 除招标文件另有规定外，投标文件内不得含有任何对本报价进行价格折扣的说明或资料，否则为无效投标。
3. 投标报价的小数点后保留 2 位有效数。



资格审查资料

（请按照资格性审查表顺序排放）



投标人资格声明函

广东城华工程咨询有限公司：

关于贵公司____年____月____日发布____（项目名称）____项目（项目编号：（项目编号））的采购公告，本单位愿意参加投标，并声明：

一、 本单位具备以下条件：

- （一） 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （二） 本单位（如前三年内有名称变更的，含变更前名称）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指没有因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）；
- （三） 法律、行政法规规定的其他条件。

二、 本单位及附属机构，并非受托为本项目同一合同项下或者其中分项目的前期工作提供设计、编制规范、进行管理等服务供应商。

三、 本单位没有为采购项目同一合同项下提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

四、 我方承诺如与本项目同一合同项下其他投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的情形，同意按投标无效处理。

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

特此声明！

说明：

- 1. 本声明函必须提供且内容不得擅自删改，否则视为无效投标。
- 2. 本声明函如有虚假或与事实不符的，作**无效投标**处理。

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或签章）：

日期：



投 标 函

广东城华工程咨询有限公司：

我方确认收到贵方_____（项目名称）_____采购服务的招标文件（项目编号：（项目编号）），（投标人名称、地址）。作为投标人已正式授权《法定代表人授权委托书》中的授权代表或法定代表人为我方签名代表，签名代表在此声明并同意：

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

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或签章）：

日期：

备注：投标函中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期，其他内容不



得擅自删改，否则视为无效投标。



法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于（投标人地址）的（单位名称）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，作为投标人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（投标人授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人签名（或签章）之日起生效，特此声明。

投标人名称（盖单位公章）：

地 址：

法定代表人（签名或签章）：

签名日期： 年 月 日

被授权人（授权代表）
居民身份证复印件粘贴处

（正面）

被授权人（授权代表）
居民身份证复印件粘贴处

（反面）



法定代表人证明书

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

本证明书自签发之日起生效，有效期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

法定代表人
居民身份证复印件

（正面）

法定代表人
居民身份证复印件

（反面）

投标人名称（盖单位公章）：

地 址：

签发日期：



技术服务方案（格式自拟）

项目名称：竹围综合市场经营权招标项目

采购包组号：_____

主要包括但不限于以下内容：

- 1、项目需求与目标任务
- 2、对运营服务方案的综合评价
- 3、项目关键点难点分析，项目亮点 、特色展望
- 4、对工作重点难点的理解和认识
- 5、内部管理
- 6、投标人的综合实力

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或签章）：

日期：



同类业绩情况一览表

采购项目编号：

项目名称：竹围综合市场经营权招标项目

采购包组号：

序号	业主名称	项目名称	合同总价	签订时间	完成时间	查阅/证明文件指引
1.						第__页
2.						第__页
3.						第__页
4.						第__页
合计： ____个业绩						

备注：根据评分表的要求提交相应资料。

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或签章）：

日期：



项目负责人及其他技术管理人员一览表

采购项目编号：

项目名称：竹围综合市场经营权招标项目

采购包组号：

序号	姓名	性别	年龄	担任职务	承担工作内容	查阅/证明文件指引
1.						第__页
2.						第__页
3.						第__页
4.						第__页
5.						第__页

备注：根据评分表的要求提交相应资料。

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或签章）：

日期：



采购需求条款响应一览表

采购项目编号：

项目名称：竹围综合市场经营权招标项目

采购包组号：

说明：

1. 投标人必须对应招标文件条款逐条应答并按要求填写下表。
2. 投标人响应描述：投标人按响应货物/服务实际数据填写。
3. 投标人应按招标文件要求附相关证明文件，如有任何一项不响应或不满足的视为负偏离。
4. 偏离情况说明：投标人根据投标人实际情况填写“正偏离”“完全响应”或“负偏离”。

序号	招标文件条款描述	投标人响应描述	偏离情况说明	查阅/证明文件指引
(一) 标注“★”的实质性条款（如有）				
1				
2				
...				
(二) 标注“▲”的重要条款（如有）				
1				
2				
...				
(三) 其他条款（技术条款）				
1				
2				
...				
(四) 其他条款				
1				



...				
-----	--	--	--	--

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或签章）：

日期：



合同条款响应一览表

采购项目编号：

项目名称：竹围综合市场经营权招标项目

采购包组号：

说明：投标人应对招标文件的合同条款逐条应答并按要求填写下表。

序号	招标文件中合同条款描述	投标人响应描述	偏离情况说明 (正偏离/完全响应 /负偏离)
1			
2			
3			
4			
5			

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或签章）：

日期：



采购代理服务费用承诺书

广东城华工程咨询有限公司：

本公司_____（投标人名称）_____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“采购代理服务费”。如采用电汇或银行转账，我公司将同时递交采购代理服务费缴费凭证复印件。

如我公司违反上款承诺，愿承担由此引起的一切法律责任。

特此承诺！

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或签章）：

日期：



开票资料说明函

广东城华工程咨询有限公司：

本公司_____（供应商名称）_____在参加在贵公司举行的_____（项目名称）_____（项目编号：（项目编号））的招标中如获中标，则开票类型选择☐增值税普通发票☐增值税专用发票（请在对应的“☐”打“√”，且只能选择其中一项），以及我司的开票资料如下：

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

投标截止日，如我公司未按该要求填写、未提供有效的开票资料、未确认开具发票类型或确认的发票类型有误，则视为开具增值税普通发票。同意广东城华工程咨询有限公司不予更换发票类型。并愿承担由此引起的一切后果。

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或签章）：

日期：



投标人认为需要提交的其他资料