

天津体育学院新校区校园底商  
招租项目

招 标 文 件

项目编号:J-2404Z-B144

天津市津泽青诚项目管理有限公司

2024 年 4 月

## 目录

第一部分	投标邀请函 .....	1
第二部分	招标项目要求 .....	7
第三部分	投标须知 .....	37
第四部分	投标文件格式 .....	52
第五部分	合同条款 .....	72

## 第一部分 投标邀请函

受天津体育学院委托，天津市津泽青诚项目管理有限公司以公开招标方式就天津体育学院新校区校园底商招租项目实施政府采购，现欢迎合格的供应商参加投标。

### 一、项目名称及编号

(一) 项目名称：天津体育学院新校区校园底商招租项目

(二) 项目编号：J-2404Z-B144

### 二、项目内容及预算

采购服务项目类别	坐落位置	计租面积 m <sup>2</sup>	项目预算	简要技术要求	包号
打印店	北 109	50	3 元/平米/天-7 元/平米/天	详见项目需求书	第一包
驾校咨询服务网点	北 108	49	1 元/平米/天	详见项目需求书	第二包
理发店	北 107	49	3 元/平米/天-7 元/平米/天	详见项目需求书	第三包
水果店	北 105	49	3 元/平米/天-7 元/平米/天	详见项目需求书	第四包
奶茶店	北 104	49	3 元/平米/天-7 元/平米/天	详见项目需求书	第五包
通讯服务网点	北 102	49	1 元/平米/天	详见项目需求书	第六包
烘焙店	南 102-103	100	3 元/平米/天-7 元/平米/天	详见项目需求书	第七包
书店	南 105	49	1 元/平米/天	详见项目需求书	第八包
洗衣店	南 106	49	3 元/平米/天-7 元/平米/天	详见项目需求书	第九包
体育用品店	南 107	49	1 元/平米/天	详见项目需求书	第十包

### 三、项目需要落实的政府采购政策

（一）根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定，本项目对小型和微型企业报价给予20%的上浮。

（二）根据财政部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定，监狱企业视同小型、微型企业。

（三）根据财政部发布的《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》规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

（四）按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，根据投标当日（查询时间为递交投标文件的截止时间）“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）的信息，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝参与政府采购活动，同时对信用信息查询记录和证据进行打印存档。

（五）涉及商品包装或快递包装的，按照《财政部办公厅、生态环境部办公厅、国家邮政局办公室关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）要求执行。

注：中小微企业以投标人填写的《中小企业声明函》为判定标准，监狱企业须投标人提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，残疾人福利性单位以投标人填写的《残疾人福利性单位声明函》为判定标准，否则不予认定。以上政策不重复享受。

#### 四、投标人资格要求

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，提供以下材料：

1. 营业执照副本或事业单位法人证书或民办非企业单位登记证书或社会团体法人登记证书或基金会法人登记证书，提供复印件加盖公章。

2. 提供2022年度或2023年度经会计师事务所审计的财务报告或近半年内由银行出具的资信证明，提供复印件加盖公章。

3. 提供2023年7月至今任意一个月的依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明材料；依法不用缴纳税收和社会保障资金的应提供税务机关出具的依法免税的证明文件或社会保险基金管理部门出具的不需要缴纳社会保障资金的证明文件，提供复印件加盖公章。

4. 投标人在参加政府采购活动三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（截至提交响应文件截止日成立不足三年的投标人可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明），

提供原件加盖公章。

(二) 投标人若为法定代表人投标, 须提供法定代表人身份证明书原件 (需由法定代表人签字或盖章) 和法定代表人身份证复印件加盖公章; 投标人若为被授权人投标, 须提供法定代表人授权书原件 (需由法定代表人签字或盖章) 和被授权人身份证复印件加盖公章。

(三) 投标人须提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书并加盖公章。

(四) 本项目不接受联合体投标。

其中第二包、第三包、第四包、第五包、第六包、第七包、第八包须按以下要求提供特殊资质:

第二包: 投标人须具备有效期内的机动车驾驶员培训备案表, 提供复印件加盖公章。

第三包: 投标人须具备有效期内的卫生许可证, 提供复印件加盖公章。

第四包、第五包、第七包: 投标人须具备有效期内的食品经营许可证, 提供复印件加盖公章。

第六包: 投标人须具备第二类增值电信业务 (需同时具备移动、电信、联通三家运营资质), 提供证明材料复印件加盖公章。

第八包: 投标人须具备有效期内的图书出版经营许可证, 提供复印件加盖公章。

## 五、获取招标文件时间、地点、方式及招标文件售价

(一) 获取招标文件时间: 2024 年 4 月 28 日至 2024 年 5 月 8 日, 每日上午 9: 00-11: 00, 下午 14: 00-16: 00 (法定节假日及公休日除外)。

(二) 获取招标文件的地点: 天津市津泽青诚项目管理有限公司 (天津市西青区天安数码城 1 号楼 B 座-602)。

(三) 获取招标文件的方式:

(1) 投标人关注“津泽青诚招标咨询”微信公众号“点我登记”获取登记表或点击下载链接: <https://pan.baidu.com/s/1CRyVFrAP-sxiCzP4iDBe8Q> 提取码: ta4c 获取登记表。(2) 登记表填写完成后加盖公章扫描与营业执照副本扫描件同时回传至 [jinzeqingcheng@jzqczb.com.cn](mailto:jinzeqingcheng@jzqczb.com.cn) 邮箱并在正文内编辑登记表内全部信息, 邮箱主题为“公司全称+登记表”, 可参考微信公众号“回复模板”。(3) 添加微信 15122120063 备注公司全称并支付文件费用。(4) 登记表信息核对无误及文件费用到账后, 统一发送文件电子版, 纸质版文件需现场领取。(5) 如有疑问或特殊情况, 咨询报名负责人张老师 15122120063。

(四) 招标文件的售价: 300 元 (一经售出, 概不退还)。

(五) 踏勘现场时间及地点: 2024 年 5 月 9 日下午 14:00 (过时不候) 在天津体育学院 (天津市静海区团泊新城西区东海道 16 号) 门口集合。

联系人：苏老师 联系电话：022-23957203。

由采购人统一组织踏勘现场（注：参加踏勘现场的供应商须于踏勘前一工作日 17:00 前将踏勘代表信息发送至采购人邮箱：suxiaogang@tj.us.edu.cn 并交由采购人报备，内容包括：供应商踏勘代表姓名、电话、身份证号，如有车辆需要车辆牌照信息）

供应商踏勘信息登记表				
项目名称：				
项目编号：				
供应商	踏勘代表姓名	身份证号	电话	车牌照号

具体要求如下：

- （1）因未能参加踏勘现场而带来的损失，由供应商自行承担。
- （2）供应商携带法人代表授权书踏勘现场，发生的费用由其自理。
- （3）采购人在现场介绍项目情况时，应当公平、公正、客观。
- （4）采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，除以更正公告的形式发布、构成磋商文件的组成部分以外，其他内容仅供供应商在编制响应文件时参考，采购人、天津市津泽青诚项目管理有限公司不对供应商据此作出的判断和决策负责。

## 六、开标时间及地点

- （一）投标文件递交的截止时间：2024 年 5 月 21 日上午 9:00。
- （二）开标时间：2024 年 5 月 21 日上午 9:00。
- （三）开标地点：天津市西青区天安数码城 1 号楼 B 座-601 多功能厅（天津市津泽青诚项目管理有限公司）。

## 七、项目联系人及联系方式

- （一）联系人：李会芳
- （二）联系电话：18698049482
- （三）办公时间：每日上午 9:00 至 12:00，下午 14:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

## 八、采购人的名称、地址和联系方式

- （一）采购人名称：天津体育学院

(二) 采购人地址：天津市静海区团泊新城西区东海道 16 号

(三) 采购人联系人和联系方式：苏老师 022-23957203

## 九、采购代理机构的名称、地址和联系方式

(一) 采购代理机构名称：天津市津泽青诚项目管理有限公司

(二) 采购代理机构地址：天津市西青区天安数码城 1 号楼 B 座-602

(三) 采购代理机构联系方式：022-27923909

## 十、质疑、投诉方式

(一) 投标人认为采购文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，按照本项目招标文件第三部分《投标须知》“8. 询问与质疑”的相关规定，以书面原件形式针对同一采购程序环节一次性提出质疑，否则不予受理。投标人对质疑答复不满意的，或者采购人、采购代理机构未在规定期限内作出答复的，投标人可以在质疑答复期满后 15 个工作日内，向中央财政部门提出投诉，逾期不予受理。

(二) 接收质疑函：

1. 联系部门：天津市津泽青诚项目管理有限公司

2. 联系地址：天津市西青区天安数码城 1 号楼 B 座 602 室

3. 联系人：沈工

4. 联系方式：18698049482

## 十一、公告期限

招标公告的公告期限为 5 个工作日。

天津市津泽青诚项目管理有限公司

2024 年 4 月 28 日

### 诚信参与政府采购活动提示函

近年来，我市财政部门查处的政府采购供应商违法行为中，提供虚假材料谋取中标、成交的占 95%以上，严重扰乱了政府采购市场秩序，损害了政府采购营商环境。

诚实信用是市场经济的基本要求，也是政府采购法确立的基本原则之一，政府采购供应商等当事人均应严格遵循。供应商对其投标文件的真实性、合法性负有审慎的审查义务，对提交的全部材料（包括本单位制作形成的材料、第三方单位提供的材料、员工个人提供的材料等）的真实性负责，并承担相应法律责任。被查实存在提供虚假材料谋取中标、成交的，将被依法予以行政处罚，并将在信用中国、中国政府采购网、天津市政府采购网等网站公示其失信记录，实施联合惩戒。

经梳理，供应商提供的虚假材料主要涉及业绩合同、发票、认证证书、特种作业操作证、社保缴费证明、学历学位证书、建造师执业资格证书、健康证等。供应商在编制投标文件时，可通过国家税务总局全国增值税发票查验平台、国家认证认可监督管理委员会网站、应急管理部特种作业操作证及安全生产知识和管理能力考核合格信息查询平台、中国建造师网、学信网等官方查询渠道对投标文件中相关材料的真实性予以审查，对无法确认真实性的材料，不要作为投标、响应材料提交。

一旦被查实存在提供虚假材料的，供应商的以下陈述申辩意见一般不予采信：

1. 虚假材料为员工个人或第三方单位提供，供应商并不知情；
2. 虚假材料并非评审因素或属于多提供，而并不影响评审结果；
3. 供应商并未中标，没有产生危害后果；
4. 工作人员疏忽大意，错放相关材料；
5. 已查验材料原件或通过非官方渠道扫码、在线查询等，尽到了审查义务。

**法律责任：**《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）提供虚假材料谋取中标、成交的。



## 第二部分 招标项目要求

### 一、商务要求

#### （一）报价要求

1. 投标报价以人民币填列。
2. 投标人应在每包项目预算内进行报价，若投标人未按照每包项目预算内进行报价，做无效投标处理。

#### （二）时间要求

1. 时间要求：签订合同之日起为期三年。每年按 10 个月、每月按 30 天计算。能源费（水、电、暖）据实收取。（特殊情况以合同为准）
2. 服务地点：天津体育学院（具体详见项目需求书）。

#### （三）服务要求：提供详细的服务方案。

（四）付款方式：自签订合同之日起 5 日内一次性向采购人以电汇或转账支票形式交清当年租金及履约保证金，剩余两年租金在新的一年开始前一个月内交清下一年度租金。（特殊情况以合同为准）

#### （五）投标保证金和履约保证金

1. 本项目依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第三十三条，投标保证金不得超过采购项目预算金额的 2% 的规定收取保证金：2000 元整/包。

收取方式：支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函（保单）等非现金形式。

电汇要求：汇款信息需注明所投项目，分包需注明包号，须是投标人对公账户汇款。

支票要求：

本地支票：日期、大小写金额、出票人账号、密码

外地支票：日期、大小写金额、密码、行号、付款行名称、出票人账号

注：支票填写方式为机打、手填，只能选择一种方式

如出现电汇未到账、支票出现退票或来不及入票等情况，按投标单位未缴纳保证金处理。

保函（保单）要求：

保函（保单）应在投标截止时间前送达至代理机构，纸质保函（保单）应递交原件，采用电子形式的，应将电子版打印并加盖投标人公章后递交。

#### 2. 汇款信息

单位名称：天津市津泽青诚项目管理有限公司

开户行：交通银行天津通兴支行

账号：120066016018000012005

行号：301110000199

(1) 投标保证金在递交投标文件截止时间前按照以上方式将投标保证金交至指定账户，收到保证金时间以保证金到账时间为准。

**(2) 因投标人自身原因未在指定时间前到账、未按指定金额提交、未按指定方式提交投标保证金, 其投标文件将被拒绝。**

(3) 开评标结束后，采购代理机构将根据以下三种情况办理投标保证金的退还工作。

①中标通知书发出后五个工作日内退还未中标单位的投标保证金；

②采购合同签订后五个工作日内将合同两份合同原件递交至采购代理机构后退还中标单位的投标保证金；

③对保函（保单）等其他情形的投标保证金的退还，依据①②执行。

(4) 投标保证金退还按投标人提交投标保证金时的路径、银行帐号返还，投标人应承担银行按规定收取的投标保证金退还的相关费用。

(5) 投标保证金以电汇形式退还，因投标人未及时提交相关材料导致保证金退还延迟的，采购代理机构不承担任何责任及费用。

3. 发生下列情况之一，保证金将不予退还：

(1) 投标人在提交投标文件截止时间后撤回投标文件的；

(2) 投标人在投标文件中提供虚假材料的；

(3) 除因不可抗力以外，中标供应商不与采购人签订合同的；

(4) 扰乱评标现场秩序，无理取闹，恶意诽谤的；

4. 履约保证金：

(1) 中标人需向采购人缴纳履约保证金叁万元整（30000 元），因中标人原因不能履行合同的，保证金不退，合同期满办理完资产、设备交接后两周内退保证金款（不计息），如有设备损坏，应按价赔偿，赔偿金在保证金内扣除。账户信息及汇款相关要求；

(2) 收取方式：以支票、本票、汇票、银行汇款（建议采用银行汇款形式交纳履约保证金），或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

(3) 缴纳要求：合同签订后，10 个工作日内支付，汇款信息须标注合同编号和履约保证金字样，须是供应商对公账户汇款（中标供应商如不缴纳履约保证金，采购人有权禁止其校内经营活动）。

(4) 汇款信息：

单位账户名称：天津体育学院

税号：12120000401359217W

单位地址：天津市静海区团泊新城东海道 16 号

邮编：301617

开户银行：农行天津李七庄支行

银行账号：02020101040000467

银行行号：020201

大额联行号：103110002017

(5) 供应商在采购人退还履约保证金前须提供真实、合法、有效、符合采购人财务要求的《履约保证金退款说明》和相应金额的收据。否则采购人有权顺延退还时间且无需承担任何违约责任。因供应商提供的相关材料不符合法律法规或本合同约定致使采购人被要求补缴税款、罚款或遭受其他损失的，供应商应赔偿采购人因此而受到的全部损失，采购人有权从履约保证金中抵扣全部损失。

(6) 发生下列情况之一，履约保证金将不予退还（具体以双方签订合同为准）：

①项目验收结果为不合格的；

②合同履行期满后一年内，供应商未在 180 天内提交符合要求的退还材料的；

③其他违反国家相关法律法规的情形。

(六) 投标有效期：本项目投标有效期为 60 天。

(七) 验收方法及标准

采购人有权邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。本项目由采购人自行组织验收，也可委托招标采购代理机构组织验收。验收及相关费用由中标人负责。

(八) 其他要求

投标人须整包进行投标，不得拆包分项投标。

## 二、技术要求

(一) 投标人须承诺所提供的服务、人员及设备符合相关国家强制性规定。采购人有权要

求投标人出具所投产品、服务符合上述规定的证明文件。

(二) 具体需求详见本部分项目需求书。

### 三、评标方法及评审因素与标准

(一) 采用“综合评分法”的评标方法。各评委独立分别对实质上响应招标文件的投标进行逐项打分，对评标委员会各成员每一因素的打分汇总后取算术平均分，该平均分为投标人得分。

(二) 本项目第一包至第十包兼投不兼中，兼投不兼中的包号按顺序依次评审，包号靠前的中标供应商须自动放弃其他包号评审资格。

(二) 评审因素与标准

第一部分 价格分（20 分）			分值
1	价格	<p>(1) 投标报价未按照每包项目预算内报价，投标无效，投标人按照每包项目预算内进行报价的，按以下公式进行计算</p> <p>(2) 投标报价得分=（投标报价/评标基准价）×20</p> <p>注：满足招标文件要求且投标报价最高的投标报价为评标基准价</p>	20 分
第二部分 客观分（22 分）			分值
1	投标人实施能力	<p>完全按照以下要求提供 2021 年至今与本项目同类且已完成的成功案例，按照以下要求执行，否则不予认定加分。</p> <p>(1) 合同复印件。包括合同金额、买卖双方名称及盖章。</p> <p>(2) 验收报告复印件。</p> <p>(3) 用户出具的成功履行合同的相关证明材料。</p> <p>(4) 第 (2)、(3) 项可提供任意一项。</p> <p>1 个案例 2 分，最多 6 分。</p>	6 分
2	承诺书	<p>(1) 合法经营：如出现任何违法违纪造成的不良后果由投标单位承担相应损失的赔偿及法律责任（3 分）</p> <p>提供承诺书加盖公章得 3 分，未提供不得分。</p> <p>(2) 服从采购人管理制度与承包管理要求（3 分）</p> <p>提供承诺书加盖公章 3 分，未提供不得分。</p>	16 分

		<p>(3) 遵守国家消防安全法律法规，如出现火灾等不良后果，由投标单位承担相应损失的赔偿及法律责任（3分）</p> <p>提供承诺书加盖公章 3 分，未提供不得分。</p> <p>(4) 承诺不违法违规用电，如因操作失误导致财产损失及人身伤亡，由投标单位承担相应损失的赔偿及法律责任（3分）</p> <p>提供承诺书加盖公章 3 分，未提供不得分。</p> <p>(5) 完全响应项目需求书全部内容。（4分）</p> <p>提供承诺书加盖公章 4 分，未提供不得分。</p>	
第三部分 主观分（58 分）			分值
1	项目运营方案评价	<p>针对本项目提供项目运营方案包括但不限于（1）承租后项目具体业态规划（2）总体实施方案（3）卫生管理控制方案（4）承包店面环境管理方案等内容</p> <p>①每提供一项且与本项目内容相关得 1 分，最多得 4 分；</p> <p>②每项内容阐述详细，方案完整、全面，技术支持环节完善，具备可实施性，满足项目要求且针对本项目特性，保障项目稳定运行得 2 分，最多得 8 分；</p> <p>③未提供或提供与本项目内容无关：0 分。</p> <p>注：若评审过程中，投标人所提供方案未满足①，则评标委员会可直接认定为③。</p>	12 分
2	租赁保障方案	<p>投标人针对承租后提供租赁保障方案应包括但不限于：（1）店面工作人员配备及日常管理保障（2）消防设施保障（3）租金缴纳及时保障等内容：</p> <p>①每提供一项且与本项目内容相关得 1 分，最多得 3 分；</p> <p>②每项内容阐述详细，保障全面，有事实依据或数据支撑，满足项目要求且针对本项目特性，保障项目稳定运行得 2 分，最多得 6 分；</p>	9 分

		<p>③未提供或提供与本项目内容无关：0 分。</p> <p>注：若评审过程中，投标人所提供方案未满足①，则评标委员会可直接认定为③。</p>	
3	租赁过程中沟通方案	<p>针对本项目提供租赁过程中沟通方案应包含但不限于：（1）指定专人与采购人进行沟通（2）与相关各方单位沟通方案等内容：</p> <p>①每提供一项且与本项目内容相关得 1 分，最多得 2 分；</p> <p>②每项内容阐述详细，方案完整、明确，满足项目要求且针对本项目特性，保障项目稳定运行得 2 分，最多得 4 分；</p> <p>③未提供或提供与本项目内容无关：0 分。</p> <p>注：若评审过程中，投标人所提供方案未满足①，则评标委员会可直接认定为③。</p>	6 分
4	应急方案及措施	<p>投标人针对承租后提供应急方案及措施应包含但不限于：（1）应急响应具体流程（2）应急响应的人员分工及职责（3）必要的应急保障设施设备（4）突发状况所采取的应急处置措施等内容：</p> <p>①每提供一项且与本项目内容相关得 0.5 分，最多得 2 分；</p> <p>②每项内容阐述详细，模式及流程先进、资源安排科学，具备应对措施有针对性，分级精准，满足项目要求且针对本项目特性，保障项目稳定运行得 2 分，最多得 8 分；</p> <p>③未提供或提供与本项目内容无关：0 分。</p> <p>注：若评审过程中，投标人所提供方案未满足①，则评标委员会可直接认定为③。</p>	10 分
5	承租后现场装修方案及措施评价	<p>针对本项目提供承租后现场装修方案及措施应包含但不限于：（1）承租后现场装修方案（2）承租后装修安全措施等内容：</p> <p>①每提供一项且与本项目内容相关得 1 分，最多得 2 分；</p> <p>②每项内容阐述详细，装修方案合理，措施完整全面，满足项目要求且针对本项目特性，保障项目稳定运行得 2 分，最多得 4 分；</p> <p>③未提供或提供与本项目内容无关：0 分。</p>	6 分

		注：若评审过程中，投标人所提供方案未满足①，则评标委员会可直接认定为③。	
6	投诉流程、满意度调查方案	<p>投标人针对承租后提供投诉流程、满意度调查方案应包括但不限于：（1）投诉流程（2）满意度调查制度等内容：</p> <p>①每提供一项且与本项目内容相关得 1 分，最多得 2 分；</p> <p>②每项内容阐述详细，投诉流程完整、明确，方案全面执行标准严谨，满足项目要求且针对本项目特性，保障项目稳定运行得 2 分，最多得 4 分；</p> <p>③未提供或提供与本项目内容无关：0 分。</p> <p>注：若评审过程中，投标人所提供方案未满足①，则评标委员会可直接认定为③。</p>	6 分
7	事故处理方案评价	<p>投标人针对承租后提供消防、治安及意外事故处理方案应包括但不限于：（1）消防事故处理（2）治安事故处理（3）意外事故处理等内容：</p> <p>①每提供一项且与本项目内容相关得 1 分，最多得 3 分；</p> <p>②每项内容阐述详细，体系完整、明确，措施全面，满足项目要求且针对本项目特性，保障项目稳定运行得 2 分，最多得 6 分；</p> <p>③未提供或提供与本项目内容无关：0 分。</p> <p>注：若评审过程中，投标人所提供方案未满足①，则评标委员会可直接认定为③。</p>	9 分

#### 四、投标文件内容要求

（一）投标人须按照《投标须知》“三、投标文件的编制”中的相关要求编制投标文件。

（二）投标文件格式参照第四部分“投标文件格式”。

## 五、项目需求书

### （一）项目总体概况

天津体育学院位于静海区团泊新城西区天津健康产业园内，校园底商位于学生生活服务区学生宿舍一楼，共十七间，总面积约 770 平方米。水、电已连接到位并能独立计费，详细情况可实地考察。

### （二）采购项目及项目预算

包号	采购服务项目	坐落位置	计租面积 m <sup>2</sup>	项目预算
第一包	打印店	北 109	50	3 元/平米/天-7 元/平米/天
第二包	驾校咨询服务网点	北 108	49	1 元/平米/天
第三包	理发店	北 107	49	3 元/平米/天-7 元/平米/天
第四包	水果店	北 105	49	3 元/平米/天-7 元/平米/天
第五包	奶茶店	北 104	49	3 元/平米/天-7 元/平米/天
第六包	通讯服务网点	北 102	49	1 元/平米/天
第七包	烘焙店	南 102-103	100	3 元/平米/天-7 元/平米/天
第八包	书店	南 105	49	1 元/平米/天
第九包	洗衣店	南 106	49	3 元/平米/天-7 元/平米/天
第十包	体育用品店	南 107	49	1 元/平米/天

### （三）具体要求

#### 第一包：打印店

##### 一）基本情况

校园底商位于生活服务区学生宿舍一楼，共十七间，总面积约 770 平方米。打印店位于北区学生宿舍一楼底商，编号北 109，面积约为 50 平方米（以中标后实际丈量为准）。水、电已



连接到位并能独立计费，详细情况可实地考察。

## 二）承租内容

本次招标将以房屋使用权租赁的方式选取一家专业打印店，具体要求见经营范围与要求。

## 三）经营范围与要求

1. 经营内容：打印、复印、文字排版、图像处理、彩印，印后装订、个性化印品。中标人须按营业执照范围和我方相关要求经营，不许转向经营。中标人服务价位要符合市场价格，不得恶意提高售价。要薄利多销，端正服务意识。

2. 中标人必须严格遵守相应经营项目法律法规，在安全、卫生、服务等方面应严格管理负起全责，服从学校的统一管理。

3. 中标人须无条件接受监督检查单位、后勤处对经营范围、经营场地、环境卫生、安全、服务态度、价格以及消防等进行监督检查。

4. 中标人不得出门经营（临时活动经批准除外），更不能利用学校资产搞不法经营。一经发现上述行为，招标方有权立刻取消其承包资格，并给予经济处罚并诉诸法律。对所查出问题及其他责任事故，由承租方负责并承担费用。

5. 中标人必须保证能够按照学校要求服务在校师生，确保每日经营时间，不得擅自关闭，承租期间不得转让。

6. 承包期内，承包商应做好辖内的环境卫生工作，噪声、污水排放应符合国家标准，保持经营场所及周边环境清洁卫生。

7. 中标人工作人员要遵守法规以及校规、校纪，要有良好的服务态度并监督实施，不能与师生发生争吵或冲突，如发现违规者，学校有权视情节提出处理意见。

## 四）其他事项

1. 采购人有偿提供水、电、暖。水、电、暖按地方政府价格标准收费；水、电、暖收费标准今后随当地政府调价而相应调整。

2. 中标人须自觉接受学院职能部门的日常管理和奖惩考核。

3. 中标人必须委派其本单位的负责人来担任经营经理（书面材料），并得到我方认可。双方认可的经营者（经理）不得中途换人，如确需换人必须得到我方同意，否则视为承租方单方面违约。

4. 中标人按照所需自行购置经营货架、器材等，标识需由天津体育学院后勤处认可，由承租单位制作。

5. 中标人应要自行配备专职卫生保洁员，做到随时清理经营场所及办公区域内的杂物、污渍、乱堆乱放物品，保持环境卫生。

6. 中标人应就所承租底商的卫生防疫、环境卫生、操作流程必须达到市有关部门与我院的标准。

7. 中标人应遵守各项管理制度，设立专职安全员，坚决消除安全隐患。应严格遵守招标人有关安全的规定，不得超出底商使用范围，不得使用大功率电器，不得有明火，不得私接电线，不得在房间内存放有害的危险物品。按规定自行配备消防器材，因中标人管理不善，造成火灾及设施损坏、人身伤亡的，中标人应承担经济损失和法律责任，并冲抵或追缴风险抵押金。

8. 中标人在经营期应保持底商设施、设备的良好运行，定期进行保养和维护。包括水、电的维修等，由中标人支付维修费用。所使用房屋不允许任何拆改。

9. 中标人需自己承担设计、装修等费用，装修方案需向后勤处报备，经招标人同意后，再进行装修，且装修布局要符合相关消防安全规定。租赁到期后我校不认购、退回或折价收购承租（借用）方的固定资产或装修费用。

10. 中标人应聘用员工要按规定的要求执行，按照国家规定及时办理劳动合同及保险手续，其费用中标人负责。中标人所用人员与我院无隶属关系，一切事宜均与我院无关。

11. 投标人在中标后进驻学校时需办理以天津体育学院为归属地的营业执照等证件。

## **第二包：驾校咨询服务网点**

### **一）基本情况**

校园底商位于生活服务区学生宿舍一楼，共十七间，总面积约 770 平方米。驾校咨询服务

网点位于北区学生宿舍一楼底商，编号北 108，面积约为 49 平方米（以中标后实际丈量为准）。水、电已连接到位并能独立计费，详细情况可实地考察。

## 二）承租内容

本次招标将以房屋使用权租赁的方式选取一家专业驾校咨询服务网点，具体要求见经营范围与要求。

## 三、经营范围与要求

1. 经营内容：驾校咨询服务报名网点。中标人须按营业执照范围和我方相关要求经营，不许转向经营。中标人服务价位要符合市场价格，不得恶意提高售价。

2. 中标人必须严格遵守相应经营项目法律法规，在安全、卫生、服务等方面应严格管理负起全责，服从学校的统一管理。

3. 中标人须无条件接受监督检查单位、后勤处对经营范围、经营场地、环境卫生、安全、服务态度、价格以及消防等进行监督检查。

4. 中标人不得出门经营（临时活动经批准除外），更不能利用学校资产搞不法经营。一经发现上述行为，招标方有权立刻取消其承包资格，并给予经济处罚并诉诸法律。对所查出问题及其他责任事故，由承租方负责并承担费用。

5. 中标人必须保证能够按照学校要求服务在校师生，确保每日经营时间，不得擅自关闭，承租期间不得转让。

6. 承包期内，承包商应做好辖内的环境卫生工作，噪声、污水排放应符合国家标准，保持经营场所及周边环境清洁卫生。

7. 中标人工作人员要遵守法规以及校规、校纪，要有良好的服务态度并监督实施，不能与师生发生争吵或冲突，如发现违规者，学校有权视情节提出处理意见。

★8. 中标人须承诺驾校培训期间学生外出发生任何意外与采购人无关，由中标人承担全部责任。同时中标单位须承诺给每位报名的学生购买一份意外险，投标单位须在投标文件中提供承诺书加盖公章，格式自拟。

#### 四) 其他事项

1. 采购人有偿提供水、电、暖。水、电、暖按地方政府价格标准收费；水、电、暖收费标准今后随当地政府调价而相应调整。

2. 中标人须自觉接受学院职能部门的日常管理和奖惩考核。

3. 中标人必须委派其本单位的负责人来担任经营经理（书面材料），并得到我方认可。双方认可的经营者（经理）不得中途换人，如确需换人必须得到我方同意，否则视为承租方单方面违约。

4. 中标人按照所需自行购置经营货架、器材等，标识需由天津体育学院后勤处认可，由承租单位制作。

5. 中标人应要自行配备专职卫生保洁员，做到随时清理经营场所及办公区域内的杂物、污渍、乱堆乱放物品，保持环境卫生。

6. 中标人应就所承租底商的卫生防疫、环境卫生、操作流程必须达到市有关部门与我院的标准。

7. 中标人应遵守各项管理制度，设立专职安全员，坚决消除安全隐患。应严格遵守招标人有关安全的规定，不得超出底商使用范围，不得使用大功率电器，不得有明火，不得私接电线，不得在房间内存放有害的危险物品。按规定自行配备消防器材，因中标人管理不善，造成火灾及设施损坏、人身伤亡的，中标人应承担经济损失和法律责任，并冲抵或追缴风险抵押金。

8. 中标人在经营期应保持底商设施、设备的良好运行，定期进行保养和维护。包括水、电的维修等，由中标人支付维修费用。所使用房屋不允许任何拆改。

9. 中标人需自己承担设计、装修等费用，装修方案需向后勤处报备，经招标人同意后，再进行装修，且装修布局要符合相关消防安全规定。租赁到期后我校不认购、退回或折价收购承租（借用）方的固定资产或装修费用。

10. 中标人应聘用员工要按规定的要求执行，按照国家规定及时办理劳动合同及保险手续，其费用中标人负责。中标人所用人员与我院无隶属关系，一切事宜均与我院无关。学生报名驾

校外出培训时，驾校报名网点应做好安全管理工作，若出现相关安全问题，由中标人负责解决，并承担相关责任。

11. 投标人在中标后进驻学校时需办理以天津体育学院为归属地的营业执照等证件。

### **第三包：理发店**

#### **一）基本情况**

校园底商位于生活服务区学生宿舍一楼，共十七间，总面积约 770 平方米。理发店位于北区学生宿舍一楼底商，编号北 107，面积约为 49 平方米（以中标后实际丈量为准）。水、电已连接到位并能独立计费，详细情况可实地考察。

#### **二）承租内容**

本次招标将以房屋使用权租赁的方式选取一家专业理发店，具体要求见经营范围与要求。

#### **三）经营范围与要求**

1. 经营内容为理发、美发。中标人须按营业执照范围和我方相关要求经营，不许转向经营。中标人服务价位要符合市场价格，不得恶意提高售价。要薄利多销，端正服务意识。

2. 中标人必须严格遵守相应经营项目法律法规，在安全、卫生、服务等方面应严格管理负起全责，服从学校的统一管理。

3. 中标人须无条件接受监督检查单位、后勤处对经营范围、经营场地、环境卫生、安全、服务态度、价格以及消防等进行监督检查。

4. 中标人不得出门经营（临时活动经批准除外），更不能利用学校资产搞不法经营。一经发现上述行为，招标方有权立刻取消其承包资格，并给予经济处罚并诉诸法律。对所查出问题及其他责任事故，由承租方负责并承担费用。

5. 中标人必须保证能够按照学校要求服务在校师生，确保每日经营时间，不得擅自关闭，承租期间不得转让。

6. 承包期内，承包商应做好辖内的环境卫生工作，噪声、污水排放应符合国家标准，保持经营场所及周边环境清洁卫生。

7. 中标人工作人员要遵守法规以及校规、校纪，要有良好的服务态度并监督实施，不能与师生发生争吵或冲突，如发现违规者，学校有权视情节提出处理意见。

8. 从业人员应持健康证上岗（办理健康证及体检费用由承租方承担）。

9. 中标人必须保证所使用烫、染发所用产品进货渠道正规，货源具有相关的证明材料，中标人人员具有相关从业素质。

#### 四）其他事项

1. 采购人有偿提供水、电、暖。水、电、暖按地方政府价格标准收费；水、电、暖收费标准今后随当地政府调价而相应调整。

2. 中标人须自觉接受学院职能部门的日常管理和奖惩考核。

3. 中标人必须委派其本单位的负责人来担任经营经理（书面材料），并得到我方认可。双方认可的经营者（经理）不得中途换人，如确需换人必须得到我方同意，否则视为承租方单方面违约。

4. 中标人按照所需自行购置经营货架、器材等，标识需由天津体育学院后勤处认可，由承租单位制作。

5. 中标人应要自行配备专职卫生保洁员，做到随时清理经营场所及办公区域内的杂物、污渍、乱堆乱放物品，保持环境卫生。

6. 中标人应就所承租底商的卫生防疫、环境卫生、操作流程必须达到市有关部门与我院的标准。

7. 中标人应遵守各项管理制度，设立专职安全员，坚决消除安全隐患。应严格遵守招标人有关安全的规定，不得超出底商使用范围，不得使用大功率电器，不得有明火，不得私接电线，不得售卖各类烟酒、管制刀具，不得在房间内存放有害的危险物品。按规定自行配备消防器材，因中标人管理不善，造成火灾及设施损坏、人身伤亡的，中标人应承担经济损失和法律责任，并冲抵或追缴风险抵押金。

8. 中标人在经营期应保持底商设施、设备的良好运行，定期进行保养和维护。包括水、电

的维修等，由中标人支付维修费用。所使用房屋不允许任何拆改。

9. 中标人需自己承担设计、装修等费用，装修方案需向后勤处报备，经招标人同意后，再进行装修，且装修布局要符合相关消防安全规定。租赁到期后我校不认购、退回或折价收购承租（借用）方的固定资产或装修费用。

10. 中标人应聘用员工要按规定的要求执行，按照国家规定及时办理劳动合同及保险手续，其费用中标人负责。承租单位所用人员与我院无隶属关系，一切事宜均与我院无关。

11. 投标人在中标后进驻学校时需办理以天津体育学院为归属地的营业执照等证件。

#### **第四包：水果店**

##### **一）基本情况**

校园底商位于生活服务区学生宿舍一楼，共十七间，总面积约 770 平方米。水果店位于北区学生宿舍一楼底商，编号北 105，面积约为 49 平方米（以中标后实际丈量为准）。水、电已连接到位并能独立计费，详细情况可实地考察。

##### **二）承租内容**

本次招标将以房屋使用权租赁的方式选取一家水果店，具体要求见经营范围与要求。

##### **三）经营范围与要求**

1. 经营内容为时鲜水果，中标人须按营业执照范围和我方相关要求经营，不许转向经营，所销售商品要符合市场价格，不得恶意提高售价。要薄利多销，端正服务意识。

2. 中标人必须严格遵守相应经营项目法律法规，在安全、卫生、服务等方面应严格管理负起全责，服从学校的统一管理。

3. 中标人须无条件接受监督检查单位、后勤处对经营范围、经营场地、环境卫生、安全、服务态度、价格以及消防等进行监督检查。

4. 中标人不得出门经营（临时活动经批准除外），更不能利用学校资产搞不法经营。一经发现上述行为，招标方有权立刻取消其承包资格，并给予经济处罚并诉诸法律。对所查出问题及其他责任事故，由承租方负责并承担费用。

5. 中标人必须保证能够按照学校要求服务在校师生，确保每日经营时间，不得擅自关闭，承租期间不得转让。
6. 承包期内，承包商应做好辖内的环境卫生工作，噪声、污水排放应符合国家标准，保持经营场所及周边环境清洁卫生。
7. 中标人工作人员要遵守法规以及校规、校纪，要有良好的服务态度并监督实施，不能与师生发生争吵或冲突，如发现违规者，学校有权视情节提出处理意见。
8. 从业人员应持健康证上岗（办理健康证及体检费用由中标人承担）。
9. 中标人必须保证水果进货渠道正规，货源具有相关的证明材料，每次进货要留存进货单据。
10. 中标人能够满足学校师生的需求，品种齐全，所售商品必须保证新鲜，品质优良。
- ★11. 中标人须承诺租赁期间遵守国家食品安全相关法律法规，如出现食品安全等带来的不良后果，由中标人承担损失赔偿和法律责任，投标单位须在投标文件中提供承诺书加盖公章，格式自拟。

#### 四）其他事项

1. 采购人有偿提供水、电、暖。水、电、暖按地方政府价格标准收费；水、电、暖收费标准今后随当地政府调价而相应调整。
2. 中标人须自觉接受学院职能部门的日常管理和奖惩考核。
3. 中标人必须委派其本单位的负责人来担任经营经理（书面材料），并得到我方认可。双方认可的经营者（经理）不得中途换人，如确需换人必须得到我方同意，否则视为承租方单方面违约。
4. 中标人按照所需自行购置经营货架、器材等，标识需由天津体育学院后勤处认可，由承租单位制作。
5. 中标人应要自行配备专职卫生保洁员，做到随时清理经营场所及办公区域内的杂物、污渍、乱堆乱放物品，保持环境卫生。



6. 中标人应就所承租底商的卫生防疫、环境卫生、操作流程必须达到市有关部门与我院的标准。

7. 中标人应遵守各项管理制度，设立专职安全员，坚决消除安全隐患。应严格遵守招标人有关安全的规定，不得超出底商使用范围，不得使用大功率电器，不得有明火，不得私接电线，不得售卖各类烟酒、管制刀具，不得在房间内存放有害的危险物品。按规定自行配备消防器材，因中标人管理不善，造成火灾及设施损坏、人身伤亡的，中标人应承担经济损失和法律责任，并冲抵或追缴风险抵押金。

8. 中标人在经营期应保持底商设施、设备的良好运行，定期进行保养和维护。包括水、电的维修等，由中标人支付维修费用。所使用房屋不允许任何拆改。

9. 中标人需自己承担设计、装修等费用，装修方案需向后勤处报备，经招标人同意后，再进行装修，且装修布局要符合相关消防安全规定。租赁到期后我校不认购、退回或折价收购承租（借用）方的固定资产或装修费用。

10. 中标人应聘用员工要按规定的要求执行，按照国家规定及时办理劳动合同及保险手续，其费用中标人负责。承租单位所用人员与我院无隶属关系，一切事宜均与我院无关。

11. 投标人在中标后进驻学校时需办理以天津体育学院为归属地的营业执照等证件。

## **第五包：奶茶店**

### **一）基本情况**

校园底商位于生活服务区学生宿舍一楼，共十七间，总面积约 770 平方米。奶茶店位于北区学生宿舍一楼底商，编号北 104，面积约为 49 平方米（以中标后实际丈量为准）。水、电已连接到位并能独立计费，详细情况可实地考察。

### **二）承租内容**

本次招标将以房屋使用权租赁的方式选取一家奶茶店，具体要求见经营范围与要求。

### **三）经营范围与要求**

1. 经营内容：冷饮、热饮。中标人须按营业执照范围和我方相关要求经营，不许转向经营。

所售商品要符合市场价格，不得恶意提高售价。要薄利多销，端正服务意识。

2. 中标人必须严格遵守相应经营项目法律法规，在安全、卫生、服务等方面应严格管理负起全责，服从学校的统一管理。

3. 中标人须无条件接受监督检查单位、后勤处对经营范围、经营场地、环境卫生、安全、服务态度、价格以及消防等进行监督检查。

4. 中标人不得出门经营（临时活动经批准除外），更不能利用学校资产搞不法经营。一经发现上述行为，招标方有权立刻取消其承包资格，并给予经济处罚并诉诸法律。对所查出问题及其他责任事故，由承租方负责并承担费用。

5. 中标人必须保证能够按照学校要求服务在校师生，确保每日经营时间，不得擅自关闭，承租期间不得转让。

6. 承包期内，承包商应做好辖内的环境卫生工作，噪声、污水排放应符合国家标准，保持经营场所及周边环境清洁卫生。

7. 中标人工作人员要遵守法规以及校规、校纪，要有良好的服务态度并监督实施，不能与师生发生争吵或冲突，如发现违规者，学校有权视情节提出处理意见。

8. 从业人员应持健康证上岗（办理健康证及体检费用由中标人承担）。

9. 中标人必须保证饮品及原辅料采购索证验收，食品加工、食品销售卫生，所有饮品加工过程不许使用明火。

10. 中标人能够满足学校师生的需求，品种齐全，所售商品必须保证新鲜。

**★11. 中标人须承诺租赁期间遵守国家食品安全相关法律法规，如出现食品安全等带来的不良后果，由中标人承担损失赔偿和法律责任，投标单位须在投标文件中提供承诺书加盖公章，格式自拟。**

#### 四）其他事项

1. 采购人有偿提供水、电、暖。水、电、暖按地方政府价格标准收费；水、电、暖收费标准今后随当地政府调价而相应调整。

2. 中标人须自觉接受学院职能部门的日常管理和奖惩考核。
3. 中标人必须委派其本单位的负责人来担任经营经理（书面材料），并得到我方认可。双方认可的经营者（经理）不得中途换人，如确需换人必须得到我方同意，否则视为承租方单方面违约。
4. 中标人按照所需自行购置经营货架、器材等，标识需由天津体育学院后勤处认可，由承租单位制作。
5. 中标人应要自行配备专职卫生保洁员，做到随时清理经营场所及办公区域内的杂物、污渍、乱堆乱放物品，保持环境卫生。
6. 中标人应就所承租底商的卫生防疫、环境卫生、操作流程必须达到市有关部门与我院的标准。
7. 中标人应遵守各项管理制度，设立专职安全员，坚决消除安全隐患。应严格遵守招标人有关安全的规定，不得超出底商使用范围，不得使用大功率电器，不得有明火，不得私接电线，不得售卖各类烟酒、管制刀具，不得出售假冒伪劣、过期的食品，不得在房间内存放有害的危险物品。按规定自行配备消防器材，因中标人管理不善，造成火灾及设施损坏、人身伤亡的，中标人应承担经济损失和法律责任，并冲抵或追缴风险抵押金。
8. 中标人在经营期应保持底商设施、设备的良好运行，定期进行保养和维护。包括水、电的维修等，由中标人支付维修费用。所使用房屋不允许任何拆改。
9. 中标人需自己承担设计、装修等费用，装修方案需向后勤处报备，经招标人同意后，再进行装修，且装修布局要符合相关消防安全规定。租赁到期后我校不认购、退回或折价收购承租（借用）方的固定资产或装修费用。
10. 中标人应聘用员工要按规定的要求执行，按照国家规定及时办理劳动合同及保险手续，其费用中标人负责。承租单位所用人员与我院无隶属关系，一切事宜均与我院无关。
11. 投标人在中标后进驻学校时需办理以天津体育学院为归属地的营业执照等证件。

## **第六包：通讯服务网点**

### 一）基本情况

校园底商位于生活服务区学生宿舍一楼，共十七间，总面积约 770 平方米。通讯服务网点位于北区学生宿舍一楼底商，编号北 102，面积约为 49 平方米（以中标后实际丈量为准）。水、电已连接到位并能独立计费，详细情况可实地考察。

### 二）承租内容

本次招标将以房屋使用权租赁的方式选取一家通讯服务网点，具体要求见经营范围与要求。

### 三）经营范围与要求

1. 经营内容须按营业执照范围和我方相关要求经营，需同时具备移动、电信、联通三家运营资质。不许转向经营，所经营内容要符合市场价格，不得恶意提高售价。要薄利多销，端正服务意识。

2. 中标人必须严格遵守相应经营项目法律法规，在安全、卫生、服务等方面应严格管理负起全责，服从学校的统一管理。

3. 中标人须无条件接受监督检查单位、后勤处对经营范围、经营场地、环境卫生、安全、服务态度、价格以及消防等进行监督检查。

4. 中标人不得出门经营（临时活动经批准除外），更不能利用学校资产搞不法经营。一经发现上述行为，招标方有权立刻取消其承包资格，并给予经济处罚并诉诸法律。对所查出问题及其他责任事故，由承租方负责并承担费用。

5. 中标人必须保证能够按照学校要求服务在校师生，确保每日经营时间，不得擅自关闭，承租期间不得转让。

6. 承包期内，承包商应做好辖内的环境卫生工作，噪声、污水排放应符合国家标准，保持经营场所及周边环境清洁卫生。

7. 中标人工作人员要遵守法规以及校规、校纪，要有良好的服务态度并监督实施，不能与师生发生争吵或冲突，如发现违规者，学校有权视情节提出处理意见。

### 四）其他事项

1. 采购人有偿提供水、电、暖。水、电、暖按地方政府价格标准收费；水、电、暖收费标准今后随当地政府调价而相应调整。
2. 中标人须自觉接受学院职能部门的日常管理和奖惩考核。
3. 中标人必须委派其本单位的负责人来担任经营经理（书面材料），并得到我方认可。双方认可的经营者（经理）不得中途换人，如确需换人必须得到我方同意，否则视为承租方单方面违约。
4. 中标人按照所需自行购置经营货架、器材等，标识需由天津体育学院后勤处认可，由承租单位制作。
5. 中标人应要自行配备专职卫生保洁员，做到随时清理经营场所及办公区域内的杂物、污渍、乱堆乱放物品，保持环境卫生。
6. 中标人应就所承租底商的卫生防疫、环境卫生、操作流程必须达到市有关部门与我院的标准。
7. 中标人应遵守各项管理制度，设立专职安全员，坚决消除安全隐患。应严格遵守招标人有关安全的规定，不得超出底商使用范围，不得使用大功率电器，不得有明火，不得私接电线，不得在房间内存放有害的危险物品。按规定自行配备消防器材，因中标人管理不善，造成火灾及设施损坏、人身伤亡的，中标人应承担经济损失和法律责任，并冲抵或追缴风险抵押金。
8. 中标人在经营期应保持底商设施、设备的良好运行，定期进行保养和维护。包括水、电的维修等，由中标人支付维修费用。所使用房屋不允许任何拆改。
9. 中标人需自己承担设计、装修等费用，装修方案需向后勤处报备，经招标人同意后，再进行装修，且装修布局要符合相关消防安全规定。租赁到期后我校不认购、退回或折价收购承租（借用）方的固定资产或装修费用。
10. 中标人应聘用员工要按规定的要求执行，按照国家规定及时办理劳动合同及保险手续，其费用中标人负责。承租单位所用人员与我院无隶属关系，一切事宜均与我院无关。
11. 投标人在中标后进驻学校时需办理以天津体育学院为归属地的营业执照等证件。

## 第七包：烘焙店

### 一）基本情况

校园底商位于生活服务区学生宿舍一楼，共十七间，总面积约 770 平方米。烘焙店位于南区学生宿舍一楼底商，编号南 102-103，面积约为 100 平方米（以中标后实际丈量为准）。水、电已连接到位并能独立计费，详细情况可实地考察。

### 二）承租内容

本次招标将以房屋使用权租赁的方式选取一家烘焙店，具体要求见经营范围与要求。

### 三）经营范围与要求

1. 经营内容：糕点、面包、蛋糕。中标人须按营业执照范围和我方相关要求经营，不许转向经营。所售商品要符合市场价格，不得恶意提高售价。要薄利多销，端正服务意识。

2. 中标人必须严格遵守相应经营项目法律法规，在安全、卫生、服务等方面应严格管理负起全责，服从学校的统一管理。

3. 中标人须无条件接受监督检查单位、后勤处对经营范围、经营场地、环境卫生、安全、服务态度、价格以及消防等进行监督检查。

4. 中标人不得出门经营（临时活动经批准除外），更不能利用学校资产搞不法经营。一经发现上述行为，招标方有权立刻取消其承包资格，并给予经济处罚并诉诸法律。对所查出问题及其他责任事故，由承租方负责并承担费用。

5. 中标人必须保证能够按照学校要求服务在校师生，确保每日经营时间，不得擅自关闭，承租期间不得转让。

6. 承包期内，承包商应做好辖内的环境卫生工作，噪声、污水排放应符合国家标准，保持经营场所及周边环境清洁卫生。

7. 中标人工作人员要遵守法规以及校规、校纪，要有良好的服务态度并监督实施，不能与师生发生争吵或冲突，如发现违规者，学校有权视情节提出处理意见。

8. 从业人员应持健康证上岗（办理健康证及体检费用由中标人承担）。

9. 中标人必须保证食材及原辅料采购索证验收，食品加工、食品销售卫生，所有食品加工过程不许使用明火。

10. 中标人能够满足学校师生的需求，品种齐全，所售商品必须保证质量，不得出现过期变质食品情况，否则我校将予以解约。

**★11. 中标人须承诺租赁期间遵守国家食品安全相关法律法规，如出现食品安全等带来的不良后果，由中标人承担损失赔偿和法律责任，投标单位须在投标文件中提供承诺书加盖公章，格式自拟。**

#### 四）其他事项

1. 采购人有偿提供水、电、暖。水、电、暖按地方政府价格标准收费；水、电、暖收费标准今后随当地政府调价而相应调整。

2. 中标人须自觉接受学院职能部门的日常管理和奖惩考核。

3. 中标人必须委派其本单位的负责人来担任经营经理（书面材料），并得到我方认可。双方认可的经营者（经理）不得中途换人，如确需换人必须得到我方同意，否则视为承租方单方面违约。

4. 中标人按照所需自行购置经营货架、器材等，标识需由天津体育学院后勤处认可，由承租单位制作。

5. 中标人应要自行配备专职卫生保洁员，做到随时清理经营场所及办公区域内的杂物、污渍、乱堆乱放物品，保持环境卫生。

6. 中标人应就所承租底商的卫生防疫、环境卫生、操作流程必须达到市有关部门与我院的标准。

7. 中标人应遵守各项管理制度，设立专职安全员，坚决消除安全隐患。应严格遵守招标人有关安全的规定，不得超出底商使用范围，不得使用大功率电器，不得有明火，不得私接电线，不得售卖各类烟酒、管制刀具，不得出售假冒伪劣、过期的食品，不得在房间内存放有害的危险物品。按规定自行配备消防器材，因中标人管理不善，造成火灾及设施损坏、人身伤亡的，中标人应承担经济损失和法律责任，并冲抵或追缴风险抵押金。

8. 中标人在经营期应保持底商设施、设备的良好运行，定期进行保养和维护。包括水、电的维修等，由中标人支付维修费用。所使用房屋不允许任何拆改。

9. 中标人需自己承担设计、装修等费用，装修方案需向后勤处报备，经招标人同意后，再进行装修，且装修布局要符合相关消防安全规定。租赁到期后我校不认购、退回或折价收购承租（借用）方的固定资产或装修费用。

10. 中标人应聘用员工要按规定的要求执行，按照国家规定及时办理劳动合同及保险手续，其费用中标人负责。承租单位所用人员与我院无隶属关系，一切事宜均与我院无关。

11. 投标人在中标后进驻学校时需办理以天津体育学院为归属地的营业执照等证件。

## **第八包：书店**

### **一）基本情况**

校园底商位于生活服务区学生宿舍一楼，共十七间，总面积约 770 平方米。书店位于南区学生宿舍一楼底商，编号南 105，面积约为 49 平方米（以中标后实际丈量为准）。水、电已连接到位并能独立计费，详细情况可实地考察。

### **二）承租内容**

本次招标将以房屋使用权租赁的方式选取一家书店，具体要求见经营范围与要求。

### **三）经营范围与要求**

1. 经营内容：图书。中标人须按营业执照范围和我方相关要求经营，不许转向经营。所售商品要符合市场价格，不得恶意提高售价。要薄利多销，端正服务意识。

2. 中标人必须严格遵守相应经营项目法律法规，在安全、卫生、服务等方面应严格管理负起全责，服从学校的统一管理。

3. 中标人须无条件接受监督检查单位、后勤处对经营范围、经营场地、环境卫生、安全、服务态度、价格以及消防等进行监督检查。

4. 中标人不得出门经营（临时活动经批准除外），更不能利用学校资产搞不法经营。一经发现上述行为，招标方有权立刻取消其承包资格，并给予经济处罚并诉诸法律。对所查出问题



及其他责任事故，由承租方负责并承担费用。

5. 中标人必须保证能够按照学校要求服务在校师生，确保每日经营时间，不得擅自关闭，承租期间不得转让。

6. 承包期内，承包商应做好辖内的环境卫生工作，噪声、污水排放应符合国家标准，保持经营场所及周边环境清洁卫生。

7. 中标人工作人员要遵守法规以及校规、校纪，要有良好的服务态度并监督实施，不能与师生发生争吵或冲突，如发现违规者，学校有权视情节提出处理意见。

#### 四）其他事项

1. 采购人有偿提供水、电、暖。水、电、暖按地方政府价格标准收费；水、电、暖收费标准今后随当地政府调价而相应调整。

2. 中标人须自觉接受学院职能部门的日常管理和奖惩考核。

3. 中标人必须委派其本单位的负责人来担任经营经理（书面材料），并得到我方认可。双方认可的经营者（经理）不得中途换人，如确需换人必须得到我方同意，否则视为承租方单方面违约。

4. 中标人按照所需自行购置经营货架、器材等，标识需由天津体育学院后勤处认可，由承租单位制作。

5. 中标人应要自行配备专职卫生保洁员，做到随时清理经营场所及办公区域内的杂物、污渍、乱堆乱放物品，保持环境卫生。

6. 中标人应就所承租底商的卫生防疫、环境卫生、操作流程必须达到市有关部门与我院的标准。

7. 中标人应遵守各项管理制度，设立专职安全员，坚决消除安全隐患。应严格遵守招标人有关安全的规定，不得超出底商使用范围，不得使用大功率电器，不得有明火，不得私接电线，不得售卖各类烟酒、管制刀具，不得出售假冒伪劣、过期的食品，不得在房间内存放有害的危险物品。按规定自行配备消防器材，因中标人管理不善，造成火灾及设施损坏、人身伤亡的，

中标人应承担经济损失和法律责任，并冲抵或追缴风险抵押金。

8. 中标人在经营期应保持底商设施、设备的良好运行，定期进行保养和维护。包括水、电的维修等，由中标人支付维修费用。所使用房屋不允许任何拆改。

9. 中标人需自己承担设计、装修等费用，装修方案需向后勤处报备，经招标人同意后，再进行装修，且装修布局要符合相关消防安全规定。租赁到期后我校不认购、退回或折价收购承租（借用）方的固定资产或装修费用。

10. 中标人应聘用员工要按规定的要求执行，按照国家规定及时办理劳动合同及保险手续，其费用中标人负责。承租单位所用人员与我院无隶属关系，一切事宜均与我院无关。

11. 投标人在中标后进驻学校时需办理以天津体育学院为归属地的营业执照等证件。

## **第九包：洗衣店**

### **一）基本情况**

校园底商位于生活服务区学生宿舍一楼，共十七间，总面积约 770 平方米。洗衣店位于南区学生宿舍一楼底商，编号南 106，面积约为 49 平方米（以中标后实际丈量为准）。水、电已连接到位并能独立计费，详细情况可实地考察。

### **二）承租内容**

本次招标将以房屋使用权租赁的方式选取一家专业洗衣店，具体要求见经营范围与要求。

### **三）经营范围与要求**

1. 经营内容须按营业执照范围和我方相关要求经营，不许转向经营，所经营内容要符合市场价格，不得恶意提高售价。要薄利多销，端正服务意识。

2. 中标人必须严格遵守相应经营项目法律法规，在安全、卫生、服务等方面应严格管理负起全责，服从学校的统一管理。

3. 中标人须无条件接受监督检查单位、后勤处对经营范围、经营场地、环境卫生、安全、服务态度、价格以及消防等进行监督检查。

4. 中标人不得出门经营（临时活动经批准除外），更不能利用学校资产搞不法经营。一经发现上述行为，招标方有权立刻取消其承包资格，并给予经济处罚并诉诸法律。对所查出问题及其他责任事故，由承租方负责并承担费用。

5. 中标人必须保证能够按照学校要求服务在校师生，确保每日经营时间，不得擅自关闭，承租期间不得转让。

6. 承包期内，承包商应做好辖内的环境卫生工作，噪声、污水排放应符合国家标准，保持经营场所及周边环境清洁卫生。

7. 中标人工作人员要遵守法规以及校规、校纪，要有良好的服务态度并监督实施，不能与师生发生争吵或冲突，如发现违规者，学校有权视情节提出处理意见。

8. 中标人必须配备专业洗涤设备。

#### 四）其他事项

1. 采购人有偿提供水、电、暖。水、电、暖按地方政府价格标准收费；水、电、暖收费标准今后随当地政府调价而相应调整。

2. 中标人须自觉接受学院职能部门的日常管理和奖惩考核。

3. 中标人必须委派其本单位的负责人来担任经营经理（书面材料），并得到我方认可。双方认可的经营者（经理）不得中途换人，如确需换人必须得到我方同意，否则视为承租方单方面违约。

4. 中标人按照所需自行购置经营货架、器材等，标识需由天津体育学院后勤处认可，由承租单位制作。

5. 中标人应要自行配备专职卫生保洁员，做到随时清理经营场所及办公区域内的杂物、污渍、乱堆乱放物品，保持环境卫生。

6. 中标人应就所承租底商的卫生防疫、环境卫生、操作流程必须达到市有关部门与我院的标准。

7. 中标人应遵守各项管理制度，设立专职安全员，坚决消除安全隐患。应严格遵守招标人

有关安全的规定，不得超出底商使用范围，不得使用大功率电器，不得有明火，不得私接电线，不得在房间内存放有害的危险物品。按规定自行配备消防器材，因中标人管理不善，造成火灾及设施损坏、人身伤亡的，中标人应承担经济损失和法律责任，并冲抵或追缴风险抵押金。

8. 中标人在经营期应保持底商设施、设备的良好运行，定期进行保养和维护。包括水、电的维修等，由中标人支付维修费用。所使用房屋不允许任何拆改。

9. 中标人需自己承担设计、装修等费用，装修方案需向后勤处报备，经招标人同意后，再进行装修，且装修布局要符合相关消防安全规定。租赁到期后我校不认购、退回或折价收购承租（借用）方的固定资产或装修费用。

10. 中标人应聘用员工要按规定的要求执行，按照国家规定及时办理劳动合同及保险手续，其费用中标人负责。承租单位所用人员与我院无隶属关系，一切事宜均与我院无关。

11. 投标人在中标后进驻学校时需办理以天津体育学院为归属地的营业执照等证件。

## **第十包：体育用品店**

### **一）基本情况**

校园底商位于生活服务区学生宿舍一楼，共十七间，总面积约 770 平方米。体育用品店位于南区学生宿舍一楼底商，编号南 107，面积约为 49 平方米(以中标后实际丈量为准)。水、电已连接到位并能独立计费，详细情况可实地考察。

### **二）承租内容**

本次招标将以房屋使用权租赁的方式选取一家体育用品店，具体要求见经营范围与要求。

### **三）经营范围与要求**

1. 经营内容须按营业执照范围和我方相关要求经营，不许转向经营，所经营内容要符合市场价格，不得恶意提高售价。要薄利多销，端正服务意识。

2. 中标人必须严格遵守相应经营项目法律法规，在安全、卫生、服务等方面应严格管理负起全责，服从学校的统一管理。

3. 中标人须无条件接受监督检查单位、后勤处对经营范围、经营场地、环境卫生、安全、

服务态度、价格以及消防等进行监督检查。

4. 中标人不得出门经营（临时活动经批准除外），更不能利用学校资产搞不法经营。一经发现上述行为招标方有权立刻取消其承包资格，并给予经济处罚并诉诸法律。对所查出问题及其他责任事故，由承租方负责并承担费用。

5. 中标人必须保证能够按照学校要求服务在校师生，确保每日经营时间，不得擅自关闭，承租期间不得转让。

6. 承包期内，承包商应做好辖内的环境卫生工作，噪声、污水排放应符合国家标准，保持经营场所及周边环境清洁卫生。

7. 中标人工作人员要遵守法规以及校规、校纪，要有良好的服务态度并监督实施，不能与师生发生争吵或冲突，如发现违规者，学校有权视情节提出处理意见。

#### 四）其他事项

1. 采购人有偿提供水、电、暖。水、电、暖按地方政府价格标准收费；水、电、暖收费标准今后随当地政府调价而相应调整。

2. 中标人须自觉接受学院职能部门的日常管理和奖惩考核。

3. 中标人必须委派其本单位的负责人来担任经营经理（书面材料），并得到我方认可。双方认可的经营者（经理）不得中途换人，如确需换人必须得到我方同意，否则视为承租方单方面违约。

4. 中标人按照所需自行购置经营货架、器材等，标识需由天津体育学院后勤处认可，由承租单位制作。

5. 中标人应要自行配备专职卫生保洁员，做到随时清理经营场所及办公区域内的杂物、污渍、乱堆乱放物品，保持环境卫生。

6. 中标人应就所承租底商的卫生防疫、环境卫生、操作流程必须达到市有关部门与我院的标准。

7. 中标人应遵守各项管理制度，设立专职安全员，坚决消除安全隐患。应严格遵守招标人

有关安全的规定，不得超出底商使用范围，不得使用大功率电器，不得有明火，不得私接电线，不得售卖各类烟酒、管制刀具，不得在房间内存放有害的危险物品。按规定自行配备消防器材，因中标人管理不善，造成火灾及设施损坏、人身伤亡的，中标人应承担经济损失和法律责任，并冲抵或追缴风险抵押金。

8. 中标人在经营期应保持底商设施、设备的良好运行，定期进行保养和维护。包括水、电的维修等，由中标人支付维修费用。所使用房屋不允许任何拆改。

9. 中标人需自己承担设计、装修等费用，装修方案需向后勤处报备，经招标人同意后，再进行装修，且装修布局要符合相关消防安全规定。租赁到期后我校不认购、退回或折价收购承租（借用）方的固定资产或装修费用。

10. 中标人应聘用员工要按规定的要求执行，按照国家规定及时办理劳动合同及保险手续，其费用中标人负责。承租单位所用人员与我院无隶属关系，一切事宜均与我院无关。

11. 投标人在中标后进驻学校时需办理以天津体育学院为归属地的营业执照等证件。

**注：1. ★项为实质性要求，不满足做无效投标处理。**

**2. 本项目属于租赁和商务服务业。**

## 第三部分 投标须知

### 一、说明

#### 1. 概述

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备招标条件。

1.2 本招标文件仅适用于投标邀请函中所叙述项目货物和服务的采购。

1.3 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

#### 2. 定义

2.1 “采购人”系指本次招标活动的采购单位。“采购代理机构”系指组织本次招标活动的机构，即“天津市津泽青诚项目管理有限公司”。采购人及采购代理机构统称“招标采购单位”。

2.2 “投标人”系指向采购代理机构提交投标文件的供应商。

2.3 “招标文件”系指采购代理机构向供应商发出的采购文件。

2.4 “投标文件”系指投标人向采购代理机构提交的投标文件。

2.5 “服务”系指招标文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。

#### 3. 解释权

3.1 本次招标的最终解释权归为采购代理机构，即“天津市津泽青诚项目管理有限公司”。当对一个问题有多种解释时以采购代理机构解释为准。

3.2 本文件未作须知明示，而又有相关法律、法规规定的，采购代理机构将对此解释为依据有关法律、法规的规定。

#### 4. 合格的投标人

4.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条供应商参加政府采购活动应当具备的条件及其他有关法律、法规关于供应商的有关规定，有能力提供招标采购货物及服务的供应商。

4.2 根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕

125号)规定,对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商,应当拒绝其参与政府采购活动。

4.3 符合《投标邀请函》中关于投标人资格要求的规定。

4.4 关于联合体参与投标

《投标邀请函》接受联合体参与投标的:

(1) 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参加采购。

(2) 联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件,根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的,联合体各方中至少应当有一方符合《投标邀请函》规定的特定条件。

(3) 联合体各方之间应当签订共同投标协议并在投标文件内提交,明确约定联合体主体及联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议后,不得再以自己名义单独在同一项目中投标,也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

(4) 投标报名时,应以联合体协议中确定的主体方名义报名。

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

(6) 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。业绩等有关内容根据共同投标协议约定的各方承担的工作和相应责任,确定一方认定;评审标准无明确或难以明确对应哪一方的内容按主体方认定。

(7) 联合体各方均为小型、微型企业的,各方均应提供《中小企业声明函》;小型、微型企业作为联合体一方参与采购活动,且《共同投标协议书》中约定,小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的,应附《中小企业声明函》。

(8) 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同,就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

4.5 关于关联企业

除联合体外,法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得同时参加同一项目或同一子项目的投标。



#### 4.6 关于分公司投标

分公司作为投标人参与本项目政府采购活动的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，分公司不具有企业法人资格，其民事责任由总公司承担，法律法规或者行业另有规定的除外。

#### 4.7 关于提供前期服务的供应商

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。并于投标文件中提供相关承诺书。

#### 4.8 关于中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位参与投标

##### 4.8.1 中小企业定义：

中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号）。

##### 4.8.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

4.8.3在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

4.8.4以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

4.8.5监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱

管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

4.8.6残疾人福利单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

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

## 5. 合格的服务

5.1 投标人所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

5.2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

5.3 系统软件、通用软件必须是具有在中国境内的合法使用权或版权的正版软件，涉及到第三方提出侵权或知识产权的起诉及支付版税等费用由投标人承担所有责任及费用。

## 6. 本项目收取中标服务费。

本次项目向中标供应商定额收取中标服务费 2000 元/包，本次项目向中标供应商收取服务费，中标金额以中标通知书为准。如本项目发生论证、公证、造价或其他前期费用，由中标供应商一并支付。无论投标结果如何，投标人自行承担所有与参加投标有关的一切费用。（特殊情况以采购人委托代理协议为准）

注：代理服务费以“津泽青诚招标咨询”微信公众号中最新汇款账户信息为准。

## 7. 信息发布

本项目需要公开的有关信息，包括公开招标公告、更正公告、中标公告、终止公告等与投标活动有关的通知，采购人、采购代理机构均将通过“中国政府采购网”公开发布。投标人在参与本采购项目投标活动期间，请及时关注上述媒体。因没有及时关注而未能如期获取相关信息，投标人自行承担由此可能产生的风险。

## 8. 询问与质疑

8.1 根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）的要求及委托代理协议的授权范围，针对采购文件、采购过程、采购结果的询问、质疑应当向采购代理机构提出。

### 8.2 询问

（1）询问可以采取电话或书面等形式。

（2）采购人应当自收到投标人询问之日起3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

### 8.3 质疑

（1）投标人认为采购文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面原件形式针对同一采购程序环节一次性向采购人或采购代理机构提出质疑。

（2）质疑函应当符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第十二条的规定。质疑函应当明确阐述采购文件、采购过程、采购结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源，以便于有关单位调查、答复和处理。质疑函格式请自行在“中国政府采购网下载专区”中下载。

（3）投标人质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人或采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报财政部门依法处理。

## 9. 其他

本《投标须知》的条款如与《投标邀请函》、《招标项目要求》就同一内容的表述不一致

的，以《投标邀请函》、《招标项目要求》中规定的内容为准。

## 二、招标文件说明

### 10. 招标文件的构成

#### 10.1 招标文件由下述部分组成：

- (1) 投标邀请函；
- (2) 招标项目要求；
- (3) 投标须知；
- (4) 合同条款；
- (5) 投标文件格式；
- (6) 招标文件的更正公告内容（如有）。

#### 10.2 招标文件以中文编印。

10.3 除非有特殊要求，招标文件不单独提供投标项目使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

#### 10.4 招标项目要求中实质性条款的应答不得出现负偏离，发生负偏离即做无效标处理。

### 11. 招标文件的澄清和修改

11.1 投标截止前，招标采购单位可能对招标文件进行补充或修改，招标采购单位将会通过“中国政府采购网”以更正公告形式发布。

11.2 更正公告一经在“中国政府采购网”发布，视同已书面通知所有招标文件的收受人。请参与项目的投标人及时关注更正公告，由此导致的风险由投标人自行承担，招标采购单位不承担任何责任。

11.3 更正公告的内容为招标文件的组成部分，对投标人有约束力，当招标文件与更正公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的更正公告内容为准。

11.4 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购代理机构以更正公告形式发布，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为投标的依据，由此导致的风险由投标人自行承担，招标采购单位不承担任何责任。

### 12. 答疑会和踏勘现场

12.1 采购人、采购代理机构召开答疑会的，所有投标人应按《投标邀请函》规定的时间、

地点参加答疑会。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标采购单位不承担任何责任。

12.2 采购人、采购代理机构组织踏勘现场的，所有投标人按《投标邀请函》规定的时间、地点参加踏勘现场活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标采购单位不承担任何责任。

12.3 采购人、采购代理机构在答疑会或踏勘现场中口头介绍的情况，除经“中国政府采购网”以更正公告的形式发布外，不构成对招标文件的修改，不作为投标人编制投标文件的依据。

### 三、投标文件的编写

#### 13. 要求

13.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标对招标文件做出实质性答复。否则，其投标文件可能被拒绝，投标人须自行承担由此引起的风险和责任。

13.2 投标人应根据招标项目要求和投标文件格式编制投标文件，保证其真实有效，并承担相应的法律责任。

13.3 投标人应对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标采购单位对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。招标采购单位核对发现有不一致或投标人无正当理由不按时提供原件的，按有关规定执行。

#### 14. 投标语言及计量单位

14.1 投标人和采购代理机构就投标交换的文件和来往信件，应以中文书写，全部辅助材料及证明材料均应有中文文本，并以中文文本为准。外文资料必须提供中文译文，并保证与原文内容一致，否则投标人将承担相应法律责任。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的投标文件，评标委员会有权拒绝其投标。

14.2 除在招标文件中另有规定，投标文件所使用的计量单位均应使用中华人民共和国法定计量单位。

#### 15. 投标文件的格式

15.1 投标人应按招标文件中提供的投标文件格式完整填写。因不按要求编制而引起系统无法检索、读取相关信息时，其后果由投标人自行承担。

15.2 投标人可对本招标文件“招标项目要求”所列的所有服务进行投标，也可只对其中一包或几包的服务投标；若无特殊说明，每一包的内容不得分项投标，采购人原则上按照整包确定中标供应商。

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

15.4 投标文件的每一页，从目录开始按阿拉伯数字1、2、3…顺序编制页码。

## 16. 投标报价

16.1 投标书、开标一览表等各表中的报价，若无特殊说明应采用人民币填报。

16.2 投标报价是为完成招标文件规定的一切工作所需的全部费用。

16.3 除《招标项目要求》中说明并允许外，投标的每一种服务的单项报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价，招标采购单位均将予以拒绝。

16.4 投标人所填写的单价和总价在合同实施期间不因市场变化因素而变动，投标人在计算报价时可考虑一定的风险系数。

## 17. 投标人资格证明文件

投标人必须提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为投标文件的一部分。

- (1) 《投标邀请函》中规定的投标人资格要求证明文件；
- (2) 若国家及行业对投标项目有特殊资格要求的，还须提供特殊资格证明文件；
- (3) 法定代表人授权书；
- (4) 涉及本须知中“4. 合格的投标人”相关要求的，按其要求执行。

## 18. 技术投标文件

18.1 投标人须提交证明其拟供货物（服务）符合招标文件规定的技术投标文件，作为投标文件的一部分。

18.2 上述技术投标文件可以是文字资料、图纸或数据，其内容应包括但不限于人力、物力等资源的投入以及服务内容、方式、手段、措施、质量保证及建议等。

## 19. 投标保证金

19.1 若招标文件第二部分要求提供投标保证金的，投标人应按招标文件要求向采购代理机构

构缴纳投标保证金。

19.2 未按规定提交投标保证金的投标人，将被视为未在实质上响应招标文件，其投标将被拒绝。

19.3 未中标供应商的投标保证金，可在中标通知书发出后五个工作日内退回。因投标人的原因，未能及时退回保证金的，由投标人自行承担有关损失。

19.4 中标供应商的投标保证金，可在合同签订后五个工作日内退回。因投标人的原因，未能及时退回保证金的，由投标人自行承担有关损失。

## 20. 投标有效期

20.1 投标有效期为投标之日起 60 天。投标文件中规定的有效期短于招标文件规定的，其投标将被拒绝。

20.2 特殊情况下，采购人、采购代理机构可于投标有效期满之前，向投标人提出延长投标有效期的要求。答复应以书面形式进行。投标人可以拒绝上述要求，但不被没收保证金。对于同意该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件，但将要求其延长投标保证金的有效期。

## 21. 投标文件的签署及规定

21.1 投标人的投标文件应按给定的格式如实编写，未尽事宜可自行补充。投标文件内容不完整、格式不符合导致招标文件被误读、漏读或者无法查找相关内容的，投标人自行承担由此产生的风险。

21.2 投标人按照投标须知的要求进行并准备纸质投标文件（正本和副本）和电子版文件，纸质投标文件须胶装装订成册。在每一份投标文件上要明确注明“正本”或“副本”字样，正本与副本如有差异，以正本为准。

21.3 投标文件正本和副本须用不褪色的黑色墨水书写或打印并由正式授权的投标人代表签字或盖章。

21.4 投标文件电子版文件须采用 word 无加密版格式，内容与纸质版一致（签字盖章除外）。

21.5 投标人对错处作必要修改，修改处须加盖投标人公章并由签署投标文件的投标人代表签字或盖章。

21.6 投标人应在投标文件的封面上注明投标项目名称、项目编号、投标人名称、投标人地

址、投标人代表、法定代表人、正本或副本。

#### 四、投标文件的递交

##### 22. 投标文件的密封和标记

22.1 投标人应将投标文件正本、副本分别胶装成册，注明正本、副本字样。正本 1 份、电子版（U 盘或光盘）2 份，副本 4 份并密封完好。

22.2 投标人应在密封的信封上注明投标项目名称、项目编号，并在每一密封的信封上注明“于\_\_\_\_\_正式开标之前（指投标邀请中规定的开标日期及时间）不准启封”的字样，同时在密封处加盖公章。

22.3 投标人应在密封的信封上注明投标单位名称、投标人代表等内容。

22.4 如投标文件由专人送交，投标人应将投标文件按规定进行密封和标记后，按投标注明的时间和地址送至开标地点。

22.5 投标文件破损或未按招标文件规定要求密封和标记的、字迹模糊无法辨认的，采购代理机构将拒绝接受，并对误投或过早启封概不负责。

22.6 电报、电话、传真及其它形式的投标概不接受。

22.7 每个投标人须按照招标文件要求提交投标文件，一经投标，无论投标结果如何，其投标文件恕不退还。

##### 23. 递交投标文件的截止时间。

23.1 采购代理机构在投标邀请中规定的地址收到投标文件的时间应不迟于投标邀请中规定的截止时间。

23.2 采购代理机构可根据本须知的规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止日期。在此情况下，采购人和投标人受投标截止日期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

##### 24. 迟交的投标文件

按本须知第 23 条的规定采购代理机构将拒绝并原封退回在其规定的截止时间后收到的任何投标文件。

##### 25. 投标文件的修改和撤回

25.1 投标截止时间之前，投标人可对其投标文件进行修改或撤回，但采购代理机构须在投



标截止时间之前收到该修改或撤回的书面通知。

25.2 投标人的修改或撤回的书面通知应按本须知第 21 条和第 22 条的规定进行编制、签署、密封、注上标记和递送，并注明“修改投标文件”或“撤回投标”字样。

25.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件进行修改。

25.4 投标人不得在提交投标文件截止时间起至投标文件有效期届满前撤消其投标。

## 五、开标和评标

### 26. 资格审查及开标

26.1 招标采购单位应在投标邀请函中规定的时间和地点，拆封所有投标文件，并当众宣读各单位报价及相关信息，按规定作开标记录，存档备查。

26.2 招标采购单位或采购代理机构在开标后对各投标人进行资格性审查。

### 27. 评标委员会

27.1 评标委员会成员由政府采购管理部门抽取的有关技术、经济等方面的专家和采购人代表组成，其中专家的人数不少于成员总数的三分之二。

27.2 评标委员会负责审查投标文件是否符合招标文件的要求，并进行审查、询标、评估和比较。评标委员会认为必要时，可向投标人进行询标。

27.3 如果出现投标截止时间后参加投标的投标人不足三家，符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家，或投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的情况时，或出现影响采购公正的违法、违规行为时，评标委员会有权宣布废标。

27.4 评标委员会负责完成全部评标工作，向采购人提出经评标委员会签字的书面评审报告。

### 28. 对投标文件的审查和响应性的确定

28.1 符合性检查。招标采购单位会依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件的内容是否完整、有无计算错误、要求的保证金是否已提供、文件签署是否正确、投标文件中的资格证明是否齐全等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。在对投标文件进行详细评估之前，评标委员会首先审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。

28.2 根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，对投标截止时间后投标人提交、补交的文件，评审时不予承认。开标以后，除评标委员会要求提供外，不接受投标人及与投标人有关的任何一方递交的材料。

28.3 实质上没有响应招标文件要求的投标文件，将被拒绝。投标人不得通过修改或撤回不符合要求的内容而使其投标成为响应性的投标。如出现下列情况之一的，其投标将被拒绝或中标无效：

（1）若招标文件第二部分要求提供投标保证金的，投标人未按招标文件要求提供投标保证金或投标保证金金额不足；

（2）不具备招标文件中规定的资格要求的；

（3）投标文件未按招标文件的要求签署或盖章的；

（4）投标有效期短于招标文件要求的；

（5）投标文件中提供虚假或失实资料的；

（6）不能满足招标文件中任何一条实质性要求或投标内容不符合相关强制性规定的；

（7）法定代表人授权书不符合招标文件要求的；不同投标人（供应商）的授权代表的社保由同一单位缴纳的，其投标（响应）无效。

（8）投标人报价为空、为零的；

（9）投标报价超出采购预算或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；

（10）串通投标的；

（11）扰乱评标现场秩序，无理取闹，恶意诽谤的；

（12）单位负责人或法定代表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；

（13）除《招标项目要求》中说明并允许外，投标的每一个货物的单项报价以及采购项目的投标总价存在多个报价或选择性报价的；

（14）除《招标项目要求》中说明并允许外，招标文件中要求的每一项产品（服务）不是唯一产品（服务）投标的或投标文件与招标文件要求的每一项产品（服务）的采购数量不一致的。

（15）《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令 87 号）第 37、60 条规定的无效投标情形。

(16) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(17) 其他法定投标无效的情形。

28.4 评标委员会对确定为实质上响应的投标进行审核，是否有计算上或累加上的算术错误，修改错误的原则如下：

(1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中其他部分报价不一致的，以开标一览表为准。

(2) 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；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

28.5 评标委员会将要求投标人按上述修改错误的方法调整投标报价，投标人同意后，调整后的报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修改后的报价，其投标将被拒绝。

## 29. 投标文件的澄清

29.1 澄清有关问题。为了有助于对投标文件进行审查、评估和比较，评标委员会有权要求投标人对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人有义务按照评标委员会通知的时间、地点指派投标代表人就相关问题进行澄清。

29.2 投标人澄清、说明、答复或者补充的内容须为书面形式。

29.3 投标人的澄清、说明、答复或者补充应在规定的时间内完成，并不得超出投标文件的范围或对投标内容进行实质性的修改。

29.4 澄清文件将作为投标文件的一部分，与投标文件具有同等的法律效力。

## 30. 投标的评估和比较

评标委员会将根据招标文件确定的评标原则和评标方法对确定为实质上响应招标文件要求的投标进行评估和比较。

## 31. 评标原则和评标方法

### 31.1 评标原则

(1) 评标委员会应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审

方法和评审标准进行独立评审。

(2) 招标文件内容违反国家有关强制性规定的，评标委员会应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

(3) 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。

### 31.2 评标方法

(1) 采用“综合评分法”的评标方法，具体评审因素详见《招标项目要求》。评标采用百分制，各评委独立分别对实质上响应招标文件的投标进行逐项打分，对评标委员会各成员每一因素的打分汇总后取算术平均分，该平均分为投标人的得分。

(2) 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《关于进一步规范政府采购评审工作有关问题的通知》（财库〔2012〕69号）的规定，评标委员会成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

(3) 评标委员会审查产品资质或检测报告等相关文件符合性时，应综合考虑行业特点、交易习惯、采购需求最本质原义等情况，而不应以投标文件中产品名称与招标文件产品名称是否一致作为审查的标准。

(4) 中标候选人产生办法：按得分由高到低顺序推荐3名中标候选人；得分相同的，按投标报价由低到高顺序确定中标候选人；得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序确定中标候选人，采购人按中标候选人顺序确定中标供应商。

## 32. 其他注意事项

32.1 在开标、投标期间，投标人不得向评标委员会成员或采购代理机构询问评标情况、施加任何影响，不得进行旨在影响评标结果的活动。

32.2 为保证定标的公正性，在评标过程中，评标委员会成员不得与投标人私下交换意见。在开、评标期间及招标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人不得透露审查、澄清、评价和比较等投标的有关资料以及授标建议等评标情况。

32.3 本项目不接受赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

## 六、授予合同

### 33. 中标供应商的产生

33.1 采购人可以事先授权评标委员会直接确定中标供应商。

33.2 采购人也可以按照《政府采购法》及其实施条例等法律法规的规定和招标文件的要求确认中标供应商。

### 34. 中标通知

中标公告发布同时，采购代理机构向中标供应商发出《中标通知书》，《中标通知书》一经发出即发生法律效力。

### 35. 签订合同

35.1 采购人与中标供应商应当在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同。

35.2 招标文件、中标供应商的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据，且为合同的组成部分。

### 36. 履约保证金

36.1 若《招标项目要求》规定须提交履约保证金的，合同签订前，中标供应商须按照规定要求提交履约保证金，履约保证金的有效期至货到并最终验收合格之日。

36.2 中标供应商未能按合同规定履行其义务，采购人有权没收履约保证金。

37. 中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

### 38. 合同分包

38.1 未经采购人同意，中标供应商不得分包合同。

38.2 政府采购合同分担保履行的，中标供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包单位就分包项目承担责任。

### 39. 纠纷解决

如合同出现纠纷，甲、乙双方协商不成由合同签订地人民法院诉讼解决。

## 第四部分 投标文件格式

(正本或副本)

# 投 标 文 件

项目名称：

项目编号：

所投包号：

投标人名称：（公章）

投标人地址：

邮 编：

法定代表人：（签字或盖章）

投标人代表名字：

联 系 电 话：

日期： 年 月 日

## 投标文件目录

(需投标人自行编制)

## 评分因素及评审标准页码检索

（需投标人按招标文件“评分因素及评审标准”中除涉及价格的评分项外的每个评分项逐项列明页码）



## 附件 1

## 投标书

致：天津市津泽青诚项目管理有限公司：

根据贵方为\_\_\_\_\_项目的投标邀请（项目编号：\_\_\_\_\_），签字代表\_\_\_\_\_（姓名/职务）经正式授权并代表投标人\_\_\_\_\_（投标人名称、地址）提交下述文件正本\_\_\_\_份、副本\_\_\_\_份、电子版\_\_\_\_份。

1. 报价文件
2. 资质文件
3. 技术文件
4. 承诺文件
5. 其他补充文件

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附投标报价表中规定的应提供和交付的服务投标总价为：

第\_\_\_\_包，¥\_\_\_\_\_元/平米/天（人民币），大写\_\_\_\_\_。

.....

2. 我公司将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

3. 我公司已详细审查全部招标文件，包括更正公告以及全部参考资料和所有附件。我们认为全部公开招标文件（包括更正公告以及全部参考资料和所有附件）公平公正，无倾向性和排他性，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4. 我公司的投标有效期为开标之日起 60 天。

5. 我公司同意按照招标方要求提供的与投标有关的一切数据或资料，并声明投标文件及所提供的一切资料均真实有效。由于我公司提供资料不实而造成的责任和后果由我公司自行承担。

6. 我公司保证所投产品来自合法的供货渠道，若中标，则有义务向采购人提供其需要的有效书面证明材料。如果提供非法渠道的商品，视为欺诈，并承担相关责任。

7. 我公司承诺完全符合《政府采购法》、《政府采购法实施条例》等法律法规规定，并随时接受采购人、采购代理机构的检查验证。在整个招标过程中，我公司若有违规行为，我公司完全接受招标采购单位依照相关法律法规和招标文件的规定给予处罚。

8. 我公司承诺未列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，也未列入中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）政府采购严重违法失信行为记录名单，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的各项条件。

9. 我公司若中标，本承诺将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

10. 如违反上述承诺，我公司投标无效且接受相关部门依法作出的处罚，并承担通过“中国政府采购网”等相关媒体予以公布的任何风险和责任。

11. 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

投标人代表姓名、职务：

投标人名称（公章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

投标人代表签字：

附件 2

开标一览表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

单位：元/平米/天

包号	服务名称	数量	投标总价	备注

投标人名称（公章）：

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 3

## 开标分项一览表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

包号：\_\_\_\_\_

单位：元

序号	项目名称	总价	数量	备注
1			1 项	
其中				
	分项名称	价格	数量	备注
	人员工资			
	服务费			
	管理费、税费			
	.....			
	.....			

注：1. 本表第一行填写本项目投标总价，须与附件 2 中投标总价保持一致。

2. 下面应填写分项价格及分项名称（分项名称可根据实际情况增减、修改），分项价格汇总应等于总价。

投标人名称（公章）：

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 4

## 投标人资格要求证明文件

（将招标文件第一部分 投标人资格要求中的相关资格性文件逐页陈列）

附件 5

## 商务要求点对点应答表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

包号：\_\_\_\_\_

序号	招标要求	投标应答	偏离说明	备注
(一) 报价要求				
(二) 服务要求				
(三) 付款方式				
(四) 投标保证金和履约保证金				
(五) 验收方法及标准				

注：

1. 不如实填写偏离情况的投标文件将视为虚假材料。
2. 招标要求指招标文件中规定的具体要求，投标应答指投标文件的具体内容。
3. 偏离说明指招标要求与投标应答之间的不同之处。

投标人名称（公章）：

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 6

## 技术要求点对点应答表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

包号：\_\_\_\_\_

序号	招标要求	投标应答	偏离说明	备注
1	投标人须承诺所提供的服务、人员及设备符合相关国家强制性规定			
项目需求书要求				
序号	招标要求	投标应答	偏离说明	备注

注：

1. 不如实填写偏离情况的投标文件将视为虚假材料。
2. 招标要求指招标文件中规定的具体要求，投标应答指投标文件的具体内容。
3. 偏离说明指招标要求与投标应答之间的不同之处。
4. 投标人在《技术要求点对点应答表》“项目需求书要求”的投标应答中必须列出具体数值或内容。如投标人未应答或只注明“符合”、“满足”等类似无具体内容的表述，将被视为不符合招标文件要求。投标人自行承担由此造成的一切后果。

投标人名称（公章）：

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 7

## 主要相关项目业绩一览表

项目编号：\_\_\_\_\_

投标人名称：\_\_\_\_\_

包号：\_\_\_\_\_

序号	用户单位名称	项目内容	项目实施地点	联系人及联系方式	项目起止时间	合同金额	合同编号

备注：投标人所列业绩应按第二部分的要求将证明材料按顺序附后。

投标人名称（公章）：

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



附件 8

## 授权代表授权书

致：\_\_\_\_（代理机构/采购人 单位名称）\_\_\_\_

我单位\_\_\_\_（单位名称）\_\_\_\_授权\_\_\_\_（人员姓名）\_\_\_\_（身份证号码：\_\_\_\_），本月社保缴纳单位：\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_）作为授权代表，以我单位的名义参加\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_）的政府采购活动，并代表我单位全权办理上述项目的投标、开标、投标（响应）文件澄清、说明或者更正等一切具体事务和签署相关文件。

我单位对授权代表的签名事项负全部责任。

我单位对填写的上述授权代表的社保缴纳单位信息的真实性负责，如有不实，愿承担相应的责任。

本授权书至投标有效期结束前始终有效。

授权代表无转委托权，特此委托。

供应商名称（公章）：

法定代表人（签字或名章）：

年 月 日

授权代表身份证	授权代表身份证
---------	---------

此授权书填写完毕后打印，由法定代表人签字或加盖名章。

附件 9

## 法定代表人身份证明书

兹证明，\_\_\_\_\_（先生/女士）（身份证号码：\_\_\_\_\_、联系电话：\_\_\_\_\_）在我公司任\_\_\_\_\_职务，系我公司的法定代表人，现进行项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的投标、投标文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

特此证明。

投标人名称（公章）：

年 月 日

法定代表人身份证	法定代表人身份证
----------	----------

## 附件 10

## 具有履行合同所需的设备和专业技术能力承诺

致：天津市津泽青诚项目管理有限公司

根据贵方为\_\_\_\_\_项目的公开招标邀请（项目编号：\_\_\_\_\_），我公司在完全理解本项目投标的技术要求、商务条款及其他内容后，决定参与该项目的投标活动。并承诺，如成交，我公司将提供足够的设备和专业技术能力保证本合同履行。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，我公司同意按合同违约处理，并依法承担相应法律责任。

投标人名称（公章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

授权代表签字：

## 附件 11

## 中小企业声明函

(若不涉及可不提供)

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司(联合体)参加天津体育学院的天津体育学院新校区校园底商招租项目采购活动,服务全部由符合政策要求的中小企业承接。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),属于租赁和商务服务业;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);

2. (标的名称),属于租赁和商务服务业;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。

投标人名称:

日期:

注: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。

## 附件 12

## 残疾人福利性单位声明函

（若不涉及可不提供）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，本单位参加项目采购活动由本单位向采购人提供服务。

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。

注：将随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

投标人名称（公章）：

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 13

## 非联合体投标声明函

我单位承诺此次投标属于非联合体投标，本公司对声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称（公章）：

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 14

## 无重大违法记录声明书

致：天津市津泽青诚项目管理有限公司

我公司参与\_\_\_\_\_项目投标，现郑重声明：

1. 我方参加本次招标活动前三年内，在经营活动中无重大违法活动记录，符合《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规规定的投标人资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

2. 若我单位存在隐瞒违法违规情况，愿按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第七十二条的规定接受处罚。

特此声明。

投标人名称（公章）：

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 15

## 承诺书

我公司郑重承诺：未参与本项目前期整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。由此产生的一切后果由我公司自行承担。

投标人名称（盖章）：

日 期：        年    月    日



附件 16

## 投标人认为需要提供的其他材料

（相关技术服务方案、相关证明材料等）

## 第五部分 合同条款

### 一、合同一般条款

项目编号：J-

### 服 务 合 同

合同编号：

供方（章）：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

需方（章）：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_

招标方式：\_\_\_\_\_

开标日期：2024 年 XX 月 XX 日

### 第一条 名称、数量、价款

单位：元

服务名称	服务内容	数量	单价	总价
	详见明细			
合计				
合计人民币金额（大写）：元整				

### 第二条 报价要求：

### 第三条 服务要求：

### 第四条 质量要求：严格按国家现行规范和质量评定标准检查验收。

**第五条 服务期限：**

**第六条 服务地点：**\_\_\_\_\_

**第七条 付款方式：**

**第八条 验收方法及标准：**

**第九条 违约责任：**

1. 需方无正当理由拒收的，需方向供方偿付总值 30%的违约金。

2. 需方逾期支付款项的，需方向供方每日偿付欠款总额 5%的违约金。

3. 供方所提供的服务不符合合同规定标准的，需方有权拒收，供方向需方偿付总值 30%的违约金。

4. 供方不能提供服务的，供方向需方支付总值 30%的违约金。

5. 供方逾期提供服务的，供方向需方每日偿付总额 5%的违约金。

**第十条 供方责任：**

1. 供方提供的服务必须符合国家标准、行业标准以及企业标准。供方承诺的服务条款必须与投标时提供的完全一致，不存在任何偏差。如出现不一致，供方将承担违约责任。

2. 供方所提供的服务必须具有合法手续及相关文件。如涉及知识产权则必须是自己拥有或合法使用的。

**第十一条 合同争议的解决方式：**本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第 2 种方式解决。

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2. 依法向需方所在地人民法院起诉。

**第十二条 其他约定事项：**本次供方的投标文件属于本合同一部分与本合同具有同等法律效力。

相关附件是合同的组成部分，有关涉及本合同供方在招标现场提交的投标文件及有关澄清资料和服务承诺均视为本合同不可分割的一部分，对供方同样具有约束力与法律效力。本合同

未尽事宜，供方和需方根据服务项目的具体情况协商拟订。

本合同共六份，需供双方各执二份，天津市津泽青诚项目管理有限公司执二份。

供方（章）：	需方（章）：
地址及电话：	地址及电话：
委托代理人：	委托代理人：
法定代表人：	法定代表人：
开户银行及账号：	开户银行及账号：
邮政编码：	邮政编码：
合同签订日期：	合同签订日期：

监制部门：天津市津泽青诚项目管理有限公司印制单位：天津市津泽青诚项目管理有限公司

## 二、合同特殊条款

合同特殊条款是合同一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。

合同特殊条款由供方和需方根据服务项目的具体情况协商拟订。

附件 1. 服务条款

附件 2. 供应商应答表（若有）

**本合同一式六份，需方持两份，供方与天津市津泽青诚项目管理有限公司各持两份。**