

仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层
经营权采购项目

招 标 文 件

(项目编号: GDYD230748)

采 购 人: 仁化县机关事务管理中心

采购代理机构: 广东远东招标代理有限公司

日 期: 二〇二三年八月



目 录

第一篇	投标邀请书	1
第二篇	投标人须知	5
第三篇	用户需求书	27
第四篇	合同条款格式	31
第五篇	投标文件格式	37
附件：	评审工作大纲	59

第一篇 投标邀请书

投标邀请书

项目概况

仁化县城新城路 2 号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（广东省·韶关市）“产权招标交易系统”进行网上报名(详见“六、其他补充事宜”)获取招标文件，并于 2023 年 08 月 29 日 09 时 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：GDYD230748

项目名称：仁化县城新城路 2 号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目

采购方式：公开招标

预算金额：/

采购需求：（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

序号	项目名称	数量	招标内容	首年月租金单价 (元/㎡)最低限价	首年月租金总价 (元) 最低限价	经营权使用期限
1	仁化县城新城路 2 号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目	1 家	装修改造及经营权出让采购	6.03	58,190.00	自运营管理经营协议生效之日起 20 年

- 1、标的名称：仁化县城新城路 2 号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目
- 2、标的数量：1 家
- 3、简要技术需求或服务要求：

采购项目技术规格、参数及要求详情请见第三篇《用户需求书》。投标人须对所有内容进行投标，不允许只对其中部分内容进行投标。

- 4、其他：无
- 本合同包不接受联合体投标
- 合同履行期限：自运营管理经营协议生效之日起 20 年

二、申请人的资格要求：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：/
- 3、本项目的特定资格要求：

供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”；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记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

注：以采购代理机构于投标截止时间当天在“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。

三、获取招标文件

时间: 2023 年 8 月 8 日至 2023 年 8 月 14 日 (提供期限自本公告发布之日起不得少于 5 个工作日), 每天上午 00:00:00 至 12:00:00 下午 12:00:00 至 23:59:59 (北京时间, 法定节假日除外)

地点: 参与本项目的供应商须采用全国公共资源交易平台 (广东省·韶关市) (<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index>) “产权招标交易系统” 进行网上报名, 详见“六、其他补充事宜”的“采购项目注意事项”

方式: 网上获取

售价(元): 0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2023 年 08 月 29 日 09 时 30 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: 韶关市公共资源交易中心仁化分中心(仁化县丹霞大道 228 号 11 楼)

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

(一) 采购项目注意事项

1、参与本项目的供应商须采用全国公共资源交易平台 (广东省·韶关市) (<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index>) “产权招标交易系统” 进行网上报名、交纳投标保证金。

2、报名事宜

(1) 报名流程: 投标人必须在报名时间内登录全国公共资源交易平台 (广东省·韶关市) (<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index>), 在用户登录窗口使用 (深圳 CA) 登录。登录成功后, 点击“产权招标交易系统”进入产权招标交易系统, 点击“系统功能菜单”中的“投标报名 > 项目列表”查看可报名的项目, 选择需参与的项目分包, 点击“报名”, 输入联系人、联系电话, 输入 Pin 码验证成功后, 点击“确认”即可。在“已报项目”栏中看到已报项目, 即为报名成功。

(2) 未在韶关市公共资源交易中心办理韶关市电子交易平台数字证书 (深圳 CA) 和产权招标交易系统供应商入库手续的, 投标人应当登录韶关市公共资源交易一体化平台 (网址: <http://portal.ythpt.sg.gov.cn>) 用户注册及完善企业信息、上传资料, 携带相关资料到韶关市公共资源交易中心 1 号楼一楼办事大厅办理相关手续 (详见韶关市公共资源交易一体化平台的《韶关市公共资源交易一体化平台使用产权招标交易系统注意事项》的附件《韶关市公共资源交易一体化平台产权招标交易-投标人用户手册》)。

(3) 报名成功后, 投标人自行登录全国公共资源交易平台(广东省·韶关市)(<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index>)或产权招标交易系统下载招标文件、操作指南(以最新日期版本为准)参加投标活动。

3、交纳投标保证金事宜(技术支持: 18607578490/0751-8379671 伍工)

(1) 投标保证金交纳截止时间: 2023年08月28日17时00分

(2) 本项目投标保证金金额为: 人民币贰拾捌万元整(¥280,000.00)

(3) 交纳投标保证金流程: 报名成功后, 供应商必须在投标保证金交纳截止时间前登录产权招标交易系统, 点击“系统功能菜单”中的“投标报名>已报项目”, 选择相应的项目, 点击“缴纳保证金”, 产权招标交易系统将弹出“缴纳保证金”窗口, 选择缴费银行, 点击“确定, 下一步”, 产权招标交易系统将自动生成子账号(特别注意: 该子账号为一次性账号, 仅限当前获取该子账号的供应商参加该项目当次采购活动有效), 供应商将投标保证金一次性足额汇入子账号。在“是否缴纳保证金”栏显示为“是”后(请勿在显示“否”时打印), 点击“打印保证金交纳信息表”, 将保证金交纳信息表打印出来, 并粘贴或装订在投标文件。产权招标交易系统将根据投标保证金到达产权招标交易系统的时间判断投标保证金是否有效, “保证金是否有效交纳”栏显示为“已交纳”, 即为投标保证金有效。投标保证金有效与否, 将以产权招标交易系统作为判断依据。请各供应商充分考虑到银行转账的时间差, 适时提前转账(建议供应商在投标保证金提交截止时间的2个工作日之前交纳投标保证金), 否则, 由此产生的一切后果由供应商自行承担。

供应商报名参与接受联合体投标的项目, 联合体的发起方参考第一款“交纳投标保证金流程”代表联合体交纳投标保证金。

(4) 供应商参与分包项目的多个分包, 应当在招标文件规定的期限内对应各分包分别获取子账号, 并按招标文件规定的金额交纳投标保证金。

(5) 供应商参与重新采购的项目, 必须在招标文件规定的期限内登录产权招标交易系统重新获取子账号, 并按招标文件规定的金额重新交纳投标保证金, 否则, 评标委员会将对其投标文件作无效投标处理。

4、交纳投标保证金注意事项:

(1) 交纳投标保证金的供应商必须已报名本项目, 供应商必须按招标文件规定的金额和规定的期限内交纳投标保证金, 供应商与投标保证金的交款人名称必须一致, 否则, 评标委员会将对其投标文件作无效投标处理。

(2) 供应商必须将投标保证金一次性足额汇入投标保证金交纳通知书中指定的子账号, 不接受现金、分批次交款或采用EFT系统(广东金融结算系统)方式交纳投标保证金, 否则, 评标委员会将对其投标文件作无效投标处理。

(3) 产权招标交易系统将在采购活动结束后按政府采购相关法律法规的规定以“原渠道返回”方式退回投标保证金。

(二) 供应商应当在参与采购活动前详细研究了招标文件的所有内容, 包括澄清、修改文件(如果

有) 和所有已提供的参考资料以及有关附件, 且不存在任何含糊不清和误解之处, 否则, 由此产生的一切后果由供应商自行承担。

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: 仁化县机关事务管理中心

地 址: 仁化县人民政府大院内

联系方式: 19979469091

2. 采购代理机构信息

名 称: 广东远东招标代理有限公司

地 址: 广东省广州市越秀区越秀北路 222 号 608-612 室, 韶关市武江区西联镇小阳山沐芙路扬成名门综合楼三楼(韶关分公司)

联系方式: (0751)8115118

3. 项目联系方式

项目联系人: 张小姐(采购代理机构)/程先生(采购人)

电 话: (0751) 8115118/19979469091

附件: 1、委托代理协议

2、招标文件

发布人: 广东远东招标代理有限公司

发布时间: 2023 年 8 月 7 日

第二篇 投标人须知

一、投标须知前附表

项目	内容	说明与要求
1	资金来源	资金已落实
2	合格的投标人	详见《第一篇 投标邀请书》“二、申请人的资格要求”内容
	关于联合体	本项目不接受联合体投标
6.2	踏勘现场	采购人不集中组织, 由投标人自行踏勘。
7.3	定义	1. 采购人: 本项目的采购人是仁化县机关事务管理中心。 2. 采购代理机构: 系指 <u>广东远东招标代理有限公司</u> 。
8	招标文件的澄清	1. 采购人不统一组织答疑会 2. 投标人质疑期限: 招标文件公示期间或者自期满之日起 7 个工作日内以书面形式向采购人或招标代理机构提出质疑 3. 采购人澄清、修补或答疑期限: 在投标截止日期前 15 日 4. 潜在供应商在收到上述通知或在全国公共资源交易平台(广东省·韶关市)(https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index)上查阅相关通知或公告后, 应当立即以书面形式向采购代理机构确认, 如在修改通知或公告发布之日起 5 天内没有以书面形式向采购代理机构确认的, 视作同意修改内容。
11	投标文件	1. 投标文件由自查表、经济部分、商务部分、技术部分四部分组成, 合编成一本投标文件。投标文件一式柒份, 其中, 壹份正本, 陆份副本; 2. 唱标信封一份; 3. 电子文件一份(要求光盘或 U 盘介质, WORD 或 EXCEL 格式, 不留密码, 无病毒, 不压缩, 内容应与投标人打印产生的纸质投标文件内容一致, 如有不同, 以纸质投标文件为准)。
13.2	证明投标人的合格性的证明文件	投标人具有履行合同所需的财务、技术和维护能力的资格证明文件(复印件加盖法人公章): 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【投标人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。】; ②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供《资格条件承诺函》,

项目	内容	说明与要求
		格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-1《资格条件承诺函》”】； ③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【投标人必须提供《资格条件承诺函》，格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-1《资格条件承诺函》”】； ④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供《资格条件承诺函》，格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-1《资格条件承诺函》”】； ⑤参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【投标人必须提供《资格条件承诺函》，格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-1《资格条件承诺函》”】； ⑥法律、行政法规规定的其他条件【投标人必须提供《守法经营声明书》，格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-2 守法经营声明书”】。 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：/； 3. 本项目的特定资格要求： 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”；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记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。 注：以采购代理机构于投标截止时间当天在“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。 4. 本项目不接受联合体投标。
15.1	投标保证金	1. 投标保证金金额：<u>人民币贰拾捌万元整（¥280,000.00）</u> 2. 投标保证金交纳截止时间：<u>2023年08月28日17时00分</u> 3. 交纳投标保证金流程：报名成功后，供应商必须在投标保证金交纳截止时间前登录产权招标交易系统，点击“系统功能菜单”中的“投标报名>已报项目”，选择相应的项目，点击“缴纳保证金”，产权招标交易系统将弹出“缴纳保证金”窗口，选择缴费银行，点击“确定，下一步”，产权招标交易系统将自动生成子账号（特别注意：该子账号为一次性账

项目	内容	说明与要求
		号, 仅限当前获取该子账号的供应商参加该项目当次采购活动有效), 供应商将投标保证金一次性足额汇入子账号。在“是否缴纳保证金”栏显示为“是”后(请勿在显示“否”时打印), 点击“打印保证金交纳信息表”, 将保证金交纳信息表打印出来, 并粘贴或装订在投标文件。产权招标交易系统将根据投标保证金到达产权招标交易系统的时间判断投标保证金是否有效, “保证金是否有效交纳”栏显示为“已交纳”, 即为投标保证金有效。投标保证金有效与否, 将以产权招标交易系统作为判断依据。请各供应商充分考虑到银行转账的时间差, 适时提前转账(建议供应商在投标保证金提交截止时间的 2 个工作日之前交纳投标保证金), 否则, 由此产生的一切后果由供应商自行承担。 4. 供应商参与分包项目的多个分包, 应当在招标文件规定的期限内对各分包分别获取子账号, 并按招标文件规定的金额交纳投标保证金。 5. 供应商参与重新采购的项目, 必须在招标文件规定的期限内登录产权招标交易系统重新获取子账号, 并按招标文件规定的金额重新交纳投标保证金, 否则, 评标委员会将对其投标文件作无效投标处理。 6. 交纳投标保证金注意事项: (1) 交纳投标保证金的供应商必须已报名本项目, 供应商必须按招标文件规定的金额和规定的期限内交纳投标保证金, 供应商与投标保证金的交款人名称必须一致, 否则, 评标委员会将对其投标文件作无效投标处理。 (2) 供应商必须将投标保证金一次性足额汇入投标保证金交纳通知书中指定的子账号, 不接受现金、分批次交款或采用 EFT 系统(广东金融结算系统)方式交纳投标保证金, 否则, 评标委员会将对其投标文件作无效投标处理。 (3) 产权招标交易系统将在采购活动结束后按政府采购相关法律法规的规定以“原渠道返回”方式退回投标保证金。
16.1	投标有效期	递交投标文件截止日后 90 天内有效
17.1	投标文件份数	1. 投标文件由自查表、经济部分、商务部分、技术部分四部分组成, 合编成一本投标文件。 2. 唱标信封一份。 3. 电子文件一份(要求 U 盘或光盘介质, WORD 或 EXCEL 格式, 不留密码,

项目	内容	说明与要求
		无病毒，不压缩，内容应与投标人打印产生的纸质投标文件内容一致，如有不同，以纸质投标文件为准）。 投标文件一式七份，其中，一份正本，六份副本。 投标文件密封包封为1包（内含投标文件正本及副本） 唱标信封密封包封为1包（内含唱标信封1份，投标文件电子文件1份）
18.1	投标文件的递交、接收和密封	1. 投标文件递交时间： 投标截止时间前 30 分钟内，供应商应当现场提交投标文件； 2. 地点：详见《投标邀请书》； 3. 投标截止时间：详见《投标邀请书》。
22.1	开标时间、地点	详见《投标邀请书》
24.1	评标委员会	评标委员会成员共7人：其中采购人代表2名；技术、经济等方面的专家5人由韶关市公共资源交易中心专家库中随机抽取确定。
24.3	评标方法	综合评分法
29.3	信息发布媒体	1. 全国公共资源交易平台（广东省·韶关市） （https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index）； 2. 中国采购与招标网（http://www.chinabidding.com.cn）； 3. 广东远东招标代理有限公司（http://www.gdydzb.com）。
36.1	履约保证金	在领取中标通知书后7个工作日内，将¥50000.00（人民币伍万元整），作为履约保证金存入与采购人银行账户保证项目顺利实施，合同期满后，采购人无息退还给中标供应商，如中标供应商未在规定时间内存入款项视为自动放弃本项目的中标资格。
37.1	中标服务费	招标代理服务费由中标供应商向采购代理机构一次性支付。参照《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）、国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和国家发改委办公厅颁布的《国家发改委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）的规定标准的60%计算收取，招标代理服务费计算基数为20年的总租金。

二、投标须知

（一）总则

- 1 资金来源：详见《投标须知前附表》。
- 2 招标适用范围：本招标文件仅适用于本次投标邀请中所叙述的货物及服务采购。本次招标采用一次报价一次评标定标的方式，投标人的报价必须固定，且只能作一个最有竞争力的报价和方案，否则将作无效投标处理。
- 3 招标适用的法律：本次招标适用的主要法律法规为《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例，及国家和广东省政府采购相关法规。
- 4 合格的投标人
 - 4.1 符合招标文件规定的资格要求及特殊条件要求，合格投标人的条件详见《投标须知前附表》的“证明投标人的合格性的证明文件”。
 - 4.2 投标人必须按《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例，及国家和广东省政府采购相关法规的规定进行投标。
 - 4.3 投标人应在投标文件中主动填报投标之前三年内有无受各级管理部门的处分或处罚（含其授权服务的子公司、分公司等），如果不主动填报而被发现的，将取消其投标资格，并按有关规定从重处理。
 - 4.4 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。
 - 4.5 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。
 - 4.6 本项目不允许联合体投标。
- 5 纪律与保密事项
 - 5.1 投标人不得相互串通投标报价，或以不正当的手段妨碍、排挤其他投标人，扰乱招标市场，破坏公平竞争原则，不得损害采购人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。
 - 5.2 获得本招标文件者，应对文件进行保密，不得用作本次投标以外的任何用途。若有要求，开标后，投标人应归还招标文件中保密的文件和资料。
 - 5.3 由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其他资料，被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料。

- 5.4 除投标人被要求对投标文件进行澄清外,在确定中标供应商之前,投标人不得与采购人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判,也不得私下接触评标委员会成员。
- 5.5 从递交投标文件截止之日起至授予合同期间,在投标文件的审查、澄清、比较和评价阶段,投标人试图对评标委员会和采购代理机构施加任何影响或对采购人的比较及授予合同的决定产生影响,都可能导致其投标文件被拒绝。

6 其它说明

- 6.1 投标费用:不论投标结果如何,投标人应承担自身因投标文件编制、递交及其他参加本招标活动所涉及的一切费用,采购人对上述费用不负任何责任。

6.2 踏勘现场

(1) 投标人应按本《投标须知前附表》所述时间和要求对项目现场及周围环境进行踏勘,投标人应充分重视和仔细地进行这种考察,以便获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦中标,这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。

(2) 采购人向投标人提供的有关现场的数据和资料,是采购人现有的能被投标人利用的资料,采购人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

(3) 经采购人允许,投标人可为踏勘目的进入采购人的项目现场。在考察过程中,投标人及其代表必须承担那些进入现场后,由于他们的行为所造成的人身伤害(不管是否致命)、财产损失或损坏,以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用,投标人不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。

(二) 招标文件

7 招标文件的构成

7.1 招标文件包括:

第一篇 投标邀请书

第二篇 投标人须知

第三篇 用户需求书

第四篇 合同条款格式

第五篇 投标文件格式

附件:评标工作大纲

- 7.2 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。

7.3 本招标文件使用的词语有如下定义:

- (1) “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织,本项目的采购人是仁化县机关事务管理中心。
- (2) “采购代理机构”系指广东远东招标代理有限公司。
- (3) “投标人”系指响应招标、参加投标竞争的在中华人民共和国境内注册登记的法人或其他组织或自然人。
- (4) “中标供应商”系指由评标委员会评审推荐,经法定程序确定获得本项目中标资格的投标人。
- (5) “评标委员会”系指依法组建,负责本次招标的评标工作机构。
- (6) “发包方”系指在合同条款中指定的采购人。
- (7) “承包方”系指在合同条款中指定的本合同项下提供货物和相关服务的公司或实体。
- (8) “招标文件”系指由采购代理机构发出的本招标文件,包括全部章节和附件。
- (9) “投标文件”系指投标人根据本招标文件向采购代理机构提交的全部文件。
- (10) “书面函件”系指手写、打字或印刷的函件,包括电传、电报和传真。
- (11) “合同”系指由本次采购所产生的合同或合约文件。
- (12) “日期”系指公历日。
- (13) “时间”系指北京时间。
- (14) “服务”是指投标人按招标文件规定完成的全部服务内容,其中包括完成服务所需的货物,及须承担的技术支持、培训和其他伴随服务。
- (15) “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、售后服务等要求。
- (16) “实质性响应”系指符合招标文件的所有要求、条款、条件和规定,且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离或保留。
- (17) “重大偏离或保留”系指影响到招标文件规定的范围、质量和性能或限制了采购人的权力和投标人义务的规定,而纠正这些偏离将影响到其它投标人的公平竞争地位。

7.4 知识产权

投标人必须保证,采购人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时,享有不受限制的无偿使用权,不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权,则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。

8 招标文件的澄清

- 8.1 投标人对本招标文件如有技术和商务的疑问,请以书面形式(包括信函或传真等(应加盖公章),下同)向采购代理机构提出询问,采购代理机构在三个工作日内对投标人提出的询问作出答复。

- 8.2 根据需要, 采购代理机构和采购人可组织相关专家在《投标须知前附表》规定的时间和地点召开投标答疑会, 解答投标人在此之前以书面或当场提出的对招标文件的澄清要求, 随后以书面形式通知本招标文件的所有收受人。答疑或澄清文件作为招标文件的组成部分, 如与招标文件的内容不一致的, 以答疑或澄清文件的内容为准。
- 8.3 投标人在规定的时间内未对招标文件澄清或提出疑问的, 采购代理机构和采购人将视其为无异议。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。
- 8.4 招标过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与招标文件具有同等法律效力, 投标人有责任履行相应的义务。
- 9 招标文件的修改
- 9.1 在递交投标文件截止日期前的任何时候, 无论何故, 采购代理机构可主动地或在答复投标人提出澄清的问题时对招标文件进行修改。
- 9.2 招标文件的修改将以书面函件形式通知所有购买招标文件的投标人, 并对其具有约束力。投标人在收到上述通知后 24 小时内应立即以书面形式 (应加盖公章) 向采购代理机构确认, 逾期不提交书面确认的, 视为已确认。
- 9.3 为使投标人在准备投标文件时有合理的时间考虑招标文件的修改, 采购代理机构可酌情推迟本项目递交投标文件截止日期, 但应发布公告并书面通知所有购买招标文件的潜在投标人。

(三) 投标文件的编制

- 10 投标使用的文字及度量衡单位。
- 10.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容, 并按招标文件的规定及附件要求的内容和格式, 提交完整的投标文件, 并保证所提供全部资料的真实性, 所有不完整的投标将被拒绝。
- 10.2 投标文件使用的度量衡单位采用中华人民共和国法定计量单位。
- 10.3 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, 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的, 以中文文本为准。对中文翻译有异议的, 以权威机构的译本为准。
- 10.4 招标文件中, 如标有“★”的条款均为必须完全满足指标, 投标人须进行实质性响应, 投标人若有一项带“★”的条款未响应或不满足, 将按无效投标处理。
- 10.5 招标文件中, 如标有“▲”的条款均为评审的重要评分指标, 投标人若有部分“▲”条款未响应或不满足, 将导致其响应性评审严重扣分。
- 10.6 投标人应对投标内容提供完整的、详细的、清晰的技术说明, 如投标人对指定的技术要求建议做任何改动, 应在投标文件中清楚地注明; 投标人对招标文件的对应要求应当给予唯一的实质性响应, 否则将视为不响应。

-
- 10.7 投标人对招标文件的商务合同不允许实质性偏离, 否则将视为不响应。
- 10.8 采购人将进一步核查投标人在投标文件中提供的材料, 若在评标期间发现投标人提供了虚假资料, 采购人有权对投标人的投标文件作废标处理, 并不予返还其投标保证金; 若在评标结果公示期间发现作为中标候选人的投标人提供了虚假资料, 采购人有权取消其中标资格并不予返还其投标保证金; 若在合同实施期间发现投标人提供了虚假资料, 采购人有权解除合同并不予返还其履约保证金。同时采购人将投标人以上弄虚作假行为上报有关监督部门。
- 10.9 投标文件按规定加盖的投标人公章必须为企业法人公章, 且与投标人名称一致, 不能以其他业务章或附属机构章代替。需签名之处必须由当事人亲笔签署或盖私章。
- 11 投标文件的组成
- 11.1 投标文件由自查表、经济部分、商务部分、技术部分组成, 四部分合编成一本文件(格式见第五篇投标文件格式)。
- (一) 自查表
- (二) 经济部分的投标文件格式
- (三) 商务部分的投标文件格式
- (四) 技术部分的投标文件格式
- 11.2 唱标信封(内容见第五篇投标文件格式)
- 11.3 投标人编制投标文件必须包括但不限于上述内容。
- 12 投标报价
- 12.1 本次招标必须对该项目的全部内容进行报价, 少报漏报将导致其无效。
- 12.2 投标人投标总价是以投标人可独立完成本项目, 并在通过准确核算后, 可满足预期实施效果、验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理最终含税报价, 对在投标文件和合同书中未有明确列述、投标方案设计遗漏失误、市场剧变、汇率、利率因素和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在投标总价之内。投标人应自行增加项目正常、合法、安全运行及使用所必需但招标文件没有列明或包含的内容及费用, 并在投标文件中加以详细说明, 如果投标人在中标并签署合同后, 在提供招标范围内的服务工作中出现的任何遗漏, 均由中标供应商免费提供, 采购人将不再支付任何费用。对超出常规、具有特别意义或会引起竞争非议的报价须作出特别说明。
- 12.3 投标报价不是唯一的或不是固定不变的投标文件将被作为非响应性投标而予以拒绝。投标人所报的投标价在合同执行期间是固定不变的, 投标人不得以任何理由予以变更。
- 12.4 合同项下, 买方需要的服务和附带备品、配件所需的费用, 如果投标人是另外单独报价的, 评分时计入投标总价。确定中标供应商后, 在合同规定的承包范围内中标供应商不得以任何理由追加设备费用、辅材费用或其他费用。
- 12.5 投标人的投标报价低于采购最低限价的, 该投标人的投标文件将被视为非响应性报价予以废标。
-

- 12.6 投标人必须以人民币报价, 以其他货币标价的投标将予以拒绝。投标文件的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准; 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; 单价金额小数点有明显错位的, 应以总价为准, 并修改单价。
- 13 证明投标人的合格性的证明文件
- 13.1 根据第 13.2 款规定, 投标人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。
- 13.2 投标人提供的履行合同的资格证明文件: 详见《投标须知前附表》的“证明投标人的合格性的证明文件”。
- 14 证明货物和服务的合格性并符合招标文件规定的声明文件
- 14.1 投标人须提交证明其所提供的服务和货物的合格性并符合招标文件规定的声明文件, 作为投标文件的一部分。
- 14.2 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、图纸和数据资料。
- 14.3 为说明第 14.1 款的规定, 投标人应注意本招标文件在《用户需求书》中对服务、技术要求所描述的特征或说明等仅系说明并非进行限制, 投标人按行业技术和以往的服务经验, 投标人可提出替代方案, 但该替代方案应相当于或优于《用户需求书》中的规定, 合格优质的完成招标内容和包含的全部实际工序及服务, 以使采购人满意。
- 15 投标保证金
- 15.1 投标保证金金额和缴纳方式: 详见《投标须知前附表》。
- 15.2 投标保证金是用于保护本次招标免受投标人的行为而引起的风险, 根据第 15.7 款规定, 予以没收投标保证金。
- 15.3 **投标保证金以银行转账、电汇方式(采购代理机构不接受现金方式, 同时不接受以现金、个人账户、分支机构账户转入保证金账户的方式)提交, 支付人必须为本项目投标人。若以银行转账、电汇方式提交时应在用途栏注明本项目项目编号、分包编号及名称(如有), 并且确保于《投标须知前附表》规定的保证金缴纳截止时间前到达指定的银行账户(以银行到账时间为准, 汇错账号作废标处理)。未按照上述方式提交投标保证金的, 其投标文件将作为无效予以拒绝。**
- 15.4 凡没有根据本须知的规定提交投标保证金的投标, 将被视为非响应性投标予以拒绝。
- 15.5 未中标供应商的投标保证金, 将按投标人须知规定的投标有效期满后三十天内或在发出《中标通知书》之日后五个工作日内原额退还(以先到的时间为准, 保证金不计利息)。
- 15.6 中标供应商的投标保证金的退还必须同时满足以下要求, 并提供合同、履约保证金到采购代理机构办理退还手续(无息退还), 中标供应商逾期办理的, 采购代理机构不承担迟延退款责任。
- (1) 中标供应商按本须知的规定签订了中标合同;
- (2) 中标供应商按本须知的规定交纳了履约保证金;

(3) 中标供应商按本须知的规定支付了中标服务费（采购人支付除外）。

15.7 下列任何一种情况发生时，投标保证金将被没收，因此而造成采购人的损失须由投标人承担：

- (1) 投标人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；
- (2) 中标供应商在规定期限内未能根据投标人须知的规定签订合同；
- (3) 中标供应商在规定期限内未能按本须知的规定提交履约保证金；
- (4) 中标后未按招标文件中的规定缴付中标服务费（采购人支付除外）；
- (5) 有违反国家有关法律法规的行为。

16 投标有效期

16.1 投标文件应在《投标须知前附表》规定的时间内保持有效。投标有效期比规定时间短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

16.2 中标供应商的投标文件作为合同附件，合同失效时同时失效。

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。要求与答复均应为书面形式往来。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投标文件，但将要求其相应延长投标保证金的有效期。第 15 款投标保证金的有关规定在投标保证金延长期内仍适用。

17 投标文件的式样和签署

17.1 投标人应准备投标文件一份正本和《投标须知前附表》规定的副本份数，每一份投标文件均需编上页次，装订成册（不允许使用活页夹），并要明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本发现差异，以正本为准。所有投标文件必须封入密封完好的信封或包装，封口加盖投标人法人公章。

17.2 投标文件正本和副本须打印或用不褪色墨水书写，由投标人法定代表人签名或盖章（若法人代表授权委托他人代理的可由被委托人签名或盖章）。法人代表授权委托他人代理的，须将“法人授权委托书证明书”以书面形式附在投标文件中。副本文件可由正本文件复印而成。

17.3 投标文件须由投标人的合法授权代表正式签署，投标人除可对投标文件的错处做必要修改外，投标文件中不许有加行、涂抹或改写。任何涂改或修正（如有）须由原签署人签字确认，并加盖投标人法人公章。

17.4 投标文件的[正本]及所有[副本]的封面均须由投标人加盖投标人法人公章。

17.5 投标文件的封面应注明“采购项目名称、项目编号、投标人名称、投标日期等”。

17.6 电子文件用 U 盘或光盘介质储存，并密封于“唱标信封”内。

17.7 电报、电传、传真的投标概不接受。

（四） 投标文件的递交

18 投标文件的密封和标记：

18.1 投标人应将投标文件（不含唱标信封）一起密封在一个不透明的外层封装中。

18.2 唱标信封应单独密封并加盖投标人法人公章, 与投标文件一同提交。

18.3 投标文件密封封装标记: 外层密封封装表面应正确标明投标人名称、地址、项目名称、包号(如有)、投标文件名称、并注明投标文件递交截止时间之前不得开封(在封口位置的封条上标注注明), 封口位置须加盖投标人法人公章。

18.4 如果因密封封装未按本款规定密封和标记, 导致采购代理机构对投标文件误投、提前拆封或错放的, 由投标承担责任。对由此造成提前开封的投标文件, 采购代理机构予以拒绝, 并退回投标人。

19 投标文件的递交、接收和密封

19.1 投标人代表应按《投标须知前附表》所规定的时间和地点向采购人递交投标文件。

19.2 投标人应凭以下资料递交投标文件: 投标人授权代表本人身份证原件。

19.3 若出现以下情况, 采购人将拒绝接收投标文件:

19.3.1 在投标截止时间后逾期或未在指定地点递交投标文件的;

19.3.2 投标文件未密封的(投标文件必须符合以下密封要求: 在不对包装进行破坏的情况下, 投标文件无法从包装内掉出或被取出, 且他人无法看到投标文件的内文内容。);

19.3.3 投标人代表未按要求签到的;

19.3.4 在投标截止时, 投标人授权代表未凭本人身份证原件递交投标文件的。

19.4 如投标文件不能在接收标书当天开启时, 须按机密件集中封存在指定的地点, 并由投标人全体见证密封, 开标前再从封标室解封、取出。

19.5 全体投标人应见证封标及标书的解封、取出过程, 如投标人不参加见证封标及标书的解封、取出过程, 视同认可投标文件的封存的解封、取出过程与结果。

19.6 采购人可按照第 7 款的规定修改招标文件并酌情延长递交投标文件的截止时间, 因此, 业已规定的采购代理机构和投标人的一切权利和义务将按延期后的递交投标文件截止时间履行。

20 迟交的投标文件

根据第 19 款规定, 采购代理机构将拒绝任何晚于递交投标文件截止时间交到的投标文件。

21 投标文件的修改和撤回

21.1 投标人可在递交投标文件截止时间前对其递交的投标文件进行修改或撤回, 但须在递交投标文件截止时间前向采购代理机构提出修改或撤回的书面通知。

21.2 投标人对投标文件的修改或撤回的通知应按第 17 款和第 18 款规定进行准备、密封、标注和递送。

21.3 递交投标文件截止时间后, 投标人不得修改投标文件。

21.4 投标人不得在递交投标文件截止时间起至第 16 款规定的投标有效期期满前撤回其投标文件。否则采购代理机构将按第 15.7 款规定没收其投标保证金。

（五） 开标、评标与定标

22 开标

- 22.1 采购代理机构在投标人代表自愿出席的情况下, 在《投标须知前附表》规定的地点和时间开标, 出席代表需登记以示出席。如投标人代表(法定代表人或其授权代表)不到开标现场, 视同认可开标结果。
- 22.2 按照第 21 款规定, 提交了可接受的“撤回”通知的投标文件将不予开封。
- 22.3 递交投标文件截止时间后, 监督人员和投标人代表将对所有的投标文件的密封性进行检查。采购代理机构将当众宣读投标人名称、投标报价、折扣声明, 以及采购代理机构认为合适的其他内容。若采购代理机构宣读的结果与投标文件不符时, 投标人有权在开标现场提出异议, 经有关监督人员或公证人员当场核查确认之后, 可重新宣读其投标文件。若投标人现场未提出异议, 则视为投标人确认宣读的结果。
- 22.4 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。
- 22.5 采购代理机构做好开标记录, 开标记录由各投标人代表签字确认。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。投标人未参加开标的, 视同认可开标结果。

23 评标过程的保密性

- 23.1 递交投标文件后, 直至向中标供应商授予合同时止, 凡与审查、澄清、评估和比较投标报价的有关资料以及授标意见等, 参与评标工作的有关人员均不得向投标人及与评审无关的其他人透露, 否则追究有关当事人的法律责任。
- 23.2 在评标过程中, 如果投标人试图在投标文件审查、澄清、比较及授予合同方面向采购代理机构和采购人施加任何影响, 其投标文件将被拒绝。
- 23.3 凡参与评标工作的有关人员均应自觉接受相关政府采购主管部门的监督, 不得向他人透露已获得招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关投标报价的其他情况。

24 评标委员会

- 24.1 采购代理机构依法组建评标委员会。评标委员会成员共 7 人: 其中采购人代表 2 名; 技术、经济等方面的专家 5 人由韶关市公共资源交易中心专家库中随机抽取确定。评标委员会的成员在评标过程中必须严格遵守相关招标投标规定。
- 24.2 评标委员会将只对确定为实质上响应招标文件要求的投标, 即通过初审的投标进行评价和比较, 响应的依据是招标文件本身的内容, 而不寻求其他证据。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部主要条款、条件和规格相符的投标。
- 24.3 评标委员会依法根据招标文件的规定, 进行投标文件的评审、得出评审结果, 评标委员会递

交评标报告并依法向采购人推荐中标候选人。

24.4 所有参加评标人员必须遵守国家、地方政府制定的有关招标投标的法则、规定,遵守有关招标投标的保密制度;如有违反者,给予行政处分;情节严重,构成犯罪的,由司法机关依法追究其刑事责任。

24.5 全体参与评标人员:

24.5.1 必须遵守评标纪律、不得泄密;

24.5.2 必须公正、不得徇私;

24.5.3 必须科学、不得草率;

24.5.4 必须客观、不得带有成见;

24.5.5 必须平等、不得强加于人;

24.5.6 必须严谨、不得随意马虎。

25 投标文件的初审

25.1 资格性检查:由采购人或者采购代理机构依据法律法规和招标文件的规定,对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查,以确定投标人是否具备投标资格。详见评标工作大纲。

25.2 符合性检查:由评标委员会依据招标文件的规定,从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查,以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。(具体内容详见评标工作大纲)

26 投标文件的澄清

26.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较,评标期间,经评标委员会以书面形式提出动议,评标委员会书面发出澄清通知,要求投标人对投标文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作出澄清。

26.2 投标人应以书面形式进行澄清、说明或补正,澄清、说明或补正的内容属于投标文件的组成部分,澄清中的承诺性意思表示在投标文件有效期内均对投标人有约束力。除评标委员会对评标中发现算术错误进行修正后要求投标人以澄清形式进行的核实和确认外,澄清不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容,超出部分不作为评标委员会评审的依据。除上述规定的情形之外,评标委员会在评审过程中,不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。除评标委员会主动要求澄清、说明或者纠正外,评标定标期间,任何投标人均不得就与其投标相关的任何问题与评标委员会联系。

26.3 评标委员会成员均应当阅读投标人的澄清,但应独立参考澄清对投标文件进行评审。整个澄清的过程不得存在排斥潜在投标人的现象。

26.4 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求,评标委员会将按照符合性审查标准予以拒绝,不接受投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留,使之成为具有响应性的投标。

27 对投标文件的比较和评价

27.1 评标委员会将对符合性检查合格的投标文件进行比较和评价,包括技术、商务的详细评审。(详

见评标工作大纲)

28 评标原则及方法

28.1 坚持“公开、公平、公正、科学、择优”的评标原则，严格评审。

28.2 确定中标供应商的评标准则是：能够最大限度满足招标文件中规定的各项综合评价标准。评标委员会没有义务必须接受最低报价的投标。

28.3 具体评标方法详见评标工作大纲。

29 定标

29.1 采购人确认评标委员会推荐的评标结果后，由采购人对中标候选投标人的资格和履约能力进行再次审查，凡发现中标候选投标人有下列情形之一的，将移交政府采购监督管理部门依法处理：

(1) 提供虚假材料谋取中标的；

(2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

(3) 与招标采购人、其他投标人恶意串通的；

(4) 向招标采购人行贿或者提供其他不正当利益的；

(5) 在招标过程中与招标采购人进行协商谈判、不按照招标文件和中标供应商的投标文件订立合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

(6) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

29.2 投标人有前款(1)至(5)项情形之一的，中标无效。

29.3 采购代理机构在评标结束后将评标推荐意见及中标结果确认书送采购人。采购人依法确定中标供应商。采购代理机构将中标结果在《投标须知前附表》规定的信息发布媒体公告。

30 资格后审

30.1 采购代理机构可应采购人的要求，组织资格后审，对所选择的提交了响应性的综合评分最高的投标人是否有资格能圆满地履行合同作出资格后审确认。

30.2 审查将根据投标人提交的投标文件和资格后审认为其他必要的、合适的资料，包括有关验收报告、业绩合同的真实性，对投标人的财务等进行审查。如发现投标人存在弄虚作假行为，将追究其责任。

30.3 如果审查通过，则将合同授予该投标人；如果审查没有通过，则其投标文件被拒绝。在此情况下，将对下一个综合评分最高的投标人的能力做类似的审查或重新招标。

31 评标委员会和采购人接受或拒绝任何投标或所有投标的权利

31.1 在授予合同前的任何时候，评标委员会和采购人仍保留接受或拒绝任何投标，宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权利，无需向受影响的投标人承担任何责任。

32 中标通知

32.1 投标文件有效期期满前，采购代理机构将以书面形式通知中标供应商其投标文件被接受。

32.2 采购代理机构向中标供应商发出书面通知的同时，采购代理机构通知落选的投标人其投标文件未被接受而不提原因。

32.3 中标通知书是合同的一个组成部分。

32.4 中标供应商如在收到招标结果通知后 15 日内不按规定领取中标通知书, 则视为自动放弃中标资格, 并按招标投标相关法律法规追究其相关责任。

33 废标的认定

33.1 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的;

33.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的;

33.3 因重大变故, 采购任务取消的。

(六) 授予合同

34 授予合同的准则

34.1 除第 30 款规定外, 采购人将合同授予其投标文件符合招标文件要求, 并且能承诺履行合同, 对采购人最为有利的投标人。

34.2 采购人依法按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标供应商。

35 合同的订立和履行

35.1 采购代理机构通知中标供应商中标时, 将提供招标文件中的合同格式(包括双方之间的有关协议)给中标供应商。

35.2 中标供应商在自中标通知书发出之日起 30 日内, 应派授权代表与采购人按招标文件要求和中标供应商投标文件承诺签订政府采购合同, 合同签订内容不得超出招标文件和中标供应商投标文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

35.3 签订政府采购合同后 7 个工作日内, 采购人应将政府采购合同副本报同级政府采购监督管理部门备案。

35.4 政府采购合同订立后, 合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的, 采购人应将有关合同变更内容, 以书面形式报政府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, 以书面形式报政府采购监督管理机关备案。

35.5 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, 可以与投标人签订补充合同, 但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的 10%。签订补充合同的必须按照 35.3 条的规定备案。

36 履约保证金

36.1 投标人应在领取中标通知书后 7 个工作日内提交履约保证金, 履约保证金金额应按《投标须知前附表》中规定的金额。提交方式可按照下述方式提交:

- 1) 履约保证金采用电汇、转账方式提交(注明**中标通知书编号**)。保证金汇入采购人指定的履约保证金专用账户, 合同期满后, 采购人无息退还给中标供应商, 如中标供应商未在规定时间内存入款项视为自动放弃本项目的中标资格。

2) 采用履约保函方式: 应按照合同条款的规定, 向采购人提交由银行支行及以上机构出具的履约保函。保函格式如与招标文件格式不相符则要事先征求采购人书面同意才视为有效。履约保函的有效期为自生效日期起至该项目验收合格及结算完毕后 28 日内有效。若项目未能按期完工, 保函必须延期, 延期银行费用由中标供应商负责。如果中标供应商提供的履约保函的有效期限先于招标文件要求的履约保函有效期限到达, 中标供应商应在原提交的履约保函有效期限满前 15 天内, 无条件办理履约保函延期手续, 否则视为中标供应商违约, 采购人可在履约保函到期前将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户。

3) 采购人认可的其它方式。

36.2 如果中标供应商没有按照上述第 32.4 款规定执行, 采购人和采购代理机构将有充分理由取消该中标决定, 并没收其投标保证金。在此情况下采购人可将中标资格授予下一个综合评分最高的中标供应商或重新招标。

37 中标服务费

37.1 中标供应商应在领取《中标通知书》原件时向采购代理机构一次性支付中标服务费。收费标准详见附件。

37.2 中标供应商收到中标通知后, 须在 15 日内向采购代理机构缴纳中标服务费用及领取《中标通知书》原件, 否则视为放弃中标权利和义务, 采购代理机构将没收其投标保证金。

37.3 中标服务费只收现金、银行转账或电汇。

37.4 中标供应商如未按第 36.1 款、第 37.2 款规定办理, 采购代理机构将没收其投标保证金。

(七) 质疑与回复

38 质疑与回复

38.1 如果投标人对本次采购活动有疑问, 可依法向采购代理机构提出质疑, 提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的, 可以对该文件提出质疑。质疑投标人必须按招标文件的约定提交投标或响应文件后, 才能对中标或者成交结果提出质疑。

38.2 投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。投标人在法定质疑期内二次或多次针对同一采购程序环节提出质疑的, 采购代理机构均不予受理。

38.3 采购人或者采购代理机构应当在收到投标人书面有效质疑的七个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复。投标人提出的询问或者质疑超出采购人对采购代理机构委托授权范围的, 采购代理机构应当告知投标人向采购人提出。政府采购评审专家应当配合采购人或者采购代理机构答复投标人的询问和质疑。

38.4 政府采购法第五十二条规定的投标人应知其权益受到损害之日, 是指:

38.4.1 对可以质疑的招标文件提出质疑的, 为招标文件公示期限届满之日起七个工作日内;

38.4.2 对采购过程提出质疑的, 为各采购程序环节结束之日;

38.4.3 对中标或者成交结果提出质疑的, 为中标或者成交结果公告期限届满之日。

- 38.5 询问或者质疑事项可能影响中标、成交结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。
- 38.6 投标人有质疑时，应当以书面形式（加盖投标人公章）在质疑有效期限内向采购代理机构现场提交质疑书原件，逾期质疑无效。投标人以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，质疑者提供的质疑书应当包括下列主要内容：具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源、投标人名称、联系人与联系电话、质疑时间。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章（授权代表签署的，应当提供法定代表人授权委托书）。质疑书应当署名并由法定代表人\负责人签字盖章并加盖公章。采购代理机构受理书面质疑书原件之日起，在规定的期限内做出答复。对于捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者或举证不全查无实据被驳回次数在一年内达三次以上，将纳入不良行为记录名单并承担相应的法律责任，投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。
- 38.7 财政部门处理投诉事项采用书面审查的方式，必要时可以进行调查取证或者组织质证。对财政部门依法进行的调查取证，投诉人和与投诉事项有关的当事人应当如实反映情况，并提供相关材料。
- 38.8 投诉人捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，财政部门应当予以驳回。财政部门受理投诉后，投诉人书面申请撤回投诉的，财政部门应当终止投诉处理程序。
- 38.9 财政部门处理投诉事项，需要检验、检测、鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的，所需时间不计算在投诉处理期限内。财政部门对投诉事项作出的处理决定，应当在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告。

附件 质疑函格式

质疑函

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: _____

二、质疑项目基本情况

质疑项目的采购项目名称: _____

质疑项目的采购项目编号: _____

采购编号: _____ 分包号: _____

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: _____

签字(签章): _____ 公章: _____

日期: _____

质疑函制作说明:

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, 或者其授权代表签字或者盖章, 并加盖公章。

第三篇 用户需求书

用户需求书

一、项目需求一览表

序号	项目名称	数量	招标内容	首年月租金 单价（元/㎡） 最低限价	首年月租金总 价（元）最低限 价	经营权使用期限
1	仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目	1家	装修改造及经营权出让采购	6.03	58,190.00	自运营管理经营协议生效之日起 20年

二、锦城宾馆概况

锦城宾馆位于广东省韶关市仁化县新城路2号，是由仁化县政府独资兴建的一家集旅游、饮食、商务为一体的国营企业，成立于2020年6月11日，目前现状环境已经出现裂缝、墙体发泡发霉、设施设备老化、装修装饰陈旧、渗水等现象。

“十四五”期间，韶关市全面推进全域旅游发展，旅游资源富集，拥有3A级以上景区达到了40个。加上疫情管控开放，文旅市场复苏，人们出行需求越来越大，顾客入住时，也对住宿环境和品质的提升提出了要求，锦城宾馆进行必须转型升级，才能获得更多的竞争优势。

三、运营管理方式及绩效目标

（一）中标供应商的选取

通过引进专业的社会化机构开展运营工作，采用公开招标装修改造及经营权出让采购的方式选取优质的经验丰富的社会化专业运营公司运营。

（二）运营期限及经营权费用

1、疫情开放后，第一个春节黄金周全市累计接待游客150.04万人次，同比增长39.2%，其中过夜游客26.62万人次，同比增长51.55%，旅游收入8.28亿元，同比增长40.72%，文旅市场强势复苏，旅游住宿行业也步入了发展的快车道。仅在项目所在地仁化县1km范围内有鸣曦宾馆、维也纳酒店、柏豪商务酒店、韶关仁化瑞霞商务酒店、银海酒店、仁化县逸风商务宾馆等中高档次的酒店/宾馆。如此高密度的酒店/宾馆分布，在方便客人住宿、休闲，助推都市经济发展的同时，也给酒店/宾馆从业者带来了巨大的竞争压力，疫情三年期间，许多酒店/宾馆都面临严重的生存考验。和其他酒店/宾馆同行相比，锦城宾馆靠近江景有一定的优势，由于经营年限已久，室内设备设施老化，装修装饰陈旧，给运营单位带来了一定程度的影响。因此，本项目尽快改善锦城宾馆硬件条件，吸引客源，增加收入，提升市场竞争地位。

2、仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层共十处商业用途房地产（总建筑面积为9,649.32㎡），包括房屋建筑物及合理分摊的土地使用权、附属于房屋建筑物且不可分割的装修、供水、供电、消防等设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益。

3、租赁条件详见如下:

(1) 待租物业按现状交付, 考虑到待租物业已经出现裂缝、墙体发泡发霉、设施设备老化、装饰装修陈旧、渗水等现象。中标供应商需在本合同生效且完全接收锦城宾馆之日起, 投资约 2000 万元人民币对锦城宾馆进行整体改造装修, 且根据使用功能 10 年再次装修改造, 中标供应商须保证基本账户内有不低于投资额 80% 的建设资金, 采购人于成交通知书发出之日起 7 日内核查成交供应商基本账户内余额是否满足采购人需求, 如不满足采购人有权取消中标供应商的中标资格; 签订合同 5 日内, 承包方将投资额 80% 的款项存入甲乙双方共管账号, 该款项仅用于锦城宾馆投资建设使用。

(2) 物业出租方式: 整体出租, 按月租计算;

(3) 租金交付标准: 租金按月度支付, 在装修免租期届满后, 中标供应商应于每月 15 日前以现金或银行转账的方式向采购人交纳上月的租金。在承包期内, 中标供应商应按时向采购人交纳租金, 逾期缴纳的, 每逾期一天, 中标供应商应向采购人支付逾期交纳租金的 0.15% 的滞纳金, 逾期超过 20 天 (含 20 天), 采购人有权解除合同, 中标供应商向采购人支付 10 万元违约金, 租金不包含管理费;

(4) 出租用途为: 商业用房(宾馆);

(5) 租赁年限为 20 年;

(6) 改造装修免租期: 自合同签订之日起 12 个月内完成锦城宾馆改造装修, 此期间, 采购人不向中标供应商收取租金;

(7) 市场培育免租期: 承包方装修完成后, 考虑到市场培育的必要性, 发包方提供承包方 2 年市场培育期, 此期间, 发包方不向承包方收取承包金。

(8) 租金每五年递增 10%, 免租期在 20 年均价平摊;

(9) 租赁价格为含税价(增值税 9%), 租赁税费出租方付; 在承包经营期间, 中标供应商按照国家有关法律和税务条款的规定缴纳锦城宾馆经营的各项税金;

(10) 承包期间相关费用包括但不限于水电费、垃圾清运费、排污费等费用, 中标供应商向相关部门缴纳, 在此过程中, 采购人应根据实际情况提供必要的协助。

★(三) 日常管理需求(提供承诺函, 格式自拟)

1、采购人与中标供应商完成运营移交工作后, 以锦城宾馆装修改造工程竣工验收完成并与中标供应商完成管理权、固定资产移交的时间为准, 由中标供应商全权负责锦城宾馆的日常运营和管理工作, 运营期内产生的水、电、物业维修维护等等费用均由中标供应商承担;

2、提供运营年度预决算资料, 以供采购人绩效考核;

3、中标供应商有保护目前宾馆固定资产(以签订运营协议的固定资产移交清单为准)安全的义务, 应当负责日常维护、保养, 并保证其完整、安全以及功能使用的完好, 损坏或丢失需照价赔偿。

4、锦城宾馆内的日常运营管理工作由中标供应商全权负责。中标供应商承担在运营管理过程中产生的经济、法律责任。中标供应商在运营管理期间是安全生产的责任人, 应建立完善的安全管理制度, 健全应急救援措施和突发公共事件预防预警及应急处置预案, 定期开展安全检查、培训和演习, 应严格遵守《消

防法》《大型群众性活动安全管理条例》等法律法规,消除各类安全隐患,确保社会公众生命和财产的安全,有效保障所有活动公共秩序的安全,运营期内发生的所有安全事故均由中标供应商承担。

5、运营期间内中标供应商不得在锦城宾馆内从事违法活动,不得私自转租给他人,不得在房屋内存发易燃易爆物品,不得在房屋内进行黄赌毒行为等,若因中标供应商在房屋内从事违法活动而造成的一切意外事故与人身伤害责任由中标供应商负责,跟采购人无关。

6、在运营期内所有人员的人身和财产安全均由中标供应商承担,中标供应商须在运营期间为锦城宾馆购买公众责任险。

四、新锦城宾馆空间整体划分

序号	名称	功能	备注
1	总改造面积	9,649.32 m ²	/
2	首层建筑装修面积	大堂、办公室	/
3	二层建筑装修面积	餐厅、会议室	/
4	三层建筑装修面积	会议室、客房	1间DJ房,1间会议室,10间标双,1间大床房,1间大型会议室,1间布草间
5	四层建筑装修面积	客房	14间标双,3间大床房
6	五层建筑装修面积		4间标双,3间大床房
7	六层建筑装修面积		9间标双,2间大床房,1间大套房(2室2厅约170平方),1间布草间
8	七层建筑装修面积		10间标双,2间大床房,3间小套房(60-70平方)
9	八层建筑装修面积		9间标双,2间大床房,1间大套房2室2厅约170平方)
10	九层建筑装修面积		11间标双,2间大床房,2间小套房(60-70平方)
11	十层建筑装修面积		14间标双,3间大床房

★五、日常运维需求(投标人须提供承诺函,格式自拟)

每年运营维护产生的所有费用由中标供应商承担;随着宾馆使用,新增的日常运维费用也由中标供应商承担,包括但不限于(安保费用、文化工作者、清洁人员、日常水电支出、杂费支出、电力设施维护、消防设施维护等)。

六、装修改造及经营要求

- 1、中标供应商对锦城宾馆的外立面和内部改造装修方案须经采购人审核通过后方可实施。
- 2、装修期间和承包经营期间, 锦城宾馆房屋结构安全、员工安全、消防安全等生产经营过程中涉及的安全问题由中标供应商负责。
- 3、采购人不得违反规定, 干涉中标供应商的经营自主权; 须按规定保障中标供应商的合法权益; 须全面履行本合同中应由采购人履行的全部条款。
- 4、中标供应商应制定锦城宾馆经营管理目标、经营方案、建立锦城宾馆各项管理制度、运作流程与服务标准, 完善锦城宾馆组织架构、岗位编制和岗位职责等。
- 5、中标供应商应全部招聘录用锦城宾馆自愿继续留在锦城宾馆工作的原职员, 原职员的工资福利待遇不得低于原来水平, 并随政策调整逐步提高, 相关费用由中标供应商全部承担。原职员一经中标供应商录用, 需签订书面劳动合同或者劳务合同。原职员应严格遵守中标供应商的管理考核制度, 服从中标供应商管理, 经中标供应商考核, 合格者继续与中标供应商签订劳动合同; 不合格者, 由中标供应商予以辞退。
- 6、在承包期间, 锦城宾馆所有的员工社会保险及福利待遇均应中标供应商负责, 因生产经营、劳动用工或劳务发生的纠纷, 与采购人无关, 中标供应商承担相关责任。

七、锦城宾馆的转让与转租

- 1、在承包期间, 采购人不得抵押或出卖中标供应商所承包的锦城宾馆。
- 2、未经采购人同意, 中标供应商不得向第三人转租及转包、转借锦城宾馆。
- 3、承包期满, 采购人有权收回该锦城宾馆, 中标供应商应如期交还。中标供应商如要求续期承包, 则必须在承包期满 3 个月之前书面函告采购人, 经采购人同意后, 重新签订承包合同。
- 4、中标供应商应于承包期满后或合同终止后 30 天, 将承包锦城宾馆及附属设备、设施、物品等清点后如数交还给采购人。
- 5、中标供应商交还采购人的锦城宾馆及附属设施应保持完好的状态。
- 6、合同期满后, 中标供应商装修改造投入的设备、设施、物品可移动的归中标供应商所有, 不可移动的移交归采购人所有。
- 7、在承租期间, 如有不可抗力的自然灾害造成损失时, 双方均不承担赔偿责任, 如遇政府拆迁时, 采购人按国家拆迁补偿的费用由中标供应商所有。
- 8、合同期满, 如采购人继续对外招租, 同等条件下中标供应商享有优先权。如中标供应商不继续承租, 需按约定时间内交还锦城宾馆给采购人。

八、双方的权利与义务

- 1、中标供应商在承包期间, 对锦城宾馆的经营管理有如下权利:
 - (1) 有权自主聘任、组成锦城宾馆的领导机构;

- (2) 有权决定锦城宾馆的机构设置、从事任免和专业技术人员的聘任；
- (3) 有权奖惩、招用职工和辞退原职工；
- (4) 有权自选工资形式，自定工资标准（工资标准应符合国家和省、市规定）；
- (5) 有权根据实际需要购置新设备；
- (6) 有权维护国家利益和锦城宾馆利益不受损害。

2、中标供应商在承包期间有如下权利与义务：

- (1) 对锦城宾馆的物质文明建设和精神文明建设负有全面责任；
- (2) 必须依照国家有关规定，按期如数缴纳应缴纳的各种税、费和统筹基金；
- (3) 中标供应商有权按规定，取得其应得的合法收入；
- (4) 中标供应商有权经营早夜茶、自助餐等形式。

九、其他事项

1、中标供应商须在领取《中标通知书》后30日内与采购人签订合同，否则视为自动放弃承租权，投标保证金不予退还，且该中标供应商自有关情况发生之日起3年内不得参加我单位的竞租、招标。

2、★投标人须承诺，在领取中标通知书后7个工作日内，将¥50000.00（人民币伍万元整），作为履约保证金存入与采购人银行账户保证项目顺利实施，合同期满后，采购人无息退还给中标供应商，如中标供应商未在规定时间内存入款项视为自动放弃本项目的中标资格。（投标人须提供承诺函，格式自拟）

3、项目公司有下列行为之一的，经营权授予方收回该项目的经营管理权，另行选择投资和经营者并可实行临时接管：

- (1) 擅自转让、出租特许经营权的；
- (2) 擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的；
- (3) 因管理不善，发生特别重大质量、生产安全事故的；
- (4) 擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益和安全的；
- (5) 未完成年度公益性活动需求任务的；
- (6) 经营不善，拖欠日常运维费用，产生不良影响的；
- (7) 法律禁止的其他行为。

第四篇 合同书文本格式

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。

(注: 合同仅供参考, 最终以甲、乙双方签订的合同为准)

发包方(以下简称甲方): _____

单位地址: _____

联系人: _____ 电话: _____ 传真: _____

开户银行: _____ 账 号: _____

税号: _____ Email: _____

承包方(以下简称乙方): _____

单位地址: _____

联系人: _____ 电话: _____ 传真: _____

开户银行: _____ 账 号: _____

税号: _____ Email: _____

鉴于:

1. 投资的规模: 仁化县锦城宾馆(以下称锦城宾馆)因宾馆装修、设备陈旧, 导致经营严重亏损, 需重新整体装修改造。经设计、预算、评估, 锦城宾馆整体装修改造项目需要约 2000 万元。

2. 投资的方式: 发包方拟将锦城宾馆发包给承包方经营管理, 由承包方投资对锦城宾馆整体装修改造, 发包方与承包方共同确定承包金。

3. 发包方提供承租的条件, 经仁化县人民政府审核, 同意将仁化县锦城宾馆实行承包经营。并由作为发包方(以下简称: 甲方), 发包方通过规定的程序最终确定乙方作为本合同规定承包期限内仁化县锦城宾馆的承包方。

4. 甲方承诺并保证: 本协议签订之前锦城宾馆所有与其他单位已签订的一切有效经济合同, 与其他单位一切原有合法债权、债务由甲方承担, 与乙方无关。

5. 乙方承诺并保证: 承包期间发生的债权债务由乙方承担。

6. 甲方承诺并保证: 无偿提供 30 个停车位, 规划为酒店专用停车位。(详见附件)

7. 甲方承诺并保证: 政府及直属部门的所有住宿接待原则上指定在锦城宾馆消费。

8. 乙方承诺并保证: 乙方应按仁化县限额以上住宿业同档次酒店实际入住平均价格的____优惠(限上住宿企业实际入住价格由县文广旅体部门提供)供甲方住宿接待。每年的优惠标准及房价标准由甲、乙

双方于头年的 12 月份协商确定第二年的优惠标准和房价标准。乙方应充分保障每天不少于____间房供甲方使用, 其中____间房相对固定可随时使用, 剩余____间房由甲方在每天下午三点前告知乙方是否使用。房间所处的楼层位置由甲、乙双方在宾馆装修完成后根据具体情况另行确定。节假日房价按不高于公务接待标准执行。

9. 甲方承诺并保证: 甲方组织的大型活动要提前五天告知乙方, 以充分保证乙方经营不受影响。

甲、承包方双方基于前述事由, 根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定, 甲乙双方在平等、自愿的基础上, 经协商一致, 就仁化县锦城宾馆承包经营事宜, 订立本合同。

一、承包经营是按照所有权与经营权分离的原则, 通过公开招标经营者, 并以承包合同形式确定发包方、承包方的关系, 使企业真正成为自主经营、自负盈亏的经营主体。

二、承包经营期间, 锦城宾馆独立核算, 照章纳税, 自主经营, 自负盈亏。

三、锦城宾馆, 位于广东省仁化县丹霞街道新城路 2 号, 建筑面积总计: 9649.32 m²。

3.1 该锦城宾馆现有装修及设施、设备情况详见_____。

3.2 本合同生效之日起____日内, 甲乙双方共同指派专人对移交给乙方锦城宾馆的财产进行清点、确认。

四、锦城宾馆本次实行承包经营的期限为 20 年, 即从____年____月____日起至____年____月____日止。

五、改造装修免租期: 自承包方合同签订之日起____个月内完成锦城宾馆改造装修, 此期间, 甲方不向乙方收取承包金。

六、市场培育免租期: 承包方装修完成后, 考虑到市场培育的必要性, 甲方提供承包方____年市场培育期, 此期间, 甲方不向承包方收取承包金。

七、锦城宾馆整体装修改造项目

7.1 乙方承诺: 在本合同生效且完全接收锦城宾馆之日起, 投资约 2000 万元人民币对锦城宾馆进行整体改造装修。

7.2 乙方对锦城宾馆的外立面和内部改造装修方案须经甲方审核通过后才能实施。

7.3 装修期间和承包经营期间, 锦城宾馆房屋结构安全、员工安全、消防安全等生产经营过程中涉及的安全问题由乙方负责。

八、承包金、承包期相关费用、税金及支付方式

8.1 承包方承包经营发包方锦城宾馆的承包金: 根据评估报告评估结论, 锦城宾馆租金标准为 6.03 元

/平方米, 装修期____年和市场培育期____年共____年发包方不收取承包方租金, 但考虑到具体情况, 装修期和市场培育期应收取相应租金比较合适, 因此____年免租期所产生的租金分摊到20年租期中每年消化, 故制定如下租金标准:

第1至第5年, 每平方____元, 月租金为人民币____元整(¥____元), 年租金为人民币____元整(¥____元);

第6至第10年, 每平方____元, 月租金为人民币____元整(¥____元), 年租金为人民币____元整(¥____元);

第11至第15年, 每平方____元, 月租金为人民币____元整(¥____元), 年租金为人民币____元整(¥____元);

第16至第20年, 每平方____元, 月租金为人民币____元整(¥____元), 年租金为人民币____元整(¥____元)。

承包金支付方式: 承包金按月度支付, 乙方应于每月15日前以现金或银行转账的方式向甲方缴纳上月的承包金。甲方指定银行账号: _____, 户名: _____, 开户行: _____。

8.2 承包期间相关费用包括但不限于水电费、垃圾清运费、排污费等费用, 乙方向相关部门缴纳, 在此过程中, 甲方应根据实际情况提供必要的协助。

8.3 在承包经营期间, 乙方按照国家有关法律和税务条款的规定缴纳锦城宾馆经营的各项税金。

九、承包经营期间, 由承包方指派锦城宾馆法人代表, 作为总经理, 享受总经理负责制和本合同赋予总经理的全部权利并承担其全部义务, 行使总经理的职权, 并代表承包方履行本合同。

十、承包方在承包期间, 对锦城宾馆的经营管理有如下权利:

10.1 有权自主聘任、组成锦城宾馆的领导机构。

10.2 有权决定锦城宾馆的机构设置、人事任免和专业技术人员的聘任。

10.3 有权奖惩、招用职工和辞退原职工。

10.4 有权自选工资形式, 自定工资标准(工资标准应符合国家和省、市规定)。

10.5 有权根据实际需要购置新设备。

10.6 承包方有权依据本合同规定, 取得其应得的合法收入。

10.7 承包方有权经营早夜茶、自助餐等形式。

十一、承包方在承包期间应尽义务如下:

11.1 对锦城宾馆的物质文明建设和精神文明建设负有全面责任。

11.2 必须依照国家有关规定, 按期如数缴纳应缴纳的各种税、费和统筹基金。

十二、发包方有权维护国家利益和锦城宾馆利益不受损害。

十三、发包方不得违反本合同规定, 干涉承包方的经营自主权; 须按本合同规定保障承包方的合法权益; 须全面履行本合同中应由发包方履行的全部条款。

十四、乙方应制定锦城宾馆经营管理目标、经营方案、建立锦城宾馆各项管理制度、运作流程与服务标准, 完善锦城宾馆组织架构、岗位编制和岗位职责等。

十五、乙方应全部招聘录用锦城宾馆自愿继续留在锦城宾馆工作的原职员, 原职员的工资福利待遇不得低于原来水平, 并随政策调整逐步提高, 相关费用由乙方全部承担。原职员一经乙方录用, 需签订书面劳动合同或者劳务合同。原职员应严格遵守乙方的管理考核制度, 服从乙方管理, 经乙方考核, 合格者继续与乙方签订劳动合同; 不合格者, 由乙方予以辞退。

十六、在承包期间, 锦城宾馆所有的员工社会保险及福利待遇均应乙方负责, 因生产经营、劳动用工或劳务发生的纠纷, 与甲方无关, 乙方承担相关责任。

十七、锦城宾馆的转让与转租

17.1 在承包期间, 甲方不得抵押或出卖乙方所承包的锦城宾馆。

17.2 未经甲方同意, 乙方不得向第三人转租及转包、转借锦城宾馆

十八、合同的延续、变更、解除与终止

18.1 本合同生效后具有法律约束力, 甲、乙双方均不得随意变更或者解除本合同, 需要变更或解除时, 须经双方协商一致达成新的书面协议。

18.2 承包期满, 甲方有权收回该锦城宾馆, 乙方应如期交还。乙方如要求续期承包, 则必须在承包期满 3 个月之前书面函告甲方, 经甲方同意后, 重新签订承包合同。

十九、乙方应于承包期满后或合同终止后 30 天, 将承包锦城宾馆及附属设备、设施、物品等清点后如数交还给甲方。

二十、乙方交还甲方的锦城宾馆及附属设施应保持完好的状态。

二十一、合同期满后, 乙方装修改造投入的设备、设施、物品可移动的归乙方所有, 不可移动的移交归甲方所有。

二十二、在合同有效期内, 任何一方违反本合同的约定, 违约方应向守约方支付 10 万元违约金, 给

守约方造成损失的,还应当赔偿给守约方造成的损失。

二十三、在本合同履行过程中,若甲方违反本合同的约定,乙方解除合同,甲方除按二十二条款支付违约金外,赔偿损失计算标准定为:投入总费用(有准确的凭证) $\times 70\%$ $\times$ 提前终止合同的年数/10年。

二十四、在本合同履行过程中,若乙方违反本合同的约定,甲方解除合同,乙方除按二十二条款支付违约金外,乙方在承包经营期间对锦城宾馆所进行的改造与装饰等均无偿归甲方所有。

二十五、在承包期内,乙方应按时向甲方缴纳承包金,逾期交纳的,每逾期一天,乙方应向甲方支付逾期交纳承包金的0.15%的滞纳金,逾期超过20天(含),甲方有权解除合同,乙方向甲方支付10万元违约金。

二十六、在承租期间,如有不可抗力的自然灾害造成损失时,双方均不承担赔偿责任;如遇政府拆迁时,甲、乙双方所得的拆迁补偿费用按国家法律法规规定执行。

二十七、合同期满,如甲方继续对外招租,同等条件下乙方享有优先权。如乙方不继续承租,需按约定时间内交还锦城宾馆给甲方。

二十八、凡因执行本合同而发生的争议或纠纷,甲乙双方应本着友好协商的精神解决,协商不成的可向合同履行地法院提起诉讼。

二十九、本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

三十、本合同自双方有权的签约代表人签字并盖章之日起生效。

三十一、本合同正本____份,发包方、承包方各执一份,均具有同等法律效力。本合同副本若干份,报_____单位备案。本合同副本与正本具有同等法律效力。

发包方(签字+盖章):

承包方(签字+盖章):

代表:

代表:

签订地点:

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

开户名称:

银行账号:

开 户 行:

第五篇 投标文件格式

投标文件格式

一、投标文件请按投标文件编制的顺序和以下要求格式制作。

(一) 自查表

(二) 经济部分的投标文件格式

投标报价总表

(三) 商务部分的投标文件格式

1. 投标函

2. 资格声明书

3. 法定代表人证明书

4. 法定代表人授权书

5. 投标人的相关资格证明资料复印件, 其中包括:

A、证明投标人的合格性的证明文件, 详见《投标须知前附表》第13.2条款内容;

(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【投标人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。】;

②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供《资格条件承诺函》, 格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-1《资格条件承诺函》”】;

③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【投标人必须提供《资格条件承诺函》, 格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-1《资格条件承诺函》”】;

④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供《资格条件承诺函》, 格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-1《资格条件承诺函》”】;

⑤参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【投标人必须提供《资格条件承诺函》, 格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-1《资格条件承诺函》”】;

⑥法律、行政法规规定的其他条件【投标人必须提供《守法经营声明书》, 格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-2 守法经营声明书”】。

(2) 落实政府采购政策需满足的资格要求: /;

(3) 本项目的特定资格要求:

供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”; 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记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

注: 以采购代理机构于投标截止时间当天在“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。

(4) 本项目不接受联合体投标。

格式(5-1)：资格条件承诺函；

格式(5-2)：守法经营声明书。

B、其他资格证明资料，（不限于《第三篇 用户需求书》内容）；

6. 《用户需求书》响应表

7. 《合同书》响应表

8. 投标人简介

9. 投标人服务人员一览表

10. 交纳中标服务费承诺书

11. 退还投标保证金声明

12. 其它文件：A、商务评分标准中的证明资料；

B、《用户需求书》所要求提供的证明资料文件。

（三）技术部分的投标文件格式

1. 技术方案（根据技术部分评分表内容要求提供）

2. 采购人配合的条件

3. 技术响应表格式

4. 实质性响应技术条款（“★”项）响应表格式（如有）

5. 重要技术条款（“▲”项）响应表格式（如有）

6. 其他文件：A、技术评分标准中的证明资料。

B、《用户需求书》所要求提供的证明资料文件。

二、唱标信封另单独封装，按以下顺序装订：

1. 投标报价总表（从投标文件正本中复印，该表内容如与正本不一致的，以正本内容为准，加盖投标人法人公章）；

2. 投标保证金支付凭证[银行汇款底单复印件（加盖投标人法人公章）或由采购代理机构出具的投标保证金收据复印件（加盖投标人法人公章）]；

3. 退还投标保证金声明复印件（加盖投标人法人公章）；

4. 电子文件[含投标文件自查表、经济部分、商务部分、技术部分文件，电子投标文件采用光盘介质或U盘装载，其中经济部分（投标报价总表、分类报价明细表）需用Excel 97-2003 电子表格提供]。

(一) 自查表

表一: 资格性、符合性自查表

	自查内容	证明文件
资格性检查	请供应商按招标文件评审工作大纲“二、评标程序”中“资格性检查”内容填写	见投标文件第()页
		见投标文件第()页
		见投标文件第()页
符合性检查	请供应商按招标文件评审工作大纲“二、评标程序”中“符合性检查”内容填写	见投标文件第()页
		见投标文件第()页
		见投标文件第()页

表二: 商务评审自查表

评审分项	评审细则	证明文件
		见投标文件第()页
		见投标文件第()页
.....		见投标文件第()页

注: 表二为商务评审打分项的自查表, 供应商自行填写, 根据商务评审打分内容提供相应的证明材料, 如未提供, 评委有权认为不具备或不符合, 并影响投标人的得分。

表三: 技术评审自查表

评审分项	评审细则	证明文件
		见投标文件第()页
		见投标文件第()页
.....		见投标文件第()页

注: 表三为技术评审打分项的自查表, 供应商自行填写, 根据技术评审打分内容提供相应的证明材料, 如未提供, 评委有权认为不具备或不符合, 并影响投标人的得分。

法定代表人(或法定代表人授权代表)签名或盖私章: _____

投标人名称(加盖法人公章): _____

日期: _____年____月____日

（二）经济部分的投标文件格式**投标报价总表**

[价格单位：（人民币）元]

项目名称：仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目

项目编号：GDYD230748

投标人名称	首年月租金单价报价	首年月租金总价报价	经营权使用期限	备注
	小写：_____元/㎡ 大写：人民币_____元/㎡	小写：_____元 大写：人民币_____元	自运营管理经营协议 生效之日起____年	

备注：1、投标人应按“用户需求书”的要求，根据实际情况进行报价。本表内的投标总价为最终报价，投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明，否则将被视为无效投标；

2、投标人应充分考虑完成本项目所需的全部费用。招标文件中未列明，而实际项目又需要的内容，视同已包含在投标报价中；

3、首年月租金单价最低限价为：6.03 元/㎡，首年月租金总价最低限价：58,190.00 元，投标报价低于采购最低限价为无效投标；

4、本合同价为固定不变价；

5、报价以人民币元为单位，保留小数点后两位；

6、本表一式二份，一份随投标信封一起提交，一份编入投标文件（经济部分）。

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：_____

投标人名称（加盖法人公章）：_____

日期： 年 月 日

(三) 商务部分的投标文件格式

1. 投标函格式

投标函

致: 仁化县机关事务管理中心/ (广东远东招标代理有限公司)

根据贵方“仁化县城新城路 2 号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目”(项目编号: GDYD230748) 的投标邀请, 我方_____ (投标人名称) 作为投标人正式授权_____ (授权代表全名, 职务) 代表我方进行有关本次投标的一切事宜。

在此提交的投标文件, 已按招标文件的要求密封封装。包括但不限于如下内容:

- (1) 唱标信封[一份] (按招标文件要求的内容编制);
- (2) 投标文件[含自查表、经济文件、商务文件和技术文件, 正本____份, 副本____份];
- (3) 电子文件[____份];

我方已完全明白招标文件的所有条款要求, 并重申以下几点:

- (一) 我方决定参加项目编号为 GDYD230748 项目的投标;
- (二) 本投标文件的有效期自递交投标文件截止日后 90 天有效, 如中标, 有效期将延至合同终止日为止;
- (三) 我方已详细阅读并研究了招标文件的所有内容包括修正文、答疑纪要、澄清补充通知 (如有) 和所有已提供的参考资料以及有关附件, 我们完全清晰理解招标文件的要求, 不存在任何含糊不清和误解之处, 我方同意放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力;
- (四) 我方明白并愿意在规定的递交投标文件截止时间和日期之后, 投标有效期之内撤回投标, 则投标保证金将被贵方没收;
- (五) 我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其他数据或信息;
- (六) 我方声明投标文件及所提供一切资料均真实无误, 无任何虚假或不真实的材料。如我方在投标文件中提供任何不真实的材料, 无论其材料是否重要, 采购人及采购代理机构可视为投标无效, 并由我方承担由此产生的全部法律责任。
- (七) 我方承诺未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。
- (八) 我方完全服从和尊重评标委员会所作的评定结果;
- (九) 所有与本投标有关的函件请发往下列地址:

地 址: _____ 邮政编码: _____
电 话: _____ 代表姓名: _____
传 真: _____ 职 务: _____
开户银行: _____
账号: _____

法定代表人 (或法定代表人授权代表) 签名或盖私章: _____

投标人名称 (加盖法人公章): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

2. 资格声明书

资格声明书

致: 仁化县机关事务管理中心/广东远东招标代理有限公司

为响应你方组织的“仁化县城新城路 2 号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目”的招标[项目编号为: GDYD230748], 我方愿参与投标并作出如下声明。

一、我方作为 (投标人名称) 是在法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的投标人, 提交所有文件和全部说明是真实的和正确的。

二、本公司(企业)具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:

- (一) 具有独立承担民事责任的能力;
- (二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (五) 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;
- (六) 法律、行政法规规定的其他条件。

三、本公司(企业)的单位负责人与所参投的本采购项目的其他投标人的单位负责人不为同一人且与其他投标人之间不存在直接控股、管理关系。

四、根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定, 本公司(企业)如为本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。否则, 由此所造成的损失、不良后果及法律责任, 一律由我公司(企业)承担。

五、本公司(企业)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。

六、我方理解你方可能还要求提供更进一步的资格资料, 并愿意应你方的要求提交。

投标人: (加盖法人公章) _____

法定地址: _____

邮 编: _____

法定代表人(或法定代表人授权代表)签名或盖私章: _____

电 话: _____

传 真: _____

3. 法定代表人证明书

法定代表人证明书

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。有效日期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。

附：

法定代表人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____

营业执照号码：_____

主营：_____

兼营：_____

签发日期：_____ 单位：_____（盖章）

- 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或凭证。

法定代表人身份证
复印件正面

法定代表人身份证
复印件背面

4. 法定代表人授权书

法定代表人授权书

致: 仁化县机关事务管理中心/ 广东远东招标代理有限公司

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:

_____。有效日期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。

授权单位: _____ (加盖法人公章)

法定代表人: _____ (亲笔签名或盖私章)

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): _____

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/谈判响应, 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/响应文件中标注的投标/谈判有效期相同, 自本单位盖公章之日起生效。

6. 投标/谈判签字代表为法定代表人, 则本表不适用。

代理人身份证

复印件正面

代理人身份证

复印件背面

5. 投标人的相关资格证明资料复印件, 其中包括:

A、证明投标人的合格性的证明文件, 详见《投标须知前附表》第13.2条款内容;

(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【投标人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。】;

②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供《资格条件承诺函》, 格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-1《资格条件承诺函》”】;

③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【投标人必须提供《资格条件承诺函》, 格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-1《资格条件承诺函》”】;

④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供《资格条件承诺函》, 格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-1《资格条件承诺函》”】;

⑤参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【投标人必须提供《资格条件承诺函》, 格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-1《资格条件承诺函》”】;

⑥法律、行政法规规定的其他条件【投标人必须提供《守法经营声明书》, 格式参考本招标文件第五篇投标文件格式“5-2 守法经营声明书”】。

(2) 落实政府采购政策需满足的资格要求: /;

(3) 本项目的特定资格要求:

供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”; 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记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

注: 以采购代理机构于投标截止时间当天在“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。

(4) 本项目不接受联合体投标。

格式(5-1): 资格条件承诺函;

格式(5-2): 守法经营声明书。

B、其他资格证明资料, (不限于《第三篇 用户需求书》内容)。

(5-1) 资格条件承诺函**资格条件承诺函**

我方（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（三）项、第（四）项、第（五）项规定条件，具体包括：

1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
3. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
4. 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。

我方对上述承诺的真实性负责，在评审环节结束后，自愿接受采购单位（采购代理机构）的检查核验，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。如有虚假，将依法承担相应法律责任。

特此承诺。

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：_____

投标人名称（加盖法人公章）：_____

日期：_____年____月____日

(5-2) 守法经营声明书**守法经营声明书**

我方诚意参与本项目投标，并特此声明：

1. 参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有以下重大违法记录：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。

2. 我方符合本次政府采购活动所涉及的法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评标委员会可将我方投标文件作无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：_____

投标人名称（加盖法人公章）：_____

日期：_____年____月____日

6. 《用户需求书》响应表

《用户需求书》响应表

项目名称: 仁化县城新城路 2 号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目

项目编号: GDYD230748

[说明] 投标人应对照招标文件要求与投标的实际情况对招标文件中“用户需求书”的条款内容作全面响应。

完全满足的在“响应”栏中打“√”，若有差异的请在“差异”栏内如实注明是“正偏差”或“负偏差”，（“正偏差”指报服务的技术参数优于招标文件中要求，“负偏差”指所报服务的技术参数低于招标文件中要求），并将差异情况在技术差异表说明。（不填写或漏填的内容，作该条款不响应）

序号	用户需求书要求	实际响应的具体内容	响应	差异
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章: _____

投标人名称（加盖法人公章）: _____

日期: _____年____月____日

7. 《合同书》响应表

《合同书》响应表

项目名称：仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目

项目编号：GDYD230748

[说明] 投标人应对照招标文件要求与投标的实际情况对招标文件中《合同书》的条款内容作全面响应。

完全满足的在“响应”栏中打“√”，若有差异的请在“差异”栏中如实注明是“正偏差”或“负偏差”，（“正偏差”指投标人响应的合同条款优于招标文件中要求，“负偏差”指投标人响应的合同条款低于招标文件中要求），并将差异情况在差异表说明。（不填写或漏填的内容，作该条款不响应）。

序号	条款号	招标文件要求	投标文件内容	响应	差异
1	第 一 条				
2	第 二 条				
3	第 三 条				
					

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：_____

投标人名称（加盖法人公章）：_____

日期：_____年____月____日

8. 投标人简介

投标人基本情况一览表

项目编号: GDYD230748

项目名称: 仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目

单位名称			电话			法定代表人		职务	
地址			传真			被授权人		职务	
一、单位简 历及隶属 关系				单位优势及 特长					
二、单位概 况	职工总数	人	上一年 主要经 济指标	营业额		实现利 润			
	流动资金	万元		主要项目	1.				
	固定资产 (万元)	原值: 净值:			2.				
	占地面积	M ²			3.				
三、其它	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分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,或被他人举证成立,其投标资格将被取消)。				如有名称变更(非因该单位出现了与资格预审(如果经此程序)时的营业性质的根本改变以至不再满足本次招标的要求),说明原名称因何种原因变更为现名称,并提供由工商管理部门出具的变更证明文件。				

注: 1、文字描述: 单位性质、发展历程、经营规模及服务理念、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、如投标人此表数据有虚假,一经查实,自行承担相关责任。

法定代表人(或法定代表人授权代表)签名或盖私章: _____

投标人名称(加盖法人公章): _____

日期: _____年____月____日

9. 投标人服务人员一览表

投标人服务人员一览表

项目编号：GDYD230748

项目名称：仁化县城新城路 2 号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目

拟参与本项目服务人员情况						
姓名	性别	年龄	职称	专业	学历	经验年限
1						
2						
...	...	...	...	...	...	...
						...

注：此表格式供参照，投标人可以根据本表格式内容自行划表填写。

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：_____

投标人名称（加盖法人公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

10. 交纳中标服务费承诺书

交纳中标服务费承诺书

致：广东远东招标代理有限公司

我方在贵司代理的仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目（项目编号：GDYD230748）招标中若获中标，我方保证在收到中标通知书原件的同时按招标文件的规定，以支票、汇票、电汇、现金或经贵公司认可的一种方式，向贵公司即广东远东招标代理有限公司指定的银行账号，支付成交服务费。

特此承诺。

承诺方法定名称：_____（承诺方盖章）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

邮箱：_____

邮编：_____

承诺方授权代表签名或盖私章：_____

承诺日期：_____

11. 退还投标保证金声明

退还投标保证金声明

广东远东招标代理有限公司:

本单位已按“仁化县城新城路 2 号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目”(采购编号: GDYD230748) 的招标文件要求, 于____年____月____日前以(付款形式)方式汇入指定账户(账户名称: _____, 账号_____, 开户银行: _____)。

本单位投标保证金的汇款情况: (详见附件一投标保证金进账单)

汇出时间: ____年____月____日

汇款金额: (大写) 人民币____元 (小写: ¥____元)

汇款账户名称: (必须是投标时使用的账户名)

账号: (必须是投标时使用的账号)

开户银行: ____省 ____市 (银行) (支行)

本单位谨承诺上述资料是正确、真实的, 如因上述证明与事实不符导致的一切损失, 本单位保证承担赔偿责任等一切法律责任。

投标保证金退回时, 请按上述资料退回。

(单位公章)

年 月 日

单位名称:

单位地址:

联系人:

单位电话:

联系人手机:

附: 我方投标保证金汇款凭证

(粘贴汇款单或转账凭证复印件, 并在骑缝上加盖投标人公章, 或是直接把转账凭证复印到此张纸上)

法定代表人(或法定代表人授权代表)签名或盖私章: _____

投标人名称(加盖法人公章): _____

日期: ____年____月____日

12. 其他文件:

A、商务评分标准中的证明资料;

B、《用户需求书》所要求提供的证明资料文件。

(四) 技术部分:

[说明] 投标人应按照招标文件要求, 根据“用户需求书”内容作出全面响应。编制和提交的内容应包括但不限于以下各项。对必须满足的内容, 必须完全满足。对响应有差异的, 则说明差异的内容。

1. 技术方案 (根据技术部分评分表内容要求提供)
2. 采购人配合的条件
3. 技术响应表格式
4. 实质性响应技术条款 (“★” 项) 响应表格式 (如有)
5. 重要技术条款 (“▲” 项) 响应表格式 (如有)
6. 其他文件
 - A、技术评分标准中的证明资料
 - B、《用户需求书》所要求提供的证明资料文件

1. 技术方案（根据技术部分评分表内容要求提供）

技术方案

根据技术部分评分表内容要求提供，格式自拟

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：_____

投标人名称（加盖法人公章）：_____

日期：_____年____月____日

2. 采购人配合的条件

采购人配合的条件

为配合本项目计划进度时间表所进行的各阶段工作，投标人必须列明需要采购人配合的工作内容和具体要求。

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：_____

投标人名称（加盖法人公章）：_____

日期：_____年____月____日

3. 技术响应表格式

技术响应表

项目编号：GDYD230748

项目名称：仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目

[说明]投标人应对照招标文件要求与投标的实际情况对招标文件中“用户需求书”的技术的条款内容作全面响应。完全满足的在“响应”栏中打“√”，若有差异的请在“差异”栏内如实注明是“正偏差”或“负偏差”，（“正偏差”指所报服务的技术参数优于招标文件中要求，“负偏差”指所报服务的技术参数低于招标文件中要求），并将差异情况在技术差异表说明。（不填写或漏填的内容，作该条款不响应）

序号	用户需求书要求	实际响应的具体内容	响应	差异
1				
2				
3				

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：_____

投标人名称（加盖法人公章）：_____

日期：_____年____月____日

4. 实质性响应技术条款（“★”项）响应表格式（如有）

实质性响应技术条款（“★”项）响应表

项目编号：GDYD230748

项目名称：仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目

序号	招标规格/要求	投标实际参数 (投标人应按投标货物/服务 实际数据填写)	是否偏离（无偏离/正偏 离/负偏离）	偏离简述
1				
2				

注：1. 投标人必须对应招标文件“第三篇用户需求书”的“★”项内容逐条响应。如有缺漏，缺漏项视同不符合招标要求。打“★”项为不可负偏离(劣于)的重要项。

2. 投标人响应采购需求应具体、明确；含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。构成提供虚假材料的，移送监管部门查处。

3. 如有证明材料请附于本表后。

3. 本表内容不得擅自修改。如招标文件无“★”项，则此项无需填写。

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：_____

投标人名称（加盖法人公章）：_____

日期：_____年____月____日

5. 重要技术条款（“▲”项）响应表格式（如有）

重要技术条款（“▲”项）响应表

项目编号：GDYD230748

项目名称：仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目

项目名称	招标规格/要求	投标实际参数 (投标人应按投标货物/服务 实际数据填写)	是否偏离(无偏离/正偏离/ 负偏离)	偏离简述

注：1. 投标人必须对应招标文件“第三篇用户需求书”的“▲”项内容逐条响应。

2. 投标人响应采购需求应具体、明确；含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。构成提供虚假材料的，移送监管部门查处。

3. 如有证明材料请附于本表后。

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：_____

投标人名称（加盖法人公章）：_____

日期：_____年____月____日

6. 其他文件

A、技术评分标准中的证明资料；

B、《用户需求书》所要求提供的证明资料文件。

附件：评审工作大纲

仁化县城新城路 2 号新锦城宾馆首层至十一层 经营权采购项目

（项目编号： GDYD230748）

评审工作大纲

广东远东招标代理有限公司
二〇二三年八月

一、评标原则和目的

- 1.1 “仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目”（项目编号：GDYD230748）的招标参照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令87号）、《广东省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》等招标投标的有关规定进行。评标必须遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则。评标按照招标文件规定的内容进行，采取综合评标办法，避免纯技术或纯经济的倾向。
- 1.2 本办法的评标对象是指投标人按照招标文件要求提供的有效投标文件，包括投标人应评标委员会要求对原投标文件作出的正式书面澄清文件。
- 1.3 由采购人或者采购代理机构应当依法根据《资格性检查表》对投标人的资格进行审查。
- 1.4 由评标委员会根据《符合性检查表》对所有投标文件进行响应性检查，未能响应招标文件要求的投标文件作无效投标处理，通过资格性、符合性审查的投标人才能进入商务、技术及价格评比阶段。

二、评标程序

（一）对投标人的资格性检查

评标过程应在开标后立即开始。依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。应进行以下审核：

1. 具备招标文件中规定资格要求的及资格证明文件齐全
2. 法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书

（二）对投标人的符合性检查

符合性检查是依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。应进行以下审核：

1. 投标保证金证明
2. 投标报价不低于最低限价
3. 报价方案是唯一确定
4. 没有被评标委员会认定投标人低于成本报价
5. 投标商务技术没有实质性不响应
6. 经营权使用期限符合招标要求
7. 无招标文件规定的投标无效情况

有下列情况之一的，投标无效：

- （1）投标人不具备招标公告合格投标人条件的；
- （2）投标函没有投标人盖章及其法定代表人（或法定代表人委托的代理人）的印鉴或签名的；
- （3）投标文件提供虚假材料的；

(4) 投标文件未完全满足招标文件中带“★”号的条款和指标的;

(5) 投标报价不确定或低于招标文件中列出的采购最低限价的;

(6) 投标人未按招标文件要求交纳投标保证金的;

(7) 评标期间, 投标人没有按评标委员会的要求提交经授权代表签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的;

(8) 投标人对采购人、采购代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响, 有碍招标公平、公正的;

(9) 如果评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 将要求其在评标现场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) 按有关法律、法规、规章规定属于投标/中标无效的。

(三) 以上资格性检查、符合性检查中带部分有不合格分项的投标文件, 将作废标处理。经评标委员会确认的无效投标文件, 采购人和采购代理机构将予以拒绝, 并且不允许通过修正或撤销其不符合要求的差异, 使之成为具有符合性的投标文件。

(四) 开标之后首先由采购人或者采购代理机构依法对投标人的资格进行审查, 评标委员会对投标人的投标文件进行符合性审查, 经审查合格投标人不足 3 家的, 不得评标。

(五) 完成资格性和符合性检查后, 由评标委员会按附件 1.1《评分标准和细则》对通过资格性检查和符合性检查的投标文件进行评审。

(六) 现场澄清: 按招标文件第二篇。

(七) 细微偏差修正

1、细微偏差是指经评标委员会确认为具有符合性的投标文件虽然实质上响应招标文件要求, 但个别地方存在遗漏或者提供了不完整的技术信息及数据, 并且修正这些遗漏或者不完整不会更改投标文件的实质性内容。

2、经评标委员会确认为具有符合性的投标文件, 若存在个别计算或累计方面的算术错误可视为投标文件存在细微偏差并按照以下原则进行修正:

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。同时出现上述两种以上不一致的, 按照前款规定的顺序修正。以上修正后的报价应当经投标人采用书面形式, 并加盖公章, 或者由法定代表人或其授权的代表签字确认, 并对投标人产生约束力, 投标人不确认的, 其投标无效。

3、按照上述修正调整后的内容经投标人确认后, 对投标人起约束作用。

4、经评标委员会确认存在细微偏差的投标文件, 评标委员会可以于评标结果宣布之前要求投标人对投标文件中存在的细微偏差进行修正, 若投标人拒绝修正, 则其投标文件将被拒绝并被没收投标

保证金。

（八）评标注意事项

- 1、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供应商。
- 2、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。
- 3、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。
- 4、有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：
 - 4.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
 - 4.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 - 4.3 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；
 - 4.4 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；
 - 4.5 不同投标人的投标文件相互混装；
 - 4.6 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
- 5、关于同一合同项下相同品牌产品投标
 - 5.1 单一产品采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标供应商推荐资格；评审得分相同的，评标委员会采取随机抽取方式确定一个供应商获得中标供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为中标候选人。
 - 5.2 非单一产品采购项目，多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

（九）得分统计及推荐中标候选人名单

- 1、按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会各成员分别首先就各个投标人的技术状况、商务状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其商务评分和技术评分，所有评委各投标人的商务得分和技术得分应为各评委的评分相加，再除以评委人数，得出平均得分，将各投标人的商务得分、技术得分和价格得分相加得出其综合得分，按最终综合得分由高向低排序。
- 2、投标人的最终评标得分=商务得分+技术得分+价格得分, 评分统计的结果数据须经评委验算审核并签名确认。

- 3、评标委员会按评审后得分由高到低顺序排列。得分且投标报价相同的并列。排名第一的投标供应商为第一中标候选人，排名第二的投标供应商为第二中标候选人，排名第三的投标供应商为第三中标候选人。

（十）编制评标报告。

评标委员会根据评标结果撰写评标报告。评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

- 1、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- 2、购买招标文件的投标人名单和评标委员会成员名单；
- 3、评标方法和标准；
- 4、开标记录和评标情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因；
- 5、评标结果和中标候选供应商排序表；
- 6、评标委员会的授标建议。

资格性检查

项目编号：GDYD230748

项目名称：仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目

投标人名称 审查内容	投标人 1	投标人 2	投标人 3	结论	不通过的理由
具备招标文件中规定资格要求的及资格证明文件齐全					
法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书					
备注：1. 表中填写“○”表示该项符合招标文件要求，“×”表示该项不符合招标文件要求。 2. 在结论栏中填写“通过”或“不通过”。					

符合性检查表

项目编号：GDYD230748

项目名称：仁化县城新城路2号新锦城宾馆首层至十一层经营权采购项目

投标人名称 审查内容	投标人 1	投标人 2	投标人 3	结论	不通过的理由
投标保证金证明					
投标报价不低于最低限价					
报价方案是唯一确定					
没有被评标委员会认定投标人低于成本报价					
投标商务技术没有实质性不响应					
经营权使用期限符合招标要求					
无招标文件规定的投标无效情况					
备注：1. 表中填写“○”表示该项符合招标文件要求，“×”表示该项不符合招标文件要求。 2. 在结论栏中填写“通过”或“不通过”。 3. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以少数服从多数的原则作为评审委员会对该情形的认定结论。					

附件 1.1 《评分标准和细则》

一、评委考核打分的评分因素及分值：总分 100 分

序号	评分因素	分值
1	商务	10 分
2	技术	75 分
3	价格	15 分
总分		100 分

一、评分因素分值的具体分配

1、商务部分评分标准：（分值：10 分）

序号	评分因素	分值	评分准则
1	企业财务状况	8 分	提供投标人基本账户在本项目招标公告发布之日起至投标截止时间期间出现过至少连续 7 日不少于 2000 万元存款余额资金流水证明的，得 8 分。 注：存款余额资金流水证明有以下情形之一的，视为无效，不予计分： ①未提供存款证明复印件的； ②存款账户不是基本账户的； ③存款时间不符合要求的； ④存款额度不符合要求的。
2	商务响应程度	2 分	根据供应商对招标文件商务要求的响应程度评分： 1、完全响应或优于招标文件的，得 2 分； 2、有 1~3 项条款为负偏离/无响应的，得 1 分； 3、有 4~5 项条款为负偏离/无响应的，得 0.5 分； 4、有 6 项（含）以上条款为负偏离/无响应的，得 0 分。

2、技术部分评分标准：（分值 75 分）

序号	评分因素	分值	评分准则
1	对项目背景、目标的理解程度	5 分	根据投标人对项目背景、目标等情况的理解程度进行评审： 1、对项目背景见解全面、深入，目标的认识非常清晰准确

			的，得5分； 2、对项目背景见解较全面、较深入，目标的认识较清晰准确的，得3分； 3、对项目背景基本全面、基本深入，目标的认识基本清晰准确，的得1分。 4、无相关内容的不得分。
2	对本项目重、难点的分析	10分	根据投标人提供就本项目的重点难点分析及合理化建议方面进行综合评审： 1、重点难点分析理解非常清晰、提出建议合理可行、对于重点难点环节把握准确的，得10分； 2、重点难点分析理解基本清晰、提出建议基本合理可行、对于重点难点环节把握基本准确的，得7分； 3、重点难点分析理解不够清晰、提出建议不够合理可行、对于重点难点环节把握不够准确的，得4分； 4、重点难点分析理解不够清晰、提出建议不够可行、对于重点难点环节把握不够准确的，得1分； 5、未提供的，不得分。
3	运营管理目标与计划	10分	1、运营管理目标设置科学合理，对本地实际现状进行深入的分析。运营计划充足详实，具有一定前瞻性，可以保障运营目标的实现。满足采购人需求，得10分； 2、运营管理目标设置比较合理，运营计划能够满足运营目标的实现，较能满足采购人需求，得7分； 3、运营管理目标设置基本合理，运营计划基本满足目标实现，但缺乏对目标的深入分析，计划实现路径和方法不够充分，得4分； 4、运营管理目标设置不够合理，不够满足采购人需求的，得1分； 5、未提供方案，不得分。
4	装修方案	30分	1、装修方案科学合理，有全面具体的措施，具有一定经济

			性、可行性，切实贴合项目实际情况，能够提供具体可行的初步装修平面图及装修效果图的，得30分； 2、装修方案比较合理，有较强具体的措施，经济性、可行性较可行，较贴合项目实际情况，提供初步装修平面图及装修效果图较好的，但措施一般的，得20分； 3、装修方案基本合理，经济性、可行性一般，基本贴合项目实际情况，提供的初步装修平面图及装修效果图一般，措施可行性不强的，得10分； 4、装修方案不合理，可行性不高，不够贴合项目实际情况，提供的初步装修平面图及装修效果图较差，措施可行性不够强的，得1分； 5、未提供的，不得分。
5	营销方案	5分	1、方案科学合理，有全面具体的措施，具有一定经济性、可行性，切实贴合项目实际情况，能够很全面做好宾馆营销及管理工作，得5分； 2、方案比较合理，有较强具体的措施，能够满足宾馆营销及管理工作的需要，但措施一般，不够科学经济，得3分； 3、方案基本合理，但措施可行性不强，能够满足部分宾馆营销管理需要，得2分； 4、方案不合理，无法满足宾馆营销管理需要的，得1分； 5、未提供方案，不得分。
6	公共环境卫生管理方案	5分	1、方案科学合理，方案目标及责任清晰。切实贴合实际情况，有全面具体可行的措施，方案可操作性及可实施性强，完全满足公共环境卫生的要求，得5分； 2、方案比较合理，责任清晰到位，具有可操作性，能够满足公共环境卫生管理的要求，得3分； 3、方案基本合理，责任基本清晰，操作性一般，较能完成公共环境卫生管理的要求，得2分； 4、方案不够合理，措施不够到位，责任不够清晰，不够满

			足公共环境卫生治理的要求的，得1分； 5、未提供方案，不得分。
7	预防应急管理方案	5分	1、方案科学合理，内容详实。切实贴合项目实际情况，管理措施科学可行，有效的降低、规避各类事件发生情况，得5分； 2、方案比较合理，内容满足应急管理需要，管理措施具有一定可行性，得3分； 3、方案基本合理，基本满足应急管理需要，但内容不够全面，管理措施实施性一般，得2分； 4、方案不够合理，缺乏措施与方法、流程，不够满足应急管理要求的，得1分； 5、未提供方案，不得分。
8	安全作业方案	5分	根据投标人针对本项目提供的安全作业方案（包括但不限于：安全作业流程、设备运行及安全作业保障工具、安全保障措施、操作方式）进行评审： 1、方案内容完整，安全作业流程思路清晰合理、布局结构严谨且完全满足实际需要，设备运行及安全作业工具齐全，安全保障措施切实可行，操作性强的，得5分； 2、方案内容完整，安全作业流程思路清晰合理、布局结构基本满足实际需要，设备运行及安全作业工具相对齐全，安全保障措施基本可行，操作性较有针对性，得3分； 3、方案内容基本完整，安全作业流程思路一般、布局结构基本满足实际需要，设备运行及安全作业工具配备一般，安全保障措施及操作性一般，得2分； 4、方案内容存在缺陷，安全作业流程思路不够合理、布局结构不够满足实际需要，设备运行及安全作业工具配备不齐全，安全保障措施较不够可行，操作性较差的，得1分； 5、未提供方案，不得分。

3、价格分值：（分值：15分）

本项目的价格分采用高价优先法计算，即通过本项目资格性检查与符合性检查且投标价格（**首年月租金总价报价**）最高的投标报价为评标基准价，其价格分为满分，即15分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：**投标报价得分**=(**投标报价 / 评标基准价**)×15。

备注：

1、价格修正：投标人的投标报价中经评标委员会确定为供货范围（包括货物、工程和服务）缺漏项，而进行调整的，调整价为该项目在其他有效投标中的最高报价。

2、评标委员会将按照上述修正错误的方法调整该投标人的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投标价格，则其投标将被拒绝。

3、低于成本价，恶意竞争：评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。