

韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业
管理服务采购

招 标 文 件

(项目编号: GDYD250570)

招标人: 韶关农村商业银行股份有限公司
采购代理机构: 广东远东招标代理有限公司
日期: 二〇二五年七月

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	24
第四篇 合同书文本格式	43
第五篇 投标文件格式	53
附件：评审工作大纲	77

第一篇 投标邀请书

投标邀请书

项目概况

韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购的潜在投标人应在广东远东招标代理有限公司网站（远东电子交易平台 <http://trade.gdydzb.com>）进行网上报名（详见“六、其他补充事宜”）获取招标文件，并于2025年8月4日10时00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：GDYD250570

项目名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购

招标方式：公开招标

预算金额：¥3,081,039.00元/3年（¥1,027,013.00元/年）

招标项目技术规格、参数及要求：详见第三篇《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。

二、申请人的资格要求：

1、投标人具有独立承担民事责任的能力【提供企业法人或者其他组织营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）复印件】。

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【投标人必须提供2024年度财务状况报告或者2025年任意一个月财务报表或者同时提供a.基本开户行出具的资信证明，b.《基本存款账号信息》或《开户许可证》，若新成立的，提供成立至今的月或季度财务状况报告复印件并加盖公章】。

3、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【投标人必须提供投标截止时间前6个月任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金相关证明材料；如依法免税和依法不需要缴纳社会保障资金，则须提供相应文件证明其依法免税和不需要缴纳社会保障资金。

4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【投标人必须提供设备及专业技术能力情况的承诺书】。

5、参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【投标人必须提供第五篇投标文件格式“5-2 守法经营声明书”】。

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

7、本项目的特定资格要求：

（1）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

（2）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参与投标。

（3）投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）发布的《法人和非法人组织公共信用信息报告》严重失信主体名单的。注：以招标代理机构于投标截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准，由招标代理机构打印查询结果提供资格审查，如相关记录

信息已失效，投标人必须提供由该记录信息的执行或列入单位出具的相关证明材料。

8. 本项目不接受联合体投标。

三、获取招标文件

时间：2025年7月15日至2025年7月21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09:00至12:00下午14:00至17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：投标人登陆广东远东招标代理有限公司网站（远东电子交易平台 <http://trade.gdydzb.com>）进行投标人报名。

方式：网上报名（详见：其他补充事宜）。

售价：300.00元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2025年8月4日10时00分（北京时间）

地点：韶关市武江区西联镇小阳山沐芙路扬成名门综合楼三楼

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

获取招标文件方式：网上报名

（1）投标人在购买招标文件之前，登录广东远东招标代理有限公司网 <http://www.gdydzb.com> 或远东电子交易平台 <http://trade.gdydzb.com> 进行网上注册（已注册请忽略，直接登录进行报名与购标操作），具体流程操作见网站 <http://www.gdydzb.com> “下载专区——投标人操作手册”或远东电子交易平台 <http://trade.gdydzb.com> 登陆窗口下的“操作手册”。

（2）符合资格的投标人在网上注册成功后方可报名与购买招标文件，购买方式：网上购买，主要操作过程如下：

①注册：在远东电子交易平台（<http://trade.gdydzb.com>）完成注册（详细可查看《投标人操作手册》）。

②选择项目：登录后，在“所有项目”中，搜索到需要参与的项目，点击“投标”。

③报名参与：选择相应的标段/子包报名登记资料（请提交**投标人凭加盖公章的营业执照、法人代表授权文件**扫描件，如有多个请全部压缩成一个文件再上传），提交后请等待审核。

④购买招标文件：在登记资料通过审核后，请在“标书购买”中选择相应的标段，通过网上支付方式完成支付并下载招标文件。

⑤标书款发票：申请开票后，电子发票下载地址会发给投标人所留的手机号码与邮箱。

⑥已办理报名并成功购买招标文件的投标人参加投标的，不代表通过资格性检查、符合性检查。

⑦有关网上注册、报名相关疑问，可致电（代理机构）。

七、公告发布媒体

1. 中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）；
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>）。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1、招标人信息

名 称：韶关农村商业银行股份有限公司

地 址：韶关市武江区新华南路 41 号

联系方式：0751-8760282

2、招标代理机构信息

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：黄小姐，0751-8115118

3、项目联系方式

项目联系人：黄小姐（招标代理）/谭小姐（招标人）

电 话：0751-8115118/0751-8760282

发布人：广东远东招标代理有限公司

发布时间：2025 年 7 月 14 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	企业自筹资金，资金已落实。
2	合格的投标人	详见《第一篇投标邀请书》第二点“申请人的资格要求”。
	关于联合体	本项目不接受联合体投标。
6.2	踏勘现场	招标人不集中组织，由投标人自行踏勘。
7.3	定义	1. 招标人：本项目的招标人是 <u>韶关农村商业银行股份有限公司</u> ； 2. 招标代理机构：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. 招标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招标人或招标代理机构提出质疑； 3. 招标人澄清、修补或答疑期限：在投标截止日期前 15 日。
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。投标文件一式五份，其中，一份正本，四份副本； 2. 电子文件信封一份； 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（复印件加盖投标人公章）： 1、投标人具有独立承担民事责任的能力【提供企业法人或者其他组织营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）复印件】。 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【投标人必须提供 2024 年度财务状况报告或者 2025 年任意一个月财务报表或者同时提供 a. 基本开户行出具的资信证明，b. 《基本存款账号信息》或《开户许可证》，若新成立的，提供成立至今的月或季度财务状况报告复印件并加盖公章】。 3、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【投标人必须提供投标截止时间前 6 个月任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金相关证明材料；如依法免税和依法不需要缴纳社会保障资金，则须提供相应文件证明其依法免税和不需要缴纳社会保障资金】。 4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【投标人必须提供设备及专业技术能力情况的承诺书】。 5、参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【投标人必须提供第五篇投标文件格式“5-2 守法经营声明书”】。

项目	内容	说明与要求
		<p>6、法律、行政法规规定的其他条件【投标人必须提供第五篇投标文件格式“5-2 守法经营声明书”】。</p> <p>7、本项目的特定资格要求：</p> <p>（1）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。</p> <p>（2）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参与投标。</p> <p>（3）投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）发布的《法人和非法人组织公共信用信息报告》严重失信主体名单的。注：以招标代理机构于投标截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准，由招标代理机构打印查询结果提供资格审查，如相关记录信息已失效，投标人必须提供由该记录信息的执行或列入单位出具的相关证明材料。</p> <p>8、本项目不接受联合体投标。</p>
15.1	投标保证金	<p>1. 投标保证金金额：人民币叁万元整（¥30,000.00）</p> <p>2. 投标保证金方式：非现金形式提交投标保证金，以银行转账、电汇方式或者法律规定的方式（支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式）。</p> <p>3. 招标代理机构银行账户：</p> <p>收款人：广东远东招标代理有限公司韶关分公司</p> <p>开户银行：中国农业银行韶关碧桂园支行</p> <p>银行账号：4471 1801 0400 03502</p> <p>缴款凭证备注：GDYD250570 保证金</p> <p>（1）投标人交纳投标保证金后，缴款凭证须上传至广东远东招标代理有限公司网站（远东电子交易平台 http://trade.gdydzb.com）内保证金模块；</p> <p>（2）投标时，投标人凭已盖章的保证金递交证明文件复印件放置投标信封内，并与投标文件一同递交。</p>
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	<p>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。（注：为减少纸张浪费，节约环保，投标文件（正本和副本）请双面打印）。</p> <p>2. 唱标信封一份。</p> <p>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，</p>

项目	内容	说明与要求
		<p>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）。</p> <p>投标文件一式伍份，其中，一份正本，四份副本。</p> <p>投标文件密封包封为1包（内含投标文件正本及副本）</p> <p>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）</p>
18.1	投标文件的递交、接收和密封	<p>1. 投标文件递交时间：投标截止时间前30分钟内，投标人应当现场提交投标文件；</p> <p>2. 投标人应凭以下资料递交投标文件：</p> <p>（1）法定代表人（或非法人组织主要负责人）递交投标文件：携带本人身份证或法定代表人（或非法人组织主要负责人）证明书；</p> <p>（2）授权代表递交投标文件：携带本人身份证或法定代表人（或非法人组织主要负责人）授权书；</p> <p>3. 地点：详见《投标邀请书》；</p> <p>4. 投标截止时间：详见《投标邀请书》。</p>
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5人：其中评审专家不得少于成员总数的三分之二；技术、经济等方面的专家由招标代理在招标采购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	<p>1. 中国招标投标公共服务平台（http://www.cebpubservice.com）；</p> <p>2. 中国采购与招标网（http://www.chinabidding.com.cn）；</p> <p>3. 广东远东招标代理有限公司（http://www.gdydzb.com）。</p>
36.1	履约保证金	本条不适用。
37.1	招标代理服务费	招标代理服务费由中标人向招标代理机构一次性支付，参照国家计委颁布的《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》（发改办价格[2003]857号）、根据国家发展和改革委员会《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）的“服务类”规定下浮15.00%收取招标代理。

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服务及货物招标。本招标文件仅适用于本次投标邀请中所叙述的服务及货物招标。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《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》及国家和广东省招标相关法规。本项目不属于依法必须招标的项目
- 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《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》及国家和广东省招标投标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 法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招标投标活动。
 - 4.5 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参与投标。
 - 4.6 本项目不接受联合体投标。
- 5 纪律与保密事项
 - 5.1 投标人不得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，不得损害招标人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向招标人、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 由招标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。除非得到招标人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应招标人要求，投标人应归还所有从招标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，在确定中标人之前，投标人不得与招标人就投标价格、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招标代理机构施加任何影响或对招标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，招标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) 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

(3) 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场。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，投标人不得因此使招标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) “招标人”系指韶关农村商业银行股份有限公司。

(2) “招标代理机构”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) “中标人”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) “甲方”系指在合同条款中指定的招标人。
- (7) “乙方”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”系指由招标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招标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”系指由本次招标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) “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。
- (15) “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、培训和其它伴随服务。
- (16) “工程”系指招标文件的图纸、工程量清单、用户需求所要求的卖方必须承担的工程项目及相关服务。
- (17) “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。
- (18) “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招标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，招标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，则在价格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）向招标代理机构提出询问，招标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，招标代理机构和招标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，招标代理机构和招标人将视其为无异议。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，招标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）向招标代理机构确认，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，招标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招标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 招标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，招标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，招标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，招标人有权解除合同并不予返还其履约保证金。同时招标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，不能以其它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，均由中标人免费提供，招标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。确定中标人后，在合同规定的承包范围内中标人不得以任何理由追加设备费用、辅材费用或其他费用。

12.5 本次招标实行“最高限价”制度。投标人的投标报价高于招标预算的，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，以其它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胜于《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，以使招标人满意。
- 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、电汇方式或者法律规定的方式（支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式）（招标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的项目编号、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 未中标人的投标保证金，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 中标人的投标保证金的退还必须同时满足以下要求，并提供合同、履约保证金到招标代理机构办理退还手续（无息退还），中标人逾期办理的，招标代理机构不承担迟延退款责任。
- (1) 中标人按本须知的规定签订了中标合同；
- (2) 中标人按本须知的规定交纳了履约保证金；
- (3) 中标人按本须知的规定支付了招标代理服务费（招标人支付除外）。
- 15.7 下列任何一种情况发生时，投标保证金将被没收，因此而造成招标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) 中标人在规定期限内未能根据投标人须知的规定签订合同；

- (3) 中标人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招标代理服务费（招标人支付除外）；
- (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 中标人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，招标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书委托他人代理的可由被委托人签名或盖章**）。法人代表授权委托书委托他人代理的，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作必要修改外，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公章。
- 17.5 投标文件的封面应注明“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“电子文件信封”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 **不含唱标信封应单独密封并加盖投标人公章，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公章。

18.4 如果因密封封装未按本款规定密封和标记，导致招标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，招标代理机构予以拒绝，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招标人递交投标文件。

19.2 投标人应凭以下资料递交投标文件：

19.2.1 法定代表人(或非法人组织主要负责人)递交投标文件：携带本人身份证或法定代表人(或非法人组织主要负责人)证明书；

19.2.2 授权代表递交投标文件：携带本人身份证或法定代表人(或非法人组织主要负责人)授权书。

19.3 若出现以下情况，招标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，投标人未按第 19.2 款递交投标文件的。

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 招标人可按照第 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，业已规定的招标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，招标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招标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。否则招标代理机构将按第 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 招标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。招标代理机构将当众宣读投标人名称以及招标代理机构认为合适的其他内容。若招标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 招标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，以及认为招标人、招标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，直至向中标人授予合同时止，凡与审查、澄清、评估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招标代理机构和招标人施加任何影响，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招标主管部门的监督，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其他情况。

24 评标委员会

- 24.1 招标代理机构依法组建评标委员会。评标委员会成员由招标人的代表和技术、经济等方面的专家组成，成员为 5 名或以上单数；其中评审专家不得少于成员总数的三分之二；技术、经济等方面的专家由招标代理在招标采购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，而不寻求其它证据。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招标人推荐中标候选人。
- 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 由评标委员会根据《资格性和符合性检查表》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、技术评比阶段。（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 确定中标人的评标准则是：能够最大限度满足招标文件中规定的各项综合评价标准。

28.3 具体评标方法详见评标工作大纲。

29 定标

29.1 招标人确认评标委员会推荐的评标结果后，由招标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，将移交招标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) 与招标人、其他投标人恶意串通的；
- (4) 向招标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人进行协商谈判、不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同，或者与招标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 招标代理机构在评标结束后将评标推荐意见及招标结果确认书送招标人。招标人依法确定中标人。招标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 招标代理机构可应招标人的要求，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 评标委员会和招标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，评标委员会和招标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，招标代理机构将以书面形式通知中标人其投标文件被接收。

32.2 招标代理机构向中标人发出书面通知的同时，招标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 中标人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 出现影响招标公正的违法、违规行为的；

33.3 因重大变故，招标任务取消的。

（六）授予合同

34 授予合同的准则

- 34.1 除第 30 款规定外，招标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，对招标人最为有利的投标人。
- 34.2 招标人依法按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人。

35 合同的订立和履行

- 35.1 招标代理机构通知中标人中标时，将提供招标文件中的合同格式（包括双方之间的有关协议）给中标人。
- 35.2 中标人在自中标通知书发出之日起 30 日内，应派授权代表与招标人按招标文件要求和中标人投标文件承诺签定招标合同，合同签订内容不得超出招标文件和中标人投标文件的范围，也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。
- 35.3 招标合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。招标合同需要变更的，招标人应将有关合同变更内容，以书面形式报招标监督管理部门备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，招标人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报招标监督管理部门备案。
- 35.4 招标合同履行中，招标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，但所补充合同的招标金额不得超过原招标金额的百分之十。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（本条不适用）

- 36.1 中标人应在《投标须知前附表》中规定的时间、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**）。中标资格投标人必须保证资金在签订合同后的十个工作日内到账，以银行收到为准。保证金汇入招标人指定的履约保证金专用账户。
 - 2) 采用履约保函方式：应按照合同条款的规定，向招标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事先征求招标人书面同意才视为有效。履约保函的有效期为自生效日起至该项目三年服务期内有效。若项目未能按期完工，保函必须延期，延期银行费用由中标人负责。如果中标人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到达，中标人应在原提交的履约保函有效期满前 15 天内，无条件办理履约保函延期手续，否则视为中标人违约，招标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) 招标人认可的其它方式。
- 36.2 如果中标人没有按照上述第 32.4 款规定执行，招标人和招标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。在此情况下招标人可将中标资格授予下一个综合评分最高的中标人或重新招标。

37 招标代理服务费

- 37.1 中标人应向招标代理机构一次性支付招标代理服务费。收费标准详见《投标须知前附表》。
- 37.2 中标人收到中标通知后，须在 15 日内向招标代理机构缴纳招标代理服务费用及领取《中标通知书》原件，否则视为放弃中标权利和义务，招标代理机构将没收其投标保证金。
- 37.3 招标代理服务费只收现金、银行转账或电汇。
- 37.4 中标人如未按第 36.1 款、第 37.2 款规定办理，招标代理机构将没收其投标保证金。

（七）异议与回复

38 异议与回复

- 38.1 如果投标人对此次招标活动有异议，可依法向招标代理机构提出异议，提出异议的投标人应当是参与所质疑项目招标活动的投标人。潜在投标人已依法获取其可异议的招标文件的，可以对该文件提出异议。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异议。
- 38.2 投标人应当在法定异议期内一次性提出针对同一招标程序环节的异议。投标人在法定提出异议期限内二次或多次针对同一招标程序环节提出异议的，招标代理机构均不予受理。
- 38.3 招标人或招标代理机构应当在规定的时限内完成异议处理。对招标文件、评标报告、定标结果的异议，招标人应当自异议受理之日起 3 日内作出书面答复，答复内容不得涉及商业秘密；对开标有异议的，异议提起人应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复并制作记录。招标人或招标代理机构应当将书面答复或答复记录自作出之日起 2 个工作日内抄送招标监督管理部门。招标人或招标代理机构处理异议需要进行调查核实、检验、检测、鉴定、组织专家评审的，所需时间不计入前款规定时限，但招标人或招标代理机构应当在前款规定时限内明确告知异议提起人最终答复期限。
- 38.4 异议提出的期限规定如下：
- 38.4.1 对资格预审文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前提出；
- 38.4.2 对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在提交投标文件截止时间 10 日前提出；
- 38.4.3 对提交投标文件的截标时间、开标程序、投标文件密封检查和开封、唱标内容、开标记录、唱标次序等开标有异议的，投标人应当在开标期间提出。
- 38.4.4 对评标报告、定标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当分别在评标报告和中标候选人的公示期间提出
- 38.5 异议事项可能影响中标结果的，招标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 投标人有异议时，应当以书面形式（加盖投标人公章）在质疑有效期限内向招标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异议属于无效异议。异议内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，异议者提供的异议书应当包括下列主要内容：具体的异议事项、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）。异议书应当署名并由法定代表人\负责人签字盖章并加盖公章。招标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、滥用职权扰乱招标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异议事项的范围。

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。招标监督管理部门受理投诉后，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 招标监督管理部门处理投诉事项，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。

39 招标文件的解释权及法律效力层次

招标适用的法律：本招标文件适用于本投标邀请中所述项目的招标。招标文件的解释权及法律效力层次本招标文件的解释权归广东远东招标代理有限公司所有，招标文件条款与法规不一致的，解释适用的法律效力层次依次为《招标文件》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》、广东省招标相关法规。

附件 异议书格式

异议书

一、异议人基本信息

异议人： _____
地址： _____ 邮编： _____
联系人： _____ 联系电话： _____
授权代表： _____
联系电话： _____
地址： _____ 邮编： _____

二、异议项目基本情况

异议项目的招标项目名称： _____
异议项目的招标项目编号： _____
项目编号： _____ 分包号： _____
招标人名称： _____
招标文件获取日期： _____

三、异议事项具体内容

异议事项 1： _____
事实依据： _____
法律依据：
异议事项 2
.....

四、与异议事项相关的质疑请求

请求： _____
签字（签章）： _____ 公章： _____

日期： _____

异议书制作说明：

1. 投标人提出异议时，应提交异议书和必要的证明材料。
2. 异议人若委托代理人提出异议的，异议书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由异议人签署的授权委托书。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. 异议人若对项目的某一分包进行质疑，异议书中应列明具体分包号。
4. 异议书的异议事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 异议书的异议请求应与质疑事项相关。
6. 异议人为自然人的，异议书应由本人签字；异议人为法人或者其他组织的，异议书应由法定代表人、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、采购项目简况和内容

- 1、项目名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购。
- 2、招标预算（最高限价）：¥3,081,039.00 元/3 年（¥1,027,013.00 元/年）。
- 3、服务期限：三年（签订 1 年固定期限合同，招标人对中标人进行年度考核，期满后根据考核结果续签 2 年），具体起止时间在签订合同时由招标人确定。
- 4、服务地点：韶关市武江区韶州大道 61 号。
- 5、服务区域范围：新大楼位于韶关市武江区韶州大道 61 号（公安局核定门牌号），宗地面积 12009 平方米，一期建设总建筑面积为 29091.49 m²（地上建筑面积 20357.69 m²，地下室面积 8733.80 m²），机动车停车位约 197 个（地上 20 个，地下 177 个）；二期地块设篮球场、网球场等运动场所；地块周边及裙楼楼顶设园林绿化景观，目前新大楼即将进入竣工验收阶段。
- 6、投标人应对同一个项目的全部服务投标，不允许对项目内部分内容进行投标。

二、招标人提供中标人使用的场地、设施、设备、材料等

- 1、招标人可提供的必要的办公室。
- 2、招标人可提供的物业管理服务必要的设备。
- 3、招标人可提供的食堂服务，餐费由中标人自理。
- 5、招标人可提供的零星维修材料。
- 6、招标人可提供的低值易耗品。
- 7、招标人可提供的苗木。
- 8、招标人可提供的客耗品，需明确客耗品名称及数量，如厕纸、洗手液、擦手纸等。

注：中标人应当承担除以上所列场地、设施、设备、材料外，与物业管理服务有关的其他场地、设施、设备、材料等。

三、招标需求一览表

序号	招标服务内容	数量	最高限价	服务期限
1	韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购	1 项	3,081,039.00 元/3 年	三年（签订 1 年固定期限合同，招标人对中标人进行年度考核，期满后根据考核结果续签 2 年），具体起止时间在签订合同时由招标人确定。

注：1、投标报价超出分项最高限价的，其投标文件为无效投标处理；

- 2、投标人必须对本项目的全部内容进行投标报价，如有缺漏，将导致投标无效。

3、投标报价包含但不限于完成本项目的人工费（包括但不限于工资总额（含工资、奖金、津贴和补贴）、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、解除与职工劳动关系给予的补偿，以及劳务派遣、临时用工支出）、利润、其他运营费用、税金等一切与本项目有关的费用。

四、物业管理服务内容及标准

物业管理服务包括基本服务、前期承接查验、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、物业管理服务、会议服务等。

（一）基本要求

1、目标与责任：结合招标人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。

2、服务人员要求：

（1）每季度至少开展 1 次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。

（2）根据招标人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向招标人报备。

（3）服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求，国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。

（4）如招标人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求中标人进行调换。如因中标人原因对服务人员进行调换，应当经招标人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。

（5）着装分类统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。

★（6）服务人员中要求两人及以上（含两人）持有《消防设施操作员资格证书》职业资格证书。负责消防控制室 24 小时值守、大楼和大院安全巡查及大堂安保工作（**需提供承诺函**）。

（7）中标人应按投标文件所提供的人员配置情况，足额配备相应的服务人员并向招标人报备存档；招标人不定期对中标人进行人员核查。如需变更派遣的服务人员，替换的服务人员配置不得低于原服务人员的资格或资质，并及时向招标人报备存档。

（8）中标人要依法保障员工合法权益，必须与所有员工签订劳务合同，如违反有关法律法规或发生劳动争议，由中标人承担一切责任。员工在任职期间出现任何纠纷及安全事故，全部责任均由中标人承担；招标人无需承担任何责任。

（9）中标人负责购买意外保险，中标人员工的人身安全等相关事故与招标人无关。因中标人原因造成第三方人身伤害及财务损失的，由中标人负责，并赔偿第三方及招标人损失。

★（10）根据《公安机关实施物业管理服务管理条例办法》《韶关市公安局关于对〈关于明确韶关市服务采购项目供应商资格的函〉的解释和补充说明》《政府采购物业管理服务项目需求编制指南（试行）》相关规定，投标人须至少满足以下条件之一：

- ①在韶关市进行工商登记并持有广东省公安厅核发的《物业管理服务许可证》；
- ②持有韶关市公安局核发的《物业管理服务公司设立分公司备案证明》；
- ③具有韶关市公安局核发的跨区经营备案回执；
- ④持有《物业管理服务许可证》并提供自开始物业管理服务之日起 30 个工作日内向韶关市公安局备案的承诺函；
- ⑤提供韶关市公安局开具的自行招用保安员单位备案回执；
- ⑥提供自开始物业管理服务之日起 30 个工作日内向韶关市公安局备案（自行招用保安员单位备案）的承诺函。

3、保密和思想政治教育

（1）建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于：①明确重点要害岗位保密职责。②对涉密工作岗位的保密要求。

（2）根据招标人要求与涉密工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向招标人报备。

（3）每季度至少开展 1 次对服务人员进行保密、思想政治教育的培训，提高服务人员保密意识和思想政治意识。新入职员工应当接受保密、思想政治教育培训，进行必要的人员经历审查，合格后签订保密协议方可上岗。

（4）发现服务人员违法违规或重大过失，及时报告招标人，并采取必要补救措施。

4、档案管理

（1）建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。

（2）档案和记录齐全，包括但不限于：①招标人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、思想政治教育培训记录。②房屋维护服务：房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。③公用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。④物业管理服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等。⑤保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等。⑥绿化服务：绿化总平面图、清洁整改记录、消杀记录等。⑦其他：客户信息、财务明细、合同协议、信报信息登记、大件物品进出登记等。

（3）遵守招标人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。

（4）履约结束后，相关资料交还招标人，招标人按相关规定存档。

5、分包供应商管理

（1）合理控制外包服务人员数量和流动率。

（2）根据招标人要求明确对分包供应商的要求，确定工作流程。

(3) 明确安全管理责任和保密责任，签订安全管理责任书和保密责任书。

(4) 开展服务检查和监管，评估服务效果，必要时进行服务流程调整。

(5) 根据工作反馈意见与建议，持续提升服务品质。

6、服务改进

(1) 明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意见与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。

(2) 对不合格服务进行控制，对不合格服务的原因进行识别和分析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。

(3) 需整改问题及时整改完成。

7、重大活动后勤保障

(1) 制订流程。配合招标人制订重大活动后勤保障工作流程，需对任务进行详细了解，并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。

(2) 实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署，确保任务顺利进行，对活动区域进行全面安全检查，发现并排除安全隐患，对车辆进行有序引导和管理，确保交通安全畅通，以礼貌、专业的态度对待来宾，展现良好形象。

(3) 收尾工作。对现场进行检查，做好清理工作。

8、应急保障预案

(1) 重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立清单/台账；应当对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控；随着设施设备、服务内容变化，及时更新清单/台账，使风险隐患始终处于受控状态。

(2) 应急预案的建立。根据办公楼隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停水停电应急预案、有限空间救援应急预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等。

(3) 应急预案的培训和演练。应急预案定期培训和演练，组织相关岗位每半年至少开展一次专项应急预案演练；留存培训及演练记录和影像资料，并对预案进行评价，确保与实际相结合。

(4) 应急物资的管理。根据专项预案中的应对需要、必要的应急物资，建立清单或台账，并由专人定期对应急物资进行检查，如有应急物资不足，及时通知招标人购置齐全，确保能够随时正常使用。

9、服务方案及工作制度

(1) 制定工作制度，主要包括：人员录用制度、档案管理制度、物业服务管理制度、公用设施设备相关管理制度等。

(2) 制定项目实施方案，主要包括：交接方案、人员培训方案、人员稳定性方案、保密方案等。

(3) 制定物业服务方案，主要包括：房屋维护服务方案、公用设施设备维护服务方案、绿化服务方案、保洁服务方案、物业管理服务方案、会议服务方案等。

10、信报服务

- (1) 对邮件、包裹和挂号信等进行正确分理、安全检查和防疫卫生检查。
- (2) 及时投送或通知收件人领取。
- (3) 大件物品出入向招标人报告，待招标人确认无误后放行。

11、服务热线及紧急维修

- (1) 设置 24 小时报修服务热线。
- (2) 紧急维修应当 15 分钟内到达现场，不间断维修直至修复。

(二) 前期承接查验

1、本物业在未竣工验收（以建设部门签发房屋建筑工程竣工验收备案表的时间为准，下同）交付业主使用前，中标人提供以下综合管理服务内容：

- (1) 对已接收的物业进行维护。
- (2) 做好公共区域的清洁工作（施工垃圾的清理、施工场地和料场的清洁由招标人负责）。
- (3) 协助招标人做好交房、接待以及与物业服务相关的咨询等工作。

2、对接施工单位整改工程问题

协调施工方解决查验中发现的问题，监督整改进度与质量。建立问题跟踪机制，确保每一项整改工作落实到位。定期反馈整改进展，直至所有问题妥善解决。

(三) 房屋维护服务

1、主体结构、围护结构、部品部件

- (1) 每季度至少开展 1 次房屋结构安全巡视，发现外观有变形、开裂等现象，及时建议招标人申请房屋安全鉴定，并采取必要的避险和防护措施。
- (2) 每季度至少开展 1 次外墙贴饰面、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件等检查，发现破损，及时向招标人报告，按招标人要求出具维修方案，待招标人同意后按维修方案实施维修。
- (3) 每半月至少开展 1 次公用部位的门、窗、楼梯、通风道、室内地面、墙面、吊顶和室外屋面等巡查，发现破损，及时向招标人报告，按招标人要求出具维修方案，待招标人同意后按维修方案实施维修。
- (4) 每年强降雨天气前后、雨雪季节检查屋面防水和雨落管等，发现破损，及时向招标人报告，按招标人要求出具维修方案，待招标人同意后按维修方案实施维修。
- (5) 办公楼外观完好，建筑装饰面无脱落、无破损、无污渍，玻璃幕墙清洁明亮、无破损。
- (6) 通道、楼梯、门窗等设施的完好和正常使用。

2、其他设施

- (1) 每半月至少开展 1 次大门、围墙、道路、场地、管井、沟渠等巡查，每半月至少检查 1 次雨污水管井、化粪池等巡查，发现破损，及时向招标人报告，按招标人要求出具维修方案，待招标人同意后按维修方案实施维修。

(2) 每年至少开展 1 次防雷装置检测，发现失效，及时向招标人报告，按招标人要求出具维修方案，待招标人同意后按维修方案实施维修。

(3) 路面状态良好，地漏通畅不堵塞。

(4) 接到招标人家具报修服务后，及时通知家具供货商对保修期内的家具进行维修，及时对保修期外的家具进行维修。

3、装饰装修监督管理

(1) 装饰装修前，中标人应当与招标人或招标人委托的装修企业签订装饰装修管理服务协议，告知装饰装修须知，并对装饰装修过程进行管理服务。

(2) 根据协议内容，做好装修垃圾临时堆放、清运等。

(3) 受招标人委托对房屋内装修进行严格的监督管理，发现问题及时上报，确保不因装修而危及大楼结构安全、人身安全和影响正常办公秩序。

4、标识标牌

(1) 标识标牌符合《公共信息图形符号 第 1 部分：通用符号》（GB/T 10001.1）的相关要求，消防与安全标识符合《安全标志及其使用导则》（GB2894）、《消防安全标志 第 1 部分：标志》（GB13495.1）的相关要求。

(2) 每月至少检查 1 次标识标牌和消防与安全标识。应当规范清晰、路线指引正确、安装稳固。

(四) 公用设施设备维护服务

1、基本要求

(1) 重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次。

(2) 具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所（含有限空间），温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等符合相关安全规范。

2、设备机房

(1) 设备机房门口有机房类别及安全标志。落实各类机房责任人、督查人，且设备系统图、应急预案流程图、管理制度、特种作业人员资格证书等上墙文件或证书符合各设备机房国家标准规范要求，机房巡视及外来人员记录清晰完整，标识统一。

(2) 设备机房门窗、锁具应当完好、有效。

(3) 每半月至少开展 1 次清洁，整洁有序、无杂物、无积尘、无鼠、无虫害，温湿度符合设备运行要求。

(4) 按各设备机房国家标准规范规定维护/保管消防、通风、应急照明，防止小动物进入。

(5) 安全防护用具配置齐全，检验合格。

(6) 应急设施设备用品应当齐全、完备，可随时启用。

3、给排水系统

(1) 生活饮用水卫生符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749）的相关要求。

- (2) 二次供水卫生符合《二次供水设施卫生规范》（GB17051）的相关要求。
- (3) 设施设备、阀门、管道等运行正常，无跑、冒、滴、漏现象。
- (4) 有水泵房、水箱间的，每日至少巡视 1 次。每年至少养护 1 次水泵。
- (5) 遇供水单位限水、停水，按规定时间通知招标人。
- (6) 每季度至少开展 1 次对排水管进行疏通、清污，保证室内外排水系统通畅。

4、电梯系统

- (1) 电梯运行平稳、无异响、平层、开关正常。每周至少开展 2 次电梯的安全状况检查。
- (2) 电梯准用证、年检合格证等证件齐全。相关证件、紧急救援电话和乘客注意事项置于轿厢醒目位置。
- (3) 每年至少开展 1 次对电梯的全面检测，并出具检测报告，核发电梯使用标志。
- (4) 电梯维保应当符合《电梯维护保养规则》（TSG T5002）的有关要求。
- (5) 电梯使用应当符合《特种设备使用管理规则》（TSG 08）的有关要求。
- (6) 有电梯突发事件或事故的应急措施与救援预案，每年至少开展演练 1 次。电梯出现故障，物业服务人员 10 分钟内到场应急处理，维保专业人员 30 分钟内到场应急处理。
- (7) 到场进行救助和排除故障。电梯紧急电话保持畅通。
- (8) 电梯维修、保养时在现场设置提示标识和防护围栏。
- (9) 根据招标人需求，合理设置电梯开启的数量、时间。

5、空调系统

- (1) 空调通风系统运行管理符合《空调通风系统运行管理标准》（GB50365）的相关要求。
- (2) 办公楼内温湿度、空气质量等符合《室内空气质量标准》（GB/T18883）的相关要求。
- (3) 定期维保并做好记录，保证空调设施设备处于良好状态。
- (4) 中央空调运行前对冷水机组、循环水泵、冷却塔、风机等设施设备进行系统检查，运行期间每日至少开展 1 次运行情况巡查。
- (5) 每半年至少开展 1 次管道、阀门检查并除锈。
- (6) 每年至少开展 1 次系统整体性维修养护，检验 1 次压力容器、仪表及冷却塔噪声。
- (7) 每年至少开展 1 次新风机、空气处理机滤网等清洗消毒；每 2 年至少开展 1 次风管清洗消毒。
- (8) 每年至少开展 1 次分体式空调主机（含空调过滤网）和室外机清洁。每月至少开展 1 次挂机和室外支架稳固性巡查。
- (9) 制冷、供暖系统温度设定及启用时间符合节能要求。
- (10) 发生故障或损坏应当在 30 分钟内到场，紧急维修应当在 15 分钟内到达现场，在 12 小时内维修完毕。

6、消防系统

- (1) 消防设施的维护管理符合《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）的相关要求。

- (2) 消防设备检测符合《建筑消防设施检测技术规程》（GA503 或 XF503）的相关要求。
- (3) 消防设施平面图、火警疏散示意图、防火分区图等按幢设置在楼层醒目位置。
- (4) 消防系统各设施设备使用说明清晰，宜图文结合。
- (5) 自动喷水灭火系统启动正常。
- (6) 消火栓箱、防火门、灭火器、消防水泵、红外线报警器、应急照明、安全疏散等系统运行正常。
- (7) 消防监控系统运行良好，自动和手动报警设施启动正常。
- (8) 正压送风、防排烟系统运行正常。

7、供配电系统

- (1) 建立 24 小时运行值班监控制度。
- (2) 对供电范围内的电气设备定期巡视维护，加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。
- (3) 公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好，确保用电安全。
- (4) 核心部位用电建立高可控用电保障和配备应急发电设备，定期维护应急发电设备。
- (5) 发生非计划性停电的，应当在事件发生后及时通知招标人，快速恢复或启用应急电源，并做好应急事件上报及处理工作。
- (6) 复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系，并向招标人报告。

8、弱电系统

- (1) 安全防范系统维护保养符合《安全防范系统维护保养规范》（GA/T 1081）的相关要求。
- (2) 保持监控系统、门禁系统、安全防范系统等运行正常，有故障及时排除。

9、照明系统

- (1) 外观整洁无缺损、无松落。
- (2) 更换的照明灯具应当选用节能环保产品，亮度与更换前保持一致。
- (3) 每周至少开展 1 次公共区域照明设备巡视。

注：电梯系统、锅炉设备等设施设备的安装改造维修应当由具备相应资质的供应商完成，如中标人自身不具备，可进行分包由具有相应资质的单位完成。服务标准涉及的国家标准有更新的，执行国家最新标准。

（五）保洁服务

1、基本要求

- (1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
- (2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。
- (3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。
- (4) 进入保密区域时，有招标人相关人员全程在场。

2、办公用房区域保洁

(1) 大厅、楼内公共通道：

①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展1次清洁作业。

②门窗玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展1次清洁作业。

③指示牌干净，无污渍，每日至少开展1次清洁作业。

(2) 电器、消防等设施设备

①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月至少开展1次清洁作业。

②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展1次清洁作业。

(3) 楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展1次清洁作业。

(4) 开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展1次清洁作业。

(5) 作业工具间：①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展1次清洁作业。②作业工具摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒。

(6) 公共卫生间：①保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展1次清洁作业。②及时补充厕纸等必要用品。

(7) 电梯轿厢：①保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日至少开展1次清洁作业。②灯具、操作指示板明亮。

(8) 平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展1次清洁作业。

(9) 石材地面、内墙做好养护工作，每季度开展1次清洁作业。

(10) 地毯干净、无油渍、无污渍、无褪色，每月至少开展1次清洁作业。

3、公共场地区域保洁：

(1) 每日清扫道路地面、停车场等公共区域2次，保持干净、无杂物、无积水。

(2) 雪、冰冻等恶劣天气时及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。

(3) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展1次清洁作业。

(4) 清洁室外照明设备，每月至少开展1次清洁作业。

(5) 绿地内无杂物、无改变用途和破坏、践踏、占用现象，每天至少开展1次巡查。

4、垃圾处理

(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，并在显著处张贴垃圾分类标识。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所在城市的要求设置。

(2) 桶身表面干净无污渍，每日开展至少1次清洁作业。

(3) 垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展1次清洁作业。

(4) 化粪池清掏，无明显异味，每半年至少开展1次清洁作业。

(5) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。

- (6) 垃圾装袋，日产日清。
- (7) 建立垃圾清运台账，交由规范的渠道回收处理。
- (8) 做好垃圾分类管理的宣传工作，督促并引导全员参与垃圾分类投放。
- (9) 垃圾分类投放管理工作的执行标准，按所在城市的要求执行。

5、卫生消毒

- (1) 办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展 1 次作业。
- (2) 采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，每季度至少开展 1 次作业。
- (3) 发生公共卫生事件时，邀请专业单位开展消毒、检测等工作。

(六) 绿化服务

1、基本要求

- (1) 制定绿化服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
- (2) 做好绿化服务工作记录，填写规范。
- (3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。
- (4) 相关耗材的环保、安全性应当符合规定要求。

2、室外绿化养护

- (1) 根据生长环境、植物特性进行除草、灌溉、施肥、整形修剪、防治病虫害等。
- (2) 根据生长情况修剪绿地，绿地内无枯草、无杂物，无干枯坏死和病虫害侵害，基本无裸露土地。
- (3) 定期修剪树木、花卉等，灌乔木生长正常、造型美观自然、花枝新鲜，无枯叶、无病虫害、无死树缺株。
- (4) 绿篱生长造型正常，颜色正常，修剪及时，基本无死株和干死株，有虫株率在 10%以下。
- (5) 清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治。
- (6) 水池水面定期清理，无枯枝落叶、水质清洁。
- (7) 根据病虫害发生规律实施综合治理，通常在病虫害率高时，以药剂杀死病虫害，以确保植物良好生长。产生垃圾的主要区域和路段做到日产日清。
- (8) 雨雪、冰冻等恶劣天气来临前，专人巡查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患。
- (9) 恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。

(七) 保安服务

1、基本要求

- (1) 建立保安服务相关制度，并按照执行。
- (2) 对巡查、值守及异常情况做好相关记录，填写规范，保存完好。
- (3) 配备保安服务必要的器材。

2、出入管理

- (1) 按照相关规定将被纳入韶关市消防安全及治安重点单位实行 24 小时值和巡逻。
- (2) 设置门岗。
- (3) 在出入口对外来人员及其携带大件物品、外来车辆进行询问和记录，并与相关部门取得联系，同意后方可进入。
- (4) 大件物品搬出有相关部门开具的证明和清单，经核实后放行。
- (5) 排查可疑人员，对于不出示证件、不按规定登记、不听劝阻而强行闯入者，及时劝离，必要时通知公安机关进行处理。
- (6) 配合相关部门积极疏导上访人员，有效疏导如出入口人群集聚、车辆拥堵、货物堵塞道路等情况。
- (7) 根据物业服务合同约定，对物品进出实行安检、登记、电话确认等分类管理措施。大宗物品进出会同接收单位收件人审检，严防违禁品（包括毒品、军火弹药、管制刀具、易燃易爆品等）、限带品（包括动物、任何未经授权的专业摄影设备、无人机等）进入。
- (8) 提供现场接待服务。
- (9) 做好来访人员、车辆进出证件登记，及时通报。
- (10) 严禁无关人员、可疑人员和危险物品进入办公楼（区）内。
- (11) 物品摆放整齐有序、分类放置。
- (12) 现场办理等待时间不超过 5 分钟，等待较长时间应当及时沟通。
- (13) 对来访人员咨询、建议、求助等事项，及时处理或答复，处理和答复率 100%。
- (14) 接待服务工作时间应当覆盖招标人工作时间。
- (15) 与被访人进行核实确认；告知被访人的办公室门牌号；告知访客注意事项（根据实际需要填写注意事项）。

3、值班巡查

- (1) 建立 24 小时值班巡查制度。
- (2) 制定巡查路线，按照指定时间和路线执行，加强重点区域、重点部位及装修区域的巡查。
- (3) 巡查期间保持通信设施设备畅通，遇到异常情况立即上报并在现场采取相应措施。
- (4) 收到监控室指令后，巡查人员及时到达指定地点并迅速采取相应措施。

4、监控值守

- (1) 监控室环境符合系统设备运行要求，定期进行检查和检测，确保系统功能正常。
- (2) 监控设备 24 小时正常运行，监控室实行专人 24 小时值班制度。
- (3) 监控记录画面清晰，视频监控无死角、无盲区。
- (4) 值班期间遵守操作规程和保密制度，做好监控记录的保存工作。
- (5) 监控记录保持完整，保存时间不应少于 90 天。

(6) 无关人员进入监控室或查阅监控记录，经授权人批准并做好相关记录。

(7) 监控室收到火情等报警信号、其他异常情况信号后，及时报警并安排其他安保人员前往现场进行处理。

5、车辆停放

(1) 车辆行驶路线设置合理、规范，导向标志完整、清晰。

(2) 合理规划车辆停放区域，张贴车辆引导标识，对车辆及停放区域实行规范管理。严禁在办公楼的公用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放车辆或充电。

(3) 非机动车定点有序停放。

(4) 发现车辆异常情况及时通知车主，并做好登记；发生交通事故、自然灾害等意外事故时及时赶赴现场疏导和协助处理，响应时间不超过 3 分钟。

6、消防安全管理

(1) 建立消防安全责任制，确定各级消防安全责任人及其职责。

(2) 消防控制室实行 24 小时值班制度，每班不少于 2 人。

(3) 消火栓、应急照明、应急物资、消防及人员逃生通道、消防车通道可随时正常使用。

(4) 易燃易爆品设专区专人管理，做好相关记录。

(5) 定期组织消防安全宣传，每半年至少开展 1 次消防演练。

7、突发事件处理

(1) 制定突发事件安全责任书，明确突发事件责任人及应承担的安全责任。

(2) 建立应急突发事件处置队伍，明确各自的职责。

(3) 识别、分析各种潜在风险，针对不同风险类型制定相应解决方案，并配备应急物资。

(4) 每半年至少开展 1 次突发事件应急演练，并有相应记录。

(5) 发生意外事件时，及时采取应急措施，维护办公区域物业服务正常进行，保护人身财产安全。

(6) 办公区域物业服务应急预案终止实施后，积极采取措施，在尽可能短的时间内，消除事故带来的不良影响，妥善安置和慰问受害及受影响的人员和部门。

(7) 事故处理后，及时形成事故应急总结报告，完善应急救援工作方案。

8、大型活动秩序

(1) 制定相应的活动秩序维护方案，合理安排人员，并对场所的安全隐患进行排查。

(2) 应当保障通道、出入口、停车场等区域畅通。

(3) 活动举办过程中，做好现场秩序的维护和突发事件的处置工作，确保活动正常进行。

(八) 会议服务

1、会议受理：接受会议预订，记录会议需求。

2、会前准备：根据会议需求、场地大小、用途，明确会议桌椅、物品、设备、文具等摆放规定，音、视频设施保障措施。

- 3、引导服务：做好引导牌并放置在指定位置，引导人员引导手势规范，语言标准。
- 4、会中服务：会议期间按要求加水。
- 5、会后整理：对会议现场进行检查，做好会场清扫工作。

五、物业管理服务人员需求

部门职能	岗位	岗位所需人数	备注 (岗位所需服务时长或时段、需具备的上岗资格证、 人员学历、工作经验等要求)
服务中心	项目经理	1人	1、8小时，合同期内在岗率。 2、负责日常与我行对接协调工作，负责整个物业服务项目人员的调配、值守安排及工作协调等工作。
保洁服务	领班	1人	负责整栋大楼及大院卫生清洁、消杀、垃圾清运及绿化管理等。
	保洁员	4人	
安保及消防管理服务	领班	1人	负责消防控制室24小时值守、大楼和大院安全巡查及大堂安保工作。
	门岗/消控岗/安保岗	5人	
会议及接待服务	会务	3人	1、2人负责大堂接待及来访登记等管理工作，1人负责会务接待等。 2、五官端正，形象佳，大专以上学历。
合计	15人		

注：中标人应当按国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准、工作时间等。中标人应当自行作为服务人员办理必需的保险，有关人员伤亡及第三者责任险均应当考虑在报价因素中。

六、商务要求

(一) 报价要求

1、本项目投标报价应为人民币含税全包价；

2、投标报价应包含但不限于完成本项目的人工费（包括但不限于工资总额（含工资、奖金、津贴和补贴）、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、解除与职工劳动关系给予的补偿，以及劳务派遣、临时用工支出）、利润、其他运营费用、税金等一切与本项目有关的费用。

(二) 服务的时间/周期、服务地点：

时间：三年（签订1年固定期限合同，招标人对中标人进行年度考核，期满后根据考核结果续签2年），具体起止时间在签订合同时由招标人确定。

地点：韶关市武江区韶州大道61号

(三) 付款条件

合同金额将按月结形式，在当月服务结束并收到中标人提供的有效发票后，招标人将在 15 个工作日内支付给中标人。

(四) 合同签订

招标人根据采购文件的约定及投标（响应）文件的响应内容与中标人签订合同。

(五) 履约验收考核

根据招标人提出的（日常/月度/季度/年度/合同期内）考核标准实施考核。本部分详见表一、二、三。

(六) 表一：物业管理服务监督管理考核表

类别	项目	检查情况		整改情况	备注
		发现问题	扣分情况		
卫生 保洁 管理	1. 保洁人员按计划流程进行保洁。发现不符合者每次扣 2 分。				
	2. 管理区域内各楼层电梯厅、走到、管线、楼梯无脏杂物、无污迹。发现一处未及时清理扣 2 分。				
	3. 垃圾桶放置合理，清倒及时、外表干净、无积垢、无臭味。发现未及时清理每次扣 2 分				
	4. 管理区域内各楼层栏杆、墙面、门窗、装饰物灰尘、污迹、斑点。发现未及时清理，每处扣 2 分。				
	5. 卫生间保持内外光洁；地面、墙面光洁，无污迹、无脏杂物、无积水、无积尘。卫生纸、洗手液补充及时，地漏畅通。发现未及时清理，每次扣 2 分。				
	6. 室外场地、道路干净、无脏物、无垃圾、无沙土；各类设施、各种宣传栏（牌）、告示牌、指示牌表面无积尘、无污迹。发现未及时保洁每次扣 2 分。				
	7. 车库整洁，无脏杂物、无积尘、无蜘蛛网；各类设施、各种标志牌表面无积尘、无污迹；排水沟畅通。天台无杂物、无垃圾，地漏畅通。发现未及时清理，每次扣 2 分				
	8. 楼宇外墙、道路、绿化带按计划清洗并达到要求。未按计划实施扣 2 分。				
	9. 按规定实施垃圾分类并配合相关部门对不同类型的垃圾进行区别处理。未按要求实施扣 2 分。				
安全 防范	1. 消防及相关安全档案管理制度管理情况，制度不完善，发现一项扣减 2 分				

管理	2. 物业工作人员清楚安全事项，了解工作流程，懂得使用各类安全、消防设施及各种灭火器材。抽查工作人员安全消防设施使用知识，不了解者每人扣 2 分				
	3. 能够有效处理突发事件，有预防突发事件的工作预案并定期演练。当季度有安全事故，每宗扣 2-20 分。				
	4. 保安值班、巡逻执勤认真严格，无漏岗现象，登记、记载齐全，情况处理及时有效，门卫值班室整洁。不符合者，每次扣 2 分。				
	5. 监控、消控业务熟悉，监控、消控 24 小时不失控，记录齐全、专人专管，情况处理及时有效，监控室整洁。发现不符合者每次扣 2 分。				
	6. 车辆出入需按规定查验，指挥车辆停放有序，无乱放、乱停车辆现象，车道畅通无阻。发现不符合者每次扣 2 分。				
	7. 安全值班及巡逻情况及记录。发现未按要求巡逻或巡查记录缺失，每次扣 2 分。				
绿化 养护 管理	1. 绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象。发现每次扣 2 分				
	2. 花草树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害，无折损现象，无斑秃。绿化完好率需达 98%以上。发现不符合每次扣 2 分。				
	3. 花盆、绿地内无烟头、垃圾或其他杂物。发现不符合者每次扣 2 分。				
	4. 树种挂牌。发现未有挂牌的每棵扣 2 分。				
设施 设备 维修 管理	1. 落实设备设施运行维护安全责任，明确设备设施负责人。出现故障或日常维护期间负责人工作不到位的，每次扣 2 分。				
	2. 工程人员需按规定巡视检查各种设施、设备运行状况，按时认真做好各种运行记录及报表，保管好各种技术资料。发现不符合者每次扣 2 分。				
	3. 做好各机房和设施、设备间的卫生工作，达到整洁、无尘。发现不符合者每次扣 2 分。				

	4. 工程人员需持证上岗，熟悉设施设备运行规定，按操作规程实施操作；确保正常安全运行。按相关政策法规要求安排消防设施设备的值班人员。发现不符合者每次发 2 分。				
	5. 发现故障应及时汇报并及时复原，无安全隐患。不符合者每次扣 2 分。				
	6. 按规定巡查电器设备、空调设备及系统、给排水系统的运行状况，并做好巡查记录，发现问题及时处理。确保照明灯具完好率达 95%以上，其它设备完好率达 98%以上，消防设施设备完好率 100%。发现不符合每次扣 2 分。				
	7. 零星维修及时完成，维修工程质量合格率达 99%。不符合者每次扣 2 分。				
	8. 配合招标人做好会议接待及重要活动期间的设备安全运行。未做好服务者每次扣 2 分。				
其他 日常 管理	1. 按照招标人相关要求及时健全管理规章制度，人员岗位职责明确，有详尽的记录。不及时完善制度每季度扣 5 分。				
	2. 物业员工需统一着装，文明礼貌，热情为业主服务。发现不符合者每人每次扣 2 分。				
	3. 物业员工需按合同规定配备齐全，严格考勤、考核纪录。发现缺岗、脱岗，每岗每月扣 2 分。				
	4. 前台工作人员认真做好报刊信件收发工作，对电汇、挂号信函、包裹等要及时登记并通知有关部门和人员。发现不符合者每次扣 2 分。				
	5. 有接待会议和重大活动时，物业公司要做好配合服务工作。不符合者每次扣 5 分。				
其他	表中未涵盖的其他扣分情况，需注明扣分原因，每次扣 2 分。				
加分 奖励	1. 拾金不昧，及时返还失主者，奖 2-5 分/次，数额巨大，加倍奖励。				
	2. 见义勇为，事迹突出者，给予通报表扬，奖 2-5 分/次，特别突出者，加倍奖励。				

	3. 及时制止治安、消防及其它突发事件，保护了生命财产安全，减少经济损失，奖 2-10 分/次。				
考核人：		审批人：		考核日期：	

(七) 表二：物业管理服务监督管理满意情况调查表

单位（部门）：		年 月 日
序号	内 容	满 意 程 度
1	物业人员的仪表，文明举止	满意（ ） 基本满意（ ） 不满意（ ）
2	物业人员能够热情为员工服务	满意（ ） 基本满意（ ） 不满意（ ）
3	物业人员在岗情况	满意（ ） 基本满意（ ） 不满意（ ）
4	物业服务管理区域内卫生保洁状况	满意（ ） 基本满意（ ） 不满意（ ）
5	物业服务管理区域安全状况 (如无保安服务此项可不填)	满意（ ） 基本满意（ ） 不满意（ ）
6	物业服务管理区域内绿化环境情况 (如无花工服务此项可不填)	满意（ ） 基本满意（ ） 不满意（ ）
7	设施设备维护、维修工作（如无工程服务，此项可不填）	满意（ ） 基本满意（ ） 不满意（ ）
8	零星维修、急修情况（如无工程服务，此项可不填）	满意（ ） 基本满意（ ） 不满意（ ）
9	招标人接待会议及其他重要活动的配合工作	满意（ ） 基本满意（ ） 不满意（ ）
其它意见与建议		

(八) 表三：物业管理服务监督管理日常考核记录表

序号	考核项目	检查情况	物业岗位责任人签名	整改情况	整改落实跟进人员签名	备注
1	卫生保洁管理					
2	安全防范管理					
3	绿化养护					
4	设施设备维护管理					
5	日常管理					
6	其他					
7	奖励加分					
考核人：			审批人：			
考核日期：						

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，但不得偏离实质性条款。

物业服务合同

合同名称：

合同编号：

甲方：韶关农村商业银行股份有限公司

地址：

乙方：供应商

地址：

合同金额(元)：

人民币大写：

根据《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国民法典》规定，以及物业服务行业的相关规则，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方（韶关农村商业银行股份有限公司）委托乙方（供应商）对（韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购）实行一体化、专业化的物业管理服务订立本合同。

第一条 定义

1. “合同”即由甲乙双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

合同将由招标人（以下简称甲方）与最终确定的中标人（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。以下为甲方提出涉及乙方的主要条款，乙方在投标（响应）文件中应对其进行确认或拒绝。如乙方在其投标（响应）文件中未做拒绝或提出修改要求的，甲方将视作认同。

2. “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时，甲方应支付给乙方的款项。

3. “管理服务”系指乙方按投标（响应）文件承诺及甲方在采购文件中提出的其他工作（特殊服务）需求，结合本项目的设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标，为甲方提供优质且专业的物业管理服务。

4. “甲方”系指通过采购接受合同及服务的招标人。

5. “乙方”系指最终确定的物业服务供应商（中标人）。

6. “现场”系指将要提供物业管理与服务的地点、区域范围及相关场所。

7. “验收”系指招标人依据国家及有关规定实施合同所约定的评价程序和条件。

第二条 适用范围

合同条款适用与本次采购活动。项目实施范围详见一采购公告、采购文件、更正公告、结果公告和投标（响应）文件及相关补充文件、磋商记录、承诺书等。

第三条 物业基本情况

物业名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼

第四条 委托管理事项

列入本次综合物业管理的范围包括但不限于：本条所列的各项服务内容和招标人交办的其他工作。

物业服务内容：物业管理服务包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、物业管理服务、会议服务等。

其他特殊/额外服务内容：

提供服务人员名单：

第五条 合同期限

自（开始时间）至（终止时间）。

第六条 物业装备、耗材的使用

甲方根据场地情况提供物业服务的办公场地，场地情况如下：_____。但办公用品（指办公桌、电脑、打印机、对讲机、文件柜等自身使用的等办公用品）由乙方自行解决。

提供用于物业服务的器械、设备、用品清单：_____

第七条 物业管理收费

1. 本合同期内物业管理服务费元（大写：人民币_____元）。采用包干制，除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有相关费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

物业服务费用成本监审：

1. 乙方承诺，接受甲方主管部门实施的物业服务费用成本监审，并遵守以下原则：

1.1 合法性原则。计入定价成本的费用符合有关法律、行政法律和全国统一会计制度的规定；

1.2 相关性原则。计入定价成本的费用为与物业服务直接相关或间接相关的费用；

1.3 对应性原则。计入定价成本的费用与物业服务内及服务标准相对应；

1.4 合理性原则。与服务定价成本各项费用的主要技术、经济指标均符合行业标准或者社会公允水平。

第八条 费用结算方式

支付方式：--

根据招标相关规定，对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后 X 日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。

第九条 经营制约

1. 未经甲方同意，乙方无权在服务区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定对乙方进行处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传在不致影响乙方正常工作的情况下，乙方应予以配合。

2. 乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

第十条 乙方对甲方作出如下承诺：

1. 不得以任何形式转租、转让、抵押服务区域，在服务区域内只从事甲方认可的服务工作。

2. 乙方应允许甲方或其授权的人员对服务区域内各项服务质量控制进行检查。

3. 在服务区域中的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作，由此产生的相关费用由双方另行协商。

4. 乙方必须指定一位项目经理(负责人)，全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证服务区域工作。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在一个星期内更换项目经理（负责人）、相关骨干人员（主要管理层人员）。

5. 为服务区域的服务工作配备承诺的人员及人员数量，甲方不定期抽查乙方投入的人员数量，如果抽查时发现乙方安排在岗的人员数量少于合同约定的数量，甲方将按考核标准进行处罚。乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，审核不通过的，乙方须承担合同违约责任及相关法律责任。

6. 在合同生效期间，乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》以及相关法律法规的要求。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担，以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束，且不影响甲方的正常用人需求。乙方所有人员的劳动报酬及相关社会、医疗保障等收入应符合服务区域所在地的相关规定。

7. 乙方工作人员上岗穿着由乙方提供、甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，该部分费用和制作均由乙方负担。

8. 乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的，在服务区域中与其自身经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳有关税费。

9. 乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受甲方、甲方主管/分管部门及有关政府部门监督与检查。

10. 在合同生效期内乙方应保证服务区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方修复或整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求修复或整改的，甲方将按相关考核标准进行处罚，必要时上报有关监管部门按照相关规定依法处理。

11. 乙方在服务区域因作业所需增加机械、电力设备及设施应征得甲方同意，并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图，交由甲方备案。

12. 禁止事项

12.1 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付费用或赠送实物、有价证券等，违者将终止合同。乙方人员也不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。严重的追究相关法律责任。

12.2 不得在服务区域随意住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在服务区域对甲方正常办公或经营活动进行滋扰性的行为。

12.3 除经甲方批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁服务区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置及给排水系统、油气管道等。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，避免消防风险及不必要的无线电干扰。

12.4 未获甲方书面同意，乙方任何时候均不得在服务区域存放易燃物品、具有较大挥发性或气味浓烈的液体或任何其他危险品。

13. 保险

13.1 第三者责任保险乙方应对乙方人员以及第三方全权负责(如乙方应投保第三责任险)，在乙方的责任区内由于乙方原因导致自己员工或第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

13.2 员工人身意外在合同生效期内，乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责(如乙方应对其员工投保人身意外险)，以保证甲方在乙方工作人员索赔时不受任何责任的约束。

13.3 其他保险及费用乙方须按《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和政府有关部门规定为全体服务人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用。乙方对此全权负责。

14. 乙方及其员工遵守物业服务区域内的一切行政管理、消防安全等规定和制度，保证服务区域内的消防设施能正常使用，消防通道畅通，同时承担违规责任。

15. 遇突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

16. 乙方须积极配合甲方对其进行的物业服务综合考评。

第十一条 甲方对乙方作出如下承诺：

- 1、甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。
- 2、保证乙方的员工按相关规定正常进入服务区域开展服务工作。

第十二条 合同生效和终止：

1. 本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字盖章后生效。

2. 终止

2.1 提前终止

2.1.1 甲方不得在服务期内无理由终止合同。否则乙方有权向甲方主管部门或财政监管部门报告，按规定处理。对于因甲方原因导致变更、中止或者终止招标合同的，甲方依照损失等价补偿的原则对供应商受到的损失予以赔偿或者补偿。

2.1.2 因乙方在服务期内多次物业服务综合考核未达标，甲方可以单方面终止合同，并追究相关违约责任。

2.1.3 如甲方发现乙方出现转租、转让、抵押承包等情况，甲方可以单方面终止合同，并按合同约定处理相关事宜。

2.1.4 如果乙方在服务期内无理由终止合同，将追究乙方违约责任，并上报财政监管部门列入黑名单处理。

2.1.5 如果乙方在服务期内由于乙方原因造成重大责任事故或安全事故，甲方可以单方面终止合同，且乙方须赔偿给甲方造成的经济损失，并将相关情况上报监管部门处理。

2.1.6 提前终止服务期早于月底最后一天，应视为月底最后一天期满，此条适用于上述 2.1.1、2.1.2、2.1.3、2.1.4、2.1.5 五条。

2.1.7 乙方未能履行合同和遵守有关规定，在甲方或财政监管部门发出书面警告后一周内乙方仍无采取补救措施，甲方可立即终止合同，并按上述 2.1.2 条处理。

2.1.8 乙方出现破产清处、重组及兼并等情况，或被债权人接管经营时，甲方不必通知乙方即可终止合同。

2.2 协议终止

经双方协商同意，可在任何时候终止协议，但相关协商记录及情况必须上报财政监管部门备案。

2.3 自然终止

合同规定的服务期满，合同自然终止。

3. 合同终止执行办法

3.1 终止合同，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约保证金的效力。

3.2 上述 2.1.7、2.1.8 二条的终止，乙方的履约保证金可作为违约金支付给甲方。

3.3 合同终止时，双方应进行结算，甲方同时进行乙方服务区域设施、设备状况检查并要求乙方三天内将乙方物品撤离服务区域，否则甲方将代理处理，乙方支付甲方相关代理费，费用标准双方提前协商约定。

4. 不放弃权利

甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。

第十三条 双方权利义务

1. 甲方权利义务

- (1) 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- (2) 审定乙方拟定的物业管理制度；
- (3) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- (4) 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
- (5) 负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，根据管理需要向乙方提供房屋相关资料和设备、设施的安装、使用和维护保养技术资料；
- (6) 按期支付物业管理费用；
- (7) 在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件的，甲方应积极配合乙方采取必要的紧急避险措施。
- (8) 提供乙方所需的办公用房。

(9) 甲方监督乙方依照本合同规定内容所进行的管理和服务活动，组织对乙方工作综合考评。

2. 乙方权利义务

(1) 根据有关法律法规、投标（响应）文件及本合同的约定，制订物业管理制度、方案，根据甲方核定的物业管理制度、方案自主开展物业日常管理服务活动；

(2) 按甲方要求及时如实向甲方报告物业管理服务实施情况；

(3) 征得甲方同意可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

(4) 负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施设备、绿化等的维修养护计划和中、小修方案，经双方议定后由乙方组织实施；

(5) 向甲方工作人员和其他使用人告知物业使用的有关规定，并负责监督；

(6) 建立、妥善保管和正确使用本物业相关的管理档案，并负责及时记载有关变更情况；

(7) 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

(8) 因乙方在管理中的过错或违反本合同的约定进行管理造成甲方或第三人损失的，乙方应依法承担赔偿责任；

(9) 乙方自行承担办公桌、电脑、打印机、文件柜等自身使用的办公用品，自行承担所有人员服装费用，但服装样式需经过甲方认可，办公、生活用水、电、通讯费用由乙方自行承担。

(10) 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

第十四条 乙方的人员配置

1. 乙方的人员配置

1.1 乙方的项目总负责人：_____，

联系电话：_____。

1.2 乙方必须采取措施，确保乙方人员稳定，特别是骨干人员（主要管理层人员）。相关人员变动须经甲方书面同意，其他人员变动须甲方备案。

1.3 乙方项目总负责人及部门负责人须及时与甲方沟通，第一时间报告重大、紧急事件；定期向甲方汇报工作情况，并提供相关报告。

1.4 项目内容中包含保安服务时，保安人员的变动须遵循当地公安部门的有关规定。

2. 物业人员要求：

(1) 所有相关人员的配备须获得相关主管部门认证的，须配证并持证上岗，且根据不同岗位统一着装。

(2) 所有相关人员要求政治上可靠，身体素质好，无不良行为记录。

(3) 重要岗位人员必须由甲方人事部门考核、政治审查通过方可录用。

(4) 为提高物业管理水平，所有物业人员还需进行相关的培训，以匹配合同约定的相关服务要求，相关的培训资料应向甲方报备。在考核过程中发现的个别服务不到位状况，甲方可要求乙方进行强化培训，在1周内达到甲方的合理要求。相关培训产生费用的，培训费将在培训实施前由甲乙双方协商确定。

第十五条 争议处理

因本合同引起的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商或调解不能解决争议，则通过向项目所在地（市级）仲裁委员会申请仲裁解决。

第十六条 考核要求

第十七条 保密

甲乙双方在订立合同、合同履行过程中，知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息，不得泄露或者不正当地使用；泄露、不正当地使用该商业秘密或者信息，造成对方损失的，应当承担赔偿责任。

第十八条 其他约定事项

1. 本合同一式 X 份，由甲乙双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。
2. 合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

合同变更信息

经双方协商，对上述条款进行以下调整和补充。

删除条款：

新增条款：

(以下无正文)

甲方(盖章)：招标人

甲方代表：

甲方联系人：

联系电话：

合同签订日期：

乙方(盖章)：供应商

乙方代表：

开户银行：

银行账号：

乙方联系人：

联系电话：

合同签订日期：

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）经济部分的响应文件格式

1. 投标报价总表
2. 分项报价明细表

（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（加盖投标人公章），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）投标人具有独立承担民事责任的能力【提供企业法人或者其他组织营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）复印件】。

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【投标人必须提供 2024 年度财务状况报告或者 2025 年任意一个月财务报表或者同时提供 a. 基本开户行出具的资信证明，b. 《基本存款账号信息》或《开户许可证》，若新成立的，提供成立至今的月或季度财务状况报告复印件并加盖公章】。

（3）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【投标人必须提供投标截止时间前 6 个月任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金相关证明材料；如依法免税和依法不需要缴纳社会保障资金，则须提供相应文件证明其依法免税和不需要缴纳社会保障资金。

（4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【投标人必须提供设备及专业技术能力情况的承诺书】。

（5）参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【投标人必须提供第五篇投标文件格式“5-2 守法经营声明书”】。

（6）法律、行政法规规定的其他条件【投标人必须提供第五篇投标文件格式“5-2 守法经营声明书”】。

（7）本项目的特定资格要求：

①单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

②与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参与投标。

③投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）发布的《法人和非法人组织公共信用信息报告》严重失信主体名单的。注：以招标代理机构于投标截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准，由招标代理机构打印查询结果提供资格审查，如相关记录信息已失效，投标人必须提供由该记录信息的执行或列入单位出具的相关证明材料。

8. 本项目不接受联合体投标。

格式（5-1）：关于具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

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. 类似项目业绩

7. 《用户需求书》响应表格式

8. 《合同书》响应表格式

9. 投标人简介

10. 投标人管理人员一览表

11. 交纳招标代理服务费承诺书

12. 退还投标保证金声明

13. 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。

（四）技术部分

1. 技术方案（根据技术部分评分表内容要求提供）

2. 招标人配合的条件

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（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，按以下顺序封装：

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（加盖投标人公章）]。

3. 退还投标保证金声明复印件（加盖投标人公章）。

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	请投标人按招标文件评审工作大纲“二、招标程序”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	请投标人按招标文件评审工作大纲“二、招标程序”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，投标人自行填写，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，投标人自行填写，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（加盖投标人公章）：_____

日期： 年 月 日

(二) 经济部分

1. 投标报价总表

投标报价总表

[价格单位：（人民币）元]

项目名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购

项目编号：GDYD250570

投标人名称	投标报价总价（元/3年）	服务期限	备注
	小写：_____ 大写：人民币_____	三年（签订1年固定期限合同，招标人对中标人进行年度考核，期满后根据考核结果续签2年），具体起止时间在签订合同时由招标人确定。	

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、投标报价应为人民币含税全包价，报价应包含但不限于完成本项目的人工费（包括但不限于工资总额（含工资、奖金、津贴和补贴）、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、解除与职工劳动关系给予的补偿，以及劳务派遣、临时用工支出）、利润、其他运营费用、税金等一切与本项目有关的费用；

3、本合同价为固定不变价；

4、报价以人民币元为单位，保留小数点后两位；

5、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（加盖投标人公章）：_____

日期： 年 月 日

2. 分项报价明细表

分项报价明细表

[价格单位：（人民币）元]

项目名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购

项目编号：GDYD250570

服务区域	部门	岗位名称	人数	以下 3 项不需要乘以人数			岗位成本 (元/月) 【本项乘以对应人数合算】	其他成本 (元/月)	税费 A%(元/月)	备注
				工资 (元/月每人)	社保 (元/月每人)	公积金及福利费等 (元/月每人)				
		...								
每月管理成本费用合计 (元/月)										
管理酬金 B% (元/月)										
基本费用年度合计 (元/年)										
其他服务内容 1:, 费用合计: 人民币元/年 其他服务内容 2:, 费用合计: 人民币元/年 其他服务内容 3:, 费用合计: 人民币元/年 各项其他服务内容费用合计: 人民币元/年										
每年报价			人民币_____元/年							
项目 3 年总报价			人民币_____元							

- 注：1、如果单价和总价不符时，以单价为准，修正总价。
 2、所有价格均以人民币作为货币单位填写及计算。
 3、该表格式仅作参考，投标人的详细报价表格式可自定。

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（加盖投标人公章）：_____

日期： 年 月 日

（三）商务部分

1. 投标函格式

投标函

致：韶关农村商业银行股份有限公司/（广东远东招标代理有限公司）

根据贵方“韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购”（项目编号：GDYD250570）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、经济部分文件、商务部分文件和技术部分文件，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 GDYD250570 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）我方已仔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它数据或信息；
- （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，招标人及招标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（加盖投标人公章）：_____

日期： 年 月 日

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。

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反面

4. 法定代表人授权书

法定代表人授权书

致：韶关农村商业银行股份有限公司/ 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：
_____，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。

授权单位：_____（加盖投标人公章）

法定代表人：_____（亲笔签名或盖私章）

签发日期： 年 月 日

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韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购（项目编号：GDYD250570）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反面

5. 投标人的相关资格证明资料复印件（加盖投标人公章），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）投标人具有独立承担民事责任的能力【提供企业法人或者其他组织营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）复印件】。

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【投标人必须提供 2024 年度财务状况报告或者 2025 年任意一个月财务报表或者同时提供 a. 基本开户行出具的资信证明，b. 《基本存款账号信息》或《开户许可证》，若新成立的，提供成立至今的月或季度财务状况报告复印件并加盖公章】。

（3）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【投标人必须提供投标截止时间前 6 个月任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金相关证明材料；如依法免税和依法不需要缴纳社会保障资金，则须提供相应文件证明其依法免税和不需要缴纳社会保障资金。

（4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【投标人必须提供设备及专业技术能力情况的承诺书】。

（5）参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【投标人必须提供第五篇投标文件格式“5-2 守法经营声明书”】。

（6）法律、行政法规规定的其他条件【投标人必须提供第五篇投标文件格式“5-2 守法经营声明书”】。

（7）本项目的特定资格要求：

①单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

②与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参与投标。

③投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）发布的《法人和非法人组织公共信用信息报告》严重失信主体名单的。注：以招标代理机构于投标截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准，由招标代理机构打印查询结果提供资格审查，如相关记录信息已失效，投标人必须提供由该记录信息的执行或列入单位出具的相关证明材料。

8. 本项目不接受联合体投标。

格式（5-1）：关于具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

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) 关于具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺**关于具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺**

广东远东招标代理有限公司：

我方承诺：我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，我单位为本项目实施提供履行合同必需设备和专业技术人员（详见《设备名称和专业技术人员情况表》）。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃参与本次招标投标活动的资格并承担一切相关责任。

特此承诺。

设备名称和专业技术人员情况表			
序号	设备（专业技术人员）名称	数量及单位	备注
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（加盖投标人公章）：_____

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. 参加本次招标活动前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. 我方符合本次招标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（加盖投标人公章）：_____

日期： 年 月 日

6. 类似项目业绩

类似项目业绩

项目名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购

项目编号：GDYD250570

序号	年份	项目名称	合同金额（万元）	备注
1				
		⋮		
2				
		⋮		
3				
		⋮		

注：1. 依据商务评审中的业绩要求填写本表并提供相关证明材料，请投标人严格按照要求提交相关证明材料，否则有可能影响评审结果。

2. 如本表格式内容不能满足需要，投标人可根据本表格格式自行划表填写。

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（加盖投标人公章）：_____

日期： 年 月 日

7. 《用户需求书》响应表格式

《用户需求书》响应表

项目名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购

项目编号：GDYD250570

[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（加盖投标人公章）：_____

日期： 年 月 日

8. 《合同书》响应表格式

《合同书》响应表

项目名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购

项目编号：GDYD250570

[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（加盖投标人公章）： _____

日期： 年 月 日

9. 投标人简介

投标人基本情况一览表

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，尔后又被招标人或招标代理机构发现，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（加盖投标人公章）：_____

日期： 年 月 日

10. 投标人管理人员一览表

投标人管理人员一览表

项目名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购

项目编号：GDYD250570

拟派项目经理资料情况						
姓名		性别		年龄		
职务		职称		学历		
电话			身份证号码			
参加工作时间			从事同类项目负责人年限			
具有认证资质						
已完成的部分同类项目情况						
项目单位	项目名称	工作内容	项目金额	完工日期	成果质量等级评定	项目获奖情况
1						
2						
...
拟参与本项目主要技术人员情况						
姓名	性别	年龄	职称	专业	学历	经验年限
1						
2						
...

注：1. 在合同执行期间，中标人须设立驻场项目负责人和专业专职的主要技术及服务人员，并在上表中列明；

2. 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（加盖投标人公章）： _____

日期： 年 月 日

11. 交纳招标代理服务费承诺书

交纳招标代理服务费承诺书

致：广东远东招标代理有限公司

我方在贵司代理的韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购（项目编号：GDYD250570）招标中若获中标，我方保证按招标文件的规定，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，支付招标代理服务费。

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：_____

12. 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“韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购”（项目编号：GDYD250570）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：_____），缴款凭证须上传至广东远东招标代理有限公司网站（远东电子交易平台 <http://trade.gdydzb.com>）内保证金模块。

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

<p>（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）</p>
--

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（加盖投标人公章）：_____

日期： 年 月 日

13. 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. 招标人配合的条件
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（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）

投标人名称（加盖投标人公章）：_____

日期： 年 月 日

2. 招标人配合的条件

招标人配合的条件

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招标人配合的工作内容和具体要求。

投标人名称（加盖投标人公章）：_____

日期： 年 月 日

3. 技术响应表格式

技术响应表

项目名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购

项目编号：GDYD250570

[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				

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（加盖投标人公章）：_____

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

项目名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购

项目编号：GDYD250570

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				
3				

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. 投标人响应招标需求应具体、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。

4. 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（加盖投标人公章）：_____

日期： 年 月 日

5. 重要技术条款（“▲”项）响应表（如有）

重要技术条款（“▲”项）响应表

项目名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购

项目编号：GDYD250570

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				
3				

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。

2. 投标人响应招标需求应具体、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. 本表内容不得擅自修改。如招标文件无“▲”项，则此项无需填写。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：_____

投标人名称（加盖投标人公章）：_____

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

韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购
(项目编号：GDYD250570)

评审工作大纲

广东远东招标代理有限公司
二〇二五年七月

一、评标原则和目的

- 1.1 “韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购”（项目编号：GDYD250570）的招标参照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《评标委员会和评标方法暂行规定》（2001年7月5日国家计委、国家经贸委、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部令第12号发布 根据2013年3月11日国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、住房城乡建设部、交通运输部、铁道部、水利部、广电总局、民航局《关于废止和修改部分招标投标规章和规范性文件的决定》2013年第23号令修正 自发布之日起施行）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 由评标委员会根据《资格性和符合性检查表》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. 按照招标文件的规定提交投标保证金
2. 投标文件按招标文件要求签署、盖章
3. 投标报价未超过招标文件中规定的最高限价且唯一
4. 投标商务技术没有实质性不响应
5. 服务期限符合招标要求
6. 投标文件无招标人不能接受的附加条件的

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) 投标报价不确定或超过招标文件中列出的招标预算（最高限价）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) 投标人对招标人、招标代理机构、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，招标人和招标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) 开标之后首先由招标人或者招标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（或千分比）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人。

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 单一产品招标项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会采取随机抽取方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

5.2 非单一产品招标项目，多家投标人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

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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。排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人，排名第三的投标人为第三中标候选人。

(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投标人排序表；
- 6、评标委员会的授标建议。

资格性检查和符合性检查表

项目编号：GDYD250570

项目名称：韶关农村商业银行总部营业办公大楼物业管理服务采购

检查项目 投标人名称	资格性检查		符合性检查							结论	不通过原因
	具备招标文件中规定的资格要求及资格证明文件齐全	法定代表人/负责人/资格证及授权委托书	按照招标文件的规定提交投标保证金	投标文件按招标文件要求签署、盖章	投标报价未超过招标文件中规定的最高限价且唯一	投标保证金	服务期限符合招标文件要求	投标文件无招标人不能接受的附加条件的	无招标文件规定的投标文件无效情况		
投标人 1											
投标人 2											
投标人 3											
.....											

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	45 分
2	技术	45 分
3	价格	10 分
总分		100 分

二、评分因素分值的具体分配

1、商务部分评分标准：

序号	评审项目	分值	评审内容
1	项目业绩	12 分	<p>2022 年至今取得的物业管理（物业服务）采购项目业绩，每提供一个有效的项目业绩得 4 分。</p> <p>注 1：业绩时间以合同签订时间为准。</p> <p>注 2：此项最高得 12 分。供应商应提供合同关键页复印件（合同关键页包括：合同封面、服务内容页及双方签章页；加盖供应商公章）。</p> <p>注 3：同一项目不同年份的合同按一份业绩计算，不重复计算业绩分数。同一业主在同一招标/采购项目中续签的合同不重复计分。</p>
2	客户评价	9 分	<p>2022 年至今的项目（必须为以上供应商业绩情况中的有效计分的业绩，须提供评价单位的联系人及联系方式）。</p> <p>获得项目用户考核评价为正面评价（优秀、优良、良好、满意或相当于类似评价）。每份得 3 分，同一项目按一份评价计算，不重复计算分数，此项最高得 9 分。</p> <p>注：提供合同甲方或甲方负责物业服务工作主管/分管部门盖章的评价文件或考核验收文件，不提供不得分。</p>
3	管理或服务 体系认证	6 分	<p>投标人通过以下管理体系认证，证书覆盖范围含物业管理服务：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 质量管理体系认证证书，得 2 分； 2. 环境管理体系认证证书，得 2 分；

			<p>3. 职业健康安全管理体系认证证书，得 2 分；</p> <p>注：（1）提供以上证书扫描件及国家认证认可监督管理委员会的“全国认证认可信息公共服务平台”（http://cx.cnca.cn）查询结果截图，失效、撤销或暂停的对应证书项不得分。</p> <p>（2）如因成立时间不满足认证时间要求且办理认证所需要合理时间不足导致未能获得认证证书的，供应商提供说明文件明确以上事项，说明合理且属实的，可对应得分。</p>
4	项目规章制度	9 分	<p>根据需求书“四、物业管理服务内容及标准（一）基本要求：“9、服务方案及工作制度”包括但不限于制定工作制度、制定项目实施方案、制定物业服务方案等进行评审：</p> <p>1、管理标准及制度或办法完全适用本项目，方案合理，内容详细，符合本项目物业特性，可行性强，得 9 分；</p> <p>2、管理标准及制度或办法基本适用本项目，方案较合理，内容较详细，符合一般物业，基本可行，得 4 分；</p> <p>3、管理标准及制度或办法方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业，可行性差，得 1 分；</p> <p>4、未提供相关内容的得 0 分。</p>
5	突发事件的处理措施和应急预案	9 分	<p>根据需求书“四、物业管理服务内容及标准（一）基本要求：“8、应急保障预案”提供突发事件处理措施和应急预案（包括但不限于火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停水停电应急预案、有限空间救援应急预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等）进行评审：</p> <p>1、应急组织架构清晰完整，应急处理程序方案制定完整合理，可操作性高，承诺 5 分钟内（含）物业服务人员到达现场，得 9 分；</p> <p>2、应急组织架构基本完整，应急处理程序方案制定比较合理，可操作性一般，承诺 6 分钟（不含）-10 分钟内（含）物业服务人员到达现场，得 4 分；</p>

			<p>3、应急组织架构简单，应急处理程序方案制定比较简单，可操作性不高，承诺 10 分钟（不含）以上物业服务人员到达现场，得 1 分；</p> <p>4、未提供方案或其他情况不得分。</p>
合计	45 分		

2、技术部分评分标准

序号	评审项目	分值	评审内容
1	服务内容中分项工作目标及管理方案（房屋维护服务）	8 分	<p>1. 方案合理，内容详细，符合本项目物业特性的房屋维护服务管理要求，完全满足且优于项目需求的，得 8 分；</p> <p>2. 方案较合理，内容较详细，符合一般物业的房屋维护服务管理要求，完全满足项目需求的，得 4 分；</p> <p>3. 方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业的房屋维护服务管理要求，不完全满足项目需求的，得 1 分；</p> <p>4. 未提供相关内容的得 0 分。</p>
	服务内容中分项工作目标及管理方案（公用设施设备维护服务）	8 分	<p>1. 方案合理，内容详细，符合本项目物业特性的设施设备管理要求，完全满足且优于项目需求的，得 8 分；</p> <p>2. 方案较合理，内容较详细，符合一般物业的设施设备管理要求，完全满足项目需求的，得 4 分；</p> <p>3. 方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业的设施设备管理要求，不完全满足项目需求的，得 1 分；</p> <p>4. 未提供相关内容的得 0 分。</p>
	服务内容中分项工作目标及管理方案（保洁服务）	8 分	<p>1. 方案合理，内容详细，符合本项目物业特性的卫生管理要求，完全满足且优于项目需求的，得 8 分；</p> <p>2. 方案较合理，内容较详细，符合一般物业的卫生管理要求，完全满足项目需求的，得 4 分；</p> <p>3. 方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业的卫生管理要求，不完全满足项目需求的，得 1 分；</p> <p>4. 未提供相关内容的得 0 分。</p>

	服务内容中分项工作目标及管理方案 (绿化服务)	8分	1. 方案合理，内容详细，符合本项目物业特性的绿化管理要求，完全满足且优于项目需求的，得8分； 2. 方案较合理，内容较详细，符合一般物业的绿化管理要求，完全满足项目需求的，得4分； 3. 方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业的绿化管理要求，不完全满足项目需求的，得1分； 4. 未提供相关内容的得0分。
	服务内容中分项工作目标及管理方案 (保安服务)	8分	1. 方案合理，内容详细，符合本项目物业特性的安全管理要求，完全满足且优于项目需求的，得8分； 2. 方案较合理，内容较详细，符合一般物业的安全管理要求，完全满足项目需求的，得4分； 3. 方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业的安全管理要求，不完全满足项目需求的，得1分； 4. 未提供相关内容的得0分。
2	项目经理	5分	1、具有有效期内的“物业管理项目经理执业证书”得3分（提供证书复印件加盖投标人公章）； 2、具有大专或本科以上学历得2分，高中、职中学历得1分（提供学历证书复印件加盖投标人公章）； 注：此项最高得5分，提供人员在投标单位最近六个月任意一个月的缴纳社保证明加盖投标人公章，否则不得分。
合计		45分	

3、价格分值：（分值：10）

本项目的价格分采用低价优先法计算，即通过本项目资格性检查与符合性检查且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分，即10分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：**投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）×10。**

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。