

圭峰碧绿湖和足球场招租项目

招 标 文 件

(项目编号: GDYD231115)

招标人: 江门市新会区圭来物业服务有限公司

招标代理机构: 广东远东招标代理有限公司

日期: 2023年11月

温馨提示

- 一、 如无另行说明，投标/报价文件递交时间为投标/报价文件**递交截止时间之前 30 分钟内**。
- 二、 为避免因迟到而失去投标/报价资格，请**适当提前到达**。
- 三、 投标/报价供应商请**注意区分**投标保证金及中标/成交服务费**收款账号**的区别，务必将保证金按招标文件的要求存入指定的**保证金专用账户**，中标/成交服务费存入中标/成交通知书中指定的**服务费账户**。切勿将款项转错账户，以免影响保证金退还的速度。
- 四、 投标/报价保证金必须于招标文件《投标/报价须知》规定的时间前到达招标代理机构账户（开户行及账号见《投标/报价须知》）。由于转账当天不一定能够达账，为避免因投标/报价保证金未达账而导致报价被拒绝，建议**至少提前 2 个工作日转账**。
- 五、 投标/报价文件应按顺序**编制页码**。
- 六、 请仔细检查投标/报价文件是否已按招标文件要求**盖章、签名、签署日期**。
- 七、 多包组项目请仔细检查投标/报价文件的包组号，包组号与包组名称必须对应。
- 八、 如投标/报价产品属于许可证管理范围内的，须提交相应的许可证复印件。
- 九、 如投标/报价供应商以非独立法人注册的分公司名义代表总公司盖章和签署文件的，须提供总公司的营业执照副本复印件及总公司针对本项目投标/报价的授权书原件。
- 十、 为了提高招标效率，节约社会交易成本与时间，本单位希望购买了招标文件而决定不参加本次投标/报价的供应商，在投标/报价文件递交截止时间的 3 日前，以书面形式告知招标代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。
- 十一、 投标/报价人如需对项目提出询问或质疑，应按招标文件附件中的询问函和质疑函的格式提交。

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

目 录

第一篇 投标邀请书	- 3 -
第二篇 投标人须知	- 6 -
第三篇 合同条款格式	- 25 -
第四篇 用户需求书	- 36 -
第五篇 评标工作大纲	- 42 -
第六篇 投标文件格式	- 49 -

第一篇 投标邀请书

广东远东招标代理有限公司受江门市新会区圭来物业服务有限公司的委托，对“圭峰碧绿湖和足球场招租项目”进行公开招标，欢迎符合资格条件的投标人参加投标。本招标项目公示期为2023年11月07日起至2023年11月13日五个工作日。本招标项目有关事项如下：

一、项目编号：GDYD231115

二、项目名称：圭峰碧绿湖和足球场招租项目

三、项目的性质：公开招标

四、项目内容及需求：

1. 本项目对碧绿湖和足球场的场地月租金进行报价，月租金分别不低于：

①碧绿湖：35000元/月、②足球场：20000元/月；所投报租金低于前述金额的为无效报价。

2. 租期：①碧绿湖：本项目合同自签订生效之日起19年6个月；②足球场：本项目合同自签订生效之日起10年。

3. 本项目非依法必须招标的项目。

4. 详细要求详见招标文件中的第四篇《用户需求书》。

五、合格的投标人：

1. 投标人应当是具有合法经营资格的法人或其他组织；

2. 投标人应提交财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

3. 投标人应提交参加本项目投标前3年内在经营活动中没有重大违法记录的声明；

4. 投标人应具有管理大型（5000 m²或以上）园区10年（含10年）或以上经验；

5. 本项目不接受联合体投标；

6. 投标人不得被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限届满的除外）。【以招标代理机构在开标现场通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询的信用信息为准。】；

7. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本招标项目。

六、招标文件获取方式及售价：

1、现场获取：

投标人需前往采购代理机构处[详细地址：广东省江门市蓬江区江门大道中898号（科创公园）5栋16楼]办理登记手续，并获取招标文件。

2、获取招标文件时需核对以下资料(对符合要求的潜在投标人发售招标文件)：

①营业执照或法人证书；

②法定代表人证明书（法人亲自报名时适用）或授权委托书证明书（非法人亲自报名时适用）；

③报名登记表；

登记时需提供以上资料的复印件并加盖公章（一式两份）。

3、获取招标文件时间：2023年11月07日起至2023年11月13日下午17时30分止(北京时间)。

4、招标文件售价为：人民币200元/份，招标文件售出不退。供应商应在获取招标文件截止时间前以转账或电汇、现金方式向采购代理机构交纳本项目的标书费（户名：广东远东招标代理有限公司江门分公司，账号：103001516010004161，开户行：广发银行江门分行）。

【备注】：已办理报名并成功购买招标文件的供应商参加投标活动的，不代表通过资格性审查、符合性审查。

七、本项目不举行集中答疑会，投标人如有疑问请以书面形式向招标代理机构咨询。

八、投标文件递交地点：广东远东招标代理有限公司江门分公司开标会议室（地址：江门大道中898号（科创公园）5栋16楼）

九、投标文件递交时间：**2023年11月27日上午09时00分至2023年11月27日上午09时30分**（北京时间），提前、逾期递交的投标文件或不符合规定的投标文件将不被接受。

十、投标截止时间及开标时间：**2023年11月27日上午09时30分**（北京时间）

十一、开标评标地点：广东远东招标代理有限公司江门分公司开标会议室（地址：

江门大道中898号（科创公园）5栋16楼）

十二、招标项目联系人与联系方式

招标人名称：江门市新会区圭来物业服务有限公司

联系人：邓小姐

电话：0750-6173361

联系地址：江门市新会区圭峰山国家森林公园管理委员会

招标代理机构名称：广东远东招标代理有限公司

联系人：卢先生

电话：0750-3315616

传真：0750-3857989

联系地址：广东省江门大道中898号（科创公园）5栋16楼

广东远东招标代理有限公司

2023年11月06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
4	合格的投标人	具体要求见本招标文件第一篇《投标邀请书》。
	关于联合体	本项目 不允许 联合体投标
6.2	踏勘现场	招标人不集中组织，由投标人按招标要求自行组织踏勘现场；
7.3	招标人	本项目招标人是 <u>江门市新会区圭来物业服务有限公司</u>
	招标代理机构	本项目招标代理机构是 <u>广东远东招标代理有限公司</u>
8	招标文件的澄清	<p>1. 招标人不统一组织答疑会；</p> <p>2. 投标人询问和质疑期限：2023年11月13日17时<u>30分</u>前，以书面形式（加盖投标人公章）的原件向招标人或者招标代理机构提出质疑；</p> <p>3. 招标人澄清、修改招标文件期限：澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人或者招标代理机构应当在投标截止时间前。</p>
11	投标文件	<p>1. 投标文件一式<u>伍</u>份，其中，壹份正本，<u>肆</u>份副本；</p> <p>2. 唱标信封一份（单独密封于一个信封，随投标文件一同递交）：</p> <p> 1) 开标一览表（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）；</p> <p> 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）或由招标代理机构出具的投标保证金收据复印件（加盖投标人公章）】；</p> <p> 3) 退还投标保证金声明（加盖投标人公章）；</p> <p> 4) 电子文件一份（含投标文件经济文件、商务技术文件，电子投标文件采用 CD-R 光盘装载，其中经济部分需用 MS office 的 excel 格式提供）。</p>
12	投标报价	本项目为服务资格标，不适用本条款
13.2	合格的投标人	1、法人的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；

项目	内容	说明与要求
	的证明文件	2、财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料； 3、参加本项目投标前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明； 4、本招标文件第一篇《投标邀请书》合格投标人条件的其他证明文件； 5、本次招标不接受联合体投标。
15.1	投标保证金	1. 投标保证金金额： ￥100000.00元（大写：人民币拾万元整） 2. 投标保证金缴纳截止时间：投标截止时间前（因投标人原因汇错账号造成未按时到账的将作废标处理；转账当天不一定能够到账，避免因投标 3. 保证金未到账而导致投标被拒，建议至少提前2个工作日转账） 4. 投标保证金方式： <u>以银行转账、电汇或支票方式</u> （汇款时须注明本项目编号） 投标保证金账户： 户名：广东远东招标代理有限公司江门分公司 开户行：广发银行江门分行 账号：9550880051125600163 5. 具体操作方式详见《投标须知》15.3条款。 6. 采用支票方式递交的，应于投标保证金截止时间五个工作日前递交至（江门大道中898号（科创公园）5栋16楼）。
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. 投标文件正本1份，副本 <u>4</u> 份； 2. 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	投标文件的密封和标记	1、投标人应将投标文件（不含唱标信封）正本和副本密封在不透明的外层封装中。 2、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

项目	内容	说明与要求
		交。 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、投标文件名称、并注明“2023年11月27日上午09时30分之前不得开封”，封口位置须加盖投标人公章； 如果因密封封装未按本款规定密封和标记视为无效投标。
19.1	投标文件的递交、接收	1. 投标文件递交时间： 2023年11月27日上午09时00分至2023年11月27日上午09时30分（北京时间）； 2. 投标截止时间：2023年11月27日上午09时30分（北京时间）； 3. 地点：广东远东招标代理有限公司江门分公司开标会议室（地址：江门大道中898号（科创公园）5栋16楼）；
22.1	开标	1. 开标时间：2023年11月27日上午09时30分（北京时间） 2. 开标地点：广东远东招标代理有限公司江门分公司开标会议室（地址：江门大道中898号（科创公园）5栋16楼）
24.1	评标委员会	评标委员会成员5人或以上单数：其中技术、经济等方面的专家从相关专家库中随机抽取确定。
24.3	评标方法	综合评分法
35.1	履约保证金	金额：¥600,000.00元（大写：人民币陆拾万元整）； 缴纳时间：中标通知书发出后3个工作日内； 退还时间：合同期满不续约且无赔付违约行为，或合约中途终止并办清手续后，在扣除罚金后无息退还。
36.1	中标服务费	中标人在领取《中标通知书》前须向招标代理机构交纳中标服务费，该中标服务费参照国家发展计划委员会颁发的[2002]1980号文《招标代理服务收费管理暂行办法》及[2011]534号文《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》的有关规定执行，以中标总租金为计费基价，并按服务类计算。

二、投标须知

（一）总则

- 1 资金来源：详见《用户需求书》。
- 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工程及服务招标。
- 3 招标适用的规定：本次招标参考的主要规定为招标人内部制度。
- 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《投标邀请书》的“合格的投标人”。
 - 4.2 投标人必须按照招标人内部制度进行投标。
 - 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 不同的投标人之间有下列情形之一的，不接受作为参与同一招标项目竞争的供应商：
 - （1）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彼此存在投资与被投资关系的；
 - （2）为招标项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。
 - 4.5 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，在确定中标供应商之前，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》所述时间和要求对工程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 合同条款格式
- 第四篇 用户需求书
- 第五篇 评标工作大纲
- 第六篇 投标文件格式

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”系指依法进行招标的国家机关、事业单位、团体组织等。

- (2) “招标代理机构”系指在招标活动中根据招标人的委托代理招标事宜的机构。
- (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。如投标人以非独立法人注册的分公司名义代表总公司盖章和签署文件的，须提供总公司的营业执照副本复印件及总公司针对本项目投标/报价的授权书原件。
- (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”系统手写、打字或印刷的函件，包括电传、电报和传真。
- (11) “合同”系统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”系指投标人须向招标人提供的符合招标文件要求的货物等，其来源地均应为中华人民共和国或与中华人民共和国有官方贸易关系的国家或地区。招标文件中没有提及招标货物来源地的，根据相关规定均应是本国货物。投标的货物必须是合法生产的符合国家有关标准要求的全新原厂生产的产品，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。所有国内制造的货物必须具备出厂合格证和相关检测报告；所有进口货物必须均为合法正当渠道进口的且具备原产地证明、中国商检证明及合法进货渠道全套单证。在验收货物时，中标供应商必须提供上述全部相关资料及证明文件。
- (15) “服务”系指与本项目有关的除货物和工程以外的其他招标对象，其中包括：投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及招标文件规定的其它服务。
- (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 招标文件的询问

8.1 投标人对本招标文件如有技术和商务的疑问，请按投标邀请书中载明的邮政地址以书面形式（应加盖投标人公章，下同）依法向招标代理机构提出询问要求，招标代理机构对在《投标须知前附表》规定的时间内以书面形式（加盖投标人公章的原件，其它形式无效）收到的任何询问要求依法以书面形式予以答复。超出上述截止时间提出的任何疑问，招标代理机构可不予答复。

8.2 根据需要，招标人或招标代理机构可组织相关专家在《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意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必要的澄清或修改，但不得改变招标标的和资格条件。

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（应加盖投标人公章）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。

9.4 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人或者招标代理机构应当在投标截止时间前，以书面形式通知所有获取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。技术参数要求中标注有具体数值要求的，投标人必须在技术规格响应表中标注实际数值，不标注数值者视为不响应。投标人应在投标文件中提供投标产品彩页或相应技术参数的厂家使用说明书复印件作为技术证明文件，否则评标委员会有权视相应技术参数响应不符合招标要求。（如厂家的产品使用说明书为英文版，请同时提供中文版）
- 10.7 投标人响应招标需求应具体、明确，含糊不清、不确切、直接复制招标文件中技术规格或参数要求的，或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或完全不响应处理。构成提供虚假材料的，移送监管部门查处。
- 10.8 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。
- 10.9 资格文件视为投标文件不可分割的一部份，如招标文件有要求提供的相关证件、证明文件的复印件和原件的，投标人应按要求提供，否则，评标委员会有权不予采信。
- 10.10 投标文件按规定加盖的投标人公章必须为单位公章，且与投标人名称一致（依法取得有效授权的分公司除外），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签章。

11 投标文件的组成

- 11.1 投标文件由自查表、商务技术文件、唱标文件组成，三部分合编成一本文件。

第一节、自查表

第二节、商务技术文件（格式见第六篇投标文件格式）

商务部分

- 1、投标函格式（见附表1.1）
- 2、资格声明书格式（见附表1.2.1）
- 3、法定代表人证明书格式（见附表1.2.2）
- 4、授权代表证明书格式（有被授权人时适用）（见附表1.2.3）
- 5、投标保证金汇入情况说明（见附表1.3）
- 6、投标人的资质资格文件（复印件加盖投标人公章）（见附表1.4.1）

（1）证明投标人的合格性的证明文件[按《投标须知前附表》第 13.2 条的内容提供]

（2）招标文件的“商务评分”要求证明的文件（如有）

（3）投标人的其他资质资格证明文件（如有）

（4）其他文件（如有）

- 7、投标人基本情况表格式（见附表1.4.2）
- 8、投标人业绩格式(见附表1.4.3)
- 9、中标服务费承诺书格式（见附表1.5）
- 10、退还保证金声明格式（见附表1.6）
- 11、项目管理架构格式（见附表1.7）
- 12、本项目负责人简历表格式(见附表1.7.1)
- 13、实质性响应条款（“★”项）响应表格式（如有）（见附表1.8）
- 14、一般商务条款响应表格式（见附表1.8.1）
- 15、规章制度一览表格式（见附表1.9）

技术部分

- (1)实施方案(见附表 2.1)
- (2)招标人配合的条件（见附表 2.2）

第三节、经济文件

- (1)开标一览表（见附表3.1）

11.2 唱标信封

- 1) 开标一览表（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【支付凭证复印件（加盖投标人公章）或由招标代理机构出具的投标保证金收据复印件（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（含投标文件经济文件、商务技术文件，电子投标文件采用CD-R光盘装载，其中经济部分需用MS office的excel格式提供。）

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（本项目不适用）

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》。

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、电汇或支票方式（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，须从投标人的单位账户转出）提交，支付人必须为本项目投标人。

（1）若以银行转账、电汇方式提交时应在用途栏注明本项目编号、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（汇错账号造成保证金未按时到账作废标处理）。

（2）采用支票方式递交的，应于投标保证金截止时间五个工作日前递交至（江

门大道中898号（科创公园）5栋16楼）。

- 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》之日起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（如有）及中标服务费支付证明文件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（如有）；
- (3) 中标人按本须知的规定支付了中标服务费。
- 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质保金；
- (4) 中标后未按招标文件中的规定缴付中标服务费；
- (5) 其他违反国家和军队法律法规行为的。
- (6) 投标人干扰开标、评标活动，造成严重影响和后果的；
- (7) 虚假投标、串通投标的；
- (8) 中标人无正当理由放弃中标的；

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，须由投标人法定代表人或其授权代表按招标文件要求签字，后者须将“授权代表证明书”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（封面除外）。**
- 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“招标项目名称、项目编号、投标人名称、投标日期等”。
- 17.6 电子文件用CD-R光盘储存，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）正本和副本密封在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“**2023年 月 日 午 时 分之前不得开封**”（在封口位置的封条上标注注明）；
- 18.4 如果因密封封装未按本款规定密封和标记视为无效投标。

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 若出现以下情况，招标人将拒绝接收投标文件：
- 19.2.1 在投标截止时间后逾期或未在指定地点递交投标文件的；
- 19.2.2 投标文件未按招标文件要求密封和标识的；
- 19.3 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。
- 19.4 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。
- 19.5 招标人可按照第9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，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。投标人未参加开标的，视为认可开标结果情况。
- 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，投标人代表将对所有的投标文件的密封情况进行检查。招标代理机构将当众宣读投标人名称、投标报价、折扣声明，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，经招标人当场核查确认之后，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 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：
 - （1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
 - （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
 - （3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
 - （4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

- 22.5 招标代理机构将做开标记录。

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

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招标人监督部门的监督，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 招标代理机构依法组建评标委员会。评标委员会成员为5名或以上单数，其中，技术、经济等方面的专家在相关专家库中随机抽取产生。评标委员会的成员在评标过程中必须严格遵守相关招标规定。
- 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，没有重大偏离的投标。
- 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、军队、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、不得循私；
 - 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：项目开标结束后，在招标代表人员监督下由评标委员会或招标代理机构依法对投标人的资格进行审查。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。（详见招标文件第五篇《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。（具体内容详见招标文件第五篇《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，可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 如果投标文件不符合招标文件中的实质性响应要求，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 评标委员会将对通过资格性检查和符合性检查的投标文件进行比较和评价，包括技术、商务的详细评审。（详见招标文件第五篇《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。评标委员会没有义务必须接受最低报价的投标。
- 28.3 具体评标方法详见招标文件第五篇《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供应商的资格和履约能力进行再次审查，凡发现中标候选供应商有下列情形之一的，将没收其投标保证金并移交相关部门依法处理：

- (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) 与招标单位、其他投标人恶意串通的；
- (4) 向招标单位行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 在招标过程中与招标单位进行协商谈判、不按照招标文件和中标供应商的投标文件订立合同，或者与招标单位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中标结果确认书送招标人。招标人依法确定中标供应商。招标代理机构将中标结果在指定网站公告。
- 29.4 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：
- （一）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
 - （二）投标人之间约定中标人；
 - （三）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
 - （四）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
 - （五）投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。
- 29.5 有下列情形之一的，视为投标人串通投标：
- （一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
 - （二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 - （三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
 - （四）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；
 - （五）不同投标人的投标文件相互混装；
 - （六）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。
- 30 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
- 30.1 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。
- 31 中标通知
- 31.1 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受。
- 31.2 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。
- 31.3 中标通知书是合同的一个组成部分。
- 31.4 **中标人如在收到中标结果通知后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。**
- 31.5 如果中标人没有按照上述第31.4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。
- 32 废标的认定
- 32.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
- 32.2 出现影响招标公正的违法、违规行为的；
- 32.3 投标人的报价均超过了招标预算，招标人不能支付的或均超过了最高限额；

32.4 因重大变故，招标任务取消的。

(六) 授予合同

33 授予合同的准则

33.1 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。

33.2 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。

34 合同的订立和履行

34.1 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。

34.2 中标人在自中标通知书发出之日起30日内，应派授权代表前往《投标须知前附表》注明的地点与招标人按招标文件要求和中标人投标文件承诺签定合同，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。

34.3 招标人应将合同报相关监督管理部门备案（如需要）。

34.4 合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。合同需要变更的，招标人应将有关合同变更内容，以书面形式报相关监督管理部门备案；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，以书面形式报相关监督管理部门备案。

35 履约保证金

详见《须知前附表》及《用户需求书》

36 中标服务费

36.1 中标人在领取《中标通知书》前须向招标代理机构交纳中标服务费；详见《投标须知前附表》。

36.2 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，招标代理机构将没收其投标保证金。

36.3 中标服务费请划入以下账号：（须从中标人的单位账户转出）

开户名称：广东远东招标代理有限公司江门分公司

开户银行：广发银行江门分行

银行账号：103001516010004161

36.4 中标人如未按第36.2款规定办理，招标代理机构将没收其投标保证金。

36.5 中标服务费和预算编制费不在投标报价中单列。

37. 招标人在授予合同时变更招标货物和服务数量的权利

37.1 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，可以与供应商签订补充合同。

38. 发票

38.1 该项目获得中标的中标人在执行合同过程中，向招标人出具的发票必须是由中标人开具，不得以其他单位或个人名义出具。

38.2 购买招标文件的费用如需开具发票，须在开标当天凭汇款凭证或招标代理机构开具的售卖收款收据兑换发票。

39. 质疑

39.1 质疑书应当包括下列主要内容：

(1) 质疑人和被质疑人的名称、地址、电话等；

(2) 具体的质疑事项及事实依据；

(3) 提起质疑的日期。

39.2. 质疑书应当署名。质疑函应当署名。质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字并加盖公章。

39.3. 投标人认为招标文件的内容损害其权益的，应当以书面形式（加盖投标人公章）在质疑有效期内向招标代理机构提交质疑书原件，逾期质疑无效。投标人以电话或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。

39.4. 投标人认为招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，应当以书面形式（加盖投标人公章）在质疑有效期内向招标代理机构提交质疑书原件，逾期质疑无效。投标人以电话或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。

39.5. 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，质疑书应当署名并由法定代表人或授权代表签字并加盖公章。招标代理机构受理书面质疑书原件之日起，在规定的期限内作出答复。对于捏造事实、滥用维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。

39.6. 招标代理机构在收到供应商的有效书面质疑后七个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密，质疑供应商对招标人、招标代理机构的质疑答复不满意，或招标人、招标代理机构未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后十五个

工作日内向同级招标监督管理部门提出投诉。投诉事项应该是经过质疑的事项。

第三篇 合同条款格式

租赁合同（碧绿湖）

甲方：

统一社会信用代码：

地址：

乙方：

统一社会信用代码：

地址：

甲方将位于圭峰山北坑场靠公路边的人工湖（碧绿湖），租赁给乙方经营使用，乙方对租赁物的现状已充分了解。现本着自愿、有偿的原则，经双方协商，订立如下租赁条款：

一、租赁地点、面积：乙方租赁甲方位于圭峰山北坑场靠公路边的人工湖（碧绿湖），北靠滑草场，南至天子地公园入口，水面面积约 56196 m²。（附图）

二、租赁期限：自_____年___月___日起至_____年___月___日止，期限 19 年 6 个月。

三、租金：每月租金人民币_____元（含税）。从第二年起（即从_____年___月___日起），租金每年在上年的基数上递增 3%。

四、缴交租金规定及罚则：

1、租金实行先交租后使用的原则。双方约定缴交租金时间从年 月 日起计。装修免租期6个月（即_____年 月 日至_____年

月 日免租金)。

2、乙方将租金转帐到甲方指定帐号（户名：江门市新会区圭来物业服务限公司，帐号：80020000020097645，开户行：江门农村商业银行股份有限公司环城支行），甲方收到乙方转账租金后，十个工作日内提供相应发票。租金按每季度结算一次。乙方于每季度最后一个月30日前缴交次季度租金给甲方。乙方如逾期缴租，需支付逾期付款违约金，逾期付款违约金以实际欠款金额为基数每天万分之五进行计算。如乙方超过约定期限一个月仍不缴租金，甲方除追讨所欠款项外，并有权单方终止合同，一切损失由乙方负责。

五、合同履约金为人民币300000元（大写：叁拾万元整）。如乙方违反本合同相关条款，如未整改，视违约处理，甲方有权没收合同履约金和终止合同；如乙方无违反本合同条款，租赁期满后甲方退回给乙方（不计利息）。

六、甲乙双方的权利和义务：

1、在租赁期内，乙方需提交方案给甲方，经甲方盖章同意后方可施工，若乙方没有经甲方同意擅自施工，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同，没收合同履约金，收回出租物，并不作任何经济补偿(包括装修在内的一切费用)。

2、乙方租用该场地，须按要求领取营业执照经营，自负盈亏，一切法律责任和经济责任由乙方负责。

3、在租赁期内，乙方必须自行购买水、火、盗窃意外等保险，乙方如有任何损失，甲方不负任何责任。如造成甲方损失，乙方应予赔偿。

4、乙方租用该场地，必须做好防火、安全工作，确保游客的人身安全，提供足够的救生用具和安全设施，并要接受甲方防火、安全等职能部门管理及监督。如发生事故，一切经济责任和法律责任由乙方负责，与甲方无关。同时现场噪音排放要符合国家及地方有关要求。

5、乙方应按约定使用和保护租赁物。租赁期间租赁物的维修、维护、保养义务由乙方负责，在租赁期间如乙方使用不当，造成甲方财产损失应由乙方负责赔偿，并承担法律责任。合同期满，乙方应当按合同约定按租赁物的现状交还给甲方，甲方不需对乙方作任何经济补偿（包括装修在内的一切费用）。

6、在租赁期内，乙方必须依法经营，不得在承租之场地内进行违法活动，否则，一经政府有关部门正式书面通知确认，乙方必须整改，如未整改，甲方有权解除合同，没收合同履约金，收回出租物，并不作任何补偿（包括装修在内的一切费用）。

7、乙方开业所办理执照、保险等费用及手续、租赁期内的经营盈亏、债权债务、有关税费（除租金税费、房产税、土地使用税）、牌照管理费、市容、卫生、绿化、水电费（包括水电增容）等一切生产经营费用全部由乙方负责，与甲方无关。

8、租赁期内的一切自然灾害，风险责任以及由此产生的一切经济损失由乙方负责。自然灾害受损后，乙方同等权利享受政府出台的相关救灾政策及补贴制度。

9、乙方租用该场地，任何时候不得干塘（湖）水，要搞好周边环境卫生，湖内不得投放油污、漂浮类饲料，湖面要经常清理，保持湖面清洁，保持水质达到国家地表水的三类水质要求，并接受水利部门管理及监督，要无条件服从水利部门排、蓄水要求。如未达到要求马

上整改，如未整改视违约处理，且乙方要负清理责任，清理及水质复原所需费用由乙方负责。

10、乙方在该场地新建建筑物，要经甲方同意，并报有关部门审批后方可兴建，所建建筑物要与景区环境相配衬。新建地上建筑物、附属设施所投入的总价须经双方确认，并作为日后一旦发生赔偿的依据。在新建建筑物及对租赁场所进行改建、修葺时，如需拆除、清除现有建筑物、植物时，需经甲方同意方可进行。

11、合同期满或因乙方原因导致合同提前解除的，乙方所投入的固定设施（含：建筑物、供水、供电、通信设施等）归甲方所有，甲方不需对乙方作任何经济补偿（包括装修在内的一切费用），未经甲方同意不得拆除。如甲方要求拆除时，乙方要按甲方要求拆除并清理，费用由乙方负责。

12、租赁期内，如因政府或其他原因需要统一规划收回场地，甲方争取按固定资产投资金额（固定资产投资必须在租赁范围内且提供合法有效发票），19年年限总和加速折旧法剩余价值进行协商补偿（具体赔偿金额，以有关部门的征收方案为准，甲方不作其他补偿。）甲方可终止合同，但需提前6个月书面通知乙方。如乙方提前终止合同的，要提前6个月书面通知甲方，甲方退回乙方合同履约金（不计利息）。

13、乙方要做好室内及周边的环境卫生，并积极配合甲方或政府以及其他行政主管部门关于“创文”、环境卫生等有关工作。因乙方过错造成的严重环境污染问题，产生的一切经济损失由乙方负责。并且，一经政府有关部门确认，甲方有权解除合同，收回出租物，并不作任何补偿（包括装修在内的一切费用）。

14、租赁期内，如乙方违反本合同相关条约，视乙方违约处理，甲方不作任何赔偿。

15、租赁终止时，乙方须将该场地完好交还给甲方，并须无条件依时离场，否则，一切后果由乙方承担。

16、对拒不接受、服从甲方安全生产管理和落实相关安全等整改措施的，视同乙方根本违约，甲方有权解除合同，没收合同履约金，收回出租物，并不作任何经济补偿(包括装修在内的一切费用)。

17、合同到期，乙方拒不离场的，场地使用费按租金水平的3倍计算。

18、甲方承诺乙方可正常使用场地，如因甲方原因导致乙方无法正常施工或无法正常经营的（如甲方故意干预正常经营等，导致无法施工或无法正常经营），时间超过15日以上仍未改正的，延迟期间的租金乙方可免于支付。

19、因不可抗力造成的无法经营的导致合同无法正常履行的，乙方可以提前解除合同，甲方须退还乙方合同履约金30万元（不计利息）。

20、本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，同具法律效力。本合同在甲、乙双方签字、盖章且甲方与前租赁者终止租赁合同之日起生效。

甲方：

乙方：

代表：

身份证号码：

电话：

电话：

签订日期及地点： 年 月 日于圭峰区

租 赁 合 同（足球场）

甲方：

统一社会信用代码：

地址：

乙方：

统一社会信用代码：

地址：

甲方将位于圭峰山北坑江会游乐场以东，万胜皮制品厂以西的山坡地，租赁给乙方经营使用，乙方对租赁物的现状已充分了解。现本着自愿、有偿的原则，经双方协商，订立如下租赁条款：

一、租赁地点、面积：乙方租赁甲方位于圭峰山北坑江会游乐场以东，万胜皮制品厂以西的山坡地，面积约 6040.03 m²（附规划红线图）。乙方对该租赁物的现状已充分了解。

二、租赁期限：自____年__月__日起至____年__月__日止，期限 10 年。

三、租金：每月租金人民币_____元（含税）。从第二年起（即从____年__月__日起），租金每年在上年的基数上递增 3%。

四、缴交租金规定及罚则：

1、租金实行先交租后使用的原则。双方约定缴交租金时间从年__月__日起计。装修免租期6个月（即____年__月__日至年____月____日免租金）。

2、乙方将租金转帐到甲方指定帐号（户名：江门市新会区圭来物业服务有限公司，帐号：80020000020097645，开户行：江门农村商业银行股份有限公司环城支行），甲方收到乙方转账租金后，十个工作日内提供相应发票。租金按每季度结算一次。乙方于每季度最后一个月 30 日前缴交次季度租金给甲方。乙方如逾期缴租，需支付逾期付款违约金，逾期付款违约金以实际欠款金额为基数每天万分之五进行计算。如乙方超过约定期限一个月仍不缴租金，甲方除追讨所欠款项外，并有权单方终止合同，一切损失由乙方负责。

五、**合同履约金**为人民币 300000 元（大写：叁拾万元整）。如乙方违反本合同相关条款，如未整改，视违约处理，甲方有权没收合同履约金和终止合同；如乙方无违反本合同条款，租赁期满后甲方退回给乙方（不计利息）。

六、甲乙双方的权利和义务：

1、在租赁期内，乙方需提交方案给甲方，经甲方盖章同意后方可施工，若乙方没有经甲方同意擅自施工，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同，没收合同履约金，收回出租物，并不作任何经济补偿（包括装修在内的一切费用）。

2、乙方租用该场地，须按要求领取营业执照经营，自负盈亏，一切法律责任和经济责任由乙方负责。

3、在租赁期内，乙方必须自行购买水、火、盗窃意外等保险，乙方如有任何损失，甲方不负任何责任。如造成甲方损失，乙方应予赔偿。

4、乙方租用该场地，必须做好防火、安全工作，确保游客的人身安全，提供足够的救生用具和安全设施，并要接受甲方防火、安全等职能部门管理及监督。如发生事故，一切经济责任和法律责任由乙方负责，与甲方无关。同时现场噪音排放要符合国家及地方有关要求。

5、乙方应按约定使用和爱护租赁物。租赁期间租赁物的维修、维护、保养义务由乙方负责，在租赁期间如乙方使用不当，造成甲方财产损失应由乙方负责赔偿，并承担法律责任。合同期满，乙方应当按合同约定按租赁物的现状交还给甲方，甲方不需对乙方作任何经济补偿（包括装修在内的一切费用）。

6、在租赁期内，乙方必须依法经营，不得在承租之场地内进行违法活动，否则，一经政府有关部门正式书面通知确认，乙方必须整改，如未整改，甲方有权解除合同，没收合同履约金，收回出租物，并不作任何补偿(包括装修在内的一切费用)。

7、乙方开业所办理执照、保险等费用及手续、租赁期内的经营盈亏、债权债务、有关税费（除租金税费、房产税、土地使用税）、牌照管理费、市容、卫生、绿化、水电费（包括水电增容）等一切生产经营费用全部由乙方负责，与甲方无关。

8、租赁期内的一切自然灾害，风险责任以及由此产生的一切经济损失由乙方负责。自然灾害受损后，乙方同等权利享受政府出台的相关救灾政策及补贴制度。

9、乙方在该场地新建建筑物，要经甲方同意，并报有关部门审批后方可兴建，所建建筑物要与景区环境相配衬。新建地上建筑物、附属设施所投入的总价须经双方确认，并作为日后一旦发生赔偿的依据。在新建建筑物及对租赁场所进行改建、修葺时，如需拆除、清除现有建筑物、植物时，需经甲方同意方可进行。

10、合同期满或因乙方原因导致合同提前解除的，乙方所投入的固定设施（含：建筑物、供水、供电、通信设施等）归甲方所有，甲方不需对乙方作任何经济补偿（包括装修在内的一切费用），未经甲方同意不得拆除。如甲方要求拆除时，乙方要按甲方要求拆除并清理，费用由乙方负责。

11、租赁期内，如因政府或其他原因需要统一规划收回场地，甲方争取按固定资产投资金额(固定资产投资必须在租赁范围内且提供合法有效发票)，10年年限总和加速折旧法剩余价值进行协商补偿(具

体赔偿金额，以有关部门的征收方案为准，甲方不作其他补偿。) 甲方可终止合同，但需提前 6 个月书面通知乙方。如乙方提前终止合同的，要提前 6 个月书面通知甲方，甲方退回乙方合同履约金（不计利息）。

12、乙方要做好室内及周边的环境卫生，并积极配合甲方或政府以及其他行政主管部门关于“创文”、环境卫生等有关工作。因乙方过错造成的严重环境污染问题，产生的一切经济损失由乙方负责。并且，一经政府有关部门确认，甲方有权解除合同，收回出租物，并不作任何补偿(包括装修在内的一切费用)。

13、租赁期内，如乙方违反本合同相关条约，视乙方违约处理，甲方不作任何赔偿。

14、租赁终止时，乙方须将该场地完好交还给甲方，并须无条件依时离场，否则，一切后果由乙方承担。

15、对拒不接受、不服从甲方安全生产管理和落实相关安全等整改措施的，视同乙方根本违约，甲方有权解除合同，没收合同履约金，收回出租物，并不作任何经济补偿(包括装修在内的一切费用)。

16、合同到期，乙方拒不离场的，场地使用费按租金水平的 3 倍计算。

17、甲方承诺乙方可正常使用场地，如因甲方原因导致乙方无法正常施工或无法正常经营的（如甲方故意干预正常经营等，导致无法施工或无法正常经营），时间超过 15 日以上仍未改正的，延迟期间的租金乙方可免于支付。

18、因不可抗力造成的无法经营的导致合同无法正常履行的，乙方可以提前解除合同，甲方须退还乙方合同履约金 30 万元（不计利息）。

19、本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，同具法律效力。本合同在甲、乙双方签字、盖章且甲方与前租赁者终止租赁合同之日起生效。

甲方：

乙方：

代表：

身份证号码：

电话：

电话：

签订日期及地点： 年 月 日于圭峰区

本合同样本仅供参考，具体条款内容由招标人和中标单位协商确定，但不得改变招标文件、投标文件、中标通知书等实质性内容。

第四篇 用户需求书

一、项目概况

(1) 碧绿湖：位于圭峰山北坑场靠公路边的人工湖（碧绿湖），北靠滑草场，南至天子地公园入口，水面面积约 56196 m²，项目范围不包括碧绿湖湖心岛。（附图）

(2) 足球场：位于圭峰山北坑江会游乐场以东，万胜皮制品厂以西的山坡地，面积约 6040.03 m²（附规划红线图）。

二、供应商资格要求：

1. 投标人应当是具有合法经营资格的法人或其他组织；
2. 投标人应提交财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
3. 投标人应提交参加本项目投标前3年内在经营活动中没有重大违法记录的声明；
4. 投标人应具有管理大型（5000 m²或以上）园区 10 年（含 10 年）或以上经验；
5. 本项目不接受联合体投标；
6. 投标人不得被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限届满的除外）。【以招标代理机构在开标现场通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询的信用信息为准。】；
7. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本招标项目。

三、租期：①碧绿湖：本项目合同自签订生效之日起 19 年 6 个月；②足球场：本项目合同自签订生效之日起 10 年。

★四、经营方式：自负盈亏，招标人监管。

五、服务要求

（一）碧绿湖

1、在租赁期内，供应商需提交方案给招标人，经招标人盖章同意后方可施工，若供应商没有经招标人同意擅自施工，视为供应商根本违约，招标人有权解除合同，没收合同履约金，收回出租物，并不作任何经济补偿（包括装修在内的一切费用）。

2、供应商租用该场地，须按要求领取营业执照经营，自负盈亏，一切法律责任和经济责任由供应商负责。

3、在租赁期内，供应商必须自行购买水、火、盗窃意外等保险，供应商如有任何损失，招标人不负任何责任。如造成招标人损失，供应商应予赔偿。

4、供应商租用该场地，必须做好防火、安全工作，确保游客的人身安全，提供足够的救生用具和安全设施，并要接受招标人防火、安全等职能部门管理及监督。如发生事故，一切经济责任和法律责任由供应商负责，与招标人无关。同时现场噪音排放要符合国家及地方有关要求。

5、供应商应按约定使用和爱护租赁物。租赁期间租赁物的维修、维护、保养义务由供应商负责，在租赁期间如供应商使用不当，造成招标人财产损失应由供应商负责赔偿，并承担法律责任。合同期满，供应商应当按合同约定按租赁物的现状交还给招标人，招标人不需对供应商作任何经济补偿（包括装修在内的一切费用）。

6、在租赁期内，供应商必须依法经营，不得在承租之场地内进行违法活动，否则，一经政府有关部门正式书面通知确认，供应商必须整改，如未整改，招标人有权解除合同，没收合同履约金，收回出租物，并不作任何补偿(包括装修在内的一切费用)。

7、供应商开业所办理执照、保险等费用及手续、租赁期内的经营盈亏、债权债务、有关税费（除租金税费、房产税、土地使用税）、牌照管理费、市容、卫生、绿化、水电费（包括水电扩容）等一切生产经营费用全部由供应商负责，与招标人无关。

8、租赁期内的一切自然灾害，风险责任以及由此产生的一切经济损失由供应商负责。自然灾害受损后，供应商同等权利享受政府出台的相关救灾政策及补贴制度。

9、供应商租用该场地，任何时候不得干塘（湖）水，要搞好周边环境卫生，湖内不得投放油污、漂浮类饲料，湖面要经常清理，保持湖面清洁，保持水质达到国家地表水的三类水质要求，并接受水利部门管理及监督，要无条件服从水利部门排、蓄水要求。如未达到要求马上整改，如未整改视违约处理，且供应商要负清理责任，清理及水质复原所需费用由供应商负责。

10、供应商在该场地新建建筑物，要经招标人同意，并报有关部门审批后方可兴建，所建建筑物要与景区环境相配衬。新建地上建筑物、附属设施所投入的总价须经双方确认，并作为日后一旦发生赔偿的依据。在新建建筑物及对租赁场所进行改建、修葺时，如需拆除、清除现有建筑物、植物时，需经招标人同意方可进行。

11、合同期满或因供应商原因导致合同提前解除的，供应商所投入的固定设施（含：建筑物、供水、供电、通信设施等）归招标人所有，招标人不需对供应商作任何经济补

偿（包括装修在内的一切费用），未经招标人同意不得拆除。如招标人要求拆除时，供应商要按招标人要求拆除并清理，费用由供应商负责。

12、租赁期内，如因政府或其他原因需要统一规划收回场地，招标人争取按固定资产投资金额(固定资产投资必须在租赁范围内且提供合法有效发票)，19 年年限总和加速折旧法剩余价值进行协商补偿（具体赔偿金额，以有关部门的征收方案为准，招标人不作其他补偿。）招标人可终止合同，但需提前 6 个月书面通知供应商。如供应商提前终止合同的，要提前 6 个月书面通知招标人，招标人退回供应商合同履约金（不计利息）。

13、供应商要做好室内及周边的环境卫生，并积极配合招标人或政府以及其他行政主管部门关于“创文”、环境卫生等有关工作。因供应商过错造成的严重环境污染问题，产生的一切经济损失由供应商负责。并且，一经政府有关部门确认，招标人有权解除合同，收回出租物，并不作任何补偿(包括装修在内的一切费用)。

14、租赁期内，如供应商违反本合同相关条约，视供应商违约处理，招标人不作任何赔偿。

15、租赁终止时，供应商须将该场地完好交还给招标人，并须无条件依时离场，否则，一切后果由供应商承担。

16、对拒不接受、服从招标人安全生产管理和落实相关安全等整改措施的，视同供应商根本违约，招标人有权解除合同，没收合同履约金，收回出租物，并不作任何经济补偿(包括装修在内的一切费用)。

17、合同到期，供应商拒不离场的，场地使用费按租金水平的 3 倍计算。

18、招标人承诺供应商可正常使用场地，如因招标人原因导致供应商无法正常施工或无法正常经营的（如招标人故意干预正常经营等，导致无法施工或无法正常经营），时间超过 15 日以上仍未改正的，延迟期间的租金供应商可免于支付。

（二）足球场

1、在租赁期内，供应商需提交方案给招标人，经招标人盖章同意后方可施工，若供应商没有经招标人同意擅自施工，视为供应商根本违约，招标人有权解除合同，没收合同履约金，收回出租物，并不作任何经济补偿(包括装修在内的一切费用)。

2、供应商租用该场地，须按要求领取营业执照经营，自负盈亏，一切法律责任和经济责任由供应商负责。

3、在租赁期内，供应商必须自行购买水、火、盗窃意外等保险，供应商如有任何损失，招标人不负任何责任。如造成招标人损失，供应商应予赔偿。

4、供应商租用该场地，必须做好防火、安全工作，确保游客的人身安全，提供足够的救生用具和安全设施，并要接受招标人防火、安全等职能部门管理及监督。如发生事故，一切经济责任和法律责任由供应商负责，与招标人无关。同时现场噪音排放要符合国家及地方有关要求。

5、供应商应按约定使用和保护租赁物。租赁期间租赁物的维修、维护、保养义务由供应商负责，在租赁期间如供应商使用不当，造成招标人财产损失应由供应商负责赔偿，并承担法律责任。合同期满，供应商应当按合同约定按租赁物的现状交还给招标人，招标人不需对供应商作任何经济补偿（包括装修在内的一切费用）。

6、在租赁期内，供应商必须依法经营，不得在承租之场地内进行违法活动，否则，一经政府有关部门正式书面通知确认，供应商必须整改，如未整改，招标人有权解除合同，没收合同履约金，收回出租物，并不作任何补偿（包括装修在内的一切费用）。

7、供应商开业所办理执照、保险等费用及手续、租赁期内的经营盈亏、债权债务、有关税费（除租金税费、房产税、土地使用税）、牌照管理费、市容、卫生、绿化、水电费（包括水电增容）等一切生产经营费用全部由供应商负责，与招标人无关。

8、租赁期内的一切自然灾害，风险责任以及由此产生的一切经济损失由供应商负责。自然灾害受损后，供应商同等权利享受政府出台的相关救灾政策及补贴制度。

9、供应商在该场地新建建筑物，要经招标人同意，并报有关部门审批后方可兴建，所建建筑物要与景区环境相配衬。新建地上建筑物、附属设施所投入的总价须经双方确认，并作为日后一旦发生赔偿的依据。在新建建筑物及对租赁场所进行改建、修葺时，如需拆除、清除现有建筑物、植物时，需经招标人同意方可进行。

10、合同期满或因供应商原因导致合同提前解除的，供应商所投入的固定设施（含：建筑物、供水、供电、通信设施等）归招标人所有，招标人不需对供应商作任何经济补偿（包括装修在内的一切费用），未经招标人同意不得拆除。如招标人要求拆除时，供应商要按招标人要求拆除并清理，费用由供应商负责。

11、租赁期内，如因政府或其他原因需要统一规划收回场地，招标人争取按固定资产投资金额（固定资产投资必须在租赁范围内且提供合法有效发票），10年年限总和加速折旧法剩余价值进行协商补偿（具体赔偿金额，以有关部门的征收方案为准，招标人不作其他补偿。）招标人可终止合同，但需提前6个月书面通知供应商。如供应商提前终止合同的，要提前6个月书面通知招标人，招标人退回供应商合同履约金（不计利息）。

12、供应商要做好室内及周边的环境卫生，并积极配合招标人或政府以及其他行政主管部门关于“创文”、环境卫生等有关工作。因供应商过错造成的严重环境污染问题，产生的一切经济损失由供应商负责。并且，一经政府有关部门确认，招标人有权解除合同，收回出租物，并不作任何补偿(包括装修在内的一切费用)。

13、租赁期内，如供应商违反本合同相关条约，视供应商违约处理，招标人不作任何赔偿。

14、租赁终止时，供应商须将该场地完好交还给招标人，并须无条件依时离场，否则，一切后果由供应商承担。

15、对拒不接受、不服从招标人安全生产管理和落实相关安全等整改措施的，视同供应商根本违约，招标人有权解除合同，没收合同履约金，收回出租物，并不作任何经济补偿(包括装修在内的一切费用)。

16、合同到期，供应商拒不离场的，场地使用费按租金水平的3倍计算。

17、招标人承诺供应商可正常使用场地，如因招标人原因导致供应商无法正常施工或无法正常经营的（如招标人故意干预正常经营等，导致无法施工或无法正常经营），时间超过15日以上仍未改正的，延迟期间的租金供应商可免于支付。

六、缴交租金规定及罚则：

1、租金实行先交租后使用的原则。

2、供应商将租金转帐到招标人指定帐号（户名：江门市新会区圭来物业服务有限公司，帐号：80020000020097645，开户行：江门农村商业银行股份有限公司环城支行），招标人收到供应商转账租金后，十个工作日内提供相应发票。租金按每季度结算一次。供应商于每季度最后一个月30日前缴交次季度租金给招标人。供应商如逾期缴租，需支付逾期付款违约金，逾期付款违约金以实际欠款金额为基数每天万分之五进行计算。如供应商超过约定期限一个月仍不缴租金，招标人除追讨所欠款项外，并有权单方终止合同，一切损失由供应商负责。

3、租金每年在上年的基数上递增3%。

七、合同：

1、招标人在中标供应商缴纳保证金后30个自然日内与之正式签订服务合同。

2、中标供应商在确认中标后的3个工作日内，向招标人缴纳履约保证金60万元（结束服务合同后无息退还）。按时完成上述事项并出示相关票据清单后，中标供应商才能按中标通知书规定的时间、地点与招标人签订服务合同。

3、履约保证金由中标供应商在确认中标后的3个工作日内采用招标人认可的方式进行缴纳，招标人在中标供应商缴纳履约保证金后30个自然日内与之正式签订合同。如因中标供应商原因，无正当理由逾期没有签订合同或拒绝签订合同的，招标人将进行第二次重新招标，本次中标供应商将不得参加本项目第二次招标，并没收其投标保证金。

4、履约保证金由招标人存放，合同期满不续约且无赔付违约行为，或合约中途终止并办清手续后，在扣除罚金后无息退还全部履约保证金。

八、期满与解约

1、本合同期满，合同自然终止。

2、合同期满自然终止后，中标供应商必须在合同期满前一个月内主动与招标人协商办理处理手续，并无条件撤出。

第五篇 评标工作大纲

一、评定原则

1. “圭峰碧绿湖和足球场招租项目”（项目编号：GDYD231115）的招标参照招标人内部的有关规定进行。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。

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。

3. 由评标委员会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

资格性检查应在开标后开始。检查过程依据法律法规和招标文件的规定，在招标代表人员监督下由评标委员会或招标代理机构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。应进行以下审核：

1. 投标保证金符合招标文件要求；
2. 符合本项目招标文件第一篇《合格的投标人》要求的全部条件。

对于上述审查内容，投标人必须响应，否则其投标文件作废标处理；合格投标人不足3家的，本项目不再进入评标阶段。

（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. 投标函（按照招标文件要求）；
2. 具有有效的法定代表人证明书或授权代表证明书（如授权）；
3. 投标报价固定、对项目的全部内容进行报价、无将项目内容拆开投标，投标方案是唯一；

4. 中标服务费承诺书（加盖投标人公章）；
5. 响应招标文件提出的实质性要求和条件（标注★的条款）；
6. 无招标文件规定的投标无效情况。

对是否符合实质性响应招标文件有争议的投标文件,评标委员会成员将以记名方式表决,得票超过半数的投标人才有资格进入下一阶段的评审,否则将被认定为无效投标文件。

有下列情况之一的，投标无效：

- (1) 投标文件提供虚假材料的；
 - (2) 投标文件未完全满足招标文件中带“★”号的条款和指标，或不符合招标文件的其他要求，有重大偏离的；
 - (3) 投标人的相关证件、证明文件、合同和其他文件的原件、复印件没有按招标文件规定提交的，原件与复印件不一致的；
 - (4) 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；
 - (5) 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；
 - (6) 按有关法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。
- (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消其不符合要求的差异，使之成为具有符合性的投标文件。
- (四) 经评标委员会确认具有有效投标文件投标人不足三家时将重新组织招标。
- (五) 评标委员会完成符合性检查后，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：按招标文件第二篇投标须知第 26 点。
- (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：

- (1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本办法第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

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）得分统计及推荐中标候选人名单

A、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，各投标人的商务得分和技术得分应为各评委的有效评分的算术平均分，将各投标人的商务得分、技术得分相加得出其综合得分，按最终综合得分由高向低排序。

B、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。

C、将综合得分从高到低排出名次，综合得分最高的投标人为第一中标候选供应商，第二名为第二中标候选供应商，以此类推；

综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排出名次，报价最低的投标人为第一中标候选供应商；

综合得分且投标报价相同的，按技术评定得分由高到低顺序排出名次，名次最高的投标人为第一中标候选供应商。

综合得分、投标报价、技术评分均相同，按商务评定得分由高到第顺序排出名次，名次最高的投标人为第一中标候选供应商。

综合得分、投标报价、技术评分、商务评分均相同，由评审委员会不记名投票决定。

（九）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。

（十）其他

评标时，招标单位有权将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询到的投标人信用信息查询记录及证据提交评标委员会。被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的投标人及处于处罚截止日期内的政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，均属于未实质响应招标文件投标人资格要求，评标委员会将按照无效投标处理。另外，信用信息查询记录及相关证据应当与其他招标文件一并留保存。

如“信用中国”网站与中国政府采购网的政府采购严重违法失信行为记录不一致时，以中国政府采购网公布的信息为准。

附件 1.1 《评分标准和细则》

评分因素及分值

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	55分
2	技术	35分
3	价格	10分
总分		100分

评分因素及分值的具体分配：

1、商务评分标准：（总分：55 分）

序号	评审项目	分值	评分细则
1	企业综合实力	15	<p>1. 投标人获得有效期内的①IS09001质量管理体系；②IS014001环境管理体系；③OHSAS18001职业健康管理体系；每提供一份证书得2分，本项最高得6分。</p> <p>注：提供证书复印件，并须同时提供在国家认证信息查询系统信息网查询结果的截图作为评审依据，已失效、暂停或撤销的不得分。</p> <p>2. 投标人提供2018-2022年的财务情况报告： 连续五年盈利的，得9分；连续三年盈利的，得6分；只有一年盈利或无连续三年或以上盈利的，得3分；无一年盈利或不提供不得分。（提供会计师事务所出具的审计报告复印件加盖公章）。</p>
2	项目负责人资质	10	<p>拟投入本项目负责人具有10年（含）或以上类似项目管理经验的，得10分；具有5年（含）-10年（不含）管理经验的，得5分；具有1年（含）-5年（不含）管理经验的，得1分；不提供或经验不足1年的，不得分。</p> <p>注：需提供相关人员在所在单位的社保（对应工作年限）以及项目管理经验证明材料（如合同书等）。</p>
3	同类业绩	10	<p>投标人提供承接过的类似项目（大型园区管理）业绩，每提供一份有效业绩得1分，满分10分。（提供合同复印件）</p>

4	项目服务质量	10	投标人在同类项目案例中被用户单位考核评价结果高于或等于满意或优秀或合格的。每提供一项得1，满分10分；评价结果为不满足或不合格的，未提供齐全的证明文件的，或不满足的不得分。投标人提供同类项目业绩相对应的用户单位评价函扫描件或复印件加盖投标人公章。
5	资信情况	10	投标人具有下列证书的： ①企业信用等级AAA证书或以上，得5分； ②具有A级纳税人证书的，得5分。 注：须提供相关证书的复印件并加盖投标人公章。
合计		55分	

备注：仅对资格性和符合性审查合格的投标文件进行评分：评分小数点保留两位。

2、技术评分标准：（总分：35分）

序号	评审项目	分值	评分细则
1	管理制度	10	根据各投标人制定的包括但不限于人员管理制度、消防安全管理制度等进行综合评比： 制度完善、合理可行的，得10分； 制度较完善、较合理可行的，得7分； 制度一般，可行性一般的，得4分； 制度差，不可行的，得1分； 不提供制度不得分。
2	突发事件处置方案	10	根据投标人对各类（自然灾害、停电、停水、投诉、火灾、疫情等）突发事件处置方案进行综合评比： 处置方案合理可行的，得10分； 处置方案可行的，得7分； 处置方案一般的，得4分； 处置方案差的，得1分； 不提供方案不得分。

3	规划方案	15	<p>投标人需在投标文件根据实地情况及本项目所提供的图纸制作规划方案，评委根据投标人提供的方案内容进行打分，包括但不限于在承租后的经营方案、设计方案等</p> <p>方案科学合理、可行，可操作性强，贴合场地实际情况的，得15分；</p> <p>方案合理，较可行，可操作性较强的，得10分；</p> <p>方案一般，可操作性弱的，得5分；</p> <p>方案差，与场地实际情况无关的，得1分；</p> <p>不提供方案不得分。</p>
合计		35分	

备注：仅对资格性和符合性审查合格的投标文件进行评分：评分小数点保留两位。

3、价格分值（总分：10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最高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：

$$\text{投标报价得分} = (\text{投标报价} / \text{评标基准价}) \times 10$$

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、若投标人出现超高报价，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，评标委员会有权对投标报价进行审查，同时有权要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

第六篇 投标文件格式

正本/副本

(项目编号：)

投标文件

投标人名称：

投标人地址：

投标日期：

目 录

第一节、自查表

第二节、商务技术文件

商务部分

技术部分

第三节、经济文件

注：1. 请投标人按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作投标文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。

2. 唱标信封另单独分装，按以下顺序装订：

- 1) 开标一览表（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）或由招标代理机构出具的投标保证金收据复印件（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（含投标文件经济文件、商务技术文件，电子投标文件采用CD—R光盘装载）

第一节 自查表

1.1 资格性/符合性自查表

	自查内容	自查结论	证明文件
资格性 检查	请投标人按招标文件《评标工作大纲》“二、（一）对投标人的资格性检查”中“资格性检查”内容填写,本表可自行延伸,但不得修改实质性内容。		
	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
符合性 检查	请投标人按招标文件《评标工作大纲》“二、（二）对投标人的符合性检查”中“符合性检查”内容填写,本表可自行延伸,但不得修改实质性内容。		
	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页
	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（）页

注：以上材料将作为投标人合格性和有效性审核的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供！在对应的口打“√”。

投标人名称（加盖投标人公章）：

日期： 年 月 日

1.2评审项目投标资料表

1. 商务评审自查表

序号	评审项目	内容	证明文件（如有）
1			见投标文件（）页
2			见投标文件（）页
3			见投标文件（）页
4			见投标文件（）页
5			见投标文件（）页
6			见投标文件（）页
7			见投标文件（）页
...			

注：投标人应根据《评标工作大纲》“附件1.1《评分标准和细则》”中的《商务评分标准》的各项内容填写此表

2. 技术评审自查表

序号	评审项目	内容	证明文件（如有）
1			见投标文件（）页
2			见投标文件（）页
3			见投标文件（）页
4			见投标文件（）页
5			见投标文件（）页
6			见投标文件（）页
7			见投标文件（）页
...			

注：投标人应根据《评标工作大纲》“附件1.1《评分标准和细则》”中的《技术评分标准》的各项内容填写此表

投标人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

1.3 原件清单一览表（如有）

项目名称：圭峰碧绿湖和足球场招租项目

项目编号：

1	原件名称	份数	备注
2			
3			
4			
5			
6			
.....			

备注：

- 1、如本项目招标文件中要求提供相关原件证明，投标人必须按要求填上本表，本表一式两份，一份放在投标文件中装订成册，一份单独随原件提交。
- 2、投标人如在本表中没有列明的原件，开标现场一律不予收取，评标阶段不予承认。

投标人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

第二节 商务技术文件格式

商务响应文件

附表1.1 投标函格式

投 标 函

致：_____ / 广东远东招标代理有限公司

根据贵方“圭峰碧绿湖和足球场招租项目”（招标编号：_____）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【含自检表、经济文件和商务技术文件，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）我方决定参加招标编号为_____项目的投标；
- （二）本项目的投标报价（详见开标一览表）；
- （三）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；
- （四）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利；
- （五）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；
- （六）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；
- （七）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。

- (八) 我方完全服从和尊重评标委员会所作的评定结果，我方理解贵方不一定接受最低报价或任何贵方可能收到的报价；
- (九) 我方如果中标，将保证履行招标文件以及答疑纪要、澄清补充通知等招标文件修改书（如有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务；
- (十) 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：

投标人法定代表人（或授权代表）签字或盖章：

投标人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

附表1.2.1 投标人资格声明书格式

资格声明书

致： “ _____ / 广东远东招标代理有限公司

为响应你方组织的“圭峰碧绿湖和足球场招租项目”的招标[招标编号为： _____]，我方愿参与投标。

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

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。

我方在参加本次投标前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。

我方本次投标非联合体投标。

投标人： _____（加盖公章）

法定地址：

邮 编： _____.

授权代表（签字）： _____ 签字人姓名（印刷体） _____.

电 话：

传 真： _____.

附表1.2.2 法定代表人/负责人证明书格式

法定代表人/负责人证明书

致： / 广东远东招标代理有限公司

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人/负责人，特此证明。

单位： _____（加盖公章）

签发日期：

附：

营业执照号码：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

进口物品经营许可证号码：

主营：

兼营：

说明：1. 法定代表人/负责人为企业事业单位、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。

（请投标人务必提供下列附件）

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

附表1.2.3 授权代表证明书格式（有被授权人时适用）

授权代表证明书格式

致： / 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。

授权单位：_____（加盖公章）

法定代表人/负责人：_____（亲笔签名或盖私章）

签发日期：

附：

代理人性别：

职务：

联系电话：

说明：1. 法定代表人/负责人为企业事业单位、国家机关、社会团体等的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

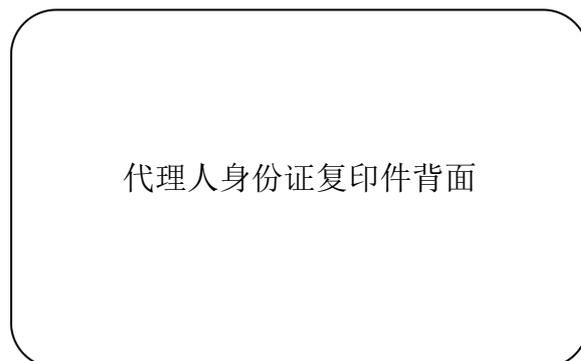
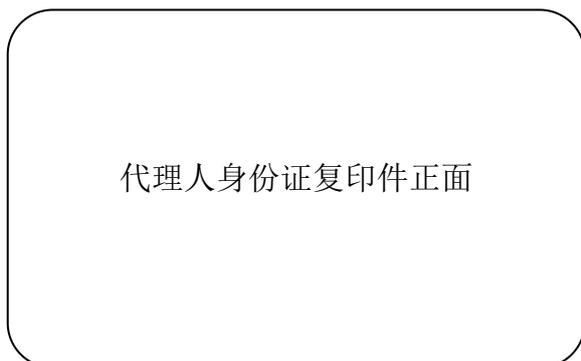
3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

4. 授权权限：全权代表本公司参与上述招标项目的投标/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/负责人，则本表不适用。

（请投标人务必提供下列附件）



附表1.3 投标保证金汇入情况说明

投标保证金汇入情况说明

致： / 广东远东招标代理有限公司

本单位已按“圭峰碧绿湖和足球场招租项目”（招标编号： ）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

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。

（加盖投标人公章）

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)

附表 1.4 投标人综合情况格式**附表1.4.1 投标人的资质资格文件****一、证明投标人的合格性的证明文件：**

1、 资格要求：

- 1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；
 - 2) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
 - ①提供 2019 年度或 2020 年度财务报告或报表复印件（自然人除外），投标人为新成立的，提供成立至今的月或季度财务报告或报表复印件；
 - ②提供投标截止前六个月内任意一个月的缴纳税收凭据证明材料复印件；
 - ③提供投标截止前六个月内任意一个月的缴纳社会保险凭据证明材料复印件；如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明。
 - 3) 参加本次招标项目前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；（按照《投标文件》格式中的《资格声明书》填写）
 - 4) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。
- 2、 本招标文件第一篇《投标邀请书》合格投标人条件的其他证明文件；
 - 3、 本次招标不接受联合体投标。

二、其他相关证明文件或材料：

- 1、 所投标设备取得的检验报告、资质证书、相关认可证或认证证书（若有）；
- 2、 《用户需求书》和《评定原则与评标方法》中提及的证明文件或材料；
- 3、 投标人认为有必要提交的证明文件。

注：1、 以上证明文件相关资料须复印件加盖投标人公章；

附表1.4.2 投标人基本情况表格式

投标人基本情况表

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、财务 状况	年度	主营收入（万元）	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润（万元）	资产负债率	
单位企业类型划分				（大型、中型、小型、微型）			
四、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。			

五、投标人关联	投标人应提供关联企业情况，包括： (1) 投标人的所有股东名称及相应股权（出资额）比例；如投标人为上市公司，投标人应提供股权占公司50%以上的所有股东名称及相应股权比例； (2) 投标人投资（控股）或管理的下属企业名称、持有股权（出资额）比例； (3) 与投标人单位负责人（即法定代表人）为同一人的其他单位名称。	
---------	---	--

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。

投标人名称（加盖公章）：

日期：_____年____月____日

附表1.4.3 投标人完成的同类项目情况

投标人业绩表

(投标人列出完成的同类项目业绩)

序号	客户名称	项目名称	合同内容	合同总价 (万元)	合同签订日期
1					
2					
3					
4					
...					

注：1. 投标人应提供表列项目的合同书（协议书）和发票。（复印件加盖投标人公章）

2. 以上业绩必须可靠真实。若中标，招标人有权对以上合同原件进行核对，确认无误后才能发中标通知书。

3. 投标人可根据实际情况对该表格进行延伸。

投标人名称（加盖公章）：

日期：_____年____月____日

附表1.5 中标服务费承诺书格式

中标服务费承诺书

致：广东远东招标代理有限公司

我单位在贵司代理的圭峰碧绿湖和足球场招租项目（招标编号：_____）招标中若获中标，我们保证在领取中标通知书原件的同时按招标文件的规定，以电汇、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，一次性支付中标服务费（详见本招标文件投标人须知第35款）。

特此承诺。

投标人名称：_____（加盖公章）

投标人法定代表人（或授权代表）签字或盖章：

承诺日期：

附表1.6 退还保证金声明

退还保证金声明

广东远东招标代理有限公司：

我方为“圭峰碧绿湖和足球场招租项目_____”（招标编号：_____）提交的投标保证金，在符合退还条件时请代划入下列账户：

保证金提交方式	<input type="checkbox"/> 银行转账	<input type="checkbox"/> 银行汇票
开 户 人 名 称		
开 户 银 行		
银 行 账 号		
总 金 额		

投标人法定代表人（或授权代表）签字或盖章：

投标人名称（加盖公章）：

日期：_____年____月____日

注：银行汇款底单复印件（加盖投标人公章）或由招标代理机构出具的投标保证金收据复印件及退还保证金声明应装在唱标信封内，封口盖公章并在投标截止时间前提交。

附表1.7 项目管理架构格式

项目管理架构表

项目	姓名	职位	曾主持/参与的同类项目经历	学历	职称	专业工龄	联系电话
管理人员							
其他技术人员							

注：1、在填写时，如本表格不适合投标人的实际情况，可根据本表格格式自行划表填写。

2、招标文件若有相关要求，应按要求在投标文件中提供以上人员的劳动合同、近期购买社保证明、学历证书、技术职称证书、职业资格证书和其他技能培训证明等证明材料的复印件（加盖单位公章）

3、投标人应当在投标文件中提供上述相关证明文件原件的复印件（加盖投标人公章）。

投标人名称（加盖公章）：

日期：_____年____月____日

附表1.7.1本项目负责人简历表格式

本项目负责人简历表

招标编号：

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
执业资格 (若有)					
参加工作时间		职业年限			
职称证书编号		本项目担任 职务			
执业资格证书编号(若有)					
正在执行和已完成的同类服务项目情况					
用户(客户)名称	项目名称	合同金额	项目 时间	正在执行 或已完成	用户 (客 户)评 价

投标人名称(加盖投标人公章)：

日期：_____年____月____日

附表1.8实质性响应条款（“★”项）响应表格式（如有）

实质性响应条款（“★”项）响应表

招标编号：

序号	实质性响应条款要求	是否响应	偏离说明
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
.....			

注：

1. 此表内容必须与招标文件《用户需求书》中标注“★”的条款一致，投标人将标注“★”的条款逐条填写在本表中，打“★”项为不可负偏离(劣于)的重要项。

2. 对于上述要求，如投标人完全响应，则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视为偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。

3. 若招标文件无“★”项则无需填写此表。

投标人名称（加盖公章）：

日期：_____年____月____日

附表1.8.1 一般商务条款响应表

一般商务条款响应表

序号	一般商务条款要求	是否响应	偏离说明
1	完全理解并接受合同条款要求		
2	完全理解并接受对合格投标人、合格的货物、工程和服务要求		
3	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务		
4	具有独立完成同类项目的业绩		
5	投标有效期：投标有效期为自递交投标文件起至确定正式中标止不少于90天，中标单位有效期至项目验收之日		
6	报价内容均涵盖报价要求之一切费用和伴随服务		
7	所提供的报价符合招标文件的有关规定		
8	服务期：符合《用户需求书》的有关规定		
9	同意接受合同范本所列述的各项条款		
10	同意按本项目要求缴付相关款项		
11	同意招标方以任何形式对我方投标/响应文件内容的真实性和有效性进行审查、验证		
2	其它商务条款偏离说明：		

注：1. 对于上述要求，如投标人完全响应，则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视为偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。

2. 本表不得擅自修改。

投标人名称（加盖公章）：

日期：_____年____月____日

附表1.9 规章制度一览表格式

规章管理制度一览表

序号	相关规章管理制度名称	开始执行时间	备注
1			
2			
.....			

注：1、所列制度均为目前仍在执行的制度，包括质量保证体系和操作管理制度等；

2、以上规章管理制度证明文件须提供复印件并加盖投标人公章。

投标人名称（加盖投标人公章）：

日期：_____年____月____日

附表1.10 投标人认为有必要提供的其它资料。

技术部分

技术响应文件格式

[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。

附表2.1 实施方案

附表2.2 招标人配合的条件

附表2.3 技术规格偏离表格式

附表2.1 实施方案

实施方案

投标人应提供,但不限于以下内容:

- (1) 需求分析。
- (2) 技术说明资料。
- (3) 本部分内容是投标人根据招标技术要求对其投标技术方案的详细描述。
- (4) 实施方案及进度安排。
- (5) 招标文件第四篇 用户需求书 中要求的其他资料。
- (6) 其他与技术方案有关的资料。

投标人名称（加盖公章）：

日期：_____年____月____日

附表2.2 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（加盖公章）：

日期：_____年____月____日

附表2.3 技术规格偏离表格式

技术规格偏离表

招标编号：

招标文件 条目号	招标要求	投标人响应描述	偏离情况	说明

注：

- 1、投标人应注意第四篇《用户需求书》项下所列的要求的值仅列出了最低限度。投标人在填写本表“投标人响应描述”时必须列出具体数值，特别是带“★”和“▲”的技术参数。
- 2、本表可对应招标文件《用户需求书》技术要求条目号逐项填写，有任何遗漏视为不响应招标规格要求；或针对与招标文件《用户需求书》技术要求条目号上有偏离款项填写相应的填写，并注明除填写的款项有偏离以外，其他款项均响应招标文件的要求。
- 3、如有偏离，应在“偏离情况”栏内注明“有”，并在“说明”栏内予以说明；如无偏离，应在“偏离情况”栏内注明“无”。
- 4、投标人投报的内容与招标文件的技术要求有差异时，无论这种差异是否有利于招标人，投标人都应按上述格式如实详细填写。

投标人名称（加盖公章）：

日期：_____年____月____日

第三节 经济文件格式

附表3.1 开标一览表

开标一览表

[货币单位：人民币元]

招标编号：

项目名称：圭峰碧绿湖和足球场招租项目

投标人名称	地点	投标总价（月租金：单位元）	备注
	碧绿湖		
	足球场		

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；以人民币为结算单位，保留到小数点后两位。

投标人名称（加盖投标人公章）：

日期： 年 月 日