

招标文件

项 目 名 称 : 2019-2021 年度机电设备维保服务项目

项 目 编 号 : GDGC1811FG02

采 购 人 名 称 : 广州开发区国际网球学校

采 购 代 理 机 构 : 广东公采招标有限公司



广东公采招标有限公司
GUANGDONG GONGCAI TENDERING CO., LTD

2019 年 01 月 23 日

温馨提示：供应商投标特别注意事项

一、请投标人特别留意招标文件上注明的**投标截止和开标时间**，逾期送达或邮寄送达的投标文件本公司恕不接收。投标截止时间即使仅过了 1 秒钟，本公司也不再接收任何投标文件。因此，请投标人适当提前到达开标地点。

二、以银行转账方式购买招标文件、缴纳中标服务费以及交纳投标保证金的，请注意不同银行收款账户的区别：

购买招标文件或缴交中标服务费的账户：3602060919200124089，开户银行：中国工商银行广州烟草大厦支行，收款人：广东公采招标有限公司

交纳投标保证金的账户：120906376710202，开户银行：招商银行广州分行天河支行，收款人：广东公采招标有限公司

为避免因投标保证金未能在开标前及时达账而导致投标无效，建议投标人合理安排交纳时间。

三、请正确填写《开标一览表》，并与《投标保证金交纳凭证》一同封装在单独的开标信封当中。如兼投多个包组，不同包组的上述文件须分置于不同的信封中。

四、请仔细检查《法定代表人证明书》《法定代表人授权委托书》、《投标函》、《开标一览表》等重要格式文件是否有按要求盖公章、签名、签署日期。投标文件需签名之处必须由当事人亲笔签署（《法定代表人授权委托书》必须有法定代表人的签名）。

五、以联合体形式投标的，联合体成员必须签订《联合体投标协议书》并收入投标文件中。

六、加“★”号的条款必须一一响应，加“▲”号的条款为评分重要指标，如果不满足将严重扣分。

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

八、投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当按评标委员会的要求，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，将被作为无效投标处理。

九、对可接受分公司投标的项目，分公司投标的，需提供具有法人资格的总公司的营

业执照原件扫描件及授权书，授权书须加盖总公司公章。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。涉及业绩的，总公司业绩不可用于分公司。

十、投标文件应按顺序编制页码。

十一、购买了招标文件而不参加投标的公司，请在投标截止时间前 3 日以书面形式通知采购代理机构。

十二、参加投标的供应商应先在省级以上政府采购网站以供应商身份注册并获得通过。

（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

第一章 投标邀请	5
第二章 项目采购需求	9
第三章 投标人须知	18
第四章 评标办法及标准	32
第五章 拟签订的合同文本	39
第六章 投标文件格式	52

第一章 投标邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，现对 2019-2021 年度机电设备维保服务项目进行公开招标，欢迎合格的供应商前来投标。

一、项目信息：

- (一) 项目名称：2019-2021 年度机电设备维保服务项目；
- (二) 项目编号：GDGC1811FG02；
- (三) 行政区域：广东省广州市；
- (四) 项目联系人：吕先生；
- (五) 项目联系电话：020-38083016。

二、采购单位信息：

- (一) 采购单位：广州开发区国际网球学校；
- (二) 联系人和联系方式：李小姐，电话 020-82113713；
- (三) 联系地址：广州市黄埔区科学城开泰大道 6 号；

三、代理机构信息：

- (一) 单位名称：广东公采招标有限公司；
- (二) 联系人和联系方式：吕先生，电话 020-38083016；
- (三) 联系地址：广东省广州市天河区广州大道北 613 号城光大厦 517 室。

四、标讯信息：

(一) 基本情况

1. 标题：2019-2021 年度机电设备维保服务项目公开招标公告；
2. 采购品目：C0599-维修和保养服务；
3. 预算金额：人民币 168 万元。

(二) 采购项目基本概况：

为广州开发区国际网球学校提供 2019-2021 年度机电设备维保服务，中

标人须派驻采购人服务地点提供 24 小时服务；

(三) 投标人资格要求：

1. 应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 未被列入“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单”，且不在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间；

3. 已向采购代理机构报名购买本项目招标文件并交纳足额投标保证金或投标担保函；

4. 建筑工程施工总承包三级或以上资质；
5. 与工程建设相关的有效期内的安全生产许可证复印件。
6. 本次招标不接受联合体投标。

(四) 获取招标文件的时间及地点等：

1. 获取招标文件时间：符合资格的供应商应当在 2019 年 01 月 24 日起至 2019 年 02 月 01 日期间（工作日上午 9：00-12：00 和下午 14：00-17：00 时，法定节假日除外，不少于 5 个工作日）；

2. 获取招标文件的地点：广东省广州市天河区广州大道北 613 号城光大厦 517 室广东公采招标有限公司或网络申请；

3. 获取招标文件的方式或事项：

请投标人凭以下相关证明文件的复印件加盖公司公章现场购买招标文件：

- (1) 企业营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证或三证合一的证明文件；
- (2) 法定代表人前来购买必须出示法定代表人证明书，受委托人前来购买的必须出示法定代表人证明书及法定代表人授权委托书；

- (3) 购买者身份证原件;
- (4) 投标人可在购买前到广东公采招标有限公司网站 (www.gdgongcai.com) 下载、填写并打印《采购文件售卖登记表》以简化现场操作。

网络报名的供应商, 请下载上述《采购文件售卖登记表及其附件格式》(<http://www.gdgongcai.com/2018/10/18/doc-sale-register>), 按要求打印、填写、复印附件、签字、盖章后将扫描件 email 到 welcome@gdgongcai.com, * 必填项不可遗漏。报名费接受非现金方式。请在工作时间打固定电话 020-38083016 确认网络报名成功。网络报名成功的供应商, 请在开标前向采购代理机构提交报名时已扫描过的纸质文件。

4. 招标文件售价: 每套售价 300 元, 售后不退。

备注: 已经办理报名并成功购买招标文件的供应商参加投标的, 不代表已经通过资格审查。参加投标的供应商应先在省级以上政府采购网站上以供应商身份注册并获得通过 (广东省政府采购网: www.gdgpo.gov.cn)。

(五) 投标截止时间及开标时间等:

1. 投标截止时间: 2019 年 02 月 15 日上午 09:30;
2. 投标文件提交地点: 广东省广州市天河区广州大道北 613 号城光大厦 515 室广东公采招标有限公司;
3. 开标时间: 2019 年 02 月 15 日上午 09:30;
4. 开标地点: 广东省广州市天河区广州大道北 613 号城光大厦 515 室广东公采招标有限公司。

(六) 需要落实的政府采购政策:

1. 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2011〕181 号);
2. 《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68 号);
3. 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141 号);
4. 《关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90 号);
5. 《节能产品政府采购实施意见》的通知 (财库〔2004〕185 号)

6. 《关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库〔2011〕124号）。

（七）关于联合体投标：

本次招标不接受联合体投标。

（八）关于现场考察及召开答疑会：

本项目不组织现场考察；不召开答疑会。

（九）购买招标文件或缴交中标服务费的账户：

1. 购买招标文件或缴交中标服务费的账户：3602060919200124089；
2. 开户银行：中国工商银行广州烟草大厦支行；
3. 收款人：广东公采招标有限公司。

（十）投标保证金：

本项目投标保证金为人民币壹万陆仟元整（¥16000.00），不高于预算的 2%。

1. 交纳投标保证金的账户：120906376710202；
2. 开户银行：招商银行广州分行天河支行；
3. 收款人：广东公采招标有限公司。

（十一）相关公告媒体：

本项目相关公告在中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网 (www.gdgpo.gov.cn)、广州市政府采购网 (gzg2b.gzfinance.gov.cn) 及广东公采招标有限公司网站 (www.gdgongcai.com) 等法定媒体上公布之日即视为有效送达，不再另行通知。

（十二）公告期限

公告期限为 5 个工作日，自 2019 年 01 月 23 日至 2019 年 01 月 29 日止。

发布人：广东公采招标有限公司

发布时间：2019 年 01 月 23 日

第二章 项目采购需求

一、项目概况

1. 项目名称：2019-2021 年度机电设备维保服务项目；
2. 项目编号：GDGC1811FG02；
3. 政府采购类目：C0599-维修和保养服务；

二、服务期限及服务区域

服务期限：合同签订之日起至 2021 年 12 月 31 日；

服务区域：广州开发区国际网球学校，位于广州市黄埔区科学城开泰大道 6 号。

三、具体服务内容及要求

（一）维护保养内容：

序号	维保项目
1	消防系统
2	电气系统（含高低压电房和发电机、室内外照明、电动门等）
3	给排水系统（含冷热水系统和车库集水井排水系统）
4	空调系统（含中央空调和分体式空调）
5	楼宇智能化系统
6	绿化喷灌、喷泉系统
7	照明系统
8	音响系统
9	电梯系统
10	监控系统
11	车辆出入系统

其中新建区域维保详细内容：

序号	红土练习场	单位	数量
1	投光灯 1000W	个	24
2	投光灯配电箱	个	1
3	照明灯 50w	个	10
4	照明配电箱	个	1
5	3 相管道泵	台	1
6	管道泵控制箱	个	1

7	视频监控摄像机	个	8
8	光纤收发器	对	1
序号	新建宿舍	单位	数量
(一)	电梯系统		
1	电梯（1-4层）	台	1
3	电梯控制箱	个	1
(二)	监控系统		
1	摄像头	个	20
2	硬盘录像机	台	1
3	光纤收发器	对	2
5	电源	个	20
6	显示器	台	2
(三)	照明系统		
1	灯具	盏	380
3	开关	个	150
4	照明电箱	个	80
(四)	空调系统		
1	空调机室内	台	54
2	空调机室外	台	54
4	插座	个	54
5	空调电源箱	个	54
(五)	消防系统		
1	消防栓	个	18
2	水带	条	18
3	卷盘	个	18
4	灭火器箱	个	18
5	手提式灭火器	瓶	36
6	面具	盒	36
7	应急灯	盏	36
8	安全出口指示	盏	36
9	警铃	个	18
10	警铃按钮	个	18
(六)	热水系统		
1	锅炉式热水器	台	3
2	管道	米	500
4	插座	个	3
5	电源箱	个	3

(七)	自来水供水系统		
1	淋浴装置	套	54
2	管道	米	400
3	龙头	个	108
(八)	电力系统		
1	各类电柜	个	3

备注：其中空调及电梯的维修和保养服务费用小计低于 50 万元。上述清单内设备以实物为准。

(二) 工作的范围及内容：

- ★中标供应商必须在采购人辖区内设值班室，每天 24 小时派出不少于 4 名技术工人值班，8 小时轮班一次。电工驻场必须由有资质的工作人员留守。（值班室由采购人提供），中标供应商要有熟练、专职、有上岗证及资格证的专业工程技术人员，对本项目物业各项设施、设备进行维修、养护，配电房需 24 小时有人员值班。保证采购人的所有设备能够 24 小时正常运作，外线停电时立即启动发电机及时供电。
- 在处理特殊事件和紧急、突发事故时，采购人对中标供应商派驻本项目的服务人员有直接指挥权。
- 中标供应商各类管理、服务人员按岗位着装要求统一，言行规范，要注意仪容仪表、公众形象。
- 派驻人员须对所有维护保养的设备设施每天进行不少于 2 次例行巡检，每月至少 1 次全面检查。
- 派驻人员每半年须对采购人的电房设备及其他专业的设备系统进行一次约定停电检测，全面地清扫检查，并将检查的结果及建议以书面的形式提交给采购人负责人。
- 派驻人员每年须对采购人的电房设备及其他专业的设备系统进行约定停电检测，除了对所有设备作全面清扫检查外，还需对相关的配电设备作一次全面的预防性试验及继电保护系统的调试，以及对各专业的设备系统地进行维护和保养。
- 消防维保必须根据国家及地方的维保标准，必须通过消防验收。中标供应商须确保消防系统、电房配电系统经有关部门年检合格。
- 中标供应商须负责洗手间下水道的堵塞清理及洗手间配套设备的日常维修维护。
- 采购人地下车库如遇渗水，中标供应商需负责调派人员用抽水机进行排水。
- 中标供应商拟投入本项目的相应专业技术人员应不少于 8 人，技术人员须保证较为固定及具有丰富的现场工作经验，熟悉现场工作环境，与采购人工作人员具有较好的沟通协作能力。
- 中标供应商须严格按照各项专业的技术规范及各项专业设备的使用说明、要求提供服务，严格按照有关法律法规办事，持证上岗，杜绝一切人为安全隐患及事故。
- 中标供应商须设置 24 小时服务专线，有可靠有效的应急预案及技术队伍，确保接到采购人报障通知后，迅速响应。

(1) 接到报障通知后，一般普通故障（对系统运行及采购人正常工作影响不大的前提下）15 分钟以内

到达现场维修，24 小时内修复。

- (2) 接到报障通知后，紧急故障（系统不能正常运行及影响采购人正常工作）5 分钟内到达现场维修，4 小时内修复及排除；严重故障或事故（火灾、意外伤人等较严重事故）立即到达现场维修并及时排除。
 - (3) 当中标供应商接到采购人辖内电梯故障通知时，须及时通知电梯维保公司进行抢修。
13. 在采购人要求及有需要时（如：重大活动、赛事、节假日等），免费增派 2 名专职技术人员现场值守，配合采购人工作，确保相关活动及工作顺利进行。
14. 所有维保设备设施，确保完好及正常使用，通过采购人及消防等有关部门年检验收。
15. 中标供应商须根据采购人要求，与采购人工作人员协商安排每年 2 次以上的消防、用电等专业讲演，介绍有关知识或器材使用等，增进相互了解沟通，强化采购人工作人员的风险防范意识 and 能力。
- (1) 中标供应商必须熟知采购人设备，并具备有相关故障处理力及应急抢修技术支持，并提供设备应急预案。
 - (2) 中标供应商到达现场维修应尽快排除故障，确保设备运行正常，重大故障或需等待零件时应说明原因，并提出维修方案及工期。
 - (3) 按照供电部门要求协助建立健全相关的巡检、值班、操作制度。
 - (4) 按照供电部门相关规范提供各项检测工作内容及检测报告。
16. 设备与材料管理
- (1) 机电零配件维修所涉及的单件材料（包括灯管、灯管配件等）价格 800 元以内的，由中标供应商自行采购，费用已包含在本项目预算费用中，采购人不再另外支付。
 - (2) 单件材料价格超过 800 元，中标供应商须以书面方式向采购人提出申请，采购人可自行采购或委托采购，若采购人委托中标供应商负责采购，其费用以银行转账形式支付给中标供应商。
 - (3) 中标供应商须提供常用配件价格清单并以优惠价向采购人提供零配件，常用零配件中标供应商应具备有现货，以备急需之用，非常用件订货 3 天。
 - (4) 零件安装运行检测合格后收款，中标供应商对所提供的零件保用六个月，在保质期内发生同样故障，无条件更换并负责所有维修费用。
17. 中标供应商在维护保养期间，须确保采购人办公区域设施、设备等系统使用正常，无故障运行率达 95%以上，否则视为中标供应商违约，采购人有权解除合同，并要求中标供应商承担赔偿责任。
18. 驻场电工要遵守采购人规章制度，合理安排岗位工作，工作期间要配合采购人按时完成采购人交办的各项工作任务，未能配合采购人工作要求的，采购人有权要求中标供应商更换合适人选。

19. 中标供应商工作成果的验收方式及标准：《建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013》、《建筑给水排水设计规范 GB50015-2009》、《装饰装修工程施工质量验收规范 GB50210-2001》、《建筑电气工程施工质量验收规范 GB50303-2015》、《通风与空调工程施工质量验收规范 GB50243-2016》、《火灾自动报警系统设计规范 GB50116-2013》、《智能建筑工程质量验收规范 GB50339-2013》及其他相关政府标准及规范。

（三）中标供应商若未能按招标和合同要求履行职责，采购人有权根据服务质量考评管理办法的结果扣减相应期间相应费用。

（四）★应急处理服务要求

中标供应商必须提供现场 24 小时设备安全保障及应急服务，非工作时间现场不少于 10 人，中标供应商应有突发性服务应急预案，企业注册地、分支机构或在管项目部等距离本项目服务点近，出现应急事件能有具体调遣方案落实全部人员到位。

遇检查、突发事件时，中标供应商可在 30 分钟内提供不少于 60 人的应急队伍到达现场，应对检查工作及突发事件。

应急人员所发生的费用包含在投标报价经费中，不另行追加。

投标人投标时需提交《应急服务承诺书》和营业执照或分支机构房屋租赁合同、房产证或在管项目部委托服务合同复印件，原件备查。

（五）其他要求

1. 中标供应商在服务期间必须具备政府认可的有效期限内工程建设相关的安全生产许可证。
2. 中标供应商向采购人派出的项目服务团队人员如发生变动，人员资质及项目经验不低于原有人员。
3. 对可能产生危险及污染的操作，中标供应商必须做好安全围蔽工作，确保服务现场的清洁卫生，产生的垃圾必须当日清理干净，不得留在现场过夜。
4. 中标供应商各类管理、服务人员按岗位着装要求统一，佩戴统一证件标牌，服从安保人员的检查和管理，言行规范，要注意仪容仪表、公众形象。
5. 中标供应商不得将委托管理项目转包给第三方管理，不允许分包或转包或挂靠管理责任和管理事宜，否则，采购人有权解除合同，同时没收合同履约保证金，并追究中标供应商的违约责任。如发生因中标供应商责任造成的欠薪事件，造成恶劣影响的，采购人有权单方面终止合同，同时没收合同履约保证金。
6. 如有检查、重要嘉宾参观以及重大活动时，采购人提前通知，中标供应商应根据采购人要求加强管理服务，服从采购人的工作调配和安排，采购人不另增加经费。
7. 中标供应商必须向就本合同所聘用的员工依法、及时、足额支付劳动报酬和国家或地方政府规定的劳保福利待遇，确保员工每周至少休息 2 天，并依法购买社保等相关保险及公积金。

8. 中标供应商负责承包范围内的安全作业管理，严格按有关部门的要求，制定有关规章制度。
9. 中标供应商负责本公司人员的思想教育、岗位培训，确保员工做到遵纪守法，爱岗敬业，持证上岗。
10. 中标供应商在承包期内负责支付服务所需的一切费用，采购人不再向中标供应商支付任何费用。
11. 中标供应商在承包期内造成人员伤亡和财产损失的，由中标供应商自行处理并承担全部责任和负责赔偿。
12. 中标供应商在承包期内工作人员发生各种事故：包括治安、交通、防火、安全等案件和违反计划生育、劳资纠纷等事件，所造成一切后果及损失，由中标供应商承担全部责任和负责赔偿。
13. 中标供应商要建立本项目的应急预案制度，准备一支应急队伍，由采购人调配。一旦发生突发性事件，确保应急人员 10 分钟内到位。应急人员所发生的费用包含在总承包经费中，不另行追加。
14. ★服务过渡期：

采购合同服务期起始日之前的 5 天和截止期之后的 15 天为服务过渡期。中标供应商要与拟离场的原供应商及拟进驻的新供应商建立良好合作关系，妥善交接业务及档案。中标供应商须承诺过渡期各项设备和系统按采购合同服务期内标准运行正常，过渡期可能产生的费用已包含在采购合同费用中，采购人不再为过渡期另外支付任何费用。

（六）费用说明

投标人报价已包含本项目采购需求所需的全部费用（包括但不限于：租用费、人工费、接待费、会务费、管理费、差旅费、技术服务费（含技术人员联络费、交通费等费用）、各项税费及合同实施过程中的不可预见费用），采购人不再支付任何其它费用。

（七）付款方式

采购人分月度支付服务费。每月月初经采购人和中标供应商双方对相关设备或系统运行情况抽检且效果良好，则采购人向中标供应商支付上年度维修保养服务费用。

每次支付前，中标供应商须先开具正式发票给采购人，采购人在抽检合格的前提下约 5 个工作日内支付上年度服务费用。

（八）★履约保证金

本项目采购合同签订生效后，中标供应商应在 5 个工作日内向采购人支付履约保证金人民币捌万肆仟元整（¥84000.00）。合同期内，采购人将根据中标供应商可能出现的每次违约行为的轻重程度及改正情况予以 5000-10000 不等的履约保证金处罚扣减。履约保证金扣减金额累计超过 50000 元，则采购人有权终止采购合同并没收乙中标供应商全部履约保证金。如中标供应商未受过违约处罚，采购合同期满后 15 个工作日内由采购人向中标供应商一次性全额返还履约保证金。

四、★服务质量考评管理办法

1. 目的

为促进维护服务管理规范化和标准化，提高服务管理和服务水平，实现促进可持续发展的目标。

2. 适用范围

2.1 适用于服务单位及其驻场服务所有员工。

2.2 考评范围：包括驻场服务单位所提供的设备设施服务与管理以及其他专业化服务项目等内容。

3. 权责

3.1 采购人成立服务质量考评小组，由主管部门负责人任组长，相应部门有关工作人员任组员。

3.2 采购人主管部门为日常考评组织和责任部门，负责考评计划的编制和组织实施，开展日常考评、组织季度满意率测评，考评过程的沟通，考评结果的统计分析以及考评办法的改进等。

3.3 服务单位需配合运营服务质量考评小组开展各项考评工作，派专人对接考评工作，并根据考评反馈的结果，组织服务的改善和提升。

4. 工作程序

4.1 考评原则：

考评以“全面、客观、公平”为原则，以“完善服务、管理提升”为目的。以“计划督促、日常检查、专项考评”为方法。

4.2 考评依据：

4.2.1 采购人和服务单位签订的 2019-2021 年度《政府采购合同》及其附件，以及招标文件相关条款的要求；

4.2.2 行业法律法规要求和相关协会质量标准；

4.2.3 《服务质量日常考评标准》；

4.2.4 采购人和服务单位的质量管理体系文件；

4.2.5 采购人下达的工作计划和任务、服务工作计划、日常工作联系单和运行管理会议安排计划工作等；

4.2.6 相关管理制度和办法等。

4.2.7 管理目标要求和考核指标，详见《量化考核指标》。

4.3 考评内容

4.3.1 计划执行和落实：对服务计划工作的执行和落实情况。

4.3.2 运行工作质量：对服务日常运行的执行情况、专项工作的执行情况以及管理目标的落实情况。

4.4 考评方式：

实行扣分制，针对驻服务单位现场各岗位对工作要求和相关制度、目标的执行以及现场服务质量、工作计划落实情况进行抽查，具体标准见《服务质量日常考评标准》。

4.5 考评手段：可采用现场抽查、询问、观测、查看质量记录文件和监控录像、听取汇报、第三方暗访等手段进行考评，并有对现场检查情况和资料进行拍照、复印留档的权利。

4.6 考评程序

4.6.1.1 考评人员抽查服务各岗位发现不合格项时，现场开出《不符合记录表》，并由受考

评人或其对应负责人签名确认。各专业服务每月抽查考评次数不低于 2 次，并记录在《日常考评记录表》上。

4.6.1.2 服务质量考评小组以外的工作人员在工作中发现服务单位的不合格项时可向考评小组报告，由考评小组核实并双方确认后纳入考评结果。

4.6.1.3 对于考评小组未现场考评，但业已发生的对现场服务产生重要影响的事件或事项，直接认定为不合格项，开出《不符合记录表》，纳入日常考评结果中。

4.6.1.4 如服务单位对考评结果有异议，可在 3 个工作日内报至服务质量考评小组处进行复议核定，考评小组组织复议，并在 3 个工作日内给出回复意见。

4.7 考评结果统计

4.7.1.1 考评结果报告以 100 分为满分，每季度为一个周期。

4.7.1.2 考评按照《服务质量日常考评标准》中服务内容，满分为 100。扣分值以各部分满分封顶。

4.7.1.3 各大项服务内容每半年日常考评得分=本大项满分-本大项考评扣分总数。

4.7.1.4 考评得分=各大项服务内容考评得分之和。

4.7 考评处罚

按照服务单位每半年中标服务费用提取 20%作为质量奖惩金，日常考评按每半年统计得分情况，每半年计服务平均得分，服务质量奖惩金根据得分情况进行发放：

考核得分值≥90 分，得到全部对应的考评奖惩金；

考核得分值≥85 分，得到 85%对应的考评奖励金；

考核得分值≥80 分，得到 60%对应的考评奖惩金；

考核得分值<80 分，每下降 1 分，扣减对应考评奖励总金额的 4%。

4.8 如发生以下事件，经质量考评小组议定为服务公司管理责任的，采购人可以单方解除合同。

4.8.1 发生安全责任事故（火灾、停车场安全责任事故、治安责任事故等），出现人身伤亡；

4.8.2 发生严重服务质量事件，严重影响采购人品牌和对外形象及利益。

4.9 考评沟通和整改完善

4.9.1 为促进服务质量的完善和提升，运行管理部和服务公司每周对考评情况进行沟通。

4.9.2 服务单位根据日常考评和每半年综合结果反馈组织不合格项的整改完善，运行管理部组织抽查复检。

4.10 根据运行管理工作和服务的实际情况，采购人持续对本考评办法进行调整完善。

4.11 服务质量日常考评标准：

序号	工作要求	考核及评分办法（总分 100）
1.	根据设备设施各自运行状态，建立主要设备台帐，编制保养计划，组织实施情况和记录。	未编制设备设施的保养计划扣 10 分，未按计划实施扣 10 分。
2.	按国家相关法律法规要求规定的特种岗位，必须持证上岗。	不符合扣 10 分/人次
3.	制定完善管理制度，责任部门监督执行。各项工作计划按时按质完成。	单项未完成一次扣 10 分。
4.	设备设施保养有效，操作规范，无出现维修、保养后故障重现；按要求上报设备保养工作执行情况。	发现一次未达标扣 2 分。
5.	制定值班、巡检工作制度，明确设备房和设备设施的责任人。	未建立巡检工作制度扣 0.5 分，每发现设备房和设备设施未明确责任人一次扣 0.5

		分。
6.	做好建筑及设备设施各系统的日常巡检工作，确保各系统正常运行，发现问题及时上报或处理，防止故障扩大。	单项系统单项设备有一项不合格，扣除 1 分；造成部分设备无法正常工作，扣除 2 分；造成系统无法正常工作，扣除 4 分。
7.	遇有事故，巡检人员能及时按应急预案处理，使事故影响将到最低。	未能按预案进行处理导致影响扩大扣 3 分。
8.	做好用水管理，按规定操作，杜绝跑、冒、滴、漏及常流水现象，发现问题及时处理。	凡不按规定操作，造成能源浪费的，发现一次扣 1 分；发现异常未及时上报处理导致能源浪费扩大的，发现一次扣 2 分。
9.	做好用电管理，按规定操作，照明系统、设备设施等按规定时间开启，杜绝浪费。	
10.	做好空调能源管理，按规定时间和调控温度操作，杜绝能源浪费。	
11.	做好定期和节假日前的安全检查，排查安全隐患，做好检查记录，跟进整改方案，确保公共安全。	未定期检查发现一次扣 1 分；未做好记录扣 1 分；责任范围内的整改措施未执行或执行不到位，单项扣 3 分。
12.	重大检查及临时检查任务人员及时到位；设备运行安全可靠；应急处理及时迅速。	重大检查及临时检查任务人员未及时到位发现一次扣 2 分；设备运行出现问题或应急处理不及时导致影响扩大的一次扣 4 分。
13.	构建三级防火安全架构等各项消防安全管理制度。	没有的按每项扣 10 分。
14.	不断完善内部管理和服，提高服务水平和质量。	因服务缺失、态度不好或工作不到位导致市民或业务单位提意见或投诉的，视其性质扣 3~10 分。
15.	及时按质按量完成采购人交办任务	及时对业主方提出的工作协作要求进行配合落实，沟通及时有效，落实效率高，工作质量良好。一次不符合扣 1 分、
16.	岗位分布合理、分工明确；制定岗位责任制、巡查工作制度，检查记录清晰、准确。	岗位分布不合理导致现场区域无人负责，一次扣 3 分；巡查不到位、记录不完全不准确一次扣 1 分。

第三章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	编列内容规定
1.	采购项目	2019-2021 年度机电设备维保服务项目
	采购预算	人民币壹佰陆拾捌万元整（¥1680000.00）
	本项目设定的最高限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，金额：人民币壹佰陆拾捌万元整（¥1680000.00）
	公告媒体	中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)； 广东省政府采购网（www.gdgpo.gov.cn）； 广州市政府采购网（gzg2b.gzfinance.gov.cn）； 广东公采招标有限公司网站（www.gdgongcai.com）。
2.	采购人	名称：广州开发区国际网球学校； 地址：广州市黄埔区科学城开泰大道6号； 电话：020-82113713； 联系人：李小姐
3.	采购代理机构	名称：广东公采招标有限公司； 地址：广东省广州市天河区广州大道北613号城光大厦517室； 电话：020-38083016； 联系人：吕先生
4.	投标人资格条件	1. 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商条件。 2. 其他特定资格条件： (1) 未被列入“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单”，且不在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间； (2) 已向采购代理机构报名并交纳足额投标保证金或投标担保函； (3) 建筑工程施工总承包三级或以上资质； (4) 与工程建设相关的有效期内的安全生产许可证复印件； (5) 本次招标不接受联合体投标。
5.	项目现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 组织 <input checked="" type="checkbox"/> 不组织
6.	答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 召开 <input checked="" type="checkbox"/> 不召开
7.	联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受

8.	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受
9.	支持中小企业发展	<input type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目 <input checked="" type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目（价格扣除）： 对小型和微型企业均为小微企业的，产品的价格给予 6%~10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为： 10% 。 <input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目（其他优惠）：
	支持残疾人福利企业	<input type="checkbox"/> 专门面向残疾人福利企业采购项目 <input checked="" type="checkbox"/> 非专门面向残疾人福利企业采购项目（价格扣除）：残疾人福利企业可视同小微企业在价格评审时给予 6%~10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为： 10% 。 <input type="checkbox"/> 非专门面向残疾人福利企业采购项目（其他优惠）：
	支持监狱企业	<input type="checkbox"/> 专门面向监狱企业采购项目 <input checked="" type="checkbox"/> 非专门面向监狱企业采购项目（价格扣除）：监狱企业可视同小微企业在价格评审时给予 6%~10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为： 10% 。 <input type="checkbox"/> 非专门面向监狱企业采购项目（其他优惠）：
10.	投标人须提供的其他资料	详见第六章 投标文件格式
11.	提交投标文件的截止时间、地点	时间：2019 年 02 月 15 日 09 时 30 分（北京时间） 地点：广东省广州市天河区广州大道北 613 号城光大厦 515 室广东公采招标有限公司
12.	开标时间、地点	时间：2019 年 02 月 15 日 09 时 30 分（北京时间） 地点：广东省广州市天河区广州大道北 613 号城光大厦 515 室广东公采招标有限公司
13.	投标报价是唯一或固定不变	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 不是
14.	投标保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提供 <input checked="" type="checkbox"/> 要求提供，投标保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 2%，本采购项目投标保证金为人民币壹万陆仟元整（¥16000.00），提交方式为 收款人户名：广东公采招标有限公司 开户银行：招商银行广州分行天河支行 银行账号：120906376710202 注：以电汇方式递交投标保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号及用途（投标保证金）
15.	投标有效期	自投标文件截止时间起 90 日（自然日）
16.	投标文件份数	正本 1 份 副本 5 份 电子文件 1 份（ <input checked="" type="checkbox"/> PDF, <input checked="" type="checkbox"/> Word, 可任选，可选用扫描件形式）

17.	封套上应载明的信息	项目名称：2019-2021 年度机电设备维保服务项目 项目编号：GDGC1811FG02 在 2019 年 02 月 15 日 09 时 30 分之前不得启封 投标人名称（加盖公章）：
18.	资格审查	采购人委托采购代理机构负责
19.	评标委员会	<input checked="" type="checkbox"/> 采购人代表参加 1 人，评审专家 4 人 <input checked="" type="checkbox"/> 采购人代表不参加，评审专家 5 人
20.	评标办法	<input type="checkbox"/> 最低评标价法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
21.	定标原则	1. 采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定 1 位中标人； 2. 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 随机抽取 <input type="checkbox"/> 其他：采购人指定
22.	提供服务的时间、地点、方式、项目服务期限	合同签订之日起至 2021 年 12 月 31 日，采购人指定的地点。
23.	采购资金的支付方式及时间	按采购合同约定
24.	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 要求提供 中标供应商于采购合同签订后 5 个工作日内向采购人支付人民币捌万肆仟元整（¥84000.00）。 <input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供
25.	招标代理服务费	约定由中标人在获取《中标通知书》前向采购代理机构支付招标代理服务费，以项目采购预算累进制换算，即：人民币贰万零肆佰肆拾元整（¥20440.00）。

投标人须知正文

一、总则

1. 定义

- 1.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次政府采购的采购人名称、地址、电话、联系人见投标人须知前附表。
- 1.2 “采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见投标人须知前附表。
- 1.3 “投标人”是响应招标文件并且符合招标文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。
- 1.4 “供应商”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
- 1.5 “评标委员会”是依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》有关规定组建，依法履行评审采购活动职责的评审成员。
- 1.6 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。
- 1.7 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。
- 1.8 “节能产品”或者“环保产品”是指国务院有关部门发布的最新一期节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》内的产品。
- 1.9 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。

2. 采购项目预算及最高限价

- 2.1 预算金额见投标人须知前附表。
- 2.2 本项目最高限价要求见投标人须知前附表。

3. 供应商的资格要求

- 3.1 供应商应当符合投标人须知前附表中规定的下列资格条件要求：

- 3.1.1 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 政府采购法律法规规定的其他条件。

- 3.1.2 其他特定资格条件。（详见投标人须知前附表）

- 3.2 供应商存在下列情形之一的不得参加投标：

- 3.2.1 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，不得参加同一

合同项下的政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.2.2 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，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录，以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。

4. 投标费用

4.1 投标人应自行承担所有参与投标的相关费用，不论投标的结果如何，采购人或者采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

5. 授权委托

5.1 投标人代表不是投标人的法定代表人的，应当持有法定代表人的授权委托书，同时提供投标人代表身份证明。

6. 联合体投标

6.1 本项目是否接受联合体形式参与详见投标人须知前附表。

7. 项目现场考察及答疑会

7.1 本项目是否组织现场考察详见投标人须知前附表。

7.2 供应商应按投标人须知前附表中规定的时间及地点，对采购项目现场和周围环境进行考察。供应商未在指定时间进行考察的，采购人不再另行组织。

7.3 考察现场的费用由供应商自己承担，考察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.4 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦中标，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

7.5 本项目是否召开答疑会详见投标人须知前附表。

8. 采购进口产品

8.1 本项目是否采购进口产品及相关要求见投标人须知前附表。

9. 政策与其他规定

9.1 产品属于政府强制采购节能产品范围，必须将是否列入最新一期节能清单作为采购产品的资格条件。本项目的详细要求见投标人须知前附表。

9.2 对列入最新一期节能清单（非强制类）、环保清单内的产品，分别予以相应的加分或价格扣除；对于同时列入“两个清单”的产品，优先于只获得其中一项认证的产品。本项目的详细要求见投标人须知前附表。

9.3 供应商享受支持中小企业发展政策优惠的，可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见投标人须知前附表。

9.4 残疾人福利企业、监狱企业视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展政策优惠，可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见投标人须知前附表。

9.5 采购人使用财政性资金采购信息安全产品的，应当采购经国家认证的信息安全产品，应当在采购文件中载明对产品获得信息安全认证的要求，并要求产品供应商提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。本项目的详细要求见投标

人须知前附表。

9.6 其他法律法规强制性规定或扶持政策。本项目的详细要求见投标人须知前附表。

二、招标文件

10. 招标文件的构成

10.1 招标文件各章节的内容如下：

第一章 投标邀请

第二章 项目采购需求

第三章 投标人须知

第四章 评标方法及标准

第五章 拟签订的合同文本

第六章 投标文件格式

10.2 投标人应仔细阅读招标文件的全部内容，按照招标文件要求编制投标文件。任何对招标文件的忽略或误解，不能作为投标文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由投标人承担。

11. 招标文件的澄清与修改

11.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，应当在投标人须知前附表规定的提交投标文件截止时间 15 日前，在原刊登招标公告的媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人。

11.2 如果澄清或者修改时间距本章投标人须知前附表规定的投标截止间不足 15 日，将相应顺延提交投标文件的截止时间，澄清或者修改时间具体见投标人须知前附表。

11.3 澄清或者修改内容为招标文件的组成部分，对所有领取了招标文的潜在投标人均具有约束力。

12. 偏离

12.1 本条所称偏离为投标文件对招标文件的偏离，即不满足或不响应招标文件的要求。

12.2 除法律、法规和规章规定外，招标文件中用“拒绝”、“不接受”、“无效”、“不得”、“必须”、“应当”等文字规定的条款为实质性要求条款（即重要条款），对其中任何一条的偏离，在评标时将其视为无效投标。

三、投标文件

13. 一般要求

13.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件做出实质性的响应。

13.2 投标人提交的投标文件及投标人与采购人或采购代理机构、评标委员会就有关投标的所有来往函电必须使用中文。投标人可以提交其他语言的资料，但应附有中文注释，有差异时以中文为准。

13.3 除技术要求另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。未列明时亦默认为我国法定计量单位。

13.4 供应商应按招标文件中提供的投标文件格式填写。

- 13.5 投标文件应采用书面形式，如无特殊声明，以幅面为 ISO 216（纸张国际化标准尺寸）A4 规格印刷或装订。
- 13.6 投标文件特殊部分需要使用更大幅面的，必须折叠入 A4 幅面内装订提交。
- 13.7 招标文件中要求提供电子版的，必须按要求提供。
14. 投标文件的组成（采购人可根据项目实际情况增加条款）
- 14.1 投标文件包括但不限于下列内容
- 14.1.1 资格文件：
- (1) 《资格审查自查表》；
- (2) 资格文件；
- 14.1.2 符合性文件；
- (1) 《符合性审查自查表》；
- (2) 符合性文件；
- 14.1.3 商务文件
- (1) 《商务评审自查表》；
- (2) 商务文件；
- 14.1.4 技术文件
- (1) 《技术评审自查表》；
- (2) 技术文件；
- 14.1.5 报价文件
- (1) 《开标一览表》；
- (2) 扣除率证明文件（小微、残疾人福利、监狱、节能或环保）；
- 14.2 投标人须知前附表规定供应商在投标时提供样品的，供应商有下情形之一的，在投标时将其视为无效响应文件。
- (1) 未在投标人须知前附表规定的提交时间、地点提交的；
- 14.3 在投标过程中，投标人根据评标委员会书面形式要求提供的澄清件是投标文件的有效组成部分。
- 14.4 供应商无论中标与否，其投标文件不予退还。
15. 投标报价
- 15.1 投标人应按招标文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件以人民币形式进行报价。投标报价应为完税价。
- 15.2 投标人必须按开标一览表和分项价格表的内容和格式要求填写各项货物及服务的分项价格和总价。投标人在投标人须知前附表规定的投标文件截止之日前修改开标一览表中的报价的，应同时修改其分项价格表中的报价。
- 15.3 投标人对每种货物及服务只允许有一个报价，不接受可变动性报价、赠送及“零”报价，否则，在评标时将其视为无效投标。
- 15.4 项目有特殊要求的见投标人须知前附表。

16. 投标保证金

- 16.1 本项目是否交纳投标保证金见投标人须知前附表。
- 16.2 投标人须知前附表规定交纳投标保证金的，投标人应以支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，在本章投标人须知前表规定的投标截止时间前，向采购人或采购代理机构提交投标人须知前附表规定的投标保证金（数额采用四舍五入，计算至元）。投标保证金有效期应与本章投标人须知前附表规定的投标有效期一致。投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，采购人或采购代理机构应当拒绝接收投标人的投标文件或评标委员会在评标时将其视为无效投标。
- 16.3 “政府采购信用担保”：根据《关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库〔2011〕124号）及《广东省政府采购信用担保试点实施方案》规定，广州市作为广东省政府采购信用担保试点工作的试点地区，由下列单位作为专业担保机构，在公司或分公司设立地开展政府采购信用担保试点工作，联系方式如下：

名称	地址	联系电话	联系人
中国投资担保有限公司	北京市海淀区西三环北路100号金玉大厦九楼	010-88822892/15011155178 010-88822659/18001263459	安国山 何嘉
广东省融资再担保公司	广州市东风中路481号粤财大厦	83063201/13660420475	李世杰
东莞市金鼎融资担保公司	东莞市东城区君豪商业中心9楼	0769-23326888	谭彪

本项目可采用的信用担保形式：投标担保。指由专业担保机构（特指上述3家担保公司，下同）为供应商履行支付投标保证金的义务向招标代理提供的保证担保。供应商在投标有效期内发生的撤回投标文件，或中标后因自身原因不签署政府采购合同等行为而应实际支付保证金的，由专业担保机构按照《政府采购投标担保函》的约定履行担保责任。供应商可以自愿选择是否采取《政府采购投标担保函》的形式交纳投标保证金。

- 16.4 未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后5个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。
- 16.5 中标的投标人的投标保证金，将在政府采购合同签订后5个工作日内退还或者转为中标人的履约保证金。
- 16.6 投标人有以下情形之一的，投标保证金可以不予退还：
- (1) 在投标人须知前附表规定的投标有效期内撤销投标文件；
 - (2) 中标后无正当理由不与采购人签订合同的。

17. 投标有效期

- 17.1 投标有效期见投标人须知前附表，在此期间投标文件对投标人具法律约束力，以保证采购人有足够的时间完成评标、定标以及签订合同。投标有效期从投标人须知前附表规定的投标截止之日起计算。投标有效期不足的，在评标时将其视为无效投标。
- 17.2 特殊情况需延长投标有效期的，采购人或采购代理机构可于投标有效期届满之前，要求投标人同意延长有效期，采购人或采购代理机构的要求与投标人的答复均应为书面形式。投标人拒绝延长的，其投标在原投标有效期届满后将不再有效，但有权收回其投标保证金；投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不允许修改或撤回投标文件。

18. 投标文件的签署和规定

- 18.1 投标人应根据投标人须知前附表规定提交投标文件。纸质文件的正本和副本应装订成册。正本和副本的封面应注明“正本”或“副本”的字样，当正本和副本、电子版不一致时，以正本为准。
- 18.2 投标文件应用不褪色的材料打印或书写，并按招标文件要求在签字盖章处盖单位章和由法定代表人或其授权代表签字。投标文件中的任何行间插字、涂改和增删，应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。否则，在评标时将其视为无效投标。

19. 投标文件的密封和标记

- 19.1 投标文件按正本和副本分别包装，注明“正本”或“副本”，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位公章或由法定代表人或其授权的代理人签字。
- 19.2 投标文件封套或外包装上应载明的内容见投标人须知前附表。
- 19.3 投标文件如果未按上述规定密封和标记，采购人或采购代理机构当拒绝接收。
- 19.4 为方便开标唱标，投标人应单独将开标一览表及投标保证金交纳凭证另行封装在同一密封套内，并标明开标一览表及投标保证金字样，投标时单独提交。

20. 投标文件的递交

- 20.1 投标文件应在本章投标人须知前附表规定的投标截止时间之前密封送到投标人须知前附表指定的地点。采购人或者采购代理机构收到投标文件后，应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向投标人出具签收回执。任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。
- 20.2 逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

21. 投标文件的修改和撤回

- 21.1 在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以书面形式修改、补充或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知采购人或采购代理机构。
- 21.2 修改、补充的内容为投标文件的组成部分。修改、补充的投标文件应按本章第 18、19、20 项规定编制、签署、密封、标记和递交，并标明“修改、补充”字样。
- 21.3 投标人按本章 21.1 款撤回投标文件的，采购人或采购代理机构自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。
- 21.4 投标人在投标有效期内不得修改、撤销其投标文件。

四、开标和评标

22. 开标

- 22.1 采购人或采购代理机构在投标人须知前附表规定的开标时间和开标地点组织公开开标，邀请投标人参加。评标委员会成员不得参加开标活动。投标人不足 3 家的，不得开标。
- 22.2 开标时，公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或采购代理机构当众拆封投标文件，宣读投标人名称、投标价格和投标人须知前附表规定的投标文件的其他主

要内容，并记录在案。投标人若有报价和优惠未被唱出，应在开标时及时声明或提请注意，否则采购代理机构和采购人对此不承担任何责任。

22.3 未宣读的投标价格等实质性内容，评标时不予承认。

22.4 投标人代表及有关人员在开标记录上签字确认。

22.5 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

23. 资格审查

23.1 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

有下列情形之一的，应在资格审查时按照无效投标处理：

- (1) 投标人未按照招标文件规定提交投标保证金的；
- (2) 投标人不具备招标文件规定的投标人资格条件的；
- (3) 投标人存在失信记录的。

失信记录是指，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录，列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《政府采购法》第二十二条规定条件的情况。失信情况查询方式详见投标人须知前附表。

23.2 已经进行资格预审的，可以不再对供应商资格进行审查，资格预审合格的供应商在评审阶段资格发生变化的，应当通知采购人和采购代理机构。

24. 评标委员会

24.1 评标由采购人或采购代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会政府采购评审专家和采购人代表组成。

25. 评标方法和标准

25.1 本项目评标方法和标准见招标文件第四章。

26. 评标程序

26.1 投标文件的符合性审查。

26.1.1 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

26.1.2 有下列情形之一的，应在符合性审查时按照无效投标处理：

- (1) 投标文件未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；
- (2) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (3) 不满足本招标文件中的实质性条款要求的；
- (4) 投标有效期不足的；
- (5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (6) 不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形的。

26.2 核价原则

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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照上述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。

26.3 投标文件澄清

26.3.1 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。

26.3.2 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。

26.3.3 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。

26.3.4 有效的书面澄清材料，是投标文件的补充材料，成为投标文件的组成部分。

26.4 同品牌多家投标人处理原则

26.4.1 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

26.4.2 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同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，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

26.4.3 非单一产品采购项目，根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，核心产品见投标人须知前附表。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

26.5 比较与评价

26.5.1 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

26.5.2 ★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标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

26.6 推荐中标候选人名单

26.6.1 采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的

并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

26.6.2 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

27. 确定中标供应商

27.1 采购代理机构应当在评标结束之日起 2 个工作日内将评标报告送采购人。

27.2 采购人应当在收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照投标人须知前附表规定的方式确定中标人。

27.3 采购人自行组织招标的，应当在评标结束后 5 个工作日内确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照投标人须知前附表规定的方式确定中标人。

28. 废标

28.1 有下列情形之一的，招标采购单位应予废标，并将废标理由通知所有投标人：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足 3 家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

29. 保密

29.1 评标委员会成员以及与评标工作有关的人员不得泄露评标情况以及评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

30. 禁止行为

30.1 投标人不得与采购人、采购代理机构恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取中标；不得以任何方式干扰、影响采购工作。投标人违反政府采购法律法规相关规定的，依法追究法律责任。

30.2 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

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

五、中标信息公告与签订合同

31. 中标信息公告

31.1 中标人确定之日起 2 个工作日内，采购人或者采购代理机构应将中标结果在投标人须知前附表中规定的公告媒体上公布。

31.2 招标文件随中标结果同时公告。但中标结果公告前招标文件已公告的，不再重复公告。

32. 中标通知

32.1 采购人或者采购代理机构应当自发布中标公告的同时，发出中标通知书，中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，中标人无正当理由不得放弃中标。

33. 履约保证金

33.1 本项目是否缴纳履约保证金见投标人须知前附表。

33.2 投标人须知前附表规定交纳履约保证金的，中标人在签订采购合同前，向采购人提交履约保证金。

33.3 中标人没有按照投标人须知前附表的规定提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还。

34. 签订合同

34.1 招标文件和中标供应商的投标文件均为签订政府采购合同的依据。

34.2 中标供应商应当在中标通知书发出之日起 30 日内，与采购人签订政府采购合同。

34.3 采购人不得向中标供应商提出超出招标文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与中标供应商订立背离招标文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

34.4 自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，本项目政府采购合同在投标人须知前附表规定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

六、其他规定

35. 招标代理服务费。

中标人是否交纳投招标代理服务费及相关要求见**投标人须知前附表**。

36. 询问、质疑、投诉

36.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。

36.2 供应商认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

36.3 供应商提出质疑的，应提供质疑书原件。

36.4 质疑书应当由投标人法定代表人或其授权的投标代表签字并加盖投标人单位章，质疑书由授权的投标代表签字的应附投标人法定代表人委托授权书。

36.5 投标人对采购人或采购代理机构的答复不满意，或采购人或采购代理机构未在规定的期限作出答复的，可在答复期满后 15 个工作日内，按政府采购法律法规规定及

程序，向财政部提出投诉。

37. 发生下列情况之一，投标人将被列入不良记录名单，在 1~3 年内禁止参加政府采购活动，并予以公告：

- (1) 开标后在投标有效期内，投标人撤回其投标；
- (2) 中标后无正当理由不与采购人签订政府采购合同；
- (3) 中标后未按照招标文件和中标供应商的投标文件订立政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；
- (4) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购招标机构同意，将中标项目分包给他人；
- (5) 拒绝履行合同义务的；
- (6) 《政府采购法》第七十七条和 《政府采购法实施条例》第七十二条规定的其他情形；
- (7) 其他违反法律法规相关规定的情形。

38. 其他规定。

38.1 投标文件的其他规定见投标人须知前附表。

39. 未尽事宜

39.1 其他未尽事宜按政府采购法律法规的规定执行。

40. 文件解释权

40.1 本招标文件的解释权归采购人（或采购代理机构）所有。

第四章 评标办法及标准

一、评标委员会

1. 本次招标依法组建评标委员会。评标委员会全部由从政府采购专家库随机抽取的专家组成。评标委员会将本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和招标文件设定的程序和规则推荐评审结果，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。
2. 评标委员会成员发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系之一的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评标委员会成员与参加采购活动的供应商利害关系之一的，应当要求其回避：
 - (1) 参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；
 - (2) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
 - (3) 任职单位与采购人或参加该采购项目供应商存在行政隶属关系；
 - (4) 曾经参加过该采购项目的进口产品或采购文件、采购需求、采购方式的论证和咨询服务工作；
 - (5) 是参加该采购项目供应商的上级主管部门、控股或参股单位的工作人员，或与该供应商存在其他经济利益关系；
 - (6) 评标委员会成员之间具有配偶、近亲属关系；
 - (7) 同一单位的评审专家在同一项目评标委员会成员中超过一名；
 - (8) 法律、法规、规章规定应当回避以及其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。
3. 评标委员会判断投标文件的有效性、合格性和响应情况，仅依据投标人所提交一切文件的真实表述，不受与本项目无直接关联的外部信息、传言而影响自身的专业判断。
4. 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并对评价意见承担个人责任。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理

由，否则视为同意评标报告。

二、资格审查表

序号	评审内容
1.	有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）或者其他组织的营业执照复印件。分公司投标的，须附总公司营业执照复印件及授权书。
2.	上年度财务状况报告或者基本户开户银行出具的资信证明，其他组织或投标人新成立不足一年的提供基本户开户银行出具的资信证明材料复印件。
3.	投标截止时间前六个月内任意一个月依法缴纳税收的相关证明材料或依法免税证明复印件。
4.	投标截止时间前六个月内任意一个月依法缴纳社会保障资金的相关证明材料或依法可不缴纳社会保障资金证明复印件。
5.	《具有履行合同所必须的设备和专业技术能力声明函》原件。
6.	《公平竞争承诺书》原件。
7.	投标截止日前投标人未被列入“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单”，且不在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。
8.	参加政府采购活动前3年内在经营活动中《无重大违法记录声明函》原件。
9.	已向采购代理机构报名购买本项目招标文件并交纳足额投标保证金或投标担保函。
10.	建筑工程施工总承包三级或以上资质。
11.	与工程建设相关的有效期内的安全生产许可证复印件。
12.	投标人为独立法人或组织，非联合体。

备注：

1、资格审查由采购人或采购代理机构负责。

三、符合性审查

序号	评审内容
1.	《投标函》原件；
2.	按照招标文件规定要求密封、签署和盖章的；
3.	法定代表人证明书或授权委托书(原件)；

序号	评审内容
4.	投标报价唯一且无备选方案，未超过最高限价；
5.	投标文件完全满足招标文件的实质性条款无负偏离的；
6.	投标文件没有招标文件中规定的其他无效投标条款的；
7.	按有关法律、法规、规章不属于投标无效的。

备注：

- 1、由评标委员会负责，相关要求详见投标人须知 26.1。
- 2、投标文件中需要盖章的部分，必须盖单位公章；投标文件中需要签名的部分，必须由招标文件指定的相应人员签名。公章或签名的缺失部分，将直接导致投标文件部分无效，影响投标人的投标资格和评审得分。

四、采用综合评分法的

1. 评审因素见下表：

评分项目	商务	技术	价格
权重	40%	40%	20%
分值	40 分	40 分	20 分

综合得分=商务得分+技术得分+价格得分；

商务评审表（40 分）

序号	商务评审内容	评分细则	分值
1.	同类项目经验	依据 2015 年以来获得的工程建设相关的政府采购项目业绩进行评审，每提供一个得 2 分，最高得 8 分。提供采购合同关键页复印件或中标通知书复印件，分公司投标的，总公司业绩不可纳入评审。	8
2.	企业信誉	投标人提供工商行政部门颁发或通过当年审核的 2017 年度“守合同重信用企业”证书复印件，得 6 分。	6
3.	纳税等级	投标人 2015-2017 年被税务部门认定的纳税信用等级连续三年均被认定在 A、B 或 M 级的，得 6 分。	6
4.	项目执行能力	投标人拥有住建行政部门认可的下列有效期内的企业资质证明复印件，最高得 12 分。 ● 建筑机电安装工程专业承包三级或以上，得 3 分； ● 消防设施工程专业承包三级或以上，得 3 分； ● 建筑装饰装修工程专业承包三级或以上，得 2 分； ● 钢结构工程专业承包三级或以上，得 2 分； ● 防水防腐保温工程专业承包三级或以上，得 2 分；	12

序号	商务评审内容	评分细则	分值
		<ul style="list-style-type: none"> ● 电子与智能化工程专业承包三级或以上，得 2 分； ● 城市及道路照明工程专业承包三级或以上，得 2 分； ● 建筑幕墙工程专业承包三级或以上，得 2 分。 	
5.	应急响应服务便捷性	<p>按百度地图测距功能计算投标人服务机构与采购人所在地的最短行车距离。提交电子地图截图及证明材料复印件。证明材料指投标人服务机构所在地（含总部、分支机构或在管项目部委托服务）对应的营业执照、房产证或法定有效的《房屋租赁合同备案证明》中的任意一种复印件。主体与投标人名称不符的无效。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 0<距离≤20 公里的，得 8 分； ● 20 公里<距离≤40 公里的，得 4 分； ● 40 公里<距离≤60 公里的，得 2 分； ● 60 公里以上的，得 1 分。 	8
小计			40

技术评审表（40 分）

序号	技术评审内容	评分细则	分值
1.	服务方案	<p>针对各种维修的实施方案及其安全、质量、进度、环境影响控制措施，含服务目标、服务内容及流程、档案管理制度、设备及工具配置、人员配置合理性等。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 优秀：方案内容详尽，流程清晰，档案管理完善且数据详尽，设备配置合理，可行性很高，得 12 分； ● 良好：方案内容大体成型，档案管理基本成型但有数据缺漏，流程基本清晰，设备配置存在部分欠缺，具有可行性，得 9 分； ● 差：方案内容缺漏严重，流程不清晰，档案管理松散且数据缺漏明显，设备配置明显不足，可行性不高，得 4 分； ● 未提供：得 0 分。 	12
2.	风险管理预案	<p>含日常风险预防和应急响应预案。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 好：预见性强，管控手段充分，针对性强，可行性高，得 10 分； ● 中：预见性一般，管控手段不足，针对性一般，存在可行性，得 8 分； ● 差：预见性明显不足，管控手段严重缺乏，无针对性和可行性，得 3 分； ● 未提供：得 0 分。 	10
3.	交接方案	<p>接替原有维保服务企业的交接方案，及本项目采购合同履行完毕后向后续维保服务企业交接的方案。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 好：预见性强，可行性强，关系处理和谐，服务延续性保障有力，得 8 分； ● 中：预见性一般，存在可行性，关系处理冷淡，服务延续性尚可，得 6 分； ● 差：预见性不足，无可行性，有矛盾激化可能，服务延续性难以保障，得 3 分； 	8

序号	技术评审内容	评分细则	分值
		● 不提供：0 分。	
4.	拟派服务团队核心人员资质	拟派服务团队项目经理拥有以下有效期内注册建造师资质，提供资质复印件及投标截止日前六个月内任意一个月在投标人单位缴纳社保的证明复印件： ● 机电工程一级注册建造师，得 10 分； ● 机电工程二级注册建造师，得 6 分； ● 机电工程二级临时注册建造师，得 2 分； ● 其他级别或专业的注册建造师，得 1 分； ● 未提供，得 0 分。	10
小计			40

价格部分评审表（20 分）

注：

① 评审因素表由各单位根据项目实际情况制定；

② 评审因素的设定应当与投标人所提供货物服务的质量相关，包括投标报价、技术或者服务水平、履约能力、售后服务等。资格条件不得作为评审因素。评审因素应当细化和量化，且与相应的商务条件和采购需求对应。商务条件和采购需求指标有区间规定的，评审因素应当量化到相应区间，并设置各区间对应的不同分值；

③ 货物项目的价格分值占总分值的比重不得低于 30%；服务项目的价格分值占总分值的比重不得低于 10%。执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素；

④ 因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

五、价格分

1. 价格分统一采用低价优先原则计算，即满足招标文件要求（通过资格审查和符合性审查）且价格最低的评标价（指修正及价格扣除后报价，下同）为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{各投标人价格评分} = (\text{评标基准价} / \text{评标价}) \times \text{价格权重} \times 100;$$

2. 核价原则详见投标人须知 26.2；

3. 价格扣除原则：

序号	情形	价格扣除率	计算公式
----	----	-------	------

1.	非联合体供应商(供应商须为小型、微型企业,残疾人福利企业或监狱企业均视同小微企业)	对小型和微型企业产品的价格扣除 10%	评标价=总投标报价×(1-扣除率)
----	---	----------------------------	-------------------

4. 价格扣除具体规定:

- (1) 节能产品(视具体项目适用): 供应商所投产品中, 如有符合政策的节能产品的, 对节能产品在评审时按投标人须知前附表的规定对其投标价格给予价格扣除。供应商须在投标文件中同时提供有效期内的节能产品证书及最新一期的节能产品政府采购清单的复印件(均需要加盖供应商公章), 否则在评审时将不给予价格扣除。
- (2) 环境标志产品(视具体项目适用): 供应商所投产品中, 如有符合政策的环境标志产品的, 对环境标志产品在评审时按投标人须知前附表的规定对其投标价格给予价格扣除。供应商须在投标文件中同时提供有效期内的环境标志产品证书及最新一期的环境标志产品政府采购清单的复印件(均需要加盖供应商公章), 否则在评审时将不给予价格扣除。
- (3) 对小型或微型企业, 在评审时按投标人须知前附表的规定对其投标价格给予价格扣除。供应商须在投标文件中提供《中小企业声明函》(格式见“第六章 投标文件格式”)及其要求的证明文件, 否则在评审时将不给予价格扣除。
- (4) 残疾人福利企业、监狱企业视同小型或微型企业, 须在投标文件中提供相关证明文件。有关规定见《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)。

小型或微型企业应当符合以下条件: 符合工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)中小型企业划型标准, 提供本企业制造的货物或者提供其他小型或微型企业制造的货物;

六、推荐中标候选供应商名单

评标委员会将技术、商务、价格各项得分相加按四舍五入原则精确到小数点后两位, 将综合评分按由高到低顺序排列。综合评分相同的, 按评标价由低到高顺序排列; 综合评分相同, 且评标价相同的, 按技术评分由高到低顺序排列。综合评分相同, 且评标价和技术评分均相同的, 名次由评标委员会抽签决定。只需要 1 名中标人的项目, 评标委员会按上述排列向采购人推荐第 1 至第 3 名为中标候选人。需要多名中标人入围的项目, 评标委

员会按上述排列向采购人推荐不少于入围数量下限、不多于（标的入围数量+2）的中标候选人。

七、定标

采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送抵采购人，采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。只需要 1 名中标人的项目，第一中标候选人放弃中标或被依法认定中标无效的，采购人可以按顺序选择第二中标候选人，中标候选人如出现完全并列的，采购人可按招标人须知前附表中规定的方式从中指定中标人。需要多名中标人入围的项目，中标候选人放弃入围中标或被依法认定中标无效的，采购人可以按顺序选择序列中后续的中标候选人，中标候选人如出现完全并列的，采购人可按招标人须知前附表中规定的方式从中指定入围中标人。

第五章 拟签订的合同文本

2019-2021 年度机电设备维保服务项目

政府采购合同

合同编号：_____（采购人自拟编号）

甲 方：_____（采购人名称）

乙 方：_____（供应商名称）

合同条款前附表

序号	合同内容
1.	合同名称：2019-2021 年度机电设备维保服务项目合同 合同编号：
2.	甲方名称：广州开发区国际网球学校 甲方地址：广州市黄埔区科学城开泰大道 6 号 甲方联系人： 电话：
3.	乙方名称： 乙方地址： 乙方联系人： 电话： 乙方开户银行账号： 乙方开户银行名称： 乙方帐号名称：
4.	合同金额：人民币 元整（¥ .00）
5.	服务时间、地点：合同签订之日起至 2021 年 12 月 31 日于甲方指定的以下地点： 广州开发区国际网球学校，位于广州市黄埔区科学城开泰大道 6 号；
6.	验收方式及标准：《建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013》、《建筑给水排水设计规范 GB50015-2009》、《装饰装修工程施工质量验收规范 GB50210-2001》、《建筑电气工程施工质量验收规范 GB50303-2015》、《通风与空调工程施工质量验收规范 GB50243-2016》、《火灾自动报警系统设计规范 GB50116-2013》、《智能建筑工程质量验收规范 GB50339-2013》及其他相关政府标准及规范为验收标准。
7.	履约保证金： 本项目采购合同签订生效后，乙方应在 5 个工作日内向甲方支付履约保证金人民币玖万元整（¥90000.00）。合同期内，甲方将根据乙方可能出现的每次违约行为的轻重程度及改正情况予以 5000-10000 不等的履约保证金处罚扣减。履约保证金扣减金额累计超过 50000 元，则甲方有权终止本合同并没收乙方全部履约保证金。如乙方未受过违约处罚，采购合同期满后 15 个工作日内由甲方向乙方一次性全额返还履约保证金。
8.	1. 付款方式：甲方分季度支付服务费。每季度第一个月的第 10 日前，经甲方和乙方双方

序号	合同内容
	<p>对相关设备或系统运行情况抽检，试验效果良好，则甲方支付上季度维修保养服务费用给乙方。</p> <p>2. 每次支付前，乙方须先开具正式发票给甲方，甲方在抽检合格的前提下约 15 个工作日内支付上季度服务费用。因甲方使用的是财政性资金，付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。。</p> <p>3. 保修期内发生质量问题进行重新补修所产生的各项费用不予核算，费用由乙方承担。</p>
9.	合同履行期限：自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止
10.	<p>合同纠纷的解决方式：</p> <p>首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷（请在方框内画“√”选择）：</p> <p><input type="checkbox"/> 提请仲裁委员会按照仲裁程序在广州市仲裁</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 向甲方所在地人民法院提起诉讼</p>

合同条款

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规规定，广州开发区国际网球学校（以下简称：“甲方”）通过采用公开招标确定_____（中标供应商名称）（以下简称：“乙方”）为 2019-2021 年度机电设备维保服务项目供应商。甲乙双方同意签署《2019-2021 年度机电设备维保服务项目合同》（合同编号：_____，以下简称：“合同”）。

一、合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

1. 合同条款（含合同条款前附表）；
2. 附件一、中标通知书复印件；
3. 附件二、拟派服务团队核心人员身份证及通讯录；
4. 附件三、澄清或变更文件（如有）；
5. 附件四、招标文件（项目采购需求）（可与本合同分开保存）；
6. 附件五、投标文件及其澄清、修改及补充文件（可与本合同分开保存）；

二、合同标的

在甲方指定地点自合同签订之日起至 2021 年 12 月 31 日的机电设备维保服务。

三、合同金额

本合同总金额为人民币_____元整（¥_____ .00）。本合同项下所有服务的全部税费均已包含于合同价中，甲方不再另行支付。

四、项目概况

1. 项目名称：2019-2021 年度机电设备维保服务项目；
2. 项目编号：GDGC1811FG02；
3. 政府采购类目：C0599-维修和保养服务；

五、服务区域

服务区域如下：

1. 广州开发区国际网球学校，位于广州市黄埔区科学城开泰大道 6 号。

六、项目要求

（一）维护保养内容：

序号	维保项目
1	消防系统
2	电气系统（含高低压电房和发电机、室内外照明、电动门等）
3	给排水系统（含冷热水系统和车库集水井排水系统）
4	空调系统（含中央空调和分体式空调）
5	楼宇智能化系统
6	绿化喷灌、喷泉系统
7	照明系统
8	音响系统
9	电梯系统
10	监控系统
11	车辆出入系统

其中新建区域维保详细内容：

序号	红土练习场	单位	数量
1	投光灯 1000W	个	24
2	投光灯配电箱	个	1
3	照明灯 50w	个	10
4	照明配电箱	个	1
5	3 相管道泵	台	1
6	管道泵控制箱	个	1
7	视频监控摄像机	个	8
8	光纤收发器	对	1
序号	新建宿舍	单位	数量
(一)	电梯系统		
1	电梯（1-4 层）	台	1
3	电梯控制箱	个	1
(二)	监控系统		
1	摄像头	个	20
2	硬盘录像机	台	1
3	光纤收发器	对	2
5	电源	个	20
6	显示器	台	2

(三)	照明系统		
1	灯具	盏	380
3	开关	个	150
4	照明电箱	个	80
(四)	空调系统		
1	空调机室内	台	54
2	空调机室外	台	54
4	插座	个	54
5	空调电源箱	个	54
(五)	消防系统		
1	消火栓	个	18
2	水带	条	18
3	卷盘	个	18
4	灭火器箱	个	18
5	手提式灭火器	瓶	36
6	面具	盒	36
7	应急灯	盏	36
8	安全出口指示	盏	36
9	警铃	个	18
10	警铃按钮	个	18
(六)	热水系统		
1	锅炉式热水器	台	3
2	管道	米	500
4	插座	个	3
5	电源箱	个	3
(七)	自来水供水系统		
1	淋浴装置	套	54
2	管道	米	400
3	龙头	个	108
(八)	电力系统		
1	各类电柜	个	3

备注：上述清单内设备以实物为准。

(二) 工作的范围及内容：

- 乙方必须在甲方辖区内设值班室，每天 24 小时派出不少于 4 名技术工人值班，8 小时轮班一次。电工驻场必须是有资质的工作人员留守。（值班室由甲方提供），乙方要有熟练、专职、有上岗证及资格证的专业工程技术人员，对本项目物业各项设施、设备进行维修、养护，配电房需 24 小时有人员值班。保证甲方的所有设备能够 24 小时正常运作，外线停电时立即启动发电机及时供电。

2. 在处理特殊事件和紧急、突发事故时，甲方对乙方派驻本项目的服务人员有直接指挥权。
3. 派驻人员须对所有维护保养的设备设施每天进行不少于 2 次例行巡检，每月至少 1 次全面检查。
4. 派驻人员每半年须对甲方的电房设备及其他专业的设备系统进行一次约定停电检测，全面地清扫检查，并将检查的结果及建议以书面的形式提交给甲方负责人。
5. 派驻人员每年须对甲方的电房设备及其他专业的设备系统进行约定停电检测，除了对所有设备作全面清扫检查外，还需对相关的配电设备作一次全面的预防性试验及继电保护系统的调试，以及对各专业的设备系统地进行维护和保养。
6. 消防维保必须根据国家及地方的维保标准，必须通过消防验收。乙方须确保消防系统、电房配电系统经有关部门年检合格。
7. 乙方须负责洗手间下水道的堵塞清理及洗手间配套设备的日常维修维护。
8. 甲方地下车库如遇渗水，乙方需负责调派人员用抽水机进行排水。
9. 乙方拟投入本项目的相应专业技术人员应不少于 8 人，技术人员须保证较为固定及具有较丰富的现场工作经验，熟悉现场工作环境，与甲方工作人员具有较好的沟通协作能力。
10. 乙方须严格按照各项专业的技术规范及各项专业设备的使用说明、要求提供服务，严格按照有关法律法规办事，持证上岗，杜绝一切人为安全隐患及事故。
11. 乙方须设置 24 小时服务专线，有可靠有效的应急预案及技术队伍，确保接到甲方报障通知后，迅速响应。
 - (1) 接到报障通知后，一般普通故障（对系统运行及甲方正常工作影响不大的前提下）15 分钟以内到达现场维修，24 小时内修复。
 - (2) 接到报障通知后，紧急故障（系统不能正常运行及影响甲方正常工作）5 分钟内到达现场维修，4 小时内修复及排除；严重故障或事故（火灾、意外伤人等较严重事故）立即到达现场维修并及时排除。
 - (3) 当乙方接到甲方辖内电梯故障通知时，须及时通知电梯维保公司进行抢修。
12. 在甲方要求及有需要时（如：重大活动、赛事、节假日等），免费安排专职技术人员现场职守，配合甲方工作，确保相关活动及工作进行顺利。
13. 所有维保设备设施，确保完好及正常使用，通过甲方及消防等有关部门年检验收。
14. 乙方须根据甲方要求，与甲方工作人员协商安排每年 2 次以上的消防等专业讲演，介绍有关知识或器材使用等，增进相互了解沟通，强化甲方工作人员的意外等防范意识和能力。
 - (1) 乙方必须熟知甲方设备，并具备有相关故障处理力及应急抢修技术支持，并提供设备应急预案。
 - (2) 乙方到达现场维修应尽快排除故障，确保设备运行正常，重大故障或需等待零件时应说明原因，并提出维修方案及工期。

- (3) 按照供电部门要求协助建立健全相关的巡检、值班、操作制度。
- (4) 按照供电部门相关规范提供各项检测工作内容及检测报告。
15. 设备与材料管理
- (1) 机电零配件维修所涉及的单件材料（包括灯管、灯管配件等）价格 800 元以内的，由乙方自行采购，费用已包含在本项目预算费用中，甲方不再另外支付。。
- (2) 单件材料价格超过 800 元，乙方须以书面方式向甲方提出申请，甲方可自行采购或委托采购，若甲方委托乙方负责采购，其费用以银行转账形式支付给乙方。
- (3) 乙方须提供常用配件价格清单并以优惠价向甲方提供零配件，常用零配件乙方应备有现货，以备急需之用，非常用件订货 3 天。
- (4) 零件安装运行检测合格后收款，乙方对所提供的零件保用六个月，在保质期内发生同样故障，无条件更换并负责所有维修费用。
16. 乙方在维护保养期间，须确保甲方办公区域设施、设备等系统使用正常，无故障运行率达 95%以上，否则视为乙方违约，甲方有权解除合同，并要求乙方承担赔偿责任。
17. 驻场电工要遵守甲方规章制度，合理安排岗位工作，工作期间要配合甲方按时完成甲方交办的工作任务，未能配合甲方工作要求的，甲方有权要求乙方更换合适人选。
18. 乙方工作成果的验收方式及标准：《建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013》、《建筑给水排水设计规范 GB50015-2009》、《装饰装修工程施工质量验收规范 GB50210-2001》、《建筑电气工程施工质量验收规范 GB50303-2015》、《通风与空调工程施工质量验收规范 GB50243-2016》、《火灾自动报警系统设计规范 GB50116-2013》、《智能建筑工程质量验收规范 GB50339-2013》及其他相关政府标准及规范。

（三）乙方若未能按招标和合同要求履行职责，甲方有权根据服务质量考评管理办法的结果扣减相应期间相应费用。

（四）应急处理服务要求

乙方必须提供现场 24 小时设备安全保障及应急服务，非工作时间现场不少于 10 人，应急处理服务要求投标单位应有突发性服务应急预案，企业注册地、分支机构或在管项目部等距离本项目服务点近，出现应急事件能有具体调遣方案落实全部人员到位。

遇检查、突发事件时，乙方可在 10 分钟内提供不少于 60 人的应急队伍到达现场，应对检查工作及突发事件。

应急人员所发生的费用包含在投标报价经费中，不另行追加。

（五）其他要求

1. 乙方在服务期间必须具备政府认可的有效期内工程建设相关的安全生产许可证。

2. 乙方向甲方派出的项目服务团队人员如发生变动，人员资质及项目经验不低于原有人员。
3. 对可能产生危险及污染的操作，乙方必须做好安全围蔽工作，确保服务现场的清洁卫生，产生的垃圾必须当日清理干净，不得留在现场过夜。
4. 乙方各类管理、服务人员按岗位着装要求统一，佩戴统一证件标牌，服从安保人员的检查和管理，言行规范，要注意仪容仪表、公众形象。
5. 乙方不得将委托管理项目转包给第三方管理，不允许分包或转包或挂靠管理责任和管理事宜，否则，甲方有权解除合同，同时没收合同履行保证金，并追究乙方的违约责任。如发生因乙方责任造成的欠薪事件，造成恶劣影响的，甲方有权单方面终止合同，同时没收合同履行保证金。
6. 如有检查、重要嘉宾参观以及重大活动时，甲方提前通知，乙方应根据甲方要求加强管理服务，服从甲方的工作调配和安排，甲方不另增加经费。
7. 乙方必须向就本合同所聘用的员工依法、及时、足额支付劳动报酬和国家或地方政府规定的劳保福利待遇，确保员工每周至少休息 2 天，并依法购买社保等相关保险及公积金。
8. 乙方负责承包范围内的安全作业管理，严格按有关部门的要求，制定有关规章制度。
9. 乙方负责本公司人员的思想教育、岗位培训，确保员工做到遵纪守法，爱岗敬业，持证上岗。
10. 乙方在承包期内负责支付服务所需的一切费用，甲方不再向乙方支付任何费用。
11. 乙方在承包期内造成人员伤亡和财产损失的，由乙方自行处理并承担全部责任和负责赔偿。
12. 乙方在承包期内工作人员发生各种事故：包括治安、交通、防火、安全等案件和违反计划生育、劳资纠纷等事件，所造成一切后果及损失，由乙方承担全部责任和负责赔偿。
13. 乙方要建立本项目的应急预案制度，准备一支应急队伍，由甲方调配。一旦发生突发性事件，确保应急人员 10 分钟内到位。应急人员所发生的费用包含在总承包经费中，不另行追加。
14. 服务过渡期：采购合同服务期起始日之前的 15 天和截止期之后的 15 天为服务过渡期。乙方要与拟离场的原供应商及拟进驻的新供应商建立良好合作关系，妥善交接业务及档案。乙方须承诺过渡期各项设备和系统按采购合同服务期内标准运行正常，过渡期可能产生的费用已包含在采购合同费用中，甲方不再为过渡期另外支付任何费用。

（六）费用说明

投标人报价已包含本项目采购需求所需的全部费用（包括但不限于：租用费、人工费、接待费、会务费、管理费、差旅费、技术服务费（含技术人员联络费、交通费等费用）、各项税费及合同实施过程中的不可预见费用），甲方不再支付任何其它费用。

（七）付款方式

甲方分月度支付服务费。每月月初经甲乙双方对相关设备或系统运行情况抽检且效果良好，则甲方向乙方支付上月度维修保养服务费用。

每次支付前，乙方须先开具正式发票给甲方，甲方在抽检合格的前提下约 5 个工作日内支付上月度服务费用。

（八）履约保证金

本项目采购合同签订生效后，乙方应在 5 个工作日内向甲方支付履约保证金人民币捌万肆仟元整（¥84000.00）。合同期内，甲方将根据乙方可能出现的每次违约行为的轻重程度及改正情况予以 5000-10000 不等的履约保证金处罚扣减。履约保证金扣减金额累计超过 50000 元，则甲方有权终止本合同并没收乙方全部履约保证金。如乙方未受过违约处罚，采购合同期满后 15 个工作日内由甲方向乙方一次性全额返还履约保证金。

七、服务质量考评管理办法

1. 目的

为促进维护服务管理规范化和标准化，提高服务管理和服务水平，实现促进可持续发展的目标。

2. 适用范围

2.1 适用于乙方及其驻场服务所有员工。

2.2 考评范围：包括驻场乙方所提供的设备设施服务与管理以及其他专业化服务项目等内容。

3. 权责

3.1 甲方成立服务质量考评小组，由主管部门负责人任组长，相应部门有关工作人员任组员。

3.2 甲方主管部门为日常考评组织和责任部门，负责考评计划的编制和组织实施，开展日常考评、组织季度满意率测评，考评过程的沟通，考评结果的统计分析以及考评办法的改进等。

3.3 乙方需配合运营服务质量考评小组开展各项考评工作，派专人对接考评工作，并根据考评反馈的结果，组织服务的改善和提升。

4. 工作程序

4.1 考评原则：

考评以“全面、客观、公平”为原则，以“完善服务、管理提升”为目的。以“计划督促、日常检查、专项考评”为方法。

4.2 考评依据：

4.2.1 甲方和乙方签订的 2019-2021 年度《政府采购合同》及其附件，以及招标文件相关条款的要求；

4.2.2 行业法律法规要求和相关协会质量标准；

4.2.3 《服务质量日常考评标准》；

4.2.4 甲方和乙方的质量管理体系文件；

4.2.5 甲方下达的工作计划和任务、服务工作计划、日常工作联系单和运行管理会议安排计划工作等；

4.2.6 相关管理制度和办法等。

4.2.7 管理目标要求和考核指标，详见《量化考核指标》。

4.3 考评内容

4.3.1 计划执行和落实：对服务计划工作的执行和落实情况。

4.3.2 运行工作质量：对服务日常运行的执行情况、专项工作的执行情况以及管理目标的落实情况。

4.4 考评方式：

实行扣分制，针对驻乙方现场各岗位对工作要求和相关制度、目标的执行以及现场服务质量、工作计划落实情况进行抽查，具体标准见《服务质量日常考评标准》。

4.5 考评手段：可采用现场抽查、询问、观测、查看质量记录文件和监控录像、听取汇报、第三方暗访等手段进行考评，并有对现场检查情况和资料进行拍照、复印留档的权利。

4.6 考评程序

4.6.1.1 考评人员抽查服务各岗位发现不合格项时，现场开出《不符合记录表》，并由受考评人或其对应负责人签名确认。各专业服务每月抽查考评次数不低于 2 次，并记录在《日常考评记录表》上。

4.6.1.2 服务质量考评小组以外的工作人员在工作中发现乙方的不合格项时可向考评小组报告，由考评小组核实并双方确认后纳入考评结果。

4.6.1.3 对于考评小组未现场考评，但业已发生的对现场服务产生重要影响的事件或事项，直接认定为不合格项，开出《不符合记录表》，纳入日常考评结果中。

4.6.1.4 如乙方对考评结果有异议，可在 3 个工作日内报至服务质量考评小组处进行复议核定，考评小组组织复议，并在 3 个工作日内给出回复意见。

4.7 考评结果统计

4.7.1.1 考评结果报告以 100 分为满分，每季度为一个周期。

4.7.1.2 考评按照《服务质量日常考评标准》中服务内容，满分为 100。扣分值以各部分满分封顶。

4.7.1.3 各大项服务内容每半年日常考评分数=本大项满分值-本大项考评扣分总数。

4.7.1.4 考评得分数=各大项服务内容考评得分数之和。

4.7 考评处罚

按照乙方每半年中标服务费用提取 20%作为质量奖惩金，日常考评按每半年统计得分情况，每半年计服务平均得分，服务质量奖惩金根据得分情况进行发放：

考核得分值 \geq 90 分，得到全部对应的考评奖惩金；

考核得分值 \geq 85 分，得到 85%对应的考评奖励金；

考核得分值 \geq 80 分，得到 60%对应的考评奖惩金；

考核得分值 $<$ 80 分，每下降 1 分，扣减对应考评奖励总金额的 4%。

4.8 如发生以下事件，经质量考评小组议定为服务公司管理责任的，甲方可以单方解除合同。

4.8.1 发生安全责任事故（火灾、停车场安全责任事故、治安责任事故等），出现人身伤亡；

4.8.2 发生严重服务质量事件，严重影响甲方品牌和对外形象及利益。

4.9 考评沟通和整改完善

4.9.1 为促进服务质量的完善和提升，运行管理部和服务公司每周对考评情况进行沟通。

4.9.2 乙方根据日常考评和每半年综合结果反馈组织不合格项的整改完善，运行管理部组织抽查复检。

4.10 根据运行管理工作和服务的实际情况，甲方持续对本考评办法进行调整完善。

4.11 服务质量日常考评标准：

序号	工作要求	考核及评分办法（总分 100）
----	------	-----------------

序号	工作要求	考核及评分办法（总分 100）
1.	根据设备设施各自运行状态，建立主要设备台帐，编制保养计划，组织实施情况和记录。	未编制设备设施的保养计划扣 10 分，未按计划实施扣 10 分。
2.	按国家相关法律法规要求规定的特种岗位，必须持证上岗。	不符合扣 10 分/人次
3.	制定完善管理制度，责任部门监督执行。各项工作计划按时按质完成。	单项未完成一次扣 10 分。
4.	设备设施保养有效，操作规范，无出现维修、保养后故障重现；按要求上报设备保养工作执行情况。	发现一次未达标扣 2 分。
5.	制定值班、巡检工作制度，明确设备房和设备设施的责任人。	未建立巡检工作制度扣 0.5 分，每发现设备房和设备设施未明确责任人一次扣 0.5 分。
6.	做好建筑及设备设施各系统的日常巡检工作，确保各系统正常运行，发现问题及时上报或处理，防止故障扩大。	单项系统单项设备有一项不合格，扣除 1 分；造成部分设备无法正常工作，扣除 2 分；造成系统无法正常工作，扣除 4 分。
7.	遇有事故，巡检人员能及时按应急预案处理，使事故影响将到最低。	未能按预案进行处理导致影响扩大扣 3 分。
8.	做好用水管理，按规定操作，杜绝跑、冒、滴、漏及常流水现象，发现问题及时处理。	凡不按规定操作，造成能源浪费的，发现一次扣 1 分；发现异常未及时上报处理导致能源浪费扩大的，发现一次扣 2 分。
9.	做好用电管理，按规定操作，照明系统、设备设施等按规定时间开启，杜绝浪费。	
10.	做好空调能源管理，按规定时间和调控温度操作，杜绝能源浪费。	
11.	做好定期和节假日前的安全检查，排查安全隐患，做好检查记录，跟进整改方案，确保公共安全。	未定期检查发现一次扣 1 分；未做好记录扣 1 分；责任范围内的整改措施未执行或执行不到位，单项扣 3 分。
12.	重大检查及临时检查任务人员及时到位；设备运行安全可靠；应急处理及时迅速。	重大检查及临时检查任务人员未及时到位发现一次扣 2 分；设备运行出现问题或应急处理不及时导致影响扩大的一次扣 4 分。
13.	构建三级防火安全架构等各项消防安全管理制度。	没有的按每项扣 10 分。
14.	不断完善内部管理和服，提高服务水平和质量。	因服务缺失、态度不好或工作不到位导致市民或业务单位提意见或投诉的，视其性质扣 3~10 分。
15.	及时按质按量完成甲方交办任务	及时对业主方提出的工作协作要求进行配合落实，沟通及时有效，落实效率高，工作质量良好。一次不符合扣 1 分、
16.	岗位分布合理、分工明确；制定岗位责任制、巡查工作制度，检查记录清晰、准确。	岗位分布不合理导致现场区域无人负责，一次扣 3 分；巡查不到位、记录不完全不准确一次扣 1 分。

八、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

九、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后一日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订

合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十、其它

1. 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力；

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函等）即成为本合同的有效组成部分；

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则应承担相应责任。

十一、合同生效

本合同壹式陆份，甲方、乙方各执贰份，采购代理机构执壹份，监管机构执壹份。经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖公章后生效。

甲方（盖公章）：

乙方（盖公章）：

代表：

代表：

签定日期： 年 月 日

签定日期： 年 月 日

合同签订地点：广州市黄埔区科学城开泰大道6号。

【合同正文结束】

第六章 投标文件格式

投标文件内容总表

包装	投标文件内容	正本	副本
投标文件 密封 包装	1、投标文件外包装封条	1	
	2、投标文件封面	1	5
	3、目录		
	4、资格、符合性、商务、技术评审原件备查表		
	(一) 资格文件		
	5、《资格审查自查表》		
	6、资格文件		
	(二) 符合性文件		
	7、《符合性审查自查表》		
	8、符合性文件		
	(三) 商务文件		
	9、《商务评审自查表》		
	10、商务文件		
	(四) 技术文件		
	11、《技术评审自查表》		
	12、技术文件		
(五) 报价文件			
13、《开标一览表》			
14、《投标明细报价表》			
15、扣除率证明文件（小微、残疾人福利、监狱、节能或环保）			
	(六) 电子文件光盘	1	
	16、电子文件光盘		
开标 信封	(七) 开标信封	1	
	17、开标信封		
	18、《开标一览表》		
	19、《投标保证金交纳凭证》/《政府采购投标担保函》复印件		

政府 采 购 投 标 文 件

(外包装封条/正本/副本)

项目名称:

项目编号:

投标人名称: _____ (盖章)

开标时间: _____年____月____日__:__前不得启封

目录

资格、符合性、商务、技术评审原件备查清单资格文件... 1

一、资格文件

1、资格审查自查表

2、.....

3、.....

.....

二、符合性文件

三、商务文件

四、技术文件

五、报价文件

六、电子文件光盘

备注：目录格式自拟

资格、符合性、商务、技术评审 原件备查清单

项目名称：

项目编号：

序号	原件名称	持有人或单位	签发单位	关键信息	签发时间
1					
2					
3					
...					

备注：内容格式仅供参考，可根据投标人情况自行设计。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

(一)、资格文件

资格审查自查表

序号	评审内容	符合	页码
1.	有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）或者其他组织的营业执照复印件。分公司投标的，须附总公司营业执照复印件及授权书。	<input type="checkbox"/>	
2.	上年度财务状况报告或者基本户开户银行出具的资信证明，其他组织或投标人新成立不足一年的提供基本户开户银行出具的资信证明材料复印件。	<input type="checkbox"/>	
3.	投标截止时间前六个月内任意一个月依法缴纳税收的相关证明材料或依法免税证明复印件。	<input type="checkbox"/>	
4.	投标截止时间前六个月内任意一个月依法缴纳社会保障资金的相关证明材料或依法可不缴纳社会保障资金证明复印件。	<input type="checkbox"/>	
5.	《具有履行合同所必须的设备和专业技术能力声明函》原件。	<input type="checkbox"/>	
6.	《公平竞争承诺书》原件。	<input type="checkbox"/>	
7.	投标截止日前投标人未被列入“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单”，且不在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。	<input type="checkbox"/>	
8.	参加政府采购活动前3年内在经营活动中《无重大违法记录声明函》原件。	<input type="checkbox"/>	
9.	已向采购代理机构报名购买本项目招标文件并交纳足额投标保证金或投标担保函。	<input type="checkbox"/>	
10.	建筑工程施工总承包三级或以上资质。	<input type="checkbox"/>	
11.	与工程建设相关的有效期内的安全生产许可证复印件。	<input type="checkbox"/>	
12.	投标人为独立法人或组织，非联合体。	<input type="checkbox"/>	

备注：

1. 资格审查由采购人或采购代理机构负责。

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力声明函

致广州开发区国际网球学校、广东公采招标有限公司：

投标人名称自愿参与 2019-2021 年度机电设备维保服务项目（项目编号：GDGC1811FG02）的投标活动。我公司及项目组成员具备履行合同项目所必需的设备和专业技术能力，愿意对本项目的投标及合同的履行承担相应的法律责任。

特此声明。

附：

- 一、我单位具备的与项目要求对应的设备/服务场所如下（可选）：
- 二、我单位及项目组成员具备的与项目要求对应的专业技术能力/资质如下（可选）：

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

公平竞争承诺书

致广州开发区国际网球学校、广东公采招标有限公司：

本公司郑重承诺：保证所提交的相关资质文件和证明材料的真实性，有良好的历史诚信记录，并将依法参与 2019-2021 年度机电设备维保服务项目（项目编号：GDGC1811FG02）的公平竞争，不以任何不正当行为谋取不当利益，否则承担相应的法律责任。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

无重大违法记录声明函

致广州开发区国际网球学校、广东公采招标有限公司：

关于贵方____年____月____日发布的2019-2021 年度机电设备维保服务项目（项目编号：GDGC1811FG02）的招标公告，本公司愿意参加投标，提供招标文件中规定的货物及服务。并郑重声明：我方参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，符合《政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

投标保证金交纳凭证

致广州开发区国际网球学校、广东公采招标有限公司：

（投标人全称）参加贵方组织的 2019-2021 年度机电设备维保服务项目（项目编号：GDGC1811FG02）的采购活动。按招标文件的规定，已通过（现金、转帐、银行汇款、现金支票、银行汇票、银行保函等）形式交纳人民币（大写）_____元整（¥_____ .00）的投标保证金。

投标人名称：

投标人开户银行：

投标人银行帐号：

备注：

- (1) 上述要素供银行转账及银行汇款方式填写，其他形式可不填。其他方式以现场递交为依据；
- (2) 上述要素的填写必须与银行转账或银行汇款凭证的要素一致，广东公采招标有限公司依据此凭证信息退还投标保证金；
- (3) 广东公采招标有限公司在中标通知书发出后五个工作日内凭投标人归还的投标保证金收据退还未中标人的投标保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还中标人的投标保证金。
- (4) 此表是招标文件上册的必要部分，按招标文件的要求，还需与其它相关文件一起装订在**开标信封**中用于唱标。

投标人名称（公章）：

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人联系人电话：

日期：_____年__月__日

附：

粘贴转帐或汇款的银行凭证复印件/其他递交方式的现场凭据复印件

政府采购投标担保函

编号：

致广州开发区国际网球学校、广东公采招标有限公司：

鉴于_____（以下简称“投标人”）拟参加“2019-2021 年度机电设备维保服务项目”（项目编号：GDGC1811FG02）（以下简称“本项目”）的投标，根据本项目招标文件，供应商参加投标时应向你方交纳投标保证金，且可以投标担保函的形式交纳投标保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下投标保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在投标人出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 中标后投标人无正当理由不与采购人签订《政府采购合同》；
2. 招标文件规定的投标人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保证责任的最高金额为人民币_____元整（大写），即本项目的投标保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：自本保函生效之日起_____个月止。（必须包含本项目招标文件中规定的投标截止日起的投标有效期，即不得少于_____天）

三、承担保证责任的程序

（一）你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附有证明投标人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

（二）我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在___个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方应按照你方的要求代投标人向你方支付投标保证金。

四、保证责任的终止

（一）保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

（二）我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。

(三) 按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的, 我方在本保函项下的保证责任亦终止。

五、免责条款

(一) 依照法律规定或你方与投标人的另行约定, 全部或者部分免除投标人投标保证金义务时, 我方亦免除相应的保证责任。

(二) 因你方原因致使投标人发生本保函第一条第(一)款约定情形的, 我方不承担保证责任。

(三) 因不可抗力造成投标人发生本保函第一条约定情形的, 我方不承担保证责任。

(四) 你方或其他有权机关对招标文件进行任何澄清或修改, 加重我方保证责任的, 我方对加重部分不承担保证责任, 但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷, 由你我双方协商解决, 协商不成的, 通过诉讼程序解决, 诉讼管辖地法院为_____人民法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人: (公章)

_____年___月___日

(二)、符合性文件

符合性审查自查表

序号	符合性审查内容	审查标准	符合	页码
1.	《投标函》原件；	按招标文件提供的格式文件填写、签署、盖公章。	<input type="checkbox"/>	
2.	《法定代表人证明书》或《法定代表人授权委托书》原件	按招标文件提供的格式文件签署、盖公章。	<input type="checkbox"/>	
3.	报价要求	投标报价是固定价且唯一的。 报价不超过最高限价。 投标报价无错漏项或有错漏项被评标委员会认定不影响合同实施。 招标文件不接受提交备选方案。	<input type="checkbox"/>	
4.	投标文件完全满足招标文件的实质性条款无负偏离的；	无重大偏离(审查《实质性响应条款一览表》)	<input type="checkbox"/>	
5.	投标文件的完整性	投标文件完整且编排有序，投标内容基本完整，无重大错漏，并按要求密封、签署、盖公章。	<input type="checkbox"/>	
6.	投标有效期	自投标文件提交截止时间起 90 日(自然日)	<input type="checkbox"/>	
7.	其它	投标文件未附带采购人无法接受条件	<input type="checkbox"/>	
8.	《退还投标保证金说明》	(可选)	<input type="checkbox"/>	
9.	《开票资料说明函》	(可选)	<input type="checkbox"/>	

备注：

1. 由评标委员会负责，相关要求详见投标人须知 26.1。
2. 投标文件中需要盖章的部分，必须盖单位公章；投标文件中需要签名的部分，必须由招标文件指定的相应人员签名。公章或签名的缺失部分，将直接导致投标文件部分无效，影响投标人的投标资格和评审得分。

投标函

致广州开发区国际网球学校、广东公采招标有限公司：

根据 2019-2021 年度机电设备维保服务项目（项目编号：GDGC1811FG02） 的投标邀请， （姓名、职务）代表投标人 （投标人名称、地址）参加本项目招标的有关活动。据此函，作如下承诺：

- 1、同意在本项目招标文件中规定的开标日起 90 天遵守本投标文件中的承诺，且在期满之前均具有约束力。
- 2、具备政府采购相关法律法规规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：
 - (1) 具有独立承担民事责任的能力；
 - (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
 - (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
 - (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
 - (5) 参加此项采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- 3、具备本项目招标文件中规定的其他资格条件。
- 4、提供投标人须知规定的全部投标文件，包括投标文件正本 1 份，副本 5 份，电子文档 1 份，开标一览表（投标报价表、投标保证金、扣除率证明文件）1 份。
- 5、已详细审阅全部招标文件（包括招标文件澄清函），理解投标人须知的所有条款。
- 6、完全理解贵方“最低报价不能作为中标的保证”的规定。
- 7、接受招标文件中全部合同条款，且无任何异议；保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。
- 8、完全满足和响应招标文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在投标文件中明确说明。
- 9、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，贵方可不予退还我方的投标保证金。
- 10、愿意提供任何与投标有关的数据、情况和技术资料等。
- 11、我方已详细审核全部投标文件、参考资料及有关附件，确认无误。
- 12、对本次招标内容及与本项目有关的知识产权、技术资料、商业秘密及相关信息保密。
- 13、与采购人和采购代理机构无任何的隶属关系或者其他利害关系。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

地址：

电话：_____ 传真：_____ 邮编：

日期：_____年_____月_____日

法定代表人证明书

致广州开发区国际网球学校、广东公采招标有限公司：

 （姓名），现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

备注：

- (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) 将此证明书提交广东公采招标有限公司作为投标文件附件；
- (4) 本证明书有效期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同；
- (5) 独立法人或联合体各成员均须分别提供。

(为避免废标，请供应商务必提供本附件)

法定代表人第二代身份证
正反面复印件并加盖公章

投标人名称（公章）：

日期：_____年_____月_____日

法定代表人授权委托书

致广州开发区国际网球学校、广东公采招标有限公司：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（被授权人姓名、职务）为我公司授权代表，以本公司的名义参加（项目名称、项目编号、包组号）的投标活动以及处理与之有关的一切事务。

本授权委托书自法定代表人签字之日起生效，被授权人（投标人授权代表）无转委托权限。

备注：

- (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) 将此证明书提交广东公采招标有限公司作为合同附件；
- (4) 授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标，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：与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自本单位盖公章之日起生效；
- (6) 投标签字代表为法定代表人，则本表不适用；

授权代表第二代身份证
正反面复印件并加盖公章

投标人名称（公章）：

法定代表人（签名）：

日期：_____年_____月_____日

实质性响应条款一览表

项目名称：2019-2021 年度机电设备维保服务项目

项目编号：GDGC1811FG02

序号	招标文件条款	招标文件内容	响应	说明
1.	第二章 项目采购需求 三、具体服务内容及要求 (二) 工作的范围及内容 1、	乙方必须在学校辖区内设值班室，每天 24 小时派出不少于 2 名技术工人值班，8 小时轮班一次。电工驻场必须是有资质的工作人员留守。（值班室由甲方提供），乙方要有熟练、专职、有上岗证及资格证的专业工程技术人员，对本项目物业各项设施、设备进行维修、养护，配电房需 24 小时有人员值班。保证学校的所有设备能够 24 小时正常运作，外线停电时立即启动发电机及时供电。		
2.	第二章 项目采购需求 三、具体服务内容及要求 (四)	应急处理服务要求（承诺书及证明材料）		
3.	第二章 项目采购需求 三、具体服务内容及要求 (五) 其他要求 10、	服务过渡期		
4.	第二章 项目采购需求 三、具体服务内容及要求 (八)	履约保证金		
5.	第二章 项目采购需求 四、	服务质量考评管理办法		

序号	招标文件条款	招标文件内容	响应	说明
6.	第三章 投标人须知 第 26.5.2 条	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、服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。		

备注：必须注明“响应”、“偏离”；注明“偏离”的，必须说明原因。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

退还投标保证金说明

致广州开发区国际网球学校、广东公采招标有限公司：

我方为 2019-2021 年度机电设备维保服务项目（项目编号：GDGC1811FG02）所提交的投标保证金（大写金额）元，请贵司退还投标保证金人民币 （大写） 元整（¥（小写））元到以下账户：

收款人名称			
收款人地址			
开户银行 （具体到 XX 银行 XX 支行）		联系人	
账 号		联系电话	

备注：

1. 退还投标保证金原则

当投标人收到中标通知书或招标结果通知书，申请退还投标保证金时，原则上按投标人汇出账户退还，投标人需要填写原来汇入我司保证金账户时的汇出账户信息。

2. 单位名称变更

A. 若投标人投标后，其单位名称变更，退还其投标保证金时，除提交变更后的账户信息外，还需附工商部门打印的变更信息说明，并加盖单位公章；

B. 若投标人只变更营业执照信息，没有及时变更银行账户的，只需提供银行开户许可证复印件，并加盖单位公章。

3. 收支两条线

若投标人属于资金收支两条线的情况，则以上账户信息必须是其单位收款账户的信息，投标人需附上收支两条线的说明，并加盖单位公章；

4. 开标前确定不参加投标

若投标人已汇入投标保证金，但不参加投标时，请务必在项目开标前将该《退还投标保证金说明》按规定填写完整盖公章后，请联系 020-38083016 并传真至 020-38856043 或扫描发至 welcome@gdgongcai.com。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

开票资料说明函

致广州开发区国际网球学校、广东公采招标有限公司：

本公司_____（投标人名称）_____在参加在贵方举行的2019-2021 年度机电设备维保服务项目（项目编号：GDGC1811FG02）的招标中如获中标，则开票类型选择 增值税普通发票 增值税专用发票（请在对应的“”打“”，且只能选择其中一项）。我司的开票资料如下：

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

开标当日，如我公司未按该要求填写、未提供有效的开票资料、未确认开具发票类型或确认的发票类型有误，则视为开具增值税普通发票。同意广东公采招标有限公司不予更换发票类型。并愿承担由此引起的一切后果。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

(三)、商务文件

商务评审自查表

序号	商务评审内容	评分细则	分值	页码
1.	同类项目经验	依据 2015 年以来获得的工程建设相关的政府采购项目业绩进行评审，每提供一个得 2 分，最高得 8 分。提供采购合同关键页复印件或中标通知书复印件，分公司投标的，总公司业绩不可纳入评审。	8	
2.	企业信誉	投标人提供工商行政部门颁发或通过当年审核的 2017 年度“守合同重信用企业”证书复印件，得 6 分。	6	
3.	纳税等级	投标人 2015-2017 年被税务部门认定的纳税信用等级连续三年均被认定在 A、B 或 M 级的，得 6 分。	6	
4.	项目执行能力	<p>投标人拥有住建行政部门认可的下列有效期内的企业资质证明复印件，最高得 12 分。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建筑机电安装工程专业承包三级或以上，得 3 分； ● 消防设施工程专业承包三级或以上，得 3 分； ● 建筑装修装饰工程专业承包三级或以上，得 2 分； ● 钢结构工程专业承包三级或以上，得 2 分； ● 防水防腐保温工程专业承包三级或以上，得 2 分； ● 电子与智能化工程专业承包三级或以上，得 2 分； ● 城市及道路照明工程专业承包三级或以上，得 2 分； ● 建筑幕墙工程专业承包三级或以上，得 2 分。 	12	
5.	应急响应服务便捷性	<p>按百度地图测距功能计算投标人服务机构与采购人所在地的最短行车距离。提交电子地图截图及证明材料复印件。证明材料指投标人服务机构所在地对应的营业执照、房产证、或法定有效的《房屋租赁合同备案证明》中的任意一种。主体与投标人名称不符的无效。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 0<距离<=20 公里的，得 8 分； ● 20 公里<距离<=40 公里的，得 4 分； ● 40 公里<距离<=60 公里的，2 分； ● 60 公里以上的，得 1 分。 	8	
小计			40	

投标人概况

单位名称						
地址						
主管部门		法人代表		职务		
经济类型		授权代表		职务		
邮编		电话		传真		
单位简介及 机构设置						
单位优势及 特长						
单位概况	注册资本		占地面积			
	职工总数		建筑面积			
	资产情况	净资产		固定资产原值		
		负债		固定资产净值		
财务状况	年度	主营收入	收入总额	利润总额	净利润	资产负债率
.....						

备注：

- 1、内容格式仅供参考，可根据投标人情况自行设计，也可采用文字描述（企业性质、发展历程、经营规模及服务理念、主营产品、技术力量等）或图片描述（经营场所、主要经营项目等）；
- 2、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（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

同类项目经验情况

序号	客户名称	项目名称及合同金额	完成时间	联系人及电话
1				
2				
3				
...				

备注：

- 1、业绩必须是以投标人名义完成并已验收的项目；
- 2、分公司投标的，总公司业绩不可纳入评审。
- 3、投标人必须提供中标通知书或采购合同关键页复印件；
- 4、投标人可根据自身情况自行附加相应证明材料。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

(四)、技术文件

技术评审自查表

序号	技术评审内容	评分细则	分值	页码
1.	服务方案	<p>针对各种维修的实施方案及其安全、质量、进度、环境影响控制措施，含服务目标、服务内容及流程、档案管理制度、设备及工具配置、人员配置合理性等。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 优秀：方案内容详尽，流程清晰，档案管理完善且数据详尽，设备配置合理，可行性很高，得 12 分； ● 良好：方案内容大体成型，档案管理基本成型但有数据缺漏，流程基本清晰，设备配置存在部分欠缺，具有可行性，得 9 分； ● 差：方案内容缺漏严重，流程不清晰，档案管理松散且数据缺漏明显，设备配置明显不足，可行性不高，得 4 分； ● 未提供：得 0 分。 	12	
2.	风险管理预案	<p>含日常风险预防和应急响应预案。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 好：预见性强，管控手段充分，针对性强，可行性高，得 10 分； ● 中：预见性一般，管控手段不足，针对性一般，存在可行性，得 8 分； ● 差：预见性明显不足，管控手段严重缺乏，无针对性和可行性，得 3 分； ● 未提供：得 0 分。 	10	
3.	交接方案	<p>接替原有维保服务企业的交接方案，及本项目采购合同履行完毕后向后续维保服务企业交接的方案。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 好：预见性强，可行性强，关系处理和谐，服务延续性保障有力，得 8 分； ● 中：预见性一般，存在可行性，关系处理冷淡，服务延续性尚可，得 6 分； ● 差：预见性不足，无可行性，有矛盾激化可能，服务延续性难以保障，得 3 分； ● 不提供：0 分。 	8	
4.	拟派服务团队核心人员资质	<p>拟派服务团队项目经理拥有以下有效期内注册建造师资质，提供资质复印件及投标截止日前六个月内任意一个月在投标人单位缴纳社保的证明复印件：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 机电工程一级注册建造师，得 10 分； ● 机电工程二级注册建造师，得 6 分； ● 机电工程二级临时注册建造师，得 2 分； ● 其他级别或专业的注册建造师，得 1 分； ● 未提供，得 0 分。 	10	
小计			40	

服务方案

风险管理预案

交接方案

备注：

1、格式可由投标人自拟；

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

拟派服务团队人员情况

职责分工	姓名	职务	同类项目经历	职称	证书	专业工龄	联系电话/手机
项目经理							
其他人员							

备注：

- 1、投标人可根据自身情况自行附加相应证明材料；
- 2、必须提供上述人员在投标单位购买社保的证明文件复印件；

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

(五)、报价文件

开标一览表

项目名称：

项目编号：

投标人名称：

项目内容	投标报价	备注
采购人指定区域的机电维保服务。	大写：人民币_____元整 (小写：¥_____ .00)	固定唯一值。
是否属于小微企业、残疾人福利性企业、监狱企业	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	价格扣除 10%

备注：

1. 投标人须按要求填写，不得随意更改本表格式；
2. 投标人的报价应包括采购、包装、保护、保管、仓储、运输、搬运、转运、安装、调试、检测、备品备件、保修期内售后服务培训费用之和验收及保修期内的维护保养等所有含税费用。所有价格均应以人民币报价，金额单位为元；
3. 此表是招标文件的必要部分，按招标文件的要求，还需另一份原件附在**开标信封**中用于唱标；
4. 价格扣除为评标价=投标报价×(1-价格扣除率)，满足多项的取最大价格扣除值且不累计，满足条件的投标人必须提交相应的证明文件。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

投标报价明细表

项目名称:

项目编号:

一、服务详列							
序号	分项名称	具体服务内容	单位	数量	单价	小计(元)	备注
合 计							
总报价: 人民币____元整(¥ .00)。							

备注:

1. 此表为《开标一览表(报价表)》的报价明细表, 总报价与《开标一览表》不一致的, 以《开标一览表》为准;
2. 如有需要, 此表格格式可自拟, 但必须包含“总报价”;
3. 中文大写金额用汉字, 如壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整(正)等;
4. 所有价格均应以人民币报价, 金额单位为元, 保留小数点后2位有效数字;
5. 报价已包含应由中标人支付的代理服务费。

投标人名称(公章):

法定代表人或其授权代表(签名):

日期: _____年_____月_____日

中小企业声明函（可选）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为（请填写：中型、小型、微型）企业。即本公司同时满足以下条件：

1、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准：第四条第__项行业，本公司（此处填写从业人员、上年营业收入、资产总额具体数据），为（请填写：中型、小型、微型）企业。

2、本公司参加采购_____项目（项目编号：_____）采购活动提供本企业（制造的货物/承建工程/提供服务），或者提供其他（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

备注：

1. 须提供相应证明文件或国家工商行政机关小微企业名录（xwqy.gsxt.gov.cn）网站查询结果截图；
2. 提供其他中小微企业制造的货物，必须同时提供该中小微企业的声明函；
3. 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业，不具备价格扣除资格。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

残疾人福利性单位声明函（可选）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目（项目编号：_____包组：_____）采购活动提供本单位制造的货物（或由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签名）：

日期：_____年_____月_____日

监狱企业证明文件（可选）

说明：监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件复印件，并加盖投标单位公章。

(六)、电子文件光盘

电子文件光盘内容	正本	副本
1、投标文件电子版	1	0
2、投标可能需要的其他附件、附表扫描电子文件		

备注：

- 1、用油性笔书写或用标签注明项目名称、项目编号、投标人；
- 2、WORD 或 PDF 格式, 可选用扫描件形式, 不留密码, 无病毒, 不压缩；
- 3、可与招标文件一起封装在外包装中。

(七)、开标信封

开标信封文件自查表

序号	内容	备注
1	开标信封	
2	《开标一览表》	
3	《投标保证金交纳凭证》 / 《政府采购投标担保函》 原件并加盖公章	

政府采购 开标信封

项目名称：

项目编号：

投标人：_____（盖公章）

开标时间：_____年_____月_____日____:____前不得启封