

邀请招标文件

采购项目编号：**GYWYQY-GC-2021-001**

采购项目名称：**公元物业清远分公司员工活动中心装修项目**

深圳市公元物业管理有限公司清远分公司 编制

发布日期：2021 年 1 月 5 日

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/报价文件应按顺序编制页码。
- 四、 请仔细检查投标/报价文件是否已按采购文件要求盖章、骑缝章、签名、签署日期。
- 五、 请正确填写《报价一览表》。多子包项目请仔细检查子包号，子包号与子包名称必须对应。
- 六、 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。
- 七、 为了提高采购效率，节约社会交易成本与时间，希望领取了采购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，按《投标/报价邀请函》中的联系方式，以书面形式告知采购人。对您的支持与配合，谨此致谢。
- 八、 投标/报价人如需对项目提出询问或质疑，应按采购文件附件中的询问函和质疑函的格式提交。

（本提示内容非采购文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以采购文件为准）

总 目 录

第一部分	投标邀请函
第二部分	投标人须知及前附表
第三部分	评标办法
第四部分	合同条款及格式
第五部分	技术标准和要求
第六部分	投标文件格式

第一部分 投标邀请函

深圳市公元物业管理有限公司清远分公司（以下简称“采购人”）对公元物业清远分公司员工活动中心装修项目进行邀请招标采购，欢迎符合资格条件的供应商投标。

一、采购项目编号：**GYWYQY-GC-2021-001**

二、采购项目名称：公元物业清远分公司员工活动中心装修项目

三、采购项目预算金额（元）：40万

四、采购项目内容及需求（采购项目技术要求）

1、详见“投标人须知及前附表”。

2、服务期：2021年3月1日起至2021年4月30日止。

3、服务地点：采购人指定地点；

4、本项目不允许提交备选方案；

5、投标人应对包组内所有的招标内容进行投标，不允许只对包组内其中部分内容进行投标。

五、投标供应商资格：

（一）供应商资格要求

1. 供应商须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并提供以下证明资料：

（1）供应商必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，投标时提交有效营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。

（2）供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2019年财务状况报告或基本开户出具的资信证明）。

（3）供应商由依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相关证明材料）。

（4）供应商具备履行合同所必须的设备和专业技术能力（按投标文件格式填报设备及专业技术能力情况）。

（5）供应商参加政府采购活动前三年内，在经营活动中不存在重大违法记录（可参照投标函相关承诺格式内容）

（6）供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件（可参照投标函相关承诺格式内容）。

2. 按规定完成了报名登记手续并领取了招标文件。

3. 本项目不接受以下主体参加采购活动：

（1）被财政主管部门禁止参加政府采购活动的供应商。

（2）被列入“信用中国”网站“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人”记录名单，或处于中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为信息记录”名单中被禁止参加政府采购活动的供应商。【以政府采购代理机构于投标截止时间在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）以

及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为准。如相关失信记录已失效,供应商需在投标截止时间前提供相关证明资料。】

(3) 单位负责人为同一个或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得同时参加本采购项目投标。

(二) 报名登记及购买招标文件

1. 本项目实行现场报名。符合资格的供应商应在2021年1月5日至2021年1月12日期间到深圳市公元物业管理有限公司清远分公司(详细地址:清远市清城区凤翔大道23号东方天城物业服务中心二楼人力行政部)办理报名登记手续领取招标文件。

2. 本招标项目不设现场勘察。

六、投标截止时间: 2021年1月20日14时30分。

七、提交投标文件地点: 清远市新城区凤翔大道23号东方天城物业服务中心二楼会议室。

八、开标时间: 2021年1月20日15时00分。

九、开标地点: 清远市新城区凤翔大道23号东方天城物业服务中心二楼会议室。

十、本公告期限自2021年1月5日至2021年1月12日止。

十一、联系事项

采购人: 深圳市公元物业管理有限公司清远分公司

地址: 清远市清城区凤翔大道23号东方天城

联系人: 张文娟

联系电话: 0763-3660103

招标信息发布及信息更新官方网址: www.gywygl.com “新闻中心” — “招标公告”。

深圳市公元物业管理有限公司清远分公司

2021 年 1 月 5 日

第二章 投标人须知及前附表

一、投标人须知前附表

序号	条款名称	内 容
1	招标人	招标人：深圳市公元物业管理有限公司清远分公司 联系人：张文娟 联系电话：0763-3660103
2	招标方式	√邀请招标
3	招标范围	清远分公司员工活动中心装修
4	资格审核方式	☐ 资格后审 ☒ 资格预审
5	招标类型	☒ 工程 ☐ 货物 ☐ 服务
6	联合体投标	本次招标不接受联合体投标
7	招标文件的澄清、修改、补充	投标人对本次招标若有疑问，请于 2021 年 1 月 9 日前通过邮件向招标人提供，招标人将在 2021 年 1 月 12 日前答复各投标人提出的疑问及补疑。
8	投标货币	人民币
9	投标报价说明	为含税价， ☐ 综合单价 ☒ 总价包干 ☐ 其他
10	最高投标限价	不设置 ☒ 设置 40 万
11	投标保证金	是否有投标保证金 ☒ 否 ☐ 是
12	投标有效期	自开标之日起 60 个日历天
13	投标文件份数	正本 1 份、副本 4 份
14	投标文件装订	需装订。
15	投标截止时间和递交地址	1、投标截止时间：2021 年 1 月 20 日 14 时 30 分 2、投标文件递交地址：清远市清城区凤翔大道 23 号东方天城。
16	开标时间和地点	1、开标时间： 2021 年 1 月 20 日 15:00 2、开标地点：清远市清城区凤翔大道 23 号东方天城物业服务中心二楼会议室

17	评标方法	☐ 综合评估法 ☐ 合理低价评标法 ☒ 最低价评标法 ☐ 其他
18	评分权重	商务： <u> 0% </u> 技术： <u> 0% </u> 经济： <u>100%</u>
19	履约保证金	是否有履约保证金： ☒ 否 ☐ 是， 本次招标履约保证金（人民币） 或中标价的%）；中标人收到中标通知书或进场后 7 个日历天内交付招标人指定账户；履约保证金在合同履行完毕且确认中标人无违约责任时，一次性无息返还。
20	廉政监督 举报方式	办公电话：02367675972 手机号码： 电子邮箱：sjjc@cqcasin.com
21	其他	是否述标 ☐ 是 ☒ 否 投标人应派拟投入本项目的项目经理进行述标。（每家投标单位述标时间不超过分钟）。 述标时间： 述标地点： 由总公司参与投标，中标后，可委托授权其分公司进行合同签订及合同履行。

备注：投标须知前附表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

二、投标人须知

（一）总则

1. 适用范围

- 1.1 本招标文件仅适用于本项目公告中所述项目。

2. 定义

- 2.1 招标人：指依法提出招标项目进行招标的法人或其他组织。
- 2.2 投标人：指响应招标、参加投标竞争并符合资格要求的法人或其他组织。
- 2.3 中标人：指最终被授予合同的投标人。

3. 合格的投标人

- 3.1 凡是符合第一章招标公告资格条件的有能力提供服务的投标人均可投标，招标文件其它部分中投标人资格要求与招标公告中不一致的，以招标公告中的要求为准。

4. 合格的服务

- 4.1 合同中提供的所有服务，均应来自上述条款所规定的合格投标人。
- 4.2 服务是指投标人按招标文件规定，须向招标人提供的符合招标文件要求的相关的服务。

5. 投标费用

- 5.1 投标人应承担与其参加投标有关的所有费用。不论投标过程和结果如何，投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用。

（二）招标文件

6. 招标文件的构成

- 6.1 招标文件由下列文件以及在招标过程中发出的修正和补充文件组成：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知及前附表

第三章 评标办法

第四章 合同条款及格式

第五章 技术标准和要求

第六章 投标文件格式

- 6.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和要求等。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，并可能导致其投标被拒绝。
- 6.3 投标文件一经送达即表示投标人确认招标文件的法律效力，并对此招标文件提出的要求做出相应的响应，承担与招标文件要求相适应的民事、经济和法律责任。

- 6.4 由于投标人对招标文件的误解与疏忽或报价误差，而导致投标失败或中标后的任何风险，其责任均由投标人自负。

7. 招标文件的澄清

- 7.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在投标人须知前附表规定的时间前向招标人提出。如有必要对招标文件进行澄清、修改或补充，招标人将澄清或修改、补充通知至每一个潜在投标人。
- 7.2 招标人如果召开答疑会，将通知所有已购买招标文件并已登记备案的投标人参加答疑会。

8. 招标文件的修改

- 8.1 在投标截止期前的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改，修改的内容为招标文件的组成部分。
- 8.2 招标文件的修改将以书面形式通知所有已购买招标文件的投标人。招标文件的修改作为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。投标人在收到上述通知后，应立即以书面形式向招标人确认，24 小时内招标人未接到回复确认的，招标人将视其已收到，由此带来的一切后果，投标人自行负责。
- 8.3 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标人可适当延长投标截止期。并以书面形式通知所有购买招标文件的投标人。

9. 通知

- 9.1 对与本项目有关的通知，招标人将送达所有与通知有关的已登记并购买了招标文件的投标人，投标人应及时进行查看，未及时查看而造成的相关影响由投标人自行承担。

（三） 投标文件

10. 编制基本要求

- 10.1 投标人应在认真阅读，充分理解本招标文件所有内容（包括所有的补充，修改内容）的基础上，按照招标文件的要求编制完整的投标文件。
- 10.2 招标文件对投标文件格式有要求的应按格式逐项填写，不准有空项；无相应内容可填写的，应填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字。
- 10.3 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠且能提供与投标文件相一致的原件，并接受招标方对其中任何资料在合同最终授予前进一步审查的要求，如若存在投标人利用弄虚作假等不当手段谋取中标或无法提供与投标文件复印件相一致的原件，一经查实，招标人有权予以否决，并保留进一步追究其责任的权利。
- 10.4 如果投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，给

评标造成困难，责任由投标人自行承担。

- 10.5 投标人应严格按照招标文件内容要求编制投标文件，逐项逐条回答招标文件。如投标人没有对本招标文件的要求提出偏离，招标人可认为投标人完全接受和同意本招标文件的要求。投标文件对招标文件未提出偏离的条款，均被视为接受和同意。投标文件与招标文件有偏离之处，无论多么微小，均应按招标文件格式要求统一汇总说明。
- 10.6 投标人只能推荐一个方案参与竞标，招标文件另有要求的，需注明“备选、可选项”等类似字样加以区分。备选方案不作为评标的依据，只有中标后，招标人才有可能考虑其备选方

11. 语言和计量单位

- 11.1 投标文件及投标人与招标人之间的凡与投标有关的来往信函和文件均使用中文，若其中有其它语言的书面材料，则应附有中文译文，并以中文译文为准。
- 11.2 除非招标文件中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定的计量单位。

12. 投标文件的构成

- 12.1 投标人准备的投标文件应包括下列组成部分：商务部分、经济部分和技术部分。
- 12.2 投标人编制的投标文件应严格按照招标文件规定进行编制，其内容应至少包含第六章“投标文件格式”的全部构成。

13. 投标文件格式

- 13.1 投标人应按照招标文件中规定的格式制作投标文件，并完整的进行填写，表格可以按同样格式扩展，对于投标人擅自更改格式而带来的风险由其自行承担。
- 13.2 分标段进行招标的，投标人应按标段编制、递交投标文件。

14. 投标报价

- 14.1 投标人应按照招标文件规定的内容、责任范围以及合同条件进行报价。并按报价部分规定的格式报出分项价格和总价。
- 14.2 投标报价应包括投标人中标后为完成合同规定的全部工作需支付的一切费用和拟获得的利润，并考虑了应承担的风险。
- 14.3 投标人必须根据招标文件报价格式进行报价，若投标人提供免费服务，应在投标文件中说明或在报价表中填“免费”，否则视为已包含在投标总价中。
- 14.4 投标文件中每一项内容只允许有一个报价，任何有可供选择的报价将不予接受，招标文件另有要求的按其要求执行。
- 14.5 投标人不得以低于成本的报价竞标。

15. 投标货币

15.1 一律采用人民币报价。

16. 投标保证金

16.1 投标人应提交“招标公告/投标须知前附表”中规定数额的投标保证金，作为其投标的一部分，不接受第三方单位或个人提交的投标保证金，投标人递交的投标保证金须从其基本账户转出，投标保证金的有效期间同投标有效期一致。

16.2 投标保证金是用于保护招标人受投标人的行为而引起的风险，根据第 16.6 款，发生这种行为其投标保证金将不予退还，投标保证金不足以弥补招标方损失的，投标人依法还应对超出部分的损失承担赔偿责任。

16.3 投标保证金采用子账号形式，应在投标文件递交截止时间前查看收款账户，并完成汇款操作。以实际到账时间为准，考虑到资金转账的延时性，为避免不必要的损失，建议投标人提前三个工作日递交投标保证金，投标保证金若从个人帐户汇至我公司帐户，将按照未提供投标保证金来处理，其投标将被否决。

16.4 任何未按第 16.1 和 16.3 款规定提交投标保证金的投标，将被视为非响应性投标而予以拒绝。

16.5 中标人和未中标投标人的投标保证金，招标人最迟在招标人与中标人签订合同后 5 日内退还。

16.6 发生下列情况之一，投标保证金将不予返还：

(1) 投标人在投标有效期内撤回其投标；

(2) 投标人被通知中标后，拒绝签订合同（即不按中标时规定的技术服务方案、价格等签订合同）或没有按照要求提交履约保证金的。

17. 投标有效期

17.1 投标有效期自本招标文件规定的投标截止时间起开始生效，并在“投标人须知前附表”中规定的期限内保持有效。投标有效期短于这个规定期限的投标将被视为非实质性响应投标而予以拒绝。

17.2 招标人可于投标有效期之前要求投标人同意延长有效期。投标人应在规定的时间内以书面答复表示同意，并相应延长投标保证金有效期，此时投标人不能对投标文件进行任何修改；投标人若不同意延长投标有效期，则应在规定的时间内以书面形式给予明确答复，此时投标人被视为自动退出投标，投标保证金予以全额退还。在这种情况下，本须知中有关退还和没收投标保证金的规定将在延长了的投标有效期内继续有效。

18. 投标文件制作和签章

18.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投

标文件的组成部分。其中，投标人可在满足招标文件实质性要求的基础上，提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

18.2 投标文件应编制目录，并不加遗漏的编制相应、连续的页码。

（四）投标文件的递交

19. 投标截止期

19.1 投标人应在不迟于“投标人须知前附表”中规定的截止日期和时间将投标文件递交至招标人，递交地点应是“投标人须知前附表”中指定的地址。

19.2 根据本须知规定，招标人通过修改招标文件可适当推迟投标截止时间，在这种情况下，招标人和投标人受投标截止时间约束的所有权利和义务将延长至新的投标截止期。

20. 迟交的投标文件

20.1 招标人将拒绝接受“投标人须知前附表”规定的截止期后收到的任何投标文件。

21. 投标文件的修改和撤销

21.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标，但投标人必须在规定的投标截止时间之前将修改或撤回的书面通知递交到招标人。

21.2 投标人对投标文件的修改或撤销的书面通知仍应按本须知规定进行编制和递交。

21.3 投标截止时间之后，投标人不得要求修改投标文件。

21.4 投标人不得在投标截止时间起至投标人在投标书中确定的投标有效期期满这段时间内撤消投标文件。否则将按规定没收其投标保证金。

21.5 投标人所提交的投标文件在评标结束后无论中标与否均不退还。

（五）开标与评标

22. 开标

22.1 采购人在《投标邀请函》中规定的日期、时间和地点组织公开开标。

22.2 开标时，由投标供应商或其推选的代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后由招标工作人员当众拆封，宣读投标供应商名称、《报价一览表》内容。未宣读的投标价格、价格折扣和招标文件允许提供的备选投标方案等实质内容，评标时不予承认。采购人做好开标记录，开标记录由各投标供应商代表签字确认。

23. 评标方法

23.1 评标将严格按照招标文件第三章规定的评标标准和办法进行。

24. 投标文件的澄清

24.1 评标期间，评标小组有权要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致等作必要的澄清、说明或者补正。评标小组将书面向投标人发出澄清，投标人必须

按照招标人通知的澄清内容和时间做出澄清。除按本须知招标文件规定改正算术错误外,投标人对投标文件的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。

24.2 投标人对澄清问题的进行统一的说明或答复。

24.3 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

25. 对投标文件的初审的确定

25.1 评标小组将审查投标人的资格证明文件、投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度等内容,以确定投标文件是否对招标文件的要求做出了实质性的并且完整的响应。

25.2 评标小组将确定每份投标文件是否完整以及是否对招标文件的要求作出了实质性的响应,没有重大偏离。

25.3 重大偏离不允许在开标后修正,但评标小组将允许修正投标文件中不构成重大偏离的地方,这些修正不会对其他实质上响应招标文件要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

25.4 没有实质上响应招标文件要求的投标将被拒绝。投标人不得通过修正或撤销不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。

25.5 评标小组决定投标的响应性只根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件本身所载的内容进行评审,评标小组不接受投标人在评标期间主动提交的任何资料;对于与客观事实明显不符的投标文件,评标小组有权否决其投标。

26 价格修正及调整原则

26.1 评标小组在初审时将检查其报价是否有算术错误,对价格的算术错误按下述原则修正。

(1) 如果总价与分项价不符,以分项价为准修正总价;

(2) 如果单价与分项价不符,以单价为准修正分项价;

(3) 如果以文字表示的数值与以数字表示的数值不一致,以文字为准修正数字。

(4) 如果分项价格单价有明显的小数点错位时,则应以合价为准,改正单价。

26.2 若投标人报价存在缺漏项,缺漏项部分按其他投标人报价中该项价格的最高值进行调整;如有缺量,则按该投标人所报单价进行数量和价格调整。调整后的价格作为投标人的评标价,供评标使用。但如果该投标人综合得分为第一,且为中标候选人时,其中标价仍为投标价,且视缺漏项的内容已含在投标总价中,合同结算时一律不予支付。

26.3 投标报价如果存在多报项,评标价不予核减。

26.4 如果投标人对于缺漏项或者多报项的调整不予接受,招标人有权取消其中标资格。

27. 投标文件的详细评审

- 27.1 评标小组将对通过初步评审并实质性响应招标文件的投标文件进行详细评审。
- 27.2 详细评审以招标文件及其澄清文件为依据，以投标人提交的投标文件为对象，按照招标文件第三章“评标标准和办法”对所有实质上响应招标文件要求的投标进行评审，以确定中标候选人。
- 27.3 招标人对未中标的原因，不予解释。

（六）授予合同

28. 定标

- 28.1 评标小组推荐一到三名中标候选人。若排名第一的中标候选人放弃中标或因不可抗力提出不能履行合同或中标人不能在规定的期限内提交履约保证金或在规定的期限内不能按照招标文件的规定和投标文件的承诺与招标人达成协议，招标人均有权废除其中标资格而选择投标得分排名第二的中标候选人为替补中标人。排名第二的中标候选人若发生上述的同样原因，招标人可以确定投标结果排名第三的中标候选人为替补中标人。
- 28.2 评标小组评标后将根据各投标人综合得分排名顺序（综合得分相同时，报价低的排名在前）形成的评标结果报告确定中标人。

29. 重新招标

- 29.1 发生下列情况之一，招标人将重新招标：
- （1）在投标截止时间前提交投标文件的投标人少于三个的；
 - （2）所有投标人的投标文件均被否决的；
 - （3）评标小组否决不合格投标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争力，评标小组决定否决全部投标的。

30. 中标通知

- 31.1 根据定标结果，由招标人向中标人发出《中标通知书》，投标人在收到中标通知书后，应立即以书面形式告知招标人。
- 31.2 《中标通知书》将构成合同的组成部分。

32. 签订合同

- 32.1 中标人在接到《中标通知书》后，必须在规定的时间内，准时派法人代表授权人到指定地点按招标文件规定的合同条款和格式与招标人签订合同。
- 32.2 招标文件、中标人的投标文件及评标过程中的有关澄清文件均为签订合同的依据。
- 32.3 招标文件中要求中标人提交履约保证金的，中标人应在合同规定的时间前向招标人（甲方）提交履约保证金。
- 32.4 中标人在签定合同时，应至少提供一套加盖公章的与提交的电子投标文件一致的完整

纸质版，招标方另有存档要求的，按其要求提供。

（七）纪律和保密

- 1) 从投标截止日期开始，有关投标文件的审查、澄清、评议以及有关授予合同的意向等一切情况都不得透露给投标人或与上述工作无关的单位和个人。
- 2) 参与评标的人员应严格遵守相关规定，严格自律，并接受有关部门的审计和监督。
- 3) 投标人申报的关于资质、业绩等的文件和材料必须真实准确，不得弄虚作假。
- 4) 投标人不得串通作弊，哄抬标价，致使定标困难或无法定标。
- 5) 投标不得采用不正当手段妨碍、排挤其它投标人，扰乱招标市场，破坏公平竞争。
- 6) 投标人不得以任何形式打听和搜集评标机密，不得以任何形式干扰评标或授标工作。
- 7) 投标人若违反上述要求，其投标将被否决，招标人保留进一步追究的权利。

第三章 评标办法

一、总则

1、评标依据

1.1 招标文件及其有效的补充文件。

2. 评标原则和方式

2.1 评标活动遵循“公平、公正、科学、择优”的原则；

2.2 评标小组根据清标报告和招标文书上规定的评标原则进行评审。

(1) 投标报价合理，不低于其个别成本；

(2) 未提出与招标文件主要条款相悖的要求；

2.3 评标小组推荐一到三名中标候选人。若排名第一的中标候选人放弃中标或因不可抗力提出不能履行合同或中标人不能在规定的期限内提交履约保证金或在规定的期限内不能按照招标文件的规定和投标文件的承诺与招标人达成协议，招标人有权废除其中标资格而选择投标得分排名第二的中标候选人为替补中标人。排名第二的中标候选人若发生上述的同样原因，招标人可以确定投标结果排名第三的中标候选人为替补中标人。

2.4 评标小组评标后将根据各投标人综合得分排名顺序（综合得分相同时，报价低的排名在前）形成的评标结果报告确定中标人。

2.5 评标小组经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。所有投标被否决后，招标人可重新招标。

2.6 本次清远分公司员工活动中心装修招标，中标单位为1家。

2.7 评审方法：最低价中标法。

二、评审程序

评标小组评审包括初步评审和价格评审两部分。

1. 初步评审：

评标小组对投标文件进行初步评审，评审内容如下：

(1) 投标人资格条件不满足招标文件要求（以招标公告规定的投标人资格条件为准）；

(2) 投标人未按招标文件要求提交投标保证金或金额不足；

(3) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

(4) 投标文件附有招标人不能接受的条件；

(5) 投标文件有重大技术偏离或商务偏离；

如发生上述条款中的任何一项，初步审查将视为不合格，投标人只有通过初步评审，才能进入价格评审。

资格性和符合性审查表

采购项目名称：公元物业清远分公司员工活动中心装修项目

采购编号：GYWYQY-GC-2021-001

开标地点：清远市清城区凤翔大道 23 号东方天城小区物业服务中心二楼会议室

开标时间：2021 年 1 月 16 日 15: 00

审查项目	要求			
资格性审查	1. 供应商必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件；			
	2. 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，不得同时参加本采购项目投标；			
	3. 本项目不接受联合体投标。			
不能通过资格性审查的投标供应商，不需进行以下内容的审查				
符合性审查	1. 投标报价是固定价且是最唯一的，未超过本项目采购预算；若投标报价明显低于其成本，投标人应能作出合理说明；			
	2. 对投标货物的关键、主要内容，投标人没有报价漏项；			
	3. 提交投标函。投标文件完整且编排有序，投标内容基本完整，无重大错漏，并按要求签署、盖章；			
	4. 法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书，按对应格式文件签署、盖章（原件）；			
	5. 投标有效期为投标截止日起至少 60 天；			
	6. 如出现投标报价错误的处理原则修正后的报价，投标人按规定书面确认；			
	7. 未出现视为投标人串标投标所列的情形；			
	8. 投标文件中含有采购人不可接受的附加条件。			
备注	1. 每一项符合的打“√”，不符合的打“×”。 2. 任何一项出现“×”的，结论为不通过；不通过的为无效投标。 3. 汇总时出现不同意见的，评委会按简单多数原则表决决定。 4. 如果评标委员会发现投标供应商的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，将要求该投标供应商作书面说明并提供相关证明材料。			

评审委员：

日期：

2. 价格评审：

2.1 经济标评审，评审方法如下：

价格调整原则见第二章 投标人须知中 26.1-26.4 条款。

经济标评审以投标平均价作为评标基准价，具体如下：

投标最低价作为评标价

a. 评标基准价=最低投标报价

b. 计算投标人评标价格的偏差率 δ

$$\delta = (\text{投标人评标价格} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价} \times 100\%$$

c. 依据投标人评标价格的偏差率 δ ，确定投标人报价得分如下：

当 $\delta = 0$ 时，得 100 分；

当 $\delta > 0$ 时，则投标报价得分在 100 分的基础上， δ 每增加 1 个百分点，则扣减 1 分，最低扣至 60 分为止；

第四章 合同条款及格式

施工/安装/维修合同

甲方：【】（发包方）

乙方：【】（承揽方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，就本项工程施工有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下合同：

一、工程概况：

1、工程名称：【】。

2、施工地点：【】。

3、施工范围：【】。

4、工程期限：开工日期：【】年【】月【】日；竣工日期：【】年【】月【】日。

5、承包方式：采用由乙方包人工、材料、工具、设备、税金、安全、保险的全包方式。

6、竣工质量等级要求：工程质量必须按照国家相关规定的标准执行，并通过甲方组织的竣工验收合格。

7、双方现场负责人：

（1）甲方现场负责人：【】，联系电话：【】；甲方在此确认：施工期间甲方的指令经甲方现场负责人签署后生效。

（2）乙方现场负责人：【】，联系电话：【】；乙方在此确认：该负责人在合同期限内作出任何的书面确认材料均对乙方具有约束力；且在工程施工期间，该负责人须专职在岗，不得随意更换且不得兼任其他项目任何职务。

二、工程价款及支付

1、本工程价款总计人民币【】元（大写：【】元整）。该费用含项目现场施工垃圾清运费。本合同生效后如因甲方要求引起工程费用增加或减少的，须经甲方现场负责人书面确认，并予以另行结算。

2、本合同价格为含税价，相关税费需由乙方承担，具体税费标准按国家规定执行。

3、工程价款的支付：

（1）合同签订后，支付 50% 的工程款，即人民币【】元（大写：【】元整），且甲方收到乙方开具的相应金额的增值税专用发票后通过公司报销流程后以转

帐的方式支付到乙方指定账户；

(2) 工程竣工，且通过甲方组织的竣工验收，支付剩余 50% 的工程款，即人民币【】元（大写：【】元整），且甲方收到乙方开具的相应金额的增值税专用发票后通过公司报销流程后以转账的方式支付到乙方指定帐户。

三、账号信息及开票信息

(一) 乙方账户信息：

银行账号：【】

用户名：【】

开户行：【】

(二) 甲方开票信息：

名称：【】

纳税人识别号：【】

地址：【】

联系电话：【】

开户行：【】

银行账号：【】

(三) 增值税专用发票条款

1、价格构成

本合同涉及的价格（如总价、暂定总价、综合单价等）均为含税价（含增值税，适用税率为【】%）。

2、发票开具

(1) 在甲方向乙方支付合同价款前，乙方应向甲方开具开票日期为付款当月的增值税专用发票。否则，甲方有权拒绝付款并顺延付款时间。

(2) 若乙方依据本合同约定收取价外费用的，需开具开票日期为付款当月的增值税专用发票。

3、发票责任

(1) 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

(2) 乙方应按照甲方要求及合同约定，及时向甲方开具可以抵扣税款的增值税专用发票。因乙方开具发票不及时给甲方造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，乙方需向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

(3) 乙方向甲方开具的增值税专用发票，乙方必须确保发票票面信息真实、“三流一致”（即货物、劳务及应税服务流、资金流、发票流）。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，乙方需向甲方承担赔偿责任，

包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

(4) 乙方因上述原因给甲方造成损失后，经甲方通知后 5 日内未向甲方承担赔偿责任的，甲方有权直接从应付乙方款项中扣除相应的赔偿金额。

四、双方权利义务

(一) 甲方权利义务：

1、甲方负责向乙方提供施工过程中所需的水电。

2、甲方应当按照本合同约定向乙方支付工程价款。

3、甲方指定附件：《设备材料清单》中约定的设备和材料，进场时需由甲方现场负责人按清单验收。

4、如乙方不按本合同条款施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工材料、设备不合规定，甲方有权勒令乙方暂停施工，乙方必须立即予以整改，否则，所引起的一切责任由乙方负责。

(二) 乙方权利义务：

1、乙方应当按照本合同约定的验收标准、质量规范和工期完成本工程的施工，在施工过程中遵守有关法律法规以及地方政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染、安全/文明施工等的管理规定，如因此造成的处罚等责任全部由乙方负责。

2、乙方提供的所有设备和材料必须符合设计要求、规范及政府有关规定，均须具备有关质量证明资料，且按规定进行试验检验，合格后方可使用，检验记录或合格证报甲方备份。

3、本工程所需的临时设施、道路的施工和保养，以及临近建筑物、市政设施的保护由乙方负责。

4、乙方保证其具备施工所需的资质和相关经营许可。乙方应指派具有上岗证书或资格证书的从业人员为甲方提供施工服务，并组织安全生产教育、采取措施保护施工现场的人身、财产安全，承担安全生产责任。在施工中发生的一切安全事故，均由乙方全部承担。

5、乙方应当在施工前对其人员的身体状况进行检查，患病、饮酒及其他身体不适者不得施工，严禁未经培训的施工工人高空作业，乙方管理人员应对其人员的安全措施是否完善进行检查，采取必须的一切安全防护措施以保障乙方人员的劳动安全。

6、乙方在履行合同过程中，应遵守甲方的规章制度，听从甲方的指示，按甲方要求办理出入证件。

7、乙方应当爱护甲方项目之物业管理区域内的财产、绿化、墙面及公共设施设备，造成项目相关设施破坏的，负有恢复和赔偿的责任。

8、乙方应当警示业主及过往行人，施工期间必须设立警示标识。

9、乙方应当维护甲方良好的形象，在施工中应注意工作人员的礼仪、礼貌，文明作业，非工作时间不得在项目内逗留，应充分尊重项目业主的生活习惯，不得大声喧哗，不得与业主发生任何形式的冲突，不得影响业主休息、生活、出入。

10、乙方应依法聘用施工人员，自行承担乙方人员的工资、食宿及社会保险、公积金、福利等一切费用；如乙方工作人员发生工伤、意外、劳动纠纷以及违法违纪事件，一切责任均由乙方负责，甲方因此担责的，有权向乙方追偿。

11、由于乙方施工操作过程或其他工程质量问题造成甲方、业主或任何第三方的任何损害，包括但不限于人身伤亡、财产损失、投诉索赔的，应当由乙方负责妥善解决并全额赔偿，以保证甲方不会因此而遭受任何损失或索赔。

12、本合同一切与施工有关的工具由乙方自行准备及自行保管，乙方工具的使用费、损耗费及工具的管理等责任与甲方无关。

13、若乙方未能通过甲方验收，乙方应当负责及时免费返工。

14、乙方负责办理施工人员生命财产、施工设施设备的保险，并支付相应费用。

15、未经甲方同意，乙方不得将本工程转包、分包或委托第三方进行。

五、竣工验收及保修

1、乙方应当在完成施工后3日内提交竣工资料一式三份报请甲方予以验收。竣工日期是指本合同约定的工程承包内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收合格的日期。

2、本工程保修期限为自竣工日期起【】年，若保修期内出现工程质量问题，应当由乙方免费维修，需要更换材料的，应当由乙方免费更换。

保修期内，乙方应在接到甲方通知后4小时内派人到现场维修，并于24小时内修复。若乙方未能在规定时间内修复，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方承担。

保修期内，在维修完成后须经甲方代表验收签字。保修期限自甲方代表验收签字之日起重新计算。若经历两次及以上维修，仍然不能解决问题，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方承担。

六、违约责任

1、合同有效期内，除本合同另有约定外，双方不得无故解除合同，否则由违约方按工程价款总额的20%向对方赔付违约金，违约金不足以弥补损失的，守约方有权继续追偿。

2、如乙方提供的施工不符合本合同约定或甲方要求，或者乙方在施工过程中的施工质量明显无法达到合格和设计标准要求，甲方将书面通知乙方进行整改，乙方应于收到通知后于甲方指定期限内整改完毕并进行书面回复；若乙方未在期限内进行有效整改的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付工程价款总额20%的违约金。

3、如验收达不到合格质量标准且经乙方两次返修仍不能通过验收的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付工程价款总额 20%的违约金。

4、如乙方拒绝完成、不能按要求完成施工的，甲方有权另行委托其他单位实施施工，所发生的各项费用从乙方工程价款中扣回，并有权要求乙方另行支付相当于工程价款总额 20%的违约金。

5、乙方违反本合同第四条第（二）款第 1-14 项中任意一项约定的，甲方有权扣除违约金【500】元/次。累计超过 3 次的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付工程价款总额 20%的违约金。

6、如乙方逾期完成施工的，应当以工程价款总额为基数按照每日千分之五（0.5%）向甲方支付逾期违约金。乙方逾期 7 天未能完成施工的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付工程价款总额 20%的违约金。

7、乙方将施工工作转包、分包给他人的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付工程价款总额 20%的违约金。

8、如甲方发现乙方提供的设备或材料不符合本合同质量要求的，甲方有权要求乙方更换或重新定价，并要求乙方支付工程价款总额 20%的违约金。

9、甲乙双方违反本合同约定的各项义务的，应在守约方通知的合理期限内予以纠正。违约方未在前述期限内纠正违约行为的，守约方有权解除合同。违约方给守约方造成损失的，守约方有权向违约方追偿。

10、违约金不足以弥补甲方损失的，甲方还有权就不足部分向乙方追偿。

11、根据合同约定乙方应向甲方支付违约金、损失赔偿等的，乙方接到甲方的付款通知后 5 日内不支付的，甲方有权从应付工程价款中直接扣除。

12、应由乙方承担的责任而甲方先行担责的，若乙方未能主动赔偿甲方损失，则甲方通过诉讼或仲裁方式主张权利产生的费用皆由乙方承担（包括但不限于律师费、诉讼费、保全担保费、仲裁费、公证费、调查取证费等）。

13、本合同终止，不影响双方依据本合同约定承担违约责任。

七、合同解除

除本合同另有约定的以外，满足下列条件之一的，本合同解除，甲乙双方互不负违约责任，工程价款据实结算：

- 1、甲方丧失项目管理权的；
- 2、本合同遭到项目业主或业主委员会反对的；
- 3、甲方提前 30 日书面通知乙方的；
- 4、甲乙双方协商一致的。

八、不可抗力

合同一方若遇法定不可抗力之情形（具体包括地震、自然灾害、战争、传染性疾病的蔓延等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况），无法继续履行合同的，不承担任何违约责任，但应立即（最迟应在不可抗力情形发生后的 15 日

内)书面通知另一方,并提交政府相关部门出具的不可抗力情形证明文件,本合同即中止。不可抗力情形消失后,发生不可抗力事件的一方如果能够继续履行本合同的,应当立即(最迟应在不可抗力情形消失后的15日内)书面通知另一方。

九、保密

乙方对业务展开期间获得的甲方商业秘密、生产经营、市场业务等信息、甲方业主个人隐私等信息以及本合同交易条件等信息负有保密义务。该保密义务不因本合同的终止而终止,乙方应履行长期保密义务。乙方因违反保密义务给甲方造成损失的,须承担赔偿责任。

十、管辖

本合同的效力、解释、履行、争议解决等均适用中华人民共和国法律,并受中华人民共和国法律管辖。履行本合同过程中发生任何争议,双方应本着友好合作原则协商解决。如协商不成,可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、廉洁从业约束

1、甲方和乙方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国关于廉洁从业约束的有关法律法规的规定,双方都清楚任何形式的贿赂行为都可能触犯法律,并受到法律的严惩。

2、甲乙双方均不得为达成本合同之目的,向对方或对方人员或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益,包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。

3、甲乙双方有义务向对方廉洁从业约束部门或人员举报对方存在商业贿赂的有关人员及行为,并将举报方式公开于官方网站、书面通知等媒介。一方知晓或应当知晓存在商业贿赂行为而隐瞒不通报给对方的,视同该方违约。

4、甲方监督举报方式:

举报电话:023-67899322、023-67675972

举报邮箱:jubao@casinwy.com、sjjc@cqcasin.com

举报地址:重庆市江北区江北城西大街3号交通银行15楼审计监察中心收。

邮编:400025。

十二、通知送达

本合同项下任何一方向他方发出的通知、信件、数据电文以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果等,应当发送至下列约定的地址、联系人或通信终端。

一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的,应当在变更后3日内及时书面通知他方当事人,他方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

在仲裁及民事诉讼程序时当事人地址变更时应当向仲裁机构、法院履行送达地址变更通知义务。

任何一方未按前述方式履行通知义务,各方所确认的送达地址仍视为有效送

达地址，因当事人提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、当事人或指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。对于上述当事人在合同中明确约定的送达地址，仲裁机构或法院进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到邮寄送达的文书，由于其在合同中的约定，也应当视为送达。

甲方指定联系人：【】

联系电话：【】

地址：【】

电子邮箱：【】

乙方指定联系人：【】

联系电话：【】

地址：【】

电子邮箱：【】

十三、其他

1、本合同自甲乙双方加盖公章或合同专用章之日起生效，并且取代双方之前任何口头和书面信函。

2、双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议、合同附件与本合同具有同等效力。

3、本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文，仅供双方签章）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签订日期：【】年【】月【】日

签订日期：【】年【】月【】日

第五章 技术标准和要求

详见附件装修效果图、CAD 施工图、装修报价明细表

第六章 投标文件格式

投 标 文 件

(正本/副本)

采购项目编号：**GYWYQY-GC-2021-001**

采购项目名称：公元物业清远分公司员工活动中心装修项目

投标供应商名称：_____

日期：_____年____月____日

一、商务标

（一）投标函（格式）

投标函

项目名称：

致： XXXXXXX 公司（招标人名称）

我代表 （投标人名称） ，在此作如下承诺：

1、我方已详细审查全部招标文件，包括招标文件的澄清资料和补充资料。我方完全理解和接受招标文件的一切规定和要求，并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

2、投标报价为闭口价。即在投标有效期和合同有效期内，该报价固定不变。

3、若中标，我方将按照招标文件的具体规定与项目法人签订经济合同，并且严格履行合同义务，按时交货，为工程提供优质的服务

4、本投标有效期满足招标文件要求。如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤回投标，其投标保证金将被贵方没收。

5、我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

6、在整个招标过程中，我方若有违规行为，贵方可按招标文件之规定给予惩罚，我方完全接受。

7、若中标，本承诺函将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

年 月 日

（二）法定代表人身份证明

法定代表人身份证明书

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

（三）法定代表人授权委托书

授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效，被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的），不因授权的撤消而失效。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：

法定代表人：

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：附身份证复印件

年 月 日

（四）投标人资格声明函

投标人资格声明函

项目名称：

致：XXXXX 公司

我公司愿意针对上述项目进行投标。投标文件中所有关于投标人资格、业绩等的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司承担由此而产生的一切后果。

我公司承诺没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结及破产状态。

特此声明！

（六）合同条款确认函

合同条款确认函（格式）

项目名称：

招标编号：

日 期：

致：XXXXX 公司

除本卷差异表所列条目内容以外，（投标人名称）完全理解和接受招标文件中的全部合同条款，并承诺按此签订合同。

(七) 合同条款差异表函

合同条款差异表

序号	招标文件		投标文件		说明
	条目	简要内容	条目	简要内容	
1					
2					
3					
.....					

我公司已将此次投标的所有差异列于上述表格，除上述表格中的内容再无其它差异。

注：

1、投标方要将投标文件和招标文件的差异之处汇集成表。投标文件对招标文件未提出异议的条款，均被视为接受和同意。投标文件与招标文件有差异之处，无论多么微小，均应按招标文件格式要求统一汇总说明

2、对于投标人提出的上述差异，如存在重大偏离，导致招标人无法承受，则有可能导致其投标被否决。

二、经济标

1 报价说明

1.1 本说明应与投标须知、合同条款等招标文件一起参照阅读。

1.2 除合同另有规定外，报价应包括投标人为完成本合同规定的工作所承担的全部费用，包括成本、税金、利润等，并考虑了应由投标人承担的义务、责任和风险所发生的费用。

1.3 投标报价清单

备注：

1. 投标人需充分勘察现场，报价为综合包干，具体详见附件装修方案及报价明细表

2. 详见《合同条款》（参考模版、开标后洽谈细节）。

3. 承包方式：包施工方案、包施工材料、包施工人工及工程完工验收合格。甲方不承担乙方单位工人食宿等。

4. 上述单价为综合包干价，据实验收结算费用，包括但不限于人员成本、服装费、管理费、低值易耗品、设备使用及折旧费、管理费、税金、利润等。

5. 报价均为含税价，税率为实际开具票面税率为 %，施工周期 天，质保期。

6. 投标人需充分勘察现场，基于现场工程状况及施工方案要求进行报价。