



# 服务采购 公开招标文件 (征求意见稿)

项目编号：GDZC-20GZ111

项目名称：东北大学佛山研究生院过渡期办学场地

采购人：佛山市顺德区研究生教育发展中心

采购代理机构：广东中采招标有限公司

2020 年 月



# 目 录

第一章 投标邀请.....	2
第二章 投标资料表.....	5
第三章 用户需求书.....	8
第四章 评分体系与标准.....	23
第五章 投标人须知.....	29
第六章 合同条款.....	48
第七章 投标文件格式.....	49
投标文件包装封面参考.....	55
投标文件目录表.....	56



## 第一章 投标邀请

广东中采招标有限公司（以下简称“采购代理机构”）受佛山市顺德区研究生教育发展中心（以下简称“采购人”）委托，对东北大学佛山研究生院过渡期办学场地进行公开招标，欢迎符合资格条件的供应商投标。

一、项目编号：GDZC-20GZ111

二、项目名称：东北大学佛山研究生院过渡期办学场地

三、采购项目预算金额（元）：12,670,000.00

四、采购项目内容及需求：

1. 项目内容：

采购内容	数量	租赁期	最高限价
东北大学佛山研究生院过渡期办学场地	一项	自标的物装修完成、验收合格并交付使用起三年	人民币 10,870,000.00 元

2. 项目技术规格、参数及要求：详见本招标文件第三章《用户需求书》。

3. 需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）、《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）。

五、供应商资格：

1. 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件，提供下列材料：

- 1) 提供有效的营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书）复印件，如投标人为自然人的需提供自然人身份证明复印件；
- 2) 2019年度财务状况报告或2020年度任意1个月的财务状况报告复印件或基本开户银行出具的资信证明；
- 3) 2020年度任意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，提供相应证明材料；
- 4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（提供《投标人资格声明函》）；
- 5) 提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（提供《投标人资格声明函》）。

2. 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。【以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)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，供应商需提供相关证明资料】。



3. 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。（提供《投标人资格声明函》）。
4. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动（提供《投标人资格声明函》）。
5. 本项目不接受联合体投标。
6. 按照投标邀请函规定的时间地点和要求登记并购买招标文件。

## 六、招标文件的获取

### 邮箱获取方式

符合资格的供应商通过向 [gdzcbm@163.com](mailto:gdzcbm@163.com) 发送邮件获取电子招标文件，主题为“项目名称+报名资料”，附件须包含报名资料、招标发售登记表（附表）和付款凭证加盖公章扫描件，待采购代理机构确认报名资料信息后回复可编辑的招标文件电子版邮件视为报名成功。

购买标书款二维码（请备注 111+单位缩写）请看下图，咨询电话：0757-81993027。



### 报名时须提交以下资料（均须加盖供应商公章）

- 1) 提供有效的营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书）复印件，如投标人为自然人的需提供自然人身份证明复印件；
- 2) 法定代表人证明书原件及法定代表人身份证复印件；非法定代表人前来购买的，提供法定代表人授权委托书原件及授权代表身份证复印件。

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

七、符合资格的供应商应当在 2020 年 月 日至 2020 年 月 日期间（上午 09:00-12:00，下午 14:30-17:30，法定节假日除外）到广东中采招标有限公司【详细地址：本项目采用网上报名的方式，具体操作及要求见“招标文件的获取”的规定】购买招标文件，招标文件每套售价 500 元（人民币），售后不退。

八、投标文件递交时间：2020 年 月 日 时 分— 时 分。

九、提交投标文件地点：佛山市顺德区大良凤翔路 41 号顺德创意产业园 B 栋 3011 号会议室。

十、投标截止及开标时间：2020 年 月 日 时 分。

十一、开标地点：佛山市顺德区大良凤翔路 41 号顺德创意产业园 B 栋 3011 号会议室。

十二、本公告期限（5 个工作日）自 2020 年 月 日至 2020 年 月 日止。

十三、温馨提示：





## 第二章 投标资料表

1. 该资料表的条款项号是与第五章《投标人须知》条款项号对应的，或增加的条款，是对第五章《投标人须知》的补充、修改和完善。

条款项号	内 容
对第五章《投标人须知》的修改及补充：	
<b>一、说明</b>	
1.1	采购人名称：佛山市顺德区研究生教育发展中心 资金来源：财政性资金
1.2	采购代理机构：广东中采招标有限公司 地址：佛山市禅城区文华北路 223 号之一栋 5 层 525、526、527 单元 电话：0757-81993027； 传真：0757-81279048。
<b>二、招标文件</b>	
12.1	集中答疑会或现场考察：不举行。
25.1	投标截止日期和时间：按招标文件第一章规定。
<b>三、投标文件的编制</b>	
16.6	投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。
16.7	不允许有备选方案，否则将被视为无效投标。
16.8	不允许附加条件报价，否则将被视为无效投标。
21.1	<p>1. 投标保证金金额：¥200,000.00 元（人民币贰拾万元整）</p> <p>2. 投标保证金仅作为供应商投标的组成部分，与投标文件一同递交。递交方式应当采用以下任意一种形式递交：</p> <p>2.1 以支票、汇票、本票形式，必须保证其在投标截止时间时有效。</p> <p>2.2 以银行转账形式提交的，到账时间为投标截止时间前。汇款信息如下： 收款单位名称：广东中采招标有限公司 开户银行：广发银行佛山分行陈村支行 投标保证金账号：</p> <p>2.3 以银行保函或者担保保函形式提交的，银行保函由中华人民共和国境内银行出具，担保机构出具的保函由中华人民共和国境内专业担保机构出具，保函形式的有效期须</p>



	<p>超过投标有效期 30 天。（保函样本格式参照招标文件第七章投标文件格式“《政府采购投标担保函》”，投标时原件须单独密封在开标信封内一并递交。）</p> <p>3. 有效期：投标保证金应在投标有效期内有效（除保函形式以外）。</p>
22.1	投标有效期：90 天。
23.1	投标文件份数：正本一份，副本七份，电子文件一份。（注：电子文件要求签署、盖章后的正本投标文件扫描成 PDF 格式后拷贝至无病毒无密码的 U 盘或光盘，提交后不退回。）
<b>四、投标文件的递交</b>	
25.1	投标文件递交地址：按招标文件第一章投标邀请中规定。
27.1	开标日期、时间和地点：按招标文件第一章投标邀请中规定。
<b>五、开标与评标</b>	
28.1	评标委员会由 7 名单数组成，由采购人的代表和从政府采购专家库随机抽取的专家组成。
29.1	评标方法：采用综合评分法。
33.2	定标原则：推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人。
<b>六、授予合同</b>	
39.1	合同签订时间：自《中标通知书》发出之日起三十日内
41.1	履约保证金：无
42.1	<p>1. 中标人须向采购代理机构按如下标准和规定缴纳招标代理服务费：</p> <p>（1）以中标通知书中的中标金额作为招标代理服务费的计算基数。</p> <p>招标代理服务费收费采用差额定率累进法计算方式。按中华人民共和国国家发展和改革委员会颁发的计价格[2002]1980 号、国家发改委[2003]857 号及发改价格[2011]534 号文规定的“服务类”计算。</p> <p>（2）招标代理服务费的缴纳形式：向采购代理机构直接缴纳招标代理服务费。可用支票、汇票、电汇、现金等付款方式。</p> <p>2. 投标人应签署第七章所附格式的招标代理服务费承诺书，作为投标文件的一部分。</p> <p>3. 中标人向采购代理机构交纳招标代理服务费，须凭领取人的身份证复印件并加盖公章领取中标通知书。</p>
<p>本项目相关公告在以下媒体发布：广东省政府采购网（<a href="http://www.gdppo.gov.cn/">http://www.gdppo.gov.cn/</a>）及采购代理机构网站（<a href="http://www.gdzczb.com/">http://www.gdzczb.com/</a>）。相关公告在媒体上公布之日即视为有效送达，不再另行</p>	



广东中采招标有限公司

通知。





### 第三章 用户需求书

说明：

1. 投标人须对本项目为单位的服务内容进行整体投标，任何只对其中一部分内容进行的投标都被视为无效投标。

2. 项目内容

采购内容	数量	租赁期	最高限价
东北大学佛山研究生院过渡期办学场地	一项	自标的物装修完成、验收合格并交付使用起三年	人民币 10,870,000.00 元

一、项目概况

因采购人业务需要，现须对过渡期办学场地服务进行租赁采购，本项目的服务包括场地的租用、基本装修及基本配套等。

二、总体要求

选址要求：投标人的出租标的物以东北大学佛山研究生院选址（北滘西海片区）为中心，便于研究生学习及生活开展，就近优先。选址周边环境需要方便研究生院开展人才培养、科学研究与合作及科研成果转化。

1. 面积：办公区域建筑面积合计应不少于 2200 平方米；公寓建筑面积合计应不少于 3000 平方米。
2. 出租标的必须配套包括但不限于：工位式师生办公卡座，大型会议室，研讨室，科研实验室等。具体包含不少于 10 个教授工作室，不少于 15 名管理人员办公空间，不少于 20 套开放式学生工位，不少于 7 套研究平台，2 个会议室，1 个茶水间，具体布置方案由用户方（东北大学佛山研究生院）根据场地实际情况提出。中标人能提供相对稳定集中的教师宿舍、学生住宿和生活条件及物业服务，提供教师宿舍不少于 32 套（一人一间）；提供学生宿舍不少于 50 套（其中 4 人/间，共 40 套；2 人/间，共 10 套），洗衣房 1 间；在办公场地周边配套容纳师生就餐的餐厅或饭堂。
3. 周边公共设施要求：交通便利，临近马路、公交站、公共生活设施等。同时，出租标的应附有不少于 10 个停车位免费使用。
4. 投标人必须为出租标的的所有权人或使用权人，投标时需提供《国有土地使用权证》复印件或产权证复印件，或物业租赁合同复印件和场地使用证明复印件作为证明文件。

三、配套设施要求

1. 配套清单：

名称	数量	配置明细
教授工作室	10 套	办公桌、办公椅、书柜（含衣柜）、沙发、茶几、碎纸机，客椅 2 个，打印复印一体机 1 台



贵宾会客室	1套	单人沙发8个，沙发之间放小茶几
院长办公室	1套	办公桌、办公椅、书柜（含衣柜）、沙发、茶几、碎纸机，客椅2个，打印复印一体机1台，办公电话（带分机）
会议室（会客室）	1套	长条会议桌、椅子、投影机（挂在棚上或吊顶安装）、投影布，材料柜1个
大会议室	1套	72人会议桌、椅，投影机（挂在棚上或吊顶安装）、投影布，材料柜1个，会议平板
研究平台	7套	工位10个，长条桌4个（放小型实验设备用），椅子8个
档案室	2套	档案柜、1桌、1椅
人事财务办公室	1套	4人工位，4人书柜（含衣柜），碎纸机，办事大厅式吧台，等候区长椅2个，打印复印一体机2台，保险柜2台，办公电话（带分机）
学生工作办公室	1套	4人工位，4人书柜（含衣柜），碎纸机，打印复印一体机2台，保险柜1台，办公电话（带分机）
基建后勤办公室	1套	4人工位，4人书柜（含衣柜），碎纸机，打印复印一体机2台，保险柜1台，办公电话（带分机）
综合办	1套	4人工位，4人书柜（含衣柜），碎纸机，打印复印一体机2台，办公电话（带分机）
开放式学生工位	1套	20个工位、一个大型打印机
开放交流区（水吧）	1套	根据空间格局摆放桌椅（圆餐桌、餐椅、大沙发、吧椅、长凳、长餐桌）
学术交流室	2套	圆桌、椅子
教师公寓	32套	冰箱、电视、空调、洗衣机、无烟电磁炉套装、餐桌、餐椅、沙发、茶几、床（有床垫）、床头柜、衣柜、书桌椅、窗帘、热水器、床上用品、挂烫机、穿衣镜、风筒、晾衣架
学生宿舍	50套	床、桌、椅、衣柜，床垫、窗帘，空调，热水器、床上用品，其中4人间40套，2人间10套（须单独配置学生公共洗衣房，可至少容纳6台公共洗衣机）。
床上用品		褥子、被子、枕头，4件套 备注：场地将按照公寓式管理，需要有备用一些供日常换洗使用
其他物品		公寓按人位每人放一个垃圾桶；办公室按工位每人放一个垃圾桶；公共区域放一些垃圾桶

## 2. 具体要求

设备名称	详细技术参数及配置、尺寸
<b>教授工作室</b>	
办公桌	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：约长2440mm×宽1600mm×高755mm。</li> <li>基材：黑色金属铁艺脚架+台面胡桃木色三聚氰胺板，附柜柜体深灰色三聚氰胺板，带插座盒子，副柜抽屉内笼布纹三胺板</li> </ol>
办公椅	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：约长560mm×宽530mm×高880mm。</li> <li>基材：1.饰面：西皮；2.椅身：18mm厚，胶合板，40高密度弹力海绵；3.底盘：同步倾仰多档锁定带拖尾；4.椅脚：350锥形铝合金五星脚，PU包边脚轮，40行程沉口1CM电镀气压杆。</li> </ol>



书柜（含衣柜）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：约长 3000mm×宽 420mm×高 2000mm</li> <li>2. 材质：柜体深灰色三聚氰胺板，柜门胡桃木色三聚氰胺板，中间趟门结构</li> </ol>
沙发	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：单位沙发 800mm×800mm×810mm 三位沙发 2200mm×800mm×810mm</li> <li>2. 材质：黑色西皮 不锈钢本色金属脚</li> </ol>
茶几	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长茶几 约长 1200mm×宽 600mm×高 450mm 角几 约长 500mm×宽 500mm×高 450mm</li> <li>2. 材质：黑色金属框架+黑色钢化玻璃台面（不透明）</li> </ol>
碎纸机	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 350mm×宽 250mm×高 550mm；</li> <li>2. 可碎介质：纸，光盘，卡，回形针；</li> <li>3. 最大碎纸幅面：A4；</li> <li>4. 功能：自动反向退纸</li> <li>5. 碎纸宽度：220mm；</li> <li>6. 纸箱容量：≥20L；</li> <li>7. 碎纸效果：米粒状；</li> <li>8. 单次碎纸张数：≥6 张。</li> </ol>
客椅 2 个	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 600mm×宽 660mm×高 1090mm；</li> <li>2. 材质：背网布，座布绒，PU 升降扶手，定型海绵+座壳，带头枕，原位锁定底盘带尾板，100 行程下沉 5 公分，330 尼龙脚，60PU 脚轮。</li> </ol>
打印复印一体机 1 台	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 类型：彩色多功能一体机；</li> <li>2. 耗材类型：墨水；</li> <li>3. 幅面：A4；</li> <li>4. 重量：≥7kg；</li> <li>5. 使用场景：家庭打印，照片打印；</li> <li>6. 技术类型：喷墨；</li> <li>7. 连接方式：USB。</li> </ol>
<b>贵宾会客室</b>	
单人沙发 8 个	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 880mm×宽 750mm×高 850mm</li> <li>2. 材质：桦实木脚，高弹性海绵打面料</li> </ol>
小茶几	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 600mm×宽 600mm×高 500mm</li> <li>2. 材质：桦实木脚</li> </ol>
<b>院长办公室</b>	
办公桌	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：约长 2440mm×宽 1600mm×高 755mm。</li> <li>2. 基材：黑色金属铁艺脚架+台面胡桃木色三聚氰胺板，附柜柜体深灰色三聚氰胺板，带插座盒子，副柜抽屉内笼布纹三胺板</li> </ol>
办公椅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：约长 560mm×宽 530mm×高 880mm。</li> <li>2. 基材：①饰面：优质西皮；②椅身：18mm 厚，胶合板，40 高密度弹力海绵；③底盘：同步倾仰多档锁定带拖尾；④椅脚：350 锥形铝合金五星脚，PU 包边脚轮，40 行程沉口 1CM 电镀气压杆。</li> </ol>
书柜（含衣柜）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 3000mm×宽 420mm×高 2000mm</li> <li>2. 材质：柜体深灰色三聚氰胺板，柜门胡桃木色三聚氰胺板，中间趟门结构</li> </ol>
沙发	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：单位沙发 长 800mm×宽 800mm×高 810mm 三位沙发 长 2200mm×宽 800mm×高 810mm</li> <li>2. 材质：黑色西皮·不锈钢本色金属脚</li> </ol>



茶几	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长茶几 约长 1200mm×宽 600mm×高 450mm 角几 约长 500mm×宽 500mm×高 450mm</li> <li>2. 材质：黑色金属框架+黑色钢化玻璃台面（不透明）</li> </ol>
碎纸机	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 350mm×宽 250mm×高 550mm</li> <li>2. 可碎介质：纸，光盘，卡，回形针；</li> <li>3. 最大碎纸幅面：A4；</li> <li>4. 功能：自动反向退纸</li> <li>5. 碎纸宽度：220mm；</li> <li>6. 纸箱容量：≥20L；</li> <li>7. 碎纸效果：米粒状；</li> <li>8. 单次碎纸张数：≥6 张。</li> </ol>
客椅 2 个	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. 尺寸：长 600mm×宽 660mm×高 1090mm</li> <li>4. 材质：背网布，座布绒，PU 升降扶手，定型海绵+座壳，带头枕，原位锁定底盘带尾板，100 行程下沉 5 公分，330 尼龙脚，60PU 脚轮。</li> </ol>
打印复印一体机 1 台	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 类型：彩色多功能一体机；</li> <li>2. 耗材类型：墨水；</li> <li>3. 幅面：A4；</li> <li>4. 重量：≥7kg；</li> <li>5. 使用场景：家庭打印，照片打印；</li> <li>6. 技术类型：喷墨；</li> <li>7. 连接方式：USB。</li> </ol>
办公电话（带分机）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 类型：子母机；</li> <li>2. 放置方式：座式；</li> <li>3. 商品毛重：1.5kg</li> </ol>
<b>会议室（会客室）</b>	
长条会议桌	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 2800mm×宽 1400mm×高 755mm；</li> <li>2. 材质：黑色金属铁艺脚架+胡桃木色三聚氰胺板。</li> </ol>
椅子	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：会议椅 长 600mm×宽 660mm×高 1090mm；</li> <li>2. 材质：背网布，座布绒，PU 升降扶手，定型海绵+座壳，带头枕，原位锁定底盘带尾板，100 行程下沉 5 公分，330 尼龙脚，60PU 脚轮。</li> </ol>
投影机（挂在棚上或 吊顶安装）	<p>投影技术：LCD</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 标准亮度：≥3000 流明（根据 ISO21118 标准）；</li> <li>2. 液晶显板尺寸：≥0.55 英寸×3；</li> <li>3. 标准分辨率：≥1024×768；</li> <li>4. 标准模式下灯泡寿命≥3000 小时（节能模式下灯泡寿命≥3500 小时）；</li> <li>5. 对比度：≥10000: 1；</li> <li>6. 投射 80 英寸画面时，镜头到画面的距离：≤70CM；</li> <li>7. 端口：HDMI 端口×1；D-SUB15 针输入×2；S-VIE0 输入×1；复合视频输入×1；带音频输入、USB 端口；控制串口；</li> <li>8. 内置扬声器：≥10W。</li> </ol>
投影布	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 颜色：白色；</li> <li>2. 材质：涂挂白塑；</li> <li>3. 重量（kg）：≥7Kg；</li> <li>4. 幕布比例：4:3；</li> </ol>



	<ol style="list-style-type: none"> <li>幕布尺寸（英寸）：100；</li> <li>幕布类别：支架。</li> </ol>
材料柜 1 个	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：长 1600mm×宽 420mm×高 1150mm；</li> <li>材质：整个免漆三胺板，台面木色免漆三胺板，柜身白色三胺板，配拉手，挡板胶条（带锁）</li> </ol>
<b>大会议室</b>	
72 人会议桌	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：长 8500mm×宽 2200mm×高 755mm；</li> <li>材质：黑色金属铁艺脚架+胡桃木色三聚氰胺板。</li> </ol>
椅	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：长 580mm×宽 630mm×高 840mm；</li> <li>材质：1. 面料：背网布、座弹性布；2. 背框：黑色尼龙背框；3. 扶手：PP 固定扶手；4. 座板：高密度定型海绵，带底壳；5. 弓形架：25mm 直径管 2.0mm 厚黑色喷涂架，带活动轮。</li> </ol>
投影机（挂在棚上或 吊顶安装）	<p>投影技术：LCD</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>标准亮度：≥3000 流明（根据 ISO21118 标准）；</li> <li>液晶显板尺寸：≥0.55 英寸×3；</li> <li>标准分辨率：≥1024×768；</li> <li>标准模式下灯泡寿命≥3000 小时（节能模式下灯泡寿命≥3500 小时）；</li> <li>对比度：≥10000: 1；</li> <li>投射 80 英寸画面时，镜头到画面的距离：≤70CM；</li> <li>端口：HDMI 端口×1；D-SUB15 针输入×2；S-VIE0 输入×1；复合视频输入×1；带音频输入、USB 端口；控制串口；</li> <li>内置扬声器：≥10W。</li> </ol>
投影布	<ol style="list-style-type: none"> <li>颜色：白色；</li> <li>材质：涂挂白塑；</li> <li>重量（kg）：≥7Kg；</li> <li>幕布比例：4:3；</li> <li>幕布尺寸（英寸）：100；</li> <li>幕布类别：支架。</li> </ol>
材料柜 1 个	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：长 1600mm×宽 420mm×高 1150mm</li> <li>材质：整个免漆三胺板，台面木色免漆三胺板，柜身白色三胺板，配拉手，挡板胶条（带锁）</li> </ol>
会议平板	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：≥55 英寸；</li> <li>分辨率：2K。</li> </ol>
<b>研究平台</b>	
工位 10 个	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：长 1600mm×宽 800mm×高 1105mm；</li> <li>材质：白色三聚氰胺板台面，刨花板基材，白色铁艺金属脚，台面配挡板（带金属扣件），带穿线盒，配活动小柜（带锁，带万向轮），底部配挡板</li> </ol>
实验桌	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：长 2400mm×宽 1600mm×高 755mm；</li> <li>材质：黑色实芯理化台面，带照明，配插座。</li> </ol>
椅子若干	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：620mm×650mm×1050mm；</li> <li>材质：①面料：背网布、座布绒；②背框：黑色尼龙背框，弹性腰靠，带头枕；③扶手：PU 扶手；④座板：高密度海绵；⑤底盘：3.0mm 厚一档原位锁定；⑥气压杆：100#沉口 5CM 黑色气压杆；⑦五星脚：320 尼龙</li> </ol>



	五星脚承重、50PU脚轮。
<b>档案室</b>	
档案柜	1. 尺寸：长 1300mm×宽 300mm×高 1800mm； 2. 材质：铁皮。
1 桌	1. 尺寸：长 1300mm×宽 600mm×高 750mm； 2. 材质：白色三聚氰胺台面，白色铁艺金属脚。
1 椅	1. 尺寸：长 620mm×宽 650mm×高 1050mm； 2. 材质：1. 面料：背网布、座布绒；2. 背框：黑色尼龙背框，弹性腰靠，带头枕；3. 扶手：PU 扶手；4. 座板：高密度海绵；5. 底盘：3.0mm 厚一档原位锁定；6. 气压杆：100#沉口 5CM 黑色气压杆；7. 五星脚：320 尼龙五星脚承重、50PU 脚轮。
<b>人事财务办公室</b>	
4 人工位	1. 尺寸：长 1600mm×宽 1600mm×高 1105mm； 2. 材质：白色三聚氰胺台面，白色铁艺金属脚。
书柜（含衣柜）	1. 尺寸：长 3000mm×宽 420mm×高 2000mm； 2. 材质：柜体深灰色三聚氰胺板，柜门胡桃木色三聚氰胺板，中间趟门结构。
碎纸机	1. 尺寸：长 350mm×宽 250mm×高 550mm； 2. 可碎介质：纸，光盘，卡，回形针； 3. 最大碎纸幅面：A4； 4. 功能：自动反向退纸 5. 碎纸宽度：220mm； 6. 纸箱容量：≥20L； 7. 碎纸效果：米粒状； 8. 单次碎纸张数：≥6 张。
办事大厅式吧台	1. 尺寸：长 5000mm×宽 420mm×高 450mm； 2. 材质：烤漆，品毛重：29.0kg，功能：可组装，可定制，拆装。
等候区椅子若干	1. 尺寸：长 580×宽 630×高 840 2. 材质：1. 面料：背网布、座弹性布；2. 背框：黑色尼龙背框；3. 扶手：PP 固定扶手；4. 座板：高密度定型海绵，带底壳；5. 弓形架：25mm 直径管 2.0mm 厚黑色喷涂架，带活动轮。
打印复印一体机 1 台	1. 类型：彩色多功能一体机； 2. 耗材类型：墨水； 3. 幅面：A4； 4. 重量：≥7kg； 5. 使用场景：家庭打印，照片打印； 6. 技术类型：喷墨； 7. 连接方式：USB
保险柜 2 台	1. 尺寸：长 1000mm×宽 520mm×高 450mm 2. 重量：≥70Kg； 3. 开启方式：密码解锁，指纹解锁、防盗锁、电子锁等； 4. 忘记密码：防盗锁、应急锁等； 5. 配件：说明书 1 份、保修卡、门钥匙、应急钥匙、外接电源、电池等。



办公电话（带分机）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 类型：子母机；</li> <li>2. 放置方式：座式；</li> <li>3. 商品毛重：1.5kg。</li> </ol>
<b>学生工作办公室</b>	
4 人工位	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 1600mm×宽 1600mm×高 1105mm；</li> <li>2. 材质：白色三聚氰胺台面，白色铁艺金属脚。</li> </ol>
4 人书柜（含衣柜）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 3000mm×宽 420mm×高 2000mm；</li> <li>2. 材质：柜体深灰色三聚氰胺板，柜门胡桃木色三聚氰胺板，中间趟门结构。</li> </ol>
碎纸机	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 350mm×宽 250mm×高 550mm</li> <li>2. 可碎介质：纸，光盘，卡，回形针；</li> <li>3. 最大碎纸幅面：A4；</li> <li>4. 功能：自动反向退纸</li> <li>5. 碎纸宽度：220mm；</li> <li>6. 纸箱容量：≥20L；</li> <li>7. 碎纸效果：米粒状；</li> <li>8. 单次碎纸张数：≥6 张。</li> </ol>
打印复印一体机 2 台	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 类型：彩色多功能一体机；</li> <li>2. 耗材类型：墨水；</li> <li>3. 幅面：A4；</li> <li>4. 重量：≥7kg；</li> <li>5. 使用场景：家庭打印，照片打印；</li> <li>6. 技术类型：喷墨；</li> <li>7. 连接方式：USB。</li> </ol>
保险柜 1 台	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 1000mm×宽 520mm×高 450mm；</li> <li>2. 重量：≥70Kg；</li> <li>3. 开启方式：密码解锁，指纹解锁、防盗锁、电子锁等；</li> <li>4. 忘记密码：防盗锁、应急锁等；</li> <li>5. 配件：说明书 1 份、保修卡、门钥匙、应急钥匙、外接电源、电池等。</li> </ol>
办公电话（带分机）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 类型：子母机；</li> <li>2. 放置方式：座式；</li> <li>3. 商品毛重：1.5kg。</li> </ol>
<b>基建后勤办公室</b>	
4 人工位	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 1600mm×宽 1600mm×高 1105mm；</li> <li>2. 材质：白色三聚氰胺台面，白色铁艺金属脚。</li> </ol>
4 人书柜（含衣柜）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 3000mm×宽 420mm×高 2000mm；</li> <li>2. 材质：柜体深灰色三聚氰胺板，柜门胡桃木色三聚氰胺板，中间趟门结构。</li> </ol>
碎纸机	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 350mm×宽 250mm×高 550mm；</li> <li>2. 可碎介质：纸，光盘，卡，回形针；</li> <li>3. 最大碎纸幅面：A4；</li> <li>4. 功能：自动反向退纸；</li> <li>5. 碎纸宽度：220mm；</li> <li>6. 纸箱容量：≥20L；</li> <li>7. 碎纸效果：米粒状；</li> </ol>





	8. 单次碎纸张数：≥6 张。
打印复印一体机 2 台	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 类型：彩色多功能一体机；</li> <li>2. 耗材类型：墨水；</li> <li>3. 幅面：A4；</li> <li>4. 重量：≥7kg；</li> <li>5. 使用场景：家庭打印，照片打印；</li> <li>6. 技术类型：喷墨；</li> <li>7. 连接方式：USB。</li> </ol>
保险柜 1 台	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 1000mm×宽 520mm×高 450mm；</li> <li>2. 重量：≥70Kg；</li> <li>3. 开启方式：密码解锁，指纹解锁、防盗锁、电子锁等；</li> <li>4. 忘记密码：防盗锁、应急锁等；</li> <li>5. 配件：说明书 1 份、保修卡、门钥匙、应急钥匙、外接电源、电池等。</li> </ol>
办公电话（带分机）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 类型：子母机；</li> <li>2. 放置方式：座式；</li> <li>3. 商品毛重：1.5kg。</li> </ol>
<b>综合办</b>	
4 人工位	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 1600mm×宽 1600mm×高 1105mm；</li> <li>2. 材质：白色三聚氰胺台面，白色铁艺金属脚。</li> </ol>
4 人书柜（含衣柜）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 3000mm×宽 420mm×高 2000mm；</li> <li>2. 材质：柜体深灰色三聚氰胺板，柜门胡桃木色三聚氰胺板，中间趟门结构。</li> </ol>
碎纸机	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 350mm×宽 250mm×高 550mm；</li> <li>2. 可碎介质：纸，光盘，卡，回形针；</li> <li>3. 最大碎纸幅面：A4；</li> <li>4. 功能：自动反向退纸；</li> <li>5. 碎纸宽度：220mm；</li> <li>6. 纸箱容量：≥20L；</li> <li>7. 碎纸效果：米粒状；</li> <li>8. 单次碎纸张数：≥6 张。</li> </ol>
打印复印一体机 2 台	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 类型：彩色多功能一体机；</li> <li>2. 耗材类型：墨水；</li> <li>3. 幅面：A4；</li> <li>4. 重量：≥7kg；</li> <li>5. 使用场景：家庭打印，照片打印；</li> <li>6. 技术类型：喷墨；</li> <li>7. 连接方式：USB。</li> </ol>
办公电话（带分机）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 类型：子母机；</li> <li>2. 放置方式：座式；</li> <li>3. 商品毛重：1.5kg。</li> </ol>
<b>开放式学生工位</b>	
20 个工位	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：办公桌双人位 长 1600mm×宽 1600mm×高 1105mm 办公桌单人位 长 620mm×宽 650mm×高 1050mm；</li> <li>2. 材质：白色三聚氰胺台面，白色铁艺金属脚。</li> </ol>





一个大型打印机	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重量：≥105kg（包含墨粉瓶）；</li> <li>2. 连续复印张数：1-999 张；</li> <li>3. 最大功耗：不超过 2.2kW；</li> <li>4. 纸张容量：550 张×2（机身纸盒）+100（多功能托盘）；</li> <li>5. 体积（宽×深×高）：620mm×723mm×880mm；</li> <li>6. 纸张重量：52-300gsm；</li> <li>7. 纸张尺寸：A4R、B5R、LTRR、EXE_R、A5R、K1；</li> <li>8. 打印速度：20-50 页/分钟；</li> <li>9. 打印分辨率：1200dpi×2400dpi；</li> <li>10. 扫描分辨率：600dpi×600dpi；</li> <li>11. 最大原稿尺寸：A3 尺寸。</li> </ol>
<b>开放交流区（水吧）</b>	
圆餐桌	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：850mm×755mm，700mm×755mm；</li> <li>2. 材质：黑色金属铁艺脚架，胡桃木色三聚氰胺板。</li> </ol>
餐椅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 540mm×宽 540mm×高 840mm；</li> <li>2. 材质：黑色金属铁艺脚架+白色、浅色 PP 坐包。</li> </ol>
大沙发	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 5000mm×宽 1300mm×高 750mm；</li> <li>2. 材质：拉丝枪黑不锈钢金属脚（表面防指纹处理），高弹性海绵打面料，型号按清单，沙发中间配茶几造型，白蜡直纹木皮，油漆按色板，配 8 个 400×400×120 抱枕。</li> </ol>
吧椅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 420mm×宽 450mm×高 900mm；</li> <li>2. 材质：黑色 PP 坐面+黑色铁艺脚。</li> </ol>
长凳	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 2000mm×宽 550mm×高 480mm；</li> <li>2. 材质：黑色金属脚+高弹性海绵面料。</li> </ol>
长餐桌	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：长 5000mm×宽 1600mm×高 755mm；</li> <li>2. 材质：黑色金属铁艺脚架，胡桃木色三聚氰胺板。</li> </ol>
<b>学术交流室</b>	
圆桌	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：2000mm×755mm；</li> <li>2. 材质：黑色金属铁艺脚架，胡桃木色三聚氰胺板。</li> </ol>
椅子	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸：会议椅（小）长 580mm×宽 630mm×高 840mm；</li> <li>2. 材质：1. 面料：背网布、座弹性布；2. 背框：黑色尼龙背框；3. 扶手：PP 固定扶手；4. 座板：高密度定型海绵，带底壳；5. 弓形架：25mm 直径管 2.0mm 厚黑色喷涂架，带活动轮。</li> </ol>
<b>教师公寓</b>	
公寓规格	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 面积：每间不少于 30m<sup>2</sup>；</li> <li>2. 独立卫浴；</li> <li>3. 精装修。</li> </ol>
冰箱	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 容量：不低于 250 升；</li> <li>2. 控制方式：机械式；</li> <li>3. 产品类型：定频；</li> <li>4. 门款式：双门；</li> <li>5. 制冷方式：风冷。</li> </ol>



电视	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屏幕尺寸: <math>\geq 55</math> 英寸;</li> <li>2. 分辨率: 4K;</li> <li>3. 电视类型: 全面屏电视;</li> <li>4. 外部尺寸: 长 1242mm<math>\times</math>宽 722mm<math>\times</math>高 85mm (<math>\pm 10\%</math>)。</li> </ol>
空调	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 类型: 冷暖空调;</li> <li>2. 商品匹数: 1.5 匹;</li> <li>3. 性能: 变频空调;</li> <li>4. 空调类别: 壁挂式。</li> </ol>
洗衣机	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 容量: <math>\geq 6</math>kg;</li> <li>2. 产品尺寸: 长 520mm<math>\times</math>宽 520mm<math>\times</math>高 900mm (<math>\pm 10\%</math>);</li> <li>3. 控制方式: 电脑控制;</li> <li>4. 开门方式: 顶开式;</li> <li>5. 产品类别: 全自动洗衣机。</li> </ol>
无烟电磁炉套装	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 产品尺寸: 290mm<math>\times</math>360mm;</li> <li>2. 额定功率: 2200W;</li> <li>3. 商品毛重: 5.14kg;</li> <li>4. 操控方式: 触摸式;</li> <li>5. 面板样式: 整版触控;</li> <li>6. 火力档位: 9 档-10 档;</li> <li>7. 特色功能: 保温, 定时, 匀火。</li> </ol>
餐桌	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸: 长 1300<math>\times</math>宽 750<math>\times</math>高 750;</li> <li>2. 材质: 台面白色免漆三聚氰胺板, 白色金属链接框架, 静电喷涂处理。</li> </ol>
餐椅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸: 长 430<math>\times</math>宽 520<math>\times</math>高 810;</li> <li>2. 材质: 台面白色免漆三聚氰胺板, 白色金属链接框架。</li> </ol>
沙发	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸: 双人沙发 2000<math>\times</math>宽 850<math>\times</math>高 850;</li> <li>2. 材质: 高弹力海绵打沙发布艺, 实木脚。</li> </ol>
茶几	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸: 高 <math>\Phi 700 \times 450</math>H 矮 <math>\Phi 500 \times 400</math>H;</li> <li>2. 材质: 实木脚。</li> </ol>
鞋柜	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸: 长 800<math>\times</math>宽 350<math>\times</math>高 1100;</li> <li>2. 材质: 免漆三聚氰胺板。</li> </ol>
床 (有床垫)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸: 床长 1800<math>\times</math>宽 2065<math>\times</math>高 1000 床垫 1800<math>\times</math>宽 2000<math>\times</math>高 220;</li> <li>2. 材质: 免漆三聚氰胺板, 针织布弹簧海绵床垫;</li> <li>3. 配备床上用品。</li> </ol>
床头柜	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸: 长 420<math>\times</math>宽 400<math>\times</math>高 550;</li> <li>2. 材质: 免漆三聚氰胺板, 实木脚。</li> </ol>
衣柜	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸: 长 1400<math>\times</math>宽 600<math>\times</math>高 2000;</li> <li>2. 材质: 免漆三聚氰胺板, 白色静电喷涂金属框架。</li> </ol>
书椅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尺寸: 长 450<math>\times</math>宽 510<math>\times</math>高 800;</li> <li>2. 材质: 全实木。</li> </ol>
窗帘	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 成分: 30%棉, 70%涤纶丝;</li> <li>2. 颜色: 自主配色。</li> </ol>
热水器	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 容积: 50 升;</li> <li>2. 外形尺寸: 长 700mm、直径 400mm (<math>\pm 10\%</math>);</li> </ol>



	<ol style="list-style-type: none"> <li>控制方式：机械式；</li> <li>功率不低于 2000W；</li> <li>加热方式：单管加热。</li> </ol>
挂烫机	<ol style="list-style-type: none"> <li>产品尺寸：长 292mm×宽 255mm×高 1520mm；</li> <li>额定电压：220V；</li> <li>商品毛重：3kg；</li> <li>特色功能：过热保护，防干烧；</li> <li>功率：1000W-1500W；</li> <li>调温档位：三档调温；</li> <li>熨烫方式：支持挂烫；</li> <li>类型：单杆挂烫机；</li> <li>水箱容量：1.1L-1.5L；</li> <li>适用场景：家用。</li> </ol>
穿衣镜	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：150mm×40mm</li> </ol>
风筒	<ol style="list-style-type: none"> <li>商品毛重：0.69kg；</li> <li>特色功能：恒温护发；</li> <li>功率：1800W 以上；</li> <li>适用场景：家用。</li> </ol>
挂衣竿	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：5m 可伸缩；</li> <li>材质：铝。</li> </ol>
<b>学生宿舍</b>	
4 床	<ol style="list-style-type: none"> <li>每张床配一张床垫，床垫尺寸：长 1200×宽 1900×高 220；</li> <li>床尺寸：长 1200×宽 1965×高 900；</li> <li>材质：免漆三聚氰胺板，针织布弹簧海绵床垫；</li> <li>床上用品。</li> </ol>
4 桌	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：长 900×宽 600×高 750；</li> <li>材质：免漆三聚氰胺板，白色静电喷涂金属脚架。</li> </ol>
4 椅	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：长 450×宽 510×高 800；</li> <li>材质：全实木。</li> </ol>
4 衣柜	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：长 600×宽 600×高 2000；</li> <li>材质：免漆三聚氰胺板。</li> </ol>
鞋柜	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：长 800×宽 350×高 1100；</li> <li>材质：免漆三聚氰胺板，柜门白色。</li> </ol>
书架（视空间大小选配）	<ol style="list-style-type: none"> <li>尺寸：长 2000×宽 360×高 2000；</li> <li>材质：免漆三聚氰胺板，白色金属框架。</li> </ol>
窗帘	<ol style="list-style-type: none"> <li>30%棉，70%涤纶丝；</li> <li>颜色：自主配色。</li> </ol>
空调	<ol style="list-style-type: none"> <li>类型：冷暖空调；</li> <li>商品匹数：1.5 匹；</li> <li>性能：变频空调；</li> <li>空调类别：壁挂式。</li> </ol>
热水器	<ol style="list-style-type: none"> <li>容积：≥50 升；</li> <li>外形尺寸：长 700mm、直径 400mm（±10%）；</li> </ol>



	<ol style="list-style-type: none"><li>3. 控制方式：机械式；</li><li>4. 功率不低于 2000W；</li><li>5. 加热方式：单管加热。</li></ol>
--	--

备注：上述的技术参数仅起说明作用，并没有任何限制性。投标人可以选用同等或更优标准。

#### 四、其他要求

1. 必须为权属清晰的可办公、住宿的写字楼和公寓，保证在中标时无出让、查封、担保等事项，没有其他法律纠纷。剩余使用年限：剩余使用年限不少于 10 年。
2. 房屋应不涉及任何物权纠纷，其所发生的相关物业管理费、维修基金、水电、燃气、通讯设备、有线电视、垃圾处理等相关费用已全部缴清。
3. 质量及交付要求：已通过综合验收（包括水、电、消防、工程、室内设备设施验收）。按采购人要求将出租场地装修完毕可交付直接使用。
4. 租赁期内，采购人仅拥有中标人提供标的物内物品使用权。
5. 交付时间：合同签订之日起三个月内装修完成、验收合格并交付使用。
6. 租赁期内，场地水电费及基本通信费按使用方实际情况按实结算。
7. 项目交付使用前，中标人必须注意施工安全，做好安全文明施工工作，如因措施不当造成人身安全或工伤死亡事故，一切责任由中标人负责。装修要求以安全第一、安全设施自备自负、应达到项目所在地劳动保障部门的安全标准要求。
8. 交付使用后，采购人或用户方可根据实际需求，在不影响租赁场地主体结构稳定性的情况下，经中标人同意后进行适当装修布局调整。

#### 五、基本装修要求

1. 中标人须按采购人要求对标的物提供基本装修，包括但不限于空调系统、新风系统、照明系统、网络布线、电话系统、办公家具、地板等。中标后 10 个工作日内须提供设计图纸给采购人确认，最终方案由采购人确认后方可实行。
2. 装饰工程：包括但不限于天花、墙身、地面、防水、抹灰、油漆、铺装、间墙和消防工程。
3. 水电安装：电包括但不限于配电、照明及管线安装；给排水包括终端管道及其安装工程。
4. 通风空调：主要包括空调设备及通风设施安装，保证每个区域都温度舒适。
5. 智能化：包括但不限于综合管线、无线网络（包括但不限于无线网络布线、安装、路由等）、防盗警报系统、视频监控设备（监控须可覆盖整个场地，并可录音录像）。
6. 标识：包括但不限于各类功能房间和公共区域等导向指示牌。
7. 后续服务：租赁期间，整体装修维护、设备维护、绿化工作由中标人负责。
8. 设备维护：对采购人的服务通知，中标人在接报后 2 小时内响应，4 小时内到达现场，如是设备



问题 48 小时内处理完毕。若在 48 小时内仍未能有效解决，中标人须免费提供同档次的设备予采购人临时使用。

9. 防蛀要求：需定期对全区域定期施放驱虫、防霉药剂，采取防虫、防霉、防四害措施。

10. 用电负荷：提供不少于 90 千瓦的正常电力（非临电）供应。

## 六、 报价要求

报价方式为广东省佛山市顺德区目的地验收交付价。报价中必须包含场地租赁费用、设计、装修、基本配套设施，物业管理费、验收费用、后续服务费用和合同实施过程中的应预见和不可预见费用等。租赁期间，水电费等其他费用支出可依据实际情况按实结算，由实际使用方负责。

## 七、 后续服务要求

合同期间，出租物业内由中标人提供的装修、家具、设备设施等出现正常损耗、损坏的，在质保期范围内的，由中标人负责维修保养、更换，相关费用由中标人承担。超出质保期范围的，由采购人负责维修保养、更换，相关费用由采购人承担。

## 八、 验收标准

1. 消防安全符合《中华人民共和国消防法》、《广东省消防管理处罚规定》等相关法规要求。

2. 符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准、环保节能标准；符合采购文件和投标承诺中各方共同认可的合理最佳配置、参数规格及各项要求。上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本。

3. 内部装修材料应采用不燃或难燃材料，符合规范要求。

4. 应设置与整体建筑一致相适应的自动消防设施；如自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统等，公共区域要求配置灭火器。

5. 应设置防火栓、灭火器、应急照明、灯光疏散指示标志等，位置数量均应符合规范要求。

6. 验收前，场地须通过室内环境污染浓度检测，检测项目为甲醛、苯、氨、TVOC、氡五项指标，检测方法及其结果符合国家最新要求。

7. 租赁期内，由于维修等其他因素导致部分功能场地不能使用，中标人需保证有备用场地以供采购人使用。

8. 租赁期内，由于中标人原因造成的损失，一切责任由中标人承担。

9. 如在租赁期间，由于中标人引起的突发安全事故，其责任由中标人承担。

## 九、 采购人的权利

1. 在不违反法律法规和租赁合同规定的前提下，采购人可自主使用租赁单元，但未经中标人同意采购人不得将租赁单元所用于租赁合同规定外的其他用途。



2. 采购人可按中标人及相关政府部门批准（如需要）的方案对租赁单元的进行装修、间隔。可在中标人同意的地方悬挂其名称或商标的招牌，但未经中标人事先书面同意，采购人不得在租赁单元门外的本项目任何其他地方设置任何形式的广告。
3. 采购人保证保持租赁单元内的整洁，将垃圾放置至中标人指定的地点。

#### 十、 中标人的权利、义务

1. 中标人对本项目及其外墙面、屋顶等拥有完全的所有权及所有相关权益。
2. 在不违反国家法律法规和租赁合同规定的情况下，中标人可以在确保租赁双方共同利益的前提下，不时为本项目共用部位及公共设备设施的日常管理事宜制定、变更或废除有关的规章制度，并及时通知采购人。但该等规章制度与租赁合同有冲突时，除采购人、 中标人双方另有约定的，就采购人、中标人双方的权利义务而言，以租赁合同为准。
3. 发生意外事故或紧急情况（如火灾、漏水、设备设施的严重损坏、盗窃、抢劫或有 逃犯等）危及人员生命财产安全，或影响本项目整体建筑物的安全和正常运作时，中标人有权未经采购人同意而采取紧急避险行动，如破门进入租赁单元排除险情，但事后应及时通知采购人，采购人应及时到达现场。如该紧急措施有利于采购人财产的安全，则采取该措施造成门窗及锁具等修复及采购人其他损失应由采购人承担。其他损失，视受益情况和过错责任等按法律规定分担。
4. 中标人委托本项目管理者统一负责本项目公共区域的物业管理，本项目管理者提供的物业管理服务的具体内容以采购人与本项目管理者签订的物业服务协议为准。

#### 十一、 合同的变更、终止、解除和续订

1. 租赁期限内，如需变更本合同的条款，应经双方协商一致，最终以书面方式签署补充、修改协议。
2. 本合同租赁期满且采购人不续租，采购人应于租赁合同届满之日起十个工作日内将其在租赁单元内的财物全部搬出，未搬出的财物，视为采购人放弃其所有权及其他相关权益，中标人可自行处置该等财物。
3. 本合同租赁期满且采购人不续租，采购人应负责将租赁单元恢复至交付时的状态后交还中标人，由此产生的所有费用由采购人承担。如中标人书面同意采购人可不拆除装修或可不将租赁单元恢复原状的，采购人无需向中标人支付任何补偿或费用。
4. 租赁合同终止后，采购人需按以下规定将租赁单元退还中标人：
  - (1) 将其在租赁单元内的财物全部搬出，并完成清洁卫生；
  - (2) 将租赁单元恢复至交付时的状态；
  - (3) 与中标人共同检查核对原装修规定的设备设施是否完好无缺（正常损耗除外），如有损毁采购人应予以修复或赔偿；
  - (4) 将租赁单元大门及其内部所有房门的钥匙全部交给中标人；
  - (5) 如采购人的注册地址为租赁单元的，应及时变更注册地址；
  - (6) 清付租金、物业服务费、水费、电费等费用。

#### 十二、 违约责任





1. 出租物业经采购人验收通过并整体移交采购人使用之日开始计算租金。中标人应按期完成装修提供出租物业，否则采购人有权每天按照合同总金额 $\div$ 36个月 $\div$ 30天计算违约金。
2. 采购人、中标人双方签署合同后至租用出租物业交付使用之前，中标人即按采购人确认的空间布局图纸要求对出租物业进行间隔及装修，若因采购人原因终止租赁，采购人须以合同期36个月为基数，每月按合同租金总额的3%向中标人赔偿装修损失费。
3. 如中标人需对本项目物业或公共设施设施进行修理或重新安装，可能导致通讯、水、电、照明、排水、排污等设施中止使用，给采购人正常使用租赁单元造成不便的，中标人应事先通知采购人，并采取合理措施尽量减少给采购人造成的不便。在此情况下，采购人仍应按本合同规定交纳租金；如上述情况严重影响采购人对租赁单元的正常使用连续超过五天，中标人应免收影响期间的租金；如该等状态连续超过十天的，采购人有权解除合同并报监管部门，并要求中标人赔偿损失。
4. 采购人逾期支付租金或租赁合同规定的其他款项的，每逾期一天，采购人应按应付未付款金额的0.2%向中标人支付违约金。
5. 本合同生效期间，如非不可抗力原因或者采购人违约原因，中标人单方提前终止协议的，中标人须提供采购人认可并且与本合同租用标的物相当的物业免费供采购人使用至本合同约定的租赁期满，并承担采购人搬迁所需一切费用。租用标的物交付使用以后，如非不可抗力原因或者中标人违约原因，采购人单方提前终止协议的，采购人须以合同期内剩余月数为基数，每月按合同租金总额的3%向中标人赔偿装修损失费。

### 十三、 付款方式

由采购人按下列程序付款：

1. 自标的物装修完成、验收合格并交付使用起，按一个季度（即三个月，每个月租金=中标金额/36个月）缴交一次的方式，采购人在签订合同时缴纳一个季度租金，往后每一个季度在当季首月20日前缴纳当季的租金；
2. 支付方式：转账形式；
3. 中标人凭以下有效文件与采购人结算：
  - （1）合同；
  - （2）中标人开具的正式发票；
  - （3）中标通知书。
4. 因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的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采购人已经按期支付。



## 第四章 评分体系与标准

1. 本评标办法采用综合评分法。
2. 评标步骤：采购人或采购代理机构对投标人资格进行审查；评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，对符合性审查合格的投标文件进行技术、商务及价格的详细评审最后评标委员会出具评标报告。
3. 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则作出结论。
4. 评分及其统计：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就各个投标人的技术、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，评出其技术商务评分、价格评分相加得出其综合得分。

### 资格性和符合性审查条款

审查项目	评审内容	
资格性审查	与投标邀请函中“供应商资格”要求一致；	<p>供应商具备《政府采购法》第二十二条所规定的条件，投标时提交符合招标文件要求的投标人资格声明函，并提供下列材料：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 提供有效的营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书）复印件，如投标人为自然人的需提供自然人身份证明复印件；</li> <li>2) 2019年度财务状况报告或2020年度任意1个月的财务状况报告复印件或基本开户银行出具的资信证明；</li> <li>3) 2020年度任意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，提供相应证明材料；</li> <li>4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（提供《投标人资格声明函》）；</li> <li>5) 提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（提供《投标人资格声明函》）。</li> </ol>
		<p>未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。【以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)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，供应商需提供相关证明资料】。</p>
		<p>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。（提供《投标人资格声明函》）。</p>
		<p>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（提供《投标人资格声明函》）。</p>





		本项目不接受联合体投标。
		按照投标邀请函规定的时间地点和要求登记并购买招标文件的。
不能通过资格性审查的供应商，不需进行以下内容的审查。		
符合性审查		按照招标文件规定要求签署、盖章且投标文件有法定代表人签字或盖章，或签字人有法定代表人有效授权书的；
		投标函已提交并符合招标文件要求的；
		投标人按招标文件要求缴纳投标保证金的；
		投标报价未超过本项目最高限价的；
		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，要求其在评标现场规定的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；
		投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
		投标文件没有招标文件中规定的被视为无效投标的其它条款的；
		按有关法律、法规、规章不属于投标无效的。

说明：投标人必须严格按照资格性、符合性审查条款的评审内容的要求如实提供证明材料并应加盖投标人公章,对缺漏或不符合项将直接导致无效投标。



## 技术、商务部分评分表

(90分)

序号	评分因素	分值 (分)	评分细则
1	整体服务方案	15	<p>根据各投标人的整体服务方案（含装修、区域划分等），标的物设计是否满足需求，方案、实用性、安全性是否可靠进行评审：</p> <p>整体服务方案科学合理，实用性强，安全可靠的，得15分；整体服务方案合理性较强，实用性较强，较安全，得10分；整体服务方案合理性一般，实用性、安全性一般的，得5分；整体服务方案合理性较差，实用性、安全性较差的，得1分；其他或不提供不得分。</p> <p>（须同时提供方案、效果图复印件及平面设计图复印件作为证明材料）</p>
2	物业交付时间	10	<p>根据各投标人提供的服务方案完成时间、方案是否能满足需求、验收完成及交付时间长短进行评审：</p> <p>服务方案完成时间短，完全满足需求，验收完成及交付时间短的，得10分；</p> <p>服务方案完成时间一般，基本满足需求，验收完成及交付时间一般的，得6分；</p> <p>服务方案完成时间较长，不能满足需求，验收完成及交付时间较长的，得2分；</p> <p>其他或不提供不得分。</p>
3	拟投入硬件设备的品质水平	10	<p>根据各投标人拟投入的主要硬件设备（办公家具、日常用品）情况进行评审：</p> <p>主要硬件配置、选型好的，得10分；</p> <p>主要硬件配置、选型较好的，得7分；</p> <p>主要硬件配置、选型一般的，得4分；</p> <p>主要硬件配置、选型较差的，得1分；</p> <p>其他或不提供不得分。</p>
4	维护方案	10	<p>根据各投标人提供的后续维护方案是否完整、响应时间是否迅速进行评审：</p> <p>后续维护方案完整，响应时间迅速的，得10分；</p> <p>后续维护方案较完整，响应时间一般的，得6分；</p> <p>后续维护方案缺略，响应时间较慢的，得2分；</p> <p>其他或不提供不得分。</p>
5	增值服务	15	<p>根据各投标人是否能提供需求以外的增值服务以确保项目的高质量完成、增值服务是否多样进行评审：</p> <p>能提供需求以外的增值服务种类繁多、最贴合实际需求，增值服务方案全面科学、针对性强的，得15分；</p>



			能提供需求以外的增值服务种类较多、较能贴合实际需求，增值服务方案较全面、针对性较强的，得 10 分； 能提供需求以外的增值服务种类较少、与实际需求关联性较低，增值服务方案基本合理、针对性一般的，得 5 分； 能提供需求以外的增值服务种类少，不贴合实际需求，增值服务方案简约粗糙、没有针对性的，得 1 分； 其他或不提供不得分。
6	交通便捷性	10	根据标的物与东北大学佛山研究生院选址（北滘西海片区）的距离进行评审： 标的物与采购人的距离最近得 10 分； 标的物与采购人的距离较近得 7 分； 标的物与采购人的距离一般得 4 分； 标的物与采购人的距离较远得 1 分； 其他或不提供不得分。 （以投标人提供标的物地址至北滘西海村委会最短驾车线路百度或高德截图作为证明材料，需清晰标注距离数据）
7	标的物之间的距离	10	根据标的物之间（办公场所到宿舍位置）的距离进行评审： 办公场所与宿舍的距离最近得 10 分； 办公场所与宿舍的距离较近得 7 分； 办公场所与宿舍的距离一般得 4 分； 办公场所与宿舍的距离较远得 1 分； 其他或不提供不得分。 （以投标人提供标的物办公场所与宿舍之间最短驾车线路百度或高德截图作为证明材料，需清晰标注距离数据）
8	停车位置配置	10	根据各投标人承诺可向用户方提供的停车位数量进行评审： 停车位数量最多的，得 10 分； 停车位数量较多的，得 7 分； 停车位数量一般的，得 4 分； 停车位数量较少的，得 1 分； 其他或不提供不得分。 【须附上可用停车位图纸示意图（含停车位数量）复印件作为证明材料】

备注：

1. 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。
2. 技术商务评分：所有评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。



## 价格评分表

(10分)

### 1. 价格核准:

1.1. 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，要求其在评标现场规定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，评标委员会将其作为无效投标处理。

1.2. 按下列第3点小型和微型企业产品价格进行价格扣除。

2. 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求（通过资格性、符合性审查）且投标价格最低的有效投标报价（指价格核准后的价格，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：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

备注：投标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数；

### 3. 小型和微型企业产品价格扣除

3.1. 根据财政部、工业和信息化部印发的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，对小型和微型企业产品的价格给予C1的扣除（C1的取值为6%），即：评标价=核实价（经初审进行必要的更正后的投标报价）-小微企业核实价×C1；

3.2. 如允许联合体投标，联合体协议中约定小型、微型企业的协议合同金额（必须为本企业承担的内容）占到联合体协议合同总金额30%以上的，对联合体的有效投标报价给予C2的价格扣除（C2的取值为2%），即：评标价=核实价（经初审进行必要的更正后的投标报价）×（1-C2）；如联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受上述3.1条规定的价格扣除（允许联合体投标时适用）。

3.3. 如允许联合体投标，组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业之间存在投资关系的，不享受上述价格扣除（允许联合体投标时适用）。

3.4. 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》所称中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当同时符合以下条件：

3.4.1. 符合中小企业划分标准；

3.4.2. 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

中小企业划分标准以《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）规定的划分标准为准。

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。



- 3.5. 参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》（格式见第七章投标文件格式）
- 3.6. 监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除。
- 3.6.1. 监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。
- 3.6.2. 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，否则不予认可。
- 3.7. 残疾人福利性单位，享受评审中价格扣除。
- 3.7.1. 政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：
- 1) 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
  - 2) 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
  - 3) 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
  - 4) 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
  - 5) 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。
- 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。
- 3.8. 投标人同时为小型、微型企业和监狱企业（或残疾人福利性单位）的，评审中只享受一次价格扣除。不重复进行价格扣除。



# 第五章

## 投标人须知



## 一、说明

### 1 采购项目与采购当事人说明

- 1.1. 采购人指依法进行政府采购的国家机关、事业单位和团体组织。本招标文件**投标资料表**中所述的采购人已拥有一笔财政性资金/贷款。采购人计划将一部分或全部资金/贷款用于支付本次招标后所签订合同项下的款项。
- 1.2. 本次采购项目的采购代理机构的名称、地址、电话、传真和电子邮箱见**投标资料表**。
- 1.3. 本次采购项目资金性质见**投标资料表**。

### 2 定义及解释

- 2.1. 服务：投标人按招标文件规定完成的全部服务内容，其中包括完成服务所需的货物，以及须承担的技术支持、培训和其它伴随服务。
- 2.2. 货物：投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等。投标的货物必须是其合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。
- 2.3. 招标采购单位：采购人和采购代理机构。
- 2.4. 监管部门：同级或以上人民政府财政部门。
- 2.5. 评标委员会：是依法组建的、负责本次采购的评标工作的临时性机构。
- 2.6. 中标人：经法定程序确定并授予合同的投标人。
- 2.7. 日期：指公历日。
- 2.8. 合同：依据本次货物及服务招标采购结果签订的协议。
- 2.9. 招标文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应视为对招标文件内容的理解和解释。

### 3 合格的投标人

- 3.1. 投标人是响应招标、已在采购代理机构处成功办理报名登记及购买招标文件并参加投标竞争的中华人民共和国境内的法人、其他组织或者自然人。
- 3.2. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：
  - 3.2.1. 具有独立承担民事责任的能力。
  - 3.2.2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
  - 3.2.3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
  - 3.2.4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
  - 3.2.5. 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。
  - 3.2.6. 法律、行政法规规定的其他条件。
- 3.3. 只有在法律上和财务上独立、合法运作并独立于采购人和采购代理机构的供应商才能参加投标。
- 3.4. 法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参与同





一采购项目包组投标，共同组成联合体投标的除外。

- 3.5. 符合第一章投标邀请函“供应商资格”的特殊条款。
- 3.6. 若分公司投标：供应商为非独立法人(即由合法法人依法建立的分公司)，须同时提供总公司的营业执照副本复印件及总公司对分公司出具的有效授权书原件。分公司已获得总公司有效授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效。若法律法规或招标文件另有规定的从其规定。  
(适用于特殊行业：电信行业、石油行业、保险行业等行业才接受分公司投标。否则不适用)

#### 4 合格的货物和服务

- 4.1. “货物”是指投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等。投标的货物必须是其合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。
- 4.2. “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，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。
- 4.3. 政府采购应当采购本国产品，确需采购进口产品的，依据《政府采购进口产品管理办法》执行。
- 4.4. 本文件所称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。
- 4.5. 采购人采购进口产品时，应当坚持有利于本国企业自主创新或消化吸收核心技术的原则，优先购买向我方转让技术、提供培训服务及其他补偿贸易措施的产品。

#### 5 禁止事项

- 5.1. 采购人、投标人和采购代理机构不得相互串通损害国家利益、社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他投标人参与竞争。
- 5.2. 投标人不得向采购人、采购代理机构、评标委员会的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。
- 5.3. 除投标人被要求对投标文件进行澄清外，从开标之时起至授予合同止，投标人不得就与其投标文件有关的事项主动与评标委员会、采购人以及采购代理机构接触。
- 5.4. 《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及相关法规规定的其他禁止行为。

#### 6 保密事项

- 6.1. 由采购人向投标人提供的用户需求书等所有资料，投标人获得后，应对其保密。除非采购人同意，投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，应采购人要求，投标人须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有需保密的备份文件和资料。

#### 7 投标费用

- 7.1. 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，招标采购单位均无义务和责任承担这些费用。

#### 8 知识产权

- 8.1. 投标人必须保证，采购人在中华人民共和国境内使用响应货物、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，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任应由投标人承担。

- 8.2. 投标报价应包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。
- 8.3. 系统软件、通用软件必须是具有在中国境内的合法使用权或版权的正版软件，涉及到第三方提出侵权或知识产权的起诉及支付版税等费用由投标人承担所有责任及费用。

## 9 其它

- 9.1. 供应商（投标人）向我司咨询的有关项目事项，一切以法律法规的规定和本公司书面答复为准，其他一切形式均为个人意见，不代表本公司的意见。

## 二、 招标文件

### 10 招标文件的编制依据与构成

- 10.1. 本招标文件的编制依据是《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及其配套的法规、规章、政策等。
- 10.2. 要求提供的货物、采购过程和合同条件在招标文件中均有说明。招标文件以中文文字编写。
- 10.3. 招标文件共七章，由下列文件以及在招标过程中发出的澄清、修改和补充文件组成，内容如下：
  - 第一章 投标邀请
  - 第二章 投标资料表
  - 第三章 用户需求书
  - 第四章 评分体系和标准
  - 第五章 投标人须知
  - 第六章 合同条款
  - 第七章 投标文件格式
- 10.4. 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，或者投标文件没有对招标文件在各方面都作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。
- 10.5. 本招标文件的解释权归“广东中采招标有限公司”所有。

### 11 招标文件的澄清或修改

- 11.1. 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件、投标邀请进行必要的澄清（含答疑）或者修改。澄清（含答疑）或者修改的内容为招标文件、投标邀请的组成部分，具有约束作用。
- 11.2. 澄清（含答疑）或者修改的内容影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人【注：澄清（含答疑）或者修改在投标资料表规定的媒体上发布，一经发布，视作已书面形式发放给所有潜在投标人】；



不足十五天的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。采购人或采购代理机构发出澄清（含答疑）或者修改文件的时间距投标截止时间不足十五天的，投标人一致认为澄清（含答疑）或者修改的内容不影响投标文件编制的，在征得已获取招标文件的投标人同意并书面确认后（传真有效），可不改变投标截止时间。

- 11.3. 投标人在收到澄清（含答疑）或者修改文件后，应于二十四小时内予以书面回复收悉。若投标人在规定时间内没有回复收悉的，视为已充分知悉该澄清（含答疑）或修改通知的内容，并放弃对该澄清（含答疑）或修改通知的内容是否知悉的质疑权。
- 11.4. 投标人在规定的时间内未对招标文件提出质疑或要求澄清的，视为对招标文件无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。
- 11.5. 采购人或者采购代理机构发出的澄清或修改的内容为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

#### 12 招标文件的答疑或现场考察

- 12.1. 除非**投标资料表**中另有规定，本项目不举行集中答疑会或现场考察。如有必要，投标人可以自行考察现场情况、周围环境及交通等状况。如举行集中答疑会或现场考察，则按以下规定：
  - 12.1.1. 在**投标资料表**中规定的日期、时间和地点组织公开答疑会或现场考察；
  - 12.1.2. 潜在投标人对本项目提出的疑问，需在答疑会或现场考察召开日前至少一个工作日将问题清单以书面形式（加盖公章）提交至采购代理机构，潜在投标人代表于上述的时间和地点出席答疑会或现场考察。
- 12.2. 已购买招标文件的投标人如不出席答疑会或现场考察视为对招标文件所有内容无任何异议。

### 三、 投标文件的编制

#### 13 投标的语言及度量衡单位

- 13.1. 投标人提交的投标文件以及投标人与招标采购单位就有关投标的所有来往函电均应使用中文书写。投标人提交的支持资料和已印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。
- 13.2. 除非招标文件的**技术规格**中另有规定，投标人在投标文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的度量衡单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 14 投标文件的构成

- 14.1. 投标人编写的投标文件应包括初审（资格性和符合性）文件、技术文件、商务文件，编排顺序参见投标文件格式。
- 14.2. 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。



## 15 投标文件的编写

- 15.1. 投标人对招标文件中多个包组进行投标的，其投标文件的编制可按每个包组的要求分别装订和密封。投标人应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此造成的后果和责任由投标人承担。
- 15.2. 投标人应按照招标文件“第七章 投标文件格式”完整地填写投标函、开标一览表(报价表)、投标分项报价表（如适用）以及招标文件中规定的其它所有内容。
- 15.3. 投标人应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此造成的后果和责任由投标人承担。
- 15.4. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标采购单位及监管部门等对其中任何资料进行核实的要求。
- 15.5. 如果因为投标人的投标文件只填写和提供了本招标文件要求的部分内容和附件，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果和责任由投标人承担。

## 16 投标报价

- 16.1. 投标人应按照“第三章 用户需求书”中采购项目技术规格、参数及要求规定的内容、责任范围进行报价。并按《开标一览表(报价表)》及《投标分项报价表》（如适用）的要求报出总价和分项价格。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，被视为包含在投标报价中。
- 16.2. 投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。
- 16.3. 投标分项报价表内容应包含：
  - 16.3.1. 从中华人民共和国关境内制造的货物：
    - 16.3.1.1. 报所供货物的货价；
    - 16.3.1.2. 报向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其它税、货物在制造或者组装时使用的部件和原材料是从关境外进口的已交纳或应交纳的全部关税、增值税和其它税。
    - 16.3.1.3. 如果**投标资料表**中有规定，报货物运至最终目的地的关境内运输、保险和伴随货物的有关费用。
    - 16.3.1.4. 报**投标资料表**中列出的其他伴随服务的费用（如有）。
  - 16.3.2. 从中华人民共和国关境外制造的货物（适用于若项目采购包组允许采购进口的情形）
    - 16.3.2.1. 报所供货物的货价；
    - 16.3.2.2. 报向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其它税、货物在关境外进口时已交纳或应交纳的全部关税、增值税和其它税；
    - 16.3.2.3. 如果**投标资料表**中有规定，报货物运至最终目的地的关境内运输、保险和伴随货物的有关费用。
    - 16.3.2.4. 报**投标资料表**中列出的其他伴随服务的费用（如有）。
- 16.4. 对于报价免费的内容须标明“免费”。
- 16.5. 投标人根据本须知第16.3条的规定将投标报价分成几部分，只是为了方便对投标文件进行比较，



并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权利。

16.6. 除**投标资料表**中另有规定，投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标被认为是非实质性响应投标而予以拒绝。

16.7. 除**投标资料表**中允许有备选方案外，本次招标不接受选择性报价，否则将被视为无效投标。

16.8. 除**投标资料表**另有规定外，本次招标不接受具有附加条件的报价，否则将被视为无效投标。

## 17 投标货币

17.1. 投标人提供的货物及服务在投标时必须用人民币报价。否则，将导致其投标无效。

## 18 联合体投标

18.1. 除非**投标邀请函**中另有规定，不接受联合体投标。如果**投标邀请函**中规定允许联合体投标的，则必须满足：

18.1.1. 以联合体形式参加投标的，联合体各方均必须符合本须知“合格的投标人”的一般规定，并至少有一方符合“供应商资格”的特殊条款要求；

18.1.2. 联合体投标的，必须提供各方签订的共同投标协议，明确约定各方承担的工作和相应的责任。联合体投标文件由联合体各方或主体方盖章，否则，将导致其投标无效。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一采购项目包组中投标，也不得组成新的联合体参加同一采购项目包组投标。

18.1.3. 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

18.1.4. 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

18.1.5. 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同。

## 19 证明投标人合格和资格的文件

19.1. 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。本次招标是否允许联合体投标见**投标邀请函**，如果允许联合体投标，应提交联合体各方的资格证明文件、共同投标协议并注明主体方及各方拟承担的工作和责任，并承诺一旦中标联合体各方将向采购人承担连带责任。否则，将导致其投标无效。

19.2. 投标人提交的资格证明文件应证明其满足本须知定义的合格投标人。

## 20 证明货物的合格性和符合招标文件规定的文件

20.1. 投标人应提交证明文件，证明其拟投标的货物和服务的合格性符合招标文件规定。该证明文件作为投标文件的一部分。

20.2. 货物和服务合格性的证明文件应包括投标分项报价表中对货物和服务原产地的说明。

20.3. 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，它包括：

20.3.1. 货物主要技术指标和性能的详细说明；

20.3.2. 采购人在《用户需求书》规定的周期内正常、连续地使用服务所必需的备品备件、专用工具



的清单，包括其货源及现行价格；

- 20.3.3. 对照招标文件技术规格，逐条说明所提供货物和服务已对招标文件的技术规格作出了实质性的响应，并申明与技术规格条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，投标人须提供所投设备的具体参数值。投标人在阐述时应注意招标文件的技术规格中指出的工艺、材料和设备的标准。投标人在投标中要实质上满足或超过招标文件的要求。

## 21 投标保证金

- 21.1. 投标人应按**投标资料表**中规定的金额和期限缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。
- 21.2. 如无质疑或投诉，未中标的投标人保证金，在中标通知书发出后五个工作日内不计利息原额退还；如有质疑或投诉，招标采购单位将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。
- 21.3. 中标人的投标保证金，在中标人与采购人签订采购合同并将合同副本向采购代理机构备案之日起在五个工作日内不计利息原额退还。
- 21.4. 下列任一情况发生时，投标保证金将不予退还：
- 21.4.1. 投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤销其投标；
  - 21.4.2. 中标后无正当理由放弃中标或中标人拒绝与采购人签订合同；
  - 21.4.3. 依法取消中标资格；
  - 21.4.4. 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，违反招标文件规定，将中标项目分包给他人的；
  - 21.4.5. 中标人在规定期限内未能按规定提交履约保证金；
  - 21.4.6. 中标人未按本须知规定缴纳招标代理服务费。

## 22 投标有效期

- 22.1. 投标应自**投标资料表**中规定的投标文件递交截止时间起，并在**投标资料表**中所述期限内保持有效。投标有效期不足的投标将被视为非实质性响应，视为无效投标。
- 22.2. 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝采购代理机构的这种要求，其投标保证金将予以退还，但其投标在原投标有效期期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，本须知有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

## 23 投标文件的式样和签署

- 23.1. 投标人应准备一份投标文件正本和**投标资料表**中规定数目的副本，投标文件原则上采用 A4 纸制做。每份投标文件必须分别固定装订成册（不得采用活页形式），并在投标文件封面上清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本不符，以正本为准。投标人应按**投标资料表**的规定，同时提交电子介质的投标文件。电子介质的投标文件与纸质投标文件具有同等的法律效力。除非**投标资料表**中另有规定，电子介质的投标文件与纸质投标文件不一致时，以纸质投标文件为准。





- 23.2. 电子介质的投标文件：是指将按招标文件要求签署、盖章后的正本投标文件扫描 PDF 格式后拷贝至无病毒无密码的 U 盘或光盘。电子介质与开标一览表（报价表）、投标保证金缴付凭证、退投标保证金说明一起密封。
- 23.3. 投标文件正本须用不褪色墨水书写或打印，格式规定签字或盖章处须由投标人的法定代表人或经其正式授权的代表亲笔签署本人姓名或印盖本人姓名章，不得加盖合同专用章、投标人专用章、或其他电子制版章等各种形式的专用章。**投标文件正本须在封面及每一页均须加盖投标人公章，副本应为正本签字盖章后的复印件并须在封面加盖投标人公章，与正本具有同等法律效力。**授权代表须将以书面形式出具的《法定代表人授权委托书》附在投标文件中。
- 23.4. 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边亲笔签署本人姓名或印盖本人姓名章才有效。

## 四、 投标文件的递交

### 24 投标文件的密封和标记

- 24.1. 为方便开标时唱标，投标人还应将开标一览表（报价表）、投标保证金缴付凭证、退投标保证金说明、电子介质单独一起作为开标信封内容密封提交，若本采购项目包组接受联合体投标，则联合体投标，应将各方共同签署的联合投标协议和投标联合体授权主体方协议书一并单独密封提交，并在信封上标明“**开标信封**”字样。投标人应将投标文件正本和所有的副本分开密封装在单独的信封中，且在信封上标明“**正本**”、“**副本**”字样。采购人或采购代理机构有权拒收不按招标文件要求密封的投标文件。“开标信封”是投标文件的组成部分。
- 24.2. 不足以造成投标文件可从外包装内散出而导致投标文件内容泄密的，不被认定为投标文件未密封。
- 24.3. 信封均应：
- 24.3.1. 清楚注明递交至投标邀请函中指定的地址；
  - 24.3.2. 信封或外包装上应当注明采购项目名称、采购项目编号、包组号(如有)、投标人名称、联系人、地址、电话和“在（招标文件中规定的开标日期和时点）之前不得启封”、投标地址的字样，封口处应加盖投标人公章。
  - 24.3.3. 如果未按要求密封和标记，采购代理机构将有权予以拒收。

### 25 投标截止期

- 25.1. 投标人应在不迟于投标邀请函中规定的截止日期和时间将投标文件递交至采购代理机构，递交地点应是投标邀请函中指定的地址。
- 25.2. 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，招标采购单位可适当推迟



投标截止期，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。在此情况下，招标采购单位和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

25.3. 采购代理机构将拒收在招标文件规定的投标截止时间之后送达的投标文件。

## 26 投标文件的修改和撤回、撤销

26.1. 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标采购单位。

26.2. 投标人补充、修改或撤回通知应按招标文件要求编制、签署、密封、标记、盖章和递交，并作为投标文件的组成部分。

26.3. 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。

26.4. 从投标截止时间至投标人在投标文件中确定的投标有效期期满这段时间内，投标人不得撤销其投标文件，否则其投标保证金将按照投标人须知的规定不予退还。

## 五、 开标、评标

### 27 开标

27.1. 采购代理机构在投标邀请函中规定的日期、时间和地点组织公开开标。参加开标的代表应签名报到以证明其出席。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

27.2. 递交投标文件的投标人不足3家的，不进行开标，现场当场宣布采购失败并退还已递交的投标文件。

27.3. 开标时，由投标人或者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者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容，现场记录人员将做开标记录，并打印出纸质文件给各投标人法定代表人或授权代表及相关与会代表签名确认（各投标人法定代表人或授权代表应对唱标内容及记录结果当场进行校核），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。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

27.4. 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，否则视为无疑义。

27.5. 未宣读的投标价格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。

### 28 评标委员会的组成

28.1. 评标由依照政府采购法律、法规、规章、政策的规定，组建的评标委员会负责。评标委员会成员按政府采购规定由采购人代表和评审专家组成，采购人代表人数、专家人数构成将按照**投标资料表**中确定。评标委员会成员依法从政府采购专家库中随机抽取。

28.2. 评标委员会名单在评审结果确定前严格保密。评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提



出回避，采购当事人也可以要求该评审专家回避：

- 28.2.1. 参与招标文件、进口产品论证的；
- 28.2.2. 参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- 28.2.3. 参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- 28.2.4. 参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- 28.2.5. 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；
- 28.2.6. 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

28.3. 评标委员会和有关工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

28.4. 评标委员会依法根据招标文件的规定对投标文件进行评审、提交书面评标报告。

28.5. 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- 28.5.1. 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- 28.5.2. 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- 28.5.3. 对投标文件进行比较和评价；
- 28.5.4. 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
- 28.5.5. 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

## 29 评标方法

29.1. 本次招标的评标方法在“**投标资料表**”中规定。

29.2. **综合评分法**：是指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中标候选人的评标方法。

29.3. **最低评标价法**：是指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中标候选人的评标方法。

29.4. 在评标期间，评标委员会可要求投标人对其投标文件进行澄清，但不得寻求、提供或允许对投标价格等实质性内容做任何更改。有关澄清的要求和答复均以书面形式提交。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。

## 30 投标文件的初审

30.1. 采购人或采购代理机构对投标人资格进行审查，对初步被认定为资格性审查不合格的，可实行告知投标当事人，以让其核证、澄清事实。未通过资格性审查的投标人，不进入符合性审查。通过资格审查的投标人由评标委员会对其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。评标委员会对初步被认定为符合性审查不合格或无效投标者可实行告知投标当事人，由评标委员会主任或采购人代表将集体意见现场及时告知投标当事人，以让其核证、澄清事实。未通过符合性审查的投标人，不进入技术、商务和价格评审。

30.2. 评标委员会将依法审查投标文件是否完整、文件签署是否合格、投标有效期是否满足要求、投





标人是否缴纳了投标保证金、有无计算上的错误等。

- 30.3. 开标时，投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本章31.1条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。
- 30.4. 评标委员会将允许并书面要求投标人修正投标文件中不构成实质性偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修正不能影响任何投标人相应的名次排序。
- 30.5. 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标文件应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符或优于，没有重大偏离的投标。所谓重大偏离或保留是指实质上影响合同的供货范围、质量和性能；或者实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中采购人的权利或投标人的义务；纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。
- 30.6. 实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。
  - 30.6.1. 在资格性审查、符合性检查时，未能通过资格性、符合性审查被认定为无效投标，只有全部满足《资格性和符合性审查条款》所列各项要求的投标才是有效投标，只要不满足资格性和符合性条款中所列各项要求之一的，将被认定为无效投标。对投标有效性认定意见不一致的，评标委员会按简单多数原则表决决定。无效投标不能进入技术、商务及价格评审。**具体条款详见招标文件《资格性和符合性评审条款》。**

### 31 投标文件的澄清

- 31.1. 评标期间，对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，评标委员会将以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。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。
- 31.2. 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。
- 31.3. 实质性响应：是指符合招标文件的关键性和重要要求、条款、条件、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。实质性条款包括但不限于本文件涉及的“商务要求中的各项条款”及其它带“★”标注的强制响应条款。
- 31.4. 重大偏离或保留：是指影响到招标文件规定的范围、质量和性能或限制了采购人的权力和投标人义务的规定，而调整纠正这些偏离将直接影响到其它投标人的公平竞争地位。



31.5. 轻微偏离：是指投标文件能够实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。它包括负偏离（劣于）和正偏离（优于）。

### 32 投标文件详细评价

32.1. 评标委员会将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。

32.2. 具体条款详见招标文件“**第四章 评分体系与标准**”。

### 33 授标与定标原则

33.1. 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审，提出书面评标报告。

33.2. 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。除**投标资料表**另有规定的，推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人。

33.3. 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。

33.4. 使用综合评分法的，单一产品采购项目提供相同品牌产品（或非单一产品采购项目多家投标人提供的核心产品品牌相同的）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一项目/包组投标的，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，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，由采购人委托评标委员会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。

33.5. 采用最低评标价法的，单一产品采购项目提供相同品牌产品的不同投标人参加同一项目/包组投标的（或非单一产品采购项目多家投标人提供的核心产品品牌相同的），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，由采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

33.6. 评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件中提供的材料内容，而不依据外部的材料证据。

33.7. 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。

33.8. 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。

33.9. 评标委员会提交评标报告和推荐中标意见报采购人确认，采购人在收到评标报告后的法定时间内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。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招标文件规定的方



式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。确认后采购代理机构将在刊登本项目招标公告的法定媒体上发布中标公告。不在中标名单之列者即为未中标人，采购代理机构不再以其他方式另行通知。

33.10. 评审结果确定后，采购人根据需要通知评标委员会推荐的第一中标候选人在2个工作日内，按投标文件中所列清单中的相关证件、证明文件、合同和其他文件的原件送采购人核对与投标人投标文件中的复印件是否一致。采购人在接到原件之日起3个工作日内，核对没有不一致的，须确认中标人；核对发现有不一致或第一中标候选人没有按约定提交原件的，报监管部门核实后按虚假应标处理。

33.11. 因不可抗力或自身原因不能履行政府采购合同的、不按要求与采购人签订政府采购合同、中标人放弃中标、中标资格被依法确认无效的，采购人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订政府采购合同，也可以重新开展政府采购活动。

### 34 废标

34.1. 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标。

- 34.1.1. 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；
- 34.1.2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 34.1.3. 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 34.1.4. 因重大变故，采购任务取消的。

### 35 串通投标和无效投标

35.1. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 35.1.1. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 35.1.2. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 35.1.3. 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；
- 35.1.4. 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；
- 35.1.5. 不同投标人的投标文件相互混装；
- 35.1.6. 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。

35.2. 投标人存在下列情况之一的，投标无效：

- 35.2.1. 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- 35.2.2. 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 35.2.3. 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- 35.2.4. 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 35.2.5. 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 35.2.6. 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

### 36 询问、质疑、投诉

36.1. 询问



- 36.1.1. 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向招标采购单位提出询问，询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。
- 36.1.2. 如采用书面方式提出询问，供应商为自然人的，询问函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签字或者盖章，并加盖公章。响应供应商递交询问函时非法定代表人亲自办理的需提供法定代表人授权委托书（应载明授权代表的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项）及授权代表身份证复印件。
- 36.1.3. 采购人或者采购代理机构在三个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。
- 36.2. 质疑
- 36.2.1. 质疑期限：
- 36.2.1.1. 供应商认为招标文件的内容损害其权益的，应在收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起七个工作日内（供应商购买招标文件之日早于招标文件公告期限届满之日的，则以供应商购买招标文件之日为质疑时效期间的起算日期；否则，以采购文件公告期限届满之日为质疑时效期间的起算日期）。
- 36.2.1.2. 供应商认为采购过程损害其权益的，应在各采购程序环节结束之日起七个工作日内。
- 36.2.1.3. 供应商认为中标或者成交结果损害其权益的，应在中标或者成交结果公告期限届满之日起七个工作日内。
- 36.2.2. 提交要求：
- 36.2.2.1. 以书面形式（加盖投标人公章，不得加盖合同专用章、投标专用章等各种形式的专用章）向采购人或者采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。
- 36.2.2.2. 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。
- 36.2.2.3. 质疑函内容：应包括具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料、明确的请求、供应商名称及地址、授权代表姓名及其联系电话、质疑日期。质疑函应当署名并由法定代表人或授权代表签署本人姓名（或印盖本人姓名章）并加盖公章。质疑供应商递交质疑函时需提供质疑函原件、法定代表人授权委托书（应载明委托代理的具体权限及事项）及授权代表身份证复印件。
- 36.2.2.4. 质疑函原件可采取当面递交或邮寄、快递的方式送达采购代理机构。以邮寄、快递方式递交的，质疑提起日期应当以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期或非邮政快递件上的签注之日起计算，收到日期则以采购代理机构收到质疑函原件之日计算。
- 36.2.2.5. 供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料，质疑函及有关材料是外文的，质疑供应商应当提供中文简体字译本。捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑的证明材料。
- 36.2.2.6. 采购人或者采购代理机构在收到质疑供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关投标人，但答复内容不涉及商业秘密。质疑供应商须提



供相关证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。

36.2.2.7. 质疑供应商需要修改、补充质疑函的，应当在质疑有效期内提交修改或补充材料。质疑函收到日期以提交修改或补充的质疑函原件之日计算。

36.2.3. 质疑的时效期间从起算日期的次日开始计算。

### 36.3. 投诉

36.3.1. 质疑供应商对招标采购单位的质疑答复不满意，或招标采购单位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监管部门提出投诉。

## 六、 授予合同

### 37 中标人的确定

37.1. 采购人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。采购人也可以授权评标委员会直接确定中标人。

37.2. 确认后采购代理机构将在刊登本项目招标公告的法定媒体上发布中标公告。

### 38 中标通知书

38.1. 中标公告发布的同时，采购代理机构以书面形式向中标人发出《中标通知书》，向采购人及未中标人发出《招标结果通知书》，《中标通知书》对中标人和采购人具有同等法律效力。

38.2. 《中标通知书》发出后，采购人改变中标结果，或者中标人放弃中标的，均应承担相应的法律责任。

38.3. 《中标通知书》将作为授予合同资格的合法依据，是合同的一个组成部分。

### 39 合同的订立

39.1. 除非**投标资料表**另有规定，采购人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

39.2. 招标采购单位不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

39.3. **自政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人应将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告**，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

39.4. 政府采购合同签订之日起七个工作日内，采购人应将政府采购合同副本报同级监管部门备案和有关部门备案。

### 40 合同的履行





40.1. 政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报同级监管部门备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报同级监管部门备案。

40.2. 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。签订补充合同的必须按规定备案。

#### 41 履约保证金

41.1. 中标人应按照**投标资料表**规定的金额，采用招标文件中提供的履约保证金保函格式或采购人可以接受的其他形式向采购人提交履约保证金。

#### 42 招标代理服务费

42.1. 中标人应按照招标文件**投标资料表**中的规定缴纳招标代理服务费。否则，不予退还其投标保证金。

42.2. 服务费按差额定率累进法计算。

费率 中标金额	服务招标
100 万元以下	1.5%
100~500 万元	0.8%
500~1000 万元	0.45%
1000~5000 万元	0.25%
5000 万元~1 亿元	0.1%
1~5 亿元	0.05%
5~10 亿元	0.035%
10~50 亿元	0.008%
50~100 亿元	0.006%
100 亿以上	0.004%

例如：某服务招标中标金额为 850 万元，计算招标代理服务收费额如下：

$$\begin{aligned}
 &100 \text{ 万元} \times 1.5\% = 1.5 \text{ 万元} \\
 &(500 - 100) \text{ 万元} \times 0.8\% = 3.2 \text{ 万元} \\
 &(850 - 500) \text{ 万元} \times 0.45\% = 1.575 \text{ 万元} \\
 &\text{合计收费} = 1.5 + 3.2 + 1.575 = 6.275 \text{ (万元)}
 \end{aligned}$$

42.3. 经依法取消中标资格的，招标代理服务费不予退还。

#### 43 询问函、质疑函格式

说明：本部分格式为投标人提交询问函、质疑函时使用，不属于投标文件格式的组成部分。

1: 询问函格式

##### 询问函

广东中采招标有限公司：



我单位已报名并准备参与 （项目名称） 项目（项目采购编号： ）的投标（或报价）活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

- 一、 \_\_\_\_\_（事项一）
  - (1) \_\_\_\_\_（问题或条款内容）
  - (2) \_\_\_\_\_（说明疑问或无法理解原因）
  - (3) \_\_\_\_\_（建议）
- 二、 \_\_\_\_\_（事项二）
- .....

随附相关证明材料如下：（目录）。

询问人：（公章）  
 法定代表人（授权代表）：  
 地址/邮编：  
 电话/传真：

年月日

2: 质疑函格式

**质疑函范本**

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商： \_\_\_\_\_  
 地址： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_  
 联系人： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_  
 授权代表： \_\_\_\_\_  
 联系电话： \_\_\_\_\_  
 地址： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称： \_\_\_\_\_  
 质疑项目的编号： \_\_\_\_\_ 包号： \_\_\_\_\_  
 采购人名称： \_\_\_\_\_  
 采购文件获取日期： \_\_\_\_\_

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1： \_\_\_\_\_  
 事实依据： \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 法律依据： \_\_\_\_\_





质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：\_\_\_\_\_

签字(签章)：

公章：

日期：

附件：

序号	证明材料名称	证明材料来源	证明对象
1			
2			
.....			

**质疑函制作说明：**

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。
7. 供应商应在提交的证明材料中对质疑点的内容作出相应的标识或以醒目的方式标明。



## 第六章 合同条款

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。



甲方（采购人）：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

乙方（中标人）：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_ 项目编号：\_\_\_\_\_

根据 \_\_\_\_\_ 项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

### 一、下列文件均为本协议不可分割部分：

1. 项目编号GDZC-20GZ111招标项目，由广东中采招标有限公司发给乙方的中标通知书；
2. 项目编号GDZC-20GZ111招标项目，乙方（中标人）中标的投标文件及相关服务承诺；
3. 项目编号GDZC-20GZ111招标文件；
4. 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）

### 二、合同金额

合同金额为（大写）：\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）。

合同金额为广东省佛山市顺德区目的地验收交付价。合同金额必须包含场地租赁费用、设计、装修、基本配套设施，物业管理费、验收费用、后续服务费用和合同实施过程中的应预见和不可预见费用等。租赁期间，水电费等其他费用支出可依据实际情况按实结算，由实际使用方负责。

### 三、总体要求

1. 地址：\_\_\_\_\_
2. 便于研究生学习及生活开展，就近优先。选址周边环境需要方便研究生院开展人才培养、科学研究与合作及科研成果转化。
3. 面积：办公区域建筑面积合计 \_\_\_\_\_ 平方米；公寓建筑面积合计 \_\_\_\_\_ 平方米。
4. 出租标的必须配套包括但不限于：工位式师生办公卡座，大型会议室，研讨室，科研实验室等。具体包含不少于 10 个教授工作室，不少于 15 名管理人员办公空间，不少于 20 套开放式学生工位，不少于 7 套研究平台，2 个会议室，1 个茶水间，具体布置方案由用户方（东北大学佛山研究生院）根据场地实际情况提出。乙方能提供相对稳定集中的教师宿舍、学生住宿和生活条件及物业服务，提供教师宿舍不少于 32 套（一人一间）；提供学生宿舍不少于 50 套（其中 4 人/间，共 40 套；2 人/间，共 10 套），洗衣房 1 间；在办公场地周边配套容纳师生就餐的餐厅或饭堂。
5. 周边公共设施要求：交通便利，临近马路、公交站、公共生活设施等。同时，出租标的附有不少于 \_\_\_\_\_ 个停车位免费使用。

### 四、配套设施要求



1. 配套清单

名称	数量	配置明细
教授工作室	10 套	办公桌、办公椅、书柜（含衣柜）、沙发、茶几、碎纸机，客椅 2 个，打印复印一体机 1 台
贵宾会客室	1 套	单人沙发 8 个，沙发之间放小茶几
院长办公室	1 套	办公桌、办公椅、书柜（含衣柜）、沙发、茶几、碎纸机，客椅 2 个，打印复印一体机 1 台，办公电话（带分机）
会议室（会客室）	1 套	长条会议桌、椅子、投影机（挂在棚上或吊顶安装）、投影布，材料柜 1 个
大会议室	1 套	72 人会议桌、椅，投影机（挂在棚上或吊顶安装）、投影布，材料柜 1 个，会议平板
研究平台	7 套	工位 10 个，长条桌 4 个（放小型实验设备用），椅子 8 个
档案室	2 套	档案柜、1 桌、1 椅
人事财务办公室	1 套	4 人工位，4 人书柜（含衣柜），碎纸机，办事大厅式吧台，等候区长椅 2 个，打印复印一体机 2 台，保险柜 2 台，办公电话（带分机）
学生工作办公室	1 套	4 人工位，4 人书柜（含衣柜），碎纸机，打印复印一体机 2 台，保险柜 1 台，办公电话（带分机）
基建后勤办公室	1 套	4 人工位，4 人书柜（含衣柜），碎纸机，打印复印一体机 2 台，保险柜 1 台，办公电话（带分机）
综合办	1 套	4 人工位，4 人书柜（含衣柜），碎纸机，打印复印一体机 2 台，办公电话（带分机）
开放式学生工位	1 套	20 个工位、一个大型打印机
开放交流区（水吧）	1 套	根据空间格局摆放桌椅（圆餐桌、餐椅、大沙发、吧椅、长凳、长餐桌）
学术交流室	2 套	圆桌、椅子
教师公寓	32 套	冰箱、电视、空调、洗衣机、无烟电磁炉套装、餐桌、餐椅、沙发、茶几、床（有床垫）、床头柜、衣柜、书桌椅、窗帘、热水器、床上用品、挂烫机、穿衣镜、风筒、晾衣架
学生宿舍	50 套	床、桌、椅、衣柜，床垫、窗帘，空调，热水器、床上用品，其中 4 人间 40 套，2 人间 10 套（须单独配置学生公共洗衣房，可至少容纳 6 台公共洗衣机）。
床上用品		褥子、被子、枕头，4 件套 备注：场地将按照公寓式管理，需要有备用一些供日常换洗使用
其他物品		公寓按人位每人放一个垃圾桶；办公室按工位每人放一个垃圾桶；公共区域放一些垃圾桶

五、租赁期间（项目完成期限）

委托租赁期间自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月止。

六、其他要求

1. 必须为权属清晰的可办公、住宿的写字楼和公寓，保证在成交时无出让、查封、担保等事项，没



有其他法律纠纷。剩余使用年限：剩余使用年限不少于 10 年。

2. 房屋应不涉及任何物权纠纷，其所发生的相关物业管理费、维修基金、水电、燃气、通讯设备、有线电视、垃圾处理等相关费用已全部缴清。
3. 质量及交付要求：已通过综合验收（包括水、电、消防、工程、室内设备设施验收）。按甲方要求将出租场地装修完毕可交付直接使用。
4. 租赁期内，甲方仅拥有乙方提供标的物内物品使用权。
5. 交付时间：合同签订之日起三个月内装修完成、验收合格并交付使用。
6. 租赁期内，场地水电费及基本通信费按使用方实际情况按实结算。
7. 项目交付使用前，乙方必须注意施工安全，做好安全文明施工工作，如因措施不当造成人身安全或工死亡事故，一切责任由乙方负责。装修要求以安全第一、安全设施自备自负、应达到项目所在地劳动保障部门的安全标准要求。
8. 交付使用后，甲方或用户方可根据实际需求，在不影响租赁场地主体结构稳定性的情况下，经乙方同意后进行适当装修布局调整。

## 七、基本装修要求

1. 乙方须按甲方要求对标的物提供基本装修，包括但不限于空调系统、新风系统、照明系统、网络布线、电话系统、办公家具、地板等。中标后 10 个工作日内须提供设计图纸给甲方确认，最终方案由甲方确认后方可实行。
2. 装饰工程：包括但不限于天花、墙身、地面、防水、抹灰、油漆、铺装、间墙和消防工程。
3. 水电安装：电包括但不限于配电、照明及管线安装；给排水包括终端管道及其安装工程。
4. 通风空调：主要包括空调设备及通风设施安装，保证每个区域都温度舒适。
5. 智能化：包括但不限于综合管线、无线网络（包括但不限于无线网络布线、安装、路由等）、防盗警报系统、视频监控设备（监控须可覆盖整个场地，并可录音录像）。
6. 标识：包括但不限于各类功能房间和公共区域等导向指示牌。
7. 后续服务：租赁期间，整体装修维护、设备维护、绿化工作由乙方负责。
8. 设备维护：对甲方的服务通知，乙方在接报后 2 小时内响应，4 小时内到达现场，如是设备问题 48 小时内处理完毕。若在 48 小时内仍未能有效解决，乙方须免费提供同档次的设备予甲方临时使用。
9. 防蛀要求：需定期对全区域定期施放驱虫、防霉药剂，采取防虫、防霉、防四害措施。
10. 用电负荷：提供不少于 90 千瓦的正常电力（非临电）供应。



## 八、后续服务要求

合同期间，出租物业内由乙方提供的装修、家具、设备设施等出现正常损耗、损坏的，在质保期范围内的，由乙方负责维修保养、更换，相关费用由乙方承担。超出质保期范围的，由甲方负责维修保养、更换，相关费用由甲方承担。

## 九、验收标准

1. 消防安全符合《中华人民共和国消防法》、《广东省消防管理处罚规定》等相关法规要求。
2. 符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准、环保节能标准；符合采购文件和投标承诺中各方共同认可的合理最佳配置、参数规格及各项要求。上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本。
3. 内部装修材料应采用不燃或难燃材料，符合规范要求。
4. 应设置与整体建筑一致相适应的自动消防设施；如自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统等，公共区域要求配置灭火器。。
5. 应设置防火栓、灭火器、应急照明、灯光疏散指示标志等，位置数量均应符合规范要求。
6. 验收前，场地须通过室内环境污染浓度检测，检测项目为甲醛、苯、氨、TVOC、氡五项指标，检测方法及其结果符合国家最新要求。
7. 租赁期内，由于维修等其他因素导致部分功能场地不能使用，乙方需保证有备用场地以供甲方使用。
8. 租赁期内，由于乙方原因造成的损失，一切责任由乙方承担。
9. 如在租赁期间，由于乙方引起的突发安全事故，其责任由乙方承担。

## 十、甲方的权利

1. 在不违反法律法规和租赁合同规定的前提下，甲方可自主使用租赁单元，但未经乙方同意甲方不得将租赁单元所用于租赁合同规定外的其他用途。
2. 甲方可按乙方及相关政府部门批准（如需要）的方案对租赁单元的进行装修、间隔。可在乙方同意的地方悬挂其名称或商标的招牌，但未经乙方事先书面同意，甲方不得在租赁单元门外的本项目任何其他地方设置任何形式的广告。
3. 甲方保证保持租赁单元内的整洁，将垃圾放置至乙方指定的地点。

## 十一、乙方的权利、义务

1. 乙方对本项目及其外墙面、屋顶等拥有完全的所有权及所有相关权益。
2. 在不违反国家法律法规和租赁合同规定的情况下，乙方可以在确保租赁双方共同利益的前提下，不时为本项目共用部位及公共设备设施的日常管理事宜制定、变更或废除有关的规章制度，并及时通知甲方。但该等规章制度与租赁合同有冲突时，除甲方、乙方双方另有约定的，就甲方、



乙方双方的权利义务而言，以租赁合同为准。

3. 发生意外事故或紧急情况（如火灾、漏水、设备设施的严重损坏、盗窃、抢劫或有逃犯等）危及人员生命财产安全，或影响本项目整体建筑物的安全和正常运作时，乙方有权未经甲方同意而采取紧急避险行动，如破门进入租赁单元排除险情，但事后应及时通知甲方，甲方应及时到达现场。如该紧急措施有利于甲方财产的安全，则采取该措施造成门窗及锁具等修复及甲方其他损失应由甲方承担。其他损失，视受益情况和过错责任等按法律规定分担。
4. 乙方委托本项目管理者统一负责本项目公共区域的物业管理，本项目管理者提供的物业管理服务的具体内容以甲方与本项目管理者签订的物业服务协议为准。

## 十二、 合同的变更、终止、解除和续订

1. 租赁期限内，如需变更本合同的条款，应经双方协商一致，最终以书面方式签署补充、修改协议。
2. 本合同租赁期满且甲方不续租，甲方应于租赁合同届满之日起十个工作日内将其在租赁单元内的财物全部搬出，未搬出的财物，视为甲方放弃其所有权及其他相关权益，乙方可自行处置该等财物。
3. 本合同租赁期满且甲方不续租，除非经乙方事先书面同意，甲方应负责将租赁单元恢复至交付时的状态后交还乙方，由此产生的所有费用由甲方承担。如乙方书面同意甲方可不拆除装修或可不将租赁单元恢复原状的，甲方无需因此向乙方支付任何补偿或费用。
4. 租赁合同终止后，甲方需按以下规定将租赁单元退还乙方：
  - (1) 将其在租赁单元内的财物全部搬出，并完成清洁卫生；
  - (2) 将租赁单元恢复至交付时的状态；
  - (3) 与乙方共同检查核对原装修规定的设备设施是否完好无缺（正常损耗除外），如有损毁甲方应以修复或赔偿；
  - (4) 将租赁单元大门及其内部所有房门的钥匙全部交给乙方；
  - (5) 如甲方的注册地址为租赁单元的，应及时变更注册地址；
  - (6) 清付租金、物业服务费、水费、电费等费用。

## 十三、 违约责任

1. 出租物业经甲方验收通过并整体移交甲方使用之日开始计算租金。乙方应按期完成装修提供出租物业，否则甲方有权每天按照合同总金额 $\div$ 36个月 $\div$ 30天计算违约金。
2. 甲方、乙方双方签署合同后至租用出租物业交付使用之前，乙方即按甲方确认的空间布局图纸要求对出租物业进行间隔及装修，若因甲方原因终止租赁，甲方须以合同期36个月为基数，每月按合同租金总额的3%向乙方赔偿装修损失费。
3. 如乙方需对本项目物业或公共设施进行修理或重新安装，可能导致通讯、水、电、照明、排水、排污等设施中止使用，给甲方正常使用租赁单元造成不便的，乙方应事先通知甲方，并采取合理措施尽量减少给甲方造成的不便。在此情况下，甲方仍应按本合同规定交纳租金；如上述





情况严重影响甲方对租赁单元的正常使用连续超过五天，乙方应免收影响期间的租金；如该等状态连续超过十天的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。

4. 甲方逾期支付租金或租赁合同规定的其他款项的，每逾期一天，甲方应按应付未付款金额的 0.2% 向乙方支付违约金。
5. 本合同生效期间，如非不可抗力原因或者甲方违约原因，乙方单方提前终止协议的，乙方须提供甲方认可并且与本合同租用标的物相当的物业免费供甲方使用 至本合同约定的租赁期满，并承担甲方搬迁所需一切费用。租用标的物交付使用以后，如非不可抗力原因或者乙方违约原因，甲方单方提前终止协议的，甲方须以合同期内剩余月数为基数，每月按合同租金总额的 3% 向乙方赔偿装修损失费。

#### 十四、 付款方式

由甲方按下列程序付款：

1. 自标的物装修完成、验收合格并交付使用起，按一个季度（即三个月，每个月租金=合同金额/36 个月）缴交一次的方式，甲方在签订合同时缴纳一个季度租金，往后每一个季度在当季首月 20 日前缴纳当季的租金；
2. 支付方式：转账形式；
3. 乙方凭以下有效文件与甲方结算：
  - （1）合同；
  - （2）乙方开具的正式发票；
  - （3）中标通知书。
4. 因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的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。

#### 十五、 争端的解决

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，按相关法律法规处理。协商不成时，当事各方同意提交甲方所在地的人民法院进行诉讼。

#### 十六、 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 1 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。

#### 十七、 税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

#### 十八、 其它



1. 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。
2. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

#### 十九、 合同生效：

1. 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。
2. 合同壹式\_\_\_\_份，其中甲乙双方各执\_\_\_\_份，采购代理机构执壹份，政府采购监督管理部门份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签定地点：

签定日期：       年       月       日

签定日期：       年       月       日

开户名称：

银行账号：

开 户 行：

见证单位（盖章）：广东中采招标有限公司

代表：

日期：       年       月       日

## 第七章 投标文件格式

### 投标文件包装封面参考



# 投标文件

开标信封

正本

副本

项目编号：GDZC-20GZ111

项目名称：东北大学佛山研究生院过渡期办学场地

投标人名称：

投标人地址：

递交地址：

(\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分)之前不得启封

## 投标文件目录表

### 1. 自查表

#### 1) 资格性/符合性自查表



评审内容	招标文件要求 (详见《资格性和符合性审查条款》各项)	自查结论	证明资料
资格性审查	<p>供应商具备《政府采购法》第二十二条所规定的条件，投标时提交符合招标文件要求的投标人资格声明函，并提供下列材料：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 提供有效的营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书）复印件，如投标人为自然人的需提供自然人身份证明复印件；</li> <li>2) 2019 年度财务状况报告或 2020 年度任意 1 个月的财务状况报告复印件或基本开户银行出具的资信证明；</li> <li>3) 2020 年度任意 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，提供相应证明材料；</li> <li>4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（提供《投标人资格声明函》）；</li> <li>5) 提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（提供《投标人资格声明函》）。</li> </ol>	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	<p>未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。【以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)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，供应商需提供相关证明资料】。</p>	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	<p>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。（提供《投标人资格声明函》）</p>	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	<p>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。（提供《投标人资格声明函》）</p>	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	<p>本项目不接受联合体投标。</p>	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	<p>按照投标邀请函规定的时间地点和要求登记并购买招标文件。</p>	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页



<b>符合性审查</b>	按照招标文件规定要求签署、盖章且投标文件有法定代表人签字，或签字人有法定代表人有效授权书的；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	投标函已提交并符合招标文件要求。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	投标人按招标文件要求缴纳投标保证金。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	投标报价未超过本项目最高限价的；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	投标文件完全满足招标文件的实质性条款（即标注★号条款）无负偏离的。 1) 实质性条款响应一览表； 2) 招标文件规定的证明材料；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	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，要求其在评标现场规定的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	投标文件没有招标文件中规定的被视为无效投标的其它条款的	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	按有关法律、法规、规章不属于投标无效的。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页

**备注：以上材料将作为投标供应商有效性审查的重要内容之一，投标供应商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并应加盖投标人公章，对资格性和符合性证明文件的任何缺漏和不符合项将会直接导致投标无效！**



## 2) 技术评审自查表

投标人名称:

项目编号: GDZC-20GZ111

序号	评审分项	内容	证明文件
1.			第 ( ) 页
2.			第 ( ) 页
3.			第 ( ) 页

备注: 根据《技术部分评分表》的填写。

## 3) 商务评审自查表

投标人名称:

项目编号: GDZC-20GZ111

序号	评审分项	内容	证明文件
1.			第 ( ) 页
2.			第 ( ) 页
3.			第 ( ) 页

备注: 根据《商务部分评分表》的填写。

## 4) 价格评审自查表

投标人名称:

项目编号: GDZC-20GZ111

序号	评审分项		证明文件
1.	开标一览表(报价表)		第 ( ) 页
2.	投标分项报价表		第 ( ) 页
3.	小、微型企业价格扣除	中小企业声明函(如有)	第 ( ) 页
		监狱企业的证明文件(如有)	第 ( ) 页
		残疾人福利性单位声明函(如有)	第 ( ) 页
		政策适用性说明(如有)	第 ( ) 页

## 2. 其他内容

投标人名称:

项目编号: GDZC-20GZ111

序号	其他内容资料	证明文件
1.	投标人基本情况表	第 ( ) 页
2.	用户需求条款响应一览表	第 ( ) 页
3.	招标代理服务费承诺书	第 ( ) 页
4.	退投标保证金说明	第 ( ) 页
5.	投标保证金递交证明文件	第 ( ) 页
6.	投标人认为需要的其他内容	第 ( ) 页



## 格式 1

# 投 标 函

致：广东中采招标有限公司

我方确认收到贵方\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_采购货物及相关服务的招标文件（项目编号：GDZC-20GZ111），\_\_\_\_\_（投标人名称、地址）\_\_\_\_\_作为投标人已正式授权\_\_\_\_\_（被投标人授权代表全名、职务）\_\_\_\_\_为我方签名代表，签名代表在此声明并同意：

1. 我们愿意遵守采购代理机构招标文件的各项规定，自愿参加投标，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定，并严格按照招标文件的规定履行全部责任和义务。
2. 我们同意本投标自投标截止之日起 90 天内有效。如果我们的投标被接受，则直至合同生效时止，本投标始终有效并不撤回已递交的投标文件。
3. 我们已经详细地阅读并完全明白了全部招标文件及附件，包括澄清（如有）及参考文件，我们完全理解本招标文件的要求，我们同意放弃对招标文件提出不明或误解的一切权力。
4. 我们同意提供招标采购单位与评标委员会要求的有关投标的一切数据或资料。
5. 我们理解招标采购单位与评标委员会并无义务必须接受最低报价的投标或其它任何投标，完全理解采购代理机构拒绝迟到的任何投标和最低投标报价不是被授予中标的唯一条件。
6. 如果我们未对招标文件全部要求作出实质性响应，则完全同意并接受按无效投标处理。
7. 我们证明提交的一切文件，无论是原件还是复印件均为准确、真实、有效、完整的，绝无任何虚假、伪造或者夸大。我们在此郑重承诺：在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。
8. 如果我们提供的声明或承诺不真实，则完全同意认定为我司提供虚假材料，并同意作相应处理。
9. 我们是依法注册的法人，在法律、财务及运作上完全独立于采购人、用户单位（如有）和采购代理机构。
10. 所有有关本次投标的函电请寄：\_\_\_\_\_（投标人地址）\_\_\_\_\_

备注：本投标函中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期，其他内容不得擅自删改，否则视为无效投标。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_





## 格式 2

# 投标人资格声明函

广东中采招标有限公司：

关于贵公司\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日发布\_\_\_\_\_项目（项目编号：GDZC-20GZ111）的采购公告，本公司（企业）愿意参加投标，并声明：

一、 本公司（企业）具备《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。

二、 我方承诺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。

三、 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本公司（企业）如为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

四、 本公司（企业）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，且本公司（企业）参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

**备注：本投标人资格声明函内容不得擅自删改，否则视为无效投标。**

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

日期：

联系电话：



附件：

1. 提供有效的营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书）复印件，如投标人为自然人的需提供自然人身份证明复印件；
2. 2019 年度财务状况报告或 2020 年度任意 1 个月的财务状况报告复印件或基本开户银行出具的资信证明；
3. 2020 年度任意 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，提供相应证明材料。
4. 未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。【以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）及中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料】。



### 格式 3

## 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于（投标人地址）的（投标人名称）在下面签名的（法定代表人姓名、职务）在此授权（被授权人姓名、职务）作为我公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的招投标活动，提交投标文件及采购合同的签订、执行、完成和售后服务，作为投标人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（投标人授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人签名之日起生效，特此声明。

#### 随附《法定代表人证明》

投标人名称（加盖公章）：

地 址：

法定代表人（签名或盖章）：

签名日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

被授权人（授权代表）  
居民身份证复印件粘贴处

（正面）

被授权人（授权代表）  
居民身份证复印件粘贴处

（反面）



## 格式 4

### 法定代表人证明书

\_\_\_\_\_同志，现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。签发日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

经营范围：

法定代表人  
居民身份证复印件粘贴处

（正面）

法定代表人  
居民身份证复印件粘贴处

（反面）

投标人名称(加盖公章)：

地址：

日期：



格式 5

### 开标一览表(报价表)

投标人名称:

项目编号: GDZC-20GZ111

采购内容	数量	投标报价 (人民币 元)	租赁期
东北大学佛山研究生院过渡期办学场地	一项	小写: RMB _____ 大写: _____	自标的物装修完成、验收合格并交付使用起三年

投标人名称(加盖公章): \_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表(签名或盖章): \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_ 日期: \_\_\_\_\_

**备注:**

1. 此表为投标文件的组成部分, 须附在正、副本的投标文件中, 并另封装一份于开标小信封中。
2. 此表内投标报价为最终价, 投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明或资料, 否则为无效投标。
3. 投标报价要求具体见第五章“投标报价”要求及用户需求书的要求。
4. 本项目不接受有选择性的投标报价。
5. 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。
6. 若报价有小数点后的数值的, 保留小数点后两位小数。



格式 6

### 投标分项报价表

投标人名称:

项目编号: GDZC-20GZ111

序号	服务内容	单位	数量	单价	合计(元)	备注
1						
2						
.....						
总计 (元)	¥:                      大写:					

投标人名称 (加盖公章): \_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表 (签名或盖章): \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_ 日期: \_\_\_\_\_

说明:

1. 此表为《开标一览表(报价表)》的报价明细表。
2. 所有价格均以人民币作为货币单位填写及计算。
3. 该表格式仅作参考, 投标人的详细报价表格式可自定。
4. 如投标人提供投标产品中仅有部份小型和微型企业产品的, 应在此表中予以明确并提供《中小企业声明函》, 否则评审时不能享受相应的价格扣除。



## 格式 7

# 中小企业声明函

(如投标人不属于中小企业无须提供)

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，本公司为\_\_\_\_\_行业，从业人员\_\_\_\_\_人，最近一年度营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，即本公司为\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。
2. 本公司参加\_\_\_\_\_（采购人单位名称）的\_\_\_\_\_（项目名称）采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、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。
3. 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。

注：

1. 本项内容为非必须提供内容，供应商根据自身情况决定是否提供此项资料。
2. 本声明函内容不得擅自删改。
3. 投标人须完整填写从业人员、营业收入、资产总额等内容，否则评审时不能享受相应的价格扣除。
4. 评审时是否享受相应的价格扣除详见招标文件“价格部分评审标准”内容。
5. 如未能完整提供本项资料（指《中小企业声明函》）的，将不能享受相应的价格折扣。
6. 若为联合体投标，联合体双方均为中小企业的须分别填写。
7. 监狱企业参加政府采购活动时，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，可不再提供《中小企业声明函》。
8. 符合条件的残疾人福利性单位提供《残疾人福利性单位声明函》，无须提供《中小企业声明函》。
9. 如为小型、微型企业须在投标文件中同时提供《中小企业声明函》。供应商如未能真实、完整提供以上资料，将不能享受相应的价格折扣。

投标人名称(加盖公章)：

日 期：





## 格式 8

### 监狱企业的证明文件

(如投标人不属于监狱企业无须提供)

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并加盖投标单位公章。



## 格式 9

### 残疾人福利性单位声明函 (如投标人不属于残疾人福利性单位无须提供)

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\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（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(加盖公章):

日 期:

#### 备注:

享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件:

(一) 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25% (含 25%)，并且安置的残疾人人数不少于 10 人 (含 10 人)；

(二) 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上 (含一年) 的劳动合同或服务协议；

(三) 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

(四) 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

(五) 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务 (以下简称产品)，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)。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证 (1 至 8 级)》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。



格式 10

## 用户需求书响应一览表

投标人名称：

项目编号：GDZC-20GZ111

序号	招标文件条款描述	投标人响应描述 (投标人应按响应服务 实际数据填写)	偏离情况说明 (正偏离/完全响应 /负偏离)	查阅/证明文件 指引
<b>一般条款（除带“★”之外的条款）</b>				
1				见《投标文件》 第__页
2				见《投标文件》 第__页
3				见《投标文件》 第__页
4				见《投标文件》 第__页
5				见《投标文件》 第__页
6				见《投标文件》 第__页
7				见《投标文件》 第__页
8				见《投标文件》 第__页

备注：

1. 用户需求中要求提供的相关证明资料必须一并提供，否则视为不响应。
2. “原条款描述”的条款与用户需求中的条款描述不一致的，以用户需求中规定的为准。

投标人名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_ 日期 \_\_\_\_\_



## 格式 11

# 投标技术服务方案

投标人名称：

项目编号：GDZC-20GZ111

主要内容应包括但不限于以下内容（格式自定）：

1. 整体服务方案；
2. 物业交付时间；
3. 拟投入硬件设备的品质水平；
4. 维护方案；
5. 增值服务；
6. 详细的合同项下提供服务的执行时间表及其实施措施，明确标注出影响合同执行的关键时间及因素；
7. 须采购人配合事项；
8. 投标人认为对投标有利的其他资料。

投标人名称（盖公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_ 日期 \_\_\_\_\_



## 格式 12

# 投标人基本情况表

### 一、公司基本情况

1. 公司名称：\_\_\_\_\_ 电话号码：\_\_\_\_\_

2. 地 址：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_

3. 注册资金：\_\_\_\_\_ 经济性质：\_\_\_\_\_

4. 公司开户银行名称及账号：

5. 营业注册执照号：

6. 公司简介

文字描述：发展历程、经营规模及服务理念、技术力量、财务状况、管理水平等方面进行阐述

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。

### 二、投标人获得国家有关部门颁发的资质证书和奖项：

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

我/我们声明以上所述是正确无误的，您有权进行您认为必要的所有调查，如以上数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。

投标人名称（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 日期\_\_\_\_\_



## 格式 13

# 招标代理服务费承诺书

广东中采招标有限公司：

本公司\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_在参加在贵公司举行的\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（项目编号：GDZC-20GZ111）的招标中如获中标，我公司保证按照招标文件规定缴纳“招标代理服务费”后，凭领取人身份证复印件并加盖公章领取《中标通知书》。

如我方违反上款承诺，愿凭贵公司开出的相关通知，同意广东中采招标有限公司办理支付手续，扣除我司提交的全部投标保证金，并愿承担全部由此引起的法律责任。

特此承诺！

投标人名称(加盖公章)：

投标人地址：

电话：

传真：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

签署日期：



格式 14

## 退投标保证金说明

**特别提醒：**

投标人缴纳的投标保证金，原则上，我司按保证金汇入的原账户退还，投标人必须填写原来汇入我司保证金账户时的账户信息。

我方为\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_的投标（项目编号为：GDZC-20GZ111）所提交的投标保证金\_\_\_\_（大写金额）\_\_\_\_元，请退还投标保证金\_\_\_\_（小写金额）\_\_\_\_元，请划到以下账户：

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：此表须附在开标小信封中。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，招标采购单位按其填写在“退投标保证金说明”上的内容，按规定退还投标人的投标保证金。

为及时退还投标人的投标保证金，若存在以下两种情形的，则按以下规定执行：

**1. 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**。

**2. 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《退投标保证金说明》按规定填写完整盖章后，扫描发至 [gdzcbz@126.com](mailto:gdzcbz@126.com)。

投标人名称(加盖公章)：

日 期：





## 格式 15

# 政府采购投标担保函

(适用于投标保证金以保函形式提交)

**保函原件须单独密封在开标信封内一并递交, 复印件在投标文件中提供。**

\_\_\_\_\_ (采购人或采购代理机构) :

鉴于 (以下简称“投标人”) 拟参加编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_项目 (以下简称“本项目”) 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或者采购代理机构签订《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 (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。

### 三、承担保证责任的程序

1. 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。
2. 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

1. 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。
2. 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。



3. 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

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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\_\_\_\_\_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