项目名称：重庆市大渡口区教委2025-2027年物业管理

服务项目

项目编号：RSZB-2025-147

竞争性比选文件

比 选 人：重庆市大渡口区教育委员会

比选代理机构：重庆瑞盛工程咨询有限公司

二○二五年十月

**目 录**

[第一篇 竞争性比选公告 - 3 -](#_Toc31682)

[第二篇 项目服务需求 - 6 -](#_Toc15697)

[第三篇 项目商务需求 - 10 -](#_Toc20252)

[第四篇 比选程序、评定成交的标准、无效报价及比选终止 - 12 -](#_Toc28082)

[第五篇 投标人须知 - 17 -](#_Toc30601)

[第六篇 比选合同 - 23 -](#_Toc9503)

[第七篇 投标文件格式 - 25 -](#_Toc11004)

# 第一篇 竞争性比选公告

重庆瑞盛工程咨询有限公司（以下简称：比选代理机构）受重庆市大渡口区教育委员会（以下简称：比选人）的委托，对重庆市大渡口区教委2025-2027年物业管理服务项目进行公开竞争性比选，欢迎有资格的投标人前来参加投标。

**一、竞争性比选内容**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **最高限价**  **（万元）** | **最高限价**  **（万元/年）** | **服务期限** | **中标人数量（名）** | **备注** |
| 重庆市大渡口区教委2025-2027年物业管理服务项目 | 39 | 13 | 3年 | 1 |  |

**二、资金来源**

财政资金。

**三、投标人资格条件**

（一）基本资格条件

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）落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

（三）本项目的特定资格要求：无。

**四、投标报名及开标有关说明**

（一）投标人应通过“行采家”网站（https://www.gec123.com/）登记加入“供应商库”。

（二）凡有意参加项目的投标人，请在行采家（https://www.gec123.com）上下载本项目比选文件、澄清等比选前公布的所有项目资料，无论投标人下载与否，均视为已知晓所有比选实质性要求内容。

（三）比选公告期限：自比选公告发布之日起至报名截止时间止。

（四）递交投标文件地点：重庆市大渡口区教育委员会2楼会议室

（五）投标文件递交开始时间：2025年10月16日北京时间14:00

（六）投标文件递交截止时间：2025年10月16日北京时间14:30

（七）开标开始时间：2025年10月16日北京时间14:30

## **五、****其它有关规定**

（一）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项（包）下的比选活动，否则均为无效响应。

（二）为比选项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该比选项目的其他比选活动。

（三）本项目的澄清文件（如果有）一律在“行采家”平台（http://www.gec123.com）网上发布，请各投标人注意下载或到比选代理机构处领取；无论投标人下载或领取与否，均视同投标人已知晓本项目澄清文件（如果有）的内容。

（四）超过投标文件截止时间递交的投标文件，恕不接收。

（五）比选费用：无论比选结果如何，投标人参与本项目比选的所有费用均应由投标人自行承担。

## （六）**本项目不接受联合体，否则按无效投标文件处理。**

（七）**本项目不接受分包，否则按无效投标文件处理。**

（八）按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》财库〔2016〕125号，投标人列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，不得参与本次竞争性比选活动。

## 六**、联系方式**

（一）比选人：重庆市大渡口区教育委员会

联系人：赵老师

电 话：023-62733923

地 址：重庆市大渡口区文体支路42号

（二）比选代理机构：重庆瑞盛工程咨询有限公司

联系人：颜老师

电 话：13883905504

地 址：重庆市大渡口区钢花路1039号附33号2-1

# **项目服务需求**

**“※”项目服务需求为符合性审查中的实质性要求，投标文件若不满足按无效响应处理。**

### **一、项目一览表**

| 比选内容 | 最高限价  （万元） | 最高限价  （万元/年） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 重庆市大渡口区教委2025-2027年物业管理服务项目 | 39 | 13 |  |

### ※**二、项目服务需求**

（一）项目基本情况

本次采购物业服务地点为大渡区教委机关大楼（大渡口区文体支路42号），建筑面积约4000㎡。

（二）总体需求

1.本项目服务地点拟需总人数为2人，1人负责清洁，1人负责会务，服务期明确为三年。

2.水电工程应急维修服务项目可不固定人员在服务地点，但需根据甲方及时安排人员上门处理

### ※**三、人员配置要求**

1.人员岗位配置

保洁岗：1人 男女不限。

会服岗：1人，女，25-45岁。

本物业服务项目招标要求，中标人在承接项目后，需对原物业服务团队中已与原服务企业建立劳动关系的人员给予优先聘用权，中标人不得无故拒绝聘用符合条件的原服务人员。

2.职业道德：爱岗敬业，诚实守信；所有从业人员必须身心健康，无犯罪记录、无吸毒史，无参加邪教等非法组织行为；不得饮酒上岗；从业人员具有服务意识、保密意识。

3.仪表仪态：仪表端庄、语言文明、统一着装、佩戴统一制作的胸牌上岗，并保持良好的工作状态。

4.工作要求：工作认真仔细，吃苦耐劳，熟悉自己的岗位职责及操作规范，自觉遵守比选人各项规章制度，服从比选人安排。

5.投标人须承诺，本项目拟投入人员要求无犯罪记录，吸毒史或参加邪教等非法组织行为。（提供承诺函，格式自定）

6.投标人须承诺，服务期内若有人员、岗位等变动，必须要比选人同意后，才能进行调整，原则上调整后的人员素质均不能低于投标时所承诺人员素质。

7.投标人须承诺，本项目拟投入人员严格遵守比选人保密规定，如因投标人管理不当造成比选人信息泄露，比选人有权追究投标人责任。（提供承诺函，格式自定）

### ※**四、项目内容及服务要求**

1．总体要求

1.1建立健全各项管理制度、专项服务方案、岗位工作标准，并定具体的落实措施和考核办法；

1.2每年至少一次征询物业服务意见，使用人满意率达到90%以上，投诉处理率达到100%。

1.3定期对员工进行安全保密教育和业务技能培训，培训合格率达到100%；

1.4所有员工应着装规范，仪表仪容规范率达到100%。

2.房屋建筑本体及配套设施的维修、养护和管理

2.1房屋建筑本体及配套设施的专项维护、保养由比选人委托具有专业维保资质的维保单位进行维保。

2.2投标人负责房屋建筑本体及配套设施的日常管理，定期对楼体结构、楼顶、外墙面、散水、门窗、排水管道等进行检查，如发现问题，及时通知比选人或维保单位进行维修和整改，并协助应急维保工作。

3．保洁服务要求

3.1按工作程序对范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁，做到按制度标准全方位保洁。

3.2按比选人统一部属，定期进行消毒和灭虫除害，做到大楼内无蚊、蝇、虫、鼠孽生地，每月对办公楼消毒1次，每月灭鼠1次，如遇疫情或其他特殊情形，消毒频次及质量以国家和地方政策规定或比选人要求为准。

3.3门厅、楼层公共区域清洁要求：楼道每日清扫1次，拖洗1次，楼梯扶手每日擦洗1次，地面、墙面、消防器材、果皮箱、垃圾桶无污迹、痰迹、尘迹，消防通道无随意堆放垃圾、杂物、或占用，天花吊顶无蜘蛛网和灰尘污迹；路灯、楼道灯定期清洁，保持光洁明亮。

3.4会议室等区域清洁要求：地面定时清理，无杂物；桌椅无尘迹污迹；玻璃、灯饰明亮。做到随时可投入使用。

3.5部分办公室房间清洁要求：每天清扫1次，地面干净，办公家具及设施无灰尘，玻璃窗户光洁明亮。

3.6卫生间清洁要求：公共卫生间每天清扫至少2次，保持地面干净光亮，无异味、无积水、无污渍、无杂物，墙面瓷片、门、窗等无灰尘。小便器、蹲便器、洗手台盆无污迹、无积水、无臭味，瓷器保持明亮光洁；保持下水管道排水通畅，及时更换纸巾、洗手液等物品。

3.7院内中庭、车道清洁要求：地面无垃圾杂物、无明显污迹、油渍；绿化地带无明显杂物及枯枝叶；办公楼后侧及旁侧阴沟、楼栋天井无明显杂物。

3.8垃圾收集与清运要求：分层对各楼层的垃圾桶至少每日收集1次并清运；垃圾袋装化，保持垃圾桶清洁、垃圾桶内无异味。垃圾箱、筒的垃圾存量不超过上沿，垃圾不在筒箱内过夜。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。

3.9每日上午公共区域清洁完成以后，更换值班室床单、被套至指定区域清洗、晾晒并及时收取送往值班室。

4．会议服务

根据比选人要求，负责会议室的布置、会议茶水的准备和服务，会议灯光、音响、视频等设备的日常使用及其他会议服务.

4.1会务受理：根据会议或接待申请，做好会议室的预定及使用安排。会务受理正确、无差错，并在会议开始前一天再次复核会议信息是否无误；确定会议需求，及时做好会前准备工作。

4.2会前布置：根据会议等级在甲方规定时间，布置完所有会议场地，严格按照预定表的要求完成场地，桌椅、桌面、座牌、茶水、矿泉水、纸笔等摆放到位；环境卫生、音响、空调、投影灯会议设备落实到位；会前对会议物资、设施设备、会场环境进行检查。

4.3会前迎宾：会议前10-15分钟，站立于会场门口迎宾指引进入会场。

4.4会中服务：会议开始前10-15分钟进行会场茶水续水服务，会议开始后，第一次为15分钟进行一次续水服务，之后可根据现场会议情况和参会人员喝水频次进行调整，15-20分为适中，最高不可超过半小时。 接待人员于会场门口守会，以便及时服务。

4.5会后清理：参会人员离场后，及时对已使用的设施设备检查及物品进行清点，及时关闭设备，通知保洁做卫生，如有参会人员遗失物品立即上报，送至甲方登记。

5水体养护

5.1.水面卫生：定期使用拖网、网兜等工具对院内中庭水池进行清捞。需清理水面白色垃圾、漂浮物、死鱼、水生植物断枝、落叶、浮水青苔等异物，及时用捞网清除湖面漂浮的泡沫，以确保水面整体干净、景观优美。

5.2.水体颜色

水体呈现透明，无明显其它杂色气味，水体无明显异味。

5.3水质质量目标

水体养护服务期间，晴天时水体清澈，水色正常，无异味，无藻类聚集。

6.其他物业服务

6.1每年5月份、11月份分别做一次对空调过滤网的清洗。

6.2每个季度配合各办公室做一次大清洁(包含擦玻璃、清理天花板、蜘蛛网等)。

6.3提供水电应急维修服务。

# 第三篇 项目商务需求

“※”标注的商务需求为符合性审查中的实质性要求，投标文件若不满足按无效响应处理。

※**一、服务期、服务地点、考核（验收）方式**

（一）服务期

服务期限：自比选合同签订之日起三年。合同一年一签，第一年对于物业服务意见，使用人满意率达到90%以上，投诉处理率达到100%，可续签下一年，最高续签两年；第一年对于物业服务意见，使用人满意率未达到90%（包含90%），投诉处理率未达到100%，比选人有权解除服务合同。

（二）服务地点

服务地点：比选人指定地点。

（三）考核（验收）方式

1.验收单位：由比选人负责组织验收。

2.验收标准：按照国家及行业相关标准、招标文件规定、合同约定以及《清扫保洁要求》、《水电工要求》等标准进行验收，如验收达不到规定要求，对招标方造成的损失，中标方应承担一切责任，并进行赔偿。

3.验收解决：比选人对服务质量出具考核结果。中标人应在保证服务期和服务质量的前提下服务。服务中的一切风险（包括安全事故责任）由中标人承担。

**※二、报价要求**

1. 本次报价为人民币报价，报价须包含但不限于：员工工资、社会保险费、福利费、加班费、服装费、通讯费、低值易耗品费、固定资产折旧费（项目用设备、维修、清洁、安保类工具设备等）、维护清扫保洁区域内环境卫生所需购置的工具费、低值易耗品（扫把、撮箕、垃圾袋、清洁剂、卫生间除臭用檀香、香块等）、清洁用料费、消杀费、病虫害防治费、垃圾清运费、公众责任险、管理费、税费、合理利润等所有费用。因中标人自身原因造成漏报、少报皆由其自行承担责任，比选人不再补偿任何费用。
2. 投标人需为拟投入本项目符合要求的服务人员购买五险，并保证其薪酬待遇不低于《关于发布重庆市最低工资标准的通知》（渝人社发〔2021〕52号）规定的要求。否则将会失去成为中标候选人的资格。

（三）投标人的报价不得超过最高限价、分项限价，否则为无效响应。

**※三、付款方式**

1.每月支付费用=合同金额÷12-每月考核扣款（合同另行规定）。

2.投标人应在次月向比选人提供上月服务费发票，比选人应在收到发票后以转账的形式向投标人支付上月服务费。

## **四、****其他**

（一）投标人必须在响应文件中对以上条款和服务承诺明确列出，内容必须达到本篇及比选文件其他条款的要求。

（二）其他未尽事宜由供需双方在比选合同中详细约定。

**第四篇 比选程序、评定成交的标准、无效报价及比选终止**

## 一、比选程序

（一）竞争性比选按网上竞争性比选文件规定的时间和地点进行。

（二）由本项目评标委员会对各投标人的资格条件、实质性响应等进行审查。

1.资格性审查。依据法律法规和网上竞争性比选文件的规定，对投标文件中的资格证明材料、保证金等进行审查。资格性审查内容如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | | **检查内容** |
| （一） | 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 | 1.具有独立承担民事责任的能力 | 投标人法人营业执照（副本）或社会团体法人登记证书（副本）或民办非企业单位法人登记证书（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明（提供复印件）；  投标人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。 |
| 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 | 投标人提供《基本资格条件承诺函》（见格式文件） |
| 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 |  |

注：

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条“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”中“重大违法记录”，是指投标人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。行政处罚中“较大数额”的认定标准，按照“财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见（财库〔2022〕3 号）”执行。投标人可于投标文件递交截止时间前通过 “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、"中国政府采购网"(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询信用记录。

1. 实质性响应审查。评标委员会应当对投标文件进行评审，并根据网上竞争性比选文件规定的比选程序、评定中标的标准等事项与实质性响应网上竞争性比选文件要求的投标人进行评审。未实质性响应网上竞争性比选文件的投标文件按无效处理，评标委员会应当告知有关投标人。实质性响应审查内容如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **审查因素** | **审查标准** |
| 1 | 投标文件签署或盖章 | 按“第七篇投标文件格式要求”要求签署或盖章。 |
| 法定代表人身份证明及授权委托书 | 法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合网上竞争性比选文件规定的格式，签署或盖章齐全。 |
| 响应方案 | 只能有一个响应方案。 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。 |
| 2 | 投标文件份数 | 投标文件符合竞争性比选文件要求。 |
| 3 | 投标文件内容 | 满足竞争性比选文件第二篇、第三篇“※”部分内容。 |
| 竞争性比选有效期 | 投标文件及有关承诺文件有效期为提交投标文件截止时间起90天。 |

（三）评标委员会在对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标人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等作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更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。

评标委员会要求投标人澄清、说明或者更正投标文件应当以书面形式作出。投标人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人（或其授权代表）或自然人（投标人为自然人）签署或者加盖公章。由授权代表签署的，应当附法定代表人授权书。投标人为自然人的，应当由本人签署并附身份证明。

（四）评审的依据为网上竞争性比选文件和投标文件（含有效的补充文件）。评标委员会判断投标文件对网上竞争性比选文件的响应，仅基于投标文件本身而不靠外部证据。

## 二、评定中标的标准

（一）综合评分法。

评标委员会对已投标投标人的资格条件、投标文件的有效性、完整性和响应程度进行资格性和符合性审查，各投标人只有在完全符合要求的前提下，才能成为入围投标人。评标委员会对入围投标人的报价和投标文件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投标人。投标人总得分为价格、服务、商务等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为100分（详见评审标准）若投标人的评审得分相同的，按照投标报价由低到高的顺序排列推荐。评审得分且投标报价相同的，按照服务指标优劣顺序排列推荐。

（二）中标价格=中标投标人的报价。

（三）评审标准：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素及权值** | **分值** | **评分标准** | 说明 |
| 1 | 投标报价  (30%) | 30分 | 满足资格性、符合性要求的所有投标人的最低价为评标基准价，按照下列公式计算每个投标人的投标报价得分。  投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值×100。 | 高于最高限价及分项限价的为无效报价。 |
| 2 | 服务方案(60%) | 60分 | 保洁服务方案（共15分）  方案包含但不限于：对本项目室内公共区域保洁管理、室外保洁管理、垃圾收集清运管理，四害消杀管理等服务方案。  方案内容不存在瑕疵，得15分；  方案内容存在1处瑕疵，得11分；  方案内容存在2处瑕疵，得7分；  方案内容存在3处瑕疵，得3分；  方案内容存在4处及以上瑕疵或未提供方案得0分。 | 根据投标人提供的相关方案（格式自拟）进行独立评审。最终得分为各评标委员会成员评分的算术平均值（分值保留小数点后2位，第3位四舍五入）。  注：本项内容中所称的“瑕疵”：  1.根据投标人提供的方案独立评审打分。  2.本项内容中所称的“瑕疵”指方案内容缺项、①内容表述不完整或缺少关键分析点；  ②相关方案并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定；③内容表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识错误、  ④方案中提出的措施举措不利于本项目目标的实现  ⑤现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。 |
| 会务管理方案（共15分）  方案包含但不限于：会前、会中、会后等会务服务方案。  方案内容不存在瑕疵，得15分；  方案内容存在1处瑕疵，得11分；  方案内容存在2处瑕疵，得7分；  方案内容存在3处瑕疵，得3分；  方案内容存在4处及以上瑕疵或未提供方案得0分。 |
| 人员管理方案（共15分）  方案包含人员招募、培训、上岗、培养教育、日常管理等计划是否完整、健全及可操作评分。  方案内容不存在瑕疵，得15分；  方案内容存在1处瑕疵，得11分；  方案内容存在2处瑕疵，得7分；  方案内容存在3处瑕疵，得3分；  方案内容存在4处及以上瑕疵或未提供方案得0分。 |
| 应急处理方案（15分）  方案包含针对特殊情况，突发情况，恶劣天气影响，重大接待任务，重大节假日或活动等特殊情况制定应急处置方案明确、详尽、实用、科学。  方案内容不存在瑕疵，得15分；  方案内容存在1处瑕疵，得11分；  方案内容存在2处瑕疵，得7分；  方案内容存在3处瑕疵，得3分；  方案内容存在4处及以上瑕疵或未提供方案得0分。 |
| 3 | 商务部分（10%） | 业绩10分 | 2022年1月1日至投标截止日（以合同签订时间为准），投标人具有类似项目业绩的，每提供一个得5分，本项最多得10分。 | 提供合同复印件加盖投标人公章。 |

## 三、无效报价

投标人发生以下条款情况之一者，视为无效报价：

（一）投标人不符合规定的资格条件的；

（二）投标人未通过实质性响应审查的；

（三）投标人未在保证金到账截止时间前足额交纳所参与包保证金的（如有）；

（四）投标人所提交的投标文件未按“第七篇投标文件格式要求”要求签署或盖章的；

（五）投标人的报价超过比选预算或最高限价的；

（六）投标人不接受评标委员会修正后的价格的；

（七）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，参加同一合同项（包）报价的；

（八）为比选项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人再参加该比选项目的其他比选活动的；

（九）同一合同项（包）下的货物，制造商参与报价，再委托代理商参与报价的；

（十）投标人投标文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有比选人无法接受条件的；

（十一）法律、法规和网上竞争性比选文件规定的其他无效情形。

## 四、比选终止

出现下列情形之一的，比选人或者比选代理机构应当终止竞争性比选活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展比选活动：

（一）因情况变化，不再符合规定的竞争性比选方式适用情形的；

（二）出现影响比选公正的违法、违规行为的；

（三）在比选过程中符合竞争要求的投标人或者报价未超过比选预算的投标人不足3家的。

**第五篇 投标人须知**

## **一、投标人**

(一)投标人

投标人是指响应比选文件、参加公开竞争的法人、其他组织或者自然人。

(二)合格投标人条件

合格投标人应完全符合比选文件第一篇中规定的投标人资格条件，并对比选文件作出

实质性响应。

(三)投标人的风险

投标人没有按照比选文件要求提供全部资料，或者投标人没有对比选文件在各方面作出实质性响应，可能导致投标被拒绝或评定为无效投标。

(四)法律责任

投标人违反《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》等相关规定，将按规定追究投标人法律责任。

## **二、比选文件**

比选文件是投标人编制投标文件的依据，是评标委员会评判的依据和标准。比选文件也是比选人与投标人签订合同的基础。

（一）比选文件由竞争性比选公告、项目服务需求、资格审查及评标办法、投标人须知、合同条款及格式、投标文件格式等七部分组成。

（二）比选代理机构对比选文件所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是比选文件不可分割的部分。

（三）本项目的比选文件、澄清文件(如果有)一律在“行采家”平台（http://www.gec123.com）网上发布，请各投标人注意下载或到比选代理机构处领取，无论投标人下载或领取与否，均视同投标人已知晓本项目比选文件、澄清文件的内容。

（四）比选代理机构对已发出的比选文件需要进行澄清或修改的，应以书面形式或公告形式通知所有比选文件收受人。该澄清或者修改的内容为比选文件的组成部分。

## **三、投标文件**

投标人应当按照比选文件的要求编制投标文件，并对比选文件提出的要求和条件作出实质性响应，投标文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。

(一)投标文件组成

投标文件由第七篇“投标文件格式”规定的部分和投标人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，投标人应按照第七篇“投标文件格式”规定的目录顺序组织编写和装订，否则有可能影响评委对投标文件的评审。

(二)联合投标

本项目不接受联合体参与投标。

(三)投标有效期

投标有效期为投标截止时间起90天内。

（四）投标文件的份数和签字

1.投标文件一式四份，其中正本一份，副本二份，电子文档一份(电子文档内容应与投标文件正本一致，推荐采用光盘或U盘为文件载体)。每套纸质投标文件须在封面清楚地标明“正本”、“副本”或“电子文档”，副本应为正本的完整复印件，副本与正本不一致时以正本为准。投标文件电子文档与纸质投标文件正本不一致时，以纸质投标文件正本为准；

2.在投标文件正本中，比选文件第七篇投标文件格式中规定签字、盖章的地方必须按规定签字盖章；

3.若投标人对投标文件的错处作必要修改，则应在修改处加盖投标人公章或由法定代其规定签字、盖章；

4.电报、电话、传真形式的投标文件概不接受。

(五) 投标报价

1.投标人应严格按照“投标文件格式”中“竞争性比选报价函”的格式填写报价；

2.投标人的报价为一次性报价，即在投标有效期内投标价格固定不变；

3.本项目只接受一个投标报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

(六)修正错误

若投标文件出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下:

1.投标文件中竞争性比选报价函(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以竞争性比选报价函(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，以竞争性比选报价函的总价为准，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。

评标委员会按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标人投标报价，若同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正，投标人同意并签字确认后，调整后的投标报价对投标人具有约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将作为无效投标处理。

(七)投标文件的递交

投标文件的正本、副本以及电子文档均应密封送达投标地点，应在封套上注明项目名称、投标人名称。若正本、副本以及电子文档分别进行密封的，还应在封套上注明“正本”“副本”、“电子文档”字样。

## **四、开标**

（一）开标应当在比选文件中“比选公告”确定的时间和地点公开进行。

（二）比选代理机构可视比选具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并将变更时间书面通知所有比选文件收受人。

（三）开标由比选人或比选代理机构主持，邀请投标人和有关监督部门代表参加,有关监督部门可视情况派员现场监督。

（四）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，由比选人或者比选代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和《竞争性比选报价函》规定的需要宣布的其他内容。投标人不足三家的，不得开标。

（五）未宣读的投标价格、价格折扣和比选文件允许提供的备选投标方案等实质性内容等，评标时不予承认。

（六）开标过程应由比选人或比选代理机构指定专人负责记录，并存档备查。

（七）投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

## **五、评标**

（一）见第四篇“评标”内容。

（二）评标委员会的组成:将由比选人依法组建。

（三）比选人或其授权的评标委员会应按照评标报告中推荐的中标候选人排名顺序确定中标人。

## **六、定标**

（一）定标程序：中标候选人并列的，由比选人或者比选人委托评标委员会按照服务需求的优劣顺序排列，服务需求优劣顺序相同的，按商务条款的优劣顺序排列确定中标人。

（二）定标原则

1.比选代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送比选人；

2.比选人应当自收到评标报告之日起5个工作日内按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人；

3.比选人或者比选代理机构应当自中标人确定之日起2个工作日内，在行采家（https://www.gec123.com）网上发布。中标公告期限为2个工作日；

4.中标人变更

中标人拒绝与比选人签订合同的，比选人可以按照评标报告推荐的中标候选人顺序确定排名下一位的候选人为中标人，也可以重新开展比选活动。

## **七、中标**

（一）比选人依法确定中标人后，比选代理机构以书面形式发出中选通知书。

（二）中选通知书发出后，比选人改变中标结果，或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

## **八、询问、质疑和投诉**

（一）询问

比选人或者比选代理机构应当在3个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复。投资询问可以是口头或书面形式。

（二）质疑

投标人认为比选文件、比选过程和中标结果使自己的权益受到伤害的，可向比选人或比选代理机构以书面形式提出质疑。

提出质疑的应当是参与所质疑项目比选活动的投标人。

1.质疑时限、内容

1.1 投标人对比选文件提出质疑的，应在依法获取比选文件之日或者比选文件公告期限届满之日起七个工作日内提出；

1.2 投标人对比选过程提出质疑的，应在各比选程序环节结束之日起七个工作日内提出；

1.3 投标人对中标结果提出质疑的，应当在中标结果公告期限届满之日起七个工作内提出；

1.4 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括下列内容：1.4.1投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

1.4.2质疑项目的名称、项目编号以及比选执行编号；

1.4.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

1.4.4事实依据；

1.4.5必要的法律依据；

1.4.6提出质疑的日期；

1.4.7 营业执照(或事业单位法人证书，或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明)复印件；

1.4.8 法定代表人授权委托书原件、法定代表人身份证复印件和其授权代表的身份证复印件(投标人为自然人的提供自然人身份证复印件)；

1.5 投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字，投标人为法人或者其他组织的质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

2.质疑答复

比选人、比选代理机构应当在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人。

3.其他

3.1 投标人应按照《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第 94号及相关法律法规要求，在法定质疑期内一次性提出针对同一比选程序环节的质疑；

3.2质疑函范本可在财政部门户网站和中国政府采购网下载。

4.质疑联系方式详见第一篇“联系方式”。

(三) 投诉

1.投标人对比选人、比选代理机构的答复不满意，或者比选人、比选代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内按照相关法律法规向相关部门提起

投诉。

2.投标人应按照《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第94 号及相关法律法规要求递交投诉书和必要的证明材料。投诉书范本可在财政部门户网站和中国政府采购网下载。

3.投诉书应当使用中文，相关当事人提供外文书证或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名；相关当事人向相关部门提供的在中华人民共和国领域外形成的证据，应当说明来源，经所在国公证机关证明，并经中华人民共和国驻该国使领馆认证，或者履行中华人民共和国与证据所在国订立的有关条约中规定的证明手续;相关当事人提供的在香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区内形成的证据。

4.在确定受理投诉后，相关部门自受理投诉之日起30个工作日内(需要检验、检测应当履行相关的证明手续。鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的，所需时间不计算在投诉处理期限内)对投诉事项作出处理决定。

## **九、比选代理服务费**

代理服务费：投标人成交后向比选代理机构缴纳比选代理服务费，比选代理服务费的收取标准按照以下标准的90%执行，代理费不足3000元的按3000元收取。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 中标金额（万元）  采购类型 | 货物招标 | 服务招标 | 工程招标 |
| 100以下 | 1.5% | 1.5% | 1.0% |
| 100-500 | 1.1% | 0.8% | 0.7% |
| 500-1000 | 0.8% | 0.45% | 0.55% |
| 1000-5000 | 0.5% | 0.25% | 0.35% |
| 5000-10000 | 0.25% | 0.1% | 0.2% |
| 10000-100000 | 0.05% | 0.05% | 0.05% |
| 1000000以上 | 0.01% | 0.01% | 0.01% |

（二）比选代理服务费缴纳账号：

单位名称：重庆瑞盛工程咨询有限公司

账 号：15678261020076

开 户 行：平安银行重庆沙坪坝支行

## **十、中标通知**

（一）中选人确定后，比选代理机构将在行采家（https://www.gec123.com）上发布中标结果公告。

（二）结果公告发出同时，比选代理机构将以书面形式发出《中选通知书》，《中选通知书》一经发出即发生法律效力。

（三）《中选通知书》将作为签订合同的依据。

比选人应当自中标通知书发出之日起二十日内，按照比选文件和中选人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对比选文件和中标人竞选文件作实质性修改。

## **十一、签订合同**

（一）比选人应当自中标通知书发出之日起二十日内，按照比选文件和中选人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对比选文件和中标人投标文件作实质性修改，其他未尽事宜由比选人和中标人在比选合同中详细约定。

（二）比选文件、中选人的投标文件及澄清文件等，均为签订比选合同的依据。

（三）合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手

续后生效的合同，依照其规定。

# **第六篇 比选合同**

**比选合同**

（项目号： ）

甲方（需方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 计价单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（供方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 计量单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经双方协商一致，达成以下购销合同：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 比选项目名称 | 数量 | 综合单价 | | 总价 | 服务时间 | 供货地点 |
|  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |
| 合计人民币（小写）： | | | | | | |
| 合计人民币（大写）： | | | | | | |
| 一、服务要求 | | | | | | |
| 二、考核方式 | | | | | | | |
| 三、付款方式： | | | | | | | |
| 四、履约保证金： | | | | | | | |
| 五、违约责任：  按《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》执行，或按双方约定。 | | | | | | | |
| 六、其他约定事项：  1.比选文件及其澄清文件、电子投标文件和承诺是本合同不可分割的部分。  2.本合同如发生争议由双方协商解决，协商不成向甲方所在人民法院提请诉讼。  3.本合同一式\_\_份， 需方\_\_份，供方\_\_份，具同等法律效力。  4.其他： | | | | | | | |
| 需方：  地址：  联系电话：  授权代表： | | | 供方：  地址：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  授权代表：  （本栏请用计算机打印以便于准确付款） | | | | |
| 备注： | | | | | | | |

签约时间： 年 月 日 签约地点：

# 第七篇 投标文件格式

一、经济部分

（一）竞争性比选报价函

（二）明细报价表

二、服务文件

(一) 服务条款差异表

(二) 服务方案

三、商务文件

(一)商务条款差异表

(二)其他资料（格式自拟）

四、资格条件及其他

(一) 法人营业执照(副本) 或事业单位法人证书(副本)或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件

(二)法定代表人身份证明书(格式)

(三)法定代表人授权委托书(格式)

(四)基本资格条件承诺函(格式)

五、其他资料

其他与项目有关的资料

一、经济部分

（一）竞争性比选报价函

**竞争性比选报价函**

（比选代理机构名称）：

我方收到 （项目名称）的竞争性比选文件，经详细研究，决定参加该项目的比选。

1、愿意按照竞争性比选文件中的一切要求，提供本项目的服务，投标总报价为人民币大写： ；人民币小写： 元。

2、我方现提交的投标文件为：投标文件电子文档壹份，纸质投标文件正本贰份，副本壹份。

3、我方承诺：本次比选的有效期为90天。

4、我方完全理解和接受贵方竞争性比选文件的一切规定和要求及评审办法。

5、在整个竞争性比选过程中，我方若有违规行为，接受按照本项目《竞争性比选文件》之规定给予惩罚。

6、我方若中选，将按照比选结果签订合同，并且严格履行合同义务。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。

7、我方理解，最低报价不是中标的唯一条件。

8、我方同意按有关规定及竞争性比选文件要求。

9、若我方中标，愿意按有关规定及竞争性比选文件要求缴纳比选代理服务费。

投标人名称（公章）：

年 月

（二）明细报价表

**明细报价表**

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **单价（万元）** | **备注** |
| 1 | 第一年 |  |  |
| 2 | 第二年 |  |  |
| 3 | 第三年 |  |  |
| **总计（万元）** | |  | |

投标人： 法定代表人（或其授权代表）或自然人：

（投标人公章） （签字或盖章）

年 月 日

注：1.投标人应完整填写本表。

2.该表可扩展。

二、服务文件

（一）服务条款差异表

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **比选需求** | **响应情况** | **差异说明** |
|  |  | 提醒：请注明具体内容。 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

投标人： 法定代表人（或其授权代表）：

（投标人公章） （签字或盖章）

年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第二篇 项目服务需求”中所列条款进行比较和响应；

2.该表必须按照网上竞争性比选文件要求逐条如实填写，“响应情况”栏需逐条填写具体内容，并在“差异说明”项填写正偏离或负偏离，完全符合的填写“无差异”，如“响应情况”栏未填写具体内容或与“项目服务需求”要求的内容不完全一致，则该投标人不能通过本项目的符合性审查。如“响应情况”栏具体内容和“项目服务需求”栏具体内容一致但“差异说明”栏未填写则视为无差异。

3.该表可扩展。

4.相关证明材料后附。（格式自定）

（二）服务方案

投标人可根据本比选文件“第四篇 比选程序及方法、评审标准、无效响应和比选终止→评审标准→服务部分”中的要求提供。

三、商务文件

（一）商务条款差异表

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **比选需求** | **响应情况** | **差异说明** |
|  |  | 提醒：请注明具体内容 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

投标人： 法定代表人（或其授权代表）：

（投标人公章） （签字或盖章）

年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第三篇 项目商务需求”中所列条款进行比较和响应；

2.该表必须按照网上竞争性比选文件要求逐条如实填写，“响应情况”栏需逐条填写具体内容，并在“差异说明”项填写正偏离或负偏离，完全符合的填写“无差异”，如“响应情况”栏未填写具体内容或与“项目商务需求”要求的内容不完全一致，则该投标人不能通过本项目的符合性审查。如“响应情况”栏具体内容和“项目商务需求”栏具体内容一致但“差异说明”栏未填写则视为无差异。

3.该表可扩展。（二）其他资料（格式自拟）

四、资格条件及其他

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或社会团体法人登记证书复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

（二）法定代表人身份证明书（格式）

项目名称：

致： （比选代理机构名称）：

（法定代表人姓名） （性别）在 （投标人名称）任 （职务名称）职务，是（投标人名称） 的法定代表人。

特此证明。

（投标人公章）

年 月 日

法定代表人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若授权他人办理并签署电子投标文件的可不填写）

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

项目名称：

致： （比选代理机构名称）：

（投标人法定代表人名称）是 （投标人名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签署负全部责任。

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

被授权人： 投标人法定代表人：

（签署或盖章） （签署或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

（投标人公章）

年 月 日

被授权人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若法定代表人办理并签署投标文件的可不填写）

注：

1.若为法定代表人办理并签署投标文件的，不提供此文件。

2.若为联合体投标的，法定代表人授权委托书由联合体主办方（主体）出具。

（四）基本资格条件承诺函（格式）

**基本资格条件承诺函**

致 （比选代理机构名称）：

（投标人名称）郑重承诺：

1.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2.我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3.我方在项目评审（评标）环节结束后，随时接受比选人、比选代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（投标人公章）

年 月 日

五、其他资料

其他与项目有关的资料

（结束）