

# 政府采购

## 公开招标文件

项目编号：GDSYJ2023-001

项目名称：交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年  
业务用房租赁项目

项目类别：服务类

广东省粤建项目管理有限公司

2023 年 3 月

# 目 录

第一章 投标邀请 .....	3
第二章 投标人（供应商）须知 .....	9
第三章 采购人需求书 .....	26
第四章 合同文本 .....	30
第五章 投标文件格式及附件 .....	35
第六章 评标细则 .....	59

# 第一章 投标邀请

## 投 标 邀 请

广东省粤建项目管理有限公司受交通运输部珠江航务管理局的委托，采用公开招标方式组织采购交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年业务用房租赁项目。欢迎符合资格条件的国内供应商参加投标。

### 一、项目概述

#### 1. 名称与编号

项目名称：交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年业务用房租赁项目

采购项目编号：GDSYJ2023-001

采购方式：公开招标

预算金额：20,950,000 元

#### 2. 项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）	最高限价（元）
房屋租赁	交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年业务用房租赁项目	1	详见第三章采购需求	20,950,000.00	20,950,000.00

本采购包接受联合体投标。

本项目所属行业：租赁和商务服务业。

合同履行期限：签订合同之日起 27 个月。

### 二、申请人的资格要求

1、供应商（联合体各方成员）应满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，须提供下列材料：1) 具有独立承担民事责任的能力：依据以下相关证照的扫描件之一：  
1. 企业法人提供企业法人营业执照；2. 事业法人提供事业法人登记证；3. 其他组织提供其他

组织的营业执照或执业许可证；4. 自然人提供居民身份证等。分支机构投标的，还须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书。

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：依据《投标人资格声明函》。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：依据《投标人资格声明函》。

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：依据《投标人资格声明函》。

5) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：依据《投标人资格声明函》，没有重大违法记录，重大违法记录是指供应商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。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）。

## 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，本项目属于“按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形”，故不属于专门面向中小企业采购的项目。

## 3、本项目特定的资格要求：

1) 供应商（联合体各方成员）未被列入“信用中国”网站中“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”的记录名单；不处于“中国政府采购网”中“政府采购严重违法失信行为信息记录”的禁止参加政府采购活动期间（以采购代理机构或采购人于资格审查时在上述网站查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料）。

2) 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。联合体主体方须为提供标的物的供应商，成员方须为提供物业管理服务的供应商。联合体各方成员均须符合申请人的资格要求，投标时必须提交《联合投标协议》和《投标联合体授权主体方协议书》。

3) 供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件：依据《投标人资格声明函》。

## 三、获取招标文件

时 间：2023 年 03 月 04 日至 2023 年 03 月 10 日，每天上午 9:00 至 12:00，下午 14:00 至 17:30。

地 点：广东省粤建项目管理有限公司（广东省广州市番禺区番禺大道天安科技创业中心 105）

获取方式：供应商将投标登记资料的扫描件（加盖公章）发送至 363041317@qq.com。采购代理机构在 1 个工作日内确认投标登记信息，并通过电子邮件的方式向投标人（供应商）发放招标（采购）文件。投标登记时间以投标人（供应商）发出电子邮件的时间为准。

售 价：0 元。

#### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间和开标时间：2023 年 03 月 24 日 10:00（北京时间）

地 点：广东省粤建项目管理有限公司（广东省广州市番禺区番禺大道天安科技创业中心 105）

#### 五、公告期限

自本公告发布之日起不得少于 5 个工作日。

#### 六、其他补充事宜

1. 中小微企业以投标人提供的《中小企业声明函（服务）》为判定标准，残疾人福利性单位以投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》为判定标准，监狱企业以投标人提供的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为判定标准，否则不予认定。

2. 本项目对小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位的产品给予的价格扣除政策不重复享受。

3. 投标登记资料如下：

3.1 企业营业执照副本扫描件；

3.2 政府采购投标登记表（见附表）。

#### 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

##### 1、采购人信息

名 称：交通运输部珠江航务管理局

地 址：广州市越秀区沿江中路 263 号

联系方式：020-83315986

##### 2、采购代理机构信息

名 称：广东省粤建项目管理有限公司

地 址：广东省广州市番禺区番禺大道天安科技创业中心 105

联系方式：020-22622508

##### 3、项目联系方式

项目联系人：林先生

电 话：020-22622508

采购代理机构：广东省粤建项目管理有限公司

附表

政府采购投标登记表

项目名称				项目编号	
投标人（供应商）名称		被授权人		手机号码	
单位地址		投标登记时间	2023 年 月 日	电子邮箱	
统一社会信用代码			开户银行		
电话号码			银行账号		
发票类型	<input type="checkbox"/> 普通发票 <input type="checkbox"/> 专用发票				
投标人盖章			法定代表人盖章		

注：1. 本表用于投标登记及开具发票，请投标人（供应商）认真填写上述信息。

2. 联合体投标的，“投标人（供应商）名称”须填写联合体全称，联合体全称格式：【主体单位】XXX【成员方】XXX。表中其它信息填写主体方的信息并由主体方盖章即可。



## 第二章 投标人（供应商）须知

## 投标人（供应商）须知前附表

序号	项 目	主 要 内 容		
1	投标有效期	自从投标截止日起 90 天。中标人的投标有效期自动延长至合同终止为止。		
2	投标文件数量	七份（一份正本、六份副本）、唱标信封一份		
3	开标时间	2023 年 3 月 24 日上午 10:00（北京时间）		
4	合同履约保证金	本项目不收取履约保证金。		
5	采购预算	贰仟零玖拾伍万元整（¥20,950,000.00 元）。		
6	投标最高限价	贰仟零玖拾伍万元整（¥ 20,950,000.00 元）。		
7	评审方法	综合评分法（100%）		
		技术权重 60%	商务权重 30%	价格权重 10%

## 投标人（供应商）须知

投标人（供应商）必须认真阅读以下内容，以免造成投标失败。

### 一、总体说明

#### 1、 招标适用范围

1.1 本招标（采购）文件仅适用于本次投标邀请中所叙述的服务采购。本次招标（采购）采用一次报价一次评标定标的方式，投标人（供应商）的报价必须固定，且只能作一个最有竞争力的报价和方案，否则将作无效投标处理。

#### 2、 招标适用法律

2.1 采购人及投标人（供应商）的一切政府采购活动均适用于《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》、《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。

2.2 根据关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定，投标人（供应商）投标时需注意：

1) 中小微企业响应是指在政府采购活动中，供应商提供的货物均由中小微企业制造、工程均由中小微企业承建或者服务均由中小微企业承接，并在响应文件中提供《中小企业声明函》。本条款所称中小微企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。中小企业划分见《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）。

2) 根据财库〔2014〕68号《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》，监狱企业视同小微企业。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。监狱企业投标时，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，不再提供《中小企业声明函》。

3) 根据财库〔2017〕141号《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》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，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《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》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。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。

2.3 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

- 1) 符合资格条件的供应商或者对采购文件作实质响应的供应商不足三家的；
- 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 4) 因重大变故，采购任务取消的。

### 3、 招标（采购）内容

3.1 本次招标（采购）内容为确定交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年业务用房租租赁项目的服务单位。

3.2 服务地点：广州市。

### 4、 关于投标人（供应商）

4.1 具有投标邀请中所述资质的中华人民共和国的法人或其他组织均为合格的投标人（供应商）。

4.2 投标人（供应商）必须按《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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定进行投标。

4.3 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与投标人（供应商）有下列利害关系之一的，应当回避：

- （一）参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- （二）参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- （三）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；
- （四）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；
- （五）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。

（六）供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

4.4 符合投标邀请函“二、申请人资格要求”。

4.5 不同的投标人（供应商）之间有下列情形之一的，不接受作为参与同一采购项目竞争的投标人（供应商）：

4.5.1 彼此存在投资与被投资关系的；

4.5.2 彼此的经营者、董事会（或同类管理机构）成员属于直系亲属或配偶关系的；

4.5.3 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（供应商），不得参加同一合同项下的政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人（供应商），不得再参加该采购项目的其他采购活动。存在以上情形的投标人（供应商）应主动予以回避，否则自行承担相应的法律责任及后果。

4.6 联合体投标的必须满足以下条件：

4.6.1 以联合体形式参加投标的，联合体各方均必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第（一）至（六）项规定。

4.6.2 联合体投标的，必须提供各方签订的联合投标协议，明确约定各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订联合投标协议书，不得再以自己名义单独在同一项目（或包组）中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目（或包组）投标。

4.6.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同。

## 5、 关于投标费用

不论投标的结果如何，投标人（供应商）应承担所有与其参加本次投标活动有关的费用。

## 6、 定义

6.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，本项目的采购人是交通运输部珠江航务管理局。

6.2 “业主/用户”系指本采购项目的最终使用单位，本项目的业主/用户是交通运输部珠江航务管理局。

6.3 “采购代理机构”系指广东省粤建项目管理有限公司。

6.4 “投标人（供应商）”系指向采购代理机构提交投标文件的合格投标人（供应商）。

6.5 “中标人（中标供应商）”系指经评标委员会评审推荐、采购人确认的获得本项目中标资格的投标人（供应商）。

6.6 “实质性响应”系指符合招标（采购）文件的所有要求、条款、条件和规定，且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离或保留。

6.7 “重大偏离或保留”系指影响到招标（采购）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（供应商）义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它投标人（供应商）的公平竞争地位。

6.8 “服务”系指招标（采购）文件规定中标人须承担的有关服务。

6.9 本招标（采购）文件所涉及的日期时间，没有特别说明时系指北京时间，天数为日历日，24 小时制。

## 7、合格的服务

7.1 投标人（供应商）提供的所有服务，其来源地均应为中华人民共和国。

7.2 采购人将拒绝接受不合格的服务，并有权不予支付任何费用，同时保留追究相关责任的权利。

## 8、知识产权

8.1 投标人（供应商）必须保证，采购人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人（供应商）不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。

## 9、纪律与保密事项

9.1 投标人（供应商）不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人（供应商）的公平竞争，不得损害采购人或其他投标人（供应商）的合法权益，投标人（供应商）不得以向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。除投标人（供应商）被要求对投标文件进行澄清外。

9.2 获得本招标（采购）文件者，不得将招标（采购）文件用作本次投标以外的任何用途，若有要求，开标后，投标人（供应商）应归还招标（采购）文件中的保密的文件和资料。由采购人向投标人（供应商）提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其他资料，被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人（供应商）应归还所有从采购人处获得的保密资料。

## 10、开标前答疑会

10.1 本项目采购人不组织招标开标前答疑会。

## 11、现场踏勘

11.1 本项目不需要现场踏勘。

## 二、招标（采购）文件

### 12、关于招标（采购）文件

12.1 招标（采购）文件是采购人作为阐明所需服务的基本要求，招标（采购）文件、投标文件、评标结果、合同书和相关承诺确认文件均作为任何一方当事人履约的重要依据。

### 13、招标（采购）文件的组成

第一章 投标邀请

第二章 投标人（供应商）须知

第三章 采购人需求书

第四章 技术服务合同

第五章 投标文件格式及附件

第六章 评标细则

### 14、招标（采购）文件的澄清和修改

14.1 投标人（供应商）如对招标（采购）文件有任何疑问，均应在投标文件递交截止日 15 日前以书面形式（包括书面文字、电传、传真、电报、电子邮件等，应加盖公章）向采购代理机构提出澄清要求。

14.2 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能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；不足 15 日的，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。

14.3 对招标（采购）文件进行必要的澄清修改或对投标人（供应商）澄清要求的回复，采购代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以（包括书面文字、电传、传真、电报、电子邮件等）答复，并在其认为必要时，将不标明询问来源的书面答复发送给每个购买招标（采购）文件的投标人（供应商）；投标人（供应商）在收到澄清或修改通知后 24 小时内应立即以书面形式（包括书面文字、电传、传真、电报、电子邮件等，应加盖公章）予以确认，逾期不提交书面确认的，视为已确认。

14.4 招标过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与招标（采购）文件具有同等法律效力，投标人（供应商）有责任履行相应的义务。

### 三、投标总则

#### 15、投标文件的编写

15.1 投标人（供应商）应仔细阅读招标（采购）文件的所有内容，并按招标（采购）文件的规定及附件要求的内容和格式，提交完整的投标文件，并保证所提供全部资料的真实性，所有不完整的投标将被拒绝。

15.2 投标语言和计量单位。投标文件和来往函件应用中文书写，投标人（供应商）提供的支持文件、技术资料 and 印刷的文献可以用其它语言，但相应内容应附有中文翻译本，以中文为准，计量单位应使用国际公制单位。

15.3 投标人（供应商）必须以人民币报价。投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

15.4 投标人（供应商）投标总价是以投标人（供应商）可独立完成本项目，并在通过准确核算后，可满足预期实施效果、验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理最终含税报价，对在投标文件和合同书中未有明确列述、投标方案遗漏失误、市场剧变、汇率、利率因素和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在投标总价之内。投标人（供应商）应自行增加项目正常、合法、安全运行及使用所必需但招标（采购）文件没有列明或包含的内容及费用，并在投标文件中加以详细说明，如果投标人（供应商）在中标并签署合同后，在提供招标范围内的服务工作中出现的任何遗漏，均由中标人免费提供，采购人将不再支付任何费用。对超出常规、具有特别意义或会引起竞争非议的报价须作出特别说明。

15.5 招标（采购）文件中，如标有“★”的地方均为必须完全满足指标，投标人（供应商）须进行响应，投标人（供应商）若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

15.6 招标（采购）文件中，如标有“Δ”的地方均为重要参数和指标要求条款，投标人（供应商）若有部分“Δ”条款未响应或不满足，将导致其响应性评审严重扣分。

15.7 投标人（供应商）应对投标内容提供完整的、详细的、清晰的技术说明，如投标人（供应商）对指定的技术要求建议做任何改动，应在投标文件中清楚地注明；投标人（供应商）对招标（采购）文件的对应要求应当给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。技术参数要求中标注有具体数值要求的，投标人（供应商）必须在服务响应表中



标注实际数值，不标注数值者视为不响应。

15.8 投标人（供应商）响应招标需求应具体、明确，含糊不清、不确切、直接复制招标需求指标要求的或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或完全不响应处理。构成提供虚假材料的，投标人（供应商）承担法律责任。

15.9 投标人（供应商）对招标（采购）文件的合同不允许实质性偏离，否则将视为不响应。

15.10 资格文件视为投标文件不可分割的一部份，投标人（供应商）应提供相关证件、证明文件的复印件，否则，评标委员会有权不予采信。

15.11 投标文件按规定加盖的投标人（供应商）公章必须为企业法人公章，且与投标人（供应商）名称一致，不能以其它业务章或附属机构章代替。需签名之处必须由法定代表人或投标授权代表签署。

## 16、 投标文件的组成

16.1 投标文件由资格证明部分、技术商务部分和唱标信封构成。

16.2 唱标信封、技术商务部分、资格证明部分须按照第五章的要求编制。

16.3 技术商务部分和资格证明部分可合装或分别单独装订成册。

## 17、 投标

17.1 投标文件一式七份，正本一份，副本六份。副本内容可采用正本的复印件，如果正本与副本不符，应以正本为准。投标文件电子版与投标文件纸质版一起密封。

17.2 投标文件电子版一份。投标文件电子的载体应为光盘或 U 盘，不留密码，无病毒，内容应与投标人（供应商）打印产生的纸质投标文件内容一致，如有不同，以纸质投标文件为准。

17.3 投标文件封面右上角显著注明“正本”和“副本”字样，并加盖公章。

17.4 投标文件由投标人（供应商）的法定授权代表或法人代表签署，投标文件的任何修改由法定授权代表或法人代表签署。

17.5 投标人（供应商）提交投标文件时应备有一个“唱标信封”，将开标一览表、法定代表人证明书、法定代表人授权书各一份密封入该信封。

17.6 所有投标文件及样板或模型（如有）应在投标截止时间前送达投标文件递交地点（时间及地点以第一章投标邀请为准），并当面交予采购代理机构专责人员，采购代理机构将拒绝以下情况之一的投标文件：

- (1) 迟于投标截止时间递交的；
- (2) 以电报、电话、电传、传真或邮递形式递交的；

(3) 密封不严、册装不整的。

17.7 所有投标文件必须封入密封的信封或包装，在封口上加盖投标人（供应商）的公章。投标文件的正本和副本应分别封装，并在每一信封或包装的封面上写明：

收件人名称：广东省粤建项目管理有限公司  
项目编号：GDSYJ2023-001：  
项目名称：交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年  
业务用房租赁项目  
包装内容：投标文件正本/副本/唱标信封  
投标人（供应商）名称：  
投标人（供应商）地址：  
联系人：  
联系电话：  
传真电话：  
在规定的开标时间 2023 年 月 日上午 时 分前不得启封

17.8 采购代理机构对不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

17.9 采购代理机构不退还投标人（供应商）的投标文件及递交的其它资料。

## 18、 投标有效期

18.1 从投标截止日起，投标有效期为 90 天，投标有效期从递交投标文件的截止之日起算。中标人的投标有效期自动延长至合同终止为止。

18.2 在特殊情况下，采购代理机构可于投标有效期届满之前要求投标人（供应商）同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人（供应商）可以拒绝上述延长投标有效期的要求，但其投标将会被拒绝；同意延期的投标人（供应商）根据原截止期，其权利及责任相应也延至新的截止期。

## 19、 投标的修改和撤回

19.1 投标人（供应商）在投标截止时间前，可采用书面通知的形式向采购代理机构修改或撤回其投标文件。

19.2 在投标截止时间后，投标人（供应商）不得对其投标文件作任何修改。在投标有效期内，投标人（供应商）不得撤回其投标。

## 20、 开标

20.1 开标程序在招标（采购）文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行，开标地点为招标（采购）文件预先确定的地点。

20.2 开标由采购代理机构主持，采购人、投标人（供应商）和有关方面代表参加。

20.3 开标时，由投标人（供应商）或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，或由采购人委托的公证机构检查并公证。经确认无误后，由采购代理机构工作人员当众拆封，宣读投标人（供应商）名称、投标报价和投标文件的其它主要内容。未宣读的投标价格和招标（采购）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。

20.4 开标时，投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准，开标一览表与投标书金额不一致时，以投标书为准。投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文件文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

20.5 开标过程由采购代理机构专人负责记录，并存档备验。

20.6 开标结束后，由采购人代表或采购代理机构工作人员对投标人（供应商）进行资格检查，不通过资格性检查的投标人（供应商）不进入评标环节。资格检查详见《资格性检查表》。

20.7 如开标记录表上内容与投标文件不一致时，投标人（供应商）代表须当场提出。开标记录表由记录人、唱标人、投标人（供应商）代表和有关人员签名确认。

20.8 投标截止时间结束后参加投标的投标人（供应商）不足三家的，采购人可以按照有关规定报告市以上人民政府采购部门审批采用竞争性谈判、询价或者单一来源方式采购，也可以予以废标，依法重新组织招标。

## 21、 评标

21.1 评标工作由采购代理机构负责组织，具体评标事务由依法组建的评标委员会负责，并独立履行下列职责：

- （一）审查投标文件是否符合招标（采购）文件要求，并作出评价；
- （二）要求投标人（供应商）对投标文件有关事项作出解释或者澄清；
- （三）推荐中标候选人；
- （四）向招标采购单位或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

21.2 评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 7 人，其中采购人委派代表 2 人，其余 5 人评标专家从财政部评标专家库随机抽取产生。

21.3 本次招标（采购）采用综合评分法：在最大限度地满足招标（采购）文件实质性要求前提下，按照招标（采购）文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人（供应商）为中标人（中标供应商）。

21.4 综合评分的主要因素是：价格、技术、信誉、业绩、服务、对招标（采购）文件的响应程度，以及相应的比重或者权值等（详见第六章）。

21.5 评标时，评标委员会各成员应当独立对每个有效投标人（供应商）的标书进行评价、打分，然后汇总每个投标人（供应商）每项评分因素的得分。

21.6 评标过程的保密性

21.6.1 开标结束后，直至向中标的投标人（供应商）授予合同时止，凡与审查、澄清、评价和比较投标有关的资料以及授标意见等，均不得向投标人（供应商）及与评标无关的其他人透露，依法披露信息的除外。

21.6.2 在评标过程中，如果投标人（供应商）试图在投标文件审查、澄清、比较及授予合同方面向采购人、采购代理机构、评标委员会施加任何影响，其投标将被拒绝。

21.7 评标工作程序

21.7.1 投标文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。

(1) 资格性检查。采购人代表或采购代理机构工作人员依据招标（采购）文件的规定，对投标人（供应商）进行资格检查。

(2) 符合性检查。评标委员依据招标（采购）文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标（采购）文件的响应程度进行检查，以确定是否对招标（采购）文件的实质性要求作出响应。

21.7.2 投标文件属下列情况之一的，在符合性检查时可按照无效投标处理：

- (1) 投标有效期不符合招标文件要求的；
- (2) 没有法定代表人（负责人）证明书和法定授权代理人有效授权委托证明书
- (3) 未按招标（采购）文件规定，没有投标人（供应商）盖章及其法定代表人（或法定代表人委托的投标授权代表）的签字或签章的；
- (4) 投标文件中只能有一个报价，有两个或多个报价的，没有声明哪个有效；
- (5) 投标文件未完全满足招标（采购）文件中带★条款，或不符合招标（采购）文件的其他要求，有重大偏离的；
- (6) 投标总价和单价超过投标最高限价；
- (7) 不符合法律、法规和招标（采购）文件中规定的其他实质性要求。

21.7.3 澄清有关问题。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，评标委员会可以书面形式要求投标人（供应商）作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人（供应商）的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并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。除上述规定的情形之外，评标委员会在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。除评标委员会主动要求澄清、说明或者纠正外，评标定标期间，任何投标人（供应商）均不得就与其投标相关的任何问题与评标委员会联系。

21.7.4 比较与评价。按照招标（采购）文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。评标办法细则详见第六章。

21.7.5 推荐中标候选人名单。综合评分法按评审后综合得分由高到低顺序排列。综合得分相同的，按投标报价由低到高排列。综合得分且投标报价相同的，按报价得分的高低顺序排列。

21.7.6 编写评标报告。

21.8 废标的认定

21.8.1 符合专业条件的投标人（供应商）或者对招标（采购）文件作实质响应的投标人（供应商）不足三家的；

21.8.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

21.8.3 投标人（供应商）的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的或均超过了最高限额；

21.8.4 因重大变故，采购任务取消的。

## 22、定标

22.1 采购代理机构应当自评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送交采购人。

22.2 采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的中标或者成交候选人中按顺序确定中标或者成交供应商。

22.3 中标候选人按综合得分的高低顺序确定中标人或者成交投标人（供应商）。

22.4 第一中标（成交）候选人无正当理由不得随意放弃中标（成交）资格。中标（成交）候选人放弃中标（成交）资格的或因不可抗力提出不能履行合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标（成交）候选人名单排序，确定下一候选人为中标人（成交人），也可以重新开展政府采购活动。

22.5 采购代理机构自中标、成交供应商确定之日起 2 个工作日内，发出中标（成交）通知书，并将中标结果在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、交通运输部

珠江航务管理局官网 (<https://zjhy.mot.gov.cn/>) 公告。

22.6 中标人放弃中标的，应当依法承担法律责任。

## 23、合同的订立和履行

23.1 中标人应按中标通知书指定的时间和地点与用户签订合同。

23.2 中标人在征得采购人许可的情况下，根据工作要求，可就非主体、非关键性工作委托具备相应资质条件的单位开展。

## 24、质疑处理相关事项

24.1 投标人应知其权益受到损害之日，是指：

(1) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

(2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

(3) 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

24.2 如果投标人对此次采购活动有疑问，可依法向政府采购代理机构提出质疑。政府采购代理机构应当依法给与答复，并将结果告知有关当事人。

24.3 投标人有质疑时，应当以书面形式在质疑有效期限内向采购代理机构交质疑书原件，逾期质疑无效。投标人以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。

24.4 投标人对评标结果有质疑或投诉的，可根据《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》、《政府采购质疑和投诉办法》及有关法规的规定，向相关部门书面提出，但需对质疑或投诉内容的真实性承担责任。**质疑或投诉必须是书面的原件，并加盖投标人公章及由法定代表人或其授权代表签署或盖章。质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。**

1) 投标人对评标结果有质疑或投诉的，采购人或政府采购代理机构应在收到投标人书面质疑后7个工作日内，对质疑内容作出答复。

政府采购代理机构：广东省粤建项目管理有限公司

联系人：林先生

联系电话：020-22622508

地址：广东省广州市番禺区番禺大道天安科技创业中心105

邮编：511402

2) 投标人对采购人或政府采购代理机构的答复不满意或他们未在规定时间内给予答复的，提出质疑的投标人可以在答复期满后15个工作日内，按《投标须知前附表》中的联系方式向政府采购监督管理机构投诉。**投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。**

24.5 质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，质疑者提供的质疑书应当包括下列主要内容：具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源、投标人名称、联系人与联系电话、质疑时间，质疑书应当署名并由法定代表人签字盖章并加盖公章。采购代理机构受理书面质疑书原件之日起，在规定的期限内做出答复。对于捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者或举证不全查无实据被驳回次数在一年内达三次以上，将纳入不良行为记录名单并承担相应的法律责任。

## 附件 1

## 资格性检查表

项目编号: 交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年业务用房租租赁项目

项目名称:

序号	投标人（供应商）名称
1	有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）或者其他组织的营业执照复印件。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：依据《投标人资格声明函》。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：依据《投标人资格声明函》。
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力：依据《投标人资格声明函》。
5	参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：依据《投标人资格声明函》。
6	供应商未被列入“信用中国”网站中“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”的记录名单；不处于“中国政府采购网”中“政府采购严重违法失信行为信息记录”的禁止参加政府采购活动期间（以采购代理机构或采购人于资格审查时在上述网站查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件：依据《投标人资格声明函》。
8	本项目接受联合体投标，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。联合体主体方须为提供标的物的供应商，成员方为须为提供物业管理服务的供应商。联合体各方成员均须符合申请人的资格要求，投标时必须提交《联合投标协议》和《投标联合体授权主体方协议书》。
结论	是否通过资格检查，进入下一阶段

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”或“不通过”。

2、凡满足条件的用“○”表示，不满足的用“×”表示。出现一个“×”的结论为“不通过”。

表中全部为“○”，同意进入下一阶段评审。

3、若审查意见不一致时，则按少数服从多数的原则，由采购代理和采购人投票决定该投标人



**(供应商) 是否通过资格性检查, 进入下一阶段评审。**

## 第三章 采购人需求书

## 采购人需求书

**提示:** 1、招标(采购)文件中,如标有“★”的地方均为必须完全满足指标,投标人(供应商)须进行响应,投标人(供应商)若有一项带“★”的条款未响应或不满足,将按无效投标处理。

2、招标(采购)文件中,如标有“Δ”的地方均为重要参数和指标要求条款,投标人(供应商)若有部分“Δ”条款未响应或不满足,将导致其响应性评审严重扣分。

### 一、标的物需实现的目标

1.交通运输部珠江航务管理局为了解决日渐增长的业务,需租赁办公场地以满足开展日常工作的需要。

### 二、标的物的数量、采购项目交付的时间:

★1.选 址:广州市。

Δ2.建筑面积:不小于3165平方米。

3.标的物(房屋)性质:商业(写字楼)。

4.标的物现状:毛坯或带装修。

Δ5.标的物(房屋)使用权剩余年限:不小于10年。

6.采购预算(最高投标限价):20,950,000元;投标人的报价须包含房屋租赁费、物业管理费及税费,其中房屋租赁费不超过761万元/年。

7.使用权转让时间:合同签订之日起10天内。

8.交付使用时间:标的物自合同签订之日起3个月内满足交付标准。

### 三、标的物的其他服务等要求

1.标的物周边生活配套完善,交通便利,采光时间充裕。

★2.标的物权属清晰的现楼,保证在交接时无出让、查封、抵押、担保等事项,没有其他法律纠纷,具备合法的《建设工程规划许可证》或《房地产权证》等证明。

★3.标的物须有物业管理服务,包括但不限于安保、保洁、除四害等工作。供应商须提供拟委托的物业管理公司的营业执照。

4.标的物的水、电、通风等基础设施设备性能良好、运行正常。投标人负责维护标的物的各设施设备的日常运作,保证其可靠运行、符合国家相关质量标准。

Δ5.投标人须为出租的标的物提供50个(含本数)以上的停车位,以满足采购人的日常业务需求。提供的停车位必须是投标人自有且与出租的标的物为同一栋建筑物内。

△6. 标的物层高（净高）不少于 3.5 米。

7. 采购人只承担标的物的租金、标的物的物业管理费和标的物使用过程中产生的水电费。

8. 能够满足采购人的续租要求。

#### **四、标的物需满足的服务标准、期限、效率等要求**

△1. 标的物所在大楼须具备一用一备市政供电回路，保障全年不间断供电。

△2. 标的物须提供厨房（含餐厨设备）和餐厅，满足采购人的明火煮食和 120 人（含本数）以上同时就餐需求。厨房的验收标准必须符合国家现行法律、法规的规定，并通过卫生等行政监管部门的审批。

△3. 标的物配套的档案区域和机房区域的楼板承重须满足机房和国家档案存放的建设标准，承重不低于每平方米 500KG。

4. 按照国家涉密（保密）相关法规要求专门设置用于处理涉密（保密）文件的专用办公区域。

5. △5. 投标人出租的标的物须满足临时加班使用空调的基本需求，档案区域及机房区域须满足 7 乘 24 小时精密空调的需求。

6. 合同服务期：自合同签订之日起 27 个月。

7. 合同期满，采购人享有优先续租权利。

#### **五、标的物的验收标准**

1. 标的物在交付使用前，功能区划分及交付标准须满足采购人的业务用房需求，其交付标准须符合包括但不限于《党政机关办公用房建设标准》相关规定。未满足前述规定的，投标人须按照采购人的要求进行改造、装修，改造、装修的费用由投标人自行承担。

#### **六、付款方式：**

##### **（一）租金及物业管理费**

1. 按季度支付租金，每季度第二个月月底前支付。

2. 中标人需提交以下文件办理支付手续：①中标通知书②合同书③中标人开具的正规足额发票。

3. 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财政部门提出用款申请手续的时间（不含财政部门审核的时间），在规定时间内提出申请手续后即视为

采购人已经按期支付。

(二) 水、电费等其他款项

1. 按月据实结算。

2. 每笔款均以汇款(人民币)方式支付。

3. 中标人需提交以下文件与采购人办理支付手续: ①中标通知书(首次支付时提供) ②合同书(首次支付时提供) ③中标人开具的正规足额发票。

附件 1

实质性条款响应一览表

序号	出处	条款号	内容
1	第三章 采购人需求书	第二条第 1 款	选 址: 广州市。
2	第三章 采购人需求书	第三条第 2 款	标的物权属清晰的现楼, 保证在交接时无出让、查封、抵押、担保等事项, 没有其他法律纠纷, 具备合法的《建设工程规划许可证》或《房地产权证》等证明。
3	第三章 采购人需求书	第三条第 3 款	标的物须有物业管理服务, 包括但不限于安保、保洁、除四害等工作。

## 第四章 合同文本

交通运输部珠江航务管理局

# 业务用房租赁合同

(合同编号: \_\_\_\_\_ )

甲方(承租人): \_\_\_\_\_

乙方(出租人): \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_

## 一、总 则

### 第一条 合同当事人

甲方（承租人）：交通运输部珠江航务管理局

乙方（出租人）：\_

签约地点：广州

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及“（项目名称）”（项目编号： ）招标文件的要求和招标结果，经甲乙双方协商一致，签订本合同。双方共同遵守如下条款（其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的招标文件、投标文件、中标通知书、在实施过程中双方共同签署的补充文件等均为本合同不可分割之一部分）。

## 二、租赁事项

### 第二条 租赁内容

乙方同意将坐落在市 区 路 号                     的物业（下称“租赁房屋”）出租给甲方作          用途使用，建筑面积          平方米。

## 三、租赁期限及租金、付款方式

### 第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金（含物业费）情况如下：

租赁期限： 年 月至 年 月（共 年）。

租赁总金额（人民币）： 元（大写： ）。

其中，每季度租赁金额（人民币）： 元（大写： ）。

**第四条** 租金按   （月、季、年）结算，由甲方在每   （月、季、年）的第   月日前按   付款方式缴付租金给乙方。甲方每次付款前，乙方须在每   （月、季、年）的第   月   日前提提交发票给甲方。



## 四、双方职责、权利义务

### 第五条 双方的主要职责

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》《广东省城镇房屋租赁条例》《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

### 第六条 甲方的权利和义务

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的,甲方须按当季租金的\_\_\_%向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任: 无。

3. 租赁期届满,应将租赁房屋交回乙方;如需继续承租租赁房屋,应提前\_\_\_日与乙方协商。甲方在同等条件下享有优先租赁权。

4. 在以下情况下,甲方有权解除合同,并请求乙方赔偿损失:

4.1 乙方逾期交付房屋达到一个月;

4.2 乙方违约不履行修缮责任影响甲方正常使用达到一个月。

### 第七条 乙方的权利和义务:

1. 依照招投标文件约定将租赁房屋及设备设施交付甲方使用。未按约定提供房屋及设备设施的,乙方须按当季租金的\_\_\_%向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任: 乙方提供给甲方的房屋及设备设施。

3. 租赁期间,转让或抵押该租赁房屋时,须提前3个月书面通知甲方,同时不得影响在本合同中甲方的任何权益。租赁期间乙方转让或出售该租赁房屋时,甲方在同等条件下有优先受让或购买权。

4. 发现甲方擅自改变房屋结构、用途致使租赁房屋受到损失的,或者甲方拖欠租金3个月以上的,乙方可解除合同,收回房屋,并要求赔偿损失。

5. 乙方应为甲方提供配套的档案用房、厨房餐厅等设施。

6. 乙方须提供物业管理服务,包括但不限于安保、保洁、除四害等工作。

### 五、其 他

**第八条** 其他约定：本合同其它未尽事宜，由双方共同协商并另行签订补充协议书。

**第九条** 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

**第十条** 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

**第十一条** 本合同一式五份，甲乙双方各持二份，一份送给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

**第十二条** 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，按以下第2种方式解决：

- 1. 中国广州仲裁委员会仲裁；
- 2. 向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

**第十三条** 本合同自双方签字之日起生效。

甲 方：	交通运输部珠江航务管理局（盖章）	乙 方：	
------	------------------	------	--

签约代表：		签约代表：	
-------	--	-------	--

开 户 行：

银 行 账 号：

地 址：	广州市越秀区沿江中路 263 号	地 址：	
------	------------------	------	--

电 话：		电 话：	
------	--	------	--

传 真：		传 真：	
------	--	------	--

签约日期：		签约日期：	
-------	--	-------	--

## 第五章 投标文件格式及附件

## 一 投标文件格式

投标文件请按以下要求的顺序和格式编制。

### 目 录

- (1) 投标书
- (2) 投标人（供应商）基本情况表
- (3) 开标一览表
- (4) 投标报价清单明细
- (5) 采购需求（实质性条款）响应表
- (6) 投标人（供应商）商务响应情况表
- (7) 同类项目一览表
- (8) 投标人（供应商）技术响应情况表
- (9) 服务方案
- (10) 交付使用标准承诺书
- (11) 法定代表人证明书
- (12) 法定代表人授权委托书
- (13) 投标人资格声明函
- (14) 资格文件
- (15) 联合投标协议书（如有）
- (16) 投标联合体授权主体方协议书（如有）
- (17) 中小企业声明函（如有）

## 二 唱标信封内容格式

唱标信封必须单独密封（该信封不要放入其它信封内），封口加盖公章，与投标文件一同递交，其内装以下内容：

开标一览表副本

法定代表人证明书

授权委托书证明书（如适用）

## 附件1 投标书

致：交通运输部珠江航务管理局

根据贵单位\_\_\_\_\_（项目名称）（项目编号：\_\_\_\_\_）的招标（采购）文件要求，（全名及职衔）经正式授权并以投标人（供应商）（投标人（供应商）名称、地址）的名义投标。提交投标文件正本1份（内装投标文件纸质1份；已盖章的投标文件电子版1份，WORD或PDF格式，光盘或U盘介质，不留密码，无病毒），副本6份（纸质）。

我司在此声明并同意：

- 1、我们愿意遵守采购代理机构招标（采购）文件中的各项规定，按招标（采购）文件的要求提供报价。以投标总价¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），其中：租赁费用为：¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）；物业管理费为：¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）向贵单位提供租赁服务（含物业管理服务）。
- 2、标的物名称：\_\_\_\_\_；标的物地址：\_\_\_\_\_。
- 3、我们同意本投标自投标截止日起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。
- 4、我们已经详细地阅读了全部招标（采购）文件及附件，包括澄清、补充及参考文件（如果有的话），我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
- 5、我们同意提供采购代理机构要求的有关投标的其他资料。
- 6、我们理解，本项目评标委员会及采购代理机构并无义务必须接受最低报价的投标或其他任何投标。
- 7、我方如果中标，保证履行投标文件中承诺的全部责任和义务。
- 8、所有有关本次投标的函电请寄：\_\_\_\_\_

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_

投标人名称：\_\_\_\_\_

投标人（供应商）（公章）：

电 话:

传 真:

注:以联合体参与本项目政府采购活动的,投标人名称须按照“【主体单位】XXX【成员方】XXX”格式填写,联合体主体方加盖公章,法定代表人或投标授权代表签字或签章即可。

**附件2 投标人（供应商）基本情况表**

- 1、公司名称：\_\_\_\_\_ 电话号码：\_\_\_\_\_
- 2、地 址：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_
- 3、法定代表人姓名：\_\_\_\_\_
- 4、注册资金：\_\_\_\_\_ 经济性质：\_\_\_\_\_
- 5、经营范围：\_\_\_\_\_
- 6、营业执照注册号：\_\_\_\_\_
- 7、公司开户银行名称及帐户：
  - 开户名：\_\_\_\_\_
  - 开户行：\_\_\_\_\_
  - 账 号：\_\_\_\_\_

8、投标人（供应商）获得资质和代理权限资格证书复印件一览表（如有）

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

我/我们声明以上所述准确无误，您有权进行您认为有必要的调查。

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日 期： 年 月 日

注：以联合体参与本项目政府采购活动的，投标人名称须按照“【主体单位】XXX【成员方】XXX”格式填写，联合体主体方加盖公章，法定代表人或投标授权代表签字或签章即可。



附件 3 开标一览表

项目名称:

项目编号:

序号	内容	投标总价 (元)	投标单价 (元/月)
1	交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年业务用房租赁项目	大写:	大写:
		小写:	小写:
2	租赁服务期	自合同签订之日起 27 个月	
3	投标有效期	自开标之日起 90 个日历天	
4	备注	投标总价 = 投标单价 X 租赁服务期	

投标人 (供应商) 全称 (盖公章):

法定代表人或投标授权代表 (签字或签章):

日期:

注: 1. 此表的投标价格包括房屋租金、物业管理费、税费。

2. 此表一式两份, 一份装在“唱标信封”内密封, 封口须由投标人 (供应商) 法定代表或其授权代表签字并加盖公章; 另一份装订在投标文件中。

3. 以联合体参与本项目政府采购活动的, 投标人名称须按照“【主体单位】XXX【成员方】XXX”格式填写, 联合体主体方加盖公章, 法定代表人或投标授权代表签字或签章即可。

**附件 3.1 投标单价清单明细**

项目名称:

项目编号:

序号	项目	数量	单价(元/月)	合计(元)	备注
1	房屋租金	27个月			
2	物业管理费	27个月			
3	税费				
.....	.....				
	总计:				

投标人(供应商)全称(盖公章):

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

日期: 年 月 日

- 注:
1. 投标人(供应商)可根据项目实际情况编制、修改、调整上表的格式。
  2. 本表填写每年度的投标单价明细。
  3. 总计价应等于“开标一览表”中的投标单价。
  4. 以联合体参与本项目政府采购活动的,投标人名称须按照“【主体单位】XXX【成员方】XXX”格式填写,联合体主体方加盖公章,法定代表人或投标授权代表签字或签章即可。

### 附件4 采购需求（实质性条款）响应表

项目名称:

项目编号:

序号	实质性响应（★号）条款	是否响应	差异

投标人（供应商）全称（盖公章）:

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）:

日期: 年 月 日

注：1. 投标人须按照第三章“采购人需求书”的★号条款进行逐条响应。

2. 以联合体参与本项目政府采购活动的，投标人名称须按照“【主体单位】XXX【成员方】XXX”格式填写，联合体主体方加盖公章，法定代表人或投标授权代表签字或签章即可。

**附件5 投标人（供应商）商务响应情况表**

项目名称：

项目编号：

评审项目	内容或数据	查阅指引
		见第____至____页
		见第____至____页
		见第____至____页
		见第____至____页
		见第____至____页
		见第____至____页

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日期： 年 月 日

注：1. 按照招标文件第六章《评标细则》“附件3 商务标评分标准”提供相应的证明材料。

2. 以联合体参与本项目政府采购活动的，投标人名称须按照“【主体单位】XXX【成员方】XXX”格式填写，联合体主体方加盖公章，法定代表人或投标授权代表签字或签章即可。

附件 5.1

### 同类项目业绩一览表

项目名称:

项目编号:

序号	年度	项目名称	备注
1			
2			
3			
4			
.....			

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日 期： 年 月 日

注：1. 本格式仅供参考，投标人（供应商）可根据实际情况自定。

2. 提供相应证明复印件。

3. 以联合体参与本项目政府采购活动的，投标人名称须按照“【主体单位】XXX【成员方】XXX”格式填写，联合体主体方加盖公章，法定代表人或投标授权代表签字或签章即可。

**附件6 投标人（供应商）技术响应情况表**

项目名称：

项目编号：

评审项目	内容或数据	查阅指引
		见第____至____页
		见第____至____页
		见第____至____页
		见第____至____页
		见第____至____页
		见第____至____页

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日期： 年 月 日

注：1. 按照招标文件第六章《评标细则》“附件2 技术标评分标准”提供相应的证明材料。

2. 以联合体参与本项目政府采购活动的，投标人名称须按照“【主体单位】XXX【成员方】XXX”格式填写，联合体主体方加盖公章，法定代表人或投标授权代表签字或签章即可。

## 附件7 服务方案

“服务方案”是投标人（供应商）根据第三章采购人需求书，充分发挥报价人自身优势和对项目的理解，提出的完成本项目的“服务方案”，内容包括但不限于：

- （1）标的物周边基本情况介绍（如：生活配套、交通网络等）
- （2）标的物基本情况介绍（如：使用权年限、建筑面积、层高、采光、停车位等）
- （3）交付使用标准承诺（格式见附件8）
- （4）保障方案（交付时间计划安排；水、电、消防等设施配套情况、质量保障服务等）。

附件 8 交付使用标准承诺书

### 交付使用标准承诺书

致：交通运输部珠江航务管理局

根据\_\_\_\_\_项目（项目编号： ）招标（采购）文件，若我司中标，我司郑重承诺：

1. 交付使用的标的物提供厨房（含餐厨设备）和餐厅满足采购人 120 人（含本数）以上同时就餐的需求。交付使用的厨房验收标准符合国家现行法律、法规的规定，并通过卫生等行政监管部门的审批。

2. 交付使用的标的物装修标准按国家、省市现行法律、法规及行业强制性标准执行且必须符合《党政机关办公用房建设标准》相关规定。装修费用由我司自行承担。

3. 交付的标的物与投标时一致。标的物（名称：\_\_\_\_\_；地址：\_\_\_\_\_）交付使用的标准及功能区划分满足贵单位的业务用房的需求。

若我司在中标后未履行上述承诺，我司理解并无条件接受贵单位单方面解除合同。

特此承诺！

投标人名称：

法定代表人（签署本人姓名或印盖本人姓名章）：

单位地址：

单位公章：

邮政编码：

承诺日期：

注：以联合体参与本项目政府采购活动的，投标人名称须按照“【主体单位】XXX【成员方】XXX”格式填写，联合体主体方加盖公章，法定代表人或投标授权代表签字或签章即可。



附件9 法定代表人证明书

\_\_\_\_\_先生/女士，现任我公司\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明。

单位（盖公章）：

附：

代表人性别：\_\_\_\_\_

年龄：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

营业执照（注册号）：\_\_\_\_\_

经济性质：\_\_\_\_\_

主营（产）：\_\_\_\_\_

加盖投标人（供应商）公章

（法人代表身份证复印件）

注：1. 法定代表人的姓名必须与营业执照法定代表人姓名完全一致。

2. 以联合体参与本项目政府采购活动的，以联合体主体方的名义提供即可。

### 附件 10 法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于（国家或地区）的（投标人（供应商）名称）在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（授权代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目编号为                    的（采购人名称）采购项目和服务的投标和合同执行，作为投标人（供应商）代表以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。

代理人无转委托权。

本授权书于    年    月    日签字生效，有效日期至：    年    月    日，特此声明。

法定代表人签字或盖章：\_\_\_\_\_

职                    务：\_\_\_\_\_

投标人（供应商）代表（授权代表）签字或盖章：\_\_\_\_\_

<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 10px;"> <b>加盖投标人（供应商）公章</b> </div>
<p>（投标人（供应商）代表身份证复印件）</p>

- 注：1. 此委托书一式两份。一份装订在投标文件正本内；另一份由授权代表携带出席开标会。
2. 以联合体参与本项目政府采购活动的，以联合体主体方的名义提供即可。

附件 11 投标人资格声明函

投标人资格声明函

致：交通运输部珠江航务管理局

关于贵单位\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日发布\_\_\_\_\_项目（项目编号： ）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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：
  - （一）具有独立承担民事责任的能力；
  - （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
  - （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
  - （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
  - （五）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；
  - （六）法律、行政法规规定的其他条件。

二、本公司（企业）的法定代表人或单位负责人与所参投的本采购项目的其他投标人的法定代表人或单位负责人不为同一人且与其他投标人之间不存在直接控股、管理关系。

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。

本公司（企业）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。

特此声明！

投标人名称：\_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表（签署本人姓名或印盖本人姓名章）：\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_

单位公章：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

注：1. 本声明函必须提供且内容不得擅自删改，以联合体参与本项目政府采购活动的，联合体各方

成员须分别提供本声明函且按要求加盖公章和签字，否则视为无效投标。

2. 本声明函如有虚假或与事实不符的，作无效投标处理。

## 附件 12 资格文件

项目名称:

项目编号:

资格条件要求	内容或数据	查阅指引
具有独立承担民事责任的能力	企业法人提供企业法人营业执照，或事业法人提供事业法人登记证，或其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证，或自然人提供居民身份证等。	见第___页
有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	投标人资格声明函	见第___页
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	投标人资格声明函	见第___页
履行合同所必需的设备和专业技术能力	投标人资格声明函	见第___页
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	投标人资格声明函	见第___页
投标人提供信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“信用信息”、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”的查询情况证明	若暂未收录投标人信用信息记录，投标人应提供声明函原件，声明函格式内容自拟。	见第___页
法律、行政法规规定的其他条件	投标资格声明函	见第___页
以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。联合体主体方须为提供标的物的供应商，成员方须为提供物业管理服务的供应商。	《联合投标协议》和《投标联合体授权主体方协议书》	见第___页

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日 期： 年 月 日

注：1. 本格式仅供参考，投标人（供应商）可根据实际情况自定。

2. 投标人（供应商）应附上相应证明材料。

3. 以联合体参与本项目政府采购活动的，投标人名称须按照“【主体单位】XXX【成员方】XXX”格式填写，联合体主体方加盖公章，法定代表人或投标授权代表签字或签章即可。

## 附件 13 联合投标协议书

## 联合投标协议书

立约方: (甲公司全称)

(乙公司全称)

(甲公司全称)、(乙公司全称)、(……公司全称)自愿组成联合体,以一个供应商的身份共同参加(项目编号: )的投标活动。经各方充分协商一致,就项目的投标响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下:

## 一、联合体各方关系

(甲公司全称)、(乙公司全称)、(……公司全称)共同组成一个联合体,以一个供应商的身份共同参加本项目的投标。(甲公司全称)、(乙公司全称)、(……公司全称)作为联合体成员,若中标,联合体各方共同与(采购人全称)签订政府采购合同。

## 二、联合体内部有关事项约定如下:

1. 联合体由联合体共同授权人员负责与采购人联系。
2. 联合体投标工作由联合体共同负责,由联合体各方组成的投标小组具体实施。
3. (公司全称)由为本次投标联合体主体方,拟承担的工作和责任: \_\_\_\_\_。  
(公司全称)、为协办方,拟承担的工作和责任: \_\_\_\_\_。  
(……公司全称)为协办方,拟承担的工作和责任: \_\_\_\_\_。
4. 联合体成员(公司全称)为\_\_\_\_(请填写:中型、小型、微型、监狱、残疾人福利性单位)企业,将承担的合同金额占到联合体协议合同总金额\_\_\_\_%(联合体其中一方成员中有小型、微型企业时适用)。
5. 联合体将严格按照采购文件的各项要求,递交投标文件,切实执行一切合同文件,共同承担合同规定的一切义务和责任,同时按照内部职责的划分,承担自身所负的责任和风险,在法律在承担连带责任。
6. 如中标,联合体各方共同与(采购人全称)签订合同书,并就中标项目向采购人负责有连带的和各自的法律责任;

三、联合体各方不得再以自己名义参与本项目投标,联合体各方不能作为其它联合体或单独投标单位的项目组成员参加本项目投标。因发生上述问题导致联合体投标成为废标,联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

四、联合体如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、本协议在自签署之日起生效，投标有效期内有效，如获中标资格，合同有效期延续至合同履行完毕之日。

六、本协议正本一式\_\_\_份，随投标文件装订\_\_\_份，送采购人\_\_\_份，联合体成员各一份；副本一式\_\_\_份，联合体成员各执\_\_\_份。

甲公司全称：（盖章）

法定代表人：（签字）

年 月 日

乙公司全称：（盖章）

法定代表人：（签字）

年 月 日

注：1. 联合投标时应签订本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章确认。

2. 本协议内容不得擅自修改。此协议将作为签订合同的附件之一。



## 附件 14 投标联合体授权主体方协议书

## 投标联合体授权主体方协议书

\_\_\_\_\_(联合体各方名称) 在 \_\_\_\_\_ (项目编号: \_\_\_\_\_) 中组成联合体, 共同参加投标。现授权 \_\_\_\_\_ (联合体投标主体方名称) 为本次投标联合体主体方 (投标主单位), 联合体主体方负责本项目的一切组织、协调工作, 并授权联合体主体方以联合体的名义参加项目的投标。联合体主体方在投标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理的与本次投标有关的一切事务, 联合体各方均予以承认并承担法律责任。

本授权有效期至本次采购项目有关事务结束时止。

被授权方 (主体方) (单位盖章):	授权方 (单位盖章):
法定代表人或授权委托人 (签字):	法定代表人或授权委托人 (签字):
职务:	职务:
地址:	地址:
联系方式:	联系方式:
日期:	日期:

注: 投标人 (供应商) 以联合体投标时, 必须签署本协议, 协议书须完全注明联合体各方成员, 如由授权代表签名, 须提交由法定代表人签署的授权委托书。

**附件 15 中小企业声明函（可选）**

致：交通运输部珠江航务管理局

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\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。

2、本公司参加\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）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。

本公司属于\_\_\_\_\_行业，有从业人员\_\_\_\_\_人，最近一年营业收入为\_\_\_\_\_元。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应法律责任。

投标人代表签字及盖公章：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

注：1. 本声明函对中小企业参与政府采购活动时适用。

2. 如果投标人不是中小企业的，可不提供该中小企业声明函。

## 第六章 评标细则

# 交通运输部珠江航务管理局业务用房 租赁服务采购项目

## 评 标 细 则

采 购 人：交通运输部珠江航务管理局

项目编号：GDSYJ2023-001

## 一. 说明

### 1、概述

根据《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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《评标委员会和评标方法暂行规定》等文件精神，在保证交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年业务用房租赁项目（以下简称项目）招标公开、公平、公正的基础上，结合项目的技术和商务需求，由广东省粤建项目管理有限公司编制本评标文件，评标委员会确认。内容包括本次评标的评审过程和方法。

### 2、定义

采购人：系指交通运输部珠江航务管理局。

业主/用户：系指本项目的最终使用单位即交通运输部珠江航务管理局。

采购代理机构：系指广东省粤建项目管理有限公司。

### 3、评标委员会组成

评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 7 人，其中采购人委派代表 2 人，其余 5 人评标专家从财政部评标专家库随机抽取产生。

## 二. 评标须知

### 1. 关于评标方案

- （1）评标委员会的每位成员（简称评委）应认真地阅读并确认已经正确理解了评标方案；
- （2）评委如对评标方案有异议，应在评标开始前提出。

### 2. 关于评标纪律

- （1）评委不得与任何投标人（供应商）或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人（供应商）、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处；
- （2）评委应本着客观、公正的原则独立给出评价意见；
- （3）评委之间不得相互串通进行评分；
- （4）评委不得试图影响其他评委的评价意见。

### 3. 关于评标责任

- （1）评委应在其书面评审意见上签字确认；
- （2）评委对其所提出的评审意见承担个人责任。

### 4. 关于回避

有下列情形之一的，不得担任评委，如事先不知情的，应在采购代理机构宣读投标人（供

应商) 名单及评标纪律后主动提出回避:

(1) 是投标人(供应商)或者投标人(供应商)主要负责人的近亲属;

(2) 项目主管部门或行政监督部门的人员;

(3) 与投标人(供应商)有经济利益关系,可能影响对投标公正评审的;

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

## 5. 关于保密

评委和与评标活动有关的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评标有关的其他情况。

**前款所称与评标活动有关的工作人员,是指评委以外的因参与评标监督工作或者事务性工作而知悉有关评标情况的所有人员。**

## 6. 罚则

(1) 评委在评标过程中擅离职守,影响评标程序正常进行,或者在评标过程中不能客观公正地履行职责的,给予警告;情节严重的,取消担任评委的资格,不得再参加任何依法必须进行招标项目的评标,并处一万元以下的罚款;

(2) 评委收受投标人(供应商)、其他利害关系人的财物或者其他好处的,评委或者与评标活动有关的工作人员向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他情况的,给予警告,没收收受的财物,可以并处三千元以上五万元以下的罚款;对有所列违法行为的评委取消担任评委的资格,不得再参加任何依法必须进行招标项目的评标;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

## 三. 评标原则

评标工作应依据《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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《评标委员会和评标方法暂行规定》和地方政府关于政府采购的有关规定,遵循“公平、公正、科学、择优”的原则进行。评标委员会将按照规定只对通过资格性检查及符合性检查的投标文件进行评价和比较。

## 四. 评标方法及流程

本次招标(采购)的评标方法采用综合评分方法。评标分两个阶段进行:投标文件符合性检查和投标文件详细评审。具体方法及流程如下:

## （1）投标文件符合性检查

各评委对通过资格检查的各投标文件按照招标（采购）文件要求的响应情况进行符合性检查。符合性检查必须根据招标（采购）文件中对投标人（供应商）的要求和投标文件中的响应进行。

评标委员会可以书面方式要求投标人（供应商）对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行并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。

在评审中发现关键指标/服务要求等未能达到招标（采购）文件中的规定或有虚假情况时，评标委员会有权取消其评审资格。

投标人（供应商）只有完全通过符合性检查，才能进入下一阶段的详细评审，否则视为无效投标。（详见符合性检查表）

## （2）投标文件详细评审

当通过资格性检查及符合性检查的投标人（供应商）大于或等于三家时，按照评标程序的规定和依据评分标准以及各项权重、资格性检查及符合性检查结果，各位评委单独就每个投标人（供应商）的技术状况、商务状况进行评审和比较，评出其技术评分和商务评分。将技术得分、商务得分和价格得分相加得出综合得分，并按综合得分由高至低排出名次（出现并列得分时，价格低者排名在前）。评标委员会依据得分情况推荐出综合得分排名前两名分别作为第一中标候选人和第二中标候选人。

当通过资格性检查及符合性检查的投标人（供应商）少于三家时，评标委员会否决所有投标文件，提请依法重新招标。

# 五. 评分标准和权重

## 5.1. 评分标准

5.1.1 评委根据通过资格性检查及符合性检查投标人（供应商）的投标文件，并逐项列出投标文件的全部投标偏差。

5.1.2 评分应考虑到投标文件与招标（采购）文件之间的细微偏差。细微偏差是指投标文件在实质上响应招标（采购）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（供应商）造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。在详细评审时对细微偏差作不利于该投标人（供应商）的量化。

5.1.3 评委对投标文件的技术及商务响应情况进行评分。评分采用量化方法。技术、商

务、价格评分应分别考虑下列因素：

(1) 技术评审（见技术评分标准）

计算公式：技术得分 = 各评委评分总和 ÷ 评委人数

技术得分四舍五入精确到小数点后两位。

(2) 商务评审（见商务评分标准）

计算公式：商务得分 = 各评委评分总和 ÷ 评委人数

商务得分四舍五入精确到小数点后两位。

(3) 价格评审（见本章 5.1.4、5.1.5、5.1.6 款）

5.1.4 小型和微型企业应当符合以下条件

在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

(1) 符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

(2) 提供本企业（属于小微企业）制造的货物或者提供其他小型或微型企业制造的货物/提供本企业（属于小微企业）承接的服务。

(3) 符合中小企业扶持政策的投标人应填写《中小企业声明函》；监狱企业须投标人提供由监狱管理局、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；残疾人福利性单位应填写《残疾人福利性单位声明函》，否则不认定价格扣除。

说明：投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。

(4) 投标（响应）供应商统一在一份《中小企业声明函》中说明联合体各方的中小微情况：包括联合体各方均为小型、微型企业的，及中小微企业作为联合体一方参与政府采购活动，且共同投标协议书中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30% 以上的。

5.1.5 对小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位（独立投标）	投标（响应）产品（服务）均由小微企业生产且使用该小微企业商号或者注册商标	10%	货物或服务由小型或微型企业制造或提供，即货物由小型或微型企业生产且使用该小



				型或微型企业商号或者注册商标时，给予 10%的价格扣除 C1，即： $评标价 = 供应商报价 \times (1 - C1)$ ；监狱企业与残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受同等价格扣除，当企业属性重复时，不重复价格扣除。
2	大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向一家或者多家小微企业分包的	联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的	2%	货物或服务由小型或微型企业制造或提供，即货物由小型或微型企业生产且使用该小型或微型企业商号或者注册商标时，给予 2%的价格扣除 C1，即： $评标价 = 供应商报价 \times (1 - C1)$ ；监狱企业与残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受同等价格扣除，当企业属性重复时，不重复价格扣除。
<p>注：（1）上述评标价仅用于计算价格评分，成交金额以实际投标（响应）价为准。（2）组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。</p>				

5.1.6 评标委员会将修正后的所有投标人（供应商）的投标总价，取满足招标（采购）文件要求且投标总价最低的价格为基准价，其价格分为满分，价格得分四舍五入精确到小数点后两位。价格得分计算公式： $价格得分 = (基准价 \div 评标价) \times 10$ 。

## 5.2. 权重分配

评分项目	技术部分	商务部分	价格部分
权重	60%	30%	10%
满分	60 分	30 分	10 分

## 5.3. 综合得分

综合得分 = 技术得分 + 商务得分 + 价格得分

## 5.4. 推荐中标候选人

评标委员会根据投标人（供应商）综合得分高低排定名次，如果综合得分相同时，以有效投标报价低者排前，评标委员会编写评标报告，并全体签字确认，推荐满足招标（采购）文件要求且综合得分排序的名次最高者为第一中标候选人，推荐满足招标（采购）文件要求且综合得分排序的名次次高者为第二中标候选人。

# 六. 定标和授标

采购代理机构应当自评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送交采购人。采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的中标或者成交候选人中按顺序确定中标或者成交投标人（供应商）。

第一中标候选人未能通过资格后审或放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同的，采购人可以确定排名次高的第二中标候选人为中标人（中标供应商）。

# 七. 附件

本评标细则包括以下评标过程中所需文件附件：

- 附件 1 符合性检查表
- 附件 2 技术评分标准
- 附件 3 商务评分标准
- 附件 4 价格响应性评审表

## 附件 1

## 符合性检查表

项目编号：GDSYJ2023-001

项目名称：交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年业务用房租赁项目

序号	投标人（供应商）名称 符合性检查内容		
1	投标有效期不符合要求（90 天）。		
2	没有法定代表人（负责人）证明书和法定授权代理人有效授权委托书。		
3	未按招标（采购）文件规定，没有投标人（供应商）盖章及其法定代表人（或法定代表人委托的投标授权代表）的签字或签章的。		
4	投标文件中只能有一个报价，有两个或多个报价的，没有声明哪个有效。		
5	投标文件未完全满足招标（采购）文件中带★条款，或不符合招标（采购）文件的其他要求，有重大偏离的。		
6	投标总价超过投标最高限价。		
7	不符合法律、法规和招标（采购）文件中规定的其他实质性要求。		
结论	是否通过符合性检查，进入下一阶段		

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”或“不通过”。

2、凡出现以上任何一种情形用“×”表示，没有出现用“○”表示。出现一个“×”的结论为“不通过”。表中全部为“○”，同意进入下一阶段评审。

3、若专家意见不一致时，则按少数服从多数的原则，由专家投票决定该投标人（供应商）是否通过符合性检查，进入下一阶段评审。

评委签名：

日期： 年 月 日

## 附件 2

## 技术标评分标准

项目名称：交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年业务用房租赁项目

项目编号：GDSYJ2023-001

序号	评审因素	分值	评分标准
1	标的物周边情况（所在地的周边生活配套设施情况，交通便利情况等）	3	<p>根据第三章“采购人需求书”第三条第 1 款进行评审：</p> <p>（1）标的物周边生活配套差、交通不便利；采光时间不充裕，得 1 分；</p> <p>（2）标的物周边生活配套一般、交通较为便利；标的物采光时间较为充裕，得 2 分；</p> <p>（3）标的物周边生活配套完善、交通便利；标的物采光时间充裕，得 3 分。</p> <p><b>注：技术方案没有提供此项内容不得分。</b></p>
2	标的物的建筑面积	5	<p>根据第三章“采购人需求书”第二条第 2 款进行评审：</p> <p>（1）标的物建筑面积小于 3165 平方米，得 1 分；</p> <p>（2）标的物建筑面积等于或大于 3165 平方米，得 5 分。</p> <p><b>注：1. 提供证明材料复印件。</b> <b>2. 技术方案没有提供此项内容不得分。</b></p>
3	标的物（房屋）使用权剩余年限	5	<p>根据第三章“采购人需求书”第二条第 5 款进行评审：</p> <p>（1）标的物（房屋土地）使用权剩余年限小于 10 年：得 1 分；</p> <p>（2）标的物（房屋土地）使用权剩余年限等于或大于 10 年：得 5 分。</p> <p><b>注：1. 提供证明材料复印件。</b> <b>2. 技术方案没有提供此项内容不得分。</b></p>
4	标的物层高标准	5	<p>根据第三章“采购人需求书”第三条第 6 款进行评审：</p> <p>（1）标的物层高小于 3.5 米：得 1 分；</p> <p>（2）标的物层高大于或等于 3.5 米：得 5 分。</p> <p><b>注：提供相应的证明材料复印件。</b></p>
5	标的物停车位保障	5	<p>根据第三章“采购人需求书”第三条第 5 款进行评审：</p> <p>（1）标的物可提供少于 50 个停车位：得 1 分；</p> <p>（2）标的物可提供等于或大于 50 个停车位：得 5 分。</p> <p><b>注：1. 提供证明材料复印件。</b> <b>2. 技术方案没有提供此项内容不得分。</b></p>
6	标的物供电保障	5	<p>根据第三章“采购人需求书”第四条第 1 款进行评审：</p> <p>（1）标的物没有配置备用市政供电回路，得 1 分；</p> <p>（2）标的物具备一用一备市政供电回路，得 5 分。</p> <p><b>注：1. 提供证明材料复印件。</b> <b>2. 技术方案没有提供此项内容不得分。</b></p>

7	楼板承重标准	5	<p><b>根据第三章“采购人需求书”第四条第 3 款进行评审：</b></p> <p>(1) 标的物配套的档案区域和机房区域的楼板承重小于每平方米 500KG，得 0 分；</p> <p>(2) 标的物配套的档案区域和机房区域的楼板承重等于或大于每平方米 500KG，得 5 分。</p> <p><b>注：1. 提供证明材料复印件。</b></p> <p><b>2. 技术方案没有提供此项内容不得分。</b></p>
8	标的物空调使用保障	5	<p><b>根据第三章“采购人需求书”第四条第 5 款进行评审：</b></p> <p>(1) 标的物对于档案及机房区域的空调保证时间少于 7 X 24 小时，得 1 分；</p> <p>(2) 标的物对于档案及机房区域的空调保证时间等于 7 X 24 小时，得 5 分。</p> <p><b>注：1. 提供证明材料复印件。</b></p> <p><b>2. 技术方案没有提供此项内容不得分。</b></p>
9	租赁保障服务方案（交付时间、供水、供电、消防、日常保洁、食堂等保障措施）	20	<p><b>根据第三章“采购人需求书”进行评审：</b></p> <p>(1) 完全理解项目的采购需求，保障服务方案切实可行，各工作节点安排合理，保障措施完善，得 20 分；</p> <p>(2) 基本理解项目的采购需求，保障服务方案切实可行，各工作节点安排较为合理，保障措施基本满足采购需求，部分内容欠缺考虑周到，得 10 分；</p> <p>(3) 对采购需求理解存在严重偏差，保障服务方案脱离项目的实际情况，各工作节点安排不合理，缺少保障措施，得 2 分。</p> <p><b>注：技术方案没有提供此项内容不得分。</b></p>
10	交付使用标准承诺	2	<p>(1) 提供交付使用标准承诺书，得 2 分；</p> <p>(2) 没有提供交付使用标准承诺书，得 0 分。</p>
小计		60 分	

**注：上表要求投标人提供的证明材料复印件均需加盖公章。**

附件 3

商务标评分标准

项目名称：交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年业务用房租赁项目

项目编号：GDSYJ2023-001

序号	评审因素	分值	评审标准
1	同类项目经验	30 分	每提供一个同类项目经验得 10 分，最高得 30 分。请投标人严格按照要求提交相关证明材料，否则有可能影响评审结果。 注：提供租赁合同复印件（加盖公章）。
小计		30 分	

附件 4

价格响应性评审表

项目名称：交通运输部珠江航务管理局 2023 年至 2025 年业务用房租赁项目

项目编号：GDSYJ2023-001

序号	有效投标人 (供应商) 名称	评审分项		价格得分
		经评审的投标总价	评标基准价	