

物业 2022 年度保洁服务项目
(标段一 ~ 标段三)

招标文件

招 标 单 位：招商积余南航（广州）物业服务有限公司

招标代理单位：广州南航工程监理有限公司

日 期：2022 年 9 月



重要提示

本项目实施电子招投标,投标人应先认真阅读广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。

目 录

第一章招标公告.....	4
第二章投标人须知.....	11
第三章评标办法（综合评估法）.....	33
第四章 合同条款及格式.....	51
第五章 用户需求书.....	52
第六章 投标文件格式.....	53

第一章招标公告

物业 2022 年度保洁服务项目招标公告

1. 招标条件

本招标项目为：物业 2022 年度保洁服务项目，建设资金来自自筹资金，出资比例为 100%，招标人为招商积余南航（广州）物业服务有限公司（以下简称“积余南航”）。现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：

标段号	项目名称
标段一	<u>物业 2022 年度保洁服务项目（标段一）</u>
标段二	<u>物业 2022 年度保洁服务项目（标段二）</u>
标段三	<u>物业 2022 年度保洁服务项目（标段三）</u>

2.1.2 招标人项目编号：CZ2022001027

2.1.3 项目地点：物业公司管理区域内（机场服务中心、南航大厦服务中心、航云服务中心）辖区。

2.1.4 项目规模：/

2.1.4 服务期限：自合同生效日起 3 年，具体起始时间以双方签署合同内容为准。

2.2 招标范围

2.2.1 **标段划分：**本项目设 3 个标段。

2.2.2 招标范围：

标段一：确定一家供应商为积余南航机场服务中心所辖区域提供保洁服务，详见用户需求。

标段二：确定一家供应商为积余南航南航大厦服务中心所辖区域提供保洁服务，详

见用户需求。

标段三：确定一家供应商为积余南航**航云服务中心**所辖区域提供保洁服务，详见用户需求。

2.3 最高投标限价：

标段一：机场服务中心预算为 27193640.39 元：其中保洁维保预算 13938241.2 元（固定）；防疫费用预算 13255399.19 元（按实结算）【防疫费用中包含辖区防疫费用 259220.55 元（按实结算）、集中居住区内 7 栋宿舍防疫费用 2921943.14 元（按实结算）、B11 栋宿舍防疫费用 5037117.75 元（按实结算）、B12 栋宿舍防疫费用 5037117.75 元（按实结算）。】

标段二：南航大厦服务中心预算为 24090373.84 元：其中保洁维保预算 23130773.46 元（固定）；防疫费用预算 959600.38 元（按实结算）。

标段三：航云服务中心预算为 13039471.98 元：其中保洁维保预算 12739648.53 元（固定）；防疫费用预算 299823.45 元（按实结算）。

注：1、以上均为不含税价。因国家税务政策变化导致增值税率发生变化时，按新的增值税率执行，协议价=协议签订时的不含税价*(1+新税率)。协议签订时的不含税价=(协议约定的含税价、价外费用)/(1+协议签订时适用的税率)

2、竞价人必须对全部内容进行报价，如有缺漏或超过最高限价（单价或总价）的报价，将导致报价无效。

3、本项目服务期内，因上级战略规划、第三方因素等原因招标人对管辖区域不再提供物业管理服务的，招标人有权提前一个月通知中标人终止服务，发生的相关费用双方按实结算，除此之外，无需承担其他任何违约责任。

2.4 特别说明

2.4.1 招标人同期组织：（1）物业 2022 年度保洁服务项目（标段一）；（2）物业 2022 年度保洁服务项目（标段二）；（3）物业 2022 年度保洁服务项目（标段三）共 3 个项目的招标工作。同一投标人可以同时参加上述一个或一个以上招标项目的投标，但同一投标人最多只能中其中一个招标项目，不能兼中。**如投标人同时参加两个或以上标段项目投标的，各标段项目须分别进行投标登记，按标段项目分别编制投标文件，按标段项目分别缴纳投标保证金。**本次招标的 3 个招标项目可以只报一套项目负责人及项目架构人员参加投标。3 个招标项目的中标候选人推荐原则如下：

(1) 若 3 个招标项目先后开标、评标，则已成为前面完成评标的某项目第一中标候选人或正式中标人的投标人，视为自动放弃其余项目的中标候选人资格则其余项目经评审的第二名上升递补成为第一中标候选人，以此类推。

(2) 若 3 个招标项目中两个或以上项目同时开标、评标，则按照招标人最终公布的某项目最高投标限价由大到小的先后顺序，依次推荐各项目的中标候选人；若同一投标人在两个或以上不同项目中同时评审排名第一，则在其排名第一的项目中将确定其为招标人公布的最高投标限价最大标段的第一中标候选人，并视为自动放弃其余不同项目的中标候选人资格。其余项目由该项目经评审的第二名上升递补成为第一中标候选人，以此类推。

(3) 若出现某招标项目的第一中标候选人放弃中标或因其他原因被取消中标资格的，仅在该招标项目内按照已确定的中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推；若替补上来的中标候选人已成为其他招标项目的第一中标候选人或中标人，则该单位不得成为该招标项目的中标人，由该招标项目排名其后的中标候选人上升替补定标，并以此类推；若该招标项目所有中标候选人都不能成为中标人，则该招标项目招标失败，不影响其他招标项目中标人的确定，招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。

(4) 某招标项目招标失败不影响其他招标项目的开标、评标、定标等工作，其他招标项目的中标候选人按评审排名的先后顺序依次确定。若某招标项目招标失败而重新招标的，其他招标项目的中标人不能再成为该项目重新招标项目的中标人。

(5) 若某招标项目在确定中标候选人后，因其他原因导致该招标项目重新招标或中标通知书尚未发出，将不影响其他招标项目中标人的确定。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

(注意：须提供法定代表人(单位负责人)身份证明(适用于无委托代理人的情况)、授权委托书(适用于有委托代理人的情况)。)

3.2 投标人具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

(注意：须提供营业执照扫描件。)

3.3 此项目投标人须开具符合国家规定的等额增值税专用发票。

（注意：提供 2021 年 1 月至投标截止日开具过的等额增值税专用发票扫描件）。

3.4 投标人须具备增值税一般纳税人资格。

（注意：提供税务部门出具的一般纳税人的证明材料或国家税务总局网站“一般纳税人资格查询”截图证明或其他有效证明材料（以上证明材料提供任一即可））。

3.5 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

（注意：提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料）

3.6 投标人在参加本次采购活动前 3 年内（2019 年 9 月 1 日至投标截止日），投标人在经营活动中无“列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息”（注意：须提供国家企业信用信息公示系统中此项完整内容截图或报告）或“失信惩戒”（注意：须提供信用中国网站中此项完整内容截图或报告）。

（注意：仅以国家企业信用信息公示系统显示信息或信用中国网站为准进行形式审查并作为认定依据，其他网站或文件不作为认定依据；境外企业、港澳台地区企业及国内事业单位无需提供；在投标截止日前已被移除出名单的，符合本条资格要求（以上证明材料提供任一即可））

3.7 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或个人，以及单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同实体，应当主动回避，不得参加本项目同一标段（已划分标段的）或本项目投标。

（注意：提供《投标人声明》）

3.8 被列入南航集团“限制交易供应商名单”且仍在限制期内的法人或其他组织不得参与本次投标。

（注意：提供《投标人声明》）

3.9 被列入南航集团“禁止交易企业名单”的企业，不得参与本次投标。

（注意：提供《投标人声明》）

3.10 关于联合体投标：本项目不允许联合体投标。

（注意：提供《投标人声明》）

3.11 投标人近三年（2019 年 9 月 1 日至投标截止日）至少承接过 1 项保洁服务业

绩。承接时间以合同签订的时间为准。

（注意：提供合同关键页）

未通过上述资格要求审查的投标人不具备投标资格，评标委员会有权认定其不具备投标参与资格；任何时候发现投标人提交的相关文件、证明材料或承诺系伪造、变造或捏造的，将取消其中标资格并列入南航集团限制交易供应商名单——视为其已主动放弃自本次投标之日起 3 年内参加南航集团任何采购方式下任何项目的采购活动。未在招标公告第 3 条单列的资审合格条件，不作为资审不合格的依据。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请登录广州公共资源交易中心网站
(<http://www.gzggzy.cn>) 下载招标文件。

网上登记及发布招标公告开始日期（含本日）：2022 年 月 日 00 时 00 分

网上登记及发布招标公告截止日期（含本日）：2022 年 月 日 时 分

注：（1）本项目招标文件随招标公告一并在广州公共资源交易中心网站发布。招标文件一经在广州公共资源交易中心发布，视为送达给投标人，招标文件由投标人自行在广州公共资源交易中心网站下载。

（2）网上登记及发布招标文件地点：广州公共资源交易中心网站。

4.2 本项目采用资格后审方式，

注：（1）电子招投标操作流程详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引）。

（2）本项目在执行过程中，如果出现第二次公告后合格投标人少于三家的情况，则本项目的公开招标程序终止。本项目后续开展的评审、结果公示等程序属于非招标采购流程，按南航非招标采购规则执行。

4.3 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件中任何违法及不公平内容有异议的，可以书面提出异议。如潜在投标人或其他利害关系人对招标人答复仍持有异议的，可按相关规定进行投诉。

异议受理部门：招商积余南航（广州）物业服务有限公司

异议受理电话：020-86136177

投诉受理部门：招商积余南航（广州）物业服务有限公司

电话：020-86136177

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2022 年 月 日 时 分, 投标人应在截止时间前通过广州公共资源交易中心数字交易平台(网址: <http://www.gzggzy.cn>) 递交电子投标文件。

递交备用投标文件电子光盘的规定: 时间为: 2022 年 月 日 时 分至 2022 年 月 日 时 分 (递交投标文件截止时间前 15 分钟); 地点: (详见广州公共资源交易中心网站信息)。(电子光盘需按规定封装。投标人在将数据刻录到光盘之后, 投标前自行检查文件是否可以读取)

5.2 (B) 采取电子投标时, 逾期送达的投标文件, 电子招标投标交易平台将予以拒收。

逾期末上传成功的电子投标文件, 招标人拒绝接收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州公共资源交易中心网站(网址: <http://www.gzggzy.cn>)、中国招标投标公共服务平台(网址: <http://www.cebpubservice.com/>)、中国采购与招标网(<http://www.chinabidding.com.cn>) 和 中国南方航空采购招标网(网址: <http://www.csbidding.com/>) 发布, 本公告的修改、补充, 在广州公共资源交易中心网站上发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处, 以在广州公共资源交易网发布的文本为准。

7 联系方式

招 标 人: 招商积余南航(广州)物业服务有限公司

地 址: 广东省广州市白云区南云东街 4 号

联 系 人: 朱女士 电 话: 020-86136177

邮 编: 510406

招标代理机构: 广州南航工程监理有限公司

地 址: 广东省广州市白云区南云东街 4 号

联 系 人: 郑工 电话: 020-86125446

邮 编: 510406

招标监督机构：招商积余南航（广州）物业服务有限公司

监管电话：020-86136177

地 址：广东省广州市白云区南云东街 4 号

邮编：510406

第二章投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>招商积余南航（广州）物业服务有限公司</u> 地址： <u>广东省广州市白云区南云东街4号</u> 联系人： <u>朱女士</u> 电话： <u>020-86136177</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广州南航工程监理有限公司</u> 地址： <u>广东省广州市白云区南云东街4号</u> 联系人： <u>郑工</u> 电话： <u>020-86125446</u>
1.1.4	各标段招标项目名称	标段一：物业 2022 年度保洁服务项目（标段一） 标段二：物业 2022 年度保洁服务项目（标段二） 标段三：物业 2022 年度保洁服务项目（标段三）
1.1.5	项目地点	详见本项目招标公告
1.2.1	资金来源及比例	详见本项目招标公告
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	详见本项目招标公告
1.3.2	服务期限	详见本项目招标公告
1.3.3	质量标准	详见合同及用户需求
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	详见本项目招标公告“投标人资格要求”
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/。
1.9.1	踏勘现场	<input type="checkbox"/> 不踏勘 <input checked="" type="checkbox"/> 踏勘。

条款号	条款名称	编列内容
		踏勘地点：机场服务中心（白云机场空港北横八路） 踏勘联系人及联系电话：袁先生/13500032378 踏勘时间：投标截止之日前 9：00-11：00，14：00-16：30 踏勘地点：南航大厦服务中心（广州市白云区齐心路 68 号） 踏勘联系人及联系电话：汪先生/13602879495 踏勘时间：投标截止之日前 9：00-11：00，14：00-16：30 踏勘地点：航云服务中心（白云区机场路南云东街 4 号附近） 踏勘联系人及联系电话：罗先生/15011787178 踏勘时间：投标截止之日前 9：00-11：00，14：00-16：30
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： <u> / （本项目不召开投标预备会）</u>
		形式： <u> / （本项目不召开投标预备会）</u>
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	<u> / （不召开投标预备会，此为投标预备会的答疑澄清）</u>
1.11	分包	<input type="checkbox"/> 不允许； <input checked="" type="checkbox"/> 允许：分包内容：垃圾清运、化粪池清理、防疫垃圾处置
1.12.1	实质性要求和条件	<u> / </u>
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： 偏差幅度： <u> </u>
2.1	构成招标文件的其他资料	招标文件澄清文件及修改文件（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：投标人需要澄清的一切问题应在投标截止时间 18 日前传到广州公共资源交易中心网站进行网上答疑。提交问题时一律不得署名。
		形式：投标人登录交易中心数字交易平台，进入“我是投标人

条款号	条款名称	编列内容
		（供应商）”->“我的投标”->“招标答疑提问”查询项目并提出的疑问。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	投标人应在投标截止时间 18 日前停止提问。招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑文件。投标人可直接从交易中心网站“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区进入，下载项目的答疑纪要；也可以登录交易中心数字交易平台“我是投标人（供应商）”->“我的投标项目”->“答疑纪要”。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。
		形式：招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州公共资源交易中心网站发布
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间：从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。
		形式：招标文件修改一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，自行下载，招标人不予通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件的格式，无提供格式的内容投标人自行定义格式（表格可以按同样格式扩展）。
3.2.1	增值税税金的计算方法	按国家税务机关的规定执行。
3.2.4	最高投标限价	详见本项目招标公告。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人须按招标人各标段的限价分别进行报价。
3.3.1	投标有效期	90 日历天（从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金	<p>■要求递交投标保证金。</p> <p>1、投标保证金的金额：人民币 20 万元</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>2、投标保证金的形式：投标保证金可采用现金或者支票、银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保等形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>3、递交方式：（1）如采用现金或者支票形式提交的，投标保证金须从投标人基本账户递交，由广州公共资源交易中心代收。具体要求详见广州公共资源交易中心有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州公共资源交易中心，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。</p> <p>（2）如采用非电子形式的保函、担保或保证保险等形式提交投标保证金的，保函、担保或保证保险须开具给招标人（保险受益人须为招标人）。开标前不强制要求投标人提交纸质原件，由中标候选人在中标候选人公示前向招标代理单位提交纸质原件并在网上公示，但投标人应在投标文件中提交非电子形式的保函、担保或保证保险等形式的原件扫描件并加盖投标人电子印章。如投标人选择在开标前提交纸质原件的，可在投标截止时间前单独密封递交（封套上注明“【项目名称】保函、担保或保证保险”，并注明投标单位名称）至开标室（时间及地点同递交备用投标文件电子光盘的时间及地点）。</p> <p>（3）如采用电子形式的保函、担保或保证保险方式提交投标保证金，具体要求详见广州公共资源交易中心电子保函操作指引（http://ggzy.gz.gov.cn/fwznxtbzcsc/699986.jhtml）。到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询信息为准。</p> <p>4、各标段项目投标保证金须分别缴纳。</p> <p>5、投标保证金依据法律法规的相关规定退还。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>除 3.4.4 款情形外，其他投标保证金不予退还的情形包括：</p> <p>（1）中标人未能在规定期限内签署合同协议。</p> <p>（2）投标人采用不正当的手段骗取中标经查实；</p> <p>（3）投标人以他人名义投标或者允许他人挂靠投标或借用本公司名义投标的；</p> <p>（4）提供虚假投标文件、虚假承诺/声明/保证或者以其他方式</p>

条款号	条款名称	编列内容
		弄虚作假的； <u>(5) 法律或者本招标文件规定的其他情形。</u>
3.5	资格审查资料的特殊要求	■无 □有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/。
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	按文件要求。
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	■不允许 □允许
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为清晰扫描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应在线下完成后扫描上传。具体操作详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。
4.1.2	封套上应载明的信息	对递交的备用投标文件电子光盘要求封装。 招标人名称： 招标人地址： _____（项目名称）招标项目投标文件备用光盘 招标项目编号： 在____年____月____日____时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	详见广州公共资源交易中心网站信息 <u>上述时间是否有改变，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。</u>
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	<u>1.递交方式：网上递交投标文件</u> <u>2.递交投标文件的起始时间：（详见广州公共资源交易中心网站信息）。</u>

条款号	条款名称	编列内容
		<p><u>截止时间：（详见广州公共资源交易中心网站信息）</u></p> <p><u>3.地点：广州公共资源交易中心网站。</u></p> <p><u>4.上述时间及地点是否有改变， 请密切留意招标答疑纪要的相关信息。</u></p>
4.2.3	投标文件是否退还	<p>■ 否</p> <p>□是，退还时间：</p>
5.1（B）	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：广州公共资源交易中心（详见广州公共资源交易中心网站信息）</p> <p>本电子招投标项目在本章 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），在广州公共资源交易中心公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人准时参加。开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，其投标文件在开标现场的投标人、招标人代表、招标代理机构代表及交易中心代表见证下公布，并视同该投标人认可开标结果。若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示本人身份证原件。</p>
5.2（B）	开标程序	<p><u>电子招投标项目开标按下列程序进行：</u></p> <p><u>5.2.1 主持人按下列程序进行开标：</u></p> <p><u>（1）宣布开标纪律；</u></p> <p><u>（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</u></p> <p><u>（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</u></p> <p><u>（4）（B）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，招标人或招标代理公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价及其他内容，并记录在案；</u></p> <p><u>（5）参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。参加电子开标的投标人对开标结果有异议的，应当在唱标结束后的规定时间内、使用单位数字证书登录广州公共资源交易中心交易平台后通过广州公共资源交易中心交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录广州公共资源交易中心交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p><u>(6) 投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。</u></p> <p><u>(7)(B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；</u></p> <p><u>(8) 开标结束。</u></p> <p><u>5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为投标人撤回其投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的，或未在投标截止时间后半小时内解密的，视为撤销其投标文件。</u></p> <p><u>5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件的电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。</u></p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5 人</p> <p>专家 4 人，业主评委 1 人</p> <p>评标专家确定方式：随机抽取。</p>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的 人数	推荐中标候选人： <u>3 名</u>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：<u>广州公共资源交易中心网站、中国招标投标公共服务平台、中国采购与招标网、中国南方航空采购招标网，在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易网发布的文本为准。</u></p> <p>公示期限：<u>3 日（最后一天为工作日）</u></p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否，招标人根据评委会推荐的中标候选人确定排名第一的为中标人。</p>
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <p><input type="checkbox"/>要求 中标人提供的履约保函为中标价款的 10%，具体见合同相关条款。<u>合价款的 10%</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不要求</p>

条款号	条款名称	编列内容
9	是否采用电子招标投标	<p>□否</p> <p>■是，具体要求：</p> <p>1、具体操作见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。</p> <p>2、递交投标文件光盘备用</p> <p>（1）投标人可制作非加密的电子投标文件（PDF 格式）刻入光盘（1 份），在规定的、地点提交备用光盘。（刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。</p> <p>（2）递交的投标文件（光盘）不得加密。光盘（投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘。投标人可选择不提交光盘备用。</p> <p>3、补救方案</p> <p>（1）投标文件解密失败的补救方案：</p> <p>在规定时间内，因投标人之外原因(指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复)导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。</p> <p>（2）评标时突发情况的补救方案</p> <p>若遇不可抗力发生（指：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。</p> <p>（3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p>
10	需要补充的其他内容	
10.1	招标失败的情形	<p><u>本项目采用资格后审，其中任意一个标段的登记或满足资格审查合格条件的投标人不足 5 名、或经评审有效的投标单位不足 5 名时为该标段招标失败(当 N 个标段同时招标且不允许兼中时，满足资格审查合格条件的投标人不足 N+2 名或通过符合性审查的投标人不足 N+2 名时为招标失败)。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。如其中一个标段重新组织招标，不影响另一标段的正常招标。</u></p>
10.2	招标代理服务费	<p>由中标人在取得中标通知书前一次性支付给招标代理单位（广州南航工程监理有限公司），中标人未缴纳招标代理服务费的，</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>招标人有权直接从保证金中扣除服务费。</p> <p>招标代理服务费以含税中标价作为计算基数，参照《国家计委印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）招标代理机构服务类收费基准价上浮20%计算。</p>
10.3	交易服务费	<p>中标人应根据政府有关规定，向广州公共资源交易中心全额缴纳公共资源交易服务费，投标单位应自行了解公共资源交易服务费收费标准，在投标报价中考虑此项费用，但不在投标报价中单列，以人民币支付，招标人不再另行支付给中标人。</p>
10.4	招标人拒绝接收其投标文件情况	<p>1、在投标截止期后逾期上传递交电子投标文件的；</p> <p>2、在投标截止期前投标人没有按要求提供投标担保的。</p>
10.5	其他	<p>1. 招标公告、招标文件、答疑纪要等招标资料全部发布在广州公共资源交易中心网站，由投标人自行下载查阅。</p> <p>2. 投标截止时间、开标时间和地点：发布在广州公共资源交易中心网站（具体在网站主页“交易业务”中“建设工程”栏目“项目查询(日程安排、答疑纪要)”以“项目名称”或“项目编号”进行查询）。</p> <p>3. 本项目在执行过程中，如果出现第二次公告后招标失败的情况，则本项目的公开招标程序终止。本项目后续开展的评审、结果公示等程序属于非招标采购流程，按南航非招标采购规则执行。</p>

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 工程项目名称：即招标项目所属的工程项目，见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利

义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(2) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(4) 为本招标项目提供过编制技术规范和其他文件的咨询服务；

(5) 为本招标项目的招标代理机构；

(6) 被依法暂停或者取消投标资格；

(7) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(8) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(9) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(10) 被纳入失信联合惩戒名单（具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”公布的“失信黑名单”为准）

(11) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

(12) 本项目投标截止时间前的半年中，在招标人组织的招标活动中有被查实提供虚假投标材料的。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理（包括公共资源交易服务费等）。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的,招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的,不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外,投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的场地和相关的周边环境情况,供投标人在编制投标文件时参考,招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的,招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会,澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人,以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后,招标人将对投标人所提问题的澄清,以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目进行分包的,应符合投标人须知前附表规定的分包内容,除投标人须知前附表规定的内容外,其他工作不得分包。

1.11.2 接受分包的单位不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责,接受分包的单位就分包项目承担连带责任。

1.11.3 分包内容价款由中标人与分包单位结算。

1.11.4 分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在派驻相应管理人员,保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽给招标人造成损失,承包人承担连带责任。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应,否则,投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的,偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 用户需求书；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式

提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 投标保证金；
- (4) 资格审查资料；
- (5) 商务评分部分资料；
- (6) 技术评分部分资料；
- (7) 其他资料；

(8) 投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (3) 目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (4) 目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函及投标报价书中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函及投标报价书中的投标报价总额。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有投标限价的，投标人的投标报价不得超过投标限价，投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的,招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复,同意延长的,应相应延长其投标保证金的有效期,但不得要求或被允许修改其投标文件;投标人拒绝延长的,其投标失效,但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时,应按投标人须知前附表规定的金额、形式递交投标保证金,并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金,应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的,评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内,向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的,投标保证金将不予退还:

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件;
- (2) 中标人在收到中标通知书后,无正当理由不与招标人订立合同,在签订合同时向招标人提出附加条件,或者不按照招标文件要求提交履约保证金;
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料(适用于未进行资格预审的)

详见本项目招标公告。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外,投标人不得递交备选投标方案,否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的,只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的,招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价,或者在投标文件中提供一个报价,但同时提供两个或两个以上造价咨询方案的,视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要求 加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点（B）

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- （4）（B）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；
- （5）（B）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；
- （6）开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，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）与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标

的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时 将

中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前,中标人应按投标人须知前附表规定的形式金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外,履约保证金为中标合同金额的10%。联合体中标的,其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第7.6.1项要求提交履约保证金的,视为放弃中标,其投标保证金不予退还,给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起30日内,根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同,在签订合同时向招标人提出附加条件,或者不按照招标文件要求提交履约保证金的,招标人有权取消其中标资格,其投标保证金不予退还;给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后,招标人无正当理由拒签合同,或者在签订合同时向中标人提出附加条件的,招标人向中标人退还投标保证金;给中标人造成损失的,还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的,联合体各方应当共同与招标人签订合同,就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料,不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标,不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标,不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标;投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人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。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人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。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附

附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

序号	投标单位名称	投标文件递交情况	投标文件解密情况	投标保证金金额	投标报价	税率（%）	服务期限	备注	投标人代表签名

招标人代表：_____记录人：_____监标人：_____

_____年_____月_____日

注：本表仅供参考，具体以开标时的开标记录表为准，广州公共资源交易系统中开标一览表“报价”栏须与投标函附录“不含税总价”保持一致。

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知
(按广州公共资源交易中心的版式为准)

附件三：问题的澄清

问题的澄清

(按广州公共资源交易中心的版式为准)

第三章评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

标段一

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	<p>本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合得分相等时，以不含税总价低的优先；不含税总价也相等的，以技术得分高的优先；如果技术得分也相等，以商务得分高的优先；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用记名投票以得票多优先的方式，确定中标候选人的排序。</p> <p>招标人同期组织：（1）物业 2022 年度保洁服务项目（标段一）；（2）物业 2022 年度保洁服务项目（标段二）；（3）物业 2022 年度保洁服务项目（标段三）共 3 个项目的招标工作。同一投标人可以同时参加上述一个或一个以上招标项目的投标，但同一投标人最多只能中其中一个招标项目，不能兼中。如投标人同时参加两个或以上招标项目投标的，各招标项目须分别进行投标登记，按招标项目分别编制投标文件。本次招标的 3 个招标项目可以只报一套项目负责人及项目架构人员参加投标。3 个招标项目的中标候选人推荐原则如下：</p> <p>（1）若 3 个招标项目先后开标、评标，则已成为前面完成评标的某项目第一中标候选人或正式中标人的投标人，视为自动放弃其余项目的中标候选人资格则其余项目经评审的第二名上升递补成为第一中标候选人，以此类推。</p> <p>（2）若 3 个招标项目中两个或以上项目同时开标、评标，则按照招标人最终公布的某项目最高投标限价由大到小的先后顺序，依次推荐各项目的中标候选人；若同一投标人在两个或以上不同项目中同时评审排名第一，则在其排名第一的项目中将确定其为招标人公</p>

			<p>布的最高投标限价最大标段的第一中标候选人，并视为自动放弃其余不同项目的中标候选人资格。其余项目由该项目经评审的第二名上升递补成为第一中标候选人，以此类推。</p> <p>（3）若出现某招标项目的第一中标候选人放弃中标或因其他原因被取消中标资格的，仅在该招标项目内按照已确定的中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推；若替补上来的中标候选人已成为其他招标项目的第一中标候选人或中标人，则该单位不得成为该招标项目的中标人，由该招标项目排名其后的中标候选人上升替补定标，并以此类推；若该招标项目所有中标候选人都不能成为中标人，则该招标项目招标失败，不影响其他招标项目中标人的确定，招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。</p> <p>（4）某招标项目招标失败不影响其他招标项目的开标、评标、定标等工作，其他招标项目的中标候选人按评审排名的先后顺序依次确定。若某招标项目招标失败而重新招标的，其他招标项目的中标人不能再成为该项目重新招标项目的中标人。</p> <p>（5）若某招标项目在确定中标候选人后，因其他原因导致该招标项目重新招标或中标通知书尚未发出，将不影响其他招标项目中标人的确定。</p>
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位章。由法定代表人（单位负责人）签字（或盖章）的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字（或盖章）的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。
		联合体投标人	本项目不接受联合体投标。
		备选投标方案	本项目不允许投标人提交备选投标方案。
		投标人机器码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的(以广州公共资源交易中心评标系统的检索信息为准), 其投标将被否决。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合招标公告第3条投标人资格要求
		业绩要求	符合招标公告第3条投标人资格要求
		其它要求	符合招标公告第3条投标人资格要求
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	不允许一份投标文件中对同一服务报有两个或多个报价，且未声明哪一个为最终报价。 投标人的不含税报价不得超过不含税限价。
		服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成	商务部分：25分

		(总分 100 分)	技术部分：40 分 投标报价：35 分 其他评分因素： / 分
2.2.2		评标基准价 计算方法	评标基准价为通过形式评审、资格评审、响应性评审的投标文件且经算术校核的评标价的算术平均值。
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	商务评分标准 (25 分)	项目管理经验 (7 分)	投标人近 3 年（2019 年 9 月 1 日至投标截止时间）承接的物业保洁业绩规模，单项业绩合同金额达到 1000 万元得 1 分，每增加 200 万元加 1 分，本项评分满分 5 分。 提供业绩合同关键页，时间以合同签订时间为准，未按要求提交证明材料的不得分，业绩规模以单份合同（不含补充协议）的总金额为准。 投标人近 3 年（2019 年 9 月 1 日至投标截止时间）有专项疫情集中居住区的防疫保洁经验，得 2 分。 提供业绩合同关键页，时间以合同签订时间为准，未按要求提交证明材料的不得分，合同未体现保洁场所为专项疫情集中居住区的，须提供其他有效证明材料。
		财务状况 (2 分)	横向比较各投标人 2021 年的资产总额排名，第一名得 2 分，其他按名次依次递减 0.5 分，减至零分为止。 提供 2021 年度经会计师事务所审计的财务报表，未按要求提供的或有亏损的不得分。
		社会信誉 (11 分)	(1) 投标人获得国家级行业协会颁发的“市政环卫百强企业”荣誉的，得 3 分。 (2) 投标人或其法人代表在政府举办的国家级大型活动的环卫保障工作中获得组织单位表彰的得 3 分。 (3) 投标人获得市级或以上政府机构（指政府机关、工会、党组织、团组织）颁发的“用户满意服务明星”荣誉或其他满意服务表扬荣誉的，得 5 分。 提供上述信誉证书扫描件，未提供有效证明材料的不得分。
		认证情况 (3 分)	投标人具有的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业安全健康管理体系认证并在有效期内的各得 1 分，满分 3 分。提供上述相应有效期内的证书扫描件，未提供有效证明材料的不得分。
		服务便利性 (2 分)	投标人公司总部设在本项目服务地点广州市，得 2 分； 在本项目服务地点广州设有常驻分支机构，得 1 分； 其他不得分。 提供营业执照或场地租赁合同等能证明办公场所的证明材料。
2.2.4 (2)	技术评分标准 (40 分)	项目负责人配置 (11 分)	拟任该项目负责人必须是投标人现有职员，项目负责人具有： 1、专科或以上学历：得 1 分，无不得分； 2、安全生产考核合格证书（A 证）：得 2 分，无不得分； 3、具备如下相关行业协会颁发的技术资格证书： A) 石材养护、地坪项目总监培训证书：得 2 分，无不得分； B) 清洁环卫项目经理资格证书：得 2 分，无不得分； C) 有害生物防治员上岗证：得 2 分，无不得分；

			D) 行业协会颁发的物业管理上岗证书: 得 2 分, 无不得分; 提供上述人员有效的证书扫描件以及投标截止前三个月中任意一个月在本单位购买的社保证明作为证明材料。
		项目实施条件分析 (5 分)	<p>根据各投标人对本项目实施区域、作业地域与周边环境情况的掌握程度, 对项目重点、难点工作分析的准确性、应对措施合理可行性进行综合评分:</p> <p>(1) 投标人对本项目实施区域、作业地域与周边环境情况了解, 对其实施的便利性、快速响应程度高, 了解项目重点、难点工作, 提出切实可行的应对方案得 5 分;</p> <p>(2) 投标人对本项目实施区域、作业地域与周边环境情况基本了解, 对其实施的便利性、快速响应程度一般, 基本了解重点、难点工作, 提出合理化的应对方案得 3 分;</p> <p>(3) 投标人对本项目实施区域不了解, 列出重点、难点工作, 但提出的应对方案欠缺合理得 1 分;</p> <p>(4) 没有提供方案得 0 分。</p>
		人员培训和管理 (5 分)	包括不限于员工的培训与监管的内容、规则及执行措施, 特别须注明安全生产的培训情况及特殊专业业务熟悉程度。横向比较各有效投标人的人员培训方案: 方案最详细、培训内容最切合实际、有案例图片、可行性最强的。对比优得 5-4 分、一般得 3-2 分、差得 1-0 分。
		项目管理和技术方案 (7 分)	根据投标人具有的专业资质能力、技术实施方案 (包括项目分析、进场安排、清洁计划、清洁组织架构、工作人员配备、人员岗位及工作范围划分及编制、日常清洁标准及管理规范、施工工艺流程、服务措施、服装方案等), 项目管理方案合理、完善、切合实际, 可行性强等横向对比。对比优得 7-6 分、一般得 5-4 分、差得 3-0 分。
		清洁设备、物料及管理 (6 分)	拟投入使用的清洁设备、物料清单, 同时应提供清洁设备、物料的管理规程和操作流程。对比优得 6-5 分、一般得 4-3 分、差得 2-0 分。
		安全管理能力 (6 分)	<p>投标单位负责人具有安全生产考核合格证书, 得 3 分; 同时具备安全主任证书的加 3 分。本项目最高得分 6 分。</p> <p>(提供上述持证人员有效的证书扫描件以及投标截止前三个月中任意一个月在本单位购买的社保证明作为证明材料)</p>
2.2.4 (3)	投标报价评分标准 (35 分)	投标报价 (35 分)	<p>投标人价格得分评分方法如下:</p> <p>价格评审为客观计算得分。评标价以投标不含税总价作为评审的依据, 投标人价格得分评分方法如下:</p> <p>1、所有通过符合性审查的投标人中, 经修正后的有效评标价的算术平均值为评标基准价, 投标报价等于评标基准价得满分, 每高于评标基准价 1%扣 1.5 分, 每低于评标基准价 1%扣 1 分, 扣到 0 分为止。</p> <p>2、当投标报价大于评标基准价时, 价格得分 = 价格分数 - (投标报价 - 评标基准价) / 评标基准价 × 100 × 1.5;</p>

			当投标报价小于评标基准价时，价格得分=价格分数-（评标基准价-投标报价）/评标基准价×100×1。 3、分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。
2.2. 4（4）	其他因素评分标准	本项目不适用。	

注：

（1）各评委的技术或商务评分的算术平均值即为该投标人的技术或商务得分。

（2）以上所附证书证明文件均须提供原件扫描件或网页信息截图（含截图打印页）内容等证明材料必须加盖投标人电子印章或投标人公章且内容清晰可辨。如因原件扫描件或网页信息截图内容模糊或没有加盖投标人电子印章或投标人公章导致评标时无法判断的，后果由投标人自负。上述资料不提供或提供不完整或提供不符合要求的不得分。

标段二

条款号	评审因素	评审标准
1	评标方法	<p>本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合得分相等时，以不含税总价低的优先；不含税总价也相等的，以技术得分高的优先；如果技术得分也相等，以商务得分高的优先；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用记名投票以得票多优先的方式，确定中标候选人的排序。</p> <p>招标人同期组织：（1）物业 2022 年度保洁服务项目（标段一）；（2）物业 2022 年度保洁服务项目（标段二）；（3）物业 2022 年度保洁服务项目（标段三）共 3 个项目的招标工作。同一投标人可以同时参加上述一个或一个以上招标项目的投标，但同一投标人最多只能中其中一个招标项目，不能兼中。如投标人同时参加两个或以上招标项目投标的，各招标项目须分别进行投标登记，按招标项目分别编制投标文件。本次招标的 3 个招标项目可以只报一套项目负责人及项目架构人员参加投标。3 个招标项目的中标候选人推荐原则如下：</p> <p>（1）若 3 个招标项目先后开标、评标，则已成为前面完成评标的某项目第一中标候选人或正式中标人的投标人，视为自动放弃其余项目的中标候选人资格则其余项目经评审的第二名上升递补成为第一中标候选人，以此类推。</p> <p>（2）若 3 个招标项目中两个或以上项目同时开标、评标，则按照招标人最终公布的某项目最高投标限价由大到小的先后顺序，依次推荐各项目的中标候选人；若同一投标人在两个或以上不同项目中同时评审排名第一，则在其排名第一的项目中将确定其为招标人公布的最高投标限价最大标段的第一中标候选人，并视为自动放弃其余不同项目的中标候选人资格。其余项目由该项目经评审的第二名上升递补成为第一中标候选人，以此类推。</p> <p>（3）若出现某招标项目的第一中标候选人放弃中标或因其他原因被取消中标资格的，仅在该招标项目内按照已确定的中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推；若替补上来的中标候选人已成为其他招标项目的第一中标候选人或中标人，则该单位不得成为该招标项目的中标人，由该招标项目排名其后的中标候选人上升替补定标，并以此类推；若该招标项目所有中标候选人都不能成为中标人，则该招标项目招标失败，不影响其他招标项目中标人的确定，招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。</p> <p>（4）某招标项目招标失败不影响其他招标项目的开标、评标、定标等工作，其他招标项目的中标候选人按评审排名的先后顺序依次确定。若某招标项目招标失败而重新招标的，其他招标项目的中标</p>

			人不能再成为该项目重新招标项目的中标人。 (5) 若某招标项目在确定中标候选人后, 因其他原因导致该招标项目重新招标或中标通知书尚未发出, 将不影响其他招标项目中标人的确定。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人(单位负责人)或其委托代理人签字(或盖章)并加盖单位章。由法定代表人(单位负责人)签字(或盖章)的, 应附法定代表人(单位负责人)身份证明, 由代理人签字(或盖章)的, 应附授权委托书, 身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。
		联合体投标人	本项目不接受联合体投标。
		备选投标方案	本项目不允许投标人提交备选投标方案。
		投标人机器码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的(以广州公共资源交易中心评标系统的检索信息为准), 其投标将被否决。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合招标公告第3条投标人资格要求
		业绩要求	符合招标公告第3条投标人资格要求
		其它要求	符合招标公告第3条投标人资格要求
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	不允许一份投标文件中对同一服务报有两个或多个报价, 且未声明哪一个为最终报价。 投标人的不含税报价不得超过不含税限价。
		服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	商务部分: 25 分 技术部分: 40 分 投标报价: 35 分 其他评分因素: / 分
2.2.2		评标基准价 计算方法	评标基准价为通过形式评审、资格评审、响应性评审的投标文件且经算术校核的评标价的算术平均值。
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4(1)	商务评分标准 (25 分)	类似业绩 (10 分)	投标人近 3 年(2019 年 9 月 1 日至投标截止时间)承接的类似项目业绩(写字楼或写字楼及商业综合体): 1. 总建筑面积 10 万平方米及以上的, 每项 0.5 分, 2. 总建筑面积 20 万平方米及以上的, 每项 1 分, 3. 总建筑面积 30 万平方米及以上的, 每项 1.5 分, 上述业绩若属于集团总部大厦性质的, 每 1 项另加 1 分, 满分 10 分。 提供业绩合同关键页, 时间以合同签订时间为准, 未按要求提交证明材料的不得分。

			备注：合同未标明建筑面积的，可提供网络截图为凭证。
		服务评价 (2分)	投标人针对所提供的有效业绩证明材料，出具该项目客户评价证明，且获得服务优秀评价的，每个得0.5分，最多2分。未按要求提供证明材料的不得分。
		财务状况 (2分)	横向比较各投标人2021年的资产总额排名，第一名得2分，其他按名次依次递减0.5分，减至零分为止。 提供2021年度经会计师事务所审计的财务报表，未按要求提供的或有亏损的不得分。
		综合实力 (2分)	横向比较各投标人企业固定员工，人数最多得2分，依次递减0.5分，减至零分为止。 提供近半年任一个月的社保缴纳证明文件或为员工购买的有效期内的商业保险文件，未按要求提供证明材料的不得分。
		认证情况 (7分)	1、投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证并在有效期内的各得0.5分，满分1.5分，提供上述相应有效期内的证书扫描件，未提供有效证明材料的不得分。 2、投标人具备广州市《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证》的得2分。提供上述相应证书有效期内的扫描件，未提供有效证明材料的不得分。 3、投标人具有地级市及以上行业协会颁发的石材应用护理企业资质证书AAA级的，且证书在有效期内的，得1分；获颁证书AAAA级及以上的，且证书在有效期内的，得2分。须提供相关证书扫描件，如颁发单位为行业协会的须在国内依法登记注册，同时提供以全国社会组织信用信息公示平台查询结果，无或未按要求提供证明材料的或提供资料不齐全的或无法认定的不得分。 4、投标人具备地级市及以上行业协会颁发的《有害生物防治服务资质证》、《高空外墙清洗资质》，全部具备得满分1.5分，每缺少一个扣1分，扣至0分止。提供相关证书扫描件，如颁发单位为行业协会的须在国内依法登记注册，同时提供以全国社会组织信用信息公示平台查询结果，无或未按要求提供证明材料的或提供资料不齐全的或无法认定的不得分。
		服务便利性 (2分)	投标人公司总部设在本项目服务地点广州得2分； 在本项目服务地点广州设有常驻分支机构得1分； 其他不得分。 提供营业执照或场地租赁合同等能证明办公场所的证明材料
2.2.4(2)	技术评分标准 (40分)	组织结构与主要人员配置 (11分)	(1)根据投标人为本项目的配置的项目负责人综合素质进行评分： ①具备专科以上学历； ②具备保洁员职业资格证书； ③具备“高级环卫管理工程师证书”； ④具备“石材应用护理、地坪工程监理任职培训证书”； ⑤具备“安全员职业培训合格证书”； 符合上述任1个条件的得1分，累积最高得5分。

			<p>(2) 拟投入本项目的其它技术人员：石材护理人员 4 名、白蚁防治员 2 名、二次供水设施设备保洁质控员及上岗证人员 3 名、有害生物防治人员 3 名、安全员 2 名、高处作业人员 10 名，每满足 1 项得 1 分，最高得 6 分。</p> <p>提供上述人员有效的证书扫描件以及投标截止前三个月中任意一个月在本单位购买的社保证明作为证明材料。</p>
		项目实施方案 (8 分)	根据投标人清洁服务方案和服务质量保障措施及增值服务（进场安排、清洁计划、清洁组织架构、人员岗位及工作范围划分及编制、日常清洁标准及安全管理规范、施工工艺流程、技术措施）等横向对比。对比优得 4 分、良得 2 分、一般得 1 分、差得 0 分。
			根据投标人就项目特点所制定的服务方案（包括项目分析、服务措施、人员管理、主管团队、服装方案等）横向对比，对比优得 4 分、良得 2 分、一般得 1 分、差得 0 分。
		人员培训和管理 (3 分)	横向比较各有效投标人的人员培训方案：方案最详细、培训内容最切合实际、可行性。对比优得 3 分、良得 2 分、一般得 1 分、差得 0 分。
		投入设备、物料及管理 (5 分)	根据投标人拟投入清洁设备【高空作业设施、高空作业平台、智能化设备（包括但不限于互联网及物联网的技术运用，详细描述该系统的组成、运营模式等）等】及清洁工具、清洁剂针对性（清洁剂为环保材料（需提供证明材料））配备情况横向对比。对比优得 5 分、良得 2 分、一般得 1 分、差得 0 分。（提供设备、物料清单和承诺函）
		安全保障措施 (4 分)	横向比较各投标人对本项目所采取的安全和环境保护措施。包括作业环境、内部安全措施、安全信息报送、清洁设备工具及清洁剂安全管理等。对比优得 4 分、良得 2 分、一般得 1 分、差得 0 分。
		应急预案 (5 分)	横向比较各有效投标人对本项目（突发事件、重大活动庆典，迎检、创优、消防、公共卫生危机等）所采取的应急方案及措施；可对本项目形成应急支撑的支援网络；人员设备管理支援本项目的快速反应的数量及时限。上述方案的可执行性及可靠程度。应急作业方案及人员支援管理方案齐全、合理，可操作性强：5 分； 应急作业方案基本合理，可操作性较强：3 分； 应急作业方案及人员支援管理方案不齐全，可操作性不强：差：0-1 分。
2.2.4 (3)	投标报价评分标准 (35 分)	优质项目服务经验 (4 分)	投标人具有省级以上物业管理示范大厦服务经验的，每提供一项得 1 分，最高 4 分。提供所服务大厦的物业管理示范大厦证明文件及服务合同扫描件，否则不得分。
		投标报价 (35 分)	<p>投标人价格得分评分方法如下：</p> <p>价格评审为客观计算得分。评标价以投标不含税总价作为评审的依据，投标人价格得分评分方法如下：</p> <p>1、所有通过符合性审查的投标人中，经修正后的有效评标价的算术平均值为评标基准价，投标报价等于评标基准价得满分，每高于评标基准价 1%扣 1.5 分，每低于评标基准价 1%扣 1 分，扣到 0 分</p>

			<p>为止。</p> <p>2、当投标报价大于评标基准价时，价格得分=价格分数-（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100×1.5；</p> <p>当投标报价小于评标基准价时，价格得分=价格分数-（评标基准价-投标报价）/评标基准价×100×1。</p> <p>3、分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。</p>
2.2.4 (4)	其他因素评分标准		本项目不适用。

注：

（1）各评委的技术或商务评分的算术平均值即为该投标人的技术或商务得分。

（2）以上所附证书证明文件均须提供原件扫描件或网页信息截图（含截图打印页）内容等证明材料必须加盖投标人电子印章或投标人公章且内容清晰可辨。如因原件扫描件或网页信息截图内容模糊或没有加盖投标人电子印章或投标人公章导致评标时无法判断的，后果由投标人自负。上述资料不提供或提供不完整或提供不符合要求的不得分。

标段三

条款号	评审因素	评审标准
1	评标方法	<p>本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合得分相等时，以不含税总价低的优先；不含税总价也相等的，以技术得分高的优先；如果技术得分也相等，以商务得分高的优先；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用记名投票以得票多优先的方式，确定中标候选人的排序。</p> <p>招标人同期组织：（1）物业 2022 年度保洁服务项目（标段一）；（2）物业 2022 年度保洁服务项目（标段二）；（3）物业 2022 年度保洁服务项目（标段三）共 3 个项目的招标工作。同一投标人可以同时参加上述一个或一个以上招标项目的投标，但同一投标人最多只能中其中一个招标项目，不能兼中。如投标人同时参加两个或以上招标项目投标的，各招标项目须分别进行投标登记，按招标项目分别编制投标文件。本次招标的 3 个招标项目可以只报一套项目负责人及项目架构人员参加投标。3 个招标项目的中标候选人推荐原则如下：</p> <p>（1）若 3 个招标项目先后开标、评标，则已成为前面完成评标的某项目第一中标候选人或正式中标人的投标人，视为自动放弃其余项目的中标候选人资格则其余项目经评审的第二名上升递补成为第一中标候选人，以此类推。</p> <p>（2）若 3 个招标项目中两个或以上项目同时开标、评标，则按照招标人最终公布的某项目最高投标限价由大到小的先后顺序，依次推荐各项目的中标候选人；若同一投标人在两个或以上不同项目中同时评审排名第一，则在其排名第一的项目中将确定其为招标人公布的最高投标限价最大标段的第一中标候选人，并视为自动放弃其余不同项目的中标候选人资格。其余项目由该项目经评审的第二名上升递补成为第一中标候选人，以此类推。</p> <p>（3）若出现某招标项目的第一中标候选人放弃中标或因其他原因被取消中标资格的，仅在该招标项目内按照已确定的中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推；若替补上来的中标候选人已成为其他招标项目的第一中标候选人或中标人，则该单位不得成为该招标项目的中标人，由该招标项目排名其后的中标候选人上升替补定标，并以此类推；若该招标项目所有中标候选人都不能成为中标人，则该招标项目招标失败，不影响其他招标项目中标人的确定，招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。</p> <p>（4）某招标项目招标失败不影响其他招标项目的开标、评标、定标等工作，其他招标项目的中标候选人按评审排名的先后顺序依次确定。若某招标项目招标失败而重新招标的，其他招标项目的中标</p>

			人不能再成为该项目重新招标项目的中标人。 (5) 若某招标项目在确定中标候选人后, 因其他原因导致该招标项目重新招标或中标通知书尚未发出, 将不影响其他招标项目中标人的确定。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人(单位负责人)或其委托代理人签字(或盖章)并加盖单位章。由法定代表人(单位负责人)签字(或盖章)的, 应附法定代表人(单位负责人)身份证明, 由代理人签字(或盖章)的, 应附授权委托书, 身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。
		联合体投标人	本项目不接受联合体投标。
		备选投标方案	本项目不允许投标人提交备选投标方案。
		投标人机器码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的(以广州公共资源交易中心评标系统的检索信息为准), 其投标将被否决。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合招标公告第 3 条投标人资格要求
		业绩要求	符合招标公告第 3 条投标人资格要求
		其它要求	符合招标公告第 3 条投标人资格要求
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	不允许一份投标文件中对同一服务报有两个或多个报价, 且未声明哪一个为最终报价。 投标人的不含税报价不得超过不含税限价。
		服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	商务部分: 25 分 技术部分: 40 分 投标报价: 35 分 其他评分因素: / 分
2.2.2		评标基准价 计算方法	评标基准价为通过形式评审、资格评审、响应性评审的投标文件且经算术校核的评标价的算术平均值。
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	商务评分标准 (25 分)	类似业绩 (10 分)	投标人近 3 年(2019 年 9 月 1 日至投标截止时间)承接的类似项目业绩(类似项目业绩指: 中标金额 1000 万元以上(含)的保洁服务业绩, 每提供一份业绩得 1 分, 本项最高得 10 分, 无或其他不得分。 提供业绩合同关键页, 时间以合同签订时间为准, 未按要求提交证明材料的不得分, 业绩规模以单份合同(不含补充协议)的总金额为准。
		企业综合情况	具有有害生物防制服务资质证书丙级或以上, 得 3 分; 无或其他不得分。

		(9 分)	<p>注：须提供相关证书扫描件，如颁发单位为行业协会的须在国内依法登记注册，同时提供以全国社会组织信用信息公示平台查询结果，无或未按要求提供证明材料的或提供资料不齐全的或无法认定的不得分。</p> <p>投标人获得行政主管部门核发《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证书》的，得 3 分；无或其他不得分。</p> <p>注：须提供相关证书扫描件，无或未按要求提供证明材料的或提供资料不齐全的或无法认定的不得分。</p> <p>投标人获得有相关评审部门颁发的技术推广奖或技术进步奖，每项得 1 分，最高得 3 分。</p> <p>注：须提供相关证书扫描件，如颁发单位为行业协会的须在国内依法登记注册，同时提供以全国社会组织信用信息公示平台查询结果，无或未按要求提供证明材料的或提供资料不齐全的或无法认定的不得分。</p>
		企业安全生产情况 (2 分)	<p>投标人获得行政主管部门颁发的安全生产许可证书的，得 2 分，无或其他不得分。</p> <p>注：须提供相关证书扫描件，无或未按要求提供证明材料的或提供资料不齐全的或无法认定的不得分。</p>
		认证情况 (4 分)	<p>投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、企业社会责任管理体系认证、企业诚信管理体系认证、售后服务认证、企业标准化认证证书、生活垃圾分类服务能力认证的，每提供一项得 0.5 分，最高得 4 分。</p> <p>注：提供上述相应有效期内的证书扫描件，未提供有效证明材料的不得分。</p>
2.2. 4 (2)	技术评分标准 (40 分)	组织结构与 主要人员配置 (12 分)	<p>项目负责人能力情况：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 具有相关部门颁发的高级职称证书的，得 2 分。 2. 具有特种设备管理人员证书 (A)，得 2 分。 3. 具有高级有害生物防制员证书的，得 2 分。 <p>本项累计最高得 6 分，无或其他不得分。</p> <p>提供上述人员有效的证书扫描件以及投标截止前三个月中任意一个月在本单位购买的社保证明作为证明材料。</p> <p>本项目的其他主要管理人员（项目经理除外）：</p> <p>配备有保洁员 2 名、特种设备作业人员 2 名、高空作业人员 2 名、高级有害生物防制员 2 名、高级环境管理员 2 名、注册安全工程师 1 名。</p> <p>以上人员配备齐全的得 6 分，每缺少一人扣 2 分，扣完为止；无或其他不得分。</p> <p>提供上述人员有效的证书扫描件以及投标截止前三个月中任意一个月在本单位购买的社保证明作为证明材料。</p>
		项目实施条件分析 (5 分)	<p>根据各投标人对本项目实施区域、作业地域与周边环境情况的掌握程度，对项目重点、难点工作分析的准确性、应对措施合理可行性进行综合评分：</p>

			<p>(1) 投标人对本项目实施区域、作业地域与周边环境情况了解，对其实施的便利性、快速响应程度高，了解项目重点、难点工作，提出切实可行的应对方案得 5 分；</p> <p>(2) 投标人对本项目实施区域、作业地域与周边环境情况基本了解，对其实施的便利性、快速响应程度一般，基本了解重点、难点工作，提出合理化的应对方案得 3 分；</p> <p>(3) 投标人对本项目实施区域不了解，列出重点、难点工作，但提出的应对方案欠缺合理得 1 分；</p> <p>(4) 没有提供方案得 0 分。</p>
		人员培训和管理 (3 分)	包括不限于员工的培训与监管的内容、规则、执行措施及劳动关系协调员配备。对比优得 3 分、良得 1 分、差得 0 分。
		拟投入本项目的机械设备情况 (5 分)	<p>1. 投标人承诺提供的机械设备满足采购人所需求的，得 2 分（提供承诺函格式自定，无提供不得分）。</p> <p>2. 在满足采购需求承诺的基础上，增加投入自有应急设备洒水车 2 辆、垃圾压缩车 2 辆或以上，得 3 分（自有车辆需提供车辆行驶证、购买发票及车辆登记证等证明材料，并加盖公章，无或不提供不得分）。</p>
		工作流程方案 (5 分)	<p>(1) 项目实施工作流程清晰、方案完善、切合实际和可操作性强：得 5 分；</p> <p>(2) 项目实施工作流程较清晰、方案较完善、可操作性一般：得 3 分；</p> <p>(3) 项目实施工作流程不清晰、方案不完善，可操作性差：得 1 分；</p> <p>(4) 没有提供流程和方案得 0 分。</p>
		保障措施 (5 分)	保障质量、安全、文明作业的措施。对比优得 5 分、良得 3 分、一般得 1 分、差得 0 分。
		应急预案 (5 分)	<p>对突发事件处理方案、对大型节假日应急预案和应急检查预案、对应急预案情况进行横向比较：</p> <p>(1) 对突发事件处理均有详细、明确的处理方案及指标，应急抢险经验强，有《生产经营单位生产安全事故应急预案备案》，并制定相关详细的应急措施方案，得 5 分；</p> <p>(2) 对某一类型突发事件处理均有详细、明确的处理的方案及指标，基本能预测项目实施中发生的突发情况，并制定相关详细的应急措施方案，得 3 分；</p> <p>(3) 有突发事件处理方案，其处理方法及指标一般，有制定相关详细的应急措施方案，得 1 分；</p> <p>(4) 没有提供方案得 0 分。</p>
2.2.4 (3)	投标报价评分标准 (35 分)	投标报价 (35 分)	<p>投标人价格得分评分方法如下：</p> <p>价格评审为客观计算得分。评标价以投标不含税总价作为评审的依据，投标人价格得分评分方法如下：</p> <p>1、所有通过符合性审查的投标人中，经修正后的有效评标价的算</p>

		<p>术平均值为评标基准价，投标报价等于评标基准价得满分，每高于评标基准价 1%扣 1.5 分，每低于评标基准价 1%扣 1 分，扣到 0 分为止。</p> <p>2、当投标报价大于评标基准价时，价格得分=价格分数-（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100×1.5；</p> <p>当投标报价小于评标基准价时，价格得分=价格分数-（评标基准价-投标报价）/评标基准价×100×1。</p> <p>3、分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。</p>
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	本项目不适用。

注：

（1）各评委的技术或商务评分的算术平均值即为该投标人的技术或商务得分。

（2）以上所附证书证明文件均须提供原件扫描件或网页信息截图（含截图打印页）内容等证明材料必须加盖投标人电子印章或投标人公章且内容清晰可辨。如因原件扫描件或网页信息截图内容模糊或没有加盖投标人电子印章或投标人公章导致评标时无法判断的，后果由投标人自负。上述资料不提供或提供不完整或提供不符合要求的不得分。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合得分相等时，以不含税总价低的优先；不含税总价也相等的，以技术得分高的优先；如果技术得分也相等，以商务得分高的优先；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用记名投票以得票多优先的方式，确定中标候选人的排序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 商务部分评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

(2) 投标文件中的浮动幅度值的绝对值与下浮率的绝对值不一致的，以浮动幅度值为准。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人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、说明或补正。澄清、说明或补正

应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章 合同条款及格式

（另册）

第五章 用户需求书

（另册）

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）招标项目

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、分项报价表
- 三、法定代表人（单位负责人）身份证明（适用于无委托代理人的情况）、授权委托书
（适用于有委托代理人的情况）
- 四、投标保证金
- 五、资格审查资料
- 六、商务评分部分资料
- 七、技术评分部分资料
- 八、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）招标文件的全部内容，我方愿意：以人民币（大写）_____（¥_____）的**不含税**投标总报价，提供_____（项目名称）的服务，并按合同约定履行义务。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）分项报价表；
- （3）法定代表人身份证明或授权委托书；
- （4）投标保证金；
- （5）资格审查资料；
- （6）商务评分部分资料；
- （7）技术评分部分资料；
- （8）其他资料（投标人认为应该提供的其他资料）；
- （9）投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函及投标函附录为准。

3. 我方承诺响应招标文件的全部要求。

4. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

5. 如我方中标，我方承诺：

（1）我方完全愿意接受本项目招标文件中的合同条款，如我方中标，我们将在招标人要求的时间内签订本项目合同；

- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。
- （4）按规定向广州公共资源交易中心全额缴纳交易服务费。

(5) 按招标文件规定向招标代理单位（广州南航工程监理有限公司）支付招标代理服务费。

(6) 我方投标文件有效期按招标文件要求。

6. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

7. _____（其他补充说明）。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	服务期	按招标文件要求	
2	质量标准	按招标文件要求	
3	投标有效期	按招标文件要求	
4	每月总报价 (单位: 元, 人民币, 不含税)	小写: _____ 大写: _____	
5	3 年总报价 (单位: 元, 人民币, 不含税)	小写: _____ 大写: _____	与广州公共资源交易系统中标一览表“投标报价”栏金额保持一致
6	3 年总报价 (单位: 元, 人民币, 含税)	小写: _____ 大写: _____	
7	税率		

注: 1、广州公共资源交易系统中开标一览表“投标报价”栏须与本表“3 年总报价(单位: 元, 人民币, 不含税)”金额保持一致。

2、不含税总报价已包括《用户需求》要求的全部内容。

3、不含税总报价为最终价, 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。

投 标 人: _____ (盖单位章)
 法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)
 _____ 年 _____ 月 _____ 日

二、分项报价表

详见“用户需求和合同共同附件”，附件 1 分项报价表

三、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证扫描件及委托代理人身份证扫描件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、投标保证金

详见本招标文件第二章投标人须知前附表 3.4.1

五、资格审查资料

（一）基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业资质证书	类型： 等级： 证书号：					
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其 中	高级职称人员（如有）	
成立日期					中级职称人员（如有）	
基本账户开户银行					各类注册人员（如有）	
基本账户银行账号					其它人员	
经营范围						
投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）						
备注						

（二）投标人声明

投标人声明

招商积余南航（广州）物业服务有限公司：

本公司就参加_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标报名及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、与招标人不存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或个人，以及不存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同实体。

七、本公司未被列入南航集团“限制交易供应商名单”；

八、本公司未被列入南航集团“禁止交易企业名单”；

九、与本公司法定代表人为同一人，母公司、全资子公司或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：_____（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）未同时参与本项目投标。

十、本公司没有组成联合体投标。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果。

特此声明。

声明企业（企业公章）：

法定代表人签字：

年 月 日

（三）投标人认为应提交的其他资料

（投标人认为有必要提交投标人资格审查的其他资料，格式自定。）

六、商务评分部分资料

（由投标人根据评分表自行编制）

(一) 商务评分索引表（对应商务评审表）

招标文件评审内容		投标人响应内容	所在页码	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				

注：本表可扩展，请投标人根据招标文件的商务评审表逐项响应，表格不够填写的资料可以另页。
证明材料可以附后。

(二) 类似业绩汇总表（对应商务评审表业绩部分）

序号	项目名称	用户单位	联系人	联系方式	服务内容	合同金额	合同起止日期
1							
2							
3							
.....							

注：本表可扩展，根据此清单顺序附上对应的资料扫描件。

七、技术评分部分资料

（由投标人根据评分表自行编制）

(一) 技术评分索引表（对应技术评审表）

招标文件评审内容		投标人响应内容	所在页码	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				

注：本表可扩展，请投标人根据招标文件的技术评审表逐项响应，表格不够填写的资料可以另页。

证明材料可以附后。

（二）投入主要人员汇总表

序号	姓名	性别	年龄/岁	岗位/培训证书	工作经验/年	学历	在本项目担任职责	备注

注：本表可扩展，包括（但不限于）招标人要求配置的人员，其他人员由投标人视本项目具体情况自行配备；一旦中标，本表所列的所有人员须保证全部、按时、实际投入本项目工作，未经招标人允许不得缺少或调整。

投 标 人（单位公章）：_____

_____年____月____日

(三) 清洁服务材料与设备清单

序号	名称	数量	单位	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				

投 标 人（单位公章）：_____

_____年____月____日

八、其他资料

(投标人认为有必要提交的其他资料, 格式自定。)

(一) 拟分包计划表

序号	拟分包内容	拟分包理由	拟选分包人	备注
1	垃圾清运			须具备城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证
2	化粪池清理			须具备城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证(含粪便)
3	防疫垃圾处置			须具备危险废物经营许可证(类别: 医疗废物)

备注: 本表所列分包仅限于投标人须知前附表规定的允许分包的工作内容。

投 标 人 (单位公章): _____

_____年____月____日

（二）防疫物资对比参考清单

详见“用户需求和合同共同附件”，附件 2

（三）中国南方航空大厦日常保洁服务人员编制表（标段二填报）

详见“用户需求和合同共同附件”，附件 4