【服务类】

**项目编号：JX2020ZB-F087**

**市局（公司）维修维护性工程施工**

**供应商库**

**招标文件**

**深圳市建星项目管理顾问有限公司**

二〇二〇年九月

# 关键信息

## 投标须知前附表

|  |  |
| --- | --- |
| 项目类型 | 服务类 |
| 采购方式 | 公开招标 |
| 货币类型 | 人民币 |
| 预算金额 | **人民币贰佰柒拾万元（¥2,700,000.00）（本项目为资格标，预算金额仅为暂估价，以实际需求为准结算。）** |
| 投标保证金 | 投标保证金为人民币壹仟元整（¥1,000.00）；投标保证金应在投标有效期截止日后九十（90）天内保持有效。 |
| 投标人的替代方案 | 不允许 |
| 投标有效期 | 90天 |
| 履约担保金额 | / |
| 代理服务费 | 本项目适用服务类项目收费标准，详见第一部分第九章第40条 |
| 投标文件份数 | 一正四副（及电子文档一份） |

## 投标文件初审表

|  |
| --- |
| 资格性检查表 |
| 1 | 投标人不具备招标资质要求，或未提交相应资格证明材料（详见招标公告投标人资质要求，其中未列示的资质要求不得导致废标。） |
| 2 | 投标人不具备国家有关法律规定的有关资质的 |
| 3 | 投标截止时间前投标人未按“关键信息-项目信息”的要求提交投标保证金或金额不足的 |
| 符合性检查表 |
| 1 | 将一个包中的内容拆开投标 |
| 2 | 招标文件未规定允许有替代方案时，对同一服务投标时，同时提供两套或两套以上的投标方案 |
| 3 | 投标总价高于财政预算限额 |
| 4 | 同一项目出现两个及以上报价，按规定又无法确定哪个是有效报价 |
| 5 | 投标人的报价低于其成本，且不能做出合理说明 |
| 6 | 投标文件载明的招标项目完成或服务期限不满足招标文件规定的 |
| 7 | 所投产品、工程、服务在质量、技术、方案等方面没有实质性满足招标文件要求（是否实质性满足招标文件要求，由评标委员会来做出评判） |
| 8 | 《服务条款偏离表》或《商务条款偏离表》未按《承诺函》所述填写 |
| 9 | 投标报价有严重缺漏项目 |
| 10 | 法律、法规规定的其他情形 |

## 评标信息

本次评标采用**综合评分法**，按照招标文件中规定的各项因素进行量化打分，以评标总得分最高的前四名为中标人。中标人名单进入招标人的维修性工程施工供应商库。服务期为二年。合同为一年签一次。

评委会在评标时，按照以下量化的评审因素，对进入该阶段评审的各投标文件进行分析和比较：

技术部分评分表

（60分）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评审内容 | 分值 | 评分准则 |
| 本项目实施的重点、难点分析和解决方案 | 25 | 在投标文件中详细说明本项目实施的重点、难点分析和解决方案，评标委员会根据响应情况横向比较0-25分。 |
| 工程质量保障措施 | 10 | 在投标文件中详细说明单位人员组织架构，及针对本项目零星维修的特点，制定安全保障措施、项目工期进度保障措施，环保保障措施，评标委员会根据响应情况横向比较0-10分。 |
| 劳动力、机械设备、材料投入计划 | 10 | 针对本项目零星维修的特点，在投标文件中详细说明拟派项目负责人及项目团队成员情况，以及器械设备和材料投入计划，评标委员会根据响应情况横向比较0-10分。 |
| 项目应急工程解决方案和保障措施 | 10 | 针对本项目零星维修的特点，制定项目应急工程解决方案和保障措施，评标委员会根据响应情况横向比较0-10分。 |
| 合理化建议及增值服务 | 5 | 在投标文件中详细说明，评标委员会根据响应情况横向比较0-5分。 |

备注：

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

商务部分评分表

（40分）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评审内容 | 分值 | 评分准则 |
| 近三年业绩情况 | 12 | 投标人每提供1个装修或维修工程有效业绩的，得2分，以此类推，最多得12分。有效业绩是指同时满足以下要求：①合同签订或中标通知书发出时间：2017年1月1日至投标截止日期间；②合同或中标通知书金额：单项合同金额在人民币50万元或以上；证明文件：投标人须提供相关业绩的合同或中标通知书（复印件加盖投标人公章），未提供的得0分。 |
| 商务需求响应情况 | 10 | 投标人对招标文件的“**中标人使用方式及考核制度**”、“**履约保证金**”、“**付款方式**”、“**监督管理办法**”进行响应，完全或优于响应的得10分，每负偏离一条响应的扣2分，扣至0分截止。 |
| 企业信用等级 | 3 | 获得过“守合同重信用企业”称号的得3分。请提供证书等证明材料复印件(加盖公章），未提供的得0分。 |
| 企业诚信状况 | 5 | 能提供在深圳市住房和建设局网站上打印的《深圳市建筑业企业诚信状况证明》的得5分，不能提供的不得分，证明材料必须加盖投标人公章。 |
| 环境管理评价 | 5 | 投标人环境管理体系符合标准：GB/T24001-2004/ISO14001:2004且管理体系覆盖范围包括建筑装饰装修工程设计与施工及相关管理活动相关内容的得5分，不符合不得分，提供相应的证明材料（加盖公章），不提供的不得分。 |
| 职业健康安全评价 | 5 | 投标人职业健康安全管理体系符合标准：GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007且覆盖范围包涵建筑装修装饰工程的设计与施工及相关管理活动相关内容的得5分，不符合不得分，提供相应的证明材料（加盖公章），不提供的不得分。 |

备注：

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

# 目录

第一部分投标人须知

第一章总则

第二章招标文件

第三章投标文件的编制

第四章投标文件的递交

第五章开标

第六章评标要求

第七章评标程序及评标方法

第八章公开招标失败的后续处理

第九章合同的授予

第二部分招标项目需求

第一章招标公告

第二章项目需求

第三部分格式及附件

第一章合同条款及格式

第二章投标文件的格式、附件

第一部分投标须知

## 总则

1．招标说明

本项目按照《中华人民共和国招标投标法》的规定，并参考有关法规、政策、规章、规定，通过公开招标择优选定供应商。

本招标文件适用于服务采购项目。

本招标文件的解释权归属深圳市建星项目管理顾问有限公司。

2．定义

招标文件中下列术语应解释为：

2.1“采购代理机构”系指**深圳市建星项目管理顾问有限公司**。

2.2 “采购人”或“采购单位”，系指利用财政性资金依法进行采购的国有企业、社会组织。

2.3 “招标方”系指组织本次招标的采购代理机构，即**深圳市建星项目管理顾问有限公司。**

2.4 “投标人”或“投标方”，即供应商，是指参加投标竞争的依法成立的单位，并愿意按照招标文件要求向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

2.5 “评标委员会”是依据《中华人民共和国招标投标法》有关规定组建的专门负责本项目评标工作的临时性机构。

2.6 “日期”指公历日。

2.7 “合同”指由本次招标所产生的合同或合约文件。

2.8 “纸质投标文件”指根据本招标文件模板的要求规范填写，打印输出并盖有单位公章的投标文件原件。

2.9 “现场投标”指在规定时间内直接向采购代理机构提交纸质投标文件。

2.10 招标文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应视为对招标文件内容的理解和解释。

3．投标人的资质要求

3.1 参加采购活动投标人应当具备条件：**（见招标公告有关资质要求）**

4．联合体投标

4.1 除非招标公告中允许投标人组成联合体投标，否则以下有关联合体投标的条款不予考虑。

4.2 由两个或两个以上法人组成一个联合体以一个投标人的身份共同投标时，应符合以下原则：

4.2.1投标联合体各方参加采购活动应当具备下列条件：

①具有独立承担民事责任的能力；

②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产品和专业技术能力；

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。

4.2.2对于招标公告中所要求投标人应具有的某一资质，若联合体各方均具有，则将以联合体各方中最低的资质等级作为联合体在这一资质条件上的资质等级；联合体各方的不同资质可优势互补。

4.2.3投标人的投标文件及中标后签署的合同协议对联合体各方均具法律约束力；

4.2.4联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将该共同投标协议随投标文件一并递交给采购代理机构；

4.2.5联合体中标后，联合体各方应当共同与采购单位签订合同，就中标项目向采购单位承担连带责任；

4.2.6联合体的各方应当共同推荐一联合体投标授权代表人，由联合体各方提交一份授权书，证明其有资格代表联合体各方签署投标文件，该授权书作为投标文件的组成部分一并提交给采购代理机构；

4.2.7参加联合体的各方不得再以自己的名义单独投标，不得同时参加两个或两个以上的联合体投标、不得以分包商或其它形式参与投标，出现上述情况者，其投标和与此有关联合体、总包单位的投标将被拒绝；

4.2.8除非另有规定或说明，本须知中“投标人”一词亦指联合体各方。

5．投标费用

不论投标结果如何，投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。

6．踏勘现场

6.1如有需要，采购代理机构或采购单位将组织投标人对项目现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担，投标人应按采购公告所约定的时间、地点统一踏勘现场。

6.2投标人及其人员经过采购单位的允许，可以踏勘目的进入采购单位的项目现场。投标人未参与统一组织踏勘现场的，采购单位有权拒绝其进入项目现场。

6.3采购单位必须通过采购代理机构向投标人提供有关现场的资料和数据。

6.4任何人或任何组织在踏勘现场时向投标人提交的任何书面或口头上的资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理。采购代理机构对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

6.5 未参与现场踏勘不作为否定投标人资格的理由。

7．招标答疑

7.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应于“招标公告”中所述答疑截止时间前通知采购代理机构。采购代理机构对规定时间内收到的对招标文件的澄清，视情况予以答复。具体答疑方式请见本招标文件第二部分第一章之规定。

## 招标文件

8．招标文件的编制与组成

8.1招标文件除以下内容外，采购代理机构在招标（或谈判）期间发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用；

招标文件包括下列内容：

**第一部分投标须知**

第一章总则

第二章招标文件

第三章投标文件的编制

第四章投标文件的递交

第五章开标

第六章评标要求

第七章评标程序及评标方法

第八章公开招标失败的后续处理

第九章合同的授予

**第二部分招标项目要求**

第一章招标公告

第二章项目需求

**第三部分格式及附件**

第一章合同条款及格式

第二章投标文件格式、附件

8.2投标人获得招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺应在投标答疑截止时间之前向采购代理机构提出，否则，由此引起的投标损失自负；投标人同时应认真审阅招标文件所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担，并根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。

8.3任何人或任何组织向投标人提交的任何书面或口头资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为招标文件的组成部分。采购代理机构对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

9．招标文件的澄清

9.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应于“招标公告”中所述答疑截止时间前通知采购代理机构。采购代理机构对规定时间内收到的对招标文件的澄清，视情况予以答复。具体答疑方式请见本招标文件第二部分第一章之规定。

9.2 投标供应商若认为招标文件的技术要求有倾向性或不公正性，可在招标答疑阶段提出，以维护招标行为的公平、公正。

9.3 对于没有提出澄清又参与了该项目投标的供应商将被视为完全认同该招标文件，投标截止期后不再受理针对招标文件的相关投诉。

9.4 对采购文件中描述有歧意或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

10．招标文件的修改

10.1 招标文件发出后，在投标截止日期前任何时候，确需要变更招标内容的，采购代理机构可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改；

10.2 招标文件的修改均在“深圳市建星公司网”（www.sz-jstar.com）、“中国采购与招标网”（http://www.chinabidding.com.cn/）和“中国国际招标网”（http://www.chinabidding.com/）以网上公告形式发布，并对投标人具有约束力，在项目开标前，投标人有义务上网查看，公告一经上网发布，即视为送达。

10.3 招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改补充通知内容均以书面明确的内容为准。当招标文件、修改补充通知、澄清（答疑）纪要内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准；

10.4 采购代理机构保证招标文件澄清（答疑）纪要和招标文件修改补充通知在投标截止时间前以网站公开发布形式或书面形式发送给所有投标人。为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，采购代理机构可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在修改补充通知中明确。

## 投标文件的编制

11．投标文件的语言及度量单位

11.1 投标人与采购代理机构之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文。在此，为了解释投标文件，应以中文为准；

11.2 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

12．投标文件的组成

**（具体内容请详见第三部分的相关内容）**

13．投标文件格式

13.1 投标文件包括本须知第12条中规定的内容。如招标文件提供了投标文件格式，则**投标人提交的投标文件必须毫无例外地使用招标文件所提供的相应格式**（表格可以按同样格式扩展）。

14．投标货币

14.1 本项目的投标应以人民币计。

15．投标有效期

15.1 投标有效期为从投标截止之日算起90个日历天，在此期限内，所有投标文件均保持有效；

15.2 在特殊的情况下，采购代理机构在原定的投标有效期满之前，采购代理机构可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝采购代理机构此项要求，而不被没收投标保证金或投标保函，其投标在原投标有效期满后不再有效。同意延长投标有效期的投标人不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标担保的有效期，在延长的投标有效期内本须知第16条关于投标保证金或投标保函的退还与没收的规定仍然适用；

15.3中标单位的投标书有效期，截止于完成本招标文件规定的全部项目内容，并通过竣工验收及保修结束。

16．投标保证金

16.1 投标人应以人民币提交一笔“投标须知前附表”规定的人民币金额的投标保证金，并作为其投标的一部分。

 16.2 投标保证金是为了保护招标人免遭因投标人的行为而蒙受的损失，招标人在因投标人的行为受到损害时可根据投标人须知第16.9条的规定没收投标人的投标保证金。

16.3 投标保证金是为了保护招标人免遭因投标人的行为而蒙受的损失。**必须以投标供应商的公司账户支付投标保证金。**

16.4 投标保证金应用人民币并采取下列形式：

转账。（**收款单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司**

**开户银行：中信银行深圳福田支行**

**银行帐号：7441 6101 8260 0184 516**）

16.5 在开标时，凡没有交纳投标保证金的投标，应视为非响应性投标予以拒绝。投标人应在开标前将投标保证金交纳到**深圳市建星项目管理顾问有限公司**。

16.6 中标公告公示期结束后五个工作日内，未中标人的投标保证金，须在交回我司开出的投标保证金收据后，我司不计利息退回。未到我司交回投标保证金收据而造成投标保证金逾期退还的，责任由投标人自负，在退还时不计利息。受到质疑、投诉或正在被调查的投标人，在调查结束后，如没有发现违法违规行为的再退回投标保证金。

16.7 中标人的投标保证金，在中标人按本须知第39条规定和采购方签订合同后（提供合同原件核实），并退回我司开出的投标保证金收据后，我司将在五个工作日内退还。因银行对提取现金有限制，我司收取的投标保证金一律用转账支票退还。

16.8 下列任何情况发生时，投标保证金将被没收：

（1）投标人在投标函格式中规定的投标有效期内撤回其投标。

（2）中标人在规定期限内未能：根据投标人须知第39条规定签订合同；

（3）隐瞒投标的真实情况、投标文件中提供虚假材料或者虚假补充文件或者故意进行无效投标或者质疑投诉提供虚假情况；

（4）在投标人之间相互串通，事先商定投标价格或者合谋使特定投标人中标的；

（5）采用不正当手段防碍、排挤其它投标人的；

（6）向采购人、招标机构行贿或者提供其它不正当利益的；

（7）与采购人和招标机构串通投标的；

（8）其它严重违反《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的。

17．投标人的替代方案

17.1投标人所提交的投标文件应完全满足招标文件（包括图纸和技术规范所示的基本技术设计）的要求。除非“投标须知前附表”中允许投标人提交替代方案，否则投标人有关替代方案的条款将不予考虑。

17.2 如果允许投标人提交替代方案，则准备提交替代方案的投标人除应提交一份满足招标文件（包括图纸和技术规范所示的基本技术设计）要求的投标文件外，还应提交需评审其替代方案所需的全部资料，包括项目方案书、技术规范、替代方案报价书、所建议的项目方案及有关的其它详细资料。

18．投标文件的制作要求

18.1 投标人应当按《投标须知前附表》中规定的份数制作所投招标项目的纸质投标文件，用于现场投标。

18.2 纸质投标文件须根据招标文件提供的投标文件格式模板及要求编制。

18.3 投标人在利用标书文件模板编制投标书时须注意：

 18.3.1除模板中要求填写、添加的内容外，不得对其他文字内容做任何改动。如果因操作失误而改动的，以模板中的文字叙述为准。

18.3.2招标文件项目编号、包号应与根据此招标制作的投标文件项目编号、包号一致。

 18.3.3 必须完整、准确填写标书文件模板要求填写内容，不能填写如“\*、\、[、&、”等特殊字符。模板固定的格式内容和文字叙述，不得改变，如果因改变叙述而与模板的原叙述相冲突者，以模板的叙述为准。

## 投标文件的递交

19 投标文件的递交

19.1投标书的密封和标记。

19.1.1 投标人应将唱标信封、投标文件密封，并标明项目编号、招标项目名称及“正本”或“副本”，唱标信封和投标文件（含正本和副本）应分开独立密封包装；电子文档放入唱标信封中。

 19.1.2 密封包上注明按“投标须知前附表”所规定的开标时间（指投标邀请书中规定的开标时间）前不准启封的字样。

19.1.3 如投标文件由专人送交，投标方应将投标文件按19.1.1-19.1.2中的规定进行密封和标记后，按投标邀请书注明的地址送至招标方。

19.1.4 邮寄、电报、电话、传真形式的投标概不接受。

 19.2．投标截止时间

招标方在招标公告规定的地址收到投标书的时间不得迟于招标公告所规定的时间。

 19.3．迟交的投标书

按照投标人须知第19.2条规定，招标方将拒绝并原封退回在其规定的投标截止期后收到的任何投标书。

20．投标文件的修改和撤销

20.1 投标人在递交投标书后，可以修改或撤回其投标书，但招标方必须在规定的投标截止期之前，收到修改或撤回的书面通知。

 20.2 投标人的修改或撤回通知书应按投标人须知第19.1条规定编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。

20.3 在投标截止期之后，投标人不得对其投标书做任何修改。

20.4 在投标人须知第19.2条规定的投标截止期至投标人须知第15条规定的投标有效期期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则根据投标人须知第16.8条规定，其投标保证金将被没收。

## 开标

21．开标

21.1 招标方将按“招标公告”规定的时间和地点组织公开开标。投标人应委派代表参加，参加开标的代表应签名报到以证明出席。

21.2 开标时，招标方将当众宣读投标人名称、修改和撤回投标的通知、开标一览表（以招标文件规定的开标一览表内容为准）。投标文件中开标一览表内容与投标报价明细表内容不一致的，以开标一览表为准。

除了按照投标人须知第20条规定原封退回的投标之外，开标时将不得拒绝任何投标书。

21.3 按照投标人须知第20条规定，提交了可接受的“撤回”通知的投标将不予开封。

21.4 无论如何在开标时没有启封和读出的投标书在评标时将不予考虑。撤回的投标书将原封退回投标人。

21.5 招标方将做开标记录，开标记录包括按投标人须知第21.2的规定在开标时宣读的全部内容。

## 评标要求

22．评标会议

22.1开标会结束后召开评标会议，评标委员会由采购代理机构依法组建，负责评标活动。

22.1.1 采用公开招标及邀请招标的，评标委员会由采购单位代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人以上（含5人）单数，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。

22.1.2采用竞争性谈判的，采用综合评标法的，谈判小组成员由采购单位代表和有关专家共5人以上（含5人）的单数组成，其中专家的人数不得少于成员总数的三分之二；采用最低价评标法的，谈判小组成员由采购单位代表和有关专家共3人以上（含3人）的单数组成，其中专家的人数不得少于成员总数的三分之二。

22.1.3采用单一来源谈判的，谈判小组成员由采购单位代表和有关专家共3人以上（含3人）的单数组成，其中专家的人数不得少于成员总数的三分之二。

为保证评委人选的专业性，以及评标中的公平公正性，评标委员会成员从深圳市财政委员会评标专家库中随机抽取。

采购单位代表须持本单位签发的《评标授权书》参加评标。

22.2评标定标应当遵循公平、公正、科学、择优的原则。

22.3评标活动依法进行，任何单位和个人不得非法干预评标过程和结果。

22.4评标过程中不允许违背评标程序或采用招标文件未载明的评标方法或评标因素进行评标。

22.5 开标后，直到授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况、与评标有关的其他任何情况均严格保密。

23．向评标委员会提供的资料

23.1公开发布的招标文件，包括图纸、服务清单、答疑文件等；

23.2其他评标必须的资料。

23.3评标委员会应当认真研究招标文件，至少应了解熟悉以下内容：

（1）招标的目的；

（2）招标项目需求的范围和性质；

（3）招标文件规定的投标人的资质、财政预算限额、商务条款；

（4）招标文件规定的评标程序、评标方法和评标因素；

（5）招标文件所列示的废标条件；

24．独立评标

**24.1评标委员会成员的评标活动应当独立进行，并应遵循投标文件初审、澄清有关问题、比较与评价、确定中标供应商、编写评标报告的工作程序。**

## 评标程序及评标方法

25．投标文件初审

25.1投标文件初审包括资格性检查和符合性检查。资格性检查：依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。符合性检查：依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

25.2**投标文件初审内容请详见“关键信息”中的《投标文件初审表》部分。投标人若有一条审查不通过则按废标处理。**

25.3对不属于投标文件初审表所列的其他情形，除法律法规另有规定外，不得作为废标的理由。

26．澄清有关问题

26.1为了有助于投标文件的审查、评价和比较，对投标文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以用书面形式(应当由评标委员会签字)要求投标供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当用采用书面形式（由其受权的代表签字），并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性的内容。根据本须知第25条，凡属于评标委员会在评标中发现的算术错误进行核实的修改不在此列。

27．错误的修正

27.1 评标委员会将审查投标文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、投标人是否提交了投标保证金、有无计算上的错误等。

27.2 算术错误将按以下方法更正（次序排先者优先）：

27.2.1 若开标一览表中投标总价与分项报价清单表总价不一致，以开标一览表投标总价为准；

27.2.2 若投标文件中分项报价清单表报价与总价不一致，以总价为准；

27.2.3 若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；

27.2.4 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

27.2.5 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。

27.3 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，给评审带来不便，评标委员会可以接受。

27.4上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标人同意后，调整后的投标报价对投标人起约束作用。**如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将被拒绝并且其投标保证金或投标保函也将被没收，并不影响评标工作。**

28．投标文件的比较与评价

评标委员会将按照《中华人民共和国招标投标法》，参照相关法律、法规、规定，仅对通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行综合比较与评价。

29．评标方法

29.1项目评标方法分为最低评标价法、综合评标法、性价比法及法律、法规允许的其它评标办法。

**29.1.1****最低评标价法**

最低价法是指以价格因素确定中标候选供应商的评标方法，即在满足招标文件实质性要求前提下，以报价最低的投标供应商作为候选中标供应商或中标供应商的评标方法；

**29.1.2综合评分法**

综合评分法是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行量化打分，每个投标供应商的总得分应以去掉一个最高分和一个最低分后的汇总分确定，以评标总得分最高的投标供应商作为候选中标供应商或中标供应商的评标方法。

**29.1.3性价比法**

性价比法是指除价格因素外，经对投标文件进行评审，计算出评分因素的总分，除以投标报价，以商数最高的投标供应商作为候选中标供应商或中标供应商的评标方法。

**29.2 本项目采用的评标方法**

（综合评分法）

30．定标

30.1评标委员会依据本招标文件所约定的评标方法进行评审和比较，向采购代理机构提交书面评标报告，并根据评标方法比较评价结果从优到劣进行排序，并推荐中标候选人或确定中标供应商；

30.2采用最低评标价法的，按投标报价由低到高顺序排列，投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。评标委员会认为，排在前面的供应商的最低投标报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，评标委员会可以取消该投标供应商的中标资格，按顺序由排在后面的供应商递补，以此类推。对是否满足实质性要求或报价是否合理或是否低于成本，评委会意见不一致时，按少数服从多数原则作出决定。

30.3采用综合评分法的，按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

30.4采用性价比法的，按商数得分由高到低顺序排列。商数得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。商数得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

31．编写评标报告

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

32．中标结果及中标通知书

32.1为体现“公开、公平、公正”的原则，评标结束后，采购代理机构将在“深圳市建星公司网”（www.sz-jstar.com）、“中国采购与招标网”（http://www.chinabidding.com.cn/）和“中国国际招标网”（http://www.chinabidding.com/）上发布中标结果公告，公示期为3天。供应商如对评标结果有异议，请于公示期内，以书面形式向我公司反映。若在公示期内未提出异议，则视为认同该评标结果。

32.2评标委员会不直接向未通过符合性检查的投标人或者未中标的投标人解释落标原因，也不退还投标文件。

32.3质疑投诉人应保证质疑投诉内容的真实性和可靠性，并承担相应的法律责任。

32.4项目质疑受理程序：

32.4.1采购代理机构统一对外受理项目质疑资料。受理程序需要审核的资料：供应商提供书面的质疑函件（原件且加盖公司公章）以及相关质疑内容的证明材料、法定代表人证明书、授权委托书、经办人身份证原件及复印件（加盖公章），如果没有超过质疑的有效期限且资料齐全，采购代理机构将打印《质疑受理回执》加盖公司公章给予供应商。

32.4.2异地供应商质疑可传真函件至窗口进行预受理，但供应商必须在发出传真函件后5个工作日内将资料原件【供应商提供书面的质疑函件（原件且加盖公司公章）以及相关质疑内容的证明材料、法定代表人证明书、授权委托书、经办人身份证原件及复印件（加盖公章）】提交至采购代理机构，或邮政快递至我公司再给予正式受理。

32.5中标公告公布以后，公示期内无人投诉，采购代理机构将通知中标供应商在公示期结束后五个工作日内到招标代理机构领取《中标通知书》。

32.6中标通知书是合同的重要组成部分。

## 公开招标失败的后续处理

33．公开招标失败的处理

33.1本项目公开招标过程中若由于投标截止后实际递交投标文件的供应商数量不足、经评标委员会评审对招标文件作实质响应的供应商不足等原因造成公开招标失败，可由采购代理机构重新组织采购。

33.2对公开招标失败的项目，评标委员会必须在出具该项目招标失败结论的同时，提出重新采购组织形式的建议，以及进一步完善招标文件的资格、技术、商务要求的修改建议。

33.3重新组织采购有以下两种组织形式：

（1）由采购代理机构重新组织公开招标；

（2）根据实际情况需要向采购单位主管部门提出非公开招标方式申请，经采购单位主管部门批准公开招标失败采购项目可转为竞争性谈判或单一来源谈判方式采购。

33.4公开招标失败的采购项目重新组织公开招标，采购代理机构要重新按公开招标流程发布招标公告和招标文件、组成评标委员会等组织采购活动。

33.5公开招标失败的采购项目经采购单位主管部门批准转为竞争性谈判或单一来源谈判方式采购的，可不另行制作谈判文件，采购代理机构可就原招标文件中资质、技术及评标方法等变动情况向拟谈判对象发出谈判邀请，与原招标文件具同等效力，变动部分以谈判邀请文件为准。转为竞争性谈判或单一来源谈判方式采购的，供应商的原投标文件转为谈判应答文件。

34．公开招标失败项目转为竞争性谈判方式采购

**34.1谈判小组**

34.1.1公开招标失败项目转为竞争性谈判方式采购后，评标委员会转为谈判小组，谈判小组成员由采购单位代表和有关专家共3人以上（含3人）的单数组成；其中专家的人数不得少于成员总数的三分之二；专家可重新抽取也可继续采用评标委员会内专家。

34.1.2谈判前，谈判小组将对各供应商的谈判应答文件进行审查，当谈判应答文件出现下列情况之一的将视为无效，按废标处理，不得进入谈判，**具体内容见原招标文件中投标文件初审表的《资格性检查表》部分以及谈判邀请中相应的变动部分。**

**34.2谈判程序**

34.2.1参加谈判的供应商和谈判小组成员填写谈判登记表，并交验证明文件（法定代表人证明书、法人授权委托书、被授权的谈判代表身份证原件）。

34.2.2谈判小组主持人宣布谈判规则和谈判纪律。

34.2.3在谈判中，谈判小组将就以下谈判内容跟供应商进行谈判：

（1）项目方案；

（2）报价；

（3）其它相关事项。

原招标文件或谈判邀请文件有实质性变动的，谈判小组应当通过采购代理机构通知所有参加谈判的供应商。

34.2.4谈判小组可以用书面形式要求各供应商对其谈判应答文件含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，重要问题供应商应以书面形式进行澄清、说明。

34.2.5 允许供应商在谈判结束之前根据谈判小组提出的内容进行澄清、修改或完善，或对项目方案进行相应的调整。

34.2.6供应商对谈判应答文件进行修改，都应形成文字材料，并经供应商谈判授权人签字认可。

34.2.7谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其它供应商的技术资料、价格或者其他信息；参加谈判的供应商有三次更改机会；供应商应在规定的时间内提出最后更改及书面承诺。

34.2.8有下列情形之一的，该供应商的谈判结果作废标处理，**具体内容见原招标文件中投标文件初审表的《符合性检查表》部分以及谈判邀请中相应的变动部分。**

34.2.9谈判结束后，谈判小组根据供应商提供的谈判应答文件、谈判过程中产生的相关资料，对供应商谈判应答文件进行评估与比较，提出书面评审意见。

34.2.10谈判小组将对谈判过程进行记录，以存档备查。

**34.3评标方法和定标原则**

34.3.1竞争性谈判采购项目的评标方法要比照**最低评标价法规定执行**。如确因实际情况需要采用其他评标方法的，应报经采购单位主管部门批准。**原招标文件若采用最低评标价法以外的评标方法，转为竞争性谈判后，评标方法应采用最低评标价法。**

34.3.2对公开招标失败转为竞争性谈判方式采购的项目，谈判小组对谈判应答文件进行评审和比较，综合各家供应商最终的方案、服务和投资等谈判结果并按本须知第29.1.1的**最低评标价法**进行评审。

34.3.3若要采用其他评标方法的，必须报经采购单位主管部门批准，谈判小组按批准的评标方法进行评审。谈判邀请文件中应注明批准的评标方法。

34.3.4谈判小组向采购代理机构提交书面评标报告，并受采购代理机构委托直接确定中标供应商。

35．公开招标失败项目转为单一来源谈判方式采购

**35.1谈判小组**

35.1.1公开招标失败项目转为单一来源谈判方式采购后，评标委员会转为谈判小组，谈判小组成员由采购单位代表和有关专家共3人以上（含3人）的单数组成；其中专家的人数不得少于成员总数的三分之二；专家可重新抽取也可继续采用评标委员会内专家。

35.1.2谈判前，谈判小组将对单一来源供应商的谈判应答文件进行审查，当谈判应答文件出现下列情况之一的将视为无效，按废标处理，不得进入谈判，**具体内容见原招标文件中投标文件初审表的《资格性检查表》部分以及谈判邀请中相应的变动部分。**

**35.2谈判程序**

35.2.1参加谈判的供应商和谈判小组成员填写谈判登记表，并交验证明文件（法定代表人证明书、法人授权委托书、被授权的谈判代表身份证原件）。

35.2.2谈判小组主持人宣布谈判规则和谈判纪律。

35.2.3在谈判中，谈判小组将就以下谈判内容跟供应商进行谈判：

（1）项目方案；

（2）报价；

（3）其它相关事项。

原招标文件或谈判邀请文件有实质性变动的，谈判小组应当通过采购代理机构通知供应商。

35.2.4谈判小组可以用书面形式要求供应商对其谈判应答文件含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，重要问题供应商应以书面形式进行澄清、说明。

35.2.5 允许供应商在谈判结束之前根据谈判小组提出的内容进行澄清、修改或完善，或对项目方案进行相应的调整。

35.2.6供应商对谈判应答文件进行修改，都应形成文字材料，并经供应商谈判授权人签字认可。

35.2.7谈判小组与单一来源供应商进行谈判。供应商有三次更改机会；供应商应在规定的时间内提出最后更改及书面承诺。

35.2.8有下列情形之一的，供应商的谈判结果作废标处理，**具体内容见原招标文件中投标文件初审表的《符合性检查表》部分以及谈判邀请中相应的变动部分。**

35.2.9谈判结束后，谈判小组根据供应商提供的谈判应答文件、谈判过程中产生的相关资料，对供应商谈判应答文件进行评估与比较，提出书面评审意见。

35.2.10谈判小组将对谈判过程进行记录，以存档备查。

**35.3评标方法和定标原则**

35.3.1**单一来源谈判采用最低评标价法。**原招标文件若采用最低评标价法以外的评标方法，转为竞争性谈判后，评标方法改为最低评标价法。谈判小组对谈判应答文件进行评审和比较，对供应商最终的方案、服务和投资等谈判结果按本须知第29.1.1的**最低评标价法**进行评审。

35.3.2谈判小组向采购代理机构提交书面评标报告，并受采购代理机构委托直接确定中标供应商。

## 合同的授予

36．合同授予标准

36.1本项目的合同将授予按本招标文件规定评审确定的中标人。

37．接受和拒绝任何或所有投标的权力

37.1采购代理机构和采购单位保留在投标之前任何时候接受或拒绝任何投标或所有投标，以及宣布招标无效的权力，对受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

38．合同协议书的签订

38.1中标人将于中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和投标文件内容与采购单位签订书面合同，合同书应采用本招标文件第一部分规定的合同样本；

38.2中标人如不按本投标须知第39.1款的规定与采购单位签订合同，则采购代理机构将有充分的理由废除中标，并没收其投标保证金或投标保函，给采购代理机构造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时承担相应法律责任；

38.3中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，未以招标人及监管部门许可不得将中标项目转让（转包）给他人；

38.4采购人与中标人签订的服务合同必须遵守本招标文件的合同条件，并且不得更改合同条件。

39．履约担保

39.1在签订项目承包合同的同时，中标人应按“关键信息——投标须知前附表”中规定的金额向采购单位提交履约保函或履约保证金；

39.2如果中标人不能按本须知第40.1款的规定执行，采购单位将有充分的理由废除中标，并没收投标保证金，给采购单位造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；

39.3项目服务期满之后，经验收合格后，采购单位在七日内办理退还履约担保手续。

40．招标代理服务费

40.1 根据国家发展和改革委员会办公厅《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格【2003】857号）文件相关规定。招标方向中标方按中标金额的一定比例累进收取招标代理服务费，具体收取方式如下表所示。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类别金额(万元) | **工程招标** | **货物招标** | **服务招标** |
| 100以下 | 1.20% | 1.80% | 1.80% |
| 100-500 | 0.84% | 1.32% | 0.96% |
| 500-1000 | 0.66% | 0.96% | 0.54% |
| 1000-5000 | 0.42% | 0.60% | 0.30% |

注：

（1）按本表费率计算的收费为招标代理服务的收费基准价格。

（2）招标代理服务收费按差额定率累进法计算。

**（3）因本项目预算金额为人民币零元（¥0.00），无法确定具体招标代理服务费，故本项目按固定金额人民币壹仟元整（¥1,000.00）**

40.2 中标人须在中标公告公示期结束后，领取《中标通知书》前，向采购代理机构缴纳代理服务费。

40.3 招标代理服务费以现金或银行汇票形式交付。

41．腐败和欺诈行为

41.1采购要求合同项下的买方和卖方在合同采购和实施过程中应遵守最高的道德标准。根据本要求，采购代理机构将：

（1）为此目的，定义下述条件：

（a）“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响招标方或买方在采购过程或合同实施过程中的行为；

（b）“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害招标方或采购人的利益，包括投标人之间串通投标（递交投标书之前和之后），人为地使投标丧失竞争性，剥夺招标方或买方从自由公开竞争所能获得的权益。

（2）如果评标委员会认为投标人在本合同的竞争中有腐败和欺诈行为，则拒绝接受该投标。

（3）如果投标人或中标人在采购合同的竞争和实施过程中有腐败和欺诈行为，将依据《中华人民共和国合同法》有关法律法规进行处罚。---- END ----

第二部分招标项目要求

第一章 招标公告

深圳市建星项目管理顾问有限公司受采购人（中国烟草总公司深圳市公司）委托，对市局（公司）维修维护性工程施工供应商库进行公开招标，欢迎符合资格条件的供应商投标。

**一、项目编号：JX2020ZB-F087**

**二、项目名称：市局（公司）维修维护性工程施工供应商库**

**三、**项目内容及需求：

1.项目内容：深圳烟草市局（公司）房屋物业零星工程维修施工单位供应商库。服务期限二年，合同每一年一签。

2.简要技术要求或招标项目的性质：详见采购文件项目内容。

四、供应商资格条件：

1.投标人必须国内依法注册的具有独立法人资格的企业法人；

2.投标人必须具有建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质证书；

3.具有建设主管部门颁发的有效安全生产许可证；

4.本项目不接受联合体投标，中标单位严禁分包及转包；

5.投标人须提供截至投标截止日未被列入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等记录名单声明函（投标人出具资格声明函原件）；

注：投标人未被列入“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。(①以评标委员会于资格审查时在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的查询结果为准，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。对列入失信被执行人、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的，其投标将作无效投标处理。②评标委员会同时对信用信息查询记录截图或下载，并签字确认。③若评标委员会在“信用中国”网站、“中国政府采购网”查询不到该投标人信用记录的，以投标人出具的资格声明函为准，并视为没有上述三类不良信用记录。)。

五、符合资格的供应商应当在2020年10月28日至2020年11月3日期间（办公时间内，法定节假日除外）到深圳市建星项目管理顾问有限公司【详细地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦16楼】购买采购文件，采购文件每套售价500元（人民币），售后不退。邮购须另加人民币50元。

六、报名方式及报名资料：现场报名，报名和购买采购文件时须提交投标报名申请表（www.sz-jstar.com下载）及营业执照副本复印件、法定代表人证明书、授权委托书、经办人身份证复印件。以上证明材料须加盖公章用A4纸装订成册，原件备查。

七、投标文件质疑截止时间：2020年11月3日14时30分。书面传真至0755-83780355或发至2306131025@qq.com。

八、投标截止时间：2020年11月18日10时00分。

九、投标文件递交地点：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦16楼开标大厅（投标文件递交时间：2020年11月18日9时30分至10时00分，逾期不予以受理）。

十、开标时间：2020年11月18日10时00分。

十一、评标办法：综合评分法。

十二、开标地点：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦16楼开标大厅

十三、其他要求：

本采购文件解释权归深圳市建星项目管理顾问有限公司所有。

**重要提示：**供应商有义务在招标活动期间浏览“深圳市建星公司网”（ http://www.sz-jstar.com）、“中国采购与招标网”（http://www.chinabidding.com.cn/）和“中国国际招标网”（http://www.chinabidding.com/），采购代理机构在以上网站公布的与本次招标项目有关的信息视为已送达各供应商。

招标代理：深圳市建星项目管理顾问有限公司

联系人：胡先生

联系电话：0755-83780036、83469978

传真电话：0755-83780355

电子邮箱：2306131025@qq.com

通讯地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦16楼东侧

公告查询网址：

http://www.chinabidding.com.cn/（中国采购与招标网）

http://www.chinabidding.com/（中国国际招标网）

http://www.sz-jstar.com（深圳建星公司网）

 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2020年10月27日

第二章 项目需求

**一、项目概况**

本招标项目工程范围：深圳市福田区福华一路特美思大厦及西丽物流中心、罗湖区、福田区公司房屋物业的日常零星维修项目（包括：装修装饰工程、安装工程、水电工程等）。

**二、服务期限：两年。**

**三、中标人使用方式及考核制度**

1.每一年从4家入围的中标人中以抽签的形式选择一家签订为期一年的服务合同，在合同服务期限内，被抽中的中标人负责所有的房屋物业的日常零星维修项目，并接受招标人日常考核、月度汇总、季度总评的考核机制，若中标人在履约期间出现违约、违规现象或季度考核不达标，则由招标人从余下的3家供应商中抽签决定一家替代中标人进行服务。

2.招标人自己组建评价小组，建立考核评价机制。服务期满一年后，由评价小组对中标人进行考核，并将考核评价结果进行公示，接受监督。评价小组对服务供应商的价格水平、服务质量和履约情况进行评价。采用项目跟单反馈方式严格考核服务供应商履约情况，并将其作为考核的重要依据。

3.具体详细的考核制度和方式等按服务合同约定执行。

**四、项目服务要求**

1. 承揽方式

本项目的工程实行包干制。要求包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包劳保、包验收、包保修等的承包方式。

1. 依据及标准

1.质保期：按照《建设工程质量管理条例》规定。

2.质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

3.验收依据为维修清单的全部内容，符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

（二）服务要求

1.根据本项目每一年签订一次服务合同的特定和工程范围的要求，投标人需合理的安排项目服务人员，且均需持证上岗，并在与招标人签订合同时报人员名单于招标人处备案登记。

2.针对本项目零星维修的特点，投标人拟定投入机械设备和材料计划。

3.在接到招标人应急报修通知后，中标人需2小时内达到现场，且须保证施工质量。

**五、履约保证金**

1.提交时间：合同签订日前10个工作日内；

2.金额：人民币贰万元整；

3.方式：转账；

4.退还说明：在合同期满之日起30天内无息退还；

**六、付款方式**

按照合同签订的付款方式执行，工程款一般按月结算，结算书按实际工程量结算。

**七、监督管理办法**

为加强入围供应商的管理，提高入围供应商质量，鼓励优秀供应商，淘汰不良供应商，对入围供应商的价格水平、服务质量和履约情况进行管理。

（一）入围供应商有下列行为之一的，经查实，取消其入围供应商资格：

1.弄虚作假、隐瞒真实情况骗取入围供应商资格的；

2.因行贿、受贿、串通投标、转包、挂靠受到有关部门处罚的；

3.恶意质疑投诉的；

4.因其公司资质降低达不到入围供应商资质条件的，或被行业主管部门责令停业或取消资质的；

5.造成严重后果或恶劣影响的行为；

6.有商业贿赂行为的；

7.其他违反法律、法规和协议规定的行为。

（二）服务供应商在合同执行期间有下列行为之一的，招标人有权直接解除供货服务合同，并没收履约保证金，由招标人在剩余入围供应商范围内重新抽签选定接替供应商：

1.选定后无正当理由不与采购单位签订合同的；

2.擅自变更或者中止采购服务合同的；

3.不按招标需求、投标文件以及采购服务合同要求全面履约，履约情况评价不合格的；

5.施工合同经核实工作质量不符合招标人要求达到三次的；

6.经2次以上（含2次）的有效投诉处理仍不纠正的，有效投诉指的是供应商被投诉内容经查实确定为违反服务合同或其他协议规定的事实；

7.超过三次违反工作点大楼物业管理的相关制度；

8.造成严重后果或恶劣影响的行为。

9.无法保证服务的及时性，接到维修通知后2个小时内到达现场，累计达到三次以上的。

以上行为的认定以招标人对服务供应商发出的函件为准。

第三部分格式及附件

## 第一章《供应商入库协议条款》和《维修维护性工程施工合同》

## 条款及格式

市局（公司）维修维护性工程施工供应库合作协议

合同编号：

签订日期： 年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

甲方：中国烟草总公司深圳市公司

乙方：

中国烟草总公司深圳市公司维修维护性工程施工供应商库经过公开招标，确定(乙方)成为备选供应商之一。甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规，经平等协商达成协议如下：

**第一条 合作内容**

（一）甲方确定乙方为协议期内维修维护性工程施工供应商之一，为深圳市烟草公司房屋物业提供零星装修（维修）工程施工工作，包括但不限于：特美思大厦、西丽物流中心、员工宿舍、机关本部出租物业等。双方应共同遵守国家行业管理的相关法律、法规。

（二）本协议有效期为两年，甲方每年从中国烟草总公司深圳市公司维修维护性工程施工供应商库中随机抽取一名中标人作为当年的维修维护性工程施工单位，并与其签订一年的《工程施工合同》。

（三）在甲乙双方签订《工程施工合同》之后，乙方在当年都应按照甲方的工程内容的需求，及时应履行的权利义务按照施工合同的约定执行。

 （四）乙方应严格执行国家的法律、法规，守法经营，按章办事，自觉维护甲方利益。

（五）乙方应接受甲方的检查、监督，严格履行服务承诺，做到诚实、守信。

 （六）乙方应加强内部管理，提高工程施工质量，按照本合作协议及施工合同的有关规定开展工程施工工作，保证不发生质量问题。

（七）乙方应为甲方配备具有优秀专业水准、丰富从业经验、勤勉尽责、相对稳定的专门项目团队，为用户提供工程优质的施工服务。如团队成员发生调整时，乙方应及时书面告知甲方并事先征得甲方书面同意，同时保证，此调整不得影响乙方服务的质量和效率，并且不改变本协议项下其他约定，否则甲方有权要求乙方更换团队成员。

（八）本协议有效期间，乙方经行业主管部门授予的资格（质）如发生变更，或机构变更、人员变动、停业整顿、歇业、进入破产程序等情况，应在2个工作日内书面通知甲方，并提交变更后的相应资料。若上述变更情况导致乙方不再符合甲方工程设计供应商入库资质的，甲方有权取消其入库资格并终止本协议及所签订的《工程施工合同》，且甲方不承担任何责任。

（九）在协议期内或者终止后，未征得甲方及用户的书面同意，乙方不得泄露与本工程、本协议业务活动有关的保密资料或将其用于本合同以外的其它目的。

（十）乙方应遵循诚实信用原则，认真做好服务，杜绝不正当竞争行为。

（十一）乙方接受甲方施工委托后，未经甲方书面同意，不得将工程转包。

（十二）本次征集活动项下的任何合同和协议均应当符合有关环保、知识产权及其他法律法规的规定。乙方已清楚本次公开征集中的征集人（暨甲方）或征集代理机构、采购人或使用人等，均已尽声明、提示、审慎核查等注意义务及相关责任，若仍发生任何相关违反法律、法规之情形均属乙方单方面的因素、原因、责任。乙方在相关的征集活动中、合同的签订及履行过程中，其应征行为及/或签署、履行合同均意味着其已承诺，任何情况下，均将严格遵守法律、法规，并且应当独立承担全部及任何法律责任，包括但不限于对征集方、用户、采购人或任何第三方的民事赔偿责任。

（十三）乙方理解并同意，甲方不承诺在入库协议期内乙方一定获得与甲方签订《工程施工合同》的机会。

**第二条 监督管理**

（一）在本协议有效期内，甲方负责对乙方履约情况进行考评。考评结果将作为乙方今后参加甲方组织的供应商库选聘时的评选依据。

（二）在本协议有效期内，乙方出现不符合甲方征集入库时规定的工程施工供应商资格要求的情形的，将被取消入库资格。

（三）在本协议有效期内，如乙方中选后未能在规定期限内与甲方签订《工程施工合同》的，将被取消入库资格。

（四）在本协议有效期内，乙方出现下列情形之一的，将被取消入库资格且三年内不得参加甲方的采购活动：

1、乙方以他人名义投标/应征、串通其他投标方投标/应征、以行贿手段谋取中标/中选资格或者其他弄虚作假方式投标/应征的；

2、乙方向甲方或用户提供任何形式的回扣的；

3、拒绝接受监督、检查的；

4、不如实反映情况，提供虚假材料被甲方、用户或第三方发现的；

5、出现重大责任事故；

6、乙方擅自变更、转让、租借入库资格的；

7、被行业主管部门取消工程设计资质的；

8、其他违反法律、法规和采购合同的行为。

（五）在本协议有效期内，乙方有下列情形之一的，甲方将没收其入库保证金：

1、乙方参加甲方采购项目后，无正当理由撤回投标文件/应征文件或违反规定被中途取消该项目参加资格的；

2、出现本条第（二）、（三）款所述情形之一的；

3、出现本条第（四）款所述情形之一的。

**第三条 违约责任**

（一）乙方应按与甲方签订的《工程施工合同》中规定的内容完成施工任务。逾期未完成的，乙方应按《工程施工合同》规定，向甲方承担违约责任并给予甲方经济赔偿。

（二）乙方在《工程施工合同》合同有效期内，应当履行施工合同中约定的义务。如果由于乙方违法行为或者侵犯了第三方的权益造成甲方损失，应当向甲方进行赔偿。乙方的行为违反其他法律规定的，还应当承担相应的法律责任。

（三）乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，乙方应当补偿由于该索赔所导致甲方的直接费用支出。

（四）如果乙方未能履行按施工合同规定的任何义务，甲方有权收取相应的违约金作为补偿。

（五）如乙方出现本协议第三条第（二）至（四）款所规定的情形时，甲方除有权取消乙方入库资格外，亦有权提前终止本协议，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

**第四条 不可抗力**

（一）协议任一方由于受不可抗力事件的影响而不能执行本协议时，履行协议的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事件是指甲乙双方在缔结协议时所不能预见的，且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件。

（二）遭受不可抗力一方应在不可抗力事故发生后尽快以书面形式通知对方，并于事故发生后 14 天内将有关不可抗力的证明文件、详细情况报告以及不可抗力对履行协议影响程度的说明用特快专递或挂号信寄给对方。

（三）发生不可抗力时，任何一方均不对因不可抗力无法履行或延迟履行本协议义务而使另一方蒙受损失承担责任，但遭受不可抗力一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。遭受不可抗力的一方对因未尽本项义务而造成的损失承担赔偿责任。

（四）一旦不可抗力事故的影响持续 120 天以上，甲乙双方通过友好协商，在合理的时间内达成进一步履行本协议或终止本协议的协议。

**第五条** **保密条款**

（一）任何一方对其获知的本协议涉及的所有有形、无形的信息及资料（包括但不限于甲乙双方的往来书面文字文件、电子邮件及信息、软盘资料等）中另一方的商业秘密或国家秘密负有保密义务。

（二）除非法律、法规另有规定或得到本协议之另一方的书面许可，任何一方不得向第三人泄露前款规定的商业秘密或国家秘密或用作本协议目的之外的任何用途。保密期限自任何一方获知该商业秘密或国家秘密之日起至本条规定的秘密成为公众信息之日止。

**第六条** **合作协议的解释**

（一）任何一方对本协议及其附件的解释均应遵循诚实信用原则，依照本协议签订时有效的中华人民共和国（为本协议之目的，不包括香港、澳门特别行政区及台湾地区）的法律、法规以及人们通常的理解进行。

（二）本协议标题仅供查阅方便，并非对本协议的诠释或解释，本协议中以日表述的时间期限均指公历日。

（三）对本协议的任何解释均应以书面做出。

**第七条 争议的解决**

（一）在执行本协议中发生的与本协议有关的争端，甲、乙双方应通过友好协商解决，经协商不能达成协议时，按下列第 2 种方式解决：

1、提交 / 仲裁委员会仲裁；

2、依法向工程所在地人民法院起诉。

（二）除另有判决外，诉讼费用和律师费应由败诉方负担。

（三）在诉讼期间，除正在进行的部分外，协议其他部分若甲方不反对则可以继续执行。

**第八条 协议的终止**

（一）本协议有效期为：从本协议生效之日起两年。除本协议另有约定外，有效期内任何一方不得擅自终止协议，否则应负担所造成的一切损失。如一方因故需终止协议，必须提前三个月书面通知另一方，经双方以书面方式达成一致意见后，方可终止。双方协议终止合作关系，不影响已生效但尚未履行完毕的施工合同的效力。

（二）出现下列情况时本协议自行终止：

1、本协议正常履行完毕；

2、甲乙双方以书面协议终止本协议的履行；

3、甲方依据本协议规定提前终止本协议的履行；

4、不可抗力导致本协议无法履行或履行不必要时，经双方书面一致同意；

5、一方不履行协议条款，造成另一方无法执行协议或给另一方造成重大不利影响的，协商又不能求得解决，守约方可以通知对方协议终止履行，同时追究违约方的相关的违约责任。

6、除本协议另有约定外，发生任何以下一种情况，甲方有权解除本协议，对于由此给乙方造成的损失甲方不承担赔偿责任，对于由此给甲方造成的损失，乙方应负赔偿责任：

6.1发生前述第三条第（二）、（三）、（四）款所述情形之一的；

6.2一方存在一种其它严重违约的情形；

6.3协议约定或符合法律规定的其它情形。

**第九条 法律适用**

本协议及附件的订立、效力、解释、履行、争议的解决等适用本协议签订时有效的中华人民共和国法律、法规的有关规定。

**第十条 权利的保留**

（一）任何一方没有行使其权利或没有就违约方的违约行为采取任何行动，不应被视为是对其权利的放弃或对追究其他各方违约责任权利的放弃。任何一方放弃针对违约方的某种权利，或放弃追究违约方的某种责任，不应视为对其他权利或追究其他责任的放弃。

（二）如果本协议部分条款依据现行有关法律、法规被确认为无效或无法履行，且该部分无效或无法履行的条款不影响本协议其他条款效力的，本协议其他条款继续有效；同时，协议各方应根据现行有关法律、法规对该部分无效或无法履行的条款进行调整，使其依法成为有效条款，并尽量符合本协议所体现的原则和精神。

（三）在本协议履行期间，因中国法律、法规、政策的变化致使本协议的部分条款相冲突、无效或失去可强制执行效力时，甲乙双方应尽快修改本协议中相冲突或无效或失去可强制执行效力的条款。

**第十一条** **主导语言与计量单位**

（一）协议书写应用中文。甲乙双方所有的来往信函，以及协议有关的文件均应以中文书写。

（二）除协议另有规定外，计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

 **第十二条** **通知**

甲乙双方发出与本协议有关的通知或回复，应以专人送递、传真或特快专递的方式发出。如果以专人送递或特快专递发送，以送达至对方的住所或通讯联络地视为送达；如果以传真方式发送，发件人在收到传真报告后视为送达。

上述发出通知、回复的费用由发出方承担。

**第十三条 协议修改**

（一）对于本协议的未尽事宜，需进行修改、补充或完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的协议修改书，作为本协议的补充协议。补充协议的签署与本协议的签署方式相同。补充协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签字且加盖公章后生效。

（二）补充协议与本协议具有同等法律效力。

**第十四条 协议生效及效力**

（一）除非协议中另有说明，本协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签字且加盖公章，并在甲方收到乙方的入库保证金后，即开始生效。本协议有效期从本协议生效之日起年。

（二）本协议中的附件或虽没有作为附件但应属于协议组成部分的相关有效文件均为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等的法律效力。

（三）本协议期满后，在本协议有效期内乙方与甲方（或用户）签订的施工合同，在其约定的合同期限内继续有效。

乙方与甲方（或用户）针对具体项目签订的施工合同的内容与本协议的约定不一致的，以施工合同的内容为准，双方应按施工合同的约定执行。

（四）乙方在协议及相关文件的签订、履行、通知等事项中的书面文件中的单位盖章、印章等处均仅指与当事人名称全称相一致的标准公章，不得使用其它形式如带有“专用章”等字样的印章。否则将被甲方视为无效。

（五）本协议正本一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，每份正本具有同等法律效力。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人：（签字） 法定代表人：（签字）

授权代表：（签字） 授权代表：（签字）

**深圳烟草市局（公司）**

**维修维护性工程施工合同**

**工程名称：深圳烟草市（局）公司维修维护性工程**

**工程地点：深圳烟草市（局）公司机关本部持有物业**

**建设单位：**

**施工单位：**

**2021年 月**

**深圳烟草市局（公司）**

**维修维护性工程施工合同**

建设单位（以下简称甲方）：中国烟草总公司深圳市公司

地址：

法定代表人：

施工单位（以下简称乙方）：

法定代表人：

按照《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，国家工商管理局、建设部及深圳市有关规定以及本工程的具体情况，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1工程名称：深圳烟草市局（公司）维修维护性工程施工合同

1.2工程地点：深圳烟草市局（公司）机关本部持有物业

1.3 工程承包范围和施工内容：深圳烟草市局（公司）机关本部持有物业的房屋零星维修维护性工程，包括但不限于：特美思大厦、西丽物流中心、员工宿舍、机关本部出租物业等。

第二条 工程承包方式

2.1工程承包方式：乙方以总价包干形式进行工程承包。乙方应根据工程承包范围和施工内容，对本工程负责包工、部分包材料、包机械、包施工、包工期、包质量、包安全文明施工、包施工用水用电、包施工垃圾清运、包材料设备采购和运输和检验检测、包成品保护、包验收通过、包保修等本工程涉及的全部工作。

第三条 合同工期

3.1 工程期限（服务期）： 年 月 日至 年 月 日。

第四条 合同价款

4.1币种： 人民币

4.2 合同价款：以合同服务期内实际完成工程量的结算金额为准。

 第五条 工程管理人员

5.1甲方指定人员：甲方委派 作为代理人，以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。

5.2乙方指定人员：乙方委派 作为本工程的项目负责人，代表乙方履行合同。

5.3乙方应充分了解本工程的紧迫性和重要性，为本工程配备项目负责人和必须的工程管理人员。乙方应保证任命的项目负责人与投标文件的承诺一致，并保证项目负责人及时到位。若乙方任命的项目负责人与投标文件的承诺不一致，经甲方要求乙方仍不及时安排项目负责人到岗的，甲方有权就此单方面解除施工合同，乙方承担相应的违约责任。

5.4对于难以胜任工作的乙方工程管理人员和施工人员，甲方有权要求乙方进行更换，直至甲方满意为止，且更换人员应在接到书面通知后的3天内到位。

5.5如乙方需更换项目负责人，应至少提前7天以书面形式通知甲方，并报甲方同意。未经甲方同意，乙方不得更换项目负责人。甲方有权不接受乙方更改项目负责人的请求，若乙方不经甲方书面同意擅自更换项目负责人，甲方向乙方收取1万元的违约金。乙方拒不缴纳违约金的，甲方有权从应支付于乙方的工程款中直接扣除，本扣除为永久扣除。

5.6甲方可随时抽查乙方项目负责人和管理人员到岗工作情况，如发现乙方的项目负责人和管理人员未经甲方同意擅自离场、脱离工作岗位，每发现一次，甲方有权向乙方收取1000元的违约金，乙方拒不缴纳违约金的，甲方有权从应支付于乙方的工程款中直接扣除，本扣除为永久扣除。发现三次以上乙方项目负责人和管理人员擅自离场、脱离工作岗位的情况的，甲方有权就此单方面解除施工合同，乙方承担相应的违约责任。

第六条 转让、分包、专业工程发包

6.1 乙方不得将本合同或其中任何部分转让给其他单位或个人，否则甲方有权单方面解除合同，并没收乙方履约保证金。

第七条 施工准备及施工要求

7.1对工程资料的保密要求和保密期限：未经同意，乙方任何时候均不得将本工程资料透露给第三方，或者允许、放任第三方复制、传播、使用。工程竣工验收合格后，除乙方存档需要的资料外，应将其他全部资料退还甲方。与本工程有关的全部资料，包括但不限于：数据、成果、文件、图纸、照片、模型及其对应的知识产权的拥有权属于甲方，除用于本工程或获得甲方授权或允许外，不得用作任何其他用途。

7.2乙方负责协调处理工程施工中各种关系，包括但不限于：政府部门、甲方各职能部门、物业管理公司、邻里单位等的关系，乙方办理上述事项所发生的各项费用由乙方自行承担，甲方不另行额外支付。

7.3由乙方负责办理本工程施工所必须的行政许可手续及其他手续，以达到本工程能够合法开工的目的，该手续包括但不限于：办理全部施工过程中涉及到的施工许可、消防许可、安全文明许可、环保许可、施工噪音许可、以及停水、停电、停送气、夜间施工等特殊作业的有关批件，并保证上述批件在整个工程施工期间持续有效。乙方办理上述事项所发生的各项费用。若乙方未认真履行上述义务而造成工程损失、财产损失、人身伤害、索赔和罚款的，应由乙方承担一切责任及所发生的费用。

7.4因工程所在地主要为甲方办公和经营场所，乙方所有施工人员进场施工时，必须提前向甲方进行人员报备并办理出入许可。施工过程中非甲方同意，乙方不得随意更换施工人员。经甲方同意更换施工人员的，乙方应提前就退场人员向甲方报备并办理退场手续，新进场人员按上述要求办理出入许可及进场报备后，方可进场施工。

7.5施工用水用电由甲方指定接驳地点，由乙方自行向物业公司申请办理并进行接驳，相关费用由乙方自行承担，甲方不另行额外支付。

7.6因乙方施工不当造成对甲方或相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任。

7.7在交付甲方之前，乙方应负责已完成工程及成品的保护工作，并采取措施防止盗窃和破坏等行为的发生，满足甲方对于现场管理的要求。如保护期间发生损坏，乙方须自费予以修复。在工程移交使用前，所发生的材料、设备、器具、施工机械以及工具的丢失和已完成工程的损失均由乙方承担。

7.8交工前清洁施工现场的要求：乙方应按照深圳市环境卫生管理部门的有关规定和发包人要求，在接到退场指令清理、清除施工现场内的垃圾、施工设备、剩余材料等，做到工完场清，达到甲方满意的使用状态。

7.9 对于甲方提出的零星维修(修缮)工程，乙方应在接到甲方通知之日后2天内派人修理。发生紧急抢修事故的，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。乙方不在约定期限内派人修理的，甲方可委托其他人员修理，相关费用由乙方承担。

第八条 材料设备供应

8.1乙方负责采购的材料设备，应符合设计、标准规范要求，并满足甲方使用需要。采购每一种类的材料设备前，甲方有权要求由甲方和乙方共同推荐品牌（不少于3家），并由甲方确定最终选用的品牌。上述材料设备价格，按工程结算审定价为准。

8.2 在施工过程中，甲方有权随时对工程材料、设备的使用进行抽查，包括成品、半成品、器具、设备、附件、小五金等。抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比照国家现行施工质量验收规范和相关规定，相关检测费用（含送检材料的费用）由乙方承担，甲方不另行额外支付。如抽查部分经检测为不合格，乙方必须在甲方要求的限期内对该批次材料设备全部无条件拆除、更换，并运出施工现场，由此所造成的工期延误、费用增加等一切损失均由乙方承担。如出现三次以上抽查检测不合格情况的，甲方有权就此单方面解除施工合同，乙方承担相应的违约责任。

第九条 质量、安全和文明施工

9.1本工程质量标准：必须达到国家、住建部、烟草行业、建筑行业及广东省、深圳市颁布的相关质量标准、规范、规程和验收的合格要求。当国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准。

9.2乙方就本工程的工程质量向甲方负责，其职责包括但不限于下列内容：⑴提供和组织足够的工程质量控制和检测人员，检查和控制工程施工质量；⑵控制施工所用的材料、设备，使其达到标准、规范、设计文件和合同约定的标准；⑶完成所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收和竣工验收，并保证工程质量通过验收。

9.3乙方应按照国家、广东省、深圳市现行的安全文明施工的有关规定、烟草行业及甲方内部安全生产标准，承担施工场地安全文明施工工作并负全部责任。乙方应按照上述安全文明施工标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，确保施工、人员、财产安全。

9.4乙方应随时接受甲方安全检查人员的监督检查，并为检查提供便利条件。对于甲方提出的施工质量、安全文明等整改要求，乙方应在限时内完成整改，相关费用由乙方自行承担，工期不予顺延。

9.5无论何种原因导致的停工，期间乙方均仍须按正常施工的标准管理施工现场，并承担安全、防盗及其他法规和本合同规定的责任。

9.6若乙方未认真履行上述义务而造成工程事故、财产损失和人身伤害的，由乙方承担一切责任及所发生的费用。

第十条 竣工验收和结算

10.1在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：（1）重要部位的隐蔽工程验收；（2）竣工验收。

10.2设备交付使用时，由乙方提供的设备，乙方须安排工程技术人员向甲方进行设备操作交底和培训，直至甲方使用人员达到操作标准为止。

10.3竣工验收合格并移交甲方前，乙方负责保护工程成品，甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十一条 工程款的支付

11.1施工单位完成当期零星维修(修缮)工程，经验收合格完成成品移交后，需提供齐全、完整的结算款申报资料，经结算审定后支付当期工程款。

第十二条 工期及延误处理

12.1因工程所在地为甲方办公所用，乙方的所有施工工作应以不影响甲方办公为前提，并完全服从甲方对施工工作的时间安排，包括但不限于：对工程的开工、停工、复工的要求等。因上述原因带来的不连续作业影响，乙方自行消化，甲方不需因此额外支付的费用或就工期做出任何的延期补偿。

第十三条 违约、索赔和争议

13.1 违约的处理：合同双方任何一方不能全面履行合同条款并经甲乙双方协商无果均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿。

13.2 违约金的标准：合同履行中任何一方无正当理由而单方提出终止合同，均属单方毁约，毁约方除承担赔偿因此而造成的对方全部经济损失外，还必须向对方支付违约金20000元，直接从工程款中扣回。

13.3赔偿经济损失的范围：

（1）甲方不按合同约定履行自己的各项义务、支付款项及发生其它使合同无法履行的行为而导致乙方损失。

（2）乙方不按合同工期竣工，施工质量达不到设计和规范的要求，或发生其它使合同无法履行的行为导致甲方经济损失。

（3）损失包括实际直接损失。

13.4履约方可按下列规定向违约方索赔：

（1）有合法正当索赔理由，且有索赔事项发生时的有关证据。

（2）在索赔事项发生后二十天内向违约方发出要求索赔的通知。

（3）违约方在接到索赔通知十天内给予批准或要求对进一步补充理由和证据，如违约方在十天内未予答复，视为批准该项索赔。

13.5履行本合同中发生争议，甲乙双方应本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，可直接向甲方所在地人民法院起诉。

第十四条 保险

 14.1本工程开工前，乙方应按照国家、地方、行业的相关规定，为本工程、施工场地内的自有人员办理必要的保险，相关费用由乙方自行承担，甲方不另行额外支付。

第十五条 保修

15.1本工程质量保修期为竣工合格之日起2年。

15.2具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：本合同约定由乙方施工的零星维修(修缮)工程。

15.3本工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量缺陷的责任方承担。

15.4属于保修范围内的工程，在保修期内，乙方应在接到保修通知之日后2天内派人修理。发生紧急抢修事故的，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。乙方不在约定期限内派人修理的，甲方可委托其他人员修理，相关费用由乙方承担。

第十六条 担保

16.1在本合同签订前10个工作日内，乙方须向甲方交纳履约保证金20000.00元人民币（大写：贰万元整）。该保证金在本合同期内的施工无质量问题或经返修后无质量问题的前提下，甲方在合同期满之日起30天内无息退还给乙方。

第十七条 合同的生效、终止和解除

17.1本合同一式 陆 份。甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，均具同等法律效力。

17.2本合同自甲乙双方签字且加盖公章(或合同印章)后生效。

17.3除本合同约定的可解除合同的条件外，甲乙双方应履行完本合同的全部义务，包括：工程竣工验收合格、工程款支付完毕后，本合同即告终止。

17.4 可解除合同的情况包括：（1）经甲乙双方协商一致，可以解除合同；（2）因不可抗力致使合同无法履行，可以解除合同；（3）因一方违约达到本合同约定的解除条件，或因一方违约致使合同无法履行，可以解除合同。

第十八条 附则

18.1本合同条款，如对特别情况留有未尽事宜，双方根据具体情况结合有关规定议定附则条款作本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。但不得与本合同相抵触。

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

联系人： 联系人：

电 话： 电 话：

邮政编码： 邮政编码：

 签订日期：

 **附件：采购项目廉洁协议书**

为维护国家和采购相关主体的合法权益，进一步规范采购活动，根据国家相关法律法规、行业政策以及烟草行业廉洁建设工作的相关规定，经甲、乙双方协商一致，特签订本廉洁协议书。

第一条 双方共同权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规、行业政策及烟草行业廉洁建设有关规定。

（二）双方应本着公开、公平、公正、诚信的原则，自觉按合同开展工作，不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。

（三）双方要建立健全廉洁制度，定期开展廉洁教育，加强对己方工作人员的监督工作。

（四）加强相互监督，对违反合同行为及时提醒并予以纠正，对严重违反合同行为有权制止，对违法违纪行为及时报告有关部门。

第二条 甲方义务

（一）甲方工作人员不得索要或接受乙方提供的礼金、有价证券（卡）和物品；不得在乙方报销任何应由个人支付的各种费用。

（二）甲方工作人员不得以本人或家庭婚丧嫁娶、住房装修等为由，索取或接受乙方的礼品、礼金、有价证券或劳务、财务帮助。

（三）甲方工作人员不得利用职权安排亲友、子女到乙方单位工作。

（四）甲方工作人员不得接受乙方提供的宴请、高消费娱乐活动及境内外观光旅游活动。

（五）甲方工作人员不得借工作便利从项目中收受回扣，谋取私利。

（六）甲方工作人员不得因乙方拒绝本人的不合理要求，而故意刁难乙方。

（七）甲方工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或要求乙方购买主合同约定外的任何材料、设备、商品和服务；不得利用职权从事任何个人有偿中介活动。

（八）甲方工作人员不得实施其他违反国家相关法律法规、行业政策以及烟草行业廉洁建设工作的行为。

第三条 乙方义务

（一）乙方不得与甲方工作人员进行不正当往来，不得以任何理由向甲方工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品等；不得以任何理由或名义向甲方工作人员支付回扣、好处费、感谢费等；不得以任何理由为甲方工作人员组织有可能影响公正履行合同的宴请和休闲娱乐等活动。

（二）乙方工作人员不得为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的任何费用。

（三）乙方工作人员不得邀请和资助甲方工作人员及家属外出旅游、参观、学习等。

（四）乙方工作人员不得利用黄、赌、贿等各种手段拉拢腐蚀甲方工作人员。

（五）甲方与乙方发生经济业务活动,乙方不得到甲方主管领导、部门负责人及相关工作人员家中访谈，如有业务需要，应到甲方办公室或公共场所联系商谈。

（六）甲方与乙方发生经济业务时,甲方工作人员有暗示或索要回扣、提成、有价证券、信用卡、购物卡等,乙方应拒绝,并如实向甲方纪检监察、规范等部门反映。

（七）乙方为招标代理机构的，不得与所代理招标项目的投标人有隶属关系、合作经营关系及其他直接利益关系，不得泄露应当保密的且与招标投标活动有关的任何情况和资料，不得与投标人串通损害招标人利益。

（八）乙方工作人员不得实施其他国家相关法律法规、行业政策以及烟草行业廉洁建设工作的行为。

第四条 违约责任

（一）甲方及其工作人员有违反本合同规定的行为，情节轻微的，由甲方纪检监察部门给予提醒谈话；情节较重且给企业造成损失的，依据有关规定对责任人给予党纪政纪处分和经济处罚。给乙方造成损失的，由甲方赔偿乙方直接经济损失；情节严重涉嫌犯罪的，将责任人移交司法机关处理。

（二）乙方如违反本合同任何约定,被发现或被投诉,一经查实,即视为乙方违约,甲方有权立即终止与乙方的所有经济合同，并由乙方赔偿因此给甲方造成的全部损失；情节严重涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

（三）乙方承诺，凡乙方及工作人员出现违反本合同约定的行为，今后不再参加甲方任何招标采购活动。

第五条 合同效力

本合同与主合同具有同等法律效力。 一经签署，视为甲乙双方认同并接受本合同全部条款。

第六条 适用法律和争议解决

本合同适用中华人民共和国法律和解释。因本合同引起的或与本合同有关的任何纠纷或争议，双方应先友好协商解决；协商不成的，经双方同意，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第七条 双方对其他有关事项的约定

（一）本合同对甲乙双方各自的受益者、继承者以及指派者均有效。

（二）甲乙双方的责任不能被指派或分配。

（三）本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，具有同等法律效力。自甲乙双方有权代表签字并自盖章之日起生效，有效期为两年。其他未尽事宜，可本着平等、诚信的原则相互协商并签订补充协议予以明确。

（以下无正文）

（本页无正文，为中国烟草总公司深圳市公司采购项目廉洁合同的签字页。）

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签名）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签名）：

该范本仅供参考，最终签订版以招标人审核通过为准。

第二章投标文件的格式、附件

市局（公司）维修维护性工程施工供应商库

（唱标信封）

**项目编号：**JX2020ZB-F087

项目编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或授权委托人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

### 一、开标一览表

单位：人民币元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目编号 | 项目名称 | 投标总价 | 服务期限 | 备注 |
| JX2018ZB-F080 | 市局（公司）维修维护性工程施工供应商库 | 本项目为资格标，以实际需求为准结算。 | 二年。合同一年一签。 |  |

注：1、价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写。

 2、“服务期限”指合同生效之日起，多少个月内完成合同规定的全部要求。

3、投标人如果需要对报价或其它内容加以说明，可在备注栏填写。

4、开标一览表和投标文件应分开独立密封包装。

法定代表人或被授权人签名：

投标单位公章：

**二、法定代表人资格证明书**

单位名称：

地址：

姓名：性别：年龄：职务：

系的法定代表人。为维护的项目，签署上述项目的投标文件、进行合同投标、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明

供应商（盖章）：

日期：年月日

说明：1. 本证明书要求投标人提供**加盖公章**后的原件方为有效。

2. 须提供法定代表人的身份证复印件（附后）。

### 三、法定代表人授权书

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司：

（投标人全称）法定代表人（姓名、职务）授权（被授权代表姓名、职务）为本公司合法代理人，参加贵招标代理公司组织的 (项目名称)（项目编号）项目的招标投标活动，代表本公司处理招标投标活动中的一切事宜。包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委权。特此授权。

本授权书于年月日签字生效，特此声明。

被授权人：职务：

联系电话：手机：

身份证号码：

投标人（盖章）：

法定代表人（签名）：

被授权人（签名）：

说明：1.本授权委托书要求投标人提供有**代理人签字、法定代表人的签字（或盖私章）和加盖公章**后的原件方为有效；

2.提供代理人的身份证复印件（附后）。

### 四、关于退还投标保证金的函

深圳市建星项目管理顾问有限公司:

我公司于            年      月      日在贵单位缴纳了            （项目）（编号：）的投标保证金,缴纳金额为:人民币(大写)    元(小写)    ，现申请退还该投标保证金。

为便于贵方退还投标保证金，现将我公司开户银行、开户账号等相关信息明确如下：

公司名称:

开户银行:

开户账号:

联系人:

联系电话:

投标保证金银行收据扫描件

备注：投标保证金必须从投标供应商基本账户转出，不接受其他方式（如现金、个人转账等）。

投标人名称（公章）:

日期：年   月  日

## 市局（公司）维修维护性工程施工供应商库（投标文件）

**项目编号：JX2020ZB-F087**

项目编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或授权委托人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**投标文件目录**

一、评标指引表

二、声明

三、法定代表人资格证明书

四、法定代表人授权书

五、投标函及投标保证金

六、分项报价清单表

七、供应商情况介绍

八、项目管理班子配备情况（表1 ~表4）

九、项目实施方案

十、服务条款

十一、商务条款偏离表

十二、服务条款偏离表

十三、招标文件要求的其他内容及投标人认为需要加以说明的其他内容

**一、评标指引表**

**（置于投标文件的首页）**

为方便参与该项目的评委专家的评标，快速找到评标事项与该项目投标文件所对应的位置，请投标人参照下表格式，编制本项目评标指引表。

**市局（公司）维修维护性工程施工供应商库评标指引表**

|  |
| --- |
| **一、资格性审查指引** |
| **序号** | **资格性检查项目** | **证明文件** | **起止页码** |
| **1** |  |  |  |
| **2** |  |  |  |
| **……** | **…………** |  |  |
| **二、符合性审查指引** |
| **序号** | **符合性检查项目** | **说明** | **起止页码** |
| **1** |  |  |  |
| **2** |  |  |  |
| **3** |  |  |  |
| **4** |  |  |  |
| **5** |  |  |  |
| **6** |  |  |  |
| **7** |  |  |  |
| **8** |  |  |  |
| **三、综合评分指引** |
| **评分类别** | **评分项目** | **分值****（或权重）** | **对应章节** | **起止页码** |
| **商务部分** | **1.…………** |  |  |  |
| **2.…………** |  |  |  |
| **…………** |  |  |  |
| **技术部分** | **1.…………** |  |  |  |
| **2.…………** |  |  |  |
| **…………** |  |  |  |

**注：请投标人按照“关键信息——投标文件初审表、评标信息”的审查和评分内容，自上而下的顺序填写本表。因项目次序混乱而影响评标效率及评标结果者，投标人自负其责。**

### 二、声明

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

本公司就参加项目投标工作，作出郑重声明：

1．我公司已完全理解该项目招标公告所列明的全部条件，亦保证我公司完全符合本项目的投标条件。

2．我公司严格按照贵方提供的标书样本填写和提交相关内容，保证所提交的投标资料全部真实有效，并愿意向贵方及采购单位提供任何与本项目有关的数据、情况和技术资料。

3．保证遵守招标文件的规定，放弃提出对招标文件误解的权利。

以上声明若有违反，一经查实，本人和本公司愿意接受有关部门的相应处罚，并愿意承担由此带来的法律后果。

声明企业（公章）：

声明人（法定代表人）签字：

声明人（法定代表人授权委托人）签字：

年月日

**三、法定代表人资格证明书**

单位名称：

地址：

姓名：性别：年龄：职务：

系的法定代表人。为维护的项目，签署上述项目的投标文件、进行合同投标、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明

供应商（盖章）：

日期：年月日

说明：1. 本证明书要求投标人提供**加盖公章**后的原件方为有效。

2. 须提供法定代表人的身份证复印件（附后）。

### 四、法定代表人授权书

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司：

（投标人全称）法定代表人（姓名、职务）授权（被授权代表姓名、职务）为本公司合法代理人，参加贵招标代理公司组织的 (项目名称)（项目编号）项目的招标投标活动，代表本公司处理招标投标活动中的一切事宜。包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委权。特此授权。

本授权书于年月日签字生效，特此声明。

被授权人：职务：

联系电话：手机：

身份证号码：

投标人（盖章）：

法定代表人（签名）：

被授权人（签名）：

说明：1.本授权委托书要求投标人提供有**代理人签字、法定代表人的签字（或盖私章）和加盖公章**后的原件方为有效；

2.提供代理人的身份证复印件（附后）。

### 五、投标函

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据贵方（项目名称）的招标公告（项目编号为），本人经我方法定代表人授权正式代表投标人（投标人的名称），提交唱标信封1份及投标文件正本ｌ份，副本4份，附有投标文件电子文档的光盘。

据此函，本人代表投标方保证，所提供的全部资料是真实的。本人承诺：

（1）我方愿以开标一览表中的投标报价并按招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷；

（2）我方承担根据招标文件的规定，完成合同的责任和义务。

（3）我方已详细阅读了全部招标文件，包括招标文件修改书（如果有的话），参考资料及有关附件，我们完全理解并同意放弃对这方面有不清楚或误解的问题和质疑投诉的权利。

（4）我方同意所递交的投标文件在“关键信息-项目信息”规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回其投标，其投标保证金将全部被没收。

（5）除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

（6）同意向贵方提供贵方可能要求的与本投标有关的任何证据或资料。

（7）我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或收到的任何投标。

与本投标有关的正式通信方式：

地址：邮政编码：

电话、手机、传真或电传：

开户银行名称：开户银行帐号：

开户银行地址：开户银行电话：

投标人代表姓名（签字）：

公章：

日期：年月日

### 六、分项报价清单表

**（一）项目报价表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目内容 | 投标报价（元） | 备注 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| … |  |  |  |
| 投标总价 |  |

供应商名称：

供应商代表姓名：

注：1、所有价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写；

 2、投标总价应为以上各分项价格之和；

**3、本表格仅为指导性范本，供应商应根据项目具体情况对各分项内容进行调整提供详细分项报价**

### 七、供应商情况介绍

（一）供应商一览表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 内容及说明 | 备注 |
| 一 | 营业执照 |  | 提供复印件 |
| 1.注册年度及注册编号 |  |
| 2.注册资金（万元）： |  |
| 3.经营场所： |  |
| 4.有效期 ： |  |
| 二 | 税务登记证 |  | 提供复印件 |
| 1.税务登记证编号： |  |
| 三  | 其他资格（质）证书 | （若有其他资质证书，可按表格格式扩展 | 提供复印件 |
|  | 1.证书名称  |  |
| 2.批准单位 |  |
| 3.等级 |  |
| 4.批准时间及编号 |  |
| 5.有效期  |  |
| 四 | 其他 | 投标人认为需补充的其他说明 |  |
|  | 1.…………………… |  |  |

注：在按要求填写好此表格后，各投标单位可以用其它的方式，就公司整体情况作出详细的介绍（可以提供相应文字、照片等）。

（二）供应商资格证明文件

1. 投标人资格要求的证明文件：

（1）工商营业执照复印件；

（2）提供招标公告中关于投标人资格要求的相关资格证明文件复印件。

2. 评分标准中涉及的有关资格（质）证明文件：

**（1）税务部门出具的年度纳税证明复印件，并自行汇总纳税额**（如有）**。**

（2）软件企业证书复印件（如有）；

（3）软件产品证书复印件（如有）；

**声明**

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

我们 （公司名称），营业地址位于： （办公地址）。

在参与 项目（编号： ）政府采购活动中，做出如下承诺：

我司符合《中华人民共和国政府采购法》第22条第一款规定的条件。即：

（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）具备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）具备法律、行政法规规定的其他条件。

 公司名称（加盖单位公章）：

 年 月 日

**备注：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定须提供下列材料： （一）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；（二）财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；（三）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料； （四）参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明； （五）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。**

（三）“关键信息-评标信息”规定的公司业绩、已做项目简介

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购人 | 项目名称 | 规模（金额/元） | 完成时间 | 运行情况 | 联系人 | 联系电话 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

注：1. 在备注中填写项目单位名称、联系人、联系电话等内容。

2. 需递交上述项目的证明材料（合同关键页或中标通知书及甲方验收评价意见）复印件（加盖公章），原件备查。

3. 提供的资料须齐全。

（四）拥有相关软件著作权情况（如有）

 1.软件著作权证书复印件

（五）所获荣誉或奖励

 1. 荣誉或奖励一览表

 2. 相应荣誉或奖励证明文件

**附：获奖项目案例**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年份 | 项目名称 | 项目获奖情况 | 项目简介 | 备注 |
|  |  |  |  |  |

注：1. 附项目获奖资料证明文件。

### 八、项目管理班子配备情况（表1 ~表4）

表1 项目管理班子配备情况表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 职务 | 姓名 | 职称 | 上岗资格证明 | 已承担在建项目情况 |
| 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 | 原服务单位 | 项目数 | 项目名称 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 本项目一旦我单位中标，将实行项目经理负责制，并配备上述项目管理班子，上述所报内容真实，否则，愿按有关规定接受处理，项目管理班子机构处置、职责分工等情况另附资料说明。 |

表2 项目经理简历表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  | 年龄 |  |
| 职务 |  | 职称 |  | 学历 |  |
| 参加工作时间 |  | 从事项目经理年限 |  |
| 资格证书编号 |  |
| 在建和已完成项目情况 |
| 单位 | 项目名称 | 规模/级别 | 项目开始和完成期 | 状态（在建或已完） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |

表3 项目负责人简历表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  | 年龄 |  |
| 职务 |  | 职称 |  | 学历 |  |
| 参加工作时间 |  | 从事项目负责人年限 |  |
| 资格证书编号 |  |
| 在建和已完成项目情况 |
| 单位 | 项目名称 | 规模/级别 | 项目开始和完成期 | 状态（在建或已完） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |

表4 项目管理班子配备情况辅助说明资料

|  |
| --- |
|  |

**注：**辅助说明资料主要包括管理班子机构设置、职责分工、有关复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料，辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

**附上证书复印件**

### 九、项目实施方案

主要内容应包括（可根据项目实际情况适当调整内容）

1. 项目交货期/完工期/服务期限、实施进度表；

2. 组织设计方案；

3. 质量保证措施；

4. 相关配套措施。

### 十、服务条款

主要内容应包括(根据项目实际情况适当调整内容)：

1．优质服务项目

2．服务机构介绍

3．非免费服务收费标准

4．质量保证及违约承诺（在履约期间如出现违约情况时所承担的责任和义务）；

5．培训措施及相关服务承诺。

### 十一、商务条款偏离表

投标人名称：项目编号：

包号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件商务条款 | 投标文件商务条款 | 偏离情况 | 说明 |
|  |  |  |  |  |

备注：1. “偏离情况”栏中应填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

2. “投标文件商务条款”一栏必须详细填写投标商务条款的主要内容摘要。

### 十二、服务条款偏离表

投标人名称：项目编号：

包号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 招标要求 | 投标响应 | 偏离情况 | 说明 |
|  |  |  |  |  |  |

备注：

1. “投标要求”一栏必须详细填写。

2. “偏离情况”栏中应填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

### 十三、招标文件要求的其他内容及投标人认为需要加以说明的其他内容