

## 特别警示条款

参与本项目政府采购活动的供应商应认真阅读以下特别警示条款,不得存在以下所列禁止情形,一旦发现,将被处以记入供应商诚信档案、罚款、取消参与政府采购资格、吊销营业执照等处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

序号	供应商参与投标禁止情形
1	与其他投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
2	参与本项目政府采购活动时,与其他投标供应商存在单位负责人为同一人或直接控股、管理关系。
3	与其他投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装或存在非正常一致。
4	与其他投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制,或者使用同一设备编制(“文件制作机器码”“文件创建标识码”一致)。
5	提供未经出具机构核实的虚假的检验检测报告、业绩材料、社保缴纳证明、学历学位证书、职称认证证书等材料。
6	擅自将投标密钥或电子营业执照出借他人使用或未妥善保管。

一、《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条 供应商在政府采购中,有下列行为之一的,一至三年内禁止其参与本市政府采购,并由主管部门记入供应商诚信档案,处采购金额千分之十以上千分之二十以下的罚款;情节严重的,取消其参与本市政府采购资格,处采购金额千分之二十以上千分之三十以下的罚款,并由市场监管部门依法吊销其营业执照;给他人造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

- (一) 在采购活动中应当回避而未回避的;
- (二) 未按本条例规定签订、履行采购合同,造成严重后果的;
- (三) 隐瞒真实情况,提供虚假资料的;
- (四) 以非法手段排斥其他供应商参与竞争的;
- (五) 与其他采购参加人串通投标的;
- (六) 恶意投诉的;
- (七) 向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的;
- (八) 阻碍、抗拒主管部门监督检查的;
- (九) 其他违反本条例规定的行为。

二、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条 供应商有下列情形之一的,属于采购条例所称的串通投标行为,按照采购条例第五十七条有关规定处理:(一) 投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。(二) 不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。(三) 不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制,或者由同一人分阶段参与编制的。(四) 不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。(五) 不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。(六) 由同一单位工作人员为两家以上(含两家)供应商进行同一项投标活动的。(七) 主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十七条 供应商有下列情形之一的,属于隐瞒真实情况,提供虚假资料,按照采购条例第五十七条的有关规定处理:(一) 通过转让或者租借等方式从其他

单位获取资格或者资质证书投标的。(二)由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。(三)项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。(四)投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。(五)其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

投标供应商不能提供项目负责人或者主要技术人员的劳动合同、社会保险等劳动关系证明材料的，视为存在前款第(三)项规定的情形。

四、供应商在使用深圳政府采购智慧平台的投标文件制作工具创建投标文件时，该工具将自动在投标文件中记录文件创建标识码，同时提取投标文件制作电脑的网卡 MAC 地址、硬盘序列号、CPU 序列号、主板序列号和工具标识号，经加密生成文件制作机器码并在投标文件中记录。文件制作机器码一致表明不同供应商使用了同一设备编制投标文件，文件创建标识码一致表明不同供应商的投标文件为同一份文件，IP 地址一致表明上传投标文件时使用了相同的网络。

为避免出现不同供应商投标文件的文件制作机器码、文件创建标识码、IP 地址一致的异常情况，建议各供应商编制、上传投标文件时不要使用公共电脑设备或公共网络。

根据《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条规定，不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的，或者由同一单位工作人员为两家以上(含两家)供应商进行同一项投标活动的，属于串通投标行为。一经查实，供应商将面临罚款、一定年限内禁止参与政府采购活动、取消参与本市政府采购资格、依法吊销其营业执照等行政处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任，请各供应商独立编制、上传投标文件，妥善保管和使用电子密钥。

**五、请投标供应商阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》(内容详见“投标文件附件(信息不公开部分)”中节点“投标人认为需要加以说明的其他内容”)，并经各投标供应商负责人签字并加盖单位公章后，扫描上传至投标文件一并提交。**

**注：“特别警示条款”和《政府采购违法行为风险知悉确认书》用于对供应商违法行为的提醒，不作为供应商资格性审查及符合性审查条件。**

## 招标文件信息

项目编号： SZCG2025000708

项目名称： 深圳市交通运输局执法支队龙华大队等  
8处物业管理服务

包号： A

项目类型： 服务类

采购方式： 公开招标

货币类型： 人民币

评标方法： 综合评分法

## 资格性审查表

序号	内容
1	投标人不符合资格要求，或未提交相应的资格证明材料（详见招标公告投标人资格要求，即申请人的资格要求）

## 符合性审查表

序号	内容
1	不得将一个包的内容拆开投标；
2	对同一项目投标时，不得提供两套以上的投标方案（招标文件另有规定的除外）；
3	分项报价或投标总价不得高于相应预算金额（或设定的预算金额下的最高限价）；
4	评审委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；在此情况下，投标人仍不能证明其报价合理性的（评审委员会成员对投标人提供的说明材料判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见）；
5	所投货物、服务在技术、商务等方面没有实质性满足招标文件要求的（是否实质性满足招标文件要求，由评审委员会根据实质性条款响应情况做出评判；若招标文件未设置实质性条款，不得据此做投标无效处理）；
6	未按招标文件所提供的样式填写《投标函》；未按招标文件所提供的《政府采购投标及履约承诺函》进行承诺；未按招标文件对投标文件组成的要求提供投标文件；
7	采购标的/服务清单/报价等任意一类有缺漏项或响应不全，或者对招标文件规定的项目需求内容或者需求数量进行修改，评审委员会判定投标响应不满足采购需求；
8	投标文件存在列放位置错误，导致属于信息公开情形的没有被公开；
9	投标文件电子文档不得带病毒；
10	投标文件用不属于本公司的电子密钥或电子营业执照进行加密的；
11	不同投标供应商投标文件“文件制作机器码”一致；
12	不同投标供应商投标文件“文件创建标识码”一致；
13	法律、法规、规章、规范性文件规定的其他情形。

# 评标信息

## 评标方法：综合评分法

综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。（适用于中标候选人为 1 家的情形）

综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照招标文件规定的各项因素进行综合评审，评标总得分排名前列的投标人为中标候选人的评标方法。（适用于中标候选人为 2 家或以上的情形）

### 价格分计算方法：

采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×100

评标总得分=F1×A1+F2×A2+……+Fn×An

F1、F2……Fn 分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、……An 分别为各项评审因素所占的权重(A1+A2+……+An=1)。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

**注：投标人的“技术规格响应情况”“技术规格偏离情况”等必须与客观实际保持一致，响应不实且情节严重的，经查实，将依法记入供应商诚信档案或受到行政处罚。**

评分项			权重（%）
一	价格		15
二	技术部分		67
	序号	内容	权重
			评分准则
	1	实施方案	12
			<p><b>（一）评分内容：</b>            投标人根据项目自身特点，针对服务需求分析、服务定位、服务内容、服务优势、管理措施等要点进行项目运行整体设想和策划。实施方案应包括以下几点内容：            1. 物业的总体规划。2. 人员配置。            3. 培训与管理措施。4. 环境管理。            5. 秩序与安全管理。6. 建筑物本体及设施设备管理。            7. 档案的建立与管理。</p> <p><b>（二）评分依据：</b>            1. 投标人提供的《实施方案》满足上述 7 项考察内容的，得 70 分，缺少一项扣 10 分，扣完为止。            2. 在此基础上，评标专家根据投标人提供的《实施方案》的合理性进行评分。            优评分标准：方案内容全面、具体，可行性高，加 30 分。            良评分标准：方案内容较全面，可行性较高，加 25 分。            中评分标准：方案全面性、可行性一般，加 20 分。            差评分标准：方案不全，可行性低，不加分。如果评分为差，专家须书面说明理由并记录在档。</p>
	2	项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化	12
			<p><b>（一）评分内容：</b>            投标人根据本项目所涉及的重难点问题进行分析并提出应对措施，提供以下三点内容：            1. 项目重点难点分析。</p>

	建议		<p>2. 应对措施。</p> <p>3. 本项目相关的合理化建议。</p> <p><b>(二) 评分依据:</b></p> <p>1. 投标人提供的《项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议》满足上述 3 项考察内容的, 得 80 分, 缺少一项扣 30 分, 扣完为止。</p> <p>2. 在此基础上, 根据投标人提供的《项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议》的合理性进行评分。</p> <p>优评分标准: 方案内容全面、具体, 可行性高, 加 20 分。</p> <p>良评分标准: 方案内容较全面, 可行性较高, 加 15 分。</p> <p>中评分标准: 方案全面性、可行性一般, 加 10 分。</p> <p>差评分标准: 方案不全, 可行性低, 不加分。如果评审为差, 要求专家书面说明理由, 并记录在档。</p>
3	质量保障措施及方案	12	<p><b>(一) 评分内容:</b></p> <p>投标人提供本项目服务流程, 提出相关保障方案, 主要包括:</p> <p>1. 重大活动保障。2. 重要接待。3. 重要会务。</p> <p>4. 上访事件。5. 反恐防爆事件。6. 灾害性天气。</p> <p>7. 突发火灾事件。8. 其他突发安全事故。</p> <p><b>(二) 评分依据:</b></p> <p>1. 投标人提供的《质量保障措施及方案》满足上述 8 项考察内容的, 得 80 分, 缺少一项扣 10 分, 扣完为止。</p> <p>2. 在此基础上, 根据投标人提供的《质量保障措施及方案》的合理性进行评分。</p> <p>优评分标准: 方案内容全面、具体, 可行性高, 加 20 分。</p> <p>良评分标准: 方案内容较全面, 可行性较高, 加 15 分。</p> <p>中评分标准: 方案全面性、可行性一般, 加 10 分。</p> <p>差评分标准: 方案不全, 可行性低, 不加分。如果评审为差, 要求专家书面说明理由, 并记录在档。</p>
4	项目完成(服务期满)后的服务承诺	2	<p><b>(一) 评分内容:</b></p> <p>投标人承诺以下全部三项的得 100 分, 否则不得分。</p> <p>1. 服务期满后主动离岗。</p> <p>2. 与后续服务公司进行交接。</p> <p>3. 服务期满, 后续服务公司未到位前仍按原合同服务承诺提供服务。</p> <p><b>(二) 评分依据:</b></p> <p>1. 提供《项目完成(服务期满)后的服务承诺》且承诺满足上述考察内容的, 得 100 分。</p> <p>2. 未提供《项目完成(服务期满)后的服务承诺》或提供的《项目完成(服务期满)后的服务承诺》未能体现承诺满足上述考察内容的, 不得分。</p>
5	拟安排的项目负责人情况(仅限一人)	10	<p><b>(一) 评分内容:</b></p> <p>拟安排项目负责人为投标单位自有员工, 具有本科(或以上)学历, 否则本项不予计分。在此基础上, 按以下标准进行打分:</p> <p>1. 具有管理类专业研究生学历的, 得 30 分;</p> <p>2. 具有管理类或建筑类专业副高(或以上)职称的, 得 30 分;</p> <p>3. 具有全国城建培训中心或建设部人事教育司颁发的全国物业管理企业经理岗位证书的, 得 20 分;</p> <p>4. 担任过办公楼物业管理项目负责人的, 得 20 分。</p> <p>以上 1-4 项累计计分, 最高得 100 分。</p> <p><b>(二) 评分依据:</b></p> <p>1. 通过投标人缴纳的近三个月(含开标当月)的任意一个月的</p>

			<p>社保证明作为本单位员工的证明依据，如供应商成立不足一个月，可提供加盖公章的情况说明函（格式自拟），亦可得分。</p> <p>2. 学历证明需提供学历证书及学信网查询记录；学信网无法查询的需提供毕业院校、人社部门等颁发机构或监管机构等单位出具的证明；海外留学人员学历无法通过学信网站查询的，需提供教育部留学服务中心出具的学历学位认证书及教育部留学服务中心官网查询截图。</p> <p>3. 如涉及考察人员业绩经验，要求提供项目合同关键信息作为得分依据，上述项目开展时间必须在 2022 年 1 月 1 日起至投标截止日期止，以合同签订日期或合同中载明的履约时间为准。</p> <p>4. 要求提供投标人相关证书作为得分依据。</p> <p>5. 以上文件提供扫描件。未提供相关证明材料或者提供的证明材料不符合要求的或提供的证明材料不清晰评审专家无法辨认的，不得分。</p>
6	拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外）	14	<p><b>（一）评分内容：</b></p> <p>拟安排项目主要团队成员为投标单位自有员工，否则本项不予计分。在此基础上，按以下标准进行打分：</p> <p>1. 事务主管（仅限 1 人）：</p> <p>（1）具有本科（或以上）学历的，得 5 分；</p> <p>（2）具有管理类或建筑类副高（或以上）职称的，得 20 分；</p> <p>（3）具有有效期内的物业管理员（师）职业能力等级证书（职业能力等级：物业管理师）或中级（或以上）物业管理员（师）职业资格证书或物业管理员（师）职业技能等级证书的，得 15 分；</p> <p>（4）具有办公楼物业管理项目工作经验的，得 3 分。</p> <p>以上 4 小项累计计分，最高得 43 分。</p> <p>2. 管理员（3 人）：</p> <p>须具有本科（或以上）学历，否则该人员不计分。在此基础上，按以下标准进行打分：</p> <p>（1）具有交通类或管理类专业中级（或以上）职称的，提供一个得 15 分，此项最高得分 45 分；</p> <p>（2）具有办公楼物业管理项目工作经验的，每一人具备得 2 分，此项最高得分 6 分。</p> <p>以上 2 小项累计计分，最高得 51 分。</p> <p>3. 安保班长（3 人）</p> <p>须具有本科（或以上）学历，否则该人员不计分。在此基础上，按以下标准进行打分：</p> <p>具有办公楼物业管理项目工作经验的，每一人具备得 2 分，此项最高得分 6 分。</p> <p>以上小项累计计分，最高得 6 分。</p> <p>以上 1-3 大项累计计分，上述人员不可兼任，不可同时得分，最高得 100 分。</p> <p><b>（二）评分依据：</b></p> <p>1. 通过投标人缴纳的近三个月（含开标当月）的任意一个月的社保证明作为本单位员工的证明依据，如供应商成立不足一个月，可提供加盖公章的情况说明函（格式自拟），亦可得分。</p> <p>2. 学历证明需提供学历证书及学信网查询记录；学信网无法查询的需提供毕业院校、人社部门等颁发机构或监管机构等单位出具的证明；海外留学人员学历无法通过学信网站查询的，需提供教育部留学服务中心出具的学历学位认证书及教育部留学服务中心官网查询截图。评分中出现无证明资料或专家无法凭</p>

				<p>所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。</p> <p>3. 如涉及考察人员业绩经验，要求提供项目合同关键信息作为得分依据，上述项目开展时间必须在 2022 年 1 月 1 日起至投标截止日期止，以合同签订日期或合同中载明的履约时间为准。</p> <p>4. 要求提供投标人相关证书作为得分依据。</p> <p>5. 以上文件提供扫描件。未提供相关证明材料或者提供的证明材料不符合要求的或提供的证明材料不清晰评审专家无法辨认的，不得分。</p>
	7	项目拟使用的场地、工具、机器等情况	5	<p><b>(一) 评分内容：</b> 投标人承诺，中标后能提供满足该项目需要，由中标方自行使用的车辆、工程维修、秩序维护、清洁等环保机器设备，并保证使用的设备在签订合同后 10 个工作日内全部进场的，得 100 分。</p> <p><b>(二) 评分依据：</b> 投标人提供承诺函（格式自定）作为得分依据。</p>
三	综合实力部分			13
	行号	评分因素	权重	评分准则
	1	供应商认证情况	5	<p><b>(一) 评分内容：</b> 1. 投标人通过 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证、ISO50001 能源管理体系认证，每提供一项得 25 分，本项最高累计得 100 分；</p> <p><b>(二) 评分依据：</b> 提供认证证书及出具证书官网或全国认证认可信息公共服务平台（<a href="http://cx.cnca.cn/">http://cx.cnca.cn/</a>）的证书查询记录。认证证书在公开渠道无法查询的，需提供颁发机构的证明材料，证明证书真实有效。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。</p>
	2	供应商同类业绩情况	8	<p><b>(一) 评分内容：</b> 具有办公楼物业管理经验（合同服务内容需涵盖安全管理、环境卫生管理、绿化管理、机电设备管理四项相关内容的，文字描述可以不完全一致）的，在服务过程中或完成后被评价为“优”或以上（优秀、满意、百分制打分 90 分以上可认定为优）或验收报告为合格或通过，每提供一个符合上述要求的业绩得 35 分，本项最高累计得 100 分。</p> <p><b>(二) 评分依据：</b> 1. 要求同时提供“合同关键页信息”和“项目履约评价或验收报告”作为得分依据，合同及履约评价（或验收报告）证明文件需加盖甲方公章（或甲方业务章）。</p> <p>2. 通过合同关键信息无法判断是否得分的，还须同时提供能证明得分的其它证明资料，通过合同关键信息无法判断是否得分的，还须同时提供投标人承诺（格式自拟）。</p> <p>3. 以上项目开展时间必须在 2022 年 1 月 1 日至本项目投标截止日期止，以合同签订日期或合同中载明的履约时间为准。</p> <p>4. 以上资料均要求提供扫描件。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。</p>
四	诚信情况			5
	序号	评分因素	权重	评分准则
	1	诚信情况	5	<p><b>(一) 评分内容：</b> 供应商存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3 号）列明的一般行政处罚信息、一般违法失</p>

			<p>信记录信息的，本项不得分，不存在上述情形的本项得 100 分。供应商无需提供任何证明材料，评标过程中由工作人员向评审委员会提供有关供应商诚信查询结果。</p> <p>（二）评分依据：          查询渠道：通过“信用中国”（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>，下载信用信息报告）、“中国政府采购网”（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）以及“深圳市政府采购监管网”（<a href="http://zfcg.sz.gov.cn">http://zfcg.sz.gov.cn</a>）查询供应商信用信息，信用信息以开标当日的查询结果为准。</p>
--	--	--	--

# 政府采购 招标文件

(服务类)

深圳公共资源交易中心  
(2025)

# 目 录

## 第一册 专用条款

### 关键信息

- 第一章 招标公告
- 第二章 对通用条款的补充内容及其他关键信息
- 第三章 用户需求书
- 第四章 投标文件组成要求及格式
- 第五章 合同条款及格式

## 第二册 通用条款

- 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 评审要求
- 第七章 评审程序及评审方法
- 第八章 定标及公示
- 第九章 公开招标失败的后续处理
- 第十章 合同的授予与备案
- 第十一章 质疑处理

# 第一册 专用条款

## 第一章 招标公告

### 申请人的资格要求:

1. 具有独立法人资格或是具有独立承担民事责任能力的其他组织(提供营业执照或事业单位法人证书等证明资料扫描件;如果参与投标的供应商为分公司则须提供分公司营业执照、其所属集团(或总公司)等具有独立法人资格的组织出具的授权函或承诺书,但只接受直接授权,不接受逐级授权,并同时提供总公司营业执照。不接受同一集团(或总公司)授权两家或以上分公司同时参与本项目投标,也不接受集团(或总公司)与分公司同时参与本项目投标,如出现上述情形,该两家或以上供应商的投标文件均按无效投标处理);

2. 本项目不接受联合体投标,不接受投标人选用进口产品参与投标(由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明);

3. 参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况(由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明);

4. 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件(由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明);

5. 未被列入失信被执行人、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(由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明);

6. 不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》(深财规〔2023〕3号)列明的严重违法失信行为(由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明);

7. 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再参加该采购项目的其他采购活动(由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明);

8. 不同供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险;不同投标供应商的投标文件不得由同一单位或者同一人编制;单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加本项目政府采购活动(由供应商填写《供应商基本情况表》相关信息);

9. 本项目全部专门面向中小企业采购:是,本项目的承接服务商为符合政策要求的中小微企业、残疾人福利性单位或监狱企业(由供应商在《中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函》中作出声明;未提供声明函或声明函不符合“填写指引”的,按资格审查不通过处理);

10. 本项目允许投标人将电梯维保工作分包。

(1) 若不分包,投标人须具有符合《中华人民共和国特种设备安全法》的电梯维修资质,提供证书扫描件。

(2) 若投标人选择分包的,电梯维保工作分包承担主体不多于1家,且分包承担主体不得再次分包:

① 须提供《分包意向协议》(格式自拟,须载明分包承担主体且承诺分包承担主体不得再次分包,并加盖投标人与各分包承担主体的公章);

② 分包承担主体须具有符合《中华人民共和国特种设备安全法》的电梯维修资质,提供证书扫描件。

注:(1)“信用中国”(www.creditchina.gov.cn,查询“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体”“失信被执行人”或者下载信用信息报告),“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”,以及“深圳市政府采购

监管网”（<http://zfcg.sz.gov.cn>）为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准；

（2）供应商投标（上传投标文件）必须先行办理注册手续，具体请按照本公告“六、其他补充事宜”相关内容指引办理。

**完整公告内容详见：深圳公共资源交易网（<https://www.szggzy.com>）**

## 第二章 对通用条款的补充内容及其他关键信息

### 一、对通用条款的补充内容

通用条款序号	涉及事项	具体补充内容
3.1	采购人	深圳市交通运输局
3.2	政府集中采购机构	深圳公共资源交易中心 (深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司)
9	踏勘现场	不组织
10	标前会议	不组织
12/13	招标文件的澄清和修改	投标截止日三日前, 投标人有义务在招标期间在政府集中采购机构网站浏览与本项目有关的澄清和修改信息
20	投标有效期	120 个日历日
22	投标人的替代方案	不接受
25	投标文件的大小	投标文件大小不得超过 100MB
26	现场演示、方案讲解	如有样品、演示、方案讲解, 具体安排见第三章 用户需求书相关要求
37	评审方法	综合评分法
38	定标方法	非评定分离
46	履约担保	不需要

备注：本表是通用条款相关条款的补充和明确，如与通用条款内容相冲突的，以本表为准。

### 二、其他关键信息

#### (一) 与“对通用条款的补充内容”章节相关的事项

##### 1、评标定标信息

##### 非评定分离项目

评标方法	综合评分法
候选中标供应商家数	3
中标供应商家数	1

#### (二) 其他事项

##### 1、关于享受优惠政策的主体及价格扣除比例

(1) 专门面向中小企业采购的项目，不再执行价格扣除比例。

(2) 非专门面向中小企业采购的项目，应执行价格扣除比例：供应商提供的服务全部由优惠主体承接，则对其投标总价给予  /  % (10%~20%) 的扣除，用扣除后的价格参与评审。满足多项优惠政策的企业，不重复享受多项价格扣除政策。

备注：(a) 优惠主体包括小型企业、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位；中小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、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；(b) 优惠主体承接是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

(3) 中小企业参加政府采购活动，应当按照国务院批准的《中小企业划型标准规定》(工信部联企 业〔2011〕300 号)、《金融业企业划型标准规定》(银发〔2015〕309 号)和《财政部 工业和信息化部关于印发〈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，出具《中小企业声明函》，**《中小企业声明函》中相关企业(服务承接商)所属行业应当与采购标的所属行业相一致，标的所属行业以招标文件第一册第三章用户需求书“服务需求明细”的“标的所属行业”一栏为准。**

(4) 小型企业、微型企业、残疾人福利性单位作为优惠主体的认定资料为《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》；监狱企业作为优惠主体的认定资料为省级以上监狱管理局、戒毒管理局出具的监狱企业证明文件。声明函样式见本招标文件第一册专用条款第四章“投标文件格式、附件”中“三、投标人情况及资格证明文件”章节提供的格式)。

(5) 享受价格扣除获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业。

## 2. 关于政府采购订单融资政策

为深入贯彻落实国家深化政府采购制度改革精神，充分发挥政府采购扶持中小企业发展的政策功能，缓解中小微企业融资难、融资贵的问题，根据《深圳市财政局关于加大力度运用政府采购订单融资政策支持企业发展的通知》要求，参与深圳市政府采购活动供应商可凭借所获取的深圳市政府采购中标通知书与采购合同，向参与订单融资业务的金融机构提出融资申请，金融机构以各自信贷政策为基础，为中标（成交）供应商提供融资授信，订单融资具体流程可登录深圳要素交易金融服务平台(<https://finance.szexgrp.com/gtm/web/guarantee/#/>)，相关政策法规参阅深圳市政府采购监管网 (<http://zfcg.sz.gov.cn/>) 信息公开栏目。

## 3、其他说明

本项目允许使用电子营业执照加、解密，投标（应答）供应商在使用“投标文件制作专用软件”制作投标（应答）文件时，可以通过微信扫码功能调用“电子营业执照”小程序制作、加密、解密投标（应答）响应文件。供应商加密投标（应答）响应文件与开标解密必须使用同一种方式，否则解密失败，导致投标无效（即：使用电子执照加密的，后续开标只能使用电子执照解密）。

### 重要提示：

1.使用电子营业执照功能时，请确保已经在手机微信安装“电子营业执照”小程序，或已安装了“电子营业执照”APP，并且在“电子营业执照”小程序/app 中完成相应的下载电子营业执照、法人授权、备份密钥等操作（具体详见国家工商总局网站），电子投标地区必须选择“广东省-深圳市-深圳政府采购智慧平台”（请根据手机小程序/app 提示进行设置，或拨打电子营业执照平台技术支持电话 010-86355313，15921122750）。

2.电子营业执照应用于投标文件制作和加解密属于创新应用场景，如不熟悉操作可能导致错过投标截止时间，系统已提供加密、测试解密和撤回重新上传的功能，各投标人须预留充足时间，提前制作和加密上传投标文件。

3.已办理数字证书（电子密钥）的用户，可以继续使用数字证书完成投标活动。未申请电子营业执照或无法通过电子营业执照完成投标文件制作和加解密的用户，必须使用电子密钥进行投标文件制作和加解密，咨询电话 0755-83948165，020-89524338（CA 办理指引详见链接 <https://szggzy.com/calock/caLock.html>）。

## 第三章 用户需求书

### 一、项目基本信息

序号	采购计划编号	采购项目名称	预算金额（元）
1	PLAN-2025-440300000-1 14001-07085	深圳市交通运输局执法支队龙华大队等8处物业管理服务	2,315,885.00
2	PLAN-2025-440300000-1 14001-07086		148,885.00
3	PLAN-2025-440300000-1 14001-07082		1,894,815.00
4	PLAN-2025-440300000-1 14001-07083		121,815.00
合计			4,481,400.00

### 二、项目概况

深圳市交通运输局执法支队龙华大队等8处物业管理服务项目管理面积34261.51平方米，包括执法支队3处物业、龙华管理局4处物业及道交中心1处物业。各物业现状简述如下：

#### 项目1：深圳市交通运输行政执法支队龙华大队办公楼

##### （一）物业概述

1. 物业地址：龙华区和平东路236号。
2. 管理面积：3000平方米。
3. 物业组成：1栋办公楼的2-4层，二楼为办公房，三至四楼为办公室、会议室、职工食堂，地面停车场2个。

##### （二）主要设备设施

1. 供配电系统：总电表1个；配电箱1个。
2. 照明系统：各类灯管、照明灯、节能灯、灯具、插座等。
3. 给排水设施：市政直供水；化粪池1个；化油池1个；各类水龙头、冲水阀、角阀等。
4. 监控系统：视频监控、监视器1台，硬盘录像机1台，监控摄像头15个。
5. 消防系统：消防栓7个；灭火器等。
6. 空调系统：分体空调。
7. 会议音响系统。

#### 项目2：深圳市交通运输行政执法支队大鹏大队办公楼

##### （一）物业概述

1. 物业地址：大鹏新区坪葵路73号。
2. 管理面积：1400平方米。
3. 物业组成：1栋5层办公楼，一楼为值班室，办事大厅，二至五楼为办公室、会议室、宿舍、职工食堂；1个停车场。

##### （二）主要设备设施

1. 供配电系统：总电表1个；配电箱1个。
2. 照明系统：各类灯管、照明灯、节能灯、灯具、插座等。
3. 给排水设施：市政直供水；化粪池1个；化油池1个；各类水龙头、冲水阀、角阀等。
4. 监控系统：视频监控、监视器1台，硬盘录像机1台，监控摄像头13个。
5. 消防系统：烟感探测器40个，灭火器等。
6. 空调系统：分体空调。

7. 会议音响系统。

**项目 3：深圳市交通运输行政执法支队布龙路 239 号 3 栋（又称 1 号楼）物业**

（一）物业概述

1. 物业地址：龙岗区布龙路 239 号
2. 管理面积：3400 平方米。
3. 物业组成：1 栋 6 层楼。

（二）主要设备设施

1. 供配电系统：总电表 1 个，配电箱 1 个，变压器 1 个。
2. 照明系统：各类灯管、照明灯、节能灯、灯具、插座等。
3. 给排水设施：化粪池 1 个、各类水龙头、冲水阀、角阀等。
4. 监控系统：无。
5. 电梯系统：无。
6. 消防系统：有消防栓、灭火器。
7. 空调系统：分体空调。

**项目 4：深圳市交通运输局龙华管理局办公楼**

（一）物业概述

1. 物业地址：龙华新区清湖路国鸿工业园 4 号。
2. 管理面积：8300 平方米。
3. 物业组成：1 栋 5 层办公楼，一楼为车库、办事大厅、消防值班室，二楼为食堂、会议室，库房、活动室，三至四楼为办公室；1 个出入口保安值班岗楼。

（二）主要设备设施

1. 供配电系统：总电表 1 个，配电箱系统，低压配电柜 4 个，发电机组 1 台，电力变压器 1 台。
2. 照明系统：各类灯管、照明灯、节能灯、灯具、插座等。
3. 给排水设施：化粪池 2 个；化油池 1 个，各类水龙头、冲水阀、角阀等。
4. 监控系统：视频监控、监视器 2 台，硬盘录像机 2 台，监控摄像头 38 个。
5. 电梯系统：电梯 2 台。
6. 消防系统：消防报警系统，烟感探测器，消防栓，灭火器等。
7. 空调系统：分体空调。
8. 其他：自动道闸系统 2 套。

**项目 5：深圳市交通运输局龙华管理局观澜工区物业**

（一）物业概述

1. 物业地址：龙华新区牛湖环观南路 2 号。
2. 管理面积：6063.51 平方米。
3. 物业组成：1 栋 6 层宿舍楼；1 栋配电房；1 栋仓库；1 个地面停车场；1 个篮球场；1 个大门口保安值班岗亭。

（二）主要设备设施

1. 供配电系统：总电表 1 个；配电箱 1 个；电力变压器 1 台。
2. 照明系统：各类灯管、照明灯、节能灯、灯具、插座等。
3. 给排水设施：市政直供水；化粪池 1 个；化油池 1 个；各类水龙头、冲水阀、角阀等。
4. 监控系统：视频监控、监视器 1 台，硬盘录像机 1 台，监控摄像头 4 个。
5. 消防系统：消防栓 18 个；灭火器等。
6. 其他：自动道闸系统 1 套。

**项目 6：深圳市交通运输局龙华管理局龙华管理所物业**

（一）物业概述

1. 物业地址：龙华新区布龙路鹤山路口。
2. 管理面积：5399 平方米。
3. 物业组成：1 栋 6 层办公楼，一楼为值班室、食堂、办事大厅，二至六楼为办公室、会议室，宿舍；1 栋 2 层宿舍楼，一楼为值班岗，二楼为宿舍；1 个地面停车场；1 个保安值班亭。

（二）主要设备设施

1. 供配电系统：变压器 1 台；总电表 1 个；配电箱 1 个。
2. 照明系统：各类灯管、照明灯、节能灯、灯具、插座等。
3. 给排水设施：市政直供水；污水井 2 个；化粪池 1 个；化油池 1 个，各类水龙头、冲水阀、角阀等。
4. 监控系统：视频监控、监视器 1 台，硬盘录像机 1 台，监控摄像头 5 个
5. 消防系统：消防报警系统 1 套；消防栓 12 个；灭火器等。
6. 空调系统：分体空调。
7. 会议音响系统。
8. 其他：自动道闸系统 1 套。

#### **项目 7：深圳市交通运输局龙华管理局观澜管理所物业**

##### **（一）物业概述**

1. 物业地址：龙华新区惠民一路 63 号。
2. 管理面积：5714 平方米。
3. 物业组成：1 栋 5 层办公楼，一楼为值班室、办事大厅，二至五楼为办公室、会议室；1 栋 2 层宿舍楼，一楼为食堂，二楼为宿舍；1 个地面停车场；1 个篮球场；1 个库房；1 个保安值班岗亭。

##### **（二）主要设备设施**

1. 供配电系统：总电表 1 个；配电箱 1 个；室外变压器 1 台。
2. 照明系统：各类灯管、照明灯、节能灯、灯具、插座等。
3. 给排水设施：市政直供水；污水井 2 个；增压水泵 1 台；化粪池 1 个；化油池 1 个；各类水龙头、冲水阀、角阀等。
4. 监控系统：视频监控、监视器 1 台，硬盘录像机 1 台，监控摄像头 12 个。
5. 消防系统：消防报警系统；烟感探测器 22 个；消防栓 5 个；灭火器等。
6. 空调系统：分体空调。
7. 会议音响系统。
8. 其他：自动道闸系统 1 套。

#### **项目 8：深圳市道路交通事务管理中心福安大厦东座 2 楼部分物业**

##### **（一）物业概述**

1. 物业地址：福田区深南大道 8001 号
2. 管理面积：985 平方米。
3. 物业组成：福安大厦东座二楼，办公室、档案室、办事窗口。

##### **（二）主要设备设施**

1. 供配电系统：总电表 1 个，配电箱 1 个。
2. 照明系统：各类灯管、照明灯、节能灯、灯具、插座等。
3. 给排水设施：各类水龙头、冲水阀、角阀等。
4. 监控系统：无。
5. 电梯系统：电梯 2 台。
6. 消防系统：有消防栓、灭火器。
7. 空调系统：分体空调

### 三、服务需求明细

序号	采购计划编号	服务需求名称（标的名称）	数量	单位	是否专门面向中小企业	标的所属行业
1	PLAN-2025-440300000-114001-07085	深圳市交通运输局执法支队龙华大队等8处物业管理服务	1	项	是	物业管理
2	PLAN-2025-440300000-114001-07086	电梯维保（若选择分包）	1	项	是	物业管理
3	PLAN-2025-440300000-114001-07082 PLAN-2025-440300000-114001-07083	消防设施维护保养（若选择分包）	1	项	是	物业管理

### 四、实质性条款

序号	实质性条款具体内容
1	满足本目标★的条款要求
2	投标人满足《保安服务管理条例》《公安机关实施保安服务管理条例办法》等有关规定要求的从业许可和备案要求。
3	<b>本项目允许投标人将消防设施维护保养、检测、消防安全评估工作分包。</b> <b>若不分包，投标人须符合《中华人民共和国消防法》《社会消防技术服务管理规定》相关规定。</b> <b>若投标人选择分包的，消防设施维护保养、检测、消防安全评估工作分包承担主体不多于1家，且分包承担主体须符合《中华人民共和国消防法》《社会消防技术服务管理规定》相关规定，并提供《分包意向协议》（格式自拟，须载明分包承担主体，且承诺分包承担主体不得再次分包，加盖投标人与各分包承担主体的公章）</b>

注：上表所列内容为不可负偏离条款，负偏离将视为未实质性满足招标文件要求作投标无效处理。

### 五、技术要求

#### ★（一）人员需求

##### 1. 项目总人员配置要求

人员类别	数量	工作职责
项目负责人	1	1. 属于本项目现场管理的第一责任人，根据物业管理合同及相关法律法规要求，落实安排的各项物业管理服务工作； 2. 负责项目管理部的整体运作，做好与相关方的协调与沟通； 3. 对本部门员工的工作进行监督、指导、培训、考核及评定等工作； 4. 审定项目物业管理工作计划和工作安排； 5. 建立对外联系渠道，解决公司与周边单位及管理部门的关系，接待来访人员。
事务主管	1	1. 协助项目负责人做好管理处的内务管理，督导各班组长落实工作计划，并对现场存在问题实施监督整改； 2. 负责项目管理处档案资料的建立和管理，负责对外通知、函件的发放； 3. 负责重要接待事项的统筹安排，做好各类会议服务。

安全主管	1	<p>1. 安全主管在项目负责人的领导下，直接负责项目安全工作的现场管理；</p> <p>2. 负责策划和组织各类应急演练，做好安全工作各类质量记录的整理归档。</p> <p>3. 负责计划并落实安全员军事训练及每月一次的考核，从而不断提高安全员的身体素质，增强安全班凝聚力与战斗力。</p> <p>4. 负责计划并落实安全员日常培训工作（每月不少于一次），有计划、有步骤地带领安全员学习物业管理知识，法律常识。</p> <p>5. 不定期检查各安全班工作情况，各项管理制度落实情况，安全防范、消防情况，发现问题及时处理，并报告管理处经理。</p> <p>6. 根据项目经理安排，具体落实夜间查岗计划，并将查岗结果予以上报。</p>
工程技术主管	1	<p>1. 带领机电设备维护人员，负责安排本项目设施设备维护、保养以及相关安全检查工作；</p> <p>2. 负责运行维修人员的技术指导，组织参加各类技术培训，提高机电员工的职业道德、专业技能以及服务态度；</p> <p>3. 负责机电维修材料采购计划得编制；</p> <p>4. 负责机电维护人员个人绩效的评比，及设备维护工作的周检和月检；</p> <p>5. 负责机电设备突发事件的紧急抢修；</p> <p>6. 负责机电设备档案的管理以及协助项目负责人做好有关设备方面的沟通协调工作。</p>
管理员	3	按照工作分工，做好所负责物业的安全等工作。
工程技术人员	2	按照工作分工，做好所负责物业本体及设施设备维护管理工作。
安保班长	3	按照工作分工，做好所负责项目的安全、治安、保安人员的管理等工作。
保安员及停车场管理员	33	按照工作分工，做好所负责项目治安、消防以及停车场安全管理工作。
清洁工	17	按照工作分工，做好项目红线范围内清洁及日常保洁工作。
合计	62	

## 2. 分项具体人员配置要求

### (1) 深圳市交通运输行政执法支队龙华大队办公楼人员需求一览表

序号	人员类别	数量	人员必须具备条件
1	保安员及停车场管理员	4	身体健康，持有保安员证，五官端正，有相关工作经验；具有较好的服务意识，懂得安全保卫工作；具有吃苦耐劳的精神，责任心强；具有一定的车辆停放指挥能力；年龄在 20—50 岁、身高 1.60 米以上。
2	清洁工	2	身体健康，仪表整洁，礼貌和蔼，有良好素养和职业道德。
人数合计		6	含安保班长 1 人

### (2) 深圳市交通运输行政执法支队大鹏大队办公楼人员需求一览表

序号	人员类别	数量	人员必须具备条件
----	------	----	----------

1	保安员及停车管理员	3	身体健康,持有保安员证,五官端正,有相关工作经验;具有较好的服务意识,懂得安全保卫工作;具有吃苦耐劳的精神,责任心强;具有一定的车辆停放指挥能力;年龄在20—50岁、身高1.60米以上。
2	清洁工	1	身体健康,仪表整洁,礼貌和蔼,有良好素养和职业道德。
人数合计		4	

**(3) 深圳市交通运输行政执法支队布龙路239号3栋(又称1号楼)物业人员需求一览表**

序号	人员类别	数量	人员必须具备条件
1	保安员及停车管理员	3	身体健康,持有保安员证,五官端正,有相关工作经验;具有较好的服务意识,懂得安全保卫工作;具有吃苦耐劳的精神,责任心强;具有一定的车辆停放指挥能力;年龄在20—50岁、身高1.60米以上。
2	清洁工	2	身体健康,仪表整洁,礼貌和蔼,有良好素养和职业道德。
人数合计		5	

**(4) 深圳市交通运输局龙华管理局办公楼人员需求一览表**

序号	人员类别	数量	人员必须具备条件
1	管理员	2	身体健康,具有高中及以上学历,具有筑物消防工作经验,从事本岗位2年以上工作经验,掌握消防业务知识,熟练操作消防设施设备。
2	工程技术人员	2	身体健康,持有效证件上岗(如电工操作证等),从事本岗位2年以上工作经验,业务素质高,有较强的责任心。
3	保安员及停车管理员	7	身体健康,持有保安员证,五官端正,有相关工作经验;具有较好的服务意识,懂得安全保卫工作;具有吃苦耐劳的精神,责任心强;具有一定的车辆停放指挥能力;年龄在20—50岁、身高1.60米以上。
4	清洁工	3	身体健康,仪表整洁,礼貌和蔼,有良好素养和职业道德。
人数合计		14	含安保班长1人

**(5) 深圳市交通运输局龙华管理局观澜工区物业人员需求一览表**

序号	人员类别	数量	人员必须具备条件
1	保安员及停车管理员	5	身体健康,持有保安员证,五官端正,有相关工作经验;具有较好的服务意识,懂得安全保卫工作;具有吃苦耐劳的精神,责任心强;具有一定的车辆停放指挥能力;年龄在20—50岁、身高1.60米以上。

2	清洁工	1	身体健康，仪表整洁，礼貌和蔼，有良好素养和职业道德。
人数合计		6	

**(6) 深圳市交通运输局龙华管理局龙华理所物业人员需求一览表**

序号	人员类别	数量	人员必须具备条件
1	保安员及停车管理员	7	身体健康，持有保安员证，五官端正，有相关工作经验；具有较好的服务意识，懂得安全保卫工作；具有吃苦耐劳的精神，责任心强；具有一定的车辆停放指挥能力；年龄在 20—50 岁、身高 1.60 米以上。
2	清洁工	5	身体健康，仪表整洁，礼貌和蔼，有良好素养和职业道德。
人数合计		12	含安保班长 1 人

**(7) 深圳市交通运输局龙华管理局观澜管理所物业人员需求一览表**

序号	人员类别	数量	人员必须具备条件
1	保安员及停车管理员	7	身体健康，持有保安员证，五官端正，有相关工作经验；具有较好的服务意识，懂得安全保卫工作；具有吃苦耐劳的精神，责任心强；具有一定的车辆停放指挥能力；年龄在 20—50 岁、身高 1.60 米以上。
2	清洁工	2	身体健康，仪表整洁，礼貌和蔼，有良好素养和职业道德。
人数合计		9	

**(8) 深圳市道路交通事务管理中心福安大厦东座 2 楼部分物业人员需求一览表**

序号	人员类别	数量	人员必须具备条件
1	清洁工	1	身体健康，仪表整洁，礼貌和蔼，有良好素养和职业道德。
人数合计		1	

**★ (二) 绿植租摆需求**

项目名称	绿化规格 (盆)				汇总数量
	超大 (150-180cm)	大 (130-149cm)	中 (70-129cm)	小	
深圳市交通运输行政执法支队龙华大队办公楼		18	30	34	82
深圳市交通运输行政执法支队大鹏大队办公楼		18	25	20	63
深圳市交通运输局布龙路 239 号 3 栋 (又称 1 号楼) 物业		12	16	29	57
深圳市交通运输局龙华管理局办公楼	2	50	76	89	217

深圳市交通运输局龙华管理局观澜工区物业		2	5	8	15
深圳市交通运输局龙华管理局龙华管理所物业		12	17	22	51
深圳市交通运输局龙华管理局观澜管理所物业		8	14	20	42
深圳市交通运输局福安大厦东座2楼部分物业		5	10	10	25
汇总：超大2盆，大125盆，中193盆，小232盆，合计552盆。					

### (三) 项目设备需求

序号	设备名称	数量	设备必须具备条件
1	洗地机	2	具有产品合格证
2	高压水枪	2	具有产品合格证
3	割草机	2	具有产品合格证
4	高压农药机	2	具有产品合格证
5	反恐防暴装备	5	具有产品合格证
6	潜水泵	3	大功率，扬程不低于30米
7	云梯	2	高度不低于6米

### 具体技术要求：

#### (一) 服务内容

1. 房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、竖井、卫生间、车库等）的维修、养护和管理。对不能正常使用的门、窗及其锁、把手及时维修和更换，确保房屋主体、门、窗的完好和正常使用。办公楼外墙及玻璃每年清洗不少于1次。

2. 房屋建筑本体共用设施设备（上下水管道、落水管、给排水设备、照明、配（发）电系统、电梯、空调系统、消防系统、门禁系统、安全防范系统（监控系统）、停车系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

(1) 给排水设备运行管理。建立正常供水管理制度，每4个月对大厦二次供水水池进行清洗消毒，每年两次负责联系深圳市水质检测中心对清洗消毒后的水样检测，并公布检测结果，保证水质符合国家饮水标准，办理《二次供水设施清洗消毒合格证》。对供水系统管路、水泵、水箱、阀门等进行日常维护和定期检修，定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁，防止供水系统出现跑、冒、滴、漏现象。定期对排水管道、进行清道、养护及清除污垢，对排污管道进行疏通，保证室内、外排水及排污管道畅通。

(2) 供配电及相关设备运行管理。对供电范围内的电气设备定期巡视维护和重点检测，建立各项设备档案，做到安全、合理、节约用电；建立严格的配送电运行制度、电气维修制度和配电房管理制度，电气运行和维修人员保证持证上岗；建立24小时运行维修值班制度，及时排除故障；加强日常维护检修，确保办公房内及公用通道照明灯具、线路、开关、插座完好和正常使用；管理和维护好大厦避雷设施。使用节能新产品，加强能耗管理。

(3) 柴油发电机维护。每半月清洁一次发电机身、地面及其它设施；试运行柴油发电机组，时间每次10~20分钟；观察机油压力、油温、水温、电压、电流和频率，并记录数据；检查柴油机及机油的油位、水位、燃油量、皮带；根据使用柴油、冷却水的用量及皮带的磨损程度及时补加和更换；检查蓄电池，测量输出电压；检查电解液，根据情况决定是否充加电解液。每半年，如发电机实际运行时间未达到250小时，需检查机油的油质及滤清器、冷却水滤清器、柴油滤清器、空气滤清器，视实际情况确定是否需要更换；如发电机运行时间累计达到250小时，需清洗水箱、更换机油、机油滤清器、柴油滤清器、空气滤清器。每年度检查发电机皮带张紧轮、水泵后部张紧轮、机油的油质，视实际情况确定是否需调整气门及喷油嘴，检测对地绝缘电阻，并除尘、更换机油。

(4) 电梯运行维护。建立电梯运行管理、设备管理、安全管理制度确保电梯按时运行，

安全措施齐全有效，通风、照明及其它附属设施完好，严格执行国家有关电梯管理规定和安全规程，完备电梯保养合同，定期进行维修保养；按期办理电梯准用证、年检合格证；轿厢、井道保持清洁并每周消毒一次；因故障停梯，维修人员应在 30 分钟内到达现场维修，及时排除故障。

(5) 空调系统（含柜式机、分体机）运行及维护。建立空调系统运行管理制度和安全操作规程，制定严谨、规范的保养方案并付之实施，保证空调系统安全运行和正常使用，运行中无超标噪音和严重滴漏水现象；定期检修养护空调设备，清洗、消毒送风口过滤网及新风机过滤网，保证空调设备、设施处于良好状态；定期对冷冻水、冷却水系统进行杀菌灭藻处理及除浮锈、除油化学清洗，开机阶段，每周加药一次，每月清洗冷却塔塔盘一次，并进行排污。

(6) 消防系统（含火灾自动报警系统、水消防系统、防排烟系统、气体消防系统）维护。加强日常检查巡视，确保消防控制中心及消防系统的设施、线路齐全和完好无损，处于良好的使用状态；定期进行联动测试，确保整个系统反应正常；制定突发性火灾等应急方案，保持紧急疏散通道畅通，照明设备，出口指示标志完好。按时播放背景音乐、工间操，定期对消防广播系统及大厦背景音乐系统维护保养。

(7) 门禁系统维护。每日检查各种锁具、控制器、读卡器运行是否正常。监控中心服务器主机、闭门器及其他类型闭门装置的运行情况，门禁系统网络通讯情况，并每周做好数据定期备份。

(8) 监控（安全防范）系统维护：每日检查硬盘录像机（运行情况，系统运行是否正常及病毒查杀工作，外接设备是否运行正常；每日检查摄像机运行情况，枪机、半球摄像机图像清晰度是否清晰，红外摄像机 LED 灯是否有坏点，各图像位置和标号是否正确。每周做好数据定期备份。

(9) 停车场管理系统维护：每日检查各闸机、闸杆、地感线圈是否运行正常。

3. 房屋建筑物红线区域内各类设备设施（含电梯、消防、门禁、水泵、变压器、发电机、配电柜、强弱电缆线路、强弱电井等）进行检查测试。物业区域内电梯、消防设施检查测试项目必须分包给具有资质的专业公司保养，并与其签订合同书，明确双方在相关设施日常维护、保养、操作、值班、检查、维修测试方面的责任及分工，费用由中标方承担，定期向采购方出具保养维护记录。

#### 4. 环境卫生管理。

(1) 对垃圾收集、处理实行全过程封闭式管理，日产日清。

(2) 服务开放区域，如车库等排放的废气实施统一净化，每周抽、排风二次。

(3) 及时清理建筑物表面及内部悬挂、堆放的杂物。

建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐全；楼梯、扶手、大厅、走廊、卫生间、电梯间、地下室、天台、内外墙面、停车场（库）道路等所有公共区域以及大小会议室保持清洁；办公室内卫生每天清洁两次，垃圾每天清理一次，并确保地面、桌面、家具表面等干净整洁，报纸、物品堆放整齐，不见废弃物、污渍，卫生间洁净无异味。积极开展环境卫生治理工作，定期对下水道、排污渠、垃圾屋等进行消除杀灭虫，防治蚁害，无蚁害现象。化粪池及地下管道需每年疏通 4 次，并保持畅通；室内外白蚁防治、消毒及防蚊虫、灭鼠服务，防四害消杀夏季（5-10 月）每月 4 次，冬季（当年 10 月-次年 4）每月 2 次。

5. 绿化管理。在所属物业大楼大堂、走廊、裙楼、各楼层大厅根据需要摆置不少于 1 盆高度 150-180CM 绿植，各会议室、接待室根据需要摆置 3-5 盆高度 130-150CM 绿植，各办公室根据需要摆放 1 盆高度 70-130CM 绿植及 2 小盆栽。

(1) 及时对各绿化部位植物，每天保养，定时浇水修剪。协助做好春节、“国庆节”等应节时花摆放。

(2) 植物配置合理，绿地充分，无裸露土地，花草树木生长正常，养护修剪及时。

#### 6. 安全管理

##### (1) 消防安全管理

① 中标方进场一个月内，应设立消防设备台账，详细统计好该区域消防设备设施、器材分布情况、使用期限，管理、维护好公共消防设施、设备，保障消防器材以及消防标志完好有效。建立、健全消防安全制度，落实消防安全责任。签订物业服务合同时须一并签订消防安全管理责任书。

②中标方要定期开展防火检查和消防电气防火检测（须向采购方提供检测报告），及时消除火灾隐患；依照消防法律法规的规定，物业服务企业要履行管辖物业区域内消防安全管理责任。

③消防监控室必须安排具有资质的人员 24 小时现场坐班值守, 24 小时服务电话不得以呼叫转移方式值班。

④确管理区域无火灾事故发生。定期开展消防安全宣传教育，全体员工都须具有相应的消防知识，熟悉并能正确使用各种消防设施和器材。保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通。对危及物业使用安全和事故易发区域及时设置警示标志，并采取切实可行的安全防范措施。有针对性的提供火灾突发事件的应急保障服务，编制完善的火灾突发事件应急预案，做到预案完备、制度健全；措施得力、操作熟练；管理规范、处理及时。每年度至少组织二次消防演练，确保火警发生时 5 分钟内不少于 2 名消防志愿者赶赴火情现场进行应急处理。每月开展不少于一次的专项消防安全大检查，不留死角，对存在消防安全隐患的使用单位开出“隐患提示”，及时督促使用单位整改，消除火灾隐患，每月上报消防安全工作简报，内容包括检查中发现的问题，解决了哪些问题，哪些问题未解决以及需采购方协助解决的问题等。

## （2）其他公共安全

①中标方要服从采购方的监督管理，为保证有效监管，中标方对所录用人员要严格政审，新录入人员一律纳入辖区派出所人员信息采集范围，保证录用人员没有刑事犯罪记录、有上岗资格证，并上报采购方备案。岗位一经确定，未经采购方书面许可，中标方严禁擅自删减岗位。

②确保物业红线范围内无可防性刑事案件、安全事故等案（事）件发生。有针对性的提供突发事件的应急保障服务，编制完善的盗窃、妨碍公务等突发事件应急预案，做到预案完备、制度健全；措施得力、操作熟练；管理规范、处理及时。

③管理区域出入口及外围出现聚众滋事、阻塞交通、违规叫卖等情况要及时报告并协助处置。有重大活动时，须按要求适当增加安全保障人员。

### ④交通、车辆管理

道路通畅，路面相关设施完整，交通标识规范完好。

停车场管理制度完善，人员配备合理，引导车辆按交通标志、标线行车，按划线车位、统一车头方向规范停车。无乱停乱放和阻塞现象。

7. 会议管理。制定停车及人员疏导方案，引导人员有序进出，车辆停放整齐。

8. 通传服务管理。根据要求准确无误通传到位。

9. 节能管理。中标方要明确写出具体节电、节水措施与实施办法，并纳入综合评分标准：在开关、热水器、水龙头、冲洗器具等用电、用水处张贴节能标识。每天定期检查用电、用水系统，防止浪费现象。要对中央空调、公共区域照明、热水器等用电部位采取重点节能措施，切实减少用电量。

10. 报刊邮件分发服务。每天及时分派报纸和信件、杂志，根据要求准确无误投放指定地点或送至办公室，周六、周日及法定节假日要在规定时间将报纸分好。对挂号信和特快传递要交到收件人处并签收，对文件和各类通知发放要严格签收手续，以免误漏现象发生。

11. 客户服务。

12. 协助本物业内文体娱乐活动。

13 物业及物业管理的档案、资料管理；物业内采购方业务档案室的安全、防护管理。

14. 中标方在投标文件中承诺的其他事项。

15. 协助采购方做好重要会务、上访活动、反恐防暴事件、灾害性事件处置工作。

16. 采购方与中标方协商后，认为有必要交物业公司管理的其它项目。

## （二）物业管理标准

1. 物业管理执行《全国物业管理示范大厦评分标准》（95 分以上的标准），保证管理范围内各项建筑和配套设施时刻处于良好的工作状态，营造一个健康舒适的工作环境，物业管理的分项标准要求如下：

序号	项目	服务标准
1	房屋日常养护维修	确保房屋、门窗的完好和正常使用；及时完成各项零星维修任务，零修合格率 100%。

2	室外场地、路 养护维修	确保室外场地、道路的完好和正常使用；及时完成各项零星 维修任务，零修合格率 100%。
3	给排水设备运 行维护管理	保证给排水系统正常运行使用。建立正常供水管理制度，保 证水质符合国家标准，防止跑、冒、滴、漏，对供水系统管路、 水泵、水箱、阀门等进行日常维护和定期检修，水箱保持清洁卫 生并定期消毒，定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、 清洁；定期对排水管进行疏通、养护及清除污垢，保证室内外排 水系统通畅；及时发现并解决故障，零修合格率 100%。
4	供配电、供气 设备运行维护 管理	对供电范围内的电气设备定期巡视维护和重点检测，建立各 项设备档案，做到安全、合理、节约用电；建立严格的配送电运 行制度、电气维修制度和配电房管理制度，供电运行和维修人员 必须持证上岗；建立 24 小时运行维修值班制度，及时排除故障， 零修合格率 100%；加强日常维护检修，公共使用的照明灯具、线 路、开关保证完好，确保用电安全；确保供气管道及设施完好无 损；管理和维护好避雷设施。
5	电梯运行维护	建立电梯运行管理、设备管理、安全管理制度，确保电梯按 规定时间运行，安全措施齐全有效，通风、照明及其它附属设施 完好；严格执行国家有关电梯管理规定和安全规程，电梯准用证、 年检合格证、维修保养合同完备，定期进行维修保养；轿厢、井 道保持清洁；因故障停梯，接到报修后维修人员在 30 分钟内到达 现场抢修，及时排除故障。
6	空调循环水质 处理	定期对冷冻水、冷却水系统进行杀菌灭藻处理及除浮锈、除 油化学清洗。开机阶段，每周加药一次，每月清洗冷却塔塔盘一 次，并进行排污。冷冻水系统每季度、冷却水系统每月取水样进 行一次检测并出具检测结果，确保水质符合如下要求：冷却水 PH 值 6.5~8.5, 浊度≤600PPM(以 $\text{CaCO}_3$ 计), 总碱度≤5me/1, 总铁≤ 1PPM, 总铜≤0.2PPM, 细菌数≤100000~1000000 个/M <sup>1</sup> 。冷冻 水 PH 值 8.5~10, 钢腐蚀率≤±0.6mg/cm <sup>2</sup> , 细菌数≤ 100000-1000000 个/ml。
7	消防系统（含 火灾自动报警 系统、水消防 系统、防排烟 系统、气体消 防系统）	加强日常检查巡视，确保消防控制中心及消防系统的设施、 线路齐全，完好无损，随时可启用，定期进行联动测试，确保整 个系统反应正常；及时发现并排除故障，零修合格率 100%；制定 突发性火灾等应急预案，设立消防疏散示意图，紧急疏散通道通 畅，照明设备，引路标志完好，零修合格率 100%。定期对消防系 统及背景音乐系统进行保养维护。
8	环境卫生管理	建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐备；楼梯、 扶手、大厅、走廊、电梯间、天台、内外墙面、停车场、道路等 所有公共区域和会议室、功能活动室等保持清洁，无随意堆放杂 物和占用，不见废弃物、污渍，卫生间洁净无异味；及时清扫积 水，确保物业容貌整洁。零修合格率 100%。室内外白蚁防治、消 毒及防蚊虫、灭鼠服务按时开展，保证无白蚁、虫、鼠。
9	绿化管理	绿地充分，无裸露土地；花草树木生长正常，修剪及时，无 枯枝死杈及病虫害现象；绿地管理和养护措施落实，无破坏、践 踏及随意占用现象。
10	治安及车辆管 理	确保安全和正常工作环境；环境秩序良好；做好安全防范和 日常巡视工作，及时发现和处理各种安全和事故隐患，迅速有效 处置突发事件；道路畅通，车辆停放有序。过夜车辆停放、无车 辆失窃事件。并根据采购方要求对出入大楼的物品、人员、车辆 进行检查。
11	保安监控系统	定期对系统性能状态检查、系统测试和计划性修理，发现隐

	运行维护	患及时处理（24 小时内），零修合格率 100%。
12	室外路灯系统维护管理	加强日常检查巡视，确保灯光的正常使用；定期检测，发现故障及时维修，零修及时率达到 100%，小修不过夜。
13	通传服务管理	接待来访时要做到“一查、二看、三问、四登记”（查有效证件、看神态有无异常、问清来访对象和事由、认真做好来访登记），经查验、登记后给予指引。保持高度的政治敏锐性和较强的辨识能力，对故意滋事和扰乱机关办公秩序者拒绝登记。
14	节能服务	制定专项节能方案，加强管理节能和行为节能，在保证该项目正常使用、不降低物业服务标准的前提下要有行为节能具体措施。配合采购方做好采用合同能源管理（EMC）模式的设备系统的运行和维护。
15	报刊邮件分发	每日报刊每日清，及时送达领导、处室并保障安全可靠。
16	客户服务	保证 24 小时客服电话畅通；及时处理客户需求，保证客户投诉、沟通渠道畅通。
17	物业档案资料管理	必须保证采购方交给物业档案资料的完整性、完好性。
18	精神文明建设	支援、协助管理本物业内文体娱乐活动。

### （三）合同期内管理目标

1. 中标方实行物业管理的标准参照执行《全国物业管理示范大厦》评分标准达到 95 分以上。

2. 制定物业管理发展规划，有计划、有检查，采购方满意率达 95%以上。
3. 有效投诉率低于 0.2%，有效投诉处理率达 100%。
4. 房屋及公共配套设备、设备完好率 96%以上。
5. 辖区内治安案件案发率为零，无任何重大事故发生。
6. 环境卫生、消杀、绿化达标率为 100%。
7. 利用现代化管理手段对物业进行管理。
8. 消防管理通过政府规定，年检完好率 100%。

### （四）物业管理有关说明

#### 1. 管理用房提供

在委托管理期限内，采购方将提供不少于 20 平方米管理用房（含仓库及维修场所），供物业管理公司免费使用。

2. 采购方定期对该物业管理进行考核，如达不到要求的，终止委托管理合同并进行财务审计，由中标方承担违约和赔偿责任。

#### 3. 有关物业管理事项的说明

（1）以下费用由中标方全额承担，投标报价时须包含这些费用：

①采购方采购托管范围内的所有项目（含设备）的维修，对于各大楼单项费用在 500 元以下（含 500 元）的维修项目，必须及时实施，有一项维修一项，不得为凑够维护维修费标准而故意拖延、累积项目维修。如果发现并核实有此情况，采购方可以单方解除合同，并追究中标方的责任。

②发电机燃油费（指发电机每季度定期保养每半个月空载试运转与突发停电应急发电所需燃油费用，但政府负荷调控长时间拉闸限电发电所需燃油费用应由采购方承担；发电机电池维护、更换费用。

③各物业的门牌、绿化带提示牌，室内外的温馨提示牌、纸巾盒/架、洗手盒/架的制作、更新、维护费用，更新重置时选定的款式、质地、数量、档次等必须经采购方认可。

④电梯、消防系统、门禁系统、监控系统、中央空调、变压器、配电柜、水泵等设备的定期检测费用。包括：根据供电部门要求而需要重新技术检测而产生的相关费用，按照相关安全技术规范要求每年需要做的电梯载荷试验费用，为达到最经济运行方式要求而进行定期报停和启用费用等。

⑤春节、五一、十一等法定节假日加班费用，由中标方按管理需求自行安排加班，加班费按劳动法相关规定执行，确保项目正常运转。

(2) 以下费用由采购方承担:

①政府主管部门要求做的建筑物结构安全鉴定费, 单项在 500 元以上的维修费用, 各公用区域(卫生间)的纸巾和洗手液。

②公共水电费, 包括卫生间、绿化、空调、清洁卫生、生活等各类用水; 消防、水泵、照明、电梯、各类机电设备等各类用电。

(3) 其他费用说明:

如遇大型活动、应急维稳及采购方组织的交通行业大型综合演练时, 中标方需抽调人员无条件配合, 相关人员费用由中标方承担。突发群体维稳事件, 中标方需无条件配合采购方相关部门进行处置, 产生的劳务费用另行协商支付。采购方因办公用房调整涉及办公家具、设备搬迁, 中标方必须安排相关人员, 全力配合做好搬迁工作, 所产生的劳务费用另行支付。

(4) 管理目标及奖惩办法

以“全国物业管理示范大厦”标准进行管理, 中标方未完成各项管理目标, 采购方按《深圳经济特区物业管理条例》进行处罚。

### (五) 特别声明

1. 中标方必须按劳动法和有关法律法规为配备的人员支付工资、五险一金、高温补贴等一切应付费用, 并办理入职体检。

2. 工资及社保必须按正常标准发放。

3. 中标企业物业管理人员必须常驻项目 开展日常管理工作。

4. 中标方必须提供工作服(夏、冬季各两套)。

5. 员工劳动合同由中标企业与相关员工签订。

6. 采购方对物业公司聘用人员有否决权。

7. 所有员工执行考勤制度, 员工请假, 中标方必须安排人顶岗。每栋大楼人员流动平均每月度不得超过 2 人次。

8. 中标方应当自觉遵守国家相关法律法规和政策, 否则, 自行承担相应后果。

9. 每次支付管理费前, 须经采购方书面验收。

10. 中标方不得以各种理由要求增加费用或降低服务品质, 违反以上任一条款的, 均视为违约, 采购方有权解除合同。

11. 中标方签订合同后, 不能按采购方要求安排人员和提供服务的, 或出现重大管理失误或严重违约、经采购方书面警告后仍无法达标的, 采购方有权取消合同并视中标方违约, 按有关条款执行。

12. 中标方在合同执行期间, 须接受政府采购监管部门和采购方的监管。

13. 在特殊的情况下须按采购方的要求增加安保力量及增加保洁的次数和强度, 采购方不另付费用。

14. 中标方必须确保周末和假节日期间提供正常后勤保障服务且服务品质不得低于日常服务品质。特别岗位必须满足 24 小时工作要求, 如安保、消防控制室与机电工等。

特别提醒: 中标方必须严格按照采购文件项目服务要求按时安排足够数量并符合“人员具体条件要求”的工作人员到岗, 由于本项目“人员具体条件要求”有特别说明, 请认真核算该要求条件工作人员的工资、福利等人员经费成本, 避免中标价格过低导致无法履约或服务质量不合格。

如中标方无法按相关要求按时安排足够符合要求条件的工作人员上岗, 或中途出现缺岗的情况, 采购方将严格按照采购“违约责任”严肃处理。

## 六、商务要求

### ★一、项目服务范围(地点)及期限

1. 服务地点: 共计 8 处物业管理点, 具体地点如下:

项目 1: 深圳市交通运输行政执法支队龙华大队办公楼  
物业地址: 龙华区和平东路 236 号。

项目 2: 深圳市交通运输行政执法支队大鹏大队办公楼

物业地址：大鹏新区坪葵路 73 号。

项目 3：深圳市交通运输行政执法支队布龙路 239 号 3 栋（又称 1 号楼）物业

物业地址：龙岗区布龙路 239 号

项目 4：深圳市交通运输局龙华管理局办公楼

物业地址：龙华新区清湖路国鸿工业园 4 号。

项目 5：深圳市交通运输局龙华管理局观澜工区物业

物业地址：龙华新区牛湖环观南路 2 号。

项目 6：深圳市交通运输局龙华管理局龙华管理所物业

物业地址：龙华新区布龙路鹤山路口。

项目 7：深圳市交通运输局龙华管理局观澜管理所物业

物业地址：龙华新区惠民一路 63 号。

项目 8：深圳市道路交通事务管理中心福安大厦东座 2 楼部分物业

物业地址：福田区深南大道 8001 号

2. 服务期限：一年。长期服务政府采购合同履行期限最长不得超过三十六个月。如甲方对履约情况不满意，甲方不再续约。

## ★二、投标报价要求

1. 本项目物业服务费采用包干制，包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润等一切应尽费用。应包括以下内容：

- (1) 人工费（员工工资、节假日加班及相关福利社保等费用）
- (2) 行政费用（日常办公费、五金材料费、清洁用品等耗材费用）
- (3) 环境卫生费（管道疏通、四害消杀、化粪池清理、水池清洗等环境卫生费）
- (4) 绿化费
- (5) 应急演练费
- (6) 不可预测费
- (7) 采购范围有关项目内容要求所列的各项指定费用
- (8) 企业利润
- (9) 企业税金

2. 员工劳动保障要求：

(1) 中标方必须依法与员工签订书面劳动合同，并全部承担与劳动合同相关的责任和义务。

(2) 中标方必须按规定比例为员工购买养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、住房公积金，并向采购方提供相关证明材料备案。

(3) 中标方必须保障员工正常休息时间。

## ★三、项目付款要求

本项目服务费分五期支付，预付款在合同签订后支付合同总价款的 30%；第二期款在合同签订后第五个月支付合同总价款的 15%；第三期款在合同签订后第八个月支付合同总价款的 25%；第四期款在合同签订后第十一个月支付合同总价款的 25%；尾款在合同签订后最后一个月支付合同总价款的 5%。根据合同约定及服务情况，由采购方审核后据实结算。

## ★四、违约责任

1. 如因采购方原因，造成中标方未完成规定管理目标或直接造成中标方经济损失的，采购方应给予中标方相应补偿；中标方有权和采购方协商有关整改事项。

2. 如因中标方原因，造成不能完成管理目标或直接造成采购方经济损失的，中标方应给予采购方相应补偿，补偿金按照年管理服务费用的 3% 计算。除此以外，中标方造成采购方其他损失的，应赔偿采购方全部经济损失，采购方有权要求中标方限期整改，并有权终止合同。

3. 因采购方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由采购方承担相应责任并负责善后处理。因中标方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由中标方承担相应责任并负责善后处理（产生事故的直接原因及责任划分，以政府有关部门的鉴定结论为准）。

4. 中标方如果采取不正当竞争手段而取得管理权，采购方有权解除合同，中标方应当赔偿因此给采购方造成的经济损失，损失按照年管理服务费用的 3% 计算。

5. 检查考核机制。按招、投标文件及物业服务合同对照抽查。

(1) 服务期内每发生一宗有效投诉, 中标方应及时响应, 积极落实, 最长不超过三天, 因中标方原因未能在期限内落实解决的按一宗扣 5000 元。

(2) 每发现一项建筑物本体维修养护不合格每项扣 10000 元; 设备设施维修养护不合格每项扣 5000 元; 因消防、技防设施故障维修不及时造成严重后果的扣 5000 元以上, 特别严重者, 解除物业服务合同, 并按相关法律法规追究责任。

(3) 停水、停电、停空调不能预先通知每次扣 2000 元; 交通、车辆管理不合格每项扣 2000 元, 因中标方责任发生车辆丢损, 按相关法律法规执行。

(4) 清洁保洁不合格每项扣 1000 元, 绿化养护不合格每项扣 1000 元。

(5) 缺主管(管理人员)及以上岗位人员每人每月扣 10000 元, 缺其他岗位人员每人每月扣 8000 元, 在当月服务费中扣减。连续 3 个月未按规定配置服务人员, 采购方有权解除合同。专业人员不符合持证上岗条件每发现一宗扣 2000 元。保安员脱岗、缺岗、上班时睡觉、玩手机等, 每次扣 2000 元。

(6) 因中标方责任, 发生因擅自闯入重要办公区域或重大会议现场, 每次扣 5000 元; 因中标方责任, 管理区域内发生打架斗殴、故意伤害、电击伤人等治安案件、刑事案件、火灾事故、安全事故等情况, 每发生一起扣 10000 元, 特别严重者, 解除物业服务合同, 并按相关法律法规追究责任。

### **五、注意事项**

1. 中标方不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人。否则, 采购方有权即刻终止合同, 并要求中标方赔偿相应损失。

2. 投标人使用的标准是国际公认或国家、或地方政府颁布的同等或更高的标准, 如投标人使用的标准低于上述标准, 评标委员会将有权不予接受, 投标人必须列表将明显的差异详细说明。

3. 合同签订前, 采购方有权对中标方的承诺事项及办公场所、生活基地和机械设备等情况进行检查。

### **★六、争议解决方法**

凡因本项目产生相关的任何争议, 应协商解决, 协商不成时由采购方所在地有管辖权的法院诉讼解决。

### **★七、验收条件**

中标方按照合同约定服务内容完成后出具考核表, 服务合格即为验收合格。

## **七、其他重要条款**

1、本项目投标报价采用包干制, 应包括成本、法定税费和相应的利润, 应涵盖本项目招标范围和招标文件所列的各项内容中所述的全部。由投标人根据招标需求自行测算投标报价; 一经中标, 投标报价即作为中标单位与采购人签订的合同金额。

2、投标人应充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况, 任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

3、投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿, 否则, 除可能遭到拒绝外, 还可能将被作为不良行为记录在案, 并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时, 应充分考虑投标报价的风险。

4、除政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益外, 双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

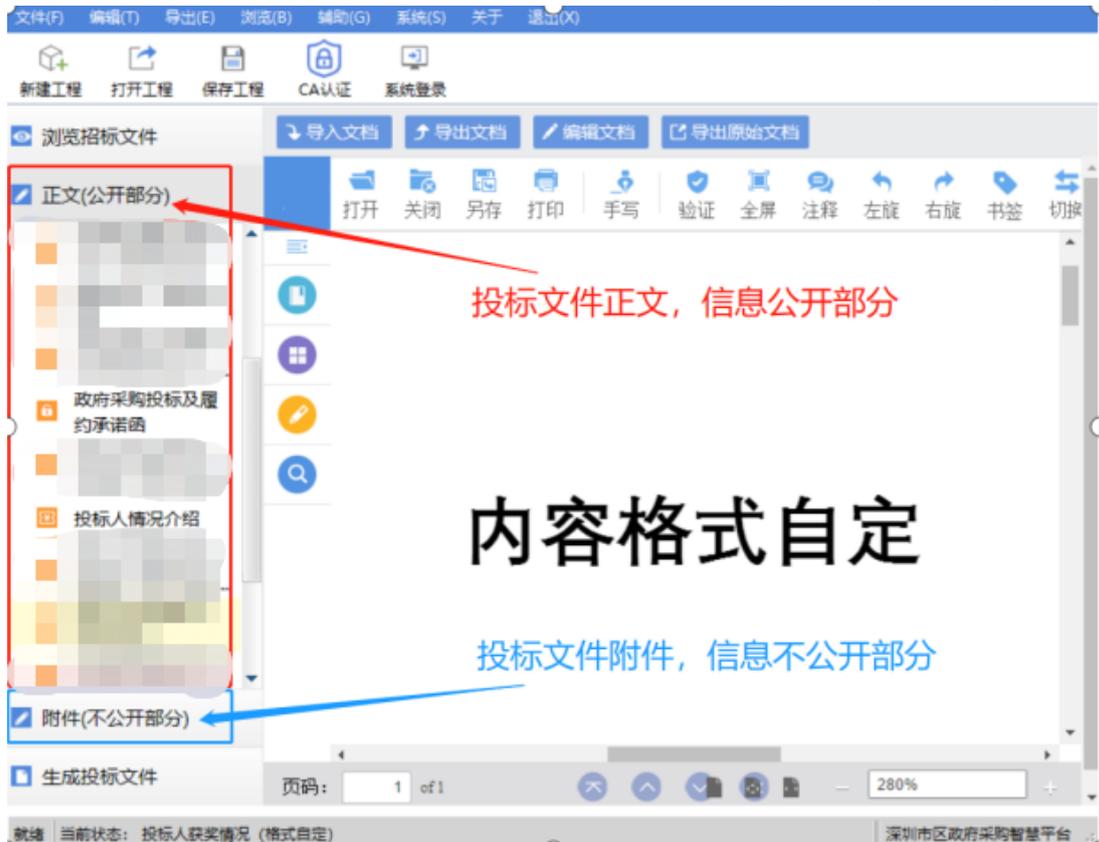
5、“信用中国”中“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体”“失信被执行人”, “中国政府采购网”中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”, 以及“深圳市政府采购监管网”为供应商信用信息的查询渠道, 相关信息以开标当日的查询结果为准。

## 第四章 投标文件组成要求及格式

### 特别提醒：

投标文件正文将对外公开，投标文件附件不公开。投标人在编辑投标文件时，在投标文件目录中属于本节点内容的必须在本节点中填写，填写到其他节点或附件的将可能导致投标无效，一切后果由供应商自行承担。

投标文件正文（信息公开部分）必须编制于“正文（公开部分）”，投标文件附件（非信息公开部分）必须编制于“附件（不公开部分）”，如下图所示。



政府集中采购机构公布投标文件正文（信息公开部分）时为计算机截取信息自动公布，如投标人误将涉及个人隐私的信息放入投标文件正文，相关后果由投标人自负；如投标人将必须放于投标文件正文（信息公开部分）的内容放入投标文件附件（非信息公开部分），将作投标无效处理。

投标文件组成：

1. 投标文件正文（**信息公开部分**），主要包括以下内容：

- (1) 投标函
- (2) 政府采购投标及履约承诺函
- (3) 投标人情况及资格证明文件
- (4) 项目详细报价
- (5) 供应商认证情况（格式自定）
- (6) 供应商同类业绩情况（格式自定）

2. 投标文件附件（**信息不公开部分**）：主要包括以下内容：

- (1) 供应商基本情况表
- (2) 法定代表人（负责人）证明书
- (3) 投标文件签署授权委托书
- (4) 实质性条款响应情况表
- (5) 实施方案（格式自定）
- (6) 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议（格式自定）
- (7) 质量保障措施及方案（格式自定）
- (8) 项目完成（服务期满）后的服务承诺（格式自定）
- (9) 拟安排的项目负责人情况（仅限一人）（格式自定）
- (10) 拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外）（格式自定）
- (11) 项目拟使用的场地、工具、机器等情况（格式自定）
- (12) 投标人认为需要加以说明的其他内容（格式自定）

**备注：**

1. 本项目为网上电子投标项目，投标文件不需法人或授权委托人另行签字，无需加盖单位公章，招标文件另有规定的除外。

2. 关于填写“开标一览表”的说明：“开标一览表”中除“投标总价”外，其他信息不作评审依据。

## 投标文件正文（信息公开部分）

### 一、投标函

致：深圳公共资源交易中心

1、根据已收到贵单位的项目编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_项目的招标文件，遵照《深圳经济特区政府采购条例》和《深圳网上政府采购管理暂行办法》等有关规定，我单位经研究上述招标文件的专用条款及通用条款后，愿意按照招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷。

2、投标价格见投标书编制软件中《开标一览表》中填写的投标总价。

3、如果我单位中标，我单位将按照招标文件的要求足额提交履约担保。

4、我单位同意所递交的投标文件在“对通用条款的补充内容”中明确的投标有效期内有效，在此期间内我单位的投标有可能中标，我方将受此约束。

5、除非另外达成协议并生效，贵单位的中标通知书和本投标文件将构成合同的重要内容。

6、我单位理解贵单位将不受必须接受所收到的最低报价或其它任何投标文件的约束。

**7、如我单位提交样品，且未在规定时间内取回样品的，视同放弃取回，同意深圳公共资源交易中心对我单位提交的样品进行清理。**

投标人：\_\_\_\_\_； 单位地址：\_\_\_\_\_；

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人：\_\_\_\_\_；

开户银行名称：\_\_\_\_\_；

开户银行账号：\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_；

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 二、政府采购投标及履约承诺函

致：深圳公共资源交易中心

我单位承诺：

1. 我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况。

2. 我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。符合招标文件关于联合体及进口产品的相关资格要求。

3. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件。

4. 我单位未被列入失信被执行人、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。

**5. 我单位不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为。**

6. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

7. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。

我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我

单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。

8. 我单位已认真核实了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

9. 我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。

10. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。

11. 我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。若所投产品包括数据中心相关设备的，应满足《财政部生态环境部工业和信息化部关于印发〈绿色数据中心政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财库〔2023〕7号）要求。若所投产品涉及国家强制性标准的，所投产品应符合国家强制性标准相关要求。

12. 我单位已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

13. 我单位保证，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定，与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；未对本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。若存在“不同供应商的董事、股东或其他高级管理人员为同一人的”情形的，我单位保证不存在串通投标、恶意串通或者视为串通投标的情形。

14. 我单位清楚，如存在违反投标承诺行为情节严重的，将根据《深圳市财政局关于印发〈深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法〉的通知》，依法被列入失信信息。

15. 我单位保证，若所投产品列入强制性产品认证目录的，则所投该产品须获得强制性产品认证证书（即CCC认证）；其中适用自我声明评价方式的产品，则所投该产品须具有“强制性认证产品符合性自我声明”；若所投产品列入工业产品生产许可证管理的产品目录的，则所投该产品生产者（制造商）须获得《全国工业产品生产许可证》。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标人：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

### 三、投标人情况及资格证明文件

#### （一）投标人资格证明文件

（特别提示：投标人须按本招标文件第一册第一章招标公告“申请人的资格要求”（即投标人资格要求）提供相关的资格证明资料，未提供或提供不完整、不符合要求的，将作投标无效处理，其中要求提供《政府采购投标及履约承诺函》且已在“二、政府采购投标及履约承诺函”章节中提供了，此处可不重复提供。《供应商基本情况表》此处不提供，相关内容因涉及企业及个人敏感信息，为不公开内容。）

#### （二）中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函

填写指引：

1、该部分内容由供应商根据自身实际情况填写，投标（响应）供应商对《中小企业声明函》的真实性负责。投标（响应）供应商应当核实投标（响应）的服务承接商的相关信息，如对相关了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》；如供应商提供的《中小企业声明函》存在所属行业或划型不实的，属于提供虚假材

料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定，将处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

2、该部分内容填写需要参考的相关文件：

(1) 财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）

(2) 《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，以下简称300号文）

(3) 《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》（国统字〔2017〕213号）

(4) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）

(5) 《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）

3、请依照提供的格式和内容填写声明函，不要随意变更格式；声明函不需要盖章或签字；满足多项优惠政策的投标人，不重复享受多项价格扣除政策。

4、声明函具体填写要求：

(1) 声明是中小企业须填写《中小企业声明函》的以下内容：

第一处，在“单位名称”下划线处如实填写采购人名称（深圳公共资源交易中心不是本项目的采购人，而是组织实施机构）；

第二处，在“项目名称”下划线处如实填写采购文件中确定的项目名称。对于分包方式面向中小企业采购的项目，应标明中小企业的具体分包内容；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，应标明联合体中中小企业所承担的具体内容；

第三处，在“标的名称”下划线处填写所采购标的的具体名称（以招标文件第一册第三章用户需求书“服务需求明细”的“服务需求名称（标的名称）”一栏为准）；如果涉及多项服务（标的）为同一企业承接的，“标的名称”下划线处可以如实填写多项服务；对于分包方式面向中小企业采购的项目，“标的名称”应填写采购文件中注明的分包给中小企业的采购标的名称；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目“标的名称”应填写采购文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的名称。

第四处，在“采购文件中明确的所属行业”下划线处填写采购标的对应的中小企业划型标准所属行业（所属行业以招标文件第一册第三章用户需求书“服务需求明细”的“标的所属行业”一栏为准），并确保与采购标的涉及的服务承接商本身的所属行业保持一致。对于分包方式面向中小企业采购的项目，“采购文件中明确的所属行业”应按照采购文件中注明的分包给中小企业的采购标的所属行业填写，并确保与该分包部分采购标的涉及的服务承接商本身的所属行业保持一致；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“采购文件中明确的所属行业”应按照采购文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的所属行业填写，并确保与该分包部分采购标的涉及的服务承接商本身的所属行业保持一致；

第五处，在“企业名称”下划线处如实填写**服务承接商名称**。对于分包方式面向中小企业采购的项目，“企业名称”应填写分包部分采购标的对应的服务承接商；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“企业名称”应填写联合体中中小企业承担采购标的对应的服务承接商；

第六、七、八处，在“从业人员”、“营业收入”、“资产总额”下划线处如实填写从业人员、营业收入、资产总额。从业人员、资产总额指标以上年度末数据为依据，营业收入指标以上年度累计数据为依据。无上年度数据的新成立企业可不填报。

第九处，在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处应依据企业上年度从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号），判断《中小企业声明函》载明的服务承接商是否属于采购文件所属行业的中型企业/小型企业/微型企业。

(2) 对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、资产总额、规模类型应与统计部门报表保持一致。对于未纳入统计部门统计范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上的经济活动时，按照企业从事的主要活动确定所属行业；从业人员、营业收入、资产总额应按照上年度末实际情况填报，并确保在争议纠纷处理时，可提供相关数据的来源依据。

(3) 事业单位、社会组织等非企业主体不享受中小企业扶持政策。

(4) 声明是残疾人福利性单位须填写《残疾人福利性单位声明函》的相关内容，具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

(5) 声明是监狱企业须填写《监狱企业声明函》的三项内容(填写位置的字体已加粗)，具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

5、本项目属于服务类项目，相关服务承接商应当为中小企业或残疾人福利性单位或监狱企业，如包含硬件设备、产品等货物采购的，不再对其中涉及的货物制造商作出要求。

6、若本项目属于专门面向中小企业、残疾人福利性单位或监狱企业，则声明函有效性由采购人或代理机构判定，如判定声明函无效的，相关供应商将作资格审查不通过处理；若本项目非专门面向中小企业、残疾人福利性单位或监狱企业，声明函的有效性由评审委员会判定，如评审委员会判定声明函无效，相关供应商不享受价格扣除(但不作投标无效处理)。

7、采购人、代理机构、评审委员会在依法进行资格审查、评审过程中，发现《中小企业声明函》存在明显笔误或含义不明确的，应按规定要求供应商进行澄清、说明或补正。澄清修改后符合中小企业条件的供应商，可以享受中小企业扶持政策。

## 1、中小企业声明函（服务）

本公司(联合体)郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定，本公司(联合体)参加 深圳市交通运输局 的 深圳市交通运输局执法支队龙华大队等8处物业管理服务 采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下：

1. 深圳市交通运输局执法支队龙华大队等8处物业管理服务，属于 物业管理 行业；承接企业为 (企业名称，要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致)，从业人员          人，营业收入为          万元，资产总额为          万元，属于 (中型企业、小型企业、微型企业)；

2. 电梯维保(若选择分包)，属于 物业管理 行业；承接企业为 (企业名称，要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致)，从业人员          人，营业收入为          万元，资产总额为          万元，属于 (中型企业、小型企业、微型企业)；

3. 消防设施维护保养(若选择分包)，属于 物业管理 行业；承接企业为 (企业名称，要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致)，从业人员          人，营业收入为          万元，资产总额为          万元，属于 (中型企业、小型企业、微型企业)；……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本投标人已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)、《中小企业划型标准规定》(工信部联企〔2011〕300号)、《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》等规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业



### 五、供应商认证情况（格式自定）

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中这一评审因素要求，提供证明材料）

### 六、供应商同类项目业绩情况（格式自定）

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中这一评审因素要求，提供证明材料）

**（信息公开部分的内容到此为止！以下为信息不公开部分。）**

## 投标文件附件（信息不公开部分）

### 一、供应商基本情况表

投标（响应） 供应商		项目名称及编号			
<b>投标（响应）供应商相关人员情况</b>					
序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同 关系单位	缴纳社会 保险单位
1	法定代表人/单位负责人/主要经营负责人				
2	项目投标授权代表人				
3	项目负责人				
4	主要技术人员				
5	投标文件编制人员				
<b>说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。</b>					
<b>投标（响应）供应商关联关系情况</b>					
序号	关联关系类型	关联主体名称	备注		
1	控股股东		指出资额（或持有股份）占投标（响应）供应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足 50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标（响应）供应商股东会（或股东大会）的决议产生重要影响的股东。		
2	管理关系		指对投标（响应）供应商不具有出资持股关系，但对其存在管理关系的主体。		
<b>说明：同一关联关系类型有多个主体的，应分行填写。</b>					

### 二、法定代表人（负责人）证明书

\_\_\_\_\_（姓名），现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人（负责人），  
身份证件号为：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_。

特此证明。

说明：1、法定代表人为投标人（企业事业单位、国家机关、社会团体）的主要行政负责人。

2、本证明书要供法定代表人（负责人）相关身份证明文件：身份证扫描件（正反两面）；港澳台居民可提供来往通行证扫描件；非中国国籍管辖范围人员，可提供公安部门认可的身

份证明材料扫描件。

3、本项目投标授权代表为法定代表人（负责人）的，无需提供《投标文件签署授权委托书》。

4、内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

证件扫描件正面	证件扫描件反面
---------	---------

**温馨提示：**为避免出现《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条第二项所列情形，请投标供应商核实贵单位法定代表人、本项目投标授权代表人、项目负责人（如有）、主要技术人员（如有）等是否在贵单位缴纳社会保险。

### 三、投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（负责人），现授权委托\_\_\_\_\_（姓名）为我单位签署本项目已递交的投标文件的法定代表人（负责人）的授权委托代理人，代理人全权代表我所签署的本项目已递交的投标文件内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：\_\_\_\_\_；

身份证件号：\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_，手机：\_\_\_\_\_，电子邮箱：\_\_\_\_\_；

授权委托日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

**附：请提供代理人身份证扫描件（正反两面）；港澳台居民可提供来往通行证扫描件；非中国国籍管辖范围人员，可提供公安部门认可的身份证明材料扫描件。**

证件扫描件正面	证件扫描件反面
---------	---------

**温馨提示：**为避免出现《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条第二项所列情形，请投标供应商核实贵单位法定代表人、本项目投标授权代表人、项目负责人（如有）、主要技术人员（如有）等是否在贵单位缴纳社会保险。

#### 四、实质性条款响应情况表

序号	实质性条款具体内容	投标响应	偏离情况	说明
1	满足本目标★的条款要求			
2	投标人满足《保安服务管理条例》《公安机关实施保安服务管理条例办法》等有关规定要求的从业许可和备案要求。			
3	<p><b>本项目允许投标人将消防设施维护保养、检测、消防安全评估工作分包。</b></p> <p><b>若不分包，投标人须符合《中华人民共和国消防法》《社会消防技术服务管理规定》相关规定。</b></p> <p><b>若投标人选择分包的，消防设施维护保养、检测、消防安全评估工作分包承担主体不多于1家，且分包承担主体须符合《中华人民共和国消防法》《社会消防技术服务管理规定》相关规定，并提供《分包意向协议》（格式自拟，须载明分包承担主体，且承诺分包承担主体不得再次分包，加盖投标人与各分包承担主体的公章）</b></p>			

注：1.上表所列各项均为不可负偏离条款。

2.“投标响应”一栏应当详细填写投标人自身响应情况，而不能不合理照搬照抄招实质性条款具体内容。

3.“偏离情况”一栏应填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”，“正偏离”表示“投标响应优于实质性条款具体内容要求”，“负偏离”表示“投标响应不满足实质性条款具体内容要求”，“无偏离”表示“投标响应与实质性条款具体内容要求一致”。

4.评审委员会有权对投标响应情况作出判断（作出评审结论）。

5.实质性响应条款“投标响应情况”与投标文件其它内容冲突的，以实质性响应条款“投标响应情况”为准。

6.要求提供证明资料，在“说明”一栏中列明证明资料的位置,以便评审；未要求提供证明材料的，投标人可以不提供。

#### 五、实施方案（格式自定）

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中这一评审因素要求，提供证明资料）

#### 六、项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议（格式自定）

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中这一评审因素要求，提供证明资料）

## 七、质量保障措施及方案（格式自定）

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中这一评审因素要求，提供证明材料）

## 八、项目完成（服务期满）后的服务承诺（格式自定）

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中这一评审因素要求，提供证明材料）

## 九、拟安排的项目负责人情况（仅限一人）（格式自定）

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中这一评审因素要求，提供证明材料）

## 十、拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外）（格式自定）

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中这一评审因素要求，提供证明材料）

## 十一、项目拟使用的场地、工具、机器等情况（格式自定）

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中这一评审因素要求，提供证明材料）

## 十二、投标人认为需要加以说明的其他内容

### （一）政府采购违法行为风险知悉确认书

我单位在投标前已充分知悉以下情形为参与政府采购活动时的重大风险事项，并承诺已对下述风险提示事项重点排查，若存在下述情况，我单位愿意依法承担被记入供应商诚信档案、罚款、取消参与政府采购资格、吊销营业执照等处罚；构成犯罪的，依法承担刑事责任。

序号	供应商参与投标禁止情形
1	与其他投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、投标授权代表人、项目负责人、

	主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
2	参与本项目政府采购活动时，与其他投标供应商存在单位负责人为同一人或直接控股、管理关系。
3	与其他投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装或存在非正常一致。
4	与其他投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者使用同一设备编制（“文件制作机器码”“文件创建标识码”一致）。
5	提供未经出具机构核实的虚假的检验检测报告、业绩材料、社保缴纳证明、学历学位证书、职称认证证书等材料。
6	擅自将投标密钥或电子营业执照出借他人使用或未妥善保管。

**一、我单位已充分知悉“隐瞒真实情况，提供虚假资料”的法定情形，包括但不限于：**

- （一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的。
- （二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。
- （三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。
- （四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。
- （五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

**二、我单位已充分知悉“与其他采购参加人串通投标”的法定情形，包括但不限于：**

- （一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。
- （二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
- （三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。
- （四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。
- （五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。
- （六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的。
- （七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。
- （八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
- （九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

**三、我单位已充分知悉下列情形存在法律风险，在投标前已对相关风险事项进行排查。**

（一）对于从其他主体获取的投标资料，我单位应审慎核查，确保其真实性。如主管部门查实投标文件中存在虚假资料的，无论相关资料是否由第三方或本公司员工提供，均不影响主管部门对供应商存在“隐瞒真实情况，提供虚假资料”违法行为的认定。

（二）对于涉及国家机关出具的公文、证件、证明材料等文件，一旦涉嫌虚假，经查实，主管部门将依法从严处理，并移送有关部门追究法律责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

（三）我单位对投标电子密钥或电子营业执照负有妥善保管、及时变更和续期等主体责任；使用电子密钥或电子营业执照在深圳政府采购网站进行的活动，均具有法律效力，须承担相应的法律后果。若擅自将投标密钥或电子营业执照出借他人使用所造成的法律后果，

由我单位自行承担。

#### 四、我单位已充分知悉政府采购违法、违规行为的法律后果。

经查实，若我单位存在政府采购违法、违规行为，主管部门将依据《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条的规定，处以一至三年内禁止参与本市政府采购，并记入供应商诚信档案，处采购金额千分之十以上千分之二十以下罚款；情节严重的，取消参与本市政府采购资格，处采购金额千分之二十以上千分之三十以下罚款，由市场监管部门依法吊销营业执照。

以下文字请投标供应商抄写并确认：“我单位已仔细阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》，充分知悉违法行为的法律后果，并承诺将严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动”。

单位负责人签名：\_\_\_\_\_

(加盖公章)

日期：\_\_\_\_\_

注：1.《政府采购违法行为风险知悉确认书》需由投标供应商负责人签字并加盖单位公章后，扫描上传至投标文件一并提交。

2.根据《深圳市财政局关于在采购文件及深圳政府采购智慧平台增设供应商投标特别警示条款等事宜的通知》（深财购〔2025〕7号）的要求，《政府采购违法行为风险知悉确认书》用于对供应商违法行为的提醒，不作为供应商资格性审查及符合性审查条件。

## （二）订单融资情况

### 1、关于政府采购订单融资政策

为深入贯彻落实国家深化政府采购制度改革精神，充分发挥政府采购扶持中小企业发展的政策功能，缓解中小微企业融资难、融资贵的问题，根据《深圳市财政局关于加大力度运用政府采购订单融资政策支持企业发展的通知》要求，参与深圳市政府采购活动供应商可凭借所获取的深圳市政府采购中标通知书与采购合同，向参与订单融资业务的金融机构提出融资申请，金融机构以各自信贷政策为基础，为中标（成交）供应商提供融资授信，订单融资具体流程可登录深圳要素交易金融服务平台 (<https://finance.szexgrp.com/gtm/web/guarantee/#/>)，相关政策法规参阅深圳市政府采购监管网 (<http://zfcg.sz.gov.cn/>) 信息公开栏目。

### 2、供应商账户信息

投标人（单位全称）：\_\_\_\_\_；

投标人单位地址：\_\_\_\_\_；

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

开户银行名称：\_\_\_\_\_；

开户银行账号：\_\_\_\_\_；

开户银行地址：\_\_\_\_\_。

**注：本项填写内容作为订单融资开展的参考信息，不作为供应商资格性审查及符合性审查条件。**

(三) 投标人认为需要加以说明的其他内容（格式自定）

## 第五章 合同条款及格式

(仅供参考, 具体以项目需求及采购结果为准)

甲方:  
地址:  
联系人:  
联系电话:

乙方:  
地址:  
联系人:  
联系电话:

根据深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司)\*\*\*号项目结果,\*\*\*单位为中标人。按照《中华人民共和国民法典》(第三编 合同)和《深圳经济特区政府采购条例》,经深圳市(以下简称甲方)和单位(以下简称乙方)协商,就甲方委托乙方承担\_\_\_\_\_ **服务项目**,达成以下合同条款:

### 第一条 项目概况

项目名称:  
项目内容:  
服务时间:

合同价款:合同总价为元,含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目\*\*\*所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等,为固定不变价格,且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。

支付方式:分期支付。

### 第二条 服务范围

- 1、
- 2、
- 3、
- 4、其他合同未明示的相关工作。

### 第三条 时间要求及阶段成果

- 1、合同签订天内完成项目实施的准备工作,包括工作大纲和试验细则的编制;
- 2、
- 3、
- 4、

### 第四条 服务资料归属

1、所有提交给甲方的服务文件及相关的资料的最后文本,包括为履行技术服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等,都属于甲方的财产,乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

2、乙方未经甲方的书面同意,不得将上述资料用于与本服务项目之外的任何项目。

3、合同履行完毕,未经甲方的书面同意,乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

### 第五条 甲方的义务

- 1、负责与本服务项目有关的第三方的协调,提供开展服务工作的外部条件。

- 2、向乙方提供与本项目服务工作有关的资料。
- 3、负责组织有关专家对项目试验成果评估报告的评审。

#### **第六条 乙方的义务**

- 1、应按照招标文件、投标文件要求按期完成本项目服务工作。
- 2、负责组织项目的实施，保证工程进度和成桥荷载试验工作质量，并满足交通部交工验收相关标准。
- 3、向甲方提交检测资料等各套，一套电子版文件。
- 4、在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

#### **第七条 甲方的权利**

- 1、有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

#### **第八条 乙方的权利**

- 1、乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。
- 2、乙方在本项目服务过程中，有权对第三方提出与本服务业务有关的问题进行核对或查问。
- 3、乙方在本项目服务过程中，有到工程现场勘察的权利。

#### **第九条 甲方的责任**

- 1、应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的损失。
- 2、甲方向乙方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

#### **第十条 乙方的责任**

- 1、乙方的责任期即本合同有效期。如因非乙方的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。
- 2、乙方的责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。
- 3、乙方对甲方或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，乙方应承担责任。
- 4、乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

#### **第十一条 人员要求**

- 1、参加本项目试验的人员必须具有国家和有关部门规定的相应资质。
- 2、参加本项目的试验人员的配置必须与投标文件中的服务承诺书和试验服务组织实施方案一致。
- 3、必须以直属试验人员参与本项目服务，不得使用挂靠队伍。

#### **第十二条 乙方服务工具要求**

- 1、乙方应配备中标项目所需的足够数量的仪器、仪表以及工具等设备。用户不需向乙方提供施工工具和仪器、仪表。
- 2、乙方在提供服务过程中应自备车辆。

#### **第十三条 保密要求**

- 1、由甲方收集的、开发的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人、企业或公司，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束乙方。
- 2、乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。
- 3、乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。
- 4、乙方参加项目的有关人员均需同甲方签订保密协议。

#### **第十四条 验收**

- 1、下列文件的验收分为\_\_\_\_\_三个阶段:
- 2、其余文件和工作由用户组织有关技术人员根据国家和行业有关规范、规程、标准和用户需求直接验收。
- 3、验收依据为招标文件、投标文件,国家和行业有关规范、规程和标准。

#### **第十五条 付款方式**

- 1、合同签订后 天内乙方向甲方开具合法有效的发票后,甲方于 天内向乙方支付合同总价%的款项。
- 2、检测完成并提交评估报告后 天内,乙方向甲方开具合法有效发票后 天,甲方向乙方支付合同总价%的款项。
- 3、报告通过专家评审后,甲方向乙方支付合同总价%的款项。

#### **第十六条 争议解决办法**

执行本合同发生的争议,由甲乙双方协商解决,如协商不成的,应提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

#### **第十七条 风险责任**

- 1、乙方应完全地按照招标文件的要求和乙方投标文件的承诺完成本项目,出于自身财务、技术、人力等原因导致项目失败的,应承担全部责任。
- 2、乙方在实施荷载试验过程中应对自身的安全生产负责,若非因甲方原因发生的各种事故甲方不承担任何责任。

#### **第十八条 违约责任**

- 1、因乙方原因,未能按规定时间完成有关工作的,每延误一天,甲方可在支付合同余款中扣除合同价款千分之一。
- 2、由于乙方原因造成试验成果质量低劣,不能满足大纲要求时,应继续完善试验工作,其费用由乙方承担。
- 3、乙方交付的成果经验收不合格,应于7日内无条件修改,费用由乙方自行承担,在甲方要求整改后再次验收不合格的,甲方有权解除合同、要求乙方返还甲方已支付的合同款项,并有权要求乙方按合同总额 %支付违约金。。
- 4、若甲方发现乙方派出的试验服务人员或提供的试验仪器设备不符合合同要求,乙方应在3天之内按要求派出人员或提供满足投标文件承诺的仪器设备,否则甲方有权终止合同,并保留追究乙方责任及要求赔偿损失的权利。
- 5、乙方或其工作人员违反本合同约定的保密义务,甲方有权要求乙方按合同总额 %支付违约金;造成不良影响或对甲方造成损失的,甲方有权要求乙方消除影响,承担赔偿责任,并有权解除合同。
- 6、因乙方提供的服务成果受到侵权指控或者引发法律纠纷,影响甲方使用服务成果或者导致合同目的不能实现的,甲方有权要求乙方按合同总额 %支付违约金,并有权解除合同。

#### **第十九条 其他**

1、本协议书与下列文件一起构成合同文件,如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义,应按以下顺序解释:

- (1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议
- (2) 政府采购合同专用条款
- (3) 政府采购合同通用条款
- (4) 中标(成交)通知书
- (5) 投标(响应)文件
- (6) 采购文件
- (7) 有关技术文件,图纸
- (8) 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

2、下列文件均为本合同的组成部分:

- (1) 号招标文件、答疑及补充通知;
- (2) 投标文件;
- (3) 本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

本合同一式份,甲、乙双方双方各执份,具有同等法律效力。本合同自双方法人代表签字

(盖章) 认可之日起生效。

本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

甲方（采购人）：       (盖章)

乙方（供应商）：       (盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

日期：    年    月    日

日期：    年    月    日

## 第二册 通用条款（公开招标）

### 第一章 总则

#### 1. 通用条款说明

1.1 政府集中采购机构发出招标文件通用条款版本，列出深圳市政府采购项目进行招标采购所适用的通用条款内容。如有需要，政府集中采购机构可以对通用条款的内容进行补充。

1.2 招标文件分为第一册“专用条款”和第二册“通用条款”。

1.3 “专用条款”是对本次采购项目的具体要求，包含招标公告、对通用条款的补充内容及其他关键信息、用户需求书、投标文件格式及附件、合同条款及格式等内容。

1.4 “通用条款”是适用于政府采购公开招标项目的基础性条款，具有普遍性和通用性。

1.5 “专用条款”和“通用条款”表述不一致或有冲突时，以“专用条款”为准。

#### 2. 招标说明

本项目按照《深圳经济特区政府采购条例》、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》及政府采购其他法律法规，通过公开招标方式确定中标供应商。

#### 3. 定义

招标文件中下列术语应解释为：

3.1 “采购人”：指利用财政性资金依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织；

3.2 “政府集中采购机构”是指市政府设立的，组织实施政府采购项目，并对政府采购活动提供服务的专门机构；本文件所述的“政府集中采购机构”指**深圳公共资源交易中心**；

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

3.4 “评审委员会”是依据《深圳经济特区政府采购条例》、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》等有关规定组建的专门负责本次招标其评审工作的临时性机构；

3.5 “日期”指公历日；

3.6 “合同”指由本次招标所产生的合同或合约文件；

3.7 “电子投标文件”指利用**深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）**网站提供的深圳智慧采购平台投标文件制作专用软件（以下简称：投标文件制作软件）制作并加密的投标文件，适用于网上投标；（投标文件制作软件可从“下载地址：<http://zfcg.szggzy.com:8081/cgxy/013002/20210923/173e0b2c-7a4c-4246-a0c7-e0ea75d84dd6.html> 深圳智慧采购平台投标文件制作专用软件.zip”下载）；

3.8 “网上投标”指通过**深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）**网站上传电子投标文件；

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

#### 4. 政府采购供应商责任

4.1 欢迎诚信、有实力和有社会责任心的供应商参与政府采购事业。

4.2 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。如违反上述要求，经核实后，供应商的投标无效。

#### 5. 投标人参加政府采购的条件

5.1 投标人应在投标前到**深圳公共资源交易中心（具体在深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司进行办理）**进行注册并办理电子密钥。《供应商注册及信息变更指引》详见 [www.szggzy.com](http://www.szggzy.com) 网站“交易服务指南-政府采购”。。

5.2 投标人资格要求

参加本项目的投标人应具备的资格条件详见本项目招标公告中“投标人资格要求”（即申请人的资格要求）的内容。

5.3 联合体投标

5.3.1 以下有关联合体投标的条款仅适用于允许投标人组成联合体投标的项目。

5.3.2 由两个或两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同投标时，应符合以下原则：

- (1) 投标联合体各方参加政府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设备和专业技术能力；
  - 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
  - 5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
  - 6、法律、行政法规规定的其他条件。
- (2) 在投标截止前，投标联合体各方均应注册成政府集中采购机构供应商；
- (3) 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；
- (4) 是否允许联合体参加投标，应当由采购人和采购代理机构根据项目的实际情况和潜在供应商的数量自主决定，如果决定接受联合体投标则应当在招标公告中明示；
- (5) 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；
- (6) 联合体各方应当签订联合体投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将该协议随投标文件一并递交给政府集中采购机构；
- (7) 联合体中标后，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任；
- (8) 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，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；
- (9) 本通用条款中“投标人”一词亦指联合体各方，专用条款另有规定或说明的除外。

## 6. 政策导向

6.1 政府采购扶持贫困地区、中小企业、监狱企业和残疾人福利性单位发展，支持节能减排、环境保护。

6.2 本项目落实深圳市政府采购供应商诚信管理政策要求。

6.3 本项目支持投标人性别平等的相关政策。

## 7. 本项目若涉及采购货物，则合格的货物及相应服务应满足以下要求：

7.1 必须是全新、未使用过的原装合格正品（包括零部件），如安装或配置了软件的，须为正版软件。

7.2 国产的货物及其有关服务必须符合中华人民共和国的设计、制造生产标准及行业标准。招标公告有其他要求的，亦应符合其要求。

7.3 进口货物及其有关服务必须符合原产地和中华人民共和国的设计、制造生产标准及行业标准。进口的货物必须具有合法的进口手续和途径，并通过中华人民共和国商检部门检验。招标公告有其他要求的，亦应符合其要求。

7.4 投标人应保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷。如有纠纷，投标人应承担全部责任。

7.5 投标人应保证，其所提供的货物符合国家强制性标准要求；符合相关行业标准（如具备行政主管部门颁发的资质证书或国家质量监督部门的产品《检验报告》等）。设备到货验收时，还必须提供设备的产品合格证、质量保证文件。若中标后，除非另有约定，投标人必须按合同规定完成设备的安装，并达到验收标准。

7.6 工期要求：投标人在投标时对其所投项目应提交交货进度、交货计划等，在合同规定的时间内完成项目实施工作。

7.7 投标人必须承担的设备运输、安装调试、验收检测和提供设备操作说明书、图纸等其他相关及类似的义务。

## 8. 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。

## 9. 踏勘现场

9.1 如有需要（详见专用条款），采购人或政府集中采购机构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资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自行承担。投标人应按招标文件所约定的时间、地点踏勘现场。

9.2 投标人及其人员经过采购人的允许，可以进入采购人的项目现场踏勘。若招标文件要求投标人于统一时间地点踏勘现场的，投标人应当按时前往。

9.3 采购人应当通过政府集中采购机构向投标人提供有关现场的书面资料和数据。

9.4 任何人或任何组织在踏勘现场时向投标人提供的任何书面资料或口头承诺，未经政府集中采购机构在网上发布或书面通知，均作无效处理。

9.5 未参与踏勘现场不作为否定投标人资格的理由。

## 10. 标前会议

10.1 如采购人或政府集中采购机构认为有必要组织标前会议，投标人应按照招标文件规定的时间或政府集中采购机构另行书面通知（包括政府集中采购机构网站发布方式，如更正公告等）的时间和地点，参与标前会议。

10.2 任何人或任何组织在标前会议时向投标人提供的任何书面资料或口头承诺，未经政府集中采购机构在网上发布或书面通知，均作无效处理。

10.3 未参与标前会议不作为否定投标人资格的理由。

## 第二章 招标文件

### 11. 招标文件的编制与组成

11.1 招标文件除以下内容外，政府集中采购机构在招标期间发出的澄清或修改等相关公告或通知内容，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：

#### 第一册 专用条款

##### 关键信息

第一章 招标公告

第二章 对通用条款的补充内容及其他关键信息

第三章 用户需求书

第四章 投标文件格式及附件

第五章 合同条款及格式

#### 第二册 通用条款

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 评审要求

第七章 评审程序及评审方法

第八章 定标及公示

第九章 公开招标失败的后续处理

第十章 合同的授予与备案

第十一章 质疑处理

11.2 投标人下载招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有疑问应在答疑截止时间之前向政府集中采购机构提出，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未按招标文件要求提交全部资料或者投标文件未对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担。

11.3 任何人或任何组织向投标人提交的任何书面或口头资料，未经政府集中采购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。政府集中采购机构对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

### 12. 招标文件的澄清

12.1 招标文件澄清的目的是澄清、解答投标人在查阅招标文件后或现场踏勘中可能提

出的与投标有关的疑问或询问。

12.2 投标人如对招标文件内容有疑问，应当在招标公告规定的澄清（提问）截止时间前以网上提问的形式通过网上政府采购系统提交政府集中采购机构。

12.3 不论是政府集中采购机构根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，政府集中采购机构都将在投标截止日期前以书面形式（包括政府集中采购机构网站发布方式）答复或发送给所有投标人。答复内容是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用，其有效性按照本通用条款第 13.3、13.4 款规定执行。

### 13. 招标文件的修改

13.1 招标文件发出后，在投标截止日期前任何时候，确需要变更招标文件内容的，政府集中采购机构可主动或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

13.2 招标文件的修改以书面形式（包括政府集中采购机构网站发布方式，如更正公告等）发送给所有投标人，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，并具有约束力。

13.3 招标文件、招标文件澄清答复内容、招标文件修改补充内容均以书面形式（包括政府集中采购机构网站公开发布方式，如更正公告等）明确的内容为准。当招标文件、修改补充通知、招标文件澄清答复内容相互矛盾时，以最后发出的内容为准。

13.4 政府集中采购机构保证招标文件澄清答复内容和招标文件修改补充内容在投标截止时间前以书面形式（包括政府集中采购机构网站发布方式，如更正公告等）发送给所有投标人。为使投标人在编制投标文件时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，政府集中采购机构可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

## 第三章 投标文件的编制

### 14. 投标文件的语言及度量单位

14.1 投标人与政府集中采购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。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

14.2 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。

### 15. 投标文件的组成

具体内容在招标文件专用条款中进行规定。

### 16. 投标文件格式

投标文件包括本通用条款第 15 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应毫无例外地使用招标文件所提供的相应格式**（表格均可按同样格式扩展）。

### 17. 投标货币

本项目的投标报价应以人民币计。

### 18. 证明投标文件投标技术方案的合格性和符合招标文件规定的文件要求

18.1 投标人应提交证明文件，证明其投标技术方案项下的货物和服务的合格性符合招标文件规定。该投标技术方案及其证明文件均作为投标文件组成部分。

18.2 投标人提供证明投标技术方案与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸、数据或数码照片、制造商公布的产品说明书、产品彩页和我国政府机构出具的产品检验和核准证件等，提供的文件应符合以下要求：

18.2.1 主要技术指标和性能的详细说明。

18.2.2 投标产品从采购人开始使用至招标文件中规定的周期内正常、连续地使用所必须的备件和专用工具清单，包括备件和专用工具的货源及现行价格。

18.2.3 对照招标文件技术规格，逐条说明投标技术方案已对采购人的技术规格做出了实质性的响应，或申明与技术规格条文的偏差和例外。投标人应详细说明投标技术方案中产品的具体参数，不得以不合理照搬照抄招标文件的技术要求。

18.2.4 产品说明书或彩页应为制造商公布或出具的中文产品说明书或彩页；提供外文说明书或彩页的，必须同时提供加盖制造商公章的对应中文翻译说明，评标依据以中文翻译

内容为准，外文说明书或彩页仅供参考；产品说明书或彩页的尺寸和清晰度要求能够使用电脑阅读、识别和判断；

18.2.5 我国政府机构出具的产品检验和核准证件应为证件正面、背面和附件标注的全部具体内容；产品检验和核准证件的尺寸和清晰度应该能够在电脑上被阅读、识别和判断，提供原件扫描件。

18.3 相关资料不符合 18.2 款要求的，评审委员会有权认定为投标技术方案不合格响应，其相关分数予以扣减或作投标无效处理。

18.4 投标人在阐述上述第 18.2 时应注意采购人在技术规格中指出的工艺、材料和设备的标准以及参照的牌号或分类号仅起说明作用，并没有任何限制性。投标人在投标中可以选用替代标准、牌号或分类号，但这些替代要实质上满足招标文件中技术规格的要求，是否满足要求，由评审委员会来评判。

18.5 除非另有规定或说明，投标人对同一项目投标时，不得同时提供两套或两套以上的投标方案。

## 19. 投标文件其他证明文件的要求

19.1 采用综合评分法的项目，对项目招标文件《评标信息》评分项中涉及的相关业绩、社保情况等内容以及《资格性审查表》和《符合性审查表》中涉及的证明材料，投标人应提供相关部门出具的证明材料扫描件或照片。有关扫描件（或照片）的尺寸和清晰度要求能够使用电脑阅读、识别和判断。若投标人未按要求提供证明材料或提供的是部分证明材料或提供不清晰的扫描件（或照片）的，采购人、代理机构以及评审委员会依据各自审查范围，有权认定其投标文件未对招标文件有关需求进行响应，涉及资格性审查或符合性审查的予以投标无效处理，涉及《评标信息》打分项的则该项评分予以 0 分处理。对供应商投标资料是否异常、是否有效问题进行核查和判定，如认为供应商投标资料有异常或无效的，若涉及资格性审查或符合性审查条款的，则应作投标无效处理；若涉及评分的，则作不得分处理。

19.2 本项目涉及提供的有关资质（资格）证书，若原有资质（资格）证书处于年审期间，须提供证书颁发部门提供的回执，并且回执须证明该证书依然有效（若在法规范围不需提供的，供应商应做书面说明并提供证明文件，否则该证书无效），则该投标人提供年审证明的可按原资质（资格）投标；若投标人正在申报上一级别资质（资格），在未获批准之前，仍按原级别资质（资格）投标。

## 20. 投标有效期

20.1 投标有效期为从投标截止之日算起的日历天数。在此期限内，所有投标文件均保持有效。

20.2 在特殊情况下，政府集中采购机构在原定的投标有效期满之前，政府集中采购机构可以根据需要以书面形式（包括政府集中采购机构网站公开发布方式）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，投标人可以拒绝政府集中采购机构此项要求，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。

20.3 中标供应商的投标文件有效期，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期结束。

## 21. 关于投标保证金

21.1 根据《深圳市财政局关于调整政府采购投标（响应）保证金管理政策的通知》（深财购〔2021〕51 号）文的规定，本项目不收取投标保证金。

## 22. 投标人的替代方案

22.1 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。除非项目明确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初审不通过，作投标无效处理。

22.2 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。

## 23. 投标文件的制作要求

23.1 投标人应准备所投项目的电子投标文件一份。此电子投标文件须由投标人根据政府集中采购机构提供的后缀名为 .szczf 的电子招标文件，下载并使用相应的深圳智慧采购平台投标文件制作专用软件打开招标文件（.szczf 格式）【下载地址：<http://zfcg.szggzy.com:8081/cgxy/013002/list.html> 深圳智慧采购平台投标文件制作专用软件.zip】。

23.2 投标人在使用《投标书编制软件》编制投标书时须注意：

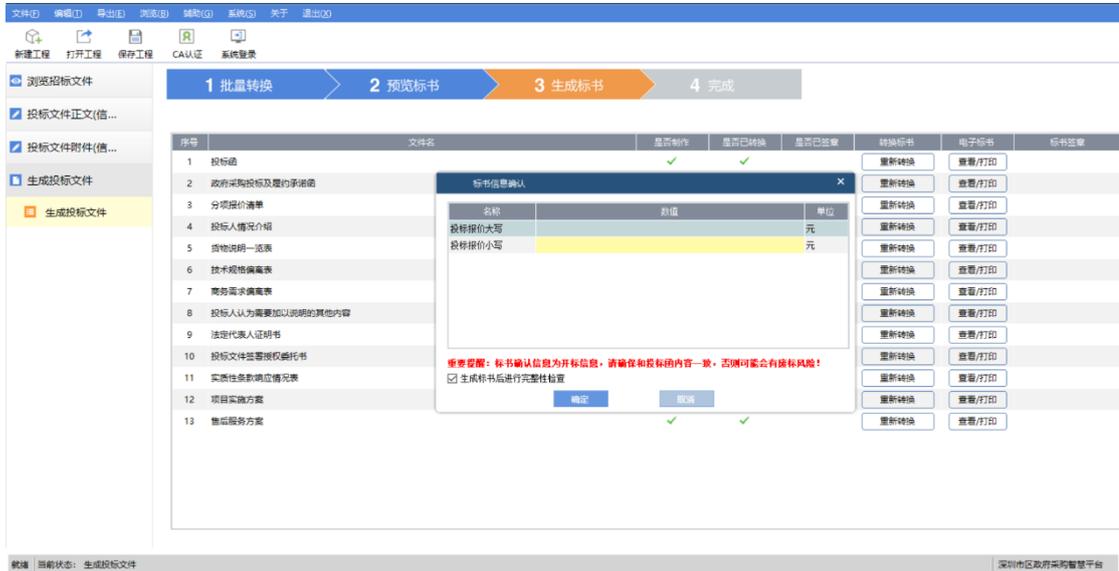
23.2.1 导入《投标书编制软件》的招标文件项目编号、包号应与以此制作的投标文件项目编号、包号一致。例如，不能将甲项目 A 包的招标书导入《投标书编制软件》，制作乙项目 B 包的投标书。

23.2.2 不能用非本公司的电子密钥加密本公司的投标文件，或者用其它公司的登录用户上传本公司的投标文件。

23.2.3 要求用《投标书编制软件》编制投标书的包，不能用其它方式编制投标书。编制投标文件时，电脑须连通互联网。

23.2.4 投标文件不能带病毒。政府集中采购机构将用专业杀毒软件对投标文件进行病毒检测，如果这两种软件均报告发现病毒，则政府集中采购机构认为该投标文件带病毒。

23.2.5 完整填写“投标关键信息”，如下图所示：



备注：上述“开标一览表”中的“投标报价”将作为价格分计算依据；其它信息仅是对投标文件相关内容的概括性表述，不作为评审依据。

23.2.6 投标人在编辑投标文件时，在投标文件目录中属于本节点内容的必须在本节点中填写，填写到其他节点或附件，一切后果由供应商自行承担。

23.2.7 投标文件编写完成后，必须用属于投标人的电子密钥或电子营业执照进行加密，否则视同未盖公章，将导致投标文件无效。

23.2.8 政府集中采购机构不接受投标截止时间后递交的纸质、电子、传真等所有形式的投标文件。由于对网上政府采购系统操作不熟悉或自身电脑、网络等原因导致不能在投标截止时间之前上传投标文件，政府集中采购机构概不负责。建议于开标前一个工作日完成投标文件的制作与上传，如上传确有困难，请及时咨询。

23.2.9 如果开标时出现网络故障、技术故障，影响了政府采购活动，政府集中采购机构有权采取措施如延期、接受无法从网上上传的投标书等，以保障政府采购活动的公开、公平和公正。

23.3 电报、电话、传真形式的投标概不接受。

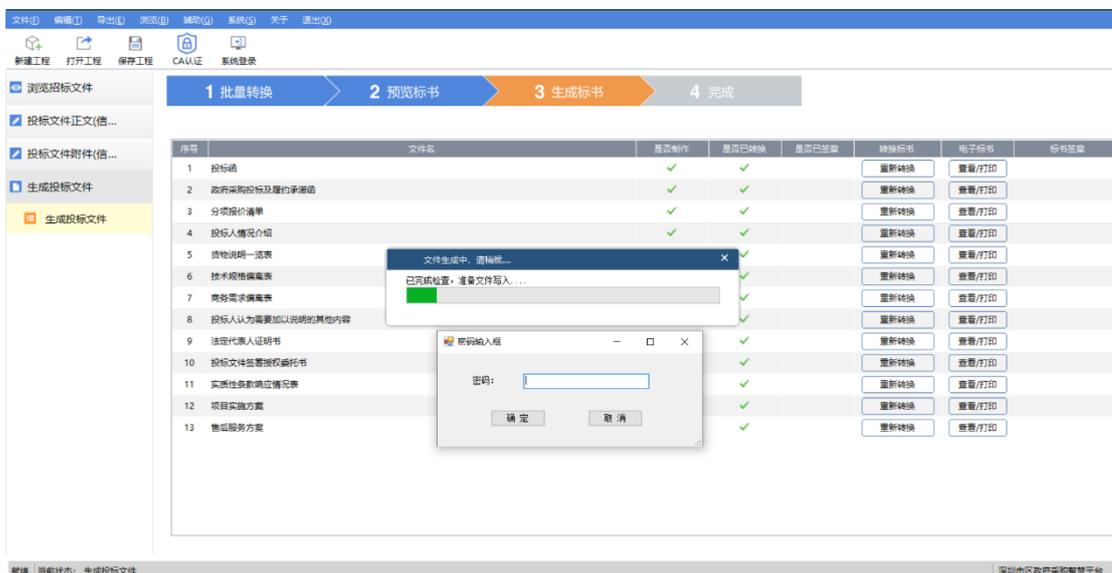
23.4 经投标人电子密钥或电子营业执照加密的投标文件无须盖章或签字，专用条款另有要求的除外。

23.5 各类资格（资质）文件提供扫描件，专用条款另有要求的除外。

## 第四章 投标文件的递交

### 24. 投标文件的保密

24.1 在投标文件制作完成后，在投标书编制软件点击【生成标书】按钮进入【填写开标一览表界面】界面，在该界面填写完开标一览表信息后点击【确定】，进入投标文件生成环节。投标文件制作软件会在投标文件生成过程中，提示用户输入密码，输入密码后对投标文件自动进行加密，此加密程序确保投标文件在到达投标截止时间后才能解密查看。在加密过程中，请按照软件提示进行操作。加密界面如下图所示：



### 24.2 若采购项目出现延期情况：

如果供下载的招标文件（后缀名为.szcxf）有更新，投标人必须重新下载招标文件、重新制作投标文件、重新加密投标文件、重新上传投标文件；如果供下载的招标文件（后缀名为.szcxf）没有更新，投标人必须重新加密投标文件、重新上传投标文件（是否重新制作投标文件根据项目实际情况定）。否则，投标人自行承担投标文件无法解密导致投标无效的后果。

### 25. 上传投标文件及投标截止日期

25.1 实行网上投标,投标人必须在招标文件规定的投标截止时间前用电子密钥登录“深圳政府采购智慧平台用户网上办事子系统 (<http://zfcg.szggzy.com:8081/TPBidder/memberLogin>)”,用“【我的项目】→【项目流程】→【递交投标(应答)文件】”功能点上传投标文件。如上传过程中遇到问题,可拨打采购公告中的技术支持电话。如多次上传均告失败,请在投标截止时间之前携带加密后的电子投标文件送达至深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司)(地址:深圳市南山区沙河西路 3185 号南山智谷 A 座(深圳交易集团总部大楼)3 楼)协助上传,但上传过程中投标截止时间到达仍无法上传成功的,由投标人自行负责。

25.2 政府集中采购机构可以按本通用条款第 13 条规定,通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止期。在此情况下,政府集中采购机构、采购人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

25.3 投标截止时间以后不得上传投标文件。

## 26. 样品、现场演示、方案讲解

26.1 样品、现场演示、方案讲解等事项在招标文件专用条款中进行规定。

## 27. 投标文件的修改和撤销

27.1 投标方在提交投标文件后可对其投标文件进行修改并重新上传投标文件或在网上进行撤销投标的操作。

27.2 投标截止时间以后不得修改投标文件。

27.3 从投标截止期至投标人在投标文件中确定的投标有效期之间的这段时间内,投标人不得撤回其投标。

27.4 政府集中采购机构不退还投标文件,专用条款另有规定的除外。

# 第五章 开标

## 28. 开标

28.1 投标人须在开标当日的开标时间至解密截止时间内进行解密,逾期未解密的作无效处理。解密方法:登录“深圳政府采购智慧平台用户网上办事子系统 (<http://zfcg.szggzy.com:8081/TPBidder/memberLogin>)”,使用本单位制作电子投标文件同一个电子密钥,在“【我的项目】→【项目流程】→【开标及解密】”进行在线解密、查询开标情况。

28.2 政府集中采购机构将在满足开标条件(①解密时间结束,解密后的投标供应商数量满足开标要求或②解密时间结束前所有投标供应商均完成投标文件解密)后,对投标文件进行开标,并在网上公布开标结果。

# 第六章 评审要求

## 29. 评审委员会组成

29.1 网上开标结束后召开评审会议,评审委员会由政府集中采购机构依法组建,负责评审活动。

评审委员会由采购人代表和评审专家组成,成员人数应当为 5 人以上单数(部分条件下为 7 人以上单数),其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。评定分离项目评审专家均由评审专家组成。评审专家一般是从深圳市政府采购评审专家库中随机抽取。采购人代表须持本单位签发的《评审授权书》参加评审。

29.2 评审定标应当遵循公平、公正、科学、择优的原则。

29.3 评审活动依法进行,任何单位和个人不得非法干预评标过程和结果。

29.4 评审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。

29.5 开标后,直到签订合同为止,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、与评审有关的其他任何情况均严格保密(信息公开的内容除外)。

### 30. 向评审委员会提供的资料

- 30.1 公开发布的招标文件，包括图纸、服务清单、答疑文件等；
- 30.2 其他评标必须的资料。
- 30.3 评审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格、预算金额、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) 招标文件所列示的资格性审查表及符合性审查表。

### 31. 独立评审

31.1 评审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、编写评审报告的工作程序。

## 第七章 评审程序及评审方法

### 32. 投标文件初审

32.1 投标文件初审包括资格性审查和符合性审查。

资格性审查：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等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

符合性审查：依据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否满足符合性审查的要求。

32.2 投标文件初审内容请详见《资格性审查表》和《符合性审查表》部分。投标人若有一条审查不通过则按投标无效处理。

32.3 投标文件初审中关于供应商家数的计算：

32.3.1 采用最低价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评审委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评审的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

32.3.2 采用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评审委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

32.3.3 非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

32.4 投标人投标文件作无效处理的情形，具体包括但不限于以下：

32.4.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制，或者由同一个人分阶段参与编制；

32.4.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

32.4.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

32.4.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

32.4.5 不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装；

32.4.6 投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿；

32.4.7 不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者同一单位缴纳社会保险；

32.4.8 不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致；

32.4.9 在同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动；

32.4.10 主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

32.5 对不属于《资格性审查表》和《符合性审查表》所列的其他情形，除专用条款另

有规定和 32.4 条款所列情形外，不得作为投标无效的理由。

### 33. 澄清有关问题

33.1 对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方（不含招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行的情况），评审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。

33.2 评审委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审工作，与政府集中采购机构沟通并作书面记录。经确认后，项目应当修改招标文件，重新组织采购活动。

33.3 对于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，评审委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式【书面形式是指文书、信件（含电子邮件）、电报、电传、传真等形式】，并加盖公章（或者由法定代表人或其授权的代表签字）。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

根据本通用条款第 34 条，凡属于评审委员会在评审中发现的算术错误进行核实的修改不在此列。

### 34. 错误的修正

投标文件报价出现前后不一致的，除专用条款另有规定外，按照下列规定修正：

34.1 投标文件中开标一览表投标报价内容与投标文件中投标报价相应内容不一致的，以开标一览表为准；

34.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

34.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

34.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

34.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本通用条款 33 条的规定，经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

### 35. 投标文件的比较与评价

评审委员会将按照《深圳经济特区政府采购条例》、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》、《深圳市政府采购评标定标分离管理办法》及政府采购其他法律法规，仅对通过资格审查和符合性审查的投标文件进行综合比较与评价。

评审委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评审委员会成员应当书面作出说明，否则视为无异议。

### 36. 实地考察或资料查验

36.1 在评审过程中，评审委员会有权决定是否对本项目投标人进行实地考察或资料查验（原件）。投标人应随时做好接受实地考察或资料查验的准备。

### 37. 评审方法

#### 37.1.1 最低价法

最低价法，是指完全满足招标文件实质性要求，按照报价由低到高的顺序，依据招标文件中规定的数量或者比例推荐候选中标供应商。

#### 37.1.2 综合评分法

综合评分法，是指在满足招标文件全部实质性要求的前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审，评审总得分排名前列的投标人，作为推荐的候选中标供应商。

37.2 本项目采用的评审方法见本项目招标文件第一册“专用条款”的相关内容。

#### 37.3 重新评审的情形

评审结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评审结果：

37.3.1 分值汇总计算错误的；

37.3.2 分项评分超出评分标准范围的；

37.3.3 评审委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

37.3.4 经评审委员会认定评分畸高、畸低的。

评审报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评审委员会应当当场修改评审结果，并进行书面记载；评审报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评审委员会进行重新评审，重新评审改变评审结果的，书面报告本级财政部门。

投标人对本条第一款情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原评审委员会进行重新评审，重新评审改变评审结果的，应当书面报告本级财政部门。

#### **37.4 重新组建评审委员会的情形**

评审委员会或者其成员存在下列情形导致评审结果无效的，重新组建评审委员会进行评标，并书面报告本级财政部门：

37.4.1 评审委员会组成不符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》规定的；

37.4.2 有《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十二条第一至五项情形的；

37.4.3 评审委员会及其成员独立评标受到非法干预的；

37.4.4 有政府采购法实施条例第七十五条规定的违法行为的。

有违法违规行为的原评审委员会成员不得参加重新组建的评审委员会。

## **第八章 定标及公示**

### **38. 定标方法**

#### **38.1 非评定分离项目定标方法**

38.1.1 评审委员会依据本项目招标文件所约定的评审方法进行评审和比较，向政府集中采购机构提交书面评审报告，并根据评审方法比较评价结果从优到劣进行排序，确定候选中标供应商。

38.1.2 采用最低价法的，评审结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为中标供应商（排名第二的投标人为第一替补中标候选人、排名第三的投标人为第二替补中标候选人）。

38.1.3 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标供应商（排名第二的投标人为第一替补中标候选人、排名第三的投标人为第二替补中标候选人）。出现得分且投标报价相同的并列情况时，采取随机抽取的方式确定，具体操作办法及流程由评审委员会确定。

#### **38.2 评定分离项目定标方法**

38.2.1 评定分离是指在政府集中采购程序中，以公开招标方式执行采购，评审委员会负责对投标文件进行评审、推荐候选中标供应商并出具书面评审报告，由采购人根据评审委员会出具的评审报告从推荐的候选中标供应商中确定中标供应商。单个项目需要确定多家中标供应商的，不适用评定分离。

38.2.2 适用评定分离的政府采购项目，采用综合评分法评审。评审委员会按照评审结果，推荐三个合格的候选中标供应商。

38.2.3 适用评定分离的政府采购项目，按照自定法确定中标供应商：自定法是指采购人组织定标委员会，由定标委员会在三家候选中标供应商中确定中标供应商。

38.2.4 政府集中采购机构应当自评审结束之日起两个工作日内将候选中标供应商名单及其投标文件、评审报告送交采购人。采购人应当安排专人对定标过程进行书面记录，形成定标报告，作为采购文件的组成部分存档，并及时将定标结果反馈政府集中采购机构。具体定标程序及相关要求以按照《深圳市财政局关于〈深圳市政府采购评标定标分离管理办法〉续期的通知》（深财规〔2023〕1号）执行。

说明：采购人及投标供应商应按照上述方法提前做好相关准备。

38.3 专用条款另有规定的，按专用条款相关要求定标。

### **39. 编写评审报告**

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

### **40. 中标公告**

40.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，评审结束后经采购人确认（确定）评审结果，政府集中采购机构将在“深圳公共资源交易网（<https://szggzy.com/>）”上发布中标

结果公告。供应商如对评审结果有异议，可在发布公示日期起七个工作日内向政府集中采购机构提出。监督电话：0755-83948143。若在公示期内未提出质疑，则视为认同该评审结果。

40.2 质疑、投诉供应商应保证质疑、投诉内容的真实性和可靠性，并承担相应的法律责任。

#### 41. 中标通知书

41.1 中标公告公布以后无异常的情况下，中标供应商和采购人可自行在“深圳政府采购智慧平台 (<http://zfcg.szggzy.com/>)”上打印《数字中标通知书》。

41.2 中标通知书是合同的重要组成部分。

41.3 因质疑投诉或其它原因导致项目结果变更或采购终止的，政府集中采购机构有权吊销中标通知书。

## 第九章 公开招标失败的后续处理

### 42. 公开招标失败的处理

42.1 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、经评审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，可由政府集中采购机构重新组织采购。

42.2 对公开招标失败的项目，评审委员会在出具该项目招标失败结论的同时，可以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。

42.3 重新组织采购有以下两种组织形式：

(1) 由政府集中采购机构重新组织公开招标；

(2) 根据实际情况需要向同级财政部门提出非公开招标方式申请，经同级财政部门批准，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。

42.4 公开招标失败的采购项目重新组织公开招标，由政府集中采购机构重新按公开招标流程组织采购活动。

42.5 公开招标失败的采购项目经同级财政部门批准转为竞争性谈判或单一来源谈判方式采购的，按规定要求组织政府采购工作。

## 第十章 合同的授予与备案

### 43. 合同授予标准

本项目的合同将授予经本招标文件规定评审确定的中标供应商。

### 44. 接受和拒绝任何或所有投标的权力

政府集中采购机构和采购人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。

### 45. 合同的签订

45.1 中标人将于中标通知书发出之日起十个工作日内，按照采购文件（招标文件和投标文件等）内容与采购人签订政府采购合同；合同的实质性内容应当符合招标文件的规定；

45.2 中标人如不按本通用条款第 45.1 款的规定与采购人签订合同，情节严重的，由同级财政部门记入供应商诚信档案，予以通报；

45.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，不得将中标项目转让（转包）给他人。

### 46. 履约担保

46.1 在签订项目合同的同时，中标人应按“对通用条款的补充内容”中规定的金额向采购人提交履约担保；

46.2，允许供应商自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金方式提交履约担保；中标人提交履约担保不是合同签订的前提条件，不要求中标人提供除法律、法规明确规定外的其他担保。

## 47. 合同备案

采购人与中标供应商自中标通知书发出之日起 10 个工作日内签订政府采购合同，并按财政部门规定提交备案。

## 48. 合同变更

合同变更事宜按《深圳市财政局关于优化政府采购合同备案的通知》（深财发保〔2022〕2 号）相关规定执行。

## 49. 项目验收

49.1 采购人应当按照招标文件和合同规定的标准和方法，及时组织验收。

## 50. 宣传

凡与政府采购活动有关的宣传或广告，若当中提及政府采购，必须事先将具体对外宣传方案报同级财政部门和政府集中采购机构，并征得其同意。对外市场宣传包括但不限于以下形式：

- a. 名片、宣传册、广告标语等；
- b. 案例介绍、推广等；
- c. 工作人员向其他消费群体宣传。

## 51. 供应商违法责任

51.1 《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条 供应商在政府采购中，有下列行为之一的，一至三年内禁止其参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处以采购金额千分之十以上千分之二十以下的罚款；情节严重的，取消其参与本市政府采购资格，处以采购金额千分之二十以上千分之三十以下的罚款，并由市场监管部门依法吊销其营业执照；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （1）在采购活动中应当回避而未回避的；
- （2）未按本条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；
- （3）隐瞒真实情况，提供虚假资料的；
- （4）以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；
- （5）与其他采购参加人串通投标的；
- （6）恶意投诉的；
- （7）向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；
- （8）阻碍、抗拒主管部门监督检查的；
- （9）其他违反本条例规定的行为。

51.2 根据《深圳市财政局关于调整政府采购投标（响应）保证金管理政策的通知》（深财购〔2021〕51 号）的要求，供应商在政府采购活动中出现《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第八十条所列情形的，政府集中采购机构或采购人不予退还其缴纳的谈判保证金，情节严重的，并由主管部门记入供应商诚信档案，予以通报：

- （1）投标截止后，撤销投标的；
- （2）中标后无正当理由未在规定期限内签订合同的；
- （3）将中标项目转让给他人、或者在投标文件中未说明且未经采购人、采购招标机构同意，将中标项目分包给他人的；
- （4）拒绝履行合同义务的。

# 第十一章 质疑处理

## 52. 质疑提出与答复

### 52.1 提出质疑

参与政府采购活动的供应商认为自己的权益在采购活动中受到损害的，应当自知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内向采购人、政府集中采购机构以书面形式提出质疑。

### 52.2 法律依据

《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》、《深圳经济特区政府采购条例》、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》、《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）和其他有关法律法规规定。

### 52.3 质疑条件

52.3.1 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商；以联合体形式参与的，质疑应当由组成联合体的所有成员共同提出；

52.3.2 应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期为自知道或应当知道权益受到损害之日起7个工作日内。应当知道其权益受到损害之日是指：对采购文件的质疑，为采购文件公布之日；对采购过程的质疑，为各采购程序环节结束之日；对中标（成交）结果以及评审委员会组成人员的质疑，为中标（成交）结果公示之日；

52.3.3 应提交书面质疑函，质疑函应当包括以下内容：

- (1) 供应商的名称（或者姓名）、地址、邮编、邮箱、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑对象、质疑事项和质疑请求；
- (4) 因质疑事项而受损害的权益；
- (5) 事实依据；
- (6) 必要的法律依据；
- (7) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人（负责人），或者其授权代理人签字或者盖章，并加盖公章。

### 52.4 提交材料

供应商质疑实行实名制。供应商为自然人的，应当提交本人身份证复印件；供应商为法人或者其他组织的，应当根据自身性质提交营业执照复印件或者其他证明文件（如事业单位法人证书等）复印件。

供应商可以委托代理人进行质疑。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

### 52.5 收文地点

**地址：深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）深圳市南山区沙河西路 3185 号南山智谷 A 座（深圳交易集团总部大楼）27 楼，质疑咨询电话：0755-86500050。**

### 52.6 收文办理程序

52.6.1 供应商提交的质疑符合受理条件的，政府集中采购机构自收到质疑材料之日起即为受理，应当向供应商出具质疑函收文回执并可以要求其递交质疑的法定代表人（负责人）或者授权代理人签署质疑文书送达地址确认书。

52.6.2 供应商提交的质疑材料不符合质疑条件的，视情况处理：

供应商提交的质疑材料不全或者未按要求签字或者盖章的，政府集中采购机构应当一次性告知供应商需补正的内容和补正期限。

供应商提交的质疑存在下列情形之一的，不予受理：

- (1) 质疑主体不满足要求的；
- (2) 供应商自身权益未受到损害的；
- (3) 供应商未在法定质疑期限内提出质疑的；
- (4) 质疑材料不全或者未按要求签字或者盖章的情况下，要求补正后，逾期未补正或者补正后仍不符合规定的；
- (5) 其他不符合受理条件情形的。

质疑事项不予受理的，政府集中采购机构应当向供应商出具不符合质疑条件告知书。

### 52.7 质疑答复时限

自收文之日起七个工作日内。

### 52.8 投诉

对质疑答复不满意或者未在规定时间内答复的，提出质疑的供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门投诉。

## 53. 质疑后续处理

53.1 供应商质疑不成立，或者成立但未对中标、成交结果构成影响的，继续开展采购活动。

53.2 供应商质疑成立且影响或者可能影响中标、成交结果的，按照下列情况处理：(1)对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。(2)对采购过程、中标或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标、成交供应商的，应当依法另行确定中标、成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

---- END ----