

公开招标文件

项目名称：宁德国际物流中心一期资产管理服务项目

项目编号：ZXND-2023-05

采购人：宁德市宁港水陆联运有限公司

代理机构：福建省智信招标有限公司

二〇二三年六月

地址：宁德市东侨开发区九龙商城4号楼5层（华美整形医院电梯入）

邮 编：352100

电话：0593-2937168、2595166

传 真：0593-2937168

公司网址：<http://www.fjzzzb.com>

E-mail：zhixinnd@163.com

目 录

第一章 投标邀请	3
第二章 投标人须知前附表	6
第三章 投标人须知	8
一、总则	8
二、投标人	8
三、招标	8
四、投标	9
五、开标	13
六、中标与采购合同	14
七、询问、质疑与投诉	14
八、采购政策	15
九、本项目的有关信息	17
第四章 资格审查与评标	18
一、资格审查	18
二、评标	21
第五章 招标内容及要求	29
第六章 采购合同（参考文本）	36
第七章 投标文件格式	51

注：本招标文件共 89 页（含封面），请投标人领取招标文件时自行核对，如发现缺、损等情况，自领取招标文件之日起二日内向福建省智信招标有限公司提出，否则，由此造成的一切后果由投标人自负。

第一章 投标邀请

福建省智信招标有限公司采用公开招标方式组织宁德国际物流中心一期资产管理服务项目（以下简称：“本项目”）的采购活动，现邀请供应商参加投标。

1、项目编号：ZXND-2023-05。

2、预算金额、最高限价：详见《采购标的一览表》。

3、招标内容及要求：详见《采购标的一览表》及招标文件第五章。

4、需要落实的采购政策：小型、微型企业，适用于（采购包1）。监狱企业，适用于（采购包1）。残疾人就业采购政策，适用于（采购包1）。信用记录，适用于（采购包1），按照下列规定执行：（1）投标人针对“信用记录查询结果”可自主提供证明材料，未提供该证明材料的不视为投标文件无效。（2）查询结果的审查：①由资格审查小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询并打印投标人信用记录（以下简称：“资格审查小组的查询结果”）。若查询结果存在投标人应被拒绝参与采购活动相关信息的，其资格审查不合格。②因上述网站原因导致资格审查小组无法查询投标人信用记录的（资格审查小组应将通过上述网站查询投标人信用记录时的原始页面打印后随采购文件一并存档），视为查询结果未存在投标人应被拒绝参与采购活动相关的信息。④若文件有矛盾，以此为准。其他政策：详见招标文件。

5、投标人的资格要求

5.1 法定条件：参照政府采购法第二十二条第一款规定的条件。

5.2 特定条件：

采购包：1

无

5.3 是否接受联合体投标：不接受。

※根据上述资格要求，投标文件中应提交的“投标人的资格及资信证明文件”详见招标文件第四章。

6、获取招标文件

6.1 获取招标文件时间：2023年 月 日至2023年 月 日，每天上午8:30至12:00，下午3:00至6:00。（北京时间，法定节假日除外）。

6.2 获取招标文件地点及方式：

（1）地点：**福建省智信招标有限公司宁德分公司【地址：宁德市东侨开发区九龙商城4号楼5层（华美整形医院电梯入）】**

（2）方式：参加本项目投标的供应商应在报名截止时间前，按照以下方式进行办理获取招标文件手续：A、直接至我司现场报名的，须至我司填写《购买招标（采购）文件登记表》且缴纳相应金额后受理；B、通过电子邮件报名的：须按公告提供的开户名、开户行、账号及本公告的要求，电汇或转账相应的金额到本公司账户，同时将电汇或转账底单复印件及按照本公司《购买招标（采购）文件登记表》格式（下载网址：<http://www.fjzxb.com/newshow.aspx?NewsID=7>）填写清楚并加盖公章发送至本公司邮箱（zhixinnd@163.com）。未办理获取招标文件手续的不予以书面变更通知及不受理投标文件。

6.3 招标文件售价：招标文件售价 200 元人民币（纸质版或电子版），如需邮寄另加 50

元人民币特快专递费，售后不退。

7、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

7.1 提交投标文件截止时间、开标时间：2023 年 月 日 点 分（北京时间）

7.2 地点：**福建省智信招标有限公司宁德分公司【地址：宁德市东侨开发区九龙商城 4 号楼 5 层（华美整形医院电梯入）】**

7.3 投标人应在投标截止时间前将密封的纸质投标文件送达招标文件第一章第 7.2 条载明的地点，否则投标将被拒绝。

8、公告期限

8.1 招标公告的公告期限：5 个工作日。

9、采购人：宁德市宁港水陆联运有限公司

地址：宁德市东侨区余复路 16 号天行商务中心第 2 层

联系人：张工

联系方式：0593-2620200

10、代理机构：福建省智信招标有限公司

地址：宁德市东侨开发区九龙商城 4 号楼 5 层（华美整形医院电梯入）

网址：<http://www.fjzxzb.com/>

联系人：关丽清、丁双双、张博艺

联系方式：0593-2937168、2595166、0591-87616211-806

邮箱：zhixinnd@163.com

附 1：账户信息

报名、代理服务费账户	
开 户 名：	福建省智信招标有限公司宁德分公司
开 户 行：	中国工商银行宁德东侨支行
账 号：	1407700409008088205
投标保证金账户	
开 户 名：	福建省智信招标有限公司
开 户 行：	中国光大银行福州市杨桥支行
账 号：	087739120100304037933

附 2：采购标的一览表

金额单位：人民币元

采购包	品目号	采购标的	允许进口	服务期限	品目号最高限价/ 品目号预算金额	采购包最高限价/ 采购包预算金额	投标保证金
1	1-1	宁德国际物流中心 一期资产管理服务 项目	否	3 年	4900000.00	4900000.00	0

注：

1. 投标人可按采购包投标，对同一采购包内所有品目号内容投标时必须完整。评标与投标以采购包为单位。

2. 本项目不允许中标供应商以任何名义和理由进行转包，如有发现，采购人有权单方终止合同，视为中标人违约；中标人违约对采购人造成的损失，需另行支付相应的赔偿。

3. 投标人的报价应是包含服务所涉及的有关项目的全部费用，包括：包括但不限于现场人员费用，设施设备维保、检测费用，备件耗材、开办物资、环境维护等一切服务所涉及的完成本项目所需的所有费用。

第二章 投标人须知前附表

特别提示：本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。		
项号	招标文件 (第三章)	编列内容
1	6.1	是否组织现场考察或召开开标前答疑会：否。
2	10.4	投标文件的份数： (1) 纸质投标文件： ①资格及资信证明部分的正本 <u>1</u> 份、副本 <u>5</u> 份，报价部分的正本 <u>1</u> 份、副本 <u>5</u> 份，技术商务部分的正本 <u>1</u> 份、副本 <u>5</u> 份。 ②可读介质（光盘或U盘） <u>1</u> 份。
3	10.5- (2) -③	允许散装或活页装订的内容或材料： (1) 投标文件的补充、修改或撤回； (2) 其他内容或材料：无
4	10.7- (1)	是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包： 不允许。
5	10.8- (1)	投标有效期： 投标截止时间起 90 个日历日。
6	10.10-(2)	密封及其标记的具体形式： (1) 全部纸质投标文件（包括正本、副本及可读介质）均应密封，否则 投标将被拒绝。 (2) 密封的外包装应至少标记“项目名称、项目编号、所投采购包、投标人的全称”等内容，否则造成投标文件误投、遗漏或提前拆封的，福建省智信招标有限公司不承担责任。 (3) 其他：无
7	12.1	本项目推荐采购包 1 中标候选人人数为 1 家。
8	12.2	本项目中标人的确定（以采购包为单位）： (1) 采购人应参照政府采购招标投标管理办法规定的时限内确定中标人。 (2) 若出现中标候选人并列情形，则按照下列方式确定中标人： ①招标文件规定的方式：投标人评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同的并列，则按“技术部分”的得分从高到低排序推荐中标候选人；若投标人的评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同、技术部分得分也相同的，则评标委员会在有关监督人员的监督下通过随机抽签的形式，确定他们之间的排名顺序。 ②若本款第①点规定方式为“无”，则按照下列方式确定：无。 ③若本款第①、②点规定方式均为“无”，则按照下列方式确定：随机抽取。 (3) 本项目确定的中标人家数： ①本项目确定采购包 1 中标人数为 1 家； ②若出现中标候选人符合法定家数但不足本款第①点规定中标人家数情形，则按照中标候选人的实际家数确定中标人。
9	15.1- (2)	质疑函原件应采用下列方式提交： 书面形式。
10	15.4	招标文件的质疑 (1) 潜在投标人可在质疑时效期间内对招标文件以书面形式提出质疑。

		<p>在法定质疑期内质疑人须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，二（多）次质疑不予受理。</p> <p>（2）质疑时效期间：</p> <p>①在招标文件公告期限内：自招标文件领购之日起7个工作日内向福建省智信招标有限公司提出。</p> <p>②在招标文件公告期限截止后至招标文件提供期限届满前的期间内：自招标文件公告期限届满之日起7个工作日内向福建省智信招标有限公司提出。</p> <p>（3）采购供应商质疑函范本下载地址：中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）下载专区；</p> <p>※除上述规定外，对招标文件提出的质疑还应符合招标文件第三章第15.1条的有关规定。</p>
11	16.1	监督管理部门：宁德市宁港水陆联运有限公司监督部门
12	18.1	<p>信息发布媒体（以下简称：“指定媒体”）：</p> <p>（1）中国政府采购网，网址 http://www.ccgp.gov.cn。</p> <p>（2）宁德市有信产权交易服务有限公司（http://www.ndcqjy.com/）。</p>
13		<p>代理服务费：</p> <p>（1）本项目采购代理服务费由中标人支付。</p> <p>（2）采购代理服务收费的标准：中标人应按差额定率累进法计算后向采购代理机构交纳采购代理服务费(中标服务费)①收费标准：以中标金额（3年）作为计算基准，中标人应按差额定率累进法计算，向采购代理机构交纳代理服务费(中标服务费，收费费率标准如下：中标金额在100（万元）以下收费费率标准1.5%；100-500（万元）收费费率标准0.8%；</p> <p>（3）招标代理服务费专户：</p> <p>开户名：福建省智信招标有限公司宁德分公司</p> <p>开户行：中国工商银行宁德东侨支行</p> <p>账号：1407700409008088205。</p>
14	9.5	为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务外的采购活动，否则投标无效。
15		<p>其他事项：</p> <p>a、因疫情影响享受缓缴或免缴社保、税款的企业，无法提供相关社保、税收缴纳证明材料的，提供有关情况说明视同社保、税收缴纳证明材料提交完整。</p> <p>b、招标文件中要求投标人所有提供的相关资质证明文件及相关材料的复印件应属在法定有效期内的，若发生变更的，应按有关规定办理完变更手续后方可参加投标，并以发证机关核准的变更为准，否则按无效投标处理。所有资格文件原件及其的复印件应是清晰的并加盖投标供应商公章，否则视为该证明文件无效。</p>
16		本项目非政府采购项目，仅流程参照政府采购，最终解释权归采购人及代理机构所有。

第三章 投标人须知

一、总则

1、适用范围

1.1 适用于招标文件载明项目的采购活动（以下简称：“本次采购活动”）。

2、定义

2.1 “采购标的”指招标文件载明的需要采购的货物或服务。

2.2 “潜在投标人”指按照招标文件第一章第6条规定进行报名且有意向参加本项目投标的供应商。

2.3 “投标人”指按照招标文件第一章第6条规定进行报名并参加本项目投标的供应商。

2.4 “单位负责人”指单位法定代表人或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

2.5 “投标人代表”指投标人的单位负责人或“单位负责人授权书”中载明的接受授权方。

二、投标人

3、合格投标人

3.1 一般规定

(1) 投标人应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定。

(2) 投标人的资格要求：详见招标文件第一章。

3.2 若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，则联合体各方应遵守本章第3.1条规定，同时还应遵守下列规定：

(1) 联合体各方应提交联合体协议，联合体协议应符合招标文件规定。

(2) 联合体各方不得再单独参加或与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的投标。

(3) 联合体各方应共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

4、投标费用

4.1 除招标文件另有规定外，投标人应自行承担其参加本项目投标所涉及的一切费用。

三、招标

5、招标文件

5.1 招标文件由下述部分组成：

(1) 投标邀请

(2) 投标人须知前附表

(3) 投标人须知

(4) 资格审查与评标

(5) 招标内容及要求

(6) 采购合同（参考文本）

(7) 投标文件格式

(8) 按照招标文件规定作为招标文件组成部分的其他内容（若有）

5.2 招标文件的澄清或修改

(1) 福建省智信招标有限公司可对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，但不得对招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求进行修改。

(2) 除本章第 5.2 条第 (3) 款规定情形外，澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，福建省智信招标有限公司将在投标截止时间至少 15 个日历日前，在招标文件载明的指定媒体以更正公告的形式发布澄清或修改的内容。不足 15 个日历日的，福建省智信招标有限公司将顺延投标截止时间及开标时间，福建省智信招标有限公司和投标人受原投标截止时间及开标时间制约的所有权利和义务均延长至新的投标截止时间及开标时间。

(3) 澄清或修改的内容可能改变招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求的，本次采购活动结束后，福建省智信招标有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

6、现场考察或开标前答疑会

6.1 是否组织现场考察或召开开标前答疑会：详见招标文件第二章。

7、更正公告

7.1 若福建省智信招标有限公司发布更正公告，则更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）**作为招标文件组成部分**，对投标人具有约束力。

7.2 更正公告作为福建省智信招标有限公司通知所有潜在投标人的书面形式。

8、终止公告

8.1 若出现因重大变故导致采购任务取消情形，福建省智信招标有限公司可终止招标并发布终止公告。

8.2 终止公告作为福建省智信招标有限公司通知所有潜在投标人的书面形式。

四、投标

9、投标

9.1 投标人可对招标文件载明的全部或部分采购包进行投标。

9.2 投标人应对同一个采购包内的所有内容进行完整投标，否则**投标无效**。

9.3 投标人代表只能接受一个投标人的授权参加投标，否则**投标无效**。

9.4 单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一合同项下的投标，否则**投标无效**。

9.5 为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务外的采购活动，否则**投标无效**。

9.6 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合政府采购法第二十二条规定条件的供应商，不得参加投标，否则**投标无效**。

9.7 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，**其投标无效**：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出；

(7) 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他串通投标情形。

10、投标文件

10.1 投标文件的编制

(1) 投标人应先仔细阅读招标文件的全部内容后，再进行投标文件的编制。

(2) 投标文件应按照本章第 10.2 条规定编制其组成部分。

(3) 投标文件应满足招标文件提出的实质性要求和条件，并保证其所提交的全部资料是不可割离且真实、有效、准确、完整和不具有任何误导性的，否则造成不利后果由投标人承担责任。

10.2 投标文件由下述部分组成：

(1) 资格及资信证明部分

① 投标函

② 投标人的资格及资信证明文件

③ 投标保证金（若有）

(2) 报价部分

① 开标一览表

② 投标分项报价表

③ 招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

④ 退还投标保证金函（若有）

(3) 技术商务部分

① 标的说明一览表

② 技术商务部分评标内容对应表

③ 技术和服务要求响应表

④ 商务条件响应表

⑤ 投标人提交的其他资料（若有）

⑥ 招标文件规定作为投标文件组成部分的其他内容（若有）

10.3 投标文件的语言

(1) 除招标文件另有规定外，投标文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。

(2) 投标文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

10.4 投标文件的份数：详见招标文件第二章。

10.5 投标文件的格式

(1) 除招标文件另有规定外，投标文件应使用招标文件第七章规定的格式。

(2) 除招标文件另有规定外，投标文件的正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，其中：

① 正本应用 A4 幅面（图纸除外）纸张打印装订，编制封面（封面标明“正本”字样）、索引、页码，并用胶装装订成册。

② 副本应用 A4 幅面（图纸除外）纸张打印装订，编制封面（封面标明“副本”字样）、

索引、页码，并用胶装装订成册；副本可用正本的完整复印件，并与正本保持一致（若不一致，以正本为准）。

③允许散装或活页装订的内容或材料：详见招标文件第二章。

※除本章第 10.5 条第（2）款第③点规定情形外，投标文件散装或活页装订将导致投标无效。

（3）除招标文件另有规定外，投标文件应使用人民币作为计量货币。

（4）除招标文件另有规定外，签署、盖章应遵守下列规定：

①投标文件应由投标人代表签字并加盖投标人的单位公章。若投标人代表为单位负责人授权的委托代理人，应提供“单位负责人授权书”。

②投标文件应没有涂改或行间插字，除非这些改动是根据福建省智信招标有限公司的指示进行的，或是为改正投标人造成的应修改的错误而进行的。若有前述改动，应按照下列规定之一对改动处进行处理：

a. 投标人代表签字确认；

b. 加盖投标人的单位公章或校正章。

10.6 投标报价

（1）投标报价超出最高限价将导致**投标无效**。

（2）最高限价由采购人根据价格测算情况，在预算金额的额度内合理设定。最高限价不得超出预算金额。

（3）除招标文件另有规定外，投标文件不能出现任何选择性的投标报价，即每一个采购包和品目号的采购标的都只能有一个投标报价。任何选择性的投标报价将导致**投标无效**。

10.7 分包

（1）是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包：详见招标文件第二章。

（2）若允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包且投标人拟在中标后进行分包，则投标人应在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应具备相应资质条件（若有）且不得再次分包。

（3）招标文件允许中标人将非主体、非关键性工作进行分包的项目，有下列情形之一的，中标人不得分包：

①投标文件中未载明分包承担主体；

②投标文件载明的分包承担主体不具备相应资质条件；

③投标文件载明的分包承担主体拟再次分包；

④享受中小企业扶持政策获得采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

10.8 投标有效期

（1）招标文件载明的投标有效期：详见招标文件第二章。

（2）投标文件承诺的投标有效期不得少于招标文件载明的投标有效期，否则**投标无效**。

（3）根据本次采购活动的需要，福建省智信招标有限公司可于投标有效期届满之前书面要求投标人延长投标有效期，投标人应在福建省智信招标有限公司规定的期限内以书面形式予以答复。对于延长投标有效期的要求，投标人可以拒绝也可以接受，投标人答复不明确或逾期未答复的，均视为拒绝该要求。对于接受延长投标有效期的投标人，既不要求也不允许修改投标文件。

10.9 投标保证金（若有）

- (1) 投标保证金作为投标人按照招标文件规定履行相应投标责任、义务的约束及担保。
- (2) 投标保证金的有效期应与投标文件承诺的投标有效期保持一致，否则**投标无效**。
- (3) 提交

①投标人应从其银行账户按照下列方式：**公对公转账方式**向招标文件载明的投标保证金账户提交投标保证金，具体金额详见招标文件第一章。

②投标保证金应于投标截止时间前到达招标文件载明的投标保证金账户，否则视为投标保证金未提交；是否到达按照下列方式认定：是否到达按照保证金缴纳账号记载时间为准。

③若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，则联合体中的牵头方应按照本章第 10.9 条第（3）款第①、②点规定提交投标保证金。

※除招标文件另有规定外，未按照上述规定提交投标保证金将导致资格审查不合格。

- (4) 退还

①在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的投标人，其投标保证金将在福建省智信招标有限公司收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退回原账户。

②未中标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起 5 个工作日内退回原账户。

③中标人的投标保证金将在采购合同签订之日起 5 个工作日内退回原账户；

④终止招标的，福建省智信招标有限公司将在终止公告发布之日起 5 个工作日内退回已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

⑤除招标文件另有规定外，质疑或投诉涉及的投标人，若投标保证金尚未退还，则待质疑或投诉处理完毕后不计利息原额退还。

※本章第 10.9 条第（4）款第①、②、③点规定的投标保证金退还时限不包括因投标人自身原因导致无法及时退还而增加的时间。

(5) 若出现本章第 10.8 条第（3）款规定情形，对于拒绝延长投标有效期的投标人，投标保证金仍可退还。对于接受延长投标有效期的投标人，相应延长投标保证金有效期，招标文件关于退还和不予退还投标保证金的规定继续适用。

- (6) 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人串通投标；

②投标人提供虚假材料；

③投标人采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

④投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销投标文件；

⑤投标人不接受评标委员会按照招标文件规定对投标报价错误之处进行修正；

⑥投标人违反招标文件第三章第 9.4、9.5、9.6 条规定之一；

⑦招标文件规定的其他不予退还情形；

⑧中标人有下列情形之一的：

a. 除不可抗力外，因中标人自身原因未在中标通知书要求的期限内与采购人签订采购合同；

b. 未按照招标文件、投标文件的约定签订采购合同或提交履约保证金。

※若上述投标保证金不予退还情形给采购人（采购代理机构）造成损失，则投标人还要承担相应的赔偿责任。

10.10 投标文件的提交

- (1) 一个投标人只能提交一个投标文件，并按照招标文件第一章规定将其送达。

- (2) 密封及其标记的具体形式：详见招标文件第二章。

10.11 投标文件的补充、修改或撤回

(1) 投标截止时间前，投标人可对所提交的投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知福建省智信招标有限公司。

(2) 补充、修改的内容应按照本章第 10.5 条第 (4) 款规定进行签署、盖章，并按照本章第 10.10 条规定提交，否则将被拒收。

※按照上述规定提交的补充、修改内容作为投标文件组成部分。

10.12 除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

- (1) 投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；
- (2) 不符合招标文件中规定的资格要求；
- (3) 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价；
- (4) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件；
- (5) 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

五、开标

11、开标

11.1 福建省智信招标有限公司将在招标文件载明的开标时间及地点主持召开开标会，并邀请投标人参加。

11.2 开标会的主持人、唱标人、记录人及其他工作人员（若有）均由福建省智信招标有限公司派出，现场监督人员（若有）可由有关方面派出。

11.3 参加开标会的投标人应签到，非投标人不参加开标会。

11.4 开标会应遵守下列规定：

(1) 首先由主持人宣布开标会须知，然后由投标人代表对投标文件的密封情况进行检查，经确认无误后，由工作人员对密封的投标文件当众拆封。

(2) 唱标时，唱标人将依次宣布“投标人名称”、“各投标人关于投标文件补充、修改或撤回的书面通知（若有）”、“各投标人的投标报价”和招标文件规定的需要宣布的其他内容（包括但不限于：开标一览表中的内容、唱标人认为需要宣布的内容等）。

(3) 记录人对唱标人宣布的内容作开标记录。

(4) 唱标结束后，投标人代表应对开标记录进行签字确认。投标人代表的签字确认，视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。投标人代表拒绝签字确认且无正当理由，亦视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。

(5) 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人（采购代理机构）相关工作人员有需要回避情形的，应当场提出询问或回避申请。否则，视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。

(6) 若投标人未参加开标会（包括但不限于投标人派出的人员不是投标人代表），视同其对开标过程和开标记录予以认可。

※若出现本章第 11.4 条第 (4)、(5)、(6) 款规定情形之一，则投标人不得在开标会后就开标过程和开标记录涉及或可能涉及的有关事由（包括但不限于：“投标报价”、“投标文件的格式”、“投标文件的提交”、“投标文件的补充、修改或撤回”等）向福建省智信招标有限公司提出任何疑义或要求（包括质疑）。

11.5 投标截止时间后，参加投标的投标人不足三家的，不进行开标。同时，本次采购活动结束，福建省智信招标有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其

他方式采购等)。

六、中标与采购合同

12、中标

12.1 本项目推荐的中标候选人家数：详见招标文件第二章。

12.2 本项目中标人的确定：详见招标文件第二章。

12.3 中标公告

(1) 中标人确定之日起2个工作日内，福建省智信招标有限公司将在招标文件载明的指定媒体以中标公告的形式发布中标结果。

(2) 中标公告的公告期限为1个工作日。

(3) 中标公告同时作为福建省智信招标有限公司通知除中标人外的其他投标人没有中标的书面形式。

12.4 中标通知书

(1) 中标公告发布的同时，福建省智信招标有限公司将向中标人发出中标通知书。

(2) 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

13、采购合同

13.1 签订采购合同应遵守采购法及实施条例的规定，不得对招标文件确定的事项和中标人的投标文件作实质性修改。采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为采购合同的签订条件。

13.2 签订时限：自中标通知书发出之日起30个日历日内。

13.3 采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用民法典。

13.4 采购人与中标人应根据采购合同的约定依法履行合同义务。

13.5 采购合同履行过程中，采购人若需追加与合同标的相同的货物或服务，则追加采购金额不得超过原合同采购金额的10%。

13.6 中标人在采购合同履行过程中应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定（即使前述强制性规定有可能在招标文件中未予列明）。

七、询问、质疑与投诉

14、询问

14.1 潜在投标人或投标人对本次采购活动的有关事项如有疑问，可向福建省智信招标有限公司提出询问，福建省智信招标有限公司将参照政府采购法及实施条例的有关规定进行答复。

15、质疑

15.1 针对同一采购程序环节的质疑应参照政府采购法及实施条例规定的时限内一次性提出，并同时符合下列条件：

(1) 对招标文件提出质疑的，质疑人应为潜在投标人，且两者的身份、名称等均应保持一致。对采购过程、结果提出质疑的，质疑人应为投标人，且两者的身份、名称等均应保持一致。

(2) 质疑人应按照招标文件第二章规定方式提交质疑函。

(3) 质疑函应包括下列主要内容：

①质疑人的基本信息，至少包括：全称、地址、邮政编码等；

②所质疑项目的基本信息，至少包括：项目编号、项目名称等；

③所质疑的具体事项（以下简称：“质疑事项”）；

④针对质疑事项提出的明确请求，前述明确请求指质疑人提出质疑的目的以及希望福建省智信招标有限公司对其质疑作出的处理结果，如：暂停招标投标活动、修改招标文件、停止或纠正违法违规行为、中标结果无效、废标、重新招标等；

⑤针对质疑事项导致质疑人自身权益受到损害的必要证明材料，至少包括：

a. 质疑人代表的身份证明材料：

a1 质疑人为法人或其他组织的，提供统一社会信用代码营业执照等证明文件的副本复印件、单位负责人的身份证复印件；质疑人代表为委托代理人的，还应同时提供单位负责人授权书（应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，授权书应由单位负责人签字或盖章，并加盖投标人的单位公章）和委托代理人的身份证复印件。

a2 若本项目接受自然人投标且质疑人为自然人的，提供本人的身份证复印件。

b. 其他证明材料（即事实依据和必要的法律依据）包括但不限于下列材料：

b1 所质疑的具体事项是与自己有利害关系的证明材料；

b2 质疑函所述事实存在的证明材料，如：采购文件、采购过程或中标结果违法违规或不符合采购文件要求等证明材料；

b3 依法应终止采购程序的证明材料；

b4 应重新采购的证明材料；

b5 采购文件、采购过程或中标、成交结果损害自己合法权益的证明材料等；

b6 若质疑的具体事项按照有关法律、法规和规章规定处于保密阶段，则应提供信息或证明材料为合法或公开渠道获得的有效证据（若证据无法有效表明信息或证明材料为合法或公开渠道获得，则前述信息或证明材料**视为无效**）。

⑥质疑人代表及其联系方法的信息，至少包括：姓名、手机、电子信箱、邮寄地址等。

⑦提出质疑的日期。

※质疑人为法人或其他组织的，质疑函应由单位负责人或委托代理人签字或盖章，并加盖投标人的单位公章。质疑人为自然人的，质疑函应由本人签字。

15.2 对不符合本章第 15.1 条规定的质疑，将按照下列规定进行处理：

（1）不符合其中第（1）、（2）条规定的，书面告知质疑人不予受理及其理由。

（2）不符合其中第（3）条规定的，书面告知质疑人修改、补充后在规定时限内重新提交质疑函。

15.3 对符合本章第 15.1 条规定的质疑，将参照政府采购法及实施条例、政府采购质疑和投诉办法的有关规定进行答复。

15.4 招标文件的质疑：详见招标文件第二章。

16、投诉

16.1 若对质疑答复不满意或质疑答复未在答复期限内作出，质疑人可在答复期限届满之日起 15 个工作日内参照政府采购质疑和投诉办法的有关规定向招标文件第二章载明的本项目监督管理部门提起投诉。

16.2 投诉应有明确的请求和必要的证明材料，投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

八、采购政策

17、采购政策由财政部根据国家的经济和社会发展政策并会同国家有关部委制定，包括但不限于下列具体政策要求：

17.1 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，其中：

(1) 我国现行关境指适用海关法的中华人民共和国行政管辖区域，不包括香港、澳门和台湾金马等单独关境地区；保税区、出口加工区、保税港区、珠澳跨境工业区珠海园区、中哈霍尔果斯国际边境合作中心中方配套区、综合保税区等区域，为海关特殊监管区域，仍属于中华人民共和国关境内区域，由海关按照海关法实施监管。

(2) 凡在海关特殊监管区域内企业生产或加工（包括从境外进口料件）销往境内其他地区的产品，不作为采购项下进口产品。

(3) 对从境外进入海关特殊监管区域，再经办理报关手续后从海关特殊监管区进入境内其他地区的产品，认定为进口产品。

(4) 招标文件列明不允许或未列明允许进口产品参加投标的，均视为拒绝进口产品参加投标。

17.2 采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

17.3 列入国家质检总局、国家认监委《第一批信息安全产品强制性认证目录》（以下简称“信息安全产品目录”）内的信息安全产品，应获得强制性产品认证证书（即中国信息安全认证中心颁发的《中国国家信息安全产品认证证书》）和加施中国强制性认证标志。未列入信息安全产品目录的产品，不属于政府强制采购的信息安全产品范围。

17.4 符合财政部、工信部文件（财库〔2020〕46号）规定的小型、微型企业可享受扶持政策（如：预留采购份额、价格评审优惠、优先采购）。符合财政部、司法部文件（财库〔2014〕68号）规定的监狱企业（以下简称：“监狱企业”）亦可享受前述扶持政策。符合财政部、民政部、中国残联文件（财库〔2017〕141号）规定的残疾人福利性单位（以下简称：“**残疾人福利性单位**”）亦可享受前述扶持政策。其中：

(1) 中小企业指符合下列条件的中型、小型、微型企业：

①符合《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，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；；

②符合中小企业划分标准的个体工商户，在采购活动中视同中小企业。

(2) 在采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

①在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

②在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

③在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即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。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

(3) 监狱企业指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业，其中：

①监狱企业参加采购活动时，应提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

②监狱企业视同小型、微型企业。

(4) 残疾人福利性单位指同时符合下列条件的单位：

①安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

②依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

③为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

④通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

⑤提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

※符合上述条件的残疾人福利性单位参加采购活动时，应提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

17.5 信用记录指由财政部确定的有关网站提供的相关主体信用信息。信用记录的查询及使用应符合财政部文件（财库[2016]125 号）规定。

17.6 为落实采购政策需满足的要求：详见招标文件第一章。

九、本项目的有关信息

18、本项目的有关信息，包括但不限于：招标公告、更正公告（若有）、招标文件、招标文件的澄清或修改（若有）、中标公告、终止公告（若有）、废标公告（若有）等都将在招标文件载明的指定媒体发布。

18.1 指定媒体：详见招标文件第二章。

18.2 本项目的潜在投标人或投标人应随时关注指定媒体，否则产生不利后果由其自行承担。

十、其他事项

19、其他事项：详见招标文件第二章。

第四章 资格审查与评标

一、资格审查

1、开标结束后，由福建省智信招标有限公司和采购人负责资格审查小组的组建及资格审查工作的组织。

1.1 资格审查小组由 3 人组成，并负责具体审查事务，其中：由采购人派出的采购人代表至少 1 人，由福建省智信招标有限公司派出的工作人员至少 1 人，其余 1 人可为采购人代表或福建省智信招标有限公司的工作人员。

1.2 资格审查的依据是招标文件和投标文件。

1.3 资格审查的范围及内容：投标文件（资格及资信证明部分），具体如下：

（1）“投标函”；

（2）“投标人的资格及资信证明文件”

①一般资格证明文件：

明细	描述
单位负责人授权书（若有）	1、企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体法人的“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。 2、银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加投标的，“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加投标的，“单位负责人”指代表单位行使职权的主要负责人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。 3、投标人（自然人除外）：若投标人代表为单位负责人授权的委托代理人，应提供本授权书；若投标人代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。 4、投标人为自然人的，可不填写本授权书。 5、纸质投标文件正本中的本授权书（若有）应为原件。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。
营业执照等证明文件	1、投标人为企业的，提供有效的营业执照复印件；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他投标人应按照国家有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。 2、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。
财务状况报告（财务报告或资信证明或投标担保函）	1、投标人提供的财务报告复印件（成立年限按照投标截止时间推算）应符合下列规定：1.1 成立年限满 1 年及以上的投标人，提供经审计的上一年度的年度财务报告。1.2 成立年限满半年但不足 1 年的投标人，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。※无

明细	描述
	<p>法按照第 1.1、1.2 条规定提供财务报告复印件的投标人（包括但不限于：成立年限满 1 年及以上的投标人、成立年限满半年但不足 1 年的投标人、成立年限不足半年的投标人），应选择提供资信证明或投标担保函。注：《资信证明》若注明复印无效的需提供原件，否则视为未提供。</p> <p>2、“财政部门认可的政府采购专业担保机构”应符合《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库[2011]124 号）的规定。</p> <p>3、投标人提供的相应证明材料均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。</p> <p>※投标人应按照招标文件第七章规定提供。</p>
依法缴纳税收证明材料	<p>1、投标人提供的税收凭据复印件应符合下列规定：1.1 投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的税收凭据复印件。1.2 投标截止时间的当月成立且已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间当月的税收凭据复印件。1.3 投标截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的投标人，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收凭据。</p> <p>2、“依法缴纳税收证明材料”有欠缴记录的，视为未依法缴纳税收。</p> <p>3、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。</p> <p>※投标人应按照招标文件第七章规定提供。</p>
依法缴纳社会保障资金证明材料	<p>1、投标人提供的社会保险凭据复印件应符合下列规定：1.1 投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的社会保险凭据复印件。1.2 投标截止时间的当月成立且已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间当月的社会保险凭据复印件。1.3 投标截止时间的当月成立但因税务机关/社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的投标人，提供依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。</p> <p>2、“依法缴纳社会保障资金证明材料”有欠缴记录的，视为未依法缴纳社会保障资金。</p> <p>3、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。</p> <p>※投标人应按照招标文件第七章规定提供。</p>
具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函	<p>1、招标文件未要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应提供本声明函。2、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人可不提供本声明函。3、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。※投标人应按照招标文件第七章规定提供。</p>
参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明	<p>1、“重大违法记录”指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。2、纸质投标文件正本中的本声明应为原件。</p> <p>※投标人应按照招标文件第七章规定提供。</p>

明细	描述
信用记录查询结果	资格审查小组分别通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询并打印相应的信用记录。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与采购活动。查询结果存在投标人应被拒绝参与采购活动相关信息的，其资格审查不合格。
中小企业声明函 （专门面向中小企业或小型、微型企业适用，若有）	1、投标人应认真对照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，并按照国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知（国统字〔2017〕213号）规定准确划分企业类型 2、投标人为监狱企业的，可不填写本声明函，根据其提供的由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件进行认定，监狱企业视同小型、微型企业。 3、投标人为残疾人福利性单位的，可不填写本声明函，根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》进行认定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。 4、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。
联合体协议（若有）	1、招标文件接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应提供本协议；否则无须提供。 2、本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照招标文件第七章载明的格式提供“单位负责人授权书”。 3、纸质投标文件正本中的本协议（若有）应为原件。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。
检察机关行贿犯罪档案查询结果声明函	投标人参加采购活动前3年内无行贿犯罪记录的声明，纸质投标文件正本中的本声明函应为原件。

②. 其他资格证明文件：

采购包：1

无

1.4 有下列情形之一的，资格审查不合格：

(1) 一般情形：

明细
未按照招标文件规定提交投标函
未按照招标文件规定提交投标人的资格及资信文件
未按照招标文件规定提交投标保证金（招标文件若有要求）
资格及资信证明部分中出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料）
出现招标文件中载明“资格审查不合格”条款的规定；

(2) 本项目规定的其他情形：包：1 无

1.5 若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，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，应先按照资质等级较低的供应商确定资质等级，再按照本章第 1.2、1.3、1.4 条规定进行资格审查。

- 2、资格审查情况不得私自外泄，有关信息由福建省智信招标有限公司统一对外发布。
- 3、资格审查合格的投标人不足三家的，不进行评标。同时，本次采购活动结束后，福建省智信招标有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

二、评标

- 4、资格审查结束后，由福建省智信招标有限公司负责评标委员会的组建及评标工作的组织。
- 5、评标委员会

5.1 评标委员会共 5 人（以下简称“评委”）组成，其中：由采购人派出的采购人代表 1 人，由福建省政府采购专家库产生的评标专家 4 人。

5.2 评标委员会负责具体评标事务，并按照下列原则依法独立履行有关职责：

（1）评标应保护国家利益、社会公共利益和各方当事人合法权益，提高采购效益，保证项目质量。

（2）评标应遵循公平、公正、科学、严谨和择优原则。

（3）评标的依据是招标文件和投标文件。

（4）应按照招标文件规定推荐中标候选人或确定中标人。

（5）评标应遵守下列评标纪律：

①评标情况不得私自外泄，有关信息由福建省智信招标有限公司统一对外发布。

②对福建省智信招标有限公司或投标人提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。

③不得收受投标人或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护某投标人。若与投标人存在利害关系，则应主动声明并回避。

④全体评委应按照招标文件规定进行评标，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

⑤评标中应充分发扬民主，推荐中标候选人或确定中标人后要服从评标报告。

※对违反评标纪律的评委，将取消其评委资格，对评标工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

6、评标程序

6.1 评标前的准备工作

（1）全体评委应认真审阅招标文件，了解评委应履行或遵守的职责、义务和评标纪律。

（2）参加评标委员会的采购人代表可对本项目的背景和采购需求进行介绍，介绍材料应以书面形式提交（随采购文件一并存档），介绍内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。

6.2 符合性审查

（1）评标委员会依据招标文件的实质性要求，对通过资格审查的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

（2）满足招标文件的实质性要求指投标文件对招标文件实质性要求的响应不存在重大偏差或保留。

（3）重大偏差或保留指影响到招标文件规定的合同范围、合同履行及影响关键质量和性能，或限制了采购人的权利，或反对、减少投标人的义务，而纠正这些重大偏差或保留将影响到其他提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

（4）评标委员会审查判断投标文件是否满足招标文件的实质性要求仅基于投标文件本身而不寻求其他的外部证据。未满足招标文件实质性要求的投标文件将被评标委员会否决（即符合性审查不合格），被否决的投标文件不能通过补充、修改（澄清、说明或补正）等方式

重新成为满足招标文件实质性要求的投标文件。

(5) 评标委员会对所有投标人都执行相同的程序和标准。

(6) 有下列情形之一的，符合性审查不合格：

①项目一般情形：

明细
违反招标文件中载明“投标无效”条款的规定；
属于招标文件第三章第 10.12 条规定的投标无效情形；
投标文件对招标文件实质性要求的响应存在重大偏离或保留。

②本项目规定的其他情形：

采购包：1

包一般情形

明细
出现招标文件中载明“投标无效”条款的规定；
技术商务部分中出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料）。

技术符合性

明细
投标人技术部分的实际得分少于招标文件设定的技术部分总分 50%的；
出现招标文件中载明“投标无效”条款的规定；
对招标文件第五章《招标内容及要求》“二、技术和服务要求”中的任一条款有负偏离或未响应的。

商务符合性

明细
对招标文件第五章《招标内容和要求》“三、商务条件”中的任一条款有未响应或负偏离的；
出现招标文件中载明“投标无效”条款的规定。

附加符合性

无

价格符合性

明细
评标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不能诚信履约的，应要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时还应要求其一并提交有关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应将其作为 投标无效 处理；
投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价的；
有出现任何可选择性的投标报价。

6.3 澄清有关问题

(1) 对通过符合性审查的投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，评标委员会将以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或补正。

(2) 投标人的澄清、说明或补正应由投标人代表在评标委员会规定的时间内（一般在半个小时左右，具体要求将根据实际情况在澄清通知中约定）以书面形式向评标委员会提交，

前述澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。若投标人未按照前述规定向评标委员会提交书面澄清、说明或补正，则评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。

(3) 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- ① 开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- ② 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- ③ 单价金额小数点或百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- ④ 总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

※同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价应按照本章第 6.3 条第（1）、（2）款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。

(4) 关于细微偏差

① 细微偏差指投标文件实质性响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。

② 评标委员会将以书面形式要求存在细微偏差的投标人在评标委员会规定的时间内予以补正。若无法补正，则评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。

(5) 关于投标描述（即投标文件中描述的内容）

① 投标描述前后不一致且不涉及证明材料的：按照本章第 6.3 条第（1）、（2）款规定执行。

② 投标描述与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致的：

a. 评标委员会将要求投标人进行书面澄清，并按照不利于投标人的内容进行评标。

b. 投标人按照要求进行澄清的，采购人以澄清内容为准进行验收；投标人未按照要求进行澄清的，采购人以投标描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收。投标人应对证明材料的真实性、有效性承担责任。

③ 若中标人的投标描述存在前后不一致、与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致情形之一但在评标中未能发现，则采购人将以投标描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收，中标人应自行承担由此产生的风险及费用。

6.4 比较与评价

(1) 按照本章第 7 条载明的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行比较与评价。

(2) 关于相同品牌产品（**服务类项目不适用本条款规定**）

① 采用最低评标价法的，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，由评标委员会按照下列方式确定一个参加评标的投标人：

a. 招标文件规定的方式：无。

b. 招标文件未规定的，采取随机抽取方式确定，其他**投标无效**。

② 采用综合评分法的，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作为中标候选人推荐；评审得分相同的，由评标委员会按照下列方式确定一个投标人作为中标候选人推荐：

a. 招标文件规定的方式：无。

b. 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。

③非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按照本章第 6.4 条第(2)款第①、②规定处理。

(3) 漏（缺）项

①招标文件中要求列入报价的费用（含配置、功能），漏（缺）项的报价视为已经包括在投标总价中。

②对多报项及赠送项的价格评标时不予核减，全部进入评标价评议。

6.5 推荐中标候选人：详见本章第 7.2 条规定。

6.6 编写评标报告

(1) 评标报告由评标委员会负责编写。

(2) 评标报告应包括下列内容：

①招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

②投标人名单和评标委员会成员名单；

③评标方法和标准；

④开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；

⑤评标结果，包括中标候选人名单或确定的中标人；

⑥其他需要说明的情况，包括但不限于：评标过程中投标人的澄清、说明或补正，评委更换等。

6.7 评标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不能诚信履约的，应要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时还要求其一并提交有关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应将其作为**投标无效**处理。

6.8 评委对需要共同认定的事项存在争议的，应按照少数服从多数的原则进行认定。**持不同意见的评委应在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。**

6.9 在评标过程中发现投标人有下列情形之一的，评标委员会应认定其**投标无效**，并书面报告本项目监督管理部门：

(1) 恶意串通（包括但不限于招标文件第三章第 9.7 条规定情形）；

(2) 妨碍其他投标人的竞争行为；

(3) 损害采购人或其他投标人的合法权益。

6.10 评标过程中，有下列情形之一的，应予废标：

(1) 符合性审查合格的投标人不足三家的；

(2) 有关法律、法规和规章规定废标的情形。

※若废标，则本次采购活动结束，福建省智信招标有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

7、评标方法和标准

7.1 评标方法： 采购包 1 采用综合评分法。

7.2 评标标准

采购包 1 采用综合评分法：

(1) 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（即评标总得分）最高的投标人为中标候选人。

(2) 每个投标人的评标总得分 $FA = F1 + F2 + F3 + F4$ （若有），其中：F1 指价格项评审因素得分、F2 指技术项评审因素得分、F3 指商务项评审因素得分，F4 为加分项（即优先类节

能产品、环境标志产品在采购活动中可享有的加分优惠)。各评委评分 F2、F3、F4 部分以算术平均值为最终得分,并取小数点后的 2 位数。

(3) 各项评审因素的设置如下:

①价格项 (F1) 满分为 25 分。

a. 价格分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) × 价格项满分。因落实采购政策需进行价格扣除的,以扣除后的价格计算评标基准价和投标报价。

c. 价格扣除的规则如下:

评标项目	评标方法
小型、微型企业,监狱企业,残疾人	1、评审时,对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)及《福建省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(闽财规〔2022〕13号)规定的小微企业报价给予价格扣除【(1)货物和服务项目:为15%;(2)工程类项目:3%】,用扣除后的价格参加评审。投标人须提供合格的中小企业声明函(格式详见第七章),否则不予价格扣除。2、根据财政部、司法部联合印发《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)文件规定,凡监狱企业参加政府采购活动视同小型、微型企业,享受评审价格扣除的采购优惠政策。此次若有监狱企业参加投标的其报价享受小微企业同等比例的价格扣除,但必须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件,否则评审时不予价格扣除优惠。3、根据财政部、民政部、中国残联文件(财库[2017]141号)及福建省财政、福建省民政厅、福建省残疾人联合会联合发布的《关于进一步落实政府采购支持残疾人就业政策的通知》、福建省财政《关于残疾人福利性单位参加政府采购活动价格扣除的通知》,凡符合上述文件要求条件的残疾人福利性单位在参加采购活动时视同小型、微型企业,享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的采购政策。此次若有参加投标的对残疾人福利性单位报价部分给予小微企业同等比例的扣除,但必须提供《残疾人福利性单位声明函》(格式详见第七章),对于残疾人福利性单位参与货物项目的,必须标明具体哪些货物是其本单位制造的货物,或者是由其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物),仅有标明部分的货物才能启动价格扣除,并对声明的真实性负责,否则评审时不予价格扣除优惠。4、具体详见招标文件第三章、第七章规定,上述规定与采购相关法律、法规、制度等有冲突的,以现行法律、法规、制度等执行。5、经采购人确认本项目为非专门面向中小企业采购服务类项目,采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为“物业管理”。

②技术项 (F2) 满分为 68 分。

评标项目	评标分值	评标方法描述
F2.1 细微偏差	44	根据各投标人投标文件细微偏差的情形进行评分,投标人的投标文件不存在细微偏差的得 44 分;有出现 1 项细微偏差的得 43 分,有出现 2 项细微偏差的得 42 分,出现 3 项及以上细微偏差的得 41 分。” 【注: 1) 细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求,但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况,并

评标项目	评标分值	评标方法描述
		且补正或改正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。2)评标委员会应当书面要求存在细微偏差的投标人在评审结束前予以补正。补正的程序和方法按照法律法规对澄清的规定执行。无法补正的,可以在评标时对细微偏差作不利于该投标人的认定。不利的认定标准如下:未按照评标委员会要求在评标结束前补正全部细微偏差内容。】
F2.2、相关制度、计划及总体质量标准	3	根据投标人针对本项目提供的相关制度、计划、质量标准完整详细程度、可行性、操作性情况,由评委进行评议:内容阐述完整、可行性、操作性强且符合项目实际需求的得3分,内容阐述较完整、操作性一般,基本符合采购人需求并具有一定可行性得2分,方案不够全面、阐述简短的得1分,未提供或内容不符合项目实际需求的不得分。
F2.3、服务质量管控体系	3	根据投标人针对本项目提供的服务质量管控体系方案,由评委进行评议:内容阐述完整、可行性、操作性强且符合项目实际需求的得3分,内容阐述较完整、操作性一般,基本符合采购人需求并具有一定可行性得2分,方案不够全面、阐述简短的得1分,未提供或内容不符合项目实际需求的不得分。
F2.4、管理方案	3	根据投标人针对本项目提供的评价标准、管理要求的详细程度、可行性情况,由评委进行评议:内容阐述完整、可行性、操作性强且符合项目实际需求的得3分,内容阐述较完整、操作性一般,基本符合采购人需求并具有一定可行性得2分,方案不够全面、阐述简短的得1分,未提供或内容不符合项目实际需求的不得分。
F2.5、科技化运营方案	3	根据投标人针对本项目提供的科技化运营方案,由评委进行评议:内容阐述完整、可行性、操作性强且符合项目实际需求的得3分,内容阐述较完整、操作性一般,基本符合采购人需求并具有一定可行性得2分,方案不够全面、阐述简短的得1分,未提供或内容不符合项目实际需求的不得分。
F2.6、竣工验收和运营移交支持方案	3	根据投标人针对本项目提供的竣工验收和运营移交计划方案,由评委进行评议:内容阐述完整、可行性、操作性强且符合项目实际需求的得3分,内容阐述较完整、操作性一般,基本符合采购人需求并具有一定可行性得2分,方案不够全面、阐述简短的得1分,未提供或内容不符合项目实际需求的不得分。
F2.7、管理人	3	根据投标人针对本项目提供的管理人员配备及组织架构情况,由评

评标项目	评标分值	评标方法描述
员配备及组织架构		委进行评议：方案阐述完整、人员配置合理且符合项目实际需求的得3分，方案阐述较完整、人员配置基本符合采购人需求并具有一定可行性得2分，方案不够全面、阐述简短的得1分，未提供或内容不符合项目实际需求的不得分。
F2.8、档案的建立与管理	3	根据投标人针对本项目提供的标准化、电脑化档案管理流程，由评委进行评议：内容阐述完整、可行性、操作性强且符合项目实际需求的得3分，内容阐述较完整、操作性一般，基本符合采购人需求并具有一定可行性得2分，方案不够全面、阐述简短的得1分，未提供或内容不符合项目实际需求的不得分。
F2.9 物流供应链多维度管理方案	3	根据投标人针对本项目提供的物流供应链多维度服务资源，如供应链金融、供应链集成服务、冷链运营等方案，由评委进行评议：内容阐述完整、可行性、操作性强且符合项目实际需求的得3分，内容阐述较完整、操作性一般，基本符合采购人需求并具有一定可行性得2分，方案不够全面、阐述简短的得1分，未提供或内容不符合项目实际需求的不得分。

③商务项（F3）满分为7分。

评标项目	评标分值	评标方法描述
F3.1 体系认证	1	投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证的得1分。（须提供有效期内认证证书复印件加盖公章为考评依据，未按要求提供的不得分）。
F3.2 业绩	3	投标人承接过建筑面积4万平方米及以上的物流园区物业管理经验的，每提供1份有效经验的得1分，满分3分。须提供合同首页、甲乙双方盖章页及能证明对应业绩的合同关键信息页，否则不得分。
F3.3 项目负责人经验	3	拟派项目负责人具有建筑面积4万平方米及以上物流园区管理经验的，每提供一份有效经验的得1.5分，满分3分，须附管理合同及能够证明其建筑规模的相关证明材料以及该人员担任该业绩项目负责人的相关证明材料或承诺函，否则不得分。

④加分项（F4）

a. 优先类节能产品、环境标志产品：无

（4）中标候选人排列规则顺序如下：

a. 按照评标总得分（FA）由高到低顺序排列。

b. 评标总得分（FA）相同的，按照评标价（即价格扣除后的投标报价）由低到高顺序排列。

c. 评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同的并列。

8、其他规定

8.1 评标应全程保密且不得透露给任一投标人或与评标工作无关的人员。

8.2 评标将进行全程实时录音录像，录音录像资料随采购文件一并存档。

8.3 若投标人有任何试图干扰具体评标事务，影响评标委员会独立履行职责的行为，其投标无效且不予退还投标保证金。情节严重的，由财政部门列入不良行为记录。

8.4 其他：无

第五章 招标内容及要求

一、项目概况

- 1、资产名称：宁德国际物流中心一期
- 2、资产类型：物流园
- 3、座落位置：福建省宁德市漳湾镇保安塘东侧海域；
- 4、占地面积：118333.93 m²，建筑面积：64639.38 m²
- 5、资产管理服务的范围：就受托资产中的 64639.38 m²区域提供资产管理服务；
- 6、受托管理面积内资产清单如下：

占地面积	118333.93 m ²		建筑面积	64639.38 m ²	
建筑总栋数	5		类型	物流园	
公共绿地	10395.25 m ²		出入口	1 个	
项目	数量（总）	规格	项目	数量（总）	规格
高压电房	1	\	变压器		
低压电房	1	\	配电柜		
消防泵房	1		监控系统	1	\
发电机	1		生活水泵	0	市政直供

- 7、受托资产平面图如下：

受托资产平面图



二、技术和服务要求（注：以下内容均为不可偏离的实质性条款，若有负偏离或未响应的则按无效投标处理）

1、服务期限：3年，自采购人交付中标人本项目之日起三年。

采购人完成受托资产消防验收，采购人可书面通知中标人进场，服务期限自中标人收到采购人通知后实际进场之日起算；如采购人书面通知中标人进场之日起受托资产尚未完成消防验收的，中标人进场之日起至采购人完成受托资产消防验收之日期间视为运营前准备工作服务期，届时，该准备工作服务期将纳入本项目约定的服务期限，不另行计算。

双方应当签署项目交接清单，视为双方对本项目的有效交付及交付状态的确认。若采购

人晚于约定的服务起始日将本项目交付中标人，则中标人在本项目中的资产管理服务期间应顺延。

2、服务内容：

2.1 拟定本项目验收接管计划，参与验收接管工作，协助及指导采购人对接人员提交工程项目的缺陷、遗漏之报告以及跟进整改措施。

中标人在验收工作完成后三个月内，将本项目现状及整改意见以书面形式提交采购人，采购人应根据实际情况安排整改，对未及时整改而产生后果的设施设备问题中标人不承担任何责任。

2.2 负责制定“资产综合管理方案”并提交采购人审核。

2.3 根据采购人需要负责编制资产和设备的年度维修养护计划，提交采购人审核后，由中标人组织实施。

2.4 人员管理：

2.4.1 帮助采购人编制资产管理服务工作细则及岗位职责。

2.4.2 通过培训使员工熟练掌握资产管理相关流程和标准，包括特殊情况清洁、紧急事件的处理等。

2.5 公共区域内保洁服务：

2.5.1 公共场地、建筑物的清洁卫生。公共区域洗手间的保洁和管理工作，包括卫生洁具、卫生隔断等设施的保洁及检查。

2.5.2 定期对本项目范围内公共区域相关的标识进行管理、维护及清洁。

2.5.3 负责采购人园区指定部位的生活垃圾收集、清运工作（从该资产公共区域至园区内的垃圾堆放处）。

2.5.4 负责本项目公共区域范围内的灭虫害工作。

2.6 公共秩序维护及消防维护：

2.6.1 根据采购人需要制定保安计划。

2.6.2 负责维护资产管辖区内的公共秩序，包括负责本项目运营期间物流车辆进出秩序和调度管、全监控、巡视、门岗执勤、消防监控管理、人员车辆通行等。

2.6.3 负责停车位内的秩序巡视、车辆停放管理。

2.6.4 对公共区域、配套设施及仓储区内消防设施的维护，建立消防安全管理制度及应急预案，每年组织园区租户开展一次消防疏散及灭火演练。

2.6.5 定期对灭火器进行巡检记录，对存在功能性问题的灭火器依据维保合同联系维保

单位进行维修、充装或更换。

2.6.6 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等安保工作。

2.7 提供本项目共用设备、设施和附属建筑物的日常维修、养护、运行和管理计划，包括变配电系统、给排水系统、共用照明、中央空调、楼内消防设施设备、电梯、智能化控制、公共管道、管线等。

2.8 记录并统计日常能源数据，提供数据分析报告。

2.9 稽核日常维修保养工作，包括工程人员当值安排等，并提出改良建议，维持机电系统正常运作。

2.10 国家、地方及行业各相关部门规定的其它检测项目如：电力年检、防雷装置检测、消防系统检测等项目，采购人委托中标人进行检测，中标人应保证相关检测单位具备相应的检测资质，检测计划必须先报采购人审核，经采购人同意后方可实施。

2.11 妥善记录和保存维修保养记录；负责对采购人移交的本项目相关工程图纸与竣工验收资料等资料的收集归档及管理。

2.12 根据采购人需求拟订二次装修管理程序。

2.13 协助采购人走访客户，反馈处理投诉意见。

2.14 提供中标人现行的新媒体客户端如公众号、客服热线等，为采购人招商运营工作提供系统支撑。

3、资产服务费

3.1 资产管理服务费以三个自然月为一个支付周期，首期服务费在合同生效且采购人完成消防验收（若采购人未完成消防验收则自服务期开始之日起计算）向中标人交付项目后并收到中标人开具的增值税专用发票后十日内采购人向中标人支付，采购人在之后每个支付周期开始的三十日当日或之前，且收到中标人书面通知及中标人开具的增值税专用发票后，向中标人支付下一支付周期内的资产服务费。

3.2 资产管理服务费用为包干费用，已包含中标人为完成本合同事项而产生的所有费用，包括但不限于现场人员费用，设施设备维保、检测费用，备件耗材、开办物资、环境维护、等费用。

3.3 采购人应自负费用保持项目建筑物的房顶、地基以及外墙的结构牢固以及维护良好。若发生任何由采购人负责的修缮，中标人应及时书面通知采购人进行修缮。

4、运营增值服务

4.1 在合同运营期内，中标人结合自身具有优势的资产运营服务产品服务体系和业务平台资源，在日常服务过程中，可以开展如物流设备租赁和销售、新能源充电桩、分布式光伏、撬装加油、无人零售、智慧食堂、移动冷库、库内规划设计、库内自动化解决方案、库内维修改造、保险产品、供应链金融产品等增值服务，但开展前需取得采购人许可。

4.2 针对增值服务实现的模式、收益根据具体实施的项目可在签订相关服务协议中另行约定。

三、商务条件

采购包 1

1、交付地点：宁德市宁港水陆联运有限公司指定地点

2、交付时间（服务期限）：3年，自采购人交付中标人本项目之日起三年；

3、交付条件：验收合格后。

4、是否收取履约保证金：否

5、是否邀请投标人参与验收：否

6、验收方式数据表格

验收期次	验收期次说明
1	按招标文件要求及中标人投标文件要求

7、支付方式

资产管理服务费以三个自然月为一个支付周期，首期服务费在合同生效且采购人完成消防验收（若采购人未完成消防验收则自服务期开始之日起计算）向中标人交付项目后并收到中标人开具的增值税专用发票后十日内采购人向中标人支付，采购人在之后每个支付周期开始的三十日当日或之前，且收到中标人书面通知及中标人开具的增值税专用发票后，向中标人支付下一支付周期内的资产服务费。

8、其他要求

8.1 合同签订后，如果采购人拖欠合同项下任何服务费用或任何其它款项的，在中标人催缴的情况下，仍未能缴纳，则采购人应向中标人支付逾期利息。该等逾期利息应根据采购人欠交的款额按每日万分之一计算，从应付款项应交之日（包括应交日）起计算，直至采购人付清所有拖欠款项的当日为止。中标人收取该等逾期利息不应妨碍中标人依据合同项下或法律的规定行使所有其它权利和寻求救济。

8.2 合同签订后，政府或相关部门新征、提高征收或免除、降低征收与中标人提供合同

项下约定的服务内容相关的税费，或开始征收与合同项下约定的服务内容相关的法律已规定但执行中尚未开征或暂停征收的税费，如将来相关的法律法规对适用税率进行调整，合同价款按不含税价和相关法律法规规定适用的新税率调整含税总价，不溯及过往。

8.3 赔偿

8.3.1 因采购人过错造成受托资产内任何第三方的人身伤亡或财产损失的，由采购人方负责赔偿并承担全部费用；如中标人因此而遭受任何损失的，采购人应全额补偿中标人，以使中标人免受损害。

8.3.2 因中标人过错造成受托资产内任何第三方的人身伤亡或财产损失的，由中标人负责赔偿并承担全部费用，采购人为此，提前给付第三方的，中标人应全额偿付采购人；如采购人因此而支出任何费用或遭受任何损失的，中标人应全额补偿采购人，以使采购人免受任何损害。

8.3.3 除本项目合同另有约定外，如第三方因采购人的行为受到损失导致第三方向中标人索赔的，采购人应负责处理使中标人不受任何损失，如果中标人对第三方作出赔偿，采购人应向中标人作出全额补偿（包括律师费），除非该等第三方损失是由于中标人或其有关人员的故意或重大疏忽造成。

8.3.4 除本项目合同另有约定外，如第三方因中标人的行为受到损失导致第三方向采购人索赔的，中标人应负责处理使采购人不受任何损失，如果采购人对第三方作出赔偿，中标人应向采购人作出全额补偿（包括律师费），除非该等第三方损失是由于采购人或其有关人员的故意或重大疏忽造成。

8.3.5 其他赔偿事宜待合同签订时双方约定。

8.4 违约责任

8.4.1、违约方违反本合同约定应立即纠正其违约行为，如给守约方造成损失的，应赔偿相应损失。

8.4.2、若采购人逾期支付本合同项下的服务费或其他任何应付款项超过【10】工作日的，除本合同约定的逾期利息外，中标人有权暂时中止履行本合同下各项义务直至采购人付清全部应付费用为止。

8.4.3、采购人迟延支付本合同项下的服务费用或任何其他应付款项，经中标人书面催告后 20 个工作日内仍未支付的，中标人有权经书面通知采购人后单方面提前终止本合同并有权要求采购人支付本合同约定的逾期利息。

8.4.4、如采购人无任何理由要求提前终止本合同的，则应提前三十日书面通知中标人，

并应向中标人支付金额为人民币【200,000.00】元的违约金。

8.4.5、如中标人无任何理由要求提前终止本合同的，则应需提前三十日书面通知采购人并向采购人支付金额为人民币【200,000.00】元的违约金。

8.4.6 由于一方严重违约、另一方单方提前终止本合同的，若本合同约定的违约金不足以弥补守约方损失的，则违约方在承担违约金之外还应赔偿守约方遭受的全部损失和损害。

8.4.7、若由于中标人违反本合同的行为导致对采购人财产造成的直接损失，中标人应当进行赔偿，除非相关损失赔偿可以由相关侵权人、保险公司作出实际赔偿。若相关侵权人、保险公司实际承担的赔偿责任不足以弥补采购人所造成的损失，该等差额应由中标人负责补足，但赔偿上限不超过中标人按本项目合同约定收取的管理服务费用的金额。

8.4.8 中标人未达到本项目合同、及合同附件中标人承诺的服务范围、内容或违反本合同中标人应尽义务、且经确认属实的，采购人有权要求中标人在合理期限内整改，中标人逾期未整改或整改后仍不达标的，中标人应向采购人支付违约金，违约金标准为每日【1,000.00】元，计算期限自整改期限届满后第一个日历日起至中标人按采购人要求完成整改并验收合格之日止。

8.4.9 其他事宜待合同签订时双方约定。

注：以上所有商务条件要求为不允许负偏离的要求，若有出现负偏离或未响应的按无效投标处理。

四、其他事项

1、除招标文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招标文件未列明的情形，则投标人应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

2、本项目不允许中标人以任何名义和理由进行转包，如有发现，采购人有权单方终止合同，视为中标人违约；中标人违约对采购人造成的损失，需另行支付相应的赔偿。

3、本招标文件未明确的其它约定事项或条款，待采购人与中标人签订合同时，由双方协商订立。

4、投标人须保障采购人在使用该货物（服务）或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与采购人无关，投标人须与第三方交涉并承担可能发生责任与一切费用。如采购人因此而遭致损失的，投标人应赔偿该损失。

第六章 采购合同（参考文本）

资产管理服务合同

本合同由以下双方于【 】年【 】月【 】日在宁德市东侨经济开发区签订：

委托方：【宁德市宁港水陆联运有限公司】（以下简称“甲方”）

法定代表人：【林国康】

注册地址：【宁德市东侨区余复路 16 号天行商务中心第 2 层】

受委托方：_____（以下简称“乙方”）

法定代表人：_____

注册地址：_____

（以下甲方和乙方合称为“双方”，单独称为“一方”，本合同及其附件合称为“本合同”）

鉴于：

甲方拥有受托资产（定义见下），乙方具备管理相关资产的经验 and 能力。就甲方委托乙方向其提供资产管理服务，甲方和乙方经友好协商达成合同如下：

1、受托资产情况

1.1 受托资产整体情况：

资产名称：【宁德国际物流中心一期】

资产类型：【物流园】

座落位置：【福建省宁德市漳湾镇保安塘东侧海域】；

占地面积：【118333.93 m²】

建筑面积：【64639.38 m²】

竣工日期：【 】

使用日期：【 】

1.2 乙方提供资产管理服务的范围：

乙方就受托资产中的【 64639.38 】平方米区域（以下简称“本项目”或“受托管理面积”）提供资产管理服务；受托资产权属证书、总平面图、项目内资产清单（其中标明受托管理面积的范围和面积）作为**附件 1** 随附于本合同。

2、资产管理服务

2.1 根据本合同的条款和条件，甲方同意委托乙方，且乙方同意向甲方就本项目提供下列资产管理服务，甲方可派员共同参与管理过程：

- 1) 资产管理服务（**详见附件 2**）
- 2) 运营增值服务（**详见附件 3**）

本合同项下各项资产管理服务的具体服务期限、内容、费用和支付方式在相应附件中详细规定。

2.2 基于甲方的发展和经营需求，当甲方提出增加资产管理服务时，甲方应在受托资产范围内选择乙方为其提供资产管理服务。

3、付款

3.1 甲方应根据附件中列明的金额和支付方式向乙方支付各项服务费。乙方应在甲方付款前开具相应金额的合法有效的增值税专用发票，否则付款期限予以顺延。

3.2 甲方开票信息如下：

- (1) 发票抬头：宁德市宁港水陆联运有限公司
- (2) 纳税人识别号：91350900MA2YMDK8X6
- (3) 地址：宁德市东侨区余复路 16 号天行商务中心第 2 层
- (4) 电话：0593-2620200
- (5) 开户行：兴业银行宁德分行
- (6) 账号：137010100100131157

乙方指定的收款账户如下：

- (1) 开户银行：_____
- (2) 户名：_____
- (3) 帐号：_____

3.3 甲方应按合同约定按期足额付款，如果甲方拖欠本合同项下任何服务费用或任何其他

它款项的, 在乙方催款的情况下仍未能缴纳, 则甲方应向乙方支付逾期利息。该等逾期利息应根据甲方欠交的款额按每日万分之一计算, 从应付款项应交之日 (包括应交日) 起计算, 直至甲方付清所有拖欠款项的当日为止。乙方收取该等逾期利息不应妨碍乙方依据本合同项下或法律的规定行使所有其它权利和寻求救济。

4、税

4.1 如本合同签署后, 政府或相关部门新征、提高征收或免除、降低征收与乙方提供本合同项下约定的服务内容相关的税费, 或开始征收与本合同项下约定的服务内容相关的法律已规定但执行中尚未开征或暂停征收的税费, 如将来相关的法律法规对适用税率进行调整, 合同价款按不含税价和相关法律法规规定适用的新税率调整含税总价, 不溯及过往。

4.2 甲、乙方应按时缴纳与各自有关的税款和政府规费等。

5、保险

5.1 甲方应在本合同期限内自费投保与本项目有关的以下保险并维持其持续有效: 在建工程一切险 (针对处于施工建设阶段的受托资产部分)、财产一切险 (针对所有已完工或建成的建筑物及其构筑物及其他附属设施设备的全部重置成本)、第三方责任险以及营业中断险。乙方可根据甲方的操作方式和业务风险程度建议甲方承保其它额外保险责任范围或合理提高任何该等保险的最低保险额。

5.2 若甲方未按照本条的要求购买保险, 则由此产生的所有损失和损害由甲方自行承担。

6、转让

6.1 若甲方有意将本合同项下受托资产的土地使用权和所附建筑物及构筑物的所有权转让 (包括全部或部分转让, 以下简称“转让”), 甲方应提前六十日向乙方发出转让的书面通知, 书面通知乙方终止本合同项下的全部或部分资产管理服务。

6.2 若甲方转让后, 乙方同意继续为甲方提供本合同项下服务的, 甲方有义务帮助协调受让人优先考虑乙方作为资产管理方, 为受让人提供服务并签订合同。因受让人未能与乙方就服务合同达成一致的, 甲方应提前六十日书面通知乙方终止本合同项下的全部或部分资产管理服务。

6.3 若受托资产被转让或甲方就受托资产的权益被抵押、质押或出质、或受托资产的建筑物被部分或全部地被甲方之外的第三人占有, 则在甲方发生本合同项下的违约事件时, 乙

方可要求受让人、抵押权人、质权人或者房屋占有人等第三人直接履行义务。乙方有权直接向上述第三人开具发票。但是，乙方直接要求上述第三人履行义务、服务费用的收取、开具发票或服务费用的运用不应被视为乙方对这些条款或权利的放弃或免除甲方对其在本合同项下的承诺、职责或义务的进一步履行。

7、员工及办公场所

7.1 甲方应在本项目内提供合适的办公室及必要的设施供乙方驻场服务人员使用。具体面积、选址及设备配备等及收费，甲乙双方另行协商。

7.2 甲方不得在本合同有效期内或自本合同终止之日起的一年内，聘用乙方参与本项目人员，但事先得到乙方的书面许可或乙方参与本项目人员已同乙方解除合同关系的除外。

8、赔偿

8.1 因甲方过错造成受托资产内任何第三方的人身伤亡或财产损失的，由甲方负责赔偿并承担全部费用；如乙方因此而遭受任何损失的，甲方应全额补偿乙方，以使乙方免受损害。

8.2、因乙方过错造成受托资产内任何第三方的人身伤亡或财产损失的，由乙方负责赔偿并承担全部费用，甲方为此，提前给付第三方的，乙方应全额偿付甲方；如甲方因此而支出任何费用或遭受任何损失的，乙方应全额补偿甲方，以使甲方免受任何损害。

8.3、除本合同另有约定外，如第三方因甲方的行为受到损失导致第三方向乙方索赔的，甲方应负责处理使乙方不受任何损失，如果乙方对第三方作出赔偿，甲方应向乙方作出全额补偿（包括律师费），除非该等第三方损失是由于乙方或其有关人员的故意或重大疏忽造成。

8.4、除本合同另有约定外，如第三方因乙方的行为受到损失导致第三方向甲方索赔的，乙方应负责处理使甲方不受任何损失，如果甲方对第三方作出赔偿，乙方应向甲方作出全额补偿（包括律师费），除非该等第三方损失是由于甲方或其有关人员的故意或重大疏忽造成。

9、违约责任

9.1、违约方违反本合同约定应立即纠正其违约行为，如给守约方造成损失的，应赔偿相应损失。

9.2、若甲方逾期支付本合同项下的服务费或其他任何应付款项超过【10】工作日的，

除本合同约定的逾期利息外，乙方有权暂时中止履行本合同下各项义务直至甲方付清全部应付费用为止。

9.3、甲方迟延支付本合同项下的服务费用或任何其他应付款项，经乙方书面催告后20个工作日内仍未支付的，乙方有权经书面通知甲方后单方面提前终止本合同并有权要求甲方支付本合同约定的逾期利息。

9.4、如甲方无任何理由要求提前终止本合同的，则应提前三十日书面通知乙方，并向乙方支付金额为人民币【200,000.00】元的违约金。

9.5、如乙方无任何理由要求提前终止本合同的，则应需提前三十日书面通知甲方并向甲方支付金额为人民币【200,000.00】元的违约金。

9.6、由于一方严重违约、另一方单方提前终止本合同的，若本合同约定的违约金不足以弥补守约方损失的，则违约方在承担违约金之外还应赔偿守约方遭受的全部损失和损害。

9.7、若由于乙方违反本合同的行为导致对甲方财产造成的直接损失，乙方应当进行赔偿，除非相关损失赔偿可以由相关侵权人、保险公司作出实际赔偿。若相关侵权人、保险公司实际承担的赔偿责任不足以弥补甲方所造成的损失，该等差额应由乙方负责补足，但赔偿上限不超过乙方按本合同约定收取的管理服务费用的金额。

9.8、乙方未达到本合同、本合同附件乙方承诺的服务范围、内容或违反本合同乙方应尽义务、且经确认属实的，甲方有权要求乙方在合理期限内整改，乙方逾期未整改或整改后仍不达标的，乙方应向甲方支付违约金，违约金标准为每日【1,000.00】元，计算期限自整改期限届满后第一个日历日起至乙方按甲方要求完成整改并验收合格之日止。

10、终止

10.1、乙方逾期未整改或整改后仍不达标的，乙方应向甲方支付违约金，违约金标准为每日【1,000.00】元，计算期限自整改期限届满后第一个日历日起至乙方按甲方要求完成整改并验收合格之日止。

10.2、双方经协商一致可以提前终止本合同项下的全部或部分服务，但双方应就该等终止事宜签署相关的补充协议。

10.3、若甲方存在或出现以下任一情形的，则甲、乙双方均有权经书面通知对方后单方面提前终止本合同，双方互不承担违约责任：

1) 若项目资产在合同期限内因火灾或其它重大事故而遭到损坏，并导致项目资产整体或

主要部分完全无法使用，且修复时间超过 3 个月的（为免疑义，项目房屋修复所需时间在 3 个月以内（含 3 个月）的，乙方正常向甲方提供服务，甲方应向乙方支付修复时间对应支付周期内应付资产管理服务费的 50%；项目房屋修复所需时间在超过 3 个月的，按照前述条款“若甲方存在或出现以下任一情形的，则甲、乙双方均有权经书面通知对方后单方面提前终止本合同，双方互不承担违约责任”执行）；

2) 若项目资产整体或部分因国家法律、法规、政策、政府、行政机关等原因被征用或征收的；

10.4、当本合同任何一方出现下述情形之一时，另一方有权通过向对方发出书面通知的形式即刻终止本合同：

1) 一方变为破产或资不抵债，或面临清算或解散，或变为无法清偿到期债务或根据适用法律被解散；

2) 一方在本合同项下所作的陈述与保证不真实的，导致本合同无法实际履行的；

3) 除本合同另有约定外，一方违反本合同项下的义务、条款或条件，且该等违约行为未能在其收到另一方发出的纠正违约行为书面通知之日起 20 日内予以纠正。

10.5、本合同期限届满未续期或因任何原因提前终止的，在甲方向乙方结清所有应付款项且双方不存在任何其他纠纷的情况下，乙方应于本合同期满或终止之日起 30 日内撤离甲方项目场地。

11、陈述与保证

11.1 本合同项下的一方向另一方作出陈述与保证如下：

1) 其拥有全面的法律权利、权力和权限签署本合同以及本合同中所述的其他所有附件和文件，并遵守和履行其在本合同及该等其它合同和文件项下的义务；

2) 其已获得一切同意、批准、授权且已采取其它所需措施，用以有效签署本合同及本合同所提及的其他所有附件和文件，以及用以遵守和履行其在本合同及该等附件和文件项下的义务；

3) 其有能力根据本合同的约定履行义务和责任。

11.2 甲方承诺对标的资产拥有完整的合法有效的所有权、或对标的资产拥有完整的合法有效的使用权和处分权，并有义务缴纳与标的资产有关的应当由甲方承担的费用，保证在整个管理期间内标的资产能够正常使用，不受干涉。

12、知识产权

12.1 如果甲方根据本合同全额支付了服务费和其他费用，乙方为履行本合同而完成的专用于本项目的工作成果，其全部成果文件的著作权归属于甲方，乙方享有署名权；甲方有权在其公司内部使用乙方在本项目过程中向甲方提供的工作成果。乙方将保留其为甲方制作的材料的副本用作内部记录。

12.2 未经乙方书面同意，甲方不得将工作成果用于与本合同以及本合同项下受托资产无关的目的；甲方不得将该材料全部或者部分地给予第三方使用。甲方应承担向第三方公开后，第三方对乙方的有关责任或赔偿要求。

12.3 尽管有上述规定，乙方在为甲方服务过程中使用的乙方已经拥有知识产权的分析、方法、方式等的知识产权归乙方所有，不受本合同第 12.1 条限制。

12.4 乙方对在本协议签订和履行过程中所获知的甲方各项技术、业务数据、商业秘密、活动方案等承担严格保密责任，未经所有权方书面同意，不得向任何非必要方披露。

13、不可抗力

13.1 若一方因不可抗力（诸如战争、地震、台风、水灾、或其它自然灾害、事故或超出受阻方合理控制的其它不可预见事件）（以下简称“不可抗力事件”）而受阻履行其在本合同项下的义务，受阻方应尽快书面通知对方并在事件后的十五日，提供有关该事件的详尽资料以及证明该事件的文件（包括官方主管部门的文件，如果适用的话），说明其不能履行或延迟履行本合同全部或部分条款的原因。

13.2 如发生不可抗力事件，一方无需对对方因其无法履约或延迟履约而蒙受的任何损害、成本增加或损失负责，且该未能履约或延迟履约不应被视为违反本合同。声称发生不可抗力事件的一方应采取适当手段尽量减少或消除不可抗力事件的影响，并尽可能在最短的时间内尝试恢复被不可抗力事件影响的履约。

13.3 如不可抗力事件或不可抗力事件的结果阻碍一方履行其在本合同项下的全部或部分义务，自该不可抗力事件发生之日起为期达六十（60）个公历日或以上，则双方应根据不可抗力事件的影响，讨论决定是否终止本合同，免除受影响一方履行其在本合同项下的部分义务，或延迟履行该等义务。终止合同的，本合同项下甲方需向乙方支付的服务费用计算至本合同的终止日。

14、适用法律与争议解决

14.1 本合同应受中国法律管辖，并按照中国法律解释。

14.2 因本合同产生的或与本合同相关的任何争议、纠纷或权利主张（以下简称“争议”），包括与本合同的存续、有效性或终止有关的任何问题，应由双方通过友好协商加以解决。如协商不能解决的，则该争议可向提交原告所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

15、通知

15.1 双方之间的一切通知均应以书面形式经专人送达、特快专递、挂号信、传真或电子邮件送至下列地址：

甲方：【宁德市宁港水陆联运有限公司】

地址：【宁德市东侨区余复路 16 号天行商务中心第 2 层】

邮编：【3521010】

收件人：【】

电子邮件：【】

乙方：_____

地址：_____

邮编：_____

收件人：_____

电子邮件：_____

15.2 通知在下列日期应被视为已交付：

- 1) 经专人发送，则送达日即为交付日；
- 2) 经特快专递或挂号信发送，则邮寄后的第三个公历日即为交付日(如邮戳所示)；
- 3) 经电子邮件发送，则发送日后的第一个工作日即为交付日。

15.3 一方可在任何时候按照本条规定通过向对方发出其更改其接收通知的地址的书面通知而更改其接收地址。

16、其他条款

16.1 双方承诺严守对方商业秘密，本合同签署前和签署后，任何一方向对方提供的、对方无法从公开途径获取的信息均构成提供方的保密信息，接受方负有严格的保密义务，未经对方书面许可，不得擅自向第三方披露或许可使用保密信息。法律法规另有规定，或者监管

部门另有要求的除外，但事后需立即告知对方。违反本约定披露上述任何内容的一方应承担对方因此而遭受的损失，本条为持续性条款，自本协议生效之日起持续有效，不因本协议解除、终止而失效。

16.2 乙方具体服务范围应以本合同约定为准，除双方另有明确书面约定或签署相关补充协议，乙方基于本合同提供的服务不包含任何推定的或默示的服务内容。

本合同的任何条款不得视为在甲乙双方之间明示或默示地建立任何雇佣、合伙或代理关系。甲方应根据乙方提供的书面意见，自主、独立地作出经营决策并对其决策负责。

16.3 本合同中所指的日、月、季度分别为日历日、日历月、日历季度。

16.4 本合同，连同附件一起，构成双方之间的完整合同。未包含在本合同中的任何由甲方、乙方或任何代表甲方或乙方的人所作出的口头的或书面的陈述、说明、承诺或合同，和任何以前的合同、承诺、协商或陈述均被本合同所替代。条款的标题仅为方便参考而设，且不具有法律效力。

16.5 对本合同作出的任何变更，应以书面补充协议的形式作出并由双方授权代表签署后方为有效。

16.6 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，各份均具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人或授权代表签章并加盖公章或合同专用章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自行失效。

（本页以下无正文，为本合同之签署页及合同附件）

（本页无正文，为本合同之签署页）

兹证，甲方和乙方于文首所书日期签署本合同。

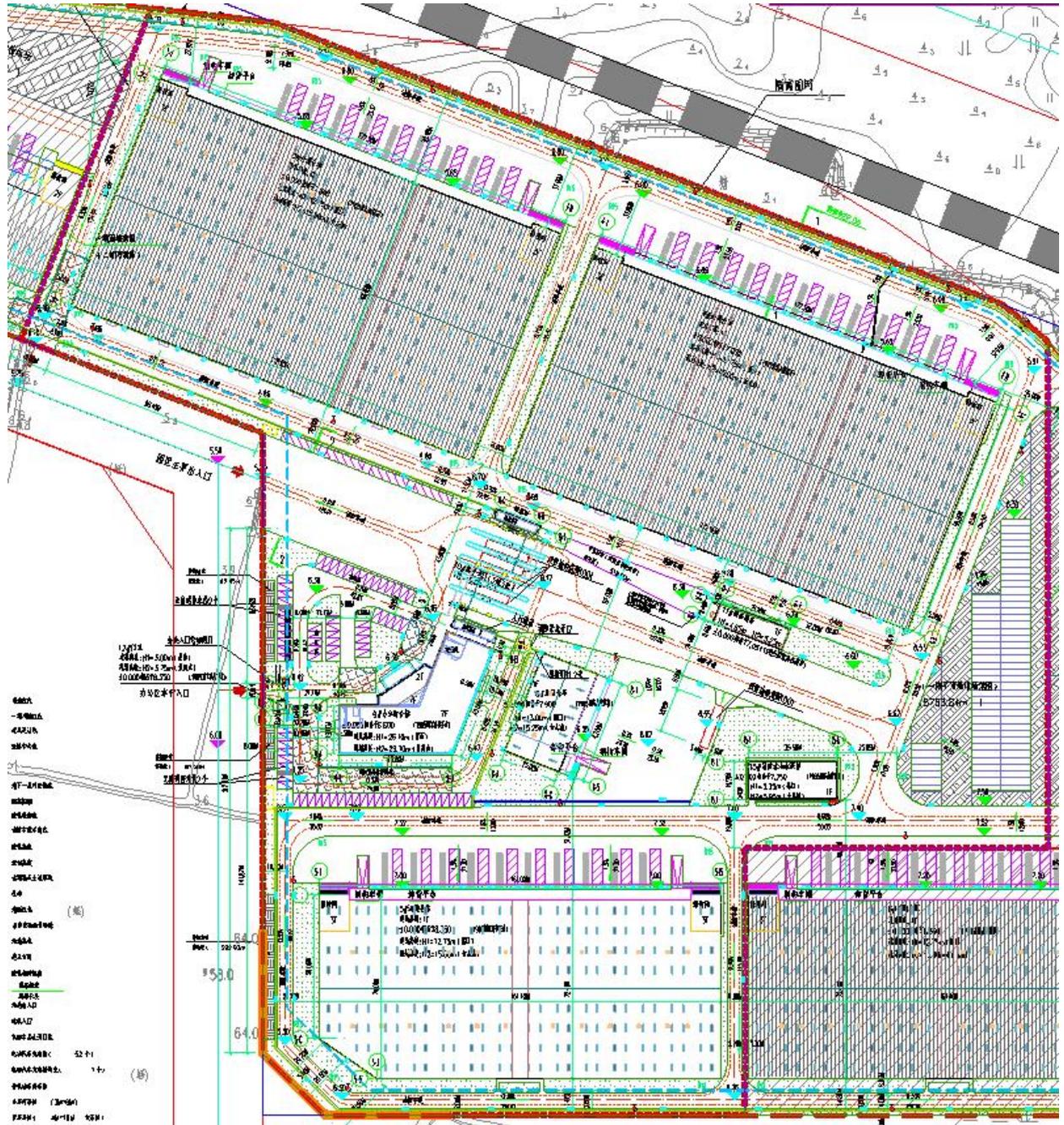
甲方：宁德市宁港水陆联运有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

受托资产平面图



受托管理面积内资产清单

占地面积	118333.93 m ²		建筑面积	64639.38 m ²	
建筑总栋数	5		类型	物流园	
公共绿地	10395.25 m ²		出入口	1 个	
项目	数量（总）	规格	项目	数量（总）	规格
高压电房	1	\	变压器		
低压电房	1	\	配电柜		
消防泵房	1		监控系统	1	\
发电机	1		生活水泵	0	市政直供

附件 2:

资产服务内容

1. 为方便本附件内容的理解，“宁德国际物流中心一期项目”以下简称“本项目”，“资产管理服务委托方”（即宁德市宁港水陆联运有限公司）以下简称“甲方”，“资产管理服务受托方”以下简称“乙方”。

2. 由乙方所提供的资产服务内容具体如下：

2.1 拟定本项目验收接管计划；参与验收接管工作，协助及指导甲方对接人员提交工程项目的缺陷、遗漏之报告以及跟进整改措施。

乙方在验收工作完成后三个月内，将本项目现状及整改意见以书面形式提交甲方，甲方应根据实际情况安排整改，对未及时整改而产生后果的设施设备问题乙方不承担任何责任。

2.2 负责制定“资产综合管理方案”并提交甲方审核。

2.3 乙方根据甲方需要负责编制资产和设备的年度维修养护计划，提交甲方审核后，由乙方组织实施。

2.4 人员管理：

- 1) 帮助甲方编制资产管理服务工作细则及岗位职责。
- 2) 通过培训使员工熟练掌握资产管理相关流程和标准，包括特殊情况清洁、紧急事件的处理等。

2.5 公共区域内保洁服务：

- (1) 公共场地、建筑物的清洁卫生。公共区域洗手间的保洁和管理工作，包括卫生洁具、卫生隔断等设施的保洁及检查。
- (2) 定期对本项目范围内公共区域相关的标识进行管理、维护及清洁。
- (3) 负责甲方园区指定部位的生活垃圾收集、清运工作（从该资产公共区域至园区内

的垃圾堆放处)。

(4) 负责本项目公共区域范围内的灭虫害工作。

2.6 公共秩序维护及消防维护:

(1) 根据甲方需要制定保安计划。

(2) 负责维护资产管辖区内的公共秩序, 包括负责本项目运营期间物流车辆进出秩序和调度管理、安全监控、巡视、门岗执勤、消防监控管理、人员车辆通行等。

(3) 负责停车位内的秩序巡视、车辆停放管理。

(4) 对公共区域、配套设施及仓储区内消防设施的维护, 建立消防安全管理制度及应急预案, 每年组织园区客户开展一次消防疏散及灭火演练。

(5) 定期对灭火器进行巡检记录, 对存在功能性问题的灭火器依据维保合同联系维保单位进行维修、充装或更换。

(6) 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等安保工作。

2.7 提供本项目共用设备、设施和附属建筑物的日常维修、养护、运行和管理计划, 包括变配电系统、给排水系统、共用照明、中央空调、楼内消防设施设备、电梯、智能化控制、公共管道、管线等。

2.8 记录并统计日常能源数据, 提供数据分析报告。

2.9 稽核日常维修保养工作, 包括工程人员当值安排等, 并提出改良建议, 维持机电系统正常运作。

2.10 国家、地方及行业各相关部门规定的其它检测项目如: 电力年检、防雷装置检测、消防系统检测等项目, 甲方委托乙方进行检测, 乙方应保证相关检测单位具备相应的检测资质, 检测计划必须先报甲方审核, 经甲方同意后方可实施。

2.11 妥善记录和保存维修养护记录; 负责对甲方移交的本项目相关工程图纸与竣工验收资

料等资料的收集归档及管理。

2.12 根据甲方需求拟订二次装修管理程序。

2.13 协助甲方走访客户，反馈处理投诉意见。

2.14 提供乙方现行的新媒体客户端如公众号、客服热线等，为甲方招商运营工作提供系统支撑。

附件 3:

运营增值服务

1. 在合作期内，乙方在项目结合自身优势的资产运营服务产品服务体系和业务平台资源，在日常服务过程中，为甲方提供如物流设备租赁和销售、新能源充电桩、分布式光伏、撬装加油、无人零售、智慧食堂、移动冷库、库内规划设计、库内自动化解决方案、库内维修改造、保险产品、供应链金融产品等增值服务需取得甲方许可。
2. 双方同意针对增值服务实现的模式、收益根据具体实施的项目签订相关服务协议另行约定。

第七章 投标文件格式

编制说明

1、除招标文件另有规定外，本章中：

1.1 涉及投标人的“**全称**”：

(1) 不接受联合体投标的，指**投标人的全称**。

(2) 接受联合体投标且投标人为联合体的，指**牵头方的全称并加注（联合体牵头方）**，即应表述为：“**牵头方的全称（联合体牵头方）**”。

1.2 涉及投标人“**加盖单位公章**”：

(1) 不接受联合体投标的，指**加盖投标人的单位公章**。

(2) 接受联合体投标且投标人为联合体的，指**加盖联合体牵头方的单位公章**。

1.3 涉及“**投标人代表签字**”：

(1) 不接受联合体投标的，指由**投标人的单位负责人或其授权的委托代理人签字**，由委托代理人签字的，应提供“**单位负责人授权书**”。

(2) 接受联合体投标且投标人为联合体的，指由**联合体牵头方的单位负责人或其授权的委托代理人签字**，由委托代理人签字的，应提供“**单位负责人授权书**”。

1.4 “**其他组织**”指合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户等。

1.5 “**自然人**”指具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的中国公民。

2、除招标文件另有规定外，本章中“**投标人的资格及资信证明文件**”：

2.1 投标人应按照招标文件第四章第 1.3 条第（2）款规定及本章规定进行编制，如有必要，可增加附页，附页作为资格及资信文件的组成部分。

2.2 接受联合体投标且投标人为联合体的，联合体中的各方均应按照本章第 2.1 条规定提交相应的全部资料。

3、投标人对投标文件的索引应编制页码。

4、除招标文件另有规定外，本章中：

4.1 招标文件要求原件的，投标人在纸质投标文件正本中应提供原件；招标文件要求复印件的，投标人在纸质投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可；招标文件对原件、复印件未作要求的，投标人在纸质投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可。

4.2 若投标人提供注明“**复印件无效**”的证明材料或资料，其纸质投标文件正本中应提供原件。

投标文件

(资格及资信证明部分)

(填写正本或副本)

项目名称：(由投标人填写)

项目编号：(由投标人填写)

所投采购包：(由投标人填写)

投标人：(填写“全称”)

(由投标人填写)年(由投标人填写)月

索引

一、投标函·····	(页码)
二、投标人的资格及资信证明文件·····	(页码)
三、投标保证金·····	(页码)

注意

资格及资信证明部分中不得出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料），否则**资格审查不合格**。

一、投标函

致：_____

兹收到贵单位关于（填写“项目名称”）项目（项目编号： ）的投标邀请，本投标人代表（填写“全名”）已获得我方正式授权并代表投标人（填写“全称”）参加投标，并提交招标文件规定份数的投标文件正本和副本。我方提交的全部投标文件均由下述部分组成：

（1）资格及资信证明部分

- ①投标函
- ②投标人的资格及资信证明文件
- ③投标保证金

（2）报价部分

- ①开标一览表
- ②投标分项报价表
- ③招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）
- ④退还投标保证金函

（3）技术商务部分

- ①标的说明一览表
- ②技术商务部分评标内容对应表
- ③技术和服务要求响应表
- ④商务条件响应表
- ⑤投标人提交的其他资料（若有）
- ⑥招标文件规定作为投标文件组成部分的其他内容（若有）

根据本函，本投标人代表宣布我方保证遵守招标文件的全部规定，同时：

1、确认：

1.1 所投采购包的投标报价详见“开标一览表”及“投标分项报价表”。

1.2 我方已详细审查全部招标文件[包括但不限于：有关附件（若有）、澄清或修改（若有）等]，并自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果和责任。

2、承诺及声明：

2.1 我方具备招标文件第一章载明的“投标人的资格要求”且符合招标文件第三章载明的“二、投标人”之规定，否则**投标无效**。

2.2 我方提交的投标文件各组成部分的全部内容资料是不可割离且真实、有效、准确、完整和不具有任何误导性的，否则产生不利后果由我方承担责任。

2.3 我方提供的标的价格不高于同期市场价格，否则产生不利后果由我方承担责任。

2.4 投标保证金：若出现招标文件第三章规定的不予退还情形，同意贵单位不予退还。

2.5 投标有效期：按照招标文件第三章规定执行，并在招标文件第二章载明的期限内保持有效。

2.6 若中标，将按照招标文件、我方投标文件及采购合同履行责任和义务。

2.7 若贵单位要求，我方同意提供与本项目投标有关的一切资料、数据或文件，并完全理解贵单位不一定要接受最低的投标报价或收到的任何投标。

2.8 除招标文件另有规定外，对于贵单位按照下述联络方式发出的任何信息或通知，均视为我方已收悉前述信息或通知的全部内容：

通信地址：_____ 邮编：_____

联系方法：（包括但不限于：联系人、联系电话、手机、传真、电子邮箱等）

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二、投标人的资格及资信证明文件

二-1 单位负责人授权书（若有）

致：_____

我方的单位负责人（填写“单位负责人全名”）授权（填写“投标人代表全名”）为投标人代表，代表我方参加（填写“项目名称”）项目（项目编号：_____）的投标，全权代表我方处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参加开标、谈判、澄清、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，我方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。

（以下无正文）

单位负责人：_____身份证号：_____手机：_____

投标人代表：_____身份证号：_____手机：_____

授权方

投标人：（全称并加盖单位公章）

单位负责人签字或盖章：_____

接受授权方

投标人代表签字：_____

签署日期：_____年_____月_____日

附：单位负责人、投标人代表的身份证正反面复印件

要求：真实有效且内容完整、清晰、整洁。

注意：

1、企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体法人的“单位负责人”指**法定代表人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。

2、银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加投标的，“单位负责人”指**法定代表人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加投标的，“单位负责人”指**代表单位行使职权的主要负责人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。

3、投标人（自然人除外）：若投标人代表为单位负责人授权的委托代理人，应提供本授权书；**若投标人代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。**

4、投标人为自然人的，可不填写本授权书。

5、纸质投标文件正本中的本授权书（若有）应为原件。

二-2 营业执照等证明文件

致：_____

投标人为法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方统一社会信用代码（请填写法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

投标人为非法人（包括其他组织、自然人）的

现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方（请填写非自然人的非法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方（请填写自然人的身份证件名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人为企业的，提供有效的营业执照复印件；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。

3、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：（全称并加盖单位公章）_____

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-3 财务状况报告（财务报告、或资信证明、或投标担保函）

致：_____

投标人提供财务报告的

企业适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表（若有）及其附注（若有），上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

事业单位适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、收入支出表（或收入费用表）、财政补助收入支出表（若有），上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

社会团体适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、业务活动表、现金流量表，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

投标人提供资信证明的

现附上我方银行：（填写投标人的“开户银行全称”）出具的资信证明，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

投标人提供投标担保函的

现附上由财政部门认可的政府采购专业担保机构：（填写“担保机构全称”）出具的投标担保函复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料。

2、投标人提供的财务报告复印件（成立年限按照投标截止时间推算）应符合下列规定：

2.1 成立年限满1年及以上的投标人，提供经审计的上一年度的年度财务报告。

2.2 成立年限满半年但不足1年的投标人，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。

※无法按照本格式第2.1、2.2条规定提供财务报告复印件的投标人（包括但不限于：成立年限满1年及以上的投标人、成立年限满半年但不足1年的投标人、成立年限不足半年的投标人），应按照本格式的要求选择提供资信证明或投标担保函复印件。

3、“财政部门认可的政府采购专业担保机构”应符合《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库[2011]124号）的规定。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

二-4 依法缴纳税收证明材料

致：_____

1、依法缴纳税收的投标人

() 现附上自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日期间我方缴纳的（按照投标人实际缴纳的税种名称填写，如：增值税、所得税等）税收凭据复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法免税的投标人

() 现附上我方依法免税证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的税收凭据复印件应符合下列规定：

2.1 投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的税收凭据复印件。

2.2 投标截止时间的当月成立且已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间当月的税收凭据复印件。

2.3 投标截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的投标人，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收凭据。

3、“依法缴纳税收证明材料”有欠缴记录的，视为未依法缴纳税收。

4、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：（全称并加盖单位公章）_____

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-5 依法缴纳社会保障资金证明材料

致：_____

1、依法缴纳社会保障资金的投标人

() 现附上自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日我方缴纳的社会保险凭据（包括但不限于：税务机关/社会保障资金管理机关的专用收据或社会保险缴纳清单，或社会保险的银行缴款收讫凭证）复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法不需要缴纳社会保障资金的投标人

() 现附上我方依法不需要缴纳社会保障资金证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

注意：

- 1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。
- 2、投标人提供的社会保险凭据复印件应符合下列规定：
 - 2.1 投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的社会保险凭据复印件。
 - 2.2 投标截止时间的当月成立且已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间当月的社会保险凭据复印件。
 - 2.3 投标截止时间的当月成立但因税务机关/社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的投标人，提供依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。
- 3、“依法缴纳社会保障资金证明材料”有欠缴记录的，视为**未依法缴纳社会保障资金**。
- 4、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-6 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函

致：_____

我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

注意：

1、请投标人根据实际情况如实声明，否则**视为提供虚假材料**。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-7 参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明

致：_____

参加采购活动前三年内，我方在经营活动中没有重大违法记录，也无行贿犯罪记录，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

注意：

- 1、“重大违法记录”指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。
- 2、请投标人根据实际情况如实声明，否则**视为提供虚假材料**。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-8 信用记录查询结果

致：_____

现附上截至_____年_____月_____日_____时我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）获取的我方信用信息查询结果（填写具体份数）份、通过中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）获取的我方信用信息查询结果（填写具体份数）份，上述信用信息查询结果真实有效，否则我方负全部责任。

注意：投标人可通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询。

投标人：（全称并加盖单位公章）_____

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-9 无行贿犯罪记录声明函

致：_____

参加采购活动前三年内，我方在经营活动中无行贿犯罪记录，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

注意：请投标人根据实际情况如实声明，否则视为提供虚假材料。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-10 联合体协议（若有）

致：_____

兹有（填写“联合体中各方的全称”，各方的全称之间请用“、”分割）自愿组成联合体，共同参加（填写“项目名称”）项目（项目编号：_____）的投标。现就联合体参加本项目投标的有关事宜达成下列协议：

一、联合体各方应承担的工作和义务具体如下：

1、牵头方（全称）：_____（填写“工作及义务的具体内容”）；

2、成员方：

2.1（成员一的全称）：_____（填写“工作及义务的具体内容”）；

……。

二、联合体各方约定：

1、由（填写“牵头方的全称”）代表联合体办理参加本项目投标的有关事宜（包括但不限于：报名、派出投标人代表、提交投标文件及参加开标、谈判、澄清等），在此过程中，投标人代表签字的一切文件和处理结果，联合体均予以认可并对此承担责任。

2、联合体各方约定由（填写“牵头方的全称”）代表联合体办理投标保证金事宜。

3、根据福建省财政厅文件（闽财购[2008]10号）的规定，若本项目采用综合评分法，则联合体只能确定由其中一方的条件参与商务部分的评标。因此，联合体各方约定以（应填写“其中一方的全称”，如：联合体确定以成员一的条件参与商务部分的评标，则填写“成员一的全称”…；否则填写“无”）的条件参与商务部分的评标。

三、若中标，牵头方将代表联合体与采购人就合同签订事宜进行协商；若协商一致，则联合体各方将共同与采购人签订采购合同，并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

四、本协议自签署之日起生效，采购合同履行完毕后自动失效。

五、本协议一式（填写具体份数）份，联合体各方各执一份，投标文件中提交一份。

（以下无正文）

牵头方：（全称并加盖单位公章）_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）_____

成员一： （全称并加盖成员一的单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

.....

成员**： （全称并加盖成员**的单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

签署日期： _____年____月____日

注意：

- 1、招标文件接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应提供本协议；否则无须提供。
- 2、本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照本章载明的格式提供“单位负责人授权书”。
- 3、纸质投标文件正本中的本协议（若有）应为原件。

二-11 中小企业声明函（若有）

中小企业声明函（货物）

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（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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. （标的名称） ，属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元 1，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
2. （标的名称） ，属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），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。

企业名称（盖章）：

日期：

※注意：

- 1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
- 2、投标人须按招标文件中明确的所属行业填列，多品目项目中须按上表要求逐条填列，否则，其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函，由此造成的后果由投标人自行承担（涉及资格的按无效投标处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。
- 3、投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，项目属性为货物且投标人希望获得中小企业政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，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》。

中小企业声明函（工程、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（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），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。

企业名称（盖章）：

日期：

※注意：

1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、投标人须按招标文件中明确的所属行业填列，多品目项目中须按上表要求逐条填列，否则，其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函，由此造成的后果由投标人自行承担（涉及资格的按无效投标处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，项目属性为货物且投标人希望获得中小企业政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，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》。

附：

残疾人福利性单位声明函

（专门面向中小企业或小型、微型企业适用，若有）

本投标人郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）的规定，本投标人为符合条件的残疾人福利性单位，且本投标人参加贵单位的（填写“项目名称”）项目采购活动：

提供本投标人制造的（填写“所投采购包、品目号”）货物，

由本投标人承担的（填写“所投采购包、品目号”）工程，

由本投标人提供的（填写“所投采购包、品目号”）服务；或

提供其他残疾人福利性单位制造的（填写“所投采购包、品目号”）货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

注意：

- 1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。
- 2、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。
- 3、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，**视为提供虚假材料。**

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-12 其他资格证明文件（若有）

二-12-①招标文件规定的其他资格证明文件（若有）

编制说明

除招标文件另有规定外，招标文件要求提交的除前述资格证明文件外的其他资格证明文件（若有）加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。

三、投标保证金

编制说明

- 1、在此项下提交的“**投标保证金**”材料可使用转账凭证复印件有关原始页面的打印件。
- 2、投标保证金是否已提交的认定按照招标文件第三章规定执行。

投标文件

（报价部分）

（填写正本或副本）

项目名称：（由投标人填写）

项目编号：（由投标人填写）

所投采购包：（由投标人填写）

投标人：（填写“全称”）

（由投标人填写）年（由投标人填写）月

索引

一、开标一览表·····	(页码)
二、投标分项报价表·····	(页码)
三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）·····	(页码)
四、退还投标保证金函·····	(页码)

一、开标一览表

项目编号：_____

货币及单位：人民币元

采购包	项目名称	服务期限	报价单价	投标保证金	备注
1	宁德国际物流中心一期资产管理服务项目	3年			a. 投标报价的明细：详见《投标分项报价表》。 b. 招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）：详见报价部分。
投标总价小写金额（大写金额）：_____。					

注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 投标人应按照本表格式填写所投的采购包的“投标报价”。

1.2 本表中列示的“采购包”应与《投标分项报价表》中列示的“采购包”保持一致，即：若本表中列示的“采购包”为“1”时，《投标分项报价表》中列示的“采购包”亦应为“1”，以此类推。

1.3 “大写金额”指“投标报价”应用“壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零”等进行填写。

投标人：_____（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二、投标分项报价表

项目编号：_____

货币及单位：人民币元

采购包	品目号	投标标的	品牌	规格	来源地	单价 (现场)	数量	总价 (现场)	备注
*	*-1								
...									

注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 投标人应按照本表格式填写所投采购包的分项报价，其中：“采购包”、“品目号”、“投标标的”及“数量”应与招标文件《采购标的一览表》中的有关内容（“采购包”、“品目号”、“采购标的”及“数量”）保持一致，“采购包”还应与《开标一览表》中列示的“采购包”保持一致，即：若《开标一览表》中列示的“采购包”为“1”时，本表中列示的“采购包”亦应为“1”，以此类推。

1.2 “投标标的”为货物的：“规格”项下应填写货物制造厂商赋予的品牌（属于节能、环保清单产品的货物，填写的品牌名称应与清单载明的品牌名称保持一致）及具体型号。“来源地”应填写货物的原产地。

1.3 “投标标的”为服务的：“规格”项下应填写服务提供者提供的服务标准及品牌（若有）。“来源地”应填写服务提供者的所在地。

1.4 同一采购包中，“单价（现场）”×“数量”=“总价（现场）”，全部品目号“总价（现场）”的合计金额应与《开标一览表》中相应采购包列示的“投标总价”保持一致。

1.5 若招标文件要求投标人对“备品备件价格、专用工具价格、技术服务费、安装调试费、检验培训费、运输费、保险费、税收”等进行报价的，请在本表的“备注”项下填写。

2、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）_____

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

三-1-①中小企业声明函（价格扣除适用，若有）

中小企业声明函（货物）

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（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），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。

企业名称（盖章）：

日期：

※注意：

1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、投标人须按招标文件中明确的所属行业填列，多品目项目中须按上表要求逐条填列，否则，其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函，由此造成的后果由投标人自行承担（涉及资格的按无效投标处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，项目属性为货物且投标人希望获得中小企业政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，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》。

中小企业声明函（工程、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（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），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。

企业名称（盖章）：

日期：

※注意：

1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、投标人须按招标文件中明确的所属行业填列，多品目项目中须按上表要求逐条填列，否则，其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函，由此造成的后果由投标人自行承担（涉及资格的按无效投标处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，项目属性为货物且投标人希望获得中小企业政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，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》。

附：

残疾人福利性单位声明函（价格扣除适用，若有）

本投标人郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）的规定，本投标人为符合条件的残疾人福利性单位，且本投标人参加贵单位的（填写“项目名称”）项目采购活动：

提供本投标人制造的（填写“所投采购包、品目号”）货物，

由本投标人承担的（填写“所投采购包、品目号”）工程，

由本投标人提供的（填写“所投采购包、品目号”）服务；或

提供其他残疾人福利性单位制造的（填写“所投采购包、品目号”）货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。

2、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，**视为提供虚假材料。**

3、符合财政部、民政部、中国残联文件（财库[2017]141号）规定的残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）**可享受价格扣除。**

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

三-2 招标文件规定的其他价格扣除证明材料（若有）

编制说明

若投标人可享受招标文件规定的除“节能（非强制类）、环境标志产品价格扣除”及“小型、微型企业产品价格扣除”外的其他价格扣除优惠，则投标人应按照招标文件要求提供相应证明材料。

四、退还投标保证金函

致：福建省智信招标有限公司：

我司于_____年_____月_____日参与贵司组织开标的项目编号为：ZXND-2023-05（项目名称：宁德水陆联运中心一期物流园资产管理服务项目）投标，我司于_____年_____月_____日以_____（同城转帐、异地电汇）形式向贵司账户缴纳投标保证金（大写_____元）（小写¥_____元），当可退回时，请退回到我司以下账户：

开户名：_____

开户行：_____

账 号：_____

公司所在地：_____省_____市_____县

投标人代表：_____联系电话：_____（手机）_____（固话）

投标人名称（盖公司公章）：_____

附：汇款凭证

注意事项：

- 1、以上内容应详细填写，不可简化；
- 2、请在开标或谈判当天，将此表单独再另册制作一套与开标一览表或报价表一同单独装在信封内密封，一同提交。
- 3、未能及时缴交本表以及填写相关信息而致未能及时退还投标保证金的，福建省智信招标有限公司将不负法律与经济责任。
- 4、投标人若中标的，须将合同复印件和《退还投标保证金函》送至或传真至本公司财务部后方可退回投标保证金，若因材料不齐全未能及时退还投标保证金的，福建省智信招标有限公司将不负法律与经济责任。
- 5、退还投标保证金联系人：财务部王小敏，电话：0591-87616211 转 816、传真号码：0591-87568219）

投标文件

(技术商务部分)

(填写正本或副本)

项目名称：(由投标人填写)

项目编号：(由投标人填写)

所投采购包：(由投标人填写)

投标人：(填写“全称”)

(由投标人填写)年(由投标人填写)月

索引

一、标的说明一览表·····	(页码)
二、技术商务部分评标内容对应表·····	(页码)
三、技术和服务要求响应表·····	(页码)
四、商务条件响应表·····	(页码)
五、投标人提交的其他资料(若有)·····	(页码)

注意

技术商务部分中不得出现报价部分的全部或部分的投标报价信息(或组成资料),否则符合性审查不合格。

一、标的说明一览表

项目编号：_____

采购包	品目号	投标标的	数量	品牌	规格	来源地	备注
*	*-1						
	...						
...							

★注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 “采购包”、“品目号”、“投标标的”及“数量”应与招标文件《采购标的一览表》中的有关内容（“采购包”、“品目号”、“采购标的”及“数量”）保持一致。

1.2 “投标标的”为货物的：“品牌”项下应填写货物制造厂商赋予的品牌（属于节能、环保清单产品的货物，填写的品牌名称应与清单载明的品牌名称保持一致），“规格”项下应填写货物制造厂商赋予的具体型号（属于节能、环保清单产品的货物，填写的品牌名称应与清单载明的品牌名称保持一致）。“来源地”应填写货物的原产地。“备注”项下应填写货物的详细性能说明及供货范围清单（若有），其中供货范围清单包括但不限于：组成货物的主要件和关键件的名称、数量、原产地，专用工具（若有）的名称、数量、原产地，备品备件（若有）的名称、数量、原产地等。

1.3 “投标标的”为服务的：“品牌”项下应填写服务提供者提供的品牌，“规格”项下应填写服务提供者提供的服务标准。“来源地”应填写服务提供者的所在地。“备注”项下应填写关于服务标准所涵盖的具体项目或内容的说明等。

2、投标文件中涉及“投标标的”、“数量”、“规格”、“来源地”的内容若不一致，应以本表为准。

投标人：（全称并加盖单位公章）_____

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二、技术商务部分评标内容对应表

投标人名称：

项目编号：

	项 目	评 标 内 容	投标文件响应情况	证明材料	投标文件 对应页码
技术部分					
商务部分					

注：投标人必须将投标文件中的相关内容按上述要求及以上格式，逐条对应填写，以便评委进行评标，未按以上格式逐条填写导致条理不清，解释不明的，评标委员会将做出不利于投标人的判断。

投 标 人（全称并加盖公章）： _____

投标人代表签名： _____

日 期： _____

三、技术和服务要求响应表

项目编号：_____

采购包	品目号	技术和服务要求	投标响应	是否偏离及说明
*	*-1			
	...			
...				

注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 “技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件第五章“技术和服务要求”的内容保持一致。

1.2 “投标响应”项下应填写具体的响应内容并与“技术和服务要求”项下填写的内容逐项对应；

1.3 “是否偏离及说明”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

2、投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，并另页应答。

投标人：（全称并加盖单位公章）_____

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

五、投标人提交的其他资料（若有）

编制说明

- 1、招标文件要求提交的除“**资格及资信证明部分**”、“**报价部分**”外的其他证明材料或资料加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。
- 2、招标文件要求投标人提供方案（包括但不限于：组织、实施、技术、服务方案等）的，投标人应在此项下提交。
- 3、除招标文件另有规定外，投标人认为需要提交的其他证明材料或资料加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。

六、招标文件规定作为投标文件组成部分的其他内容（若有）