

---

# 公开采购文件

项目名称：2026 年东莞市安居建设投资有限公司防水  
维修项目

项目采购编号：ZZ12508038

采购人：东莞市安居建设投资有限公司

采购代理：广东志正招标有限公司东莞分公司

2025 年 12 月

---

# 目录

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 第一部分投标邀请 .....                   | 5  |
| 投标邀请书 .....                      | 5  |
| 第二部分相关资料表格 .....                 | 8  |
| 附表一：投标资料表 .....                  | 8  |
| 附表二：商务技术评分及价格权重表（满分 100 分） ..... | 12 |
| 第三部分用户需求书 .....                  | 15 |
| 第一章 商务需求书 .....                  | 15 |
| 第二章 技术需求书 .....                  | 16 |
| 第四部分投标人须知 .....                  | 20 |
| 一、 说明 .....                      | 20 |
| 1. 适用范围 .....                    | 20 |
| 2. 定义 .....                      | 20 |
| 3. 货物和服务 .....                   | 20 |
| 4. 投标费用 .....                    | 20 |
| 5. 知识产权 .....                    | 21 |
| 6. 关于联合体投标 .....                 | 21 |
| 7. 关于分支机构投标 .....                | 22 |
| 8. 踏勘现场 .....                    | 22 |
| 二、 采购文件 .....                    | 22 |
| 9. 采购文件的组成 .....                 | 22 |
| 10. 采购文件的澄清或修改 .....             | 22 |
| 三、 投标文件的编制 .....                 | 23 |
| 11. 投标文件的语言及度量衡单位 .....          | 23 |
| 12. 投标文件的组成 .....                | 23 |
| 13. 投标文件编制 .....                 | 23 |
| 14. 投标报价说明 .....                 | 24 |
| 15. 投标人所提供的服务或货物的证明文件 .....      | 24 |
| 16. 投标有效期 .....                  | 25 |
| 17. 投标保证金 .....                  | 25 |
| 四、 投标文件的递交 .....                 | 26 |
| 18. 投标文件的装订，签署，密封和标记 .....       | 26 |
| 19. 迟交的投标文件 .....                | 27 |

---

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 20. 投标样品（如需提交） .....                | 27 |
| 21. 投标截止期 .....                     | 27 |
| 22. 投标文件的补充、修改与撤回 .....             | 27 |
| 五、 开标与评标 .....                      | 28 |
| 23. 开标 .....                        | 28 |
| 24. 评标委员会及评标方法 .....                | 28 |
| 25. 评审原则及评标过程的保密 .....              | 29 |
| 26. 评标程序 .....                      | 29 |
| 27. 商务、技术、价格评审（具体评审项目详见投标资料表） ..... | 31 |
| 28. 纪律和保密事项 .....                   | 31 |
| 六、 授予合同 .....                       | 31 |
| 29. 合同授予标准 .....                    | 31 |
| 30. 发布中标结果 .....                    | 32 |
| 31. 资格后审 .....                      | 32 |
| 32. 合同的签订与履行 .....                  | 32 |
| 33. 履约担保 .....                      | 33 |
| 34. 预付款保函（适用于预付款支付） .....           | 34 |
| 七、 异议 .....                         | 34 |
| 35. 异议 .....                        | 34 |
| 八、 其他 .....                         | 35 |
| 36. 采购文件的解释权 .....                  | 35 |
| 第五部分 合同条款格式 .....                   | 36 |
| 第六部分附件一投标文件格式 .....                 | 45 |
| 投标文件目录 .....                        | 45 |
| 附件 1. 评分标准索引表 .....                 | 46 |
| 价格文件 .....                          | 47 |
| 附件 2. 开标一览表格式 .....                 | 48 |
| 附件 3. 报价明细表格式 .....                 | 49 |
| 商务文件 .....                          | 50 |
| 附件 4. 投标书格式 .....                   | 51 |
| 附件 5. 法定代表人证明书格式 .....              | 52 |
| 附件 6. 法定代表人授权书格式 .....              | 53 |
| 附件 7. 资格申明 .....                    | 54 |
| 附件 8. 营业执照 .....                    | 55 |

---

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 附件 9. 相关资质证明文件 .....               | 56 |
| 附件 10. 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明格式 ..... | 57 |
| 附件 11. 承诺书格式 .....                 | 58 |
| 附件 12. 商务需求条款偏离表格式 .....           | 59 |
| 附件 13. 业绩表 .....                   | 60 |
| 附件 14. 联合体协议书（如有） .....            | 61 |
| 技术文件 .....                         | 63 |
| 附件 15. 技术规格偏离表格式 .....             | 64 |
| 附件 16. 项目实施方案格式 .....              | 65 |
| 附件 17. 实施本项目的有关人员资料表格式 .....       | 66 |
| 附件 18. 投标保证金汇入情况说明格式 .....         | 67 |
| 附件 19. 不可撤销履约保函 .....              | 69 |
| 附件 20. 预付款保函（适用于预付款支付） .....       | 70 |
| 唱标信封 .....                         | 71 |
| 附件 21. 唱标信封内装（内容务必与投标文件正本一致） ..... | 72 |

# 第一部分 投标邀请

## 投标邀请书

广东志正招标有限公司东莞分公司（以下简称“采购代理机构”）受东莞市安居建设投资有限公司（以下简称“采购人”）委托，现就 2026 年东莞市安居建设投资有限公司防水维修项目（项目编号：ZZ12508038）进行国内公开采购，欢迎符合采购文件要求的国内投标人参加投标。有关事项如下：

### 一、采购项目概况

- 1、采购项目名称：2026 年东莞市安居建设投资有限公司防水维修项目
- 2、预算金额（元）：人民币 919,800.00 元(莞寓门店预算为人民币 499,800.00 元，松山湖国际创新创业社区 H 区部分预算为人民币 420,000.00 元)。
- 3、最高限价（元）：人民币 919,800.00 元(莞寓门店预算为人民币 499,800.00 元，松山湖国际创新创业社区 H 区部分预算为人民币 420,000.00 元)。
- 4、项目内容

| 采购包号 | 项目内容                    | 采购服务单位数量 | 服务期                       |
|------|-------------------------|----------|---------------------------|
| A    | 2026 年东莞市安居建设投资有限公司防水维修 | 1 家      | 合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日 |

### 5、项目需求

详细内容请参阅采购文件第三部分《用户需求书》。

### 二、投标人资格要求

#### 1、一般要求：

- （1）投标人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】。
- （2）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供书面声明）。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定，如有最新发文通知，按最新文件执行）。
- （3）投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动。

---

(4) 未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单。以代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站查询结果为准,如相关失信记录已失效,投标人需提供相关证明资料。

(5) 未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文(东实通〔2021〕44号)、(东实通〔2021〕98号)、(东实通〔2022〕75号)、(东实通〔2023〕37号)为准,如有最新发文通知,按最新文件执行。】

(6) 投标人须具有建设行政主管部门核发的有效的防水防腐保温工程专业承包二级(或以上)资质。

(7) 投标人须具有建设行政主管部门颁发有效的《安全生产许可证》。

### **三、获取采购文件方式及要求:**

本项目不进行实名登记报名,拟参加投标的投标人可于投标截止时间前自行网上下载采购文件。采购文件下载地址:中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目(<http://www.dgsy.com.cn/>)、东莞市安居建设投资有限公司(下属公司)(<http://www.0769anju.com/>)、广东志正招标有限公司东莞分公司官网(<http://www.zztender.com/>)。

### **四、投标文件的递交**

1、递交投标文件时间:2026年01月06日(北京时间)09:00-09:30。。

2、递交投标文件截止及开标时间:2026年01月06日09:30(北京时间),所有投标文件应于截止时间之前递交,迟交或以电报、传真形式的投标文件将拒绝接收。

3、开标地点:广东省东莞市旗峰路190号城市花园商贸中心903室。

4、开标事宜:届时请投标人的法定代表人或其授权代表务必携带有效身份证明出席开标会。

5、出现以下情形时,采购代理机构不予接收投标(响应)文件:

- (1) 逾期送达或者未送达指定地点的;
- (2) 未按采购文件要求密封的。

### **五、发布公告的媒介**

1、采购公告发布媒介:

中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目(<http://www.dgsy.com.cn/>)、东莞市安居建设投资有限公司(<http://www.0769anju.com/>)、代理公司官网(<http://www.zztender.com/>)。

2、结果公告发布媒介:

东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目(<http://www.dgsy.com.cn/>)。

---

**六、采购人及采购代理机构的名称、地址和联系方法：**

采购人名称：东莞市安居建设投资有限公司

采购人联系人：江先生

采购人地址：广东省东莞市东城街道莞长路东城段 27 号莞寓市人才安居社区

采购人联系电话： 0769-22226146

采购代理机构名称：广东志正招标有限公司东莞分公司

采购代理机构地址：广东省东莞市旗峰路 190 号城市花园商贸中心 903 室

采购代理机构联系人：黄小姐

采购代理机构联系电话：0769-22306832

采购代理机构邮箱： 546797358@qq.com

广东志正招标有限公司东莞分公司

2025 年 12 月

## 第二部分相关资料表格

附表一：投标资料表

| 序号        | 内容                                                                                                          |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一、说明      |                                                                                                             |
| 1         | 项目最高限价（单位：元）                                                                                                |
|           | 详见用户需求书。                                                                                                    |
| 2         | 发包方式                                                                                                        |
|           | <input type="checkbox"/> 固定总价包干；                                                                            |
|           | <input checked="" type="checkbox"/> 固定单价暂定总价包干；                                                             |
|           | <input type="checkbox"/> 费率_____；                                                                           |
| 3         | <input type="checkbox"/> 其他_____；                                                                           |
|           | 是否接受联合体投标                                                                                                   |
|           | <input type="checkbox"/> 是，联合体投标的，应满足下列要求：_____；                                                            |
| 4         | <input checked="" type="checkbox"/> 否；                                                                      |
|           | 资金来源                                                                                                        |
| 5         | 自筹资金。                                                                                                       |
|           | 踏勘现场                                                                                                        |
| 6         | <input checked="" type="checkbox"/> 不组织。                                                                    |
|           | <input type="checkbox"/> 组织，踏勘现场时间、地点：_____。                                                                |
| 二、投标文件的编制 |                                                                                                             |
| 7         | 投标语言                                                                                                        |
|           | 中文。                                                                                                         |
| 8         | 投标报价                                                                                                        |
|           | 详见投标人须知。                                                                                                    |
| 9         | 投标保证金                                                                                                       |
|           | (1) 投标保证金金额：人民币（大写）壹万捌仟叁佰玖拾陆元（¥18,396.00元）。                                                                 |
|           | (2) 投标保证金采用转帐、电汇方式提交，应符合以下要求：采用银行转账、电汇方式提交的，保证金汇入以下投标保证金专用账户，不接收由以投标人分支机构、私人帐户和其他单位转入的保证金。投标保证金必须在投标文件递交截止前 |

|                | <p>到账，投标保证金未按规定时间到达指定账户或提交金额不足的，将被视为无效投标。且在备注或用途中注明本项目的项目编号。</p> <p>投标保证金专用账户如下：</p> <p>    帐户名称： <u>广东志正招标有限公司东莞分公司</u>；</p> <p>    开户银行： <u>7699 0427 1810 788</u>；</p> <p>    银行帐号： <u>招商银行东莞分行东城支行</u>；</p> <p>    （注：各投标人在转帐或电汇时须在用途栏上备注项目编号，及项目名称，如有字数限制项目名称可简写。）</p>                                                                                                                                                                                                        |        |    |      |   |        |   |        |                                                                  |      |   |                                                                 |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----|------|---|--------|---|--------|------------------------------------------------------------------|------|---|-----------------------------------------------------------------|
| 9              | <p><b>投标保证金退还</b></p> <p>（1）未中标的投标人的保证金应当在中标通知书发出后退还，中标的投标人的保证金应当在采购合同签订并缴纳履约保证金后退还。</p> <p>（2）为方便退还未中标的投标人的保证金，投标人应制作《投标保证金汇入情况说明》随唱标信封一并递交。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |    |      |   |        |   |        |                                                                  |      |   |                                                                 |
| 10             | <p><b>投标有效期</b></p> <p>九十天。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |    |      |   |        |   |        |                                                                  |      |   |                                                                 |
| 11             | <p>投标人应提交以下投标文件（投标文件由唱标信封、价格文件、商务文件、技术文件、电子文档五部分组成；价格文件、商务文件、技术文件分别单独装订成册，电子文档装入唱标信封一同封装；具体编制和封装要求详见第四部分投标人须知）</p> <table> <tr> <th>投标文件类型</th><th>份数</th></tr> <tr> <td>唱标信封</td><td>1</td></tr> <tr> <td>投标文件正本</td><td>1</td></tr> <tr> <td>投标文件副本</td><td><input checked="" type="checkbox"/>5   <input type="checkbox"/>7</td></tr> <tr> <td rowspan="2">电子文档</td><td>1</td></tr> <tr> <td>U 盘，须含盖章版 PDF 投标文件和 WORD 版投标文件各一版，文字采用 WORD 文档，计算表格采用 EXCEL 文档。</td></tr> </table> | 投标文件类型 | 份数 | 唱标信封 | 1 | 投标文件正本 | 1 | 投标文件副本 | <input checked="" type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 7 | 电子文档 | 1 | U 盘，须含盖章版 PDF 投标文件和 WORD 版投标文件各一版，文字采用 WORD 文档，计算表格采用 EXCEL 文档。 |
| 投标文件类型         | 份数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |    |      |   |        |   |        |                                                                  |      |   |                                                                 |
| 唱标信封           | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |    |      |   |        |   |        |                                                                  |      |   |                                                                 |
| 投标文件正本         | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |    |      |   |        |   |        |                                                                  |      |   |                                                                 |
| 投标文件副本         | <input checked="" type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |    |      |   |        |   |        |                                                                  |      |   |                                                                 |
| 电子文档           | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |    |      |   |        |   |        |                                                                  |      |   |                                                                 |
|                | U 盘，须含盖章版 PDF 投标文件和 WORD 版投标文件各一版，文字采用 WORD 文档，计算表格采用 EXCEL 文档。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |    |      |   |        |   |        |                                                                  |      |   |                                                                 |
| <b>三、开标与评标</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |    |      |   |        |   |        |                                                                  |      |   |                                                                 |
| 12             | <p><b>本项目评标方法</b></p> <p>综合评分法。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |    |      |   |        |   |        |                                                                  |      |   |                                                                 |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13            | <b>综合评分法评分因素和权重分值</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|               | 见附表二。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14            | <b>评标委员会</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|               | 评标委员会成员共 <u>5</u> 人：评标委员会由采购人的代表和有关方面的专家组成，成员人数为五人或五人以上单数，其中专家不得少于成员总数的三分之二。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>四、授予合同</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 15            | <b>履约担保</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|               | <p>1. 履约担保金额为：<u>合同预算总金额的 5%。</u></p> <p>2. 履约保证金账户信息：</p> <p>    账户名称：<u>东莞市安居建设投资有限公司；</u></p> <p>    开户银行：<u>中国建设银行东莞愉景支行；</u></p> <p>    银行账号：<u>4405 0177 5937 0000 0219；</u></p> <p>3. 中标人在采购（合同签署）时提交履约担保，履约担保金额不超过<u>合同预算总金额的 5%</u>，如果中标人提交的履约保函的有效期先于合同要求的履约保函有效期到达，中标人应在原提交的履约保函有效期满前 15 天，无条件办理保函延期手续。否则，视为中标人违约，采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金帐户。</p> <p>4. 履约担保期限从合同签订之日起至项目完工验收合格并结算完毕后，经双方签字 <u>7</u> 天内保持有效。</p> <p>5、履约担保要求：</p> <p>    （1）履约保函。中标人须以银行保函形式提供履约保证金，则该银行保函应：</p> <p>    ①保函应由银行支行或以上银行机构开具，非东莞市行政区内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。</p> <p>    ②保函的格式参考投标文件附件中提供的无条件不可撤销履约保函格式，保函担保期内若项目未能按期竣工，保函必须延期，办理延期手续时在银行方面所产生费用由中标人负责。</p> <p>    ③履约保函必须打印，手写、涂改无效。</p> <p>    （2）若中标人不能按本采购文件的规定提交履约保证金的，采购人将有权取消中标人的中标资格（采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新采购），投标保证金不予退还，给采购人造成的损失如果超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>    （3）为取得履约担保所需的费用，由中标人承担；若工期延误，履约担保时间延</p> |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   | <p>长，延长费用由中标人承担。</p> <p>（4）若中标人在合同履行过程中出现项目质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，采购人在经核查属实后，有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户；中标人造成采购人损失的，采购人有权立即没收其履约担保，若造成损失超过履约担保的，还应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>（5）下列任何情况发生时，采购人有权行使享有的担保权利：</p> <p>①中标人将本项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；</p> <p>②中标人在履行采购合同期间，违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了采购人的利益。</p> <p>（7）在整个项目验收合格后，中标人向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续。</p> |
| 16                                                                                | <b>中标服务费</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                   | 本项目中标服务费由采购人支付。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>注：本表关于要采购项目的具体资料，是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。不满足采购文件中“★”条款的投标文件将作无效投标处理。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

附表二：商务技术评分及价格权重表（满分 100 分）

| 序号                  | 评分内容 | 分值   | 评分标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>商务评审细则（30 分）</b> |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                   | 认证证书 | 3 分  | <p>投标人提供有效期内的由国家认证认可监督管理部门批准设立的认证机构颁发并在有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证每个得 1 分，最高得 3 分。</p> <p>注：（1）供应商提供复印件并加盖公章。（2）须提供全国认证认可信息公共服务平台查询截图。</p>                                                                                                                                                                                     |
| 2                   | 财务状况 | 3 分  | <p>根据各投标人 2022 年至今的财务状况进行评价，连续 3 年盈利得 3 分，2 年盈利得 2 分，1 年盈利得 1 分，无盈利不得分。</p> <p>注：须提供完整的会计师事务所审计的财务报表复印件加盖投标人公章。</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 3                   | 业绩   | 14 分 | <p>根据投标人 2022 年 1 月 1 日至今完成或履行中的<b>防水项目业绩合同</b>进行评审，每提供 1 份项目合同业绩得 2 分，本项最高得 14 分。</p> <p>注：①须提供合同关键页复印件（包含但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等）加盖投标人公章，日期以合同签订时间为准；②该合同期内任意一期发票复印件并加盖投标人公章。</p>                                                                                                                                                      |
| 4                   | 人员配置 | 10 分 | <p>1. 投标人拟派到本项目的项目经理具备安监或住建部门颁发的安全员证的得 3 分。</p> <p>2. 投标人拟派到本项目的技术负责人具备建设行政主管部门或职称评审部门或人社部门颁发的建筑工程类专业中级或以上职称的得 2 分。</p> <p>3. 拟投入本项目的人员具备特种作业操作证，作业类别为“高处作业”每提供 1 个有效证件，得 1 分，本项满分 2 分。</p> <p>4. 投标人拟投入本项目的人员：每提供 1 个人的劳动合同和社保缴纳证明得 1 分，最高得 3 分。</p> <p>注：<br/>①须提供证书复印件、投标人单位为其缴纳的投标截止前 6 个月（投标截止当月不算）或以上社保证明资料、劳动合同复印件并加盖投标人公章。</p> |

| 技术评分（20 分）                                                                                                |               |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 序号                                                                                                        | 评分内容          | 分值  | 评分标准                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1                                                                                                         | 项目实施<br>方案    | 8 分 | <p>根据投标人对服务项目的工作流程、进度计划、组织配合、应急处理等内容进行评分</p> <p>1. 针对本项目特征制定的实施方案的可靠性、可行性、安全性非常高的，工作流程、进度计划安排非常科学合理，可行性强的，得 8 分；</p> <p>2. 针对本项目特征制定的实施方案的可靠性、可行性、安全性比较高的，工作流程、进度计划安排比较科学合理，可行性较强的，得 4 分；</p> <p>3. 针对本项目特征制定的实施方案的可靠性、可行性、安全性差的，工作流程、进度计划安排比较简单，可行性差，得 1 分；</p> <p>4. 未提供的，不得分；</p>      |
| 2                                                                                                         | 服务质量承<br>诺及措施 | 6 分 | <p>根据投标人提供服务质量保证措施方案（包括但不限于质量目标、项目质量的控制、质量保证措施等）进行评审；</p> <p>1. 服务质量目标非常明确、对项目质量的控制非常详细、检验手段非常科学，质量保证措施非常具体，可行强的，得 6 分；</p> <p>2. 服务质量目标比较明确、对项目质量的控制较为详细、检验手段比较科学，质量保证措施比较具体，可行较强的，得 3 分；</p> <p>3. 服务质量目标基本明确、对项目质量的控制详细程度一般、检验手段科学性较差，质量保证措施不够具体，可行性较差的，得 1 分；</p> <p>4. 未提供的，不得分；</p> |
| 3                                                                                                         | 应急处置<br>方案    | 6 分 | <p>根据投标人的应急处理措施和抵抗风险的措施，抵抗风险的能力进行评审：</p> <p>1. 方案详细、科学合理、可行性高的，得 6 分；</p> <p>2. 方案基本完善，具有一定合理性和可行性，得 3 分；</p> <p>3. 方案不够完善，可行性较差或未提供的，得 1 分；</p> <p>4. 未提供的，不得分。</p>                                                                                                                      |
| <p>注：</p> <p>（1）无特殊说明外，以上评审项，同一证明文件不重复计分。</p> <p>（2）投标人根据以上评分要求提供的投标材料因模糊不清导致评标委员会无法清晰辨认进行评审的，视为无效材料。</p> |               |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 价格评分（50 分）                                                                                                |               |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| 序号 | 评分内容   | 分值   | 评分标准                                                                                                       |
|----|--------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 投标综合单价 | 50 分 | <p>价格分计算方法：满足采购文件要求且投标综合单价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：</p> <p>投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×价格权重</p> |

注：评标委员会评委按评标标准独立对技术标进行评审，得出技术标评分。当评标委员会为五人时，在所有评委对同一份投标文件技术标评审的总评分中，去掉一个最高分和一个最低分，计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人技术标的最终综合得分；当评标委员会为七人及以上单数时，在各评委的打分中，同一评委的最高评分减去最低评分，去掉分差最大评委的所有技术标评分（当一位或两位评委评分差值最大时均取消其评委评分，当多于两位评分差值均最大时，不取消任一评委评分），在所有剩余评委对同一份投标文件技术部分评审的总评分中，去掉一个最高分和一个最低分，计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人技术部分的最终综合得分。

### 第三部分用户需求书

#### 第一章 商务需求书

| 序号 | 条款名称  | 说 明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 合格投标人 | 详见“第一部分 投标邀请”中“二、投标人资格要求”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2  | 服务期   | 服务期限以先达到下述任一情况即服务终止：<br>(1) 合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。<br>(2) 付款金额合计累积已达人民币 919,800.00 元，服务终止。                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3  | 付款方式  | (1) 每季度中标人按实际完工验收通过的委托订单向采购人提供请款资料，经采购人审核无误后，双方确认请款金额后，采购人支付中标人至请款价的 97%。余下 3% 作为质保金，质保期满后，采购人在收到中标人的请款资料无息付清剩余的质保金。<br>(2) 按照现行税收政策规定，每次付款前，中标人必须提供合法有效、与本合同总价款条款中增值税税率一致的增值税专用发票给采购人，否则采购人有权拒绝付款且不构成违约；在采购人除支付质保金外的最后一期款项前，中标人须连同当期支付款项发票和质保金发票一并提交给采购人；若后续出现质保问题，按照质保责任和条款，部分或全部扣除质保金的，不退还相应金额的发票。若合同执行期间，遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。 |
| 4  | 项目地点  | 采购人指定地点。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5  | ★报价要求 | 实行单价包干方式报价，注：单价（综合单价）中包括所有本次采购项目的有关费用，采购人不再另外支付任何费用，包括：服务过程及安全设施、所有技术人员的工勤费用（包括工资、福利、交通、食宿、通讯等费用）、税费、机械设备费、运输费及人工费、管理费、材料费、利润、税金等所有费用，按实际实施次数进行付款。                                                                                                                                                                                              |
| 6  | 投标有效期 | 自开标之日起 90 天。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7  | 合同条款  | 投标人实质响应合同各条款。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|   |    |   |
|---|----|---|
| 8 | 其它 | / |
|---|----|---|

## 第二章 技术需求书

### 一、工程技术要求及规范

(1) 防水工程质量按国家有关施工规范和验收规范执行（以**最新发布执行版本为依据**），必须符合质量标准。施工后须保证不渗漏，不积水，极易产生渗漏的节点防水设防应严格按照防水层质量检验标准严格执行。

(2) 严格按照施工规范进行施工，保证施工进度和质量。随时接受采购人的检查，并提供便利条件，按照采购人合理要求施工、返工或整改。

### 二、工程竣工验收、质保期

(1) 质保期：屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；由施工造成的工程质量问题，中标人负责返修和承担全部费用。本工程从竣工验收合格交付使用后，按采购文件要求的质保期免费保修。在此期间发生渗漏水等现象，中标人及时提供免费维修或更换。如不及时保修，采购人可以委托其他供应商维修或更换，发生的修复费用从供应商的工程质保金中扣付，中标人不得提出异议。

(2) 工程验收：就符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001；《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001；《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327-2001；（以**最新发布执行版本为依据**）

(3) 中标人采用的所有材料及所涉及到的试验、检验、检测等费用由中标人负责。

### 三、采购清单

注：成交综合单价在合同期内，不因工程量大小、维修地点距离、维修紧急程度、货币汇率升降、工资、材料差价等任何情况引致的价格波动而调整。

| 序号 | 项目名称                         | 项目特征描述                                                 | 计量单位           | 工程量 | 单价最高限价 |
|----|------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------|-----|--------|
| 1  | 卫生间地面防水维修（5m <sup>2</sup> 内） | 1. 包含但不限于：莞寓各门店卫生间地面防水维修，清理并找到渗水点重做聚氨酯1.5mm厚并恢复面层      | 次              | 1   | 1800   |
| 2  | 卫生间墙面防水维修                    | 1. 包含但不限于：莞寓各门店卫生间墙面防水维修，清理并找到渗水点重做JS2.0厚或3mm防水砂浆并恢复面层 | m <sup>2</sup> | 1   | 374.85 |
| 3  | 天面防水维修                       | 1. 清理到基层做好防水卷材并恢复                                      | m <sup>2</sup> | 1   | 548.49 |

|   |                   |                           |    |   |        |
|---|-------------------|---------------------------|----|---|--------|
|   |                   | 面层                        |    |   |        |
| 4 | 地下室顶板渗水           | 1. 需开挖回填土到结构面层，做好卷材并恢复至面层 | m2 | 1 | 569.66 |
| 5 | 地下室外墙及房间为剪力墙位置的渗水 | 1. 需注浆修复并恢复面层（按一米注浆头数量计算） | m  | 1 | 665.43 |
| 6 | 外墙砌筑抹灰开裂渗水        | 1. 防水砂浆修补并恢复面层            | m2 | 1 | 308.96 |
| 7 | 其它位置防水修补          | 1. 烟道、管根部等其它位置防水修复        | 次  | 1 | 269.5  |
| 8 | 高空作业补偿费           | 1. 吊蜘蛛人高空作业（外墙防水施工）       | 次  | 1 | 800    |

#### 四、工作模式

（1）采购人根据莞寓门店防水维修需求向中标人下发委托订单，中标人须在接到采购人委托订单 24 小时内开展施工工作，采购人根据实际维修量在委托订单中要求完成时限。

（2）时限顺延与例外情形：

因下列原因，导致中标人无法在本条前述约定的时限内完成响应或维修工作的，中标人应在事由发生后 24 小时内向采购人提交说明，采购人根据实际情况在相应完成时限可予以合理顺延：

遭遇不可抗力（包括但不限于台风、下雨、地震等恶劣天气或自然灾害）；  
因维修场所的租户时间无法配合，导致中标人无法在约定时间内进入现场作业；

采购人主动提出的延期要求；  
其他经采购人事先书面确认或认可的特殊情况。  
除上述情形外，中标人不得以任何其他理由要求延期。

**★（3）中标人需使用采购人的维修工单系统进行工单的跟踪处理，并及时更新系统工单状态，维修完成时间按系统工单完成时间计算。**

（4）中标人维修人员应使用水印相机拍照的方式，记录维修时间、地点和关键工序，确保维修过程的真实性和可追溯性。

（5）门店店长、工程部人员对中标人维修过程进行不定时抽查监督，发现中标人维修未按合同规定的响应时效处理或维修质量不合格，按 200 元/次予以处罚，安居公司品质监察部在对维修的监督巡检中发现问题，按 500 元/次予以处罚。

（6）根据每项委托订单内容及进度要求，在人员、材料、机械及资金等方面的投入，均需满足开工、竣工以及制定科学可靠、安全可行的施工进度计划及保障措施的需求。

(7) 中标人负责为本项目现场作业人员办理必要的保险并支付相关保险费, 该保险的期限至本项目完成为止。在合同履行期间, 中标人对其派出的人员的安全负全部责任。如中标人人员在本项目合同履行中发生事故的, 中标人应负责处理并承担全部责任。

## 五、项目内容具体分布

**安居部分: 莞寓门店分布于东莞市多个镇区, 项目包括但不限于以下门店:**

注: 合同期间采购人新拓展项目如有服务需求, 另行与中标人签订补充协议, 但合同服务期内单价不变; 或另行采购。

| 序号 | 项目名称            | 位置                         | 户数   |
|----|-----------------|----------------------------|------|
| 1  | 莞寓·智荟谷店         | 位于东宝路 124 号登喜路精品酒店后        | 117  |
| 2  | 莞寓·柏洲边 1 店      | 位于东城区柏洲边大道 3 号             | 116  |
| 3  | 莞寓·花园新村店        | 分散式房源, 遍布莞城、东城、南城          | 105  |
| 4  | 莞寓·都会广场店        | 位于万江区中心都会广场旁, 莞穗路与万道路交汇处   | 206  |
| 5  | 莞寓·创业新村 1 号店    | 位于东莞市莞太路 30 号, 地处莞城与南城交汇处  | 81   |
| 6  | 莞寓·创业新村 2 号店    | 位于东莞市莞城区创业路 24 号           | 106  |
| 7  | 莞寓·同沙店          | 位于东城科技工业园彩怡广场旁             | 769  |
| 8  | 莞寓·市人才安居社区      | 位于东城区长泰路与莞长路交汇处(东华高级中学旁)   | 2939 |
| 9  | 人社局市属公房         | 花园大道 168 号及分散式房源, 莞城、东城、南城 | 74   |
| 10 | 机关事务局闲置公房项目     | 步步高侨苑及分散式房源, 莞城、东城、南城      | 80   |
| 11 | 电视台市属公房项目       | 东城高峰楼及莞城分散式房源              | 30   |
| 12 | 26 套公房项目        | 分散式房源, 莞城、东城、南城            | 26   |
| 13 | 莞寓·汇众中心店(建鑫公司)  | 位于东城莞温路, 东城第一中学对面          | 184  |
| 14 | 25 套公房项目        | 分散式房源, 莞城、东城               | 25   |
| 15 | 莞寓·石龙龙升店        | 石龙镇裕兴路 5 号                 | 96   |
| 16 | 松山湖国际创新创业社区 H 区 | 松山湖国际创新创业社区                | 1327 |

注: 松山湖国际创新创业社区 H 区:

---

具体以现场为准，本项目由东莞市安居建设投资有限公司代为采购；项目公司成立后，如本项目合同项下权利义务尚未完成，将由项目公司自始概括承接采购人在本合同项下的所有权利义务，中标单位应无条件配合采购人与项目公司办理相关手续。

---

## 第四部分投标人须知

### 一、说明

#### 1. 适用范围

- 1.1. 采购范围：见本文件《用户需求书》

#### 2. 定义

- 2.1. 采购人：见投标邀请书。
- 2.2. 投标人：响应采购并且符合采购文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。
- 2.3. 法人：法人是依法在国内进行注册并具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。
- 2.4. 中标人：指经评标委员会评审推荐、采购人确认的获得本项目中标资格的投标人。
- 2.5. 采购代理机构：见投标邀请书。
- 2.6. 评标委员会：评标委员会是依据相关规定组建的专门负责本次采购其评标工作的临时性机构。
- 2.7. 合同：指由本次采购所产生的合同或合约文件。
- 2.8. 公章：公章是指经过正规的法定程序并备案的法人公章与投标专用章。（投标人如在投标文件中使用“投标专用章”，应提供法定代表人签字或加盖公章说明该“投标专用章”与法人公章具备同等效力的证明文件，且投标当天应携带相关原件到现场，以供核查。因投标文件未提供相关手续复印件和无法核查投标专用章的真实性而导致的后果由投标人自行承担。）
- 2.9. 时间：本文件规定按日计算期间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限的最后一日是国家法定节假日的，顺延到节假日后的次日为期限的最后一日。

#### 3. 货物和服务

- 3.1. 货物是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。
- 3.2. 服务是指除货物和工程以外的其他采购对象。

#### 4. 投标费用

- 4.1. 投标人应承担所有与编写投标文件和参加投标有关的自身的所有费用，不论投标的结果如何，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

---

## 5. 知识产权

- 5.1. 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。
- 5.2. 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。
- 5.3. 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档。
- 5.4. 采购货物为计算机办公设备时，投标人提供的产品必须是预装正版操作系统软件的计算机产品。

## 6. 关于联合体投标

- 6.1. 对接受联合体投标的项目：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，以一个投标人的身份共同参加采购活动。
- 6.2. 以联合体形式参与项目的供应商在领购采购文件时，应提供所有联合体组成成员的营业执照复印件，并加盖各联合体组成成员的公章。
- 6.3. 联合体各方均应具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。
- 6.4. 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。
- 6.5. 采购文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。
- 6.6. 联合体各方之间应当签订共同投标协议并在投标文件内提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。
- 6.7. 供应商为联合体的，可以由联合体中的任一方交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。
- 6.8. 除联合体协议明确授权盖章单位外，联合体投标时投标文件中所有要求盖章的地方均须加盖联合体所有组成成员的公章，否则该处盖章无效。
- 6.9. 联合体进行评分时，业绩、奖项等的认定和评分根据共同投标协议约定的各方承担的工作和相应责任，确定一方打分，不累加打分；评审标准不明确或难以明确以哪一方计算评分情况时，则按主体方情况评分。

---

## 7. 关于分支机构投标

- 7.1. 对可接受分支机构投标的项目，分支机构投标的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照原件扫描件及授权书，授权书须加盖总公司公章。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

## 8. 踏勘现场

- 8.1. 《投标资料表》规定组织踏勘现场的，采购人按《投标资料表》规定的时间、地点组织响应人踏勘项目现场；
- 8.2. 响应人踏勘现场发生的费用自理；
- 8.3. 除采购人的原因外，响应人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失；
- 8.4. 采购人在踏勘现场中介绍的实施地点和相关的周边环境情况，供响应人在编制响应文件时参考，采购人不对响应人据此作出的判断和决策负责；

# 二、采购文件

## 9. 采购文件的组成

采购文件包括：

- （1）投标邀请书；
- （2）投标资料表；
- （3）用户需求书；
- （4）投标人须知；
- （5）拟签订的合同文本；
- （6）投标文件格式；
- （7）在采购过程中由采购代理机构发出的澄清更正文件等。

## 10. 采购文件的澄清或修改

采购人或者采购代理机构可以对已发出的采购文件、资格预审文件、投标邀请书进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容为采购文件、资格预审文件、投标邀请书的组成部分，具有约束作用。当采购文件、采购文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件及公告为准。

### 10.2. 采购期间，投标人有义务上网查看，公告一经上网发布，即视为送达。因投标人未

---

及时上网查看而造成的所有后果，由投标人自行承担。

### 三、投标文件的编制

**11. 投标文件的语言及度量衡单位** 投标人提交的投标文件以及投标人与采购代理机构就有关投标的所有来往函件均应使用简体中文书写。投标人提交的支持资料和已印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本（中文译本应由翻译机构盖章或者翻译人员签名确认，否则按无效处理），在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。

11.2. 除非采购文件在技术规格中另有规定，投标人在投标文件中及其与采购代理机构和采购人所有往来文件中的所有计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

**12. 投标文件的组成** 包括但不限于采购文件附件格式中要求提供的表格。

12.2. 上述文件须按顺序装订成册，并编制投标文件目录。除上述文件资料外投标人还须按投标人须知的要求制作“唱标信封”。“唱标信封”作为投标文件的一部分，但须单独密封。

**13. 投标文件编制** 投标人应按采购文件的规定以及附件要求的内容和格式完整地填写（表格可以按同样格式扩展）和提供资料，投标人必须对投标文件所提供的全部材料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人或采购代理机构对其中任何资料进行核实的要求。

13.2. 因投标文件编制存在歧义对投标人产生负面影响的，投标人自行承担后果。

13.3. 投标单位名称与投标人公章不一致，若投标单位名称已进行变更，应在投标文件中提供相应的证明材料并加盖公章，否则投标文件无效。

13.4. 投标文件密封、标记及内容与本项目采购信息不符，导致无法分辨所投项目为本项目的，投标文件无效。

13.5. 投标人须客观撰写投标人简介（格式自理，并提供相关证明）以及所投的产品或服务说明。

13.6. 投标文件若出现以下内容，经评标委员会认定有可能间接影响评审秩序，作废标处理。

（1） 投标文件内出现无官方证明文件的行业地域排名或使用“国家级”、“最高级”、“最佳”等用语字眼的。

（2） 投标文件内出现恶意诋毁、贬低其他生产经营者的商品或者服务的内容。

---

13.7. 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者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (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；
- (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者个人的账户转出。

**14. 投标报价说明**本次采购，投标人应按用户需求中的要求进行投标报价，少报无效。

14.2. 投标人所提供的货物或服务均以人民币（或相关费率）报价。

14.3. 投标报价应包含完成本次采购所有服务内容的费用，包含各种税务费及合同实施过程中的全部费用和售后服务费等。

14.4. 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者不能诚信履约的，应当要求其在评标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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

14.5. 中标后开出的所有发票必须与中标人的名称一致。

**15. 投标人所提供的服务或货物的证明文件**证明服务或货物的文件，它可以是文字资料、图纸和数据包括但不限于：服务主要内容、标准、质量、人员资质、计划安排、报告审核等的详细说明；对采购文件第三部分《用户需求书》中规定的要求进行详细应答和说明。

15.2. 有下列情形之一的，视为投标人弄虚作假，其投标无效：

- 1、使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于以他人名义投标。
- 2、投标人有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：
  - (1) 使用伪造、变造的许可证件；
  - (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
  - (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
  - (4) 提供虚假的信用状况；
  - (5) 其他弄虚作假的行为。

---

**16. 投标有效期**投标文件应根据投标人须知的规定在投标截止日后的 90 天内保持有效。

**17. 投标保证金**投标人应在投标文件递交截止前提交相应的投标保证金，并作为其投标的一部分。

17.2. 投标保证金是为了保护采购代理机构和采购人免遭因投标人的行为而蒙受的损失。

采购代理机构和采购人在因投标人的行为受到损害时可根据本须知（17.7）的规定没收投标人的投标保证金。

17.3. 投标保证金采用转账、电汇方式提交，应符合以下要求：采用银行转账、电汇方式提交的，保证金汇入《投标资料表》中投标保证金专用账户，不接收由以投标人分支机构、私人账户和其他单位转入的保证金。投标保证金必须在投标文件递交截止前到账，投标保证金未按规定时间到达指定账户或提交金额不足的，将被视为无效投标。且在备注或用途中注明本项目的项目编号。

17.4. 凡没有根据本须知（17.1 和 17.3）的规定随附有效的投标保证金的投标，将被视为非响应性投标予以拒绝。

17.5. 投标保证金有效期应当与投标有效期一致。采购人如果按照采购文件另外规定延长了投标文件有效期，则投标担保的有效期也相应延长。

17.6. 中标人在签订采购合同并按采购文件第（33）条规定提交履约担保金后，携带退保证金声明函、投标保证金汇款单复印件（加盖公章）和合同正本到采购人处办理投标保证金（无息）退回手续。

17.7. 下列任何情况发生时，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在采购文件中规定的投标有效期内撤回其投标；

（2）中标人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照采购文件要求提交履约保证金的；

（3）中标人将本项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

（4）投标人提供虚假投标文件或虚假补充文件的。

17.8. 在中标通知书发出后，未中标投标人的投标保证金，由采购人自行返还至投标人的原转出账户。

---

## 四、投标文件的递交

18. 投标文件的装订，签署，密封和标记投标人应按《投标资料表》的份数准备价格文件、商务文件、技术文件、唱标信封和电子文件（**价格文件、商务文件、技术文件分别单独装订成册**），每一份投标文件均需编上页次，装订成册（不允许使用活页夹，否则由此产生的风险由投标人自行承担）。所有投标文件必须封入密封完好的信封或包装，封口加盖公章。
- 18.2. 投标文件正本均须用不褪色墨水书写或打印。投标文件的副本可采用投标文件的正本复印件，每套投标文件应当标明“正本”、“副本”的字样。投标文件的【正本】及所有【副本】的封面及骑缝均须加盖投标人公章（文件每页盖章等同于盖骑缝章）。若正本与副本不符，以正本为准。
- 18.3. 联合体投标文件的【正本】及【副本】的封面及骑缝均须加盖所有联合体组成成员的公章。（文件每页盖章等同于盖骑缝章）
- 18.4. 电子文件内容包括：由投标人自行制作的与正本文件一致的所有文件。电子文件由光盘或U盘储存，并注明投标人名称及项目名称、采购项目编号，随投标文件一同密封提交。
- 18.5. 除投标人对错误处修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处须由法定代表人或其正式授权代表在旁边签字及盖章。
- 18.6. 投标人应将投标文件进行非透明的封装，以防止投标文件内容的泄露。采购代理机构将拒绝接收采用透明包装进行密封的投标文件。
- 18.7. 密封破损导致投标文件内容直接或间接泄露的投标文件，采购代理机构将拒绝接收。
- 18.8. 为方便开标唱标，投标人应将开标一览表和授权委托书单独密封提交，并在信封上标明“唱标信封”字样。唱标信封内还须包括并限于：投标保证金支付凭证银行汇款底单（复印件加盖公章，原件随身携带，以备查核）和投标保证金汇入情况说明（加盖公章）。投标人的法定代表人参加投标时，须开具法定代表人证明书，按上述要求与开标一览表一并密封提交。“唱标信封”份数及签章等要求与投标文件正本相同（1份）。
- 18.9. 未单独提交唱标信封的投标人投标文件不进行唱标，投标文件作无效处理。
- 18.10. 所有的信封均应注明：
- 1) 收件人：
  - 2) 投标单位名称：
  - 3) 项目名称：

---

4) 项目采购项目编号:

- 18.11. 密封信封上的项目编号错误或项目名称出现严重歧义的（包括采购内容不符），采购代理机构将拒绝接收。
- 18.12. 采购代理机构对所有投标文件的误投或提前启封概不负责。
- 18.13. 投标人同时参加几个包投标时必须按采购文件要求按包号分别制作投标文件，分别密封递交。
- 18.14. 传真、电传的投标文件将被拒绝。
- 18.15. 递交的投标文件中所提供的通讯方式应保持联络畅通，因联系不上而导致的所有后果由投标人自行承担。

## **19. 迟交的投标文件**

- 19.1. 投标人在投标截止时间之后提交的投标文件，采购代理机构将拒绝接收。
- 19.2. 有违反其他法律规定情形的，采购代理机构将拒绝接收。

## **20. 投标样品（如需提交）**如有必要，采购代理机构可以要求投标人提供本服务项目涉及的部分设备或产品样品，投标人在投标时应提交《样品清单》。

- 20.2. 为方便评标，投标人在提供样品时，应在所提供的样品表面显著位置标注投标人的名称、包号、样品名称、采购文件规定的服务或货物编号。
- 20.3. 样品作为投标文件的一部分，除非另有说明，中标单位的样品将作为履约验收标准的参考不再退还，未中标单位须在中标公告发布后五个工作日内，前往采购代理机构领取投标样品，逾期不领，采购代理机构将不承担样品的保管责任，由此引发的样品丢失、毁损，采购代理机构不予负责。

## **21. 投标截止期**投标人应在采购文件规定的截止日期和时间内，将投标文件送达到指定地点。

- 21.2. 采购代理机构可按本须知规定以澄清或修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

## **22. 投标文件的补充、修改与撤回**投标人在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或撤回，并以纸质版形式通知采购代理机构。在提交投标文件截止时间之后，投标人不得对其投标文件做出任何的补充和修改。

- 22.2. 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按采购文件要求的签署、盖章、密封

---

后，作为投标文件的组成部分。并按照采购文件规定密封和标记的要求提交，并在投标文件密封袋上标明“补充、修改”字样。

22.3. 投标文件一经递交不予退还。

22.4. 在提交投标文件截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将不予退还。

## 五、开标与评标

**23. 开标**采购代理机构按本采购文件所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人代表参加。

23.2. 开标程序：

23.3. 开标会由采购代理机构主持，投标人的法定代表人或其授权代表携带有效身份证明准时参加开标会并签名报到。

23.4. 开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和采购文件规定的需要宣布的其他内容；

23.5. 投标人代表对开标过程和开标记录有异议，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。开标现场未提出异议的视为认同开标结果。开标结束后，投标人对开标过程和开标记录不得再提出异议。

23.6. 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

23.7. 合格投标人不足3家的，不得开标；

23.8. 开标过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认。

**24. 评标委员会及评标方法**依法组成评标委员会，评标委员会由采购人和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人或五人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二，并负责评标工作。

24.2. 评审方法：本次采购的评审方法采用综合评分法。

24.3. 定标原则：在最大限度满足采购文件实质性要求前提下，按照采购文件规定的各项评价因素进行量化打分，以评标总得分最高的投标人作为中标候选人或中标人。

24.4. 评标委员会对投标文件的评审内容，分为商务评议、技术评议和价格评议。评审流程包括符合性检查、澄清问题、比较与评价、推荐中标候选人或确定中标人、编写

评标报告等步骤。

24.5. 在评标期间，评标委员会可要求投标人对其投标文件进行澄清，但不得寻求、提供或允许对投标价格等实质性内容做任何更改。有关澄清的要求和答复均应以纸质版形式提交，如投标人拒绝评标委员会要求对其投标文件进行澄清的要求，所造成的后果由投标人自行承担。

24.6. 评标委员会和采购人在评审过程中有权核对投标文件中相关材料的原件，投标人在接到通知后应在评标委员会规定的时间内提交原件核查。

**25. 评审原则及评标过程的保密**评审的基本原则：评标委员会将依据采购文件的规定，遵循“公开、公平、公正、择优、信用”的原则进行评审工作。

25.2. 从公开开标到签订合同，凡与审查、澄清、评审和投标有关的资料以及定标意见相关的事项，均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。

25.3. 任何单位和个人不得非法干预、影响评标的过程和结果。

## 26. 评标程序

### 26.1. 资格性、符合性审查

公开采购项目开标结束后，评标委员会根据《资格性、符合性审查表》将依法对投标人进行资格性、符合性审查。投标人必须严格按照《资格性、符合性审查表》的评审内容的要求如实提供证明材料并应加盖投标人公章，对缺漏或不符合项将直接导致无效投标。合格投标人不足 3 家的，不得评标。未通过资格性、符合性审查的投标人不进入评标阶段的评审。

**《资格性、符合性审查表》**

| 序号 | 评 审 内 容                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | (1) 投标人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】；                      |
|    | (2) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供书面声明）；                                                                                   |
|    | (3) 投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动；                                                                     |
|    | (4) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单。以代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标 |

|   |                                                                                                                            |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | 人需提供相关证明材料；                                                                                                                |
|   | (5) 未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通〔2021〕44号）、（东实通〔2021〕98号）、（东实通〔2022〕75号）、（东实通〔2023〕37号）为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。 |
|   | (6) 符合投标人资格要求中其他要求（如有）。（提供《附件 9. 相关资质证明文件》中对应证明文件。）                                                                        |
| 2 | 投标人按照采购文件要求提交投标保证金；                                                                                                        |
| 3 | 投标文件按照采购文件要求签署盖章；                                                                                                          |
| 4 | 投标综合单价未超出采购预算或最高限价；                                                                                                        |
| 5 | 投标文件未含有采购人不能接受的附加条件；                                                                                                       |
| 6 | 无负偏离标注“★”符号的条款。                                                                                                            |
| 7 | 未出现法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。                                                                                                    |

以上资格性、符合性审查中带有不合格分项的投标文件，将作无效标处理。经评标委员会确认的无效投标文件，采购人和采购代理机构将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤消其不符合要求的差异，使之成为具有符合性的投标文件。经评标委员会资格性、符合性审查确认具有有效投标文件的投标人不足三家时将重新组织采购

#### 26.2. 投标文件报价出现前后不一致的，评标委员会按照下列规定修正：

- (1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者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) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
- (5) 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

26.3 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者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明（以现场通知时间为准），必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

26.4 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损害或影响任何投标人的相对排序。

26.5 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了采购文件的要求。实质上响应的投标应该是与采购文件要求的全部主要条款（加“★”号）、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。对关键条文的偏离、保留或反对，例如关于

---

投标保证金、合同条款的重大偏离将被认为是实质上的偏离。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

**27. 商务、技术、价格评审（具体评审项目详见投标资料表）**对通过资格性、符合性审查的有效供应商方有资格进入综合评审。采购文件中要求投标人提供的相关资质证书证明材料因国家政策变动导致新旧证书名称不一致，旧证书未取消且新旧证书具有同等效力的，投标人提供新证书与提供在有效期内的旧证书给予同等认可。

27.2. 评标委员会对通过资格性、符合性审查的投标文件进行详细评审。评标委员会对每一投标文件进行详细的商务评审、技术评审。按照评审程序的规定和依据评分标准，各位评委就每个投标人的技术、商务状况及其对采购文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分。根据采购文件规定评出得分，将价格得分、商务得分、技术得分相加得出最终评标得分。

27.3. 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。综合得分相同的，按价格评分由高到低顺序排列。综合得分相同且价格评分相同的，按商务评分由高到低顺序排列，得分高的排前，得分低的排后；按上述环节依然存在同分情形而不能确认排名顺序时，由评标委员会进行投票，得票多的排名在先。当第一轮投票结果为投标人得票数相同时，再次进行投票，如此类推，直到能确定排序次序为止。

**28. 纪律和保密事项**从开标之日起至授予合同期间，在投标文件的审查、澄清、比较和评价阶段，投标人试图对评标委员会和采购代理机构施加任何影响或对采购人的比较及授予合同的决定产生影响，都可能导致其投标文件被拒绝。

28.2. 投标人不得串通作弊，以不正当的手段妨碍、排挤其他投标人，扰乱采购市场，破坏公平竞争原则。否则将按相关法律规定严肃处理。

28.3. 获得本采购文件的投标人，应对文件进行保密，不得用作本次投标以外的任何用途。开标后，投标人应归还采购文件中要求保密的文件和资料。

## 六、授予合同

**29. 合同授予标准**根据评标委员会的评审结果，采购人按照评审报告推荐的中标候选人中按顺序依法确定中标人。

---

**30. 发布中标结果**评标委员会提出评标书面报告和推荐中标意见报采购人确认后，采购代理机构将在指定的信息发布媒体上发布公告。

30.2. 中标公告期限为 3 个日历日。

30.3. 《中标通知书》是合同的一个组成部分，《中标通知书》对采购人和中标人均具有同等法律效力。

**31. 资格后审**采购人将有权根据本文件中的要求，对评委会推荐的中标候选人进行资格后审。

31.2. 中标候选人须无条件配合资格后审，否则采购人有权取消其中标资格，且投标保证金可不予退还。

31.3. 资格后审须提供包括但不限于营业执照、税务登记证和在投标文件中提供的资质证明文件、业绩等重要证明文件的原件进行核对，综合考察中标人的履约能力。如采购人要求还须提供业绩证明的其他材料，中标候选人须配合提供。如授权其分支机构进行项目实施或提供售后服务的，亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料。

31.4. 如发现中标候选人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的，采购人有权取消其中标资格，且投标保证金可不予退还；给采购人造成损失的，应依法承担赔偿责任。

31.5. 采购人有权审查中标候选人是否具备履行合同的能力，包括但不限于对其规模、人员、场地、生产能力、供货能力等方面的核实或现场考察。如果审查通过，采购人将把合同授予该中标人；如果审查没有通过，采购人有权取消其中标资格，且投标保证金可不予退还，并依次审查下一名中标候选人是否具备履行合同的能力或重新采购。

**32. 合同的签订与履行**中标人应当自采购人发出中标通知书之日起 30 日内，按照采购文件和中标人投标文件的规定，与采购人签订书面合同，否则采购人有权取消其中标资格。所签订的合同不得对采购文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。在合同签订时，应注意合同中约定的工期开始时间不得早于合同签订时间。

32.2. 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。

32.3. 采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

32.4. 中标人在评审结束当天至合同履行结束，若因不可抗力的因素（如国家出台新法律法规等）造成投标人资质的变动，投标人应以纸质版形式通知采购人。若资质变动导致中标人不再具备履行合同资质要求，采购人有权中止合同。

---

**33. 履约担保**中标人在采购（合同签署）时提交履约担保，履约担保金额不超过中标合同金额的 10%，如果中标人提交的履约保函的有效期先于合同要求的履约保函有效期到达，中标人应在原提交的履约保函有效期满前 15 天，无条件办理保函延期手续。否则，视中标人违约，采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金账户。

33.2. 履约担保期限从合同签订之日起至项目服务期结束验收合格并结算完毕后，经双方签字 7 天内保持有效。

33.3. 履约担保可以采用下列任何一种形式：

（1）履约保函。中标人须以银行保函形式提供履约保证金，则该银行保函应：

①保函应由银行支行或以上银行机构开具，非东莞市行政区内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。

②保函的格式参考投标文件附件中提供的无条件不可撤销履约保函格式，保函担保期内若项目未能按期竣工，保函必须延期，办理延期手续时在银行方面所产生费用由中标人负责。

③履约保函必须打印，手写、涂改无效。

33.4. 若中标人不能按本采购文件（33.1 至 33.3）的规定提交履约保证金的，采购人将有权取消中标人的中标资格（采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新采购），投标保证金不予退还，给采购人造成的损失如果超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

33.5. 为取得履约担保所需的费用，由中标人承担；若工期延误，履约担保时间延长，延长费用由中标人承担。

33.6. 若中标人在合同履行过程中出现项目质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，采购人在经核查属实后，有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户；中标人造成采购人损失的，采购人有权立即没收其履约担保，若造成损失超过履约担保的，还应当对超过部分予以赔偿。

33.7. 下列任何情况发生时，采购人有权行使享有的担保权利：

（1）中标人将本项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

（2）中标人在履行采购合同期间，违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了采购人的利益。

33.8. 在整个项目验收合格后，中标人向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续。

---

**34. 预付款保函（适用于预付款支付）**在签订合同时，中标人应按本须知规定向采购人提交一份合同预付款等额有效的预付款保函。预付款保函有效期从保函开立之日起至采购人向中标人抵扣完所有预付款之日止。如果中标人提交的预付款保函的有效期先于采购文件要求的预付款保函有效期到达，中标人应在原提交的预付款保函有效期前 15 日内，无条件办理预付款保函延期手续。否则视为中标人违约，采购人可在预付款保函到期前将未抵扣的预付款转为现金存入采购人账户

34.2. 预付款保函应：

（1）由东莞市行政区域内的银行支行及以上银行机构开具。非东莞市行政区域内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。

（2）必须打印，手写、涂改无效

34.3. 若中标人不能按本须知（34.1 至 34.2）的规定执行，采购人将不予支付预付款。

34.4. 如果中标人提交的预付款保函的有效期先于采购文件要求的预付款保函有效期到达，中标人应在原提交的预付款保函有效期满前 15 天内，无条件办理预付款保函延期手续。否则视为中标人违约，采购人可在预付款保函到期前将未抵扣的预付款金额转为现金存入采购人账户。

## 七、 异议

**35. 异议**采购文件的异议

投标人或者其他利害关系人对采购文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式向采购代理机构提出，并将材料原件送达采购代理机构，逾期则视为对采购文件所有内容无异议。异议书面材料必须加盖投标人法人公章，并注明联系人、联系电话、联系地址。超出提交接收异议截止时间而提出的任何疑问，采购人或采购代理机构可不予答复。

35.2. 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向采购代理机构以书面的形式提出，并将完整的异议书面材料原件送达采购代理机构，逾期则视为对评标结果无异议。超出提交异议截止时间而提出的任何疑问，采购代理机构可不予答复。

采购代理机构将拒收未能提供完整异议书面材料的异议，完整的异议书面材料必须同时包含：异议书（加盖法人公章，并注明联系人、联系电话、联系地址）、授权提交异议的法定代表人授权书原件、反映异议人主体资格的营业执照复印件（加盖法人公章）、以及合

---

法来源的证据证明材料。

35.3. 以联合体形式参加采购活动的，其异议应当由组成联合体的所有投标人共同提出。

## 八、其他

**36. 采购文件的解释权**本采购文件是根据国家有关法律、法规以及采购管理有关规定和参照国际惯例编制，解释权属本采购代理机构。

---

## 第五部分 合同条款格式

### 2026 年东莞市安居建设投资有限公司防水维修项目

甲 方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地 址：

乙 方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地 址：

---

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关规定，为明确双方在施工过程中的权利、义务和经济责任，经双方协商同意签订本合同，以共同遵守。

## 第一条、工程项目

1.1 工程名称：

1.2 工程地点： 东莞市内，详见附件

1.3 承包范围：甲方运营的莞寓门店进行防水维修，包括但不限于：外墙、内墙、天面、卫生间、收缩缝、烟道、管边、地下室等位置，具体以现场实际情况为准。

1.4 质量标准：要求达到国家或行业的质量检验评定的 合格 标准。工程质量不符合设计要求或质量不合格的，甲方可要求乙方无条件返工，返工费用及因此造成的全部损失由乙方承担，工期不予顺延。

1.5 服务期限

服务期限以先达到下述任一情况即服务终止：

(1) 合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。

(2) 付款金额合计累积已达人民币 919,800.00 元，服务终止。

1.6 合同单价和支付方式

1.6.1 合同暂定总价为：919,800.00 元；防水维修合同含税单价：      元/单，其中：增值税税率：      %，税金金额¥       元，不含税款为¥       元/单。

1.6.2 综合单价包干方式，注：防水维修单价已涵盖单次防水维修服务所涉及的全部费用，甲方不再另外支付任何费用，包括但不限于：服务过程及安全设施、所有技术人员的工勤费用（包括工资、福利、交通、食宿、通讯等费用）、税费、机械设备费、运输费及人工费、材料费、管理费、利润、税金等所有费用，按实际实施次数进行付款。

1.6.3 合同含税单价在合同期内，不因工程量大小、维修地点距离、维修紧急程度、货币汇率升降、工资、材料差价等任何情况引致的价格波动而调整。

1.6.4 支付方式：

(1) 每季度乙方按实际完工并且验收通过的委托订单按照甲方要求提供请款资料，经甲方审核无误后，双方确认请款金额后，乙方向甲方提供等额合法有效且符合甲方要求的发票，甲方收到符合约定的发票后支付乙方至请款价的 97%。余下的 3% 作为质保金，质保期满后，乙方在质保期内无任何违约行为的，乙方向甲方提交付款申请及等额合法有效且

---

符合甲方要求的发票，甲方在收到乙方的请款资料及合格发票且审核无误后无息付清剩余的质保金。

(2) 按照现行税收政策规定，每次付款前，乙方必须提供合法有效、与本合同总价款条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约，乙方不得以此为由不履行本合同规定的义务。若乙方提供的发票不合格的，甲方有权要求乙方重新开具合格发票，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。在甲方除支付质保金外的最后一期款项前，乙方须连同当期支付款项发票和质保金发票一并提交给甲方；若后续出现质保问题，按照质保责任和条款，部分或全部扣除质保金的，不退还相应金额的发票，若合同执行期间，遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

(3) 乙方应按甲方现行企业结算规章制度提交结算请款资料，因乙方结算资料提交延误或不齐造成的损失，由乙方自行承担。

1.6.4 乙方指定收款账户如下：

户 名：

开户行：

账 号：

乙方对上述收款账户信息的准确性和可用性承担全部责任，由此产生的不利后果由乙方自行承担。

1.7 合同组成

1.7.1 合同组成：详细价格、技术说明及其它有关合同的特定信息由合同附件说明。所有附件及本项目的协议等均为本合同不可分割之一部分，与本合同具有同等法律效力。

1.8. 承包方式

1.8.1 综合单价包干：包括但不限于人工费、包材料、包工期、包质量、包安全、包施工协调费等。

## **第二条、甲方责任**

2.1 甲方提供施工作业面。

2.2 组织落实安全措施，在乙方人员进场后，甲方将进行安全文明施工交底。

2.3 项目完工，甲方收到乙方的验收申请，须及时进行验收。

---

2.4 按合同付款约定支付合同价款。

### **第三条、乙方责任**

3. 乙方按约定的内容和时间完成以下工作：

3.1 做好施工组织管理，维持现场整洁、道路畅通，做到工完场清；合同解除或工程竣工后当天内清理现场并退出，做到工完场清，否则甲方有权拒绝结算且不承担违约责任。乙方未按约定清理并退出现场的，应向甲方支付违约金 500.00 元/次，同时甲方有权自行或委托第三方进行清理，因此产生的费用及造成的损失均由乙方承担，乙方放置现场的物品视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理。

3.2 工程竣工验收交付甲方之前，乙方负责已完成工程的保护，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复并赔偿甲方全部损失，工期不予顺延；

3.3 确保工程质量及进度；

3.4 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本工程部分或全部转包、分包给第三方；

3.5 乙方必须保护现场各部份的完整，由于乙方工作上的原因造成原有建筑物的损坏的，乙方必须按甲方要求按质进行修理，修复费用及因此产生的一切损失由乙方承担；

3.6 乙方在施工过程中接受甲方监督，做好安全管理工作，做到文明施工，期间产生的一切安全事故由乙方负责；

3.7 乙方承担在此期间的水费、电费及其它乙方的施工费用；

3.8 乙方必须按照合同的工期进行有效组织施工，必要赶工时需加班；

3.9 乙方须按时发放职工工资，遵守劳动法律法规，其职工出现工伤或者停工等情况，乙方负责处理，与甲方无关，不得因此情况影响本合同的履行，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失；如因拖欠工人工资导致工人讨薪、聚众扰民事件，或乙方的任何人员（包括其雇佣人员）未经甲方的同意，以索要工资、工程价款等名义，擅自进入甲方办公区或工程现场妨碍甲方工作人员正常办公，或影响正常施工，或做出任何影响甲方声誉的行为出现时，甲方无须通知乙方或征得乙方的同意，可按工人提出的拖欠工资额直接向其支付工资，并从乙方维修费用中双倍扣除，维修费用不足以扣除的，甲方有权向乙方追偿，同时乙方还需承担甲方为追偿所支出的费用（包括但不限于误工费，为维权支出的律师费、保全费等）。

- 
- 3.11 乙方没有得到甲方的允许，不能在本合同以外擅自使用施工用电和施工用水，否则产生的水电费由乙方承担，并向甲方支付违约金 200.00 元/次。
- 3.12 乙方应具备承包本合同工程应有的施工资质，否则，由此造成的一切后果由乙方承担，且甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任及赔偿甲方全部损失。
- 3.13 乙方在履行本合同过程中造成其员工、甲方或第三人人身或财产损害的，由乙方承担全部责任，与甲方无关，甲方不承担任何责任。乙方不得因此影响本合同的履行，且应立即报告甲方。
- 3.14 乙方接到甲方防水维修通知须在 24 小时内开展施工工作并按甲方要求按时完成维修工作。否则，每逾期一次，乙方应向甲方支付 800.00 元违约金并赔偿甲方全部损失，且甲方有权委托第三方进行维修，维修费用及造成的损失由乙方承担。
- 3.15 乙方采用的所有材料及所涉及到的试验、检验、检测等费用由乙方负责，乙方采用的材料应符合国家及相关行业标准和甲方要求。
- 3.16 乙方需使用甲方的维修工单系统进行工单的跟踪处理，并及时更新系统工单状态，维修完成时间按系统工单完成时间计算。
- 3.17 乙方维修人员应使用水印相机拍照的方式，记录维修时间、地点和关键工序，确保维修过程的真实性和可追溯性。

#### **第四条、违约责任**

- 4.1 本合同生效后，甲乙双方均应履行本合同约定的义务。甲乙双方任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失和责任概由违约方承担。
- 4.2 甲方违约：甲方有按合同约定及时支付乙方工程款的义务，在乙方未违法违约的情况下，因甲方自身原因逾期不支付乙方工程款的，乙方先行发出书面催告，书面催告合理期限内仍未付款的，甲方应按每日 0.1% 的利率就未支付款项向乙方支付违约金，但最多不超过合同金额的 5%。。
- 4.3 乙方违约：乙方无正当理由延迟竣工的，须按每日合同总价 0.1% 利率向甲方承担延迟竣工的违约金。超过 15 日的，甲方有权解除合同。
- 4.4 乙方不履行或履行义务不符合本合同约定，甲方有权依本合同约定解除合同，所产生的损失由乙方自行承担。

---

4.5 乙方违反约定将本工程部分或全部转包给第三方的，乙方应按合同总价的 20%向甲方支付违约金并赔偿甲方全部损失，且甲方有权解除本合同。

4.6 甲方门店店长、工程部人员对乙方维修过程进行不定时抽查监督，发现乙方维修未按合同规定的响应时效处理或维修质量不合格，按 200.00 元/次予以处罚，甲方品质监察部在对维修的监督巡检中发现问题，按 500.00 元/次予以处罚。

4.7 退出机制：除上述规定违约责任外，若乙方未完全履行合同约定的义务或存在任何损害甲方利益的行为，经甲方指出后，仍未按甲方要求限期更正的，每发生一次，乙方应向甲方支付 1000.00 元作为违约金，发现 3 次的，甲方有权解除合同，同时甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

4.7 如乙方违约，甲方为维权所支付的全部费用（包括但不限于：律师费、诉讼费、担保费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费）由乙方承担。

4.8 本合同项下的“甲方损失”包括但不限于经营损失、预期收益损失、商誉损失、止损降损开支、维权支出（律师费、诉讼费、鉴定费、差旅费等）、对外支付的补偿与赔偿等。无论甲方是否选择解除合同，乙方均应按照前述约定向甲方支付违约金并赔偿甲方全部损失。

## **第五条、竣工验收**

5.1 工程具备验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料和竣工验收报告。甲方收到竣工验收报告后 10 天内组织验收，并在验收后 10 天内给予认可或整改意见，乙方按甲方要求修改，并承担由自身原因造成的修改费用，否则，甲方有权委托第三方进行修改，费用由乙方承担，乙方并应承担逾期完工的违约责任。

## **第六条、质保期**

6.1 自维修工程竣工验收合格交付甲方使用之日起，质保期为 5 年；质保期内乙方应确保工程项目及其设施能够正常使用，若有故障乙方应无条件更换、维修，因更换、维修产生的费用由乙方自行负责。质保期间内乙方应在接到甲方书面通知后，2 天内派人修理完毕，并且由乙方承担费用，否则甲方可自行委托其他单位或人员修理，其费用由乙方另行支付，且每次应向甲方支付违约金 1000 元。因甲方自身原因造成工程或设施重修，乙方修复，并只收取材料成本费。质保期满即移交给甲方派人接管。

---

## 第七条、不可抗力

7.1 任何一方由于不可抗力且自身无过错造成的不可履行或部分不能履行本合同义务，将不视为违约，但应在条件允许下采取必要的补救措施，以减少不可抗力造成的损失。遇有不可抗力的一方，应在 3 日内将事件的情况以书面形式通知对方，并在事件发生后 7 日内，提交不能履行或者部分不能履行本合同以及需要延期履行的理由的证明。

## 第八条、解决合同纠纷的方式

8.1 甲乙双方在履行合同过程中发生争议，应协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地人民法院起诉。

## 第九条、其他：

9.1 本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力，经双方法人代表或委托代理人签字盖章后正式生效，直到合同执行完毕失效。

9.2 为了方便交易，经双方盖章回传至约定传真号的传真件和原件具有同等法律效力。

9.3 本合同未尽事宜，则双方可另行协商，本合同附件、所签订的补充协议、招投标文件，为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

9.4 甲乙双方确认有关的通知、法律文件等到达本文所列地址后，视为已送达。如果甲乙方的通讯地址发生变化，要及时书面通知对方。否则，甲乙双方按照本合同约定的通讯地址邮寄给对方的文件，视为已送达。

附件：

附件 1-清单

附件 2-项目地址清单

【此下为签署页，无正文】

甲方：

乙方：

电话：

电话：

签字（盖章）：

签字（盖章）：

开户名称：

开户名称：

开户银行：

开户银行：

开户账号：

开户帐号：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 1- 清单

| 序号 | 项目名称              | 项目特征描述                                                     | 计量单位 | 工程量 | 单价最高限价 |
|----|-------------------|------------------------------------------------------------|------|-----|--------|
| 1  | 卫生间地面防水维修（5m2 内）  | 1. 包含但不限于：莞寓各门店卫生间地面防水维修，清理并找到渗水点重做聚氨酯 1.5mm 厚并恢复面层        | 次    | 1   |        |
| 2  | 卫生间墙面防水维修         | 1. 包含但不限于：莞寓各门店卫生间墙面防水维修，清理并找到渗水点重做 JS2.0 厚或 3mm 防水砂浆并恢复面层 | m2   | 1   |        |
| 3  | 天面防水维修            | 1. 清理到基层做好防水卷材并恢复面层                                        | m2   | 1   |        |
| 4  | 地下室顶板渗水           | 1. 需开挖回填土到结构面层，做好卷材并恢复至面层                                  | m2   | 1   |        |
| 5  | 地下室外墙及房间为剪力墙位置的渗水 | 1. 需注浆修复并恢复面层（按一米注浆头数量计算）                                  | m    | 1   |        |
| 6  | 外墙砌筑抹灰开裂渗水        | 1. 防水砂浆修补并恢复面层                                             | m2   | 1   |        |
| 7  | 其它位置防水修补          | 1. 烟道、管根部等其它位置防水修复                                         | 次    | 1   |        |
| 8  | 高空作业补偿费           | 1. 吊蜘蛛人高空作业（外墙防水施工）                                        | 次    | 1   |        |

附件 2-项目地址清单

**安居部分：莞寓门店分布于东莞市多个镇区，项目包括但不限于以下门店：**

| 序号 | 项目名称       | 位置                  |
|----|------------|---------------------|
| 1  | 莞寓·智荟谷店    | 位于东宝路 124 号登喜路精品酒店后 |
| 2  | 莞寓·柏洲边 1 店 | 位于东城区柏洲边大道 3 号      |
| 3  | 莞寓·花园新村店   | 分散式房源，遍布莞城、东城、南城    |
| 4  | 莞寓·都会广场店   | 位于万江区中心都会广场旁，莞穗路与万  |

|    |                |                          |
|----|----------------|--------------------------|
|    |                | 道路交汇处                    |
| 5  | 莞寓·创业新村1号店     | 位于东莞市莞太路30号，地处莞城与南城交汇处   |
| 6  | 莞寓·创业新村2号店     | 位于东莞市莞城区创业路24号           |
| 7  | 莞寓·同沙店         | 位于东城科技工业园彩怡广场旁           |
| 8  | 莞寓·市人才安居社区     | 位于东城区长泰路与莞长路交汇处(东华高级中学旁) |
| 9  | 人社局市属公房        | 花园大道168号及分散式房源，莞城、东城、南城  |
| 10 | 机关事务局闲置公房项目    | 步步高侨苑及分散式房源，莞城、东城、南城     |
| 11 | 电视台市属公房项目      | 东城高峰楼及莞城分散式房源            |
| 12 | 26套公房项目        | 分散式房源，莞城、东城、南城           |
| 13 | 莞寓·汇众中心店（建鑫公司） | 位于东城莞温路，东城第一中学对面         |
| 14 | 25套公房项目        | 分散式房源，莞城、东城              |
| 15 | 莞寓·石龙龙升店       | 石龙镇裕兴路5号                 |

松山湖国际创新创业社区H区部分：

具体以现场为准，本项目由东莞市安居建设投资有限公司代为采购；项目公司成立后，如本项目合同项下权利义务尚未完成，将由项目公司自始概括承接甲方在本合同项下的所有权利义务，乙方应无条件配合采购人与项目公司办理相关手续。

---

## 第六部分附件一投标文件格式

### 投标文件目录

## 目录

格式自理。

注：

- 1、投标人制作的投标文件应当具备目录。

附件 1. 评分标准索引表

评分标准索引表

| 序号   | 评审项目 | 评审细则 | 分值 | 页码范围 |
|------|------|------|----|------|
| 商务评审 |      |      |    |      |
|      |      |      |    |      |
|      |      |      |    |      |
|      |      |      |    |      |
| 技术评审 |      |      |    |      |
|      |      |      |    |      |
|      |      |      |    |      |
|      |      |      |    |      |

注：

1、该表格为参考格式，投标人可按实际情况自行制订评分标准索引表。

---

# 价格文件

## ( 单独装订成册 )

项 目 名 称:

项 目 编 号:

包 组 号 ( 如 有 ) :

投标人名称:

日 期:

附件 2. 开标一览表格式

开标一览表

投标人名称：

采购项目编号：

| 项目名称              | 含税投标单价（元）  | 税率 | 服务期 | 备注 |
|-------------------|------------|----|-----|----|
| 卫生间地面防水维修（5m2内）   |            |    |     |    |
| 卫生间墙面防水维修         |            |    |     |    |
| 天面防水维修            |            |    |     |    |
| 地下室顶板渗水           |            |    |     |    |
| 地下室外墙及房间为剪力墙位置的渗水 |            |    |     |    |
| 外墙砌筑抹灰开裂渗水        |            |    |     |    |
| 其它位置防水修补          |            |    |     |    |
| 高空作业补偿费           |            |    |     |    |
| 含税投标综合单价合计        | 小写：<br>大写： |    |     |    |

投标人代表签字：

投标人盖章：

日期：

注：

1、投标综合单价栏须用大写金额和小写金额两种方式表示的投标综合单价，报价保留小数点后两位。投标综合单价大小写不一致，以大写为准。投标综合单价必须准确唯一且应包含采购文件要求的所有费用。

2、温馨提示：未按采购文件要求报价、填写开标一览表是导致投标人废标的常见问题，请投标人仔细填写，认真核对。

附件 3. 报价明细表格式

报价明细表

单位：元

| 序号         | 服务名称 | 服务内容 | 数量 | 单价 | 合计 | 备注 |
|------------|------|------|----|----|----|----|
|            |      |      |    |    |    |    |
|            |      |      |    |    |    |    |
|            |      |      |    |    |    |    |
|            |      |      |    |    |    |    |
|            |      |      |    |    |    |    |
|            |      |      |    |    |    |    |
|            |      |      |    |    |    |    |
|            |      |      |    |    |    |    |
|            |      |      |    |    |    |    |
|            |      |      |    |    |    |    |
|            |      |      |    |    |    |    |
| 含税投标综合单价合计 |      |      |    |    |    |    |

投标人代表签字：

投标人盖章：

日期：

---

# 商务文件

## ( 单独装订成册 )

项 目 名 称:

项 目 编 号:

包 组 号 ( 如 有 ) :

投标人名称:

日 期:

---

#### 附件 4. 投标书格式

## 投标书

致：xxx 公司：

根据贵方为（项目名称）（采购项目编号）项目采购公告/采购邀请，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交投标文件及“唱标信封”：

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 我方将按采购文件的规定履行合同责任和义务。

2. 我方已完整阅读了本项目采购文件的所有内容（包括澄清，以及所有已提供的参考资料和有关附件），并完全理解上述文件所表达的意思，该项目递交投标文件时间截止后，我方承诺不再对上述文件内容进行异议。

3. 本投标有效期为自开标日起 90 个日历日。

4. 我方保证遵守投标人须知中关于没收投标保证金的规定。

5. 我方承诺，与买方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，我方不是买方的附属机构。

6. 我方承诺，我方具备投标人邀请中所要求的资格条件，已清楚采购文件所有要求及有关规定；并承诺参加本次采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担；

7. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

8. 与本投标有关的一切正式信函请寄：

地址：

电子邮箱：

电话/移动电话：

投标人法定代表人（或其授权代表）签字：

投标人名称（全称）：

投标人盖章：

日期：

附件 5. 法定代表人证明书格式

法定代表人证明书

致：xxx 公司

投标人名称：  
单 位 性 质：  
地 址：  
成 立 时 间：年月日  
经 营 期 限：  
姓 名：性 别：年 龄：职 务：  
系（投标人名称）的法定代表人。  
特此证明。

投标人名称（加盖公章）：  
法定代表人（签名或盖私章）：  
法定代表人联系方式：  
身份证号码：  
日 期： 年 月 日

注：法定代表人身份证明书需附法人代表身份证复印件。

|    |    |
|----|----|
| 正面 | 背面 |
|----|----|

附件 6. 法定代表人授权书格式

法定代表人授权书

致：xxx 公司

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（单位名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本单位授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本单位的合法代理人，就（项目名称）投标及参加项目谈判，以本单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人签字（签名或盖私章）：

被授权人签字：

职务：

移动电话：

详细通讯地址：

邮箱：

日 期： 年 月 日

须附：被授权人身份证复印件。

|    |    |
|----|----|
| 正面 | 背面 |
|----|----|

---

附件 7. 资格申明

**资格申明**

   xxx    公司：

我方愿响应贵方关于（项目名称：          ）（采购项目编号：          ）的投标邀请，参与投标，提供用户需求书中规定的货物及相关服务，并按采购文件要求提交所附资格文件且声明和保证如下：

一、我方具备投标人邀请中所要求得资格条件，已清楚采购文件所有要求及有关规定；并承诺参加本次采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担；

二、我方依法注册，在法律上、财务上和运作上完全独立于   xxxx   公司（采购人）及   xxx   公司（采购代理机构）。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人签字（签名或盖私章）：

日      期：年月日

---

附件 8. 营业执照

## 营业执照

---

附件 9. 相关资质证明文件

**相关资质证明文件**

- (一) 符合投标邀请书“投标人资格要求”其他要求对应的证明文件；
- (二) 投标人认为必要的文件。

---

附件 10. 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明格式

## **投标人在经营活动中前三年内未有重大违法记录、没有不良信用记录 的声明函**

xxxxxxx 公司：

我公司郑重承诺：在参加“\_\_\_\_\_（采购项目名称）”（项目编号:XX）采购活动前三年内（设立不满三年的从设立之日计算），在经营活动中没有重大违法记录；至本项目提交投标文件截止时间止未被列入“信用中国”网站失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

我公司以上承诺均为真实有效，绝无任何虚假、伪造的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

投标人名称（盖章）：

日期：

---

附件 11. 承诺书格式

**承诺书**

致 xxx 公司：

我方已完整阅读了\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）采购文件的所有内容（包括澄清，以及所有已提供的参考资料和有关附件），并完全理解上述文件所表达的意思，该项目递交投标文件时间截止后，我方承诺不再对上述内容有异议。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：

日 期：

附件 12. 商务需求条款偏离表格式

商务需求条款偏离表

| 序号 | 服务项目名称 | 采购要求 | 投标实际响应 | 是否偏离 | 说明 |
|----|--------|------|--------|------|----|
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：

- 1、投标人应对照采购文件商务需求书中商务要求，说明已对采购文件的商务内容做出了实质性的响应。
- 2、不论出于何种原因此表未填写完整，投标人都被认为已清楚了解采购文件“商务需求书”的内容并对采购人所需的服务要求作全面响应，投标人必须承担完成“商务需求书”所描述内容的义务，因此对投标人投标产生负面影响的，投标人自行承担后果。
- 3、如有偏离，应在“偏离情况”栏内注明“正”、“负”或“无”，并在“说明”栏内予以说明。
- 4、如投标人差异内容较多可另附页说明。
- 5、如投标人对用户需求书商务要求的条款全部响应的，也可以在表格下面用文字总括性的说明。

附件 13. 业绩表

业绩表

| 序号 | 项目名称 | 项目金额 | 项目合同签订时间 | 备注 |
|----|------|------|----------|----|
|    |      |      |          |    |
|    |      |      |          |    |
|    |      |      |          |    |
|    |      |      |          |    |
|    |      |      |          |    |
|    |      |      |          |    |

注：

- 1、该表格为参考格式，投标人可按实际情况自行制订。
- 2、业绩表所列出的材料应为真实准确的，并应提供相关证明材料复印件加盖公章。请勿提供虚假、过期材料，否则将依据相关规定严肃处理。

---

## 附件 14. 联合体协议书（如有）

### 联合体共同投标协议书

立约方：（甲公司全称）

（乙公司全称）

（……公司全称）

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

#### 一、联合体各方关系

1. （甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）共同组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加本项目的投标。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）作为联合体成员，若中标，联合体各方共同与（采购人）签订合同。

2. 本次投标中，以（公司全称）为联合体牵头人。

#### 二、联合体内部有关事项约定如下：

1. 联合体牵头人合法代表联合体各成员，负责本项目投标文件编制和投标工作，并代表联合体成员递交和接受相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

2. 联合体将严格按照文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

3. 如中标，联合体各方共同与（采购人）签订合同书，并就中标项目向采购人负有连带的和各自的法律责任；

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（1）

（2）

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

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

五、联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

---

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

七、本协议一式\_\_\_\_份，联合体成员和采购人各执一份。

注：本协议书由委托人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

年 月 日

---

# 技术文件

## ( 单独装订成册 )

项 目 名 称:

项 目 编 号:

包 组 号 ( 如 有 ) :

投标人名称:

日 期:

附件 15. 技术规格偏离表格式

技术规格偏离表

| 序号 | 服务项目名称 | 采购要求 | 投标实际响应 | 是否偏离 | 说明 |
|----|--------|------|--------|------|----|
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |
|    |        |      |        |      |    |

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：

- 1、投标人应对照采购文件技术需求书中技术规格，说明所提供服务已对采购文件的技术规格做出了实质性的响应，并申明与技术规格条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，投标人必须提供所投设备的具体参数值。
- 2、不论出于何种原因此表未填写完整，投标人都被认为已清楚了解采购文件“技术需求书”的内容并对采购人所需的服务要求作全面响应，投标人必须承担完成“技术需求书”所描述内容的义务，因此对投标人投标产生负面影响的，投标人自行承担后果。
- 3、如有偏离，应在“偏离情况”栏内注明“正”、“负”或“无”，并在“说明”栏内予以说明。
- 4、如投标人差异内容较多可另附页说明。
- 5、如投标人对用户需求书商务要求的条款全部响应的，也可以在表格下面用文字总括性的说明。

## 项目实施方案

- 1、为完成本项目投标人临时投入的设备
  - 2、为完成本项目投标人投入的人员以及具体工作安排
  - 3、投标人为本项目制定的具体项目实施方案与项目实施流程
  - 4、服务方案
  - 5、.....
- 自行编写。

附件 17. 实施本项目的有关人员资料表格式

实施本项目的有关人员资料表

| 序号 | 姓名 | 本项目拟任岗位 | 性别 | 年龄 | 技术职称 | 专 业 | 资质证书 | 备注 |
|----|----|---------|----|----|------|-----|------|----|
|    |    |         |    |    |      |     |      |    |
|    |    |         |    |    |      |     |      |    |
|    |    |         |    |    |      |     |      |    |
|    |    |         |    |    |      |     |      |    |
|    |    |         |    |    |      |     |      |    |
|    |    |         |    |    |      |     |      |    |
|    |    |         |    |    |      |     |      |    |
|    |    |         |    |    |      |     |      |    |
|    |    |         |    |    |      |     |      |    |
|    |    |         |    |    |      |     |      |    |

附有关证明文件（复印件加盖公章）

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：

- 1、 投标人可按项目的实际需要提供本表格。
- 2、 该表格为参考格式，投标人可按实际情况自行制订。
- 3、 投标人若未提供或未填写完整则视为完全响应采购文件的人员要求，因此对投标人投标产生负面影响的，投标人自行承担后果。

---

附件 18. 投标保证金汇入情况说明格式

## 投标保证金汇入情况说明

致：XXXXXX 公司：

本单位已按\_\_\_\_\_项目（采购项目编号：）的采购文件要求，于年月日前以  
（付款形式）方式汇入指定帐户（帐户名称：\_\_\_\_\_, 帐号：\_\_\_\_\_, 开户银  
行：\_\_\_\_\_）。

本单位投标保证金的汇款情况：（详见附件一投标保证金进帐单）

汇出时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；

汇款金额：（大写）人民币\_\_\_\_\_元（小写：¥\_\_\_\_\_元），

汇款帐户名称：\_\_\_\_（必须是投标时使用的帐户名）

帐 号：\_\_\_\_（必须是投标时使用的帐号）

开 户 银 行：\_\_\_\_（ XX 银行 XX 分行 XX 支行 ）

本单位谨承诺上述资料是正确、真实的，如因上述证明与事实不符导致的一切损失，  
本单位保证承担赔偿责任等一切法律责任。

投标保证金退回时，请按上述资料退回。

（单位公章）

年 月 日

单位名称：

单位地址：

联系人：

单位电话： 联系人手机：

---

附：我方投标保证金汇款凭证

（粘贴汇款单或转账凭证复印件，并在骑缝上加盖投标人公章，或是直接把转账凭证复印到此张纸上）

注：此表既要装订在投标文件中，又要按投标人须知的规定与开标一览表、投标保证金汇款底单复印件及授权委托书一同密封装入唱标信封，唱标信封单独提交。

---

附件 19. 不可撤销履约保函

银行编号：

致：\_\_\_\_\_（甲方）

鉴于\_\_\_\_\_（地址：\_\_\_\_\_，下称“乙方”）已保证按\_\_\_\_\_承包合同书  
（合同编号：\_\_\_\_\_）中规定的义务履行合同。

根据上述合同约定，乙方应向甲方提供一份金额为合同总价的 10%即人民币  
（RMB \_\_\_\_\_元）的不可撤销银行履约保函，作为乙方履行上述合同的担保。

我方\_\_\_\_\_（银行名称），受乙方的委托，不仅作为连带责任保证人而且作为  
主要的责任人，无条件 and 不可撤销地同意在甲方提出因乙方没有履行上述合同规定，而要  
求扣划保证金的书面要求后，7 个工作日内为甲方扣划金额不超过人民币\_\_\_\_\_（RMB  
元）的保证金。

我方还同意，任何甲方与乙方之间可能对合同条款的修改、规范或其他合同文件的变  
动补充，都不能免除我方按本保函所承担的责任。因此，有关上述变动、补充和修改无须  
通知我方。

本保函从上述合同签订之日起至项目服务期结束验收合格并完成结算后，双方签字之  
日起 7 天内保持有效。

保证人：（盖章）

负责人：（签字）

联系人：

联系电话：

日期：

说明：投标人在投标时不需提交正式保函，在投标文件中盖投标人公章确认保函格  
式即可，乙方在签订合同时提交正式保函。

## 不可撤销预付款保函

银行编号：

致：\_\_\_\_\_（下称“采购人”）

鉴于\_\_\_\_\_（地址：\_\_\_\_\_，下称“中标人”），已保证按  
承包合同书（合同编号：\_\_\_\_\_）中规定的义务履行合同。

根据上述合同（招标文件）规定，中标人应向采购人提供一份金额为合同总价的\_\_\_\_%  
即人民币\_\_\_\_\_（RMB\_\_\_\_\_元）的不可撤销银行预付款保函，以保证中标人履行合同的相关条款。

我方\_\_\_\_\_（银行名称），受中标人的委托，作为连带责任保证人，无条件和不可撤销地同意在采购人提出因中标人没有履行上述合同规定，而要求收回上述金额内任何付款的书面要求后，于 7 个工作日内为采购人予以支付并保证到达采购人账户，以保证在中标人没有履行或部分履行合同条款的责任时，采购人可以向中标人收回全部或部分预付款。

我方还同意，任何采购人与中标人之间可能对合同条款的修改、规范或其他合同文件的变动补充，都不能免除我方按本保函所承担的责任。因此，有关上述变动、补充和修改无须通知我方。

本保函有效期从保函开立之日起至采购人向中标人抵扣完所有预付款之日止。

保证人：（公章）

负责人：（签字）

联系电话：

地址：

日期：

说明：投标人在投标文件中盖投标人公章确认保函内容即可，如中标再由银行出具保函。

---

# 唱标信封

( 单独装订成册，单独封装 )

项 目 名 称：

项 目 编 号：

包 组 号 （ 如 有 ）：

投标人名称：

日 期：

---

**附件 21. 唱标信封内装（内容务必与投标文件正本一致）**

- 一、开标一览表加盖公章；
- 二、法定代表人证明书加盖公章；
- 三、法定代表人授权委托书加盖公章（法定代表人投标的除外）；
- 四、投标保证金汇入情况说明（含银行汇款凭证）或投标保函加盖公章；
- 五、投标文件电子文件（U 盘，须含盖章版 **PDF** 投标文件和 **WORD** 版投标文件各一版，文字采用 **WORD** 文档，计算表格采用 **EXCEL** 文档。）