

# 东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇 停车场用地租赁项目

## 招标文件

项目编号：BS-CG2021017

招标单位：东莞巴士有限公司

招标代理机构：广东中凯工程管理咨询有限公司

上级单位：东莞市交通投资集团有限公司

2021年12月

目录

第一章 投标邀请.....	6
一、 投标邀请函.....	7
第二章 投标人须知.....	10
一、 投标人须知前附表.....	11
二、 投标人须知.....	13
(一) 总则.....	13
1. 招标范围及资金来源.....	13
2. 定义.....	13
3. 合格的投标人.....	13
1. 合格的货物和服务及验收.....	15
5. 投标费用.....	15
6. 踏勘现场.....	16
(二) 招标文件.....	17
7. 招标文件的组成.....	17
8. 招标文件的异议.....	17
9. 招标文件的澄清及修改.....	17
(三) 投标文件编制.....	18
10. 投标文件的语言及度量衡单位.....	18
11. 投标文件构成.....	18
12. 投标文件格式.....	20
13. 投标文件的份数和签署.....	20
14. 投标报价和货币.....	20
15. 证明货物和服务的合格性和符合招标文件规定的文件.....	21
16. 投标保证金.....	21
17. 投标有效期.....	22
(四) 投标文件的递交.....	22
18. 投标文件的装订、密封和标记.....	22
19. 投标截止时间.....	23
20. 迟交的投标文件.....	23
21. 投标文件的修改与撤回.....	24

（五）开标与评标.....	24
22. 开标.....	24
23. 评标委员会.....	24
24. 评标过程的保密性.....	25
25. 投标文件评审.....	25
26. 投标文件的澄清.....	26
27. 对投标文件的比较和评价.....	26
28. 评标原则及方法.....	26
29. 评标结果公示及异议、投诉.....	26
30. 真实性审查.....	27
31. 中标通知书.....	28
（六）合同的授予.....	28
32. 合同授予标准.....	28
33. 接受和拒绝任何或所有投标的权利.....	28
34. 授标时更改采购数量的权利.....	28
35. 履约担保.....	28
36. 合同协议书的签订.....	29
37. 其他.....	29
38. 招标文件的解释权.....	29
附件一 投标担保函格式.....	31
附件二 不可撤销银行履约保函格式.....	33
附件三 公证书格式.....	34
附件四 退履约担保申请表格式.....	35
第三章评标办法.....	36
一、评标原则和目的.....	37
二、评标程序.....	37
三、评分标准和细则.....	41
第四章用户需求书.....	45
用户需求.....	46
第五章合同格式.....	49
第六章投标文件格式.....	58
一、价格部分文件.....	59

1、投标报价一览表.....	60
2、投标分项报价表.....	61
二、商务、技术部分文件.....	62
1、投标函.....	63
2、承诺书.....	64
3、法定代表人身份证明书.....	65
4、法定代表人授权委托书.....	66
5、资格文件声明函.....	67
6、投标单位基本情况、简介.....	68
7、投标人资格证明文件.....	69
8、投标人承诺.....	70
9、服务方案.....	73
10、用户需求偏离表.....	74
11、★号条款响应表.....	75
12、合同条款偏离表.....	76
13、投标保证金汇入情况说明.....	77
14、中标服务费承诺书.....	78
15、投标人认为需加以说明的其他内容.....	79
六、价格部分文件.....	80
1、投标报价一览表.....	81
2、投标分项报价表.....	82
二、商务、技术部分文件.....	83
1、投标函.....	84
2、承诺书.....	85
3、自然人身份证明书.....	86
4、授权委托书.....	87
5、资格文件声明函.....	88
6、投标人基本情况.....	89
7、投标人资格证明文件.....	90
8、投标人承诺.....	91

9、服务方案.....	93
10、用户需求偏离表.....	94
11、★号条款响应表.....	95
12、合同条款偏离表.....	96
13、投标保证金汇入情况说明.....	97
14、中标服务费承诺书.....	98
15、投标人认为需加以说明的其他内容.....	99
三、唱标信封.....	100
四、无线胶装样式.....	101

## 第一章 投标邀请

## 一、投标邀请函

广东中凯工程管理咨询有限公司（以下简称“招标代理机构”）受东莞巴士有限公司（以下简称“招标人”）委托，就以下项目进行国内公开招标采购，详情请参见招标文件。欢迎符合条件的潜在投标人参加投标，有关事项如下：

1. 项目编号：BS-CG2021017
2. 项目名称：东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车场用地租赁项目
3. 采购内容：

包号	采购内容	租赁期限	采购预算金额	备注
A	东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车场用地租赁项目	55 个月	27,761,250.00 元	其中办公区域租金单价上限为 18 元/m <sup>2</sup> ，停车场区域租金单价上限为 19.5 元/m <sup>2</sup>

注：项目要求详见《用户需求书》。

4. 项目预算金额：27,761,250.00 元。
5. 投标人资格要求：
  - 1) 在中华人民共和国境内登记注册的、合法存续、正常经营且具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；注：若为自然人投标，投标人须为中华人民共和国公民；
  - 2) 具有供租场地的使用权证明（如场地为转租场地，投标人须提供原场地使用权者允许转租场地的书面证明资料）；
  - 3) 如供租场地为转租场地，截止至开标之日，投标人与上一任场地使用权者签订的租赁协议租赁期限需满 1 年（需提供租赁合同复印件并加盖投标人公章；自然人投标的需在租赁合同复印件上签字并加盖指模）；
  - 4) 投标人（含其权属的下属单位、分支机构）参加本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供书面声明）；
  - 5) 投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股（以政府行政机关发布的信息为准）、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得参加本采购项目的采购活动（须提供书面声明）；

- 6) 投标人未被列入“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案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网 ([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)) “政府采购严重违法失信行为信息记录”中禁止参加政府采购活动期间。注：若为自然人投标，投标人未被列入“信用中国”网站 ([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)) “记录失信被执行人”记录名单。（以招标代理机构于投标截止日当天在“信用中国” ([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)) 网站及中国政府采购网查询结果为准，同时对信用信息查询记录和证据进行打印存档）；
  - 7) 未被列入“中国执行信息公开网”失信被执行人。（如相关失信记录已失效，投标人提供相关证明资料）；
  - 8) 本项目招标文件投标须知合格的投标人其他要求；
  - 9) 本项目不接受联合体投标。
6. 踏勘现场：本项目不组织踏勘现场。如有需要，投标人自行踏勘现场。
  7. 本项目采用“不记名网上下载”的方式发布招标文件，有意向的投标人直接在2021年12月08日至2021年12月28日止，在东莞市公共资源交易网 (<http://ggzy.dg.gov.cn>) 下载招标文件。
  8. 投标时间：2021年12月29日09时00分至09时30分
  9. 投标截止及开标时间：2021年12月29日09时30分
  10. 投标及开标地点：广东省东莞市东城街道东城路561号东城街道办事处2号楼2楼（公共资源交易大厅）开标1室。
  11. 本采购项目不举行集中答疑会，如有任何疑问以书面形式，将疑问函原件加盖公章送至招标代理机构。
  12. 投标人必须向东莞市交通投资集团有限公司提交投标保证金，投标保证金须严格按“招标文件第二章投标人须知第16点投标保证金”要求提交。
  13. 招标代理机构和招标人将不负责投标人准备投标文件所发生的任何成本费用。
  14. 本次采购项目招标公告在东莞市公共资源交易网 (<http://ggzy.dg.gov.cn>)、东莞市交通投资集团有限公司官方网站 (<http://www.dgjtt.com.cn>)、东莞巴士有限公司官网 (<http://www.东莞巴士.com/index.html>)、广东中凯工程管理咨询有限公司门户网站 (<http://www.广东中凯工程管理咨询有限公司门户网站>)



/www.gdzkgc.com/) 媒体上公布, 并视为有效送达, 不再另行通知。有关此次采购事宜, 也可按下列地址以书面或电话形式向采购代理机构查询:

15. 招标代理机构名称: 广东中凯工程管理咨询有限公司

详细地址: 广东省东莞市南城街道体育路 2 号鸿禧中心五层 A501 室

邮 编: 523000 联 系 人: 王小姐

电 话: 0769-22331910 邮 箱: GDZK66@163.com

16. 招标人名称: 东莞巴士有限公司

详细地址: 东莞市寮步镇横坑村汽车东站 2 号楼

邮 编: 523009 联 系 人: 刘先生

电 话: 0769-26880814

招标代理机构: 广东中凯工程管理咨询有限公司

2021 年 12 月 08 日

## 第二章 投标人须知

## 一、投标人须知前附表

项目	内容	说明与要求
1.2	资金来源	自筹资金，资金已落实
1.3	项目预算金额	27,761,250.00 元。
2.1	招标人	东莞巴士有限公司
2.2	招标代理机构	广东中凯工程管理咨询有限公司
3	合格的投标人	见第一章《投标邀请》中第 5 款的 <b>投标人资格要求</b> 。
3.6	关于联合体投标	本项目 <b>不允许</b> 联合体投标，招标文件中与允许联合体投标有关的条款、文字表述或格式不适用于本次招标。
6	踏勘现场	招标人不集中组织，由投标人自行踏勘现场。
8	招标文件的异议	见第二章《投标须知》中第 8 款的 <b>招标文件的异议</b> 。
★14	报价要求	1. 中标人报价必须包括承担并负责招标文件对中标人要求的一切事宜及责任； 2. 本项目合同为单价合同； 3. 租赁价格不允许超过最高限价； 4. 中标合同总价暂定，最终以实际租赁月数乘以中标单价，办理结算； 5. 投标人应以人民币为结算单位； 6. 投标报价超出采购预算金额的投标为无效标。
16.1	投标保证金	投标保证金的形式： <input checked="" type="checkbox"/> 1、单项投标保证金； <input checked="" type="checkbox"/> 2、投标担保函； 投标保证金金额：50,000.00 元； 投标保证金账户： 开户名称： <u>东莞市交通投资集团有限公司</u> 开户银行： <u>平安银行股份有限公司东莞分行</u> 账号： <u>30204959000418</u> 保证金退还时采用“网上一键原路退还”的方式处理，其余的法律责任由投标人自行承担。

项目	内容	说明与要求
★17.1	投标有效期	递交投标文件截止日后 120 日内有效
19	投标截止时间	本项目投标截止时间为 2021 年 12 月 29 日 09 时 30 分。
23.1	评标委员会	评标委员会成员共 7 人：其中招标人代表 1 名；技术、经济等方面的专家 6 人由广东省综合评标专家库中随机抽取确定。
28	评标方法	综合评分法
9.4	招标信息公告媒体	有关本次采购的招标公告会在东莞市公共资源交易网（ <a href="http://ggzy.dg.gov.cn">http://ggzy.dg.gov.cn</a> ）、东莞市交通投资集团有限公司官方网站（ <a href="http://www.dgjtjt.com.cn">http://www.dgjtjt.com.cn</a> ）、东莞巴士有限公司官网（ <a href="http://www.东莞巴士.com/index.html">http://www.东莞巴士.com/index.html</a> ）、广东中凯工程管理咨询有限公司门户网站（ <a href="http://www.gdzkge.com">http://www.gdzkge.com</a> ）媒体上公布，并视为有效送达，不再另行通知。
29.1	招标结果公示媒体	所有有关本次招标的招标公告会在东莞市公共资源交易网（ <a href="http://ggzy.dg.gov.cn">http://ggzy.dg.gov.cn</a> ）、东莞市交通投资集团有限公司官方网站（ <a href="http://www.dgjtjt.com.cn">http://www.dgjtjt.com.cn</a> ）、东莞巴士有限公司官网（ <a href="http://www.东莞巴士.com/index.html">http://www.东莞巴士.com/index.html</a> ）、广东中凯工程管理咨询有限公司门户网站（ <a href="http://www.gdzkge.com">http://www.gdzkge.com</a> ）媒体上公布，并视为有效送达，不再另行通知。
35	履约担保	无

## 二、投标人须知

### (一) 总则

#### 1. 招标范围及资金来源

1.1 招标范围：详细要求见本招标文件中《用户需求书》。本次招标，投标人必须对全部内容进行报价，不得缺漏。

1.2 资金来源：详见投标人须知前附表。

1.3 项目预算金额：详见投标人须知前附表。

#### 2. 定义

2.1 招标人：详见投标人须知前附表。

2.2 招标代理机构：详见投标人须知前附表。

2.3 评标委员会：评标委员会是依据有关规定组建的专门负责本次招标其评标工作的临时性机构。

2.4 日期：指日历日。评审时，对投标中出现的“工作日”按五个工作日折合七个日历日计算，且评标委员会可能会就有关日期作出对该投标人不利的折算或量化。

2.5 时间：指北京时间。

2.6 合同：指由本次招标所产生的合同或合约文件。

2.7 招标文件中所规定“书面形式”，是指任何手写的、打印的或印刷的方式，通讯方式包括专人递交或传真发送。

2.8 服务：指投标人须向招标人提供的符合招标文件要求的服务。

2.9 货物：指投标人须向招标人提供的符合招标文件要求的货物等，其来源地均应为中华人民共和国或与中华人民共和国有官方贸易关系的国家或地区。招标文件中没有提及采购货物来源地的，根据相关规定均应是本国货物，优先采购自主创新、节能、环保产品。投标的货物必须是合法生产的符合国家有关标准要求的全新原厂生产的产品，并满足采购招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。所有国内制造的货物必须具备出厂合格证和相关检测报告；所有进口货物必须均为合法正当渠道进口的且具备原产地证明、中国商检证明及合法进货渠道全套单证。在验收货物时，中标投标人必须提供上述全部相关资料及证明文件。

#### 3. 合格的投标人

- 3.1 合格的投标人条件见第一章《投标邀请》中第5款的**投标人资格要求及本条以下3.2款至3.10款的通用要求**。
- 3.2 投标人符合《中华人民共和国招标投标法》第二十六条的规定。
- 3.3 投标人在参加本项目投标前的三年内，不得在投标活动中存在违反《中华人民共和国招标投标法》第五十三条、第五十四条、第六十条、《中华人民共和国招标投标法实施条例》第七十六条、第七十七条规定，而受到各级管理部门的处罚。投标人在投标文件中必须主动按招标文件的要求填报“最近3年企业牵涉的主要诉讼案件或处罚说明”，如果不主动填报而被事后发现的，将取消其投标（中标）资格，并按有关规定从重处理。
- 3.4 根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条规定，与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；投标人负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一项目投标。上述情况一经发现，相关投标均无效。
- 3.5 未被列入“国家企业信用信息公示系统”网站（<http://www.gsxt.gov.cn>）严重违法失信企业名单；未被列入“中国执行信息公开网”失信执行人。
- 3.6 不存在大额诉讼或多宗诉讼或其他违法、违约等影响本次招标项目正常履约的情形。
- 3.7 不存在投标人或其关联公司曾与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业签订合同，且在履约过程中因投标人或其关联公司严重违约而导致合同变更、中止、解除的情形。
- 3.8 投标人或其关联公司未正在与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业发生诉讼。
- 3.9 不存在院判决或仲裁裁决认定投标人或其关联公司在与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业履约过程中存在违约或过失责任的情形。
- 3.10 联合体投标的投标人应当满足下列条件：（本项目不接受联合体投标）
- 3.10.1 以联合体形式进行投标的，联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和义务，并将共同联合体协议连同投标文件一并提交。
- 3.10.2 以联合体形式参加采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的采购活动。
- 3.10.3 以联合体进行投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交的投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。
- 3.10.4 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的投标人确定资质等级。
- 3.10.5 联合体各方应当共同与招标人签订采购合同，就采购合同约定的事项对招标人承担连带责

任。

#### 4. 合格的货物和服务及验收

4.1 货物是指投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等。投标的货物必须是其合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并满足招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。招标文件中没有提及招标货物来源地的，根据相关规定应当是本国货物。

4.2 服务是指除货物和工程以外的其他采购对象，其中包括投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训及招标文件规定的其它服务。

4.3 投标人应保证，招标人在中华人民共和国使用货物或服务的任何一部分时，招标人免受第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的起诉。

4.4 货物验收。

4.4.1 验收工作由招标人（或招标人指定的单位）和中标人共同进行。

4.4.2 在验收时，中标人应向招标人提供货物的相关资料，按招标人提出的方式验收。

4.4.3 由招标人对货物的质量、规格和数量其他进行检验。如发现质量、规格和数量等任何一项与招标要求规定不符，招标人有权拒绝接受。

4.5 投标人提供相关的服务必须符合中华人民共和国的行业标准。

#### 5. 投标费用

5.1 不论投标结果如何，投标人应承担自身因投标文件编制、递交及其他参加本采购活动所涉及的一切费用，招标代理机构、招标人对上述费用不负任何责任。

5.2 中标服务费。

5.2.1 中标人在领取《中标通知书》时应向招标代理机构交纳中标服务费，中标服务费按包号中标价做为计费基数分包组计算服务费，累计单个项目服务费最高限额为 30 万元，中标人按各包号中标价比例支付招标代理服务费用，详细收费标准参见 5.2.5。

5.2.2 中标服务费以人民币支付。

5.2.3 中标服务费支付方式：一次性以电汇、支票或现金等形式支付。

5.2.4 中标服务费不在投标报价中单列。

5.2.5 收费标准按招标人与招标代理机构签订委托协议及原国家计委《关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）和国家发展改革委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）文件规定 80% 执行，收费标准如下表所列：

#### 招标代理服务收费标准

费率 中标金额	货物招标	服务招标	工程招标
100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500 万元	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000 万元	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000 万元	0.5%	0.25%	0.35%
5000 万元-1 亿元	0.25%	0.1%	0.2%
1-5 亿元	0.05%	0.05%	0.05%
5-10 亿元	0.035%	0.035%	0.035%
10-50 亿元	0.008%	0.008%	0.008%
50-100 亿元	0.006%	0.006%	0.006%
100 亿以上	0.004%	0.004%	0.004%

注：1、招标代理服务收费按差额定率累进法计算；

2、本次招标为服务采购，招标代理服务收费按服务类计费标准收费，以中标金额作为计费基数。

例：某服务招标代理业务的招标代理服务费计费基数为 1000 万元，计算招标代理服务收费额如下：

$$100 \text{ 万元} \times 1.5\% = 1.5 \text{ 万元}$$

$$(500 - 100) \text{ 万元} \times 0.8\% = 3.2 \text{ 万元}$$

$$(1000 - 500) \text{ 万元} \times 0.45\% = 2.25 \text{ 万元}$$

$$\text{合计收费} = (1.5 + 3.2 + 2.25) \times 0.8 = 5.56 \text{ 万元}$$

## 6. 踏勘现场

6.1 投标人应按本《投标人须知前附表》所述时间和要求对工程现场及周围环境进行踏勘，投标人应充分重视和仔细地进行这种考察，以便获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。

6.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

6.3 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场。在考察过程中，投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用，投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。



## （二）招标文件

### 7. 招标文件的组成

#### 7.1 招标文件包括：

- 第一章 投标邀请；
- 第二章 投标人须知；
- 第三章 评标方法；
- 第四章 用户需求书；
- 第五章 合同书格式；
- 第六章 投标文件格式。

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，没有实质性响应招标文件要求的投标将被拒绝。

### 8. 招标文件的异议

8.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式向招标代理机构提出，并将材料原件送达招标代理机构，逾期则视为对招标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，招标代理机构可不予答复。投标人必须在投标文件中提供投标承诺书（格式详见第六章投标文件格式）。

### 9. 招标文件的澄清及修改

9.1 招标代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在招标文件要求提交投标文件截止时间 15 日前，在招标信息发布的媒体上以有编号的澄清通知予以发布。招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

9.2 当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

9.3 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，招标代理机构将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。

9.4 招标文件的修改、补充通知将在《投标人须知前附表》规定的媒体公告上公布，请各投标人密切留意。

### (三) 投标文件编制

#### 10. 投标文件的语言及度量衡单位

- 10.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标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。对于任何非中文的资料，都应提供简体中文翻译本，有矛盾时以简体中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。
- 10.2 在投标文件中以及所有投标人与招标代理机构和招标人往来文件中的所有计量单位和规格都应按国家有关规定使用公制标准。
- 10.3 招标文件中，如标有“★”的条款均为必须完全满足指标，投标人须进行实质性响应，投标人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。
- 10.4 招标文件中，如标有“▲”的条款均为评审的重要评分指标，投标人若有部分“▲”条款未响应或不满足，将导致其响应性评审严重扣分。
- 10.5 投标文件按规定加盖的投标人公章必须为企业法人公章，且与投标人名称一致，不能以其它业务章或附属机构章代替；需签名之处必须由当事人（由投标人的法定代表人或授权委托人签字或盖私章）签字或盖私章。

#### 11. 投标文件构成

##### 11.1 投标人编写的投标文件应包括下列部分：

##### 1、唱标信封（单独密封）

- (1) 投标报价一览表；
- (2) 投标分项报价表；
- (3) 投标保证金汇入情况说明及投标保证金复印件加盖公章；
- (4) 法定代表人授权委托书原件及被授权代表身份证复印件加盖公章（如法定代表人投标则附法定代表人身份证明书原件及法定代表人身份证复印件加盖公章）；
- (5) 电子文件；

##### 2、价格部分文件

- (1) 投标报价一览表；
- (2) 投标分项报价表（如有）；

##### 3、商务、技术部分文件

（以下适用于法人投标）

- (1) 投标函；

- (2) 承诺书;
- (3) 法定代表人身份证明书;
- (4) 法定代表人授权委托书;
- (5) 资格文件声明函;
- (6) 投标单位基本情况、简介;
- (7) 投标人资格证明文件;
- (8) 投标人资格承诺;
- (9) 服务方案
- (10) 技术条款偏离表;
- (11) 商务条款偏离表;
- (12) 合同条款偏离表;
- (13) 投标保证金汇入情况说明;
- (14) 中标服务费承诺书;
- (15) 投标人认为需加以说明的其他内容。

(以下适用于自然人投标)

- (1) 投标函;
- (2) 承诺书;
- (3) 自然人身份证明书;
- (4) 授权委托书;
- (5) 资格文件声明函;
- (6) 投标人基本情况;
- (7) 投标人资格证明文件;
- (8) 投标人资格承诺;
- (9) 服务方案
- (10) 技术条款偏离表;
- (11) 商务条款偏离表;
- (12) 合同条款偏离表;
- (13) 投标保证金汇入情况说明;
- (14) 中标服务费承诺书;
- (15) 投标人认为需加以说明的其他内容。

11.2 投标人应如实详细提供第 11.1 款所要求的全部资料，价格部分文件必须单独装订。商务、技术部分文件不能出现投标价格，且必须编制目录及注明页码。

11.3 投标人编制投标文件必须包括但不限于上述内容。

## 12. 投标文件格式

12.1 投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式（表格可以按同样格式扩展）。

## 13. 投标文件的份数和签署

13.1 投标人应分包组提交一套正本（包括价格部分文件、商务部分文件和技术部分文件，商务与技术可装订成册也可分开装订）、柒套副本（包括价格部分文件、商务部分文件和技术部分文件）和一份唱标信封的投标文件及投标文件电子版 1 份（包含可编辑的电子文档及盖章签字后彩色扫描的 PDF 文件），限光盘或 U 盘，不留密码，无病毒，内容应与投标人打印产生的纸质投标文件内容一致，如有不同，以纸质投标文件为准。

13.2 投标文件正本均须用不褪色墨水书写或打印，投标文件副本的所有资料都可以用投标文件的正本复印，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

13.3 投标文件正本主要内容（招标文件格式中要求法定代表人或授权委托人签字的内容和要求加盖投标单位公章的内容）应由投标单位的法定代表人或授权委托人签字（或盖私章）和加盖投标人公章，否则该投标文件将被视为无效文件。

13.4 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，修改处应由投标人加盖投标人的公章或由授权委托人签字。

13.5 传真或电传的投标文件将被拒绝。

## 14. 投标报价和货币

14.1 投标人应按招标文件第二章中投标人须知前附表规定的报价要求报价。

14.2 投标人必须以人民币报价，以其它货币标价的投标将予以拒绝。投标文件中投标报价一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标报价一览表为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标报价一览表的总价为准，并修改单价；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。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

14.3 投标人所报的投标价在合同执行期间是固定不变的，不得以任何理由予以变更。投标价不

是唯一的或不是固定不变的投标文件将作为非实质性响应投标而予以拒绝。

- 14.4 国产的产品及其有关服务的报价应包括要向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其他税。
- 14.5 在中华人民共和国境内提供的进口产品及其有关服务的报价应包括要向中华人民共和国政府缴纳的关税、增值税和其他税。
- 14.6 如果投标人对于招标文件或答疑文件中为满足技术要求中所提供的货物或服务有未报价或漏报、错报、缺报等情况，可以视其为投标人予以招标人的投标优惠报价，中标后不予调整。如果投标人不接受对其错误的更正，其投标将被拒绝。

#### 15. 证明货物和服务的合格性和符合招标文件规定的文件

- 15.1 投标人应提交证明文件证明其拟供的合同项下的货物和服务的合格性符合招标文件规定。该证明文件作为投标文件的一部分。
- 15.2 证明货物和服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据。
- 15.3 为说明第 15.2 款的规定，投标人应注意本招标文件在《用户需求书》中对服务要求所说明只是概括性的，不能理解为所需要的全部服务的要求，投标人应按国家、行业相关技术标准、规范和以往的服务经验，合格优质的完成采购内容和包含的全部服务。凡标有“★”的地方均被视为重要的技术要求或商务要求。投标人要特别加以注意，必须对此回答并完全满足这些要求，否则若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

#### 16. 投标保证金

- 16.1 投标人应向东莞市交通投资集团有限公司提交投标保证金，并作为其投标文件的一部分。  
投标保证金金额及账户信息：详见《投标人须知前附表》。
- 16.2 投标人应按包号提交投标保证金，投标人必须采用银行转账、电汇形式缴交，投标人与交款人名称必须一致，非投标人或以分公司或子公司缴纳的投标保证金无效。
- 16.3 投标保证金以银行划账形式提交，应符合下列规定：  
投标保证金必须以银行转账、电汇方式提交。  
(1) 如项目出现分包情况的，投标人必须按所投子包分别提交投标保证金。  
(2) 采用银行转账、电汇方式提交的，保证金必须在递交投标文件时间截止前，到达招标人指定的账户，否则将不具备参加投标的资格。
- 16.4 采用《投标担保函》（格式详见附件）提交的（单独提交，不得与投标文件一起密封），应符合下列规定：《投标担保函》必须在递交投标文件时间截止前在开标现场提交给招标代理机构，以招标代理机构收到《投标担保函》的签收时间为准。

- 16.5 凡没有根据本须知的规定提交投标保证金的投标，将被视为非响应性投标予以拒绝。
- 16.6 没中标的投标人，其投标保证金将在发出中标通知书五个工作日内办理退款手续（退回原账户）。
- 16.7 中标人的投标保证金，在中标人按本须知第 36 条规定签订中标合同后五日内办理退款手续。中标人在签订采购合同并按本须知第 35 条规定提交履约担保后，携带履约担保复印件（盖公章）一式五份和合同正本复印件，到招标代理机构提出退投标保证金申请，经招标人审核通过后再办理投标保证金退回手续。
- 16.8 下列任何情况发生时，经招标人同意后，招标代理机构在书面通知投标人（或中标人）后有权没收投标保证金：
- （1）投标人在规定的投标截止时间后至投标有效期满前撤销或修改其投标文件；
  - （2）中标人未能在规定期限内提交履约担保；
  - （3）中标人在规定期限内未能根据本须知第 36 条规定签订合同；
  - （4）提供虚假投标文件或虚假补充文件的，或违反《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规、规章及招标投标相关规定的行为。

## 17. 投标有效期

- 17.1 投标文件应根据投标人须知的规定在投标截止时间后的 120 天内保持有效。投标有效期比规定期限短的将被视为非实质性响应标而予以拒绝。
- 17.2 特殊情况下，在原有投标有效期截止之前，招标代理机构可要求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝招标代理机构的这种要求，其投标保证金将不会被没收。接受投标有效期延长的投标人将不会被要求和允许修正其投标文件，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，根据投标人须知有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

### （四）投标文件的递交

## 18. 投标文件的装订、密封和标记

- 18.1 投标文件的装订要求。投标文件的商务技术文件装订方式统一要求采用无线胶装，不得采用打孔胶条装订、线装装订方式。无线胶装样式要求见招标文件无线胶装样式。投标文件中价格文件须单独装订，出现掉页或漏页的由投标人自己承担。
- 18.2 ★为方便开标唱标，投标人应按以下要求准备投标文件（参投多个子包的投标人每个子包分别递交投标文件）：

序号	投标文件名称	装订	备注
1	唱标信封	独立装订、合并密封	含《投标报价一览表》、《投标保证金汇入情况说明》及投标保证金支付凭证（银行划款单复印件，加盖投标人公章）及法定代表人授权委托书原件及被授权代表身份证复印件加盖投标人公章（如法定代表人投标则附法定代表人身份证明书原件及法定代表人身份证复印件加盖投标人公章）
	电子文件		含价格文件、商务技术文件
2	价格文件	独立装订成册、独立密封	含正、副本
3	商务技术文件	商务与技术可装订成册也可分开装订、独立密封	含正、副本

18.3 投标人应在密封袋上标明“价格文件”、“商务技术文件”、“唱标信封”等内容，并在密封袋的封口处加盖投标人公章。

18.4 在投标文件密封袋上均应标明以下内容：

- (1) 项目编号：\_\_\_\_\_；
- (2) 项目名称：\_\_\_\_\_；
- (3) \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时分开标，此时间以前不得开封；
- (4) 投标人名称：\_\_\_\_\_。

18.5 如果投标文件未按本须知第 18.1~18.4 款的规定装订和加写标记及密封，招标代理机构将不承担投标文件提前开封的责任。对由此造成提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人。

## 19. 投标截止时间

19.1 招标代理机构在本须知第 22.1 条规定的地址收到投标的时间不迟于第一章投标邀请函中所规定的时间。

19.2 招标代理机构可以按本须知第 9 条规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止时间。在此情况下，招标代理机构、招标人和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

19.3 招标代理机构于开标前（30）分钟开始接收投标文件。

## 20. 迟交的投标文件

20.1 招标代理机构将拒绝并原封退回在本须知第 22.1 条规定的截止时间后收到的任何投标文

件。

## 21. 投标文件的修改与撤回

- 21.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标，但招标代理机构必须在第 20 条规定的投标截止时间之前，收到修改或撤回的书面通知。
- 21.2 投标人的修改或撤回通知应按本须知第 18 条规定编制、密封、标记和发送。
- 21.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标做任何修改。
- 21.4 从投标截止时间至投标人在投标书格式中确定的投标有效期之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将按照本须知第 16.8 条的规定被没收。

## （五）开标与评标

## 22. 开标

- 22.1 招标人和招标代理机构在第一章投标邀请函中约定的时间和地点组织公开开标。
- 22.2 开标程序
  - 22.2.1 开标会由招标代理机构主持，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准时参加开标会并签名报到，以证明其出席。投标人的法定代表人或其授权代表未参加开标会的，视为认可开标结果。
  - 22.2.2 投标文件的密封等情况由招标人代表或招标代理机构委托的公证机构（人员）检查，或由招标人代表及投标文件第一递交登记人或投标人推选的代表检查。
  - 22.2.3 投标文件经检查无误后，招标代理机构当众拆封“唱标信封”，宣读投标人名称、投标价格、价格折扣及投标报价一览表的其他主要内容。
  - 22.2.4 若招标代理机构宣读的结果与“唱标信封”内容不符，投标人有权当场提出异议，经招标人或招标代理机构委托的公证机构（人员），或招标人及招标代理机构当场核查确认有误的，可重新宣读其“唱标信封”情况。若投标人当场未提出异议，则视为投标人已确认招标代理机构人宣读的结果。
  - 22.2.5 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标代理机构应当当场作出答复，并制作记录。
  - 22.2.6 招标代理机构将做开标记录，开标记录包括第 22.2.5 款发生的异议及答复、按第 22.2.1 款的规定在开标时宣读的全部内容。

## 23. 评标委员会

- 23.1 依法组成评标委员会，评标委员会由招标人和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为不少于 5 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。



23.2 评标委员会将只对确定为实质上响应招标文件要求的投标，即对资格、符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，响应的依据是招标文件本身的内容，而不寻求其它证据。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部主要条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。

23.3 评标委员会依法根据招标文件的规定，进行投标文件的评审、得出评审结果，评标委员会递交评标报告并依法向招标人推荐中标候选人。

23.4 所有参加评标人员必须遵守国家、地方政府以及东莞市交通投资集团有限公司制定的有关招标采购的法则、规定，遵守有关招标采购的保密制度；如有违反者，给予行政处分；情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。

23.5 全体参与评标人员：

23.5.1 必须遵守评标纪律、不得泄密；

23.5.2 必须公正、不得循私；

23.5.3 必须科学、不得草率；

23.5.4 必须客观、不得带有成见；

23.5.5 必须平等、不得强加于人；

23.5.6 必须严谨、不得随意马虎。

#### 24. 评标过程的保密性

24.1 递交投标文件后，直至向中标人授予合同时止，凡与审查、澄清、评估和比较投标报价的有关资料以及授标意见等，参与评标工作的有关人员均不得向投标人及与评审无关的其他人透露，否则追究有关当事人的法律责任。

24.2 在评标过程中，如果投标人试图在投标文件审查、澄清、比较及授予合同方面向招标代理机构和招标人施加任何影响，其投标文件将被拒绝。

24.3 凡参与评标工作的有关人员均应自觉接受招标人或招标人主管部门或相关招标主管部门的监督，不得向他人透露已获得招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的其它有关投标报价的其他情况。

#### 25. 投标文件评审

25.1 评标委员会应当对投标人的投标文件进行资格、符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求（详见第三章评标办法）。

25.2 投标截止后投标人不足3家或者通过资格、符合性审查的投标人不足3家的，招标代理机构将依法重新招标；如果招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，招标人、

招标代理机构改正后依法重新招标。

## 26. 投标文件的澄清

26.1 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

26.2 除评标委员会主动要求澄清、说明或者纠正外，评标定标期间，任何投标人均不得就与其投标相关的任何问题与评标委员会联系。

26.3 评标委员会成员均应当阅读投标人的澄清，但应独立参考澄清对投标文件进行评审。整个澄清的过程不得存在排斥潜在投标人的现象。

26.1 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将按照资格、符合性审查标准予以拒绝，不接受投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

## 27. 对投标文件的比较和评价

27.1 评标委员会将对资格、符合性审查合格的投标文件进行比较和评价，包括技术、商务的仔细评审，详见第三章《评标办法》。

## 28. 评标原则及方法

28.1 坚持“公开、公平、公正、科学、择优”的评标原则，严格评审。

28.2 确定中标人的评标准则是：能够最大限度满足招标文件中规定的各项综合评价标准。

28.3 具体评标方法详见第三章《评标办法》。

## 29. 评标结果公示及异议、投诉

29.1 招标代理机构在招标公告发布媒体公示中标候选人，公示期为3日。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招标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招标代理机构，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，招标代理机构可不予答复。

招标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，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。

29.2 结果公示后，中标候选人有义务在结果公示之日起3日内提交投标文件中所提供的资格

证明文件、业绩证明文件、对招标文件实质性条款响应文件、履约能力证明文件的原件供招标人核查，招标人如发现投标人提供虚假证明文件、虚假响应文件等弄虚作假行为骗取中标的，招标人有权取消其中标资格，没收其投标保证金。涉嫌违法犯罪的，将移交司法机关处理。

必要时，当招标人（或其委托的招标代理机构）向中标候选人发出提供上述证明资料原件进行核查的书面通知后，公示期满之日起三个工作日内中标候选人仍未能提供原件进行核查的，视为其无法提供真实的资料，招标人有权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或重新招标。

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

- （一）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）异议和异议答复情况说明及相关证明材料；
- （三）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- （四）事实依据；
- （五）法律依据；
- （六）提起投诉的日期。

投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。投诉人投诉的事项不得超出已异议事项的范围，但基于异议答复内容提出的投诉事项除外。

投诉部门：东莞市交通投资集团有限公司纪检监察部，联系人：李小姐，联系电话：0769-22083256 。

### 30. 真实性审查

30.1 在授予合同前，招标人（或其委托的招标代理机构）、或评标委员会有权组织对投标人的真实性审查。包括对投标人的资格证明文件、业绩证明文件、对招标文件实质性条款响应文件、履约能力证明文件的真实性进行核查，若发现其提供虚假证明文件、虚假响应文件等弄虚作假行为的，或经审查确认其经营、财务状况发生较大变化（或者存在违法行为）导致无法按照投标文件的承诺履约的，或其明确表示不按照投标文件承诺履约的，等影响中标结果的行为，招标人有权取消其投标或中标候选人资格。

30.2 投标人在招标人（或其委托的招标代理机构）、或评标委员会通知其提供上述证明资料原

件进行核查的要求后，未能在约定的时间内提供原件进行核查的，视为投标人无法提供真实的资料，招标人有权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或重新招标。

### 31. 中标通知书

31.1 中标人确定后，招标代理机构将向中标人发出中标通知书。

31.2 中标通知书是合同的一个组成部分。对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

## (六) 合同的授予

### 32. 合同授予标准

32.1 招标人按评标委员会得出的评标结果，在评标委员会推荐的中标候选人依法确定中标人，并将合同授予之。

### 33. 接受和拒绝任何或所有投标的权利

33.1 招标人在确定中标人之前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

33.2 招标代理机构和招标人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标，以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权利，对受影响的投标人不承担任何责任。

33.3 因不可抗力或自身原因不能履行合同的、不按要求与招标人签订合同、中标人放弃中标、中标资格被依法确认无效的，招标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或重新招标。

### 34. 授标时更改采购数量的权利

招标人在授予合同时有权在（数量增减变更；中标价的 $\pm 10\%$ ）幅度内对“用户需求书”中规定的货物或服务范围予以增加或减少，但不得对单价或其它的条款和条件做任何改变。

### 35. 履约担保

35.1 中标的投标人必须在发出通知后的三十个日历日内交纳履约担保，其提交履约担保金额详见《投标人须知前附表》。

35.2 履约担保可以采用下列任何一种形式：

35.2.1 银行履约保函。银行保函必须是无条件不可撤销保函，必须由国有商业或股份制商业银行的支行或以上级别机构出具，由非东莞市境内银行出具的银行保函需经银行所在地公证机关公证。银行保函的内容，应符合招标文件、招标响应文件和采购合同的要求。银行保函从合同签订之日起到合同完成并结算完毕后 28 天内保持有效。如果中标人提交的银行保

函的有效期届满时间先于招标文件、合同文件要求的，中标人应在原提交的银行保函有效期届满前 15 天内，无条件办理银行保函延期手续，否则视为中标人违约，招标人可在银行保函到期前将银行保函金额转为现金存入履约保证金专户（格式详见附件投标须知附件一）。

35.2.2 可采用电汇、银行转帐方式提交，但不可以采用现金方式提交。中标人必须保证资金以中标人的名称在合同约定的日期前到帐（以银行收到为准）。保证金汇入履约保证金专用账户详见《投标人须知前附表》。

35.3 中标人未按规定时间提交履约担保所造成的后果由中标人承担，同时招标人保留取消其中标资格的权力。

35.4 履约担保的退还条件：

中标人在依法履行完毕采购合同后，中标人可向招标人提交退回履约担保的申请，招标人收到中标人的退回履约担保申请后，3 个工作日内予以答复，并在申请书上加具意见和办理履约担保退回手续。

35.5 下列情况履约担保将会被没收：

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

（2）中标人在履行合同期间，违反相关法律法规的规定及合同约定条款，损害了招标人利益的。

## 36. 合同协议书的签订

36.1 招标人与中标人必须在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件及其澄清文件等订立书面合同，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。合同签订之日起七个工作日内，中标人向招标代理机构提交一份合同副本。

36.2 “招标文件”、中标人的“投标文件”及其澄清文件等，均为签订经济合同的依据。

36.3 中标人如不按本投标须知第 32.1 款的规定与招标人订立合同，则招标人将废除授标，履约担保不予退还，给招标人造成的损失超过履约担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

## 37. 其他

37.1 如投标人提供虚假材料谋取中标的，或者采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的，以及与其他投标人恶意串通的，我公司将严肃处理，并保留追究其责任的权利。

## 38. 招标文件的解释权

38.1 本招标文件的解释权属招标人和招标代理机构。

## 附件一 投标担保函格式

### 投标担保函

编号：

\_\_\_\_\_ (招标人或招标代理机构)：

鉴于\_\_\_\_\_ (以下简称“投标人”)拟参加编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 项目(以下简称“本项目”)投标,根据本项目招标文件,供应商参加投标时应向你方交纳投标保证金,且可以投标担保函的形式交纳投标保证金。应供应商的申请,我方以保证的方式向你方提供如下投标保证金担保：

#### 一、保证责任的情形及保证金额

(一)在投标人出现下列情形之一时,我方承担保证责任：

1. 中标后投标人无正当理由不与招标人或者招标代理机构签订《合同》；
2. 招标文件规定的投标人应当缴纳保证金的其他情形。

(二)我方承担保证责任的最高金额为人民币\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_ )；即本项目的投标保证金金额。

#### 二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：自本保函生效之日起\_\_\_\_\_个月止。

#### 三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的,应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知,索赔通知应写明要求索赔的金额,支付款项应到达的账号。并附有证明投标人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。
2. 我方在收到索赔通知及相关证明材料后,在\_\_\_\_\_个工作日内进行审查,符合应承担保证责任情形的,我方应按照你方的要求代投标人向你方支付投标保证金。

#### 四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的,自保证期间届满次日起,我方保证责任自动终止。
2. 我方按照本保函向你贵方履行了保证责任后,自我方向你贵方支付款项(支付款项从我方账户划出)之日起,保证责任终止。

3. 按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

#### 五、免责条款

1. 依照法律规定或你方与投标人的另行约定，全部或者部分免除投标人投标保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。
2. 因你方原因致使投标人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。
3. 因不可抗力造成投标人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。
4. 你方或其他有权机关对招标文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

#### 六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为\_\_\_\_\_法院。

#### 七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日



## 附件二 不可撤销银行履约保函格式

### 不可撤销银行履约保函

银行编号：

致：\_\_\_\_\_（下称“受益人”）

鉴于\_\_\_\_\_（申请人的名称与地址）（下称“申请人”），就拟签订的\_\_\_\_\_项目名称\_\_\_\_\_（项目编号：\_\_\_\_\_包号\_\_\_\_\_）合同（招标文件）中规定履行义务。

根据上述合同（招标文件）规定，申请人应向受益人提供一份金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）的无条件、不可撤销银行履约保函，作为申请人履行上述合同的担保。

我方\_\_\_\_\_（银行名称），受申请人的委托，无条件和不可撤销地在受益人出具本保函原件且提出因申请人没有履行上述合同规定，而要求承担保证责任后，我方将不作实质审查、无异议地在15个工作日内在保函限额内向受益人支付不超过人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）的款项，无须受益人出具证明或任何陈述理由。在向我行提出要求前，我行将不坚持要求受益人首先向申请人提出上述款项的索赔。

我方还同意，任何受益人与申请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或征得我方同意。

本保函的期限应自合同生效之日起至合同期限届满并完成全部合同义务后28日内保持有效。

担保银行：\_\_\_\_\_银行全称\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其授权的代表人：\_\_\_\_\_（职务）

\_\_\_\_\_（姓名）

\_\_\_\_\_（签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件三 公证书格式

### 公证书

( ) ××字第××号

兹证明××××(银行或担保公司全称)法定代表人(或法定代表人的代理人)×××于××××年×月×日,在××(签约地点或本公证处),在我的面前,签署了前面的编号为××××的《不可撤销银行履约保函》(或担保公司履约担保书)。

经查,不可撤销银行履约保函(或担保公司履约担保书)上的签字、印章属实。

中华人民共和国××省××市(县)公证处

公证员(签名)

××××年×月×

## 附件四 退履约担保申请表格式

### 退履约担保申请表

金额单位：人民币元

投标人名称（盖章）：

联系人：

电话：

招标人名称		联系人：	电话：
招标代理机构名称			
招标项目名称		招标编号	
招标金额		中标（成交）通知书编号	
采购合同签订时间		项目验收时间	
<p>招标人：</p> <p>本项目我公司已按合同规定履约完毕，现申请将履约担保退回，请予以办理。履约保证金请退回以下账户：</p>			
申请退回的履约担保金额：	小写：¥      元	大写：	
账户名称：	申请人签章		
	法定代表人	项目负责人	
开户银行：			
账号：	年    月    日	年    月    日	
招标人意见	招标人签章		
	负责人	项目负责人	
	年    月    日	年    月    日	

注：本格式仅作参考，招标人可根据公司实际调整。

## 第三章 评标办法

## 一、评标原则和目的

- 1.1 本项目的招标参照《中华人民共和国招标投标法》及实施条例、东莞市交通投资集团有限公司等有关招标的相关文件规定执行。评标必须遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则。评标按照招标文件规定的内容进行，采取综合评分法，避免纯技术或纯经济的倾向。
- 1.2 本办法的评标对象是指投标人按照招标文件要求提供的有效投标文件，包括投标人应评标委员会要求对原投标文件作出的正式书面澄清文件。
- 1.3 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当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。

## 二、评标程序

评标步骤：先进行资格、符合性审查，再进行商务和技术评审。按照评标程序的规定和依据评分标准，各评委就每个投标人的商务状况、技术状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其商务评分和技术评分。各评委的评分的算术平均值即为该投标人的商务评分和技术评分。然后，评出价格得分。将商务评分、技术评分和价格评分相加得出综合得分（保留小数点后两位数）。

### 2.1 资格、符合性审查

1、资格性审查是指评标委员会依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金、投标人（含其不具有独立法人资格的分支机构）信用（评标委员会在评标期间通过“信用中国”网站对投标人信用进行查询，并对查询记录签名确认）等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

2、符合性审查时，投标人存在下列情况之一的，投标无效：

1) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

包括但不限于：

- ① 投标文件无法定代表人或其授权代表签字，或签字人无法定代表人有效授权的；
- ② 投标文件签字、盖章不符合招标文件要求的；
- ③ 投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的。

2) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

3) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

4)投标文件未满足招标文件的实质性要求的;

包括但不限于:

①投标文件不满足招标文件中加注星号(★)的重要条款要求的;

②投标有效期未满足招标文件要求的;

③投标文件商务和技术响应与事实不符或虚假投标的;

④将一个包中的内容拆开投标的;

⑤投标人对同一服务投标时,同时提供两套或两套以上的投标方案的;

⑥投标文件份数不满足招标文件要求的;

⑦其他未实质性响应招标文件要求的。

5)法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

## 2.2 资格、符合性审查表

评审内容	投标单位			
资格性 审查	1. 投标人符合投标人资格要求的			
	2. 不存在大额诉讼或多宗诉讼或其他违法、违约等影响本次招标项目正常履约的情形			
	3. 不存在投标人或其关联公司曾与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业签订合,且履约过程中因投标人或其关联公司严重违约而导致合同变更、中止、解除的情形			
	4. 投标人或其关联公司未正在与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业发生诉讼			
	5. 不存在院判决或仲裁裁决认定投标人或其关联公司在与东莞市交通投资			

	集团有限公司及其下属企业履约过程中存在违约或过失责任的情形				
符合性审查	1. 投标文件按招标文件要求签署、盖章的				
	2. 报价未超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的				
	3. 投标文件不含有招标人不能接受的附加条件的				
	4. 投标文件满足招标文件的实质性要求的				
	5. 无法律、法规和招标文件规定的其他无效情形				

2.3 以上资格、符合性审查中带部分有不合格分项的投标文件，将作废标处理。经评标委员会确认的无效投标文件，招标人和招标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。

2.4 评标委员会就投标人的投标文件进行资格、符合性审查，经评标委员会确认具有有效投标文件的投标人不足三家时将重新组织招标。

2.5 现场澄清：按招标文件第二章。

2.6 细微偏差修正

2.6.1 细微偏差是指经评标委员会确认为具有符合性的投标文件虽然实质上响应招标文件要求，但个别地方存在遗漏或者提供了不完整的技术信息及数据，并且修正这些遗漏或者不完整不会更改投标文件的实质性内容。

2.6.2 经评标委员会确认为具有符合性的投标文件，若存在个别计算或累计方面的算术错误可视为投标文件存在细微偏差并按照以下原则进行修正：

投标文件中投标报价一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标报价一览表为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标报价一览表的总价为准，并修改单价；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。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的

顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

2.6.3按照上述修正调整后的内容经投标人确认后，对投标人起约束作用。

2.6.4经评标委员会确认存在细微偏差的投标文件，评标委员会可以于评标结果宣布之前要求投标人对投标文件中存在的细微偏差进行修正，若投标人拒绝修正，则其投标文件将被拒绝。

2.7 得分统计及推荐中标候选人名单

2.7.1按照评标程序、评分标准以及权重分配的規定，评标委员会各成员分别首先就各个投标人的商务、技术状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其商务、技术评分，所有评委各投标人的商务、技术得分算术平均，得出平均得分，将各投标人的商务、技术得分和价格得分相加得出其综合得分，按最终综合得分由高向低排序。

2.7.2投标人的最终评标得分=商务、技术得分-价格得分，评分统计的结果数据须经评委核算审核并签名确认。

2.7.3推荐中标候选人

评标委员会按评审后得分由高到低顺序排列，并向招标人推荐最后综合得分最高的前三名投标人为中标候选人（综合得分排名第一、第二、第三的投标人分别为第一、第二、第三中标候选人），招标人将确定第一中标候选人为中标人。如果有两个或以上的投标人的综合得分相同，则在综合得分相同的投标人中按投标报价由低到高顺序推出次序。如果出现投标人的综合得分及投标报价均相同时，则按商务部分得分高低排序，商务部分得分高的排在前，商务部分得分低在排在后，若综合得分、投标报价、商务部分得分均相同，则用抽签的方式确定投标人的排名次序。如果推荐的第一中标候选人放弃中标资格，或因不可抗力无法签订合同，则招标人可按推荐的中标候选人排名顺序依次确定中标人，亦可决定组织重新招标。

2.8 编制评标报告

评标委员会根据评标结果撰写评标报告。评标报告是评标委员会根据全体评标成员签名的原始评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

- 1、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- 2、递交投标文件的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，包括投标无效投标人名单及原因；



- 5、评标结果和中标候选投标人排序表；
- 6、评标委员会的授标建议。

### 三、评分标准和细则

#### 3.1 评分因素及分值

##### 3.1.1 评委考核打分的评分因素及分值:总分 100 分

序号	评分因素	分值
1	商务、技术	80 分
2	价格	20 分
总 分		100 分

#### 3.2 评分因素分值

##### 3.2.1 商务技术评分标准：（总分：80 分）

序号	评审内容	评分细则	分值
1	与站点的行车距离	根据投标人所投供租赁物业与长安车站行车距离进行评审： ①3 公里范围内（含）的得 10 分； ②3 公里以外 5 公里以内（含）的得 5 分； ③其他情况不得分。 注：投标人须提供其供租物业所在地与长安车站（东莞市长安镇 358 省道 2 号）导航行车路线截图（含距离）。否则不得分。	10 分
2	供租赁物业情况	投标人所投的供租赁物业的总面积： ①24000 m <sup>2</sup> ≤ 租赁面积 ≤ 26000 m <sup>2</sup> 的得 20 分； ②其他情况不得分。 注：投标人须提供租赁物业的权属证明或土地使用证明材料复印件并加盖公章（如自然人投标则由投标人签字并加盖指模），否则不得分。	20 分
		根据投标人所投的供租赁物业情况进行评审： ①投标人所投的供租赁物业已建有租赁面积在 1400 m <sup>2</sup> （含）至 1500 m <sup>2</sup> （含）之间的办公楼且已完成简单装修、通水通电可供招	10 分

	<p>标人直接办公使用的得 10 分；</p> <p>② 投标人所投的供租赁物业已建有租赁面积在 1100 m<sup>2</sup>（含）至 1500 m<sup>2</sup>（含）之间的办公楼，投标时未装修、未通水通电但承诺中标后 2 个月内由投标人自费装修完成并通水通电以满足招标人办公需求的得 6 分；</p> <p>③ 投标人所投的供租赁物业投标时未建有租赁面积在 1100 m<sup>2</sup>（含）至 1500 m<sup>2</sup>（含）之间的办公楼，但承诺中标 2 个月内自费建设完成并自费装修完成、通水通电以满足招标人办公需求的得 2 分；</p> <p>④ 其他情况不得分。</p> <p>注：已完成装修的需提供现场照片等证明材料；承诺中标后自费完成建设和装修的需提供法定代表人签字并盖有公章（如自然人投标则由投标人签字并加盖指模）的承诺书原件，承诺书原件须附在投标文件正本中，否则不得分。</p>	
	<p>根据投标人所投的供租赁物业情况进行评审：</p> <p>① 投标人所投的供租赁物业已有租赁面积在 22600 m<sup>2</sup>（含）至 24500 m<sup>2</sup>（含）之间的停车场（含维修车间、充电桩等公交运营配套设施），且已完成地面硬化可供直接使用的得 10 分；</p> <p>② 投标人所投的供租赁物业已有租赁面积在 22600 m<sup>2</sup>（含）至 24500 m<sup>2</sup>（含）之间的停车场（含维修车间、充电桩等公交运营配套设施），投标时未完成地面硬化但承诺中标后 2 个月内由投标人自费完成地面硬化以满足招标人需求的得 5 分；</p> <p>③ 其他情况不得分。</p> <p>注：已完成地面硬化的需提供现场照片（含维修车间、充电桩等公交运营配套设施照片）等证明材料；</p> <p>④ 承诺中标后自费完成地面硬化的需提供法定代表人签字并盖有公章（如自然人投标则由投标人签字并加盖指模）的承诺书原件，承诺书原件须附在投标文件正本中，否则不得分。</p>	10 分

		<p>①投标人所投的供租赁物业具备维修车间（含车间、仓库、夜班维修宿舍）且已铺设了不少于4条的维修地沟的得10分；</p> <p>②投标时不具备维修车间（含车间、仓库、夜班维修宿舍）或维修地沟不足4条的，承诺中标后2个月内自费完维修地沟的铺设的，得5分；</p> <p>③其他情况不得分</p> <p>注：具备维修车间（含车间、仓库、夜班维修宿舍）且已铺设了不少于4条的维修地沟的需提供维修车间的现场照片；投标时不具备维修车间（含车间、仓库、夜班维修宿舍）或维修地沟不足4条的，需提供法定代表人签字并盖有公章（如自然人投标则由投标人签字并加盖指模）的承诺书签原件，承诺书签原件须附在投标文件正本中。 否则不得分。</p>	10分
3	场地交付情况	<p>根据投标人所投的供租赁物业交付情况进行评审（自发出中标通知书之日起算）：</p> <p>①投标人承诺在5天内交付场地的得20分；</p> <p>②承诺在5天（含）至1个月内交付场地的得12分；</p> <p>③承诺在1个月（含）至2个月内交付场地的得4分；</p> <p>④其他情况不得分。</p> <p>注：需提供法定代表人签字并盖有公章（如自然人投标则由投标人签字并加盖指模）的承诺书签原件，承诺书签原件须附在投标文件正本中，否则不得分。</p>	20分
合计			80分

备注：

(1) 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。

(2) 商务技术得分为评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。

### 3.2.2 价格评分标准：（总分：20分）

3.2.3.1 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求（通过资格性、符合性审查）且投标价格最低的有效投标综合单价（指修正后报价，下同）为评标基准价，其价格分为满分。各投标人的价格分统一按照下列公式计算：

价格得分 = (评标基准价/评标价) × 价格分值

评标价：按招标文件规定条款的原则校核修正后的综合单价；

评标基准价：各有效投标人的最低综合单价；

3.2.3.2 价格核准：评标委员会详细分析、核准价格表，检查其是否存在计算上或累加上的算术错误，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。如果投标人不接受修正后的投标价格，则其投标将被拒绝。

3.2.3.3 评标委员会对投标人的投标报价进行评审，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过资格、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。

## 第四章用户需求书

用户需求

需求名称	需求说明
★投标人资格要求	<p>1) 在中华人民共和国境内登记注册的、合法存续、正常经营且具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；注：若为自然人投标，投标人须为中华人民共和国公民；</p> <p>2) 具有供租场地的使用权证明（如场地为转租场地，投标人须提供原场地使用权者允许转租场地的书面证明资料）；</p> <p>3) 如供租场地为转租场地，截止至开标之日，投标人与上一任场地使用权者签订的租赁协议租赁期限需满1年（需提供租赁合同复印件并加盖投标人公章；自然人投标的需在租赁合同复印件上签字并加盖指模）；</p> <p>4) 投标人（含其权属的下属单位、分支机构）参加本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供书面声明）；</p> <p>5) 投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股（以政府行政机关发布的信息为准）、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得参加本采购项目的采购活动（须提供书面声明）；</p> <p>6) 投标人未被列入“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案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中禁止参加政府采购活动期间；注：若为自然人投标，投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人”记录名单。（以招标代理机构于投标截止日当天在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站及中国政府采购网查询结果为准，同时对信用信息查询记录和证据进行打印存档）；</p> <p>7) 未被列入“中国执行信息公开网”失信被执行人。（如相关失信记录已失效，投标人提供相关证明资料）；</p> <p>8) 本项目招标文件投标须知合格的投标人其他要求；</p> <p>9) 本项目不接受联合体投标。</p>

★租赁期限	55 个月。
★付款方法和条件	在租赁期限内，招标人于每月 10 日前向中标人支付当月租金，中标人收到招标人支付的租金后，在 15 个工作日内向招标人开具当月租金的有效税务发票。
★投标有效期	自开标日起 120 个日历日。
合同签订	招标人下属公司东莞市滨海湾公共交通有限公司与中标人签订合同。
★合同条款	投标人实质响应合同各条款。
重要说明	招标文件中标注“★”号的为重要要求或关键指标，对这些重要要求或关键指标的任何偏离或不满足将导致废标。

### 一、项目概况

1. 为满足东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车用地、日常办公及营运管理的需求，拟以长安车站为中心，半径 5 公里范围以内租赁面积介于 24000 m<sup>2</sup>-26000 m<sup>2</sup>之间的场地，具体租赁面积如下：

区域	面积
办公楼	1400m <sup>2</sup> -1500m <sup>2</sup>
停车场	22600m <sup>2</sup> -24500m <sup>2</sup>
合计	24000m <sup>2</sup> -26000m <sup>2</sup>

### 二、租赁要求

1. 以长安车站为中心半径 5 公里范围以内；
2. 办公场所要求完成装修，可满足基本办公、生活需求；
3. 场地完成硬化，具备公交车辆停放条件；
4. 场地配套建设有维修车间、员工食堂、充电桩等公交运营配套设施；
5. 场地租赁面积：24000 m<sup>2</sup>-26000 m<sup>2</sup>；
6. 投标人投标时必须提供所投地块的真实信息，如实际丈量的面积超出投标面积的按投标面积计算租金；

7. ★投标人须提供供租土地的使用权证明，如土地为转租土地，投标人须提供原土地使用权者允许转租土地的书面证明资料。

### 三、付款方式

在租赁期限内，招标人于每月 10 日前向中标人支付当月租金，中标人收到招标人支付的租金后，在 15 个工作日内向招标人开具当月租金的有效税务发票。

#### 四★项目预算：

本项目预算金额为 27,761,250.00 元，其中办公区域租金单价上限为 18 元/m<sup>2</sup>，停车场区域租金单价上限为 19.5 元/m<sup>2</sup>。最终结算总金额为投标人租金单价报价乘以实际租赁面积乘以租赁期限（包含地块租金、税金以及履行合同所有相关服务所需的费用）。



## 第五章合同格式

## 物 业 租 赁 合 同 书

租赁物名称：\_\_\_\_\_

出租方名称：\_\_\_\_\_

承租方名称： 东莞市滨海湾公共交通有限公司

出租方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承租方：东莞市滨海湾公共交通有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方经平等协商，就租赁事宜签订本合同。

### 第一条 租赁物及租赁用途

1、甲方将位于\_\_\_\_\_的租赁物出租给乙方使用。租赁物占地面积：\_\_\_\_\_平方米，建筑面积：\_\_\_\_\_平方米，包括：

办公楼面积共\_\_\_\_\_平方米；

停车场面积共\_\_\_\_\_平方米。

2、租赁物属于甲方所有。

3、乙方租赁甲方租赁物用于办公、停车、公交车维保。

### 第二条 租赁期、免租期和计租期

1、租赁期为\_\_\_\_，即从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、免租期为 / /，即从 / /年 / /月 / /日至 / /年 / /月 / /日止。免租期内只免收应缴租金，一切非租金的经营费用如水电费等由乙方按规定交纳。

3、计租期为 /年，即从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### 第三条 租金及履约保证金

1、租金以本合同第一条第一款所约定的面积计算，租赁物租金计算如下：

办公楼：\_\_\_\_\_元/平方米·月，共计\_\_\_\_\_元/月；

停车场：\_\_\_\_\_元/平方米·月，共计\_\_\_\_\_元/月；

租赁物每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_元，含税。

（大写：人民币\_\_\_\_\_，含税。）

2、租金每 /年（含免租期）递增 /%。

3、租金按月缴交。乙方于每月 10日前将当月租金转入甲方银行账户（开户行：\_\_\_\_\_，户名：\_\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_\_），甲方收到前述款项后，在15个工作日内向乙方开具当月租金的有效发票。

4、在本合同签订之日，乙方应一次性向甲方缴交相当于 3个月租金的履约保证金（即元），并支付租金\_\_\_\_\_元（不少于首月租金），两项合计人民币\_\_\_\_\_元。乙方应将该款项转入前述甲方银行账户，甲方收到前述款项后，在15个工作日内向乙方开具相应金额的收据。

5、合同期满，在乙方付清租金及其他应由乙方承担的费用并依约定将租赁物完好交还给甲方后5天内，甲方将履约保证金无息退还乙方。

#### 第四条 租赁物移交

1、甲方于    年    月    日前将租赁物交付给乙方使用。

2、甲方将租赁物交付给乙方时，甲、乙双方应在租赁物现场，乙方对租赁物状况有异议的，应当场提出，协商解决。租赁物交付后，乙方应当场签具《租赁物移交证明书》给甲方。乙方如不签具《租赁物移交证明书》或无故不接受移交，经甲方书面通知移交后，视为甲方已履行租赁物移交义务。

3、乙方确认事前和移交时已对租赁物现状充分了解，确认双方为按租赁物现状租赁。

4、租赁期满，甲、乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在合同期满前1天内将租赁物完好归还甲方，不得拆除租赁物的固定装修。租赁物及其装修如有损坏，乙方应当负责维修或赔偿。如迟延清退租赁物的，自延迟之日起加倍计收租金，甲方并有权采取一切必要措施直接收回租赁物。

#### 第五条 租赁物的使用、维护和装修

1、乙方应合理使用租赁物及附属设施。未经甲方书面同意，乙方不得改变租用租赁物的租赁用途。

2、乙方损坏租赁物及附属设施的，要负责修复，修复费用由乙方承担。

3、租赁期间，租赁物的维护管理由乙方负责，乙方应定期检查租赁物。除租赁物出现不归责于乙方的建筑结构问题外，租赁物的维修由乙方负责并承担相关费用。

4、电梯、消防设施的保养费、维修费、年检费等费用，由乙方负责承担，电梯、消防设施的使用风险由乙方负责承担。

5、租赁物出现不归责于乙方的建筑结构问题，甲方负责维修并承担相关费用，对乙方的装修、装饰部分甲方不负有修缮的义务。

6、乙方认为租赁物出现不归责于乙方的建筑结构问题的，应采取适当措施防范损失并及时通知甲方。乙方未及时采取适当防范措施和通知甲方造成的扩大损失，由乙方承担。

7、未经甲方书面同意，乙方不得改动租赁物主体和承重结构或者扩建，否则，甲方有权解除合同并要求乙方恢复原状、赔偿损失。乙方经甲方同意加建的设施，其权属归甲方所有，合同期满、发生政府征地或甲方发展需要提前终止合约时，加建设施或加建设施的补偿归甲方所有。

8、乙方如需进行装修装饰的，须将项目清单、预算价格、工程图纸等资料报甲方审核，经甲方书面同意后方可执行。合同期满、发生政府征地或甲方发展需要提前终止合约时，甲方仅就

经甲方同意的装饰装修进行补偿。未经甲方书面同意乙方私自装饰装修的工程，甲方有权要求乙方恢复原状，或者有关装修补偿归甲方所有。

9、合同期满或因乙方违约导致合同解除时，经甲方书面同意的装饰装修工程，未形成附合的装饰装修物可由乙方拆除，形成附合的装饰装修物无偿归甲方所有，不得拆除，否则须恢复原状给甲方。乙方无权要求甲方对租赁物内的装饰装修或其他事项作任何赔偿或补偿。

10、因甲方违约导致合同解除时，未经甲方书面同意的装饰装修甲方不予赔偿。经甲方书面同意的装饰装修，甲乙双方约定按以下方式由甲方进行赔偿：

装修赔偿款=总装修款（以经甲方事先审核确认并合法有效有发票金额为准）÷租赁期×尚未履行的租赁期。

11、如本合同提前解除（终止）的，乙方须在甲方发出的收回租赁物通知后10个日历日内将租赁物完好归还甲方，不得以暂未收到补偿为由逾期归还租赁物。逾期归还的，甲方有权处置租赁物内的留存物品，并自延迟之日起加倍计收租金，甲方并有权采取一切必要措施直接收回租赁物，但因甲方未提供合理期限造成乙方延迟归还租赁物的，乙方不承担任何违约责任。

#### **第六条 转（分）租规定**

1、未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物部分或全部转租他人。

2、经甲方同意转租的，转租合同必须交甲方审查和备案。

3、乙方转租的，不得向次承租人收取超过三个月租金的履约保证金，不得向次承租人跨月预收租金；水电费和其他费用必须按有关规定的统一收费标准与次承租人结算，不得随意调高收费价格，不得自立名目向次承租人滥收费用。

4、乙方转租的，乙方应当与次承租人共同向本合同甲方履行和承担本合同乙方的义务和责任；次承租人与乙方之间因租赁而发生的争议或纠纷，由乙方自行负责解决，与甲方无关。

5、经甲方同意转租的，转租合同只在甲乙双方合同履行期内有效。如因乙方原因致甲乙双方合同解除（中途终止）的，转（分）租合同同时终止；次承租人因此遭受损失的，由次承租人与乙方自行解决，与甲方无关。转（分）租合同必须明确规定此项转租条件，方可转（分）租。

#### **第七条 消防安全责任**

1、租赁期间，乙方应严格遵守消防法及相关法律、法规、规章的规定，依法向消防机关办理消防申报（验收）手续，办领有关消防证照。乙方在租赁物通过消防验收、验收合格后方能才投入使用、营业，否则，甲方有权制止乙方使用租赁物或对外营业。如租赁物不符合消防安全条件而被消防机关要求整改或处罚，或造成财产、人身损害的，由此产生的费用、损失（包括但不限于乙方的损失、甲方的损失、第三方的损失）均由乙方承担。

2、乙方应当制定和严格执行消防安全制度和措施，签订并严格执行《消防安全责任书》，并按照乙方所经营行业的要求自行承担费用安装消防设施和消防器材，及负责按消防部门的要求办理消防验收，确保消防安全。乙方不得在租赁物内存放易燃、易爆或其他危险物品；必须保持消防通道的畅通，租赁物前及通道不得堆放物品。

#### 第八条 甲方权利和义务

1、租赁期间，甲方有权检查乙方的租赁物使用、消防安全、缴交水电费和发放工人工资等情况，检查在乙方陪同下进行。

2、乙方如需办理相关证照（包括但不限于营业执照、税务登记证、消防合格证、房屋安全鉴定证等），或需根据经营不同行业按相关管理部门与法律法规规定补充办理相关证照的，甲方提供一切必要协助，所有费用均由乙方自行承担。

#### 第九条 乙方权利和义务

1、乙方在遵守本合同的前提下在租赁期间享有租赁物的使用权，甲方对乙方在租赁物内守法经营活动不得进行干扰妨碍。

2、乙方必须依法经营，办齐工商、税务、消防、卫生等经营所需各项证照，依法纳税，不得无照经营。

3、乙方应严格按照有关部门规定自觉加强消防、安保、环保措施，并对消防和其他一切事故的发生承担全部责任。

4、乙方不得经营销售假冒伪劣产品，不得经营销售侵犯他人商标、专利权的产品，不得销售无合法来源的产品。

5、乙方负责支付租赁物按相关行业险种购买保险的费用，保险受益人为乙方。因未购买保险导致的风险和损失，均由乙方承担，与甲方无关，乙方须赔偿甲方有关租赁物的损失。

6、乙方在租赁期间应按时缴交租金、水电费。

7、乙方须遵守劳动法规，依法为员工购买工伤、养老、医疗等社会保险，按时发放员工工资。乙方拖欠工人工资的，所产生的法律责任均由乙方承担，如构成犯罪的，乙方依法承担相应的刑事责任。

8、租赁期间，乙方所发生的水电费、工人工资和其他一切费用、债务等均由乙方自行承担，与甲方无关。甲方不承担乙方在租赁期间产生的一切经济责任和法律责任。

#### 第十条 甲方违约责任

1、甲方不按时交付租赁物给乙方的，每逾期一日应向乙方支付月租金1%的违约金。

2、如甲方不按时向乙方开具有效的租金税务发票，乙方有权延迟缴纳后续月份租金并不承担任何违约责任，并在收到前述发票7个工作日内支付相应的租金。

3、甲方违反本合同在租赁期内收回租赁物的，甲方将履约保证金无息退还乙方，并补偿乙方3个月租金，不足以补偿乙方损失的，乙方有权追偿。

#### 第十一条 乙方违约责任

1、乙方不按时缴交租金的，按应缴租金每日加收0.01%的逾期付款违约金。

2、乙方违反本合同在租赁期内中途退租的，甲方无须向乙方退还所收的履约保证金。

3、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，收回租赁物，没收或追讨乙方履约保证金，追回乙方拖欠款项，由此造成的经济损失由乙方自行承担。乙方应于甲方发出的收回租赁物通知规定的合理期限内将租赁物完好归还甲方，如逾期搬离租赁物的，甲方有权处置租赁物内的留存物品，并自延迟之日起加倍计收租金，甲方并有权采取一切必要措施直接收回租赁物，但因甲方未提供合理期限造成乙方延迟归还租赁物的，乙方不承担任何违约责任。

(1) 在本合同签订后以租赁物证照不齐、租赁物现状不符合要求、市场环境等理由不按时足额支付租金或履约保证金（逾期7天以上），或以前述理由要求退租、终止合同、主张合同无效的；

(2) 未按时交付履约保证金；

(3) 拖欠甲方超过二个月租金；

(4) 有拖欠工资、水电费行为的；

(5) 未经甲方书面同意，擅自改动租赁物主体和承重结构或扩建的；

(6) 未经甲方书面同意，改变租用租赁物的租赁用途；

(7) 未经甲方书面同意，将租赁物的部分或全部转借、转租他人，或者转让剩余年限的租赁物使用权给第三方；

(8) 未按时归还租赁物给甲方。

(9) 乙方或第三方在租赁物内从事国家法律、行政法规禁止经营的项目或从事其他违法犯罪活动的；

(10) 在租赁期间，乙方进入停业、歇业、破产、破产接管、清算、解散等程序导致欠租超过一个月的，但停业全面进行装修除外。

(11) 乙方损坏租赁物，或乙方的行为租赁物造成严重安全隐患或有其他违约行为，经甲方催告仍不改正的。

#### 第十二条 缔约责任

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行，由此造成的损失，甲、乙双方各自承担，互不承担责任。





方即可，乙方在收到通知日起一年内必须将该租赁物无条件（无偿）交还给甲方，甲、乙双方都不需承担违约和赔偿责任，无息退回合同履行保证金给乙方，本合同终止。

#### 第十六条 合同的生效

本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式三份，甲方、乙方各执一份，招标采购代理一份，具有同等法律效力。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

签约代表：

经办人：

联系电话：

联系电话：

通讯地址：

通讯地址：

## 第六章投标文件格式

## （以下适用于法人投标）

### 一、价格部分文件

项目名称：东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车场用地租赁  
项目

项目编号：**BS-CG2021017**          包号：

投标人（加盖公章）：

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：

年 月 日

### 1、投标报价一览表

项目名称：东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车场用地租赁项目

项目编号：BS-CG2021017

[货币单位：人民币元]

序号	项目名称	供租面积	投标总报价	租赁期限（月）	备注
1	东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车场用地租赁项目	总面积_____m <sup>2</sup>	大写： 小写：¥	55	

注：

1. 此表的投标总价是所有需招标人支付的本次采购标的金额总数即**投标总报价**。
2. 投标总价需用文字和数字两种方式表示投标总价。
3. 投标总价的大小写不一致的，以大写为准。
4. 投标报价结果以人民币元为单位，保留到小数点后两位。
5. 投标总价必须准确唯一，且**投标总报价不能超过 27,761,250.00 元**，否则按废标处理。
6. 按租赁期限 55 个月计算投标总报价。

投标人名称（加盖公章）：

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：

日期：年月日

## 2、投标分项报价表

项目名称：东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车场用地租赁项目

项目编号：BS-CG2021017

序号	项目名称	供租面积 (m <sup>2</sup> )	功能区面积	投标单价(含税)	权重	租赁期限 (月)	小计金额 (含税)	备注
1	东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车场用地租赁项目	总面积 _____m <sup>2</sup>	办公楼面积_____m <sup>2</sup>	租金单价：____元 /m <sup>2</sup> /月	5.77%	55		
			停车场面积_____m <sup>2</sup>	租金单价：____元 /m <sup>2</sup> /月	94.23%			
2	综合单价	_____元/m <sup>2</sup> /月						
3	投标总报价	_____元						

注：

1. 办公楼租金预算单价为 18 元/m<sup>2</sup>/月，停车场租金预算单价为 19.5 元/m<sup>2</sup>/月。投标人所报租金单价不能超过预算单价，否则做无效投标处理。
2. 投标人综合单价仅作为计算投标人价格得分的依据，其计算规则为：本标包所包含功能区对应的投标单价乘以权重之和。例如：投标人所报单价与预算单价完全一致时，其综合单价=18\*5.77%+19.5\*94.23%=19.41（最终计算结果保留小数点后两位）
3. 本表的投标总报价以投标单价计算，且本表的投标总报价必须与“投标报价一览表”中的投标总报价相一致，否则以本表的投标单价修正总价。
4. 按用户需求进行报价。
5. 按租赁期限 55 个月计算投标总报价。

投标人名称（加盖公章）：

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：

日期：年月日

## 二、商务、技术部分文件

项目名称：

项目编号：包号：

投 标 人（加盖公章）：

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：

年 月 日

### 1、投标函

致：（招标代理机构名称）

我方确认收到贵方提供的\_\_\_\_\_等相关服务的招标文件（项目编号： 包号： ）的全部内容，我方：（投标人名称）作为投标人正式委托\_\_\_\_\_（受委托人全名，职务）代表我方进行有关本投标的一切事宜。

在此提交的投标文件，正本1套，副本7套，唱标信封1份，包括如下等内容：

1. 价格部分文件；
2. 商务、技术部分文件；
3. 唱标信封（内含电子版投标文件）；

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

- （一）我方决定参加项目编号为的投标；
- （二）全部有关服务的投标总价（详见投标报价一览表）；
- （三）本投标文件的有效期限自投标截止日后 120 天有效，如中标，有效期限将延至合同终止日为止；
- （四）我方已详细研究了招标文件的所有内容包括相关资料及修正文（如果有），对本项目招标文件的所有内容已清楚，接受本招标文件的所有条款及要求；
- （五）我方明白并愿意在规定的开标时间和日期之后，投标有效期限之内撤回投标，则投标保证金将被贵方没收；
- （六）我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据或信息；
- （七）我方理解贵方不一定接受最低标价或任何贵方可能收到的投标；
- （八）我方如果中标，将保证履行招标文件以及招标文件修改书（如果有的话）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务；
- （九）所有与本投标有关的函件请发往下列地址：

地 址：\_\_\_\_\_ 邮 政 编 码：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

投标人地址：\_\_\_\_\_

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

## 2、承诺书

致：（招标代理机构名称）

我方已完整阅读了项目（项目编号：     包号：    ）招标文件的所有内容（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询问或质疑。

投标人名称（加盖公章）：

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

日期：     年      月      日



### 3、法定代表人身份证明书

致： （招标代理机构名称）

本证明书声明：注册于（国家名称）的                    （投标人名称）                    在下面签字的                    （法定代表人姓名、职务）                    为本公司的合法代表人（相关身份证复印件须附后）。

特此证明

投标人名称（加公章）：

投标人地址：

法定代表人（签名或盖章）：

职    务：

#### 4、法定代表人授权委托书

致：（招标代理机构名称）

本委托书声明：在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表（投标人名称）委托在下面签字的（受委托人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，就项目（项目编号：包号：）的投标及合同的执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜（相关身份证复印件须附后）。

本委托书于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字生效。

投标人名称（加盖公章）：

投标人地址：

法定代表人（签名或盖章）：

职 务：

被授权人（签名或盖章）：

职 务：

注：如法定代表人投标不需附此委托书。

## 5、资格文件声明函

致：（招标代理机构名称）

关于贵方 年 月 日 项目（项目编号： 包号： ）的招标邀请，本签字人（法定代表人）愿意参加投标，提供招标文件中规定的服务项目，并证明提交的资格文件和说明是准确、真实、有效的，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定。并承诺在本次招标采购活动中，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，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

投标人名称（加盖公章）：

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：

日期： 年 月 日

6、投标单位基本情况、简介

投标人全称			企业性质		
地址			电话 传真		
成立年月			经营范围		
营业执照号码					
注册资金			职工人数		
公司所获证书	证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期	
公司财务状况	年 度	总资产（元）	年营业额（元）	年净利润（元）	
企业简介					

投标人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

## 7、投标人资格证明文件

### 1. 必要资格证明材料

1.1 在中华人民共和国境内登记注册的、合法存续、正常经营且具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。

1.2 具有供租场地的使用权证明（如场地为转租场地，投标人须提供原场地使用权者允许转租场地的书面证明资料）。

1.3 如供租场地为转租场地，截止至开标之日，投标人与上一任场地使用权者签订的租赁协议租赁期限需满1年（需提供租赁合同复印件并加盖投标人公章；自然人投标的需在租赁合同复印件上签字）。

### 2. 其他证明材料

2.1 投标人基本情况；

2.2 投标人（含其授权的下属单位、分支机构）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），如果提供虚假承诺而被事后发现的，将取消其投标资格，并按有关规定追究责任。

2.3 投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股（以政府行政机关发布的信息为准）、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得参加本采购项目的采购活动。

2.4 能够证明投标人已具备履行合同所需的人力、物力、财力和技术能力等的证明材料。

若投标人提供虚假信息的，将按省市及东莞市交通投资集团有限公司采购管理办法相关规定严肃处理。

注：若投标人提供虚假信息的，将按省市及东莞市交通投资集团有限公司采购管理办法相关规定严肃处理。

## 8、投标人承诺

### 8.1 投标人资格承诺

事项名称	认定时间	处罚期届满/异常名录信息失效时间	备注
是否被列入“中国执行信息公开网”被认定为失信被执行人			
是否被认定为重大税收违法案件当事人名单			
是否被认定为严重违法失信行为记录名单			
有无受各级管理部门的处罚			
是否存在大额诉讼或多宗诉讼或其他违法、违约等影响本次招标项目正常履行的情况			
是否存在与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业在签订合同的履约过程中,因投标人或其关联公司严重违约而致使合同变更、中止、解除的			
是否正在与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业发生诉讼			
是否存在法院判决或仲裁裁决认定投标人或其关联公司在与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业履约过程中存在违约责任或过失责任			

注:

1. 根据投标人及其不具有独立法人资格的分支机构的实际情况自行编写,无相关事项的,在“认定时间”列填“无”;
2. 若受到相关处罚的应附处罚相关材料复印件,发生经济诉讼或纠纷的应附法院判决书、仲裁裁决等相关材料复印件(未完结的诉讼或纠纷除外);
3. 如相关异常名录信息已失效,投标人需提供相关证明资料;
4. 投标人须按其实际情况如实填写上述承诺事宜,招标人及招标代理机构有权在开标后对投标人的上述承诺进行逐一核实,如发现投标人存在虚报、瞒报等情况,将取消其中标资格。

投标人名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

8.2 其他承诺（如有）  
（格式由投标人自定义）



## 9. 服务方案

投标人名称：

项目编号：BS-CG2021017

投标人应编制递交详细、完整的《服务方案》，该方案应满足或高于招标文件要求，具体内容应包括但不限于以下内容：

- 1、服务需求的理解及响应：……
- 2、拟出租场地情况
- 3、所投场地所处的地理位置情况及周围交通情况
- 4、对项目的理解及承诺
- 5、合理化建议：……
- 6、投标人认为需增加的其它内容。

投标人名称（公章）：

投标人法定代表人或授权代理人（签名或盖私章）：

日 期：

注：上述方案标题仅供参考，投标人可根据自身实际进行调整。投标人应尽可能提供详细说明，以便评委会对投标方案有详细了解。如因提供内容不详导致投标方案被否决，责任由投标人自负。

10、用户需求偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

序号	招标文件要求		投标文件内容		
	条款号	简要内容	偏离情况	具体偏离内容	对应证明材料页码

备注：

- (1) 投标人应对照招标文件用户需求书（其中“1. 项目概况”除外）的响应，逐条逐项、如实地填写“偏离情况”，若发现未填写本表，或虚假填写本表，或伪造、变造证明材料的，按无效投标文件处理。
- (2) 偏离情况分为：正偏离、负偏离、无偏离。正偏离是指投标人提供的服务优于招标文件的要求；负偏离是指投标人提供的服务不满足或不完全满足招标文件的要求；无偏离是指投标人提供的服务完全满足招标文件的要求。
- (3) “偏离情况”项为正偏离（或负偏离）的，必须在“具体偏离内容”项内详细说明与招标文件的偏离内容，“偏离情况”项为无偏离的，在“具体偏离内容”项内填“无”或不填写。如投标人差异内容较多可另附页说明，并在本偏离表注明其在投标文件中的具体页码。

投标人名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

11、★号条款响应表

项目名称：

项目编号：

包号：

序号	招标文件要求		投标文件对应内容	响应情况
	条款号	招标文件要求		
1				
2				
3				
4				

注：

- (1) 凡标有“★”的地方均被视为实质性内容或重要的技术指标要求或性能要求。投标人要特别加以注意，必须对此回答并完全满足这些要求，否则若有一项带“★”的指标未响应或不满足，将按无效投标处理。
- (2) “投标文件对应内容”填写“★”内容的响应内容，“响应情况”填写“完全响应”。

投标人名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

12、合同条款偏离表

项目名称： 项目编号： 包号：

序号	招标文件要求	投标文件内容	
	简要内容	偏离情况	具体偏离内容

备注：

- (1) 投标人应对照招标文件合同格式内合同条款及附件，逐条、如实地填写“偏离情况”项。“偏离情况”项为正偏离（或负偏离）的，必须在“具体偏离内容”项内详细说明与招标文件的偏离内容，“偏离情况”项为无偏离的，在“具体偏离内容”项内填“无”或不填写。若发现虚假填写本表，或对合同及其附件响应有负偏离的，按无效投标文件处理。若发现此表未逐条填写视为完全满足招标文件要求。
- (2) 偏离情况（投标文件对招标文件合同条款的响应程度）分为：正偏离、负偏离、无偏离。正偏离是指投标人提供的货物或服务商务条件优于招标文件的要求；负偏离是指投标人提供的货物或服务商务条件不满足或不完全满足招标文件的要求；无偏离是指投标人提供的货物或服务商务条件完全满足招标文件的要求。
- (3) 如投标人差异内容较多可另附页说明，并在本偏离表“具体偏离内容”项注明其在投标文件中的具体页码。

投标人名称（加盖公章）：

日期：年 月 日

### 13、投标保证金汇入情况说明

（招标代理机构名称）：

本单位已按项目（项目编号：包号：）的招标文件要求，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：）。

投标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\_\_\_\_\_元整（小写：¥元）；

汇款帐户名称：（必须是投标时使用的单位名称）

帐 号：（必须是投标时使用的帐号）

开 户 银 行：银行 省 市(分行/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。

附件：投标保证金进帐单复印件（加盖公章）

（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：

#### 14、中标服务费承诺书

(招标代理机构名称)\_\_\_\_\_:

本公司(投标人名称)在参加在贵公司举行的项目(项目编号:包号:)采购中如获中标,我公司保证在收到“中标通知书”后3天内,按本招标文件第二章第5.2条的有关规定,向贵公司交纳“中标服务费”。

如我方违约,愿凭贵方开出的违约通知,按上述承诺金额200%由招标人在支付给我司的合同金额中代为扣付。

特此承诺!

投标人名称(公章):

单位地址:

电话:

传真:

投标人法定代表人或授权代表(签名或盖私章):

签署日期:

15、投标人认为需加以说明的其他内容

格 式 自 定

## (以下适用于自然人投标)

### 一、价格部分文件

项目名称: 东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车场用地租赁  
项目

项目编号:BS-CG2021017          包号:

投标人(加盖指模):

投标人或被授权人(签名并加盖指模或盖私章):

年 月 日



### 1、投标报价一览表

项目名称：东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车场用地租赁项目

项目编号：BS-CG2021017

[货币单位：人民币元]

序号	项目名称	供租面积	投标总报价	租赁期限（月）	备注
1	东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车场用地租赁项目	总面积____ m <sup>2</sup>	大写： 小写：¥	55	

注：

1. 此表的投标总价是所有需招标人支付的本次采购标的金额总数即**投标总报价**。
2. 投标总价栏用文字和数字两种方式表示投标总价。
3. 投标总价的大小写不一致的，以大写为准。
4. 投标报价结果以人民币元为单位，保留到小数点后两位。
5. 投标总价必须准确唯一，且**投标总报价不能超过 27,761,250.00 元**，否则按废标处理。
6. 按租赁期限 55 个月计算投标总报价。

投标人名称（加盖指模）：

投标人或授权代理人（签名并加盖指模或盖私章）：

日 期：

2、投标分项报价表

项目名称：东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车场用地租赁项目

项目编号：BS-CG2021017

序号	项目名称	供租面积 (m <sup>2</sup> )	功能区面积	投标单价(含税)	权重	租赁期限 (月)	小计金额 (含税)	备注
1	东莞市滨海湾公共交通有限公司长安镇停车场用地租赁项目	总面积  m <sup>2</sup>	办公楼面积____m <sup>2</sup>	租金单价：____元 /m <sup>2</sup> /月	5.77%	55		
			停车场面积____m <sup>2</sup>	租金单价：____元 /m <sup>2</sup> /月	91.23%			
2	综合单价			_____元·m <sup>2</sup> /月				
3	投标总报价			_____元				

注：

1. 办公楼租金预算单价为 18 元·m<sup>2</sup>/月，停车场租金预算单价为 19.5 元·m<sup>2</sup>/月。投标人所报租金单价不能超过预算单价，否则做无效投标处理。
2. 投标人综合单价仅作为计算投标人价格得分的依据，其计算规则为：本标包所包含功能区对应的投标单价乘以权重之和。例如：投标人所报单价与预算单价完全一致时，其综合单价=18\*5.77%+19.5\*91.23%=19.11（最终计算结果保留小数点后两位）
3. 本表的投标总报价以投标单价计算，且本表的投标总报价必须与“投标报价一览表”中的投标总报价相一致，否则以本表的投标单价修正总价。
4. 按用户需求进行报价。
5. 按租赁期限 55 个月计算投标总报价。

投标人名称（加盖公章）：

投标人或授权代理人（签名并加盖公章或盖私章）：

日期：

## 二、商务、技术部分文件

项目名称：

项目编号：包号：

投 标 人（加盖指模）：

投标人或被授权人（签名并加盖指模或盖私章）：

年 月 日

## 1、投标函

致：（招标代理机构名称）

我方确认收到贵方提供的\_\_\_\_\_等相关服务的招标文件（项目编号：         包号：        ）的全部内容，我方：（投标人名称）作为投标人正式委托        （受委托人全名，职务）代表我方进行有关本投标的一切事宜。

在此提交的投标文件，正本  1  套，副本  2  套，唱标信封  1  份，包括如下等内容：

1. 价格部分文件；
2. 商务、技术部分文件；
3. 唱标信封（内含电子版投标文件）；

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

（一）我方决定参加项目编号为的投标；

（二）全部有关服务的投标总价（详见投标报价一览表）；

（三）本投标文件的有效期自投标截止日后 120 天有效，如中标，有效期将延至合同终止日为止；

（四）我方已详细研究了招标文件的所有内容包括相关资料及修正文（如果有），对本项目招标文件的所有内容已清楚，接受本招标文件的所有条款及要求；

（五）我方明白并愿意在规定的开标时间和日期之后，投标有效期内撤回投标，至投标保证金将被贵方没收；

（六）我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据或信息；

（七）我方理解贵方不一定接受最低标价或任何贵方可能收到的投标；

（八）我方如果中标，将保证履行招标文件以及招标文件修改书（如果有的话）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务；

（九）所有与本投标有关的函件请发往下列地址：

地    址：  邮    政    编    码：                        

联系人：  

联系电话：  传    真：  

投标人名称（加盖公章）：  

投标人地址：  

投标人或授权代理人（签名并加盖公章或盖私章）：  

日    期：

## 2、承诺书

致： （招标代理机构名称）

我方已完整阅读了项目（项目编号： 包号： ）招标文件的所有内容（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询问或质疑。

投标人名称（加盖指模）：

投标人或授权代理人（签名并加盖指模或盖私章）：

日 期：

### 3、自然人身份证明书

致：（招标代理机构名称）

本证明书声明：注册于（国家名称）的（投标人名称）在下面签字的（法定代表人姓名、职务）为本公司的合法代表人（相关身份证复印件须附后）。

特此证明

投标人名称（加盖指模）：

投标人地址：

日期：

#### 4、授权委托书

致：（招标代理机构名称）

本委托书声明：在下面签字的（自然人）代表（投标人名称）委托在下面签字的（受委托人的姓名）为本公司的合法代表人，就项目（项目编号：包号：）的投标及合同的执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜（相关身份证复印件须附后）。

本委托书于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字生效。

投标人名称（加盖指模）：

投标人地址：

投标人（签名并加盖指模或盖私章）：

授权代理人（签名并加盖指模或盖私章）：

注：如投标人本人投标不需附此委托书。

## 5、资格文件声明函

致：（招标代理机构名称）

关于贵方 年 月 日 项目（项目编号： 包号： ）的招标邀请，本签字人（法定代表人）愿意参加投标，提供招标文件中规定的服务项目，并证明提交的资格文件和说明是准确、真实、有效的，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定；并承诺在本次招标采购活动中，如有违法、违纪、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

投标人名称（加盖公章）：

投标人或授权代理人（签名并加盖公章或盖私章）：

日期：



6. 投标人基本情况

投标人姓名		年龄	
住址		手机	
出生年月		电话/传真	
个人简介			

投标人名称（加盖指模）：

投标人或授权代理人（签名并加盖指模或盖私章）：

日 期：

## 7. 投标人资格证明文件

### 1. 必要资格证明材料

1.1 自然人身份证明及身份证复印件（非投标人本人投标的还需提供授权委托书及受托人身份证复印件）；

1.2 供租赁的土地使用权证明；

1.3 如供租场地为转租场地，截止至开标之日，投标人与上一任场地使用权者签订的租赁协议租赁期限需满1年（需提供租赁合同复印件并加盖投标人公章；自然人投标的需在租赁合同复印件上签字）。

### 2. 其他证明材料

2.1 投标人基本情况；

2.2 能够证明投标人已具备履行合同所需的人力、物力、财力和技术能力等的证明材料。

2.3 投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股（以政府行政机关发布的信息为准）、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得参加本采购项目的采购活动。

2.4 投标人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），如果提供虚假承诺而被事后发现的，将取消其投标资格，并按有关规定追究责任。

若投标人提供虚假信息，将按省市及东莞市交通投资集团有限公司采购管理办法相关规定严肃处理。

## 8、投标人承诺

### 8.1 投标人资格承诺

事项名称	认定时间	处罚期届满/异常名录信息失效时间	备注
是否被列入“中国执行信息公开网”被认定为失信被执行人			
有无受各级管理部门的处罚			
是否存在大额诉讼或多宗诉讼或其他违法、违约等影响本次招标项目正常履行的情况			
是否存在与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业在签订合同的履约过程中,因投标人或其关联公司严重违约而致使合同变更、中止、解除的			
是否正在与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业发生诉讼			
是否存在法院判决或仲裁裁决认定投标人或其关联公司在与东莞市交通投资集团有限公司及其下属企业履约过程中存在违约责任或过失责任			

注:

1. 根据投标人及其不具有独立法人资格的分支机构的实际情况自行编写,无相关事项的,在“认定时间”列填“无”;
2. 若受到相关处罚的应附处罚相关材料复印件,发生经济诉讼或纠纷的应附法院判决书、仲裁决议等相关材料复印件(未完结的诉讼或纠纷除外);
3. 如相关异常名录信息已失效,投标人需提供相关证明资料;
4. 投标人须按其实际情况如实填写上述承诺事宜,招标人及招标代理机构有权在开标后对投标人的上述承诺进行逐一核实,如发现投标人存在虚报、瞒报等情况,将取消其中标资格。

投标人名称(加盖指模):

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

8.2 其他承诺（如有）

（格式由投标人自定义）

## 9、服务方案

投标人名称：

项目编号：BS-CG2021017

投标人应编制递交详细、完整的《服务方案》，该方案应满足或高于招标文件要求，具体内容包括但不限于以下内容：

- 1、服务需求的理解及响应：……
- 2、拟出租场地情况
- 3、所投场地所处的地理位置情况及周围交通情况
- 4、对项目的理解及承诺
- 5、合理化建议：……
- 6、投标人认为需增加的其它内容。

投标人名称（加盖指模）：

投标人或授权代理人（签名或盖私章）：

日期：

注：上述方案标题仅供参考，投标人可根据自身实际进行调整。投标人应尽可能提供详细说明，以便评委会对投标方案有详细了解。如因提供内容不详导致投标方案被否决，责任由投标人自负。

10、用户需求偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

序号	招标文件要求		投标文件内容		
	条款号	简要内容	偏离情况	具体偏离内容	对应证明材料页码

备注：

- (1) 投标人应对照招标文件用户需求书（其中“1. 项目概况”除外）的响应，逐条逐项、如实地填写“偏离情况”，若发现未填写本表，或虚假填写本表，或伪造、变造证明材料的，按无效投标文件处理。
- (2) 偏离情况分为：正偏离、负偏离、无偏离。正偏离是指投标人提供的服务优于招标文件的要求；负偏离是指投标人提供的服务不满足或不完全满足招标文件的要求；无偏离是指投标人提供的服务完全满足招标文件的要求。
- (3) “偏离情况”项为正偏离（或负偏离）的，必须在“具体偏离内容”项内详细说明与招标文件的偏离内容，“偏离情况”项为无偏离的，在“具体偏离内容”项内填“无”或不填写。如投标人差异内容较多可另附页说明，并在本偏离表注明其在投标文件中的具体页码。投标人名称（指模）：

投标人或授权代理人（签名并加盖指模或盖私章）：

日期：

11、★号条款响应表

项目编号：

包号：

序号	招标文件要求		投标文件对应内容	响应情况
	条款号	招标文件要求		
1				
2				
3				
4				

注：

(1) 凡标有“★”的地方均被视为实质性内容或重要的技术指标要求或性能要求。投标人要特别加以注意，必须对此回答并完全满足这些要求，否则若有一项带“★”的指标未响应或不满足，将按无效投标处理。

(2) “投标文件对应内容”填写“★”内容的响应内容，“响应情况”填写“完全响应”。

投标人名称（指模）：

投标人或授权代理人（签名并加盖指模或盖私章）：

日期：

12、合同条款偏离表

项目名称： 项目编号： 包号：

序号	招标文件要求	投标文件内容	
	简要内容	偏离情况	具体偏离内容

备注：

- (1) 投标人应对照招标文件合同格式内合同条款及附件，逐条、如实地填写“偏离情况”项。“偏离情况”项为正偏离（或负偏离）的，必须在“具体偏离内容”项内详细说明与招标文件的偏离内容，“偏离情况”项为无偏离的，在“具体偏离内容”项内填“无”或不填写。若发现虚假填写本表，或对合同及其附件响应有负偏离的，按无效投标文件处理。若发现此表未逐条填写视为完全满足招标文件要求。
- (2) 偏离情况（投标文件对招标文件合同条款的响应程度）分为：正偏离、负偏离、无偏离。正偏离是指投标人提供的货物或服务商务条件优于招标文件的要求；负偏离是指投标人提供的货物或服务商务条件不满足或不完全满足招标文件的要求；无偏离是指投标人提供的货物或服务商务条件完全满足招标文件的要求。
- (3) 如投标人差异内容较多可另附页说明，并在本偏离表“具体偏离内容”项注明其在投标文件中的具体页码。

投标人名称（加盖公章）：

投标人或授权代理人（签名并加盖公章或盖私章）：

日期：



### 13、投标保证金汇入情况说明

（招标代理机构名称）：

本单位已按项目（项目编号：         包号：        ）的招标文件要求，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：        ）。

投标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                                元整（小写：¥元）；

汇款帐户名称：        （必须是投标时使用的单位名称）

帐        号：        （必须是投标时使用的帐号）

开  户  银  行：        银行        省        市（分行/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。

附件：投标保证金进帐单复印件（加盖公章）

投标人名称（加盖指模）

年  月  日

投标人名称：

投标人地址：

联系人：

投标人电话：

联系人手机：



15、投标人认为需加以说明的其他内容

格 式 自 定

### 三、唱标信封

唱标信封内装：

1. 投标报价一览表；
2. 投标分项报价表；
3. 投标保证金汇入情况说明及投标保证金复印件加盖公章（或投标担保函复印件加盖公章）；
4. 法定代表人授权委托书及被授权代表身份证复印件加盖公章（如法定代表人投标则附法定代表人身  
份证明书）；
5. 电子文件。

## 四、无线胶装样式



