

园区保洁外包服务项目服务招标

标段编码：NJQT2600555-01QFGH

招标文件



招标人（招标代理）：[捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司](#)（加盖电子印章）

[2026-05-27](#)

目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	9
投标人须知前附表	9
投标人须知正文	15
开标一览表	24
第三章 评标办法	25
评标办法前附表	25
评标办法正文	28
第四章 合同条款及格式	32
第五章 招标采购清单	48
第六章 图纸	50
第七章 技术标准和要求	52
第八章 投标文件格式	55
封面	57
目录	55
一、投标函及投标函附录	59
(一) 投标函	59
(二) 投标函附录	60
二、法定代表人身份证明和授权委托书	61
三、联合体协议书 (如有)	62
四、投标保证金	63
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	64
五、商务标文件	65
(一) 投标人基本情况表	65
投标人基本情况表	65
(附件) 企业相关证明证照文件	65
(附件) 企业资质	65
(附件) 企业证书	65
(附件) 企业信用管理档案	65
(二) 项目负责人资料表	66
项目负责人资料表	66
(附件) 基本信息	66
(附件) 资格证书	66
(附件) 社保	66
(附件) 业绩	66
(三) 项目管理机构组成表	67
项目管理机构组成表	67
(附件) 基本信息	67
(附件) 资格证书	67
(附件) 社保	67
(四) 拟分包项目情况表	68
(五) 近年完成的类似项目情况表	69
近年完成的类似项目情况表	69
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	70
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	70
(附件) 企业获奖情况	70
(附件) 项目负责人获奖情况	70
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	71

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表	72
(八) 近3年财务状况表	73
近3年财务状况表	73
(附件) 财务状况	73
(九) 资格审查其他资料	74
六、经济标文件	75
七、技术标文件	76
八、其他资料	77
第九章 其他	78

第一章 招标公告

(市交易中心) 园区保洁外包服务项目服务招标公告

标段编码: NJQT2600555-01QFGH

1. 招标条件

本招标项目园区保洁外包服务项目已由南京百子物业管理有限公司以(项目审批文号:南京百子物业管理有限公司会议纪要(第11号))批准建设,项目业主为南京百子智慧商业管理有限公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京百子智慧商业管理有限公司,现对该项目服务进行公开招标。

捷宏润安工程顾问(江苏)有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市玄武区

2.2 招标范围: 根据保洁需要,本项目要求常态保洁人数18人(含1名保洁机动人员),承担园区保洁服务,并自行准备保洁工作所需相应机具、设备。劳务人员要求身体健康,无违法犯罪记录,具备专业的保洁知识和保洁技能

2.3 计划工期: 270日历天

2.4 合同估算价: 537,000.00元

2.5 工程规模: 园区保洁外包服务,保洁地点具体以委托人要求为准。

2.6 工程类型: 其他

/

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求:

(1) 投标人应为中国大陆境内合法注册的独立企业法人或事业单位法人。(提供营业执照或事业单位法人登记证扫描件上传至电子投标文件中)

(2) 拟配备常态化保洁队伍人数18人(含1名保洁机动人员),所有成员年龄不得高于60周岁。(提供人员名单加盖投标人公章)

(3) 投标申请人自2021年1月1日(以合同签订日期为准)以来,承接过类似年度保洁服务项目业绩。(提供合同原件扫描件上传至电子投标文件中,时间以合同为准,同一业主单位只能计算一次。评分业绩和资格审查业绩可兼得)

(4) 投标人对以下行为做出承诺:

①具有独立订立合同的能力;

- ②未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
 - ③企业没有因骗取中标或者严重违约等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的情形；
 - ④提交资料中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
 - ⑤无违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；
 - ⑥招投标活动中无违法违规和不良行为，未被有关招投标行政监督部门公示且公示期未届满的；
 - ⑦单位负责人不是同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不具有直接管理和被管理关系的母子公司或同一母公司的子公司，或具有投资参股关系的关联企业未同时参加同一标段的投标；
 - ⑧符合法律、法规规定的其他条件。（提供承诺书原件）
- （5）潜在投标人不得存在被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入严重失信主体名单的情形。（投标人应在“信用中国”网站中查询企业信用信息，下载信用信息报告并加盖投标人公章上传至投标文件中。查询时间须为本文件发出日后）

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

- 4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止；
- 4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统（网址）：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

5. 投标文件的递交

- 5.1 投标文件递交截止时间：[2026-06-23 09:30:00](#)；
- 5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；
- 5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

- 7.1 本标段采用的评标办法：[公开招标综合评估法](#)；
- 是否两阶段评标：否；
- 是否评定分离：否；
- 7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	量化因素	量化标准

2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：40.00 分 (2) 技术标：40.00 分 (3) 商务标：20.00 分 (4) 其他：0 分		
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，		
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	如果进入详细评审的供应商为5家或5家以上，则去掉最高和最低各一家供应商的投标报价的平均值为基准价；如果进入详细评审的供应商为5家以下，以有效供应商的投标报价的平均值为基准价。投标报价等于基准价的得满分，即40分。投标报价每高于基准价1%扣0.2分，投标报价每低于基准价1%扣0.1分。不足1%的按照插值法计算得分。		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		组织架构 (0~10.00) (0~10.00)	针对投标人的组织架构、人员配备、人员培训等方案进行综合打分：优10分，良8分，中6分，差4分，无不得分。 (优=10.00;良=8.00;中=6.00;差=4.00;无=0)	10.00
		保洁方案 (0~10.00) (0~10.00)	针对常规保洁、重点部位保洁方案；日常维护和节假日保洁方案的编制进行综合打分：优10分，良8分，中6分，差4分，无不得分。 (优=10.00;良=8.00;中=6.00;差=4.00;无=0)	10.00
		应急响应 (0~10.00) (0~10.00)	针对投标人编制的服务保障措施、应急事件响应措施、日常培训演练方案进行综合打分：优10分，良8分，中6分，差4分，无不得分。 (优=10.00;良=8.00;中=6.00;差=4.00;无=0)	10.00
		管理考核、投入器械、设备 (0~10.00) (0~10.00)	针对投标人对保洁人员的日常管理、考核制度、拟投入的器械、交通工具、通讯以及清洁易耗品等进行综合打分：优10分，良8分，中6分，差4分，无不得分。 (优=10.00;良=8.00;中=6.00;差=4.00;无=0)	10.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		业绩 (0~9.00) (0~9.00)	投标人自2021年1月1日（含）以来，承接过类似年度保洁服务项目的有一个得3分，满分9分。 （提供合同原件扫描件上传至电子投标文件中，时间以合同为准，同一业主单位只能计算一	9.00

			次。评分业绩和资格审查业绩可兼得)	
		项目组成员 (0~11.00) (0~11.00)	本项目拟派项目组人员具有大专及以上学历证书的得3分/人；同时具有物业或保洁相关证书的加3分/人。该项最多得11分。（提供人员社保证明（2025年11月—2026年4月）及相关证书复印件加盖公章及相关证书原件扫描件上传至电子投标文件中）	11.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3（4）	其他评分标准	/		

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网、[/](#)等媒介上发布。

9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

（5）投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

（2）投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证, 可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险, 后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式:

- (1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话: 025-69088960-7-2
- (2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库: 025-83668675 (工作时间: 工作日8:30-18:00)
- (3) 南京智能开标大厅联系电话: 0512-58188512
- (4) 国信CA联系电话: 025-68505679
- (5) CFCA联系方式: 18061882568、4001662366

9.5 其他说明: [国企采购自行监管 \(电话: 025-85355198\)](mailto:025-85355198)

10. 联系方式

招标人:	南京百子智慧商业管理有限公司	招标代理机构:	捷宏润安工程顾问(江苏)有限公司
地址:	南京市玄武区板仓街9号B5栋	地址:	南京秦淮区太平南路389号13楼
联系人:	郭晓雯	联系人:	孙泽宇
电话:	18021526614	电话:	18751977213

招标采购监督部门及电话: [国企采购自行监管 \(电话:025-85355198\)](mailto:025-85355198)

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 南京百子智慧商业管理有限公司 地址： 南京市玄武区板仓街9号B5栋 联系人： 郭晓雯 电话： 18021526614
1.1.3	招标代理机构	名称： 捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司 地址： 南京秦淮区太平南路389号13楼 联系人： 孙泽宇 电话： 18751977213
1.1.4	项目名称	园区保洁外包服务项目
1.1.5	建设地点	南京市玄武区
1.2.1	资金来源	国有（非政府投资）
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	根据保洁需要，本项目要求常态保洁人数18人（含1名保洁机动人员），承担园区保洁服务，并自行准备保洁工作所需相应机具、设备。劳务人员要求身体健康，无违法犯罪记录，具备专业的保洁知识和保洁技能
1.3.2	服务期	270

1.3.3	质量标准（技术性能指标）	<u>符合招标人实际需求</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<u>投标人资格要求：</u> <u>（1）投标人应为中国大陆境内合法注册的独立企业法人或事业单位法人。（提供营业执照或事业单位法人登记证扫描件上传至电子投标文件中）</u> <u>（2）拟配备常态化保洁队伍人数18人（含1名保洁机动人员），所有成员年龄不得高于60周岁。（提供人员名单加盖投标人公章）</u> <u>（3）投标申请人自2021年1月1日（以合同签订日期为准）以来，承接过类似年度保洁服务项目业绩。（提供合同原件扫描件上传至电子投标文件中，时间以合同为准，同一业主单位只能计算一次。评分业绩和资格审查业绩可兼得）</u> <u>（4）投标人对以下行为做出承诺：</u> <u>①具有独立订立合同的能力；</u> <u>②未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；</u> <u>③企业没有因骗取中标或者严重违约等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的情形；</u> <u>④提交资料中的重要内容没有失实或者弄虚作假；</u> <u>⑤无违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；</u> <u>⑥招投标活动中无违法违规和不良行为，未被有关招投标行政监督部门公示且公示期未届满的；</u> <u>⑦单位负责人不是同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不具有直接管理和被管理关系的母子公司或同一母公司的子公司，或具有投资参股关系的关联企业未同时参加同一标段的投标；</u> <u>⑧符合法律、法规规定的其他条件。（提供承诺书原件）</u> <u>（5）潜在投标人不得存在被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入严重失信主体名单的情形。（投标人应在“信用中国”网站中查询企业信用信息，下载信用信息报告并加盖投标人公章上传至投标文件中。查询时间须为本文件发出日后）</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	否

1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	2026-06-12 17:00:00
1.10.3	招标人书面澄清的时间	2026-06-08 17:00:00
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026-06-08 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-06-23 09:30:00
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	2026-06-08 17:00:00
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	2026-06-08 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	/
3.3.1	投标有效期	90 天

3.2.3	最高投标限价或其计算方法	最高投标限价： <u>537,000</u> 元 最高投标限价计算方法： <u>/</u>
3.2.4	投标报价的其他要求	总价 本项目采用固定总价包干形式，投标单位应充分考虑市场风险系数，并计入总报价，招标人不再另行支付其他额外费用。报价包括但不限于： 1、人员工资、法定保险、福利津贴、加班费、高温费、防寒费、餐费、交通补贴、住宿补贴、其他保险费用、职业卫生体检费用等； 2、因工作而购置的消杀用品、清洁用品、办公用品、劳保用品、防护用品、工作鞋服、车辆使用费、工具器材、损耗品及材料等； 3、运营费、税金、企业管理费等； 4、重大节假日、活动以及配合相关部门要求而临时增设保洁人员和提供服务的费用等； 5、园区卫生垃圾清运、移动厕所抽粪费用等； 6、招投标活动产生的有关费用等，请投标单位在报价时综合考虑。
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币<u>0</u>元 投标保证金形式：<u>现金</u> <u>支票</u> <u>银行保函</u> <u>保险保单</u> <u>担保保函</u> <u>信用承诺</u> 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： <u>否</u> 投标保证金提交账号 户名名称：<u>/</u> 开户银行：<u>/</u> 银行账号：<u>/</u> 银行地址：<u>/</u> 办理流程：<u>/</u>

3.5.2	近年财务状况的年份要求	不要求
3.5.3	近年完成的类似项目的年度要求	要求 <u>2021</u> 年
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	不要求
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至南京市招标投标交易系统
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址： https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login ）。
5.2	开标程序	开标程序为： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）招标人对未成功解密的投标文件进行退回； （4）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （5）公布开标结果； （6）投标人提出异议或咨询（如有）； （7）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （8）开标结束。

		投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成 <u>5</u> 人，其中招标人代表 <u>0</u> 人，专家 <u>5</u> 人； 评标专家确定方式： <u>/</u> 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	是 推荐的中标候选人人数： <u>3</u>
7.3.1	履约担保	履约担保的形式： <u>不要求</u> 履约担保的金额： <u>不要求</u>
10	需要补充的其他内容	
10.3	技术标要求	暗标： <u>不采用</u> 横向暗标： <u>不采用</u> 具体要求： <u>/</u>
<u>10.4</u>	<u>(1) 本项目招标代理费服务费按照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2022〕1980号）的60%计取，以单个标段的中标价为基数；评标专家劳务费按人民币3000元计取由招标人支付。</u> <u>(2) 综合服务费及公证费：按规定缴纳。</u> <u>(3) 投标文件份数：中标单位根据招标人实际要求提供纸质投标文件和壹份电子（以U盘形式）投标文件，内容必须与投标时的投标文件内容一致。</u>	

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、工期（服务期、交货期）和质量标准（技术性能指标）

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（6）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）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；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（2）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

/

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价清单或发包人（委托人）要求；（如有）
- (6) 图纸或发包人提供的资料；（如有）
- (7) 技术标准和要求；（如有）
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。（如有）

根据本章第1.10款、2.2款和2.3对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，并且修改内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 报价清单；（如有）
- (6) 商务标文件；
- (7) 技术标文件；（如有）
- (8) 资格审查资料；
- (9) 定标资料；（如有）
- (10) 其他资料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“报价清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“报价清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标

人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应按投标人须知要求附投标人营业执照、资质证书等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应按投标人须知要求附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应按投标人须知要求附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书），具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.5 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.4项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置，投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招

标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期（服务期、交货期）、投标有效期、质量标准（技术性能指标）、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招标投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用电子招标投标交易平台可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向电子招标投标交易平台传输递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 通过电子招标投标交易平台中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1 定标方式（适用于评定分离项目）

7.1.1 采用评定分离项目，投标人应按投标人须知前附表要求准备定标材料。

7.1.2 定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。中标候选人数量见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。
- (3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

园区保洁外包服务项目开标记录表

项目名称：园区保洁外包服务项目

标段名称：服务

标段编码：NJQT2600555-01QFGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	投标保证金 账户	投标保证金应 缴金额(元)	投标保证金实 缴金额(元)	投标保证金 缴纳方式	投标保证金 信用承诺	投标保证金 到账情况	解密情况	项目负责人	服务期限(日 历天)
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照或事业单位法人登记证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	不得超过最高限价
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照或事业单位法人证书
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		已标价工程量清单	符合第五章“招标采购清单的规定
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表3.2.3规定的最高投标限价（招标控制价）
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定

		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况	
		招标人其他要求	/	
详细评审				
条款号	量化因素	量化标准		
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：40.00 分 (2) 技术标：40.00 分 (3) 商务标：20.00 分 (4) 其他：0 分		
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，		
2.3.3（1）	投标报价得分计算	如果进入详细评审的供应商为5家或5家以上，则去掉最高和最低各一家供应商的投标报价的平均值为基准价；如果进入详细评审的供应商为5家以下，以有效供应商的投标报价的平均值为基准价。投标报价等于基准价的得满分，即40分。投标报价每高于基准价1%扣0.2分，投标报价每低于基准价1%扣0.1分。不足1%的按照插值法计算得分。		
2.3.3（2）	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		组织架构 (0~10.00) (0~10.00)	针对投标人的组织架构、人员配备、人员培训等方案进行综合打分：优10分，良8分，中6分，差4分，无不得分。 (优=10.00;良=8.00;中=6.00;差=4.00;无=0)	10.00
		保洁方案 (0~10.00) (0~10.00)	针对常规保洁、重点部位保洁方案；日常维护和节假日保洁方案的编制进行综合打分：优10分，良8分，中6分，差4分，无不得分。 (优=10.00;良=8.00;中=6.00;差=4.00;无=0)	10.00
		应急响应 (0~10.00) (0~10.00)	针对投标人编制的服务保障措施、应急事件响应措施、日常培训演练方案进行综合打分：优10分，良8分，中6分，差4分，无不得分。 (优=10.00;良=8.00;中=6.00;差=4.00;无=0)	10.00
		管理考核、投入器械、设备 (0~10.00) (0~10.00)	针对投标人对保洁人员的日常管理、考核制度、拟投入的器械、交通工具、通讯以及清洁易耗品等进行综合打分：优10分，良8分，中6分，差4分，无不得分。 (优=10.00;良=8.00;中=6.00;差=4.00;无=0)	10.00
	汇总规则：分项汇总，直接求平均			

2.3.3（3）	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		业绩 (0~9.00) (0~9.00)	投标人自2021年1月1日（含）以来，承接过类似年度保洁服务项目的有一个得3分，满分9分。 （提供合同原件扫描件上传至电子投标文件中，时间以合同为准，同一业主单位只能计算一次。评分业绩和资格审查业绩可兼得）	9.00
		项目组成员 (0~11.00) (0~11.00)	本项目拟派项目组人员具有大专及以上学历证书的得3分/人；同时具有物业或保洁相关证书的加3分/人。该项最多得11分。（提供人员社保证明（2025年11月—2026年4月）及相关证书复印件加盖公章及相关证书原件扫描件上传至电子投标文件中）	11.00
	汇总规则：分项汇总，直接求平均			
2.3.3（4）	其他评分标准	/		
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。		
4.3.2	定标方法	/		
综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法： <u>应以抽签方式确定</u>				
需要补充的其他内容： <u>评标后评价基准价调整方式：不改变（但因评委计算错误可作调整）。</u>				

1. 评标方法

综合评估法：

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

2.1.1 投标文件存在评标入围及评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《评标声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息和资料，所提供的资料和信息不得带有不公平、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的且符合下列条款的予以否决：

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

- (二) 企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (三) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (四) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (五) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (六) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (七) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (八) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (九) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (十) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (十一) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (十二) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (十三) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (十四) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (十五) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (十六) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (十七) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (十八) 技术标文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (十九) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (二十) 经批准的其他要求（详见前附表）。

补充的否决条款：

- 1. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- 2. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- 3. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）。

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知 3.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

- (1) 按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A
- (2) 按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分B
- (3) 按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对商务标评分计算出得分C

(4) 按本章第2.3.3(4)目规定的评审因素和分值对其他评价评分计算出得分D

3.3.2 评分分值B的计算应按评标办法前附表要求汇总并计算得分；

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招标投标交易平台要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人（适用于综合评估法）。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。

(2) 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

(3) 采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表7.1.4规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决通过电子招标投标交易平台进行。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

(1) 按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

(2) 按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

(3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

(4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表7.1.4款规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表7.1.4规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

4.2 定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

4.3.1 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见评标办法前附表。

4.3.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

第四章 合同条款及格式

保洁外包服务合同

甲方：南京百子智慧商业管理有限公司（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规之规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经共同协商，签订本合同，双方共同遵照执行。

第一条 服务内容及期限

保洁外包服务地址：南京市玄武区。

服务期限：2026 年 月 日至 2026 年 月 日。

服务内容：乙方根据甲方要求提供专业保洁服务。

第二条 合同总价款

本合同价格形式为：固定总价形式，总服务费用为人民币大写元整（¥_____），适用增值税率__%；其中不含税总价为人民币大写元整（¥_____），税金为人民币大写_____元整（¥_____）

本合同总价款包含包括但不限于：人员工资、法定保险、福利津贴、加班费、高温费、防寒费、餐费、交通补贴、住宿补贴、其他保险费用、职业卫生体检费用等；因工作而购置的消杀用品、清洁用品、办公用品、劳保用品、防护用品、工作鞋服、车辆使用费、工具器材、损耗品及材料等；运营费、税金、企业管理费等；重大节假日、活动以及配合相关部门要求而临时增设保洁人员和提供服务的费用等；园区卫生垃圾清运、移动厕所抽粪费用等及完成本项目所需一切相关费用。合同履行期间，总价款固定不作调整。

第三条 权利保证

乙方保证甲方在使用本服务及相关内容时，不受第三方主张专利权、著作权、商标权等知识产权侵权追责。乙方对甲方提供的图纸、资料、运营数据、商业信

息承担永久保密义务，合同终止后仍有效，未经甲方书面同意，不得向第三方披露。若发生侵权、泄密纠纷的，由乙方承担全部责任与损失。

第四条 保洁服务标准

乙方保洁服务标准（详见附件 4）及人员配置须与合同附件保持一致；无特殊约定的，按国家现行最新行业标准及规范执行。

第五条 甲方权利义务

1. 有权监督、考核乙方用水用电情况，合理管控用量。
2. 有权按约定保洁标准进行日常检查、月度评分考核，并依据考核结果结算服务费用。
3. 对乙方合理工作诉求予以支持配合。
4. 引导甲方员工自觉维护项目环境卫生，及时劝阻破坏环境卫生的行为。
5. 负责协调项目业主与乙方的工作关系。
6. 负责在楼内外配置垃圾桶、果皮箱等卫生用具，乙方须妥善爱惜使用。
7. 如有特殊清洁需求，可提前或现场通知乙方现场负责人安排作业。

第六条 乙方权利义务

1. 负责指派现场负责人，统筹日常保洁作业、巡检卫生状况、处理客户投诉、对接甲方日常工作。
2. 每月 25 日前向甲方提交下月清洁服务作业计划；合同签订次月 25 日前提交全年清洁服务计划，报甲方审批后实施。
3. 接受甲方合理建议与整改要求，严格按服务范围及作业标准提供专业高质量保洁服务。
4. 选派素质良好、服务热情、形象健康、业务熟练的专业人员驻场服务。
5. 派驻甲方工作人员须按甲方项目管理规定办理进场手续。

6. 乙方的人员进场服务前 5 天, 应向甲方提交所有工作人员身份证复印件等资料备案存档。

7. 未经甲方书面许可, 派驻人员工作期间不得向外界单位或个人提供保洁服务。

8. 派驻工作人员须严格遵守甲方各项规章制度。

9. 按甲方要求统一员工着装, 工装费用由乙方自行承担。

10. 爱护甲方公私财物, 造成财物损坏可修复的复原貌, 无法修复的按市场价照价赔偿。

11. 节约用水、用电, 大功率耗电设备须经甲方同意后方可使用。

12. 协助甲方开展物业维保及安全防范工作, 发现建筑破损、可疑人员及时向甲方管理人员上报。

13. 服从甲方对派驻人员工作时间、岗位的合理调整安排。

14. 严格遵守安全作业规定, 作业区域存在安全隐患须及时排除并放置警示标识, 否则造成人身、财产损失由乙方承担全部责任, 造成甲方损失的一并赔偿。

15. 派驻人员劳动人事关系归属乙方, 乙方依法签订劳动合同, 承担员工工资、加班费、社保、福利等全部用工责任及费用, 并负责员工安全教育、保密培训及日常管理。

16. 乙方工作人员发生安全事故(含伤亡), 由乙方承担全部责任, 甲方有权扣除当月承包费用的 10%; 造成甲方损失的, 由乙方据实赔偿。

17. 因乙方原因造成甲方或第三方人身、财产损害的, 由乙方承担全部责任, 甲方有权扣除当月承包费用的 10%, 甲方不承担任何责任。

18. 接到甲方或业主有效投诉须立即处理; 逾期未处理的, 甲方可自行或委托第三方处置, 产生费用由乙方承担, 甲方有权直接从服务费中抵扣。

19. 甲方要求更换不合格工作人员的，乙方须在 **3 日内** 完成调整；乙方不得擅自更换驻场人员及现场负责人；确需更换现场负责人，须提前 **7 日** 书面告知甲方，经甲方书面同意后方可更换，人员变动及时更新员工备案档案。擅自更换人员，每次处 5000 元作为违约金，甲方从当月服务费用中直接扣除。

20. 未经甲方书面许可，乙方不得将本合同权利义务转包、分包给第三方。

21. 接受甲方日常监督，每周不少于一次与甲方沟通工作、交流整改意见。

22. 遇台风、水浸、火灾等突发事件，服从甲方统一指挥参与应急工作，甲方不另行支付费用。

23. 节假日增派值班人员保障公共卫生质量；迎检、业主重大活动须积极配合，甲方不另行支付费用。

24. 项目特殊清洁、突击加班任务，乙方须及时组织人员到岗，员工加班费由乙方承担，甲方不另行支付费用。

25. 因乙方原因服务不达标的，乙方须自行增员保质保量完成，甲方不另行支付费用。

26. 因乙方保洁不达标被环卫、市容、街道等部门处罚，全部罚款由乙方承担，甲方有权从服务费中直接扣减。

27. 保洁服务未达合同标准，甲方有权要求乙方无偿重新清洁。

28. 本项目保洁服务采用**乙方包工包料**模式。

第七条 合同款支付

1. 本合同所有款项均以人民币结算支付。

2. 服务费用由甲方自行支付。

3. 付款方式：按季度结算，每季度（每合同期内的三个月）结束后次月支付上季度保洁服务费；付款前乙方须提供符合甲方要求的等额正规发票，因乙方延

迟开票导致付款顺延的，甲方不承担逾期违约责任，甲方于收到发票后的 15 日内支付。

第八条 违约责任

1. 甲方无正当理由逾期支付服务费的，每逾期一日，以应付未付款为基数，按全国银行间同业拆借中心 LPR 标准支付违约金，累计违约金总额不超过欠款总额 5%。

2. 甲方发现乙方的服务质量、服务态度等问题、不达标，有权要求乙方限期整改；逾期未整改或整改不达标的，每发生一次，甲方有权扣除当月保洁费用的 1%；乙方出现以下情节严重的情形，甲方可单方解除本合同，且不承担任何违约责任：

- (1) 单月内累计出现 2 次及以上整改逾期或整改不达标的；
- (2) 因乙方原因，被园区管理方、街道、社区通报批评或处罚的；
- (3) 因乙方原因，导致园区发生重大安全隐患、公共卫生事件或重大投诉的；
- (4) 乙方服务人员出现严重违规行为（如偷盗、辱骂/殴打甲方或第三方人员、故意损坏财物、私收费用等）的；
- (5) 乙方擅自停止服务、缩减服务内容、减少服务人员配置达 48 小时以上的；经甲方要求整改后，仍未整改的；
- (6) 乙方月度考核不合格（得分低于 90 分）的。

3. 乙方履约逾期的，每逾期一日，按合同总额 0.5% 支付违约金；逾期达 10 日，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿全部损失。

4. 乙方承担多项违约责任后，仍需继续履行合同（甲方解除合同除外）。因乙方违约被解除合同的，乙方应另行向甲方承担本合同总价款 30% 的违约金，违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方另行补足赔偿。

第九条 合同的变更和终止

当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在7个工作日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

第十条 合同的转让

乙方不得擅自转让、分包合同义务；若乙方以挂靠、借用资质、变相转包等方式履约，甲方有权向乙方收取不低于合同总价30%的违约金，并有权单方解除合同。

第十一条 争议的解决

1. 服务质量发生争议，由国家认可专业机构鉴定；鉴定合格费用由甲方承担，不合格由乙方承担。
2. 合同履行争议，双方优先友好协商；协商不成，向甲方住所地南京市玄武区人民法院提起诉讼。

3. 争议解决期间，本合同正常履行，不得中止服务。

第十二条 诚实信用

乙方须诚信履约，不得向甲方及工作人员进行商业贿赂或提供任何不正当利益。

第十三条 合同生效及其他

1. 双方通讯地址、联系方式、对接人员变更，须在2日内书面通知对方；未及时通知的，本合同载明地址视为有效送达地址，同时作为司法文书送达地址。
2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。
3. 本合同依照中华人民共和国现行法律解释执行。
4. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

附件：1. 保洁人员清单

2. 清洁业务现场检查与扣分标准（月度评分）

3. 廉政合同

4. 保洁服务标准

（以下无正文）

甲方（盖章）：_____

法定代表人 / 授权委托人（签字）：_____

日期：_____年____月____日

乙方（盖章）：_____

法定代表人 / 授权委托人（签字）：_____

日期：_____年____月____日

附件 1

保洁人员清单

人员名称	数量	人员单价	月合计费用	投标总价（元）	备注
保洁	18 人	_____元/人/月	_____元/月		暂按 12 个月报价 税率 %

备注：

1. 乙方根据甲方排班要求安排人员上岗服务。
2. 甲方可根据项目实际需求调整人员岗位数量，相关事宜双方另行签订补充协议约定。
3. 保洁人员年龄 60 周岁以内，熟悉区域保洁工作，有同类项目经验，能处理应急突发事件。

附件 2

清洁业务现场检查与扣分标准（月度评分）

序号	检查项目	清洁范围	分值	检查标准及扣分规则
1	室内地面	室内公共地面	10	无污渍、果皮、纸屑、痰渍、烟头；抽查 5-8 层，每处扣 0.5 分
2	墙身、角线、开关按钮	墙面、踢脚线、开关	3	无污渍、脏物、乱写乱画、无蛛网；抽查 2-5 层，每处扣 0.2 分
3	楼梯、栏杆	楼梯及栏杆	3	无污迹、积水、垃圾，栏杆无积灰；抽查 2-5 层，每处扣 0.2 分
4	消防管道等	消防管道设施	3	无污渍、无灰尘；抽查 3-5 处，每处扣 0.5 分
5	指示牌、信箱、电表箱	标识箱体	2	无污渍、尘土、手印；抽查 5-7 处，每处扣 0.2 分
6	天面、平台、雨棚	楼顶平台雨棚	3	无污迹、积水、垃圾；抽查 2-3 处，每处扣 0.5 分
7	各种饰物、防火门	公共饰物、防火门	3	无灰尘、无乱张贴、玻璃洁净；抽查 3-5 处，每处扣 0.5 分
8	天花、楼内灯具	天花、照明灯具	3	无尘、无污痕、无蜘蛛网；抽查 2-3 处，每处扣 0.5 分
9	入口、大堂	主入口、大堂	10	无污渍、垃圾、痰迹、烟头；抽查 3-5 处，每处扣 1 分
10	电梯	电梯轿厢	5	无垃圾、污渍、蛛网、明显手印；抽查 2-3 部，每处扣 0.5 分
11	垃圾房	垃圾收集房	5	垃圾桶每日清洗、外壁无粘附物，房内无积水、污渍；每处扣 0.5 分
12	垃圾桶	公共垃圾桶	4	桶身无污迹、垃圾不溢出；抽查 5-10 个，每处扣 0.2 分，扣完为止
13	洗手间	公共卫生间	5	无异味、无污迹、无散落垃圾；抽查 2 处，每处扣 0.5 分
14	外围地面	园区外围路面	10	100 米内不超过 2 个烟头、2 处纸屑；每超标一处扣 0.2 分
15	排水沟	园区排水沟渠	5	定期清理，无烟头、淤泥、垃圾；抽查 2-4 条，每处扣 0.5 分
16	花池、绿化带	绿化花池区域	5	无垃圾、塑料袋等杂物；抽查 3-5 处，每项扣 0.5 分
17	停车场、车棚	停车场、车棚	5	无泥渍、积水、散落垃圾；抽查 5 处，每项扣 0.5 分

序号	检查项目	清洁范围	分值	检查标准及扣分规则
				1 分
18	值班室、岗亭	值班岗亭	3	无污迹、尘土、蜘蛛网；抽查1-2间，每处扣0.2 分
19	园林水景	景观水系	3	水面无漂浮物、青苔、污垢及垃圾
20	合同其他项目执行情况	人员到岗、培训、服务纪律等	10	人员缺岗、计划未执行、礼仪违规、上班饮酒等按标准扣分
21	合计	——	100	实际得分 = 100 - 总扣分

考核计分与费用挂钩规则

月度考核满分 100 分，**90 分（含）以上为合格**，甲方全额支付当月保洁服务费；

考核低于 90 分，**每少 1 分扣减当月外包服务费 1%**，甲方有权要求乙方立即整改；

月度考核得分**低于 80 分**，甲方有权单方解除合同，解约造成一切损失由乙方自行承担。

考核分数：_____

考核人 / 日期：_____

外包方盖章：_____

附件 3

廉政合同

甲方：南京百子智慧商业管理有限公司

乙方：

为加强保洁外包服务业务党风廉政建设，保障双方依规履约、廉洁自律，维护合法权益，特订立本廉政合同，作为主合同附件，具有同等法律效力。

第一条 双方责任

1. 严格遵守国家及地方党风廉政建设相关规定。
2. 严格履行《保洁外包服务合同》各项约定。
3. 业务活动坚持公开、公正、诚信、透明原则，不得损害国家、集体及对方合法权益。
4. 一方发现对方有廉政违规行为，有权提醒纠正、实名举报并要求反馈处理结果。

第二条 甲方应遵守内容

1. 甲方及工作人员不得索要、收受乙方礼金、礼品、有价证券，不得在乙方报销私人及自有费用。
2. 不得参加乙方安排的可能影响公正履职的宴请、旅游及高消费娱乐活动；不得收受乙方提供的通讯工具、车辆、高档办公用品等。
3. 不得要求乙方为本人及亲属住房装修、婚丧嫁娶、就医、就业、出行旅游等提供利益便利。
4. 甲方工作人员配偶、子女及直系亲属不得从事本项目相关材料供应、劳务等经济活动。

5. 甲方工作人员不得单独私下与乙方商谈经济事项。
6. 不得违规向乙方推荐材料、劳务合作单位，不得强令采购合同外材料。
7. 对乙方合规举报不得进行打击报复。

第三条 乙方应遵守内容

1. 乙方不得以任何形式向甲方及工作人员行贿、馈赠礼金、礼品、有价证券。
2. 不得为甲方及工作人员报销应由对方自理的任何费用。
3. 不得邀约甲方人员外出旅游、参加违规宴请及高消费娱乐活动。
4. 不得为甲方单位及个人购置、提供通讯工具、交通工具、高档办公用品。
5. 不得向甲方工作人员配偶、子女及亲友馈赠物品、输送利益便利。
6. 依规合法经营，不得私下串通、谋取私利、损害甲方权益。
7. 发现甲方工作人员廉政违规行为，及时向甲方上级部门举报。

第四条 违约责任

1. 甲方及工作人员违反本合同约定，依规给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的移交司法机关；造成乙方经济损失的予以赔偿。

2. 乙方及工作人员违反本合同约定，依规追责；造成甲方损失的全额赔偿；情节严重的甲方有权终止主合同。

第五条 合同有效期

本廉政合同自双方签字盖章之日起生效，至主合同权利义务全部履行完毕之日终止。

第六条 其他

本廉政合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，与主合同同步生效、具有同等法律效力。

甲方（盖章）：_____

法定代表人 / 委托代理人：_____

日期：_____年____月____日

乙方（盖章）：_____

法定代表人 / 委托代理人：_____

日期：_____年____月____日

附件 4

保洁服务标准

一、服务范围

（一）室内区域

园区公共区域：地面、墙面、消防通道、男女洗手间、茶水间、升降电梯、设备机房、天台、垃圾房、夹层、办公区等

（二）外围区域

广场、绿化带、LOGO 标示牌、垃圾桶、景观小品、花坛、污水井、阴井、伸缩门、消防器材等

（三）地下区域

地下室、管网、桥架、设备机房、消防设施、集水井、交通标示、道闸等

（四）室外区域

楼顶平台、地沟、隔油池、垃圾收集清运（至指定点）

二、人员配置要求

保洁机动人员（1 名）：统筹现场、人员管理、应急处置，对接甲方、把控服务质量

保洁员（17 名）：身体健康、着装整洁、服从调度，负责日常保洁、垃圾清运、应急保洁

人员要求：年龄≤60 周岁，统一着装，持证上岗（特殊作业），合法用工、缴纳社保

四、保洁服务标准

（一）日常保洁

地面：无污渍、纸屑、烟头、积水，循环保洁，每月冲洗

墙面 / 天花：无灰尘、蜘蛛网、乱贴乱画

电梯：内外洁净、无手印、垃圾，每日清洁

洗手间：无异味、污渍、积水，洁具洁净，耗材及时补充

垃圾房 / 桶：每日清运、清洗，无外溢、异味

外围：绿化带、道路无垃圾，标识牌洁净

（二）定期保洁

玻璃、石材深度清洁

雨污水井、排水沟定期清理

灯具、消防设施、不锈钢件定期清洁保养

（三）应急保洁

雨雪防滑、突发污染、重大活动、台风 / 水浸等应急保障

五、设备与耗材配置

（一）保洁设备

多功能清洁车、扫地机、洗地机、高压清洗机、电动垃圾车、吹风机、吸水吸尘器、单擦机、玻璃清洁工具等（按需配置）

（二）保洁耗材

垃圾袋、清洁剂、消毒液、洁厕灵、洗衣粉、玻璃水、抹布、拖把、手套、安全帽、雨衣等（按月度用量配置）

第五章 招标采购清单

招标采购清单

人员名称	数量	人员单价	月合计费用	投标总价（元）	备注
保洁	18 人	_____元/人/月	_____元/月		暂按 12 个月报价 含税，税率 %

备注：

1. 乙方根据甲方排班要求安排人员上岗服务。
2. 乙方可根据甲方项目实际需求增减岗位及人员，**但需取得甲方书面同意并接受甲方的定期考核，否则甲方有权按考核结果调整结算费用。**
3. 保洁人员年龄 60 周岁以内，熟悉区域保洁工作，有同类项目经验，能处理应急突发事件。

第六章 图纸

第六章 图纸

无。

第七章 技术标准和要求

第七章 技术标准和要求

一、服务范围

（一）室内区域

园区公共区域：地面、墙面、消防通道、男女洗手间、茶水间、升降电梯、设备机房、天台、垃圾房、夹层、办公区等

（二）外围区域

广场、绿化带、LOGO 标示牌、垃圾桶、景观小品、花坛、污水井、阴井、伸缩门、消防器材等

（三）地下区域

地下室、管网、桥架、设备机房、消防设施、集水井、交通标示、道闸等

（四）室外区域

楼顶平台、地沟、隔油池、垃圾收集清运（至指定点）

二、人员配置要求

保洁机动人员（1 名）：统筹现场、人员管理、应急处置，对接甲方、把控服务质量

保洁员（17 名）：身体健康、着装整洁、服从调度，负责日常保洁、垃圾清运、应急保洁

人员要求：年龄≤60 周岁，统一着装，持证上岗（特殊作业），合法用工、缴纳社保

四、保洁服务标准

（一）日常保洁

地面：无污渍、纸屑、烟头、积水，循环保洁，每月冲洗

墙面 / 天花：无灰尘、蜘蛛网、乱贴乱画

电梯：内外洁净、无手印、垃圾，每日清洁

洗手间：无异味、污渍、积水，洁具洁净，耗材及时补充

垃圾房 / 桶：每日清运、清洗，无外溢、异味

外围：绿化带、道路无垃圾，标识牌洁净

（二）定期保洁

玻璃、石材深度清洁

雨污水井、排水沟定期清理

灯具、消防设施、不锈钢件定期清洁保养

（三）应急保洁

雨雪防滑、突发污染、重大活动、台风 / 水浸等应急保障

五、设备与耗材配置

（一）保洁设备

多功能清洁车、扫地机、洗地机、高压清洗机、电动垃圾车、吹风机、吸水吸尘器、单擦机、玻璃清洁工具等（按需配置）

（二）保洁耗材

垃圾袋、清洁剂、消毒液、洁厕灵、洗衣粉、玻璃水、抹布、拖把、手套、安全帽、雨衣等（按月度用量配置）

第八章 投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书（如有）
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	五、商务标文件
8.1	（一）投标人基本情况表
8.1.1	投标人基本情况表
8.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
8.1.3	（附件）企业资质
8.1.4	（附件）企业证书
8.1.5	（附件）企业信用管理档案
8.2	（二）项目负责人资料表
8.2.1	项目负责人资料表
8.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
8.2.3	(附件) 资格证书
8.2.4	(附件) 社保
8.2.5	(附件) 业绩
8.3	(三) 项目管理机构组成表
8.3.1	项目管理机构组成表
8.3.2	(附件) 基本信息
8.3.3	(附件) 资格证书
8.3.4	(附件) 社保
8.4	(四) 拟分包项目情况表
8.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
8.5.1	近年完成的类似项目情况表
8.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
8.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
8.5.4	(附件) 企业获奖情况
8.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
8.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
8.7	(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表
8.8	(八) 近3年财务状况表
8.8.1	近3年财务状况表
8.8.2	(附件) 财务状况
8.9	(九) 资格审查其他资料
9	六、经济标文件
10	七、技术标文件
11	八、其他资料

（项目名称） （标段编码）施工招标

投 标 文 件

投标人：_____

法定代表人：_____

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、商务标文件
- 六、经济标文件
- 七、技术标文件
- 八、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

XXXXXXXXXX:

1. 我方已仔细研究了XXXXXXXXX 招标文件的全部内容, 愿意以人民币(大写) XXXXXXXXXXXX 单位(¥XXXXXXXXXX)的投标报价(费率 XXXXX%/折扣率 XXXXXXXX%), 工期(交货期、服务期) XXX 日历天, 质量标准(技术性能指标)达到XXXXXXXXX。随同本投标函提交投标保证金一份, 金额为人民币(大写) XXXXX(¥XXXXXX 元)。我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。我方将派出 XXXXXX作为本工程的项目负责人。

2. 如我方中标:

自行添加.

投标人: .(盖电子印章)

法定代表人或委托代理人: .

地址: .

网址: .

电话: .

传真: .

邮政编码: .

(二) 投标函附录

__(自拟, 上传)

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名），
身份证号码：_____为我方法定代表人委托代理人。法定代表
人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）（标段编号）施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖电子印章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、商务标文件

（一）投标人基本情况表

投标人名称										
注册地址						邮政编码				
联系方式	联系人					电 话				
	传 真					网 址				
法定代表人	姓名		技术职称				电话			
技术负责人	姓名		技术职称				电话			
成立时间			员工总人数：							
主营资质			其中	项目负责人						
企业资质				高级职称人员						
统一社会信用代码				中级职称人员						
安全生产许可证号				初级职称人员						
南京市建筑业企业信用管理档案				技 工						
开户银行										
账号										
经营范围										
备注										

(四) 拟分包项目情况表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价 (万元)	已经做过的类似工程

(五) 近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

(七) 近 3 年发生的诉讼及仲裁情况表

序号	诉讼或仲裁事项	诉讼或仲裁中的地位	缘由	结果	备注
一	诉讼事项				
二	仲裁事项				
三	其他说明				

(八) 近 3 年财务状况表

(按照第 2 章投标人须知前附表第 3.5.2 项时间要求)

1. 财务状况表

财务状况表

名称	资产总额 (万元)	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	纳税总额 (万元)	负债总额 (万元)	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

（九）资格审查其他资料

六、已标价工程量清单

招标采购清单

人员名称	数量	人员单价	月合计费用	投标总价（元）	备注
保洁	18 人	_____元/人/月	_____元/月		暂按 12 个月报价 含税，税率 %

备注：

1. 乙方根据甲方排班要求安排人员上岗服务。
2. 乙方可根据甲方项目实际需求增减岗位及人员，**但需取得甲方书面同意并接受甲方的定期考核，否则甲方有权按考核结果调整结算费用。**
3. 保洁人员年龄 60 周岁以内，熟悉区域保洁工作，有同类项目经验，能处理应急突发事件。

七、技术标文件

（自拟，上传）

八、其他资料

第九章 其他

承诺书

我单位现参加园区保洁外包服务项目园区保洁外包服务投标，并作出如下承诺：

1、我公司承诺：

①具有独立订立合同的能力；②未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；③企业没有因骗取中标或者严重违约等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的情形；④提交资料中的重要内容没有失实或者弄虚作假；⑤无违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；⑥招投标活动中无违法违规和不良行为，未被有关招投标行政监督部门公示且公示期未届满的；⑦单位负责人不是同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不具有直接管理和被管理关系的母子公司或同一母公司的子公司，或具有投资参股关系的关联企业未同时参加同一标段的投标；⑧符合法律、法规规定的其他条件。

2、我公司未进行联合体投标。

3、我司承诺招标文件 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- （1）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- （2）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- （3）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- （4）与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；
- （5）为本招标项目的代建人；
- （6）为本招标项目的招标代理机构；
- （7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- （8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- （9）被依法暂停或者取消投标资格；
- （10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- （11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- （12）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

特此承诺。

投标人：（盖章）

法定代表人（签字或签章）

日期：