

# 江阴市国有企业集中采购

## 公 开 招 标 招 标 文 件

采购项目名称：江阴体育中心物业管理服务项目（全民健身馆）

采购项目编号：JYGQ2024G030

集中采购机构：江阴市公共资源交易中心

二〇二四年十二月

# 总 目 录

第一章	投标邀请	第 2 页
第二章	投标人须知前附表	第 4 页
第三章	投标人须知	第 5 页
第四章	项目要求和有关说明	第 15 页
第五章	评标方法和评标标准	第 20 页
第六章	合同书（格式）	第 25 页
第七章	投标文件的组成和格式	第 28 页

## 第一章 投标邀请

### 项目概况

江阴体育中心物业管理服务项目（全民健身馆）的潜在投标人应在江阴市公共资源交易中心网免费下载招标文件，并于 2025 年 1 月 2 日下午 13:30（北京时间）前递交投标文件。

#### 一、项目基本情况：

- 1、项目编号：JYGQ2024G030
- 2、项目名称：江阴体育中心物业管理服务项目（全民健身馆）
- 3、预算金额及最高限价：210 万元（三年）
- 4、采购需求：本项目为江阴暨阳体育产业有限公司的江阴体育中心物业管理服务项目（全民健身馆）。（详见招标文件）
- 5、合同履行期限：三年，具体起止时间合同中约定
- 6、本项目不接受联合体投标。

#### 二、申请人的资格要求：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、未被“信用中国”网站、“中国政府采购网”列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为信息记录名单；
- 3、本项目的特定资格要求：无。

#### 三、获取招标文件：

供应商可于开标时间前至江阴市公共资源交易中心网站国企采购专栏中免费下载采购文件。

#### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

- 1、提交投标文件截止时间：2025 年 1 月 2 日下午 13:30（北京时间）
- 2、开标时间：2025 年 1 月 2 日下午 13:30（北京时间）
- 3、开标地点：江阴市长江路 188 号江阴市政务服务中心四楼第二开标室

#### 五、公告期限：

自本公告发布之日起 5 个工作日。

#### 六、其他补充事宜：

1、根据江阴市国企采购全流程电子化平台的要求，凡有意参加本项目的供应商，应进行供应商注册登记。

（1）注册登记流程详见《江阴市公共资源交易企业诚信库及 CA 证书业务线上办理的通知》，具体前往江阴市公共资源交易中心网“国企采购——>通知公告”中查看。

（咨询电话：0510-88027620）。

(2) 供应商电子化采购的操作流程详见《江阴市国企采购电子招投标供应商操作手册》，具体前往江阴市公共资源交易中心网“国企采购”栏目——>“资料下载”中下载查看。

2、本项目采用全流程电子化投标（不见面）。供应商应登录江阴市公共资源交易中心网——>“国企采购”栏目，在“资料下载”里下载“无锡市投标文件制作软件”进行查看招标文件及投标文件的制作。

3、本项目中标（成交）通知书采用线上不见面领取方式，供应商登录会员系统，在“我的项目-项目流程-中标（成交）通知书查看”中自助打印。

4、如供应商未按上述要求操作，将自行承担所产生的风险。

#### 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系：

##### 1、采购人信息

名称：江阴暨阳体育产业有限公司

地址：江阴市澄江中路 29 号

项目联系人：缪女士

联系电话：0510-86413220

##### 2、采购代理机构信息

名称：江阴市公共资源交易中心

地址：江阴市长江路 188 号江阴市政务服务中心 619、621 室

项目联系人：张先生

联系电话：0510-88027621

江阴市公共资源交易中心

2024 年 12 月 10 日

## 第二章 投标人须知前附表

序号	内 容
1	项目名称：江阴体育中心物业管理服务项目（全民健身馆） 项目编号：JYGQ2024G030 采 购 人：江阴暨阳体育产业有限公司 采购方式：公开招标
2	集中采购机构：江阴市公共资源交易中心 地址：江阴市长江路 188 号江阴市政务服务中心 619、621 室
3	投标保证金： <b>本项目免收投标保证金</b>
4	投标有效期：开标后 90 天
5	<b>供应商必须通过江阴市公共资源交易平台会员系统确认参加本项目投标</b>
6	投标文件接收截止时间：2025 年 1 月 2 日 下午 13:30 止 截止期后的投标文件，恕不接受。
7	开标时间：2025 年 1 月 2 日 下午 13:30 起 地点：江阴市长江路 188 号江阴市政务服务中心四楼第二开标室
8	确定中标单位时间：评审结束后
9	<b>采购人信息</b> 名 称：江阴暨阳体育产业有限公司 地 址：江阴市澄江中路 29 号 项目联系人：缪女士 联系电话：0510-86413220 <b>采购代理机构信息</b> 名 称：江阴市公共资源交易中心 地 址：江阴市长江路 188 号江阴市政务服务中心 619、621 室 项目联系人：张先生 联系电话：0510-88027621

## 第三章 投标人须知

### 一、总体要求及遵循原则：

1、本项目根据《江阴市市属国有企业集中采购管理办法》（澄财发【2024】31号）进行集中采购。

2、公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则。

### 二、招标文件：

1、招标文件包括本文件目录所列全部内容，投标人应仔细阅读，并在投标文件中充分反映招标文件的所有要求。

2、招标文件中的“法定代表人”是指投标人的营业执照或相关部门的有效登记证明文件中的“法定代表人”或“负责人”。

3、投标人应在江阴市公共资源交易中心网站免费下载招标文件及有关资料，按招标文件要求提交全部资料并对招标文件各项内容做出实质性响应，否则投标无效。

4、投标人一旦参加本项目，即被认为接受了本招标文件中的所有条件和规定。

5、招标文件仅作为本次采购投标使用。

### 三、招标文件的解释：

1、投标单位如有需要对招标文件要求澄清的问题，均应在开标前十五日以书面形式提出（加盖公章），并送至江阴市公共资源交易中心。

2、本文件的最终解释权归江阴市公共资源交易中心。

### 四、招标文件的补充或修正：

1、江阴市公共资源交易中心可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。

2、澄清或者修改在江阴市公共资源交易中心网站发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，投标人应在投标截止时间前关注、下载澄清公告内容。因投标人未尽注意义务，未及时全面地关注澄清公告导致其提交的投标材料不符合招标文件及澄清与修改的内容要求，而造成的损失及风险（包括但不限于未中标）由投标人自行承担。

3、澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，江阴市公共资源交易中心将在投标截止时间至少15日前发布澄清公告；不足15日的顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

### 五、投标文件的要求：

投标文件由下列部分组成：

- (1) \*投标函；
- (2) \*开标一览表；
- (3) \*报价明细表；
- (4) \*项目服务方案；
- (5) \*商务、技术要求响应及偏离表；
- (6) \*投标人综合实力；
- (7) \*资格证明文件：

**文件 1：提供格式条款《关于资格的声明函》**

**文件 2：法定代表人授权委托书（法定代表人签署投标文件且亲自参与的需提供《法定代表人亲自投标声明》）**

- (8) 评分标准中对应的其它所需证明材料
- (9) 投标人认为需要提供的其他证明文件

**注：**

①其中加“\*”项目若有缺失或无效，将作为无效投标文件。

②如上述资格证明文件若遇年检、换证等未能提供的情况，则必须提供法定年检、换证单位出具的有效证明。如上述资格证明文件遇有国家相关政策规定可不具备的，必须提供相关政策规定或相关单位出具的有效证明。

③投标文件构成资料为非中文时应提供中文译版。

④招标文件要求提供证书证件等原件电子件的，投标人提供的电子件应是对证书证件等原件通过扫描、拍照等方式进行数字化的可被电子交易平台识别的数字文件，否则评标委员会可以视其未提供。

⑤无论何种原因，即使投标人开标时携带了证书证明资料的原件，但电子投标文件中未包含相关资料电子件的，评标委员会可以视同其未提供。

⑥联合体投标的，由联合体牵头单位编制、提交投标文件。

⑦本项目不接受纸质投标文件。

## 六、投标文件的制作、提交与解密：

1、登陆江阴市公共资源交易中心网——>“国企采购”栏目，在“资料下载”里下载“无锡市投标文件制作软件”，安装完成后，导入已下载的后缀名为\*.JSZF 格式的招标文件，进行电子投标文件制作操作（在电脑桌面打开“无锡市投标文件制作软件”，操作流程详见《江阴市国企采购投标工具操作手册》，具体前往江阴市公共资源交易中心网“国企采购”栏目——>“资料下载”中下载查看）。

2、投标文件制作完成后，投标供应商可在投标文件递交截止时间前，通过 CA 加密锁在投标文件制作工具里上传电子投标文件。在投标（响应）文件递交截止时间前可对投标文件进行替换，系统以最后一次投标人上传的电子投标文件为准。

3、本项目采用远程不见面交易模式。通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、开标现场异议及回复、开标唱标等交互环节。相关要求和说明如下：

①远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准；

②开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过江阴市不见面交易系统参加开标会议；

③投标文件递交截止时间前，工作人员提前进入江阴不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面交易系统（江阴不见面开标大厅系统地址：<http://221.228.70.71/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）找，根据操作手册（地址：<http://www.jiangyin.gov.cn/doc/2019/12/03/819693.shtml>）进入相应标段的开标会议区收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果；

④投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密投标文件截止时间限定在投标文件解密指令发出后 20 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。本项目在限定的解密时间内，只要有一家投标人解密成功，即视为网上招投标平台运行无故障。

⑤开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在异议提出等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均将被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

⑥各投标人可选择传真或者电子邮件进行交互。传真电话：0510-88027621；电子邮箱：ZFCG\_dd@163.com。

⑦为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏省互联互通驱动（下载地址：<http://www.jiangyin.gov.cn/doc/2018/09/30/603353.shtml>）。为保证交互效果，建



议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

4、投标的有效期为开标后 90 天。

5、投标费用自理。

## 七、无效投标文件的确认：

### （一）投标人存在下列情况之一的，其投标无效：

- 1、投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 2、不具备招标文件中规定的资格要求的，未提供格式条款《关于资格的声明函》承诺书或者对该承诺书作实质性修改的；
- 3、报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 4、投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 5、投标文件未按规定的期限、地点送达的；
- 6、投标文件内容未实质性响应或不符合法律法规和招标文件中规定的其它实质性要求的；
- 7、投标文件中同一方案有选择性报价且未声明以哪一个为准的；
- 8、不响应招标文件中的付款方式的；
- 9、未通过江阴市公共资源交易平台会员系统确认参加投标的。

### （二）投标人有下列情形之一的，视为串通投标，其投标无效，并参照《政府采购法》第七十七条规定追究法律责任：

- 1、投标单位直接或间接从采购人或采购代理机构处获得其他投标单位的投标情况，并修改其投标文件；
- 2、评审活动开始前投标单位直接或间接从采购人或采购代理机构处获得评标委员会组成人员情况；
- 3、投标单位接受采购人或采购代理机构授意撤换、修改投标文件；
- 4、投标单位之间协商投标报价、技术方案等投标文件实质性内容；
- 5、属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标单位按照该组织要求协同投标；
- 6、投标单位之间事先约定由某一特定投标单位中标；
- 7、投标单位之间商定部分投标单位放弃投标或者放弃中标；
- 8、投标单位与采购人或采购代理机构之间、投标单位相互之间为谋求特定投标单位中标成交或者排斥其他投标单位的其他串通行为；
- 9、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 10、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 11、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- 12、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；

13、不同投标人的投标文件相互混装。

## 八、开标、评标：

### （一）开标

- 1、开标由江阴市公共资源交易中心主持。
- 2、开标过程由江阴市公共资源交易中心负责记录。
- 3、投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

### （二）评标

1、评标工作由江阴市公共资源交易中心负责组织，具体评标事务由依法组建的评标委员会负责。采购人和江阴市公共资源交易中心依法组成资格审查小组，对投标人的资格进行审查。采购人代表和评审专家依法组建评标委员会，评审专家实行回避制度。

2、投标文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。

#### A、资格性检查：

（1）依据法律法规和招标文件的规定，资格审查小组对投标文件组成中的资格证明文件（文件 1-文件 2）等进行审查，以确定投标单位是否具备投标资格。

（2）通过“信用中国”网站、中国政府采购网查询投标供应商在投标截止时间之前，是否被列入失信被执行人、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，以确定投标供应商是否具备投标资格。信用查询结果以网页打印的形式留存并归档。接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标单位的身份共同参加政府采购活动的，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录。

#### B、符合性检查：

（1）评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

（2）在详细评审之前，评标委员会将审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应招标文件的投标文件应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留的投标响应。所谓重大偏离是指：

- （a）投标文件没有投标单位法定代表人或授权委托人签字和加盖公章
- （b）投标文件载明的采购项目的完成期限超过招标文件规定的期限
- （c）投标文件严重背离招标文件中确定的技术功能要求
- （d）投标文件附有采购人不能接受的商务条件
- （e）不符合招标文件中规定的其他实质性要求

确定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部证据。

如果投标文件没有实质上响应招标文件的要求，江阴市公共资源交易中心将予以拒绝。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的

投标。

### 3、评标方法

投标供应商通过初审的，方可进入比较与评价程序。评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。具体办法和标准详见招标文件第五章《评标方法和评标标准》。

4、投标文件的澄清：对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权委托人签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

5、投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（一）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；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）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；

（四）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。修正后的报价参照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

6、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。

7、评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者江阴市公共资源交易中心沟通并作书面记录。采购人或者江阴市公共资源交易中心确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

## 九、确定中标单位：

1、评标委员会根据评标方法和评标标准确定中标候选单位。江阴市公共资源交易中心将评选结果通知所有参加评标的未中标单位，并宣布中标单位。如有质疑，参照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》有关规定处理。

- 2、确定中标单位 2 个工作日内发布中标公告，并向中标单位发出中标通知书。
- 3、投标、评标及确定中标单位的整个过程均由相关部门进行现场监督。
- 4、江阴市公共资源交易中心不负责向任何投标单位说明中标或不中标的原因。

## 十、质疑处理：

1、投标单位质疑参照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购质疑和投诉办法》、《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》有关规定处理。

2、投标单位认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

投标单位对采购文件提出质疑的，应在采购公告期限届满之日起七个工作日内提出；投标单位对采购过程提出质疑的，应在采购程序环节结束之日起七个工作日内提出；投标单位对中标结果提出质疑的，应在中标结果公告期限届满之日起七个工作日内提出。

3、投标单位提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- （1）投标单位的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （2）质疑项目的名称、编号；
- （3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （4）事实依据；
- （5）必要的法律依据；
- （6）提出质疑的日期。

投标单位为自然人的，应当由本人签字；投标单位为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。投标单位委托代理人提出质疑的，应当提交投标单位签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

（7）质疑函格式请到江阴市公共资源交易中心网站的“国企采购——>资料下载”中下载《质疑书格式》；

（8）未按上述要求提交的质疑函（仅限于原件）江阴市公共资源交易中心有权不予受理。

4、投标单位须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。提出质疑的投标单位应当是参与所质疑项目采购活动的投标单位。

5、投标单位提交书面质疑函可以采用现场递交或者邮寄递交的形式，现场递交质疑函的请送至江阴市公共资源交易中心（619 或 621 室），邮寄递交质疑函（**收件地址：江阴市长江路 188 号江阴市政务服务中心 619、621 室，收件电话：18961621156**）的应当在快递寄出后联系江阴市公共资源交易中心告知质疑函接收时间及质疑函快递单号，因未告知接收时间导致未及时答复质疑的，交易中心将不予承担责任。

6、潜在投标单位已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑时，以非书面形式、属于对采购文件解释澄清范围、采购公告期限届满之日起七个工作日之外提交以及匿名的质疑将不予受理。

7、投标单位对中标结果提出质疑时，以非书面形式、对招标文件、评标办法、评分细则及配分有异议、中标结果公告期限届满之日起七个工作日之外提交以及匿名的质疑将不予受理。未参加投标的投标单位或在投标活动中本身权益未受到损害或从投标活动中受益的投标单位所提出的质疑也不予受理。

8、投标单位提出质疑的应当有明确的请求和必要的证明材料，投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，江阴市公共资源交易中心有权依据国企采购的有关规定，报请江阴市国资监管部门对该投标人进行相应的行政处罚。

9、采购人及江阴市公共资源交易中心将在收到投标单位的有效书面质疑函后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标单位和其他有关投标单位，但答复的内容不得涉及商业秘密。

## 十一、采购项目的废标：

在评标采购中，出现下列情况之一的，应予废标：

- 1、符合专业条件的投标人或者对招标文件作出实质性响应的投标人不足三家的；
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3、投标单位的报价均超过采购预算，采购人不能支付的；
- 4、因重大变故，采购任务取消的。

满足《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第四十三条的情形时，经评标委员会审查出具了“招标文件没有不合理条款、招标公告时间及程序符合规定、投标单位资格要求和采购需求等没有倾向性和限制性”书面意见的，并经江阴市国资监管部门批准同意后，可转为其他采购方式采购。

## 十二、投标保证金：本项目免收投标保证金。

## 十三、中标无效的确认：

投标单位有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加江阴市国有企业集中采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）提供虚假材料谋取中标、成交的；
- （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他投标单位的；
- （三）与采购人、其他投标单位或者采购代理机构恶意串通的；

- （四）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- （五）在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- （六）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

投标单位有前款第（一）至（五）项情形之一的，中标无效。

#### 十四、签订合同：

1、江阴市公共资源交易中心宣布中标结果，采购人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。采购人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。合同需经江阴市公共资源交易中心见证。

2、签订合同时，中标方须向采购人提供一份与网上投标文件一致的纸质打印投标文件。

3、履约保证金的收取：合同签署前，中标方向采购单位缴纳履约保证金。中标方向采购单位缴纳的履约保证金不超过采购合同金额的 10%。收取履约保证金的，采购人应当允许供应商自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交，并与中标供应商在采购合同中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任。采购单位收到缴纳的履约保证金后需向中标单位出具有效的履约保证金收款凭证。

4、中标（成交）供应商以履约保函（保险）形式缴纳履约保证金的，按签约合同价的 1%提供履约担保。具体操作可登录江苏政府采购网的保险保函模块进行办理。中标供应商和采购人签订合同时应提交履约保函（保险）证明。

5、履约保证金的管理及退还：采购单位应做好履约保证金的账务处理工作，实行专项管理，不得违规收取、挪用、截留等其他用途。项目验收合格后（货物类）或有效期结束后（服务类），采购单位应及时退还履约保证金，不计利息。

6、江阴市公共资源交易中心监督合同的履行，协调和处理履约过程中的问题，同时对售后服务进行评价。中标方未履行招标文件、投标文件和合同规定的义务，江阴市公共资源交易中心将根据具体情况提请国企采购管理部门作出相应处理。不可抗力除外。

**十五、付款方式：**详见项目要求。

#### 十六、质量及验收：

项目完毕后，中标方书面通知采购人验收，采购人依据为国家有关规定、招标文件、中标方的投标文件以及其他相关文件和资料，根据实际参照《关于进一步规范江阴市政府采购履约验收管理的指导意见》（澄财购（2021）5 号）组织验收。对项目验收发生的检测（检验）费、劳务报酬等费用支出，采购合同有约定的按照约定执行；无约定的，

由采购人承担。因供应商问题导致重新组织项目验收的，由供应商负担验收费用。

### **十七、中标服务费：**

本次采购，江阴市公共资源交易中心为中标单位提供免费服务。

## 第四章 项目要求和有关说明

（以下要求均为实质性要求）

### 一、项目简介：

1、江阴全民健身馆位于中山北路80号，占地面积35351.7平方米，建筑面积11561.42平方米。整体建筑分为5层（顶层平台为网球场），日常开放区域有羽毛球场、长者运动健康之家，二层乒乓球、三层篮球场及顶楼网球场，总面积约9200平方米。室外日常开放区域有田径场、足球场、篮球场以及停车场区域，总面积约22200平方米。

2、服务期限：三年，具体起止时间合同中约定。

3、本项目最高限价210万元（三年）。

### 二、物业管理项目需求和服务标准：

#### （一）项目内容

##### 1、管理服务地点

本管理服务地点：江阴市中山北路80号，江阴市全民健身馆管辖范围。

##### 2、现场条件

2.1 委托方将根据承包方的要求，结合自身的实际情况，无偿提供管理服务人员必需的物管办公用房及物资堆放仓库。

2.2 委托方无偿提供工作所需的日常用电、用水。

##### 3、物业管理服务项目日常管理

保洁：馆内：a、地下车库、营业大厅、羽毛球场、长者运动健康之家（所有区域，器械需每天擦拭，垃圾桶需每天清洁）、乒乓球、全民馆办公室、篮球场、顶楼网球场、通道、楼梯、电梯、淋浴间、开放卫生间（7个）；其中羽毛球场、乒乓球、篮球场（含场地、更衣室、淋浴房、厕所等，并根据营业时间做到日清）、b、馆外：室外田径场、室外足球场、室外篮球场、道路、停车场、其他公共区域、垃圾站（2个）、开放卫生间（2个）。

定期保洁（暂定为1次/月）：a、各开放楼层的玻璃窗户、玻璃门；b、配套功能用房（5个配电间、1个阶梯教室、每个楼层的仓库）；c、地下室各功能用房（含微机房、风机房、消防水泵房）；d、除“四害”，确保卫生安全。

安保：a、消控室24小时值班（兼顾室外田径场早、晚锻炼高峰期间的巡视监管）；b、大门及电梯管控；c、车辆停放指挥；d、馆内、外日常安全巡视；e、赛事活动的加强保障。

绿化管理：江阴全民健身馆外围花坛及室外田径场2处铅球草坪。

##### 4、人员配备与岗位要求



工种	人数	基本要求
项目经理	1	具有相关物业管理经验。负责物业服务各项事务及日常监督检查工作。
消控值班员	4	60 周岁以下，男性，政审合格，仪表端正、政治素质好，初中以上文化。主要从事全天候的消防监控和显示屏的管理，需持证上岗。
保安员	1	60 周岁以下，男性，政审合格，仪表端正、政治素质好，初中以上文化。
保洁员	6	55 周岁以下，初中文化，责任心强、品貌端庄，有保洁工作经历、吃苦耐劳精神。
合计	12	

**注：**

(1) 以上人员配置为不可负偏离项，具体人员配置由各投标人根据现场物业管理的实际情况优化配置。

(2) 对所录用人员要严格审查，保证录用人员没有刑事犯罪记录，身体健康，有上岗资格证，并严格执行规定给所有录用人员依法购买社会养老保险、工伤险、医疗保险等，由此产生的一切法律责任由物业公司负责。

(3) 各类人员按岗位要求统一着装，言行规范，注意仪容仪表，公众形象。

(4) 消控室实行 24 小时值班制度，必须符合消防安全要求的双人双岗制，值班人员应持证上岗，随时听取业主及客户的意见和要求，并作出妥善处理和反馈情况信息反馈。

(5) 配合甲方顺利完成各类大型活动期间的现场管理服务工作。

**5、进驻时间**

合同签订后一星期内。

**6、物管费支付方式**

根据服务和管理质量，委托方每季定期和平时不定期对受托方组织考评，每季季末根据考评成绩支付一次物管费。（《物业服务管理考核办法》详见附件）

**三、物业管理服务标准**

**基本要求：**江阴全民健身馆内外出入的人员和车辆管理，巡查江阴全民健身馆内外的一切财产设施，防火防盗，阻止外来人员无理取闹，保障全民馆、老体育场户外正常秩序和公共安全等。提供合同区域的保洁服务并做好赛事活动的全部配合工作。

**（一）公共区域保洁要求：**

1、保洁服务时间：根据江阴全民健身馆营业时间和区域卫生状况组织实施，保证服务区域整洁卫生。

## 2、馆内公共区域卫生：

(1) 地面：无杂物、纸屑、无污迹

(2) 墙面：踢脚线、消防排烟门、警铃、安全指示灯、各种标牌表面干净。

(3) 各种设施（如电梯、标识牌、灯具、体质测试器材、健身器材、消防栓箱、开关插座等）：外表清洁干净，无积尘、污迹。

(4) 楼梯（所管区域内的楼梯、台阶及通道）：无灰尘、无杂物。

(5) 扶手、栏杆：光洁，无积尘，无指印

(6) 门（各卫生区域内的门）：干净，无灰尘，污迹

3、馆内办公室：地面清洁、无积灰、无杂物，办公家具无积灰。严禁翻看办公文件等。

## 4、馆外公共区域卫生：

(1) 每天打扫完毕后，进行巡视保洁；标准：目视 30 米内确保无烟头、纸屑、口香糖、树叶、杂物塑料袋等。

(2) 室外篮球框架、田径场饮水机、田径场门口洗手池、田径场健身器材，能够到的擦拭部位，每三天擦拭一遍。

(3) 雨雪天气及时清扫，并增加频次，保证道路无积雪、无积水。

(4) 公共通道、楼梯、绿化带保持干净无杂物。

## 5、公共厕所卫生：

(1) 厕所必须有专人管理，保持清洁卫生，即地面无积水，无纸屑、烟头、痰迹和杂物，大便器内无积粪，小便器（槽）内不积存尿液，无尿垢、杂物，厕所内基本无臭味，应经常进行卫生消毒。厕所内设施有损及时报修。

(2) 馆内外墙面、门窗、隔离板、保持整洁，无乱涂、乱画、乱贴处。无积灰、蛛网。

6、不定期保洁区域要求：打扫后各区域干净、无污物及地面无垃圾、无杂物等；厕所地面无积水，无纸屑、烟头、痰迹和杂物，大便器内无积粪，小便器（槽）内不积存尿液，无尿垢、杂物，厕所内基本无臭味。

7、定期保洁区域要求：打扫后各区域干净、无污物及地面无垃圾、无杂物等。

### (二) 安保要求

#### 1、治安防范

(1) 在江阴全民健身馆内外范围内 24 小时巡逻。

a、检查公共设施是否完好；

b、检查公共区域门窗、灯光等是否关闭；

c、及时清理推销、派发广告资料及兜售商品等社会人员，警惕小偷作案。

(2) 做好人员进出的控制、盘查工作，做好物品放行管理。

(3) 保障江阴全民健身馆内外的治安及办公秩序，发现不安全因素，及时有效地处

理。

- (4) 积极完成其他与后勤服务有关的突发性工作。
- (5) 确江阴全民健身馆内外人、财、物的安全及完整。

## 2、安全管理

- (1) 保安执行 24 小时值班巡逻并有详细的值班记录；
  - (2) 熟悉消防知识和有关规定操作，掌握反恐防爆相关技能，严防操作失误造成事故发生。
  - (3) 巡逻中发现异常或报警，及时通知管理员到报警点核实。如属火警迅速组织扑救和疏散。
  - (4) 接到有关部门的指令时应及时到达现场处置。
  - (5) 协助江阴全民健身馆组织的消防演习。
  - (6) 定期对保安人员进行消防知识培训，定期组织消防及反恐防暴应急演练。
  - (7) 制订可行的消防应急预案及反恐防暴应急预案，配合江阴全民健身馆及时处理突发事件。保安队兼负消防、治安应急分队职责，任何时间、地点出现突发事件，应急分队能及时赶到现场并处理。
  - (8) 交通、停车秩序管理，确保道路畅通、停车秩序良好，禁止乱停放现象。
- ## 3、赛事活动期间的强化安全保卫。

## 四、项目报价要求：

1、投标报价（项目总价）应包含**三年服务期**内的进驻服务人员工资（加班费、福利、社会保险费等），主要设备工具使用折旧费，安保警械、通讯器具、保洁工具、垃圾袋、空气清新剂、以及除“四害”和卫生消毒等日常用耗材、易耗品，开办费、管理费和税金等一切费用。

2、报价应包含市场价格风险和政策风险在内的一切费用，一旦中标，投标人的中标价为最终合同固定结算价，服务期内不作任何调整（除了最低工资标准和社保缴费基数上调以外及考核扣款除外）。承包单位由于考虑不周，漏报、少报而要求追加报价将不会被甲方所接受。

3、投标单位可根据现场踏勘情况综合报价，凡管理服务范围内的项目，由承包方自主管理、自负盈亏。

4、工程维修，电梯、空调、消防等设备的专业维保由采购人另行委派，相关费用不包含在投标报价中。

5、报价明细表按标书要求自行拟定，要求切实详尽。

## 五、有关说明

1、中标单位必须满足江阴市物业行政管理部门相关规定，如不满足，招标采购单位

有权取消其中标资格，终止采购合同，因此造成的一切损失由中标单位承担。

2、中标单位须严格按相关要求进行日常运行管理和人员的管理，如若在日常运行管理中发生安全责任事故，招标方不承担任何责任。

3、签订合同后供应商进驻期间，必须无条件接受采购方场地现有设备及管理条件。

4、甲方每季对乙方履行合同的情况进行一次综合考核，连续两次考核不合格，视作乙方违约，并自动终止合同。

5、中标方必须服从招标方管理，因工作的特殊性，中标方物业管理保洁、保安人员休息时间必须听从招标方的统一安排，确保活动的正常进行。

6、中标方在合同期间如遇招标方变更，招标方负责协调、解决新招标方与物业管理公司的问题。

7、中标人不得在合同期限内将本项目的管理权转包或分包。中标单位应在合同签订7日内必须立即进场，各工种人员必须到位，熟悉本项目情况。如不能满足，视作违约，采购人有权终止合同。

8、凡中标方年度综合满意率低于合同要求的、承包期满参与招标而没有中标的、或因自身原因需退出的，均须按退出机制规定的操作程序和退出要求进行退出管理。

9、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。

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，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

投标人承担踏勘现场所发生的自身费用。

**踏勘现场时间：2024年12月20日 上午10:00（北京时间）**

**踏勘现场联系人：缪女士 0510-86413220**

10、凡涉及招标文件的补充说明或修正，均以江阴市公共资源交易中心书面依据为准。

11、江阴市公共资源交易中心对本次招标结果不作任何解释。

## 第五章 评标方法和评标标准

### 一、评标方法

本次评审采用综合评标法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，评审因素包括投标报价、技术或者服务水平、履约能力、售后服务等。

评标委员会遵循公平、公正、择优原则，独立按照评分标准分别评定投标人的分值；各投标人的最终得分为各评委所评定分值的平均值，并按高低顺序排列，确定中标候选人单位。得分最高者为第一中标候选人单位，采购人确认为中标单位。若得分相同，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同，按技术指标优劣顺序排列。

注：每部分的得分保留小数点后两位，合计得分保留小数点后两位。

### 二、评分标准

评分项	序号	评分因素	评分细则	分值
一、价格部分 (30分)	1.1	投标报价	满足招标文件要求且投标报价最低的投标报价为评标基准价，其价格为满分。其他投标人的价格分按照下列公式计算： 投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 30分	30
二、技术部分 (40分)	2.1	费用测算合理性	投标人针对本项目提供费用测算，包括①人员费用、利润及税金、②耗材、主要设备折旧、除四害、绿化养护及其它管理费，费用测算全面合理、依据充分，符合采购需求（根据是否符合国家政策、地方规定、当地经济水平，是否保证服务人员的稳定等方面）的得4分，每有一项内容缺失的扣2分；每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣1分，扣完为止。 (缺陷或不满足指：内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任何一种情形)	4
	2.2	项目管理目标	投标人针对本项目提供项目短期、长期管理目标，包括①项目宗旨及服务理念、②项目目标、项目运	4

评分项	序号	评分因素	评分细则	分值
			<p>作设想及服务策划,方案内容描述全面合理符合采购需求的得4分,每有一项内容缺失的扣2分;每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣1分,扣完为止。</p> <p>(缺陷或不满足指:内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形)</p>	
	2.3	项目管理重点难点	<p>投标人针对本项目提供项目管理重点和难点分析,包括①管理重难点列举、②管理重难点分析及针对措施,方案内容描述全面合理符合采购需求的得4分,每有一项内容缺失的扣2分;每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣1分,扣完为止。</p> <p>(缺陷或不满足指:内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形)</p>	4
	2.4	项目管理可行性	<p>投标人针对本项目提供在日常管理过程中,接受采购单位的监督管理方案,包括①监督目标、②接受采购单位的监督管理措施,方案内容描述全面合理符合采购需求的得4分,每有一项内容缺失的扣2分;每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣1分,扣完为止。</p> <p>(缺陷或不满足指:内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形)</p>	4
	2.5	组织机构及管理制度	<p>投标人针对本项目提供组织机构及管理制度,包括①公司组织及项目组织架构、②岗位责任、③阶段性培训方案、④人员稳定性方案、⑤管理规章制度、⑥档案管理,方案内容描述全面合理符合采购需求的得6分,每有一项内容缺失的扣1分;每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣0.5分,扣完为</p>	6

评分项	序号	评分因素	评分细则	分值
			止。 （缺陷或不满足指：内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形）	
	2.6	勘察报告	投标人针对本项目提供勘察报告及建议书，包括①勘察报告、②本项目服务范围、内容、标准等方面的建议，方案内容描述全面合理符合采购需求的得4分，每有一项内容缺失的扣2分；每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣1分，扣完为止。 （缺陷或不满足指：内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形）	4
	2.7	绿化、保洁方案	投标人针对本项目提供绿化、保洁方案，包括①物业管理区域的日常环境卫生保洁方案、②灭四害工作方案、③重大赛事期间保洁方案、④全年绿化养护方案，方案内容描述全面合理符合采购需求的得4分，每有一项内容缺失的扣1分；每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣0.5分，扣完为止。 （缺陷或不满足指：内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形）	4
	2.8	安保方案	投标人针对本项目提供安保方案，包括①保安队伍的人员管理方案、②安全管理工作内容及标准、③出入口及停车场管理、④安保人员巡逻方案、⑤消防设施设备巡查方案、⑥消防演练方案，方案内容描述全面合理符合采购需求的得6分，每有一项内容缺失的扣1分；每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣0.5分，扣完为止。 （缺陷或不满足指：内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规	6

评分项	序号	评分因素	评分细则	分值
			范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形)	
	2.9	应急方案	<p>投标人针对本项目提供特殊情况应急预案及措施,包括①火灾救援应急预案、②电梯故障、困人等应急预案、③群体性事件或重大活动检查预案、④抗震、防汛等自然灾害应急预案,方案内容描述全面合理符合采购需求的得4分,每有一项内容缺失的扣1分;每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣0.5分,扣完为止。</p> <p>(缺陷或不满足指:内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形)</p>	4
三、商务部分 (30分)	3.1	综合实力	<p>投标人具有①质量管理体系认证证书、②环境管理体系认证证书、③职业安全健康管理体系认证证书的,有一项得1分,最高得3分。</p> <p>(须同时提供有效期内的证书扫描件并附国家认证认可监督管理委员会官网查询截图,无截图不得分)</p>	3
	3.2	荣誉奖项	<p>2021年1月1日(以获奖时间为准)以来,投标人承接过的物业项目获得过省级及以上荣誉的,每提供一个得2分;获得过县市级及以上荣誉的,每提供一个得1分。累计得分,本项最高得4分。(同一项目以最高级别荣誉计分,须提供相关证明材料扫描件)</p>	4
	3.3	业绩	<p>①2021年1月1日以来(以合同签订时间为准),投标人具有类似物业管理项目(非住宅类)业绩的,有一个得2分,最高得6分。(须提供合同扫描件)</p> <p>②提供自2021年1月1日以来完成县市级及以上赛事活动保障工作配合证明,有一个得1分,最高得2分。(须采购方盖章证明)</p>	8
	3.4	用户反馈	<p>根据在管项目(非住宅类)用户反馈证明评审:反馈优秀每份得1分,反馈良好每份得0.5分,同一</p>	3



评分项	序号	评分因素	评分细则	分值
			用户的反馈证明只能算一份，最高得 3 分。（须提供《在管项目用户反馈表》扫描件，格式见附件，未按格式提供的不得分）	
	3.5	第三方信用报告评价	根据《关于进一步推进政府采购领域应用第三方信用报告的通知》，投标人取得第三方信用报告，信用等级为 AAA 级的得 1 分，信用等级为 AA 级的得 0.75 分，信用等级为 A 级的得 0.5 分，其他信用等级或未提供的不得分。（须提供信用报告扫描件）	1
	3.6	项目经理情况	投标人为本项目配备的项目经理： ①具有高级物业管理师证书的得 2 分； ②具有三年及以上非住宅类物业项目项目经理任职经验的，得 2 分。 （须提供证书扫描件、工作经验相关证明文件扫描件，且须提供本单位近 3 个月（含投标当月）中任意 1 个月份为其缴纳社保的证明扫描件）	4
	3.7	其他人员情况	投标人为本项目配备的项目组其他人员（项目经理除外），本项最高得 7 分： ①消控值班员具有中级及以上消防设施操作员证的有一个得 2 分，最高得 4 分。 ②保安具有保安员证的有一个得 1 分，最高得 1 分。 ③具有园林相关专业职称证书或园林绿化工证的有一个得 2 分，最高得 2 分。 【同一人员多张证书不重复得分，须提供人员名单、证书扫描件，且须提供本单位近 3 个月（含投标当月）中任意 1 个月份为其缴纳社保的证明扫描件】	7

## 第六章 合同书（格式）

甲方（采购单位）：\_\_\_\_\_

乙方（中标单位）：\_\_\_\_\_

参照《中华人民共和国政府采购法》，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照江阴市公共资源交易中心的采购结果签订本合同。

### 第一条 采购内容

1、项目名称（项目编号）：\_\_\_\_\_

2、服务内容：\_\_\_\_\_

3、服务范围：\_\_\_\_\_

4、服务期限：\_\_\_\_\_

5、其他：\_\_\_\_\_

### 第二条 合同总价款

本合同人民币总价款为\_\_\_\_\_（小写），\_\_\_\_\_（大写）。

本合同服务期限内合同总价款不变。（有另行规定的除外。）

### 第三条 履约保证金的缴纳和退还

本项目是/否向采购人缴纳履约保证金：\_\_\_\_\_。

履约保证金缴纳金额：\_\_\_\_\_元。

履约保证金的缴纳时间：\_\_\_\_\_，缴纳形式：\_\_\_\_\_。

履约保证金的退付时间：\_\_\_\_\_，退付办法：\_\_\_\_\_。

履约保证金不予退还的情形：\_\_\_\_\_。

逾期退还履约保证金的违约责任：\_\_\_\_\_。

### 第四条 组成本合同的有关文件

下列关于本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- （1）招标文件；
- （2）投标文件；
- （3）中标通知书；
- （4）中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；
- （5）甲乙双方商定的其他文件等。

### 第五条 权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或

其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

#### 第六条 质量保证和售后服务

- 1、乙方应按招标文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。
- 2、质量保证：\_\_\_\_\_
- 3、售后服务：\_\_\_\_\_

#### 第七条 验收

验收标准：按招标文件所规定的采购标准和乙方投标文件的承诺，根据实际参照《关于进一步规范江阴市政府采购履约验收管理的指导意见》（澄财购〔2021〕5号）组织验收，费用由\_\_\_\_\_承担。

#### 第八条 付款

- 1、本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。
- 2、付款方式：\_\_\_\_\_

#### 第九条 违约责任

- 1、\_\_\_\_\_
- 2、\_\_\_\_\_
- 3、\_\_\_\_\_
- 4、\_\_\_\_\_
- 5、\_\_\_\_\_
- 6、\_\_\_\_\_
- 7、\_\_\_\_\_
- 8、\_\_\_\_\_
- 9、\_\_\_\_\_
- 10、\_\_\_\_\_

#### 第十条 不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

#### 第十一条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

## 第十二条 合同的终止

本合同因下列原因而终止：

- (1) 本合同正常履行完毕；
- (2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；
- (3) 任何一方行使解除权解除本合同；
- (4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

## 第十三条 争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下2种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

## 第十四条 合同生效及其他

1、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。

2、本合同一式四份，甲方、乙方、江阴市公共资源交易中心、江阴市国资监管部门各执一份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购单位）：\_\_\_\_\_（盖章）

乙方（中标单位）：\_\_\_\_\_（盖章）

地址：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定（授权）代表人：\_\_\_\_\_

法定（授权）代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第七章 投标文件的组成和格式

# 投 标 书

项目名称：江阴体育中心物业管理服务项目（全民健身馆）  
项目编号：JYGQ2024G030  
投标单位：

二〇二四年 月 日

## 一、投标函

致江阴市公共资源交易中心：

我方收到贵中心\_\_\_\_\_（项目名称及编号）招标文件，经仔细阅读和研究，我们决定参加此项目的投标。

1、愿意按照招标文件的一切要求，参加本项目的投标，投标报价详见《开标一览表》。

2、我方同意按招标文件的规定，本投标文件的投标有效期限为开标后 90 天。

3、我方愿意提供招标文件中要求的原始资料及可能另外要求的与投标有关任何资料，并保证我方已提供和将要提供的资料是真实的、准确的。

4、我方认为你们有权决定中标者。

5、我方愿意遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》，并按《中华人民共和国民法典》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《江阴市市属国有企业集中采购管理办法》和合同条款履行自己的全部责任。

6、我方认可并遵守采购文件的所有规定，放弃对招标（采购）文件、评标办法、评分细则及配分提出质疑的权利。

7、如我们在投标截止期后撤回投标或中标后拒绝遵守投标承诺或拒绝在规定的时间内与采购人签订合同，则将接受相应处罚。

8、如果我方被确定为中标单位，我方愿意在合同签订时缴纳履约保证金。且我方如未履行招标文件、投标文件和合同条款的，我方愿意赔偿由此而造成的一切损失，并同意接受按招标文件的相关要求对我方进行处理，有不可抗力情形的除外。

9、一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务，保证按期、按质、按量完成项目。

投标单位（电子签章）：

电话：

传真：

地址：

邮编：

电子邮箱：

## 二、开标一览表

项目编号	JYGQ2024G030
项目名称	江阴体育中心物业管理服务项目（全民健身馆）
项目报价 (三年, 单位: 元)	小写: _____ 大写: _____

投标单位（电子签章）：

日期： 年 月 日

## 三、报价明细表

表一：报价明细总表（三年）

序号	费用名称	价格（元）	备注
1			
2			
3			
...			
合计（项目总价）			

表二：人员配备及费用报价表（三年）

序号	人员配置	人数	人员费用单价(元/年)	小计
1				
2				
3				
...				
合计（一）				

表三：其他费用报价表（三年）

序号	费用名称	数量	小计
1			
2			
3			
...			
合计（二）			

注：上述表二、表三中合计（一）+合计（二）=项目总价

供应商（电子签章）：

日期： 年 月 日





## 五、商务、技术要求响应及偏离表

### （一）商务要求响应及偏离表

序号	招标文件 商务要求	投标文件 商务规范描述	有无偏离	偏离内容及原因
1				
2				
3				
.....				

### （二）技术要求响应及偏离表

序号	招标文件 技术要求	投标文件 技术规范描述	有无偏离	偏离内容及原因
1				
2				
3				
.....				

注：1、投标单位应据实、详细填写上述表格，因未标明或表述含糊导致的评审风险将由投标单位承担。

2、质保期、工期、付款方式、售后服务等商务响应情况在“商务要求响应及偏离表”填写。产品技术参数要求响应等技术响应情况在“技术要求响应及偏离表”填写。

3、若无偏离，在“有无偏离”栏中填写“无”；若有偏离在“有无偏离”栏中填写“有”并在“偏离内容及原因”栏中作出说明；若投标单位对某一事项是否存在或是否属于偏离不能确定，亦必须清楚标明该事项并在“有无偏离”栏中填写“不能确定”。

4、“投标文件技术规范描述”完全照抄“招标文件技术要求”的，有被判定为负偏离的风险。

5、表格不够可另接。

投标单位（电子签章）：

日期：      年      月      日

## 六、投标人综合实力

### （一）投标单位综合情况一览表

一、公司基本信息				
1	公司名称:			
2	注册资金:		3	公司地址:
4	成立日期:		5	法定代表人:
6	开户银行:		7	账号:
8	项目联系人:		9	联系电话:
二、公司财务状况				
上一年度财务状况				
1	销售收入(万):		2	利润总额(万):
3	年末“固定资产合计”(万):		4	年末“流动资产”余额(万):
5	年末“短期负债”余额(万):		6	年末“长期负债”余额(万):
7	年末“资产总计”余额(万):		8	年末“货币资金”余额(万):
三、投标人其他信息				
(一)	公司取得的相关资质认证:			
(二)	公司获得的荣誉信誉认证表彰等情况			
四、提供的案例清单				
项目名称	合同金额(万)	项目联系人及电话	实施时间	备注
五、其他投标单位综合实力材料				

### (二) 项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学位	
具备的资质证书情况					
序号	资质证书名称（需提供相关证明）			备注	
1					
2					
3					
4					
5					
.....					
经验、业绩情况					
序号	项目名称	规模	实施时间	备注	
1					
2					
3					
4					
5					
.....					



(四) 拟投入设备设施一览表

序号	设备设施名称	数量	品牌型号	设备功能
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
.....				

## 七、法定代表人授权委托书

（若法定代表人亲自参加投标的，需提供《法定代表人亲自投标声明》）

江阴市公共资源交易中心：

\_\_\_\_\_系中华人民共和国合法企业。

法定地址：\_\_\_\_\_

特授权\_\_\_\_\_代表我公司（单位）全权办理针对\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的投标、参与评标、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司（单位）对授权委托人的签名负全部责任。

在撤销授权的书面通知送达你处以前，本授权书一直有效，授权委托人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。授权委托人无转委托权。

授权委托人情况：

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

单位名称（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签名或盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人身份证  
扫描件

授权委托人身份证  
扫描件

## 法定代表人亲自投标声明

江阴市公共资源交易中心：

\_\_\_\_\_系中华人民共和国合法企业。

法定地址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）由我单位法定代表人亲自参加投标、评标、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

法定代表人情况：

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_

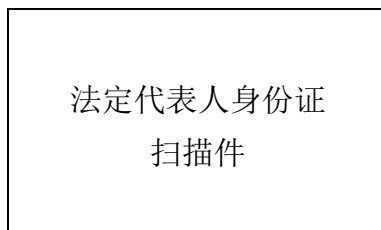
身份证号码：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

单位名称（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签名或盖章）：\_\_\_\_\_

附：





## 八、关于资格的声明函

### 江阴市公共资源交易中心：

按照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和招标文件的规定，我单位郑重声明如下：

一、我单位是按照中华人民共和国法律规定登记注册的，注册地点为\_\_\_\_\_，全称为\_\_\_\_\_，统一社会信用代码为\_\_\_\_\_，法定代表人（单位负责人）为\_\_\_\_\_，具有独立承担民事责任的能力（如属于分公司经总公司授权参与项目，由总公司承担民事责任的，须提供总公司项目授权书）。

二、我单位具有良好的商业信誉（指投标人经营状况良好，无本资格声明第五条情形）和健全的财务会计制度。

三、我单位依法进行纳税和社会保险申报并实际履行了义务。

四、我单位具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我公司具备如下主要设备和主要专业技术能力：主要设备有：\_\_\_\_\_。主要专业技术能力有：\_\_\_\_\_。

五、我单位参加本次国企采购活动前 3 年内，我单位在经营活动中没有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。

六、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

七、我单位未被列入“信用中国”网站、“中国政府采购网”列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为信息记录名单。

八、我单位不具有违反政府采购法第二十二条的任何情形。

九、我单位投标文件中所有关于投标资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。

我单位承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》第二十二、七十七条之规定，若有违背，我公司（单位）愿意承担因“提供虚假材料谋取中标的”的一切法律后果，依法接受相应处罚。

投标单位（电子签章）：

日期： 年 月 日

### 说明：

1. 无此表或对此表作实质性修改，投标无效。
2. 投标人须对此表中内容作出承诺，否则投标无效。
3. 交易中心或采购人保留核查以上承诺事项真实性的权利。

附件：

### 在管项目用户反馈表

江阴市公共资源交易中心：

\_\_\_\_\_（物业服务企业）是\_\_\_\_\_（采购单位）的物业服务管理企业。

合同期为\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

在服务期间，我单位认为该公司提供的物业服务质量为：

优秀      良好      一般

采购单位（公章）：

采购单位法定代表人（签字）：

采购单位物业负责人（签字）：

时 间：

注：本在管项目用户反馈表有效期为 6 个月。