

广东省政府采购

公开招标文件

采购计划编号：**440112-2026-02193**

采购项目编号：**ZZ0260313**

项目名称：知识城已征未开发地块综合服务项目

采购人：中新广州知识城合作项目服务管理中心

采购代理机构：广东志正招标有限公司

第一章 投标邀请

广东志正招标有限公司受中新广州知识城合作项目服务管理中心的委托，采用公开招标方式组织采购知识城已征未开发地块综合服务项目。欢迎符合资格条件的国内供应商参加投标。

一.项目概述

1.名称与编号

项目名称：知识城已征未开发地块综合服务项目

采购计划编号：440112-2026-02193

采购项目编号：ZZ0260313

采购方式：公开招标

预算金额：4,000,000.00元

2.项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

采购包1(知识城已征未开发地块综合服务项目)：

采购包预算金额：4,000,000.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	是否允许进口产品
1-1	其他服务	知识城已征未开发地块综合服务	1.00(项)	详见第二章	4,000,000.00	否

本采购包涉及本国产品清单

序号	品目名称	采购标的	产品名称
不涉及			

本采购包不接受联合体投标

合同分包：不允许合同分包

合同履行期限：自签订合同之日起1年。合同期满或提前终止时，合同自动终止。

二.投标人的资格要求

1.投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

1) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供签署及盖章合格的投标函。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供签署及盖章合格的投标函。

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供签署及盖章合格的投标函。

5) 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，提供签署及盖章合格的投标函。【重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证

或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，较大数额罚款认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。）】

2.落实政府采购政策需满足的资格要求:

3.本项目特定的资格要求:

采购包1（知识城已征未开发地块综合服务项目）:

1)供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；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”中的禁止参加政府采购活动期间。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

2)单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）。投标函相关承诺要求内容。

三.获取招标文件

时间：详见招标公告及其变更公告（如有）

地点：详见招标公告及其变更公告（如有）

获取方式：在线获取。供应商应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目投标登记并在线获取招标文件（未按上述方式获取招标文件的供应商，其投标资格将被视为无效）。

售价：免费

四.提交投标文件截止时间、开标时间和地点:

提交投标文件截止时间和开标时间：详见招标公告及其变更公告（如有）

（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日）

地点：详见招标公告及其变更公告（如有）

五.公告期限、发布公告的媒介:

1、公告期限：自本公告发布之日起不得少于5个工作日。

2、发布公告的媒介：中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)，广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)广东志正招标有限公司（<https://www.zztender.com/>）。

六.本项目联系方式:

1.采购人信息

名称：中新广州知识城合作项目服务管理中心

地址：广东省广州市黄埔区中新广州知识城亿创街1号人才大厦30层

联系方式：杨先生 020-82119627

2.采购代理机构信息

名称：广东志正招标有限公司

地址：广东省广州市天河区龙怡路117号501、503、504、505、506房

联系方式：020-87554618

3.项目联系方式

项目联系人： 孔先生、吴小姐

电话： 020-87554618

4.技术支持联系方式

云平台联系方式： 020-88696588

开标评标服务专线： 020-88696599

采购代理机构： 广东志正招标有限公司

第二章 采购需求

一、项目概况：

说明：

- 1、投标人须对本项目为单位（有划分分组的，则以包组为单位）的标的物进行整体投标，任何只对其中一部分内容进行的投标都被视为无效投标。
- 2、本招标文件中，凡标有“★”的地方，投标人要特别加以注意，必须对此作出一一响应。若有一项带“★”的指标未响应或不满足，将导致其废标或投标无效。
- 3、本项目对应的中小企业划分标准所属行业为：“租赁和商务服务业”。
- 4、本项目不专门面向中小企业预留采购份额的理由：本项目属于面向中小企业预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形。

二、采购内容：

为采购人提供知识城政府储备土地综合管护服务，负责委托管理地块的管护、环境卫生和安全管理；及时发现并有效制止违法用地、违法建设、地块被侵占、违规排放污染物、挖石挖沙取土和倾倒余泥渣土垃圾等行为；积极防范管护服务区域内发生火灾、土壤污染、水土流失、山体滑坡、泥石流、塌方、滚石等自然事故及扰乱公共秩序、妨害公共安全、侵犯人身权利、财产权利、妨害社会管理等治安、刑事案件；协助采购人完成其他工作。

预算金额：¥4,000,000.00元（2026年拟安排数为¥1,600,000.00元，2027年拟安排数为¥2,400,000.00元。）

采购内容	中标供应商	合同履行期限	综合单价最高限价 (每月每平方米)	采购预算 人民币（元）	备注
知识城已征未开发 地块综合服务	1家	自签订合同之日起1 年。合同期满或提前 终止时，合同自动终 止。	0.20元	¥4,000,000.00元	最终实施管理的 地块及面积以采购人 委托为准。

★注：委托管理费按中标供应商中标折扣率折算的综合单价、实际管理的面积、管理时间据实结算；项目执行期内，若服务质量考核不达标需扣减服务费，采购人将按考核结果核算扣款金额，在费用支付时直接扣除后再支付。

采购包1（知识城已征未开发地块综合服务项目）

1.主要商务要求

标的提供的时间	自签订合同之日起1年。合同期满或提前终止时，合同自动终止。
标的提供的地点	广州市黄埔区知识城。

付款方式	1期：支付比例100%，（1）服务期限为1年，委托管理费采用“综合单价×实际管理面积×管理时间”的方式计算，按月结算。综合单价按中标供应商中标折扣率折算。（2）本项目委托管理费实行最高限价管理，合同金额（项目预算）即为费用结算的最高上限。实际发生的委托管理费用未超过合同金额，双方按实际发生额办理结算；实际发生的委托管理费用超出合同金额，按合同金额进行结算。因中标供应商违约或项目考核不达标产生的扣款，视为合同结算金额的组成部分，计入合同总额核算，采购人有权从应付服务费中直接扣除相应款项。（3）合同签订生效后，采购人收到中标供应商提供的有效发票及完整请款资料，且在财政用款计划正式下达后5个工作日内，按国库集中支付制度相关规定，向中标供应商支付合同总金额的30%作为预付款。（4）自合同签订之日起，中标供应商应于每月15日前向采购人提交上月服务结算文件及履约情况报告。项目执行期间，若服务质量考核未达标，采购人有权依据考核结果扣减相应服务费，并在月度结算金额中直接核减应付费用。每月进度款按经核定的结算金额的90%支付，剩余10%作为合同尾款。月度结算金额计算公式：综合单价最高限价×折扣率×实际管理面积。若服务期不足整月，按实际服务天数折算支付（按自然日计算，每月以30天为基准）。进度款支付根据预付款余额情况分阶段处理：阶段一：若预付款余额≥当月应付款项金额，则直接从预付款余额中抵扣当月结算款；阶段二：若预付款余额<当月应付款项金额，则结算款按以下公式计算支付：当月实际支付金额=当月应付款项金额-预付款余额。采购人在收到中标供应商开具的等额、合法且符合财务规定的发票后5个工作日内，按国库集中支付流程办理付款手续。（5）政府采购合同履行完毕且通过采购人组织的履约验收后，中标供应商向采购人提交等额、合法且符合财务规定的发票，采购人于收到发票后5个工作日内按国库集中支付流程一次性付清剩余10%的合同尾款。（6）该管理费为全包价，包含人员工资、社保、装备、物资、围蔽、消杀、税费及风险金等所有费用。除合同另有约定外，采购人不再支付其他费用。（7）当委托管理宗地的面积发生变化时，采购人对委托宗地面积进行变更，具体变更内容以采购人书面通知书为准。（8）中标供应商凭以下有效文件与采购人结算：1）合同；2）中标供应商开具的正式发票；3）请款报告和支付清单；4）月度考核评分表；5）各月度受委托管护地块管护报告。（9）因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。 如项目发生合同融资，采购人需将合同款项支付到合同约定收款账户
------	--

验收要求	1期：（1）每月服务考核要求： 中标供应商须严格按照采购人要求及约定时间节点提交相关报告。采购人将在支付服务费用前，以中标供应商当月实际管理面积及服务履约为依据，每月对其服务质量开展一次全面考核评估，并将考核结果作为支付服务费用的前置条件，具体考核细则如下(采购人可根据管护要求进行修订)： ①月度考核细则：（详见附表） ②考核实行月度百分制。月评分<90分时，每低1分扣除当月服务费的5%；月评分<70分时，不予支付当月服务费（采购人可视情况调整扣费标准）。 ③服务期内累计3次月评分<70分，或针对问题整改3次仍不达标的，采购人有权上报政府采购监管部门并终止合同。 （2）合同履约验收要求 ①中标供应商按月编制《受委托管理地块管理报告》，于每月15日（休息日或法定节假日可顺延至下一个工作日）前向采购人提交上个月度受委托管理地块的管理情况。 ②服务期满或合同终止前，中标供应商需将所有档案资料（含电子档）装订成册，形成台账上交采购人。本项目产生的所有数据（航拍图、监控视频、测绘数据）归采购人所有，中标供应商不得留存或商用。 ③政府采购合同履行完毕，中标供应商应向采购人提交履约验收申请及项目全流程资料。采购人应在收到供应商验收申请及相关资料后七日内，依据《财政部关于印发<政府采购需求管理办法>的通知》（财库〔2021〕22号）、《广东省财政厅关于进一步加强政府采购需求管理工作的通知》（粤财采购函〔2023〕29号）及合同相关规定，结合本单位职能与项目实际情况组织考核验收。验收标准以采购文件、投标承诺及双方共同认可的各项要求为准。若验收不合格，中标供应商须配合进行返工或采取其他补救措施，直至满足合同约定及采购人要求。
履约保证金	不收取

其他	其他要求：，①中标供应商应对其派驻人员的行为承担全部法律责任。若上述人员出现违法行为，或违反相关管理规定构成严重违纪、违规，或因履职不当给采购人及第三方造成损失的，中标供应商应承担全部责任并负责赔偿，同时采购人有权单方解除合同，并不承担任何违约责任。③中标供应商应按照委托管理方案，积极履行巡查和日常管理义务，并接受采购人对委托管理期间合同履行情况的考核。④本项目合同解除或终止时，中标供应商应按采购人通知的时间恢复地块原状，并配合采购人完成委托管理地块的移交工作。⑤土地的所有权、收益权全部归采购人所有，中标供应商仅享有本项目约定的委托管理权，中标供应商不得将本项目合同项下土地、建（构）筑物、附着物用于经营、出租、或提供给任何第三方使用。⑥在不增加车辆、路障设施、岗亭等数量的情况下，中标供应商应根据采购人要求提供其他需要管理地块的地块综合管理服务。⑦服务期内如遇公共市政配套等工程建设需要在委托管理地块上施工的，中标供应商应立即通知采购人，由采购人、中标供应商双方及项目建设方共同协商解决。⑧服务期内如管理土地遭遇第三方侵权，中标供应商应立即通知采购人，采取积极有效措施防止损害结果的扩大，并协助采购人向侵权方索赔。已征已收土地历史存在非法侵占、非法建筑及开垦耕种情况，在收到采购人书面通知后，中标供应商应在规定时间内协助采购人进行清理。⑨本次招标的投标报价应为人民币含税全包价，包括但不限于：1）服务人员（含管理人员）工资、保险、税费及相关费用；2）购置从事安保工作必备的统一工作服装、器械等装备费用；3）管护地块公示牌制作安装和日常维护保养费用；4）应急救援物资设备费用；5）管护管理地块环境卫生、虫害防治等措施费用；6）根据宗地管理需要对地块出入口设置巡查亭、路障，或对地块实施围蔽的费用；7）测量放桩、地形测量费用；8）其他地块管理相关费用。
----	---

2.技术标准与要求

序号	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价（元）	分项预算总价（元）	权重%	所属行业	技术要求
1	其他服务	知识城已征未开发地块综合服务	项	1.00	4,000,000.00	4,000,000.00	100.0	租赁和商务服务业	详见附表一

备注：最终综合总报价=（各产品报价×各项产品权重）的相加值

附表一：知识城已征未开发地块综合服务

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
------	----	------------

1	一、服务内容： （一）综合管护与风险防控：中标供应商须为采购人提供知识城政府储备土地的综合管护服务，全面负责委托管理地块的秩序维护、环境卫生及安全管理。供应商应建立并严格执行巡查与管理制度，对违法用地、违法建设、地块侵占、违规排放污染物、挖石挖沙取土、倾倒余泥渣土垃圾等行为，做到及时发现、有效制止，并立即向采购人及相关主管部门报告。供应商应主动开展安全隐患排查与整改，采取切实有效的预防措施，防范火灾、土壤污染、水土流失、山体滑坡、泥石流、塌方、滚石等自然事故，以及扰乱公共秩序、妨害公共安全、侵犯人身及财产权利等治安或刑事案件的发生。一旦发生上述事件，供应商须立即启动应急预案，采取必要措施控制事态、防止损失扩大，并第一时间通知采购人，积极配合开展后续处置工作。 （二）出入管控与资产保护：中标供应商应开展常态化综合管护，严格禁止任何未经采购人批准的车辆及人员进出受委托管护地块或借道通行。供应商应妥善管理和保护地块范围内的基础设施、建（构）筑物、林木、果树、绿地、围墙（网）等附着物，确保地块状况不因非自然因素或第三方侵害而发生未经采购人书面批准的改变。 （三）环境卫生与消杀：中标供应商应负责地块的环境卫生保洁及病虫害防治工作，保证地块环境整洁、无垃圾杂物，符合所在区域公共卫生标准。供应商应按季度对地块开展虫害消杀作业，并于每季度首月10日（遇休息日或法定节假日顺延至下一个工作日）向采购人提交消杀工作报告。 （四）巡查监督与记录：中标供应商应配合采购人对知识城已征未收土地开展巡查监督及航拍工作，及时报告巡查情况并按要求提供相关影像数据。 （五）安全生产责任：中标供应商须严格贯彻执行国家及省市区安全生产管理相关法律法规、政策文件要求，全面落实各项安全管理措施。因供应商管理失职、未履行安全生产责任或未尽到合理管理义务，导致管护土地上发生人身伤亡、财产损害等安全事故的，由供应商承担全部法律责任及赔偿责任。若因此致使采购人向第三方承担赔偿责任的，采购人有权向供应商全额追偿，并要求供应商赔偿由此产生的全部损失（包括但不限于赔偿款、诉讼费、律师费等）。 （六）突发事件应急处置：如遇突发事件，中标供应商应及时上报采购人及相关部门，做好应急处置并协助相关部门妥善处理。如因供应商失责或处置不当造成经济损失的，由中标供应商承担全部赔偿责任。 （七）费用结算方式：委托管理费用按中标供应商实际管理时间结算。实际管理时间自采购人正式移交中标供应商管理之日起，至解除或终止委托管理宗地管理之日止（解除或终止日期以采购人发出书面通知书为准）。若实际管理期限存在非整月情况，管理费将精确到自然日支付（均按每月30日折算）。各投标供应商投标时需充分考虑由此带来的商业风险并自行承担。 （八）合同变更与解除：因土地储备工作、开发建设和管理主体发生变更及政策调整等原因，导致本项目项下宗地全部或者部分使用或管理主体发生变更的，采购人有权单方提前变更、终止或部分解除本合同，中标供应商应无条件配合服从，采购人将以书面形式通知中标供应商。 ★（九）禁止转包分包：中标供应商严禁将项目内容进行转包或分包，不得转移中标供应商的承包责任，不得对管护范围内的设施及布置任意作变更。否则，采购人有权单方面解除合同且不承担任何责任。（提供承诺函，格式自拟） （十）其他委托事项：采购人委托的其他相关管护工作。
	二、服务事项要求： ★（一）具体管护地块由采购人指派委托，以采购人书面发出的任务函为准，包括宗地坐落、面积、起始时间等，中标供应商须服从指派。（提供承诺函，格式自拟）

（二）中标供应商须在接到采购人通知后立即组织进场开展管护工作，并在**15**日内编制并提交具体管护方案。（提供承诺函，格式自拟）

1.管护方案内容要求：方案应全面涵盖项目部设置、管理组织架构、管理地块现状分析、风险出入口位置及数量统计、岗亭设置规划、人员组成配置、具体管理方式及相关管理制度等核心内容。

2.地块排查与建档：中标供应商须对管理宗地开展“拉网式”排查，全面梳理宗地位置、面积、现状等基础信息，深入排查并分析存在的安全生产隐患问题。在此基础上建立信息库，形成“一地一册”标准化的地块管理手册，并据此针对性开展专业管理看护工作。

3.制度与应急保障：中标供应商应制定包含岗位职责在内的三级责任人清单、安全生产应急预案、应急救援物资设备台账（物资需随时备查）以及管护责任清单，并按要求提供相关备案资料。

4.项目部设置与响应时效：中标供应商须在中新广州知识城范围内设置实体项目部，并确保项目负责人在接到采购人通知后的一小时内抵达地块现场。

（三）中标供应商应根据采购人指派的地块提供现状固化材料（提供承诺函，格式自拟）。

1.入场交接确认：入场前，中标供应商须向采购人提供“现状航拍图”，作为双方确认并交接管理土地的依据。

2.界桩测绘与维护：须在入场**15**天内完成地块界限确认工作。对于未实施界桩的地块，须按测绘相关标准进行测量放桩，并提供包含注记、坐标、桩点分布现场照片的界桩测绘报告，界桩点应采用水泥或玻璃钢等耐久材质；对于已有界桩的地块，须负责日常维护保养，若界桩点发生变动，须在**3**个工作日内完成重新放桩更新。

3.航拍设备保障：中标供应商须配备航拍无人机用于日常管护及地块航拍更新。若无人机出现损坏，须及时维修或补充到位，严禁以此为中断地块航拍图的更新工作。

2 （四）开展日常综合管护，配置的管护人员及设施设备须充分满足地块管护需求：

1.出入管控与现状保护：严禁任何未经批准的车辆及人员进出受委托管护地块或借道通行，坚决遏制违法用地、违法建设、非法倾倒排放、挖石挖沙取土等行为。须妥善管理和保护地块上的基础设施、建（构）筑物及其他附着物，确保在服务期限内，地块现状不发生任何未经批准的非自然因素改变。

2.公示与警示标识管理：须在各地块醒目位置设立地块公示牌，并做好日常维护保养，若地块面积等内容发生调整，须在**5**个工作日内完成公示牌的更新；须在存在安全隐患的位置设立警示牌，严防无关人员靠近隐患点。

3.环境卫生与消杀：定期开展管护地块范围内的环境卫生维护，确保卫生状况符合区域公共卫生标准；根据实际情况，每季度至少开展一次消杀工作并向采购人提交消杀报告。

4.绿化附属物保护：严禁私自处置、移植或砍伐管护地块内的林木、果树、绿地等绿化树木，并须切实做好防火、防盗等保护工作。

5.历史文化遗产保护：须对管护地块内的历史建筑、传统风貌、不可移动文化遗产及名木古树履行重点保护与监测责任。

（五）若发生违法用地、违法建设、非法偷倒排放、挖石挖沙取土等违法行为，中标供应商须负责做好以下应急处置工作：

1.现场取证与上报：须利用巡查记录仪等设备做好现场取证，立即上报区城管、公安等相关

		执法部门请求派员处理，并在执法人员到场后积极配合做好问询等相关工作。 2.人员增援与控制：须在事发后半小时内增派不少于15名管护人员赶赴现场进行积极控制，防止局面进一步失控及恶化。 3.情况汇报：须将情况及时口头汇报采购人，并在3个工作日内向采购人提交正式书面报告。 4.限期恢复与验收：须在发现上述违法行为之日起10个工作日内，无偿将地块恢复原状并由采购人进行验收。若验收不通过，采购人有权依据合同相关条款进行处理。 （六）中标供应商须按月编制《受委托管护地块管护报告》，于每月10日（遇休息日或法定节假日顺延至下一个工作日）向采购人提交上一个月的管护情况报告。 （七）中标供应商应建立健全管理档案，档案内容须涵盖管理土地基础资料和日常管理资料，并随时接受采购人的调阅与检查。
	3	三、服务保障要求： （一）人员与岗亭配置：中标供应商须根据具体受委托管护地块的实际情况制定管护服务方案。原则上，每宗地块应设置岗亭，且配置的管护人员数量及设施设备等必须充分满足地块的管护需求。采购人对岗亭的具体设置拥有建议权和最终审核权。 （二）信息化与监控设备：中标供应商应配备相应设备（如预警或巡护等信息化管理系统或软件等（包括但不限于调度指挥与应急响应类、过程管理与质量监管类、智能监控与风险预警类）），以提升信息化管理水平。结合管护方案，须在具备条件的地块安装高清摄像头设备，且所安装设备须具备实时监控预警及录像回放功能。 （三）项目负责人资质要求： 1.具备大专（含）及以上学历； 2.负责统筹管理现场各项工作，与相关单位保持常态化沟通，确保各方要求与指令在项目服务中得到有效贯彻实施； 3.具备较强的组织统筹能力与协调沟通能力，能够胜任综合服务管理工作； 4.具有同类项目的管理或服务工作经验。 （四）负责人更换机制：投标文件所列明的项目负责人应投入到项目实际服务中，不得擅自更换。若确需更换的，应书面报采购人批准。项目实施阶段若项目负责人的管理能力无法满足项目需求，采购人有权要求中标供应商更换项目负责人，中标供应商必须无条件遵照执行。 （五）人员培训与责任界定：中标供应商须定期对配置的管护人员进行培训，切实提高其专业水平及职业操守，确保管护人员熟知所管地块的红线范围、明确自身岗位职责并掌握突发事件的应急处理方法。服务期间，采购人将不定期按考核制度对管护人员的出勤、仪容仪表及工作情况进行抽查。管护人员在工作期间发生的任何安全事故，均由中标供应商承担全部责任。 （六）巡查取证装备：中标供应商须为管护人员配备巡查记录仪，或提供具备同等功能的智能化信息平台，以保障巡查工作的可追溯性。 （七）物理隔离设施：水泥隔离墩应根据地块管理的实际情况进行科学设置，重点布防于存在安全风险的出入口位置。 （八）巡查车辆配置：中标供应商须为本项目提供不少于一辆专用的巡查机动车辆，以保障日常巡查与应急响应的机动性。 （九）统一着装要求：中标供应商须为所有管护人员配备统一制式的工作服装，确保队伍形象规范整齐。 （十）人员基本条件：所有管护人员的年龄须在18周岁至55周岁之间，且必须身体健康、品行良好。

	4	四、服务制度要求： （一）人员岗位审核：采购人对中标供应商拟派出的管护人员岗位设置及具体管护工作安排拥有最终审核权。 （二）安全管理制度备案：中标供应商须针对本项目制定总体管护方案，并建立健全安全生产管理体系，包括但不限于三级责任人清单（含岗位职责）、安全生产应急预案、应急救援队伍名册、应急救援物资设备台账（物资须随时备查）、管护责任清单及调度方案等。上述制度与方案须在实施前向采购人报备，并经采购人审核确认后方可执行。 （三）人员背景审查：中标供应商须对拟派出的管护人员进行严格的背景审查与资质核验，确保所有录入系统的管护人员均无犯罪记录。 （四）劳动用工与权益保障：中标供应商须严格遵守国家相关劳动法律法规及保险条例，为所有管护人员依法购买“五险一金”或意外伤害保险，切实保障员工在社会保险、劳动用工、劳动保护、工资福利等方面的合法权益，确保本项目顺利实施。若发生劳资纠纷等事件，由中标供应商全权负责解决，采购人不承担任何责任；若因此影响采购人的工作进度或给采购人带来不良社会影响，中标供应商须承担相应的法律责任，并赔偿采购人因此遭受的一切损失。 （五）考勤与替补机制：中标供应商须在日常管护中建立并严格执行交接班、请（休）假等备案制度，采购人有权随时查阅并检查相关记录。如因管护人员休假、撤换或辞退等原因造成秩序维护岗位空缺，中标供应商须在当天内予以补充到位，确保管护力量不减。 （六）人员更换机制：若中标供应商派出的管护人员管理能力不足或服务质量不达标，采购人有权要求中标供应商限期更换相关人员。 （七）独立法律责任：若发生劳动争议，或管护人员出现伤、病及意外死亡等情况，均由中标供应商自行解决并承担相应的法律责任，采购人不承担任何连带责任。 （八）职务侵权赔偿：中标供应商派出的管理人员在执行职务过程中造成第三人人身或财产损害的，由此引发的损害赔偿責任由中标供应商自行承担，与采购人无关。若因此导致采购人向第三人承担了责任，采购人在承担责任后，有权向中标供应商全额追偿，中标供应商应赔偿采购人因此遭受的实际损失。 （九）保密责任：中标供应商及其参与本项目的服务所有服务人员，对在服务过程中接触到的采购人不允许公开发布的信息、文稿、数据等保密信息，负有严格的保密义务。 （十）资料保密承诺：中标供应商须承诺对本项目原始资料进行严格保密。未经采购人书面同意，不得将本项目相关的资料、数据泄露给第三方，也不得将其用于履行本合同之外的其他用途，否则由中标供应商承担一切法律责任。项目完成后，采购人与中标供应商双方均对本项目的相关技术资料等负有持续保密义务。 （十一）第三方资料限制：未经采购人事先书面同意，中标供应商不得将由采购人为本合同提供的资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其他用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并严格限于履行合同所必需的范围。
--	---	---

	5	五、违约责任 （一）一般违约处理：服务期间，若中标供应商未能按合同或委托管理方案的规定履行义务，采购人有权暂停支付委托管理费用，并书面通知中标供应商限期整改。若中标供应商拒绝整改或整改结果不符合采购人要求，采购人有权单方面终止委托管理合同。在此情形下，中标供应商须向采购人支付相当于中标合同总价20%的违约金。 （二）重大违约情形：服务期间，在委托管理的土地上出现下列情形之一的，采购人有权立即终止委托管理合同，中标供应商须向采购人支付相当于中标合同总价20%的违约金；若因此给采购人造成其他损失的，中标供应商还应承担相应的赔偿责任： 1.管理土地被非法侵占的； 2.管理土地上出现违法建筑的； 3.管理土地上出现非法利用储备土地从事生产经营活动的； 4.擅自将管理土地转包或分包，导致管理权部分或全部转移给第三方的； 5.不配合管理土地的清理、移交工作的； 6.违反土地管理法规，导致管理土地产生五亩以上违法用地，构成违法行为并被相关单位立案追诉的； 7.未严格遵守各项防疫规定，拒不履行疫情防控法定义务，引发疫情传播或造成疫情传播严重风险的； 8.因中标供应商未尽管理义务，导致管理土地上发生人身伤亡或财产损害事故的，中标供应商须承担全部赔偿责任。 （三）合同终止交接：无论因何种原因导致本合同终止或解除，中标供应商在接到采购人的书面通知后，必须积极配合采购人完成各项交接工作。中标供应商不得以任何理由拖延办理交接手续，也不得无故滞留管理场地。否则，中标供应商须向采购人支付相当于中标合同总价20%的违约金。 （四）政策与客观情况变更：本次招标范围内的全部或部分宗地，可能因土地储备工作、开发建设和管理主体发生变更以及政策调整等原因，导致无需中标供应商继续提供管理服务。在此情况下，采购人有权在书面通知中标供应商后，提前变更、终止本合同或解除部分委托管理内容，且采购人无需承担任何违约责任。各投标供应商在投标时应充分考虑由此带来的商业风险并自行承担。															
		附表：月度考核细则 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">知识城已征未开发地块综合服务管理月度考核表</th> </tr> <tr> <th colspan="2">受考核单位</th> <th></th> </tr> <tr> <th colspan="2">考核时段</th> <th>年 月</th> </tr> <tr> <th>考核项目</th> <th>检查标准</th> <th>考核内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基础履约与资源配置 (20分)</td> <td>合同履行与设施配置</td> <td> 1.未按照合同约定制定并执行管护方案，或未设立项目管理机构的； 2.未按要求配置岗亭、足额配备管护人员，或未设置石墩等基础设施的； 3.未按合同规定提供固化材料（航拍图、测量放桩记录、桩点维护记录），或未规范设置公示牌且未及时更新的； 4.未按要求配备必要设施设备保障的（无人机、灭火器材、巡查 </td> </tr> </tbody> </table>	知识城已征未开发地块综合服务管理月度考核表			受考核单位			考核时段		年 月	考核项目	检查标准	考核内容	基础履约与资源配置 (20分)	合同履行与设施配置	1.未按照合同约定制定并执行管护方案，或未设立项目管理机构的； 2.未按要求配置岗亭、足额配备管护人员，或未设置石墩等基础设施的； 3.未按合同规定提供固化材料（航拍图、测量放桩记录、桩点维护记录），或未规范设置公示牌且未及时更新的； 4.未按要求配备必要设施设备保障的（无人机、灭火器材、巡查
知识城已征未开发地块综合服务管理月度考核表																	
受考核单位																	
考核时段		年 月															
考核项目	检查标准	考核内容															
基础履约与资源配置 (20分)	合同履行与设施配置	1.未按照合同约定制定并执行管护方案，或未设立项目管理机构的； 2.未按要求配置岗亭、足额配备管护人员，或未设置石墩等基础设施的； 3.未按合同规定提供固化材料（航拍图、测量放桩记录、桩点维护记录），或未规范设置公示牌且未及时更新的； 4.未按要求配备必要设施设备保障的（无人机、灭火器材、巡查															

6			车辆、应急物资、巡查记录仪等）； 5.未建立管理台账或台账记录不完整的； 抽查每发现一次每项扣10分。
	人员管理与 行为规范（ 20分）	考勤纪律 与仪容风 貌	1.管护人员出勤抽查中，每发现一人次缺岗、脱岗的，扣10分， 扣分不设上限。 2.执勤人员未按规定统一着装或着装不整的，每人次扣2分。 3.未严格执行考勤登记、巡查日志记录、防疫管理制度，或未为 服务人员购买保险、存在拖欠工资行为的，每发现一项违规扣10 分。
	日常管护与 环境卫生 （10分）	保洁消杀 与市容整 治	1.未落实定期卫生清理、除虫消杀措施，或未按时提交消杀报告 的，每次扣5分。 2.未定期对管护地块内的杂树进行清理修剪，或道路两侧、出入 口、门岗等区域存在杂树灌木遮挡、垃圾堆积、黄泥裸露未覆盖 绿网等影响市容情形的，每发现一次扣5分。
	综合管控与 履职实效（ 50分）	风险防控 与职责落 实	发生违法用地、违建、非法倾倒、侵占、火灾、治安事件等，导 致地块现状发生非自然因素改变的，每发现一次扣10分；若造成 不良社会影响的，每次扣15分。
			对违法用地、违建、非法倾倒等行为未采取有效制止措施，或对 检查要求的整改事项未落实、整改不到位的，每次扣10分。
			擅自将管护地块或设施出租、转租、提供给第三方使用或经营， 擅自对管护范围内的设施及布置作变更，或违规转包、分包项目 内容的，每发现一次扣10分。
			管理期间发生土地被侵占、围墙（网）遭破坏、现场有人违规钓 鱼，或未在规定时间内完成采购人要求的非法侵占清理、违建拆 除、围墙修复等任务的，每发现一次扣10分。
			未按时提交《受委托管理地块管护报告》，或报告内容存在雷同 、数据不实、与航拍对比图不符等质量问题的，每次扣10分。
	本月地块考核总分： ** 分		
	注：（一）考核实行月度百分制。月评分<90分时，每低1分扣除当月服务费的5%；月评 分<70分时，不予支付当月服务费（采购人可视情况调整扣费标准）。 （二）服务期内累计3次月评分<70分，或针对问题整改3次仍不达标的，采购人有权上报 政府采购监管部门并终止合同。		
中标供应商签名、盖章确认： 年 月 日		采购人盖章确认： 年 月 日	
说明	打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。 打“▲”号条款为重要技术参数，若有部分“▲”条款未响应或不满足，不作为无效投标条款。		

第三章 投标人须知

投标人必须认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。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的可能导致其投标无效或被拒绝。

请注意：供应商需在投标文件截止时间前，将加密投标文件上传至云平台项目采购系统中并取得回执，逾期上传或错误方式投递送达将导致投标无效。

一、名词解释

1.采购代理机构：本项目是指广东志正招标有限公司，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任评标委员会成员。

2.采购人：本项目是指中新广州知识城合作项目服务管理中心，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

3.投标人：是指在云平台项目采购系统完成本项目投标登记并提交电子投标文件的供应商。

4.“评标委员会”是指根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，由采购人代表和有关专家组成以确定中标供应商或者推荐中标候选人的临时组织。

5.“中标供应商”是指经评标委员会评审确定的对招标文件做出实质性响应，经采购人按照规定在评标委员会推荐的中标候选人中确定的或评标委员会受采购人委托直接确认的投标人。

6.招标文件：是指包括招标公告和招标文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

7.电子投标文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作加密并上传到系统的投标文件。（投标客户端制作投标文件时，生成的后缀为“.标书”的文件）

8.备用电子投标文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作电子投标文件时，同时生成的同一版本的备用投标文件。（投标客户端制作投标文件时，生成的后缀为“.备用标书”的文件）

9.电子签名和电子印章：是指获得中华人民共和国工业和信息化部颁发的《电子认证服务许可证》、国家密码管理局颁发的《电子认证服务使用密码许可证》的资质，具备承担因数字证书原因产生纠纷的相关责任的能力，且在广东省内具有数量基础和服务能力的依法设立电子认证服务机构签发的电子签名和电子签章认证证书（即CA数字证书）。供应商应当到相关服务机构办理并取得数字证书介质和应用。电子签名包括单位法定代表人、被委托人及其他个人的电子形式签名；电子印章包括机构法人电子形式印章。电子签名及电子印章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。签名（含电子签名）和盖章（含电子印章）是不同使用场景，应按招标文件要求在投标（响应）文件指定位置进行签名（含电子签名）和盖章（含电子印章），对允许采用手写签名的文件，应在纸质文件手写签名后，提供文件的彩色扫描电子文档进行后续操作。

10.“全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在对应文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子印章完成；涉及“加盖单位公章”和“公章”应使用投标人单位的数字证书并通过投标客户端使用电子印章完成。

11.“投标人代表签字”及“授权代表”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在投标（响应）文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

12.“法定代表人”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“法定代表人”应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

13.日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

（温馨提示：采购人与代理机构在制定采购文件内容时应与上述条款保持一致，以避免采购文件内容前后不一致，出现歧义。）

二、须知前附表

本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。		
序号	条款名称	内容及要求
1	采购包情况	本项目共1个采购包
2	开标方式	远程电子开标
3	评标方式	现场电子评标（供应商应当审慎标记各评审项的应答部分，标记内容清晰且完整，否则将自行承担不利后果）
4	评标办法	采购包1：综合评分法
5	报价形式	采购包1：折扣率
6	报价要求	采购包1：0% - 100%
7	现场踏勘	否
8	投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
9	投标保证金	不收取投标（响应）保证金 投标保证金有效期:与投标有效期一致。 投标保函提交方式：供应商可通过"广东政府采购智慧云平台金融服务中心"(http://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/)，申请办理投标（响应）担保函、保险（保证）凭证，成功出函的等效于现金缴纳投标保证金。
10	投标文件要求	一、电子投标文件（必须提供）： （1）加密的电子投标文件 1 份（需在递交投标文件截止时间前成功上传至云平台项目采购系统）。 （2）非加密电子版文件 U 盘(或光盘) 0 份，加密的电子投标文件与非加密的电子投标文件必须完全一致。 非加密电子版投标文件使用情形：当无法使用 CA 证书在云平台项目采购系统进行电子投标文件开标解密时，供应商须在代理机构指引下启用非加密电子版投标文件。
11	中标候选供应商推荐家数	采购包1： 2家
12	中标供应商数量	采购包1： 1家
13	有效供应商家数	采购包1： 3家 此人数约定了开标与评标过程中的最低有效供应商家数，当家数不足时项目将不得开标、不得评标或直接废标。
14	项目兼投兼中规则	兼投兼中： -
15	中标供应商确定方式	采购人按照评审报告中推荐的成交候选人确定中标（成交）人。
16	代理服务费	收取。采购机构代理服务收费标准：中标人须向采购代理机构按如下标准和规定缴纳招标代理服务（不含税）：（1）以项目中标金额作为招标代理服务费的计算基数；（2）招标代理服务费采用差额定率累进法进行计算，按照以下标准计取： 100万元以下的部分，按照1.5%计取； 100-500万元的部分，按照0.8%计取。

17	代理服务费收取方式	向中标/成交供应商收取
18	其他	1、综合信用得分，（一）综合信用评价得分(属于商务部分的一部分)=投标人的广州公共资源交易信用评价（政府采购供应商信用评价分）×5%。投标人的信用评价分以开标当天广州交易集团有限公司网站公布的分值为准（通过“广州交易集团有限公司网站-信用信息-广州公共资源交易信用平台3.0”进行核实，未能在网站查询到供应商信用评价分的，以当天信用评价基准分计算。供应商为联合体的，以牵头方信用评价分计算。 2、履约评价，采购人负责对成交供应商的履约行为进行评价。采购人在合同备案后可通过广东政府采购智慧云平台-诚信管理-评价管理进行评价。评价结果会影响供应商的综合信用得分。 3、关于提供前期服务的供应商，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。 4.其他说明，中标（成交）通知书与发票送达：中标（成交）通知书、服务费（标书款）发票现场领取或邮寄，中标（成交）通知书、我司可通过快递方式送达给中标（成交）人，服务费（标书款）发票以邮件方式发送电子发票。 采购合同送达：中标（成交）人可采用邮寄方式将签订的合同或现场递交我司。 1）收件地址：广州市天河区龙怡路117号银汇大厦5楼 2）收件人：广东志正招标有限公司前台 3）注明采购项目编号
19	开标解密时长	- 说明：具体情况根据开标时现场代理机构人员设置为准
20	专门面向中小企业采购	采购包1：非专门面向中小企业

三、说明

1.总则

采购人、采购代理机构及投标人进行的本次采购活动适用《中华人民共和国政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。

投标人应仔细阅读本项目招标公告及招标文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为招标文件的组成部分），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

2.适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

3.进口产品

若本项目允许采购进口产品，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若本项目不允许采购进口产品，如供应商所投产品为进口产品，其响应将被认定为响应无效。

4.投标的费用

不论投标结果如何，投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

5.以联合体形式投标的，应符合以下规定：

5.1联合体各方均应当满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在投标文件中提供联合体各方的相关证明材料。

5.2 联合体各方之间应签订共同投标协议书并在投标文件中提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议书后，不得再以自己名义单独在同一项目（采购包）中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目（采

购包) 投标, 若违反规定则其参与的所有投标将视为无效投标。

5.3 联合体应以联合协议中确定的牵头方名义登录云平台项目采购系统进行项目投标, 录入联合体所有成员单位的全称并使用成员单位的电子印章进行联投确认, 联合体名称需与共同投标协议书签署方一致。对于需交投标保证金的, 以牵头方名义缴纳。

5.4 联合体成员存在不良信用记录的, 视同联合体存在不良信用记录。

5.5 联合体各方均应满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十二条, 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的, 应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

5.6 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同, 就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6. 关联企业投标说明

6.1 对于不接受联合体投标的采购项目(采购包): 法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得同时参加同一项目或同一采购包的投标。如同时参加, 则其投标将被拒绝。

6.2 对于接受联合体投标的采购项目(采购包): 除联合体外, 法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得同时参加同一项目或同一采购包的投标。如同时参加, 则评审时将同时被拒绝。

7. 关于中小微企业投标

中小微企业响应是指在政府采购活动中, 供应商提供的货物均由中小微企业制造、工程均由中小微企业承建或者服务均由中小微企业承接, 并在响应文件中提供《中小企业声明函》。本条款所称中小微企业, 是指在中华人民共和国境内依法设立, 依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业, 但与大企业的负责人为同一人, 或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户, 在政府采购活动中视同中小企业。中小企业划分见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)。

根据财库〔2014〕68号《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》, 监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象, 且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局, 各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局, 各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所, 以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业投标时, 提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件, 不再提供《中小企业声明函》。

根据财库〔2017〕141号《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》, 在政府采购活动中, 残疾人福利性单位视同小型、微型企业, 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的, 不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时, 应当提供《残疾人福利性单位声明函》, 并对声明的真实性负责。

8. 纪律与保密事项

8.1 投标人不得相互串通投标报价, 不得妨碍其他投标人的公平竞争, 不得损害采购人或其他投标人的合法权益, 投标人不得以向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

8.2 在确定中标供应商之前, 投标人不得与采购人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判, 也不得私下接触评标委员会成员。

8.3 在确定中标供应商之前, 投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会、采购人和采购代理机构施加任何影响都可能导致其投标无效。

8.4 获得本招标文件者, 须履行本项目下保密义务, 不得将因本次项目获得的信息向第三人外传, 不得将招标文件用作本次投标以外的任何用途。

8.5 由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料, 均为保密资料, 仅被用于它所规定的

用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料。

8.6 采购人或采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或评审小组披露。

8.7 在采购人或采购代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或采购代理机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

9. 语言文字以及度量衡单位

9.1 除招标文件另有规定外，投标文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。投标文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

9.2 除非招标文件的技术规格中另有规定，投标人在投标文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3 投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价，货币单位：元。

10. 现场踏勘（如有）

10.1 招标文件规定组织踏勘现场的，采购人按招标文件规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

10.2 投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

10.3 采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，只是为了使投标人能够利用招标人现有的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。

11. 关于分支机构投标

对接受分支机构投标的项目，分支机构投标的，须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书，授权书须加盖总公司（总所）公章。总公司（总所）可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外。依法设立登记的分支机构以自己的名义参加政府采购活动，产生的民事责任由法人承担。（保险类项目则为：本项目只接受保险分公司或中心支公司以上的保险机构投标；分公司或中心支公司的保险机构投标的，还须提供分公司或中心支公司的保险机构的营业执照。依法设立登记的分支机构以自己的名义参加政府采购活动，产生的民事责任由法人承担。）

四、招标文件的澄清和修改

1. 采购代理机构对招标文件进行必要的澄清或者修改的，在指定媒体上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，更正公告在投标截止时间至少**15**日前发出；不足**15**日的，代理机构顺延提交投标文件截止时间。

2. 更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。一经在指定媒体上发布后，更正公告将作为通知所有招标文件收受人的书面形式。

3. 如更正公告有重新发布电子招标文件的，供应商应登录云平台项目采购系统下载最新发布的电子招标文件制作投标文件。

4. 投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

五、投标要求

1. 投标登记

投标人应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的

政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目投标登记并在线获取招标文件（未按上述方式获取招标文件的供应商，其投标资格将被视为无效）。

2.投标文件的制作

2.1投标文件中，所有内容均以电子文件编制，其格式要求详见第六章说明。如因不按要求编制导致系统无法检索、读取相关信息时，其后果由投标人承担。由于本项目采用电子化投标，请充分考虑设备、网络环境、人员对系统熟悉度等因素，合理安排投标文件制作、提交时间，建议至少提前一天完成制作、提交工作。

2.2投标人应使用云平台提供的投标客户端编制、标记、加密投标文件，成功加密后将生成指定格式的电子投标文件和电子备用投标文件。所有投标文件不能进行压缩处理。关于电子投标报价（如有报价）说明如下：

(1)投标人应按照“第二章采购需求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“开标一览表”和“分项报价表”规定的格式报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

(2)投标报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

2.3 如有对多个采购包投标的，要对每个采购包独立制作电子投标文件。

2.4投标人不得将同一个项目或同一个采购包的内容拆开投标，否则其报价将被视为非实质性响应。

2.5投标人须对招标文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

2.6招标文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，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。

2.7投标人必须按招标文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在招标文件另有规定外（如：报折扣、报优惠率等），计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

2.8投标文件以及投标人与采购人、代理机构就有关投标的往来函电均应使用中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释投标文件时以中文文本为准。

2.9投标人应按招标文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会代理机构，并书面报告本级人民政府财政部门。

3.投标文件的提交

3.1在投标文件提交截止时间前，投标人须将电子投标文件成功完整上传到云平台项目采购系统，且取得投标回执。时间以云平台项目采购系统服务器从中国科学院国家授时中心取得的北京时间为准，投标截止时间结束后，系统将不允许投标人上传投标文件，已上传投标文件但未完成传输的文件系统将拒绝接收。

3.2代理机构对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责任。

3.3出现下述情形之一，属于未成功提交投标文件，按无效投标处理：

(1) 至提交投标文件截止时，投标文件未完整上传的。

(2) 投标文件未按投标格式中注明需签字盖章的要求进行签名（含电子签名）和加盖电子印章，或签名（含电子签名）或电子印章不完整的。

(3) 投标文件损坏或格式不正确的。

4.投标文件的修改、撤回与撤销

4.1在提交投标文件截止时间前，投标人可以修改或撤回未解密的电子投标文件，并于提交投标文件截止时间前将修改后重新生成的电子投标文件上传至系统，到达投标文件提交截止时间后，将不允许修改或撤回。

4.2在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

5.投标文件的解密

到达开标时间后，投标人需携带并使用制作该投标文件的同一数字证书参加开标解密，投标人须在采购代理机构规定的时

间内完成投标文件解密，投标人未携带数字证书或其他非系统原因导致的逾期未解密投标文件，将作无效投标处理。

6.投标保证金

本项目不收取投标保证金

7.投标有效期

7.1投标有效期内投标人撤销投标文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金（如有）。采用投标保函方式替代保证金的，采购人或者采购代理机构可以向担保机构索赔保证金。

7.2出现特殊情况需延长投标有效期的，采购人或采购代理机构可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均以书面形式通知所有投标人。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金（如有）的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人可以拒绝延长有效期，但其投标将会被视为无效，拒绝延长有效期的投标人有权收回其投标保证金（如有）。采用投标保函方式替代保证金的，投标有效期超出保函有效期的，采购人或者采购代理机构应提示投标人重新开函，未获得有效保函的投标人其投标将会被视为无效。

8.样品（演示）

8.1招标文件规定投标人提交样品的，样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。

8.2投标截止时间前，投标人应将样品送达至指定地点。若需要现场演示的，投标人应提前做好演示准备（包括演示设备）。

8.3采购结果公告发布后，中标供应商的样品由采购人封存，作为履约验收的依据之一。未中标供应商在接到采购代理机构通知后，应按规定时间尽快自行取回样品，否则视同供应商不再认领，代理机构有权进行处理。

9.除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

- 9.1投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；
- 9.2不符合招标文件中规定的资格要求；
- 9.3投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价；
- 9.4投标文件含有采购人不能接受的附加条件；
- 9.5有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

六、开标、评标和定标

1.开标

1.1 开标程序

招标工作人员按招标公告规定的时间进行开标，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布投标人名称、解密情况，投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容（以开标一览表要求为准）。开标分为现场电子开标和远程电子开标两种。

采用现场电子开标的：投标人的法定代表人或其委托代理人应当按照本招标公告载明的时间和地点前往参加开标，并携带编制本项目（采购包）电子投标文件时加密所用的数字证书、存储有备用电子投标文件的U盘前往开标现场。

采用远程电子开标的：投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本招标公告载明的时间和模式等要求参加开标。在投标截止时间前30分钟，应当登录云平台开标大厅进行签到，并且填写授权代表的姓名与手机号码。若因签到时填写的授权代表信息有误而导致的不良后果，由供应商自行承担。

开标时，投标人应当使用编制本项目（采购包）电子投标文件时加密所用数字证书在开始解密后按照代理机构规定的时间内完成电子投标文件的解密，如遇不可抗力等其他特殊情况，采购代理机构可视情况延长解密时间。投标人未携带数字证书或其他非系统原因导致的在规定时间内未解密投标文件，将作无效投标处理。（采用远程电子开标的，各投标人在参加开标以前须自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及数字证书的有效性等进行检测，确保可以正常使用）。

如在电子开标过程中出现无法正常解密的，代理机构可根据实际情况开启上传备用电子投标文件通道。系统将对上传的备

用电子投标文件的合法性进行验证，若发现提交的备用电子投标文件与加密的电子投标文件版本不一致（即两份文件不是通过投标客户端同时加密生成的），系统将拒绝接收，视为无效投标。如供应商无法在代理规定的时间内完成备用电子投标文件的上传，投标将被拒绝，作无效投标处理。

1.2 开标异议

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

1.3 投标截止时间后，投标人不足须知前附表中约定的有效供应商家数的，不得开标。同时，本次采购活动结束。

1.4 开标时出现下列情况的，视为投标无效处理：

- （1）经检查数字证书无效的；
- （2）因投标人自身原因，未在规定时间内完成电子投标文件解密的；
- （3）如需使用备用电子投标文件解密时，在规定的解密时间内无法提供备用电子投标文件或提供的备用电子投标文件与加密的电子投标文件版本不一致（即两份文件不是通过投标客户端同时加密生成的）。

2. 评审（详见第四章）

3. 定标

3.1 中标公告：

中标供应商确定之日起2个工作日内，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)广东志正招标有限公司（<https://www.zztender.com/>）上以公告的形式发布中标结果，中标公告的公告期限为1个工作日。中标公告同时作为采购代理机构通知除中标供应商外的其他投标人没有中标的书面形式，采购代理机构不再以其它方式另行通知。

3.2 中标通知书：

中标通知书在发布中标公告时，在云平台同步发送至中标供应商。中标供应商可在云平台自行下载打印《中标通知书》，《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标供应商不得放弃中标。中标供应商放弃中标的，应当依法承担相应的法律责任。

3.3 项目废标处理：

根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条及招标文件的约定，本项目或分包下列情况出现将作废标处理：

- （1）符合专业资格条件的投标人或者对招标文件作实质响应的有效投标人不足三家的（说明：使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算）。
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的。
- （3）投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的。
- （4）因重大变故，采购任务取消的。

对废标的采购项目，评标委员会应出具采购文件是否存在不合理条款的论证意见。

3.4 终止公告：

项目废标后，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)、广东志正招标有限公司（<https://www.zztender.com/>）上发布终止公告，终止公告的公告期限为1个工作日。

七、询问、质疑与投诉

1. 询问

投标人对政府采购活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式

包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《投标邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

2. 质疑

2.1 供应商认为招标文件、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，以书面原件形式向采购人或采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之日是指：

- (1) 对招标文件提出质疑的，为获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；
- (2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (3) 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

2.2 质疑函应当包括下列主要内容：

- (1) 质疑供应商和相关供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
- (2) 质疑项目名称及编号、具体明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (3) 认为采购文件、采购过程、中标和成交结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；
- (4) 提出质疑的日期。

2.3 质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商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。

2.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由联合体成员委托主体提出。

2.5 供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人或采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理。

2.6 质疑联系方式如下：

质疑联系人：内控部

电话：020-87512543

传真：020-87554028

邮箱：nkb@zztender.com

地址：广东省广州市天河区龙怡路117号银汇大厦5楼

邮编：510640

3. 投诉

质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后15个工作日内，按如下联系方式向本项目监督管理部门提起投诉。

政府采购监督管理机构名称：广州市黄埔区财政局债务和采购管理处

地址：广州市黄埔区香雪三路1号行政中心E座123室

电话：020-82376610

邮编：510700

传真：020-82118411

八、合同签订和履行

1. 合同签订

1.1 采购人应当自《中标通知书》发出之日起二十日内，按照招标文件和中标供应商投标文件的约定，与中标供应商签订合同。所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改。超过30天尚未完成政府采购合同签订的政府采购

项目，采购人应当登录广东省政府采购网，填报未能依法签订政府采购合同的具体原因、整改措施和预计签订合同时间等信息。

1.2采购人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件，且不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3合同条款中应规定，乙方完全遵守《中华人民共和国民法典》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

1.4采购人应当自政府采购合同签订之日起**2**个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

1.5采购人应当自政府采购合同签订之日起**2**个工作日内，登录广东省政府采购网上传政府采购合同扫描版，如实填报政府采购合同的签订时间。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起**2**个工作日内公开并备案采购合同。

2.合同的履行

2.1政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。

2.2政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的**10%**。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起**2**个工作日内登录广东省政府采购网上传备案。

2.3有融资要求的中标供应商可根据自身情况，在广东省政府采购网上自行选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

第四章 评标

一、评标要求

1.评标方法

采购包1(知识城已征未开发地块综合服务项目): 综合评分法,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。(最低报价不是中标的唯一依据。)

2.评标原则

2.1评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则,以招标文件和投标文件为评标的基本依据,并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2具体评标事项由评标委员会负责,并按招标文件的规定办法进行评审。

2.3合格投标人不足须知前附表中约定的有效供应商家数的,不得评标。

3.评标委员会

3.1评标委员会由采购人代表和评审专家组成,成员人数应当为5人及以上单数,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2评标应遵守下列评标纪律:

(1) 评标情况不得私自外泄,有关信息由广东志正招标有限公司统一对外发布。

(2) 对广东志正招标有限公司或投标人提供的要求保密的资料,不得摘记翻印和外传。

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

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

(5) 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价,并对评价意见承担个人责任。评审过程中,不得发表倾向性言论。

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

4.有下列情形之一的,视为投标人串通投标,其投标无效:

4.1不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

4.2不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

4.3不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

4.4不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;

4.5不同投标人的投标文件相互混装;

4.6不同投标人的投标保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出;

4.7投标人上传的电子投标文件使用该项目其他投标人的数字证书加密的或加盖该项目的其他投标人的电子印章的。

说明:在评标过程中发现投标人有上述情形的,评标委员会应当认定其投标无效。同时,项目评审时被认定为串通投标的投标人不得参加该合同项下的采购活动。

5.投标无效的情形

详见资格性审查、符合性审查和招标文件其他投标无效条款。

6.定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准,对投标文件进行评审。评标结束后,对投标人的评审名次进行排序,确定中标供应商或者推荐中标候选人。第二中标候选人报价高于第一中标候选人报价20%以上的,只推荐1名中标候选人

人。（下浮率报价为:设 $M = (1 - \text{下浮率})$ ，第二中标候选人的 M 值高于第一中标候选人 M 值 20% 以上的，只推荐 1 名中标候选人。）。第一中标候选人无正当理由不得随意放弃中标资格。中标候选人放弃中标资格的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

7.价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

- （1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。
- （4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效投标处理。
- （5）若投标客户端上传的电子报价数据与电子投标文件价格不一致的，以电子报价数据为准。

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序在系统上进行价格澄清。澄清后的价格加盖电子印章确认后产生约束力，但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，投标人不确认的，其投标无效。

二.政府采购政策落实

1.节能、环保要求

采购的产品属于品目清单范围的，将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购，具体按照本招标文件相关要求执行。

相关认证机构和获证产品信息以市场监管总局组织建立的节能产品、环境标志产品认证结果信息发布平台公布为准。

2.对小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除

依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《支持监狱企业发展有关问题的通知》和《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的规定，凡符合享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策的单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：（监狱企业、残疾人福利性单位视同为小、微企业）。

3.价格扣除相关要求

采购包1（知识城已征未开发地块综合服务项目）：

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
----	----	------	--------	------

1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	服务由小微企业承接	10%	a) 服务由小微企业承接，报价给予K1的价格扣除（K1的取值为10%），即：评标价=修正后的报价*（1-K1）； b) 本条款所称小型或微型企业应当符合以下条件：符合《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的对小型或微型企业的划分标准； c) 参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》，符合残疾人福利性单位认定条件的，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见第五部分投标文件格式）；监狱企业提供监狱企业的证明文件。 d) 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受以上价格扣除政策。 e) 监狱企业、残疾人福利性单位本身属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
注：（1）上述评标价仅用于计算价格分，成交金额以实际投标价为准。（2）组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织、与小型、微型企业之间不得存在投资关系。				

（1）所称小型和微型企业应当符合以下条件：

在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

提供本企业（属于小微企业）制造的货物或者提供其他小型或微型企业制造的货物/提供本企业（属于小微企业）承接的服务。

（2）符合中小企业扶持政策的投标人应填写《中小企业声明函》；监狱企业须投标人提供由监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；残疾人福利性单位应填写《残疾人福利性单位声明函》，否则不认定价格扣除。

说明：投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。

（3）投标（响应）供应商统一在一份《中小企业声明函》中说明联合体各方的中小微情况：包括联合体各方均为小型、微型企业的，及中小微企业作为联合体一方参与政府采购活动，且共同投标协议书中约定，小型、微型企业的协议合同金额占

到联合体协议合同总金额30%以上的。

4.对符合本国产品标准的产品给予价格扣除

依照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）及《财政部关于贯彻落实<国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知>的意见》（财库〔2025〕30号）等相关规定。

（1）**本国产品标准的适用范围。**本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

（2）**准确界定产品在中国境内生产。**本国产品应当在中国境内生产，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。从具体情形看，在国内保税区、综合保税区等海关特殊监管区域生产的产品，属于在中国境内生产的产品；对医疗器械产品，取得药品监督管理部门授予的准字号医疗器械注册证的，属于在中国境内生产的产品；其他产品，根据实际情况判断是否在中国境内生产。

（3）**对本国产品的支持政策。**政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。同时，若提供本国产品的供应商也符合政府采购支持中小企业政策，也按规定给予价格评审优惠。（如：某一供应商的产品报价500元，其提供的产品符合本国产品标准，同时按照采购文件规定也享受对小微企业的10%的价格扣除优惠。则对其报价按规定进行两次扣除，用扣除后的价格参与评审。其参与评审的价格为 $500-500\times 20\%-500\times 10\%=350$ 元）

（4）**认真审查有关证明文件。**采购人应当在采购文件中明确对供应商所出具的《关于符合本国产品标准的声明函》（以下简称《声明函》）的完整性、准确性进行审查的要求，评审中发现《声明函》内容含义不明确、同类事项与投标（响应）文件表述不一致或者有明显文字错误等情况的，应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。经澄清、说明或者补正的《声明函》仍然不符合《通知》规定要求的，供应商提供的相关产品视为不符合本国产品标准。

三、评审程序

1.资格性审查和符合性审查

资格性审查。公开招标采购项目开标结束后，采购人或采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。（详见后附表一资格性审查表）

符合性审查。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。（详见后附表二符合性审查表）

资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的投标人按无效投标处理。

对各投标人进行资格审查和符合性审查过程中，对初步被认定为无效投标者，由评标委员会组长或采购人代表将集体意见及时告知投标当事人。采购代理机构应在评标报告中以书面形式解释其排除的具体原因

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。

合格投标人不足3家的，不得评标。

表一资格性审查表:

采购包1（知识城已征未开发地块综合服务项目）:

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人， 投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明） 副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供签署及盖章合格的投标函。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供签署及盖章合格的投标函。
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供签署及盖章合格的投标函。
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，提供签署及盖章合格的投标函。【重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，较大数额罚款认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。）】
6	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；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”中的禁止参加政府采购活动期间。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（或采购包） 投标（响应）。为本项目提供整体设计、 规范编制或者项目管理、 监理、 检测等服务的供应商， 不得再参与本项目投标（响应）。 投标函相关承诺要求内容。

表二符合性审查表:

采购包1（知识城已征未开发地块综合服务项目）:

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	投标有效期	符合投标有效期。
2	投标文件按照招标文件规定要求签署、盖章	投标文件按照招标文件规定要求签署、盖章，包含：①投标函；②法定代表人证明书或法定代表人授权书；③开标一览表。
3	投标报价	投标折扣率需是固定且唯一值。
4	标注“★”的条款的满足情况	完全满足招标文件中标注“★”的条款。
5	未出现有关法律、法规、规章或招标文件规定的属于投标无效的情形	未出现有关法律、法规、规章或招标文件规定的属于投标无效的情形。

2.投标文件澄清

2.1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，评标委员会应当在评审过程中发起在线澄清，要求投标人针对价格或内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开标环节记录的授权代表人联系方式发送短信提醒或电话告知。

投标人需登录广东政府采购智慧云平台项目采购系统的等候大厅，在规定时间内完成澄清（响应），并加盖电子印章。

若因投标人联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清（响应）造成的不利后果由供应商自行承担。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。

2.2评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3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。

3.详细评审

采购包1(知识城已征未开发地块综合服务项目):

评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分25.0分 技术部分60.0分 综合信用分5.0分 报价得分10.0分	
	服务总体实施方案 (10.0分)	根据投标人针对本项目制定的服务总体实施方案（包括但不限于①对项目服务内容的熟悉理解程度；②实施计划；③工作流程等相关内容）情况进行综合评审： 1.服务总体实施方案对需求响应全面具体，完全熟悉本项目的服务内容，能提供详细且符合要求的实施计划和工作流程，工作流程图清晰，方案合理可行，能有效保障本项目实施，得10分； 2.服务总体实施方案对需求响应全面具体，基本了解本项目的服务内容，能提供符合要求的实施计划和工作流程但内容简单，或没有提供工作流程图，方案基本合理可行，基本能保障本项目实施，得6分； 3.服务总体实施方案对需求响应不全面具体，不太了解本项目的服务内容，提供实施计划和工作流程内容简单或部分欠缺，没有提供工作流程图，对于违法用地侵占和破坏行为不能提供措施或提供的措施不合理，方案不太合理，可行性低，不太能保障本项目实施，得2分； 4. 不提供不得分。
	处理侵占、破坏行为措施 (10.0分)	根据投标人针对本项目制定的处理侵占、破坏行为措施（包括但不限于①违法用地侵占；②破坏行为；③违规排放污染物的措施等相关内容）情况进行综合评审： 1.对于违法用地侵占和破坏行为能提供针对性的措施，方案合理可行，能有效保障本项目实施，得10分； 2.对于违法用地侵占和破坏行为能提供部分措施，方案基本合理可行，基本能保障本项目实施，得6分； 3.对于违法用地侵占和破坏行为不能提供措施或提供的措施不合理，方案不太合理，可行性低，不太能保障本项目实施，得2分； 4.不提供不得分。

技术部分	管护人员培训及管理措施 (10.0分))	根据投标人针对本项目制定的对管护人员培训及管理措施（包括但不限于①人员管理措施；②日常服务培训内容和安排；③专业技能提升措施等）情况进行综合评审： 1.管护人员培训及管理措施内容清晰详细，能提供具体且符合实际要求的人员管理措施，对于日常服务有针对性的培训内容和计划表，能提供专业技能提升措施，针对性强，实操性高，得10分； 2.管护人员培训及管理措施内容基本清晰，能提供符合实际要求的人员管理措施，但部分内容简单，对于日常服务有提供培训内容，但提供的计划表不清晰或没有提供，能提供基本的专业技能提升措施，具有一定的实操性，得6分； 3.管护人员培训及管理措施内容简单且不清晰，提供的措施内容简单且缺乏针对性，不太具有针对性和实操性，得2分； 4.不提供不得分。
	突发事件应急管理措施 (10.0分))	根据投标人针对本项目制定的突发事件应急管理措施（包括但不限于①安全生产应急措施；②应急救援物资台账；③应急事件处理措施；④应急队伍及工作职责等）情况进行综合评审： 1.突发事件应急管理措施内容全面，能提供具体且符合实际要求的安全生产应急措施，应急救援物资台账清晰，提供相关设备图片，符合实际工作要求，提供的应急事件处理措施内容针对性强，应急队伍及工作职责清晰，分工明确，能有效保障本项目实施，得10分； 2.突发事件应急管理措施内容基本全面，能提供实际要求的安全生产应急措施但部分内容简单，应急救援物资台账清晰但不能提供相关设备图片，提供的应急事件处理措施内容具有针对性，应急队伍及工作职责简单，内容不太清晰，分工基本合理，基本能保障本项目实施，得6分； 3.突发事件应急管理措施内容不全面，提供的安全生产应急措施不清晰，应急救援物资台账简单且不能提供相关设备图片，提供的应急事件处理措施内容不具有针对性或无提供，应急队伍及工作职责简单，内容不明确，不太能保障本项目实施，得2分； 4.不提供不得分。
	重点管护监测措施 (10.0分))	根据投标人对本项目的重点管护监测措施（包括但不限于对管护地块内历史建筑、传统风貌、不可移动文化遗产、名木古树等）进行评审： 1.能够提供重点管护监测措施，且内容贴合本项目的服务工作要求，能够符合本项目的重点管护监测要求得10分； 2.能够提供重点管护监测措施，内容符合本项目的工作要求，但部分内容简单，基本能符合本项目的重点管护监测要求，得6分； 3.不太能够提供重点管护监测措施，内容简单或部分欠缺，且内容不太能符合本项目的工作要求，不太能符合本项目的重点管护监测要求，得2分； 4.不提供不得分。

	日常综合管护措施 (10.0分)	根据投标人对本项目的日常综合管护措施（包括但不限于①日常管护措施；②环境卫生管护措施等）进行评审：1.日常管护措施和环境卫生管护措施详细清晰明确，且内容贴合本项目的服务工作要求，能够符合本项目的日常综合管护要求得10分；2.能够提供日常管护措施、环境卫生管护措施，内容符合本项目的工作要求，但部分内容简单，基本能符合本项目的日常管护要求，得6分；3.不太能够提供日常管护措施、环境卫生管护措施，内容简单或部分欠缺，且内容不太能符合本项目的工作要求，不太能符合本项目的日常管护要求，得2分；4.不提供不得分。
商务部分	同类项目业绩 (7.5分)	投标人2023年1月1日起至今，具有同类项目业绩的（合同内容包括土地管理服务或土地管护内容），每提供一个业绩得2.5分，最高得7.5分。注：投标文件中需提供服务合同扫描件或中标/成交通知书复印件，时间以合同签订时间或合同内载明时间为准，不提供不得分。
	项目负责人 (7.0分)	拟投入的本项目负责人：1.具有本科或以上学历得4分；具有专科学历得2分；2.具有同类项目管理或服务工作经验（同类经验与评审“类似项目业绩”要求一致）：3分。本项最高得7分。注：需提供上述人员学历证明、工作经验证明及在本单位任职的证明材料（如加盖所在地区政府有关部门印章的缴纳日期在本项目投标截止日之前六个月以内任一月的《投保单》或《社会保险参保人员证明》，或单位代缴个人所得税税单等。），不提供不得分。
	信息化管理 (8.0分)	投标人拟投入与本项目相关的预警或巡护等信息化管理软件或设备：1. 投标人提供以下承诺（格式自拟）：具备巡查记录仪以及项目开展时须在具备条件的地块安装高清摄像头设备，且所安装设备须具备实时监控预警及录像回放功能。提供以上承诺的，得2分。2. 投标人在本项目中能投入以下软件（系统）的：调度指挥与应急响应类、过程管理与质量监管类、智能监控与风险预警类，每提供一类得2分，同一类别不重复得分，本项最高得6分。注：（1）按上述第1小点要求提供承诺函（格式自拟），不提供该小点不得分。（2）投标文件中需提供管理软件（系统）的功能介绍材料，无相关内容该小点不得分；以及需提供以下第①或第②任一证明材料：①当软件（系统）为自主研发的须提供软件著作权登记证书扫描件（复印件）；②当软件（系统）非自主研发的须提供购买或租赁合同的扫描件（复印件）或软件著作权登记证书著作权人给予使用的授权书扫描件（复印件）。（3）无提供或提供的内容不符合的不得分。
	服务承诺 (2.5分)	在接到采购人工作通知后，投标供应商承诺的服务响应时间：（1）在1小时（含）内响应并提供服务的，得2.5分；（2）在1小时以上-3小时（含）内响应并提供服务的，得1分；（3）其他或无提供不得分。注：提供承诺函并加盖投标供应商公章，格式自拟。不符合或无提供不得分。

异常低价审查	异常低价审查	根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）等相关规定，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价 $\leq$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times 50\%$ 。（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价 $\leq$ 通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价 $\times 50\%$ 。（3）投标（响应）报价低于最高限价45%的，即投标（响应）报价 $\leq$ 最高限价 $\times 45\%$ 。（4）其他评审委员会认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。
投标报价	投标价格得分 (10.0分)	投标报价得分=（评标基准价/投标报价） $\times$ 价格分值（注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。）最低报价不是中标的唯一依据。【注：满足招标文件要求且“XXXX”报价最低的为评标基准价。如：投标报价XXXX 20%为报价最低，评标基准价为20%，得满分 10 分。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。
综合信用分	综合信用分 (5.0分)	综合信用评价得分=综合信用评价得分(属于商务部分的一部分)=投标人的广州公共资源交易信用评价（政府采购供应商信用评价分） $\times 5\%$ 。投标人的信用评价分以开标当天广州交易集团有限公司网站公布的分值为准（通过“广州交易集团有限公司网站-信用信息-广州公共资源交易信用平台3.0”进行核实，未能在网站查询到供应商信用评价分的，以当天信用评价基准分计算）。供应商为联合体的，以牵头方信用评价分计算。

4.汇总、排序

采购包1:

评标结果按评审后总得分由高到低顺序排列。总得分相同的按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，由评委会采取随机抽取的方式确定。排名第一的投标供应商为第一中标候选人，排名第二的投标供应商为第二中标候选人（提供相同品牌产品（非单一产品采购，以核心产品为准。多个核心产品的，有一种产品品牌相同，即视为提供相同品牌产品），评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人）。

5.中标价的确定

除了按第四章第一点第7条修正并经投标人确认的投标报价作为中标价外，中标价以开标时公开唱标价为准。

6.其他无效投标的情形:

(1)评标期间，投标人没有按评标委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的。

(2)投标文件提供虚假材料的。

(3)投标人以他人名义投标、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。

(4)投标人对采购人、采购代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的。

(5)投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

(6)法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

广东省政府采购 合 同 书

项目编号：_____

项目名称：知识城已征未开发地块综合服务项目

甲 方：中新广州知识城合作项目服务管理中心

电 话：020-82119639

传 真：— / —

地 址：广州市黄埔区中新广州知识城亿创街1号人才大厦30层

乙 方：

电 话：

传 真：

地 址：

根据知识城已征未开发地块综合服务项目（项目编号：ZZ0260313）的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本协议如下。

一、服务内容

甲方委托乙方开展知识城政府储备土地综合服务，具体管护地块由甲方书面指派委托，具体服务事项如下：

（一）综合管护与风险防控：乙方须为甲方提供知识城政府储备土地的综合管护服务，全面负责委托管理地块的秩序维护、环境卫生及安全管理。乙方应建立并严格执行巡查与管理制度，对违法用地、违法建设、地块侵占、违规排放污染物、挖石挖沙取土、倾倒余泥渣土垃圾等行为，做到及时发现、有效制止，并立即向甲方及相关主管部门报告。供应商应主动开展安全隐患排查与整改，采取切实有效的预防措施，防范火灾、土壤污染、水土流失、山体滑坡、泥石流、塌方、滚石等自然事故，以及扰乱公共秩序、妨害公共安全、侵犯人身及财产权利等治安或刑事案件的发生。一旦发生上述事件，乙方须立即启动应急预案，采取必要措施控制事态、防止损失扩大，并第一时间通知甲方，积极配合开展后续处置工作。

（二）出入管控与资产保护：乙方应开展常态化综合管护，严格禁止任何未经甲方批准的车辆及人员进出受委托管护地块或借道通行。乙方应妥善管理和保护地块范围内的基础设施、建（构）筑物、林木、果树、绿地、围墙（网）等附着物，确保地块状况不因非自然因素或第三方侵害而发生未经甲方书面批准的改变。

（三）环境卫生与消杀：乙方应负责地块的环境卫生保洁及病虫害防治工作，保证地块环境整洁、无垃圾杂物，符合所在区域公共卫生标准。乙方应按季度对地块开展虫害消杀作业，并于每季度首月10日（遇休息日或法定节假日顺延至下一个工作日）向甲方提交消杀工作报告。

（四）巡查监督与记录：乙方应配合甲方对知识城已征未收土地开展巡查监督及航拍工作，及时报告巡查情况并按要求提供相关影像数据。

（五）安全生产责任：乙方须严格贯彻执行国家及省市区安全生产管理相关法律法规、政策文件要求，全面落实各项安全管理措施。因乙方管理失职、未履行安全生产责任或未尽到合理管理义务，导致管护土地上发生人身伤亡、财产损害等安全事故的，由乙方承担全部法律责任及赔偿责任。若因此致使甲方向第三方承担赔偿责任的，甲方有权向乙方全额追偿，并要求乙方赔偿由此产生的全部损失（包括但不限于赔偿

款、诉讼费、律师费等)。

(六) 突发事件应急处置:如遇突发事件,乙方应及时上报甲方及相关部门,做好应急处置并协助相关部门妥善处理。如因乙方失责或处置不当造成经济损失的,由乙方承担全部赔偿责任。

(七) 费用结算方式:委托管理费用按乙方实际管理时间结算。实际管理时间自甲方正式移交乙方管理之日起,至解除或终止委托管理宗地管理之日止(解除或终止日期以甲方发出书面通知书为准)。若实际管理期限存在非整月情况,管理费将精确到自然日支付(均按每月30日折算),由此带来的商业风险由乙方自行承担。

(八) 合同变更与解除:因土地储备工作、开发建设和管理主体发生变更及政策调整等原因,导致本项目项下宗地全部或者部分使用或管理主体发生变更的,甲方有权单方提前变更、终止或部分解除本合同,乙方应无条件配合服从,甲方将以书面形式通知乙方。

(九) 禁止转包分包:乙方严禁将项目内容进行转包或分包,不得转移乙方的承包责任,不得对管护范围内的设施及布置任意作变更。否则,甲方有权单方面解除合同且不承担任何责任。

(十) 其他委托事项:甲方委托的其他相关管护工作。

二、委托管理服务期限

自签订合同之日起1年。合同期满或提前终止时,合同自动终止。

三、委托管理费用及其支付

(一) 按中标折扣率____%,折算的中标综合单价____元/每月每平方米,中标控制总价(预算金额)为¥____元,合同最终价结算价不得超过中标控制总价。管理费用计算方式:____平方米管理面积*____元*12个月=____元,其中每月____元。(计算方式保留2个小数点)。按月份结算。

(1) 服务期限为1年,委托管理费采用“综合单价×实际管理面积×管理时间”的方式计算,按月结算。综合单价按乙方中标折扣率折算。

(2) 本合同委托管理费实行最高限价管理,合同金额(¥____元)即为费用结算的最高上限。实际发生的委托管理费用未超过合同金额,双方按实际发生额办理结算;实际发生的委托管理费用超出合同金额,按合同金额进行结算。因乙方违约或项目考核不达标产生的扣款,视为合同结算金额的组成部分,计入合同总额核算,甲方有权从应付服务费中直接扣除相应款项。

(3) 合同签订生效后,甲方收到乙方提供的有效发票及完整请款资料,且在财政用款计划正式下达后5个工作日内,按国库集中支付制度相关规定,向乙方支付合同总金额的30%作为预付款(¥____元)。

(4) 自合同签订之日起,乙方应于每月15日前向甲方提交上月服务结算文件及履约情况报告。项目执行期间,若服务质量考核未达标,甲方有权依据考核结果扣减相应服务费,并在月度结算金额中直接核减应付费用。每月进度款按经核定的结算金额的90%支付,剩余10%作为合同尾款。月度结算金额计算公式:综合单价最高限价×折扣率×实际管理面积。若服务期不足整月,按实际服务天数折算支付(按自然日计算,每月以30天为基准)。

进度款支付根据预付款余额情况分阶段处理:

阶段一:若预付款余额≥当月应付款项金额,则直接从预付款余额中抵扣当月结算款;

阶段二:若预付款余额<当月应付款项金额,则结算款按以下公式计算支付:当月实际支付金额=当月应付款项金额-预付款余额。

甲方在收到乙方开具的等额、合法且符合财务规定的发票后5个工作日内,按国库集中支付流程办理付款手续。

(5) 政府采购合同履行完毕且通过甲方组织的履约验收后,乙方向甲方提交等额、合法且符合财务规定的发票,甲方于收到发票后5个工作日内按国库集中支付流程一次性付清剩余10%的合同尾款。

(6) 该管理费为全包价,包含人员工资、社保、装备、物资、围蔽、消杀、税费及风险金等所有费用。除合同另有约定外,甲方不再支付其他费用。

(7) 当委托管理宗地的面积发生变化时,甲方对委托宗地面积进行变更,具体变更内容以甲方书面通知书为准。

(8) 乙方凭以下有效文件与甲方结算:

- 1) 合同;
- 2) 乙方开具的正式发票;
- 3) 请款报告和支付清单;
- 4) 月度考核评分表;

5) 各月度受委托管护地块管护报告。

(9) 因甲方使用的是财政资金, 甲方在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含政府财政支付部门审核的时间), 在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。

四、服务事项要求

(一) 具体管护地块由甲方指派委托, 以甲方书面发出的任务函为准, 包括宗地坐落、面积、起始时间等, 乙方须服从指派。

(二) 乙方须在接到甲方通知后立即组织进场开展管护工作, 并在**15**日内编制并提交具体管护方案。

1. 管护方案内容要求: 方案应全面涵盖项目部设置、管理组织架构、管理地块现状分析、风险出入口位置及数量统计、岗亭设置规划、人员组成配置、具体管理方式及相关管理制度等核心内容。

2. 地块排查与建档: 乙方须对管理宗地开展“拉网式”排查, 全面梳理宗地位置、面积、现状等基础信息, 深入排查并分析存在的安全生产隐患问题。在此基础上建立信息库, 形成“一地一册”标准化的地块管理手册, 并据此针对性开展专业管理看护工作。

3. 制度与应急保障: 乙方应制定包含岗位职责在内的三级责任人清单、安全生产应急预案、应急救援物资设备台账(物资需随时备查)以及管护责任清单, 并按要求提供相关备案资料。

4. 项目部设置与响应时效: 乙方须在中新广州知识城范围内设置实体项目部, 并确保项目负责人在接到甲方通知后的一小时内抵达地块现场。

(三) 乙方应根据甲方指派的的地块提供现状固化材料(提供承诺函, 格式自拟)。

1. 入场交接确认: 入场前, 乙方须向甲方提供“现状航拍图”, 作为双方确认并交接管理土地的依据。

2. 界桩测绘与维护: 须在入场**15**天内完成地块界限确认工作。对于未实施界桩的地块, 须按测绘相关标准进行测量放桩, 并提供包含注记、坐标、桩点分布现场照片的界桩测绘报告, 界桩点应采用水泥或玻璃钢等耐久材质; 对于已有界桩的地块, 须负责日常维护保养, 若界桩点发生变动, 须在**3**个工作日内完成重新放桩更新。

3. 航拍设备保障: 乙方须配备航拍无人机用于日常管护及地块航拍更新。若无人机出现损坏, 须及时维修或补充到位, 严禁以此为由中断地块航拍图的更新工作。

(四) 开展日常综合管护, 配置的管护人员及设施设备须充分满足地块管护需求:

1. 出入管控与现状保护: 严禁任何未经批准的车辆及人员进出受委托管护地块或借道通行, 坚决遏制违法用地、违法建设、非法倾倒排放、挖石挖沙取土等行为。须妥善管理和保护地块上的基础设施、建(构)筑物及其他附着物, 确保在服务期限内, 地块现状不发生任何未经批准的非自然因素改变。

2. 公示与警示标识管理: 须在各地块醒目位置设立地块公示牌, 并做好日常维护保养, 若地块面积等内容发生调整, 须在**5**个工作日内完成公示牌的更新; 须在存在安全隐患的位置设立警示牌, 严防无关人员靠近隐患点。

3. 环境卫生与消杀: 定期开展管护地块范围内的环境卫生维护, 确保卫生状况符合区域公共卫生标准; 根据实际情况, 每季度至少开展一次消杀工作并向甲方提交消杀报告。

4. 绿化附属物保护: 严禁私自处置、移植或砍伐管护地块内的林木、果树、绿地等绿化树木, 并须切实做好防火、防盗等保护工作。

5. 历史文化遗产保护: 须对管护地块内的历史建筑、传统风貌、不可移动文化遗产及名木古树履行重点保护与监测责任。

(五) 若发生违法用地、违法建设、非法偷倒排放、挖石挖沙取土等违法行为, 乙方须负责做好以下应急处置工作:

1. 现场取证与上报: 须利用巡查记录仪等设备做好现场取证, 立即上报区城管、公安等相关执法部门请求派员处理, 并在执法人员到场后积极配合做好问询等相关工作。

2. 人员增援与控制: 须在事发后半小时以内增派不少于**15**名管护人员赶赴现场进行积极控制, 防止局面进一步失控及恶化。

3. 情况汇报: 须将情况及时口头汇报甲方, 并在**3**个工作日内向甲方提交正式书面报告。

4. 限期恢复与验收: 须在发现上述违法行为之日起**10**个工作日内, 无偿将地块恢复原状并由甲方进行验收。若验收不通过, 甲方有权依据合同相关条款进行处理。

(六) 乙方须按月编制《受委托管护地块管护报告》, 于每月**10**日(遇休息日或法定节假日顺延至下一个工作日)向甲方提交上一个月的管护情况报告。

(七) 乙方应建立健全管理档案, 档案内容须涵盖管理土地基础资料和日常管理资料, 并随时接受甲方的调阅与检查。

五、服务保障要求

（一）人员与岗亭配置：乙方须根据具体受委托管护地块的实际情况制定管护服务方案。原则上，每宗地块应设置岗亭，且配置的管护人员数量及设施设备等必须充分满足地块的管护需求。甲方对岗亭的具体设置拥有建议权和最终审核权。

（二）信息化与监控设备：乙方应配备相应设备（如预警或巡护等信息化管理系统或软件等（包括但不限于调度指挥与应急响应类、过程管理与质量监管类、智能监控与风险预警类）），以提升信息化管理水平。结合管护方案，须在具备条件的地块安装高清摄像头设备，且所安装设备须具备实时监控预警及录像回放功能。

（三）项目负责人资质要求：

- 1.具备大专（含）及以上学历；
- 2.负责统筹管理现场各项工作，与相关单位保持常态化沟通，确保各方要求与指令在项目服务中得到有效贯彻实施；
- 3.具备较强的组织统筹能力与协调沟通能力，能够胜任综合服务管理工作；
- 4.具有同类项目的管理或服务工作经验。

（四）负责人更换机制：投标文件所列明的项目负责人应投入到项目实际服务中，不得擅自更换。若确需更换的，应书面报甲方批准。项目实施阶段若项目负责人的管理能力无法满足项目需求，甲方有权要求乙方更换项目负责人，乙方必须无条件遵照执行。

（五）人员培训与责任界定：乙方须定期对配置的管护人员进行培训，切实提高其专业水平及职业操守，确保管护人员熟知所管地块的红线范围、明确自身岗位职责并掌握突发事件的应急处理方法。服务期间，甲方将不定期按考核制度对管护人员的出勤、仪容仪表及工作情况进行检查。管护人员在工作期间发生的任何安全事故，均由乙方承担全部责任。

（六）巡查取证装备：乙方须为管护人员配备巡查记录仪，或提供具备同等功能的智能化信息平台，以保障巡查工作的可追溯性。

（七）物理隔离设施：水泥隔离墩应根据地块管理的实际情况进行科学设置，重点布防于存在安全风险的出入口位置。

（八）巡查车辆配置：乙方须为本项目提供不少于一辆专用的巡查机动车辆，以保障日常巡查与应急响应的机动性。

（九）统一着装要求：乙方须为所有管护人员配备统一制式的工作服装，确保队伍形象规范整齐。

（十）人员基本条件：所有管护人员的年龄须在18周岁至55周岁之间，且必须身体健康、品行良好。

六、服务制度要求

（一）人员岗位审核：甲方对乙方拟派出的管护人员岗位设置及具体管护工作安排拥有最终审核权。

（二）安全管理制度备案：乙方须针对本项目制定总体管护方案，并建立健全安全生产管理体系，包括但不限于三级责任人清单（含岗位职责）、安全生产应急预案、应急救援队伍名册、应急救援物资设备台账（物资须随时备查）、管护责任清单及调度方案等。上述制度与方案须在实施前向甲方报备，并经甲方审核确认后方可执行。

（三）人员背景审查：乙方须对拟派出的管护人员进行严格的背景审查与资质核验，确保所有录入系统的管护人员均无犯罪记录。

（四）劳动用工与权益保障：乙方须严格遵守国家相关劳动法律法规及保险条例，为所有管护人员依法购买“五险一金”或意外伤害保险，切实保障员工在社会保险、劳动用工、劳动保护、工资福利等方面的合法权益，确保本项目顺利实施。若发生劳资纠纷等事件，由乙方全权负责解决，甲方不承担任何责任；若因此影响甲方的工作进度或给甲方带来不良社会影响，乙方须承担相应的法律责任，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

（五）考勤与替补机制：乙方须在日常管护中建立并严格执行交接班、请（休）假等备案制度，甲方有权随时查阅并检查相关记录。如因管护人员休假、撤换或辞退等原因造成秩序维护岗位空缺，乙方须在当天内予以补充到位，确保护管力量不减。

（六）人员更换机制：若乙方派出的管护人员管理能力不足或服务质量不达标，甲方有权要求乙方限期更换相关人员。

（七）独立法律责任：若发生劳动争议，或管护人员出现伤、病及意外死亡等情况，均由乙方自行解决并承担相应的法律责任，甲方不承担任何连带责任。

（八）职务侵权赔偿：乙方派出的管理人员在执行职务过程中造成第三人人身或财产损害的，由此引发的损害赔偿責任由乙方自行承担，与甲方无关。若因此导致甲方向第三人承担了责任，甲方在承担责任后，有权向乙方全额追偿，乙方应赔偿甲方因此遭受的实际损失。

（九）保密责任：乙方及其参与本项目的服务人员，对在服务过程中接触到的甲方不允许公开发布的信息、文稿、数据等保密信息，负有严格的保密义务。

（十）资料保密承诺：乙方须承诺对本项目原始资料进行严格保密。未经甲方书面同意，不得将本项目相关的资料、数据泄露给第三方，

也不得将其用于履行本合同之外的其他用途，否则由乙方承担一切法律责任。项目完成后，甲方与乙方双方均对本项目的相关技术资料等负有持续保密义务。

（十一）第三方资料限制：未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方为本合同提供的资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其他用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并严格限于履行合同所必需的范围。

七、服务考核要求（验收要求）

（一）每月服务考核要求：

乙方须严格按照甲方要求及约定时间节点提交相关报告。甲方将在支付服务费用前，以乙方当月实际管理面积及服务履约为依据，每月对其服务质量开展一次全面考核评估，并将考核结果作为支付服务费用的前置条件，具体考核细则如下(甲方可根据管护要求进行修订)：

①月度考核细则：（详见附件）

②考核实行月度百分制。月评分<90分时，每低1分扣除当月服务费的5%；月评分<70分时，不予支付当月服务费（甲方可视情况调整扣费标准）。

③服务期内累计3次月评分<70分，或针对问题整改3次仍不达标的，甲方有权上报政府采购监管部门并终止合同。

知识城已征未开发地块综合服务管理月度考核表		
受考核单位		
考核时段		年 月
考核项目	检查标准	考核内容
基础履约与资源配置 (20分)	合同履行与设施配置	1.未按照合同约定制定并执行管护方案，或未设立项目管理机构的； 2.未按要求配置岗亭、足额配备管护人员，或未设置石墩等基础设施的； 3.未按合同规定提供固化材料（航拍图、测量放桩记录、桩点维护记录），或未规范设置公示牌且未及时更新的； 4.未按要求配备必要设施设备保障的（无人机、灭火器材、巡查车辆、应急物资、巡查记录仪等）； 5.未建立管理台账或台账记录不完整的； 抽查每发现一次每项扣10分。
人员管理与行为规范 (20分)	考勤纪律与仪容风貌	1.管护人员出勤抽查中，每发现一人次缺岗、脱岗的，扣10分，扣分不设上限。 2.执勤人员未按规定统一着装或着装不整的，每人次扣2分。 3.未严格执行考勤登记、巡查日志记录、防疫管理制度，或未为服务人员购买保险、存在拖欠工资行为的，每发现一项违规扣10分。
日常管护与环境卫生 (10分)	保洁消杀与市容整治	1.未落实定期卫生清理、除虫消杀措施，或未按时提交消杀报告的，每次扣5分。 2.未定期对管护地块内的杂树进行清理修剪，或道路两侧、出入口、门岗等区域存在杂树灌木遮挡、垃圾堆积、黄泥裸露未覆盖绿网等影响市容情形的，每发现一次扣5分。
		发生违法用地、违建、非法倾倒、侵占、火灾、治安事件等，导致地块现状发生非自然因素改变的，每发现一次扣10分；若造成不良社会影响的，每次扣15分。

综合管控与 履职实效（ 50分）	风险防控与 职责落实	对违法用地、违建、非法倾倒等行为未采取有效制止措施，或对 检查要求的整改事项未落实、整改不到位的，每次扣10分。
		擅自将管护地块或设施出租、转租、提供给第三方使用或经营， 擅自对管护范围内的设施及布置作变更，或违规转包、分包项目 内容的，每发现一次扣10分。
		管理期间发生土地被侵占、围墙（网）遭破坏、现场有人违规钓 鱼，或未在规定时间内完成采购人要求的非法侵占清理、违建拆 除、围墙修复等任务的，每发现一次扣10分。
		未按时提交《受委托管理地块管护报告》，或报告内容存在雷同 、数据不实、与航拍对比图不符等质量问题的，每次扣10分。
本月地块考核总分： <u> ** </u> 分		
注：1.考核实行月度百分制。月评分<90分时，每低1分扣除当月服务费的5%；月评分<70分 时，不予支付当月服务费（甲方可视情况调整扣费标准）。 2.服务期内累计3次月评分<70分，或针对问题整改3次仍不达标的，甲方有权上报政府采购监 管部门并终止合同。		
乙方签名、盖章确认： 年 月 日		甲方盖章确认： 年 月 日

- （二）合同履约验收要求
- ①乙方按月编制《受委托管理地块管理报告》，于每月15日（休息日或法定节假日可顺延至下一个工作日）前向甲方提交上个月度受委托管理地块的管理情况。
- ②服务期满或合同终止前，乙方需将所有档案资料（含电子档）装订成册，形成台账上交甲方。本项目产生的所有数据（航拍图、监控视频、测绘数据）归甲方所有，乙方不得留存或商用。
- ③政府采购合同履行完毕，乙方应向甲方提交履约验收申请及项目全流程资料。甲方应在收到乙方验收申请及相关资料后七日内，依据《财政部关于印发<政府采购需求管理办法>的通知》（财库〔2021〕22号）、《广东省财政厅关于进一步加强政府采购需求管理工作的通知》（粤财采购函〔2023〕29号）及合同相关规定，结合本单位职能与项目实际情况组织考核验收。验收标准以采购文件、投标承诺及双方共同认可的各项要求为准。若验收不合格，乙方须配合进行返工或采取其他补救措施，直至满足本合同约定及甲方要求。
- 八、其他要求
- （一）乙方应对其派驻人员的行为承担全部法律责任。若上述人员出现违法行为，或违反相关管理规定构成严重违纪、违规，或因履职不当给甲方及第三方造成损失的，乙方应承担全部责任并负责赔偿，同时甲方有权单方解除合同，并不承担任何违约责任。
- （二）乙方应按照委托管理方案，积极履行巡查和日常管理义务，并接受甲方对委托管理期间合同履行情况的考核。
- （三）本项目合同解除或终止时，乙方应按甲方通知的时间恢复地块原状，并配合甲方完成委托管理地块的移交工作。
- （四）土地的所有权、收益权全部归甲方所有，乙方仅享有本项目约定的委托管理权，乙方不得将本项目合同项下土地、建（构）筑物、附着物用于经营、出租、或提供给任何第三方使用。
- （五）在不增加车辆、路障设施、岗亭等数量的情况下，乙方应根据甲方要求提供其他需要管理地块的地块综合管理服务。
- （六）服务期内如遇公共市政配套等工程建设需要在委托管理地块上施工的，乙方应立即通知甲方，由甲方、乙方双方及项目建设方共同协商解决。
- （七）服务期内如管理土地遭遇第三方侵权，乙方应立即通知甲方，采取积极有效措施防止损害结果的扩大，并协助甲方向侵权方索赔。已征已收土地历史存在非法侵占、非法建筑及开垦耕种情况，在收到甲方书面通知后，乙方应在规定时间内协助甲方进行清理。
- （八）本次招标的投标报价应为人民币含税全包价，包括但不限于：1）服务人员（含管理人员）工资、保险、税费及相关费用；2）购置

从事安保工作必备的统一工作服、器械等装备费用；3）管护地块公示牌制作安装和日常维护保养费用；4）应急救援物资设备费用；5）管护管理地块虫害防治、环境卫生等措施费用；6）根据宗地管理需要对地块出入口设置巡查亭、路障，或对地块实施围蔽的费用；7）测量放桩、地形测量费用；8）其他地块管理相关费用。

九、甲方乙方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1.根据甲方指派委托管护的地块，乙方提供管护措施方案及报价，把具体服务地块指派给乙方；
- 2.服务期内对乙方的服务质量进行考核。

（二）乙方的权利和义务

- 1.乙方不可转包或分包项目内容，不能转移乙方的承包责任，不得对管理范围内的设施及布置任意作变更；
- 2.乙方员工出现违法违规行为，所造成的一切后果及损失，由乙方承担责任和负责赔偿；
- 3.乙方员工出现违法行为或严重违纪、违规行为，由乙方承担责任，甲方有权终止协议；
- 4.乙方不得将该项目授予权利义务转让给其他第三方行使。

十、违约责任

（一）一般违约处理：服务期间，若乙方未能按合同或委托管理方案的规定履行义务，甲方有权暂停支付委托管理费用，并书面通知乙方限期整改。若乙方拒绝整改或整改结果不符合甲方要求，甲方有权单方面终止委托管理合同。在此情形下，乙方须向甲方支付相当于中标合同总价20%的违约金。

（二）重大违约情形：服务期间，在委托管理的土地上出现下列情形之一的，甲方有权立即终止委托管理合同，乙方须向甲方支付相当于中标合同总价20%的违约金；若因此给甲方造成其他损失的，乙方还应承担相应的赔偿责任：

- 1.管理土地被非法侵占的；
- 2.管理土地上出现违法建筑的；
- 3.管理土地上出现非法利用储备土地从事生产经营活动的；
- 4.擅自将管理土地转包或分包，导致管理权部分或全部转移给第三方的；
- 5.不配合管理土地的清理、移交工作的；
- 6.违反土地管理法规，导致管理土地产生五亩以上违法用地，构成违法行为并被相关单位立案追诉的；
- 7.未严格遵守各项防疫规定，拒不履行疫情防控法定义务，引发疫情传播或造成疫情传播严重风险的；
- 8.因乙方未尽管理义务，导致管理土地上发生人身伤亡或财产损害事故的，乙方须承担全部赔偿责任。

（三）合同终止交接：无论因何种原因导致本合同终止或解除，乙方在接到甲方的书面通知后，必须积极配合甲方完成各项交接工作。乙方不得以任何理由拖延办理交接手续，也不得无故滞留管理场地。否则，乙方须向甲方支付相当于中标合同总价20%的违约金。

（四）政策与客观情况变更：本次招标范围内的全部或部分宗地，可能因土地储备工作、开发建设和管理主体发生变更以及政策调整等原因，导致无需乙方继续提供管理服务。在此情况下，甲方有权在书面通知乙方后，提前变更、终止本合同或解除部分委托管理内容，且甲方无需承担任何违约责任，由此带来的商业风险由乙方自行承担。

十一、知识产权归属

乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

十二、保密

乙方必须采取措施对本项目实施过程中的技术资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

1）未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方为本协议提供的技术资料提供给与本协议无关的任何第三方，不得将其用于履行本协议之外的其它用途。即使向与履行本协议有关的人员提供，也应注意保密并限于履行协议所必需的范围。

2）如果甲方有要求，乙方在完成协议后应将有关资料还给甲方。

十三、争端的解决

协议执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十四、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行协议时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订协议，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十五、税费

在中国境内、外发生的与本协议执行有关的一切税费均由乙方负担。

十六、其它

（一）本协议所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

（二）在执行本协议的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、任务函、往来信函）即成为本协议的有效组成部分。合同双方对本合同的条款进行修订或补充的，应签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

（三）如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

（四）除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的协议项下的义务。

（五）本合同未约定事项，按《知识城已征未开发地块综合服务项目招标文件》（项目编号：ZZ0260313）内容执行。《招标文件》要求与本合同约定不一致的，以本合同约定为准。

（六）本合同正本一式___份，双方各持___份，具有同等法律效力。

（七）本合同附件为本合同重要组成部分，与本合同具备同等法律效力。

（八）本合同经双方签字盖章后生效。

附件：

1.土地管理安全生产责任书

2.廉洁承诺书

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

（签字）： 法定代表人/

委托代理人（签字）：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

附件1：土地管理安全生产责任书

土地管理安全生产责任书

甲 方（甲方）：

乙 方（中标单位）：

鉴于甲方委托乙方对地块进行管理，为明确乙方作为管理责任单位的安全生产管理等责任，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，甲乙双方经协商一致，订立本土地管理安全生产责任书。

一、乙方安全管理措施和目标

（一）认真贯彻“安全第一，预防为主”工作方针，把安全生产管理贯穿在土地管理工作的全过程，做到安全目标明确，安全措施落实，安全人员到位，确保各项工作有序开展。

（二）建立健全三级安全责任人清单及其岗位职责，建立健全安全生产应急预案，加强应急抢险救援队伍建设，加强应急抢险物资保障，全面落实安全生产应急预案各项安全保障措施。

（三）坚持安全生产周例会制度，对土地管理项目的安全生产工作有分析、有部署、有落实、有记录，及时贯彻落实地块管理安全生产管理相关要求，同时积极组织安全生产专项培训活动，保证受教率100%，切实提高地块管护人员的安全生产管理能力。

（四）坚持安全生产例日检查制度，对管理地块进行值守或不间断巡查，及时发现各类安全隐患，及时上报相关部门处理，并对现场进行紧急隔离，避免无关人员靠近。

（五）及时汇报安全生产情况，整理、上报、保管地块安全生产资料，详细、认真填写安全生产活动和检查记录，并形成相关安全生产管理台账。

（六）通过采取各项措施，避免在管地块范围内因发生火灾、台风、滑坡、塌方、滚石、泥石流等自然灾害及治安、刑事案件造成人员伤亡或重大财产损失等情况。

（七）通过采取各项措施，遏制在管地块范围内发生违法用地、违法建设、非法侵占、违规排放污染物、乱倒余泥渣土、垃圾、擅自挖砂、采石、采矿、取土、抢种、移坟等行为，禁止任何未经批准的车辆及人员进出辖区范围内的已征未用地块或借道通行，禁止将已征未用地或地上建构筑物、附着物出租、分租或提供给任何第三方使用或从事经营活动，管理和保护地块上的基础设施、建（构）筑物、林木果树以及其他附着物等，确保在管护期内地块现状不发生未经批准的人为因素改变。通过加强现场管控，促进地块安全生产管理工作。

二、考核及责任

（一）甲方有权对乙方安全生产管理工作进行检查、督促、指导，定期或不定期对乙方进行安全生产检查，不定期对乙方安全措施、制度和落实执行情况及相关记录等进行检查考核。

（二）因乙方管理失职、不履行安全生产责任及未尽管理义务，在管理土地上发生人身伤亡或财产损害的事故，由乙方承担全部责任，与甲方无关。如由此导致甲方向第三人做出赔偿的，甲方有权向乙方追偿并且要求乙方赔偿甲方由此造成的损失。

三、责任限期

（一）自本责任书签订之日起至服务期限届满结束。

（二）如服务期限届满但乙方未实际退管土地的，责任期限延长至乙方正式移交退管土地之日止。

（三）本责任书自双方签署之日起发生法律效力。

（四）本责任书一式贰份，甲乙双方各执一份，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

廉洁承诺书

甲方：

乙方：

为了增强甲乙双方依法经营、廉洁从业意识，完善自我约束、自我监督机制，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止发生违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据中央、省和广州市有关党风建设和反腐倡廉工作的各项规定，特订立本廉洁协议：

第一条 双方共同的责任和义务

（一）严格遵守关于市场准入、招标投标、工程建设管理、物资采购、投资并购、国有资产处置等市场经济活动的法律法规制度以及党风建设和反腐倡廉工作的各项规定。

（二）严格履行合同约定，自觉承担合同义务。

（三）业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益。

（四）建立健全自我监督机制，开展廉洁教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向有关纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任和义务

甲方相关工作人员，在业务活动的事前、事中、事后，应遵守以下规定：

（一）贯彻落实公司有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定，建立企业诚信档案；

（二）按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动，为乙方提供公平的竞争环境与平台；

（三）不准向乙方泄漏涉及有关业务活动的内部决策机密；

（四）不准向乙方和相关单位索要或接受红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（五）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；

（六）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（七）不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位；

（八）不准参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动；

（九）不准违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的内容，不得向他人提供在管土地利用或提供违法用地场所、非法勾结获利等活动。

第三条 乙方的责任和义务

乙方相关工作人员，在与甲方业务活动的交往过程中，应遵守以下规定：

（一）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；

（二）不准以任何理由向甲方负责人及其工作人员赠送红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（三）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人提供高消费宴请及娱乐活动；

（四）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品；

（五）不准接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（六）不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；

（七）发现甲方工作人员有违反本廉洁协议规定的，应向甲方单位举报。

第四条 法律责任

（一）甲方有违反本廉洁协议第一条、甲方相关工作人员违反本廉洁协议第二条约定的，经查证属实，严格按照管理权限，依据有关法律法规和规章制度给予相关人员纪律处分或组织处理；相关工作人员涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

（二）乙方及其工作人员违反本廉洁协议第一、三条约定的，经查证属实，甲方可视情节轻重对乙方实施一定期限的市场禁入；乙方及其工作人员涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

（三）乙方及其工作人员违反本廉洁协议，经查证属实，甲方可直接解除合同。

第五条 协议生效及法律效力

（一）本廉洁协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力，经双方签字盖章后立即生效。

（二）除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议，否则本廉洁协议在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

第六条 协议书份数

本廉洁协议一式__份，甲方__份，乙方__份。

甲乙双方确认在签订本廉洁协议前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本廉洁协议所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）： 法定代表人（或委托代理人）：

年 月 日

年 月 日

第六章 投标文件格式与要求

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的相关文件，并作为其投标文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

投标文件封面

（项目名称）

投标文件封面

（正本 / 副本）

采购计划编号：**440112-2026-02193**

采购项目编号：**ZZ0260313**

所投采购包：第 包

（投标人名称）

年 月 日

投标文件目录

- 一、投标函
- 二、开标一览表
- 三、分项报价表
- 四、政策适用性说明
- 五、关于符合本国产品标准的声明函等有关证明文件
- 六、实质性响应一览表
- 七、法定代表人证明书
- 八、法定代表人授权书
- 九、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 十、承诺函
- 十一、中小企业声明函
- 十二、监狱企业
- 十三、残疾人福利性单位声明函
- 十四、联合体共同投标协议书
- 十五、投标人业绩情况表
- 十六、技术和服务要求响应表
- 十七、商务条件响应表
- 十八、履约进度计划表
- 十九、各类证明材料
- 二十、采购代理服务费用支付承诺书
- 二十一、需要采购人提供的附加条件
- 二十二、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 二十三、附件
- 二十四、政府采购履约担保函、采购合同履行保险凭证

格式一：

投标函

致：广东志正招标有限公司

你方组织的“知识城已征未开发地块综合服务项目”项目的招标[采购项目编号为：**ZZ0260313**]，我方愿参与投标。

我方确认收到贵方提供的“知识城已征未开发地块综合服务项目”项目的招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权利。

(投标人名称)作为投标人正式授权(授权代表全名,职务)代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标总价详见《开标一览表》。

（二）本投标文件的有效期为从提交投标（响应）文件的截止之日起**90**日历天。如中标，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

（三）我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

（四）我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。

（五）我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。

（六）我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的投标人，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（七）我方投标报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物或服务时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

（八）我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为中标供应商，承诺向贵方足额支付。（若采购人支付代理服务费，则此条不适用）

（九）我方与其他投标人不存在法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

（十）我方承诺未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。

（十一）我方未被列入法院失信被执行人名单中。

（十二）我方承诺遵守《中华人民共和国民法典》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

（十三）我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：

（1）我方参加本项目政府采购活动前**3**年内在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限已届满：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。

（2）我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评标委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

（十四）我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

（十五）所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地 址：_____ 邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

代表姓名：_____职 务：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式二：

开标一览表

注：投标供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成开标一览表，若在投标文件中出现非系统生成的开标一览表，且与投标客户端生成的开标一览表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：

项目名称：

投标人名称：

序号	采购项目名称/采购包名称	投标报价（元/%）	交货或服务期	交货或服务地点
1				

投标人签章：_____

日期： 年 月 日

格式三：

分项报价表

注：投标供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成分项报价表，若在投标文件中出现非系统生成的分项报价表，且与投标客户端生成的分项报价表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：

项目名称：

投标人名称：

采购包：

货币及单位：人民币/元

品目号	序号	货物名称	规格型号	品牌	产地	制造商名称	单价	数量	总价
1									

品目号	序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	单价	数量	总价
1									

投标人签章：_____

日期： 年 月 日

格式四：

政策适用性说明

按照政府采购有关政策的要求，在本次的技术方案中，采用符合政策的小型或微型企业产品、节能产品、环境标志产品，主要产品与核心技术介绍说明如下：

序号	主要产品/技术名称（规格型号、注册商标）	制造商(开发商)	制造商企业类型	节能产品	环境标志产品	认证证书编号	该产品报价在总报价中占比（%）
1							
2							
3							
4							
5							
...							

注：1.制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏,填写内容为“小型”或“微型”；

2.“节能产品、环境标志产品”须填写认证证书编号，并在对应“节能产品”、“环境标志产品”栏中勾选，同时提供有效期内的证书复印件（加盖投标人公章）

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式五：关于符合本国产品标准的声明函等有关证明文件（如适用）

注：

1. 供应商提供本国产品应符合《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号），在投标文件中出具《关于符合本国产品标准的声明函》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件；当采购项目或者采购包中含有多种产品的，供应商还应当提供《关于本国产品比例的声明函》。

2. 供应商提供虚假《声明函》、虚假证明文件谋取中标、成交的，依照政府采购法律法规规定追究相应责任。

温馨提示：评审委员会应对《关于符合本国产品标准的声明函》的完整性、准确性进行审查，评审中发现《关于符合本国产品标准的声明函》内容含义不明确、同类事项与投标（响应）文件表述不一致或者有明显文字错误等情况的，应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。经澄清、说明或者补正后的《关于符合本国产品标准的声明函》仍然不符合规定要求的，供应商提供的相关产品视为不符合本国产品标准。

附件1

中国境内生产的组件成本核算基本规则

产品在中国境内生产的组件成本，一般按照其二级组件的相关成本进行核算。按照产品的一级组件进行成本核算能够满足中国境内生产的组件成本判定需求的，可以按照一级组件的相关成本进行核算。

1. 产品的一级组件是指直接组成产品的组件。产品的二级组件是指直接组成产品一级组件的组件。一级组件不可分解的，视同二级组件。

2. 二级组件在中国境内生产的，其全部成本计入中国境内生产的组件成本；二级组件不在中国境内生产的，其成本不计入中国境内生产的组件成本。

3. 产品总成本和组件成本以相关会计核算数据、采购合同、进货记录等为基础进行计算。

4. 需要对成本核算规则予以进一步明确的其他有关事项，由财政部会同有关部门另行规定。

附件2

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

- 1. （产品名称1），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）。（产品名称1）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）在中国境内完成。
- 2. （产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。
- 3.

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）： _____

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

注：

- 1. 产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。
- 2. 生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。
- 3. 该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填，下同。
- 4. 该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。
- 5. 该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

附件3

关于本国产品比例的声明函（如适用）

本公司（单位）郑重承诺，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的符合本国产品标准的产品成本之和占提供的全部产品成本之和的比例达到80%。

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）： _____

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件4

本国产品标准有关证明材料（如适用）

1. 供应商认为需提供的其他资料。
2. 财政部会同有关部门规定的有关证明文件。

格式六：

实质性响应一览表			
序号	实质性响应条款	投标人响应情况	差异
1			
2			
3			
4			
...			
...			

说明：

- 1.实质性响应条款一览表后续内容请根据第二章采购需求★号条款详细列举
- 2.本表所列条款必须一一予以响应，“投标人响应情况”一栏应填写具体的响应内容，有差异的要具体说明。
- 3.请投标人认真填写本表内容，如填写错误将可能导致投标无效。

格式七:

(投标人可使用下述格式, 也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式)

法定代表人证明书

_____现任我单位_____职务, 为法定代表人, 特此证明。

有效期限: _____

附: 代表人性别: _____年龄: _____身份证号码: _____

注册号码: _____企业类型: _____

经营范围: _____

投标人名称(盖章): _____

地址: _____

法定代表人(签字或盖章): _____

职务: _____

日期: 年 月 日

格式八：

法定代表人授权书格式

（对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司投标授权的分公司，可以提供投标分支机构负责人授权书）

法定代表人授权书

致：广东志正招标有限公司

本授权书声明：_____是注册于（国家或地区）的（投标人名称）的法定代表人，现任_____职务，有效证件号码：_____。现授权（姓名、职务）作为我公司的全权代理人，就“知识城已征未开发地块综合服务项目”项目采购[采购项目编号为ZZ0260313]的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

投标人（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

职务：_____

日期： 年 月 日

格式九：

提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

提供以下相关证照的扫描件之一：**1.**企业法人提供企业法人营业执照；**2.**事业法人提供事业法人登记证；**3.**其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证；**4.**自然人提供居民身份证等；

格式十：

（对于采购需求写明“提供承诺”的条款，供应商可参照以下格式提供承诺）

承诺函

致：中新广州知识城合作项目服务管理中心

对于_____项目（项目编号：_____），我方郑重承诺如下：

如中标/成交，我方承诺严格落实采购文件以下条款：（建议逐条复制采购文件相关条款原文）

（一）星号条款

1.

2.

3.

.....

（二）三角号条款

1.

2.

3.

.....

（三）非星号、非三角号条款

1.

2.

3.

.....

特此承诺。

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

温馨提示：

根据《广州市财政局 广州市工业和信息化局转发广东省财政厅 广东省发展和改革委员会 广东省工业和信息化厅 广东省地方金融监督管理局关于印发《广东省政府采购促进中小企业发展实施细则（试行）》的通知》、《广州市财政局关于进一步规范政府采购供应商资格审查及中小企业声明函管理的通知》的精神，投标人需根据以下要求对其出具的《中小企业声明函》的信息进行完善和规范。

（一）对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、资产总额、规模类型应与统计部门报表保持一致。

（二）对于未纳入统计部门统计范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上的经济活动时，则按照主要活动确定其所属行业；从业人数可以社会保险参保人数为准；营业收入、资产总额可以第三方出具的报告为准。

（三）对于采购文件确实允许非独立法人参与采购活动的，应按其所属集团公司合并财务报表数据情况予以填报。以联合体形式参加或者合同分包的，需填写联合体中的中小企业或签订分包意向协议的中小企业相关信息。

（四）《中小企业声明函》真实性由其出具的供应商负责。《中小企业声明函》中相关企业[制造商、承建（承接）企业]所属行业应当与采购标的所属行业相一致。如为货物采购项目，《中小企业声明函》应当充分、准确反映货物制造商的信息。

（五）对于专门面向中小企业预留份额的采购项目或者采购包，《中小企业声明函》由采购人、采购代理机构在资格审查阶段审查；对于不专门面向中小企业采购的采购项目或者采购包，以及接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，《中小企业声明函》由评审委员会在评审过程中审查。

（六）经调查发现供应商提供《中小企业声明函》内容与实际不符的，政府采购监管部门有权根据《中小企业声明函》与实际情况的差异视情形认定其是否属于虚假材料谋取中标。

（七）根据《财政部关于规范政府采购行政处罚有关问题的通知》（财库〔2015〕150号）规定，各级人民政府财政部门依法对供应商作出的禁止参加政府采购活动的行政处罚决定在全国范围内生效。

为落实对政府采购违法失信行为惩戒，供应商存在任一级人民政府财政部门作出“禁止参加政府采购活动”行政处罚决定且处罚期限未届满的，即使尚未在“中国政府采购网”开设的“政府采购严重违法失信行为处罚记录”和“信用中国”网站显示，也应禁止参加政府采购活动，采购人及采购代理机构应当审慎甄别供应商参与政府采购活动资格。

（八）采购人、采购代理机构、评标委员会（评审小组）在依法进行资格审查时，应当甄别供应商是否存在“禁止参加政府采购”行政处罚决定记录，依法依规审查供应商投标资格。在资格审查、符合性审查等评审过程中，应严格依照规定审查《中小企业声明函》等文件，确保符合相关政策规定。采购人、采购代理机构、评标委员会（评审小组）审查不到位的，监管部门将依法责令改正；拒不改正的，本机关将按照《中华人民共和国政府采购法》相关规定进行处理。

（九）供应商提供承诺函、第三方书面声明、检测报告、资质证件、业绩成果等材料作为投标文件组成部分的，供应商应保证资料内容书写正确、真实有效、完整一致。如相关第三方书面声明、相关检测报告等资料虚假，监管部门有权根据调查情形认定其是否属于提供虚假材料谋取中标，并严肃处理。

中小企业声明函（所响应产品制造商为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

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

2：投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，投标人希望获得中小企业扶持政策支持，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

中小企业声明函（承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

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

2：投标人应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。

格式十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

监狱企业

提供由监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

格式十三：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

注：本函未填写或未勾选视作未做声明。

格式十四：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

联合体共同投标协议书

立约方：（甲公司全称）

（乙公司全称）

（.....公司全称）

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）自愿组成联合体，以一个投标人的身份共同参加（采购项目名称）（采购项目编号）的响应活动。经各方充分协商一致，就项目的响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下：

一、联合体各方关系

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）共同组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加本项目的响应。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）作为联合体成员，若中标，联合体各方共同与采购人签订政府采购合同。

二、联合体内部有关事项约定如下：

1.（甲公司全称）作为联合体的牵头单位，代表联合体双方负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。

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

3.如果本联合体中标，（甲公司全称）负责本项目_____部分，（乙公司全称）负责本项目_____部分。

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

5.联合体成员（公司全称）为（请填写：小型、微型）企业，将承担合同总金额_____%的工作内容（联合体成员中有小型、微型企业时适用）。

三、联合体各方不得再以自己名义参与本采购包响应，联合体各方不能作为其它联合体或单独响应单位的项目组成员参加本采购包响应。因发生上述问题导致联合体响应成为无效报价，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

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

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

六、本协议书正本一式_____份，随投标文件装订_____份，送采购人_____份，联合体成员各一份；副本一式_____份，联合体成员各执_____份。

甲公司全称：_____（盖章）_____，乙公司全称：_____（盖章）_____，.....公司全称：_____（盖章）_____，
____年____月____日，____年____月____日，____年____月____日

注：1. 联合响应时需签本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章确认。

2. 本协议内容不得擅自修改。此协议将作为签订合同的附件之一。

格式十五：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

投标人业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1					
2					
3					
4					
...					

根据上述业绩情况，按招标文件要求附销售或服务合同复印件及评审标准要求的证明材料。

格式十六：

《技术和服务要求响应表》

序号	标的名称	参数性质	采购文件规定的技术和服 务要求	投标文件响应的具 体内容	型号	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
.....								

说明：

- 1.“采购文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“技术要求”的内容保持一致。投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。
- 2. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。
- 3. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。
- 4.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十七：

《商务条件响应表》

序号	参数性质	采购文件规定的商务条件	投标文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
.....						

说明：

- 1. “采购文件规定的商务条件”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“商务要求”的内容保持一致。
- 2. 投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件规定的商务条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述或照搬照抄采购文件参数、不注明实际数值者 的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。
- 3. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。
- 4. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。
- 5. “备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十八：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

履约进度计划表		
序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容 实施方建议或要求
1	拟定__年__月__日	签定合同并生效 质保期
2	__月__日—__月__日	
3	__月__日—__月__日	
4	__月__日—__月__日	

格式十九：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

各类证明材料

- 1.招标文件要求提供的其他资料。
- 2.投标人认为需提供其他资料。

格式二十：

采购代理服务费支付承诺书

致：广东志正招标有限公司

如果我方在贵采购代理机构组织的知识城已征未开发地块综合服务项目招标中获中标（采购项目编号：ZZ0260313），我方保证在收取《中标通知书》时，按招标文件对代理服务费支付方式的约定，承担本项目代理服务费。

我方如违约，愿凭贵单位开出的违约通知，从我方提交的投标保证金中支付，不足部分由采购人在支付我方的中标合同款中代为扣付；以投标担保函（或保险保函）方式提交投标保证金时，同意和要求投标担保函开立银行或担保机构、保险保函开立的保险机构应广东志正招标有限公司的要求办理支付手续。

特此承诺！

投标人法定名称（公章）； _____

投标人法定地址： _____

投标人授权代表（签字或盖章）： _____

电 话： _____

传 真： _____

承诺日期： _____

格式二十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

需要采购人提供的附加条件	
序号	投标人需要采购人提供的附加条件
1	
2	
3	

注：投标人完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为投标人同意按现有条件完成本项目。如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为投标无效。

格式二十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。

格式二十三：

附件（以下格式文件由供应商根据需要选用）

政府采购投标（响应）担保函

编号：【 】号

（采购人）：

鉴于_____（以下简称“投标（响应）人”）拟参加编号为_____的（以下简称“本项目”）投标（响应），根据本项目采购文件，投标（响应）人参加投标（响应）时应向你方交纳投标（响应）保证金，且可以投标保险凭证的形式交纳投标（响应）保证金。应投标（响应）人的申请，我方以保险的方式向你方提供如下投标保证保险凭证：

一、保险责任的情形及保证金额

（一）在投标（响应）人出现下列情形之一时，我方承担保险责任：

- 1.中标（成交）后投标（响应）人无正当理由不与采购人签订《政府采购合同》；
- 2.采购文件规定的投标（响应）人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保险责任的最高金额为人民币_____元（大写）即本项目的投标（响应）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：本保险凭证自__年__月__日起生效，有效期至开标日后的90天内。

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、户名和开户行，并附有证明投标（响应）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15个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方按照你方的要求代投标（响应）人向你方支付相应的索赔款项。

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方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（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终止。

五、免责条款

1.依照法律规定或你方与投标（响应）人的另行约定，全部或者部分免除投标（响应）人投标（响应）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（响应）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（响应）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采购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）_____

联系人：_____

联系电话：_____

__年__月__日

格式二十四：

政府采购履约担保函

编号：

（采购人）：

鉴于贵方在_____项目（项目编号为_____以下简称“项目”）的采购中，确定_____为中标人/供应商，拟签订/已签订项目相关采购合同（以下简称“主合同”）。依据主合同的约定，供应商应向贵方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向贵方提供如下履约保证金担保：

一、保证金额

我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的_____%，数额为_____（大写），币种为人民币（即主合同履约保证金金额）。

二、我方保证的方式为：连带责任保证。

三、我方保证的期间为：本保函自开立之日起生效，至 年 月 日止。

四、在本保函的有效期内，如被保证人违反上述合同或协议约定的义务，我方将在收到你方提交的本保函文件及符合下列全部条件的索赔通知后 30 个工作日内以上述保证金额为限支付你方索赔金额：

(一)索赔通知文件必须以书面形式提出，列明索赔金额，并由你方法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章；

(二)索赔通知文件必须同时附有：

- 1.一项书面声明，声明索赔款项并未被保证人或其代理人直接或间接地支付给你方；
- 2.证明被保证人违反上述合同或协议约定的义务以及有责任支付你方索赔金额的证据。

(三)索赔通知文件必须在本保函有效期内到达以下地址：

_____。

五、本保函保证金额将随被保证人逐步履行保函项下合同约定或法定的义务以及我方按你方索赔通知文件要求分次支付而相应递减。

六、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，我方在本保函项下的义务与责任全部消灭。

七、本保函项下的合同或基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，本保函无效;被保证人基于保函项下的合同或基础交易或其他原因的抗辩，我方均有权主张。

八、因本保函发生争议协商解决不成，按以下第 (一)种方式解决：

(一)向我方所在地的人民法院起诉。

(二)提交 此栏空白 仲裁委员会(仲裁地点为此栏空白)按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

九、本保函适用中华人民共和国法律。

十、其他条款：

1.本保函有效期届满或提前终止，本保函自动失效，我方在本保函项下的义务与责任自动全部消灭，此后提出的任何索赔均为无效索赔，我方无义务作出任何赔付。

2.所有索赔通知必须在我方工作时间内到达本保函规定的地址。

十一、本保函自我方盖章之日起生效。

保证人：_____ (盖章)

联系地址：_____

联系电话：_____

开立日期：__年__月__日

采购合同履约保险凭证

致被保险人_____:

鉴于你方_____（招标方/被保险人）接受投保人_____（投标方）参加_____（采购）项目的投标，向投保人签发中标通知书，投保人在我公司投保《采购合同履行保证保险》，我公司接受投保人的请求，在保险责任范围内，愿意就投保人履行与你方订立的采购合同，向你方提供如下保证保险：

一、我公司对上述采购项目出具的《采购合同履行保证保险》保单号：

二、上述保单项下我公司的保险金额（最高限额）：人民币（¥： 元）

上述全部保险单的保险金额随投保人逐步履行采购合同约定的义务或我公司的赔付而递减。

三、本保险的保险期间自____年____月____日____时起至____年____月____日____时止，共计____天。

四、本保险合同仅承担履约保证责任：在本保险期限内，供应商在《采购合同》的履约过程中，因下列情形给你方造成直接损失的，在收到你方提交的符合保险合同约定的全部条件的书面文件，我公司依据保险合同有关约定并与你方达成一致赔偿意见后 30 个工作日内以上述保险金额为限，支付你方索赔金额。

（一）投保人未按照采购合同约定的时间、地点交付采购标的；

（二）投保人供应采购标的的规格、型号、数量、质量等不符合《采购合同》的约定。

五、索赔文件

（一）经被保险人有权人签字、加盖被保险人公章的书面索赔声明正本，索赔声明须注明本保险凭证对应的保单号并申明如下事实：

（1）投保人未履行采购合同相关义务；

（2）投保人的违约事实。

（二）保险单正本；

（三）《采购合同》副本及与采购项目进展、质量、缺陷有关的证明文件（包括《中标通知书》、投标书及其附录、会议纪要、其他合同文件等）；

（四）保险人要求投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料；

（五）仲裁机构出具的裁决书或法院出具的裁定书、判决书等生效法律文书（适用于仲裁或诉讼确认损失的方式）；

六、未经保险人书面同意，本保险凭证与保险合同不得转让、质押，否则保险人在本保险凭证与保险合同项下的保险责任自动解除。

七、本保证保险发生争议协商解决不成，向保险人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、本保证保险适用的保险条款为《_____》。

九、保险责任免除及其他本保险凭证未载明事宜以保险合同约定为准。

十、本保险凭证自保险人加盖保单专用章起生效。

保证人：_____ (盖章)

地址：_____

电话：_____

开立日期：____年__月__日