**招标文件**

**招标编号：GMWY-2019-15**

**项目名称：国贸中心设施设备第三方机构评估服务**

**招标人：厦门国贸物业管理有限公司**

**2019年10月**

**目 录**

1. 招标公告…………………………………………………………4

一、投标须知前附表…………………………………………………5

二、标的说明…………………………………………………………7

三、招标范围…………………………………………………………7

四、服务要求…………………………………………………………9

五、投标人资格要求…………………………………………………9

六、投标人需提交的文件……………………………………………9

七、特殊说明…………………………………………………………11

第二章 评标原则…………………………………………………………12

一、开标………………………………………………………………12

二、资格审查…………………………………………………………13

三、评标………………………………………………………………17

第三章 中标事项…………………………………………………………22

一、中标候选人………………………………………………………22

二、中标公告…………………………………………………………22

三、中标通知书………………………………………………………22

第四章 合同授予…………………………………………………………22

一、合同授予条件……………………………………………………22

二、招标人接受或拒绝任何或所有投标的权力……………………22

三、不平衡报价的调整………………………………………………22

四、中标合同签订……………………………………………………22

第五章 投标文件及附件要求……………………………………………23

一、投标文件编制要求………………………………………………23

二、投标文件报价要求………………………………………………23

三、投标文件封面及附件要求………………………………………23

第六章 拟签合同版本……………………………………………………32

**第一章 招标公告**

厦门国贸物业管理有限公司为保障大楼各项设施设备满足总部型甲级写字楼高品质、特殊性需求，同时为项目资本性投入、资产优化提供决策依据，现通过公开招标，引入第三方专业机构对国贸中心现有工程设施设备进行专项评估，即对在营的国贸中心项目工程设施设备进行全面功能、性能、安全等级进行评估检查，找出设施设备可能存在的问题，分析问题的原因并进行风险评估，提出整改建议方案，欢迎符合资格、专业的公司参加投标。

若有意参加此次招标，请自行在本网站下载招标文件，此次招标的截标时间为 2019 年10月28日17时30分，投标人需在2019年10月28日17时30分前将投标材料一式两份（其中正本一份，副本六份）提交到招标人处，在此时点之后送达的投标文件恕不接受。

招 标 人：厦门国贸物业管理有限公司

联系地址：厦门市思明区体育路41号顺承大厦6楼

联 系 人：王女士

联系电话：0592-2990809

传 真：0592-2990810

账户名称：厦门国贸物业管理有限公司

开户账号：35101551001050009378

开户行：中国建设银行股份有限公司厦门湖滨支行

厦门国贸物业管理有限公司

2019年10月17日

**一、投标须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项号** | **内容** | **说明与要求** |
| 1 | 名称 | 国贸中心设施设备第三方机构评估服务招标 |
| 2 | 建设地点 | 厦门市仙岳路4686-4688号 |
| 3 | 招标范围及内容 | 详见清单、与合同版本 |
| 4 | 质量要求 | 附件质量及验收要求，和合同版本 |
| 5 | 工期要求 | 按合同约定进度执行 |
| 6 | 招标限价 | ★本项目设最高限价，即人民币**壹佰贰拾万**元整（**¥1,200,000**）。投标人的投标报价不得超过本项目的控制价，否则将被视为无效投标响应。 |
| 7 | 投标单位资质要求 | 经资审合格的投标人 |
| 8 | 投标保证金 | ★投标保证金：**人民币贰万元整（¥20,000）。**  1、投标保证金以转账、电汇等形式提交，必须在投标截止时间前到达指定账户，不收取现金、现金支票，不接受任何个人名义的转账，否则作为未提交投标保证金处理。  **投标文件中应体现投标保证金的缴交凭证。**  招标人账户信息：  账户名称：厦门国贸物业管理有限公司  开户账号：35101551001050009378  开户行：中国建设银行股份有限公司厦门湖滨支行  2、保证金的退还：  招标人将在《中标通知书》发出之日起30个工作日内予以原额无息退还未中标人的投标保证金。 |
| 9 | 投标文件份数 | 投标文件由《技术标》、《商务标》组成，正本一份、副本六份。 |
| 10 | 投标有效期 | 90日历天（从投标截止之日计起） |
| 11 | 开标、评标 | 招标人组织评标 |
| 12 | 评标办法 | 综合评分法（详见第二章） |
| 13 | 投标文件递交地点 | 投标文件需分开密封，送递到以下地点：厦门市思明区体育路41号顺承大厦6楼 |
| 14 | 联系人及联系方式 | a.技术要求咨询招标人商务分公司罗工或廖工，电话0592-8268672  b.招标文件咨询王女士，电话0592-2990809 |

**二、标的说明**

本项目的标的为国贸中心工程设施设备第三方机构评估机构。

国贸中心位于厦门市仙岳路沿线，西侧紧邻湖里万达广场。项目占地面积2.43万平方米，总建筑面积约25.4万平方米；其中，2栋写字楼面积均约为6万平方米，裙楼及地下一层商业面积约为6万平方米。地下共4层，合计1472个地下停车位。项目原设计为租、售型高端商业办公大楼，随着企业发展改为厦门国贸控股集团公司与中国人寿保险厦门公司的双总部大楼。

国贸中心机电设备主要由供配电、给排水、消防、空调、电梯、智能化等六大系统组成。其中：配电系统由三个配电室、14台1600kVA变压器及相应开关柜、线路组成，采用双回路供电，预留三回路供电条件，装机容量为224000kVA；消防系统由消防报警系统、消防联动控制系统、消防喷淋系统、气体灭火系统和智能疏散系统等组成，共有7套主机，8个附属控制柜；智能化系统由综合布线、信息网络、会议、信息引导发布、智能卡应用、访客登记、建筑设备管理、能源计量管理、视频安防管控、入侵报警、出入口控制及其它子系统组成。

**三、招标范围**

本项目招标范围：主要是对国贸中心项目现有供配电、给排水、消防、空调、电梯、智能化等六大系统设施设备，以及项目行车动线、节能管理等方面进行问题查摆，并对存在的问题进行营运、安全评估，同时提出可行性提升、改进建议与实施方案，具体服务范围：

1. 校审项目设备台账，包括但不限于设备编号、名称、品牌、数量、型号、生产时间、安装位置、负责范围及主要参数等。
2. 核对现场安装是否与竣工图纸一致。
3. 编制各系统检查自检表。
4. 评估各系统安全风险。
5. 对项目管理提出合理化建议。
6. 对存在的风险提出可行的整改方案。
7. 评估投资与后期维护成本，提出合理化建议。
8. 对现场管理团队进行系统性培训。
9. 参考各类标准及规范，对各系统进行全面检测，包含但不限于以下内容。

**1、弱电智能化：**

1）安防控制中心

2）闭路电视系统

3）入侵报警系统

4）门禁系统

5）综合布线系统

6）会议系统

7）多媒体信息发布系统

**2、电梯与自动扶梯：**

1）乘客电梯 / 载货电梯

2）电梯控制系统

3）资料检查：制造资料、安装资料

**3、暖通空调系统**

1）风管安装

2）水管安装

3）绝热工程

4）设备安装

5）功能测试

6）性能测试

**4、电气系统**

1）常规检查

2）功能测试

**5、消防系统：**

1）消防水泵房

2）室内外消火栓系统

3）自动喷水灭火系统

4）火灾自动报警系统

5）排烟系统

6）气体灭火系统

**6、给排水系统：**

1）常规检查

2）功能测试

**7、行车动线规划**

**8、节能管控方案**

**四、服务要求**

1、评估方案与实施计划

（1）中标机构需提供本次招标范围内的所有服务细项执行方案与实施计划书；

（2）未获招标人批准的执行方案与实施计划不得私自进行。

2、突发状况管控预案

（1）中标机构需制定与所有执行方案相关的突发事件应急处置预案，并按处置流程开展突发状况管控工作；

（2）中标机构需接受招标人对突发事件应急处置预案的流程审批与演练监督。

3、检测结果提报

（1）需提供所有本次评估过程中的工程设施设备检测、评估记录，包含检测报告、评估报告；

（2）需提供针对本次评估结果的改进、提升实施方案与建议。

4、后续服务承诺

（1）中标机构需提供所有技术服务细项后续改进、提升整改实施过程中的技术保障，并提供技术保障承诺书。

（2）中标机构需保障本次评估过程中所有工程设施设备检测、评估记录安全，并提供保密协议书。

**五、投标人资格要求**

1、★投标人具有独立承担民事责任的能力，并具备参加招投标、政府采购活动的合法条件。投标人必须提供经年检合格的企业法人营业执照（副本）的有效复印件。

2、投标人代表不是法定代表人的，应提供法定代表人授权书原件，以及投标人代表的身份证复印件。

3、本项目不接受联合体投标人。

**六、投标人需提交的文件**

1、投标文件组成

本次投标文件由《技术标》和《商务标》两部分组成，投标人需按招标文件的要求及提供的格式编制。

2、投标人需提交的文件

（1）《技术标》投标文件

1）投标人简介；

2）经年检的企业法人营业执照；

1. 相关资质证书；
2. 公司介绍（公司组织架构、近期的主要项目、技术力量等）；
3. 业绩目录表（格式详见附件），并附上合同复印件；

6）近三年的的财务报表（经会计事务所审核）；

7）本次项目执行团队：列出该组织架构中主要成员的名单（六大系统的对口专业人士）、简历资料、职务职称，在本项目中拟担任的角色职务等；投标单位为主要成员缴纳社保的社保机构证明；

8）本次项目负责人（项目经理）的资历详细资料（项目负责人有五年以上（含）从业经验，有专业的服务资质，有担任相同类型、相同规模项目服务的经历），投标单位为其缴纳社保的社保机构证明；

9）服务大纲，包括但不限于以下内容：

* 服务内容阐述
* 人员分工及相关资质证书等资料
* 项目组织架构及工作职责
* 服务标准
* 服务的难点、要点和关键部位阐述
* 质量控制措施阐述及承诺书
* 检测仪器及工具
* 各系统详细检查自检表
* 工期计划表及保障措施
* 设备台账记录表
* 培训计划表
* 相关案例分析
* 项目管理难点、要点和关键点阐述
* 行车动线优化方案
* 节能管控方案

★投标人中标后，需按第“07）、08）”项中的执行团队名单派驻相应服务人员，**若需更换人员需另派同等资质要求人员并经招标人同意**。**投标人需对此进行书面承诺。**

（2）《商务标》投标文件

Ⅰ、投标文件：

1）投标单位资格声明（见附件）（必须签字并盖法人章及公章）

2）法定代表人证明书（见附件）（必须签字并盖法人章及公章）

3）法定代表人授权委托书（见附件）（必须签字并盖法人章及公章）

4）经年检合格的企业法人营业执照（工商局复印件），相关资质证件（公章）

Ⅱ、投标报价清单

1) 投标报价清单表

2）所有报价应包括税费等

3、标书份数及封装要求

（1）投标文件由《技术标》、《商务标》组成：《技术标》、《商务标》正本各一份，副本各六份。分类独立密封包装（分开密封包装，共二个密封信封），内外盖章。

（2）投标文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认，并应在投标文件封面的右上角清楚的注明“正本”或“副本”，正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

（3）投标文件封面、投标函均应加盖投标人印章并经法定代表人或其委托代理人签章，凡委托代理人签字的需同时提交相应授权书。

（4）投标文件密封袋上相应注明项目名称、投标人名称。另外，所有的密封袋的封口处均应贴封条并骑缝加盖投标人公章。

（5）投标人未在规定时间提交投标文件或提交的投标文件明显不符合投标要求的，该投标人的投标资格将自动取消。

**七、特殊说明**

1、投标有效期说明

1. 投标有效期内，所有招投标文件均保持有效；
2. 招标人有权根据实际需要在原定投标有效期满之前延长投标有效期并书面通知投标人。

2、投标保证金

1. 人民币共贰万元整（¥20,000），按《投标须知前附表》要求的时间提交，否则取消投标资格。
2. 未在规定时间内提供投标保证金的投标人，其递交的投标文件无效；
3. 投标保证金被没收的情况：

投标人在投标有效期内撤回其投标文件；

投标人拒绝按投标报价说明规定修正标价；

中标人未能在规定期限内签订合同协议或提交履约保证金。

若投标人在中标后签订合同时，坚持提出附加条件或不合理要求，招标人有权取消其中标资格，由此产生的一切损失由该中标人负责，并没收投标保证金。

3、标的踏勘说明

1）投标截止前，各投标人可到标的项目进行现场踏勘；

2）本项目踏勘对接人：林英芳，联系电话：13600934460

1. **评标原则**

**一、开标**

1、开标会议：由招标人组织开标。

2、所有迟交和要求撤回及其它明显不符合投标要求的投标文件将不予送交开标评审。

1. 投标文件的审查

评标时，招标人将对投标文件进行审查，当投标文件出现下列情形之一时，投标文件将视为无效，按废标处理，不得进入评标；

1. 未按规定要求予以密封的；
2. 未按规定签字盖章的；
3. 主要内容字迹模糊、无法辨认的；
4. 投标人代表未按规定提交身份证明文件及其它授权文件的；
5. 投标主要内容、格式明显与招标文件规定不符的：
6. 投标书逾期送达的；
7. 投标资料未按规定填写的；
8. 未按照招标文件的要求提供投标保证金的；
9. 以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或以其它弄虚作假方式投标的；
10. 投标文件出现雷同的；
11. 如果发现投标文件与招标文件中的规定有重大偏离的，如项目范围、质量、进度等。

**二、资格审查**

1、开标结束后，由招标人负责资格审查小组的组建及资格审查工作的组织。

（1）资格审查的依据是招标文件和投标文件。

（2）资格审查的范围及内容：投标文件（资格及资信证明部分），具体如下：

①“投标函”；

②“投标人的资格及资信证明文件”

a.一般资格证明文件：

| **明细** | **描述** |
| --- | --- |
| 单位负责人授权书（若有） | 1、企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体法人的“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。  2、银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加投标的，“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加投标的，“单位负责人”指代表单位行使职权的主要负责人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。  3、投标人（自然人除外）：若投标人代表为单位负责人授权的委托代理人，应提供本授权书；若投标人代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。  4、投标人为自然人的，可不填写本授权书。 5、纸质投标文件正本中的本授权书（若有）应为原件。  ※投标人应按照招标文件规定提供。 |
| 营业执照等证明文件 | 1、投标人为企业的，提供有效的营业执照复印件；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。  2、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。  ※投标人应按照招标文件规定提供。 |
| 财务状况报告（财务报告、或资信证明、或投标担保函） | 1、投标人提供的财务报告复印件（成立年限按照投标截止时间推算）应符合下列规定： 1.1成立年限满1年及以上的投标人，提供经审计的上一年度的年度财务报告。 1.2成立年限满半年但不足1年的投标人，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。  ※无法按照第1.1、1.2条规定提供财务报告复印件的投标人（包括但不限于：成立年限满1年及以上的投标人、成立年限满半年但不足1年的投标人、成立年限不足半年的投标人），应选择提供资信证明复印件或投标担保函复印件，其中：非自然人的投标人选择提供资信证明的，还应附上其开户（基本存款账户）许可证复印件。  2、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。  ※投标人应按照招标文件规定提供。 |
| 依法缴纳税收证明材料 | 1、投标人提供的税收凭据复印件应符合下列规定： 1.1投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间前三个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的税收凭据复印件。 1.2投标截止时间的当月成立且已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间当月的税收凭据复印件。 1.3投标截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的投标人，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收凭据。  2、“依法缴纳税收证明材料”有欠缴记录的，视为未依法缴纳税收。 3、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。  ※投标人应按照招标文件规定提供。 |
| 依法缴纳社会保障资金证明材料 | 1、投标人提供的社会保险凭据复印件应符合下列规定： 1.1投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间前三个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的社会保险凭据复印件。 1.2投标截止时间的当月成立且已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间当月的社会保险凭据复印件。 1.3投标截止时间的当月成立但因税务机关/社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的投标人，提供依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。  2、“依法缴纳社会保障资金证明材料”有欠缴记录的，视为未依法缴纳社会保障资金。 3、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。  ※投标人应按照招标文件规定提供。 |
| 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函（若有） | 1、招标文件未要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应提供本声明函。  2、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人可不提供本声明函。  3、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。  ※投标人应按照招标文件规定提供。 |
| 参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明 | 1、“重大违法记录”指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。  2、纸质投标文件正本中的本声明应为原件。  ※投标人应按照招标文件规定提供。 |
| 信用记录查询结果 | 1、投标人应同时提供在招标文件要求的截止时点前通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国采购网（www.ccgp.gov.cn）获取的信用信息查询结果，信用信息查询结果应为从上述2个网站获取的查询结果原始页面的打印件或完整截图，否则投标无效。  ※投标人应按照招标文件规定提供。 |

b.其他资格证明文件：无

③投标保证金。

（3）有下列情形之一的，**资格审查不合格：**

①一般情形：

| **明细** |
| --- |
| 未按照招标文件规定提交投标函 |
| 未按照招标文件规定提交投标人的资格及资信文件 |
| 未按照招标文件规定提交投标保证金 |

②本项目规定的其他情形：无

2、资格审查情况不得私自外泄，有关信息由招标人统一对外发布。

3、资格审查合格的投标人不足三家的，不进行评标。同时，本次采购活动结束，招标人将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

**三、评标**

1、评标委员会

1）评标委员会的组成：评标委员会组成由招标人选定。

2）评标委员会负责具体评标事务，并按照下列原则依法独立履行有关职责：

1. 评标应遵循公平、公正、科学、严谨和择优原则。
2. 评标的依据是招标文件和投标文件。
3. 应按照招标文件规定推荐中标候选人或确定中标人。
4. 评标应遵守下列评标纪律：

①评标情况不得私自外泄，有关信息由招标人统一对外发布。

②对投标人提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。

③不得收受投标人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评标中应充分发扬民主，推荐中标候选人或确定中标人后要服从评标报告。

**※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。**

2、评标办法：综合评估评标办法

1）评标原则

a．公平、公正、科学、择优；

b．技术服务细项完整、实施方案先进可行；

c．价格合理；

d．禁止不正当竞争。

2）评审内容

a.《技术标》的评审：对技术服务细项、实施方案与计划、应急处置预案进行评审。

b.《商务标》的评审，主要评审投标总价、企业施工资质、技术服务团队构成。

3）评审的程序及要求

a.投标文件的初步评审：评标小组可以要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

b.投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准（小数点有明显错误的除外）；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

c.先评审《技术标》，后评审《商务标》。

《技术标》中技术服务超工期、无应急处置预案，其《技术标》即为不合格，因其它评审内容不合格而被评为《技术标》不合格的，应有三分之二及以上评标委员的一致意见。凡被评为《技术标》不合格的投标人，其《商务标》不再参与评审。

d.《商务标》评审：技术服务细项综合单价是评审的重点。

4）评审办法

（1）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（即评标总得分）最高的投标人为中标候选人。

（2）每个投标人的评标总得分FA＝F1×A1＋F2×A2＋F3×A3，其中：F1指价格项评审因素得分、F2指技术项评审因素得分、F3指商务项评审因素得分，A1指价格项评审因素所占的权重、A2指技术项评审因素所占的权重、A3指商务项评审因素所占的权重，A1+A2+A3=1、F1×A1＋F2×A2＋F3×A3=100分（满分时）。

（3）各项评审因素的设置如下：

①价格项（F1×A1）满分为30分

等权重平均法

进入评分范围的投标评标价的算术平均值为评标基准价（投标评标价在 5 个及以上时，去除一个最高价和一个最低价；投标评标价在 8 个及以上时，去除一个最高、次高价和一个最低、次低价）。

根据投标文件的投标评标价与评标基准价对比，计算投标人的商务报价的得分值。即：

1. 评标委员会将对投标报价进行算术性错误修正，并计算出报价评标价。
2. 评委将按下列方法计算各合格投标人的报价部分得分（分数保留小数点后2位数）：

上式中：F1为有效投标人的价格分；

Bn为有效投标人的报价评标价；

C（评标基准价）为各有效投标人报价评标价的算术平均值；

Q为扣分值，当Bn≥C时，Q＝1.0；Bn＜C时，Q＝0.8。

投标人的投标报价不得超过本项目的最高限价，否则做废标处理，不进入评审程序。

②技术项（F2×A2）满分为60分。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **细则内容** | **满分值(分)** |
| 1 | 服务大纲的内容是否全面性；优秀6分，良好4分，一般2分 | 6 |
| 2 | 服务大纲中对相关人员的组织分工是否明确； 优秀4分，良好3分，一般2分 | 4 |
| 3 | 项目负责人、项目服务人员的权利和责任是否明确； 优秀5分，良好3分，一般2分 | 5 |
| 4 | 服务大纲中对本标段服务的难点、要点和关键部位是否阐明；优秀3分，良好2分，一般1分  质量控制的保证措施和手段是否科学、可靠； 优秀2分，良好1分，一般0分 | 5 |
| 5 | 服务力量的投入是否能满足工程的需要； 优秀6分，良好4分，一般2分 | 6 |
| 6 | 服务人员的专业配置是否符合工程需要； 优秀5分，良好3分，一般2分 | 5 |
| 7 | 服务人员的年龄结构是否合理； 优秀5分，良好3分，一般2分 | 5 |
| 8 | 检测仪器和工具是否满足服务工作要求； 优秀3分，良好2分，一般1分 | 3 |
| 9 | 投资控制的方法是否合理、可行； 优秀5分，良好3分，一般2分 | 5 |
| 10 | 对业主或项目管理的合理化建议； 优秀3分，良好2分，一般1分 | 3 |
| 11 | 对检查发现的问题，提出合理的整改措施； 优秀5分，良好3分，一般2分 | 5 |
| 12 | 检测工期安排及保证措施； 优秀5分，良好3分，一般2分 | 5 |
| 13 | 培训内容是否完善。优秀3分，良好2分，一般1分 | 3 |

③商务项（F3×A3）满分为10分。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **细则内容** | **满分值(分)** |
| 1 | 根据投标人的综合实力（服务人员配置情况、银行资信等级、公司财务盈亏状况）、获得质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证等认证情况进行评价进行综合评价。（每缺一项扣0.5分） | 2 |
| 2 | 企业注册超过10年不满20年，得0.5分；注册超过20年，得1分。须提供相关证明材料有效复印件并加盖投标人公章。 | 1 |
| 3 | 根据投标人同类项目的业绩与经验进行评价：  以投标人提供的近年（2016年1月1日以来，以合同时间为准）同类项目业绩进行评价。  a.服务过全球500强企业的中国总部大楼，每服务一家得0.5分，满分2分。  b.单项综合体项目合同面积超过25万平方米得3分，面积介于25~15万平方米之间得2分，低于15万平方米得1分。满分3分。  投标人须提供该业绩项目以下资料复印件：中标通知书或采购合同文本或能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件。 | 5 |
| 4 | 服务情况的综合考评：  根据投标人提供的针对本次采购项目整体服务体系完备情况、服务人员配备情况；服务承诺的服务周到情况、方案的完整程度情况进行评价。优（2分）、良（1.5分）、一般（1分）。 | 2 |

（4）中标候选人排列规则顺序如下：

a.按照评标总得分（FA）由高到低顺序排列。

b.评标总得分（FA）相同的，按照评标价（即价格扣除后的投标报价）由低到高顺序排列。

c.评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同的并列。

**第三章中标事项**

**一、中标候选人**

本项目推荐的中标候选人：按评标总得分取前三家。

**二、中标公告**

1. 中标人确定之日起2个工作日内，招标人将在招标文件载明的指定媒体以中标公告的形式发布中标结果。
2. 中标公告的公告期限为2个工作日。
3. 中标公告同时作为通知除中标人外的其他投标人没有中标的书面形式。

**三、中标通知书**

1. 中标公告期限到期后，招标人将向中标人发出中标通知书。
2. 中标通知书发出后，招标人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

**第四章合同授予**

1. **合同授予条件**

本合同将授予符合以下条件的投标人，即：在投标文件已被确认与招标文件要求实质上符合和具备有效履行本合同的能力、经验、人力、物力、财力和信誉的前提下，其投标已按本招标文件附件的评标办法及原则被评为中标人。

1. **招标人接受或拒绝任何或所有投标的权力**

招标人有权拒绝所有投标人约束，招标人在确定中标人前任何时候均有权接受或拒绝任何投标。

1. **不平衡报价的调整**
2. 在签订合同前，招标人有可能在合同总价保持不变的前提下，与中标人协商，对不平衡报价部分的合同单价（总额价）进行调整；
3. 如果中标人拒绝进行不平衡报价调整，则其中标资格将被取消。
4. **中标合同签订**
5. 中标人在收到中标通知的30日内，按照招标文件和中标人的投标文件签订合同。
6. 中标人如不按规定与招标人签订合同，则招标人将有充分的理由废除中标，并没收其投标保证金，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。
7. 中标供应商在签订合同前，应向招标人指定账户缴纳履约保证金伍万元整（¥50,000），中标人在收到中标通知书后签定采购合同，原投标保证金直接作为合同履约保证金。履约保证金在双方合同终止、交接清楚、质保期（或保修期）结束和债权债务等关系理顺后30日历天内无息返还。中标人如在服务期限内不能完成招投标文件和采购合同约定，招标人有权解除合同，履约保证金不予退还。

招标人账户信息：

账户名称：厦门国贸物业管理有限公司

开户账号：35101551001050009378

开户行：中国建设银行股份有限公司厦门湖滨支行

★投标人中标即代表接受招标文件第六章拟签合同版本中的付款条件，以最终签订的合同为准，**投标人需对此作出书面承诺**。

**第五章投标文件及附件要求**

1. **投标文件编制要求**

1、由投标人按招标文件要求及报价清单，自行投标报价。

2、投标人在编制投标文件前，应认真阅读本招标书及其附件，严格按照招标文件的规定编制、填写和送达投标文件。

3、投标文件的文字和数字应清楚，不得涂改，若有修改，须在修改处加盖投标人公章，否则招标人有权对其进行确定或确定其为废标。

投标人为完成投标文件所发生的一切费用均自理，所有的投标文件均不退回。

4、投标人为达到中标目的而故意采取重大错项、漏项、更改招标内容或要求其它不能满足招标人实质性要求等行为，即被废标或取消中标资格，保留对因此给招标人造成的损失追究赔偿的权力。

1. **投标文件报价要求**

1、本项目要求按人民币报价；

2、所有报价价格均应为含税价格。

**三、投标文件封面及附件要求**

1、《技术标》文件封面

2、《商务标》文件封面

3、附件一：投标单位关于资格的声明函

4、附件二：法定代表人证明书

5、附件三：授权委托书

6、附件四：技术规格及商务响应表

7、附件五：合同内容响应表

**封面格式**

**国贸中心工程设施设备第三方机构评估服务**

**投标文件**

**（技术文件部分）**

**（填写正本或副本）**

**投标单位：（填写“全称”）**

**寄件地址：（由投标人填写）**

**联系人：（由投标人填写）**

**联系电话：（由投标人填写）**

**（由投标人填写）年（由投标人填写）月**

**封面格式**

**国贸中心工程设施设备第三方机构评估**

**机构投标文件**

**（商务文件部分）**

**（填写正本或副本）**

**投标人：（填写“全称”并盖章）**

**寄件地址：（由投标人填写）**

**联系人：（由投标人填写）**

**联系电话：（由投标人填写）**

**（由投标人填写）年（由投标人填写）月**

附件一：投标单位关于资格的声明函

**投标单位关于资格的声明函**

\_\_（招标单位）：

我们\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标单位）愿意对国贸中心设施设备第三方机构评估服务招标项目进行投标。并在此声明，投标文件材料中所有关于资格的文件材料、证明、陈述均是真实、准确的。如果发现此类文件材料、证明、陈述与事实不符，我方将承担由此而产生的一切后果。

特此声明！

投 标 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（全称、盖章）

法定或授权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字）

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件二：法定代表人证明书

**法定代表人证明书**

　　　　　　　　现任我单位　　　　　职务，为法定代表人（负责人），特此证明。

有效期限：

附：法定代表人（负责人）性别：　　年龄：　　身份证号码：

注册号码：　　　　　　　　　　企业类型：

经营范围：

　　　　　　　　　　　　　　　　单位：　　　 （盖章）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 年　月　　日

附件三：授权委托书

**授权委托书**

\_\_（招标单位）：

兹\_\_\_\_\_\_\_\_\_（姓名）职务：\_\_\_\_\_\_\_\_为我方的委托代理人，代表我方参与国贸中心设施设备第三方机构评估服务招标过程中的投标、谈判及签约等具体工作，并签署所有有关文件材料、协议和合同。

我方对上述被委托人的行为承担全部责任。

除非以书面形式通知你方撤消本授权，否则本授权委托书有效期将至评标结束，或如果我方被确定为中标单位，将持续到合同签订生效为止。无论本授权委托书撤消或有效期届满，均不影响被授权人在被授权期间所签订的任何文件材料的有效性。

投 标 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（全称、盖章）

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字）

职 务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**附件四：技术规格及商务响应表（投标人应针对下表中体现的招标要求逐条说明投标响应情况、投标响应对应的页码以及偏离说明）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 招标要求 | | | | 投标响应 | | |
| 招 标 编 号 | 招标项目名称 | 规格条目号 | 招标文件要求 | 投标响应情况 | 投标响应对应的页码 | 偏离说明 |
|  | 国贸中心设施设备第三方机构评估服务 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

附件五：合同内容响应表

**合同内容响应表**

项目名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 招标人合同版本原内容 | 投标人建议修改后的条款内容 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**说明：合同内容响应表作为投标文件的一部分，投标人对合同内容的响应程度，将作为评标结果的重要参考之一，在评议标过程中，招标人将与有修改条款的投标单位进行协商，如投标单位坚持修改相关条款，招标人根据接受情况，综合考虑进行定标**。

投 标 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（全称、盖章）

法定或授权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字）

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第六章   拟签合同版本**

甲方：（填写招标单位全称）

乙方：（填写中标单位全称）

根据招标编号为            的（填写“项目名称”）项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，乙方为中标人。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1合同条款；

1.2招标文件、乙方的投标文件；

1.3其他文件或材料：无。

2、合同标的

国贸中心工程设施设备第三方机构评估服务。

3、合同总金额

3.1合同总金额为人民币大写：              元（¥              ）。

4、合同付款方式

4.1第一阶段问题查摆完成，相应检查记录、检查结果提报甲方评审通过后，30个日历日内一次性付款50%，即为人民币大写：              元（¥              ）；

4.2第二阶段改进、提升建议与方案提报甲方验收通过后，30个日历日内一次性付款40%，即为人民币大写：              元（¥              ）；

4.3合同尾款支付方式：

4.3.1自第二阶段完成付款之日起一年内，甲方有实施整改施工的乙方应派专人全程跟进，并提供技术支持服务，待整改竣工完成后，一次性付清尾款10%。

4.3.2自第二阶段完成付款之日起一年内，甲方整改措施未安排实施，一次性付清尾款10%，即为人民币大写：              元（¥              ）；

5、履约保证金

5.1中标供应商在签订合同前，应向招标人缴纳履约保证金。

5.2履约保证金数额：伍万元整（¥50,000）。

5.3履约保证金形式：转账。

5.4中标人在收到中标通知书后签定采购合同，原投标保证金直接作为合同履约保证金。履约保证金在双方合同终止、交接清楚、质保期（或保修期）结束和债权债务等关系理顺后30日历天内无息返还。

5.5中标人如在服务期限内不能完成招投标文件和采购合同约定，招标人有权解除合同，履约保证金不予退还。

6、合同条款

6.1验收：

6.1.1验收应按照招标文件、乙方投标文件的规定或约定进行，具体如下：

（1）国贸中心工程设施设备六大系统内的所有服务细项执行方案与实施计划书，以及与此相关的突发事件应急处置预案完善；

（2）检查、评估过程中，突发状况发生时，能依据应急响应流程处置有序处理；

（3）所有本次评估过程中的工程设施设备检测、评估记录，包含检测报告、评估报告完整、有效，符合招标需求；

（4）所提供的针对本次评估结果的改进、提升实施方案与建议合理；

（5）根据整改建议、方案进行改进、提升过程中，乙方能及时根据甲方提出的不超出本标的范围的需求给予支持与解决。

6.1.2本项目不邀请其他投标人参与验收。

6.2知识产权

6.2.1乙方提供的采购标的应符合国家知识产权法律、法规的规定且非假冒伪劣品；乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，若任何第三方提出此方面指控均与甲方无关，乙方应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若甲方因此而遭致损失，则乙方应赔偿该损失。

6.2.2若乙方提供的采购标的不符合国家知识产权法律、法规的规定或被有关主管机关认定为假冒伪劣品，则乙方中标资格将被取消；甲方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理。

6.3保密条款

6.3.1在此合同有效期内，双方同意不向任何第三方泄露有关此合同中危害到双方利益的信息和文件。

6.3.2信息：指双方交换的所有非公开信息，包括但不限于数据、专业技术、设计、草图、照片、设计图、制图、说明书、版面设计、创意、概念、 报告、指南、原型、商业秘密、商标、公司标志、源代码及结果代码、商业及市场信息，以及书面或口头形式的所有私人信息。

6.3.3文件：包括且不限于任何书面文件、任何检验单、报告、证明书、证明、标志、印章、说明书、代码、制图、地图、计划、图表、设计、照片或其他图像、录音带、磁盘或其他装置或任何形式的收录信息，包括以计算机或电子形式。

7、合同有效期

自年月日起至年月日止。

8、违约责任

8.1甲方未按约定及时足额支付费用的，每逾期一日按本期未支付费用的万分之/的标准支付乙方违约金。

8.2 乙方不得将本合同的内容转让及委托给第三方，否则甲方有权解除合同，履约保证金不予退还，乙方除应向甲方支付合同总金额%违约金外，还应赔偿给甲方造成的经济损失。

8.3由于乙方原因造成责任事故，给甲方或第三方造成损失的，乙方应承担赔偿损失并承担有关责任。情节严重的，甲方有权解除合同，履约保证金不予返还，并可要求乙方赔偿相应损失。

8.4因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

8.4.1本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

8.5 甲乙双方中任何一方无正当理由提前解除合同的，应按本合同总金额的%的标准向对方支付违约金；给对方造成的经济损失的，还应赔偿损失。乙方在本合同解除或终止后拒不撤出本项目区域的，或不配合甲方办理交接手续的，甲方可不支付费，且乙方应当按照本合同服务费用总额的%的标准向甲方支付违约金；给甲方造成损失的，乙方还应当承担相应的赔偿责任。

8.6 甲乙双方根据本合同约定行使合同解除权的，应及时书面通知对方，本合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内做好交接和善后工作。

9、解决争议的方法

9.1甲、乙双方协商解决。

9.2若协商解决不成，则向甲方住所地人民法院提起诉讼解决。

10、其他约定

10.1合同文件与本合同具有同等法律效力。

10.2本合同未尽事宜，双方可另行补充。

10.3合同生效：自签订之日起生效。

10.4本合同一式份，经双方授权代表签字并盖章后生效。甲方、乙方各执份，具有同等效力。

10.5其他：

附整改施工阶段的技术支持服务承诺书。

（以下无正文）

甲方：                 乙方：

住所：                 住所：

单位负责人：              单位负责人：

委托代理人：              委托代理人：

联系方法：               联系方法：

开户银行：               开户银行：

账号：                 账号：

签订地点：

签订日期：    年   月   日

附件 整改施工阶段的技术支持服务承诺书

整改施工阶段的技术支持服务承诺书