

云之龙招标集团有限公司

招标文件

项目名称：临桂新区调剂办公用房租赁项目

项目编号：GLZC2019-G3-00200-GXYL

采购代理机构：云之龙招标集团有限公司

2019年4月15日

目 录

第一章：公开招标公告.....	2
第二章：投标人须知.....	4
第三章：项目需求.....	22
第四章：评标办法.....	24
第五章：政府采购合同（合同主要条款及格式）.....	25
第六章：投标文件（格式）.....	27

第一章 公开招标公告

云之龙招标集团有限公司受桂林市机关事务管理局委托，根据《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》及财政部令第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，就临桂新区调剂办公用房租赁项目进行公开招标，欢迎符合条件的供应商前来投标，现将本次公开招标的有关事项公告如下：

一、项目名称：临桂新区调剂办公用房租赁项目

二、项目编号：GLZC2019-G3-00200-GXYL

代理编号：YLGLG20194002-A

三、采购项目的采购需求介绍：

服务内容	数量	单位	项目基本概况
临桂新区调剂办公用房租赁	1	项	为桂林市机关事务管理局提供办公用房租赁服务，租赁建筑面积（暂估面积）25500 m ² ，租赁期：自签订合同之日起 5 年。

如需进一步了解详细内容，详见招标文件。

四、本项目年度预算金额为人民币 918 万元/年度（年度结算租金按实际租赁建筑面积的租金为准，即：年度结算租金=中标每月每平方米租金×实际租赁建筑面积×12 个月），租赁期：自签订合同之日起 5 年，预算总金额为人民币 4590 万元。

五、本项目需要落实的政府采购政策：

1. 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）；
2. 《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68 号）；
3. 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号）；
4. 优先采购环境标志产品、节能产品。
5. 本项目为服务采购项目，执行相应政府采购政策。

六、投标人资格要求：

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，具备合法资格的供应商；
2. 本项目不接受未购买本招标文件的供应商投标；
3. 本项目接受联合体投标。

七、供应商网上报名要求：

潜在供应商可在桂林市公共资源交易中心平台（<http://www.glggzy.org.cn>）以登录或注册方式完成网上报名。本项目不接受现场报名及邮购。

报名时间：2019 年 4 月 15 日公告发布之时起至 2019 年 4 月 22 日 17：30 分止

八、招标文件售价及获取：

1. 发售时间：2019 年 4 月 15 日公告发布之时起至 2019 年 4 月 22 日 17：30 分止
2. 售价：招标文件工本费每本¥250.00，售后不退。依据《国家税务总局关于增值税发票开具有关问题的公告》国家税务总局公告 2017 年第 16 号的规定，供应商在索取发票时，需提供纳税人识别号或统一社会信用代码。

3. 获取招标文件的方式：潜在供应商登陆桂林市公共资源交易中心网（<http://www.glggzy.org.cn>）完成网上报名后，于招标文件发售时间内缴纳招标文件工本费，并从网上下载招标文件电子版，同时于桂林市公共资源交易中心平台（<http://www.glggzy.org.cn>）打印购买招标文件支付成功的回执码。

九、公告期限：2019 年 4 月 15 日至 2019 年 4 月 22 日。

十、投标保证金金额（须足额交纳）：**壹拾万元整（¥100000.00）**。

投标人应于投标截止时间 2019 年 5 月 7 日上午 10 时 30 分前将投标保证金从投标人银行账户通过网

银转账方式缴纳，投标保证金缴纳银行账户信息请登录桂林市公共资源交易平台 (<http://www.glggzy.org.cn>) 自行查看。

十一、投标截止时间和地点：

投标截止时间：2019年5月7日上午10时30分

投标人应于2019年5月7日上午9时30分至10时30分止，**携带购买招标文件支付成功的回执码和投标保证金网银转账电子账单（以上材料均须加盖投标人公章，不须密封，单独提交）**，将投标文件密封提交至桂林市公共资源交易中心10号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区），未携带以上相关材料递交的或逾期送达的或未按照招标文件要求密封的投标文件将予以拒收。

十二、开标时间及地点：

本次招标将于2019年5月7日上午10时30分在桂林市公共资源交易中心10号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区）开标。投标人可以由法定代表人、负责人、自然人或其委托代理人出席开标会议。

十三、电子招标文件查询及下载网址：<http://zfcg.guilin.gov.cn>（桂林市政府采购网）、<http://ggzy.guilin.cn>（桂林市公共资源交易中心网）。

十四、信息公告发布媒体：<http://www.ccgp.gov.cn>（中国政府采购网）、<http://zfcg.gxzf.gov.cn/>（广西壮族自治区政府采购网）、<http://zfcg.guilin.gov.cn>（桂林市政府采购网）、<http://www.glggzy.org.cn>（桂林市公共资源交易中心网）、<http://www.gxyunlong.cn>（云之龙集团网）。

十五、本次投标联系事项：

1. 采购人名称：桂林市机关事务管理局

地址：广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦

联系人及电话：冯承初，13768339033

2. 采购代理机构：云之龙招标集团有限公司

地址：广西桂林市临桂区西城北路2号耀辉·美好家园2幢12层

项目联系人：吕雯 黄钊钊，联系电话：0773-2887388、2887399，传真：0773-2889218

3. 政府采购监督管理机构：桂林市政府采购管理办公室

联系电话：0773-2816067

云之龙招标集团有限公司

2019年4月15日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款号	条款名称	内容、要求
1	1	项目名称及项目编号	项目名称：临桂新区调剂办公用房租赁项目 项目编号：GLZC2019-G3-00200-GXYL
2	5	投标人资格	5.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，具备合法资格的供应商； 5.2 本项目不接受未购买本招标文件的供应商投标； 5.3 本项目接受联合体投标。
3	6	投标费用	不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。
4	15	投标报价	15.1 投标报价应按招标文件中第六章“投标文件（格式）”填写。本项目年度预算金额为人民币 918 万元/年度（年度结算租金按实际租赁建筑面积的租金为准，即：年度结算租金=中标每月每平方米租金×实际租赁建筑面积×12 个月），租赁期：自签订合同之日起 5 年，预算总金额为人民币 4590 万元。合同履行过程中，年度结算总金额不超过本项目政府采购年度预算金额。 15.2 “项目需求”中所公布的建筑面积为暂估面积，投标人按暂估面积所报的投标报价仅作为本次招标投标人排名先后顺序的评审依据。 15.3 投标人必须就“项目需求”中的所有内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝；投标文件只允许有一个报价（ 此报价仅作为本次招标投标人排名先后顺序的评审依据 ），有选择的或有条件的报价将不予接受。
5	16.1	投标有效期	投标截止时间之日起 90 天，投标有效期内投标人撤销投标文件的，投标保证金可以不予退还。
6	17	投标保证金	17.1 投标保证金金额（须足额交纳，人民币）： 壹拾万元整（¥100000.00） 。 17.2 投标保证金有效期：投标截止时间之日起 90 天。 17.3 投标保证金交纳方式：投标人应于投标截止时间 2019 年 5 月 7 日上午 10 时 30 分前将投标保证金从投标人银行账户通过网银转账方式缴纳，投标保证金缴纳银行账户信息请登录桂林市公共资源交易平台（ http://www.glggzy.org.cn ）自行查看。以联合体参加投标的投标保证金应由牵头人交纳。 凡未在规定时间内足额交纳或以其它方式交纳的投标保证金均视为无效，其投标文件一律作无效处理。 投标人应按上述要求交纳投标保证金，并自行考虑到账时间，妥善安排投标保证金交纳工作，确保按时到账。
7	18.1	投标文件份数	正本壹册，副本陆册，须完整提交。
8	18.2	投标文件装订	投标人应按投标人须知第 13.1 条“投标文件组成”规定的顺序自编目录及页码，投标文件的“正本”、“副本”应当单独装订成册并标注页码，装订应牢固，不易拆散和换页（A4 标准纸装订）。封面

			应注明“正本”、“副本”字样，封面上写明项目名称、项目编号、采购代理机构、投标单位名称。
9	18.6	投标人公章	本招标文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用投标人法定主体行为名称制作的印章，除本招标文件有特殊规定外，投标人的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。
10	18.7	投标文件包装、密封	将投标文件“正本”、“副本”一并装入并密封在一个投标文件袋（盒、箱）中，并在密封处密封签章【公章、密封章、法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代理人签字均可】。
11	18.8	投标文件袋（盒、箱） 标记	项目名称：临桂新区调剂办公用房租租赁项目 项目编号：GLZC2019-G3-00200-GXYL 采购代理机构：云之龙招标集团有限公司 投标人名称：
12	20.1	投标文件递交	投标截止时间：2019年5月7日上午10时30分。 投标人应于2019年5月7日上午9时30分至10时30分止， 携带购买招标文件支付成功的回执码和投标保证金网银转账电子账单（以上材料均须加盖投标人公章，不须密封，单独提交） ，将投标文件密封提交至桂林市公共资源交易中心10号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区），未携带以上相关材料递交的或逾期送达的或未按招标文件要求密封的投标文件将予以拒收。
13	21.1	开标时间及地点	开标时间：2019年5月7日上午10时30分 开标地点：桂林市公共资源交易中心10号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区）开标。 投标人可以由法定代表人、负责人、自然人或其委托代理人出席开标会议；投标人准时参加开标会并签字，如未按时签字的，视同放弃开标监督权利，认可开标结果。
14	24	评标委员会组成	评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数共7人。
15	25.1	评标办法	最低评标价法，具体评标内容及标准详见第四章。
16	32	信用查询	根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》桂财采〔2016〕37号的通知，由采购代理机构对第一中标候选人进行信用查询： (1)查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等； (2)查询截止时间：中标通知书发出前； (3)信用信息查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为采购活动资料保存； (4)信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其中标候选供应商资格。 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供

			应商的身份共同参加政府采购活动的，对所有联合体成员进行信用记录查询，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。
17	33	中标公告及中标通知书	33.1 采购代理机构于评标结束后两个工作日内将评标报告送交采购人，采购人应当自收到评标报告五个工作日内在评标报告推荐的中标候选人供应商中按顺序确定中标供应商；采购人在收到评标报告五个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。采购代理机构在中标供应商确定之日起两个工作日内在指定媒体上公告中标结果，中标公告期限为1个工作日。 33.2 中标公告发布同时，采购代理机构向中标供应商发出中标通知书，中标供应商应自接到通知之日起七个工作日内，办理中标通知书领取手续。
18	34.1	履约保证金	履约保证金金额按政府采购合同金额的 <u>5</u> %（人民币，四舍五入到元）提交。中标供应商在与采购人签订合同前将履约保证金以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交至采购人指定账户（账户名称： <u>桂林市机关事务管理局</u> ；开户银行： <u>漓农合政务中心支行</u> ；银行账号： <u>376712010100724288</u> ）。
19	35.1	签订合同时间	中标通知书发出之日起三十日内。中标供应商领取中标通知书后，应按规定与采购人签订合同。
20	35.4	合同备案存档	政府采购合同双方自签订之日起1个工作日内将合同原件两份交采购代理机构，如采用邮寄方式交采购代理机构的，请于规定时间内邮寄至采购代理机构财务部（联系电话：0773-2887311）。采购代理机构收到政府采购合同原件后在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告。
21	36.1	代理服务费	本项目代理服务费按本须知第36.2条“招标代理服务收费标准”中服务类收费标准下浮50%计算，由中标人在领取中标通知书前，向采购代理机构一次性支付（不足人民币5000元的，按5000元支付）。
22	38	解释权	本招标文件是根据《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》及财政部令第87号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和政府采购管理有关规定编制，本招标文件的解释权属于采购代理机构。
23	39	监督管理机构	桂林市政府采购管理办公室 联系电话：0773-2816067

一、总则

1. 项目名称及项目编号

项目名称：临桂新区调剂办公用房租赁项目

项目编号：GLZC2019-G3-00200-GXYL

2. 适应范围

本招标文件适用本招标采购项目的招标、投标、评标、合同履行、验收、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

3. 定义

3.1 “投标人”是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

3.2 “服务”系指按招标文件规定，投标人须承担的临桂新区调剂办公用房租赁服务以及其他类似的义务。

3.3 “项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的服务。

3.4 “书面形式”包括信函、传真、电报。

3.5 实质性要求：“项目需求”中的所有条款要求（服务方案除外）及要求必须提供的均为实质性要求。

4. 招标方式、评分办法

公开招标、最低评标价法

5. 投标人资格

5.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，具备合法资格的供应商；

5.2 本项目不接受未购买本招标文件的供应商投标；

5.3 本项目接受联合体投标。

6. 投标费用

不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。

7. 联合体投标要求

7.1 两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份投标。

7.2 以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合“具有独立承担民事责任的能力”的条件。本项目有特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合招标文件规定的特定条件。

7.3 联合体各方之间应当签订联合投标协议书，协议书应当明确牵头人并约定联合体各方承担的工作和相应的责任（各方承担责任与义务的分工应当符合采购需求，涉及行政许可范围的内容应由具有相应资质的成员承担；否则，联合体投标不成立），并将联合投标协议书（格式见附件）连同投标文件一并提交本采购代理机构。联合体各方签订联合投标协议书后，不得再以自己名义单独在同一合同项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一合同项目投标。否则，与之相关的投标文件均无效。

7.4 联合体的业绩和信誉按联合体牵头人计算。

7.5 联合体各方中至少有一方符合招标文件规定的特定资质条件，有同类资质的供应商组成的联合体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。

7.6 联合体各方均应按照招标文件的规定分别提交资格文件。

7.7 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）第六条规定，鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合协议中，小型、微型企业产品的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体2%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业，可享受本该

办法第四条、第五条规定的扶持政策。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（小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业）。

8. 转包与分包

8.1 本项目不允许转包。

8.2 本项目不可以分包。

9. 特别说明

9.1 关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动，否则投标文件将被视为无效：

（1）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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

（2）为本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，不得再参加本次采购活动。

9.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

9.3 投标人在投标活动中提供任何虚假材料，其投标无效，并报监管部门查处；中标后发现的，中标人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

10. 质疑和投诉

10.1 投标人认为招标文件使自己的合法权益受到损害的，应当在购买招标文件之日起7个工作日内以书面形式向采购代理机构提出质疑；投标人认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，应当在各采购程序环节结束之日或中标公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。采购代理机构应认真做好质疑处理工作。投标人在法定质疑期内应一次性提出与项目相关的质疑，投标人在提出与项目相关的质疑前应当做好全面且详细的工作，代理机构不再受理投标人针对同一采购程序环节的再次质疑（“质疑函”格式见附表1）。

10.2 投标人对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向桂林市政府采购监督管理机构投诉（“投诉书”格式见附表2）。

10.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书实行实名制，均应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，并提供必要的证明材料。

投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，针对同一采购程序环节的质疑必须在法定质疑期内一次性提出。质疑函应当包括下列内容：

- （1）供应商的姓名或者名称、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。

供应商为自然人的，应当由本人签字；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。

接收质疑函方式：以书面形式

质疑联系部门及联系方式：云之龙招标集团有限公司桂林分公司，联系人：吕雯 黄钊钊，联系电话：0773-2887388、2887399。通讯地址：广西桂林市临桂区西城北路2号耀辉·美好家园2幢12层云之龙招

标集团有限公司。

二、招标文件

11. 招标文件的构成

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 项目需求；
- (4) 评标办法；
- (5) 政府采购合同（合同主要条款及格式）；
- (6) 投标文件（格式）。

12. 招标文件的澄清与修改

12.1 投标人必须认真阅读招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人必须在购买招标文件之日起 7 个工作日内以书面形式要求采购代理机构澄清。

12.2 采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告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。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前在本招标项目招标公告发布的同一媒体上发布更正公告；不足 15 日的，采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

12.3 投标人购买招标文件后应实时关注相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，如因投标人未及时登录相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，从而导致投标无效的，由投标人自行承担责任。

12.4 必要的澄清、修改的内容为招标文件的组成部分。当澄清、修改通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

12.5 招标文件的澄清、修改都应该通过采购代理机构以法定形式发布，采购人非通过本机构，不得擅自澄清、修改招标文件。

12.6 采购人或者采购代理机构可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在本项目招标公告发布的同一媒体上发布变更公告。

三、投标文件的编制

13. 投标文件的组成及要求

13.1 投标文件组成【格式见第六章“投标文件（格式）”】

13.1.1 资格性响应证明材料：

- (1) 投标人相应的法定代表人、负责人、自然人身份证正反面复印件（必须提供）；
- (2) 投标人的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的投标人为委托代理人缴纳的社保证明复印件【自然人投标的应提供由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的自然人本人及委托代理人所缴纳的社保证明复印件】（委托代理时必须提供；如为联合体的，授权委托书原件须由牵头人出具）；

(3) 投标人的法人或者其他组织营业执照等证明文件（必须提供，自然人除外）；

注：①法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包

括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户。②如供应商为企业（包括合伙企业），应提供工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照；供应商为事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商为非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；供应商为个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”。

(4) 投标人的财务状况报告、依法缴纳税收的相关材料复印件（必须提供）；

(5) 投标人参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的书面声明（必须提供）。

13.1.2 商务、技术性响应证明材料：

(1) 投标报价表（必须提供）；

(2) 服务内容及要求响应表（必须提供）；

(3) 联合投标协议书（联合体投标时，必须提供）；

(4) 投标人服务方案（如有，请提供）；

服务方案内容包含但不限于服务保障措施、增值服务方案。

(5) 节能方面的证书复印件（如有，请提供）；

(6) 环保方面的证书复印件（如有，请提供）；

(7) 投标人2015年以来具有同类服务项目业绩的相关证明材料【无不良记录，以签订的项目合同复印件或用户证明及履约验收单为准（能清晰反映项目的名称、种类、金额）】（如有，请提供）；

(8) 投标人相关获奖证书、认证证书等复印件（如有，请提供）；

(9) 投标人属于小型、微型企业的，应提供《中小企业声明函》；属于监狱企业的，应当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（如有，请提供）；

(10) 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（如有，请提供）；

(11) 投标人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）。

投标人提供的以上相关证明材料必须真实有效，属于“必须提供”的文件必须加盖投标人公章（扫描公章无效，自然人除外）；联合体投标的，联合体各方必须同时提供以上“资格性响应证明材料”中第（1）、（3）、（4）、（5）项材料，并于本项目投标截止时间前与投标文件同时提交，否则投标无效。

13.2 投标人应按招标文件第六章“投标文件（格式）”编制投标文件。

13.3 投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

14. 投标文件的语言及计量

14.1 投标文件以及投标人与采购人或者采购代理机构就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。投标人提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释投标文件时以中文翻译文本为主。

14.2 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：元人民币），否则视同未响应。

15. 投标报价

15.1 投标报价应按招标文件中第六章“投标文件（格式）”填写。本项目年度预算金额为人民币918万元/年度（年度结算租金按实际租赁建筑面积的租金为准，即：年度结算租金=中标每月每平方米租金×实际租赁建筑面积×12个月），租赁期：自签订合同之日起5年，预算总金额为人民币4590万元。合同履行过程中，年度结算总金额不超过本项目政府采购年度预算金额。

15.2 “项目需求”中所公布的建筑面积为暂估面积，投标人按暂估面积所报的投标报价仅作为本次招标投标投标人排名先后顺序的评审依据。

15.3 投标人必须就“项目需求”中的所有内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝；投标文件只允许有一个报价（此报价仅作为本次招标投标投标人排名先后顺序的评审依据），有选择的或有条件的报价将不予接受。

15.4 投标报价应包括本次招标采购范围内办公场地的租金、税金、承诺的服务以及其他所有成本费用的总和。

16. 投标有效期

16.1 投标有效期：投标截止时间之日起 90 天，投标有效期内投标人撤销投标文件的，投标保证金可以不予退还。

16.2 出现特殊情况下，需要延长投标有效期的，采购代理机构以书面形式通知投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。投标人拒绝延长的，其投标无效，但投标人有权收回其投标保证金。

17. 投标保证金

17.1 投标保证金金额（须足额交纳，人民币）：**壹拾万元整（¥100000.00）。**

17.2 投标保证金有效期：投标截止时间之日起 90 天。

17.3 投标保证金交纳方式：投标人应于投标截止时间 2019 年 5 月 7 日上午 10 时 30 分前将投标保证金从投标人银行账户通过网银转账方式缴纳，投标保证金缴纳银行账户信息请登录桂林市公共资源交易平台（<http://www.glggzy.org.cn>）自行查看。

凡未在规定时间内足额交纳或以其它方式交纳的投标保证金均视为无效，其投标文件一律作无效处理。

投标人应按上述要求交纳投标保证金，并自行考虑到账时间，妥善安排投标保证金交纳工作，确保按时到账。

17.4 投标保证金的退还均以转账形式（无息）退回到投标人银行账户。除招标文件规定不予退还保证金的情形外，未中标供应商的投标保证金在中标通知书发出后五个工作日内，公共资源交易中心以转账方式退还。中标供应商将政府采购合同一式两份送采购代理机构备案存档后，公共资源交易中心在五个工作日内予以退还其投标保证金。

17.5 投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤回投标文件的；**
- (2) 中标供应商未按规定提交履约保证金的；**
- (3) 投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；**
- (4) 中标供应商不与采购人签订合同的（不可抗力除外）；**
- (5) 将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；**
- (6) 拒绝履行合同义务的；**
- (7) 其他严重扰乱招标程序的；**
- (8) 投标人相互串通投标的。**

18. 投标文件的份数、装订、签署和包装、密封

18.1 正本壹册，副本陆册，须完整提交。

18.2 投标文件装订：投标人应按投标人须知第 13.1 条“投标文件的组成”规定的顺序自编目录及页

码。投标文件的“正本”、“副本”应当单独装订成册并标注页码，装订应牢固，不易拆散和换页（A4标准纸装订）。封面应注明“正本”、“副本”字样，封面上写明项目名称、项目编号、采购代理机构、投标单位名称。

18.3 投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除本招标文件中规定的可提供复印件外均须提供原件。

18.4 投标文件须由投标人在规定位置盖投标人公章（扫描公章无效，自然人除外）并由法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代理人签字，投标人应写全称，投标文件副本可以是加盖公章的正本的复印件，当正本与副本不一致时，以正本为准。

18.5 投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖投标人公章（自然人除外）及法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代理人签字。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

18.6 **投标人公章：**本招标文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用投标人法定主体行为名称制作的印章，除本招标文件有特殊规定外，投标人的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。

18.7 将投标文件“正本”、“副本”一并装入并密封在一个投标文件袋（盒、箱）中，并在密封处密封签章【公章、密封章、法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代理人签字均可】。

18.8 投标文件袋（盒、箱）标记：

项目名称：临桂新区调剂办公用房租赁项目

项目编号：GLZC2019-G3-00200-GXYL

采购代理机构：云之龙招标集团有限公司

投标人名称：

19. 投标文件的补充、修改撤回

投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

20. 投标文件的递交

20.1 投标文件递交：

投标截止时间：2019年5月7日上午10时30分。

投标人应于2019年5月7日上午9时30分至10时30分止，**携带购买招标文件支付成功的回执码和投标保证金网银转账电子账单（以上材料均须加盖投标人公章，不须密封，单独提交）**，将投标文件密封提交至桂林市公共资源交易中心10号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区），未携带以上相关材料递交的或逾期送达的或未按招标文件要求密封的投标文件将予以拒收。

20.2 除招标文件另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

20.3 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。采购代理机构收到投标文件后，应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向投标人出具签收回执。任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。

四、开标

21. 开标时间及地点

21.1 开标时间及地点：

开标时间：2019年5月7日上午10时30分；

开标地点：桂林市公共资源交易中心10号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼

4楼北区)开标。

投标人可以由法定代表人、负责人、自然人或其委托代理人出席开标会议；投标人准时参加开标会并签字，如未按时签字的，视同放弃开标监督权利，认可开标结果。

21.2 投标人不足 3 家的，不得开标，采购人或者采购代理机构应当重新组织采购。

22. 开标程序

(1) 主持人宣布开标会正式开始，宣布开标程序、开标纪律，介绍项目情况和到会人员；

(2) 投标人对其投标文件的密封情况进行检查并确认签字；

(3) 按各投标人提交投标文件时间的先后顺序打开投标文件外包装；

(4) 唱标，宣读投标截止时间前接收的所有投标文件的投标人名称，投标报价表的投标报价、折扣；

(5) 采购代理机构做开标记录，投标人代表对开标记录进行当场校核及勘误并签字确认；同时由记录人、监督人（如有）当场签字确认；

(6) 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。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

(7) 宣布开标结束，采购人、投标人和有关方面代表退场，由工作人员将投标文件等材料移交评标室。

五、资格性审查

23. 资格性审查

23.1 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

23.2 采购人或者采购代理机构在对投标人进行资格性审查时，将对投标人企业股东及出资等信息进行查询。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条第一款规定，审查中如发现投标人存在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参加同一合同项下的政府采购活动的，按资格审查不通过处理。

查询渠道：《国家企业信用信息公示系统》（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）

审查流程：

(1) 进入《国家企业信用信息公示系统》（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>），输入企业名称，进入企业信息主页面；

(2) 查看主页“股东及出资信息”栏，或年报中的“股东及出资信息”栏信息；

(3) 将各投标人的股东及出资信息进行比对，得出审查结论；

(4) 将相关资料作为评审资料打印存档。

注：以上审查过程中，如出现查询企业网页主页面无法显示股东及出资信息的或仅以主页面信息内容无法认定投标人之间存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，当时审查程序可继续进行，待评审结束后将对以上投标人作进一步核实确认，如确认投标人之间存在有上述关联供应商情形的，关联供应商均按投标无效处理。

六、评标

24. 评标委员会组成

评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数共 7 人。

25. 评标办法

25.1 评标办法：最低评标价法，具体评标内容及标准详见第四章。

25.2 评标委员会应按招标文件进行评标，不得擅自更改评标办法。

26. 评标

26.1 采购代理机构负责组织评标工作，宣布评标工作纪律，公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形，组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长。在评标期间由桂林市公共资源交易中心采取必要的通讯管理措施并保证评标活动不受外界干扰。采购代理机构根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；核对评标结果，有投标无效情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬。

26.2 评标委员会负责具体评标事务；审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；对投标文件进行比较和评价；确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

26.3 在评标过程中，评标委员会任何人不得对某个投标人发表任何倾向性意见，不得向其他专家评委明示或者暗示自己的评审意见。

26.4 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

26.5 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、说明或者补正必须采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。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。

26.6 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。

26.7 评标委员会成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价。

26.8 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- (1) 投标文件中投标报价表内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标报价表为准；**
- (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，以投标报价表的总价为准，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。**

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（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）经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

26.9 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。

26.10 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

26.11 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (一) 分值汇总计算错误的；
- (二) 分项评分超出评分标准范围的；
- (三) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (四) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

投标人对本条第一款情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告本级财政部门。

26.12 采购代理机构发现评标委员会有明显的违规倾向或歧视现象，或不按评标办法进行，或其他不正常行为的，应当及时制止。如制止无效，应及时向桂林市政府采购监督管理机构报告。

27. 推荐及确定中标候选供应商原则

(1) 采购单位应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选人为中标供应商。

(2) 排名第一的中标候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，或因失信行为被取消中标候选人资格的，采购单位可以确定排名第二的中标候选人为中标供应商。

(3) 排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购单位可以确定排名第三的中标候选人为中标供应商。

28. 属于下列情况之一者，投标无效：

- (1) 未按本须知第 17 条款规定交纳投标保证金的；
- (2) 未按照招标文件规定要求签字、盖章的；
- (3) 报价超过招标文件中规定的预算金额的；
- (4) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (6) 投标文件未按招标文件的内容和要求编制，或提供虚假或无效材料的；
- (7) 投标人未就“项目需求”中的所有内容作完整唯一报价的；
- (8) 未完全响应招标文件实质性要求的；
- (9) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

29. 投标人有下列情形之一的，视为串通投标，投标文件将被视为无效：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；或不同投标人报名的 IP 地址一致的；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同的投标人的投标文件载明的项目管理员为同一个人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人账户转出。

30. 属于下列情形之一的，应予废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足 3 家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 采购文件内容违反国家有关强制性规定的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

31. 开标、评标过程的监控

本项目开标、评标过程实行全程录音、录像监控，投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

32. 信用查询

根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》桂财采（2016）37号的通知，中标通知书发出前，由采购代理机构对第一中标候选人进行信用查询：

(1)查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等；

(2)查询截止时间：中标通知书发出前；

(3)信用信息查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为采购活动资料保存；

(4)信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其中标候选供应商资格。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，对所有联合体成员进行信用记录查询，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。

33. 中标公告及中标通知书

33.1 采购代理机构于评标结束后两个工作日内将评标报告送交采购人，采购人应当自收到评标报告五个工作日内在评标报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商；采购人在收到评标报告五个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。采购代理机构在中标供应商确定之日起两个工作日内在指定媒体上公告中标结果，中标公告期限为1个工作日。

33.2 中标公告发布同时，采购代理机构向中标供应商发出中标通知书，中标供应商应自接到通知之日起七个工作日内，办理中标通知书领取手续。

七、履约保证金及签订合同

34. 履约保证金

34.1 履约保证金：履约保证金金额按政府采购合同金额的5%（人民币，四舍五入到元）提交。中标供应商在与采购人签订合同前将履约保证金以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交至采购人指定账户（账户名称：桂林市机关事务管理局；开户银行：漓农合政务中心支行；银行账号：376712010100724288）。

34.2 如果中标供应商没能按上述第34.1款规定执行，采购人将上报桂林市政府采购监督管理部门，取消中标资格并将其所投相应标的投标保证金不予退还，上缴同级财政国库，并有权授予第二中标候选人中标供应商资格或重新组织招标。

34.3 中标供应商履行完合同约定权利义务事项后，凭《政府采购项目履约验收单》和履约保证金转款凭证向采购人申请办理退还手续，采购人不得额外要求中标供应商提交其他证明材料，并应当自收到退还

资料之日起5个工作日内退还其履约保证金（无息）。如中标供应商不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

34.4 在履约保证金到期退还前，若中标供应商的开户名称、开户银行、账号有变动的，以书面形式通知采购人，否则由此产生的后果由中标供应商自负。

35. 签订合同

35.1 签订合同时间：中标通知书发出之日起三十日内。中标供应商领取中标通知书后，应按规定与采购人签订合同。

35.2 中标供应商为联合体的，联合体各方均应与采购人签订合同，并承担连带责任。

35.3 如中标供应商有下列情形之一的，中标供应商所投相应标的投标保证金不予退还，并上缴同级财政国库，情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。采购人或者采购代理机构可从评标委员会推荐的中标候选人中按顺序重新确定中标供应商或重新组织招标。

(1) 中标后不与采购人签订合同的（不可抗力除外）；

(2) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

(3) 拒绝履行合同义务的。

35.4 政府采购合同双方自签订之日起1个工作日内将合同原件两份交采购代理机构，如采用邮寄方式交采购代理机构的，请于规定时间内邮寄至采购代理机构财务部（联系电话：0773-2887311）。采购代理机构收到政府采购合同原件后在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告。

八、其他事项

36. 代理服务费

36.1 代理服务费：本项目代理服务费按本须知第36.2条“招标代理服务收费标准”中服务类收费标准下浮50%计算，由中标人在领取中标通知书前，向采购代理机构一次性支付（不足人民币5000元的，按5000元支付）。

36.2 招标代理服务收费标准：

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

注：代理服务收费按差额定率累进法计算。

37. 采购代理机构银行账户：

开户名称：云之龙招标集团有限公司桂林分公司

开户行：中信银行股份有限公司南宁东葛支行

账号：8113001013100074449

38. 解释权：本招标文件是根据《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》及**财政部令第 87 号**《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和政府采购管理有关规定编制，本招标文件的解释权属于采购代理机构。

39. 监督管理机构：桂林市政府采购管理办公室 电话：0773-2816067

附表 1:

质疑函（格式）

一、质疑供应商基本信息：

质疑供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况：

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____

采购人名称：_____

质疑事项：

谈判文件 采购文件获取日期：_____

采购过程

成交结果

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求：

请求：_____

签字（签章）：

公章：

日期：

说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。
3. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
4. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
5. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

附表 2:

投诉书 (格式)

一、投诉相关主体基本情况:

投标人: _____

地址: _____ 邮编: _____

法定代表人/主要负责人: _____

联系电话: _____

授权代表: _____ 联系电话: _____

地址: _____ 邮编: _____

被投诉人 1:

地址: _____ 邮编: _____

联系人: _____ 联系电话: _____

被投诉人 2:

.....

相关供应商: _____

地址: _____ 邮编: _____

联系人: _____ 联系电话: _____

二、投诉项目基本情况:

采购项目的名称: _____

采购项目的编号: _____

采购人名称: _____

代理机构名称: _____

采购文件公告: 是/否公告期限: _____

采购结果公告: 是/否公告期限: _____

三、质疑基本情况

投诉人于____年__月__日,向_____提出质疑,质疑事项为:

采购人/代理机构于____年__月__日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1: _____

事实依据: _____

法律依据: _____

投诉事项 2

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求：

请求： _____

签字（签章）：

公章：

日期：

说明：

1. 投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。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。

3. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

4. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

6. 投诉人为自然人的，投诉书应由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

第三章 项目需求

一、本项目需要落实的政府采购政策：

1. 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号），投标人认定为小型、微型企业且由小型、微型提供服务的，投标报价给予6%的扣除。

2. 根据财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知（财库[2014]68号），监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购政策。

3. 按照《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，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

4. 优先采购环境标志产品、节能产品。

5. 本项目为服务采购项目，执行相应政府采购政策。

二、招标内容：

租赁内容	租赁建筑面积 (暂估面积)	每月每平方米租金 参考单价(元)
办公场地	25500 m ²	30

三、具体要求：

1. 办公场地距离临桂新区市行政中心办公楼（临桂新区西城中路69号）2公里以内。

2. 办公场地要求为相对独立的高层建筑，办公场地交通便利，环境清静。

3. 办公室为简装修房，要求符合国家标准。每间按每个公位数4个点设有相应的信息点，总宽带≥100M，整栋办公楼有1~2个大中型会议室（面积200~300m²）；每层有1~2个小型会议室（面积50~100m²）；每层有14~16间办公用房，总用房约350间办公用房；每层均要求有男、女公共卫生间（面积10~20m²）。

4. 水、电、照明、空调、电梯齐备，供电负荷达到3200KWV，双回路供电。

5. 投标人于投标文件中作出以下承诺：

（1）所出租的办公场地房产使用权无争议或产权无纠纷，投标人于投标文件中必须提供相关有效产权证明材料；

（2）所出租的办公场地已通过竣工验收及通过环境安全检测。

四、办公场地租赁期：自签订合同之日起5年。

五、交付使用期：2019年6月10日前须交付经验收合格的办公场地供采购人使用，并于验收时提供相关通过竣工验收及通过环境安全检测的证明材料。

六、付款方式：自签订合同之日起30日内由采购人预付三个月的租金给中标供应商，再另交三个月的租金数额给中标供应商作为押金，剩余租金的支付方式按双方协商的合同条款进行支付。具体如下：

1. 采购人按季度向中标供应商预先支付房屋租金。即采购人在每季度最后月25日前向中标供应商一次性交纳下季度租金。

2. 滞纳金：采购人逾期，中标供应商每日按租金的2%收取滞纳金，超过一个季度不交租金的，中标供应商有权终止本合同。

3. 采购人的最后一季度租金以押金抵扣。

七、其他要求：

1. 于本项目办公场地租赁期内，投标人的投标报价中每月每平米租赁费用保持不变。

2. 本项目年度预算金额为人民币 918 万元/年度（年度结算租金按实际租赁建筑面积的租金为准，即：年度结算租金=中标每月每平方米租金×实际租赁建筑面积×12 个月），租赁期：自签订合同之日起 5 年，预算总金额为人民币 4590 万元。合同履行过程中，年度结算总金额不超过本项目政府采购年度预算金额。
3. “项目需求”中所公布的建筑面积为暂估面积，投标人按暂估面积所报的投标报价仅作为本次招标投标排名先后顺序的评审依据。
4. 投标报价应包括本次招标采购范围内办公场地的租金、税金、承诺的服务以及其他所有成本费用的总和。
5. 投标人根据本项目需求及自身情况，于投标文件中提供相应的服务方案，该方案内容包括但不限于服务保障措施、增值服务方案。

注：以上所有要求（除服务方案）均属于实质性要求，若有任意一项负偏离作无效投标处理。

第四章 评标办法

1. 评标依据：评标委员会以招标文件和投标文件为评标依据。
2. 评标方式：以封闭方式进行评标。
3. 根据财库（2012）69 号文规定，采购人和采购代理机构、评标委员会成员要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评标工作。

二、评标办法

1. 按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）规定：

①投标人认定为小型、微型企业且所投产品为小型、微型企业产品的（以投标文件提供的符合规定的有关证明材料为准），投标报价给予 6%的扣除，扣除后的价格为评标报价，即该产品的评标报价=该产品的投标报价×（1-6%）；

②投标人为大中型企业与小型、微型企业组成联合体投标，其中小型、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（含 30%）的（投标人须于《联合投标协议书》中明确约定小型、微型企业的协议合同金额及所占比例，该金额应与投标报价表所报金额对应一致），联合体投标价给予 2%的扣除，扣除后的价格为评标报价，即评标报价=投标报价×（1-2%）；

③除上述情况外，评标报价=投标报价。

注：①小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

②评标报价为投标人的投标报价进行政策性扣除后的价格，评标报价只是作为评标时使用。

2. 根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68 号）和《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号），监狱企业和符合条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受小型、微型企业评审中价格扣除的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

3. 评标时，应当将通过资格性审查和符合性审查各投标人的评标报价，按照由低到高顺序排序，当评标报价相同时，以投标报价低的优先排序；当投标报价相同时，则按服务方案优先原则排序。

三、中标候选人推荐原则

（1）采购单位应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选人为中标供应商。

（2）排名第一的中标候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，或因失信行为被取消中标候选人资格的，采购单位可以确定排名第二的中标候选人为中标供应商。

（3）排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购单位可以确定排名第三的中标候选人为中标供应商。

止本合同。

3. 甲方的最后一季度租金以押金抵扣。

第六条 签订本合同依据：

1. 招标文件；
2. 乙方提供的投标（或应答）文件；
3. 中标通知书。

第七条 租赁相关条款

具体事宜双方本着平等自愿原则自行友好协商确定：

1. 在租赁期间产生的垃圾费、治安费等政策性服务性费用均由甲方承担。
2. 合同期内，乙方提供基本水源、电源。甲方按照市自来水公司、供电部门规定的水电费价格和水电表度数，每月按时交付水电费。
3. 租赁期间房屋如因不可抗拒的自然因素导致毁损，本合同则自然终止。
4. 合同期满，甲方必须将房屋完好无损地交给乙方，交出房门钥匙。

第八条 本合同未尽事宜，可经双方协商作补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，一式四份，具有同等法律效力，甲、乙双方各一份。政府采购合同双方自签订之日起一个工作日内将合同原件两份交采购代理机构。采购代理机构收到政府采购合同原件后在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告并于合同签订之日起七个工作日内将一份合同原件送桂林市政府采购管理办公室备案，一份由采购代理机构存档。

甲方名称（公章）： _____

乙方名称（公章）： _____

法定代表人： _____

法定代表人（负责人）签字（或盖章）： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

开户名称： _____

开户名称： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

银行账号： _____

银行账号： _____

日 期： _____

日 期： _____

第六章 投标文件（格式）

投标文件目录

一、资格性响应证明材料

1. 投标人相应的法定代表人、负责人、自然人身份证正反面复印件（必须提供）；

2. 投标人的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的投标人为委托代理人缴纳的社保证明复印件【自然人投标的应提供由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的自然人本人及委托代理人所缴纳的社保证明复印件】（委托代理时必须提供；如为联合体的，授权委托书原件须由牵头人出具）；

3. 投标人的法人或者其他组织营业执照等证明文件（必须提供，自然人除外）；

注：①法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户。②如供应商为企业（包括合伙企业），应提供工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照；供应商为事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商为非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；供应商为个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”。

4. 投标人的财务状况报告、依法缴纳税收的相关材料复印件（必须提供）；

5. 投标人参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的书面声明（必须提供）。

二、商务、技术性响应及其他证明材料：

1. 投标报价表（必须提供）

2. 服务内容及要求响应表（必须提供）；

3. 联合投标协议书（联合体投标时，必须提供）；

4. 投标人服务方案（如有，请提供）；

服务方案内容包含但不限于服务保障措施、增值服务方案。

5. 节能方面的证书复印件（如有，请提供）；

6. 环保方面的证书复印件（如有，请提供）；

7. 投标人 2015 年以来具有同类服务项目业绩的相关证明材料【无不良记录，以签订的项目合同复印件或用户证明及履约验收单为准（能清晰反映项目的名称、种类、金额）】（如有，请提供）；

8. 投标人相关获奖证书、认证证书等复印件（如有，请提供）；

9. 投标人属于小型、微型企业的，应提供《中小企业声明函》；属于监狱企业的，应当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（如有，请提供）；

10. 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（如有，请提供）；

11. 投标人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）。

一、资格性响应证明材料（格式）

1. 投标人相应的法定代表人、负责人、自然人身份证正反面复印件（必须提供）

2. 投标人的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的投标人为委托代理人缴纳的社保证明复印件【自然人投标的应提供由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的自然人本人及委托代理人所缴纳的社保证明复印件】（委托代理时必须提供；如为联合体的，授权委托书原件须由牵头人出具）

附件：

授权委托书（格式一）

致：云之龙招标集团有限公司

我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（负责人），现授权委托本单位在职职工_____（姓名）以我公司名义参加_____（项目名称及项目编号）_____项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：自即日起至该项目政府采购活动结束。

代理人无转委托权, 特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

投标人（公章）：_____

法定代表人（负责人）签字（或盖章）：_____年____月____日

附：委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的投标人为委托代理人缴纳社保证明复印件（委托代理时必须提供）。

授权委托书（格式二）

致：云之龙招标集团有限公司

我_____（姓名）系自然人，现授权委托_____（姓名）以本人名义参加_____（项目名称及项目编号）_____项目的投标活动，并代表本人全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

本人对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：自即日起至该项目政府采购活动结束。

代理人无转委托权，特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

自然人签字并在签名处加盖大拇指指印：_____年____月____日

附：委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的自然人本人及委托代理人所缴纳的社保证明复印件（委托代理时必须提供）。

3.投标人的法人或者其他组织营业执照等证明文件（必须提供，自然人除外）

注：：①法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户。②如供应商为企业（包括合伙企业），应提供工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照；供应商为事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商为非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；供应商为个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”。

4.投标人的财务状况报告、依法缴纳税收的相关材料复印件（必须提供）；

5. 投标人参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录
及有关信用信息的书面声明（必须提供）
附件：

声 明（格 式）

致：云之龙招标集团有限公司

我（公司）郑重声明，在参加本项目政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（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），未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

投标人（公章，自然人除外）： _____
法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）
（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）： _____

日 期： _____

二、商务、技术性响应及其他有效证明材料（格式）

1. 投标报价表（必须提供）

附件

投标报价表（格式）

租赁内容	租赁建筑面积 (暂估面积) ①	单位	每月每平方米租金 (元) ②	月份③	单项合计金额(元) ④=①×②×③	备注
办公场地	25500	m ²		12		投标人必须 对应投标报 价, 提供服 务内容及要 求响应表。
合计值, 即年度租金=①×②×③						
本项目租赁期为自签订合同之日起5年, 5年租金=年度租金×5						
投标报价(即5年租金)(大写):					元人民币(¥)	
交付使用期:						
说明:						
1. 投标报价应包括本次招标采购范围内办公场地的租金、税金、承诺的服务以及其他所有成本费用的总和。投标人所报投标报价仅作为本次招标投标 人排名先后顺序的评审依据。						
2. 本项目年度结算租金按实际租赁建筑面积的租金为准, 即: 年度结算租金=中标每月每平方米租金×实际租赁建筑面积×12个月。						

与本投标有关的正式通讯地址为:

地址: _____ 邮编: _____ 邮箱: _____

办公电话: _____ 传真: _____

委托代理人联系电话: _____

开户名称: _____

开户银行: _____

账号: _____

投标人(公章, 自然人除外): _____

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字(或盖章)

(属自然人的应在签名处加盖大拇指指印): _____

投标日期: _____

注: 1. 当本表由多页构成时, 需逐页加盖投标人公章(属自然人的须逐页签字)。

2. 投标人必须按本投标报价表(格式)要求注明清楚联系方式(包括地址、邮编、邮箱、电话等), 从而确保中标结果等相关信息能及时通知到位。

2. 服务内容及要求响应表（必须提供）

附件：

服务内容及要求响应表（格式）

服务名称	项目需求	投标文件的响应情况(投标服务内容及要求承诺)
办公场地租赁		

投标人（公章，自然人除外）： _____

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）
（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）： _____

日 期： _____

3. 联合投标协议书（联合体投标时，必须提供）； 附件：

联合投标协议书（格式）

甲方：

乙方：

（如果有的话，可按甲、乙、丙、丁……序列增加）

各方经协商，就响应_____组织实施的_____（项目名称及项目编号）的招标活动联合进行投标之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以_____为牵头人进行投标，并按照招标文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中，牵头人的（法定代表人、负责人、自然人或相应授权代理人）根据招标文件规定及投标内容而对采购人或者采购代理机构所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合投标各方产生约束力。如果中标并签订合同，则联合投标各方将共同履行对采购人或者采购代理机构所负有的全部义务并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、本次联合投标中，甲方承担的工作和责任为：

乙方承担的工作和责任为：

四、有关本次联合投标的其他事宜：

如联合体成员中有小型、微型企业的，须按以下要求如实填写小型、微型企业的协议合同金额及所占联合体协议合同总金额的比例（如不属于此情况的，则不用填写）：

本次联合投标中，_____方为小型、微型企业，具体详情如下：

小型、微型企业协议合同金额合计：_____

占联合体协议合同总金额的比例：_____

……

五、本协议提交采购人或者采购代理机构后，联合投标各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

六、本协议书一式_____份，联合体成员和采购代理机构各执一份

甲方单位：（公章，自然人除外）_____

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）

（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：_____年_____月_____日

乙方单位：（公章，自然人除外）_____

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）

（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：_____年_____月_____日

4.投标人服务方案（如有，请提供）

附件：

服务方案（格式）

- 一、服务保障措施
- 二、增值服务方案
-

投标人（公章，自然人除外）： _____

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）

（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）： _____

日 期： _____

5. 节能方面的证书复印件（如有，请提供）

6. 环保方面的证书复印件（如有，请提供）

7. 投标人 2015 年以来具有同类项目服务业绩的相关证明材料【无不良记录，以签订的项目合同或用户证明复印件为准（能清晰反映项目的名称、种类、金额）】（如有，请提供）

8. 投标人相关获奖证书、认证证书等复印件（如有，请提供）

9. 投标人属于小型、微型企业的，应提供《中小企业声明函》；属于监狱企业的，应当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（如有，请提供）

附件：

中小企业声明函（格式）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为-----（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《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）规定的划分标准，本公司为-----（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加-----单位的-----项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他-----（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

10. 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（如有，请提供）

附件：

残疾人福利性单位声明函（格式）

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：

11. 投标人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）