

东莞植物园停车场招租项目

公开招标文件

项目编号：DGDS2025-099

项目名称：东莞植物园停车场招租项目

采购人：东莞植物园

采购代理机构：东莞市达盛招标代理有限公司



东莞市达盛招标代理有限公司

Dongguan Dasheng Tendering Agency Co., Ltd.

二〇二五年

目 录

目 录.....	2
第一章 投标邀请	4
第二章 采购需求	6
第一部分 商务要求	6
第二部分 技术要求	6
一、项目概况	6
二、服务要求	7
第三章 投标人须知	11
一、名词解释	11
二、须知前附表	11
三、说明	12
四、招标文件的澄清和修改	14
五、投标要求	14
六、开标、评标和定标	17
七、询问、质疑与投诉	17
八、合同签订和履行	18
第四章 评标	19
表一 资格性审查表:	20
表二 符合性审查表:	20
表三 详细评审表:	21
第五章 合同文本	25
第六章 投标文件格式与要求	40
一、投标函	42
二、开标一览表	44
三、分项报价表	45
四、法定代表人证明书	46
五、法定代表人授权书	47
六、投标保证金	48
七、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料	49
八、资格条件承诺函	50
九、其他特定资格要求证明文件	51
十、承诺函	52

十一、联合体共同投标协议书	53
十二、投标人业绩情况表	54
十三、商务要求响应表	55
十四、技术要求响应表	56
十五、人员、设备配置表	57
十六、各类证明文件	58
十七、采购代理服务费支付承诺书	59
十八、投标技术方案	60

第一章 投标邀请

东莞市达盛招标代理有限公司受东莞植物园的委托，采用公开招标方式组织采购东莞植物园停车场招租项目。欢迎符合资格条件的国内供应商参加投标。

一、项目基本情况

项目编号：DGDS2025-099

项目名称：东莞植物园停车场招租项目

采购方式：公开招标

采购需求：

序号	采购标的	租赁期限（个月）	租金总价底价（元）	备注
1	东莞植物园 P1、P2、P4 停车场租 赁及运营	24	4,167,660.00	详见招标文件采 购需求
2	东莞植物园 P3 停车场租赁及运营	17		

二、投标人的资格要求

1. 投标供应商应具备《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，投标文件中须提供有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证件等相关证明）复印件。

(2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：投标文件中须提供《资格条件承诺函》。

(3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：投标文件中须提供《资格条件承诺函》。

(4) 履行合同所必须的设备和专业技术能力：投标文件中须提供《资格条件承诺函》。

(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：投标文件中须提供《资格条件承诺函》。
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. 本项目的特定资格要求：

(1) 信用记录：供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法失信主体”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。（以采购代理机构于投标截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网 (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) 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投标。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。投标函相关承诺要求内容。

(3) 本项目不接受联合体投标。

(4) 本项目不接受分支机构投标。

三、获取招标文件

时间：2025年12月30日至2026年01月07日，每天上午09:00至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）。

地点：东莞市东城街道御景大厦303室（东城政府旁）

方式：现场获取，售后不退。供应商凭营业执照（或事业单位法人证书等相关证明）复印件加盖公章（若供应商为自然人的，凭身份证复印件）及《获取采购文件登记表》（东莞市达盛招标代理有限公司官网表格下载页（网址：www.dashengtd.com/?p=4203）下载打印并填写）至上述地点获取（未现场获取及登记的供应商，其响应资格将被视为无效）。

售价：300.00元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件开始时间：2026年01月20日14点30分（北京时间）

提交投标文件截止和开标时间：2026年01月20日15点00分（北京时间）

提交投标文件和开标地点：东莞市东城街道御景大厦303室（东城政府旁）

五、其他补充事宜

本次采购在上述规定的时间和地点进行，届时请供应商的法定代表人或其授权代表出席并携带有效身份证明以备核查。如未参加开标，视同认可开标结果。

六、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1.采购代理机构信息

名称：东莞市达盛招标代理有限公司

地址：东莞市东城街道御景大厦303室（东城政府旁）

联系方式：0769-22113229

2.项目联系方式

项目联系人：何工

电话：0769-22113229

第二章 采购需求

(注：采购需求中打“★”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。)

第一部分 商务要求

序号	条款名称	说明
1	租赁期限	东莞植物园 P1、P2、P4 停车场租赁期限：2026 年 2 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日。 东莞植物园 P3 停车场租赁期限：2026 年 9 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日。
2	服务地点	东莞植物园（采购人指定地点）
3	租金缴交方式	租金按月缴交，每月 20 日前，中标人需将当月租金缴纳给采购人（遇法定节假日顺延至下一工作日），采购人收到款项后于 5 个工作日内向中标人开具相应金额的增值税专用发票（如中标人未按时足额付款，采购人开票期限相应顺延）。若中标人逾期缴交，按应缴租金每日加收 1‰ 的滞纳金。租赁期限内，若因停车场改造导致车位数减少，租金按实际车位数及租金单价按实结算缴纳；若合同提前解除，租金按实际租赁时间结算。
4	场地验收要求	1.停车场按现状交付使用，停车场交付时双方共同参与，如对硬件设施、附属设施有异议的，应当场提出，协商解决，若未提出异议，则视同接受采购人交付的停车场现状。 2.中标人应于停车场租赁期满后 7 日内，将承租停车场及设施设备等完好地交还采购人，中标人的装饰装修等固定设备部分亦不得损坏。
5	履约保证金	本项目合同签订前，中标人应以转账形式一次性向采购人缴纳相当于两个月租金的履约保证金，履约保证金退还要求详见《合同文本》。
6	其他	1.本项目以租金总价形式进行投标报价，最多保留两位小数。租金总价按现时车位数、租赁期限及租金单价计算。 ★2.投标人投标时须在《分项报价表》中填报租金单价，且填报的租金单价不得低于对应租金单价底价（详见《东莞植物园 P1、P2、P3、P4 停车场现时停车位统计表》）。 ★3.中标人应在中标后 10 个工作日内，向本项目前期第三方评估单位支付物业评估费用人民币 33127 元（最高不超过该金额，具体金额按最终评估价格计算）。 4.投标人应当响应本项目的合同文本。

第二部分 技术要求

一、项目概况

东莞植物园停车场由市城管局下属单位东莞植物园负责管理，位于东莞市南城街道绿色路，共包含 4 个停车场，总停车泊位 833 个（具体数量以采购人与中标人双方约定为准）。本次招标范围为上述 4 个停

车场的场地租赁及运营管理，各停车场车位数如下：P1 停车场 430 个、P2 停车场 144 个、P3 停车场 207 个、P4 停车场 52 个。其中，P3 停车场原租赁合同将于 2026 年 8 月 31 日到期，中标人需在原租赁期满后，按对应车位租金合同单价承接 P3 停车场运营管理，直至本项目租赁期满。在经营期间，中标人需满足工作车辆停放需求。中标人租赁上述物业仅可用于停车场运营管理，除双方另有约定外，不得擅自改变经营用途。租赁期间的 P1、P2、P3、P4 停车场管理由中标人负责，发现停车场出现安全隐患问题，中标人应及时向采购人报告，由中标人负责维修。

东莞植物园 P1、P2、P3、P4 停车场现时停车位统计表

序号	停车场	现时车位数（个）	租赁期限（个月）	租金单价底价（元/个/月）
1	P1	430	24	279
2	P2	144	24	279
3	P3	207	17	68
4	P4	52	24	68
合计		833	/	/

二、服务要求

（一）基本要求

1. 中标人在遵守本项目合同的有关规定前提下，享有该物业的使用权；中标人不得在停车场内进行停车以外的经营事项，不得利用停车场发布商业广告。

2. 中标人在租赁期间应依约按时交付租金、水电费、网络费及一切与经营有关的费用。

3. 租赁期间，中标人应合法、守法经营，做好防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，中标人应执行有关部门规定并承担相关责任。采购人不承担中标人在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。

4. 中标人应合理使用所承租的停车场及其附属设施，发现停车场出现安全隐患问题，中标人应及时向采购人报告，由中标人负责维修或承担赔偿责任，否则采购人有权从保证金中扣除维修费用。

5. 中标人不得擅自改动停车场结构、毁损停车场设施。如装修停车场需改造、改变停车场结构，需提交申请报告及改造方案，在征得采购人书面同意后，方可施工。合同期满，中标人应保持停车场完好，停车场内不可移动的固定装修、设施等不得拆除。采购人不承担中标人改造、装修部分的任何费用。

6. 未经采购人书面同意，中标人不得擅自将承租的停车场转租他人。中标人需确保营业执照法定代表人或营业执照的经营者或负责人与实际承租人一致，否则视为中标人未经采购人同意将承租的物业转租或转借给他人，采购人有权终止合同。

7. 中标人需向发改部门申请停车场收费相关手续，并按发改部门规定的标准进行收费，采购人需协助中标人办理停车场收费许可相关手续；中标人须严格按发改部门核定标准实施收费，在租赁期内如发改部门指导价发生变动，中标人应无条件执行，租赁期不作调整，租金参考最新评估价格与中标价格，按照从高

原则作相应调整，以采购人与中标人签订的补充协议为准。

8.停车场共用部分，非经采购人书面同意，中标人不得擅自使用。

9.物业租赁期内，因市政府征用及市政建设需要拆迁，采购人有权无偿收回，中标人应无条件服从，不得提出任何经济赔偿，本项目合同自行终止。

10.采购人有权对该停车场进行定期检查。

(二) 人员要求

1.中标人必须保证日常工作日 P1 停车场安排 2 名工作人员，P2 停车场安排 1 名工作人员，P3 停车场安排 1 名工作人员。每逢周六、日及法定节假日 P1 停车场安排不少于 6 名工作人员（收费 1 人、入口指引 1 人、左右区域内各 2 人），P2 停车场安排不少于 3 名工作人员（收费 1 人、入口指引 1 人、区域内 1 人），P3 停车场安排不少于 3 名工作人员（收费 1 人、入口指引 1 人、区域内 1 人），P4 停车场安排不少于 1 名工作人员（区域内 1 人）维持停车场内外交通秩序。如采购人检查发现中标人安排的工作人员数量不足，采购人有权协助中标人补充聘用足够数量的工作人员，补充聘用工作人员的工资由中标人按照每人每日 300 元至 500 元的标准支付（具体金额根据岗位工作量确定，且不低于东莞市最低工资标准），中标人拒不支付的，由采购人从中标人的租赁合同保证金中扣除。中标人聘请的收费人员应统一服装，仪容整洁，文明服务，用语规范，礼貌待人。

2.周末及节假日，按照采购人要求，中标人需配备不少于 13 名工作人员维持停车场内外交通秩序及相关管理工作。

3.中标人应严格按照《中华人民共和国劳动法》以及《中华人民共和国社会保险法》等相关法律法规录用并管理工作人员，确保员工的合法权益，工资、社会保险等福利，必须符合国家有关规定。

4.中标人负责聘请工作人员的工资福利、法定节假日加班费、服装费、装备费、培训、保险、各类税费等；负责处理聘请人员的劳资纠纷、因工发生的各类伤亡及离职资遣等。如中标人因工资或社保等待遇不按时支付导致职工或雇员闹事或上访的，若造成采购人额外支出的，采购人有权向中标人追偿；而且造成影响较严重的，采购人可单方面解除合同。

(三) 管理要求

1.中标人应按停车场管理有关部门规定实行明码标价，在停车场入口处及收费地点的显著位置，用标价牌标明停放保管服务内容、服务收费依据、收费标准、计费方法、免费停放保管时限、投诉举报电话等，及时向市民做好解释工作，并接受社会监督，不得未经采购人同意私自更改收费标准；同时中标人应妥善处理收取停车费与车主发生矛盾纠纷，不得造成不良影响；停车优惠方案需征得采购人同意后实施，停车场收费应支持现金、电子支付等多种缴费方式，方便用户缴纳停车费，不得拒收现金等缴费方式；运营期间，停车场一切设施设备（道闸、停车收费牌、指示牌、挡车柱、标线等）由中标人自行维护，设施设备应定期擦洗，保持清洁；若有损坏，限三日内修复，否则，采购人有权使用履约保证金进行维护；中标人应定时巡查，发现安全隐患须第一时间告知采购人，由中标人负责维修。

2.中标人应依据国家法律和地方有关部门规定，自觉履行防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等义务，并接受采购人的监督检查。认真做好各项消防安全工作，禁止在停车场经营商业活动及广告宣传，

不得在停车场内非法存放易燃、易爆等危险物品和其他化学品。如有违反上述各项约定，由中标人承担一切经济损失后果和法律责任。中标人应按照采购人的要求处理信访投诉及数字城管案件，按照要求进行修复、处理及回复，并妥善处理停车纠纷，不得造成不良影响。中标人应严格按照《中华人民共和国劳动法》以及《中华人民共和国社会保险法》等相关法律法规录用并管理工作人员，确保员工的合法权益，工资、社会保险等福利，必须符合国家有关规定。

3.中标人需配合开展植物园片区综合治理工作，收费系统接入“莞停车”微信公众号，并设置停车诱导屏显示泊位实时数据，平台接入费用及诱导屏建设费用由中标人承担。中标人不得以新增临时停车场作为拒交租金的理由，不得以采购人升级改造停车场作为拒交租金的理由，不得在停车场内增设其他经营性项目。

4.中标人必须遵守国家的有关法律法规，依法经营，遵守有关规章制度，接受采购人的监督、检查和管理；在车辆停放管理中，不得扣押车辆停放者的证件和财物（有争议纠纷应由相关部门解决）；必须遵守采购人停车场管理制度及相关管理规定，如有违反，采购人给予警告，责令改正，拒不改正或有其他严重情节的，采购人有权立即终止租赁合同，并保留进一步追究法律责任的权利；负责植物园 P1、P2、P3、P4 停车场的运营管理，负责车辆停放、停车收费、停车设施维护等工作，同时负责停车场防火防盗、防破坏等安全保卫工作，保证停车场车辆的安全有序停放，停车设施及市政设施的完好，确保停车场的正常运行。如发生车辆被盗被损坏事件，涉及车辆及车内财物损失，由中标人负责，并积极配合事主及侦查机关做好调查处理工作。

5.如中标人需要对停车场进行内部装修，应聘请有资质的工程人员进行，装修及装修选用的材料必须符合消防安全要求。如发现中标人在承租期内未征得采购人同意擅自将承租停车场转租给第三方经营，采购人将追究中标人及当事人责任。停车场内不得加建、改建，水电费由中标人负责。合同结束后，一切设施设备归采购人所有，中标人不得无故拆除损坏。合同结束后，如中标人未能取得继续租赁权，中标人须缴清水电费用。

6.中标人应按照采购人要求，在进场后 48 小时内完成所投入停车管理系统全部安装与调试工作，并每年对停车场内的硬件设施如岗亭、挡车柱、道闸、指示牌、监控设备等进行翻新。中标人所投入本项目的停车场管理系统应具备以下基础功能：（1）进出车辆车牌信息检索功能及录入/修改车牌功能；（2）数据统计功能及数据实时更新功能；（3）支持无牌车扫码进出功能及港澳车牌自动识别功能，且在满足上述基础功能的前提下，还需同时具备以下补充功能：（1）微信公众号操作功能、小程序操作功能及现场设备剩余车位显示功能；（2）停车位预约共享功能，以全面覆盖停车场运营中的车牌管理、费用结算、数据监控、车位调度及用户服务需求，保障停车服务高效有序开展。

7.中标人定期对停车场管理系统、停车设施设备进行管养，确保停车管理系统、设施设备的良好运行，如停车管理系统发生故障，中标人须在 12 小时内完成对故障系统的维修，如遇特殊情况，经采购人许可，可以实际维修时间为为准，但是不得无故拖延。

8.中标人负责停车场区域停车设施的管养责任，确保设施的完好，加强巡查，发现问题 3 日内维修完成；采购人发现、数字城管案件或信访投诉，如路面、挡车柱、标线、道闸、停车收费牌、指示牌等相关停车设施损坏，应按照采购人要求完成维修，如遇特殊情况，经采购人许可，可延长修复时间，但是不得无故

拖延。

9.停车场运营期间，中标人不得擅自对植物园停车场的绿化、市政设施等进行破坏，若因施工需要破坏的，应按《城市道路管理条例》《广东省城市绿化条例》相关规定执行，并经采购人同意后方可实施，实施后原样恢复；同时未经采购人事先书面许可，不得对停车场进行改建或者加建。

10.停车场停车应整齐、规范，中标人现场工作人员应按要求，疏导和引导社会车辆按车位停车，不允许出现车辆乱停、乱放行为，必须保持主干道、转弯路段、出入路口以及消防通道通畅，不得堵塞通道，确保车辆进出有序；停车场如停车位已满，应立即出告示，告知车主本车场车位已满，并安排人员到入口处疏导；中标人应保证车辆在收费岗亭处通行效率高，如遇特殊情况造成收费处拥堵，采购人认为须免费放行的，中标人必须无条件服从；中标人防止车辆丢失和损坏，车场的车辆停靠安全由中标人负全部责任，如在管理中存在车辆纠纷、丢失，赔偿问题由中标人处理解决。

11.根据国家、省、市关于推进新能源汽车充电桩建设的工作部署，如有需要，中标人应无偿配合相关单位完成新能源汽车充电桩建设工作。

12.为全面掌握停车管理情况，中标人应做好停车场数据收集工作，应采购人的要求适时将数据反馈给采购人，同时做好与数字城管系统对接工作。

13.中标人因经营问题被投诉3次或以上，采购人有权单方面终止合同并不承担任何经济赔偿。如中标人在承租期内发生安全事故，造成损失，采购人有权单方面终止合同并不承担任何经济赔偿。中标人若利用停车场从事非法活动，采购人有权立即无条件收回停车场。

14.中标人的停车优惠方案需征得采购人同意后实施，停车场收费应支持现金、电子支付等多种缴费方式，方便用户缴纳停车费，不得拒收现金等缴费方式。

15.中标人应建立停车场安全生产管理制度，明确细化企业主要负责人、项目负责人等的安全生产责任范围和考核标准。中标人建立安全生产教育培训制度，按照安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实提交有关安全生产资料，并接受采购人及政府安全监督部门的检查与监督。中标人应做好停车引导，严禁乱停车和占用消防通道，确保停车秩序良好及消防通道畅通，并配备充足能正常使用的消防设备，比如灭火器等。中标人不得在停车场堆放易燃易爆及危险化学品等物资，并加强检查频次，是否有上述物资堆放或放置的情形，同时检查是否有漏油、漏水、车窗未关、门未上锁等情形，发现情况应立刻处理。中标人建立完善的各项应急救援方案（包含但不限于：消防、爆炸、非法集会、其它破坏、盗窃等相关应急预案），每年组织不少于一次消防等培训及应急演练，提高应急处置的能力。停车场发生突发情况，中标人应立刻上报，并按照应急处理流程立刻进行应急处置，尽最大努力将损失降到最低。在租赁期内，中标人是该停车场的实际管理人，该停车场内发生的所有安全事故都由中标人负责，与采购人无关。包括但不限于高空事故、水电使用不当、在停车场内摔倒、给中标人及他人造成的人身伤害，采购人均不承担任何责任。

16.停车场车位闲时作为工作车辆停车位使用，忙时经采购人同意可共享开放使用。因会议或工作需要，采购人需征用相关停车场时，中标人须无条件提供车位给采购人使用。

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。

一、名词解释

1.采购代理机构：采购代理机构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：采购人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：投标人是指在完成本项目投标登记并提交投标文件的供应商。

4.“评标委员会”是指由采购人代表和有关专家组成以确定中标人或者推荐中标候选人的临时组织。

5.“中标人”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/采购文件：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.投标文件：是指投标人制作并提交的投标文件。

8.日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

9.盖章：指盖投标人的法定公章，且与投标人名称一致，除招标文件特别说明外，使用财务专用章、合同章、投标专用章等非公章的盖章，均作无效盖章处理。

10.签署：指当事人亲笔签名或使用盖私章方式，除招标文件特别说明外，其他方式均作无效签署处理。

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 <u>1</u> 个采购包
2	评标办法	综合评分法
3	现场踏勘	否
4	投标有效期	从提交投标文件的截止之日起 90 日历天
5	投标保证金	保证金人民币： <u>35,000.00</u> 元 开户单位：东莞市达盛招标代理有限公司 开户账号：9550880206774700165 开户银行：广发银行东莞东城星城支行 投标保证金提交截止时间：与提交投标文件截止时间一致

		投标保证金有效期：与投标有效期一致。 投标保函提交方式：纸质保函原件须在开标前交至代理机构。投标人可通过快递方式邮寄至东莞市东城街道御景大厦 303 室，或在开标现场交给代理机构现场工作人员。
6	投标文件	投标文件密封为 1 包（内含：投标文件正本 1 份，副本 5 份） 开标文件密封为 1 包（内含：开标一览表原件 1 份，法定代表人证明书或法定代表人授权书原件 1 份，投标文件电子文档 1 份）
7	中标候选人推荐家数	3 家
8	中标人数量	1 家
9	有效投标人家数	3 家 此家数约定了开标与评标过程中的最低有效投标人家数，当家数不足时项目将不得开标、不得评标或直接废标。
10	中标人确定方式	采购人按评标报告推荐的中标候选人确定中标人。
11	代理服务费	代理服务收费标准：参照相关规定收取叁万伍仟元。
12	代理服务费收取方式	向中标人收取。
13	其他	/

三、说明

1.总则

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，投标人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，如投标人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 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.纪律与保密事项

7.1 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。

7.2 在确定中标人之前，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。

7.3 在确定中标人之前，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。

7.4 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。

7.5 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。

7.6 采购人或采购代理机构有权将投标人提供的所有资料向有关政府部门或评审小组披露。

7.7 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投标人同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、投标人的名称及地址、投标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，以及投标人已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

8.语言文字以及度量衡单位

8.1 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成员单位，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。

8.2 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。

8.3 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。

9.现场踏勘（如有）

9.1 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。

9.2 投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

9.3 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。

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招标文件的，投标人应按照新发布的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.投标文件的制作

1.1 投标文件正本需打印或用不褪色墨水书写，投标文件格式要求签署或盖公章的地方应由法定代表人或授权代表签署或盖公章。投标文件的副本可采用正本的投标文件复印件，每份投标文件应当标明“正本”、“副本”的字样。投标文件若正本与副本不符，以正本为准。**投标文件的[正本]及所有[副本]的封面及骑缝均须盖投标人公章。**

1.2 如有对多个采购包投标的，要对每个采购包独立制作投标文件，分别密封递交。

1.3 投标文件中任何行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或其授权代表在旁边签署才有效。

1.4 投标文件的密封和标记

1.4.1 投标人应将纸质投标文件正本和所有的副本置于一个包装内并密封，然后再将“开标文件”和投标

文件电子文档（由光盘或 U 盘储存）置于另一个包装内并密封。同时在密封包装上盖投标人公章，或者由法定代表人或其授权代表签署。

1.4.2 在密封包装外层应标明以下内容：

投标文件/开标文件

项目编号：_____

项目名称：_____

投标人名称：_____

1.4.3 不足以造成投标文件可从外包装内散出而导致投标文件泄密的，不认定为投标文件未密封。

1.5 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。

1.6 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对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。

2.投标报价

2.1 关于投标报价（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”（如有）规定的格式报出总价（如为下浮率报价，则报出下浮率）和分项价格（如有）。投标报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。

2.2 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。

2.3 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。

2.4 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。

2.5 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：报下浮率等），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。

3.投标文件的提交

3.1 在投标文件提交截止时间前，投标人须将投标文件成功送达至开标地点。

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) 在投标截止时间后送达的；

(2) 未按照招标文件要求密封的。

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，投标人可以对所提交的投标文件进行补充、修改或撤回，并以书面形式通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按照采购文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组

成部分。

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.投标保证金

5.1 投标保证金的缴纳

投标人在提交投标文件时，应按投标人须知前附表规定的金额和缴纳要求缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

如采用转账、支票、本票、汇票形式提交的，应在投标保证金提交截止时间前按须知前附表规定的金额递交至本项目采购代理机构，到账情况以开标时本项目采购代理机构查询的信息为准。

如采用金融机构、专业担保机构开具的投标担保函、投标保证保险函等形式提交投标保证金的，投标担保函或投标保证保险函须开具给采购人（保险受益人须为采购人），并按须知前附表规定递交至本项目采购代理机构。

5.2 投标保证金的退还：

- (1) 投标人在投标截止时间前放弃投标的，在本项目结果公告发出后 5 个工作日内退还。
- (2) 未中标的投标人投标保证金，在结果公告发出后 5 个工作日内退还。
- (3) 中标人的投标保证金，在本项目采购合同签订并提交采购代理机构后 5 个工作日内退还。

备注：但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

5.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 投标人在招标文件规定的投标有效期内撤销其投标；
- (3) 中标后，无正当理由放弃中标资格；
- (4) 中标后，无正当理由不与采购人签订合同；
- (5) 法律法规和招标文件规定的其他情形。

6.投标有效期

6.1 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。

6.2 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被视为无效。

7.样品（演示）

7.1 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。

7.2 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）。

7.3 采购结果公告发布后，中标人的样品由采购人封存，作为履约验收的依据之一。未中标的投标人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，否则视同投标人不再认领，代理机构有权进行处理。

8.除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

8.1 投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；

8.2 不符合招标文件中规定的资格要求；

8.3 投标报价低过招标文件中规定的租金总价底价；

8.4 投标文件含有采购人不能接受的附加条件；

8.5 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

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、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）。开标过程由采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签署确认后随采购文件一并存档。

开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况。

投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

2.评审（详见第四章）

3.定标

3.1 中标公告：

中标人确定之日起 2 个工作日内，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。

3.2 中标通知书：

在发布结果公告的同时向中标人发出《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，中标人不得放弃中标。中标人放弃中标的，应当依法承担相应的法律责任。

七、询问、质疑与投诉

1.询问

投标人对采购活动事项（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》。

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，应当由本人签署；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，或者其授权代表签署，并加盖公章。

2.4 以联合体形式参加采购活动的，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，将上报相关部门依法处理。

2.6 质疑联系方式如下：

质疑联系人：何工

电话：0769-22113229

邮箱：w22113229@163.com

地址：东莞市东城街道御景大厦 303 室（东城政府旁）

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》发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

2. 合同的履行

2.1 合同的履行适用《中华人民共和国民法典》。

第四章 评标

一、评标要求

1.评标方法

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中标候选人的评标方法。

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,有关信息由采购代理机构统一对外发布。

(2) 对采购代理机构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。

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从同一单位或者个人的账户转出。

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,确定中标人或者推荐中标候选人。

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低过租金总价底价的，对其按无效投标处理。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价投标人应当采用书面形式，并加盖公章确认，或者由法定代表人或其授权代表签署确认。经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

二、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。

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：

详见投标邀请：投标人的资格要求。

表二 符合性审查表：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	投标报价	投标报价固定唯一，且不低于租金总价底价
2	投标保证金	已按招标文件要求足额交纳投标保证金
3	投标文件签署、盖章	投标文件已按招标文件要求签署、盖章
4	投标有效期	投标有效期满足招标文件要求
5	“★”条款响应	投标文件符合招标文件本项目加注“★”要求的内容

6	其他无效情形	无法律、法规和招标文件规定的其他无效情形
---	--------	----------------------

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，评标委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签署。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。

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

表三 详细评审表：

评审因素	评审标准	
分值构成	技术部分 40 分 商务部分 20 分 报价得分 40 分	
技术部分	项目理解与分析 (8 分)	<p>根据投标人提供的项目理解与分析（包括但不限于对本项目工作背景、工作目标、项目需求的解读，以及工作重点难点识别与对应解决方案等）情况进行综合评价：</p> <p>(1) 对本项目工作背景、工作目标与项目需求的理解分析切实到位，工作重点难点识别合理且对应解决方案可行性强的，得 8 分；</p> <p>(2) 对本项目工作背景、工作目标与项目需求的理解分析较详细到位，工作重点难点识别较合理且对应解决方案可行性较强的，得 6 分；</p> <p>(3) 对本项目工作背景、工作目标与项目需求的理解分析比较简单，有工作重点难点识别及对应解决方案但可行性一般的，得 4 分；</p> <p>(4) 对本项目的理解分析存在不合理之处，或工作重点难点识别及对应解决方案较差的，得 1 分；</p> <p>(5) 未提供相关内容的，得 0 分。</p>
	运营管理方案 (8 分)	<p>根据投标人提供的运营管理方案（包括但不限于运营理念、管理流程、操作规程、管理目标、收费管理机制及对本项目需求的响应度等）情况进行综合评价：</p> <p>(1) 整体运营管理方案科学合理，具备完整先进的运营理念、详细的管理流程及操作规程，能突出本项目停车场经营管理的重点难点，可操作性强，收费管理与停车场现状匹配度高且有亮点的，得 8 分；</p> <p>(2) 整体运营管理方案合理，涵盖运营理念、管理流程、操作规程等核心内容，能满足项目实际需求，收费管理与停车场现状匹配度较好的，得 6 分；</p>

	<p>(3) 整体运营管理方案内容不够完整，合理性不足，仅基本涵盖部分核心内容，与项目实际情况存在脱节，仅能基本满足项目基础需求的，得 4 分；</p> <p>(4) 整体运营管理方案逻辑混乱，核心内容缺失，与项目实际需求严重不符，无法支撑停车场正常运营的，得 1 分；</p> <p>(5) 未提供相关内容的，得 0 分。</p>
管理制度 (8 分)	<p>根据投标人提供的管理制度（包括但不限于管理架构设计、岗位职责划分、人员配备计划、绩效考核机制、教育培训方案及财务管理规范等）情况进行综合评价：</p> <p>(1) 管理制度内容合理详细，管理架构齐全，岗位职责明晰，人员配备充足（含充足专业技术人员），教育培训方案针对性及可操作性强，绩效考核与监督制度切实可行的，得 8 分；</p> <p>(2) 管理制度合理，管理架构完整，岗位职责清晰，人员配备及专业技术人员能满足实际需要，教育培训方案及绩效考核制度具备可操作性的，得 6 分；</p> <p>(3) 管理制度合理性不足，管理架构不够完整，人员配备不足，教育培训方案及绩效考核制度可操作性差，仅基本满足采购人部分需求的，得 4 分；</p> <p>(4) 管理制度关键条款缺失，管理架构混乱，无法保障停车场日常管理有序开展的，得 1 分；</p> <p>(5) 未提供相关内容的，得 0 分。</p>
交通秩序管理 方案 (8 分)	<p>根据投标人提供的交通秩序管理方案（包括但不限于公共停车场交通秩序管理规定制定、停车场管理方与停车者责任义务界定、违规处理措施，以及停车秩序维护、交通疏导具体方案等）情况进行综合评价：</p> <p>(1) 制定完整科学的公共停车场交通秩序管理规定，明确各方责任义务及违规处理措施，停车秩序管理与交通疏导方案完整合理、针对性强、可行性强，完全满足并优于项目实际要求的，得 8 分；</p> <p>(2) 制定的公共停车场交通秩序管理规定内容完整，涵盖各方责任义务及违规处理措施，停车秩序管理与交通疏导方案合理、具备可行性，能满足项目实际要求的，得 6 分；</p> <p>(3) 制定的公共停车场交通秩序管理规定内容不够完整，仅基本界定各方责任，停车秩序管理与交通疏导方案可行性一般，仅基本符合项目基础要求的，得 4 分；</p> <p>(4) 公共停车场交通秩序管理规定缺失核心条款，停车秩序管理与交通疏导方案无实际操作价值的，得 1 分；</p> <p>(5) 未提供相关内容的，得 0 分。</p>
安全及应急管 理方案 (8 分)	根据投标人提供的安全及应急管理方案（包括但不限于针对突发事件、急救抢救、场地临时占用、重要检查及大型活动等场景的应急预案，以及安全隐患排查监测机制、应急物资储备、应急反应流程、人员意外伤害防范、现场秩序维持及用火

	用电安全保障措施等)情况进行综合评价： (1) 各项应急预案内容全面详细、针对性强，应急计划及工作安排恰当，配套应急人力充足、设备设施齐全，处理突发事件的快速响应能力和便利性强的，得 8 分； (2) 各项应急预案详细，配套应急人力及设备设施齐全，处理突发事件的应急响应流程清晰，能满足实际需要的，得 6 分； (3) 各项应急预案内容简略，配套应急人力或设备设施不足，处理突发事件的应急响应能力较弱，仅基本能应对简单突发情况的，得 4 分； (4) 应急预案关键环节缺失，应急措施不合理，无法有效应对常见突发事件的，得 1 分； (5) 未提供相关内容的，得 0 分。
商务部分	认证证书 (6分) 投标人具备由国家认证认可监督管理部门批准设立的认证机构颁发且在有效期内的以下认证证书：质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每提供一个证书得 2 分，最高得 6 分。 (注：投标文件须同时提供以下证明材料：①有效证书复印件；②全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/ ）查询截图（查询截图中的证书状态须为“有效”）。未提供证明材料或材料不符合要求的，对应证书不得分。新设立企业若因成立时间不足三个月导致未能取得认证证书，提供书面说明后可按上述标准得分；未提供书面说明的，对应证书不得分。)
	同类业绩 (6分) 投标人自 2020 年 1 月 1 日（含，以合同签订时间为准）以来承接过的同类项目业绩（同类项目是指合同标的內容含有：停车场运营管理服务）：每提供一个符合条件的合同得 2 分，最高得 6 分。 (注：投标文件须提供有效合同复印件（至少提供合同标的內容页、盖章签署页等关键页）。未提供证明材料或材料不符合要求的，对应合同不得分。)
	拟投入本项目人员情况（1） (4分) 供应商拟投入本项目的项目负责人（仅一人）： 具有计算机类、电子信息类、人力资源管理类、公共管理类、交通运输类中任一类专业的本科（或以上）学历证书的，得 4 分。 (注：投标文件须同时提供以下证明材料：①有效学历证书复印件。②开标前近三个月（不含开标当月）内任意一个月投标人为其缴纳的社保证明复印件。未提供证明材料或材料不符合要求的，对应人员不得分。)
	拟投入本项目人员情况（2） (4分) 供应商拟投入本项目的技术人员（不含项目负责人）： 具有电子信息类、电气类、安全类、计算机类、机电工程类中任一类别的初级（或以上）职称证书，每提供一人得 2 分，最高得 4 分。 (注：投标文件须同时提供以下证明材料：①有效职称证书复印件；若提供有效

		的非职称证书复印件但该证书视同职称的，须一并提供明确该证书视同相应职称的证明文件复印件。②开标前近三个月（不含开标当月）内任意一个月投标人为其缴纳的社保证明复印件。未提供证明材料或材料不符合要求的，对应人员不得分。）
投标 报价	投标报价得分 (40 分)	投标报价得分 = (投标报价 / 评标基准价) × 价格分值 (注：满足招标文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价。) 最高报价不是中标的唯一依据。

4. 汇总、排序

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高到低顺序排列。总得分相同且投标报价相同的，按技术部分得分由高到低顺序排列。排名第一的投标供应商为第一中标候选人，以此类推。

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署的澄清、说明、补充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。

第五章 合同文本

东市直行资租字〔2026〕第 号

东莞市市直行政事业单位 国有资产租赁合同书

出租物业名称: _____

物业出租单位名称: _____

物业承租人名称: _____

东莞市财政局编制

物业租赁合同

出租方：东莞植物园 (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《关于印发东莞市市直行政事业单位国有资产收益收缴管理暂行办法的通知》(东府〔2005〕144号)、《东莞市市直行政事业单位国有资产使用管理办法暂行办法》等有关规定及东莞植物园停车场招租项目（项目编号：DGDS2025-099）公开招标结果，甲乙双方经平等协商，就物业租赁事宜签订本合同。

一、租赁物业及经营用途

1.甲方将南城街道绿色路东莞植物园 P1、P2、P3、P4 停车场，出租给乙方使用。其中 P1 停车场车位约 430 个（对外使用约 378 个，以实际为准，甲方办公使用约 52 个），P2 停车场车位约 144 个，P3 停车场车位约 207 个，P4 停车场车位约 52 个。

2.乙方租赁甲方的物业用于停车场管理运营。乙方不得任意改变经营用途。

二、租赁期限及免租期

1.甲方于____年__月__日前将物业交付给乙方使用。

2.物业水电费由乙方按相关规定缴交。

3.租赁期限：

东莞植物园 P1、P2、P4 停车场租赁期限：2026 年 2 月 1 日至 2028

年 1 月 31 日。

东莞植物园 P3 停车场租赁期限：2026 年 9 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日。

三、租金及保证金

1. 租金以本合同第一条第一款所约定的停车位计算（若停车位发生变化则以实际停车位为准），租金总价为人民币 _____ 元（大写：_____ 元整）：其中 2026 年 2 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日每月租金为人民币 _____ 元（大写：_____ 元整）；2026 年 9 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日每月租金为人民币 _____ 元（大写：_____ 元整）。

2. 租金按月缴交，每月 20 日前，乙方需将当月泊位租金缴纳给甲方（遇法定节假日顺延至下一工作日），甲方收到款项后于 5 个工作日内向乙方开具相应金额的增值税专用发票（如乙方未按时足额付款，甲方开票期限相应顺延）。若乙方逾期缴交，按应缴租金每日加收 1‰ 的滞纳金。租赁期限内，若因停车场改造导致车位数减少，租金按实际车位数及租金单价（详见附件 1：分项报价表）按实结算缴纳；若合同提前解除，租金按实际服务时间结算。

3. 本项目合同签订前，乙方应以转账形式一次性向甲方缴纳相当于两个月租金金额 _____ 元（大写：人民币 _____ 元整）的履约保证金；合同终止（含期满、依法解除）后，若乙方无违约且按约定完成场地交还，甲方将凭其履约保证金收据原件无息退还履约保证金，如有遗失，不予退办。

4. 履约保证金不计利息，合同期满，在乙方付清全部税金、经营费

用及租赁费用后，甲方经验收确认物业无毁损且乙方未违约的情形下将保证金全额退还乙方；如乙方逾期 30 日以内（不包含 30 日）未付清全部税金、经营费用及租赁费用的，甲方有权在保证金中冲抵或代交，余额退还乙方，不足款项向乙方追加，逾期补交按本合同逾期交纳租金的有关约定处理，若逾期超过 30 日未付清上述费用则按本合同第十条第二款的约定处理。

5. 物业租赁期间内，如乙方逾期 15 日未付清全部租金，在甲方发出退租告知书的规定时间内，乙方拒不配合执行的，甲方有权处理租赁物业内的所有资产，所得款项冲抵或代交，余额退还乙方。

四、物业管理

租赁期间的 P1、P2、P3、P4 停车场管理由乙方负责，发现停车场出现安全隐患问题，由乙方负责维修。

五、甲方的权利和义务

1. 停车场共用部分，非经甲方书面同意，乙方不得擅自使用。

2. 物业租赁期内，因市政府征用及市政建设需要拆迁，甲方有权无偿收回，乙方应无条件服从，不得提出任何经济赔偿，本合同自行终止。

3. 甲方有权对该物业进行定期检查。

4. 招标文件和投标文件约定的甲方其余权利与义务。

六、乙方的权利和义务

1. 乙方在遵守本合同的有关规定前提下，享有该物业的使用权；乙方不得在停车场内进行停车以外的经营事项，不得利用停车场发布

商业广告。甲方对乙方在该物业内守法经营活动不得进行干扰妨碍。

2.乙方在租赁期间应依约按时交付租金、水电费、网络费及一切与经营有关的费用。

3.租赁期间，乙方应合法、守法经营，做好防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。甲方不承担乙方在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。

4.乙方应合理使用所承租的停车场及其附属设施，发现停车场出现安全隐患问题，由乙方负责修复或承担赔偿责任，否则甲方有权从保证金中扣除维修费用。

5.乙方不得擅自改动停车场结构、毁损停车场设施。如装修停车场需改造、改变停车场结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持停车场完好，停车场内不可移动的固定装修、设施等不得拆除。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何费用。

6.未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承租的物业转借或转租他人。乙方需确保营业执照法定代表人或营业执照的经营者或负责人与实际承租人一致，否则视为乙方未经甲方同意将承租的物业转租或转借给他人，甲方有权终止合同。

7.乙方需向发改部门申请停车场收费相关手续，并按发改部门规定的标准进行收费，甲方需协助乙方办理停车场收费许可相关手续；乙方须严格按照发改部门核定标准实施收费，在租赁期内如发改部门指导

价发生变动，乙方应无条件执行，租赁期不作调整，租金参考最新评估价格与中标价格，按照从高原则作相应调整，以甲方与乙方签订的补充协议为准。

8. 招标文件和投标文件约定的乙方其余权利与义务。

七、合同的变更、解除与终止

1. 双方可以协商变更或终止合同。

2. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方随时解除合同并没收保证金，甲方无需提前通知乙方，甲方发出书面解除通知后，该合同即解除。

(1) 转租、转借承租停车场或未经甲方书面同意擅自拆改变动停车场结构以及改变租赁用途的；

(2) 损坏承租停车场，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(3) 利用承租停车场存放危险品或进行违法活动的；

(4) 逾期 15 日未交纳按约定应当由乙方交纳的水电费等各项经营费用；

(5) 逾期 15 日未交纳租金。

八、物业交付及收回的验收

1. 停车场按现状交付使用，停车场交付时双方共同参与，如对硬件设施、附属设施有异议的，应当场提出，协商解决，若未提出异议，则视同接受甲方交付的停车场现状。

2. 乙方应于停车场租赁期满后 7 日内，将承租停车场及设施设备等完好地交还甲方，乙方的装饰装修等固定设备部分亦不得损坏。

九、甲方违约责任

甲方不按时交付停车场给乙方的，每逾期1日应向乙方支付约定日租金1%的违约金。

十、乙方违约责任

1.乙方不按时交付租金及水电费用的，应如数补交并承担滞纳金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2.租赁期间，乙方有本合同第七条第2项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该停车场，已收取的租金及保证金不予退还。甲方不承担乙方在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。同时乙方还应按照本合同租金总额的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应损失。

3.在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金及保证金不予退还。乙方应该按本合同租金总额20%向甲方支付违约金（免责条件除外）。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4.合同期满后或因乙方违约，甲方解除合同后，乙方应在7日内与甲方办理租赁停车场交接手续，否则，视为乙方放弃权利，甲方有权自行处理乙方遗留在租赁停车场内的相关财产，及有权不经乙方同意收回该停车场，乙方须无条件退出该停车场。甲方有权将乙方存放甲方停车场内的物品所有权收归甲方所有，并用于抵偿欠租和有关费用，乙方同意甲方对乙方财物的处理方案。

十一、免责条件

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策、国家建设需要征用或拆除、改造已租赁的停车场，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。政府因以上行为给予的补偿，除乙方投入的停车设施设备的相关补偿费用归乙方所有外，其余全部归甲方所有。

3. 因上述第 1、2 项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

十二、争议的解决

甲、乙双方在履行合同期间如发生纠纷，由甲、乙方双方协商解决；未能协商解决的，可以向东莞市第一人民法院提起诉讼。如乙方违约，甲方为解决纠纷产生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、担保费及保全费、执行费、鉴定费、公证费、评估费、拍卖费、差旅费等）全部由乙方承担。

十三、其他约定的事项

1. 乙方必须保证日常工作日 P1 停车场安排 2 名工作人员，P2 停车场安排 1 名工作人员，P3 停车场安排 1 名工作人员。每逢周六、日及法定节假日 P1 停车场安排不少于 6 名工作人员（收费 1 人、入口指引 1 人、左右区域内各 2 人），P2 停车场安排不少于 3 名工作人员（收费 1 人、入口指引 1 人、区域内 1 人），P3 停车场安排不少于 3 名工作人员（收费 1 人、入口指引 1 人、区域内 1 人），P4 停车场安排不

少于 1 名工作人员（区域内 1 人）维持停车场内外交通秩序。如甲方检查发现乙方安排的工作人员数量不足，甲方有权协助乙方补充聘用足够数量的工作人员，补充聘用工作人员的工资由乙方按照每人每日 300 元至 500 元的标准支付（具体金额根据岗位工作量确定，且不低于东莞市最低工资标准），乙方拒不支付的，由甲方从乙方的租赁合同保证金中扣除。乙方聘请的收费人员应统一服装，仪容整洁，文明服务，用语规范，礼貌待人。

2. 周末及节假日，按照甲方要求，乙方需配备不少于 13 名工作人员维持停车场内外交通秩序及相关管理工作。

3. 乙方应严格按照《中华人民共和国劳动法》以及《中华人民共和国社会保险法》等相关法律法规录用并管理工作人员，确保员工的合法权益，工资、社会保险等福利，必须符合国家有关规定。

4. 乙方负责聘请工作人员的工资福利、法定节假日加班费、服装费、装备费、培训、保险、各类税费等；负责处理聘请人员的劳资纠纷、因工发生的各类伤亡及离职资遣等。如乙方因工资或社保等待遇不按时支付导致职工或雇员闹事或上访的，若造成甲方额外支出的，甲方有权向乙方追偿；而且造成影响较严重的，甲方可单方面解除合同。

5. 乙方应按停车场管理有关部门规定实行明码标价，在停车场入口处及收费地点的显著位置，用标价牌标明停放保管服务内容、服务收费依据、收费标准、计费方法、免费停放保管时限、投诉举报电话等，及时向市民做好解释工作，并接受社会监督，不得未经甲方同意私自更改收费标准；同时乙方应妥善处理收取停车费与车主发生矛盾纠纷，不得造成不良影响；停车优惠方案需征得甲方同意后实施，停车场收

费应支持现金、电子支付等多种缴费方式，方便用户缴纳停车费，不得拒收现金等缴费方式；运营期间，停车场一切设施设备由乙方自行维护，若有损坏，限三日内修复，否则，甲方有权使用履约保证金进行维护；乙方应定时巡查，发现安全隐患须第一时间告知甲方，由乙方当日组织维修。

6.乙方应依据国家法律和地方有关部门规定，自觉履行防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等义务，并接受甲方的监督检查。认真做好各项消防安全工作，禁止在停车场经营商业活动及广告宣传，不得在停车场内非法存放易燃、易爆等危险物品和其他化学品。如有违反上述各项约定，由乙方承担一切经济损失后果和法律责任。乙方应按照甲方的要求处理信访投诉及数字城管案件，按照要求进行修复、处理及回复，并妥善处理停车纠纷，不得造成不良影响。

7.乙方需配合开展植物园片区综合治理工作，收费系统接入“莞停车”微信公众号，并设置停车诱导屏显示泊位实时数据，平台接入费用及诱导屏建设费用由乙方承担。乙方不得以新增临时停车场作为拒交租金的理由，不得以甲方升级改造停车场作为拒交租金的理由，不得在停车场内增设其他经营性项目。

8.乙方必须遵守国家的有关法律法规，依法经营，遵守有关规章制度，接受甲方的监督、检查和管理；在车辆停放管理中，不得扣押车辆停放者的证件和财物（有争议纠纷应由相关部门解决）；必须遵守甲方停车场管理制度及相关管理规定，如有违反，甲方给予警告，责令改正，拒不改正或其他严重情节的，甲方有权立即终止租赁合同，并保留进一步追究法律责任的权利；负责植物园 P1、P2、P3、P4 停车

场的运营管理，负责车辆停放、停车收费、停车设施维护等工作，同时负责停车场防火防盗、防破坏等安全保卫工作，保证停车场车辆的安全有序停放，停车设施及市政设施的完好，确保停车场的正常运行。如发生车辆被盗被损坏事件，涉及车辆及车内财物损失，由乙方负责，并积极配合事主及侦查机关做好调查处理工作。

9.如乙方需要对停车场进行内部装修，应聘请有资质的工程人员进行，装修及装修选用的材料必须符合消防安全要求。如发现乙方在承租期内未征得甲方同意擅自将承租停车场转租给第三方经营，甲方将追究乙方及当事人责任。停车场内不得加建、改建，水电费由乙方负责。合同结束后，一切设施设备归甲方所有，乙方不得无故拆除损坏。合同结束后，如乙方未能取得继续租赁权，乙方须缴清水电费用。

10.乙方应按照甲方要求，在进场后 48 小时内完成所投入停车管理系统全部安装与调试工作，并每年对停车场内的硬件设施如岗亭、挡车柱、道闸、停车收费牌、指示牌、监控设备等进行翻新。乙方所投入本项目的停车场管理系统应具备以下基础功能：（1）进出车辆车牌信息检索功能及录入/修改车牌功能；（2）数据统计功能及数据实时更新功能；（3）支持无牌车扫码进出功能及港澳车牌自动识别功能，且在满足上述基础功能的前提下，还需同时具备以下补充功能：（1）微信公众号操作功能、小程序操作功能及现场设备剩余车位显示功能；（2）停车位预约共享功能，以全面覆盖停车场运营中的车牌管理、费用结算、数据监控、车位调度及用户服务需求，保障停车服务高效有序开展。

11.乙方定期对停车场管理系统、停车设施设备进行管养，确保停

车管理系统、设施设备的良好运行，如停车管理系统发生故障，乙方须在 12 小时内完成对故障系统的维修，如遇特殊情况，经甲方许可，可以实际维修时间为准，但是不得无故拖延。

12.乙方负责停车场区域停车设施的管养责任，设施设备应定期擦洗，保持清洁；确保设施的完好，加强巡查，发现问题 3 日内维修完成；甲方发现、数字城管案件或信访投诉，如道闸、路面、挡车柱、标线、停车收费牌、指示牌等相关停车设施损坏，应按照甲方要求完成维修，如遇特殊情况，经甲方许可，可延长修复时间，但是不得无故拖延。

13.停车场运营期间，乙方不得擅自对植物园停车场的绿化、市政设施等进行破坏，若因施工需要破坏的，应按《城市道路管理条例》《广东省城市绿化条例》相关规定执行，并经甲方同意后方可实施，实施后原样恢复；同时未经甲方事先书面许可，不得对停车场进行改建或者加建。

14.停车场停车应整齐、规范，乙方现场工作人员应按要求，疏导和引导社会车辆按车位停车，不允许出现车辆乱停、乱放行为，必须保持主干道、转弯路段、出入路口以及消防通道通畅，不得堵塞通道，确保车辆进出有序；停车场如停车位已满，应立即出告示，告知车主本车场车位已满，并安排人员到入口处疏导；乙方应保证车辆在收费岗亭处通行效率高，如遇特殊情况造成收费处拥堵，甲方认为须免费放行的，乙方必须无条件服从；乙方防止车辆丢失和损坏，车场的车辆停靠安全由乙方负全部责任，如在管理中存在车辆纠纷、丢失，赔偿问题由乙方处理解决。

15.根据国家、省、市关于推进新能源汽车充电桩建设的工作部署，如有需要，乙方应无偿配合相关单位完成新能源汽车充电桩建设工作。

16.为全面掌握停车管理情况，乙方应做好停车场数据收集工作，应甲方的要求适时将数据反馈给甲方，同时做好与数字城管系统对接工作。

17.乙方因经营问题被投诉3次或以上，甲方有权单方面终止合同并不承担任何经济赔偿。如乙方在承租期内发生安全事故，造成损失，甲方有权单方面终止合同并不承担任何经济赔偿。乙方若利用停车场从事非法活动，甲方有权立即无条件收回停车场。

18.乙方的停车优惠方案需征得甲方同意后实施，停车场收费应支持现金、电子支付等多种缴费方式，方便用户缴纳停车费，不得拒收现金等缴费方式。

19.乙方应建立停车场安全生产管理制度，明确细化企业主要负责人、项目负责人等的安全生产责任范围和考核标准。乙方建立安全生产教育培训制度，按照安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实提交有关安全生产资料，并接受甲方及政府安全监督部门的检查与监督。乙方应做好停车引导，严禁乱停车和占用消防通道，确保停车秩序良好及消防通道畅通，并配备充足能正常使用的消防设备，比如灭火器等。乙方不得在停车场堆放易燃易爆及危险化学品等物资，并加强检查频次，是否有上述物资堆放或放置的情形，同时检查是否有漏油、漏水、车窗未关、门未上锁等情形，发现情况应立刻处理。乙方建立完善的各项应急救援方案（包含但不限于：消防、爆炸、非法集会、其它破坏、盗窃等相关应急预案），定期组织消防等培训及

应急演练，提高应急处置的能力。停车场发生突发情况，乙方应立刻上报，并按照应急处理流程立刻进行应急处置，尽最大努力将损失降到最低。在租赁期内，乙方是该停车场的实际管理人，该停车场内发生的所有安全事故都由乙方负责，与甲方无关。包括但不限于高空事故、水电使用不当、在停车场内摔倒、给乙方及他人造成的人身伤害，甲方均不承担任何责任。

20.办公区域内的停车位闲时作为工作车辆停车位使用，忙时经甲方同意可共享开放使用。因会议或工作需要，甲方需征用相关停车场时，乙方须按照甲方的要求配合做好相关工作。

21.本合同自双方签字盖章后生效，若合同承租签约人与经营法人代表不一致，合同签约人要承担经济和法律责任。本合同一式叁份，甲方、乙方、东莞市政府物业管理中心各执一份。

附件：1.分项报价表

2.中标（成交）通知书

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：
(或代理人)

法定代表人：
(或代理人)

缴租联系人：
联系电话：

联系人：
联系电话：

通讯地址：

通讯地址：

签约时间： 年 月 日

投标文件封面

(项目名称)

投标文件
(正本/副本)

项目编号:

所投项目名称:

(投标人名称)

年 月 日

评审索引表

序号	评分内容	评分标准	响应页码
商务部分			
1			
2			
3			
.....			
技术部分			
1			
2			
3			
.....			

一、投标函

致：东莞市达盛招标代理有限公司

你方组织的_____(项目名称)____的招标[项目编号：_____]，我方愿参与投标。

_____(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。

我方确认收到贵方提供的_____(项目名称)____的招标文件的全部内容。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

(一) 按招标文件提供全部标的投标报价详见《开标一览表》。

(二) 本投标文件的有效期为从提交投标文件的截止之日起90日历天。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直至采购合同终止日有效。

(三) 我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期之内撤销投标或中标后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还投标保证金。（若不收取投标保证金，则此条不适用）

(四) 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。

(五) 我方理解贵方不一定接受最高投标价或任何贵方可能收到的投标。

(六) 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）以及投标文件中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务。

(七) 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。

(八) 我方投标报价已包含应向知识产权所有人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标的时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

(九) 我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，投标报价已包含代理服务费，如果被确定为中标人，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）

(十) 我方与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

(十一) 我方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) 如我方中标，将保证投标文件所提供的材料（包括需要年审、继续教育等完成后才能执业的行政许可、人员证书等情形），如果有效期未能覆盖项目（包组）合同履行期的，将提前按规定办理延期手续，确保合同顺利履行。

(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) 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。

(十六) 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: _____ 电子邮箱: _____

代表姓名: _____ 职 务: _____

投标人名称(盖章): _____

日期: 年 月 日

二、开标一览表

项目名称: _____

项目编号: _____

投标报价 (元)

大写:

小写:

投标人名称 (盖章) : _____

日期: 年 月 日

三、分项报价表

序号	名称	现时车位数 (个)	租赁期限 (个月)	租金单价 (元/个/月)	租金总价 (元)
1	东莞植物园 P1 停车场 租赁	430	24		
2	东莞植物园 P2 停车场 租赁	144	24		
3	东莞植物园 P3 停车场 租赁	207	17		
4	东莞植物园 P4 停车场 租赁	52	24		

合计 (小写)

注：合计应等于投标报价。

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

四、法定代表人证明书

(法定代表人姓名) 现任我单位_____职务, 为法定代表人, 特此证明。

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: _____

法定代表人身份证复印件 (正、反面)

投标人名称 (盖章) : _____

法定代表人 (签署) : _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

注: 1. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效, 不得转让、买卖。

2. 须提供法定代表人有效身份证复印件, 否则无效。

五、法定代表人授权书

致：东莞市达盛招标代理有限公司

本授权书声明：_____(法定代表人姓名)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)作为我方的全权代理人，就_____(项目名称)（项目编号：_____）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_____日签署生效，特此声明。

被授权人身份证复印件（正、反面）

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人（签署）：_____

被授权人（签署）：_____

日期： 年 月 日

注：1.如法定代表人投标，可删除本格式。

2.内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3.须提供被授权人有效身份证复印件，否则无效。

六、投标保证金

采购文件要求递交投标保证金的，投标人应在此提供保证金的凭证的复印件。

七、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

提供有效的营业执照（或事业法人登记证等相关证明）复印件（若投标人为自然人，只需提交身份证复印件）。

八、资格条件承诺函

我方_____(供应商名称)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第(二)项、第(三)项、第(四)项、第(五)项规定条件,具体包括:

- 1.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- 2.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- 3.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- 4.参加采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录。

我方对上述承诺内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称(盖章):_____

日期: 年 月 日

九、其他特定资格要求证明文件

除“信用记录”及“供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件”外，有其他特定资格要求的，投标人还应当提供其符合特定要求的证明材料；若无其他特定资格要求的，可删除。

十、承诺函

(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：_____（采购人）_____

对于_____（项目名称）_____（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。

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

十一、联合体共同投标协议书

(本格式文件由供应商根据需要选用)

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,联合体各方共同与签订采购合同。

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,在法律在承担连带责任。

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。

三、联合体各方不得再以自己名义参与本项目响应,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项目响应。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。

十二、投标人业绩情况表

序号	客户名称	项目名称	签订合同时间	备注
1				
2				
3				
.....				

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。

十三、商务要求响应表

序号	采购文件规定的商务要求	投标文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置(如有)	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
.....					

说明:

- 1.“采购文件规定的商务要求”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，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。
- 3.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。
- 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。

十四、技术要求响应表

序号	采购文件规定的技 术要 求	投标文件响应的具体内 容	是否偏离	证明文件所在位置 (若有)	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
.....					

说明：

1.“采购文件规定的技
术要
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，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

2.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。

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。

十五、人员、设备配置表
(本格式文件由供应商根据需要选用)

人员配置

序号	姓名	在本项目中担任的职务	个人证书	发证部门
1				
2				
3				
.....				

说明：根据上述人员配置情况，按招标文件要求及评审标准要求附相关证明材料。

设备配置

序号	设备名称	数量	品牌型号	简要技术参数
1				
2				
3				
.....				

说明：根据上述设备配置情况，按招标文件要求及评审标准要求附相关证明材料。

十六、各类证明文件

1.招标文件要求提供的其他资料。

2.投标人认为需提供的其他资料。

十七、采购代理服务费支付承诺书

致：东莞市达盛招标代理有限公司

如果我方在贵采购代理机构组织的____(项目名称)____招标中获中标（项目编号：_____），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（响应）担保函（或保险保函）方式提交投标保证金时（或招标文件未要求递交投标保证金时），由采购人在支付我方的中标合同款中代为扣付。并承担由此引起的一切法律责任。

特此承诺！

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

十八、投标技术方案

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。