

# 荣亨逸都小区车位委托运营项目

项目编号:ZYJS-SG2024008

## 公开招标文件

招标人：常州钟楼投资建设有限公司

招标代理机构：常州中宇建设工程管理有限公司

二〇二四年一月

# 目录

第一章	招标公告 .....	2
第二章	投标人须知 .....	7
第三章	项目需求 .....	21
第四章	合同条款及格式 .....	23
第五章	评标方法与评标标准 .....	27
第六章	投标文件格式 .....	31
友情提醒	.....	38

# 第一章 招标公告

## 项目概况

(常州钟楼投资建设有限公司荣亨逸都小区车位委托运营项目)的潜在投标人应在(常州钟楼区大仓路65号(博济五星智造园)8号楼2楼常州中宇财务室)获取招标文件,并于2024年2月22日下午2点00分00秒(北京时间)前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号:ZYJS-SG2024008

项目名称:常州钟楼投资建设有限公司荣亨逸都小区车位委托运营项目

最低限价:招标人的最低收益总额不得低于136000元/年,投标人的报价不得低于最低年度收益总额,否则作为无效投标处理。

采购需求:常州钟楼投资建设有限公司荣亨逸都小区车位委托运营项目,服务内容包括但不限于车位管理及运营、停车管理费、车位租赁催缴收取上报等所需要的所有费用。

合同履行期限:二年,暂定2024年2月25日-2026年2月24日,服务期具体开始时间以招标人通知为准。

本项目不接受联合体。

## 二、申请人的资格要求:

1、具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织,提供有效的营业执照副本。

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;资产运营良好,不存在因借贷、担保等可能影响投标人履行本招标项目的情况,具有良好的经营业绩,有提供优质服务的能力。

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

5、参加招标活动前二年内，在经营活动中无重大违法记录或无不良行为记录（如该记录对禁止参与招投标活动有明确规定的，则从其规定）。

6、未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国执行信息公开网列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重失信行为记录名单（招标人或招标代理机构进行查询，投标人无需提供证明材料）。

7、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动；与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织，不得参加投标。

8、无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为。

9. 本项目不接受联合体形式。

### 三、获取招标文件

时间：2024年1月24日至2024年1月31日，每天上午8:30至11:00，下午13:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：常州钟楼区大仓路65号（博济五星智造园）8号楼2楼常州中宇财务室

方式：

(1) 线上获取：将获取材料扫描（投标人情况表盖章扫描件及招标文件费用缴纳凭证）发至本公司邮箱“zhongyuzhaobiao111@163.com”后，招标文件以邮件形式发送至供应商邮箱。

户 名：常州中宇建设工程管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行

账 号：1105052609000510202

财务室电话（查询标书款情况）：0519-85782855

(2) 现场获取：公开招标文件现场购买地点：常州钟楼区大仓路65号（博济五星智造园）8号楼2楼常州中宇财务室。

报名单位须在第 1 条规定截止时间前将标书款缴入以下专用账户，禁止第三方代缴，转帐时请备注所投项目编号。

财务室电话（查询标书款）：0519-85782855

售价：人民币伍佰元/份（从企业账户缴入代理机构银行账户或现场报名缴纳），招标文件文件售后一概不退。未获取招标文件文件的投标人不得参与投标。投标人获取招标文件文件时应提供如下材料：

投标人情况表（格式见网站首页资料下载板块）

#### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2024 年 2 月 22 日下午 2 点 00 分 00 秒（北京时间）

地点：常州钟楼区大仓路 65 号（博济五星智造园）8 号楼 2 楼常州中宇招标中心开标室

#### 五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

#### 六、其他补充事宜

##### 1、澄清

①对招标文件有澄清或疑问的投标人，均应在 2024 年 1 月 31 日 17:30 前按招标公告中的通讯地址，将疑问内容一次性以书面形式并加盖公章送达采购代理机构，否则视为无有效澄清或疑问。

②有关本次采购的事项若存在变动或修改，采购代理机构将通过补充或更正形式在相关网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

##### 2、投标文件制作份数要求：

正本份数：1 份，副本份数：4 份；投标文件应按顺序胶装成册，并编制投标文件目录索引。不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

##### 3、投标保证金要求

①投标保证金专用帐户：

户 名：常州中宇建设工程管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行

账 号：1105052609000510202

②投标保证金到账截止时间：同投标文件递交截止时间

③投标保证金金额（人民币）：贰仟伍佰元

④报名单位须在第2条规定截止时间前将投标保证金从企业账户缴入投标保证金专用账户，拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金。供应商应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在到账截止时间前到达投标保证金专用帐户。

⑤未按上述4条要求提交投标保证金的将被视为无效投标，其投标文件将被评标小组拒绝。

4. 公告发布媒体：常州中宇建设工程管理有限公司

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

### 1、招标人信息

名 称：常州钟楼投资建设有限公司

地 址：常州市钟楼区茶花路300号

联系方式：0519-88891960

### 2、采购代理机构信息

名 称：常州中宇建设工程管理有限公司

地 址：常州钟楼区大仓路65号8号楼二楼

联系方式：0519-85782055

### 3、项目联系方式

项目联系人：左学文

电 话：0519-85782055

注:上述个人信息由于工作需要经机构或本人同意对外公布。

## 第二章 投标人须知

### 一、总则

#### 1、招标方式

本次招标采取公开招标方式，本招标文件仅适用于招标公告中所述项目。

#### 2、合格的投标人

2.1 满足招标公告中“投标人资格要求”的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

2.3 本招标文件中所有带★号的内容均为实质性条款，如投标人递交的投标文件不符合实质性条款的要求，将作为无效投标文件处理。

#### 3、适用范围及定义

##### 3.1 适用范围

依据公开、公平、公正、诚实信用的原则制定本须知。

##### 3.2 定义

3.2.1 “重大违法记录”系指投标人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。其中较大数额罚款是指：达到处罚地行政处罚听证范围中“较大数额罚款”标准的；法律、法规、规章、国务院有关行政主管部门对“较大数额罚款”标准另有规定的，从其规定。

3.2.2 “不良行为记录”系指投标人发生下列情形之一：

(1) 未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国执行信息公开网列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重失信行为记录名单；

(2) 在招投标活动中因违反相关规定被政府采购及招投标监管部门列入不良行为记录名单的（包含本须知第 16.5 条中相关内容）。

3.2.3 “参加招标活动前二年”是以投标文件的递交截止时间为时间点向前追溯。

#### 4、投标费用

4.1 投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

##### 4.2 招标代理服务收费标准

收费标准：中标单位须按中标金额（中标收益总额）×1.5%计算并支付中标服务费，以及



评审相关费用。中标服务费收费最低为人民币 3000 元，若按上述计算方式不足人民币 3000 元的，则按人民币 3000 元收取。

4.3 本次招标按 4.2 条内容计算中标服务费，中标人在中标通知书发出之日起五个工作日内向招标代理机构缴纳，否则招标代理机构有权直接从其投标保证金中扣除该项费用。

## 5、投标人代表

指全权代表参加招标活动并签署投标文件、与招标人签署合同的人，如果投标人代表不是法定代表人，须有与投标人代表相符的《授权委托书》（格式见第六章 投标文件格式）。同一投标人不得授权多人作为同一项目的投标人代表，否则其投标文件将被作为无效投标。

# 二、招标文件

## 6、招标文件构成

6.1 招标文件是用以阐明所需内容、公开招标程序的资料。本招标文件、招标代理机构在开标前发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。招标文件有以下部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 项目需求
- (4) 合同条款及格式
- (5) 评标方法与评标标准
- (6) 投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

6.3 投标人一旦购买了本招标文件并决定参加投标，即被认为接受了本招标文件的规定和约束，投标人应当按照招标文件的规定制作投标文件并参加投标。

## 7、招标文件的澄清

7.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应按招标公告规定的提疑时间及要求，以书面形式并加盖公章送达招标代理机构，否则视为无有效疑问或澄清。

7.2 若投标人认为设置的资质、条件、技术要求、商务条款、评标办法（评分标准）等存

在歧视或不公正待遇的，应在上述期限内提出异议，否则视为无有效异议。投标人根据招标代理机构的答复作出是否继续投标的决定。

7.3 招标人或招标代理机构将视按照上述 7.1、7.2 条规定收到的要求澄清或提出异议事项决定是否发布澄清修改公告，或就个性化的问题回复提出澄清要求的潜在投标人。为避免不正当竞争或可能泄露招标人机密等不利情形，招标代理机构对投标人的疑问可以作选择性答复。

7.4 有关本次招标的事项若存在变动或修改，招标代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

## **8、招标文件的修改**

8.1 招标文件发出后，在规定投标文件递交时间截止前任何时间，招标人或招标代理机构均可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改，招标代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

8.2 招标人或招标代理机构有权按照法定的要求推迟投标截止日期和开标日期。

8.3 招标文件的修改和补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

## **三、投标文件的编制**

### **9、投标文件的语言及度量衡单位**

9.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

9.2 除技术性能另有规定外，投标文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

### **10、投标文件构成**

10.1 投标人编写的投标文件构成详见第六章《投标文件格式》。

10.2 投标人应将投标文件按顺序胶装成册，并编制投标文件目录索引。

### **11、证明投标人资格及符合招标文件规定的文件**

11.1 投标人应按要求提交资格证明文件及符合招标文件规定的文件。

11.2 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有独立履行合同的文件。

11.3 投标人除必须具有履行合同所需提供的服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

#### **11.4 投标人信用信息查询要求**

查询渠道为“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/>）列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名

单（即重大税收违法失信主体）、严重失信行为记录名单（招标人或招标代理机构开标当天查询，投标人无需提供证明材料）；

## 12、投标配置与分项报价表

12.1 投标人应按照招标文件规定格式填报投标报价与分项报价表，在表中标明各分项报价内容。每个分项只允许有一个报价，任何有选择的或附有条件的报价将视为无效投标。本次招标不接受备选方案。

### 12.2 有关报价的内容

12.2.1 本项目报价为投标人支付给招标人的固定年度收益额。投标人承担车位管理及运营、停车管理费等所需要的所有费用包括包含但不限于车位管理及运营、停车管理费、车位租赁催缴收取上报所产生的管理费、利润、规费、税金（增值税）等全部费用。

如果单价和总价不符，以单价为准。每项采购内容只允许有一个报价，任何有选择的或附有条件的报价将视为无效投标。投标人未填单价或总价的项目，在中标后，采购单位将不予支付，并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或总价内。

12.2.2 一项内容只允许一个报价，采购代理机构不接受任何有选择性的报价或附条件的报价。

12.2.3 如投标人的报价明显低于成本价，涉嫌恶意竞争，扰乱市场秩序的，投标人必须自行承担由此而产生的任何法律责任。采购代理机构对此不承担任何责任。

### 12.3 投标货币

投标文件中的单价和总价应采用人民币报价，以元为单位标注。报价应是唯一的，招标方不接受有选择的报价和方案。当数量和单价之积不等于总价时，以单价为准重新计算总价。

12.4 投标配置与分项报价表上的价格应按下列方式分开填写：

- （1）项目单价：按投标配置及分项报价表中要求填报；
- （2）项目总价：按各项目单价与数量乘积的总和。

## 13、偏离表

13.1 投标人应对招标文件中规定的商务及技术部分给予充分的考虑，详见第六章《偏离表》相关要求。

13.2 带★号的内容要求必须进行实质性响应，不响应和负偏离都将视为无效投标；

13.3 投标人认为需要的其他技术文件或说明。

## 14、服务承诺及服务机构、人员的情况介绍

14.1 投标人的服务承诺应按不低于招标文件要求的标准。

14.2 投标人的售后服务机构、人员应满足招标文件要求。

## 15、响应函和开标一览表

15.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写响应函、开标一览表。开标一览表必须按照本文件格式要求填写并按照格式要求在规定的规定位置盖章及签字，否则视为无效。

15.2 开标一览表中的价格应与投标文件中投标配置与分项报价表中的价格一致。如出现不一致的情况，评标时一律按开标一览表中价格为准。（未要求分项报价的不适用）

15.3 开标一览表分项报价和汇总与总价不一致以分项报价为准进行修正。（未要求分项报价的不适用）

## 16、投标保证金

16.1 投标人提交的投标保证金应从投标人银行账户电汇或转账形式一次性递交至招标代理机构指定账户。

16.2 开标时，对于未按招标公告要求提交投标保证金的，将被视为无效投标而予以拒绝。

16.3 未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后5个工作日内予以退还，不计利息。

16.4 中标人的投标保证金，在合同签署并向招标代理机构进行备案后退还。

16.5 下列任何一种情况发生时，投标保证金将不予退还，已经中标的，取消其中标资格，并列入本招标代理机构不良行为记录名单予以公布，在一至两年内不得参与本招标代理机构组织的项目。已经签约的，所签订的合同无效，同时招标人及招标代理机构不承担任何责任：

- (1) 投标人提供虚假材料谋取中标（成交）的；
- (2) 投标人采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；
- (3) 投标人扰乱开标、评标现场、影响评审或办公秩序的；
- (4) 捏造事实、提供虚假材料、以非法手段取得证明材料或者未按规定程序进行质疑、投诉、诉讼，影响项目正常进行的；
- (5) 提出不当要求，向招标代理机构或招标人进行恶意敲诈的；
- (6) 中标人在规定期限内未交纳中标服务费或不缴纳履约保证金的。
- (7) 中标（成交）后，无正当理由拒不签订合同或者合同签订后未能履行又不按约赔偿

的；

(8) 向评审专家、招标人、其他项目参与人或招标工作人员行贿或者提供其他不正当利益的。

**16.6 中标人违反第 16.5 条规定，并且导致中标无效的，招标人可以与排位在原中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同或重新委托进行招标，同时，招标人或招标代理机构有权要求原中标人承担相应损失（包括但不限于以下损失）：**

(1) 原招标活动产生的合理费用；

(2) 如最终中标价低于原中标价的，原中标人应当以中标价的差价对招标人进行赔偿。

## **17、投标有效期**

17.1 投标有效期为开标之日后六十（60）天。投标有效期比规定短的将被视为无效投标而予以拒绝。

17.2 在特殊情况下，招标人或招标代理机构于原投标有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。投标人可以拒绝招标人或招标代理机构的这一要求而放弃投标。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

## **18、投标文件份数和签署**

18.1 投标人应严格按照招标公告要求的份数准备投标文件，每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

18.2 投标文件的正本和所有的副本均需打印或复印，按顺序胶装成册，并编制投标文件目录索引，由投标人法定代表人或其授权代表签字。授权代表为非法定代表人时，须将法定代表人以书面形式出具的“法定代表人授权书”（原件）附在投标文件中。

18.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标文件签署人签字或盖章。

# **四、投标文件的递交**

## **19、投标文件的密封和标记**

19.1 投标人应将投标文件正本和所有副本密封，并加盖投标人公章。不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

19.2 密封的投标文件应：

(1) 在封皮上注明投标人名称，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。按“投标人

须知前附表”中注明的接收时间和接收地点送达招标代理机构。

(2) 注明投标项目名称、项目编号及“开标时启封”的字样。

(3) 所有投标文件密封口须加盖投标人公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章。

19.3 如果投标文件被宣布为“迟到”投标时，应原封退回。

19.4 未按要求密封和加写标记的投标文件，招标代理机构将予以拒绝。招标代理机构对投标文件的误投或过早启封概不负责，对由此造成提前开封的投标文件，招标代理机构有权拒绝。

## 20、投标截止时间

20.1 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。

20.2 招标人或招标代理机构可以按照规定，通过修改招标文件有权酌情延长投标截止时间，以延期或更正公告形式在网站上发布。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制的截止时间均应以延长后新的截止时间为准。

20.3 迟于投标文件递交截止时间的，招标代理机构将有权拒绝接收其投标文件。公证人员或投标人代表当众检验投标文件的密封情况，确认无误后方可进行拆封。

## 21、迟交的投标文件

21.1 招标代理机构将拒绝并原封退回在其规定的投标截止时间后收到的任何投标文件。

21.2 招标代理机构对投标文件在送达过程中的遗失或损坏不负责。

## 22、投标文件的修改和撤回

22.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，以书面形式通知招标代理机构，修改或撤回其投标文件。

22.2 投标人的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”和“撤回”字样。修改文件必须在投标截止时间前送达招标代理机构。

22.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件作任何修改。

22.4 在投标截止时间至招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标。

# 五、开标与评标

## 23、开标

23.1 招标代理机构按招标文件规定的时间和地点开标，邀请投标人参加，参与开标的投

标人代表应携带身份证明原件按本次招标文件规定的时间准时参加。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

23.2 开标仪式由招标代理机构主持，招标人代表、公证或监督部门代表、投标人代表以及有关工作人员参加。

23.3 开标时由投标人代表或监督（公证）人员查验投标文件密封及签章情况，确认无误后，招标工作人员当众拆封唱标。

23.4 主持人在开标仪式上，将公布投标人的名称、投标价格及其投标的修改、投标的撤回等，招标代理机构工作人员将作唱标记录。投标人代表应在唱标记录上签字确认。

**23.5 投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。**

23.6 招标代理机构将指定专人负责做开标记录并存档备查，开标记录包括在开标时宣读的全部内容。

## **24、评标委员会**

24.1 招标代理机构将根据项目特点和有关规定组建评标委员会（以下简称评委会），由招标人代表和有关专家组成，并独立开展评标工作。评委会对投标文件进行审查、澄清、评估、比较。

24.2 招标人可以推荐代表参加评委会。但人数不得超过评委会成员总人数的三分之一。参加评审的招标人代表，必须向招标代理机构提交招标人代表身份授权函或证明。

24.3 评委会应以科学、公正的态度参加评审工作并确定中标候选人。评审专家在评审过程中不受任何干扰，独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。

24.4 评委会将对投标人的商业、技术秘密予以保密。

24.5 未经评委会批准，其他任何人员禁止进入评标现场。

24.6 评委会成员负责具体的评标事务，并独立履行以下职责：

24.6.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的要求，并作出评价；

24.6.2 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

24.6.3 对投标文件进行比较和评价；

24.6.4 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人；

24.6.5 向招标人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

24.7 评委会成员应当履行下列义务：

24.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

24.7.2 按照招标文件规定的评标办法进行评标，对评审意见承担个人责任；

24.7.3 对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；

24.7.4 参与评标报告的起草；

24.7.5 配合相关部门的投诉处理工作；

24.7.6 配合招标代理机构答复投标人提出的质疑。

## **25、评标过程的保密与公正**

25.1 开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。有关中标的信息，须经招标文件规定的程序报批后，由招标代理机构书面通知有关单位。招标代理机构对除此以外的其他渠道得悉的任何信息都不承担责任，并保留对其信息来源追究的权力。

25.2 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人试图向招标人、招标代理机构和评委会成员施加任何影响，都将会导致其投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

25.3 在评标期间，招标代理机构将通过指定联络人（非评委会成员）与投标人进行联系。

## **26、投标的澄清**

26.1 评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评委会会有权要求投标人对投标书中含义不明确的内容进行澄清。

26.2 投标人必须按照评委会通知的时间、地点派技术和商务人员进行答疑和澄清，书面澄清的内容须由投标人法定代表人或授权代表签署，并作为投标文件的补充部分，但投标的价格和实质性的内容不得做任何更改。

26.3 接到评委会澄清要求的投标人如未按规定做出澄清，其风险由投标人自行承担。

## **27、对投标文件的审查**

27.1 投标文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：招标人、招标代理机构依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件等进行审查，以确定投标投标人是否具备投标资格。

符合性检查：评委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。

27.2 在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标是与招标文件要求的全部实质性条款、条件和规格相符且其余非实质性技术及商务条款没有重大偏离和保留的投标。



所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的主要技术指标或重要的商务条款或除上述以外的多项指标要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中招标人的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评委会三分之二及以上成员的认定。评委决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

27.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

27.4 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 如果用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准进行修正；

(2) 当单价与数量的乘积和总价不一致时，以单价为准进行修正。只有在评委会认为单价有明显的小数点错误时，才能以标出的总价为准，并修改单价；

(3) 数量不符合招标文件要求的作为未实质性响应招标文件处理，该投标文件将不予以详细评审，也不得中标；

(4) 当分项报价与汇总总价不符时，以分项报价为准重新计算总价（总价已注明优惠的除外）。

27.5 评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

27.6 评委会将允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何投标人相应的名次排列。

## **28、无效投标条款和废标条款**

### **28.1 无效投标条款**

(1) 未按本次招标公告及招标文件相关要求交纳投标保证金的；

(2) 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

(3) 未按照招标文件规定要求密封、无单位盖章、无法定代表人或授权代理人签字或盖章的；

(4) 投标人在报价时采用选择性或是附有条件的报价；

(5) 经评委会认定与招标文件有重大偏离；

(6) 投标有效期不满足招标文件要求的；

(7) 投标报价不满足招标文件中规定的报价（不得低于最低年度收益总额）；

(8) 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- ① 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 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 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；
- 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的账户转出。

(9) 评标委员会认为投标人的报价相对于其他通过符合性审查投标人的报价明显不合理，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。

(10) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

(11) 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国执行信息公开网列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重失信行为记录名单；

(12) 招标文件明确规定无效的其他情形；

(13) 其他被评委会认定无效的情况；

(14) 其他法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形。

## 28.2 废标条款：

(1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

(2) 出现影响招标公正的违法、违规行为的；

(3) 投标人的报价均低于最低年度收益总额，招标人不能接受的；

(4) 因重大变故，招标任务取消的。

## 29、评审

29.1 评委会将仅对按照本须知有关规定确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评审。

29.2 本项目评标办法采用综合评分法，评分办法详见第五章评标方法与评标标准。

### **29.3 最高的投标报价是中标的重要条件，但不是唯一条件。**

29.4 评标委员会有权评定中标人，同时也有权拒绝任何或所有投标人中标。同时，为维护国家利益，招标人在授予合同之前仍有选择或拒绝任何或全部投标的权力，且无须向受影响

的投标人承担任何责任。

## 六、定标

### 30、确定中标人

30.1 评委会根据本招标文件规定评分办法与评分标准直接确定中标人。

30.2 招标人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。招标人在收到评标报告 5 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。招标人也可以事前授权评委会直接确定中标人。

30.3 中标人确定后，招标代理机构将中标人、中标金额、评委名单等信息在在相关媒体网站进行公示，公示时间为 3 日。

### 31、质疑处理

31.1 投标人如对公示结果有异议，应在公示时间内，以书面形式向招标代理机构提出，同时出具必要证明（证据）材料，逾期不予受理。

31.2 质疑的提起实行实名制，质疑必须由投标人法定代表人或参加投标的授权委托人签署以及投标人单位盖章，不得加盖合同专用章、投标专用章等各种形式的专用章。

31.3 投标人未在 31.1 规定的时限内向招标代理机构提出质疑、质疑未经投标人法定代表人或参加投标的授权委托人签署和投标人单位盖章的、未出具相关必要证明（证据）材料以及匿名的质疑将被视为无效质疑，招标代理机构不予受理。

31.4 在有效质疑期内，若质疑仅是对招标文件设置的资质、条件、技术要求、商务条款、评标办法（评分标准）等内容的，因该等质疑的设置已在本章节第 7 条（招标文件的澄清）中予以设定，此时不再作为有效质疑被审查。

31.5 提出质疑的投标人，其投标保证金在质疑处理期间，暂不予退还（免收保证金的项目不适用本条）。

31.6 招标代理机构将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

31.7 被质疑的投标人应当配合招标代理机构对质疑内容调查取证，并提供所需的相关资料，否则，视同质疑成立。

31.8 在有效质疑期内，如有参加投标的投标人提出有效质疑，并因此可能对中标结果产生影响，而最终被取消中标的，招标代理机构对中标单位不承担任何责任。

31.9 若异议投标人对招标代理机构答复不满意的，双方应通过友好协商解决；协商不成的，可向常州仲裁委员会申请仲裁。

31.10 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，招标代理机构有权依据规定报请行业监管部门对该投标人进行相应的行政处罚。

31.11 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，招标代理机构有权依据规定报请行业监管部门对该投标人进行相应的行政处罚。

## **32、中标通知书**

32.1 中标公告发布后，招标代理机构将向中标投标人发出中标通知书。

32.2 中标通知书将是合同的一个组成部分。对招标人和中标投标人均具有法律效力。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，且不影响其中标服务费的支付。

# **七、授予合同**

## **33、签订合同**

33.1 招标人和中标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的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

33.2 签订合同及合同条款应以招标文件、中标人的投标文件及招标过程中有关澄清、承诺文件为依据。

33.3 签订合同后，中标人不得将合同相关服务进行转包。未经招标人同意，中标人也不得采用分包的形式履行合同，否则招标人有权终止合同，中标人的履约保证金将不予退还。转包或分包造成招标人损失的，中标人应承担相应赔偿责任。

33.4 中标人未按期签订合同的，招标人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订合同或重新委托进行招标：

33.4.1 中标人因不可抗力导致无法按期签订合同的，应当在不可抗力发生之日起5日内提出，并提供书面证据，招标人及中标人互不承担任何责任及损失。

33.4.2 中标人无正当理由未在规定的时间内与招标人签订合同的，视为自动放弃中标资格，由此给招标人造成损失的，中标人还应承担赔偿责任。

## 第三章 项目需求

### 一、项目概况

常州钟楼投资建设有限公司荣亨逸都小区车位委托运营项目,服务内容包括但不限于车位管理及运营、停车管理费、车位租赁催缴收取上报等所需要的所有费用。

### 二、服务要求

1. 招标人有位于荣亨逸都小区 154 个产权车位(建筑面积 5440.93 平方米);其中含 46 个子母车位;

2. 投标人具备一定短租业务运营及管理能力和具有符合专业要求的管理团队、专业技术能力;

3. 为了实现招标人最大程度的资源整合、共同成长,充分发挥各自优势,共同合作发展通过双方的紧密合作,打造双赢、可持续发展合作伙伴关系;

4. 本合同签订后,招标人上述停车位委托投标人全权代表招标人对其拥有的上述停车位提供短租业务管理服务,投标人愿意接受招标人的委托,并将努力提升服务质量,并通过投标人的管理、维护及运营打造成具有良好社会及经济效益的短租项目;

5. 合作期间,招标人负责上述停车位管理授权,并给予投标人相关配合及支持,投标人负责聘请专业技术人员、经营管理及销售人员等,服务于委托车位的短租义务;

6. 如有一方解除合同必须在本合同结束前 30 日提出,以邮件或书面正式通知对方。招标人车位如全部售出,合同自然终止,招标人不承担任何违约责任;

7. 在任何一方提出合同解除至合同实际解除之时,投标人应保持原有服务标准,双方应互相配合对方进行管理工作移交,合同结束之后租户的用户信息和特殊要求应完整移交给招标人,否则投标人需赔偿招标人损失;

8. 停车管理费全部由中标单位承担,由中标单位直接支付给物业公司每个车位的停车管理费。

9. 委托期间,正常停车位出租不低于 150 元/月/个,子母车位出租不低于 200 元/个/月。但车位定价应遵循市场价及居民接受度,同时应符合相关政策要求,切不可盲目提价导致舆情,定价必须经招标人同意后方可实施。

### 三、承包方式

固定年度收益总额

## 四、服务期限

合同履行期限：二年，暂定 2024 年 2 月 25 日-2026 年 2 月 24 日，服务期具体开始时间以招标人通知为准。

## 五、收益方式

委托期间每月核算，按照实际租赁车位月租金总额，双方五五分成。如支付给招标人的年度累计超过中标收益年度金额，不予退回。如年度累计不满中标收益年度金额，中标人自行补足年度收益支付给招标人，确保招标人年度收益总额达到中标收益年度金额。

如招标方车位售出，在年度收益总金额上相应扣减，扣减金额为：每年每个售出车位扣减金额=月租金\*当年剩余月份/2（月租金：正常停车位按当月正常停车位已租价格月均值，子母车位按当月子母车位已租价格月均值计算）。

## 六、项目最低限价

招标人最低收益总额不得低于 136000 元/年，投标人的报价不得低于最低年度收益总额，否则作为无效投标处理。

## 七、其他说明

投标人应自行踏勘项目现场，了解本区域范围内及周边停车位租赁情况，合理报价。招标人中标后不接受投标人以不了解项目为由等任何因素造成的要求降低年底收益总额。

# 常州钟楼投资建设有限公司荣亨逸都小区车位委托 运营管理合同

委托方：常州钟楼投资建设有限公司（以下简称甲方）

地址：

电话：

受托方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

法定代表人：

地址：

电话：

鉴于：

1、甲方有位于荣亨逸都小区 154 个产权车位(其中子母车位 46 个)(建筑面积 5440.93 平方米)；

2、乙方是依据中华人民共和国法律依法成立，具备一定短租业务运营及管理能力和具有符合专业要求的管理团队、专业技术能力。

为提高管理水平和服务质量，创造良好的社会效益和经济效益，甲方特委托乙方对上述停车位开展短租或长租业务，为明确双方权利、义务，最终实现管理目标，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定，甲方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，订立本协议。

## 第一条 合作目标

1、为了实现甲方最大程度的资源整合、共同成长，充分发挥各自优势，共同合作发展。通过双方的紧密合作，打造双赢、可持续发展合作伙伴关系。

2、双方相信，通过本次合作，能够帮助双方进一步提升形象及品牌价值、创造盈利，并且为双方合作创造更大的商业价值。

## 第二条 合作方式

1、本合同签订后，甲方委托乙方全权代表甲方对其拥有的上述停车位提供短租业务管理服务，乙方愿意接受甲方的委托，并将努力提升服务质量，并通过乙方的管理、维护及运营打造成具有良好社会及经济效益的短租项目。

2、合作期间，甲方负责上述停车位管理授权，并给予乙方相关配合及支持，乙方负责聘请专业技术人员、经营管理及销售人员等，服务于委托车位的短租义务。

## 第三条 合作期限

1、本合同委托期限为 2 年，从 \_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日截止。如有一方提前解除合同必须至少提前 30 日提出，以邮件或书面正式通知对方，经双方均确认后方可解除。甲方车位如全部售出，合同自然终止，甲方并不承担任何违约责任。

2、在任何一方提出合同解除至合同实际解除之时，乙方应保持原有服务标准，双方应互相配合对方进行管理工作移交，合同结束之后租户的用户信息和特殊要求应完整移交给甲方，否则乙方需赔偿甲方损失。

#### 第四条 收益

1. 委托期间每月核算，按照实际租赁车位月租金总额，甲乙双方五五分成。如支付给甲方的年度累计超过中标收益年度金额，不予退回。如年度累计不满中标收益年度金额，乙方自行补足年度收益支付给甲方，确保甲方年度收益总额达到中标收益年度金额。

2. 委托期间，正常停车位出租不低于 150 元/月/个，子母车位出租不低于 200 元/个/月。但车位定价应遵循市场价及居民接受度，同时应符合相关政策要求，切不可盲目提价导致舆情，定价必须经甲方同意后方可实施。

3. 停车管理费全部由乙方承担，由乙方直接支付给物业公司每个车位的停车管理费。

4. 乙方以现金或转账形式进行结算，转账至甲方指定银行账户。

本项目中标年度收益总额\_\_\_\_\_（大写）元/年\_\_\_\_\_（小写）元/年。

5. 如甲方车位售出，在年度收益总金额上相应扣减，扣减金额为：每年每个售出车位扣减金额=月租金\*当年剩余月份/2（月租金：正常停车位按当月正常停车位已租价格月均值，子母车位按当月子母车位已租价格月均值计算）。

甲方收款账户为：

开户行：

户 名：

帐 号：

#### 第五条 甲方的权利与义务

1、提供专人联络。甲方指定联系人\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_；

2、上述车位所有权归甲方所有，乙方不享有任何权利。

3、维修车位设施、设备义务属于甲方，甲方应当保证车位可以供客户正常使用。

4、如因甲方未及时维修造成的一切损失由甲方自行负责。

5、甲方需授权给乙方日常的经营车位权利，若非日常营运相关事项或是影响营运预算事项，乙方将给予甲方提案或是双方讨论决定。

6、甲方根据实际需求和合同规定积极帮助乙方做好与物业管理方的沟通、协调，保障乙



方正常、持续进行运营租赁义务。

7、乙方为履行管理义务，在通知甲方维修设施设备后，甲方未采取措施，乙方可在告知甲方后可以自行维修或者请第三方维修，所产生的费用由甲方承担。

8、每月乙方需向甲方提供车位经营情况报表，甲方有权对经营情况进行核实，若甲方发现乙方提供虚假经营数据时，甲方有权对乙方进行处罚，甚至解除合同。

9、甲方有权随时出售所拥有的 154 个车位，将出售信息及时告知乙方。

## **第六条 乙方的权利与义务**

1、提供专人联络。乙方指定联系人\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_；若乙方变更人员必须至少提前十天书面报备甲方，经甲方确认后方可更换。

2、乙方有责任保护住户的个人及信用卡的信息安全，不得外泄，所造成的损失，乙方自行负责承担。

3、乙方保证拥有与其经营管理相符的经营资质，有专业的管理人员，并负责车位租赁义务日常的营运。

4、乙方对于在服务过程中所接触、掌握的一切数据、信息应保密，不得向任何第三方泄漏，否则将终止该服务合同并追究其责任。

5、乙方应及时向物业管理公司缴纳停车位的物业管理费，若由于乙方缴纳不及时或未缴纳导致停车位租赁受影响等情况均由乙方自行负责，给甲方造成损失的，甲方有权追究乙方责任。

## **第七条 协议附件**

1、本协议如有未尽事宜，由双方协商一致另立补充协议。补充协议是本协议不可分割的一部分。

2、如果补充协议没有特别说明，本协议各项条款同样适用于补充协议。如果补充协议中的条款与本协议相抵触，以签署日期在后的文件为准。

## **第八条 违约责任**

1、本合同经双方友好协商自愿达成，双方应诚信遵守。合同双方应全面、切实履行，若一方单方面终止本协议或修改本协议条款视为违约，所造成的损失由违约方全部承担。

2、如乙方违反合同约定，甲方有权无条件解除合同且不承担任何违约责任，甲方有权要求乙方承担本项目中标年度收益总额 30%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，还应当赔偿甲方所有损失。

3、违约方因其违约行为而应赔偿的守约方的损失包括守约方因违约方的违约行为而遭致的直接的经济损失及任何可预期的间接损失及额外的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差

旅费、保全费、保全担保费等)。

### 第九条 免责条款

由于无法预见不可避免的不可抗力事件，例如战争、地震、罢工、暴乱或司法、政府限制等超出各方合理控制范围的突发事件的发生，导致任何一方不能执行本协议中的部分或全部义务时，受影响方应及时通知对方并出具合理的证明后，除非双方达成其他的解决方案，否则本合同终止双方互不承担责任。

### 第十条 法律效力

本合同及其附件所有规定适用于中华人民共和国法律，一经生效就成为双方就本合同约定事项达成的唯一的、完整的文件，并取代和废除双方在此之前任何口头或书面做出的协议、商谈、承诺或声明。

### 第十一条 争议解决

凡因本协议产生或与本协议有关的一切争议，应通过友好协商解决，如不能解决则任何一方应当提请常州仲裁委员会申请仲裁。

### 第十二条 生效

1、本合同自甲乙双方盖章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

2、本合同签署、执行过程中，双方通过协商后并确认的书面内容，作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

### 第十三条 通知

任何一方均保证其在本合同中提供的联系地址真实有效，保证对方按该地址邮寄或送达的邮件或物品均能送达本方，若出现拒收、代收、退回等情形，均视为已送达本方。任何一方更改地址应提前七日以书面形式通知对方。

(如下无合同正文)

甲方：

乙方：

法人代表：

法人代表：

代表签字：

代表签字：

盖章：

盖章：

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_

# 第五章 评标方法与评标标准

## 一、评标方法与定标原则

本项目采用综合评分法，由评标委员会对所有有效投标进行详细的评分，采用百分制计分方法。评标时，评标委员会各成员遵循公平、公正、择优原则，独立对每个有效投标人的标书进行评价、打分，各个投标人的评审后最终得分为汇总计算所有评委所评定分值的平均值（保留 2 位小数）。

评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由高到低顺序排列。得分且投标报价相同的，以业绩得分高的为第一中标候选人，上述均相同的按现场抽签确定第一中标候选人。

## 二、评标标准

序号	评审因素	分值	评分标准
<b>一、投标报价（90 分）</b>			
1	价格	90	<p>第一步：确定有效投标报价 凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标实质性要求，且不低于招标人的最低收益总额均为有效投标报价。未能实质性响应上述有关招标要求的投标文件为无效投标。</p> <p>第二步：。 以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）中的最高收益总额（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）作为评标基准价。</p> <p>第三步：打分 投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低 1% 扣 1 分；偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。</p> <p>注：评标委员会在评标报告签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>
<b>二、履约能力（10 分）</b>			
1	业绩	10	<p>投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）具有类似车位委托运营项目业绩的，有一份得 5 分，最高得 10 分。</p> <p>注：投标文件中提供合同复印件加盖投标人公章，否则不得分。</p>

注：

1. 评分细则中要求提供的证明文件及资料等在投标文件中提供复印件并加盖鲜章，如有

要求“原件或公证件核查”的，投标人应在投标文件接收截止时间前随同投标文件一并提交以备核实，否则该项不得分，过时不予接收。

2. 评标时，未能按以上要求提供相应证明（复印件和原件、公证件）的，不作为评标依据，不得分。

3. 为便于评分，请投标人按评分表样式，逐条列出证明材料所在页码，格式自定。

## 第六章 投标文件格式

# 投 标 文 件

项 目 名 称： \_\_\_\_\_

项 目 编 号： \_\_\_\_\_

投标人名称（公章）：

投标人法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

投标人地址：

日期：

# 投标文件目录

## （一）实质性资格证明文件

- ★1、投标人资格声明函（格式详见附件1）
- ★2、法定代表人资格证明书（格式详见附件2）
- ★3、授权委托书（如有授权必须提供，格式详见附件3）
- ★4、投标函（格式详见附件4）
- ★5、投标人基本情况表（格式详见附件5）
- ★6、工商营业执照副本复印件（三证合一）

## （二）报价及商务部分文件

- ★1、开标一览表（格式详见附件6）
- ★2、偏离表（格式详见附件7）

## （三）技术部分文件

投标人认为可以证明其能力的其他材料（如业绩等）

（四）招标文件要求投标人提供的和投标人认为与本项目有关的并可以提供的其它相关的证明材料（如果有的话请提供）。

注：1、上述带★材料必须在投标文件中提供，否则将作为无效投标文件处理；

2、提供复印件的须加盖投标人公章，且复印件内容应清晰可辨，必要时评标小组有权要求提供原件或公证件进行核对；

3、对招标人明确自拟的格式，投标人可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得与本章附件格式内容有实质性的违背。

附件 1:

## 投标人资格声明函

致：常州钟楼投资建设有限公司、常州中字建设工程管理有限公司

按照招标文件的规定，我单位郑重声明如下：

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

二、我单位具有良好的商业信誉（指投标人经营状况良好，无本资格声明第十条情形）和健全的财务会计制度。

三、我单位依法进行纳税和社会保险申报并实际履行了义务。

四、我单位具有履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力，并具有履行合同的良好记录。为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：

主要专业技术能力有：

五、我单位在参加采购项目政府采购活动前二年内，在经营活动中，未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。其中较大数额罚款是指：达到处罚地行政处罚听证范围中“较大数额罚款”标准的；法律、法规、规章、国务院有关行政主管部门对“较大数额罚款”标准另有规定的，从其规定。（供应商如在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

六、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

七、与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他单位信息如下（如无此情形的，填写“无”）：

1、与我单位的法定代表人（单位负责人）为同一人的其他单位如下：\_\_\_\_\_

2、我单位直接控股的其他单位如下：\_\_\_\_\_

3、与我单位存在管理关系的其他单位如下：\_\_\_\_\_

八、我单位不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。

九、我单位无以下不良信用记录情形：

1、在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国执行信息公开网列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重失信行为记录名单；

2、不符合《政府采购法》第二十二条规定的条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，如有虚假，我单位愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

投标人：（加盖公章）

法定代表人（或单位负责人）签字或盖章：

日期： 年 月 日



附件 2:

## 法定代表人资格证明书

单位名称:

地址:

姓名: 性别: 年龄: 职务:

系(投标单位名称)的法定代表人。为参与(项目名称:常州钟楼投资建设有限公司荣亨逸都小区车位委托运营项目)(项目编号:ZYJS-SG2024008)的公开招标采购活动,签署、澄清确认、递交、撤回、修改上述项目的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

附:法定代表人(单位负责人)有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

投标人:(加盖公章)

法定代表人签字、签章或印鉴:

日期: 年 月 日

说明:

1. 若投标人为事业单位或其他组织或分支机构(仅当招标文件注明允许分支机构投标的),则法定代表人(单位负责人)处的签署人可为单位负责人。
2. 投标人为自然人的情形,可不提供本《法定代表人资格证明书》。

附件 3:

## 授权委托书

本授权委托书声明: \_\_\_\_\_ (投标人名称) 授权 \_\_\_\_\_ (被授权人的姓名) 为我方就 (项目名称: 常州钟楼投资建设有限公司荣亨逸都小区车位委托运营项目) (项目编号: ZYJS-SG2024008) 投标活动的合法代理人, 以本公司名义全权处理一切与该项目投标有关的事务, 我单位均予以承认。代理人无转委托权。

代理人的代理期限为自本授权委托书签署之日起至项目合同履行完毕止。代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效, 本授权委托书的有效期与代理人的代理期限一致。

特此声明。

投标人 (盖章):

法定代表人 (单位负责人) (签字或盖章):

附: 代理人有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

代理人: (签字或盖章)

通讯地址:

通讯电话:

邮箱:

身份证号码:

年 月 日

说明:

1. 若投标人为事业单位或其他组织或分支机构 (仅当招标文件注明允许分支机构投标的), 则法定代表人 (单位负责人) 处的签署人可为单位负责人。
2. 投标人为法定代表人参加投标的情形, 可不提供本《授权委托书》。

附件 4:

## 投标函

致：常州钟楼投资建设有限公司、常州中宇建设工程管理有限公司

我方参加你方就项目名称：（项目名称：常州钟楼投资建设有限公司荣亨逸都小区车位委托运营项目）（项目编号：ZYJS-SG2024008）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起 60 个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：\_\_\_\_\_。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址\_\_\_\_\_ 传真\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_ 电子函件\_\_\_\_\_

投标人名称（加盖公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件 5:

## 投标人基本情况表

投标人（盖章）:

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织机构代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间						
企业资质等级						
增项资质						
营业执照注册号						
注册资本						
开户银行						
账户账号						
经营范围						
备注						

附件 6:

## 开标一览表

项目名称：常州钟楼投资建设有限公司荣亨逸都小区车位委托运营项目

项目编号：ZYJS-SG2024008

1	投标报价 (本项目投标人支付给招标人的年度收益总额不低于 136000 元/年。)	
	大写：元/年	小写：元/年
备注：每年度收益总额报价一致。		

投标人（加盖公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

注：1、报价一览表必须加盖投标人公章，由法定代表人或授权代理人签字或盖章（复印件无效）。

附件 7:

## 偏 离 表（服务和商务条款）

投标人应对招标文件中规定的技术（如服务要求等）及商务条款部分（如服务期、付款方式等）给予充分的考虑。

项目编号：ZYJS-SG2024008

项目名称：常州钟楼投资建设有限公司荣亨逸都小区车位委托运营项目

服务和商务条款类别	招标文件具体要求	响应内容	符合、正偏离或负偏离	备注
为了评审的需要，服务条款中如有偏离，应在本表中详细列出，如无偏离，请在本部分写“完全响应招标文件全部服务要求，无偏离”。				
商务条款如无偏离，请在商务条款部分写“完全响应商务条款要求，无偏离”，并按格式要求盖章签字附在投标文件中，否则视同负偏离。				

投标人（盖章）:

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）:

年 月 日

注：行数不够，可自行添加。

# 友情提醒

投标人：

您好！

为了提高贵公司投标文件的有效性，减少不必要的废标，特友情提醒注意以下几点：

1、请谨记招标公告中的各项事宜时间节点，特别是投标时间和地点。投标人应充分考虑天气及周边道路情况，在上述时间前到达开标现场。迟于投标文件递交截止时间的，采购代理机构将拒绝接收其投标文件。

2、投标保证金必须按招标公告规定的方式和时间缴至指定帐户**并到帐**（常州中宇财务室电话：0519-85782855），拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金，

3、投标文件须按招标文件《第二章 投标人须知》及《第五章 投标文件格式》中相关要求装订、密封、标记、盖章和签署。所有投标文件密封口须加盖投标人公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章。资格证明材料提供复印件的应加盖公章，复印件内容应清晰可辨，必要时评委会会有权要求提供原件或公证件进行核对。

4、若项目有要求进行信用查询的，投标人须按招标文件《第二章 投标人须知》及《第六章 投标文件格式》中关于投标人信用信息查询要求及时打印并在投标文件中提供相关材料，以免影响投标资格，请投标人务必注意。

5、若项目需要提供样品的，请严格按招标文件要求的规格、时间提供，同时注意样品的密封、隐蔽标签的相关要求。

6、为充分掌握项目情况，可根据自身需要，自行对有关现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的信息。

7、本项目设有预算价，详见招标文件《第二章 投标人须知》，**投标报价低于采购限价**，招标人无法接受的，将作为无效投标。

8、请仔细审阅招标公告及招标文件，如有疑问，请按招标公告相关要求~~进行提疑~~。

我们也欢迎您对我们的招标组织工作提出宝贵意见。电话：0519-85785155

最后祝您投标成功！

（全文完）