**项目前期物业管理**

**招 标 文 件**

招 标 人: 安徽国翠玉艺股份有限公司

2022年 7月21 日

# 目 录

[第一章 招标公告 3](#_Toc504073347)

[第二章 投标人须知前附表 5](#_Toc504073348)

[第三章 招标需求 7](#_Toc504073349)

[第四章 评标办法 1](#_Toc504073349)2

[招标文件第二部分 2](#_Toc504073350)0

[第五章 投标人须知 2](#_Toc504073351)0

[一．总 则 2](#_Toc504073352)0

[二．招标文件 23](#_Toc504073353)

[三．投标文件的编制 25](#_Toc504073354)

[四．投标文件的递交 24](#_Toc504073355)

[五．开标与评标 2](#_Toc504073356)4

[六．定标 2](#_Toc504073357)7

## 第一章 招标公告

现对“桐城玉雕文化产业园前期物业管理”进行国内公开招标，欢迎具备条件的国内投标人参加投标。

**一、招标项目名称及内容**

1、项目名称 ：桐城玉雕文化产业园前期物业管理

2、项目地点：桐城市经开区龙池路与和平东路交叉口

3、项目单位：安徽国翠玉艺股份有限公司

4、项目概况：“桐城玉雕文化产业园”位于桐城市经开区龙池路与和平东路交叉口。本项目规划设计的物业类型为：住宅物业；一期规划用地面积为46663.00㎡，总建筑面积为66361.06㎡，容积率为1.5， 绿化率20.00%；二期规划用地面积为49495.80㎡，总建筑面积为79715.23㎡，容积率为1.65， 绿化率20.00% ；物管用房468.74㎡ ；机动车位209个，建筑密度为39.55%。

6、项目类别：服务类

7、服务内容：物业服务

8、服务周期：合同后五年，若合同期满甲乙双方无异议，则合同顺延；期间业主委员会成立后并选定新物业公司，本合同终止

9、服务等级：A级

10、标段划分：本项目共一个标段

**二、投标人资格**

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.本项目不接受联合体投标；

3.符合下列情形之一：

1)开标日前两年内未被物业企业注册地和安庆市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录或记不良行为记录累计未满10分的。

2)最近一次被物业企业注册地和安庆市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达10分(含10分)到15分且公布日距开标日超过6个月。

3)最近一次被物业企业注册地和安庆市及其所辖县（市及区（开发区公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达15分(含15分)到20分且公布日距开标日超过12个月.

4)最近一次被物业企业注册地和安庆市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达20分(含20分)及以上且公布日距开标日超过24个月。

4.投标人不得存在以下不良信用记录：

1）投标人被人民法院列入失信被执行人的；

2）投标人或其法定代表人被人民检察院列入行贿犯罪档案的；

3）投标人被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的；

4）投标人被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的。

三、报名及招标文件发售方法

1、报名时间：2022年7月22日8:00至2022年8月10日17:00止

2、报名地点： 桐城市房产管理中心物业办（沿河东路39号）

3、报名方式：现场报名

4、报名材料：

1）投标单位法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书扫描件；

2）营业执照扫描件；

3）投标人认为可提供的其他材料。

（注：所有报名资料均须提供加盖公章的扫描件，报名资料不齐全或不符要求者，招标人或招标代理机构有权拒绝其报名。未领购招标文件不得参加投标。）

四、开标时间及开标地点：详见招标文件。

五、联系方式

招标人：安徽国翠玉艺股份有限公司

联系人： 姚勇

联系电话：13905568091

详细地址： 桐城市经开区龙池路与和平路交叉口西北侧 国翠公馆营销中心

安徽国翠玉艺股份有限公司

##  2022年7月21日第二章 投标人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | 说明与要求 |
| 1 | 招标人 | 安徽国翠玉艺股份有限公司 |
| 2 | 项目名称 |  桐城玉雕文化产业园前期物业管理 |
| 3 | 项目性质 | 服务类 |
| 4 | 资金来源 | □财政投资 🗹招标人自筹 □其他 |
| 5 | 包别划分 | **🗹**不分包 |
| 6 | 付款方式 | 付款方式：本合同以人民币付款。中标人应按双方签订的合同规定提供服务。物业管理费由中标人向业主依据其签订的服务合同约定方式收取。投标人提交的投标文件中如有关于付款条件的表述与招标文件规定不符，投标无效。 |
| 7 | 联合体投标 | □允许 **🗹**不允许 |
| 8 | 投标有效期 | 开标后30天 |
| 9 | 服务地点 | 桐城玉雕文化产业园 |
| 10 | 服务周期 | 合同后5年，若合同期满甲乙双方无异议，则合同顺延；期间业主委员会成立后并选定新物业公司，本合同终止 |
| 11 | 投标保证金金额 | 免收 |
| 12 | 答疑 | 投标截止日前10天由潜在投标人向招标人提出咨询，答疑。 |
| 13 | 勘察现场 | **🗹**自行勘察 |
| 14 | 标书份数及要求 | 1、技术标正本1 份，副本4份；2、商务标正本1份，副本4份；3、电子文件1份（U盘）。**技术标、商务标必须分别封装,密封提交。**投标文件的格式及签署要求详见招标文件第二部分第五章投标人须知**为方便开标唱标，投标人应将《投标一览表》、电子文件一齐密封提交，并在信封上标明“《投标一览表》+电子版本”字样。** |
| 15 | 投标时间及地点 | 投标截止时间：2022年8月11日9:00止标书递交地点：国翠公馆会议室 投标文件接收时间：自投标截止时间前30分钟至投标截止时间止 |
| 16 | 开标时间及地点 | 开标时间：2022年8月11日9:00 开标地点：国翠公馆会议室  |
| 17 | 评标办法 | 综合评分法，详见招标文件第一部分第四章评标办法 |
| 18 | 本项目提供除电子版招标文件以外的其他资料 | **🗹无 □图纸**  |
| 19 | 其他 | 1、无论何种原因，即使投标人开标时携带了证书材料的原件，但在投标文件中未提供与之内容完全一致的复印件或影印件的，评标委员会可以视同其未提供。2、所提供的业绩合同中不能明确反映出招标文件所要求的内容的（如合同总金额、面积等），应另附业主证明材料予以明确说明，否则评标委员会可不予认可。3、本项目将对排名第一的中标候选供应商经评标委员会评审认可的投标人业绩（如项目名称、合同总金额等）进行公示。如涉嫌造假，将取消中标资格。 |
| 22 | 项目概算 | 本项目设项目概算（即为最高投标限价）为人民币220万元/年。超出此限价的投标将被视为无效投标，其投标文件不进入评审程序。 |

##

## 第三章 招标需求

前注：如对本招标文件有任何疑问或澄清要求，请按本招标文件“投标人须知前附表”中的约定方式联系 有限公司，或接受答疑截止时间前联系招标人。否则视同理解和接受。 **一、项目概况**

“桐城玉雕文化产业园”位于桐城市经开区龙池路与和平东路交叉口。本项目规划设计的物业类型为：住宅物业；一期规划用地面积为46663.00㎡，总建筑面积为66361.06㎡，容积率为1.5， 绿化率20.00%；二期规划用地面积为49495.80㎡，总建筑面积为79715.23㎡，容积率为1.65， 绿化率20.00% ；物管用房468.74㎡ ；机动车位209个，建筑密度为39.55%。

**二、物业服务内容：**

1、物业管理区域内房屋建筑本体、公共部分的维护、管理；

2、物业管理区域内公共配套设施、设备维护、运行管理；

3、物业管理区域内公共场所、道路、房屋建筑公共部分清洁卫生、定期消杀、装修及生活垃圾收集清运；

4、物业管理区域内公共绿化、园林小品的养护和管理；

5、物业管理区域的日常安全巡查服务；

6、物业管理区域内业主、使用人装饰装修物业管理服务；

7、物业管理区域内楼宇自动化设备系统的运行、维护管理；

8、供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理；

9、物业管理区域交通、车辆行驶和停泊管理；

10、物业及物业档案资料收集、管理；

11、社区文化的开展；

12、法规和政策规定的由物业管理公司管理的其他事项；

13、法律法规中确定由物业管理公司应做的其他事项；

14、法律政策和物业服务合同中规定的其他事项。

**三、物业服务标准：**

 参照桐城市发改委和桐城市住建局制定桐发改价（2021）190号关于印发《桐城市住宅小区物业服务收费管理办法》的文件A级服务标准执行.

2、人员配备按照以上标准配置，人员工资不得低于桐城市最低工资标准，保险按照国家相关规定执行。投标人应考虑合同期内最低工资等政策性费用调整的风险。成本核算时所有配备的人员都应计算保险部分，不得以使用40、50人员为由不予核算。

3、人员任职要求

（1）项目经理：全日制本科及以上学历且为中共党员，人社部门颁发的中级及以上职称证书，全国物业管理企业经理证，年龄不超过40岁，具有三年以上工作经验；

（2）秩序主管：本科或本科以上学历，退伍军人证及保安员证，三级及以上消防设施操作员证或建构筑物消防员证；

（3）工程主管：大专或大专以上以上学历，特种设备安全和作业人员证(A类)，高压及低压电工操作证，高级消防工程师证；

（4）保安：身体健康，品行端正，身高170CM以上，年龄在50周岁以下，形象岗在45周岁以下。须经过严格的岗前培训，基本掌握队列操练、交通手势等基础知识，工作时着正规保安服装上岗，严守纪律，严谨细致，认真负责，有勇有谋，服从指挥；

（5）保洁：身体健康，五官端正，年龄不得高于55岁，具有2年以上工作经验；

（6）工程维修人员：须持有电梯安全管理员证，年龄35周岁以上，并取得专业技术岗位证书并年检合格，3年以上工作经验。

注：投标文件中仅需提供评分标准中要求的人员证件，其余相关证明材料采购人有权在签订合同前核查。

**四、报价说明：**

1、前期开办费采购人按照《安徽省物业管理条例》规定，双方约定按中标价2% 补贴给投标人；

2、投标总价的计算过程为：

（1）一期建筑部分：66361.06平方米 × a元/平方米•月×12月= A元

（2）二期建筑部分：79715.23平方米 × b元/平方米•月×12月= B元

（3）地上车位： 个 × c元/个/月×12月= c元

投标总报价 X = A + B + C 不考虑收费率）

1. a元/平方米·月、b元/平方米·月、c元/平方米·月

即为项目交付后中标方实际向业主收取的物业管理费单价，按照购房人的产权面积计算及车位使用数量计算；

4、上述报价住宅部分包含公共照明、消防设施、绿化养护、景观水系、监控系统、单元门禁及其它设施日常维修保养费和日常运行公摊水电费，电梯电费、间接供水电费，按照地方物价主管部门指导价预收取，执行公示原则。

5、一年度概算：220万元左右；

6、物业管理岗位人员配置不得低于标准要求。各岗位人员工资不得低于同行业较高水平。各上岗人员物业管理公司必须按照劳动法所规定内容签订合同，并按照政府相关部门规定购买社会保险；

7、为了保障小区物业服务品质，物业公司人力资源及管理费用应满足招标要求，相关人员提供学历证明复印件、从业资格证书，并承诺合同期内按时保质进驻小区进行服务工作。

**五、服务合同的签订说明**

1、物业服务合同期限五年；若合同期满甲乙双方无异议，则合同顺延。期间业主委员会成立，则由业委会选聘物业服务单位后，甲乙双方即为合同自行终止。

2、如中标单位物业管理服务标准、人员配备数量、任职要求等低于本招标方案规定，工资水平低于同类型项目工资标准，造成服务不达标，业主投诉达5%，甲方根据约定处理，造成的影响和损失由中标人承担。

3、甲方房屋交付前30日乙方需安排所有管理人员进场和一线作业人员进场，认真做好准备迎接业主入住工作；

4、住宅物业管理服务费用按照产权登记面积计算；小区车辆停放服务收费标准参照桐城市发改委和桐城市住建局制定桐发改价（2021）190号关于印发《桐城市住宅小区物业服务收费管理办法》的文件A级服务标准执行.

7、乙方应保证依据有关规定进行账务公开；

8、中标公布之日起30日内签约，否则视为违约。

**六、评标办法：**

本次项目评标采用综合评分法。

七、费用测算要求：

1、请投标人自行核算费用，人员工资不低于桐城市最低工资标准1430元，根据桐城市五险相关标准规定，社保最低缴费基数为3429.11元，单位缴费比例为23.7%须承担社保等五险费用812.70元/人/月，个人缴费比例为10.5%须承担社保等五险费用360.06元/人/月，人员工资及社保等五险费用低于上述标准的，视作该投标为无效投标。

2、“投标报价表”中政策性费用及规定费用不接受赠送及优惠，“投标报价表”中其他项，作为可竞争费用，可由投标人自行报价。

3、中标人应按桐城市行业主管部门的规定办理相关手续(如备案等)。

4、其他未尽事宜，参照桐城市发改委和桐城市住建局制定桐发改价（2021）190号关于印发《桐城市住宅小区物业服务收费管理办法》的文件A级服务标准执行.

**八、关于招标的有关说明**

1、如中标人服务标准和人员配置要求不符合招标文件及合同要求，采购人可按合同约定解除合同。

2、相关证明材料采购人有权在签订合同前核查。中标人须保证按照投标文件承诺的拟任人员配置，为本项目服务，否则采购人有权拒签合同。

3、本项目采购人按照行业规定提供开办费，中标人不得以任何理由增加此项费用。

4、一旦参与投标，视为投标人完全同意本招标文件所有条款规定的内容（包括合同主要条款的内容），本招标文件中关于中标人应享受的权利和应履行的义务均可以写入采购人与中标人签订的合同中。

5、 中标人应保证依据有关规定实行账务公开。

10、中标公布之日起30日内签约，否则视为违约。

11、采购人与中标人必须严格按照招标文件、投标文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。

12、 如中标人达不到《物业服务合同》约定的服务标准，招标人将有权终止合同。

## 第四章 评标办法

**一．总 则**

**第一条** 为了做好桐城市服务项目的招标评标工作，保证项目评审工作的正常有序进行，维护招标人、投标人的合法权益，依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及其它相关法律法规，本着公开、公平、公正的原则，制定评标办法。

**第二条** 本次项目评标采用综合评分法作为对投标人标书的比较方法。

**第三条** 物业主管部门负责抽取组织 5人组成的评标委员会（以下简称评委会），负责本项目的评标工作。

**第四条** 评委会按照“客观公正，实事求是”的原则，评价参加本次招标的投标人所提供的产品或服务价格、性能、质量、服务及对招标文件的符合性及响应性。

**二．评标程序及评审细则**

**第五条** 评标工作于开标后进行。评委会应认真研究招标文件，至少应了解和熟悉以下内容：

（一）招标的目标；

（二）招标项目的范围和性质；

（三）招标文件中规定的主要技术要求、标准和商务条款；

（四）招标文件规定的评标标准、评标方法和在评标过程中考虑的相关因素。

**第六条** 有效投标应符合以下原则：

（一）满足招标文件的实质性要求；

（二）无重大偏离、保留或招标人不能接受的附加条件；

（三）通过初审；

（四）评委会依据招标文件认定的其他原则。

**第七条** 评委会遵循公开、公平、公正和科学诚信的原则，对所有投标文件均采用相同程序和标准，进行评定。

**第八条** 评审程序

8.1初步评审标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 指标描述 | 备 注 |
| 1 | 投标函 | 响应文件中的授权代表须与投标授权委托书中保持一 致，否则投标无效。 |
| 2 | 营业执照 | 提供有效的营业执照和税务登记证的复印件或影印件，应完整的体现出营业执照和税务登记证的全部内容。已办理“三证合一”登记的，响应文件中提供营业执照复印件或影印件即可。 |
| 3 | 法定代表人或授权委托人 | 授权代表参加投标的，须提供授权委托书及身份证复印件；法定代表人参加投标的，须提供身份证复印件。 |
| 4 | 标书的响应性 | 是否响应招标文件的实质性要求。 |
| 5 | 标书的规范性 | 未按规定的格式填写，编排混乱、无序、内容不全或字迹模糊，辨认不清为不规范。 |
| 6 | 其它指标 | 符合招标文件和招标公告要求的其它情形。 |

8.2综合评审

1、对响应文件进行综合评审。磋商小组只对通过初审，实质上响应磋商文件要求的响应文件按照下述指标表进行综合评审。

2、本项目技术分值占总分值的权重为 65 %，资信分值占总分值的权重为 25 %，价格分值占总分值的权重为 10 %。

3、评分步骤如下：

根据技术分的细则，磋商小组应对进入综合评审的所有供应商进行评分，并分别填写综合评审表。

技术分汇总方法为：对某一供应商的每一个指标项得分，取各位评委评分之平均值，保留至小数点后两位数，得到该供应商该指标项的得分。再将供应商每个指标项得分进行汇总，得到该供应商的技术分之和，即技术总得分。

8.3技术及资信分的综合评审指标详见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **类别名称** | **指标描述** | **分值范围** |
| 一 | 技术标（65分） | 1、提高物业管理服务水平的整体设想及策划根据有关法规、政策、标准及小区的具体特点，拟提出整体设想及策划。（1）客群分析；（2）服务定位；（3）服务目标；（4）重难点分析；（5）管理措施； | 0-10分 |
| 2**、**管理方式、工作计划和物资装备情况（1）管理方式：管理机构设置、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；（2）工作计划：各项管理服务计划安排等；（3）物资装备：管理服务所需的物资、工具及办公用品等； | 0-6分 |
| 3、管理人员的岗位配备、培训、管理（1）管理人员配备：项目经理、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置等；（2）管理人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；（3）人员管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等； | 0-6分 |
| 4、管理规章制度（1）提供企业内部岗位责任制、人员考核制度及标准、公众制度等，要求具有健全的制度目录体系；（2）物业档案的建立与管理：提供物业管理服务档案管理方案。要求符合规范、体现高标准，科学规范、详细完整； | 0-4分 |
| 5、管理服务方案根据投标供应商针对项目物业管理，提出秩序维护、保洁服务、公共设施设备管理、客户服务、园林绿化养护、物业接管方案等方案的优化程度、合理、可行、先进等情况进行评分 | 0-12分 |
| 6、智能化系统应用根据投标供应商针对项目提供智能化系统应用管理方案的优化程度、合理、可行、先进等情况进行评分 | 0-6分 |
| 7、应急预案根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案。预案应健全，思路可行，处理适宜。 | 0-6分 |
| **拟为本项目配备的主要管理人员要求：****（1）项目经理，年龄不超过40岁，具有三年以上工作经验：**①具有全国物业管理企业经理证，得1分；②具有人社部门颁发的中级及以上职称证书，得2分；③具有全日制本科及以上学历且为中共党员，得2分；**（2）秩序主管，满足以下要求：**①具有本科或本科以上学历，得1分；②具有退伍军人证及保安员证，得2分；③具有三级及以上消防设施操作员证或建构筑物消防员证，得2分；**（3）工程主管，满足以下要求：**①具有大专或大专以上以上学历，得1分；②具有特种设备安全和作业人员证(A类)，得1分；③具有高压及低压电工操作证，得1分；④具有高级消防工程师证，得2分。注：附上述人员证书复印件或影印件同时提供投标人自2021年6月以来为其缴纳的任意连续6个月社保证明材料。 | 0-15分 |
| 二 | 资信部分（25分） | **11、投标供应商物业管理业绩要求：（除资格业绩外）**2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）。投标供应商具有物业管理服务业绩（含正在履约）：①单项合同总建筑面积10万平方米及以上住宅小区物业管理项目业绩得1分，满分4分。②单项合同总建筑面积20万平方米及以上住宅小区物业管理项目业绩得2分，满分6分。注：（1）满分10分，同一业绩合同中若同时满足上述多项内容的，仅以最高分计分一次;投标文件中须提供业绩合同扫描件或影印件。若合同中未能体现签订时间、面积、项目内容等内容的，须同时提供业主单位（或合同甲方）出具的相关证明材料加以明确说明。 | 0-10分 |
| **1、企业实力**在桐城市注册的企业，得5分。**2、获得荣誉**自2019年1月1日以来（以落款时间为准），投标供应商管理的（含正在履约）住宅物业项目获得物业行业主管部门或协会授予的“示范住宅小区”荣誉，得5分。注：投标文件中须同时提供：提供获奖证书等证明材料（扫描件或影印件）。以上材料提供扫描件或影印件，提供的以上材料须能体现投标供应商名称，如无法体现，须另附颁奖单位的相关证明材料（扫描件或影印件）。**3、体系认证**投标人同时具有经中国国家认证认可监督管理委员会认可的认证机构颁发的有效期内的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、能源管理体认证证书、信息安全管理体系认证证书；全部满足得 5 分，缺一不得分。注：投标文件中须同时提供上述证书扫描件或影印件及全国认证认可信息公共服务平台证书信息查询截图，未提供或提供不全的不得分。 | 15分 |
| 三 | 商务标(10分) | 1、采用低价有效报价为基准价法。2、满足招标文件要求的最低投标报价为评标基准价，投标人的价格得分统一按照下列公式计算:标报价得分=(评标基准价/投标报价)×10%×100 | 10分 |

8.4技术标评审结束后进行商务标开标、评标。如有效投标人不少于三家，招标代理公司将宣布各投标人的技术标得分。

8.5商务标初审：开标一览表格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人公章，且投标报价符合招标文件要求。未通过商务标初审的，投标无效。

8.6 商务标初审合格后进行商务标计算(满分20分，计算过程和结果均保留2位小数，第3位四舍五入）。

8.7 汇总排序

将每个合格投标人的技术标得分再加上商务标得分，即为该投标人的最终得分。投标人的各项得分均保留小数点后两位。（四舍五入）

按照入选投标人最终得分由高到低排出中标候选人。得分相同的，按技术标得分由高到低顺序排列。技术标得分最终得分均相同的，则由评标委员会投票产生第一中标候选人。

商务标评审结束后，如有效投标人不少于三家，招标人将宣布（且仅宣布）各投标人的最终总得分以及排名次序。招标人不对投标人得分情况做任何解释。除技术标得分及最终总得分外，不公布其他评分明细。

**第九条** 各投标人的得分一经得出，并核对无误后，任何人不得更改。

**第十条** 评委会在评标过程中发现的问题，应当及时作出处理或者向招标人提出处理建议，并作书面记录。

**第十一条** 在评审过程中，评委会发现投标人的报价或者某些分项报价可能低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的，评委会将以询标的方式告知并要求投标人以书面方式进行必要的说明或补正，经评委会认定其报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的，将否决其投标。对于询标后判定为不符合招标文件的报价，评委要提出充足的否定理由，并予以书面记录。最终对投标人的评审结论分为通过和未通过。

**第十二条** 投标人投标报价与公布的预算价（或控制价)相比降幅过小，或投标人投标报价明显缺乏竞争性的，评委会可以否决所有投标。

**第十三条** 评标后，评委会应写出评标报告并签字。评标报告是评委会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，评委会全体成员及监督员均须在评标报告上签字。评标报告应如实记录本次评标的主要过程，全面反映评标过程中的各种不同的意见，以及其他澄清、说明、补正事项。

**三． 评标纪律**

 **第十四条** 评委会和评标工作人员应严格遵守国家的法律、法规和规章制度；严格按照本次招标文件进行评标；公正廉洁、不徇私情，不得损害国家利益；保护招、投标人的合法权益。

**第十五条** 在评标过程中，评委及其他评标工作人员必须对评标情况严格保密，任何人不得将评标情况透露给与投标人有关的单位和个人。如有违反评标纪律的情况发生，将依据《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律法规的规定，追究有关当事人的责任。

**第十六条** 本评标办法的解释权属于安徽国翠玉艺股份有限公司。

# 招标文件第二部分

## 第五章 投标人须知

### 一．总 则

**1.适用范围**

1.1本招标文件仅适用于本次公开招标所述的服务项目招标。

**2.有关定义**

2.1监督管理部门：系指桐城市房地产管理部门。

2.2招标人：系指本次招标项目的业主方。

2.3投标人：系指购买了本招标文件，且已经提交或准备提交本次投标文件的服务商。

2.4服务：系指除货物和工程以外的其他招标对象，包括咨询、调研、评估、规划、设计、监理、审计、保险、租赁、印刷、维修、物业管理等。

2.5近X年内：系指从开标之日向前追溯X年（“X”为“一”及以后整数）起算。除非本招标文件另有规定，否则均以合同签订之日为追溯结点。

2.8业绩：系指符合本招标文件规定的与最终用户(“最终用户”系指合同项目的建设方或由建设方确定的承包方)签订的合同及相关证明。投标人与其关联公司（如母公司、控股公司、参股公司、分公司、子公司、同一法定代表人的公司等）之间签订的合同，均不予认可。

**3.投标费用**

3.1无论投标结果如何，投标人应自行承担其编制与递交投标文件所涉及的一切费用。

**4.合格的投标人**

4.1合格的投标人应符合招标文件载明的投标资格。

4.1.1除非招标文件认可，否则母、子公司之间的业绩、资质不得互用。

4.2投标人之间如果存在下列情形之一的，不得同时参加同一标段（包别）或者不分标段（包别）的同一项目投标：

4.2.1法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人；

4.2.2母公司、全资子公司及其控股公司；

4.2.3参加投标的其他组织之间存在特殊的利害关系的；

4.2.4法律和行政法规规定的其他情形。

**5.勘察现场**

5.1投标人应自行对服务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资料。勘察现场的方式、地址及联系方式见投标人须知前附表。

5.2勘察现场所发生的费用由投标人自行承担。招标人向投标人提供的有关服务现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。投标人未到服务现场实地踏勘的，中标后签订合同时和履约过程中，不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加合同价款或索赔的要求。

5.3除非有特殊要求，招标文件不单独提供服务地点的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

**6.知识产权**

6.1投标人须保证，招标人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致招标人损失的，投标人须承担全部赔偿责任。

6.2投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，须在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人须提供开发接口和开发手册等技术文档。

**7.纪律与保密**

7.1投标人的投标行为应遵守中国的有关法律、法规和规章。

7.2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，不得损害招标人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向招标人、评委会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

7.2.1有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

7.2.1.1投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

7.2.1.2投标人之间约定中标人；

7.2.1.3投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

7.2.1.4属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

7.2.1.5投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

7.2.2 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

7.2.2.1不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

7.2.2.2不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

7.2.2.3不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

7.2.2.4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；

7.2.2.5不同投标人的投标文件相互混装；

7.2.2.6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。

7.3在确定中标人之前，投标人不得与招标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触评委会成员。

7.4在确定中标人之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评委会、招标人和利信公司施加任何影响都可能导致其投标无效。

7.5由招标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，被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到招标人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应招标人要求，投标人应归还所有从招标人处获得的保密资料。

**8.联合体投标（本项目不接受）**

8.1除非本项目明确要求不接受联合体形式投标外，两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。

8.2以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当具备承担招标项目的相应能力；国家有关规定或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

8.3联合体各方应当签订联合体协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将联合体协议连同投标文件一并提交。联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。联合体各方在同一招标项目（标段）中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，相关投标均无效。

8.4联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交保证金的，对联合体各方均具有约束力。

**9.投标专用章的效力**

9.1招标文件中明确要求加盖公章的，投标人必须加盖投标人公章。在有授权文件(原件)表明投标专用章法律效力等同于投标人公章的情况下，可以加盖投标专用章，否则将导致投标无效。

**10.合同标的转让**

10.1合同未约定或者未经招标人同意，中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。

10.2合同约定或者经招标人同意，中标人可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。如果本项目允许分包，招标人根据招标项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应在投标文件中载明。

10.3中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

**11.招标信息的发布**

11.1与本次招标活动相关的信息，将在相关招标投标信息网上发布。

### 二．招标文件

**12.招标文件构成**

12.1招标文件包括以下部分：

12.1.1第一章：招标公告；

12.1.2第二章：投标人须知前附表；

12.1.3第三章：招标需求；

12.1.4第四章：评标办法；

12.1.5第五章：投标人须知；

12.1.6第六章：合同；

12.1.7第七章：投标文件格式；

12.1.8利信公司发布的图纸、答疑、补遗、补充通知等。

12.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条件、条款和规范等要求。

12.3投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应。

12.4投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有问题应在获得招标文件3日内向利信公司提出，否则，由此引起的损失由投标人自行承担。

**13.答疑及招标文件的澄清与修改**

13.1投标人如果对招标文件、工程量清单、控制价等招标文件的其他任何内容有相关疑问，可以于投标人须知前附表列明的答疑接受时间前，以多种形式向安徽国翠玉艺股份有限公司公司提出（疑问文件以文档形式提供，如WORD文档等）。

13.1.1除非招标文件明确约定，否则，如招标文件存在不一致时，优先顺序如下：（1）招标公告；（2）投标人须知前附表；（3）招标需求；（4）评标办法；（5）其他。

13.1.2除非招标文件明确约定，否则，如招标文件及其他附件资料之间存在不一致时，以要求严格或质量等级高的为准。

13.2疑问的提出与答疑获取具体步骤：投标人若对招标文件有任何疑问，应于投标截止时间前10以书面形式向招标代理机构以书面（word格式及加盖单位公章的扫描件）形式提出并发送至邮箱,逾期概不受理。无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清，或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，招标人都将于投标截止时间前以书面形式予以澄清，将书面澄清文件向所有已购买招标文件的各潜在投标人发送。各潜在投标人在收到该澄清文件后应当立即以书面形式给予确认，该澄清作为招标文件的组成部分，具有约束作用。投标单位对招标单位或招标代理机构提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标单位或招标代理机构概不负责。投标单位由于对招标文件的任何推论误解以及招标单位或招标代理机构对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标单位自负。

13.3安徽国翠玉艺股份有限公司公司对招标文件进行的答疑、澄清、变更或补充，将已邮件形式通知每一位投标人，该邮件内容为招标文件的组成部分，对投标人具有同样约束力效力。当招标文件和招标文件的答疑、澄清、变更或补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。投标人应主动上网查询。利信公司不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

13.4在投标截止时间前，安徽国翠玉艺股份有限公司可以视招标具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在招标文件要求提交投标文件的截止时间三日前，在网站上发布变更公告。在上述情况下，安徽国翠玉艺股份有限公司和投标人在投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

13.5特殊情况下，安徽国翠玉艺股份有限公司发布澄清、更正或更改公告后，征得投标人同意，可不改变投标截止时间和开标时间。

### 三．投标文件的编制

**14.投标文件构成与格式**

14.1投标文件是对招标文件的实质性响应及承诺文件。

14.2投标文件内容应包括技术标、商务标。除非注明“投标人可自行制作格式”，投标文件应使用招标文件提供的格式。

14.3除专用术语外，投标文件以及投标人与招标人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，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。

14.4除非招标文件另有规定，投标文件应使用中华人民共和国法定计量单位。

14.5除非招标文件另有规定，投标文件应使用人民币填报所有报价。允许以多种货币报价的，或涉及合同金额等计算的，均按照中国银行在开标日公布的汇率中间价换算成人民币。公司注册资本为外币，须折算成人民币的，按照公司成立日期当日(以营业执照注明的成立日期为准）中国人民银行公布的汇率的中间价计算（投标人应提供成立日期当日中国人民银行公布的汇率的中间价作为参考）。

14.6投标人资质证书（或资格证明）处于年检、换证、升级、变更等期间，除非法律法规或发证机构有书面材料明确表明投标人资质（或资格)有效，否则一律不予认可。

14.7投标文件应编制连续页码。投标文件除特殊规格的图纸或方案、图片资料等外，均应按A4规格制作，为节约和环保，建议投标文件双面打印。

14.8电报、电话、传真形式的投标概不接受。

14.9安徽国翠玉艺股份有限公司一律不予退还投标人的投标文件。

**15.报价**

15.1投标人应以“标段”为报价的基本单位。若整个需求分为若干标段，则投标人可选择其中的部分或所有标段报价。标段内所有项目均应报价（免费赠送的除外），否则将导致投标无效。

15.2投标人的报价应包含所投服务、保险、税费、验收和交付后约定期限内免费服务等工作所发生的一切应有费用。投标报价为签订合同的依据。

15.3报价应当低于同类服务的市场平均价格。除非招标文件另有规定，投标报价均不得高于招标文件（公告）列明的控制价、财政预算、项目概算。

15.4除非招标文件另有规定，每一标段只允许有一个最终报价，任何有选择的报价或替代方案将导致投标无效。

15.5 除非招标文件另有规定，报价应精确到小数点后两位。

15.6除政策性文件规定以外，投标人所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

**16.投标内容填写及说明**

16.1投标文件须对招标文件载明的投标资格、技术、资信、服务、报价等全部要求和条件做出实质性和完整的响应，如果投标文件填报的内容资料不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料、证明及数据，将导致投标无效。

16.2投标人应在投标文件中提交招标文件要求的有关证明文件，作为其投标文件的一部分。

16.3投标人应在投标文件中提交招标文件要求的所有服务的合格性以及符合招标文件规定的证明文件（可以是手册、图纸和资料）等，并作为其投标文件的一部分。包括：

16.3.1服务主要内容的详细描述；

16.4投标文件应字迹清楚、编排有序、内容齐全、不得涂改或增删。如有错漏处必须修改，应在修改处加盖投标人公章。

**16.5 注意：技术标中不得出现任何有关商务报价的内容。**

**17.投标有效期**

18.1为保证招标人有足够的时间完成评标和与中标人签订合同，规定投标有效期。投标有效期期限见投标人须知前附表。

18.2在投标有效期内，投标人的投标保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

18.3投标有效期从投标截止日起计算。

18.4在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，安徽国翠玉艺股份有限公司可以书面形式提出延长投标有效期的要求。投标人以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人不允许修改其投标文件的实质性内容，且需要相应地延长投标保证金的有效期。

**19.投标文件份数和签署**

19.1 投标人应按照投标人须知前附表的要求准备投标文件，并在封面上注明“正本”和“副本”字样。投标文件的正本与副本如有不一致之处，以正本为准。

19.2 投标文件的正本和所有的副本均需打印（热敏纸无效）。依招标文件要求加盖投标人公章。

19.3 招标人保留要求中标人另行提供其投标文件电子版的权利。。

### 四．投标文件的递交

**20.投标文件的密封和标记**

20.1投标文件应装订成册并封装，并在密封袋上标注项目名称、项目编号、投标人名称及包别。

20.2建议投标人将商务标、技术标的正本分别单独封装，商务标的全部副本一起封装，技术标的全部副本一起封装。

20.3应采用A4纸装订成册，并按招标文件格式要求加盖投标人公章。

20.4技术标、商务标须分别封装。并在封标袋上注明项目名称、项目编号、投标人全称、技术标、商务标、正本（副本）字样并加盖投标人公章。

20.5如果未按规定封装或加写标记，利信公司将不承担投标文件错放或提前开封的责任，并可能导致投标无效。

**21.投标文件的递交**

21.1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人须知前附表指定开标地点。

21.2在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后送达的投标文件，为无效投标文件，利信公司将拒绝接收。

**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，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止日期前，并以书面形式通知利信公司。在投标截止时间后，投标人不得再要求修改或撤回其投标文件。

22.2 投标人的修改书或撤回通知书，应按规定进行编制、密封、标记和递交，且在内层信封上标明“修改”或“撤回”字样。

### 五．开标与评标

**23.开标**

23.1安徽国翠玉艺股份有限公司将在投标人须知前附表规定的时间和地点组织公开开标。投标人授权代表应携带身份证明参加并签到。

23.2开标前，安徽国翠玉艺股份有限公司将会同监督员或公证人员进行验标（检查投标文件密封情况），并宣布检查结果。确认无误后开标。

23.3投标资格及投标文件的法律文本将由评审委员会在评标前进行审查。资格不符合招标文件要求和相关法律规定的，投标无效。

23.4评委会先对各投标人的技术标进行评审，评审结束后再进行商务标开标。

23.5 商务标开标时，安徽国翠玉艺股份有限公司将当众宣读投标人名称、投标价格、书面修改和撤回投标的通知，以安徽国翠玉艺股份有限公司认为合适的其它详细内容。只有在开标时唱出的优惠，评标时才予以考虑。

23.6在评审结束前，未得到安徽国翠玉艺股份有限公司允许，投标人授权代表不得离开开标现场。

**24.投标文件的澄清、说明或补正**

24.1为有助于投标的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式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、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

24.2投标文件中大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

24.3开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表为准。

24.4 开标一览表中投标总价与投标文件中各分项报价汇总金额不一致的，按以下方式处理：

24.4.1 项目以投标总价结算的，以开标一览表中投标总价为准；

24.4.2项目以分项报价为准据实结算的，投标无效。

**25.评标**

25.1 评委会将按照招标文件规定的评标办法对投标人独立进行评审。

25.2初审时，评委会将首先审查投标文件是否实质上响应招标文件的初审指标要求。实质上响应的投标应与招标文件的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留是指影响合同的服务范围和质量等；或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方的权利或投标人的义务。这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。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响应性的投标。

有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

25.2.1投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字；

25.2.2投标联合体没有提交联合体协议；

25.2.3投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；

25.2.4同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

25.2.5投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价；

25.2.6投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

25.2.7投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

25.3初审时，评委会将审查投标文件是否符合招标文件的初审指标要求。

25.4如果投标文件未通过初审，投标无效。

**26.流标处理**

26.1在招标中，符合专业条件的投标人或对招标文件作实质响应的投标人不足规定家数的，安徽国翠玉艺股份有限公司有权宣布流标：流标后，安徽国翠玉艺股份有限公司会把流标理由通知所有投标人。

26.2 因上条规定情形导致流标的，若招标人提出申请，报经监督管理部门批准，可现场改为竞争性谈判，投标人有下列情形之一的，不得参加谈判：

26.2.1未通过投标有效性评审的；

26.2.2未经安徽国翠玉艺股份有限公司公司允许，离开开标现场通知不上的；

26.2.3有影响招标公正的违法、违规行为造成项目流标的；

26.2.4其他不符合竞争性谈判条件的情况。

26.3招标方式现场改为竞争性谈判时，安徽国翠玉艺股份有限公司以《招标流标现场转谈判邀请函》方式函告投标现场各投标人，投标人授权代表签字确认参加谈判。放弃谈判的视同自动放弃本项目的投标资格。竞争性谈判应当至少有两家及以上投标人参加。如参加谈判的投标人少于两家，谈判做流标处理。

26.3.1招标方式现场改为竞争性谈判时谈判的资格要求、招标需求、付款条件、商务条款等原则上均按招标文件规定不变，如有变化将书面告知所有参加谈判的投标人。

招标文件原评标办法为有效最低价、符合性评审或定价招标的，现场改为竞争性谈判时，评标办法保持不变。

招标文件原评标办法为综合评分法（非定价招标）或两阶段低价法或两阶段综合评分法，现场改为竞争性谈判时，评标办法变更为有效最低价：即在投标人通过符合性评审的前提下，以有效报价最低的投标人为第一中标候选人。

26.3.2谈判时，若投标人未能在评委会指定时间内（原则上不超过60分钟）提交符合要求的补充资料或未作出实质性响应的，投标无效。经过审查符合谈判要求的有效投标人少于两家的，谈判做流标处理。

26.3.3投标文件的报价视为谈判时的首次报价，未唱标转谈判的，谈判时不公开投标人各轮报价。已经唱标而转谈判的，谈判前公布各参与谈判的投标人首轮报价。

26.3.4在谈判内容不作实质性变更及重大调整的前提下，投标人次轮报价不得高于上一轮报价。

26.3.5谈判时，投标人投标报价与公布的预算价（或控制价)相比降幅过小，或投标人投标报价明显缺乏竞争性的，评委会可以否决所有投标。

### 六．定标与签订合同

**27.定标**

27.1评委会应当按招标文件规定的标准和方法提出独立评审意见，推荐中标候选人。

27.2如评委会认为有必要，首先对第一中标候选人就投标文件所提供的内容是否符合招标文件的要求进行资格后审。资格后审视为本项目招标活动的延续，以书面报告作为最终审查的结果。如果确定第一中标候选人无法履行合同，将按排名依次对其余中标候选人进行类似的审查。

排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

27.3原则上把合同授予实质上响应招标文件要求的排名最前的中标候选人或通过上条资格审查的中标候选人。

27.4 最低报价并不是被授予合同的保证。

27.5 凡发现中标候选人有下列行为之一的，其中标无效，并移交监督管理部门依法处理：

27.5.1 以他人名义投标、或提供虚假材料弄虚作假谋取中标的；

27.5.1.1以他人名义投标，是指使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标。

27.5.1.2有投标人有下列情形之一的，属于弄虚作假的行为：

27.5.1.2.1使用伪造、变造的许可证件；

27.5.1.2.2提供虚假的财务状况或者业绩；

27.5.1.2.3提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

27.5.1.2.4提供虚假的信用状况；

27.5.1.2.5其他弄虚作假的行为。

27.5.2与招标人、其他供应商或者安徽国翠玉艺股份有限公司公司工作人员恶意串通的；

27.5.3向招标人、评审专家、安徽国翠玉艺股份有限公司工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；

27.5.4有法律、法规规定的其他损害招标人利益和社会公共利益情形的；

27.5.5其他违反招投标法律、法规和规章强制性规定的行为。

27.6 定标前，安徽国翠玉艺股份有限公司可能会同招标人对中标候选人进行约谈。约谈包括诚信承诺、履约承诺以及原件核查等内容，约谈确认中标候选人无法实质性响应招标文件要求的，中标无效。

27.7安徽国翠玉艺股份有限公司将在网站上发布评审结果公告，公示期为3个工作日，期满无异议则自动转为中标公告。

**28.中标通知书**

28.1安徽国翠玉艺股份有限公司将以中标通知书形式通知中标人，其投标已被接受。

28.2安徽国翠玉艺股份有限公司对未中标的投标人不做未中标原因的解释。

28.3中标公示期满接安徽国翠玉艺股份有限公司通知后，中标人请在3个工作日内委派专人凭介绍信或公司授权书（须携带身份证）到桐城市物业办领取中标通知书。

**29.签订合同**

29.1中标人应在中标通知书发出之日起三十日内（具体时间、地点见中标通知书）与招标人签订合同。招标文件、中标人的投标文件及澄清文件等，均作为合同的附件。

29.2 招标双方必须严格按照招标文件、投标文件及有关承诺签订合同，不得擅自变更。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致，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。对任何因双方擅自变更合同引起的问题安徽国翠玉艺股份有限公司概不负责，合同风险由双方自行承担。

29.3招标人保留以书面形式要求合同的卖方对其所投服务的方式、地点及服务细则等作适当调整的权利。

29.4无论基于何种原因，各项本应作拒绝处理的情形即便未被及时发现而使该投标人进入初审、详细评审或其它后续程序，包括已经签约的情形，一旦在任何时间被发现，安徽国翠玉艺股份有限公司公司均有权决定是否取消该投标人此前评议的结果或是否对该报价予以拒绝，并有权采取相应的补救或纠正措施。一旦该投标人被拒绝或被取消此前评议结果，其现有的位置将被其他投标人依序替代或重新组织招标，相关的一切损失均由该投标人自行承担。

**33.异议**

33.1投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间，由投标人授权代表（或法定代表人）携带身份证明材料，以书面形式向安徽国翠玉艺股份有限公司提出异议，逾期不予受理。

33.2异议书内容应包括异议的详细理由和依据，并提供有关证明资料。

33.3 有以下情形之一的，视为无效异议：

33.3.1 未按规定时间或规定手续提交异议的；

33.3.2 异议内容含糊不清、没有提供详细理由和依据，无法进行核查的；

33.3.3 其他不符合异议程序和有关规定的。

被判定无效异议的，安徽国翠玉艺股份有限公司将书面回复投标单位其异议无效的理由，并记录无效异议一次。

33.4安徽国翠玉艺股份有限公司将在受到书面质疑后3个工作日内审查异议事项，作出答复或相关处理决定，并以书面形式通知异议人，但答复的内容不涉及商业秘密。

**34.未尽事宜**

34.1按《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律法规的规定执行。

**35.解释权**

35.1本招标文件的解释权属于安徽国翠玉艺股份有限公司