

大丰港危险品运输车辆专用停车场采购第三方运营服务项目（2025 年度）
（二次招标）

招 标 文 件

项目编号：DFCG202412003

采购人：盐城港汇置业有限公司

采购代理机构：江苏中线行项目管理有限公司

日 期：二〇二五年一月

目录

第一章招标公告	1
第二章投标人须知	5
第三章评标办法（综合评分法）	24
第四章 合同条款及格式	30
第五章 采购需求	36
第六章投标文件格式	51

第一章 招标公告

项目概况

招标的潜在投标人应在“新点电子交易平台-大丰政府采购系统”（网址：<https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login>）获取（下载）招标文件，并于 **2025年2月6日上午9:00:00（北京时间）**前递交投标文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：DFCG202412003
2. 项目名称：大丰港危险品运输车辆专用停车场采购第三方运营服务项目（2025年度）
3. 预算金额：924814.49/年
4. 最高限价：920000.00 元/年
5. 合同履行期限：合同签订之日起一年，其中前3个月为试用期，如中标人在试用期内不能履行合同或不能完全履行合同，招标采购单位有权根据相关约定终止合同的履行，中标人应承担相应责任，包括赔偿因此而给招标人带来的各项损失
6. 资金来源：自筹
7. 标段划分及采购内容：本项目共分为1个标段，采购内容：2025年度大丰港危险品运输车辆专用停车场第三方运营服务，详见招标文件第五章采购需求

二、投标申请人的资格要求：

- 1、投标人须在中国境内注册，具有独立订立合同及履约及安装能力的独立法人
- 2、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；**投标时提供承诺函（格式自拟）；**
- 3、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大质量事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；**投标时提供承诺函（格式自拟）；**
- 4、项目负责人和委托代理人（可以与项目负责人为同一人）须保证为投标人本单位的正式员工，提供自本项目投标截止之日起（当月不算）向前半年任意连续3个月在该单位参保缴费清单（加盖投标单位公章的扫描件）。社保证明需体现缴费时间并加盖社保部门有效章印，投标人也可提供印有社会保险管理中心参保缴费证明电子专用章的养老保险缴费清单和参保缴费证明查询途径。
- 5、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目采购活动，

否则相关投标均无效。

6、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询，无被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。（**投标文件中提供承诺函（格式自拟）或官方网站查询截图**）

凡存在以上情形之一的，本项目招标人拒绝其投标，一经发现资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，相关参与者因上述情形，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后情况的变化，改变已经作出的决定。

7、本次招标不接受联合体投标；

8、符合相关法律、法规规定的其他要求。

三、获取招标文件

1、请各投标申请人于 **2025 年 1 月 15 日至 2025 年 1 月 22 日** 登入“新点电子交易平台-大丰政府采购系统”（网址：<https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login>）免费下载招标文件，如在规定时间内未下载招标文件，由此引起的无法投标等情形的，责任自负。

2、招标文件获取方式：各潜在投标人（投标人）使用“CA 数字证书（CA 锁）”或“账号密码”登录“新点电子交易平台-大丰政府采购系统（网址：<https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login>）”获取。办理 CA 数字证书（CA 锁）以及电子签章相关事宜见

（<http://dfggzy.com/dfweb/infodetail/?infoId=9c34520d-979a-4630-a939-9b3fbd2253db&categoryNum=029>）”。

3、各潜在投标人（供应商）可登录大丰公共资源电子交易平台-点击查看“招投标常见问题”-点击“【投标人】怎么参与大丰政府采购全程电子化项目

（<http://dfggzy.com/dfweb/infodetail/?infoId=9c34520d-979a-4630-a939-9b3fbd2253db&categoryNum=029>）”，或者工作时间拨打 4009280095-5，或者加入 QQ 群（问题解决群）：384422310，或者工作时间拨打招标代理电话：0515-66882258 选择 9 分机号 821

5. 各潜在投标人（投标人）在规定时间内在系统内下载招标文件后，报名视为成功。若未在规定的时间进入系统下载招标文件，视为未报名。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和方式

1、提交投标文件截止时间：**2025 年 2 月 6 日 9 时 00 分 00 秒**。

2、提交投标文件的地点：“投标文件制作工具”生成的 xetf 格式的电子档上传至新点电子交易平台-大丰政府采购系统（网址：<https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login>）。

3、逾期提交的投标文件将被拒收并退回。

4、开标时间：投标文件提交截止时间。

5、开标地点：本项目实行不见面开标，各投标人（供应商）的授权委托人或法定代表人应在投标文件提交截止时间前提前登入“开标大厅系统”（步骤：登入-投标人-CA 登录-江苏省 CA），到达投标文件提交截止时间后，首先进入开标程序中的投标文件解密会议，然后按系统提示完成投标文件解密。网址为

<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>。投标人未按时完成投标文件解密或解密未成功的，均被视为投标人放弃本次投标（无效投标）。解密完成后投标人可自行决定是否继续参加开（唱）标会议，投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

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、本项目对投标申请人的资格审查采用资格后审方式，由评标委员会根据招标文件进行评定；报名时不进行报名资料的任何审查，由意向投标人自行判断是否符合投标资格。

2. 本招标项目采用的评标方法：综合评分法。

3. 本次招标公告在“大丰公共资源电子交易平台”（<http://ggzy.dafeng.gov.cn/dfweb/>）上发布，其他网站转载只供参考，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

4. 投标前请关注“大丰公共资源电子交易平台”的“政府采购”——“答疑补充”栏目。及时了解到项目的“答疑补充”等情况。

5、本项目采用全程电子化及不见面开标模式。各投标人（投标人）的授权委托人或法定代表人应在投标文件提交截止时间前提前登入“开标大厅系统”（步骤：投标人-CA 登录-江苏省 CA）参加开标程序中的投标文件解密并按系统提示完成投标文件解密，投标人未按时完成投标文件解密或解密未成功的，均被视为投标人放弃本次投标（无效投标）。因投标人自身设备故障或自身原因导致无法完成投标的，对其形成的不利后果及责任由投标人自行承担。解密完成后，投标人可自行决定是否继续参加开（唱）标会议，投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

6、开标大厅系统网址为：<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>。

七、投标保证金

本项目不需要缴纳投标保证金。

八、投标人在诚信库中录入的所有信息均应合法真实有效，并应在投标文件提交截止时间前完成诚信库信息的及时更新、完善，采购人或评标委员会将按照投标文件提交截止时间前的现状信息予以审查或评审，如投标人未及时更新和完善的，对其形成不利的后果及责任由投标人自行承担。投标人录入诚信库提交的信息如有虚假或其他违法违规情形的，将有可能面临被列为失信行为的风险并承担相应的法律责任。

九、对本次招标提出询问、质疑、投诉请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：盐城港汇置业有限公司

地址：盐城市大丰区大丰港经济开发区中央大道1号

联系人：罗先生

联系电话：15295362416

2. 采购代理机构信息

名称：江苏中线行项目管理有限公司

地址：盐城市大丰区东方一号创意小镇9-1号楼409室

项目联系人（询问）：顾萍萍

项目联系方式（询问）：0515-66882258 选择9分机号821

质疑联系人：王桂强

质疑联系方式：0515-66882258 选择9分机号801

质疑邮箱：930857909@qq.com

第二章投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	盐城港汇置业有限公司
1.1.3	采购代理机构	江苏中线行项目管理有限公司
1.1.4	项目名称	大丰港危险品运输车辆专用停车场采购第三方运营服务项目 (2025 年度)
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	合同履行期限	见招标公告
1.3.3	服务地点	招标人指定地点
1.3.4	质量要求及验收标准	详见采购需求
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘现场
1.10	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开
1.11	偏离	详见招标文件相关条款
2.1.1	构成招标文件的 其它材料	无
2.2.1	要求招标人澄清招标文件 截止时间	2025 年 1 月 23 日 18:00 前
2.2.3	投标人确认收到招标文件 澄清时间	投标人自行网上查询
2.3.1	投标人确认收到招标文件 修改时间	投标人自行网上查询

3.1.1	投标文件的组成	<p>1、本项目投标文件包括资信文件、商务文件、技术文件、开标一览表。</p> <p>(1)资信文件应包括如下内容：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标企业营业执照（或事业单位法人证书）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人和委托代理人（项目负责人和委托代理人可以为同一人）自本项目投标截止之日起（当月不算）向前半年任意连续 3 个月在该单位参保缴费清单（加盖投标单位公章的扫描件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 符合招标公告要求的承诺函。</p> <p>(2)商务文件应包括如下内容：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标文件封面</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标报价明细表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人法定代表人身份证明书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人法定代表人授权委托书及授权委托人身份证复印件（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 商务条款偏离表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟派服务人员一览表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 盐城市大丰区招标采购供应商承诺书（只作为评标办法中的评审因素，不作为废标条款）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 采购需求中要求提供的证明材料（具体详见采购需求）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 评标办法评分需要提供的证明材料。</p> <p>(3)技术文件应包括如下内容：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 按招标文件要求以及评标办法评分需要提供。</p> <p>(4)开标一览表</p> <p>2、必须从诚信库中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标企业营业执照（或事业单位法人证书）；</p> <p>3、无需从诚信库勾选，可直接提供原件的彩色扫描件的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人和委托代理人（项目负责人和委托代理人可以为同一人）自本项目投标截止之日起（当月不算）向前半年任意连续 3 个月在该单位参保缴费清单；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 符合招标公告要求的承诺函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 评标办法中的计分证明材料。</p>
-------	---------	--

3.2.2	投标报价要求	<p>本次招标计价方式采用“固定总价”报价，投标报价应是在投标文件所承诺的合同履行期限内并达到投标人所承诺的质量标准为完成招标文件所确定的招标范围的全部内容所需费用的全部价格体现。投标人应充分考虑为完成上述内容所必须的应包括一年内为完成本项目服务可能发生的全部费用及利润和税金等（包括但不限于人员工资福利、津贴、高温费、劳保费、《劳动合同法》规定的各种社会保险费、服装费、法定假日加班费、人员食宿与交通、安全教育、安全管理、物耗费等）一切费用。投标单位对合同内容的费用、质量、安全、文明服务等实行全面承包。同时，除非合同条款中另有规定，否则，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。</p>
3.2.3	最高投标限价	<p>本项目招标人设定的最高投标限价为人民币 920000.00 元，高于最高投标限价的投标文件按无效投标文件处理。</p>
3.3.1	投标有效期	<p>90 日（从投标截止之日算起）</p>
3.6	是否允许递交备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p>
4.2.1	投标文件递交截止时间和地点	<p>1、投标文件提交截止时间： <u>2025 年 2 月 6 日 9 时 00 分 00 秒；</u></p> <p>2、投标文件提交地点：</p> <p>（1）电子档上传地址：“投标文件制作工具”生成的 xetf 格式的电子档上传至新点电子交易平台一大丰采购系统（网址： https://www.etrading.cn/BREpointSS0/login/oauth2login）。</p> <p>（2）投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至新点电子交易平台一大丰采购系统，视为放弃其投标。</p>
4.2.3	是否退还投标文件	<p><input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是</p>

5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：2025年 2月 6日 9时 00分 00秒；</p> <p>开标地点：开标大厅系统</p> <p>http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login。</p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	<p>本项目实行不见面开标，各投标人（供应商）的授权委托人或法定代表人应在投标文件提交截止时间前提前登录“开标大厅系统”（步骤：登录-投标人-CA登录-江苏省CA），到达投标文件提交截止时间后，首先进入开标程序中的投标文件解密会议，然后按系统提示完成投标文件解密。（解密完成后投标人可自行决定是否继续参加开（唱）标会议，投标人未参加开标的，视同认可开标结果）。投标人代表进入相应标段的开标会议区收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、无效投标及澄清、开（唱）标等实时情况，并承担由此导致的一切不利后果。</p> <p>开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切不利后果。</p>
5.2	开标程序	详见投标人须知 5.2 条

5.2.1	投标文件解密时间	投标人解密时间限定在开标大厅系统发出投标文件解密指令后 15 分钟内完成，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人放弃本次投标（无效投标），系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。（友情提示：进行解密的时候，应使用生成投标文件的 CA 锁进行操作，否则无法完成解密。）
6.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： 5 人或 5 人以上单数 ； 评标专家确定方式：电脑随机抽取
6.3	评标办法	综合评分法
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐 1 名中标候选人
8.3	履约保证金	履约保证金的形式：转账、履约担保或者投标人基本账户开户行出具的银行保函、保险公司保险单。 履约保证金的金额：中标价的 10%。 注：对提供 " 信用中国(江苏盐城) " 备案的第三方信用报告 AA 评级及以上采购供应商，免收履约保证金或履约保证金缴纳比例降低至 5%，合同订立前需提供相关证明材料。 履约保证金退还：乙方完成合同规定的管理目标并按规定办妥移交手续，甲方在合同期满检查验收合格 10 日内退还全部履约保证金。
10.1	付款方式	乙方完成甲方所规定的工作任务，按“月考评、季考核”的方式，甲方结合考评情况按季拨付给乙方费用（隔季发放，即后一季度发放前一季度的费用）。 按以上进度付款无任何利息补偿，付款时乙方须提供正规发票。合同款一律通过银行非现金结算，结算方式：转账。 合同款一律通过银行非现金结算，结算方式：转账、电汇。
11	解释权：构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明。当发现的不明确或不一致，在招标文件中有明确规定的，评标委员会应按已明确的规定评标；当发现的	

	<p>不明确或不一致，在招标文件中没有明确规定时：</p> <p>(1)凡是构成合同文件组成内容的不明确或不一致，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；</p> <p>(2)凡不是构成合同文件组成内容的不明确或不一致，除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释。同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，影响评审的，剔除该因素进行评审；其它情形的，以现行法律法规约定为准；凡同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。</p> <p>(3)按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。</p>
12	<p>1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。</p> <p>2、凡参与本项目投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知等）。</p> <p>3、为防止因开标前集中上传投标文件造成的网络拥堵，导致投标人无法在投标截止时间前成功上传投标文件，建议投标人在开标前尽早将投标文件上传到新点电子交易平台—大丰采购系统（网址： https://www.etrading.cn/BREpointSS0/login/oauth2login）。</p> <p>4、请统一使用最新版本的投标文件编制工具制作投标文件，相应软件请至新点电子交易平台（https://www.etrading.cn/），点击右侧“常用下载”，选择“投标工具”进行下载（网址： https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=0128&ZtbSoftType=tballinclusive），投标文件制作视频学习地址： https://www.etrading.cn/bszn/015005/015005002/20211227/80e55434-c70a-4a10-923e-641aa639269e.html。</p> <p>5、因本项目采用全程电子化及不见面开标模式，故招标人特别说明如下：</p> <p>①、不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>②、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和提交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将有可能导致无效投标，其不利后果由投标人自行承担。不见面开标操作教程详见</p>

<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的,请尽早和软件公司的服务人员联系,他们会根据投标人要求,提供必要的培训和技术支持。平台使用问题、投标文件制作工具使用问题请在工作时间联系新点公司,联系电话:4009280095-5 或者联系本项目招标代理,联系电话:0515-66882258 拨 9 转 821。

③、为顺利实现本项目开评标的远程交互,建议投标人配置的硬件设施有:高配置电脑、高速稳定的网络、电源(不间断)、CA 锁、音视频设备(话筒、耳麦、高清摄像头、音响)、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等;建议投标人具备的软件设施有:IE 浏览器(版本必须为 11 及 11 以上),江苏省互联互通版驱动版本。为保证交互效果,建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的,其产生的不利后果由投标人自身承担。

6、本招标文件未尽事宜,按国家和省法律法规、规章要求处理。

7、本招标文件的解释权归招标人所有。

特别提醒:

①招标人会根据招标需要,可能会不定期在大丰公共资源电子交易平台发布该项目补充答疑等澄清修改文件,请各投标人自行网上查寻,未能及时查阅响应而影响投标的,结果由投标人负责。

②本次投标人在编制投标文件时因无法电子签章,请投标人在编制商务标、技术标、开标一览表及投标所需其他材料时将需要盖章、签字部分扫描上传。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目货物进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、合同履行期限、服务地点和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的合同履行期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的服务地点：见投标人须知前附表。

1.3.4 本招标项目的质量要求及验收标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

1.4.2 本项目不接受联合体投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段的监理人；
- (3) 为本标段的代建人；
- (4) 为本标段提供招标代理服务的；
- (5) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构的单位负责人为同一个人的；
- (6) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (7) 与本标段的其他申请人的单位负责人为同一个人的；
- (8) 与本标段的其他申请人之间存在控股、管理关系或母公司、全资子公司关系的；
- (9) 法律法规规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工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所有资料。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工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。

1.10 投标预备会

本项目不召开投标预备会。

1.11 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

1.12 特别说明：

▲1. 法定代表人为同一个人的两个及两个以上的法人、母公司、全资子公司及其控股公司，都不得在同一招标项目中同时投标。

▲2. 投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为本单位员工（或必须为本单位分支机构正式员工）。

▲3. 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。

▲4. 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，如尚未签订合同，投标人还须对招标人的损失进行赔偿，如双方已经签订合同，则招标人有权单方

解除该合同，同时投标人应按合同总金额 30%承担违约金，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

2. 招标文件

2.1 招标文件组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 采购需求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清，招标人应当在 3 日内对供应商依法提出的询问作出答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前以“补充答疑”的形式在大丰公共资源电子交易平台（<http://ggzy.dafeng.gov.cn/dfweb/default.aspx>）上公开发布，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，且澄清内容影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以以“补充答疑”的形式在大丰公共资源电子交易平台（<http://ggzy.dafeng.gov.cn/dfweb/default.aspx>）上修改招标文件。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，且修改内容影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.4 投标人提出异议截止时间

2.4.1 潜在投标人对招标文件有异议的，可以在投标截止时间前 10 日内，以书面形式向采购人提出异议。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第六章投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.2 投标报价

3.2.1 本次招标计价方式采用“固定总价”报价，投标报价应是在投标文件所承诺的合同履行期限内并达到投标人所承诺的质量标准为完成招标文件所确定的招标范围的全部内容所需费用的全部价格体现。投标人应充分考虑为完成上述内容所必须的应包括一年内为完成本项目服务可能发生的全部费用及利润和税金等（包括但不限于人员工资福利、津贴、高温费、劳保费、《劳动合同法》规定的各种社会保险费、服装费、法定假日加班费、人员食宿与交通、安全教育、安全管理、物耗费等）一切费用。投标单位对合同内容的费用、质量、安全、文明服务等实行全面承包。

除非招标人对招标文件予以修改，投标人应按招标人提供的招标需求进行报价。每一项目只允许有一个报价。任何有选择的报价将不予接受。投标人未填报单价或合价的项目，在项目实施后，招标人将不予支付，并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或合价内。

投标人应先到项目现场踏勘以充分了解项目实施地点位置、情况、道路、储存空间、装卸限制以及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

安全环保管理人员、持证消控室人员最低工资不低于 5000 元/人/月；持证外场保安员、保洁员最低工资不低于 3000 元/人/月；社保最低标准企业部分 1258.8 元/人/月、夏季高温津贴不低于 1200 元/人/年、餐费 360 元/人/月（均按 11 人计算）；投标人税金税率在投标时统一按照一般纳税人 6% 计算。

投标人在投标报价时不得低于上述标准，低于标准的符合性审查不通过。其他费用（如人员工资福利、津贴服装费、法定假日加班费、人员住宿与交通、安全教育、安全管理、物耗费费等）按企业内部管理规定执行，投标人自行考虑报价，未报价的视为投标人企业让利，其他费用在评标时不作评审。

3.2.2 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表第 3.3.1 条规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投

标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人应通知所有投标人延长投标有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.4 投标保证金

本项目无需缴纳投标保证金。

3.5 资格审查资料

3.5.1 投标人投标文件中提供的以下资格审查资料必须为**加盖公章的电子扫描件**（或电子证照），关键信息齐全、清晰可辨（钢印除外）。

（1）投标企业营业执照（或事业单位法人证书）；

（2）拟派项目负责人和授权委托代理人（可与项目负责人为同一个人）自本项目投标截止之日起（当月不算）向前半年任意连续 3 个月在该单位参保缴费清单；

（3）符合招标公告要求的承诺函。

特别提醒：

1、因上述扫描件不清晰无法辨认、或提供的关键信息不全、更新不及时导致被采购人或评标委员会评委认定为无效投标的，其不利的后果由投标人自行承担。

2、若中标候选人上述有关证书有效性被质疑的，被质疑人出具发证机关证明或通过二维码或证书查询系统能够证明有效即可。

3、采购人或评标委员会的审查或评审仅针对投标文件提交截止时间前投标人提交的投标文件（包含以链接形式提供的附件资料）进行审查或评审，投标人后续撤回、修改、补充、更新、作废诚信库信息，不影响按照投标文件提交截止时间前投标人提交的投标文件形成的审查或评审结果。投标人若需要更正投标资料信息，应在投标文件提交截止时间前撤回投标文件，重新勾选投标资料后上传。投标文件提交后，投标人不得对投标资料信息进行改动。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 电子投标文件应使用“新点电子交易平台—大丰采购系统”可接受的投标文件制作工具进行编制和加密，并在投标文件提交截止时间前上传至“新点电子交易平台—大丰采购系统”中。

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

必须从诚信库获取的材料，须通过互联网可以查询，未按本项要求从企业诚信库中获取的，视为未提供，在评标时该材料不予认可。

投标人须知前附表 3.1.1 条无需从诚信库勾选的材料，编制投标文件时直接提供扫描件上传至投标文件制作工具其他材料栏。

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关合同履行期限（交付使用期）、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得提交备选投标方案。允许投标人提交备选投标方案的，只有中标候选人的投标人，其所提交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标候选人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 投标文件应使用数字证书认证并加密。

4.1.2 未按本章第 4.1.1 项要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人拒收。

4.2 投标文件的提交

4.2.1 投标人应在招标文件规定的投标文件提交截止时间前完成投标文件的提交。电子档投标文件的提交是指使用新点电子交易平台一大丰采购系统在投标文件提交截止时间前完成投标文件的上传。

4.2.2 投标人提交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除招标文件另有规定外，投标人所提交的投标文件不予退还。

4.2.4 中标单位在中标结果公告后、领取中标通知书前必须提供与投标文件电子标书一致的纸质投标文件加盖投标人单位鲜红公章并装订成册（共五套：正本一套、副本四套）以供招标人、招标代理机构及公共资源交易中心存档。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。

4.2.5 有下列情形之一的投标文件拒收并退回：

1) 投标文件逾期提交的或者未在指定时间内完成投标文件解密的。

2) 投标人 CA 锁无法解密投标文件的。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标人须知前附表规定的投标文件提交截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已提交的投标文件，最终投标文件以投标文件提交截止时间前完成上传至新点电子交易平台一大丰采购系统最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第 3.6 条、第 4.2 条规定进行编制和提交。

4.3.3 投标文件提交截止时间之后，在投标有效期内，投标人不得修改或撤回投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 开标时间、地点详见投标须知前附表 5.1.1 规定的时间、地点。

5.1.2 参加开标会的投标人代表详见投标人须知前附表 5.1.2；

5.2 开标程序

5.2.1 投标文件解密

投标文件提交截止时间后，招标人通过开标大厅系统发出投标文件解密的指令，投标人解密时间限定在开标大厅系统发出投标文件解密指令后 15 分钟内完成。投标人未按时完成投标文件解密或解密未成功的，均被视为投标人放弃本次投标（无效投标）。因投标人自身设备故障或自身原因导致无法完成投标的，对其形成的不利后果及责任由投标人自行承担。解密完成后，投标人可自行决定是否继续参加开（唱）标会议，投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

5.2.2 开（唱）标

(1) 宣布开标纪律；

(2) 宣布招标人、招标代理机构、招投标监管部门、交易中心出席开标会的有关人员姓名；

(3) 招标人（招标代理机构）导入投标文件；

(4) 当众唱标，宣读投标人名称、标段名称、质量标准、服务期、报价、项目负责人及其他内容；

(5) 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，由招标人答复并制作记录，未提出异议的视为认同；

(6) 开标会议结束。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开标时间。“网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标

文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标系统中当场提出，招标人当场予以答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的，且在处罚期内。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 无效标书条款

投标文件有下列情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签名）的；
- (3) 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（或签名）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（**原件的彩色扫描件**）的；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 投标报价高于招标文件设定的最高投标限价的；

(6) 投标文件的组成不符合招标文件要求的；

(7) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标货物报有两个或多个报价，且未声明哪一个为最终报价的，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

(8) 投标文件载明的招标项目合同履行期限（服务期）超过招标文件规定的期限的，或服务期限达不到招标文件规定期限的要求；

(9) 投标报价不符合招标文件要求的；

(10) 投标人不符合“第五章 采购需求”中“各类管理服务人员要求”的；

(11) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(14) 投标文件载明的检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

(15) 投标文件提出的工程验收、计量、价款结算和付款方式不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

(16) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(17) 以他人的名义投标、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；

(18) 投标人投标文件中提供的资格审查资料非有效扫描件（或电子证照），关键信息不齐全、不清晰可辨（钢印除外）；

(19) 电子投标文件未能解密或超时解密的。因招投标系统故障因素导致所有投标电子投标文件均不能解密的除外。

凡招标文件未明确的无效标条件，评标委员会不得作为判定无效标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的其他实质性要求作为判定无效标的依据。

6.6 重新招标

依法必须进行招标的项目，提交投标文件的投标人少于三个的，招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标。重新招标后投标人仍少于三个的，按国家有关规定需要履行审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，报项目审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标。

依法必须招标的项目评标委员会否决所有投标的，或者评标委员会否决一部分投标后其他有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争，决定否决全部投标的，招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标。

7. 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在与招标公告相同的发布媒介上对评标结果进行公示，公示期不少于 3 日。

7.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

8. 合同授予

8.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。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。

8.2 履约保证金

8.2.1 本项目招标人要求投标人在合同签订前以银行转账或履约担保或投标人基本账户开户行出具的银行保函或保险公司保单（采用银行保函、保险公司保险单时，中标人应保证保函、保险单等有效，出具保函、保单所需的费用由中标人承担）的方式向招标人提交履约保证金，投标人未能在规定期限内提交履约保证金的，招标人可以另行选择中标单位。

履约保证金的金额：中标价的 10%（对提供“信用中国(江苏盐城)”备案的第三方信用报告 AA 评级及以上采购供应商，免收履约保证金或履约保证金缴纳比例降低至 5%，合同签订前需提供相关材料）

8.2.2 中标人不能按本章第 8.2.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，给招标人造成的损失，中标人还应当对损失予以赔偿。

8.3 签订合同

8.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 15 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格；给招标人造成的损失，中标人还应当对损失予以赔偿。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公众利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取

中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议与投诉

9.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

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提出。

9.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向江苏大丰港经济开发区管理委员会提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第9.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9.6 限制、排斥潜在投标人或者投标人现象

招标人有下列行为之一的，属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：

- (一) 就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息；
- (二) 设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；

(三) 依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件；

(四) 对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准；

(五) 限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商；

(六) 依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；

(七) 以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

若有以上现象，评委将根据本招标文件相关条款执行。

10. 招标人需要补充的其他内容

详见投标须知前附表。

11. 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明。当发现的不明确或不一致，在招标文件中有明确规定的，评标委员会应按已明确的规定评标；当发现的不明确或不一致，在招标文件中没有明确规定时：

(1) 凡是构成合同文件组成内容的不明确或不一致，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；

(2) 凡不是构成合同文件组成内容的不明确或不一致，除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释。同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，影响评审的，剔除该因素进行评审；其它情形的，以现行法律法规约定为准；凡同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。

(3) 按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

12. 其他

1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。

2、凡参与本项目投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知等）。

3、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

4、本招标文件的解释权归招标人所有。

第三章评标办法（综合评分法）

本项目采用全程电子化及不见面开评标的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过盐城大丰开标大厅系统

<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login> 及相应的配套软硬件设备，完成远程解密、文件传输、提疑澄清、开标唱标、开标结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本招标文件规定的评分标准进行打分，并按最终得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人抽签确定。最低报价及任何单项因素的最优均不是中标的必要条件。

2. 评审标准

2.1 初步评审

2.1.1 形式评审标准

对投标文件的有效性、完整性进行评审。

评审因素	评审标准
投标人名称	与营业执照一致
投标承诺函	有法定代表人或其委托代理人签名(或盖章)并加盖投标单位公章
授权委托书	有法定代表人签名(或盖章)并加盖投标单位公章
报价唯一	只能有一个有效报价

2.1.2 资格审查（资格后审）

评标委员会对通过上一阶段评审的投标人资格对照招标文件投标人须知第 3.5 项的规定要求进行审查，只有通过资格审查的投标人方可进行下一阶段的评审。

2.1.3 响应性审查

对招标文件要求的合同履行期限、质量标准、投标有效期、投标报价等实质性要求的响应性进行评审。

评审因素	评审标准
合同履行期限	符合招标文件相关约定。
质量标准	符合招标文件相关约定。
投标有效期	符合招标文件相关约定。
投标报价	符合招标文件相关约定。
其他要求	符合招标文件相关约定。

2.2 详细评审（100分）

序号	评分因素	分值	评分标准
1	价格评审	42	<p>(1)有效投标报价：在各阶段评审中未被确定为无效投标或废标的为有效投标文件，无效投标文件不参与详细评审环节。</p> <p>(2)以有效投标报价的算术平均值为评标基准价。</p> <p>(3)投标报价得分计算： 投标报价等于评标基准价的得满分42分；偏离评标基准价的，有效投标报价低于评标基准价每偏离1%扣0.1分，有效投标报价高于评标基准价每偏离1%扣0.2分，不足1%的按插入法计算。</p> <p>评标委员会在评标报告签字后，上述评标基准价不因招投标人质疑、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>
2	服务方案	40	<p>1、对本项目总体概述及理解（8分） 根据投标人提供的相关描述，考察各投标人是否深入阐述对项目需求的理解，结合项目架构，对大丰港危险品运输车辆专用停车场建设的背景、需求、目标、现状、框架及内容理解等内容进行详细描述。（1）了解本项目的内容及对本项目的理解（2）本项目工作范围的难点、重点等描述与分析（3）投标人承担本项目的优势（4）投标人踏勘现场的情况分析</p> <p>上述内容完整全面、合理的、符合本项目实际情况且满足采购人需求的得8-6分；方案稍有欠缺、基本响应采购人需求的得5.99-3.5分；方案一般的得3.49-1分。本项未提供的不得分。</p> <p>2、各项规章制度、档案的建立与管理（8分）； 规章制度可操作性强且满足采购人需求的得8-6分；方案稍有欠缺、基本响应采购人需求的得5.99-3.5分；方案一般的得3.49-1分。本项未提供的不得分。</p>

			分。 本项未提供不得分。
			<p>3、项目服务质量保障措施（8分）</p> <p>质量保证方面,应包括（1）所提供的服务措施、服务响应程度及承诺合理、可行，（2）投标人的质量保证体系、措施及手段，（3）有无完善的质量管理制度，包括自检、事故申报制度等，（4）有无质量保证体系框图，（5）有无克服服务缺陷的针对性手段和措施详尽、合理、可行。</p> <p>上述质量保障措施内容完整全面、针对性强、合理可行的得8-6分；措施良好，针对性良好的得5.99-3.5分；措施一般，针对性不强的得3.49-1分；本项未提供的不得分。</p>
			<p>4、人员安排及具体实施方案（8分）</p> <p>投标人针对本项目提供项目人员安排及实施方案（包含组织机构人员配置、项目管理等）进行综合评分，根据投标人应对本项目提出的人员安排及具体实施方案，方案合理、准确、完整的得8-6分；方案良好，针对性良好的得5.99-3.5分；措施一般，针对性不强的得3.49-1分。本项未提供的不得分。</p>
			<p>5、应急方案（8分）</p> <p>应急预案方面，应包括（1）成立本项目的应急领导小组，负责统筹协调应急救援工作是否可行（2）依据本项目的特点，识别主要的意外伤害风险的措施（2）针对本项目急救物资的准备充分、合理（3）事故后应急响应及时的承诺等</p> <p>根据投标人提供的上述要求，应急服务方案详细且完全响应和满足采购人需求的得8-6分，方案稍有欠缺、基本满足采购人需求的得5.99-3.5分；方案一般的得3.49-1分；本项未提供的不得分。</p>
3	企业 信誉	4分	<p>1、投标人具备有效的质量管理体系认证证书得1分；</p> <p>2、投标人具有有效的环境管理体系认证得1分；</p> <p>3、投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证得1分；</p> <p>4、投标人具有有效的社会责任管理体系认证证书得1分；</p> <p>以上证书需在有效期内，投标时提供中国国家认证认可监督管理委员会 http://www.cnca.gov.cn 网页查询的有效截图加盖单位公章并提供证书原件彩色扫描件，否则不得分。</p>
4	企业	5分	1、投标人自2020年1月1日以来（以证书或文件上注明的日期为准），获

	实力		得过设区市级行政部门表彰的每提供一个得1分；获得过省级及以上行政部门表彰的每提供一个得2分；本项最高得5分。注：以获奖证书或文件的原件彩色扫描件计分，未提供不得分。
5	人员配置	6分	投标人拟派的安全环保管理人员具有大专学历的得1分或本科及以上学历的得2分；具有应急管理部门颁发的危险化学品生产单位安全生产管理人员安全生产知识和管理能力考核合格证书的得2分，具有人力资源和社会保障部、应急管理部批准颁发的中级注册安全工程师执业证书的得2分。本项最高得6分。 以提供加盖单位公章的证书扫描件计分，未提供不得分
6	成功案例	2分	投标人自2020年1月1日以来（以合同签订时间为准）承担过已完成类似停车场运营服务的得2分，本项目最高得2分。 注：投标时提供合同原件扫描件加盖投标人公章，未提供或提供不全的不得分。
7	诚信投标	1分	投标人提供盐城市大丰区招标采购供应商承诺书的，得1分；没有提供的不得分。

2.3 招标人有权在中标公告期间、签约前后、合同履行期间等任何环节对相关资料的真实性进行核验，如发现提供虚假资料，招标人将依法取消其中标资格，追究其相应责任，给招标人造成损失的依法承担赔偿责任。

2.4 评标委员会对服务方案分档记分的，必须先确定每个评分项档次，再独立记分。评标委员会在评审中意见不统一并可能影响结果的，请评委各自留下书面意见，并以少数服从多数形成结论。

2.5 评委应记名打分，打分未记名的或未按招标文件规定的评标办法打分的，一律按无效打分处理。各项汇总时，每大项记分保留两位小数（第三位四舍五入）；总得分汇总时保留两位小数（第三位四舍五入）。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人

应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。

3.2.2 投标文件不符合本章第 2.1 款评审标准的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决。

3.2.3 对照投标人须知 6.4 款，投标文件有上述情况之一，视为未能对招标文件作出实质性响应，凡招标文件未明确标明无效标条款的，评标委员会不得作为判定无效投标的依据。

3.2.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2.5 只有通过初步评审的投标文件才能进入详细评审。

3.3 详细评审

3.3.1 在详细评审发现符合“无效标书条款”的，应当作为无效投标予以否决，其投标报价亦不作为评标基准价的依据。

3.3.2 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 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。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.5.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数

量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

3.6 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字，并于评标结束时抄送有关监督部门。

第四章 合同条款及格式

甲方（招标人）：

乙方（中标人）：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规及本项目招标文件的规定，经平等协商达成一致意见，订立本合同。

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分：

（1）合同条款；（2）招标文件；（3）有关补充文件；（4）投标文件；（5）中标通知书

二、合同运营服务范围、期限、方式

（一）运营服务范围：

是指_____。

（二）合同期限：

合同期限为____年，自____年____月____日至____年____月____日。

（三）服务与质量要求：

本合同所提供的服务和要求详见合同条款、说明以及有关的附件和附表、《招标文件》及《补充材料》等。

三、合同价

根据上述合同文件规定，本合同总价为人民币_____元。

合同主要条款

1、定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”指通过招标采购方式,接受合同服务的业主，即盐城市大丰区海城实业发展有限公司。

1.2 “乙方”指中标后提供合同服务的管理公司。

1.3 “合同”系指甲乙双方签署的合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有附件、附录和《合同书》中所提到的构成合同的所有文件。

1.4 “合同价”系指根据合同规定乙方在正确、完整地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

1.5 “项目”系指大丰港危险品运输车辆专用停车场采购第三方运营服务项目（2025年度）。

2、运营服务范围

详见服务需求

3、委托运营服务期限：

委托运营服务的服务期限为_____年，自____年__月__日至____年__月__日。

4、双方责任

4.1 甲方的一般责任

- (1) 甲方负责为乙方进驻现场提供必要的工作条件。
- (2) 按照合同约定方式向乙方支付运营服务费用。
- (3) 甲方为乙方有效开展工作提供其它的便利。
- (4) 甲方督促乙方加强保洁等管理与服务过程中的安全管理。
- (5) 甲方定期对乙方进行运营服务质量的考核和测评。

4.2 乙方的一般责任

- (1) 按甲方的规定和要求以及乙方的承诺，履行好运营服务的职责。
- (2) 按运营服务的总体方案和各项细则配备政治素质好、专业技术好、工作责任心强的人员。
- (3) 按标书承诺建立运营服务的档案资料，定期向甲方报告。
- (4) 本合同到期，如双方不再续签合同，乙方必须向甲方移交全部档案资料。
- (5) 严格按照投标文件及甲方管理的要求实施管理方案和自我考核。
- (6) 乙方在运营服务过程中，需承担因工作失误人为因素给甲方造成的一切损失。
- (7) 乙方在运营服务过程中，强抓安全管理工作，做好各项安全保护措施。
- (8) 乙方在提供运营服务过程中，如果发生任何人身事故及财产损失均由乙方自行负责处理一切事宜，与甲方无关。

5、价格及支付办法

5.1 本合同总价为人民币_____元。

5.2 支付办法：在乙方完成甲方所规定的工作任务，按“月考评、季考核”的方式，甲方结合考评情况按季拨付给乙方费用（隔季发放，即后一季度发放前一季度的费用）。

按以上进度付款无任何利息补偿，付款时乙方须提供正规发票。合同款一律通过银行非现金结算，结算方式：转账。

6、甲方有权根据本项目运营情况，与乙方协商减少服务人数，最终按本项目实际服务人数结算。

7、履约保证金

7.1 履约保证金的形式：转账、履约担保或者投标人基本账户开户行出具的银行保函、保险公司保险单。

履约保证金的金额：中标价的 10%。

注：对提供 " 信用中国(江苏盐城) " 备案的第三方信用报告 AA 评级及以上采购供应商，免收履约保证金或履约保证金缴纳比例降低至 5%，合同订立前需提供相关证明材料。

7.2 乙方完成合同规定的管理目标并按规定办妥移交手续，甲方在合同期满检查验收合格 10 日内退还全部履约保证金。

7.3、如由于乙方过错，致使不能按规定履行合同，甲方有权从履约保证金得到补偿。

8、违约责任和索赔

8.1 甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予对方经济赔偿。

8.2 如果乙方无正当理由拖延管理或不按时提供服务，将受到以下制裁：（1）没收履约保证金；（2）加收违约损失赔偿。

8.3 乙方如给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

8.4 乙方如迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应实际履行合同；不履行或履行合同不符合约定，甲方均有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

8.5 乙方对所提供服务若与合同要求不符并造成不良后果，并且甲方已于合同规定的委托管理期内提出索赔，乙方应按甲方同意的下述一种或多种方法解决索赔事宜：

（1）乙方同意甲方取消其不符要求的服务项目，退还已经收取的该类项目的管理费等所有的该项费用。

（2）对于情节轻微的，经双方同意可降低该类项目的运营服务价格。

（3）对于情节严重，造成甲方损失金额巨大的，同意甲方终止全部委托管理合同，并赔偿甲方因此造成的损失。

8.6 如果甲方提出索赔通知后 30 天内乙方未能予以答复，该索赔应视为已被乙方接受。若乙方未能在甲方提出索赔通知的 30 天内或甲方同意的更长一些时间内，按甲方同意的上述任何一种方式处理索赔事宜，甲方将从乙方提供的履约保证金中扣回索赔金额，同时保留进一步要求索赔的权利。

8.7 甲方在乙方服务过程中，发现人员不及时到岗或工作不到位，扣除相应费用，另加罚 200 元/次。

8.8 因甲方原因（如甲方未尽合同规定的义务和责任等原因）而使乙方不能很好履行职责，完不成质量目标，甲方应按乙方同意的下述一种或多种办法解决索赔事宜：

(1) 对于情节轻微的经双方同意，甲方补偿乙方该项目的运营服务价格。

(2) 对于情节严重，造成乙方无法完成管理质量目标的，同意乙方终止全部受委托的全部管理合同，并赔偿乙方因此造成的损失。

9、不可抗力及其它因素

9.1 如果乙方因不可抗力而导致不能履行合同义务，乙方的履约保证金不能被没收，乙方也不应承担违约或终止合同的责任。

9.2 本条所述的“不可抗力”系指那些乙方无法控制的、不可预见的、不能避免的事件，但不包括乙方的违约或疏忽。不可抗力事件包括战争、地震、洪水、台风、火灾以及其它双方商定的事件。

9.3 不可抗力事件发生时，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方，除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻找采取合理的方案，履行不受不可抗力影响的其它事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

10、争端的解决

10.1 甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。协商不能解决的，双方应将争端提交有关部门调解。如提交调解仍得不到解决，则通过仲裁或诉讼程序解决，费用除仲裁机构另有裁决外，由败诉方承担。

10.2 与本合同有关的一切争端均适用中华人民共和国的法律。在提交仲裁或诉讼期间，除有争端的部分外，甲乙双方仍应按合同条款规定继续履行各自的义务。

11、合同的终止

11.1 本合同期限为一年。合作期内任何一方不得擅自停止协议，否则应负担所造成的一切损失。

11.2 甲方若发现乙方违约，可在下列情况下向乙方发出书面通知，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能履行合同规定的义务，经整改后仍不能达到甲方要求的管理目标。

(2) 甲方对乙方的运营服务工作情况，每季度季末进行一次民意测验，测验结果不满意率达60%，视作乙方违约，并自动中止合同。

12、合同修改

12.1 合同条款的任何改动，均须由合同签署双方签署合同修改书或合同补充协议。该合同修改或补充被视为本合同的组成部分，具有与本合同同等法律效力。

12.2 本合同的未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力。

13、适用法律

本合同适用中华人民共和国法律解释

14、主导语言与计量单位

14.1 合同应以中文形式书写。甲乙双方所有来往信函以及与合同有关的文件均应用中文。

14.2 计量单位使用中华人民共和国法定单位。

15、合同鉴证及生效

15.1 本合同一式四份，以中文书写，甲方、乙方各执二份。

15.2 合同生效

本合同经双方签字盖章，并在甲方收到乙方的履约保证金后，即开始生效。

甲方：

乙方：

日期：____年__月__日

日期：____年__月__日

签字：_____

签字：_____

盖章：_____

盖章：_____

安全生产合同

为在合同的实施过程中创造安全、高效的检测环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目甲方（以下简称“甲方”）与乙方_____（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律、认真执行合同中的有关安全要求。
- 2、不得对乙方提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准规定要求。
- 3、不得明示或暗示乙方购买、租赁、使用不符合安全检测要求的安全防护用具、仪器设备等。

二、乙方职责

1、应遵守国家安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织检测，采取一切必要的安全措施，消除事故隐患，确保检测安全。

2、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全坚持人员，有组织有计划地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、建立健全安全生产责任制。

4、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。

三、违约责任

1、如乙方发生安全事故不及时妥善处理，引起纠纷或诉讼，甲方有权扣留其履约保证金和未付工程款用于支付事故处理费用。

本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，工程全部检测结束且乙方提交有效的检测报告后失效。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人

法定代表人

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第五章 采购需求

一、项目概况

1、招标项目：大丰港危险品运输车辆专用停车场采购第三方运营服务项目（2025年度）

2、项目概况：大丰港危险品运输车辆专用停车场项目（含石化园南园、北园两个停车场）已建成，正在进行验收，已具备运营条件。为保障化工园区顺利通过国家、省安全风险等级评估，当前需尽快组建专职人员队伍进行规范化运营。根据区政府、港区历次会办精神，并征询国资、应急、交通、交管等部门意见，确定以北园停车场为主要运营场所，南园停车场做好巡检维护按需启用。

二、项目内容及要求

1、项目内容：参照运营服务相关实施办法，在大丰港危险品运输车辆专用停车场实施第三方运营服务。

2、服务要求：招标采购单位按约定的考核办法进行考核，考核满意度须达到 90%及以上，进驻时间在接到招标采购单位通知后 3 日内进驻现场开展相关服务工作。

3、人员要求：停车场聘请第三方运营服务定员定岗需 11 人，包括安全环保管理人员 1 名、持证消防应急人员 4 名、持证外场安保人员 4 名、保洁人员 2 名。

4、服务人员最低配置及要求：

（一）原则：精干、高效、专业、敬业、健康。

（二）各类管理服务人员要求：

序号	岗位	人数	班次安排	人员需求
1	安全环保管理人员	1	每天 8:30-17:30，法定假日休息	男性，45 周岁以下，须为投标人正式员工，熟运营管理相关法规，并能规范组织管理服务。有较强的组织领导能力和协调能力，未受过刑事治安处罚。
2	消控室人员(持证)	4	上一休一，每天 8:30-次日 8:30，每班 2 人，负责前台登记 GPS 发放。	50 周岁以下，需持保安证及消防设施操作员证书上岗（提供证书原件扫描件或消防职业技能鉴定考试网调取的具有二维码的成绩合格的电子凭证均可）
3	保安人员(持证)	4	2 人：上六休一，每天 8:30-17:30，每班 2 人，周末每班 1 人，法定假日休息	男性，55 周岁以下，身体健康，思想品质好，责任心强，作风正派，体态良好，熟悉相关法律法规和各类灾害事故的应急预案，掌握

			2人：上一休一，每天 8:30-次日 8:30，每班 2人	基本安全保卫技能。需持有保安员证书。
4	保洁人员	2	上六休一，每天 8:30-17:30	男性 60 周岁以下，女性 50 周岁以下，有吃苦耐劳精神，责任心强。

(1)、上述人员要求及配置数量为招标人的最低需求且食宿自行解决，投标人在投标时应根据招标项目实际情况合理配置人员岗位及所需人数。

(2)、所有人员均须持有健康证，无重大疾病和传染病，诚实守信，责任心强。

(3)、招标人谢绝以他人名义挂靠投标，一经发现将取消中标资格或解除合同。

(4)、招标人要求投入本项目的项目负责人（可兼职）：必须为投标人本单位正式职工，全面负责各项事务；45 周岁及以下，大专及以上学历（投标人在投标时须提供学历证明及身份证扫描件），上岗时具备国家法规规定的上岗资质且不因任何原因拖延上岗时间。有较强的组织领导能力和协调能力。（负责所有项目人员的管理，随时监督并检查各岗位人员的工作情况，保证停车场管理工作有序进行，随时与业主单位分管人员保持联系）；

注：★投标人须根据上述最低配置要求拟派各类管理服务人员，并提供上述拟派人员的个人证书和身份证（加盖投标单位公章的扫描件）；同时提供拟派人员自本项目投标截止之日起（当月不算）向前半年任意连续 3 个月在该单位参保缴费清单（加盖投标单位公章的扫描件）；未提供或提供不齐全或不满足服务人员最低配置要求的，投标文件按无效标书处理，符合性审查不通过。

招标人从中标人开始进场时立即按照招标文件要求对中标人进行满意度考核。原因服务委托其现暂定为一年。其中前 3 个月为试用期，如中标人在试用期内不能履行合同或不能完全履行合同，招标采购单位有权根据相关约定终止合同的履行，中标人应承担相应责任，包括赔偿因此而给招标人带来的各项损失（具体考核办法由签订合同时具体明确）。

三、运营服务主要内容

- (1) 车辆（包括机动车和非机动车）行驶及停泊管理；
- (2) 安全护卫管理、消防管理、公用秩序管理；
- (3) 公用区域、卫生间等区域清洁卫生管理；
- (4) 水电维修、维护服务；
- (5) 各类运营服务档案资料的管理；

- (6) 服务人员必须具有相关操作证书；
- (7) 法律、法规、政策及合同规定的其他事项。

四、运营服务内容各项标准及要求

1、人员要求

服务人员服装统一，挂牌上岗，仪表整洁规范。

2、服务时间

投标人中标后设立值班表，值班表须经过招标人审核通过后再实行，消控室需 24 小时值班（人员固定、每班 2 人）。各类接待、服务工作随叫随到。

A、环境卫生管理

(1) 范围：

- A 制定完善的清洁细则，明确所需材料、检查方法等，并严格要求；
- B 制定部门各岗位的责任制；
- C 建立卫生清洁的检查制度；
- D 建立消杀制度；
- E 保持管辖区域内公用场所的清洁；
- F 提供全面的清洁卫生美化服务。

(2) 具体要求：

- A 公用区域要求全天候即时保洁。地面保持整洁无灰尘、无杂物、无痰渍，门窗、墙面、栏杆、扶手、玻璃等无污垢、污迹、手印等。室内保持表面明亮、无灰尘、印迹；
- B 垃圾桶、茶水废弃桶及时清倒，保持表面清洁；
- C 厕所内做到无怪味、无脏物、无污渍、污垢，地面、镜面无水渍、污渍；
- D 消防箱、指示牌等公用设施每周擦拭无灰尘，天花板、公用灯具每月除尘一次，目视无灰尘、无污迹、无蜘蛛网；
- E 做好停车场的保洁工作，做到目视地面干净无杂物；
- F 配合做好大型活动、重要接待任务等的突击保洁工作；

G 每天将馆内各类垃圾收集并运至采购人指定地点；

B、秩序管理

(1) 标准:

A 秩序服务人员对停车场进行全天候保安值勤，设立固定保安岗位和流动巡逻岗；确保停车场正常开放和办公秩序；监控系统要保证 24 小时值班监控（人员固定、每班 2 人）；做好消防器材的维护，对违法违纪行为要及时处理。

B 通过“人防”、“物防”和“技防”相结合的全天候科学管理，制订防灾应急预案，迅速有效处理突发性事件，维护采购人正常的工作秩序和人身、财产的安全。每年至少组织全体人员进行二次的消防、安防应急演练。

C 对所有从业人员进行必要的业务培训，并持证上岗，持证率达到 100%。

(2) 具体要求:

A 应根据场地的需要配备相应数量的专职保安人员，遵纪守法，品行良好，无任何违法犯罪记录；身体健康，五官端正，会讲普通话，有较好的表达能力；证件齐全，无纹身、无吸毒史。在本市有固定住所，身体健康、工作认真具有极强的工作责任心，并定期接受培训；

B 能处理和应对管区公用秩序维护工作，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，能够熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；

C 上岗时统一佩戴标志，穿戴统一制服，装备佩戴规范，仪容仪表规范整齐，值班时立姿挺直，不倚不靠；

D 做好详细的交接班纪录；

E 对进入停车场的车辆要进行管理和疏导，保持出入口环境整洁、有序，道路畅通；

F 对大型物件出入要先询问调查并做好记录；

G 保持保安之间以及保安与各部门的通信畅通，在遇到异常情况或紧急求助时，保安 10 分钟内赶到现场采取相应措施控制局面；

H 保安对不文明举止或危险品安全的行为，必须立即制止，做到有礼有节，措施到位；

I 做好停车场的保安执勤工作，制止不文明现象的发生；

(3) 消防工作要求:

- A 进行消防宣传（消防轮训、利用标语和牌示进行宣传等）；
- B 建立各级防火组织，并确定相应的防火责任人；消控中心人员需具备消防操作人员资格证；
- C 明确防火责任人的职责，根据《中华人民共和国消防条例》的规定，制定防火制度；
- D 定期组织及安排消防检查，及时发现火险隐患；
- E 制定防火工作措施，从制度上预防火灾事故的发生；
- F 发动大家及时消除火灾苗头和隐患；
- G 建立自防、自救组织。包括：建立义务消防队，抓好消防训练；
- H 明确火灾紧急疏散程序，做好疏散的准备工作，人员疏散为主为先；
- I 建立消防档案；
- J 制定灭火方案及重点部位保卫方案。

C、房屋、公用设施、设备维护与管理

(1) 一般公用设备的维修要求:

一般公用设备指停车场内各种照明亮化设备（灯泡、灯管、卫生间感应器电池、开关等日常消耗品）及水电器具，做到随报随修，如涉及设备更换，由采购人支付设备费用。

(2) 对水电技术人员要求:

- A 工作责任心强、专业知识过硬，持有电工证；
- B 建立相应的规章制度和操作规程，严格落实、定岗定位、责任到人；
- G 对从事国家规定特殊工种的工作人员必须具有国家有关部门规定的资质证书、持证上岗。

五、运营服务内容细则

1、环境卫生管理

(1) 公用楼道保洁

A 每日打扫、拖洗 1 次各楼层通道和楼梯台阶，擦拭 1 次楼梯扶手，地面每周刷洗 1 次，每日清理 1 次电梯口和通道摆放的洁具内垃圾，每日擦拭 1 次公用设施，每周擦拭 1 次楼梯道墙面。防火门、消防栓、玻璃箱内侧、灯具、墙面、地脚线、指示牌等公用设施每月循环清洁 1 次；

B 梯间顶面无明显蜘蛛网、灰尘，地脚线无明显污渍，地面目视无明显杂物、污迹；

C 楼梯道玻璃无灰尘。

(2) 公用卫生间保洁

A 每日清洁 2 次，消杀 2 次，保洁时悬挂醒目标识；

B 清洁内容包括：通风换气；冲洗洁具；清扫地面垃圾、清倒垃圾篓垃圾、换新的垃圾袋；

C 用洗洁剂清洗大、小便器；用快捷布擦洗洗手盆并冲洗干净；用毛巾抹墙面、台面、开关、门牌；

D 用毛巾擦干净玻璃、镜面；用拖把拖干净地面等；每月 2 次对公用卫生间进行消杀，发现墙壁有字及时清洁；

E 室内无异味、臭味；地面无纸屑、污渍、积水，天花板、墙面无灰尘、蜘蛛网，目视墙壁干净，便器洁净无黄渍。

(3) 停车场、广场、道路保洁

A 每日清扫 2 次，保洁时间不少于 4 小时，目视道路基本干净、整洁，无垃圾、杂物、浮砂，无污迹，无积水、积雪，石子、垃圾；

B 每月清洁 2 次，目视灯具无灰尘，灯具内无蚊虫，灯盖、灯罩、灯座明亮清洁；

C 巡视保洁，绿化带、道路无杂物、垃圾。

(4) 绿化保洁

每日清扫 1 次绿化带、草地上垃圾，捡 1 次草地、绿化带上的烟头、棉签等小杂物，秋冬季节或落叶较多季节增加清洁次数，地面基本干净、无积尘、无污渍、无垃圾；

(5) 标识、宣传牌保洁

标识、宣传牌日擦拭 1 次，雕塑、信报箱每周擦拭 1 次，清洁后检查无污渍、无积灰，不损伤被清洁物；

(6) 垃圾桶、果皮箱

A 垃圾桶、果皮箱：每日清运 1 次；每日抹布抹 1 次；每周清洗 2 次；

B 垃圾桶、果皮箱周围地面无散落垃圾、无污水、无明显污迹；垃圾桶、果皮箱无明显污迹、油

污，无明显异味。

(7) 垃圾收集与处理

A 设置垃圾收集箱或点，垃圾桶、果皮箱垃圾，每日早晚定时清理 2 次；

B 垃圾日产日清；建筑垃圾定点堆放；对有毒物质分离特殊处理；灰尘、泥沙等粉尘性垃圾在运送途中应加以遮挡，防止垃圾掉落或飞扬引起二次污染；废弃涂料、油漆等流质性垃圾在运送途中注意容器的封闭，防止溢流污染路面，垃圾分类收集，建筑垃圾定点堆放；

C 垃圾收集箱或点周围地面无散落垃圾、无污迹、无异味，每日擦拭 1 次，每周清洗 1 次。

(10) 卫生消杀

A 夏季等蚊、蝇、孳生季节每半月消杀 1 次，其他根据季节和当地情况制定具体计划；灭鼠：每年进行 3 次；确保操作人员和采购人（安全，有切实可行措施，不干扰采购人正常生活，检查仓库、地下室，目视无明显蚊虫在飞；检查办公室、食堂，目视无苍蝇在飞；抽查楼道无明显鼠迹。

B 公用设施设备的清洁卫生、沟渠、下水管道消毒杀菌无异味。

C “四害”防治及处理。按国家卫生城市标准和要求对公用场所和周围环境定期进行预防性卫生消杀，制定详尽的消杀预防方案，消除老鼠、蟑螂、苍蝇及其他有害昆虫及其滋生条件，做到科学、有效、有记录。完成突发性事件造成的保洁工作，配合做好防汛、防冻、防台风、防火的应急处理。

2、秩序管理及巡查

(1) 人员组织

A 专职安全护卫人员，以中青年为主，身体健康，体态良好，工作认真负责；

B 接受过安全护卫或相关训练，训练有素，掌握基本安全护卫技能，并定期进行安全防范学习，增强安全防范能力；

C 能处理和应对公共秩序维护工作，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，能够熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；

D 上岗时佩带统一标志，穿戴统一制服（精致），装备佩戴规范，仪容仪表规范整齐，当值时坐姿挺直，站岗时不倚不靠。在执勤时不吸烟、吃零食，不袖手、背手、插腰或将手插入衣袋，不弯腰驼背，前倾后靠；讲普通话；

E 配备必备的安全护卫器械；

F 交接班制度完善，并有工作及交接班记录。

(2) 巡逻岗

A 白天巡逻次数不少于 4 次，重点部位、重点时间以及特殊情况加强巡逻；

B 及时发现和处理安全隐患；

C 接受采购人投诉和求助；

D 回答采购人的询问；

E 在遇到突发事件时，及时报告警方与管理处，必要时采取正当防卫，防止事态扩大，协助保护现场和证据；

F 安全巡逻有记录、有检查。

(4) 消（监）室岗

A 设有监控中心，24 小时有人驻守，注视各设备所传达的信息；

B 监控中心接到报警信号后，保安人员应立即赶到现场进行处理。

(3) 紧急事故反应

A 编制各类事件应急预案，并在监控中心控制室内悬挂。制定紧急事故处理预案，至少包括：火灾、爆炸、地震、炸弹恐吓、安全疏散等；

B 有紧急事件救护组织，并始终处于紧急事故反应状态；

C 书面描述紧急事故救护组织职责，并让每位成员了解，周期性地反应训练；

D 按消防要求组织进行疏散演习；

E 对紧急事故做出快速、正确的反应；尽可能减少破坏和损失程度。

(4) 其他防范措施

A 设有采购人求助与报警电话；

B 接到报警信号，确认后运营服务企业应立即派人赶往现场查看，予以恰当的紧急处理；

C 涉及人身安全处，设有明显标志并有防护措施；

D 协助有关部门维持项目正常生活秩序，防止不安全事件发生；

E 对外围边界、角落、道路的照明设施加强维护，保持必要的照明；

F 建立空置设备室、杂物房巡查、钥匙管理及登记备案制度。

(5) 交通、车辆管理

a 有较为完善的车辆管理制度；

b 设置明显的交通标志；

c 维持交通秩序，发现车辆未上锁及乱停乱放进行忠告或纠正，发现偷盗车辆、破坏交通设施等现象及时制止；

(6) 消防

A 执行《中华人民共和国消防条例》、《中华人民共和国消防条例实施细则》和其他有关消防法规；

B 健全消防组织，建立消防责任制；

C 定期进行消防训练，保证有关人员掌握基本消防技能；熟练掌握防火、灭火知识和消防器材的使用方法，提高自防自救的能力；

D 根据防火、灭火的需要，保持消防通道畅通，禁止在消防通道设置路障；

E 发现火警有义务迅速向消防队报警，并马上派人前往报警地点，迅速采取措施，组织力量救火，抢救生命和物资，派人接应消防车，服从火场总指挥员的统一指挥；

F 每月 1 次巡查消防栓、箱、烟感头、喷淋头、消防水阀、消防标志等消防设备是否完好、齐全，并及时报修；发现设备故障时，必须及时修理或通知厂方处理，保证设备 24 小时正常运转；

G 每日检测 1 次喷淋管网水压，发现压力不够，马上报修；

H 每年模拟火灾操作 1 次，以熟悉操作和检查消防监控设备；

I 消（监）控室保持整洁，每日保洁 1 次，要求地面无积灰，监控箱表面无污渍；

J 每日填写工作记录，建档备查。

3、公用服务

(1) 值守

建立完善的值班制度和交接班制度；工作有记录。

(2) 服务时限

急修服务 10 分钟内到位, 24 小时内修复, 若不能, 要有紧急处理措施, 并对采购人做出合理解释, 必须做出说明和限时承诺。服务时限不得以节假日和休息时间顺延。

4、房屋、公用设施、设备维护与管理

A、每年年底或年初对房屋公用部位、设施设备、道路、绿地等进行全面检查 1 次, 掌握房屋设施设备完损状况;

B、巡视房屋主体结构, 发现质量问题及时向采购人报告与建议; 根据采购人的委托, 组织维修工作;

C、在冬、雨季和天气异常时安排组织房屋设施巡视, 对质量较差, 易出问题的部位重点检查;

D、巡检结束将检查情况报告采购人。

(1) 公用部位门窗

每天巡视楼内公用部位门窗, 保持玻璃、门窗配件完好, 门、窗开闭灵活并无异常声响。

(2) 停车场及配套设施

A 停车场完好无损, 有大、中、小修计划;

B 停车场内照明设施完好, 通道畅通无阻, 配备必要的消防设备, 便于管理和车主停放车辆。

(3) 道路、场地等

加强道路维修与养护, 制定详细的道路维修养护计划, 按照合同约定实施; 每周一次巡查道路、路面、侧石、井盖等, 发现损坏及时修复, 保持路面平整、无破损、无积水, 侧石平直无缺损;

(4) 排水设施

A 每月清扫 1 次以上排水明沟内的泥沙、纸屑等垃圾, 拔出沟内生长的杂草; 达到目视基本干净无污渍、无杂草, 排水畅通, 无积水、臭味; 楼面落水管、落水口等保持完好, 开裂、破损等及时更换, 定期检查;

B 每半年清理化粪池 1 次, 出入口畅通, 井内无积物浮于面上, 池盖无污渍、污物, 清理后及时清洁现场;

C 每半年对地下管井清理 1 次, 捞起井内泥沙和悬浮物, 清理结束地面冲洗干净。清理时地面竖

警示牌，必要时加护栏。清理后达到目视管道内壁无粘附物，井底无沉淀物，水面无漂浮物，水流畅通，井盖上无污渍、污物。

(5) 公用部位照明灯、景观灯等

保持灯具完好，亮灯率在 99%以上。

(6) 消防设施、设备

- A 消防泵每月启动一次并作记录，定期保养，保证其运行正常。
- B 消防栓每月巡查一次，消防栓箱内各种配件完好。
- C 每天检查火警功能、报警功能是否正常。
- D 每年试验一次探测器，并对全部控制装置进行一次试验，不合格的应当调换。
- E 每半年检查一次消防水带、阀杆处加注润滑油并作一次放水检查。
- F 每月检查一次灭火器，临近失效立即更新或充压。

(7) 供配电系统

A 建立和完善有关规章制度，包括电气设备运行操作规程、安全操作规程、事故处理规程、巡视检查制度、维护制度、安全及交接班制度；

B 值班人员具备变配电运行知识和技能，具备上岗资格，持有上岗证书；

C 保持配电房清洁卫生，每周清扫地面及擦拭配电柜表面，要求地面干燥无积灰，配电柜表面无污渍；

D 每日检查变压器电压、电流互感器、断路器、隔离开关、高压熔断器及避雷器、配电箱、导线等供配电系统的运行状况，并定时抄表做好记录，出现异常及时处理；

E 每年对变压器外部、低压配电柜进行 2 次清洁、保养；保证正常电力供应，限电、停电按规定时间通知采购人；每年检测 1 次保安接地电阻；每年检测 1 次配电房主要电器设备的绝缘强度；每年检测 2 次配电房内消防器材，保持消防器材完好；妥善保管高压操作工具，并每年送供电部门检测 1 次；

F 潮湿天气时，采用安全有效措施，保持配电房内主要电器设备干燥；

G 每月检测 1 次配电房内有无蛙、鼠、蚁等虫害，如发现马上采取措施杜绝；

H 每日填写运行记录，建档备查。

(8) 其他设施

每日巡查门、楼道、管线井道、机房以及其它公用设施设备,并及时维修养护,保证正常运行;道路及停车场交通标志、安全警示标志齐全等。

5、车辆管理

- (1) 地面、墙面按车辆道路行驶要求设立指示牌和地标,车辆行驶有规定路线,车辆停放有序。
- (2) 有专职人员巡视和协助停车事宜。
- (3) 如遇客流量大或接待任务时,地面增加停车位,新增岗位专业疏导人员管控车辆。

6、档案资料管理

- (1) 档案资料齐全完整;
- (2) 分类成册,管理完善,合理分类,查阅方便;
- (3) 及时变更登记,账物相符。

7、培训制度

(1) 运营服务企业须具备完备的培训制度,对运营服务从业人员进行岗前培训及阶段性培训管理,使其熟悉工作流程与要求;

(2) 定期对运营服务人员进行安全教育与业务培训,并定期与采购人共同进行消防安全培训和组织消防演练。

八、运营服务考核标准

运营服务考核细则

为了提升大丰港危险品运输车辆专用停车场对外服务形象,提高物业服务水准,经研究决定,对物业服务单位日常管理服务进行日常考核,实行物业服务费用与考核结果挂钩,特制订以下细则:

考核标准

序号	项目 (分值)	内容	管理要求	分值
1	基础管	人员管理	物业人员按实际岗位配备到位,服装统一,挂牌上岗,仪	5

	理 (15分)		表整洁规范，服务热情主动。	
		日常服务	设置物业服务中心，周一至周日9小时业务接待。有完整的报修、维修和回访记录。	4
		投诉处理	有完整的投诉处理流程，及时处理采购人投诉，记录完整，满意率95%以上，无物业问题引发上访事件。	3
		规章制度	建立对运营服务人员的工作制度和考核制度，并上墙公布。各类运营服务方案、台账资料齐全完善。录用人员需向运营服务企业办备案，统计的相关数据与资料及时上报运营服务企业。	3
3	秩序管理及巡查（20分）	巡逻	按规定白天巡查不少于8次。	4
		交通秩序	对区域内车辆按规定进行管理，引导车辆有序通行、停放、确保道路畅通。	4
			摩托车、电动车、自行车等按指定地点有序停放，电瓶车无乱拉乱接充电现象。	4
			保持消防通道畅通，消防通道无路障；对于火灾等突发事件要有应急预案，每年进行一次消防演练活动。	4
		汛期	服从采购人安排，做好抗洪防汛工作。	2
		其他方面	对于治安、公用卫生等突发事件，危及人身安全的设施设备有明显标志和防范措施。	2
4	房屋公用设施、设备维护与管理（25分）	服务时限	急修服务30分钟内到位，24小时内修复，若不能，要有紧急处理措施，并对采购人做出合理解释，必须做出说明和限时承诺。服务时限不得以节假日和休息时间顺延。	1
		房屋管理	及时处理区域的报修工作，按照维修管理规定执行。	2
		给排水设施	泵房整洁无杂物，各类水泵运作正常，管道及阀门配件完好、无损坏、渗漏、锈迹。	2
			按规定清扫一次明沟、天沟，疏通窰井，清理化粪池等，清扫有记录。	2
			窰井无损坏、无缺失，安装到位，不影响行人与车量通行。	2
			雨水管污水、给排水管无堵塞、排水畅通。	1
		公用照明	每月检查公用供配电系统的运行状况，并做好记录，出现异常情况及时处理。	2

			公用照明灯具开关等无损坏，使用正常。	2
		消防	每月进行一次巡查，检查消防栓、箱、烟感器、消防水阀、消防标志等消防设备完好齐全，确保正常使用，并及时报修，有记录，无失窃、私用等情况。灭火器定期检查，确保有效使用。	3
		监控	每月按规定检查监控设备，有记录，如有损坏及时修复。	3
			消（监）控室实行 24 小时值班，发现情况及时上报处理，情况处理有记录；禁止无关人员在内。	3
		其他公用设施智能道闸	完好无损、无随意改变用途现象。	1
2	环 境 卫 生 （ 20 分）	公用楼道保洁	确保通道、楼梯台阶、扶手干净，无杂物、积灰、蛛网、无乱张贴、乱涂写、乱停车等。	3
		停车场保洁	整洁、无杂物、无明显积灰，门窗、墙面整洁无破损。	3
		绿化带、道路保洁	区域道路无坑洼，道板砖无损坏，无垃圾污迹杂物；绿化带内无明显垃圾、果皮、漂浮物、枯枝等。	3
		标识、宣传牌、塑料信报箱保洁	完好、干净、无明显浮灰、污迹。	2
		休闲、娱乐设施保洁	完好、干净、无明显浮灰、污迹。	3
		垃圾收集与处理及垃圾桶	收集点及垃圾桶无污迹、无散落垃圾、无明显异味、无蚊虫滋生，垃圾桶、箱干净无积灰、污迹、完好无损。	3
		其他公用场所、设施	保持干净、整洁、无浮灰、污迹、损坏，无乱堆放、乱涂写、乱牵挂、乱晾晒现象	3
6	满 意 度 测 评 （ 20 分）	积极配合采购人做好大型活动、重要接待任务等工作。		10
		定期组织采购人各部门对运营服务企业进行测评。		10

物业服务考核每季度一次，依据考核结果，实行奖罚。根据招标需求，招标单位将制定考核办法对中标物业单位进行每季度考核一次，考核平均分 ≥ 90 分的支付物管费的全额；考核平均分

89-85 分的，每低一分值，罚款 100 元；考核平均分 84-80 分的，每低一分值，物管费下浮 200 元；考核平均分低于 80 分的，每低一分值，罚款 300 元；考核平均分连续 3 次考核低于 80 分，则招标单位有权单方面终止合同，不另行补偿任何费用给中标单位，中标物业单位必须无条件退场。

第六章投标文件格式

（本章仅提供有格式要求的材料模版，具体投标文件组成不限于以下材料，投标人需按“投标人须知”章节中“投标文件”的具体要求编制投标文件）

封面

(项目名称及标段)

投标文件

项目编号：

投标人（盖章）：

日期：年月日

格式一：

法定代表人身份证明书

单位名称：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：年龄：职务：

系（投标人）的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证复印件
或原件的彩色扫描件

投标人（盖章）：

日期：年月日

格式二：

授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名）为我公司的代理人，以本公司的名义参加（招标项目名称）的投标活动。代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人：性别：年龄：

单位：部门：职务：

联系电话：

代理人无转委托权。特此委托。

法定代表人及授权委托人
身份证复印件或原件的彩色扫描件

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：年月日

格式三：

投标函

（招标人名称）：

1、根据已收到的大丰港危险品运输车辆专用停车场采购第三方运营服务项目（2025年度）招标文件，我单位经考察和研究招标文件后，我方愿按(大写)_____元(¥_____元)的总价，以（服务期），并将按招标文件的规定履行合同责任和义务，实现运营服务目的。

2、如果我方中标，将派出_____（姓名及联系电话）_____作为本项目的项目负责人，未经招标人允许绝不擅自变更项目负责人。

3、我单位承诺：在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4、我单位承诺：本公司具有独立订立合同的能力；未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被国家、省级有关部门及盐城市级（含区、县、市）有关部门暂停投标资格并在暂停期内。

5、我单位承诺：本次投标文件中提供的所有资格审查材料均真实有效。

6、我单位同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

7、在签署合同协议书之前，你单位的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期： 年 月 日

格式四：

投标报价明细表（格式可自拟）

投标人：（单位盖章）_____

标段号：_____

序号	条目	价格	计算依据	备注
1	人工工资			
2	人员保险			
3	...			
4	...			
5	...			
6	...			
7				
8				
9				
10				
11	合计	小写：		
合计		大写：		

注：1、合计金额应与开标一览表相同，否则以开标一览表为准。

2、报价金额大、小写不一致时，以大写金额为准；如果以文字表示的数据与数字表示的有差别，应以文字为准修正数字。投标单位不同意以上修正，则其投标文件将被拒绝。

3、报价金额全部采用人民币表示，投标报价精确到元。

4、投标人可自行添加表格中项目明细的内容。

投标人（盖章）：

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日期：____年__月__日

格式六：

拟派服务人员一览表

序号	姓名	岗位	年龄	
.....				

注：上述拟派的人员须提供符合采购需求的证明材料

投标人(公章)：

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日期：年月日

格式七：

开标一览表

标段编号	标段名称	投标报价	合同履行期限	项目负责人	授权委托代理人
1	大丰港危险品运输车辆专用 停车场采购第三方运营服务 项目（2025年度）	(大写)：_____元 (小写)：_____元	1年		

注：1、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或者由法定代表人或授权委托人签字或盖章，否则其投标作无效标处理。

2、投标费用包括本项目招标文件规定的一切费用。

3、以上报价应与投标函中的价格相一致。

投标人（盖章）：

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日期：____年__月__日

