南通市中央创新区科创产业发展有限公司万豪酒店分公司锅炉维保服务外包项目

招标文件

招标人：南通市中央创新区科创产业发展有限

公司万豪酒店分公司

招标代理：江苏中房工程咨询有限公司

二〇二三年十一月

目录

第一部分招标公告

第二部分投标须知

第三部分项目需求说明

第四部分开标和评标

第五部分合同及主要条款

第六部分投标文件组成

第一部分 招标公告

江苏中房工程咨询有限公司（以下称代理机构）受南通市中央创新区科创产业发展有限公司万豪酒店分公司（以下简称“招标人”）委托，就南通市中央创新区科创产业发展有限公司万豪酒店分公司锅炉维保服务外包服务项目进行招标采购。项目基本情况如下：

一、项目名称：南通市中央创新区科创产业发展有限公司万豪酒店分公司锅炉维保服务外包采购项目

二、项目地点：江苏省南通市开发区崇州大道69号（南通万豪酒店）

三、采购预算：人民币38万元。

四、服务年限：一年。

五、项目需求：具体详见第三部分项目需求说明及附件。

六、资格要求：

1、投标人必须是在中国境内注册并具备独立法人资格的单位，投标人应清楚了解所有此项目的技术规范, 保障酒店锅炉房的日常运行及设备维护保养，操作运行人员负责人具有锅炉操作证，3年以上运行经验；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

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、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得在同一采购项目相同包中同时投标，一经发现，将视同围标处理；

7、本项目不接受任何形式的联合体投标，中标后不得分包或转包。

七、招标文件的获取

1、获取时间：自本招标公告发布之日起。

2、获取方式：本项目资格审查采用资格后审方式，无报名环节，投标人直接从南通市中央创新区建设投资有限公司官网(http://www.ntscid.cn/)“公告栏”自行下载招标文件、澄清答疑等招标资料。

八、投标文件的递交

1、递交投标文件截止时间及开标时间为**2023年11月17日14时30分**，地点为：**南通崇州大道紫琅科技城6号楼811会议室**。

2、逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

九、投标保证金

1、投标保证金金额(人民币)：柒仟元整。（¥ 7,000.00 元）

注：履约保证金为项目合同总价款2%。

2、投标保证金递交方式：现金。

十、评标办法

评标办法采用价格单因素（**税前报价**最低价中标）。

十一、联系方式

招标人：南通市中央创新区科创产业发展有限公司万豪酒店分公司

联系人：姚先生

招标代理机构：江苏中房工程咨询有限公司

地 址：南通市江海大道817号江海财富大厦A座7楼

联 系 人：吴江

电 话：0513-68002662

电子邮箱：458101863@qq.com

第二部分 投标须知

**一、招标文件由招标人解释。**

投标人下载获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有内容或页码残缺、资格要求和技术参数含有倾向性或排他性等表述的，应在招标文件发布开始之日起3日内以书面形式提出询问或疑问。未在规定的3日内提出询问或疑问的，视同投标人理解并接受本招标文件所有内容，并由此引起的投标损失自负。投标人不得在招标结束后针对招标文件所有内容提出质疑事项。非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。

**二、招标文件的澄清、修改、答疑**

1、招标人有权对发出的招标文件进行必要的澄清或修改。

2、招标人可视情取消、延长相关时间，不负责解释。

3、招标人对招标文件的澄清、修改将构成招标文件的一部分，对投标人具有约束力。

4、投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

**三、投标报价**

本项目只允许一个报价，不接受任何有选择性的报价。

**四、投标文件的编写、份数和签署**

1、投标文件的资格审查资料、商务标均为一份正本和二份副本，并明确标注投标人全称、“正本”、“副本”字样。

2、投标文件正本须打印并由投标人法定代表人或授权人签字并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。

**五、投标文件的密封及标记**

1、投标人可以将正本、副本合并密封，统一装在一个密封袋或密封箱内。正本、副本分别密封的，封袋上应标明“正本”、“副本”字样。

2、商务标须单独密封。

3、投标文件的资格审查资料、商务标应分别密封，并在封袋上写明 “资格审查资料”、 “商务标”，同时还要写明招标人名称、项目名称及投标人名称。封袋上应加盖投标人公章。

**未按上述规定密封的投标文件，招标人不予接收。**

**六、投标文件的递交时间**

投标人必须在规定的投标文件递交截止时间前送达招标人。招标人将拒绝接收在投标截止时间后递交的投标文件。

**七、投标保证金**

1、本项目投标保证金金额：人民币**柒仟元整。（¥ 7000.00 元）**

2、投标保证金仅限**现金（密封）**，不接受其他方式。投标人须在递交投标文件的同时将投标保证金递交给代理机构查验。

3、未按时或未按规定方式提交保证金的，视为放弃投标资格。

4、未中标的投标人保证金在项目评审结束后退还。

5、投标单位出现下列情况，取消其投标资格，并没收其投标保证金：

5.1投标截止后投标人撤销投标文件的；

5.2中标人无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求足额提交履约保证金的。

5.3中标人提供虚假材料谋取中标的，招标人有权取消其中标资格，并有权收取其全额保证金作为违约金。

**八、付款方式**

先服务后收费，每月结算一次。采购人每月凭服务方开具的增值税专用发票45天内支付每月的服务费用，以此类推。

**九、投标有效期**

投标文件自投标截止时间起45日历内有效。

**十、投标费用**

1、投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

2、招标文件及相关资料费300元，由投标人在递交投标文件时缴纳，售后不退。本项目招标代理服务费及评委费由中标人支付。招标代理服务费每家按贰仟元整收取，评委费按实支付。**投标人自行考虑相关费用并包含在投标报价内的该项费用及风险并将其综合在单价内，不得单列**。

第三部分 项目需求说明

请投标人在制作投标文件时仔细研究项目需求说明。投标人不能简单照搬照抄采购人项目需求说明中的技术、商务要求，必须作实事求是的响应。如照搬照抄项目需求说明中的技术、商务要求的，中标人在同采购人签订合同和履约环节中不得提出异议，一切后果和损失由中标人承担。本项目不接受负偏离应标，否则做无效标处理。

**一、招标范围**

酒店锅炉房的日常运行及设备维护保养。

**二、设备清单及参数**

二台蒸汽锅炉三台热水锅炉相关设备品牌型号及数量：

1、皓欧 WNS1.5-1.0-Y(Q) 2台

2、皓欧WNS2.8-1.6/95/70-Y(Q) 3台

**三、招标要求**

1.1 在近三年内，在全国地区招标投标活动中无投标违规不良记录和行为，没有违约或不恰当履约引起的合同终止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录，未因质量安全事故等原因受到市级及其以上建设行政主管部门的通报批评，责令停止，且在处罚期内；

1.2 投标技术参数满足以下技术要求。

1.3投标者应清楚了解所有此项目的技术规范。负责酒店锅炉房的日常运行及设备维护保养，合同费用包含人员值班及设备维护保养费用、锅炉年检、安全阀、压力表、水质检验（如需要）送检费用。

2.维保单位承包锅炉房的操作运行及设备维保管理工作，满足动力设备站房规范管理，使设备运行良好、维保有序；在设备故障时予以及时排除，确保全天候满足酒店蒸汽的正常使用需求，不影响酒店正常营业和使用。

3.人数三人。保证锅炉站房要24小时有人在岗运行；每个运行班组按照操作规程不得少于每天每个班次1人值班。

4.运行人员必须至少有一人具有水质化验资质，每天对锅炉水质进行检测，检测结果做好记录，交给酒店进行存档。

5.锅炉站房操作运行人员必须具有锅炉操作证才允许上岗，每个班组负责人员具有3年以上运行经验。

6.运行人员必须身体健康，具有健康证才允许上岗值班。

7.运行人员须提供本地居住证明。

8.提供住宿（外包人员可在员工餐厅就餐）。

9.维保单位应依照法律规定，与员工建立劳动关系，履行用人单位的义务，维保单位负责维保单位员工的社会保险、工资及福利，员工出现任何事故均与酒店无关。

10.维保单位在锅炉安装调试时进场配合，熟悉现场，设备，锅炉安装完成，交付使用后立即投入运行。

11.运行人员需要接受酒店的岗前培训和消防安全培训，必须参加酒店的消防演习。

12.酒店有权要求维保单位调换派驻现场的不称职运行人员。 维保单位指派多名运行操作人员，必须有一名管理人员进行管理工作，维保单位指定的操作人员应服从酒店管理，随时服从工程部安排的其他日常工作。

13.日常运行需满足当地政府部门的检查要求。

14.提供完整的日常运行记录。

15.每周维保单位管理层运维主管必须现场巡视一次。

16.每次设备维护与检查、清洁需配置足够的维保技术人员以确保维保工作的正常运行。

**四、合同服务周期考核标准**

1、考勤

2、蒸汽锅炉运营日报表

3、锅炉水处理设备运行及水质化验记录月考评资料齐全无缺失无安全隐患，甲方支付上月服务费100%的服务费；月考评资料有任意缺失的，未造成安全隐患的，甲方支付上月服务费90%的服务费，并予以警告；在合同服务周期内连续两个月或累计三次考评资料丢失且存在安全隐患，甲方将于当月解除合同，当月服务费不予支付，履约保证金仅退还50%（无息）。

3、招标人有权在支付服务费时直接扣除中标人应支付的违约金，如本月服务费金额不足以支付违约金时，可在下月服务费中扣除或在履约保证金中扣除。

4、中标人在申请支付服务费时，须出具相应金额且符合招标人财务制度规定的增值税专用发票和经双方确认的服务合同履行报告。

**五、中标人须购买和保持以下保险，费用由中标人自行承担**

1、工伤赔偿保险，须符合约束中标人和为中标人工作的所有雇员的适用工伤赔偿法律。

2、雇主责任保险，须符合约束中标人的适用法律限额，承保限额每次事故或疾病不少于[一百万元人民币]或经由管理公司接受的于商业上可获得的最高承保限额。

3、所有保单均须特别背书规定：因本合同获得的保险将是首要的，而由管理公司和业主投保的保险须是附加和非分担性的，并且须包含一条放弃追索和代位求偿权的规定以有利于上述实体。所有保单均须特别背书规定：未经提前至少三十（30）天书面通知酒店，不得撤销上述保险或对其做出重大变更。中标人须在保单到期之前向酒店提交证明购买规定保险及其任何续保的保险证书（并且在酒店要求时，提交上述保单的原件）。在签署本合同之前，一份证明规定保险和附加被保险人背书的保险证书须附于本合同作为附件。

**六、招标项目技术及资料要求**

1、提供所有外包服务的有关资料，包括但不限于以下：合同签订后提供从业人员的行业健康体检证明，如有特殊工种则需提供相应的国家机构提供的证书（如保安服务需要提供“保安服务许可证”，人员外包需要提供“劳务派遣经营许可证”等）等。

2、具体合同执行日期以酒店采购部通知为准，酒店采购部将会提前三个工作日通知中标单位，中标单位应按照时间及具体要求悉数准备外包人员按照送至指定工作地点。

3、服务期限：1年。

4、招标人有权保留在签合同时对报价清单项目数量进行部分增减或更改的权利。

**七、投标报价**

1、本项目不接受任何有选择的报价。

2、投标报价均以人民币为报价的货币单位。

3、报价表必须加盖投标人公章且必须经法定代表人或被委托受权人签署。

4、报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）投标文件中报价表（开标一览表）内容与投标文件技术响应中内容明细不一致的，以报价表（开标一览表）为准；

（2）投标文件中涉及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，以报价表（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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价应当由投标人的法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5、投标响应报价中包括完成工程量清单项目所需的人员值班及设备维护保养费用、锅炉年检、安全阀、压力表、水质检验（如需要）送检费用、管理费、利润、成品保护费、措施费、税金、保险费等相关费用。

6、本次招标项目仅为一次商务报价，一旦中标即为成交价。（投标报价不得超出项目最高限额）除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，中标的投标人（以下称成交人）不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，成交人的成交价在合同实施期间不得因市场变化因素而变动。

第四部分 开标和评标

**一、招标人组织开标。**

投标人的法定代表人或授权委托人参加开标会。

**二、**评委会由招标人组织，对投标文件进行审查、质疑、评估、比较。评委会按照公平、公正、择优的原则进行独立评标。

评委会对投标人的投标资格及有关资质是否符合要求，进行审查后进入评审环节。

**（一）评审内容**

1、要求的保证金是否已提供；

2、投标资格是否符合；

3、投标文件是否完整；

4、投标文件是否恰当签署；

5、是否作出实质性响应（**是否有实质性响应，只根据投标文件本身，而不寻求外部证据）；**

6、是否有计算错误。

**（二）相应的规定**

1、如果单价汇总金额与总价金额有出入，以单价金额计算结果为准；

2、单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准；

3、正本与副本有矛盾的，以正本为准；

4、若文件大写表示的数据与数字表示的有差别，以大写表示的数据为准。

**三、陈述、演示、答疑、澄清**

如评委会认为有必要，投标人按评委会的要求作陈述、演示、答疑及澄清其投标内容。时间由评委会掌握。

重要澄清答复应是书面的，但不得对投标内容进行实质性修改。

**四、出现下列情形之一的，作无效投标处理**

1、未按照招标文件规定要求装订、密封、签署、盖章的；

2、不具备招标文件中规定的资格要求的；

3、投标报价高于采购预算价或最高限价的；

4、不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

**五、出现下列情形之一的，作废标处理**

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3家的；

2、出现影响采购公正的违法违规行为的；

3、投标人的报价均高于采购预算价或最高限价的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

上述均保留评委会认定可以确定为无效投标或废标的其他情况。

**六**、**评标方法（价格单因素法）**

1、投标总报价低于或等于采购预算价格**（38万元）**的，为有效投标报价。超采购预算的投标报价为无效投标报价。无效投标报价的投标文件不进行评审，也不得中标。

**2、所有有效投标报价中，投标报价（税前报价）最低者为第一中标人候选人，如出现2家及以上投标报价最低者，现场随机抽签决定。**

**七、其他注意事项**

1.在开标、评审期间，投标人不得向评委询问情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

2.评委会不得向投标人解释落标原因。

3.在投标、评标过程中，如果投标人联合故意压低报价或出现其他不正当行为，招标人有权中止投标或评标。

4.凡在投标、开标过程中，招标人已提示是否异议的事项，投标人当时没有提出异议的，事后投标人不得针对上述事项提出质疑。比如：招标人在开标中提示评委是否回避，投标人现场未提出异议的，事后不得针对评委回避事项提出质疑。

第五部分 合同签订及主要条款

中标人和采购单位自中标通知书发出之日起15日内按时签订合同。具体合同执行日期以酒店采购部通知为准，中标单位应按照时间及具体要求悉数准备外包人员按照送至指定工作地点。合同签订后中标人方可履约，否则引起的一切后果由中标人自行承担。合同一式四份（招标人、中标人各二份）。所签合同不得对采购文件作实质性修改。采购单位不得向中标人提出不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离采购文件实质性内容的协议。

第六部分 投标文件组成

**投标文件由资格审查证明材料、商务标两部分组成。**

1. **资格审查证明材料(正本一份、副本二份，单独密封)：**

1、关于资格的声明函；

2、法定代表人身份证明书（提供复印件并加盖公章）；

3、法定代表人授权委托书原件，投标代表本人身份证复印件（原件随身备查）；

4、营业执照副本（提供复印件并加盖公章）；

5、书面声明（格式详见附件）；

6、承诺函；（格式详见附件）；

7、拟派操作运行人员负责人锅炉操作证证书及3年以上工作经验证明材料（提供复印件并加盖公章）；

8、投标人认为需要提交的其他资料。

1. **商务标(正本一份、副本二份，单独密封)：**

1、投标函(格式详见附件)。

**为方便评委评审，请投标人按评标办法中所涉及的事项顺序进行编制，可以补充相关材料**。

附件1

**投标人关于资格的声明函**

南通市中央创新区科创产业发展有限公司万豪酒店分公司：

我公司认真对照招标公告，符合贵方提出的资格要求，自愿参加投标响应，并保证提供的资料文件是准确的和真实的。提供虚假材料的愿意承担相应的法律责任。

我公司承诺投标前3年内没有受各级管理部门的处分或处罚（含其授权服务的子公司、分公司等）。如被事后发现的，我公司同意被取消报名、投标、中标等资格，同时自愿承担违约处理（保证金的10%作为违约金）。

投标人名称（公章）

法定代表人(签字)：

被委托授权人(签字)：

年 月 日

附件2

**法定代表人身份证明书**

先生／女士，现任我单位　　　　　　　职务，为本单位法定代表人，特此证明。

身份证号码：

**注：提供法定代表人的身份证复印件盖公章**

投标人名称（盖章）

年 月 日

**法定代表人授权委托书**

附件3

南通市中央创新区科创产业发展有限公司万豪酒店分公司**：**

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　　 （姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加本项目的投标活动。代理人在开标、评标、合同招标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。

被委托授权人无转委权。特此委托。

被委托授权人身份证号：

法定代表人签字：

被委托授权人签字：

投标人名称（盖章）

年 月 日

**注：提供被委托授权人的身份证复印件盖公章**

附件4

**书面声明**

南通市中央创新区科创产业发展有限公司万豪酒店分公司：

我单位（供应商名称）郑重声明：

我单位具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

声明人：（公章）

日期：

附件5

**承 诺 函**

致：南通市中央创新区科创产业发展有限公司万豪酒店分公司

我方作为**南通万豪酒店锅炉维保服务外包项目**的投标单位郑重承诺：

如果在该项目入围、投标过程或在合同履行中，招标人发现并查实我方所提供、填报的资料中存在虚假信息或者伪造数据、资料或证书等情况，不管招标人是否有合法的处罚依据，我方将无条件地自动放弃该项目的投标资格和中标资格；如果我方已经收到中标通知书，我方无条件地承认，我方所收到的该项目中标通知书为无效文件，对招标人不具备任何法律约束力，由此造成的任何后果和损失均由我方承担。若合同已部分或全部履约，则我方愿承担合同价50％的赔偿金。

本承诺具有相对独立性，不管是否有其他相反的说明。本承诺既是我方投标入围的有效组成内容，也是我方获得投标资格后所递交的投标书的有效组成内容，是我方真实意思的表示，对我方在与该项目有关的任何行为中始终具有优先的法律约束力。

特此承诺!

承诺单位：(公章)

法定代表人：(签字或盖章)

日期：

附件6

投 标 函

致：南通市中央创新区科创产业发展有限公司万豪酒店分公司

我方在考察现场并充分研究南通万豪酒店锅炉维保服务外包项目招标文件中相关规定后，我方愿投标价格（税后价）以人民币(人民币)：**元**严格按照上述合同条款执行。此投标报价（税前价）为元，增值税专用发票税率为【 】%。

如果我方中标，我方保证（除另有所述）在合同规定的开工日期开始上述工作，并按我方在投标文件中承诺执行。

如果我方中标，我们将保障招标人免于承担可能因分包未能完成,或分包质量缺陷，或任何违反保证而引致的一切费用。

我方同意本投标书在投标须知规定的投标截止日期开始对我方有约束力，并在投标须知规定的投标有效期满前一直对我方有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。为此，我方根据招标文件的要求随本投标书提供**柒仟元人民币**的投标保证金，投标保证金的有效期应至投标有效期满后15天。

我方理解你方有权拒绝包括投标价格最低的投标在内的任何投标，且无权要求你方解释选择或拒绝任何投标的原因。

我方承诺，一旦我方中标并收到中标通知书，我方将按招标文件的规定向你方提交履约保函。

我方确认本次投标已考虑了你方已向我方发出的关于招标文件的修改及或澄清通知。

在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标书，包括其所有附属文件，将构成我们双方之间有约束力的合同。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：