

河南省政府采购服务公开招标

招 标 文 件

采 购 人：华北水利水电大学

项目名称：华北水利水电大学房产（原江河宾馆）招
租项目

项目编号：豫财招标采购-2023-63



河南省科教仪器设备招标有限公司

二〇二三年三月

特 别 提 示

1. 投标人初次登记注册

1.1. 注册用户名及密码

登录河南省公共资源交易中心网站（[HTTP://WWW.HNKGZY.NET](http://www.hneggzy.net)，以下简称中心网站），点击首页左上角【注册】按钮进入“河南省公共资源交易中心-市场主体系统”，先阅读《市场主体信息登记操作手册》了解具体操作流程，再点击【免费注册】，同意《注册协议》后，进入市场主体注册界面，填写注册信息并选择相应的市场主体类型，注册完成后获得用户名及密码。

1.2. 登记基本信息

点击中心网站首页的【市场主体登录】按钮，使用 CA 数字证书登录“河南省公共资源交易中心-市场主体系统”，录入基本信息并扫描上传相关证件。

1.3. 数字证书(CA)办理:详情见河南省公共资源交易中心网站办事指南“关于河南省公共资源交易平台数字证书（CA）互认系统正式上线运行的通知”。

2. 投标文件制作

2.1. 投标人通过“河南省公共资源交易中心（[HTTP://WWW.HNKGZY.NET](http://www.hneggzy.net)）”网站公共服务（办事指南及下载专区）：下载“投标文件制作工具安装包压缩文件下载”等。

2.2. 投标人凭 CA 密钥登陆（[HTTP://WWW.HNKGZY.NET](http://www.hneggzy.net)）市场主体系统并按网上提示下载招标文件(.HNZF 格式)。

2.3. 投标人须在投标文件递交截止时间前制作并提交：

加密的电子投标文件（*.HNTF 格式），应在投标文件截止时间前通过“河南省公共资源交易中心（[HTTP://WWW.HNKGZY.NET](http://www.hneggzy.net)）”电子交易平台内上传；

2.4. 加密的电子投标文件为“河南省公共资源交易中心（[HTTP://WWW.HNKGZY.NET](http://www.hneggzy.net)）”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版投标文件；

2.5. 投标人在制作电子投标文件时，“投标文件制作工具”左侧栏目“封面”、“开标一览表”制作完成后须进行签章；左侧栏目“封面、开标一览表、评审资料、其他内容”中的内容：投标文件商务部分格式、投标文件技术部分格式按格式要求签章（包括企业签章、个人签章），并将所有扫描内容（包括营业执照、资质证书、财务报告、纳税凭证等）签章（企业签章）。

2.6. 招标文件格式所要求包含的全部资料应全部制作在左侧栏目中的“其他

内容”内，严格按照本项目招标文件所有格式如实填写（不涉及的内容除外），不应存在漏项或缺项，否则将存在投标文件被拒绝的风险。投标函及开标一览表，须严格按照格式编辑，并作为电子开评标系统上传的依据。

2.7. 投标文件以外的任何资料采购人和采购代理机构将拒收。

2.8. 投标人编辑电子投标文件时，根据招标文件要求用法人 CA 密钥和企业 CA 密钥进行签章制作；最后一步生成电子投标文件 (*.HNTF 格式)时，只能用本单位的企业 CA 密钥。

3. 澄清与变更

采购人、采购代理机构对已发出的招标文件进行的澄清、更正或更改，澄清、更正或更改的内容将作为招标文件的组成部分。采购代理机构将通过网站“变更公告”和系统内部“答疑文件”告知投标人，对于各项目中已经成功报名并下载招标文件的项目投标人，系统将通过第三方短信群发方式提醒投标人进行查询。各投标人须重新下载最新的招标文件和答疑文件，以此编制投标文件。投标人注册时所留手机联系方式要保持畅通，因联系方式变更而未及时更新系统内联系方式的，将会造成收不到短信。此短信仅系友情提示，并不具有任何约束性和必要性，采购代理机构不承担投标人未收到短信而引起的一切后果和法律责任。

4. 因河南省公共资源交易中心平台在开标前具有保密性，投标人在投标文件递交截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因投标人未及时查看而造成的后果自负。

目 录

招标公告·····	04
第一卷·····	07
第一章 投标人须知·····	07
第二章 投标文件编制要求·····	21
第二卷·····	50
第三章 招标项目资料表·····	51
第四章 合同文本·····	55
第五章 招标项目服务需求及要求·····	58
第六章 评分标准·····	60

招标公告

项目概况

华北水利水电大学房产（原江河宾馆）招租项目的潜在投标人应在河南省公共资源交易中心（[HTTP://WWW.HNGGZY.NET](http://WWW.HNGGZY.NET)）获取招标文件，并于 2023 年 4 月 11 日 09 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：豫财招标采购-2023-63
- 2、项目名称：华北水利水电大学房产（原江河宾馆）招租项目
- 3、采购方式：公开招标
- 4、年租金预算：年租金不低于 1000000.00 元（不含税）
- 5、项目地点：华北水利水电大学花园校区（郑州市金水区北环路 36 号）
- 6、基本情况：江河宾馆位于郑州市金水区北环路 36 号，酒店为 7 层框架结构。建筑面积约 6500 平方米，有 70 平方米接待大堂，餐厅包括自助餐厅（100 个餐位）和 11 个餐厅包间；有 16 平方米和 18 平方米客房共 108 间，办公用房 17 间（可改造为客房）；500 平方米的多功能中心一个、92 平方米中型会议室一个，有独立停车小院。
- 7、经营范围：经营项目限定于餐饮、住宿、会议及与教育相关的培训等，不得经营与高校校园文化相违背的项目（如歌厅、洗浴、瑜伽、网吧等）。必须优先保证学校教学实践培训、会议接待需要，并给与一定程度的优惠。
- 8、经营方式：由承租方（投标人）在规定的经营范围内全额投资、独立经营，装修改造（包括：室内、外装修改造，设备购置安装等全部费用由承租方（投标人）负担。达到三星级及以上酒店评定标准，装修外观应与校园建筑整体风格协调，彰显校园文化特色，不得破坏建筑物原有的主体结构，严格执行消防等有关部门的规定。
- 9、租赁年限：6 年（调整准备期（含装修改造、试运营）6 个月，租期自调整准备期结束之日起计算）。
- 10、质量要求：不低于三星级酒店标准。
- 11、租金支付方式：签订合同时，先缴纳一年租金，以后每半年提前一个月预付半年租金，发票开具前按国家相关规定交纳房屋租赁税金。逾期按日加收 5%违约金，学校并可对租赁房屋停水、停电、停暖；逾期 20 天不交者，视同承租方放弃

承租，学校可单方解除合同。租金自调整准备期结束之日起计算，调整准备期为自合同签订之日起 6 个月。

12、合同履行期限：详见合同。

13、本项目是否接受联合体投标：否

二、申请人资格要求：

1、投标人资格要求：

1.1 注册于中华人民共和国境内，具有独立承担民事责任能力的酒店管理公司；

1.2 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（经审计的 2021 年度财务报告或银行出具的资信证明）；

1.3 投标人提供依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2022 年 1 月 1 日以来连续 3 个月依法缴纳税收和社会保障资金的凭据）；

1.4 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

1.5 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；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：无

3、本项目的特定资格要求

3.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，全部或者部分股东（基金公司或者专业投资公司作为股东的除外）为同一法人、其他组织或者自然人的不同供应商，同一自然人在两个以上供应商任职的不同供应商，不得参加同一合同项下的投标。【提供在“国家企业信用信息公示系统”中查询打印的相关材料并加盖公章（需包含公司基础信息、股东信息及股权变更信息）】。

3.2 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125 号）和豫财购【2016】15 号的规定，对列入失信被执行人、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的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动。【资格审查时，采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站（WWW.CREDITCHINA.GOV.CN）、中国政府采购网（WWW.CCGP.GOV.CN）等渠道查询相关主体信用记录, 信用信息查询记录及相关证据与其他采购文件一并保存。查询时间：本项目评标结束之前】。

3.3 投标人提供没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结（投标人须作出承诺并签字盖章，格式自拟）；

三、获取招标文件

1. 时间：2023 年 3 月 15 日至 2023 年 3 月 28 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：河南省公共资源交易中心（[HTTP://WWW.HNNGGZY.NET](http://www.hnnggzy.net)）

3. 方式：供应商凭 CA 密钥登陆（[HTTP://WWW.HNNGGZY.NET](http://www.hnnggzy.net)）市场主体系统并按网上提示下载招标文件及资料（详见 [HTTP://WWW.HNNGGZY.NET](http://www.hnnggzy.net) 公共服务-办事指南）。市场主体需要完成信息登记及 CA 数字证书办理，才能通过河南省公共资源交易平台参与交易活动，具体办理事宜请查阅河南省公共资源交易中心网站“办事指南”专区的《河南省公共资源交易平台市场主体信息库登记指南（工程建设、政府采购）》。

4、数字证书(CA)办理:详情见河南省公共资源交易中心网站办事指南“关于河南省公共资源交易平台数字证书（CA）互认系统正式上线运行的通知”。

5. 售价：0 元

四、投标文件提交

1. 时间：2023 年 4 月 11 日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：加密电子响应文件须在投标截止时间前通过“河南省公共资源交易中心（[WWW.HNNGGZY.NET](http://www.hnnggzy.net)）”电子交易平台加密上传。逾期上传/送达的响应文件，采购人不予受理。

五、投标文件开启

1. 时间：2023 年 4 月 11 日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：河南省公共资源交易中心远程开标室(三)-5，郑州市经二路 12 号（经二路与纬四路向南 50 米路西）。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》《河南省科教仪器设备招标有限公司》上发布。招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

7.1 本项目采用“远程不见面”标方式，开标大厅的网址([HTTP://WWW.HNNGGZY.NET](http://www.hnnggzy.net))，供应商应当在招标文件确定的截止时间前，登录远程开标大厅，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等，供应商无需到开标现场（供应商如在交易平台系统规定时间内没有解密成功的，视为放弃投标）。

7.2 本项目执行优先采购节能环保、环境标志性产品、优先采购自主创新产品，扶

持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性企业发展等（具体详见招标文件）。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：华北水利水电大学

地 址：郑州市龙子湖高校园区华北水利水电大学南门东侧综合实验楼（南栋）
612 室

联 系 人：张老师、宋老师

联系电话：0371-65790261

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：河南省科教仪器设备招标有限公司

地址：郑州市顺河路 11 号院

联系人：曾老师

联系方式：0371-66364470

3. 项目联系方式

项目联系人：曾老师

联系方式：0371-66364470

发布人：河南省科教仪器设备招标有限公司

发布时间：2023 年 3 月 21 日

第一卷

第一章 投标人须知

一. 说明

1 适用范围

本招标文件仅适用于公开招标服务。

2 定义

2.1 采购人：“招标项目资料表”中所述的、依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 招标代理机构：受采购人委托组织招标活动，在招标过程中负有相应责任的社会中介组织。

2.3 合格投标人

见第三章投标人资格要求。

2.4 中标人：采购人在评审报告推荐的中标候选人中确定的中标供应商或者直接授权评标委员会确定的中标供应商。

2.5 投标文件：指投标人根据招标文件提交的所有文件

2.6 供应商：根据采购合同，向采购人提供服务的法人、其他组织或者自然人。

2.7 服务：根据采购合同，向采购人提供招标文件中所要求的服务。

3 投标费用

无论投标过程中的结果如何，投标人应自行承担所有与参加投标有关的全部费用，招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担上述费用。

二. 招标文件

4 招标文件的构成

4.1 招标文件用以阐明本次招标的服务要求、招标投标程序和合同条件。

招标文件由下述部分组成：

招标公告

第一卷

第一章 投标人须知

第二章 投标文件编制要求

第二卷

第三章 招标项目资料表

第四章 合同文本

第五章 招标项目需求及技术要求

第六章 评分标准

4.2 投标人应仔细阅读招标文件的内容，特别是采购项目的商务条件、采购需求、投标人的资格条件、投标报价要求、评标方法、评标标准以及拟签订的合同文本等，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使其投标对招标文件做出实质性响应，否则，将承担其投标被拒绝的风险。

4.3 照抄或复印招标文件技术及商务要求的、手写的、未按规定签署的投标文件将导致不被接受。

4.4 如果第一卷和第二卷对同一事项的描述有冲突或矛盾，除非采购人或招标代理机构另有解释，以第二卷为准。

5 招标文件的澄清

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，也可以向招标代理机构提出，采购人或者采购代理机构应当在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

潜在投标人对招标文件有质疑的，可以在收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起 7 个工作日（不足 7 个工作日的必须在投标截止 3 个日历日前）内提出，逾期不予接受。供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

6 招标文件的修改

6.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。同时，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告。

6.2 招标文件的修改构成招标文件的一部分，对所有投标人均具有约束力。

6.3 投标人在收到上述通知后，应立即向招标代理机构回函确认。

6.4 为使投标人有充分的时间对招标文件的修改部分进行研究，招标代理机构可

适当延长投标截止期。

三. 投标文件的编写

7 投标语言

投标文件以及投标人所有与采购人及招标代理机构就投标来往的函电均使用中文。投标人提供的外文资料应附有相应的中文译本，并以中文译本为准。

8 投标文件计量单位

除在招标文件的技术文件中另有规定外，计量单位均使用公制计量单位。

9 投标文件的组成

9.1 投标文件主要包括下列部分：

1. 投标函
2. 投标人身份证明
3. 营业执照
4. 财务状况报告
5. 依法缴纳税收的相关材料
6. 依法缴纳社会保障资金的相关材料
7. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料
8. 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的书面声明
9. “国家企业信用信息公示系统” 查询截图
10. 信用查询截图
11. 投标人提供没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结
12. 投标承诺函
13. 反商业贿赂承诺书
14. 中小企业声明函（服务）（如有）
15. 投标单位廉洁自律承诺书
16. 投标报价表
17. 服务条款偏差表
18. 商务条款偏差表
19. 整体服务方案
20. 投资金额及装修方案
21. 其他优惠承诺
22. 其他资料

9.2 招标文件中的每个分包，是项目招标不可拆分的最小投标单元，投标人必须按此分包编制投标文件，提交相应的文件资料，拆包投标将视为漏项或非实质性响应不予接受。

10 投标格式

投标人参考招标文件中提供的格式编制投标文件，完整地填写投标报价表格、技术和商务条款偏差表，参考招标文件提供的格式（参考第二章投标文件编制要求）提交招标文件要求的证明文件。

11 投标报价

11.1 投标人参考招标文件提供的投标报价表格式填写提供各项服务的单价、分项总价和总投标价。

11.2 投标总报价应是采购人指定地点在规定时间内提供服务的总报价。

11.3 投标人根据上述规定所作分项报价的目的只是为了评标时对投标文件进行比较的方便，但并不限制采购人订立合同的权力。

11.4 投标报价应完全包括招标文件规定的服务范围，不得任意分割或合并所规定的分项。

11.5 投标人对每个包只允许有一个报价，采购人和招标代理机构不接受有任何选择报价的投标。

11.6 投标人不得以任何理由在开标后对投标报价予以修改，报价在投标有效期内是固定的，不因任何原因而改变。任何包含价格调整要求和条件的投标，将被视为非实质性响应投标而予以拒绝。最低报价不能保证一定中标。

12 投标货币

除非另有规定，投标人提供的所有服务用人民币报价。

13 投标人资格的证明文件

13.1 依据“招标项目资料表”中的要求参考第二章投标文件编制要求提交相应的资格证明文件，作为投标文件的一部分，以证明其有资格进行投标和有能力履行合同。如果投标人是联合体，则联合体各方应分别提交资格文件、以及联合体协议，联合体协议应标明主办人。

13.2 投标人具有履行合同所需的财务、技术和服务能力的证明文件。

13.3 投标人有能力履行招标文件中规定的服务的证明文件。

14 证明投标服务符合招标文件要求的文件

14.1 投标人应提交证明其拟提供服务符合招标文件规定的技术响应文件，作为投标文件的一部分。

14.2 招标文件中所简述的服务要求仅供投标人选择提供服务在质量、水平上的比照参考，不具有限制性。投标人可提供相同或优于招标文件规定的服务。

14.3 证明文件可以是文字资料、宣传彩页、图纸和数据，并在证明文件上相对应空白处画“0”，并在“0”内填写相应序号（与投标文件的中相对应参数的序号一致）。

15 投标承诺

15.1 投标人应提交投标承诺函。

16 投标有效期

16.1 投标文件应自招标文件规定的开标之日起，在“招标项目资料表”规定的时间内保持有效。投标有效期不足的将被视为非响应投标而予以拒绝。

16.2 在特殊情况下，采购人和招标代理机构可征求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可以拒绝这种要求。同意延期的投标人将不会被要求也不允许修改其投标。

17 投标文件的式样和文件签署

17.1 投标文件以加密的电子投标文件为准；

17.2 投标人须在投标文件递交截止时间前制作并上传加密的电子投标文件。

加密的电子投标文件（*.HNTF 格式），应在投标文件截止时间前通过“河南省公共资源交易中心（[HTTP://WWW.HNNGGZY.NET](http://www.hnnggzy.net)）”电子交易平台内上传；

17.3 加密的电子投标文件为“河南省公共资源交易中心（[HTTP://WWW.HNNGGZY.NET](http://www.hnnggzy.net)）”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版投标文件。

17.4 投标人在制作电子投标文件时，“投标文件制作工具”左侧栏目“封面”、“开标一览表”制作完成后须加盖电子签章（包括企业电子签章和个人电子签章）；左侧栏目“封面、开标一览表、评审资料、其他内容”中的内容：投标文件商务部分格式、投标文件技术部分格式按格式要求电子签章（包括企业电子签章、个人电子签章），并将所有扫描内容（包括营业执照、资质证书、财务报告、纳税凭证等）电子签章（企业电子签章）。

17.5 投标文件编制要求所要求包含的全部资料应全部制作在左侧栏目中的“其

他内容”内，严格按照本项目招标文件所有格式如实填写（不涉及的内容除外），不应存在漏项或缺项，否则将存在投标文件被拒绝的风险。投标函及开标一览表，须严格按照格式编辑，并作为电子开评标系统上传的依据。

17.6 投标文件以外的任何资料采购人和代理机构将拒收。

17.7 投标人编辑电子投标文件时，根据招标文件要求用法人 CA 密钥和企业 CA 密钥进行签章制作；最后一步生成电子投标文件（*.HNTF 格式）时，只能用本单位的企业 CA 密钥。

17.8 电报、电传和传真投标文件一律不接受。

四. 投标文件的递交

18 投标文件的递交

18.1 投标人应在投标截止时间前上传加密的电子投标文件（*.HNTF）到交易中心系统的指定位置。上传时必须得到电脑“上传成功”的确认。请投标人在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确。

18.2 投标人因河南省公共资源交易平台投标系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间与河南省公共资源交易中心联系。

19 投标截止期

19.1 投标人应在不迟于“招标项目资料表”中规定的截止日期和时间将加密的电子投标文件上传至交易中心系统。

19.2 采购人和招标代理机构可以按第 6 条规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止期限。在此情况下，采购人、招标代理机构和投标人受投标截止期制约的所有权力和义务均应延长至新的截止日期。

20 迟交的投标文件

招标代理机构将拒绝在规定的投标截止期后提交的投标文件。

21 投标文件的修改和撤回

21.1 投标人在递交投标文件后，在投标截止时间之前可以修改或撤回其投标文件。

21.2 在投标截止期之后，投标人不得对其投标做任何修改。

21.3 从投标截止期至投标人在投标文件中载明的投标有效期满期间，投标人不得撤回其投标，否则该投标人将被视为非诚信单位并列入黑名单。

五. 开标与评标

22 开标

22.1 招标代理机构在“招标项目资料表”中规定的日期、时间和地点组织公开开标。投标人授权代表应携带 CA 密钥、登陆交易系统远程开标，远程解密、远程答疑。

22.2 开标前，招标代理机构将会同相关人员进行验标（检查网上招标系统正常与否），确认无误后开标。开标时，各投标人应在规定时间内对本单位的加密投标文件远程解密，投标人在规定时间内没有解密成功的视为放弃投标。

22.3 投标人如未在招标文件规定的投标文件递交截止时间前成功上传或误传加密的投标文件，而导致的解密失败, 将被拒绝。

22.4 开标时，招标代理机构将公布投标人名称、投标报价，以及招标代理机构认为合适的其它详细内容。

23 评标工作

23.1 评标工作由评标委员会（下称评委会）根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审，并依据评标方法的规定推荐出一至三名中标候选人或者根据采购人的授权直接确定中标人。

23.2 评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上（含 5 人）单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。采购预算金额在 1000 万元以上或技术复杂或社会影响较大的采购项目，评标委员会成员人数应当为 7 人以上（含 7 人）单数。

24 投标文件的澄清

24.1 为了有助于对投标文件进行审查、评估和比较，评委会会有权向投标人质疑，请投标人澄清其投标内容。投标人有责任按照招标代理机构通知的时间、地点、方式由投标人或其授权代表进行远程答疑和澄清。

24.2 重要澄清的答复应是书面的，并由投标人法定代表人或其委托代理人签字。

24.3 投标人的澄清文件是投标文件的组成部分，并取代投标文件中被澄清的部分。

24.4 投标文件的澄清不得对投标内容进行实质性修改。

25 投标文件的初审

25.1 投标文件初审。初审分为资格性审查和符合性审查。

资格性审查：公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法

对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。资格性审查未通过的投标无效，不得进入评审环节；资格性审查通过的投标文件将交给评标委员会进行评审。

符合性审查：评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

25.2 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（一）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（四）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。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

25.3 允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致或不规则的地方。

25.4 在对投标文件进行详细评估之前，评委会将确定每一投标是否对招标文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离。重大偏离是指对招标文件规定的服务范围、质量产生重大或不可接受的偏差，或限制了招标代理机构、采购人的权力和投标人的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

25.5 评委会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身内容而不靠外部证据。

25.6 投标报价低于年租金预算的为投标无效。

25.7 采购人或代理机构将依据投标人提供的资格证明文件审查投标人的资格，资格审查未通过的投标无效。

25.8 实质上没有响应招标文件要求的投标无效，投标人不得通过修正或撤消不符之处而使其投标成为实质上响应投标。

25.9 在投标过程中，投标人必须符合下列条款，否则将视为投标无效：

(1) 投标函应有投标代表签字并附法定代表人有效委托书同时加盖公章；投标代表是法定代表人时可以不附法定代表人委托书。

(2) 通过资格审查。

(3) 投标（响应）文件制作机器码不能一致。（提示：不同投标人的投标文件不能由同一单位或者个人编制；不同投标人不能委托同一单位或者个人办理投标事宜；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不能为同一人；不同投标人的投标文件不能出现异常一致或者投标报价呈规律性差异。）

(4) 提交投标承诺函。

(5) 投标有效期满足招标文件要求。

(6) 投标报价不低于年租金预算的。

(7) 投标文件中对同一货物或标段报价唯一，没有提供选择性报价。

(8) 投标文件没有附采购人不能接受的条件。

(9) 投标报价合理。

(10) 符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求。

26 评标方法和投标的评价

26.1 评标方法综合评分法。

综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为中标候选人的评标方法。

评委会只对已判定为实质性响应的投标文件进行评价和比较。

26.2 计算评标总价时，以采购人指定的目的地交指定时间服务报价为标准，其中已包含各种税费、保险费、运杂费、以及伴随的其它服务费。

26.3 评委会在评标时，除根据第 11 条的规定考虑投标人的报价外，还将考虑量化以下因素：

(1) 投标文件申明的服务期；

(2) 与合同条款规定的付款条件的偏差；

(3) 所投服务所需备品备件和服务的费用；；

(4) “招标项目资料表”和技术要求中规定的其它评标因素。

26.4 根据第 26.3 条的规定，在“招标项目资料表”中列出评标因素，规定量化方法，并以此作为计算评标价的依据。

26.5 政策功能

1. 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和河南省财政厅《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》豫财购（2022）5号文件的规定，对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对符合中小企业扶持政策的小微企业报价给予10%的优惠，用优惠后的价格参加评审。中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（见附件），否则不得享受相关中小企业扶持政策。
2. 监狱企业视同小型、微型企业，投标人应提供省级及以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）在招标文件发出时间至投标截止时间前出具的属于监狱企业的证明文件。
3. 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，残疾人福利性单位须符合《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）要求，提供《残疾人福利性单位声明函》，提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。
4. 小微企业和监狱企业及残疾人福利性单位只给予一次价格优惠，不重复给予价格优惠。

27 评标价的确定

根据第25、26条计算出的评标价为最终评标价。评标价仅限于评标的比较，对中标价没有任何影响。

对于小型和微型企业产品以优惠比率后的报价参与价格打分，但不作为中标价和合同签约价。中标价和合同签约价仍以其投标文件中的一次报价为准。

28 保密及其它注意事项

- 28.1 评标是招标工作的重要环节，评标工作在评委会内独立进行。
- 28.2 评委会将遵照规定的评标方法，公正、平等地对待所有投标人。
- 28.3 在开标、评标期间，投标人不得向评委询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。否则其投标可能被拒绝。
- 28.4 为保证评标的公正性，开标后直至授予投标人合同，评委不得与投标人私下交换意见。
- 28.5 在评标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人不得擅自将评标情况扩散出评标人员之外。

28.6 评委会和招标代理机构不退还投标文件。

六. 授予合同

29 合同授予标准

除第 33 条的规定之外，招标代理机构将把合同授予被确定为实质上响应招标文件要求并有履行合同能力的评标价最高或评分最高的投标人。

30 授标时更改采购服务数量的权力

招标代理机构和采购人在授予合同时有权在“招标项目资料表”规定的范围内，对招标文件中规定的服务的数量予以增加或减少，但不得对其它的条款和条件做任何改变。

31 评标结果的公示

31.1 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。

采购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。中标候选人并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定。

31.2 采购人、采购代理机构应当自中标、成交供应商确定之日起 2 个工作日内，发出中标、成交通知书，并在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告中标结果，招标文件随中标结果同时公告。中标结果公告内容应当包括采购人和采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标或者成交金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求以及评审专家名单。

32 投标人对中标结果提出质疑的，可以在中标结果公告期限届满之日起七个工作日内，由法人或其授权代表以书面形式同时向采购人和采购代理机构质疑。供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。质疑时须提供营业执照副本原件和复印件、质疑人身份证原件和复印件、质疑材料。供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料（质疑人捏造事实或是提供虚假质疑材料的，属于虚假、恶意质疑，被质疑人应当驳回质疑，并向同级政府采购监督管理部门报告，核实后将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚）。未按要求提出质疑的不予受理。

33 接受和拒绝任何或所有投标的权力

如出现重大变故，采购任务取消情况，招标代理机构和采购人保留因此原因在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标、以及宣布招标无效或拒绝所有投标的权力，对受影响的投标人不承担任何责任。

34 中标通知书

34.1 中标公告发出时，招标代理机构将以书面形式通知中标人中标；

34.2 中标通知书将作为进行合同谈判和签订合同的依据。

35 签订合同

35.1 中标人应按中标通知书指定的时间、地点，与采购人进行合同谈判。

35.2 招标文件、中标人的投标文件和澄清文件等，均应作为签约的合同文本的基础。

35.3 如中标人拒签合同，则按违约处理。对违约方收取壹佰万元整的违约金。

35.4 如中标人不按第 35.1 条约定谈签合同，招标代理机构和采购人将报请取消其中标决定，该中标人将被视为非诚信单位并列入黑名单。招标代理机构和采购人可在候选中标单位中重新选定中标单位或重新组织招标。

36 履约保证金

1. 中标人签订合同前需一次性交纳履约保证金 50 万元整。在签订合同前交至采购人指定账户（如果学校财务账号和开户行有变动，乙方需按照学校财务指定的新账号和新开户行执行）：

开户名称：华北水利水电大学

帐 号：16060101040007091

开 户 行：农行农业路支行。

2. 如果成交人不按规定执行，采购人将有充分理由废除授标，另定成交人或重新组织招标活动。

3. 履约保证金退还：根据合同约定。

（请成交人交纳、退还履约保证金前到华北水利水电大学承办单位开具证明后前往我校财务处办理相关手续。）。

37 根据《河南省财政厅关于印发深入推进政府采购合同融资工作实施方案的通知》

（豫财办〔2020〕33 号）规定，供应商中标后可以持政府采购合同向融资机构申请贷款。融资方式详见（河南省政府采购合同融资政策告知函）。

河南省政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

温馨提示： 供应商开具发票需填写下表并加盖公章

开票资料

单位名称（加盖公章）		
纳税人识别号		
地址、电话		
开户行及账户		
开票金额：		经办人及电话：
备注（填写项目编号）		

第二章 投标文件编制要求

[本章格式仅供参考，除未实质性响应外，任何人不得以格式有偏差为由废标。（实质性响应条款是指法律法规所规定的必须满足的条款和招标文件中标注★的实质性条款）]

投标文件封面参考格式：

投 标 文 件

采 购 人：_____

项目名称：_____

项目编号：_____

投标单位名称（公章）：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____ 年___月___日

投标文件目录

1. 投标函.....	页码
2. 投标人身份证明.....	页码
3. 营业执照.....	页码
4. 财务状况报告.....	页码
5. 依法缴纳税收的相关材料.....	页码
6. 依法缴纳社会保障资金的相关材料.....	页码
7. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料.....	页码
8. 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的书面声明..	页码
9. “国家企业信用信息公示系统” 查询截图.....	页码
10. 信用查询截图.....	页码
11. 投标人提供没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结	页码
12. 投标承诺函.....	页码
13. 反商业贿赂承诺书.....	页码
14. 中小企业声明函（服务）（如有）.....	页码
15. 投标单位廉洁自律承诺书.....	页码
16. 投标报价表.....	页码
17. 服务条款偏差表.....	页码
18. 商务条款偏差表.....	页码
19. 整体服务方案.....	页码
20. 投资金额及装修方案.....	页码
21. 其他优惠承诺.....	页码
22. 其他资料.....	页码

1.投标函

致：（招标代理机构名称）

根据贵方的招标公告（项目编号）（项目名称），签字代表（姓名）经正式授权并代表投标人（投标人名称）提交下述文件，并对之负法律责任。

- 1) 开标一览表
- 2) 项目实施方案及服务方案
- 3) 按竞争性磋商文件供应商须知和商务/技术条款要求提供的有关文件
- 4) 服务条款偏差表
- 5) 商务条款偏差表
- 6) 资格证明文件
- 7) 投标承诺函

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1) 所附投标报价表中规定应提供的项目年租金投标价（不含税）：人民币大写：_____元，小写：_____元。租赁年限：_____年；质量要求：_____。
- 2) 如果我们的投标文件被接受，我们将按招标文件的规定签订并严格履行合同中的责任和义务。
- 3) 投标人已详细审查全部招标文件，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 4) 本投标自开标日起投标有效期为_____。
- 5) 如果在规定的开标时间后，投标人在投标有效期内撤回投标，该投标人将被视为非诚信单位并列入黑名单。
- 6) 投标人承诺，与招标方聘请的为此项目提供咨询服务及任何附属机构均无关联，非招标方的附属机构。
- 7) 投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。
- 8) 与本投标有关的一切正式往来请寄：

地址：_____ 邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

投标人代表（签字或盖章）：_____

投标单位名称（公章）：_____

日期：_____ 年___月___日

2.投标人身份证明

如果投标人是法定代表人则附法定代表人身份证明；如果投标人不是法定代表人则须附法定代表人授权书。

2.1 法定代表人身份证明

声明：注册于（注册地址名称）的（投标人全名）的在下面签字的（法定代表人姓名）代表本公司，就（项目编号）（项目名称）的投标及合同执行，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本声明于_____年__月__日签字生效。

此处附：法定代表人身份证扫描件

法定代表人（签字或盖章）：_____

投标单位名称（公章）：_____

地址：_____

2.2 法定代表人授权书

本授权书声明：注册于（注册地址名称）的（投标人全名）的在下面签字的（法定代表人姓名）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名）为本公司的合法代理人，就（项目编号）（项目名称）的投标及合同执行，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于____年__月__日签字生效，特此声明。

此处附：法定代表人身份证扫描件

被授权人身份证扫描件

法定代表人（签字或盖章）：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

投标单位名称（公章）：_____

地址：_____

3. 营业执照

法人或者其他组织的营业执照等证明文件，如果投标人为自然人须提供自然人的身份证明

4. 财务状况报告

经审计的 2021 年度财务报告或银行出具的资信证明。

5. 依法缴纳税收的相关材料

提供 2022 年 1 月 1 日以来连续 3 个月依法缴纳税收的凭据；

6. 依法缴纳社会保障资金的相关材料

提供 2022 年 1 月 1 日以来连续 3 个月依法缴纳的社会保障资金的凭据

7. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

提供具备履行合同所必需的设备的发票扫描件和专业技术人员的相关证件扫描件，或履行过类似项目的证明材料扫描件，或提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书。

8. 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的书面声明。

致：（招标代理机构名称）

我公司在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，若有，我公司承担一切法律责任。特此声明。

投标人代表（签字或盖章）： _____

投标单位名称（公章）： _____

日期： _____ 年__月__日

9. “国家企业信用信息公示系统” 查询截图

单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，全部或者部分股东（基金公司或者专业投资公司作为股东的除外）为同一法人、其他组织或者自然人的不同供应商，同一自然人在两个以上供应商任职的不同供应商，不得参加同一合同项下的投标。【提供在“国家企业信用信息公示系统”中查询打印的相关材料并加盖公章（需包含公司基础信息、股东信息及股权变更信息）】。

10. 信用查询截图

根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125 号）和豫财购【2016】15 号的规定，对列入失信被执行人、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的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动。【资格审查时，采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站（WWW.CREDITCHINA.GOV.CN）、“中国执行信息公开网”网站（[HTTP://ZXGK.COURT.GOV.CN](http://ZXGK.COURT.GOV.CN)）、中国政府采购网（WWW.CCGP.GOV.CN）等渠道查询相关主体信用记录, 信用信息查询记录及相关证据与其他采购文件一并保存。查询时间：本项目评标结束之前】。

11. 投标人提供没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结。

（投标人须作出承诺并签字盖章，格式自拟）；

12. 投标承诺函

致：河南省科教仪器设备招标有限公司

根据河南省财政厅关于优化政府采购营商环境有关问题的通知（豫财购[2019]4号），自2019年8月1日起，在全省政府采购货物和服务招标投标活动中，不再向供应商收取投标保证金，非招标采购方式采购货物、工程和服务的，也不再向供应商收取投标保证金，供应商以投标承诺函的形式替代投标保证金。因此，在本次投标过程中，我公司郑重承诺：

1. 我公司提供的所有文件材料，均是真实的，不提供虚假材料，不用不正当的手段骗取中标。

2. 在规定的开标时间后，在投标有效期内我公司保证不撤回投标。

3. 如果我公司中标，我公司承诺在中标通知书发出之日起7天内向河南省科教仪器设备招标有限公司交纳足额的招标代理服务费。若没有按时足额缴纳招标代理服务费，每逾期一日，我方按照招标代理服务费的千分之一支付违约金；同时，承担河南省科教仪器设备招标有限公司因追索招标代理服务费而支付的诉讼费、律师代理费、差旅费等一切费用。

4. 如果我公司中标，我公司将严格按照招标文件和投标文件的要求，在规定时间内签订合同并履行合同，在签订合同时不向采购人提出附加条件。

如果违反上述承诺，除行政机关依法追究责任外，在3年内我公司自愿放弃参加河南省科教仪器设备招标有限公司组织的政府采购活动。

采购人名称：_____

项目名称：_____

项目编号：_____

投标人代表（签字或盖章）：_____

投标单位名称（公章）：_____

日期：_____年__月__日

13. 反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

项目名称：_____

项目编号：_____

在招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

投标人代表（签字或盖章）：_____

投标单位名称（公章）：_____

日期：_____年__月__日

14. 中小企业声明函（服务）（如有）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

说明：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 该声明函是针对小微企业的，非小型、微型企业投标时不用提供该声明。

3. 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对符合中小企业扶持政策的小微企业报价给予10%的优惠，用优惠后的价格参加评审。中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

15. 投标单位廉洁自律承诺书

为充分体现公开、公平、公正原则，维护招投标市场秩序，本单位郑重作出以下廉洁承诺，并接受社会各界监督。

- （一）不以不正当手段向招标人谋取资格预审及投标的不正当照顾。
 - （二）不以提供不正当利益等方式，向标底编制、审查人员打听标底编制情况，向招标代理机构谋求不正当利益。
 - （三）除竞争性谈判、磋商采购方式外，在确定中标人前，不向评标专家打招呼谋求照顾，不与招标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。
 - （四）不提供虚假材料谋取中标成交。在资格预审资料中，主动通过“信用中国”网站、中国政府采购网等渠道查询自身近三年（投标截止日起前三年）信用记录，并提供查询截图。
 - （五）不与其他投标人相互陪标、围标、串标。
 - （六）不利用不正当手段诋毁、排挤、诬告其他投标人。
 - （七）不以他人名义投标或者以其它方式骗取中标。
 - （八）中标后，不将中标项目转让他人，或将中标项目肢解后分别转让他人。
 - （九）中标后，与招标人按照招标文件和投标文件订立合同，不订立背离合同实质性内容的协议。
 - （十）主动接受、配合学校有关部门的监督检查。
- 以上承诺若有违反，甘受相应处罚，直至追究法律责任，且同意被学校列入“企业黑名单”。

承诺单位(盖章):

法人代表(签字或盖章):

年 月 日

16. 投标报价表

16.1 开标一览表

投标人名称	
项目名称	
项目编号	
年租金投标价（不含税）	（大写）_____元 （小写）_____元
租赁年限	
质量要求	
投标有效期	
租金支付方式	响应招标文件要求
履约保证金	_____万元整
酒店管理负责人	
其他声明	

说明：

- 1、本表年租金投标价应与投标文件中投标函内容一致。
- 2、大小写不一致的以大写为准。
- 3、年租金投标价为不含税的投标报价。

投标人代表（签字或盖章）：_____

投标单位名称（公章）：_____

日期：_____年__月__日

16.2 分项报价表

项目名称：

项目编号：

金额单位：元（人民币）

序号	服务项目	年租金投标价（元）
1	酒店租赁服务	大写： 小写：

注：年租金投标价为不含税的投标报价。

投标人代表（签字或盖章）： _____

投标单位名称（公章）： _____

日期： _____ 年__月__日

17. 服务条款偏差表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	技术服务条款名称	服务需求及要求		对招标文件偏差			描述	备注
		招标文件	投标文件	正偏差	负偏差	无偏差		
1	服务要求 1							
2	服务要求 2							
								

注明：1. 投标人要如实填写本表。

投标人代表（签字或盖章）：_____

投标单位名称（公章）：_____

日期：_____ 年__月__日

18. 商务条款偏差表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	商务条款名称	商务要求		对招标文件偏差	描述	备注
		招标文件	投标文件			
1	投标承诺函					
2	租赁年限					
3	质量要求					
4	租金支付方式					
5	投标有效期					
6	履约保证金					
						

注明：1. 投标人要如实填写本表。

投标人代表（签字或盖章）：_____

投标单位名称（公章）：_____

日期：_____年__月__日

19、整体服务方案

（格式自拟）

包含但不限于以下内容：

- 1) 酒店经营、管理方案
- 2) 组织机构设置、管理制度、人员管理架构、岗位人员配备、岗位制度、培训及考核方案
- 3) 环境管理方案、公共安全卫生管理方案、后厨和餐厅管理方案、客房卫生管理方案
- 4) 消防安全管理方案
- 5) 针对供水、电、气、电梯运行、消防安全及其他突发性事件制定应急预案

20、投资金额及装修方案

（格式自拟）

21、其他优惠承诺

22、其他资料

包含但不限于以下内容：

- 1) 投标人情况简介
- 2) 近年来投标方已完成的类似项目清单
- 3) 酒店管理负责人简历表、拟派酒店管理团队基本情况
- 4) 投标人认为应提供的其他资料

1) 投标人情况简介

- 1、投标企业概况；
- 2、拟经营范围、方式、经营理念、经营目标等；

2) 近年来投标方已完成的类似项目清单
(2018 年 1 月 1 日以来-至今)

项目名称:

招标编号:

项目名称	
项目所在地	
经营或管理面积	
经营或管理内容	
合同执行起止时间	
年营业额 (万元)	
经营或管理期限	
承担的工作	
经营或管理场所	自有/甲方 (出租方)
项目描述	
酒店管理负责人及联系方式	
业主方联系人及联系方式	
备注	

注: 1、投标人所列项目清单必须真实 (附合同协议书、中标通知书复印件及中标公告网页截图)。

投标人代表 (签字或盖章): _____

投标单位名称 (公章): _____

日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日

3) 拟派酒店管理负责人简历表

姓名		性别		出生年月	
文化程度		专业		政治面貌	
现任职务		技术职称		聘任时间	
在本单位从业年限					
证书及证书编号	序号	证书名	证书号		
					
主要经历和业绩	工作起止时间		经历及主要业绩		
					
说明					

注：后附根据招标文件要求拟派酒店管理负责人需提供的相关证明材料。

拟派酒店管理团队基本情况一览表

序号	工 种	姓 名	职 位	证件	资格证发 证时间	从事本 工作时间	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
.....							

注：后附根据招标文件要求拟派酒店管理团队需提供的相关证明材料。

4) 投标人认为应提供的其他资料（包括评分细则中要求的相关证明材料）

第二卷

第三章	招标资料表
第四章	合同文本
第五章	招标项目需求及技术要求
第六章	评分标准

第三章 招标项目资料表

本表关于要招标的服务的具体资料是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	内 容
	说 明
1	项目名称：华北水利水电大学房产（原江河宾馆）招租项目
2	项目编号：豫财招标采购-2023-63
3	招标代理机构名称：河南省科教仪器设备招标有限公司 电话：0371-66325700 传真：0371-66364470 电子邮箱：HNKJZB@163.COM
4	投标人资格要求： ★1、具有独立承担民事责任的能力。 ★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、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。 ★6、本项目不接受联合体投标。 ★7、按照招标公告要求获取了招标文件。 ★8、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，全部或者部分股东（基金公司或者专业投资公司作为股东的除外）为同一法人、其他组织或者自然人的不同供应商，同一自然人在两个以上供应商任职的不同供应商，不得参加同一合同项下的投标。【提供在“国家企业信用信息公示系统”中查询打印的相关材料并加盖公章（需包含公司基础信息、股东信息及股权变更信息）】 ★9、根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）和豫财购【2016】15号的规定，对列入失信被执行人、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的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动。 【资格审查时，采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站（WWW.CREDITCHINA.GOV.CN）、中国政府采购网（WWW.CCGP.GOV.CN）等渠道查询相关主体信用记录，信用信息查询记录

	及相关证据与其他采购文件一并保存。查询时间：本项目评标结束之前】 ★10、投标人提供没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结（投标人须作出承诺并签字盖章，格式自拟）；
5	投标语言：中文，投标人提供的外文资料应附有相应中文译本。
投标报价和货币	
6	投标报价为：目的地服务报价。 相关费用（由中标人承担的费用）包括：税费、运保费、伴随服务费和招标代理服务费。
7	1、招标代理服务费：人民币叁万零玖佰元整（¥：30900.00 元）； 中标人在领取中标通知书前将招标代理服务费交至下面账号： 开户名称：河南省科教仪器设备招标有限公司 开户行：中国银行郑州汇城支行（地址：郑州市金水区金水路与城东路交叉口路北） 账户：254601819870 备注：“ 本项目招标编号 招标代理服务费” 财务电话：0371-66316301。 2、中标人在领取中标通知书前将招标代理服务费交至下面账号： 开户名称：河南省科教仪器设备招标有限公司 开户行：中国银行郑州汇城支行（地址：郑州市金水区金水路与城东路交叉口路北） 账户：254601819870 电汇备注：“豫财招标采购-2023-63 招标代理服务费”
8	投标货币：人民币
投标文件的编制和递交	
投标文件的编制按照招标文件第一卷“投标文件的编写”要求编制，按第二章投标文件编制要求中的目录顺序编制。	
9	★资格证明文件（各潜在投标人务必将下列资格要求的响应内容上传至河南省公共资源交易中心系统的“资格审查资料”栏目中，以便进行资格审查，如因缺项导致废标，后果自负）： ★1、投标人身份证明。 ★2、法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。

	★3、财务状况报告（经审计的 2021 年度财务报告或银行出具的资信证明）。 ★4、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（提供 2022 年 1 月 1 日以来连续 3 个月依法缴纳税收和社会保障资金的凭据）。 ★5、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。 ★6、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的书面声明（格式参考第二章）。 ★7、“国家企业信用信息公示系统”查询截图。 ★8、信用查询截图 ★9、投标人提供没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结（投标人须作出承诺并签字盖章，格式自拟）。 其他证明文件： ★1、投标人应提供投标承诺函。 2、服务承诺 3、招标文件第二章投标文件编制要求中的附件和附表。 4、第五章招标项目需求及技术服务要求中要求提供的证明材料，投标人需提供相对应的证明文件。 5、采购项目有其它要求的，供应商还应当提供其符合其它要求的证明材料或者情况说明。
10	★ 投标有效期：从开标之日起 60 日历日。
11	租赁期：6 年（调整准备期（含装修改造、试运营）6 个月，租期自调整准备期结束之日起计算）。 服务地点：华北水利水电大学花园校区（郑州市金水区北环路 36 号）。
12	允许承包经营范围：经营项目限于餐饮、住宿、会议及与教育相关的培训等，不得经营与高校校园文化相违背的项目（如歌厅、洗浴、瑜伽、网吧等）。必须优先保证学校教学实践培训、会议接待需要，并给与一定程度的优惠。
13	租赁项目经营方式：由承租方（投标人）在规定的经营范围内全额投资、独立经营，装修改造（包括：室内、外装修改造，设备购置安装等全部费用由承租方（投标人）负担。达到三星级及以上酒店评定标准，装修外观应与校园建筑整体风格协调，彰显校园文化特色，不得破坏建筑物原有的主体结构，严格执行消防等有关部门的规定。

14	形成资产权属：中标单位开始进场装修前的可继续使用的相关家具设备全部产权归学校所有，由学校自主处置； 中标后新购置的家具设备产权归中标单位所有，合同终止时，中标方装修的租赁物内天花板、门窗、地板、消防、水管、照明系统的电线及桥架不得拆除，无偿归学校所有。
15	年租金（不含税）：年租金不低于 1000000.00 元，年租金低于 1000000.00 元的作无效处理。
16	投标文件递交（投标人必须在投标截止时间前提供）： 加密的电子投标文件壹份（*.HNTF 格式，在交易中心系统指定位置上传）。
17	开标时间：招标文件的招标公告中规定的开标时间。 开标地点：招标文件的招标公告中规定的开标地点。
18	现场勘查：2023 年 3 月 29 日上午 9:00-12:00，下午 14:00-17:00 联系人：熊老师 联系电话：13598866419 地址：华北水利水电大学花园校区（郑州市金水区北环路 36 号）
评 标	
19	一、评标方法：综合评分法 评标委员会根据评标原则和评分细则对所有投标文件进行集中审核，对初步审查合格的投标进行以下各方面的综合评议。每个评委独立评分，取评委评分的算术平均值即为每个投标人的最终得分，评委评分保留小数点后 2 位。 评标委员会将根据综合评分高低顺序，推荐 3 名作为中标候选人，由采购人依法确定中标人。 二、评标原则： 1. 按照“公正、公平”的原则对待所有投标人。 2. 坚持招标文件的所有相关规定，公平评标。 三、定标原则：依据评标方法的规定推荐三名中标候选人。 四、评分标准（附后）。 五、招标文件中资格性条款和实质性条款前已加“★”号，加“★”条款属于必须满足项，加“★”条款不能满足招标文件要求的投标，作无效投标处理。
20	资格后审条件及方式：适用
授 予 合 同	

21	租金支付方式：签订合同时，先缴纳一年租金，以后每半年提前一个月预付半年租金，发票开具前按国家相关规定交纳房屋租赁税金。逾期按日加收 5‰违约金，学校并可对租赁房屋停水、停电、停暖；逾期 20 天不交者，视同承租方放弃承租，学校可单方解除合同。租金自调整准备期结束之日起计算。调整准备期为自合同签订之日起 6 个月。
22	合同签订要求：在中标通知书发出之日起 15 日内签订合同。
23	履约保证金：1. 中标人签订合同前需一次性交纳履约保证金 50 万元整。在签订合同前交至采购人指定账户（如果学校财务账号和开户行有变动，乙方需按照学校财务指定的新账号和新开户行执行）： 开户名称：华北水利水电大学 帐 号：16060101040007091 开 户 行：农行农业路支行。 2. 如果成交人不按规定执行，采购人将有充分理由废除授标，另定成交人或重新组织招标活动。 3. 履约保证金退还：根据合同约定。 （请成交人交纳、退还履约保证金前到华北水利水电大学承办单位开具证明后前往我校财务处办理相关手续。）。
24	采购标的所属行业：租赁和商务服务业。

第四章 合同文本

（本合同仅供参考，具体合同内容以双方协商一致签订的正式合同为准。）

华北水利水电大学服务合同

合同编号：

租 赁 合 同

出租方：华北水利水电大学（以下简称甲方）

承租方（投标人）： （以下简称乙方）

租赁合同

出租方：华北水利水电大学（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

序 言

根据《中华人民共和国民法典》的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经过友好协商，依照利益共享、各负其责的原则，就乙方租用甲方房屋、设施、设备事宜，达成共识，并签署本合同，双方共同遵守。

第一章 租赁物、期限、费用

第一条 租赁物

1. 甲方出租房屋及设备设施、地上附着物位于河南省郑州市北环路 36 号，华北水利水电大学花园校区。

2. 租赁物是指：（1）酒店全部建筑物及建筑物内的各种设施（华北水利水电大学校区供电系统开闭所除外）；（2）附属场地及地上附着物。

3. 租赁物面积约 6500 平方米，共计七层。

第二条 产权所有

1. 甲方对移交给乙方的所有租赁物拥有产权，且产权无争议。

2. 在本合同履行期间：

（1）甲方不得擅自处理移交清单所列租赁物的产权方面的权益。

（2）乙方不得将承租的所有房屋、物件、设施及附着物进行产权方面的交易、抵押和其他任何形式的担保。

第三条 调整准备期与租赁期限

1. 调整准备期: 甲方给予乙方陆个月的调整准备期, 调整期自 2023 年__月__日起至 2023 年__月__日止。调整期限不在租赁期限内, 并根据调整期限依次顺延租赁期限。

2. 租赁期限: 双方约定租赁期限为陆年, 自 2023 年__月__日起至 2029 年__月__日终止。

第四条 租赁费用及其他费用的计算及支付

1. 年租金(不含税): _____元(大写: _____元整)。

2. 调整期限内乙方免交租赁费用, 租金交纳的起始时间 2023 年__月__1 日。本合同租金首次交纳 2023 年__月__日—2024 年__月__日共壹年的租金共计____元(大写: _____元整); 以后每半年提前一个月预付半年租金共计_____元(大写: _____元整)。发票开具前按国家相关规定交纳房屋租赁税金。

第五条 履约保证金

1. 履约保证金 50 万元整(大写: 伍拾万元整), 由乙方在合同签订前交纳, 租赁期结束后, 承包人无欠费等其他过错, 无息退还。

第六条 租赁用途

1. 乙方必须将学术交流中心用于餐饮、住宿及学术会议等经营项目, 必须具有接待大型学术会议的能力。不得将房屋租赁给经营性质的单位, 作为其注册或办公地点; 不得经营与高校学术交流无关、与高校校园文化相违背或影响学校正常教学秩序的服务项目(如 KTV、洗浴、瑜伽、高音贝活动等)。

2. 乙方在租赁期间, 在保证其经营活动合法性的前提下, 依法自主经营, 并接受甲方监督。

3. 未经甲方同意, 乙方不得改变租赁物的用途。

第七条 租赁物的验收、交付与收回

1. 验收包括调整准备期结束验收和合同期满验收。调整准备期结束验收由学校组织相关部门在调整准备期结束半个月内进行，对乙方室内外装修、试运营等情况是否符合招标文件要求进行检查验收，验收通过后，乙方可以进行正式运营；合同期满验收由学校组织相关部门在合同期满结束半个月内进行，对乙方维护建筑物原有的主体结构、移交租赁物等情况进行检查验收，验收通过后，退还乙方履约保证金。

2. 合同生效后，甲、乙双方进行租赁物交付，移交租赁物清单作为本合同的附件（一）。办理租赁物交接手续，双方授权的代表人应签字确认。

3. 本合同期满后，乙方交还甲方租赁物时，要依据租赁物清单移交，应保持租赁物的完好状态，即应能够保证租赁物的安全正常运行。

第八条 租赁期间的税费

1. 甲方只承担与房屋产权有关的税费。

2. 乙方因经营酒店、餐饮等业务而产生的相关税费和其他费用由乙方自行承担。

第九条 水、电、气、暖等费用

1. 乙方在调整期内和经营期间所使用的水、电、气、供暖、制冷等各项费用由乙方自己承担，按期缴纳费用。

2. 上述费用的计价标准按照国家规定的标准执行，无国家规定的，依据学校的相关规定执行。

3. 费用的计量根据乙方所用水、电、气、暖表的计量表的读数或供暖制冷的面积确定。

第二章 租赁物、添置物的使用和管理

第十条 租赁物的使用和管理

1. 甲方保证移交的租赁物本身质量合格，在交付使用时应处于正常安全运行状态。在乙方经营期间，甲方对租赁物的安全性拥有监督权。

2. 乙方应当正确使用、利用租赁的房屋、装置、设施和物品，并对所租用的装置、设施和物品负有日常维护、维修的责任，维护维修所产生的费用全部由乙方承担。

3. 影响酒店主体结构安全的部分，含承重梁、墙体、立柱、楼梯、楼板、电梯及楼房主体结构的所有部分，乙方不得擅自改变其状态。因施工不当造成的一切损失全部由乙方负责。

4. 乙方在租赁期内，如改变酒店楼房的内部结构，装修、设置对楼房结构有影响的设施，必须事先征得甲方的同意，因施工不当造成的一切损失全部由乙方负责。

5. 乙方不得擅自改动供电设备、不得超负荷使用电器设备，在征得甲方同意后，可增加电容量，但费用由乙方负担。否则，由此给甲方造成的损失，由乙方负全部责任。

6. 酒店经营必须的设施、设备和房屋装修，由乙方自行采购和实施，甲方负责监督确认。乙方的投资额度不得低于 800 万元人民币，应该达到至少三星级及以上酒店的软硬件标准，保证住宿、餐饮、会议等所有设施功能完善。乙方需向甲方提供有关投资金额的证明材料，并由甲方进行预算审核、装修过程监管、工程合格验收、工程结算审核，最终投资金额以采购人审计处聘请有资质的审计机构或会计师事务所的审计金额为准，审计的费用由中标人承担，否则，甲方有权终止合同。

7. 乙方营业所必要的消防器材、消防设施的购置与安装，以及消防许可证等

手续均由乙方自行负责办理，所需费用全部由乙方承担。

8. 乙方在租赁期间，不得对承租物转租，否则由此给甲方造成的损失，均由乙方负责。

9. 乙方返还租赁物及附着物时，应符合正常使用状态，须经甲方验收，并结清应由乙方承担的一切费用与债务及责任。

10. 甲方应积极配合乙方处理需甲方出面协助解决的有关问题。

第十一条 添置物的使用和管理

1. 乙方在承租过程中，应保证酒店资产保值增值。为保证酒店的资产保值增值和持续盈利能力而进行改造、装修及设备设施添置所发生的费用，由乙方承担。

2. 合同期内，乙方因经营需要更新报损甲方投资购置的设备、设施等物品时，乙方书面申请经甲方同意后，可以更新，但该物品的处置权归甲方。调整准备期及租赁期进行的装修、更新的设备、设施等物品的采购及安装费用由乙方支付，合同期提前解除或合同期满后，该物品的所有权无偿归甲方所有。

第三章 合同的变更、解除、终止

第十二条 合同的变更

合同订立后，甲乙双方必须认真履行，任何一方不得擅自变更合同。但在合同履行过程中，如发生重大政府行为、不可抗力或其他严重影响经营的事项，双方可协商变更合同。

第十三条 合同的解除、终止

1. 租赁期间，甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 出租的酒店不符合建筑结构安全规定，可能危害乙方人员及公共安全的。

(2) 在租赁期间，因甲方出租物产权原因引起乙方与第三方发生争议，严重影响租赁物使用的。

2. 租赁期间，乙方有以下行为之一的，甲方有权解除合同：

- (1) 未经甲方同意拆改房屋主体结构或擅自自建建筑物、擅自装修改造的；
- (2) 逾期十天未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用；
- (3) 在承租物范围内从事非法的业务经营或进行违法活动的；
- (4) 未经甲方同意擅自转租；
- (5) 乙方违反本合同约定，未尽房屋维修责任致使房屋或设备严重损坏的；
- (6) 乙方不按其承租方案完成装修任务、装修设计及预算不接受甲方监管和验收、不按甲方要求如期整改或整改不到位的，视为乙方违约，甲方有权终止或解除合同。

3. 甲乙双方可以协商解除合同，协商解除合同前必须提前叁个月以书面形式通知对方。

第四章 违约责任

第十四条 甲方违约责任的处理

1. 甲方不能按照合同约定交付租赁物及设施，调整期结束后，开始支付逾期租金年息不超过 24%的违约金。

2. 甲方无故单方面终止合同，承担违约责任，除赔偿乙方直接损失外，须按剩余年限租赁费总额的 30%赔偿乙方。

第十五条 乙方违约责任的处理

1. 未经甲方同意，乙方对租赁物的任何改造、改变租赁物主要用途，给甲方造成损失的，除按实际损失赔偿外，另给予实际损失两倍的补偿，如果造成人员伤亡等事故，后果由乙方完全负责。

2. 乙方逾期未交租金，按日加收年息不超过 24%的违约金，甲方对租赁房屋将采取停水、停电、停暖等措施。逾期 10 天不交者，视为乙方放弃承租，甲方可

单方解除合同。

3. 乙方单方面终止合同的，甲方除要求乙方缴纳当年的租金外，按剩余年限租赁费总额的 30%赔偿甲方。

4. 乙方经营期间转租的，甲方有权解除合同，乙方应支付甲方违约金 3000000 元（叁百万元），并按实际使用时间支付租金。

5. 乙方经营期间，不得对水、电、气、暖等计量设施进行私自改造，一经发现，甲方有权解除合同，并向乙方追回给甲方造成的损失。

6. 本合同至 2029 年__月__日止，届时乙方必须按时搬出酒店，逾期不搬出，每逾期一日须支付甲方赔偿金五万元，并按实际使用时间支付租金。

7. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施，因乙方的原因致使租赁的房屋、设施损毁、灭失，乙方应立即负责维修或重新添置，或按原租赁物的重置完全价值承担赔偿责任。

第十六条 免责条件

1. 因不可抗力致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲乙双方互不承担责任。

2. 因国家或地方政府的规划需要，拆除乙方租用的房屋、设施，而非甲乙双方的原因，致使合同不能履行或部分不能履行造成损失的，双方互不承担责任。

第五章 其他事项

第十七条 乙方承租期内还应承担以下责任：

1. 承租期内，杜绝违法、违规经营，否则所造成的一切后果，均由乙方承担。

2. 承租期内发生的因经营管理不善出现的火灾、水灾、人身伤害等事故所造成的一切损失由乙方完全负责。

3. 乙方在承租期内应严格遵守学校安全保卫、环境管理等各项规章制度，如

有违反，自愿接受学校处理处罚。

4. 乙方在经营过程中，要承担起“门前三包”的责任，对酒店周边 50 米范围内的卫生保洁、绿化管护、秩序维护负责。

第十八条 本合同未尽事宜，双方协商一致，签定补充合同，补充合同与本合同具有同等的法律效力。

第十九条 因履行本合同发生的争议，由双方协商解决，协商不成时向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第二十条 本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执贰份，甲乙双方签字、盖章后生效。

第二十一条 本合同使用的年、月、日均为公历。

第二十二条 本合同的签订地是中国·郑州

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

第五章 招标项目服务需求及要求

一、说明

1.1 投标人务必仔细阅读采购方在技术文件中规定的所有细则，投标者没有按照招标文件要求提交全部资料或者没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标者的风险，没有实质性响应招标文件要求的投标将被拒绝。

1.2 投标人应具有投标本次招标服务能力。

1.3 本技术服务要求提供的是最低限度的技术服务要求，并未对一切技术服务细节做出规定，也未充分引述有关标准和规范的条文，投标人应保证提供符合招标文件要求的优质服务。

二、投标要求

2.1 投标人在准备投标文件时, 要按招标文件的要求标明服务详细内容。

2.2 投标人所提供的服务要符合招标文件的要求。如所供服务存在偏离, 投标者应如实填写偏离表。

本项目面向中小企业采购情况：无

三、服务需求及要求：

3.1 投标企业应具备丰富的市场管理经营，实力较强，经营比较成功。

3.2 按合同约定依法经营和管理，证件齐全，按章纳税，无条件服从招标人及相关执法部门的管理、检查和监督；酒店新名称及经营范围需经招标人认可。

3.3 酒店经营必须符合国家相关行业经营标准与其他相关要求。

3.4 在经营活动中自觉接受卫生防疫、食品安全、消防治安、安全生产、服务质量等各项检查，服从监督管理。

3.5 承诺在租赁期间不得整体转租转让、不得改变房屋使用性质，合理使用并爱护该房屋附属设施。不得擅自改变房屋承重结构，必要时需征得招标人同意。

3.6 承包经营所产生的水、电、燃气、通讯、网络、有线电视等费用由承包方负责；酒店安全生产涉及到的水、电、燃气、消防、安防、环保、卫生、食品安全等方面由承包方负责。承包方应规范合理使用酒店设施设备，负责维护、保养和年检等，含所有工作人员的生命财产安全。

3.7 投标企业承诺中标后对酒店必须的设施、设备和房屋装修进行投资，自行

采购和实施，应该达到至少三星级及以上酒店的软硬件标准，保证住宿、餐饮、会议等所有设施功能完善。投资金额不低于 800 万元整，且以采购人审计处聘请有资质的审计机构或会计师事务所的审计金额为准，审计的费用由中标人承担。

3.8 承诺在合同期满未能续租或者解除合同的情况下应及时清空房屋并无条件将房屋退还出租方。各项投资都不向招标人提出任何赔偿要求，全部自行承担。

3.9 优先保障学校师生用餐和住宿，提供优质服务。

3.10 招标人协助中标单位解决中标后相关问题，由此产生的费用，由中标人承担。

第六章 评分标准

综合评分法（百分制）

投标单位应保证投标文件所提供的证件等相关证明材料的真实性，否则，一经查出将按提供虚假材料谋取中标处理，其投标文件将作为无效投标。投标文件中应附所提供的证件的扫描件。投标文件中未按要求提交相应扫描件的，评标委员会将视此项不满足。

一、评标程序

1、资格性审查：公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。资格性审查未通过的投标无效，不得进入评审环节；资格性审查通过的投标文件将交给评标委员会进行评审。

2、符合性审查：评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

3、评标委员会依法根据招标文件中的评标原则、评标方法、评标标准和评分细则对所有通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行综合评分。

4、写评标报告。

二、评标原则

1. 公平、公正、科学合理评标；

2. 评标由评标委员会负责，评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。评标委员会从河南省财政厅政府采购专家库中随机抽取后并依法组建，有关人员对所聘任的评标委员会成员名单必须严格保密，与投标有利害关系的人员不得进入评标委员会；

3. 参加评标的人员应严格遵守国家有关保密的法律、法规 and 规定，并接受有关部门的监督；

4. 根据法律法规规定，参加评标的有关人员应对整个评标、定标过程保密，不得泄露；

5. 评标委员会成员（以下简称评委）应按规定的程序评标；

6. 评委在开始评标前，应首先检查每份投标文件的内容是否完整，是否实质

上响应招标文件的要求。对于实质上未响应招标文件规定的投标文件，采购人将予以拒绝。对于报价特别异常的，由评委依法认定。

7. 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行比较评审。

8. 投标人对评委施加影响的任何行为，都将被取消中标资格。

三、评标方法

1、本项目采用综合评分法。评标总分值由经济标部分、技术部分、综合部分三部分组成，总分值 100 分。

投标人总得分 = 经济标得分 + 技术部分得分 + 综合部分得分。

2、比较与评价。评委按招标文件要求对所有投标文件进行检查，并进行综合比较与独立评分。

3、对于小型和微型企业产品以优惠比率后的报价参与价格打分，但不作为中标价和合同签约价。中标价和合同签约价仍以其投标文件中的一次报价为准。

4、澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可采用网上/书面形式要求投标人做出必要的澄清、说明。投标人的说明或者澄清应当采用相应网上/书面形式，由其授权的代表确认，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

5、推荐中标候选人名单。根据采购服务需求能最大满足招标文件要求，按评标委员会评出的总得分，由高到低顺序排列，推荐 3 名中标候选人（总得分相同的，按经济标得分由低到高顺序排列；总得分、经济标得分相同的，按技术部分得分由高到低的顺序排列，总得分、经济标得分及技术部分得分都相同的，按综合部分得分由高到低的顺序排列。）

6、评委最终得分的算术平均值即为该投标人的最终总得分。计分过程按四舍五入取小数点后两位，最终总得分取至小数点后两位。

四、评标标准

1、在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

- 1.1. 投标（响应）文件制作机器码一致的
- 1.2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的。
- 1.3. 因重大变故，采购任务取消的。
- 1.4. 有效投标人不足三家的。

2. 初步评审

在投标过程中，投标人必须符合下列条款，否则将视为投标无效：

- 2.1. 投标（响应）文件制作机器码不能一致。
- 2.2. 提交投标承诺函。
- 2.3. 投标有效期满足招标文件要求。
- 2.4. 投标报价不低于年租金预算的。
- 2.5. 投标文件中对同一货物或标段报价唯一，没有提供选择性报价。
- 2.6. 投标文件没有附采购人不能接受的条件。
- 2.7. 符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求。

五、评分细则：

分值构成 (总分 100 分)		经济部分：20 分 综合部分：25 分 技术部分：55 分
经济部分（20 分）		投标报价得分： 年租金报价 100 万元，得 10 分，以 10 万元（含）为一个单位，每增加 10 万元（含），得 2 分，最高得 20 分。 年租金不低于 100 万元，报价低于 100 万元为无效报价。 (注：年租金投标价为不含税的投标报价。)
综合部分 (25 分)	业绩（10 分）	提供 2018 年 1 月 1 日以来酒店租赁或经营三星级及以上酒店合同业绩, 每提供一份合同得 2 分，最高得 10 分。
	企业实力 (10 分)	1. 投标人提供在有效期内的 ISO9001 质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证，每提供 1 项得 2 分。最高得 6 分。 2. 投标人获得省级及以上政府部门或行业协会颁发的酒店行业荣誉证书的，每提供 1 项得 1 分，最高得 4 分。 注：需提供相关证书扫描件加盖公章，否则不得分。
	酒店管理团队实力 (5 分)	1. 拟派酒店管理负责人获得酒店行业职业资格证书的，得 2 分； 2. 拟派酒店管理团队获得从业资格证书或岗位证书的，每提供 1 个工种得 1 分，最高得 3 分。 (注：以上证书必须在有效期内，需提供证书扫描件加盖公章，附拟派酒

		店管理团队人员在本单位的劳动合同复印件、2022 年 1 月 1 日以来连续三个月社会保障资金缴纳证明凭据、身份证。)
技术部分 (55 分)	整体服务方案 (15 分)	各投标人根据招标文件要求, 制定详细、合理的服务计划、服务方案等, 整体服务方案应科学合理、内容全面、定位准确、可行性强。评标委员会根据各投标人提供的方案, 结合招标文件要求, 进行综合评议: 1. 酒店经营、管理方案的科学性、合理性、全面性方面。一档: 3分; 二档: 2分; 三档: 1分; 不提供或缺项不得分。 2. 组织机构设置、管理制度、人员管理架构、岗位人员配备、岗位制度、培训及考核方案的科学性、合理性、全面性方面。一档: 3分; 二档: 2分; 三档: 1分; 不提供或缺项不得分。 3. 环境管理方案、公共安全卫生管理方案、后厨和餐厅管理方案、客房卫生管理方案的科学性、合理性、全面性方面。一档: 3分; 二档: 2分; 三档: 1分; 不提供或缺项不得分。 4. 消防安全管理方案的科学性、合理性、全面性方面。一档: 3分; 二档: 2分; 三档: 1分; 不提供或缺项不得分。 5. 针对供水、电、气、电梯运行、消防安全及其他突发性事件制定应急预案的科学性、合理性、全面性方面。一档: 3分; 二档: 2分; 三档: 1分; 不提供或缺项不得分。 注: (服务方案包含但不限于 1-5 项内容)。
	投资金额 (10 分)	根据“第五章 招标项目服务需求及要求”内容: 投标人投资额度低于 800 万元, 得 0 分, 800 万元 (含) 得 2 分; 以 50 万 (含) 为一个单位, 每增加 50 万 (含), 得 2 分, 最高得 10 分。
	装修方案 (20 分)	1. 根据项目规划和实际情况, 提供详细的装修方案, 列出具体的设备投入和预算清单、装修内容、材料品牌、施工进度等, 内容应合理、完善。评标委员会根据投标人提供清单的可行性、先进性、品牌质量等方面进行综合打分。一档: 10 分; 二档: 7 分; 三档: 3 分; 不提供或缺项不得分。 2. 针对项目特点, 提供详细的装修效果图, 包括但不限于大堂、客房、餐饮包间、会议室、后厨的室内装修效果图。评标委员会根据投标人提供装修效果图的先进性、科学性、合理性等方面进行综合打分。一档: 10 分; 二档: 7 分; 三档: 3 分; 不提供或缺项不得分。

		内容要求：装修方案由投标人结合学校整体规划、校园特色及文化传统进行设计，应符合主流价值观及普世审美，装修风格和建筑结构、学校整体环境相适应，装修要求档次为三星级及以上。
	其他优惠承诺（10分）	根据项目特点和实际情况，提供其他优惠承诺，评标委员会根据投标人提供的其他优惠承诺进行综合打分。一档：10分；二档：7分；三档：3分；不提供不得分。

其他评标因素：

在评标过程中，凡遇到招标文件中无界定或界定不清、前后不一致使评委会成员意见有分歧且又难于协商一致的问题，均由评委会予以表决，获半数以上同意的即为通过，未获半数同意的即为否决。评标结束后，评标委员会应当编制评标报告，评标报告须经评标委员会全体成员签字确认。