**北京工商大学阜成路校区国际教育园公寓维护管理合作方遴选项目（东区1号楼）**

**遴选文件**

**遴选方：北京工商大学**

**2024 年3月**

**目 录**

[第一章 遴选响应邀请 2](#_Toc17081)

[第二章 遴选响应资料表和合作方须知 4](#_Toc7691)

[第三章 评审标准和评审方法 13](#_Toc6214)

[第四章 合作需求 16](#_Toc21702)

[第五章 合同条款 1](#_Toc21911)7

[第六章 附 件 1](#_Toc467)8

# 第一章 遴选响应邀请

现对北京工商大学阜成路校区国际教育园公寓维护管理进行合作方遴选,现邀请合格合作方参加遴选响应。

1. 项目名称：北京工商大学阜成路校区国际教育园公寓维护管理合作方遴选项目（东区1号楼）
2. 项目编号：/
3. 合作内容：北京工商大学为全面推进高水平研究型大学建设，结合学校实际，拟建北京工商大学阜成路校区建设国际教育园，具体楼宇为东区1号楼。楼宇资料报名后获取。
4. 合作方须具有能力：合作方须具有公寓、酒店管理建设经验，在市场开发、宣传推广等方面的具有优势。其他需求详见文件中第四章要求。
5. 合格合作方的资格要求：

1）具有独立承担民事责任能力的自然人或法人；

2）具有良好的商业信誉；

3）具有履行协议所必需专业技术能力；

4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5）参加活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6）法律、行政法规规定的其他条件；

7）不同合作方的法人、单位负责人不是同一人也不存在直接控股、管理关系的。

8）参加活动前三年内未被“信用中国”网站及“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的合作方（有上述处罚记录但处罚期已届满的，视为无记录）。

9）本项目不接受联合体的遴选响应。

1. 报名及领取遴选文件：

（一）时间：2024年3月27日至2024年4月6日。

（二）获取遴选文件方式及地点：网上获取。

（三）制作文件费 / 元。

1. 遴选响应：

（一）截止时间：2024年4月7日9点00分（北京时间）；

（二）开启时间：2024年4月7日9点00分（北京时间）；

（三）递交响应文件地点：纸质版送至北京市海淀区阜成路33号西校区综合楼913室，电子版（纸质版原件扫描件）发送至邮箱gnc@pub.btbu.edu.cn。逾期收到或不符合规定的响应文件恕不接受。

1. 其他补充事宜

1.本项目不允许分包、转包。

1. 对本次遴选提出询问，请按以下方式联系。

**遴选方信息**

名 称：北京工商大学

地 址：北京市海淀区阜成路33号

联系方式：郑老师，010-68984918

# 第二章 遴选响应资料表和合作方须知

## 遴选响应资料表

本表关于要合作的货物和服务的具体资料是对合作方须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

| 序号 | 内容 | 说明与要求 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 项目概述 | 采购人名称：北京工商大学  项目名称：北京工商大学阜成路校区国际教育园公寓维护管理合作方遴选项目（东区1号楼）  项目编号：/  采购人地址：北京市海淀区阜成路33号  电话：郑老师，电话：010-68984918 |
| 2 | 合作方的  资格要求 | 1）具有独立承担民事责任能力的自然人或法人；  2）具有良好的商业信誉；  3）具有履行协议所必需专业技术能力；  4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；  5）参加活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；  6）法律、行政法规规定的其他条件；  7）不同合作方的法人、单位负责人不是同一人也不存在直接控股、管理关系的。  8）参加活动前三年内未被“信用中国”网站及“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的合作方（有上述处罚记录但处罚期已届满的，视为无记录）。  9）本项目不接受联合体的遴选响应。 |
| 3 | 现场考察 | 现场踏勘安排：组织，考察时间：2024年 03月 29 日和2024年 04月 1 日09点 0 分。  联系人：郑老师，电话：010-68984918 |
| 4 | 准备会或评审前准备工作 | 准备会安排：无。 |
| 5 | 响应文件的构成 | 响应文件目录  （1）遴选响应函（附件1）；  （2）遴选响应一览表（附件2）；  （3）遴选响应分项报价表（附件3）；  （4）合作需求偏离表（附件4）；  （5）法定代表人身份证明或法定代表人授权书（附件5）；  （6）遴选合作方情况表（附件6）；  （7）资格证明文件（附件7），包括：   * 有效的营业执照或法人证书等证明文件 * 符合第一章“合格合作方的资格要求”的规定承诺书 * 遴选保证金（如有） * 遴选文件要求的其他资质材料证明文件。   （8）详细的合作需求响应及服务方案（附件8）；  （9）类似项目业绩（附件9）  （10）合作方认为有利于本项目的其他相关资料（如有） |
| 6 | 响应文件份数及要求 | 响应文件的份数：正本1份、副本2 份、遴选响应一览表1份、电子版1份。  合作方递交的电子版文件必须为签字盖章后的正本扫描件+可编辑版word文档，包含纸质响应文件全部内容，存储载体为U盘。（为了方便区分各合作方，请在U盘表面粘贴单位标识，如：项目编号后三位+合作方三个字简称） |
| 7 | 报价方式 | 报价方式：人民币。  控制价： /。 |
| 8 | 遴选响应截止时间、地点 | 接收响应文件截止时间：同第一章遴选响应邀请  接收响应文件地点：同第一章遴选响应邀请 |
| 9 | 遴选保证金（如有） | 遴选保证金金额：人民币50万元。  遴选保证金形式：现金、网上银行支付。  单位名称：北京工商大学  统一社会信用代码：121100004006906889  地址：北京市海淀区阜成路33号  电话：010-68984595  开户银行及账号：北京银行阜裕支行01090373100120109102730  遴选保证金提交截止时间：2024年4月6日。若未被遴选上，5日内退还。 |
| 10 | 评分方法 | 综合评分法。  最高价不是成交的唯一条件。 |

## 合作方须知

## 一、说明

### **1、概述**

1.1 项目概述见**遴选响应资料表第1条**。

### **2、合格的合作方**

2.1 详见**遴选响应资料表第2条。**

### **3、遴选响应费用**

3.1 合作方应承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，不论遴选评审的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

### **4、通知**

4.1 对与本项目有关的通知，采购人将以书面（包括书面材料、信函、传真等，下同）形式或在本次遴选合作公告刊登的媒体上发布公告的形式，向潜在合作方发出，传真和手机号码以潜在合作方领取遴选文件时的登记备案为准。收到通知的合作方应以书面方式立即予以回复确认。因登记有误、传真线路故障或其他任何意外情形，导致所发出的通知延迟送达或无法到达合作方，除非有适当的证据表明采购人已经明知该项应当通知的事项并未实际有效到达且采购人认为仍有条件和必要及时地再次补发通知而故意拖延或不予补发通知，采购人不因此承担任何责任，有关的采购活动可以继续有效地进行。

## 二、遴选文件

### **5、遴选文件构成**

5.1 遴选文件由以下五部分组成，包括：

* 第一章 遴选响应邀请
* 第二章 遴选响应资料表和合作方须知
* 第三章 评审标准和评审方法
* 第四章 合作需求
* 第五章 附件

### **6、遴选响应前遴选文件的澄清和修改**

6.1 任何要求对遴选文件进行澄清的潜在合作方，应以书面形式（包括书面材料、信函、传真等，下同）通知采购人。采购人对需要进行答复的内容，以书面形式或在本次遴选合作公告刊登的媒体上发布公告的形式通知每个领取遴选文件的潜在合作方（不包括问题的来源）。

6.2 采购人可在提交响应文件截止日前以补充通知的方式对遴选文件进行修改。遴选文件的补充通知将以书面形式或在本次遴选合作公告刊登的媒体上发布公告的形式通知所有领取遴选文件的合作方，并对其具有约束力。合作方收到补充通知后应回函确认。

6.3 为使合作方编写响应文件时，有充足时间对遴选文件的修改部分进行研究，采购人可依法酌情延长遴选响应截止日期，在遴选文件要求提交响应文件的截止日前，将变更时间书面通知所有遴选文件收受人。

6.4 采购人一旦对遴选文件作出了澄清、修改及/或进行其他答复，即刻发生效力，有关的补充通知、澄清文件应当作为遴选文件的组成部分，对所有潜在合作方均具有约束力。

6.5 采购人将视情况确定是否有必要安排所有已领取遴选文件并登记备案的潜在合作方踏勘现场，相关要求见**遴选响应资料表第3条**。

6.6 采购人将视情况确定是否有必要召开评审准备会或评审前准备工作，相关要求见**遴选响应资料表第4条**。

## 三、响应文件的编制

### **7、响应文件的语言和计量单位**

7.1 合作方提交的响应文件（包括技术文件、电子响应文件和遴选响应资料、图纸中的说明等）以及合作方与采购人就有关遴选响应的所有来往函电均应使用中文简体字。

7.2 响应文件所使用的计量单位，应使用国家法定计量单位。

### **8、响应文件的构成**

8.1 合作方编写的响应文件应包括但不限于**遴选响应资料表第5条**中列明的内容，其中加“\*”项目若有缺失或无效，将可能导致遴选响应无效，且不允许在递交文件截止后补正。

8.2 合作方必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受评审委员会对其中任何资料进一步审查的要求。

### **9、响应文件的式样和签署**

9.1 响应文件规格幅面使用A4规格纸张，按照遴选文件第六章规定的顺序，统一编目编码装订。由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到，其责任应当由合作方承担。响应文件装订采用胶订形式，不得采用活页装订。

9.2 合作方在响应文件及相关文件的签订、履行、通知等事项的书面文件中的单位盖章、印章、公章等处均仅指与当事人名称全称相一致的标准公章，不得使用其它形式（如带有“专用章”等字样的印章）。

9.3 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，在适当的位置填写合作方全称并加盖公章，并由合作方法定代表人或经正式授权的合作方代表签署全名或加盖本人签名章。合作方授权代表须将以书面形式出具的“法定代表人身份证明或法定代表人授权书”附在响应文件中。（**响应文件的副本可以是正本的复印件）**

9.4 响应文件应字迹清楚，内容齐全，不得涂改或增删。任何行间插字、涂改和增删，必须有合作方公章及响应文件签字人签字或盖章方为有效。

9.5 合作方应按**遴选响应资料表第6条**规定的份数准备响应文件，每套响应文件须清楚地标明“响应文件正本”、“响应文件副本”、“电子版”。一旦正本和副本不符，以正本为准。

### **10、遴选响应报价**

10.1 报价方式见**遴选响应资料表第7条**。

10.2 所有遴选响应报价均以人民币为计量单位。只要投报了一个确定数额的总价，无论分项价格是否全部填报了相应的金额或免费字样，报价应被视为已经包含了但并不限于各项相关服务等的费用和所需缴纳的所有价格、税、费，并且报价应该被视为已经扣除所有同业折扣以及现金折扣。在其它情况下，由于分项报价填报不完整、不清楚或存在其它任何失误，所导致的任何不利后果均应当由合作方自行承担。

10.3 本次遴选合作不接受可选择或可调整的遴选响应和报价，任何有选择的或可调整的合作方案和报价将被视为无效遴选响应。

10.4 最低的遴选响应报价不能作为成交的保证。

10.5 本项目控制价：/。

### **11、遴选响应**

11.1 遴选响应有效期为自响应文件递交截止日期起60天，遴选响应有效期少于60天的响应文件将被视为非实质性响应而予以拒绝。在特殊情况下，在遴选响应有效期截止之前，采购人可要求合作方同意延长遴选响应有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。

## 四、响应文件的递交

### **12、响应文件的密封和标记**

12.1 合作方应将响应文件正本和所有的副本（如文件过厚，可以分信封装订）、遴选响应一览表、电子版分开密封装在单独的信封中，且在信封上标明“正本和副本”“遴选响应一览表”“电子版”（**装订成册的响应文件中仍须提供填报内容完全一致的遴选响应一览表）**、“电子版”字样。同时所有的信封封皮上均应清楚注明：项目编号、项目名称、合作方名称及“在（遴选响应截止时间）之前不得启封”的字样。

最后每个合作方应递交的密封的信封分别为：

① 响应文件的正本和副本（如文件过厚，可以分信封装订）

② 遴选响应一览表

③ 电子版

12.2 如果合作方未按上述要求对响应文件密封及加写标记，采购人对响应文件的误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的响应文件，采购人有权予以拒绝，并退回合作方。

### **13、遴选响应截止时间**

13.1 采购人接收响应文件的截止时间及地点见**遴选响应资料表第8条**。

13.2 响应文件须按照遴选文件规定的时间、地点送达，在遴选响应截止时间以后送达的响应文件，为无效响应文件，采购人应当拒收。

13.3 采购人可以依法酌情延长遴选响应截止时间。在此情况下，采购人和合作方受遴选响应截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的遴选响应截止时间。

### **14、响应文件的修改与撤回**

14.1 合作方可以在遴选响应截止时间前，对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并以书面形式通知采购人。

14.2合作方撤回遴选响应的要求应由合作方法定代表人或合作方代表签署，补充、修改响应文件的书面材料，应当按照遴选文件要求签署、盖章，作为响应文件的组成部分，密封送达采购人，同时应在封套上标明“修改响应文件（并注明项目编号）”和“在（遴选响应截止时间）之前不得启封”的字样。

14.3 从遴选响应截止时间至遴选响应有效期之间的这段时间内，合作方不得撤销或修改其遴选响应。

## 五、评审

### **15组建评审委员会**

16.1 采购人负责组建评审委员会。

### **16响应文件初审**

16.1 初审分为资格性审查和符合性审查。资格性审查：依据法律法规和遴选文件的规定，对响应文件中的资格证明等内容进行审查，以确定合作方是否具备遴选响应资格。符合性审查：依据遴选文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对遴选文件的响应程度进行审查，以确定是否对遴选文件的实质性要求作出响应。

16.2 合作方的遴选响应或响应文件若出现下列情况采购人有权将其遴选响应作无效遴选响应处理：

(1)遴选响应有效期不足；

(2)不满足遴选文件资格条件的；

(3)响应文件无法定代表人签字或签章，或签字人无法定代表人有效授权的；

(4)未按照遴选文件规定要求签署或盖章的；

(5)遴选文件中，注“\*”的为关键条款，对关键条款的任何偏离或不响应将导致遴选响应无效；

(6)合作方遴选响应报价明显低于成本，恶意竞争的；

(7)不符合法律法规和遴选文件中规定的其他实质性要求的。

16.3 评审委员会决定遴选响应的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。合作方不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其遴选响应成为实质上响应的遴选响应。

16.4 算术错误在一般情况下将按以下方法更正：如果遴选响应总价与数量乘单价的积而得到的总价不一致，以单价为准修改总价；如果用文字表示的数值与用数字表示的数值不一致，以文字表示的值为准。如果评审委员会认为单价或文字描述存在明显的严重错误，将以总价或数字描述为准。如果合作方不接受对其错误的更正，其响应文件将被拒绝。

16.5 对于响应文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规则，评审委员会可以接受，但这种接受不能损害或影响任何合作方的相对排序。

### **17、响应文件的澄清**

17.1 在评审期间，评审委员会有权要求合作方对其响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误等内容作必要的澄清、说明或者补正。有关澄清的要求和答复应采用书面形式。澄清要求应由评审委员会专家签字。合作方必须按照采购人通知的时间、地点提交书面澄清，该书面澄清应有合作方授权代表的签字或合作方盖章，将作为响应文件内容的一部分。合作方拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者补正的，评审委员会可将其遴选响应作无效处理。

17.2 有关澄清要求和答复不得寻求、提供或允许对遴选响应价格或实质性内容做任何更改。

17.3 除了上述情况外，从遴选响应截止期后至授予合同期间，任何合作方均不得就与其响应文件有关的任何问题与采购人进行联系。

17.4 合作方试图对评审委员会、采购人的评审、比较或授予合同的决定进行影响，都可能导致其遴选响应无效。

### **18、响应文件的详细评审**

经过初审后，评审委员会将只对确定为实质上响应遴选文件要求的遴选响应进行评价和比较。评审应严格按照遴选文件的要求和条件进行，具体评审标准详见遴选文件**第三章 评审标准和评审方法**。

### **19、确定成交合作方**

19.1 评审委员会根据详细评审结果确定成交候选人，并按照综合评分由高到低顺序推荐成交候选人排序。

19.2 采购人按照评审委员会推荐的成交候选人顺序确定成交合作方并向其授予合同。排序在前的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，采购人将把合同授予排序其后的成交候选人。

### **20、响应无效**

20.1 合作方存在下列情况之一的，响应无效：

（1）未按照遴选文件的规定提交遴选保证金的（如有）；

（2）响应文件未按遴选文件要求签署、盖章的；

（3）不具备遴选文件中规定的资格要求的；

（4）应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（5）法律、法规和遴选文件规定的其他无效情形。

20.2 有下列情形之一的，视为合作方串通响应，其响应无效：

（1）不同合作方的响应文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同合作方委托同一单位或者个人办理遴选响应事宜；

（3）不同合作方的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（4）不同合作方的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

（5）不同合作方的响应文件相互混装；

（6）不同合作方的遴选保证金从同一单位或者个人的账户转出（如有）。

20.3 其他响应无效情形：

（1）不符合遴选文件“第四章合作需求”中有关规定的；

（2）不符合遴选文件关于进口产品规定的；

（3）为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的合作方参加遴选响应的；

（4）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同合作方，参加同一合同项下采购的，相关响应均无效；

（5）任何选择性报价（或多个方案）的响应；

（6）任何包含价格调整要求的响应；

（7）响应有效期不满足要求的响应；

（8）评审委员会认为合作方的报价明显低于其他通过符合性审查合作方的报价，有可能影响货物质量或者不能诚信履约的，合作方不能证明其报价合理性的；

（9）响应文件报价出现前后不一致，合作方不确认修正后的报价的。

## 六、授予合同

### **21、成交通知**

21.1 成交合作方确定后，以书面形式向成交合作方发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交合作方具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人改变采购结果或者成交合作方放弃成交，应当承担相应的法律责任。

22.2 成交通知书是合同的组成部分。

### **22、签订合同**

22.1 成交合作方必须根据遴选文件、响应文件及评审过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容与采购人签订合同。成交合作方不得再与采购人签订背离合同实质性内容的其他协议或声明。

22.2 采购人如需追加与合同标的相同的货物或服务，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交合作方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

22.3 未经采购人事先给予书面同意，成交合作方不得将本项目转包、分包，并不得将合同全部及任何权利、义务向第三方转让，否则将被视为严重违约，采购人有权决定按照成交合作方成交后毁约、终止或解除合同等依约处理。

### **23、保密条款**

23.1 除了合作方为遴选响应所雇人员外，在未经采购人书面同意的情况下，合作方不得将本项目、与项目中相关的任何内容、资料（包括书面和磁介质资料，下同）透露给任何人。否则，合作方必须承担因此给采购人造成的一切经济损失，采购人保留追究其法律责任的权利。合作方须在对外保密的前提下，对其从事本项目遴选响应的雇用人员提供有关情况，所提供的情况仅限于执行遴选响应必不可少的范围内。

23.2 除非执行合同需要，在事先未得到采购人书面同意的情况下，合作方不得使用本遴选文件中所提供的任何文件和资料。

# 

# [第三章](file:///G:\\Claire-D\\Documents\\WeChat%20Files\\clairedh0610\\FileStorage\\File\\2020-01\\_) 评审标准和评审方法

**一、合作方资格审查**

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **评审内容** |
| 1 | 有效的营业执照或法人证书等证明文件（复印件，须加盖合作方公章） |
| 2 | 符合遴选文件第一章“合格合作方的资格要求”的规定（承诺书加盖公章）（格式，原件） |
| 3 | 遴选文件要求的其他资质材料证明文件 |

**注： 1、合作方资格审查均以合作方在资格证明文件所提供的证明材料为准。若合作方未按要求提交证明材料的，所造成的后果由合作方自行承担。**

**2、审查内容具体要求及格式详见第六章附件。**

**二、合作方符合性审查**

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **审查内容** |
| 1 | 响应文件按遴选文件要求签署或盖章 |
| 2 | 响应文件未含有采购人不能接受的附加条件 |
| 3 | 不存在“合作方须知”第21条中规定的响应无效情形 |
| 4 | 不存在法律、法规和遴选文件规定的其他无效情形 |

**三、评审方法及标准**

本次评审采用综合评分法，满分100分。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **评分标准** | **分值** |
| 1 | 投标价格 | 评审基准价=满足遴选文件资格要求且报价最高者，其价格分为满分。遴选报价得分=（报价/评审基准价）×分值 | 30 |
|
| 2 | 业绩 | 合作方提供2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）的相同或者类似项目案例，每提供一个类似案例得1分，最高得分2分（以遴选方为单位计算，提供同一遴选方多份合同的只算一份）。  注：须提供合同复印件（加盖单位公章），需包含合同的关键页、签字盖章页；不提供或评委无法认定的不得分。 | 2 |
| 3 | 项目服务方案 | 对本项目a 项目总体思路、b 工作目标、c 工作任务、d 服务方案进行综合评审：。  每项内容完整、有针对性、能够完全满足本项目需求，得42 分；  每项内容基本合理、基本满足项目需求，得4分，最高得16分；  每项内容合理差、无针对性、不能完全满足项目需求，得1分，最高得4分；  每有一项缺项或不能满足本项目需求，得0分。  注：合作方须具有能力：具有强大的资金筹措与培训公寓管理能力；具备全面的项目规划和执行能力，包括前期调研、可行性分析、设计规划、施工管理等；具备专业的建筑设计和工程管理能力，能够与设计单位、施工单位有效沟通；具备准确地市场分析和定位能力，能够深入了解大学国际教育园区的市场需求和竞争态势，为公寓建设提供合理的市场定位和发展策略；具备建立完善风险管理机制、预测和应对可能出现的风险挑战的能力；具备质量控制体系；具备后期运营与维护的能力，确保公寓的正常运行和校内参训住宿人员的满意度、同时还需有能力建立维护机制，定期对公寓设施进行检查、维护与更新，确保公寓的长期使用价值。 | 42 |
| 4 | 人员配备情况 | 对本项目a 人员安排结构、b 人员专业性、c 人员类似项目经验进行综合评审：每项内容各占2 分，共6分。  每项内容完整、有针对性、能够完全满足本项目需求，得6分；  每项内容基本合理、无针对性、不能完全满足项目需求，得1分，最高得3分；  每有一项缺项或不能满足本项目需求，得0分。 | 6 |
| 5 | 进度计划  及保证措施 | 对本项目a 工作计划安排、b 保证措施进行综合评审：每项内容各占2分，共 4 分。  每项内容完整、有针对性、能够完全满足本项目需求，得4分；  每项内容合理差、无针对性、不能完全满足项目需求，得1分，最高得2分；  每有一项缺项或不能满足本项目需求，得0分。 | 4 |
| 6 | 质量、安全保证措施 | 对本项目a 质量保障体系、b 质量保证措施、c 安全保证措施进行综合评审：每项内容各占2分，共6 分。  每项内容完整、有针对性、能够完全满足本项目需求，得6分；  每项内容基本合理、基本满足项目需求，得1分，最高得3分；  每有一项缺项或不能满足本项目需求，得0分。 | 6 |
| 7 | 保密措施解决方案 | 根据本项目特点及合作需求提供有效得保密措施：  保密制度健全、清晰，得4分；  保密制度基本健全、基本清晰，得2分；  保密制度不健全或未提供，得0分。 | 4 |
| 8 | 服务承诺 | 对本项目a 质量保障体系、b 质量保证措施、c 安全保证措施进行综合评审：每项内容各占2分，共 6 分。  每项内容完整、有针对性、能够完全满足本项目需求，得6分；  每项内容基本合理、不能完全满足项目需求，得1分，最高得3分；  每有一项缺项或不能满足本项目需求，得0分。 | 6 |
| 总分 | | | 100 |

注：

1、评分分值及计算结果精确到小数点后二位，第三位四舍五入。

2、评审时，评审委员会各成员应当独立对每个有效合作方的响应文件进行评价、打分，然后汇总每个合作方每项评分因素的得分，取各评委评分的算术平均值作为合作方的评审最后得分，并以此作为排序、推荐的基础。

3、评审委员会将按照评审最后得分由高到低的顺序对所有响应文件实质上响应遴选文件要求的合作方进行排序；得分相同的，按遴选响应报价由高到低顺序排列；得分和遴选响应报价均相同的，按技术指标优劣(技术及服务部分得分由高到低)顺序排列。评审委员会将依次推荐成交候选人。

# 

# 第四章 合作需求

北京工商大学阜成路校区东区1号楼项目，旨在建设教育、科研、文化交流为一体的综合性教育平台，促进国内外高等教育资源在北京工商大学阜成路校区屋里空间的整合与优化，最大限度地实现资源的效益和价值，打造校内产学研融合的样板。阜成路西7号区号楼项目以学科底蕴及教育培训资源等方面为侧重，打造产学研用融合创新共同体，实施人才培养，汇聚学校教育资源和教育企业优势产业资源，探索合作发展新路径。

一、宗旨

立足国家经济、社会和科技发展战略需要，面向社会和行业发展需求，以优化校区教育培训资源配置，引入社会化力量进行培训公寓的功能改造为宗旨，积极探索和推进物理空间资源的整合和优化工作，为师生提供更好的国际教育园公寓维护管理合作平台。通过与有经验、资质的企业合作集成公寓管理、维护等功能于一体的综合性公寓，助力学校国际教育教育园建设。

二、合作内容

1.通过公寓维修，为培训学生提供安全、舒适、便捷的住宿环境，满足住宿需求；

2.通过优化住宿条件，提高国内外学生的生活质量，使他们能够更好地融入北京工商大学的校园生活，促进学术交流和文化融合。

3.公寓建设将进一步增强北京工商大学的国际教育园的国际影响力，吸引更多国际学生前来就读，推动校内的国内外合作与交流。

三、合作模式

双方采取甲方监督公寓维修项目的实施，乙方负责确保公寓维修的质量和服务水平，共同建设阜成路东区1号楼。由甲方提供阜成路东校区1号楼作为公寓维修的建设场所；乙方承担建设与运营的全部费用。

乙方以双方估算的运营预算金额为基数，向甲方每年支付公寓维护费用，并根据市场行情进行动态调整。

四、楼宇面积

甲方提供资料，乙方现场踏勘。

# 合同条款

# 另行约定

# 第六章 附 件

## 响应文件目录

附件1 遴选响应函

附件2 遴选响应一览表格式

附件3 遴选响应分项报价表格式

附件4 合作需求偏离表格式

附件5 法定代表人身份证明或法定代表人授权书格式

附件6 遴选合作方情况表

附件7 资格证明文件

附件8 详细的合作需求响应及服务方案

附件9类似项目业绩

附件10合作方认为有利于本项目的其他相关资料（如有）

## 附件1 遴选响应函

致：采购人

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(合作方全称)授权\_\_\_\_\_\_\_\_(法定代表人授权代表姓名)\_\_\_\_\_\_\_\_\_(职务、职称)为全权代表，参加贵方组织的项目编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的有关的活动，并对该项目进行报价响应，提交响应文件正本一份及副本\_\_\_份。

据此，我方在此郑重承诺：

1.我方提交的响应文件资料是完整的、真实的和准确的。我方同意按照贵方的要求，提供有关的数据和资料。为此，我们授权任何相关的个人和公司向贵方提供要求的和必要的真实情况和资料以证实我们所填报的各项内容。如果在该项目过程中或者在获得成交后，采购人或有管辖权的行政监管机构发现并查实我方在该项目中所报的资料存在虚假或不真实的信息或者伪造数据、资料或证书等情况，我方将无条件地自动放弃该项目的投标资格和成交资格；如果我方已经收到成交通知书，我方将无条件的承认，我方收到的该项目的成交通知书为无效文件，对采购人不具有任何法律约束力，由此造成的任何损失均由我方承担；本段承诺是我方真实意思的表示且具有相对独立性，不管是否有其他相反的说明，本段承诺均为我方响应文件的有效组成内容，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。

2.我方已详细审查全部遴选文件，包括第 号（项目编号）补充通知（如果有的话）,及有关附件中所有的须知、事项、格式、条款和规范要求等，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力,若我方的响应文件没有按遴选文件的要求提交全部资料，或响应文件没有对遴选文件做出实质性响应，其风险由我方自行承担。

3.我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的所有条件。我方保证没有处于被责令停业，投标资料被取消，财产被接管、冻结，破产状态；保证在参加本项活动前三年内的经营活动中没有重大违法记录、骗取成交和严重违约及重大质量、安全问题。我方不是为此项目的前期准备工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）,与招标采购单位聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，我方不是采购人或采购代理机构的附属机构。

4.遴选文件中规定的所有应提交和交付的货物及服务等，我方的报价总价为： 人民币 （用文字和数字表示的报价总价）。

5响应文件有效期为自响应文件提交截止日起 60 个日历日。

6.我方完全理解贵方不一定接受最高价。

7.与本项目有关的一切往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 　 传真： 电子信箱地址：

合作方名称（加盖公章） \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

## 附件2 遴选响应一览表

项目名称： 项目编号： 报价单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **包号** | **合作方名称** | **报价(元/年)** | | **合作年限** | **其他声明** |
| **大写** | **小写** |
|  |  |  |  | **10年** |  |

注：

**1.此表应按合作方须知的规定密封、标记并单独提交。**

2.遴选响应总价填写无条件折扣后的总价，不得填写除价格外的任何其他优惠。

3. 此表中的报价应和《分项报价表》中的总价相一致。

合作方名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

## 附件3 遴选响应分项报价表

项目名称： 项目编号： 报价单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **分项名称** | **单价（元）** | **数量** | **合价(元)** | **备注/说明** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 | … |  |  |  |  |
| 总价（元） | | |  |  |  |

注：

1.如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

2. 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应遴选文件。

合作方名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

## 附件4 合作需求偏离表

项目名称： 项目编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 遴选文件文件条目号 | 遴选文件要求 | 响应内容 | 偏离情况  （据实填写） | 说明 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：

1.遴选文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作合作方已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的响应无效。

2.“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”或“无偏离”。

合作方名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

## 附件5 法定代表人身份证明或法定代表人授权书格式

**5.1法定代表人签署响应文件时须填写法定代表人身份证明：**

**法定代表人身份证明**

合作方名称：

单位性质：

成立时间： 年 月 日

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （合作方名称） 的法定代表人。

特此证明。

**附：法定代表人的身份证（正反面复印件）**

合作方名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**5.2非法定代表人签署遴选文件时须填写法定代表人授权书：**

**授权委托书（格式，原件）**

本人\_\_\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（合作方名称）的法定代表人（单位负责人），现委托\_\_\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

合作方名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或印鉴）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签字/签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证**正反面**电子件：

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

委托代理人有效期内的身份证**正反面**电子件：

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

## 附件6 遴选合作方情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | | | | | | | |
| 详细地址 |  | | | | | | | |
| 主管部门 |  | | 法定代表人 |  | | 职务 | |  |
| 经济类型 |  | | 授权代表 |  | | 职务 | |  |
| 邮政编码 |  | | 电话 |  | | 传真 | |  |
| 单位简介及机构情况 |  | | | | | | | |
| 单位优势及特长 |  | | | | | | | |
| 单位概况 | 职工总数 | 人 | | | 管理人员 人 | | | |
| 技术人员 人 | | | |
| 员工情况 | 高级职称 | | | 中级职称 | | 初级职称 | 技工 |
| 人数 |  | | |  | |  |  |
| 流动资金 | 万元 | | | 资金来源 | | 自有资金 | 万元 |
| 银行贷款 | 万元 |
| 固定资产 | 原值 | | | 万元 | | 净值 | 万元 |
| 企业财务状况 |  | 收入总额 | | | 利润总额 | | 税后利润 | 负债总额 |
| 2021 |  | | |  | |  |  |
| 2022 |  | | |  | |  |  |
| 2023 |  | | |  | |  |  |
| 北京办公地点 | |  | | | | | | |

合作方名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

## 附件7 资格证明文件

* **有效的营业执照或法人证书等证明文件（复印件，须加盖合作方公章）；**

* **符合遴选文件第一章“合格合作方的资格要求”的规定（承诺书加盖公章）（格式，原件）**

**承 诺 书**

声明：注册于（国家或地区的名称）的（公司名称）的在下面签字（或盖章）的代表人代表本公司郑重声明：

我公司符合合格合作方的资格要求的规定：

1）具有独立承担民事责任能力的自然人或法人；

2）具有良好的商业信誉；

3）具有履行协议所必需专业技术能力；

4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5）参加活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6）法律、行政法规规定的其他条件；

7）不同合作方的法人、单位负责人不是同一人也不存在直接控股、管理关系的。

8）参加活动前三年内未被“信用中国”网站及“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的合作方（有上述处罚记录但处罚期已届满的，视为无记录）。

9）本项目不接受联合体的遴选响应。

如我公司声明与实际不符，我公司将承担因此引起的一切后果。

合作方名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

* **遴选保证金（如有）**

有效的汇款凭证/缴纳遴选保证金的银行转账截图

(复印件加盖合作方公章）

* **遴选文件要求的其他资质材料证明文件。**

## 附件8 详细的合作需求响应及服务方案

合作方可根据评审因素自行提供

应包括（但不限于）：

1.详细的服务方案

2.人员配备情况

3.进度计划及保证措施

4.质量、安全保证措施

5.保密措施解决方案

6.服务承诺

7.遴选文件要求合作方具有履行协议所必须的人员、设备和专业技术能力

（提供承诺书，格式自拟）

## 附件9业绩证明材料

（格式自拟）

## 附件10合作方认为有利于本项目的其他相关资料（如有）