

招标文件

项目名称：2026-2027 年展示交流中心、e 站通保洁、绿植租摆服务

招 标 人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2026 年 6 月

目录

招标文件.....	0
第一章 致投标单位.....	2
第二章 投标须知前附表.....	4
第三章 投标文件否决性条款摘要.....	10
第四章 评标方法和评标工作.....	13
第五章 投标文件要求.....	14
第六章 投标文件格式.....	16
资格审查文件.....	错误! 未定义书签。
商务标文件.....	错误! 未定义书签。
技术标文件.....	23
价格标文件.....	错误! 未定义书签。
第七章 其他.....	0
第八章 评分标准.....	1

第一章 致投标单位

各投标人：

一、本招标文件是依据有关招标投标的法律、法规、规章和规范性文件的规定，根据本招标项目的特点和需要编制的。

招标文件的编制遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，招标文件的内容已清楚地反映了2026-2027年展示交流中心、e站通保洁、绿植租摆服务工作内容和基本要求等。我们要求投标人必须完全响应本招标文件的实质性内容。

二、投标人获取招标文件后，应仔细阅读招标文件及附件的全部内容，招标文件与附件具有同等效力。有关该项目招标文件的答疑、补遗内容不一致时，以最后发出的为准。

三、投标人应在遵循招标文件的各项规定和要求的前提下，编制投标文件。编制投标文件时，应注意：

1. 投标文件必须满足招标文件中的实质性要求和条件。投标文件的所有否决性条款已在招标文件中汇总明示，若出现其中任何一个情形的，其投标将会被否决。

2. 投标人对招标文件有不同意见或不明之处，以不记名方式向招标人提出书面质疑，求得彻底澄清。若招标人不接受投标人提出的意见，投标人必须按招标文件办理，而不应在投标文件中加进额外的条件。

四、投标人在提交投标文件时，应注意：

1. 投标人应严格按照招标文件的要求进行投标文件的密封和标记。

2. 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件送达招标文件中指定的地点。

五、其他应该注意的：

1. 投标人提交投标文件，参加开标会和抽签的必须是投标人的法定代表人或授权委托人，非上述人员不得参加上述投标活动，否则由此产生的不利后果由投标人自行承担。

2. 投标人应当遵守招标人对招标活动的组织安排。投标人违反招标人的组织安排可能导致不利后果，责任由该投标人自负。

3. 投标人须对投标资料的真实性负责。招标人有权将投标文件的部分或全部内容向外公示，若公示期间收到有关弄虚作假投诉的，招标人将提请有关行政管理部门查处。一旦查实将严格按照法律法规以及投标文件的有关承诺作出处理。

4. 若投标人资格被暂扣或吊销，但仍参与投标的，招标人将取消其投标或中标资格、没收其投标保证金，有关行政管理部门将按弄虚作假行为对其进行行政处罚。

招标人：[深圳深港科技创新合作区发展有限公司](#)

招标人地址：深圳市福田区福田保税区桃花路3号国创中心7楼

邮政编码：518048

联系人：何工、聂工

联系电话：18823300719、18594222785

日期：[2026年6月](#)

第二章 投标须知前附表

序号	内容	规定
1	招标人	招标人名称： 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 联系地址：深圳市福田区福田保税区桃花路3号国创中心7楼 联系人：何工、聂工 联系电话：18823300719、18594222785
2	项目名称	2026-2027年展示交流中心、e站通保洁、绿植租摆服务
3	项目地点	深圳市福田区福田保税区。
4	项目规模及特征	1. 展示交流中心 河套深港科技创新合作区展示交流中心（以下简称“展示交流中心”）位于深圳市福田区福田保税区长富金茂大厦1号楼44层，面积约2300平方米。作为深港科技创新合作区的重要展示窗口和对外交流平台，承担着政务接待、成果展示、交流合作、贵宾接待等重要功能。 2. e站通综合服务中心 河套深港科技创新合作区e站通综合服务中心（以下简称“e站通”）位于深圳市福田区福田保税区创凌通国际金融中心（市花路1号），面积约2000平方米，共两层。作为河套合作区的一站式综合服务平台，承担着政务服务、企业服务、人才服务等重要功能。
5	招标方式	公开招标
6	项目类别	非工程服务
7	资格审查方式	资格后审
8	招标范围	为展示交流中心、e站综合服务中心提供全面系统的环境保障服务，服务范围涵盖日常保洁、四害消杀、地毯清洗、外墙清洗、木地板打蜡、石材晶面养护、卫生间深度清洁及绿植租摆等多项专项内容，具体服务范围包括以下内容： 1. 保洁服务内容 （1）日常保洁：负责配备保洁员，服务区域内办公室、展厅、公共区域、楼

		<p>道、卫生间等的日常清扫、垃圾清运、设施除尘等保洁工作，每周至少一次地毯吸尘，确保环境整洁、无异味、无杂物。</p> <p>(2) 地毯深度清洁：按年度计划对展示交流中心及 e 站通服务区域内的地毯进行深度清洁。</p> <p>(3) 四害消杀：按月度计划对展示交流中心及 e 站通服务区域进行四害消杀服务。</p> <p>(4) 专项清洁服务：包括但不限于展示交流中心外墙（玻璃幕墙）清洗、e 站通石材晶面养护、木地板打蜡、洗手间深度清洁等。</p> <p>2. 绿植租摆养护服务内容</p> <p>(1) 按照甲方要求的品种、规格、数量提供绿植花卉租摆服务，摆放于展示交流中心及 e 站通指定位置。</p> <p>(2) 负责绿植的日常养护管理，上门维护一周不低于两次，包括浇水、施肥、修剪、清洁、病虫害防治等，确保绿植生长良好、形态美观。</p> <p>(3) 及时更换枯死、病害或观赏效果不佳的绿植，确保展示效果。</p> <p>(4) 根据甲方要求或季节变化，适时调整绿植品种和摆放方案。</p>
9	资金来源	国有资金，资金已落实。
10	投标货币	人民币
11	承包方式	固定单价。
12	团队人员要求	展示交流中心项目保洁员至少 1 名，e 站通综合服务中心保洁员至少 2 名，具体要求详见技术规范书。
13	服务期限	本合同服务期限为 1 年，自合同签订日期起至完成本项目所有服务内容止，开始时间暂定 2026 年 8 月 1 日，其中，绿植租摆服务开始时间暂定为 2026 年 8 月 8 日（具体执行时间以招标人实际安排为准）。合同期满前一个月，由甲方对乙方进行履约评价，评价结果为良好及以上的，在符合甲方采购政策的前提下，双方可协商续签合同，续约期限不超过 1 年。
14	投标人资格要求	<p>1. 投标人须为中华人民共和国境内注册的独立法人机构、合伙制企业或其他组织机构。</p> <p>2. 投标人需具备以下资质：</p> <p>∟：</p>

		<p><input type="checkbox"/>3. 投标人近<u> </u>年应具备至少<u> </u>项<u> </u>业绩；</p> <p><input type="checkbox"/>4. 投标人项目负责人近<u> </u>年应具备至少<u> </u>项<u> </u>业绩/；</p> <p>5. 本项目<u>不接受</u>联合体投标。</p>
15	投标人项目负责人资格要求	<u> </u> 。
16	踏勘现场	<p><u>招标人不组织踏勘现场，投标人自行踏勘。</u></p> <p><u>踏勘联系人及电话：李虹仪+18826254718</u></p> <p>1. 投标人踏勘现场发生的费用自理。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 招标人在踏勘现场中介绍的使用场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。</p>
17	结算方式	<u>固定单价。</u>
18	支付条款	<u>详见附件合同。</u>
19	投标报价要求	<p>投标上限价：</p> <p><u>本项目投标上限价：¥37万元（含税）。投标报价不得超过该限价，超过按废标处理。</u></p> <p>费用包括但不限于：完成本项目服务范围内的所有费用。</p>
20	投标文件份数	<p>1. 纸质版：共<u>伍</u>套，正本<u>壹</u>套；副本<u>肆</u>套。</p> <p>2. 电子版：<u>壹</u>套，以U盘形式随纸质版一同提交。</p>
21	是否允许递交备选投标方案	<u>否。</u>
22	投标文件组成	<p>投标文件包含以下组成部分：</p> <p><u>1. 资格审查文件：营业执照。</u></p> <p><u>2. 商务标：(1)企业业绩。</u></p> <p><u>3. 技术标：(1)绿植租摆及养护方案；(2)保洁服务方案；(3)质量管控与应急保障方案。</u></p> <p><u>4. 价格标：(1)投标书；(2)投标承诺函；(3)告知书；(4)投标报价。</u></p>
23	评标方法	<u>综合评分法</u>

		<u>根据评分标准得分最高的为中标候选人，当得分相同时报价更低为中标候选人，当报价也相同时随机抽签确定。</u>
24	投标文件的递交	地点： <u>深圳市福田区福田保税区桃花路3号国创中心7楼</u> 截止时间：北京时间 <u>2026年7月8日（星期三）10时00分</u> 。
25	投标有效期	<u>90</u> 日历天。在投标有效期内，投标人撤销或修改投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以数据电文形式（或书面形式）通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许撤销或修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。
26	开标会	地点： <u>深圳市福田区福田保税区桃花路3号国创中心7楼</u> 时间：北京时间 <u>2026年7月8日（星期三）10时00分</u> 。
27	□述标	述标要求： <u>/</u> 地点： <u>/</u> 时间（暂定）：北京时间单击或点击此处输入日期。 <u>/</u> 。 人员要求： <u>/</u> 述标时长：陈标时间 <u>/</u> 分钟；答疑时间 <u>/</u> 分钟。 述标顺序： <u>/</u>
28	成果要求	<u>/</u> 以上文件均应提供电子文档各 <u>/</u> 份。
29	投标担保	金额：¥ <u>/</u> 元 形式： <input type="checkbox"/> 基本户银行保函或基本户上级银行保函 <input type="checkbox"/> 银行保函 <input type="checkbox"/> 担保公司保函 <input type="checkbox"/> 保证金 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还： （1）在投标截止时间后，投标人在规定的投标有效期内撤销或修改投标文件的；

		<p>(2) 中标人在收到中标通知书后，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提交履约担保的；</p> <p>(3) 发生招标文件规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。</p>
30	履约担保	<p>金额：¥/元</p> <p>形式：</p> <p><input type="checkbox"/>基本户银行保函或基本户上级银行保函</p> <p><input type="checkbox"/>银行保函</p> <p><input type="checkbox"/>担保公司保函</p> <p><input type="checkbox"/>保证金</p>
31	中标公示	<p>招标人在确定中标结果后，在以下媒介公示中标候选人，公示期 3 天：</p> <p>深圳阳光采购平台 (www.szygcgpt.com)</p>
32	签订合同	<p>本项目甲方为深圳深港科技创新合作区发展有限公司，中标后，合同将按两个项目分别签订，签约主体均为深圳深港科技创新合作区发展有限公司。</p> <p>招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 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提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。</p>
33	其他内容	<p>1. 定标后有下列情形之一的，招标人可以从评审合格的其他投标人中采用原招标文件规定的定标方法，确定中标人：</p> <p>(1) 中标人放弃中标资格或者拒不签订合同的；</p> <p>(2) 中标人拒绝按照招标文件的实质性内容签订合同的；</p> <p>(3) 被查实存在影响中标结果违法行为的。</p> <p>2. 对项目的要求</p> <p>(1) 招标人有权确认中标单位的项目组成员。</p> <p>(2) 中标人应有按时完成本项目所需的充足的人力及其它专业保障，保证所提交的研究报告符合实际并具有可实施性，对招标人项目开发具有实际参考</p>

	<p>价值。</p> <p>(3) 投标人有义务接受招标人质询，按照要求对本项目实施方案进行现场讲解，并对提出的问题进行澄清和说明。</p> <p>(4) 本项目禁止进行分包、转包或拆分。</p> <p>(5) 项目实施过程中需将关键政策、潜在风险原因告知招标人，使其在今后可以完成进一步的实施、调整工作。</p> <p>(6) 中标人实施本项目过程中向招标人提交的所有阶段性和最终成果，及产生的其他研究成果，其所含有的一切知识产权包括著作权、申请专利权和专利权等权利均属于招标人。</p> <p>(7) 中标人有为招标人保守本项目秘密的义务。中标人在洽谈、签订、履行合同过程中所获悉的属于招标人的且无法通过公开渠道获得的商业秘密（包括但不限于文件、资料及信息、计划与方案、招标人公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息、人事安排等）予以保密。即使本项目合同履行完毕、被解除、终止，中标人的保密义务终身存在，除非上述保密内容已经被公开。</p> <p>(8) 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。</p>
--	--

第三章 投标文件否决性条款摘要

本章节是本工程招标文件（含招标文件的澄清、补充文件等）中涉及的所有否决性条款的摘要。招标文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

一、投标文件有下列情形之一的，其投标将不予受理的情形：

1、 在规定的投标截止时间以后逾期送达、未送达指定地点、未按要求提供材料或未按要求密封的投标文件；

2、 未按招标文件规定提交《投标函》《投标承诺函》《告知书》的，或《投标函》《投标承诺函》《告知书》未按招标文件规定填写、漏填或内容填写错误，可能导致影响项目实施，损害招标人利益的。

二、有下列情形之一的，经评标委员会遵循少数服从多数的原则集体表决认定后，按废标处理让该投标文件退出评标程序。

1、 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

2、 投标文件中的投标资格证明文件不合格的；

3、 投标文件的投标报价高于公布招标控制价或投标报价上限的；

4、 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或投标人的投标报价是可变动价格的，或包含了价格调整要求的，或投标报价中提供两个（含两个）以上的报价且根据招标文件评定标办法规定的修正原则无法确定哪一个有效的（招标文件规定提交备选投标方案的除外）；

5、 投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本，评标专家要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标的；

6、 投标文件承诺的工期超过招标文件中工期要求的；

7、 投标人对招标文件提出的实质性要求和条件未作出响应的或不满足的；

8、 相互间有直接控股关系或法定代表人为同一人的两个或两个以上的法人提交投标文件的，在开标或评标阶段，当部分相关单位自愿退出后仍有两家或两家以上要求继续进入后续招投标环节的；

9、 投标人或相关人员具有下列情形之一的：

（1） 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；

（2） 近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到行政处罚的；

- (3) 拖欠员工工资被有关部门责令改正而未改正的；
- (4) 依法应当拒绝投标的其他情形；
- (5) 近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；
- (6) 近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；
- (7) 因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受行政部门立案调查的。

10、 投标人以他人的名义投标或出现下列串通投标、弄虚作假投标嫌疑情形之一的：

- (1) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (2) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (3) 不同投标人的投标报价或者报价组成异常一致或者呈规律性变化的；
- (4) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (5) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员出现同一人的；
- (6) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (7) 不同投标人委托同一人投标的；
- (8) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (9) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的；
- (10) 评标委员会认定的其他串通投标情形；

11、 投标文件中存在明显不符合法律法规、行业规范强制性条文的内容的；

12、 投标报价中擅自修改招标文件（包括补遗文件、招标控制价文件）中规定不可竞争的固定单价或合价的；

13、 投标人拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明、补正的；

14、 评标委员会根据招标文件的规定对投标文件的投标价格进行调整，投标人不接受调整方式的，或不接受调整后的价格的，或调整后价格超出招标控制价的；

15、 资格审查文件内无投标保函或投标保证金收讫证明的扫描件，或招标人在提交资审结果前收取投标人投标保函原件，而投标人又无法提供的；（招标文件未要求提供投标担保的除外）

16、 投标保函不符合招标文件要求的；（招标文件未要求提供投标担保的除外）

17、 投标人组成联合体投标，未以联合体代表提交投标文件的；

18、 投标人组成联合体投标，但投标文件未按规定附有联合体各方共同投标协议的；

19、 投标人组成联合体投标，参加联合体的各成员再以自己的名义单独投标的，或同时参加两

个或两个以上的联合体投标的；

20、符合法律法规或主管部门规范性文件规定废标情形的。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

21、招标人修改或补充的否决性条款：

在本项目的投标进程中，各投标人务必严格遵循既定要求，严禁私自对清单项目进行任何形式的更改。

第四章 评标方法和评标工作

1、 评审方法：

综合评分法 根据评分标准得分最高的为中标候选人，当得分相同时报价更低为中标候选人，当报价也相同时随机抽签确定。

如经评标合格的投标人不足 3 家，则本项目宣布流标，招标人将重新发布招标公告。

2、 评标工作：

(1) 评标工作由招标人组织独立进行；

(2) 在投标、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；

(3) 评标小组不向落标人解释落标原因，不退还投标文件。

(4) 当评标时发生招标文件未约定的情形时，由评标委员会确定具体办法。

3、 述标（本项目不适用）

(1) 投标人必须按“投标须知前附表”规定时间和人员，携带有效身份证件参加述标会议，并按顺序进行陈述。否则视为该投标人自动弃权放弃述标资格。

(2) 投标人必须服从招标人述标会的现场安排，并自觉维护秩序，否则招标人有权取消其述标资格。

(3) 述标会期间，投标人不得将述标会的任何内容泄露给其他投标人，也不得向其他人询问述标会内容，否则招标人有权取消其述标资格。

第五章 投标文件要求

1、投标文件的组成和格式（包括但不限于）

（1）资格审查文件

A. 营业执照。

（2）商务标

A. 企业业绩。

（3）技术标

- A. 绿植租摆及养护方案；
- B. 保洁服务方案；
- C. 质量管控与应急保障方案。

（4）价格标

- A. 投标书；
- B. 投标承诺函；
- C. 告知书
- D. 投标报价。

2、投标文件的装订、密封要求

（1）投标文件所有封袋上都应写明投标人的名称、项目名称。文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”，当正本与副本有不一致时，以正本为准。

（2）投标文件正、副本均应使用 A4 纸统一装订，且均应使用不能擦去的墨水书写或打印，并由投标人加盖公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人签字或盖章。

（3）所有投标文件装订在一起并密封在一个封袋中。

3、投标文件的递交

投标人将投标文件按以上规定密封和标记后，按“投标须知前附表”中的地址，在投标截止时间之前送达。采用邮寄方式送达的，以到达地邮戳（快递公司系统显示送达）时间为准。对未按规定时间送达的标书，招标人将拒绝接收并原封退回。

4、投标文件的响应和偏离

投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。响应和偏离的说明详见投标人须知前附表。

投标人应根据招标文件的要求提供投标服务指标的详细描述、技术支持资料及技术服务和质保期、服务计划等内容以对招标文件作出响应。

投标文件中应针对实质性要求和条件中列明的技术要求提供技术支持资料。技术支持资料以制造商公开发布的印刷资料，或检测机构出具的检测报告或投标人须知前附表允许的其他形式为准，不符合前述要求的，视为无技术支持资料。

投标文件对招标文件的全部偏离，均应在投标文件中列明，除列明的内容外，视为投标人响应招标文件的全部要求。

第六章 投标文件格式

2026-2027 年展示交流中心、e 站通

保洁、绿植租摆服务

投标文件

(资格审查文件)

投标人名称：_____

投标人代表：_____

日期：2026 年____月____日

1、 投标人资质证明文件

① 营业执照：

提供资料：提供营业执照扫描件。

2026-2027 年展示交流中心、e 站通

保洁、绿植租摆服务

投标文件

(商务标文件)

投标人名称：_____

投标人代表：_____

日期：2026 年____月____日

商务标偏离表

序号	招标文件要求		投标人响应
	差别项名称	差别项招标要求	差别说明
招标文件中的条款			
1	...	见招标文件第__页第__条	差别为：__，详见投标文件第__页第__条
...	...	见招标文件第__页第__条	差别为：__，详见投标文件第__页第__条
招标文件中合同条款、补充文件、答疑中的条款			
1	...	见招标文件第__页第__条	差别为：__，详见投标文件第__页第__条
...	...	见招标文件第__页第__条	差别为：__，详见投标文件第__页第__条
除上述条款以外，我司承诺全部接受并按照招标文件及合同条款要求承担本项目。			

重要提示：

- 1、投标人须在仔细阅读招标文件后，将投标文件响应与招标文件（含补遗、澄清文件）及合同条款不一致的内容填写在本表中，包括高于或低于招标文件要求的所有条款。
- 2、投标文件中所有与招标文件和合同要求不一致的内容必须在本表中做出说明，未在本表中做出说明的差异，即使在投标文件的其他部分做出了说明，招标人（买方）也有权在评标时或履行合同时拒绝接受，并可要求中标人按照招标文件的要求继续履行合同，投标人拒绝履行的将视为违约。
- 3、投标人必须提供本表，如对招标文件条款及合同内容完全接受，则无需填写相关内容。

投标人： _____

1、企业业绩

评审内容：提供近5年（2021年7月1日至今，以合同签订时间为准）投标人提供服务的最具代表性的同类项目保洁、绿植租摆服务业绩。同类项目指公共文化展览展示空间、政务场馆、产业园区等项目。

评分标准：每项满足要求的业绩得5分，最高得15分。

证明材料：提供合同关键页扫描件，包括合同封面、服务内容页、合同金额页、合同各方签字盖章页等。资料不清晰、不完整的不得分。

序号	项目名称	所在城市	项目类型与服务内容	合同额	合同甲方	合同签订时间
1						
2						
3						
4						
5						
业绩1证明材料：（提供合同关键页扫描件，包括合同封面、服务内容页、合同金额页、合同各方签字盖章页等。资料不清晰、不完整的不得分。）						
业绩2证明材料：（提供合同关键页扫描件，包括合同封面、服务内容页、合同金额页、合同各方签字盖章页等。资料不清晰、不完整的不得分。）						

业绩 3 证明材料：（提供合同关键页扫描件，包括合同封面、服务内容页、合同金额页、合同各方签字盖章页等。资料不清晰、不完整的不得分。）

2026-2027 年展示交流中心、e 站通

保洁、绿植租摆服务

投标文件

(技术标文件)

投标人名称：_____

投标人代表：_____

日期：2026 年____月____日

技术标偏离表

序号	招标文件要求		投标人响应
	差别项名称	差别项招标要求	差别说明
招标文件中的条款			
1	...	见招标文件第__页第__条	差别为：__，详见投标文件第__页第__条
...	...	见招标文件第__页第__条	差别为：__，详见投标文件第__页第__条
招标文件中合同条款、补充文件、答疑中的条款			
1	...	见招标文件第__页第__条	差别为：__，详见投标文件第__页第__条
...	...	见招标文件第__页第__条	差别为：__，详见投标文件第__页第__条
除上述条款以外，我司承诺全部接受并按照招标文件及合同条款要求承担本项目。			

重要提示：

- 1、投标人须在仔细阅读招标文件后，将投标文件响应与招标文件（含补遗、澄清文件）及合同条款不一致的内容填写在本表中，包括高于或低于招标文件要求的所有条款。
- 2、投标文件中所有与招标文件和合同要求不一致的内容必须在本表中做出说明，未在本表中做出说明的差异，即使在投标文件的其他部分做出了说明，招标人（买方）也有权在评标时或履行合同时拒绝接受，并可要求中标人按照招标文件的要求继续履行合同，投标人拒绝履行的将视为违约。
- 3、投标人必须提供本表，如对招标文件条款及合同内容完全接受，则无需填写相关内容。

投标人： _____

1、 绿植租摆及养护方案

评审内容：投标人针对展示交流中心及 e 站通项目特点，制定绿植租摆及养护方案，包括：植物品种选型与搭配、摆放点位规划及景观效果设计、日常养护计划（浇水、修剪、施肥、病虫害防治的作业周期及标准）、枯败植株更换标准及响应时限、季节性养护调整措施。

评分标准：评标专家根据思路的针对性、完整性和可行性横向比较各投标人的方案：

（1）方案科学合理、内容全面详实，养护周期明确、更换响应时限 ≤ 24 小时，且有同类项目养护经验佐证的，得 12-15 分；

（2）方案较为完整但部分内容不够细化，得 8-11 分；

（3）方案笼统、缺乏具体作业标准或时效承诺，得 4-7 分；

（4）方案简略或缺失关键内容，得 0-3 分。

注：未提供的不得分。

格式自拟

2、 保洁服务方案

评审内容：投标人针对展示交流中心及 e 站通各功能区域制定的保洁服务方案，包括：区域保洁等级划分及差异化作业标准、日保/周保/月保作业频次及时间安排、保洁工艺流程、专业设备及环保清洁剂选型、垃圾分类收集与清运方案、特殊区域（展厅、设备周边等）精细化保洁措施。

评分标准：评标专家根据思路的针对性、完整性和可行性横向比较各投标人的方案：

- （1）方案详实完整，区域划分清晰，作业标准及频次明确，设备药剂选型专业且环保，得 12-15 分；
- （2）方案较完整但作业标准或设备选型不够细化，得 8-11 分；
- （3）方案基本覆盖主要内容但较为笼统，得 4-7 分；
- （4）方案简略或缺失关键内容，得 0-3 分。

注：未提供的不得分。

格式自拟

3、 质量管控与应急保障方案

评审内容：投标人针对本项目的质量管控体系及应急保障能力，包括：服务质量检查标准及考核办法（含自查机制、甲方抽查机制、不合格项整改闭环流程）、人员培训制度及持证上岗管理、安全管理措施（高空作业防护、清洁药剂使用规范、用电安全等）、突发事件应急预案（恶劣天气、重大活动保障、公共卫生事件、人员短缺替代等）、投诉处理及服务持续改进机制，提出可落地的目标与实施建议。

评分标准：评标专家根据投标人提供的方案完整性、严谨性、合理性及方案的主要特点进行横向比较：

（1）质量管控体系健全，检查标准量化可执行，应急预案覆盖全面且措施具体可行，安全管理制度完善，人员培训机制规范，得 20-25 分；

（2）质量管控及应急预案较为完整但部分措施不够细化，得 13-19 分；

（3）方案基本覆盖主要内容但标准笼统、应急措施空泛，得 6-12 分；

（4）方案简略、缺乏具体管控措施或应急预案缺失，得 0-5 分。

注：未提供的不得分。

格式自拟

2026-2027 年展示交流中心、e 站通
保洁、绿植租摆服务

投标文件

(价格标文件)

投标人名称：_____

投标人代表：_____

日期：2026 年____月____日

价格标偏离表

序号	招标文件要求		投标人响应
	差别项名称	差别项招标要求	差别说明
招标文件中的条款			
1	...	见招标文件第__页第__条	差别为：__，详见投标文件第__页第__条
...	...	见招标文件第__页第__条	差别为：__，详见投标文件第__页第__条
招标文件中合同条款、补充文件、答疑中的条款			
1	...	见招标文件第__页第__条	差别为：__，详见投标文件第__页第__条
...	...	见招标文件第__页第__条	差别为：__，详见投标文件第__页第__条
除上述条款以外，我司承诺全部接受并按照招标文件及合同条款要求承担本项目。			

重要提示：

- 1、投标人须在仔细阅读招标文件后，将投标文件响应与招标文件（含补遗、澄清文件）及合同条款不一致的内容填写在本表中，包括高于或低于招标文件要求的所有条款。
- 2、投标文件中所有与招标文件和合同要求不一致的内容必须在本表中做出说明，未在本表中做出说明的差异，即使在投标文件的其他部分做出了说明，招标人（买方）也有权在评标时或履行合同时拒绝接受，并可要求中标人按照招标文件的要求继续履行合同，投标人拒绝履行的将视为违约。
- 3、投标人必须提供本表，如对招标文件条款及合同内容完全接受，则无需填写相关内容。

投标人：_____

1、 投标书

致：[深圳深港科技创新合作区发展有限公司](#)

根据已收到贵方的[2026-2027年展示交流中心、e站通保洁、绿植租摆服务](#)招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件“投标须知前附表”规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。

我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标保证金；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标保证金。

在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人：_____

单位地址：_____ 联系电话（手机号）：_____

日期：_____年____月____日

2、 投标承诺函

致：[深圳深港科技创新合作区发展有限公司](#)

我司参加贵司关于 [2026-2027 年展示交流中心、e 站通保洁、绿植租摆服务](#) 招标项目投标，在此郑重承诺：

如我司中标，将严格遵守以下承诺：

1. 不对本项目进行分包、转包或拆分。
2. 已完全理解本项目的服务需求，并承诺完全响应采购人服务需求，按时完成本项目，提供项目所需的充足人力及其他资源保障，保证所提交成果的质量。
3. 贵司有权确认项目组成员。
4. 接受贵司质询，按照要求对项目实施方案进行现场讲解，并对提出的问题进行澄清和说明。
5. 项目实施过程中我司应将关键技能、方法转移给贵司。
6. 项目过程中我司向贵司提交的所有阶段性和最终成果，及产生的其他研究成果，其所含有的一切知识产权包括著作权、申请专利权和专利权等权利均属于贵司。
7. 我司有为贵司保守本项目秘密的义务。我司承诺在洽谈、签订、履行合同过程中所获悉的属于贵司的且无法通过公开渠道获得的商业秘密（包括但不限于文件、资料及信息、计划与方案、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息、人事安排等）予以保密。即使本项目合同履行完毕、被解除、终止，我司的保密义务终身存在，除非上述保密内容已经被公开。
8. 无违法违规行为，无行业处罚中、惩戒等不良执业记录及不良反映，业内拥有良好的声誉。

如违背承诺，我司愿承担相关违约和赔偿责任，贵司可在对我方的合同付款中扣抵。

承诺人（盖章）： _____

投标人法定代表人或授权委托人（签字或盖章）： _____

日期： _____

3、 告知书

敬启者：

为共同维护健康阳光的商业生态，坚决抵制任何形式的商业贿赂与不正当利益交换，我司严禁员工索取或收受任何不正当利益的行为，包括但不限于：

违规收受任何形式的礼品、礼金或谋求特殊待遇；接受可能影响业务公正性的宴请；转嫁、报销应由个人承担的费用；借“咨询费”“劳务费”“喝茶费”等名义收受不正当酬金。

敬请高度关注：任何违反廉洁纪律的行为，都将给彼此带来直接的商业风险与法律后果。如发现我司员工存在上述违规行为，请认识到其欺诈性质，予以严正拒绝，并通过以下渠道反馈我司，我司将严格保密。

受理电话：0755-88899112

受理邮箱：sgkcxf@sh-stic.com

我司坚信，通过彼此坦诚沟通、相互监督，必将实现合作价值的最大化。

衷心感谢您的支持与协助！

深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2026年6月26日

签收回执

已收悉贵司《告知书》，我们将共同维护健康阳光的商业生态。

受告知人（盖章）：_____

法人和财务总监（签字）：_____

_____年____月____日

备注： 1. 受告知人为法人主体的，优先由法定代表人和财务总监签收、加盖公章。

2. 请投标人将签字、盖章的完整回执（包括《告知书》）扫描件放入资信标中。

4、 投标报价

项目名称：2026-2027 年展示交流中心、e 站通保洁、绿植租摆服务

序号	内容	含税价 (人民币/元)	备注
1	河套深港科技创新合作区 e 站通综合服务中心保洁、绿植租摆服务		费用不超过 15.5 万元
2	河套深港科技创新合作区展示交流中心保洁、绿植租摆服务		费用不超过 21.5 万元
投标含税总价 (人民币/元)			=1+2
投标不含税总价 (人民币/元)			
税率 (%)			

重要提示 1：须另外提供分项报价表，详见附件 1：2026-2027 年展示交流中心、e 站通保洁、绿植租摆服务报价清单 Excel 表（须盖公章），并放入投标文件。

重要提示 2：本清单格式不得更改，清单项不得增减，否则直接按无效标处理。

重要提示 3：本清单中未包含的项，招标文件、合同及技术规范书中要求完成的其他工作视为已经包含在各项的价格中或投标总价中，投标人自行考虑进行报价，中标后不得以清单漏项为由提出任何合同价款调整要求，否则视为直接按放弃中标资格。

投标人（盖章）：_____

投标人法人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____

第七章 其他

一、招标投标分段限时异议的规定：

1. 为提高招标投标活动效率，本次招标投标各阶段的异议处理按“分段限时异议”原则进行。异议人未按时限要求提出异议的，招标人有权不受理该异议。

(1) 对招标公告、招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在提交投标文件截止时间十日前提出。

(2) 对提交投标文件的截标时间、开标程序、投标文件密封检查和开封、开标记录等现场开标有异议的：开标会现场提出。

(3) 对资格审查结果、评标报告、定标及中标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人公示期间提出。

2. 有下列情形之一的，招标人有权不予受理异议：

(1) 异议提起人不是投标人、潜在投标人或者其他利害关系人的；

(2) 未在异议期限内提出的；

(3) 异议未以资格预审文件、招标公告、招标文件所规定的方式提出的；

(4) 异议书未按照要求签字盖章的；

(5) 异议书未提供有效联系人和联系方式的；

(6) 开标现场已经投标人确认的事项，开标后投标人又就该事项提出异议的；

(7) 招标人已经作出明确答复，无新的事实证据，又就同一问题提出异议的。

二、招标失败的情形

发生以下情形的，招标人应当宣布本次招标失败（招标文件另有约定的除外）：

1. 因投标人数量不足三家未能达到开标条件的；

2. 评标委员会否决所有投标的；

3. 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而否决所有投标的；

4. 招标项目发生重大变化，招标人取消采购任务的；

5. 投标人须知前附表规定的其他情形。

第八章 评分标准

评审项目	评分因素	评审内容
商务部分 (15分)	企业业绩 (15分)	<p>评审内容：提供近5年（2021年6月1日至今，以合同签订时间为准）投标人提供服务的最具代表性的同类项目保洁、绿植租摆服务业绩。同类项目指公共文化展览展示空间、政务场馆、产业园区等项目。</p> <p>评分标准：每项满足要求的业绩得5分，最高得15分。</p> <p>证明材料：提供合同关键页扫描件，包括合同封面、服务内容页、合同金额页、合同各方签字盖章页等。资料不清晰、不完整的不得分。</p>
技术部分 (55分)	绿植租摆及 养护方案 (15分)	<p>评审内容：投标人针对展示交流中心及e站通项目特点，制定绿植租摆及养护方案，包括：植物品种选型与搭配、摆放点位规划及景观效果设计、日常养护计划（浇水、修剪、施肥、病虫害防治的作业周期及标准）、枯败植株更换标准及响应时限、季节性养护调整措施。</p> <p>评分标准：评标专家根据思路的针对性、完整性和可行性横向比较各投标人的方案：</p> <p>（5）方案科学合理、内容全面详实，养护周期明确、更换响应时限≤24小时，且有同类项目养护经验佐证的，得12-15分；</p> <p>（6）方案较为完整但部分内容不够细化，得8-11分；</p> <p>（7）方案笼统、缺乏具体作业标准或时效承诺，得4-7分；</p> <p>（8）方案简略或缺失关键内容，得0-3分。</p> <p>注：未提供的不得分。</p>
	保洁服务 方案 (15分)	<p>评审内容：投标人针对展示交流中心及e站通各功能区域制定的保洁服务方案，包括：区域保洁等级划分及差异化作业标准、日保/周保/月保作业频次及时间安排、保洁工艺流程、专业设备及环保清洁剂选型、垃圾分类收集与清运方案、特殊区域（展厅、设备周边等）精细化保洁措施。</p> <p>评分标准：评标专家根据思路的针对性、完整性和可行性横向比较各投标人的方案：</p> <p>（1）方案详实完整，区域划分清晰，作业标准及频次明确，设备药剂选型专业且环保，得12-15分；</p> <p>（2）方案较完整但作业标准或设备选型不够细化，得8-11分；</p> <p>（3）方案基本覆盖主要内容但较为笼统，得4-7分；</p> <p>（4）方案简略或缺失关键内容，得0-3分。</p> <p>注：未提供的不得分。</p>
	质量管控与 应急保障 方案 (25分)	<p>评审内容：投标人针对本项目的质量管控体系及应急保障能力，包括：服务质量检查标准及考核办法（含自查机制、甲方抽查机制、不合格项整改闭环流程）、人员培训制度及持证上岗管理、安全管理措施（高空作业防护、清洁药剂使用规范、用电安全等）、突发事件应急预案（恶劣天气、重大活动保障、公</p>

		<p>共卫生事件、人员短缺替代等)、投诉处理及服务持续改进机制,提出可落地的目标与实施建议。</p> <p>评分标准:评标专家根据投标人提供的方案完整性、严谨性、合理性及方案的主要特点进行横向比较:</p> <p>(1) 质量管控体系健全,检查标准量化可执行,应急预案覆盖全面且措施具体可行,安全管理制度完善,人员培训机制规范,得 20-25 分;</p> <p>(2) 质量管控及应急预案较为完整但部分措施不够细化,得 13-19 分;</p> <p>(3) 方案基本覆盖主要内容但标准笼统、应急措施空泛,得 6-12 分;</p> <p>(4) 方案简略、缺乏具体管控措施或应急预案缺失,得 0-5 分。</p> <p>注:未提供的不得分。</p>
<p>价格部分 (30分)</p>	<p>价格 (30分)</p>	<p>价格得分= (1-A× 1-投标报价/Z) ×M</p> <p>1、M=价格分满分分值, Z 为本次有效投标报价的算术平均值;</p> <p>2、A 为价格调整系数,当投标报价低于基准价时, A=0.5; 当投标报价高于基准价时, 取 A=1;</p> <p>3、计算分数时四舍五入取小数点后两位,当价格分<0 时,取 0。</p> <p>4、后续价格评分将以不含税报价总价作为评审基准。</p>

