附件1：

**广东省福利彩票发行中心“刮刮乐”即开票仓库租赁服务采购需求**

1. **项目概述：**

1.项目名称：广东省福利彩票发行中心“刮刮乐”即开票仓库租赁服务采购项目。

2.项目简介：仓库须是1楼（首层）专用独立的仓库或者是独立使用的库房（不需走楼梯或乘坐电梯即可直达），提供合格的消防设施及验收证明，实用面积1500-1800平方米（正负10%之间，无公摊面积），层高不低于3.5米，库内地板是防火、防静电的地坪漆底，墙体四周水泥砖墙密封，具备完善的防盗、防潮、防虫、防火及通风等安全设施，配备足够的灭火器、自动灭火系统等防火设备，配备有垫仓板（非木制，规格为1200×1200×160（mm），静载：6T，动载：1.5T，垫仓板须占仓库面积80%以上），或比垫仓板更先进的垫货物设备，密封安全门及常规供水、供电、照明及应急照明设备。水费与电费按照国家收费标准执行收费。

3.本采购项目服务期限为三年。

4.本项目采购预算除每月水费、电费和搬运装卸费，其他所有费用均包含在中标租金单价中。

5.本项目为交钥匙承包项目，中标人承包及负责招标文件对中标人要求的一切事宜及责任。

6.中标人不得以任何方式转包本项目。

7.本项目不接受联合体参与投标。

8.本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：租赁和商务服务业。

9.本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

10.**带“★”号条款为实质性响应条款，不满足将导致投标无效。带“▲”号条款为重要服务条款，任何偏离将导致严重扣分。**

1. **项目服务内容：**
2. **总体要求**
3. 采购项目内容中的服务要求指标仅为最低要求。投标人在响应详细内容中必须列出具体内容。如果投标人只注明“正偏离”或“无偏离”，将被视为“负偏离”，从而可能导致严重影响评标结果。
4. 投标人没有在投标文件中注明偏离（文字说明或在服务、商务偏离表注明）的参数、配置、条款视为被投标人完全接受。
5. **仓库租赁服务需求**
6. ★投标的仓库须是独栋或者是独立使用的，为钢筋混凝土结构/砖混结构，实用面积1500-1800平方米（正负10%之间，无公摊面积），层高不低于3.5米。仓库必须是1楼（首层）的独立仓库（不需走楼梯或乘坐电梯即可直达），要求处于地势较高位置，同时具备相关的防洪设计（如防洪沟、架空层等）。
7. ★投标的仓库须为非危险品仓库，且离危险品仓库1000米以上。
8. ★投标人须提供仓库使用合法手续证明。投标的仓库不存在争议、用途符合法律规定，至投标有效期截止日前无出让、查封或其他法律纠纷，具有有效的建设手续（不属于违建或临建且保证租赁期内不会拆迁的建筑物）。具备合法有效的权属证明或备案文件证明（拟投仓库如为自有产权，则应提供拟投仓库归属投标人所有的房屋产权证明；如为租赁，则应提供仓库拥有者的相关资料（含房屋产权证明）及投标人与仓库拥有者签订的租赁合同；如为第三方无偿提供使用的，则应提供产权所有人的产权证明，以及产权租赁方的租赁合同和同意投标人使用租赁方租赁场所的证明文件，租赁期限应在本项目服务期限内）。租赁期限内，中标人提供的仓库不得更换。
9. 仓库内地板是防火、防静电的地坪漆底，墙体四周水泥砖墙密封，具备完善的防盗、防潮、防虫、防火及通风等安全设施，配备有垫仓板【非木制，规格为1200×1200×160（mm），静载：6T，动载：1.5T，垫仓板须占仓库总面积80%以上】，或比垫仓板更先进的垫货物设备，密封安全门及常规供水、供电、照明及应急照明设备。水费与电费按照国家收费标准执行收费。
10. 仓库必须配备完善的消防系统，包括但不限于室内消防栓系统、自动灯笼干粉灭火系统，烟感系统及火灾自动报警系统、干粉灭火器、灭火毯、灭火沙堆。
11. ★投标人必须提供所投仓库的公安机关消防主管部门颁发的消防验收备案资料，或提供公安机关消防主管部门备案受理凭证（且附提供消防备案的相关资料）。
12. 仓库租赁期间，仓库所有设施设备的维护保养、损坏更换等费用均由中标人承担。
13. ★中标人必须保证载重30吨（含）内的大型货运货车可24小时出入库内场地装卸停靠，同时货运大车往返仓库的道路上没有交通管制时段。
14. 仓库须有安全、畅通、防雨的专用装卸场地和环境，并配备足够的搬运设备（6台以上承载不低于400KG的小板车、2台以上承载不低于1000KG的叉车等）。
15. 投标仓库距离至广州市越秀区东风中路300号路程不超过40公里，投标时需提供仓库位置至广州市越秀区东风中路300号的里程（以高德地图导航为准）。
16. 仓库须配套24小时监控系统（具备红外夜视功能，要求仓库内无监控死角；采用24小时实时录像存储方式，存储时间不少于90天；门窗等出入口需安装红外对射、门磁等报警系统。后备电源保证可持续供电6小时)，同时配备24小时保安值守（三班倒，每班不少于2个安保人员，合计不少于6人）及监控报警设备。
17. 仓库须配备2位仓管员的办公场地（配套有办公所需的办公设施，不少于2张桌子、4张椅子、1台空调、1个沙发等）和4位运输司机夜晚的临时休息场所（具备空调房间、淋浴间和卫生间）。
18. 中标人必须配备不少于3个停车位【停放载重30吨（含）内的大型货运货车】，且在仓库区域（200米内）。
19. ★中标人必须能提供不少于8人的搬运装卸人员队伍，并列明费用，搬运装卸费用按实际使用另行结算。
20. 考虑到如中标后，如即开型福利彩票需要从原仓储搬迁至新中标的仓储点，中标人需配合采购人执行搬迁方案，搬迁工作及费用由采购人负责（本次招标项目不包含搬迁费用）。
21. 中标人于2023年11月20日前完成仓库的验收及交付使用。中标人不能如期交付仓库使用或仓库未达到采购人使用要求、交付使用前又拒不整改的，采购人有权终止其合同，依法重新开展政府采购活动，并报政府监督管理部门处理，由此产生的一切责任及一切损失由中标人负责。
22. 中标人须认真履行保密规定，不准对仓储的物品进行拍照和对相关信息进行对外宣传或网上传播。
23. 中标人必须为投标的仓库购买代保管财产的财产险。
24. 中标人应积极主动做好仓库相关服务工作。如采购人需要，中标人须无条件配合采购人开展工作。
25. 如中标人原因导致采购人产生损失，采购人有权追究中标人责任并要求相应赔偿。
26. **项目商务要求：**
27. **付款方式：**
28. 本项目服务费按月进行结算支付。
29. 支付方式：按月支付，中标人于每月上旬向采购人提供相关发票凭证，采购人收到发票凭证后，于15个工作日内通过银行转账方式一次性支付当月租赁费用。
30. 因采购人使用的是财政资金，采购人在上述规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。
31. **投标报价说明**
32. 投标价格包括仓库租赁费、管理费（例如安保、监控系统、消防系统、运输司机夜晚的临时休息场所费用、仓库的设备设施等）、税费及与项目服务要求相关的一切费用，不包括水电费及装卸费（水电费、装卸费凭发票按实结算，由采购人直接支付）。投标人需提供投标报价，投标报价不得超过本项目的最高限价或最高单价限价。水电费、装卸费需单独报价，以固定单价形式报价，不包含在投标报价中，水电费、装卸费凭发票按实结算，中标后装卸费不得上浮，水电费原则上不能上浮，如遇国家政策调整等原因可依据政策调整水电费。每箱即开票（每箱重量约在9.5KG--16.5KG之间）的装卸费最高限价为1.5元/箱（含税）。如采购人需聘请第三方机构进行项目验收，费用包含在投标价格内，由中标人支出。
33. ★投标报价以总价方式报价并在分项报价表中列明单价，投标价格包括仓库租赁费、管理费（例如安保、监控系统、消防系统、运输司机夜晚的临时休息场所费用、仓库的设备设施等）、税费、项目存在的风险及与项目服务要求相关的一切费用，不包括水电费及装卸费（水电费、装卸费凭发票按实结算，由采购人直接支付）。最高限价为 元，最高单价限价为 元/平方米/月，凡超过最高限价或最高单价限价的投标报价均为无效投标。
34. ★投标人需承诺租赁期限内总价及单价不变，投标人应充分考虑在租赁期限内由于市场波动、政策变化以及采购人提前终止合同而引致的风险，一切风险由投标人自行承担。
35. **服务期：**

租赁期限：三年，项目合同一年一签或三年一签。时间为：2023年12月1日至2026年11月30日。采购人实行一年一考核机制，如出现考核不合格或者出现重大事故，则终止合同或不再签订下一年合同。服务期内如因政策变化及采购人场地变化，采购人可随时终止合同，需在终止合同一个月前通知中标人，由此带来的风险，投标人自行承担。

1. **安全管理要求**
2. 实行安全目标责任制，中标人为仓库安全负责人。
3. 为确保物品及仓库的安全，中标人应对拟派该项目的仓库安全管理人员保持相对稳定，不能频繁变动，具备物品存放的常识及绝对保密意识。拟派人员必须遵纪守法、品行良好，无违法犯罪记录。实行岗前保密知识培训。
4. 实行24小时保安值守，设立“值守登记表”，保证保安人员在岗在位。
5. 加强防盗措施，每日检查仓库门窗，防止物品被盗。
6. 注意仓库通风透气、防潮及防火措施，仓库内不准存放易燃易爆物品。仓库内严禁一切明火，严格执行仓库防火安全管理规则，仓库内禁止吸烟，严禁携带火源、火种进入仓库。
7. 加强防火消防设施检查，确保灭火设施配置齐全且在有效期内。保安人员应熟悉消防知识及熟练掌握消防器具的使用。
8. 防“四害”设施齐全，措施安全可靠。
9. 落实安全防范措施，加强日常落实情况的检查，发现隐患及时整改。
10. 中标人须切实履行仓库安全管理责任，如未能履行安全管理相关工作造成采购人损失的，由此产生的费用由中标人承担，采购人有权向中标人追溯赔偿。
11. **其他要求**
12. 履约保证金递交要求：
    * 1. 履约保证金用于补偿采购人因中标人不能完全履行其合同义务而蒙受的损失或中标人违反合同而作出的处罚。
      2. 中标人收到中标通知书之日起5个工作日内，应通过以支票、汇票、本票或者金融机构出具的银行保函等非现金形式提交给采购人，履约保证金金额为合同金额的0.5%，采购人收到履约保证金后，中标人应配合采购人尽快签订项目合同。上述任一项未落实的，将视为中标人放弃中标的权利。采购人有权选择按规定选出中标候选人为本项目的中标人或对本项目重新进行招标。
      3. 如果中标人没有按照要求提交履约保证金，则自动放弃中标资格。
      4. 服务期满，中标人的全部单项合同义务履行完毕，无违约责任或违约责任已处理完成，经采购人验收合格。采购人在30个工作日内减去处置、扣减金额（如有）后无息退回履约保证金。
13. 本项目为交钥匙承包项目，中标人承包及负责招标文件对中标人要求的一切事宜及责任。
14. 中标人不得以任何方式转包本项目。
15. 本项目不接受联合体参与投标。
16. 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：租赁和商务服务业。
17. 本项目不专门面向中小企业预留采购份额，理由如下：属于《政府采购促进中小企业发展管理办法》第六条第三款情形。
18. 考核
    * 1. 采购人实行一年一考核机制，如出现考核不合格或者出现重大事故，则终止合同或不再签订下一年合同。
      2. 考核表详见下表（100分制）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 考核内容 | 规定事项 | 奖罚规定 |
| 装卸货人员管理 | 未按通知时间到现场，迟到30-60分钟 | 一次扣1分 |
| 未按通知时间到现场，迟到60分钟以上 | 一次扣2分 |
| 现场管理 | 仓库外通道堆放杂乱，影响装卸货 | 一次扣1分 |
| 监控管理 | 监控遗失 | 一次扣10分 |
| 监控模糊 | 一次扣5分 |
| 未能在甲方要求提供监控后2个工作日内提供 | 一次扣1分 |
| 安全管理 | 仓库失窃 | 不合格 |
| 仓库失火（不可抗力因素除外） | 不合格 |
| 仓库被淹（不可抗力因素除外） | 不合格 |
| 仓库内资料遭破坏 | 不合格 |

注：考核分数扣至80分以下的判定为不合格。