

大沥镇兴隆街项目委托管理及运营 服务

招标文件 (征询意见稿)

项目名称：大沥镇兴隆街项目委托管理及运营服务

项目编号：

采购人：佛山市南海区岐海物业管理有限公司

招标代理机构：中科经纬信息技术有限公司

目 录

第一章 投标邀请函	1
第二章 采购需求	5
第三章 投标人须知	11
投标人须知前附表	13
投标人须知正文	17
第四章 合同文本格式	41
第五章 投标文件格式	42

第一章 投标邀请函

投标邀请函

中科经纬工程技术有限公司（以下简称“采购代理机构”）受佛山市南海区岐海物业管理服务有限公司委托，就大沥镇兴隆街项目委托管理及运营服务进行公开招标采购，欢迎合格的投标人参加投标。

一、项目基本情况

1. 采购项目编号：
2. 采购项目名称：大沥镇兴隆街项目委托管理及运营服务
3. 预算金额（元）：¥ 8,020,000.00 元
4. 采购方式：公开招标
5. 采购性质：企业采购
6. 采购需求：

序号	采购标的	数量	技术规格、参数及要求	采购预算总价	最高投标限价
1	大沥镇兴隆街项目委托管理及运营服务	1 项	详见采购文件	8020000.00 元	8020000.00 元

二、投标人资格条件要求

1. 满足以下规定的条件（具体提供的证明材料详见投标文件格式）：

- (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) 参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

2. 落实政策需满足的资格要求：

(1) 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用

中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)查询结果为准,如相关失信记录已失效,投标人需提供相关证明资料)。

(2)与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人,不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得参与同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

(3)为采购项目提供整体设计、规范编制或监理、检测等服务的投标人,不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3. 本项目**不接受**联合体投标。

三、获取招标文件

1. 获取招标文件时间: 详见招标公告及其变更公告(如有)。

2. 获取方式: :

1) 本项目采用网上获取招标文件, 投标人须先办理投标投标人信息入库后, 并通过登录交易系统“佛山市公共资源交易信息化综合平台(https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/login.aspx)”获取招标文件后, 才能参与本项目的投标。

2) 投标人须办理投标人信息入库。投标人信息入库具体操作方法请浏览“广东省公共资源交易平台(佛山市)-服务指南-投标单位入库填报操作手册”栏目及相关信息, 入库咨询电话: 4009280095。

3) 已办理投标人入库的投标人, 应当在招标公告规定时间内, 登录“佛山市公共资源交易信息化综合平台”, 按照系统提示进行网上获取招标文件。投标人可自行下载招标文件等资料。

4. 招标文件售价: 招标文件售价 0元。不收取招标文件费用。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件开始时间: 详见招标公告及其变更公告(如有)

提交投标文件截止时间: 详见招标公告及其变更公告(如有)

递交投标文件地点: 详见招标公告及其变更公告(如有)。

开标时间: 详见招标公告及其变更公告(如有)

开标地点: 详见招标公告及其变更公告(如有)。

五、公告期限、发布公告的媒介

1. 公告期限: 自本公告发布之日起5个工作日。

2. 发布公告媒体：广东省公共资源交易平台（佛山市）（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/>）、佛山市公共资源交易中心南海分中心网（<https://ccggzy.chancheng.gov.cn/>）、中科经纬工程技术有限公司网站（<http://www.zkjwgcjs.com/>）上发布，并视为有效送达。

3. 投标文件递交截止时间或开标时间是否有变化，请密切留意招标澄清（答疑）、补充、修改等文件中的相关信息。

六、联系事项：

1. 采购人信息

名称：佛山市南海区岐海物业管理有限公司

地址：佛山市南海区大沥镇城南二路土资大厦四楼 339 室

联系方式：0757-81829918

2. 采购代理机构信息

名称：中科经纬工程技术有限公司

地址：佛山市南海区桂城街道石龙北路 60 号东成广场 3 幢 4 层 06 号

联系方式：0757-89383894

3. 项目联系方式

项目联系人：梁工

电话：0757-89383894

发布人：中科经纬工程技术有限公司

第二章 采购需求

说明：打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。

打“▲”号条款为重要参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。

项目一览表

采购标的	数量	采购预算总价	项目委托管理及运营面积	服务期
大沥镇兴隆街项目委托管理及运营服务	1 项	人民币 8020000.00 元	10906.53 平方米(最终委托管理及运营面积按双方合同确认为准。)	服务期为 10 年，自项目按现状移交给中标人管理及运营之日起开始计算。

一、项目概况：

项目位于佛山市南海区大沥镇历史名街兴隆街两侧，拟改造范围涉及建筑面积约 1.09 万平方米。兴隆街改造遵循“修旧如新，建新如故，新旧融合”的城市微改造精神，通过委托第三方开展项目管理和运营，将兴隆街打造成大沥独有的创意青年文化街区，创造大沥的城市记忆。采购人拟通过本项目确定一家中标人为大沥镇兴隆街项目委托管理及运营服务。

二、商务要求

序号	条款	内容
1.	报价要求	1. 本项目采用总价方式进行报价。投标总价超出项目最高投标限价的，其投标文件视为无效投标处理。 2. 报价金额包含履行本项目合同义务所需的全部费用。报价金额包含人力成本(工资、奖金、福利费、社保费、住房公积金、培训费以及其他人力资源费用)、业务招待费、行政办公费、邮电通讯费、交通费、差旅及住宿费、劳动保护支出、营销宣传费、广告费及业务宣传活动费、招商服务费、中介服务费、日常办公所产生的运营管理费、全额含税发票及合同履行过程中可预见和不可预见费用等一切费用（合同另有约定的除外）。合同实施过程中若涉及第三方的知识产权，其使用过程所产生的一切费用应包含在该合同金额中。
2.	服务地点	采购人指定地点。
3.	服务期	服务期为 10 年，自项目按现状移交给中标人管理及运营之日起开始计算。

		(其中首年为招商培育期, 次年为爬坡期, 第三年起至合作期结束为正常运营期。)
4.	结算办法	<p>项目服务费按月结算, 最终结算金额总额不得超过中标总金额, 如超出中标总金额, 则超出部分采购人不予结算。</p> <p>1、第一年为招商培育期, 中标人招商成功, 商家签订租赁合同并交付租赁保证金后, 采购人以中标人所招商成功的物业一个月租金为标准向中标人支付招商服务费, 该项服务费按月结算。招商培育期结束后采购人不再向中标人支付招商服务费。</p> <p>2、第二年为爬坡期, 中标人提供包括但不限于派驻项目运营团队、随时调整运营策略、日常推广宣传、客服维护、活动筹办等服务。爬坡期服务费固定按 2 万元/月, 由采购人向中标人支付。</p> <p>3、第三年起至服务期结束, 每月服务费采购人按项目每月实收租金数(不含保证金、违约金等其他费用)对应的月费计提及结算(详见附件 1)向中标人支付, 每月服务费于次月月底前结清。</p> <p>4、考核规则: 中标人第一年项目物业出租率不得低于 55%, 第二年项目物业出租率不得低于 65%, 第三年项目物业出租率不得低于 75%, 第四年起至服务期结束, 每年出租率比上一年增长不低于 1%。中标人未能达到出租率要求的, 则优先在次年应收的服务费中按未完成比例的双倍扣减上年度服务费【扣减金额=上年度服务费×(1-实际出租率/约定出租率)×2】。(注: 出租率=实际出租物业建筑面积/项目范围内物业总建筑面积, 中标人以自身名义租赁物业的情况计入出租率。)</p> <p>5、额外收入计提: 中标人在项目范围内举行摆摊等商业活动时, 须经采购人书面同意并向采购人支付对应营业收入的 30%。相关收入不计入中标人运营服务费计提总额。</p>
5.	付款方式	<p>1. 采购人应在每月月底前向中标人支付上月全部服务费。</p> <p>2. 付款要求:</p> <p>(1) 中标人须向采购人提供依法纳税的增值税专用发票。</p> <p>(2) 收款方、出具发票方、中标人均必须与中标人名称一致。</p> <p>(3) 服务费以转账方式转入中标人的银行账户。</p>

6.	★履约担保	<p>中标人是否提供履约担保：<u>是</u>。</p> <p>(1) 履约担保形式：可采用现金或采用银行保函或专业担保公司担保等形式。（注：中标人若选用银行保函形式则出具银行保函的银行级别：国有商业银行或股份制商业银行，若选用专业担保公司担保的，则提供有资质的不可撤销的专业担保公司担保，若在银行保函或专业担保公司担保有效期满后服务期尚未完成，中标人须办理续保手续。采用现金形式的，须把款项缴交到采购人提供的账户）</p> <p>(2) 履约担保递交时间：签订合同后 15 天内，中标人必须把履约担保金提交给采购人，否则按中标人自动放弃中标资格处理。</p> <p>(3) 履约担保总金额为合同价的 <u>10%</u>。</p> <p>(4) 担保期限及履约担保的退回：自采购人与中标人签订的合同生效之日起至服务期结束之日止。现金履约担保于采购人服务期满后向采购人申请办理退还（不计利息）。</p>
----	-------	---

三、技术要求

(一) 服务要求：

1、服务团队中运营及相关管理人员，中标人须按要求为该员工签订劳动合同及购买社会保险证明，对于服务团队人员发生的安全责任事故和意外事故，由中标人承担责任。

2、中标人负责项目总体对外招商工作，搜寻潜在客户、进行客户寻访与商务合作洽谈；制作项目招商系列材料；开展精准招商工作；举办招商活动等。

3、服务期内，若项目红线范围内的委托管理及运营面积有增加的，由采购人确认后报上级部门备案。

4、中标人提供拟引入商家的业态、装修方案及投入成本、租金单价（该单价不得低于预设评估价）等相关资料报采购人审批。审批同意后由采购人直接与商家签订3-5年期租赁合同，租赁条款主要为：前3个月为装修期，每月租金按首年月租金的50%计收；租金每年递增3%（包含装修期）；首年月租金的3倍作为合同保证金。首年内商家与采购人终止合同，在商家缴清所有欠款后保证金无息退还，双方不作任何补偿（因商家拖欠租金或违法经营等违约行为导致合同终止的除外）。

5、委托管理及运营期内，中标人须配合项目物业的日常消防巡查、租金追收、相关职能部门检查等相关工作。

6、中标人连续两年未达服务要求的，采购人有权单方解除服务合同，不作任何补

偿。（考核规则：中标人第一年项目物业出租率不得低于55%，第二年项目物业出租率不得低于65%，第三年项目物业出租率不得低于75%，第四年起至服务期结束，每年出租率比上一年增长不低于1%。（注：中标人以自身名义租赁物业的情况计入出租率。））

（二）保密要求：

1、项目实施过程中至中标人正式向采购人交付技术文档资料时止，中标人必须采取措施对本项目实施过程中的数据、源代码、技术文档等资料保密，否则，由于中标人过错导致的上述资料泄密的，中标人必须承担一切责任。项目完成结束后，双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

2、未经中标人事先书面同意，采购人不得将由中标人为本项目提供的条文、规格、计划、图纸、模型、样品或资料提供给与本项目无关的任何第三方，不得将其用于履行本项目之外的其他用途。即使向与履行本项目有关的人员提供，也应注意保密并限于履行项目合同所必需的范围。

（三）其他要求：

1、中标人在项目范围内举行摆摊等商业活动时，须经采购人书面同意并向采购人支付对应营业收入的30%。相关收入不计入中标人运营服务费计提总额。

2、采购人投入不高于150万元（超出部分由中标人负责），用于项目的基础工程（包括外立面翻新、建筑物加固、公共区域消防及电路提升等）、环境营造（包括公共区域基础照明及装饰、卫生清洁等）、招商推广（包括宣传活动组织费用、打卡美陈设计等）等，具体方案由中标人提交采购人同意后实施。

3、中标人招商应严格按照环保的相关规定，确保经营无污染，且不会对项目物业内部及周围环境造成污染和影响，否则，中标人应承担相应的赔偿责任。

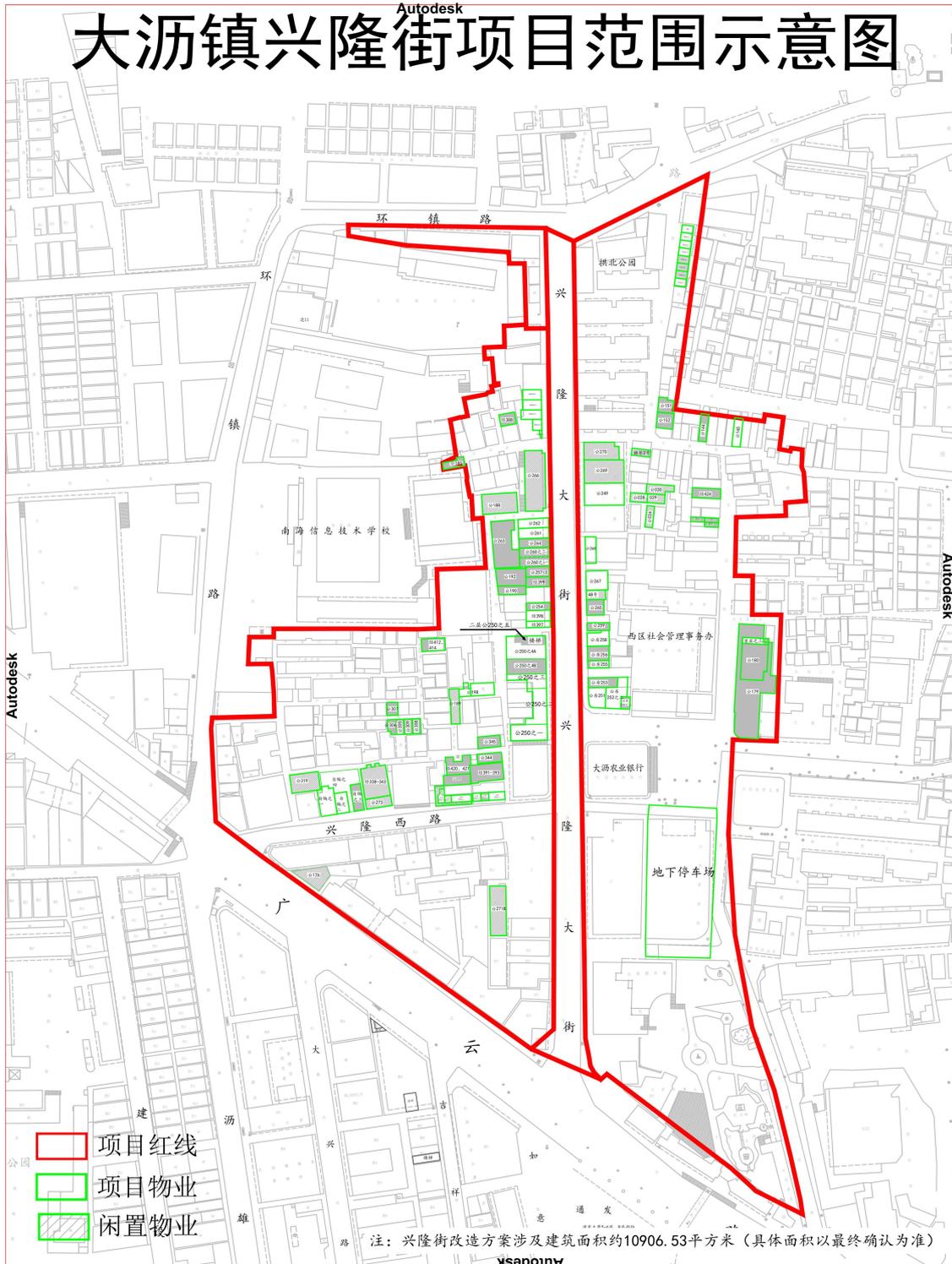
4、采购人有权对中标人的运营提供合理化建议，有权利要求中标人提出阶段性的运营方案，也有权利对中标人承诺事项进行考核验收。

5、项目范围内的所有软硬件设施（包括中标人投入建设的所有软硬件设施）归采购人所有。

附件 1:

合格营收线：13.50 万元 满分营收线：29 万元	【运营方】满分经营提成额：8 万元
项目月营收 (万元)	【运营方】月费计提 (万元)
下为大于等于对应数值 (取整计)	
高于 29	8.00
29	8.00
28	7.50
27	7.00
26	6.50
25	6.00
24	5.50
23	5.00
22	4.50
21	4.00
20	3.50
19	3.00
18	2.50
17	2.00
16	1.50
15	1.00
14.5	0.70
14	0.50
13.5	0.25

附件 2:



第三章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	事 项	主 要 内 容
1	采购人名称	佛山市南海区岐海物业管理有限公司
2	项目预算金额	8020000.00 元
3	开标方式	现场开标
4	评标方式	现场评标（投标人应当审慎标记各评审项的应答部分，标记内容清晰且完整，否则将自行承担不利后果）
5	报价形式	总价报价
6	报价要求	投标总价不超过预算总价
7	现场踏勘	否
8	投标保证金 数额及其支付、退回	<p>1、投标保证金的金额（人民币）：16 万元。</p> <p>2、投标保证金的缴纳形式及要求：本项目以不可撤销的银行保函（采用不可撤销的银行保函递交投标保证金的，出具保函的银行须为国有商业银行或股份制商业银行）或专业担保公司担保形式提交投标保证金。</p> <p>注：</p> <p>（1）投标人授权代理人应在开标当天且投标截止时间之前，将投标保函原件单独密封并与投标文件一同递交给采购人，否则投标无效（投标保函复印件应装订在投标文件中）。</p> <p>（2）投标保证金有效期同投标有效期。</p> <p>（3）若因投标人未按要求缴纳投标保证金而导致投标无效或不能参加投标，其后果由投标人自负。</p> <p>（4）中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人的投标保函纸质原件。中标人的投标保函纸质原件，在合同签订后，向采购代理机构提交合同原件，采购代理机构收到相关资料后 5 个工作日内退回。</p>
9	采购人澄清 （答疑）、补充、修 改招标文件 的方式	<p>（1）采购人通过广东省公共资源交易平台（佛山市）发布。</p> <p>招标文件的澄清（答疑）、补充、修改文件一经在广东省公共资源交易平台（佛山市）发布，视作已发放给所有投标供应商，各投标供应商应随时关注项目信息，及时登陆广东省公共资源交易平台（佛山市）</p>

序号	事 项	主 要 内 容
		下载相关文件，否则所造成的一切后果由投标供应商自负。
10	投标有效期	投标有效期为投标截止时间起满 90 天，中标人投标有效期延至合同终止之日。
11	投标文件的递交	<p>投标人应凭以下资料递交投标文件（加盖投标人公章），否则，招标代理机构将有权拒收：</p> <p>(1) 法定代表人/负责人资格证明书原件；</p> <p>(2) 法定代表人授权书原件【若法定代表人亲临现场参与投标的，则不须提供】；</p> <p>(3) 法定代表人或授权代表本人身份证原件。</p>
12	投标文件递交数量	<p>(1) 纸质投标文件正本一份，纸质投标文件副本四份。（递交的纸质文件需密封完好，注明“正本”和“副本”字样，正本和副本可分别封装或统一封装。如果正本与副本不符，应以正本为准。） 注：投标文件的正本和副本均须在封面和骑缝加盖公章，否则作为无效投标处理。所有的复印件（包括正本中的投标资料）均应保证清晰可辨，否则不清晰内容的有效性评标委员会有权不予认可。</p> <p>(2) 投标文件电子版：2 份。（递交的投标电子版需密封完好，注明“投标文件电子版”字样。如果正本与投标文件电子版不符，应以正本为准。投标文件电子版应为响应文件正本（签字盖章后）的所有内容）。</p>
13	投标文件的制作要求及密封要求	<p>(1) 《投标文件》由资格性文件、商务部分、技术部分、价格部分及其他文件共五部分组成，装订成一册。</p> <p>(2) 《投标文件》整册装订牢固可靠且不能轻易脱落。如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由投标人自行承担。投标文件所使用的公章必须为企事业单位法人公章，且与投标人名称一致，不能以其他业务章或附属机构章代替。</p> <p>(3) 投标文件须按采购文件要求加盖投标人公章，否则作为无效投标处理。</p> <p>(4) 投标人可将投标文件正本和所有的副本分别用密封袋密封，亦可将所有的投标文件装在同一密封袋中密封；唱标信封必须与投标文件【正、副本】分开单独密封；并应在规定时间内同时递交，每份密封文件应在封口处加盖投标人公章。“电子文档”（光盘/U 盘）表面须标明投标人名称，密封于唱标信封之内。</p>

序号	事 项	主 要 内 容
22	有关资质、荣誉证书 有效期要求	<p>(1) 投标文件中提交的所有企业或人员的资质、荣誉证书均须有效。</p> <p>(2) 如证书设有有效期的，有效期要求不少于投标截止当日或已办理延期手续。</p> <p>(3) 如证书没有有效期且该资质未被取消的，则视为仍在有效期内。</p> <p>(4) 有关企业或人员的资质证书如有最新的行业管理规定或政策文件要求的，按照有关要求执行。</p>

投标人须知正文

一、说明

1. 本项目非工程招标及非政府采购项目。

2. 采购人及采购代理机构

2.1 采购人

2.1.1 采购人是是采购活动当事人之一，在招标采购阶段称为采购人，在签订和执行合同阶段或被称为建设单位或业主或甲方或买方。本招标文件的采购人特指“佛山市南海区岐海物业管理有限公司”，简称采购人或用户（业主）或买方。

采购人：佛山市南海区岐海物业管理有限公司

2.2 采购代理机构

2.2.1 采购代理机构是指依法取得招标资格、从事招标代理业务并提供相关服务的专门机构。本招标文件的采购代理机构特指“中科经纬工程技术有限公司”，简称采购代理机构。

名称：中科经纬工程技术有限公司

3. 合格的投标人

3.1 除本文另有规定的，凡是有能力提供本项目相关服务，符合并承认和履行本招标文件中的各项规定者为合格的投标人。

3.2 投标人必须遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定和其他相关的法律、法规、规章、条例及招标文件中的规定。

4. 合格的服务

4.1 “服务”系指投标人按招标文件规定，须向采购人提供的服务。

4.2 服务必须符合相关行业标准。

5. 投标费用

5.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

5.2 本次招标向中标人收取的采购代理服务费用，按国家有关规定行，具体收费标准见投标人须知前附表说明。

二、招标文件

6. 招标文件的组成和语言

6.1 招标文件由下列文件以及在招标过程中发出的修正和补充文件组成，共包含以下内容：

第一章 投标邀请

第二章 采购需求

第三章 投标须知

第四章 合同文本格式

第五章 投标文件格式

其它 在采购过程中由采购代理机构发出的澄清、修正和补充文件等。

6.2 除上述内容外，采购人在规定时间内以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对采购人和投标人起约束作用。

6.3 对招标文件中各类参数、条款和须知中所列的带“★”标注号项为不可负偏离的重要参数要求，在投标响应中须完全实质性响应满足或优于，若其中一项出现劣性负偏离时将作无效投标处理。

6.4 招标文件中重复描述的内容出现不一致时，均以文件中首次对该内容的描述为准。

6.5 本文件的专业技术内容如涉及到有官方强制性要求或行业标准规范限制和禁止性内容时，应以官方强制性要求或行业标准规范为准；否则，以本招标文件约定的技术要求为准。

6.6 未有注明具体相关服务，均以行业通用标准为准。

6.7 答疑会及踏勘现场（本项目不适用）

（1）对于有计划举行项目答疑会时，投标人的项目主要负责人或授权代表等依时出席会议，主办方将围绕招标文件的内容现场澄清、解答投标人提出的问题，对个别内容确有必要作澄清修正时，采购人或采购代理机构将按照极大地促进公平竞争的原则，集中统一后以书面形式通知各投标人，各投标人收悉后须按本须知招标文件的澄清（含答疑）或者修改的相应规定予以确认。

（2）投标人出席答疑会及踏勘现场的费用、过失责任及风险均自行承担。

（3）对未有计划举行项目答疑会时，投标人如对招标文件内容有疑问需在投标截止时间前 15 日向采购人或采购代理机构书面提出。

6.8 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，将为投标

人带来风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标。

7. 招标文件的澄清（含答疑）或者修改

- 7.1 在投标截止时间前无论出于何种原因，采购代理机构可主动地或在解答潜在投标人提出的询问时对招标文件进行补充或修改。招标文件的澄清修正内容将在项目公告网站发布更正公告，将在交易系统发布招标文件最新版本。各投标人应随时关注已登记项目信息，对于发布澄清修正的项目应及时查看更正公告，当澄清修正涉及项目重要内容和影响投标文件编制时，投标人须按照更正公告要求重新下载最新的招标文件，并重新编制投标文件，否则其后果由投标人自负。
- 7.2 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间内通过“佛山市公共资源交易信息化综合平台”提出，要求采购人对招标文件予以澄清。提交问题时一律不得署名。
- 7.3 招标文件的补充、澄清和修改将上传至“佛山市公共资源交易信息化综合平台”供投标人下载，但不指明问题的来源。如果发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天，并且内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。
- 7.4 招标澄清文件一经在广东省公共资源交易平台（佛山市）发布，视作已发放给所有投标人。

三、投标文件的编制

8. 投标文件的语言和计量单位

- 8.1 投标文件的语言：投标人提交的投标文件以及投标人与采购人就有关投标的所有往来函电均应采用中文书写。投标人提交的支持性文件和印刷的文献可以用另一种语言，但均应提交中文译本，并在其后的投标和评标活动中，以中文译本为准。
- 8.2 投标文件的计量单位：除招标文件及其附件资料中有特殊要求外，投标文件中的所有计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位制，等同于国际单位制。

9. 投标文件的组成

- 9.1 投标人编写的投标文件应包括下列部分（具体内容详见“第五章 投标文件格式”，且需按顺序装订成册，并编写目录及页码）。本文所指的投标文件均包含以下文件。

第一部分 资格性文件

第二部分 商务部分

第三部分 技术部分

第四部分 价格部分

第五部分 其他文件

9.2 投标文件所提供的资料必须符合诚实信用、客观真实的原则，对弄虚作假或违背诚信的违法行为，应承担相应的后果及法律责任。

10. 投标文件格式

10.1 投标人应按招标文件附件中提供的“投标文件格式”填写“投标函”等附件。

10.2 投标人不得将同一子包中的内容拆开投标，否则将导致其投标无效。投标人必须具备独立完成所投子包采购内容的能力。除招标文件另有规定外，中标后不允许再对所投报子包的内容分包、转包。

11. 投标货币和报价要求

11.1 除非招标文件另有规定或许可，投标人提供的所有货物和服务均应以人民币进行报价。

11.2 任何报价是以投标人可独立履行本次招标第二章采购项目需求合同项下的义务，通过合理预测与准确核算后，可达到预期设计功能和常规使用效果，满足约定的验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理报价，对在投标文件和合同书中未有明确列述、投标方案设计遗漏失误、市场剧变因素、应预见和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在投标价之内。

11.3 投标价格中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，其投标将可能被视为无效投标。

11.4 在投标时间截止后至投标有效期截止前任何报价为固定不变价，此报价将作为评审的重要依据之一，但并不是确定中标投标人的唯一依据。

11.5 同一标的物只允许有一个报价，否则，其投标将被视为无效投标。

11.6 招标文件除非另有规定的，否则只允许投标人提交一个投标方案，任何有选择性的投标方案其投标将被视为无效投标。

12. 投标人资格的证明文件

12.1 投标人应提交证明其有资格参加投标的文件。

12.2 投标人应符合招标文件第一章中规定的投标人资格标准，资格证明文件必须真实有效。

13. 证明货物、服务的合格性和符合招标文件规定的文件

- 13.1 投标人应提交证明文件证明其拟供的合同项下的货物、服务的合格性符合招标文件规定。该证明文件作为投标文件的一部分。
- 13.2 证明货物、服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据。
- 13.3 对照招标文件要求，逐条说明所提供的货物、服务已对采购人的要求做出了实质性的响应，或申明与要求的偏差和例外。
- 13.4 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购代理机构、采购人及相关监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。
- 13.5 如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。

14. 投标保证金

- 14.1 投标人应提交投标保证金金额为投标人须知前附表规定的数额，并作为其投标的一部分。
- 14.2 投标保证金是为了保护采购代理机构和采购人免遭因投标人的行为而蒙受损失。采购代理机构和采购人在因投标人的行为受到损害时可根据本须知有关规定没收投标人的投标保证金。
- 14.3 凡没有按照本须知规定随附有效的投标保证金的投标，应按本须知有关规定视为非响应性投标予以作为无效投标处理。
- 14.4 未中标的投标人的投标保证金，将尽速并不晚于《中标通知书》发出后5个工作日内原额不计息退还投标人。
- 14.5 中标人的投标保证金的退还，必须同时满足以下要求：
- (1) 中标人按投标人须知的规定签订合同。
 - (2) 中标人按投标人须知的规定支付了采购代理服务费用。
 - (3) 如果中标人拒绝支付招标代理费，采购代理机构有权在投标人所交的投标保证金中扣除相应费用。
- 14.6 下列任何一种情况发生时，投标保证金不予退还：
- (1) 投标人在投标文件中响应的投标有效期内撤回其投标；
 - (2) 中标人在规定期限内未能根据投标人须知的规定签订合同；
 - (3) 投标人有不真实投标或有违法违规行为的。

15. 投标的截止期

本文规定的投标截止时间，超过截止时点后的投标为无效投标。

16. 投标有效期

- 16.1 投标有效期为投标人须知前附表规定的天数，投标人的投标文件应在投标有效期内保持有效。投标有效期不足的将被视为实质性不响应招标文件而被宣布无效投标。
- 16.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购人可要求投标人同意延长其投标有效期。这种要求和答复均应以书面形式提供。投标人可拒绝采购人的这种要求。接受延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应的延长其投标保证金的有效期，在这种情况下，本须知有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

17. 投标文件的编制和签署

- 17.1 投标文件应按照本须知有关规定内容及招标文件第五章“投标文件格式”的要求进行编写，并编排页码。
- 17.2 投标文件中所引用的顺序和编号应与招标文件的要求相一致。投标人在具体的投标内容中应逐条进行回应，可以增加说明或描述性文字。投标文件对招标文件未提出异议的条款，均被视为接受和同意。投标文件与招标文件的任何差异之处，均应按本招标文件第五章投标文件格式中的《商务要求响应表》《技术要求响应表》的格式中逐一说明。
- 17.3 招标文件中所有带“★”符号的条款（如有）是重要的商务要求或关键技术要求与参数，投标人必须予以响应。否则，将视投标人没有响应和不接受该条款，其投标文件将不能通过符合性审查而被认定为无效投标。
- 17.4 投标人应编制投标文件正本和副本，及投标文件电子版，**数量详见投标人须知前附表。投标文件没有正本或副本份数不足，及没有电子版投标文件的，其投标将被作为无效投标处理。**
- (1) 每份投标文件必须分别固定装订成册（不得采用活页形式），并在投标文件封面上清楚地标明“正本”或“副本”字样，每份内页须按序加注页码，且须准确与《投标文件》目录相对应，整册装订牢固可靠且不能轻易脱落。如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由投标人自行承担。
- (2) 电子投标文件要求光盘或 U 盘介质，不留密码，无病毒，不压缩。除投标文件中提供的图片及相关扫描文件外，其他内容应保留 EXCEL 格式或 WORD 格式可编辑文档格式文件，如投标人中标，部分内容将用于结果公告公布，

“电子投标文件”（光盘/U 盘）表面须标明投标人名称。电子投标文件与纸质投标文件内容不同，以盖章的纸质投标文件正本为准。

- 17.5 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并在投标文件格式有提示的地方由**投标人的法定代表人或经法定代表人正式授权的代表签字及加盖投标人公章**。投标文件由法定代表人签字的，须在投标文件中出具“法定代表人资格证明书”原件；投标文件由授权代表签字的，则须在投标文件中出具“法定代表人资格证明书”和“法定代表人授权书”原件。**投标文件无法定代表人签字或签字人无法定代表人有效授权的，作为无效投标处理**。投标文件的副本可采用签字盖章后的正本的复印件。投标文件须按采购文件要求加盖投标人公章，否则作为无效投标处理；所有的复印件或打印件（包括正本中的投标资料）均应保证清晰可辨，否则不清晰内容的有效性评标委员会有权不予认可。
- 17.6 **投标文件所使用的公章必须为企事业法人公章，且与投标人名称一致，不能以其他业务章或附属机构章代替。**
- 17.7 投标文件中任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件签字人在旁边签字并加盖投标人公章后方为有效。

四、投标文件的递交

18. 投标文件的密封、标记和递交

- 18.1 投标人可将投标文件正本和所有的副本分别用密封袋密封，亦可将所有的投标文件装在同一密封袋中密封；无论如何密封，所有密封袋需按格式要求标注密封袋封面，否则其投标将被拒绝（投标文件密封袋封面格式见第五章投标文件格式）。
- 18.2 所有的密封包装外均应注明以下内容：详见投标人须知前附表格式。

如果投标文件未能按上述要求进行密封包装和加写标记，则采购人及采购代理机构将拒绝接收受理。

19. 投标截止时间及投标地址

- 19.1 投标截止时间及投标地址详见第一章投标邀请函的规定。
- 19.2 采购人及采购代理机构将拒绝受理迟于投标截止时间送达的投标文件，亦不受理未按规定投标地址送达的投标文件。
- 19.3 根据本须知“招标文件的修改”规定，采购人有权通过修改招标文件而适当延长投标截止时间。在此情况下，采购人和投标人受投标截止时间制约的所有权利和

义务均应延长至新的截止时间。

19.4 采购代理机构于开标截止时间前见投标人须知前附表开始接收投标文件，采购人或者采购代理机构收到投标文件后，应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向投标人出具签收回执。任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。

19.5 投标文件应以密封包装当面递交。

20. 迟到的投标文件

采购人将拒绝并原封退回本次招标投标截止时间后收到的任何投标文件。

21. 投标文件的修改与撤回

21.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。在投标截止时点之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。

21.2 投标人在递交投标文件后，可以撤回其投标，但投标人必须在规定的投标截止时点前以书面形式告知采购代理机构。

21.3 从投标截止期至投标人在投标函格式中确定的投标有效期期满这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将按照本须知的规定被没收。

21.4 投标人所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否都不退还。

五、开标、评标和定标

22. 开标

22.1 采购代理机构在《投标邀请函》中规定的日期、时间和地点组织公开开标。投标人代表及被邀请的有关代表需依时参加，参加开标的代表签到出席开标仪式。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

22.2 投标人代表必须按照投标人须知前附表规定的要求参加开标会议。

22.3 递交投标文件的投标人不足 3 家的，不进行开标。

22.4 开标时，应当由递交投标文件顺序前两名投标人各派一名代表共同检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封。任何密封性文件的包装，均以不会损害各投标当事人的合法权益为合格标准。对于构成直

接、明显的侵权行为和事实时，侵权者将作为无效投标处理。投标人代表需签署投标文件密封确认。

- 22.5 投标文件拆封后，采购代理机构工作人员当众唱标，将宣布投标人名称、投标价格和开标一览表内容及招标文件规定的需要宣布的其他内容。
- 22.6 开标过程应当记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认。投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。
- 22.7 在开标时没有启封和读出的投标文件（包括按照本须知投标文件的修改与撤回递交的修改书），在评标时将不予考虑。没有启封和读出的投标文件将原封退回给投标人。
- 22.8 采购代理机构将在开标记录表上记录唱标内容，并当场公示。如开标记录表上内容与投标文件不一致时，投标人代表须当场提出。开标记录表由记录人、唱标人、投标人代表和有关人员共同签字确认。

23. 评标委员会的组成

- 23.1 评标委员会依据《评标专家和评标专家库管理暂行办法》组建，成员构成：共5人，其中评标专家5人，采购人代表0人。
- 23.2 评标专家确定方式：由采购人于开标前在广东省综合评标专家库中随机抽取产生（同一单位不得有二名或以上专家同时参加同一项目的评标），若所要求类别的专家人数选取不足，则从相近专业类别中抽取。
- 23.3 随机抽取时由佛山市公共资源交易中心工作人员和采购人（采购代理机构）各派一名代表参加。
- 23.4 评标委员会或者与评标活动有关的工作人员不得泄露有关投标文件的评审和比较、定标候选人的推荐以及与评标有关的其他情况。
- 23.5 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。
- 23.6 评标专家不得参与同自己或任职单位有利害关系的采购项目评标活动。具有下列情形之一的，评审专家应当主动提出回避，采购人、采购代理机构和监管部门也

可以要求其回避：

- (1) 参加采购活动前三年内，与投标人存在劳动关系，或者担任过投标人的董事、监事，或者是投标人的控股股东或实际控制人；
- (2) 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (3) 与投标人有其他可能影响招标活动公平、公正进行的关系。

23.7 评标委员会不向投标人退还投标文件。

24. 评标方法、步骤及标准

24.1 评标方法

24.1.1 本次评标采用综合评分法进行。

24.1.2 评标原则：

- (1) 评标工作将按照招标文件的要求和条件，比照投标文件进行评审，评审分为资格性审查、符合性审查、综合评审三部分。通过评审，评出综合评审最优的投标供应商；
- (2) 评标委员会只就投标文件中所载明的情况进行评审，严格按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标，独立对每个有效投标供应商的投标文件进行评价、打分；
- (3) 评分按四舍五入的原则精确至小数点后两位。

24.2 评标步骤：评标委员会先进行初步评审（资格审查和符合性审查），再进行综合服务（技术）、商务及价格的详细评估。只有通过资格审查和符合性审查的投标才能进入详细的评估。最后评标委员会出具评标报告。

24.3 评分及其统计

24.3.1 按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会各成员分别首先就各个投标人的综合服务（技术）状况、商务状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其综合服务（技术）评分和商务评分。各评委的综合服务（技术）或商务评分的算术平均值即为该投标人的综合服务（技术）或商务评分（分值按四舍五入法保留小数点后两位）。然后，评出投标人的投标报价得分（分值按四舍五入法保留小数点后两位）。将各投标人的综合服务（技术）评分、商务评分和投标报价得分相加得出其综合得分。

24.3.2 评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

25. 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

26. 初步评审

26.1 评标委员会按照以下《资格审查表》、《符合性审查表》内容对投标文件进行初步评审，只有对《资格审查表》、《符合性审查表》所列各项内容全部作出实质性响应的投标文件才能通过初步评审。对是否实质性响应《资格审查表》、《符合性审查表》所列各项内容有争议的投标文件，评标委员按照少数服从多数的原则以记名方式进行投标表决，只有得票超过半数的投标文件才有资格进入下一阶段的详细评审，否则认定为无效投标。

《资格审查表》

评审内容	招标文件要求（详见《资格性审查表》各项）
资格审查	1. 投标函、资格文件声明函；
	2. 法定代表人（负责人）证明书、法定代表人（负责人）授权委托书；
	3. 投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，须提供下列资料：
	（1）提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。
	（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供下列材料复印件之一即可： ①经审计的 2023 年度的财务报告（要求：由第三方会计师事务所出具并加盖其公章，且能反映审计结论）；如为 2024 年新成立的公司，应提供成立至投标截止时间止任意一个月或季度的公司财务状况报告或财务报表。 ②基本开户银行出具的资信证明（要求：投标截止之日前 6 个月内出具且在有效期内的，能够清晰反映供应商的商业信誉情况，如成立时间不足 6 个月的，按成立时间提供，如资信证明不能体现基本开户账户的，应另附开户许可证）。 ③或提供《采购供应商资格信用承诺函》。
	（3）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料： 2024 年内任 1 个月份或任 1 季度缴纳税收和社会保障资金的凭证复印件（如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明），或提供《采购供应商资格信用承诺函》。
（4）履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料：投标人可提供但不限于以下举例的证明材料（如经营场所、所拥有的设备、资源等图片描述或材料复印件，	

评审内容	招标文件要求（详见《资格性审查表》各项）
	<p>或参照投标文件格式的相关承诺格式内容进行承诺）。</p> <p>(5) 参加采购活动前3年内经营活动中没有严重违法记录的书面声明(格式自拟, 加盖投标人公章), 或提供《采购供应商资格信用承诺函》。</p> <p>4. 与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人, 不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 不得参与同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标(可参照投标文件格式的相关承诺格式内容进行承诺)。</p> <p>5. 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参加该采购项目的其他采购活动(可参照投标文件格式的相关承诺格式内容进行承诺)。</p> <p>6. 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”记录名单; 不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(以资格审查人员于投标(响应)截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)查询结果为准, 如相关失信记录已失效, 投标人需提供相关证明资料)。</p> <p>7. 本项目不接受联合体参加投标。</p> <p>8. 满足招标文件及法律法规规定的其他事项。</p>

《符合性审查表》

评审内容	招标文件要求（详见《符合性审查表》各项）
符合性 审 查	1. 已按照招标文件的规定提交保证金。
	2. 投标文件已按招标文件要求签署、盖章。
	3. 报价未超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价。
	4. 投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的（包括但不限于对招标文件的实质性技术与商务的（即标注★号条款）条款产生负偏离的）。
	5. 未发现法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

26.2 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标文件应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符没有实质偏离的投标文件。评标委员会决定投标文件的响应程度只依据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。但投标文件有不真实、不正确内容的除外。

26.3 如果通过初步评审合格投标人不足 3 家的，本次招标采购失败。

26.4 投标文件的澄清：对于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，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正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。

26.5 实质性响应：是指符合招标文件的关键性和重要要求、条款、条件、规定，且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离或保留。实质性条款包括但不限于本文件涉及的“商务要求中的各项条款”及其它带“★”标注的强制响应条款。

26.6 重大偏离或保留：是指影响到招标文件规定的范围、质量和性能或限制了采购人的权力和投标人义务的规定，而调整纠正这些偏离将直接影响到其它投标人的公平竞争地位。

26.7 轻微偏离：是指投标文件能够实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。它包括负偏离（劣于）和正偏离（优于）。

27. 相同品牌的认定：

27.1 采用最低评标价法的采购项目：提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，评标委员会按照商务条件比较优的推荐一名投标人参加评标，其他投标无效。

27.2 使用综合评分法的采购项目：使用综合评分法的采购项目：提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算。评标委员会最终按照本须知推荐中标候选人名单的方式确定一家中标候选人，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

27.3 非单一产品采购项目：非单一产品采购项目的核心产品在本文第二章载明。评标委员会依照投标人投标的核心产品评审是否属于相同品牌，属于相同品牌的按上述规定进行处理。

28. 原件备查（不适用）：

28.1 本招标文件如有要求须提供投标资料原件备查的，投标人须在本文规定的递交投标文件时间内递交原件以供核查，未按规定时间递交的原件拒绝接收。所有拟提交备查的原件应装在一个带锁扣或绳扣的文件袋（牛皮纸质或塑料材质均可）内并附列清单明细一式两份，以便交接时核对。未能提交原件以供核查的投标资料，评审不予认可其有效性，投标人须自行承担不利后果。所有提交备查的原件将在评标核查完毕后退回。

29. 废标条件

29.1 在招标采购中，本项目或独立子包出现下列情形之一的，应予以废标：

- (1) 符合专业资格条件者或对公开招标文件作实质响应的有效投标人不足三家；
- (2) 采购过程出现影响公平竞争的违法、违规行为；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的。

30. 无效投标

30.1 无效投标行为的认定，投标人存在下列情况之一的，投标无效：

- (1) 未按照招标文件的规定提交保证金的；

- (2) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (3) 不具备招标文件规定的资格要求的；
- (4) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的（包括但不限于对招标文件的实质性技术与商务的（即标注★号条款）条款产生偏离的）；
- (6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形的。

31. 串通投标

31.1 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 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为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

32. 详细评审

32.1 对通过资格审查和符合性审查的投标人进行综合评审，综合评审包括综合服务（技术）、商务和报价三个部分，具体评审因素见下表。（评分按四舍五入的原则精确至小数点后两位）

32.2 分值（权重）分配

评分总值最高 100 分，技术部分、商务部分及投标报价得分部分分值（权重）分配、分值设置如下：

分值(权重)比例(100%)	商务部分 (40%)	技术部分 (50%)	价格部分 (10%)
得分 100 分	40 分	50 分	10 分

32.3 比较与评价：评标委员会对各投标文件的综合服务部分（技术部分）、商务部分进行细化评审和综合比较，对照所公布的量化评分内容进行独立评分。

32.3.1 综合评议指标表：

商务部分评分标准

序号	评审内容	分值	评审标准
----	------	----	------

序号	评审内容	分值	评审标准
1	项目负责人	10	<p>投标人为本项目配备的项目负责人(1人):</p> <p>(1) 项目负责人具有本科或以上学历的, 得2分。<u>须提供证书复印件并加盖投标人公章;</u></p> <p>(2) 符合以上(1)条件且具有5年或以上同类文化创意产业园区运营管理经验的(出具任职证明, 期间职位不低于总监(总经理)级别), 得10分。<u>须提供负责人具体任职证明材料复印件加盖投标人盖章(包括但不限于劳动合同、岗位授任证明(聘任证书)、项目人员架构确认表等, 如以上材料都不能体现负责人岗位信息的, 须提供业主出具的证明文件)。</u></p> <p>(3) 不提供或提供的材料不符合要求的不得分。 【本项最高得10分】 注: 须提供投标人近期(扣除投标截止当月往前顺推1个月)为其缴纳社保资金的有效社保证明材料复印件。</p>
2	同类项目管理情况	15	<p>投标人当前(现有)管理文化创意产业园区建筑面积:</p> <p>(1) 当前(现有)管理文化创意产业园区建筑面积合计<u>不少于50000 m²(含)</u>(合同服务期已终止的不作计算), 得15分;</p> <p>(2) 当前(现有)管理文化创意产业园区建筑面积合计在<u>30000 m²(含)~50000 m²(不含)</u>(合同服务期已终止的不作计算), 得9分;</p> <p>(3) 当前(现有)管理文化创意产业园区建筑面积合计在<u>10000 m²(含)~30000 m²(不含)</u>(合同服务期已终止的不作计算), 得3分;</p> <p>(4) 当前(现有)管理文化创意产业园区建筑面积合计<u>小于10000 m²</u>(合同服务期已终止的不作计算), 得1分;</p> <p>(5) 不提供或提供的材料不符合要求的不得分。 【本项目最高得15分】 注: ①文化创意产业园是指一系列与文化关联的、产业规模集聚的特定地理区域, 是以具有鲜明文化形象并对外界产生一定吸引力的集制造、交易、休闲、居住于一体的多功能园区。 ②投标人按要求提供证明文件, 如提供的合同服务期已终止的不作计算(以投标截止时间为限)。(证明文件应清楚显示: 合同双方名称、服务内容、管理园区的建筑面积、合同签订时间、合同结束时间、证明材料的关键页信息应能体现本项评分内容)。以上材料须加盖投标人公章。</p>

序号	评审内容	分值	评审标准
3	企业的行业实力	9	<p>投标人要求拥有丰富的社会资源以推动文旅发展,为采购人提供文化旅游产业综合资源链接、文旅产业孵化等服务。投标人提供有关推动艺术、文化、旅游发展的相关资源的:</p> <p>(1) 投标人 2021 年 1 月 1 日至今(以合同签订时间为准)与相关注册协会签订的关于推动艺术、文化、旅游相关方面发展的战略或合作协议(提供合同等证明材料,证明材料关键页信息应能体现推动艺术、文化、旅游相关方面发展的内容),每提供 1 个得 3 分。</p> <p>(2) 投标人 2021 年 1 月 1 日至今(以任职开始时间为准)在艺术、文化、旅游相关行业协会担任的职位证明(应不低于理事职位),每提供 1 个得 3 分。(须提供协会出具的任职证明材料)</p> <p>【本项目最高得 9 分】</p> <p>注: 按要求提供对应证明材料加盖投标人公章。上述证明材料涉及的相关协会还需提交该协会在中国社会组织政务服务平台(网址: https://chinanpo.mca.gov.cn/) 登记信息查询结果打印页加盖投标人公章。</p>
4	服务响应时间	6	<p>对服务响应时间进行评审:</p> <p>投标人承诺对采购人服务响应时间(或应急服务响应时间)进行综合评审:</p> <p>优: 响应时间≤30 分钟, 得 6 分;</p> <p>良: 30 分钟<响应时间≤60 分钟, 得 4 分;</p> <p>中: 60 分钟<响应时间≤90 分钟, 得 2 分;</p> <p>差: 时间超过 90 分钟或未提供的得 0 分。</p> <p>【本项目最高得 6 分】</p> <p>(注: 投标人需根据自身的实际情况提供服务响应时间承诺函并投投标人营业执照或投标人分公司营业执照或以投标人自有(需提供相应场地权属证明)或租赁的服务网点(需提供租赁合同, 租赁合同有效期需在本项目服务期内)的地址到服务地点: <u>太沥镇兴隆街</u>在有效导航软件(高德、百度)测算的时间截图。各投标人自行测算后将测算的页面截图附上作为证明文件, 不提供则不得分。中标人如在合同履行过程中, 未按承诺时间进行响应的, 采购人将依法追究中标人的违约责任。)</p>
合计		40 分	

注: 以上要求提供的复印件及打印件必须加盖投标人公章, 不提供注明材料或注明材料不满足评审因素要求, 或证明材料不清晰以致不能清晰辨认出其具体内容的, 均不能计入核算范围。

技术部分评分标准

序号	评审分项	分值	评审内容
1	服务总体方案	10分	<p>根据投标人能够制定有针对性的可行性服务方案(包括但不限于服务内容供给、服务流程安排、服务人员分工等内容)进行评审:</p> <p>1、非常熟悉项目内容,针对本项目制定了较为完善的服务内容供给、服务流程安排、服务人员分工等内容,服务方案有较强的科学性、合理性和可操作性,得10分;</p> <p>2、比较熟悉项目内容,针对本项目制定了服务内容供给、服务流程安排、服务人员分工等内容,服务方案有一定的科学性、合理性和可操作性,得6分;</p> <p>3、了解项目内容,制定的服务内容供给、服务流程安排、服务人员分工等内容针对性不强,科学性、合理性和可操作性一般,得2分;</p> <p>4、方案较差或未提供方案的不得分。</p>
2	特色服务设计	10分	<p>根据投标人针对本项目提供的特色服务设计方案进行评审:</p> <p>1、针对项目设计特色服务方案,内容有特色,形式多样,特色服务方案针对性强,完全符合采购人需求,能有效打造服务品牌,得10分;</p> <p>2、针对项目设计特色服务方案,比较了解本土情况,特色服务方案较有针对性,符合采购人需求,方案内容操作性较强,得6分;</p> <p>3、针对项目设计特色服务方案,比较了解本土情况,特色服务方案基本符合采购人需求,方案内容操作性一般,得2分;</p> <p>4、方案较差或未提供方案的不得分。</p>
3	项目招商方案	10分	<p>根据投标人提供的项目招商方案(包括但不限于行业、企业资源、招商服务机制、专项招商方案等)情况进行评审:</p> <p>1. 项目招商方案完全满足项目需求且提供更加明晰、合理、创新的服务机制,具体列出与相关部门拟建立的资源情况,得10分;</p> <p>2. 项目招商方案基本满足项目需求且提供的服务机制合理性较高,得6分;</p> <p>3. 项目方案不能满足项目需求且未提供服务承诺方案,得2分;</p> <p>4、方案较差或未提供方案的不得分。</p>
4	项目计划实施的制度保障要	10分	<p>根据投标人针对项目计划实施制定合理、可行的工作制度,包括员工管理、服务质量管理监测、绩效考核制度等,保障服务计划有效</p>

序号	评审分项	分值	评审内容
	求		实施进行评审： 1、有系统的服务保障制度，且制度合法，具有较强的合理性和可执行性，得 10 分； 2、有系统的服务保障制度，且制度合法，具有一定的合理性和可执行性，得 6 分； 3、有系统的服务保障制度，但可执行性较低的，得 2 分； 4、方案较差或未提供方案的不得分。
5	应急措施及预案	10 分	根据投标人制定的紧急突发事件应对措施及预案进行评审： 1、对各种紧急突发事件有预判性，并能针对紧急突发事件情况出具非常科学合理的应对措施和预案，实用性强的，得 10 分； 2、对各种紧急突发事件有一定预判性，能针对紧急突发事件情况出具科学合理的应对措施和预案，实用性较强的，得 6 分； 3、有紧急突发事件分析但不全面，能对紧急突发事件情况出具基本合理的应对措施和预案，实用性一般的，得 2 分； 4、方案较差或未提供方案的不得分。
合计		50 分	

价格部分评分标准

价格评审占 10 分。

投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 价格权值 (注：满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。) 最低报价不是中标的唯一依据。

32.3.2 投标报价的评审

(1) 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- ① 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；
- ② 大写金额（单价）和小写金额（单价）不一致的，以大写金额（单价）为准；
- ③ 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的单价为准，并修改单价；
- ④ 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，投标人应采用书面形式予以确认，由法定代表人或其授权的代表签字，经投标人确

认后产生约束力，投标人不确认或不接受修正的，其投标无效。

- ⑤ 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其投标代表在评标现场合理的时间内（30 分钟）提供有效的书面说明（加盖投标人公章），必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。
- ⑥ 投标报价有明显缺漏项的，评标委员会不能以修正方式确定其投标方案的，应作为无效投标处理；

32.3.3 评标价的确定：按上述条款的原则评审修正后的价格为评标价。

计算价格评分：各有效投标投标人的评标价中，取有效投标报价（单价）的最低价为评标基准价，各有效投标投标人的价格评分统一按照综合评议指标表价格部分公式计算。

32.3.4 评分汇总

商务部分总分 = 各评委商务评分总和 ÷ 评委人数

技术部分总分 = 各评委技术评分总和 ÷ 评委人数

价格部分总分 = 统一公式计算得分

综合总分 = 商务总分 + 综合服务（技术）总分 + 价格总分（每次评分汇总均四舍五入精确到二位小数）

33. 推荐定标候选人

33.1 推荐中标候选人数量：1 名，其中中标人 1 名。

33.2 评标委员会对各投标人的综合得分从高到低进行排序，推荐综合得分最高者为中标候选人。综合得分相同时，评标价低者排序较前；如果综合得分与评标价都相同时，商务部分得分高者排序较前；如果综合得分、评标价、商务部分得分、技术部分得分都相同时，由评标委员会讨论投票决定。

33.3 评审过程中涉及和产生的所有程序文件、原始打分表格、评审综合评审意见、推荐意见、评标报告等，均须由评委会成员签名确认。

33.4 采购人自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标人。

34. 审定中标人

34.1 评标委员会根据最终评审的结果，推荐综合得分最高的投标人为第一中标候选人，最终确定第一中标候选人为中标人。

- 34.2 采购人将把合同授予评标委员会推荐的第一中标候选人,条件是该投标人经进一步审查能满意地履行其合同义务。
- 34.3 采购人确认中标结果后,招标代理机构向中标人发出《中标通知书》。
- 34.4 若第一中标候选人放弃或者中标资格被依法确认无效的,在采购人愿意采纳的前提下,可以按照排序从其他中标候选人中确定中标人;采购人不愿意接纳或没有其他中标候选人的,重新组织招标活动。
- 34.5 因不可抗力或自身原因不能履行合同的、不按要求与采购人签订合同、中标人放弃中标、中标资格被依法确认无效的,采购人将重新组织采购活动,其相关费用不予退回。

35. 保密及其它注意事项

- 35.1 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。评委会将遵照评标原则,公正、平等地对待所有投标供应商。
- 35.2 在开标、投标期间,投标供应商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。
- 35.3 为保证定标的公正性,在评标过程中,评委不得与投标供应商私下交换意见。在招标工作结束后,凡与评标情况有接触的任何人员,不得也不应将评标情况扩散出评委会人员之外。
- 35.4 评委会不向投标供应商退还投标文件。

36. 中标结果公告

- 36.1 经采购人确定中标人之日起2个工作日内,采购代理机构和采购人将在相关网站发布中标结果公告。

37. 招标失败处理

下列情况出现将作废标处理:

- (1) 符合专业资格条件的投标人或者对招标文件作实质响应的有效投标人不足三家的;
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算,采购人不能支付的;
- (4) 因重大变故,采购任务取消的。

六、 异议和投诉

38. 询问与质疑

38.1 询问

1. 投标人对本采购项目活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将3个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

2. **询问受理方式：**投标人登录“佛山市公共资源交易信息化综合平台”，进入“项目询问/质疑”填写相关信息，并将询问函及相关证明材料按综合平台要求进行提交，并查询和打印询问受理回执，通过现场面对面、传真、邮件、电话等非“佛山市公共资源交易信息化综合平台”方式提交的询问函均不受理。

38.2 质疑

1. 投标人认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

2. **质疑受理方式：**投标人登录“佛山市公共资源交易信息化综合平台”，进入“项目询问/质疑”填写相关信息，并将质疑函及相关证明材料按综合平台要求进行提交，并查询和打印质疑受理回执，通过现场面对面、传真、邮件、电话等非“佛山市公共资源交易信息化综合平台”方式提交的质疑函均不受理。

3. 投标人须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；即：投标人对于同一采购程序环节提出多次质疑的，采购人、采购代理机构仅接受其首次提出的质疑，其后所提出对于同一采购程序环节的质疑将不予接受：

4. 提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。

潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

质疑函制作说明：

1. 投标人提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2. 质疑投标人若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑投标人签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 质疑投标人若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6. 质疑投标人为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑投标人为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

38.3 投诉

1. 质疑投标人对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在质疑答复期满后 15 个工作日内向采购人上级主管部门投诉。

投诉书制作说明：

1. 投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的投标人数量提供投诉书副本。

2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7. 投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

七、授予合同

39. 合同的订立和履行

39.1 采购人与中标人应按照《中标通知书》指定的时间内依据《中华人民共和国民法典》、招标文件要求和中标人投标文件承诺签订采购合同。

39.2 招标文件、投标文件、招投标过程相关澄清材料及来往文件、《中标通知书》等，均作为合同订立和裁定争议的依据。对这些文件个别条款要约的理解存在歧义、偏差、含糊、疏漏等情形时，均以采购代理机构的理解确认为准。

39.3 采购合同应当按照平等、自愿的原则拟定，合同标的、数量、金额、服务承诺、履约方式等必须与招标文件和中标人的投标文件保持一致，不得背离招标文件和投标文件实质性内容签订的采购合同。在不违反原采购方案要求和各方认可的文件内容

前提下,合同当事人可对合同范本中个别非招标文件规定和投标文件承诺的合同条款共同协商完善补充修订。

- 39.4 投标人对在投标文件和合同书中未有明确列述、投标方案设计遗漏失误、市场剧变因素、应预见和不可预见等合同需要增加的内容,视为完成本项目合同的必要条件,且费用已完全考虑到并包括在投标总价内,而非属于赠品、回扣或者属于采购无关的其他商品、服务。
- 39.5 采购合同订立后,合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同需要变更的,采购人应将有关合同变更内容,以书面形式报相关监督管理部门备案;因特殊情况需要中止或终止合同的,采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施,以书面形式报相关监督管理部门备案。
- 39.6 采购合同履行中,采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的,在不改变合同其他条款的前提下,可以与投标人签订补充合同,但补充合同的采购金额不得超过原采购金额的百分之十。
- 39.7 合同生效后一切行为均适用于《中华人民共和国民法典》,履约期间有违约过错的一方,须承担相应的责任。

第四章 合同文本格式

注：合同标的、数量、金额、服务承诺、履约方式等必须与招标文件和中标人的投标文件保持一致。在不违反原采购方案要求和各方认可的文件内容前提下，合同当事人可对合同文本中个别非招标文件规定和投标文件承诺的合同条款共同协商完善补充修订。

项目合同书

项目编号：

项目名称：

（本文件提供合同范本为参考格式，请甲乙双方根据招标文件要求和投标文件承诺内容进行完善，但不得对实质性条款进行修改。）

甲 方： _____

乙 方： _____（中标人）

签订日期： _____年 月 日

项目名称： _____
项目编号： _____
甲 方： _____
乙 方： _____

根据《中华人民共和国民法典》和招标文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

1. 项目主要内容及实现功能目标：

（按照招标文件和合同的相关约定和要求）

2. 基本合同条款

2.1 合同金额：

（1）合同价为：人民币_____元（小写：¥_____）。

（2）合同金额包含履行本项目合同义务所需的全部费用。报价金额包含人力成本（工资、奖金、福利费、社保费、住房公积金、培训费以及其他人力资源费用）、业务招待费、行政办公费、邮电通讯费、交通费、差旅及住宿费、劳动保护支出、营销宣传费、广告费及业务宣传活动费、招商服务费、中介服务费、日常办公所产生的运营管理费、全额含税发票及合同履行过程中可预见和不可预见费用等一切费用（合同另有约定的除外）。合同实施过程中若涉及第三方的知识产权，其使用过程中产生的一切费用应包含在该合同金额中。

2.2 服务地点：

甲方指定地点。

2.3 服务期：

（1）服务期为 10 年，自项目按现状移交给中标人管理及运营之日起开始计算。（其中首年为招商培育期，次年为爬坡期，第三年起至合作期结束为正常运营期。）

（2）具体时间：自____年____月____日起至____年____月____日止。

2.4 结算办法：

项目服务费**按月结算**，最终结算金额总额不得超过本合同总金额，如超出合同总金额，则超出部分甲方不予结算。

（1）第一年为招商培育期，乙方招商成功，商家签订租赁合同并交付租赁保证金后，甲方以乙方所招商成功的物业一个月租金为标准向乙方支付招商服务费，该项服务费按

月结算。招商培育期结束后甲方不再向乙方支付招商服务费。

(2) 第二年为爬坡期,乙方提供包括但不限于派驻项目运营团队、随时调整运营策略、日常推广宣传、客服维护、活动筹办等服务。爬坡期服务费固定按 2 万元/月支付。

(3) 第三年起至服务期结束,每月服务费按项目每月实收租金数(不含保证金、违约金等其他费用)对应的月费计提及结算(详见附件 1),每月服务费于次月月底前结清。

(4) 考核规则:乙方第一年项目物业出租率不得低于 55%,第二年项目物业出租率不得低于 65%,第三年项目物业出租率不得低于 75%,第四年起至服务期结束,每年出租率比上一年增长不低于 1%。乙方未能达到出租率要求的,则在次年应收的服务费中按未完成比例的双倍扣减上年度服务费【扣减金额=上年度服务费×(1-实际出租率/约定出租率)×2】。(注:出租率=实际出租物业建筑面积/项目范围内物业总建筑面积,乙方以自身名义租赁物业的情况计入出租率。)

(5) 额外收入计提:乙方在项目范围内举行摆摊等商业活动时,须经甲方书面同意并向甲方支付对应营业收入的 30%。相关收入不计入乙方运营服务费计提总额。

2.5 付款方式:

(1) 甲方应在每月月底前向乙方支付上月全部服务费。

(2) 付款要求:

- ①乙方须向甲方提供依法纳税的增值税专用发票。
- ②收款方、出具发票方、乙方均必须与乙方名称一致。
- ③服务费以转账方式转入乙方的银行账户。

2.6 履约担保:

乙方是否提供履约担保: 是。

(1) 履约担保形式:可采用现金或采用银行保函或专业担保公司担保等形式。(注:乙方若选用银行保函形式则出具银行保函的银行级别:国有商业银行或股份制商业银行,若选用专业担保公司担保的,则提供有资质的不可撤销的专业担保公司担保,若在银行保函或专业担保公司担保有效期满后服务期尚未完成,乙方须办理续保手续。采用现金形式的,须把款项缴交到采购人提供的账户)

(2) 履约担保递交时间:签订合同后 15 天内,乙方必须把履约担保金提交给甲方,否则按乙方自动放弃中标资格处理。

(3) 履约担保总金额为: 合同价的 10%。

(4) 担保期限及履约担保的退回:自甲方与乙方签订的合同生效之日起至服务期结束之

日止。现金履约担保于甲方服务期满后可向甲方申请办理退还（不计利息）。

3. 服务要求:

(1) 服务团队中运营及相关管理人员，乙方须按要求为员工签订劳动合同及购买社会保险证明，对于服务团队人员发生的安全责任事故和意外事故，由乙方承担责任。

(2) 乙方负责项目总体对外招商工作，搜寻潜在客户、进行客户寻访与商务合作洽谈；制作项目招商系列材料；开展精准招商工作；举办招商活动等。

(3) 服务期内，若项目红线范围内的委托管理及运营面积有增加的，由甲方确认后报上级部门备案。

(4) 乙方提供拟引入商家的业态、装修方案及投入成本、租金单价（该单价不得低于预设评估价）等相关资料报甲方审批。审批同意后由甲方直接与商家签订3-5年期租赁合同，租赁条款主要为：前3个月为装修期，每月租金按首年月租金的50%计收；租金每年递增3%（包含装修期）；首年月租金的3倍作为合同保证金。首年内商家与甲方终止合同，在商家缴清所有欠款后保证金无息退还，双方不作任何补偿（因商家拖欠租金或违法经营等违约行为导致合同终止的除外）。

(5) 委托管理及运营期内，乙方须配合项目物业的日常消防巡查、租金追收、相关职能部门检查等相关工作。

(6) 乙方连续两年未达服务要求的，甲方有权单方解除服务合同，不作任何补偿。（考核规则：中标人第一年项目物业出租率不得低于55%，第二年项目物业出租率不得低于65%，第三年项目物业出租率不得低于75%，第四年起至服务期结束，每年出租率比上年增长不低于1%。（注：乙方以自身名义租赁物业的情况计入出租率。））

4. 保密要求:

(1) 项目实施过程中至乙方正式向采购人甲方交付技术文档资料时止，乙方必须采取措施对本项目实施过程中的数据、源代码、技术文档等资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成结束后，双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

(2) 未经乙方事先书面同意，甲方不得将由乙方为本项目提供的条文、规格、计划、图纸、模型、样品或资料提供给与本项目无关的任何第三方，不得将其用于履行本项目之外的其他用途。即使向与履行本项目有关的人员提供，也应注意保密并限于履行项目合同所必需的范围。

5. 其他要求:

(1) 乙方在项目范围内举行摆摊等商业活动时，须经甲方书面同意并向甲方支付对应营业收入的30%。相关收入不计入乙方运营服务费计提总额。

(2) 甲方投入不高于150万元(超出部分由中标人负责)，用于项目的基础工程(包括外立面翻新、建筑物加固、公共区域消防及电路提升等)、环境营造(包括公共区域基础照明及装饰、卫生清洁等)、招商推广(包括宣传活动组织费用、打卡美陈设计等)等，具体方案由乙方提交甲方同意后实施。

(3) 乙方招商应严格按照环保的相关规定，确保经营无污染，且不会对项目物业内部及周围环境造成污染和影响，否则，乙方应承担相应的赔偿责任。

(4) 甲方有权利对中标人的运营提供合理化建议，有权利要求乙方提出阶段性的运营方案，也有权利对乙方承诺事项进行考核验收。

(5) 项目范围内的所有软硬件设施(包括乙方投入建设的所有软硬件设施)归甲方所有。

6. 服务的质量标准

(1) 符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准；

(2) 符合采购文件和响应承诺中各方共同认可的合理要求；

上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本。

7. 违约责任：

(1) 乙方连续两年未达服务要求的，甲方有权单方解除服务合同，不作任何补偿。

(2) 乙方若从事违法违规活动，给甲方造成损害的，甲方有权单方面解除合同，乙方还须承担相应经济赔偿及相关法律责任。

(3) 甲方无正当理由到期拒付服务款项的，则每日按逾期未付款项的万分之二向乙方偿付违约金。

(4) 一方违约，守约方为追究违约方违约责任所支出的费用(包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、鉴定费、公证费及差旅费等)由违约方承担。

(5) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

8. 提出异议的时间和办法：

(1) 甲方有异议时，应即向乙方提出书面异议。

(2) 乙方在接到甲方书面异议后，应在3天内负责处理并函复甲方处理情况，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

(3) 乙方利用专业技术和行业信息优势之便，以不道德的手段，故意隐瞒和掩盖自身缔约过失，违背投标承诺和未尽义务，损害了甲方的合法权益，甲方在任何时候均可追究乙方的违约责任并索取赔偿，且不受验收程序、服务期和合同时效的限制。

9. 争议的解决:

(1) 合同履行过程中发生的任何争议，如双方未能通过友好协商解决，应向佛山市南海区人民法院提起诉讼。

(2) 法院审理期间，除提交法院审理的事项外，其它无争议的事项和条款仍应继续履行。

10. 税费及不可预见费:

本合同实施过程中所发生的一切税费及不可预见费均由乙方承担。

11. 不可抗力:

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 48 小时内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

12. 合同生效与合同备案:

本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

13. 其它:

(1) 所有经一方或双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）、招标文件、要约文件和响应承诺文件、合同附件及《中标通知书》均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其缔约生效日期为有效签署或盖章确认之日期。

(2) 如一方（包括联系人）地址、电话、传真号码有变更，应在变更后 3 个工作日内书面通知（包括但不限于电子邮件等数据电文等形式）对方联系人或负责人，否则，因此造成的损失由未履行通知义务方承担相应责任。

(3) 未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方转让其主体性和关键性合同义务。

(4) 本合同签约履约地点：广东省佛山市南海区。

(5) 本合同一式___份，甲方执___份，乙方执___份。

(6) 双方均已对以上各条款及附件作充分了解，并明确理解由此而产生的相关权责。

(7) 释义：本项目所指“书面通知”包括但不限于电话、短信、电子邮件等数据

电文的通知形式，到达时间以民事诉讼法的规定为准，但进行书面通知前后，通知方均有义务电话确认通知事项。

以下无正文，为签署页。

甲方（盖章）：

代表：

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

代表：

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

收款方、开票方须与乙方一致；专户为：

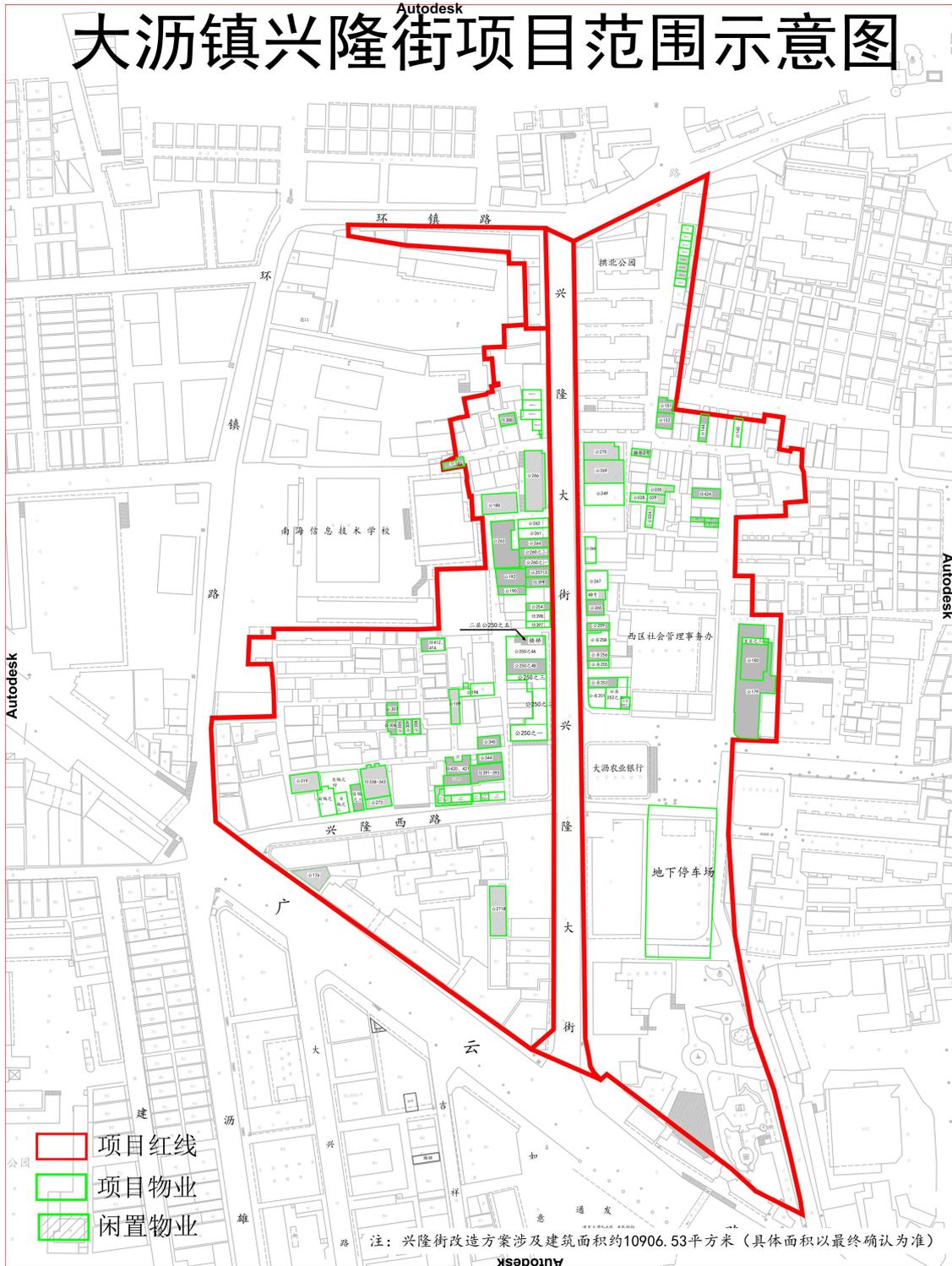
开户名称：

银行帐号：

开 户 行：

附件 1:

合格营收线：13.50 万元 满分营收线：29 万元	【运营方】满分经营提成额：8 万元
项目月营收 (万元)	【运营方】月费计提 (万元)
下为大于等于对应数值 (取整计)	
高于 29	8.00
29	8.00
28	7.50
27	7.00
26	6.50
25	6.00
24	5.50
23	5.00
22	4.50
21	4.00
20	3.50
19	3.00
18	2.50
17	2.00
16	1.50
15	1.00
14.5	0.70
14	0.50
13.5	0.25



第五章 投标文件格式

投标文件封面格式

注：封面格式仅供参考，投标人可根据格式内容自行设计投标文件封面。

投标文件的【正本】及所有【副本】的封面及骑缝均须加盖投标人公章。

项目名称：

编号：

投标文件

正本/（副本）

投标人名称：_____

投标人地址：_____

投标人联系电话：_____

投标人传真：_____

投标人联系人：_____

二〇二四年 月 日

注：目录格式中的序号、条目等内容仅供参考，投标人可根据自身实际提交资料内容自行设计投标文件目录。

投标文件目录

目录自行编制。

第一部分 资格性文件

资格性审查索引表

评审内容	招标文件要求 (详见《资格性审查表》各项)	自查结论	资料所在页码
资格 审 查	1. 投标函、资格文件声明函；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	2. 法定代表人(负责人)证明书、法定代表人(负责人)授权委托书；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	3. 投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件,须提供下列资料:		
	(1)提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人,投标(响应)时提交有效的营业执照(或事业法人登记证或身份证等相关证明)副本复印件。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	(2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度,提供下列材料复印件之一即可: ①经审计的2023年度的财务报告(要求:由第三方会计师事务所出具并加盖其公章,且能反映审计结论);如为2024年新成立的公司,应提供成立至投标截止时间止任意一个月或季度的公司财务状况报告或财务报表。 ②基本开户银行出具的资信证明(要求:投标截止之日前6个月内出具且在有效期内的,能够清晰反映供应商的商业信誉情况,如成立时间不足6个月的,按成立时间提供,如资信证明不能体现基本开户账户的,应另附开户许可证)。 ③或提供《采购供应商资格信用承诺函》。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	(3)依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料: 2024年内任1个月份或任1季度缴纳税收和社会保障资金的凭证复印件(如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的,应提供相应文件证明),或提供《采购供应商资格信用承诺函》。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	(4)履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料:投标人可提供但不限于以下举例的证明材料(如经营场所、所拥有的设备、资源等图片描述或材料复印件,或参照投标文件格式的相关承诺格式内容进行承诺)。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页

评审内容	招标文件要求 (详见《资格性审查表》各项)	自查结论	资料所在页码
	(5)参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(格式自拟,加盖投标人公章),或提供《 采购供应商资格信用承诺函 》。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	4.与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人,不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得参与同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标(可参照投标文件格式的相关承诺格式内容进行承诺)。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	5.为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再参加该采购项目的其他采购活动(可参照投标文件格式的相关承诺格式内容进行承诺)。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	6.投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”记录名单;不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(以资格审查人员于投标(响应)截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)查询结果为准,如相关失信记录已失效,投标人需提供相关证明资料)。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	7.本项目不接受联合体参加投标。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	8.满足招标文件及法律法规规定的其他事项。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页

注:以上材料将作为投标人资格审查内容的重要组成部分,投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中如实提供,并在对应的□打“√”(或把对应的“□”改成“√”)。

符合性审查索引表

评审内容	招标文件要求 (详见《符合性审查表》各项)	自查结论	资料所在页码
符合性审查	(1) 已按照招标文件的规定提交保证金;	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	(2) 投标文件已按招标文件要求签署、盖章;	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	(3) 报价未超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价;	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	(4) 投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的(包括但不限于对招标文件的实质性技术与商务的(即标注★号条款)条款产生负偏离的)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	(5) 未发现法律、法规和招标文件规定的其他无效情形;	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页

注：以上材料将作为投标人符合性审查内容的重要组成部分，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中如实提供，并在对应的□打“√”（或把对应的“□”改成“√”）。

2.1 投标函

致 佛山市南海区岐海物业管理有限公司、中科经纬信息技术有限公司：

你方组织的“ (项目名称) ”项目的招标[采购项目编号为：]，我方愿参与投标。

我方确认收到贵方提供的“ (项目名称) ”项目的招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权力。

(投标人名称)作为投标人正式授权(授权代表全名, 职务)代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

- （一）按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标价格详见《投标一览表》。
- （二）本投标文件的有效期为从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天。如中标，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。
- （三）我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期之内撤回投标或中标后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还投标保证金。
- （四）我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。
- （五）我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。
- （六）我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。
- （七）我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的投标人，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。
- （八）我方投标报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。
- （九）我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为中标供应商，承诺向贵方足额支付。（若采购人支付代理服务费，则此条不适用）
- （十）我方与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。
- （十一）我方承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。
- （十二）我方未被列入法院失信被执行人名单中。
- （十三）我方具备采购公告规定的条件，承诺如下：

(1) 我方参加本项目采购活动前 3 年内在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限已届满：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

(2) 我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评标委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

(十四) 我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

投标人名称（盖单位公章）：_____

投标人代表姓名（打印）：_____签字：_____

地址：_____

传真：_____

电话：_____

电子邮件：_____

日期：____年__月__日

2.2 法定代表人（负责人）资格证明书

致 佛山市南海区岐海物业管理有限公司、中科经纬信息技术有限公司：

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____ 身份证号码：_____ 系 _____（投标人名称）的法定代表人。为参加_____（项目名称）_____（项目编号：_____）的投标，签署投标文件、进行合同洽谈、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人名称（盖单位公章）：_____

日期：_____年____月____日

注：本证明书投标人必须提供。此处所述“法定代表人”，须与投标人的“营业执照”上的内容一致。

法定代表人身份证复印件
(正、反面)

2.4 关于资格的声明函

致：佛山市南海区岐海物业管理有限公司、中科经纬信息技术有限公司

关于贵方_____（项目名称）_____（项目编号：_____）的招标文件，本签字人愿意参加投标，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的：

我方承诺满足以下规定的条件及其他相关要求：

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，在经营活动中无重大违法记录；

6. 我方不存在以下情况：为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，再参加该采购项目的其他采购活动；与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

7. 我方已按招标文件要求登记报名参与本项目投标，且不存联合体投标情形。

8. 满足法律、行政法规规定的其他条件。

注：本声明函盖章签名处必须加盖投标人公章和由投标人代表签字，否则其投标无效。

投标人名称：_____（全称）_____（单位公章）

法定代表人（或其授权代理人）：_____（签字或签章）_____

日期： 年 月 日

附件：

（1）提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。

（2）提供有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明材料；

（3）提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明材料；

（4）提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

（5）供应商认为必要的其他文件。

（说明：投标人可自行选择是否提供以下承诺函，若不提供承诺函，应按采购文件资格要求提供相应的证明材料。）

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函

致：佛山市南海区岐海物业管理有限公司、中科经纬信息技术有限公司

我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，我方特此承诺，
我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃投标资格并
承担一切相关责任。

特此承诺！

投标人名称：_____（全称）_____（单位公章）

法定代表人（或其授权代理人）：_____（签字或签章）

日 期： 年 月 日

采购供应商资格信用承诺函

致：佛山市南海区岐海物业管理有限公司、中科经纬信息技术有限公司

我方参与_____（项目名称）（项目编号：_____）的采购活动，现承诺如下：

我方具有符合采购文件资格要求规定良好的商业信誉和健全的财务会计制度；依法缴纳税收和社会保障资金；参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

若我方以上承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取中标、成交的法律责任。

特此承诺！

投标人名称：_____（全称）_____（单位公章）

法定代表人（或其授权代理人）：_____（签字或签章）

日 期： 年 月 日

承诺函

致：佛山市南海区岐海物业管理有限公司、中科经纬信息技术有限公司

关于贵公司____年____月____日发布（项目名称）的采购公告，本公司（企业）愿意参加的投标，并承诺：

（1）根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本公司（企业）不存在“与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参与同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标”的情形。

（2）根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本公司（企业）如为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不再参加该采购项目的其他采购活动。

（3）本公司不存在联合体投标情形。

（4）本公司满足法律、行政法规规定的其他条件。

特此承诺！

投标人名称：_____（全称）_____（单位公章）

法定代表人（或其授权代理人）：_____（签字或签章）_____

日 期： 年 月 日

[投标人须将以保函形式提交投标保证金凭证原件单独密封并与投标文件一同递交，并将复印件装订于投标文件中。
本格式仅供参考，投标人可自拟。]

投标担保函

编号：

(招标人名称)：

鉴于(以下简称“投标人”)拟参加项目名称：_____，项目编号：_____ (以下简称“本项目”)投标，根据本项目招标文件，投标人参加投标时应向你方交纳投标保证金，且可以投标担保函的形式交纳投标保证金。应投标人的申请，我方以保证的方式向你方提供如下投标保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

(一)在投标人出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 中标后投标人无正当理由不与招标人或者招标代理机构签订《采购合同》；
2. 招标文件规定的投标人应当缴纳保证金的其他情形。

(二)我方承担保证责任的最高金额为人民币元(大写)，即本项目的投标保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：本保函自出具之日起至该投标有效期满后30天内持续有效，除非贵方提前终止或解除本保函。如果贵方和投标人同意需延长本保函有效期，只需在到期日前书面通知本单位，本保函在任何延长的有效期内保持有效。本保函适用于中华人民共和国法律并按其进行解释。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附有证明投标人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2. 我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方应按照你方的要求代投标人向你方支付投标保证金。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你贵方履行了保证责任后，自我方向你贵方支付款项(支付款项从我方账户划出)之日起，保证责任终止。

3. 按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

五、免责条款

1. 依照法律规定或你方与投标人的另行约定，全部或者部分免除投标人投标保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。

2. 因你方原因致使投标人发生本保函第一条第(一)款约定情形的，我方不承担保证责任。

3. 因不可抗力造成投标人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。

4. 你方或其他有权机关对招标文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：(公章)

年 月 日

第三部分 商务部分

商务部分评审项目投标资料表

序号	评审细则	自评分	证明文件
1			见投标文件第（ ）页
2			见投标文件第（ ）页
3			见投标文件第（ ）页
4			见投标文件第（ ）页
5			见投标文件第（ ）页
6			见投标文件第（ ）页
7			见投标文件第（ ）页
8			见投标文件第（ ）页
9			见投标文件第（ ）页
10			见投标文件第（ ）页
...			见投标文件第（ ）页

注：请参照招标文件第三章投标须知评审方法及标准“综合评议指标表”中的评议指标逐条填写并注明对应页码。

3.1 商务条款响应表

(1) 带“★”号商务条款响应表（如本项目无“★”条款，此表可删除）

序号	招标文件要求	投标文件响应	是否偏离(无偏离/ 正偏离/负偏离)	偏离简述	证明文件 (如有)
1					见投标文件第()页
2					见投标文件第()页
3					见投标文件第()页
4					见投标文件第()页
5					见投标文件第()页
6					见投标文件第()页
7					见投标文件第()页

注：

1. 本表所列条款必须一一予以响应，“投标文件响应”一栏应填写具体的响应内容，有差异的要具体说明。
2. 请投标人认真填写本表内容，如填写错误将可能导致投标无效。
3. 本表应列出第二章“采购需求”中第二、商务要求所有★号条款的响应情况，请投标人自行填写。如有缺漏将导致投标无效。
4. 如有要求提供证明文件、承诺等，请附相关材料，并注明在投标文件具体页码。

投标人名称：_____（全称）_____（加盖投标人公章）

投标人法定代表人（或其授权代理人）：_____（签字或签章）

日期：____年__月__日

(2) 一般商务条款响应表

一、商务条款响应情况		
序号	主要条款	是否响应
1.	完全理解并接受商务条款要求，全部商务条款均能完全响应	
2.	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务	
3.	报价内容均涵盖报价要求之一切费用和伴随服务	
4.	同意接受合同范本所列述的各项条款	
5.	同意按本项目要求缴付相关款项	
6.	同意接受采购方发布的补充通知中各项商务要求（如有）	
7.	同意采购方以任何形式对我方投标文件商务部分的内容真实性和有效性进行审查、验证	
二、商务条款偏离情况说明（如有）：		
三、不同意公开的商务部分内容（如有）：		

注：1、响应栏内打“√”表示完全响应；打“×”视为偏离，请在“商务条款偏离情况说明”栏中扼要说明偏离情况。

2、若上述商务条款内容与“第二章采购需求中第二、商务要求”列述不一致时，均以“第二章采购需求中第二、商务要求”详细内容为准。

3、本表内容不得擅自删改。

投标人名称：_____（全称）_____（加盖投标人公章）

投标人法定代表人（或其授权代理人）：_____（签字或签章）

日 期：____年__月__日

3.2 投标人综合概况

项目名称：_____

项目编号：_____

投标人基本情况表						
投标人名称						
地 址						
投标人单位简介及机构设置						
投标人单位优势及特长						
投标人单位概况	注册资本	万元	占地面积	m ²		
	职工总数	人	建筑面积	m ²		
	资产情况	净资产	万元	固定资产原值	万元	
		负债	万元	固定资产净值	万元	
财务状况	年度	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)	资产负债率

注：

1. 文字描述：单位性质、发展历程、经营规模及资质状况及技术力量等。
2. 投标人填报此表的数据不得有虚假。否则，一经查实，投标人须自行承担相关后果。

3.3 商务评分资料

注：投标人可根据评分所要求提供相应资料复印件，所提交的复印件必须加盖投标人公章。

(1) 项目负责人（如有）

项目负责人简介					
姓名		年龄		电话	
学历		拟派任职职位			
曾担任/任职的同类文化创意产业园区运营管理经验					
1	文化创意产业园区名称	任职时间		任职职位	
2					
3					
4	

注：根据评审要求，本表后附人员相应的证明材料加盖投标人公章。表格供参考，可根据投标人需要自行修改。

(2) 同类项目管理情况（如有）

注：根据评审要求，提供证明材料加盖供应商公章，格式自拟。

(3) 企业的行业实力（如有）

注：根据评审要求，提供证明材料加盖供应商公章，格式自拟。

(4) 服务响应时间（如有）

注：根据评审要求，提供证明材料加盖供应商公章，格式自拟。

(5) 其他资料

第四部分 技术部分

技术部分评审项目投标资料表

序号	评审细则	自评分	证明文件
1			见投标文件第（ ）页
2			见投标文件第（ ）页
3			见投标文件第（ ）页
4			见投标文件第（ ）页
5			见投标文件第（ ）页
6			见投标文件第（ ）页
7			见投标文件第（ ）页
8			见投标文件第（ ）页
9			见投标文件第（ ）页
10			见投标文件第（ ）页
...			见投标文件第（ ）页

注：请参照招标文件第三章投标须知评审方法及标准“**综合评议指标表**”中的评议指标逐条填写并注明对应页码。

4.1 技术条款响应表

(1) 带“★”号技术条款响应表（如本项目无“★”条款，此表可删除）

序号	招标文件要求	投标文件响应	是否偏离 (无偏离/ 正偏离/负 偏离)	偏离 简述	证明文件 (如有)
1					见投标文件第（） 页
...					
...					

注：

1. 本表所列条款必须一一予以响应，“投标文件响应”一栏应填写具体的响应内容，有差异的要具体说明。
2. 请投标人认真填写本表内容，如填写错误将可能导致投标无效。
3. 本表应列出第二章“采购项目内容”中“第一、采购项目综合服务要求”所有★号条款的响应情况，请投标人自行填写。如有缺漏将导致投标无效。
4. 如有要求提供证明文件、承诺等，请附相关材料，并注明在投标文件具体页码。

投标人名称：_____（全称）_____（加盖投标人公章）

投标人法定代表人（或其授权代理人）：_____（签字或签章）

日期：____年__月__日

(2) 一般技术条款响应表

一、技术条款响应情况		
序号	主要条款	是否响应
1	完全理解并接受对合格投标人合格的技术要求	
2	完全理解并接受技术条款要求，全部技术条款均能完全响应	
3	同意接受采购方发布的补充通知中各项技术要求（如有）	
4	同意采购方以任何形式对我方投标文件技术部分的内容真实性和有效性进行审查、验证	
二、技术条款偏离情况说明（如有）：		
三、不同意公开的技术部分内容（如有）：		

1. 注：
2. 响应栏内打“√”表示完全响应；打“×”视为偏离，请在“技术条款偏离情况说明”栏中扼要说明偏离情况。
3. 若上述服务条款内容与第二章“采购需求”中“第三、技术要求”列述不一致时，均以“技术要求”详细内容为准。
4. 本表内容不得擅自删改。

投标人名称：_____（全称）_____（加盖投标人公章）

投标人法定代表人（或其授权代理人）：_____（签字或签章）

日 期：____年__月__日

4.2 技术部分

- 1、服务方案根据技术部分评分标准并结合投标人实际能力进行编制。
- 2、服务方案必须科学合理、真实可行，能充分体现出自身专业优势。

4.3、其他资料

第五部分 价格部分

5.1 开标一览表

项目名称:

项目编号:

项目内容	投标报价	服务期
大沥镇兴隆街项目委托 管理及运营服务	大写: 人民币_____元 小写: ¥_____元	服务期为10年, 自项目按 现状移交给中标人管理及 运营之日起开始计算。

填表说明及要求:

- 注: 1. 投标报价大写金额用中文汉字, 如壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整(正)等。
2. 投标总报价若超过项目预算总金额, 其投标报价将视为无效。
3. 投标人须按要求填写所有信息, 不得随意更改本表格式。
4. 本表除了附在投标文件中外, 还须另外多制作一份, 单独密封提交。

投标人名称: _____ (全称) _____ (单位公章)

投标人法定代表人(或其授权代理人): _____ (签字或签章)

日期: 年 月 日

第六部分 其他文件

6.1 其它文件或资料

1. 符合“招标文件”规定的证明文件资料；
2. 投标人认为必要的，需要提供的其他证明文件或产品图片、文字说明等其他资料。

注：本项内容由投标人根据本次招标的需求、评标细则有关评分项的内容加以补充完善，投标格式可自行决定。

附件：

密封袋封面格式

1. 投标文件正/副本密封袋封面格式

致：中科经纬工程技术有限公司

大沥镇兴隆街项目委托管理及运营服务

投标文件

密封内容： 正本投标文件__份/ 副本投标文件__份

请投标单位根据递交文件的内容，相应在上“”处中打“√”

投 标 人：_____

采购项目编号：

采购项目名称：

在____年__月__日__午__时__分之前不得启封

开标地点：

注意事项

1. 唱标信封与正、副本必须分开单独封装并标贴此封面，密封口处须加盖公章。
2. 因交通及停车或有不便，递交投标文件时务请提早到达！

2. 唱标信封密封袋封面格式

致：中科经纬信息技术有限公司

大沥镇兴隆街项目委托管理及运营服务

投 标 文 件

密封内容：唱标信封

投 标 人：_____

采购项目编号：

采购项目名称：

在____年__月__日__午__时__分之前不得启封

开标地点：

注意事项

一、唱标信封包括内容如下（另单独封装，并按下列顺序装订）：

1. 《开标一览表》原件（须加盖投标人公章）；
2. 投标文件电子文档；
3. 《投标保证金交纳凭证》原件。

二、重要提示：

1. 唱标信封与正、副本必须分开单独封装并标贴此封面，密封口处须加盖公章。
2. 因交通及停车或有不便，递交投标文件时务请提早到达！