**诸暨市应店街农贸市场委托第三方管理采购项目**

**采购要素征求意见（非政府采购）**

 **一、项目名称：**诸暨市应店街农贸市场委托第三方管理采购项目

**二、项目内容及规模：**

应店街农贸市场委托第三方管理采购项目，本次采购服务期为两年，采购预算金额为人民币柒拾肆万元整（小写:￥740000.00）。

**三、投标人资质要求：**

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定；

2、经营项目与采购标的内容相符**（市场管理）**，具有良好信誉的独立法人；

3、本项目不接受联合体投标。

**四、评标办法：综合评分法**

**评标办法及评分标准**

1、采用　综合评分法　。即在符合招标文件要求的前提下，择定最高得分者为第一中标候选人，即预中标人。

2、 合格投标人的评标得分为各项目汇总得分，中标候选资格按评标得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按技术指标由高到低顺序排列。排名第一的投标人为中标候选人。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数2位。

3、评分办法

（1）满分为100分。总得分=技术得分+商务得分。

（2）技术得分=技术评分，技术评分=各评委的有效评分的算术平均数。

（3）商务得分=（评标基准价/投标报价）\*价格权值\*100，评标基准价=通过技术评审入围的最低投标报价，价格权值=30%；

（4）技术分评分细则（70分）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评分项** | **评标要点及说明** | **分值** |
| 资信实力（13分） | 根据投标人的综合实力,企业口碑等情况横向比较打分。1、投标时提供相关证明材料（5分）。2、投标单位有经过浙江省市场协会农贸市场场长，农贸市场检测员，农贸市场管理员培训有证书的得每提供一个得2分，最高得8分。(投标时提供证书原件及投标人为其缴纳的近6个月社保原件证明，缺一不得分)**注：同一人员有不同证书可累计得分。** | 0-13分 |
| 项目经验（11分） | 1、自2017年以来，投标人有过类似农贸市场政府采购管理项目成功经验的，每提供一个得1分，最高得5分（投标时提供相关合同原件，不提供不得分）。2、自2017年以来，投标人有过在管理期间成功创建过农贸市场星级市场，获得一星级农贸市场的得1分、二星级农贸市场的得2分、三星级农贸市场的得3分，最高得6分（投标时提供文件证明，不提供不得分） | 0-11分 |
| 技术方案（40分） | 评委根据投标单位针对本项目对现场实况了解程度及开展过程中技术难点、普遍存在的问题及解决方案横向比较打分。 | 0-10分 |
| 评委根据投标人针对本项目制定各项制度，实施方案的科学性、可行性横向比较打分。 | 0-10分 |
| 评委根据投标人针对本项目市场资源合理分配情况、人员安排合理性及保障本项目实施安全责任，安全保证等情况横向比较打分。 | 0-10分 |
| 评委根据投标人针对本项目内部及周边公共环境卫生、市场内部管理、市场食品安全管理、车辆管控及各项制度、对突发事故的应急预案处理等方案的合理性、可行性横向比较打分。 | 0-10分 |
| 本地化保障（4分） | 为保障本项目实施过程中能够具有良好的理解和沟通能力，投标人注册地在诸暨的得4分，投标人注册地在绍兴地区的得2分，投标人注册地在浙江省其他地区的得1分（投标时提供营业执照原件，不提供不得分）。 | 0-4分 |
| 标书制作（2分） | 根据投标文件内容完整性和编制水平打分，最高得2分（包括投标文件的装订质量、完整性及对招标文件的响应情况等）。 | 0-2分 |

（5）本次评审采用竞争择优入围方式。参加投标单位六家（含）以下的，取技术分前三名入围（入围单位末名得分出现并列的，并列单位均入围，下同），进行商务评审（未入围的投标人不再进行商务评分，且不作为中标候选人，下同）；参加投标单位七家（含）以上九家（含）以下的的，取技术分前四名入围，进行商务评审；参加投标单位十家（含）以上，取技术前五名，进行商务评审。

在商务评审环节出现废标的，按上述择优入围办法重新排定入围单位重新进行商务评审。

**采购需求**

1. **委托管理服务区域：**

委托管理服务区域为诸暨市应店街农贸市场以及周边33间营业用房。

**（二）服务范围**

1.委托管理期限为两年，本期自 年 月 日至 年 月 日。

2.为落实省政府十大实事工程之一，加强食品安全管理，创建星级市场、放心农贸市场，配合完成政府的各类创建活动，根据浙江省委省、省政府农业和农村工作领导小组办公室、省工商局浙工商市（2016）19号《关于推进全省乡村农贸市场改造提升的工作意见》文件，省政府浙市提（2017）4号《新一轮浙江省放心市场创建实施方案》，诸暨市政府办公室诸政发（2017）60号《关于推进农贸市场改造提升工作的实施意见》等文件精神，及省人民政府对农贸市场“民生性、公益性、市场性”的准公共产品定位，针对应店街农贸市场的现状，以提升农贸市场环境整洁、秩序良好、食品安全、管理规范、服务满意等＂五个放心＂为目标，拟将应店街农贸市场委托第三方服务机构进行管理和经营。乙方本着对甲方全面负责的态度，同意接受甲方的委托，以甲方的名义组织市场的管理和运营。

3.根据应店街农贸市场的特点，建立适宜的管理机构。

（1）乙方在甲方管理下开展工作，做好市场管理、各项考核、检查前期准备和迎检等工作。

制定并组织落实市场管理制度、考核奖惩制度；招聘、培训、管理市场管理

人员、工作人员。

市场控制区域的经营秩序管理、环境卫生保洁（不包括清运）；市场内的食

品安全管理，开展食品（包括蔬菜、水果、肉类等）快检服务。

市场内的治安、消防管理；调解处理消费纠纷、市场内部纠纷，维护消费权

益，稳控市场秩序。

市场内经营户的信用管理；市场内水、电、摊位等物业设施的维护与保养；

代收水电费等物业费用及其他服务费用。

（6）市场内的摊位及营业房招投标由甲方组织实施。

（7）双方协商确定的其他事项。

1. **实现目标及相关管理机制：**

1.市场日常管理目标：以实现农贸市场环境整洁、秩序良好、食品安全、管理规范、服务满意为目标，按照《诸暨市农贸市场长效管理考核评分标准》，应店街农贸市场年度考评分达到70分以上（由市场监督管理部门考核为准）。

2.委托管理费：作为对乙方提供管理服务由甲方支付的费用。

（1）管理费用（除农贸市场周边营业房）由甲方按月支付，在每一个月30日前支付上个月经考核后的管理费用。

（2）如遇临时费用收取，甲、乙双方需签订补充合同，需按照补充合同的条款，进行相关费用的收费。

3.考核办法

（1）甲方到年底对乙方进行综合考核，平时举办方进行定期与不定期检查，将通过现场检查、群众测评等方式，检查发现有明显问题的，每次扣1000元；因乙方原因，影响全市各类创建、发生重大经营管理纠纷、食品安全事件、被上级检查通报批评等方面情况的，每次扣5000元(在管理费用中扣除)。

（2）积极参加政府或其他部门组织的创建、评比等活动，上级政府部门有现金奖励补贴的，奖金补贴的50%奖励给乙方。

（3）如农贸市场投标总价超过人民币80万元，超过部分甲方得60%，乙方得40%。投标结束当月结算。

（4）农贸市场周边营业房投标总额13%作为管理费用，投标结束当月结算。

注：《诸暨市农贸市场长效管理考核评分标准》及奖惩考核见附1。

1. **其他要求**

**1、招标人的权利和义务**

（1）甲方保证，合同签订后7天内将市场事务移交给乙方，原管理人员由甲方另行安置或做好政策处理。

（2）甲方通过与乙方定期会商的方式，对市场的经营管理提出建议和指导，就涉及双方利益的所有事务进行讨论，为经营管理环境的不断改善共同创造条件。

（3）甲方可推荐人员担任乙方岗位的工作，但须经过乙方的统一考核，由乙方聘用上岗。甲方同意不直接或通过甲方的其他成员、代理人或代表参与市场的日常经营管理，同时也不直接对其推荐人员进行管理。

（4）甲方承诺:尊重乙方的日常经营、管理，保证采取一切其有能力采取的行动保护本合同授予乙方在期限内自主经营管理市场的权利；不采取任何有损或侵害乙方上述权利的行为。甲方有义务协调好政府相关部门的工作，保证市场的正常运行。

（5）依法应由甲方向政府或其所属部门缴纳的一切税费由甲方承担。

**2、乙方的权利和义务**

乙方以其通行的模式，制定和建立运作标准和程序，对市场进行管理。主要包括：

(1）与乙方品牌相对应的经营管理的理念、政策、营销战略、个性化管理及服务项目的设置。

(2）建立市场管理机构，管理制度和考核制度，设定市场各功能运作，包括治安消防，卫生保洁，经营秩序，消费纠纷调解，食品安全管理等工作职责、工作与服务流程、工作质量标准、制度与规范等。并对这些功能运作的质量和数量，进行管控。

（3）委派市场的驻场经理作为乙方的代表和甲方的代理人行使本合同赋予的职责和权力。

驻场经理享有组织市场经营管理的权力，此种权力包括但不仅限于：

(1）对市场内的工作人员、经营户、经营秩序，卫生保洁等日常工作进行管理考核。

(2）负责经营管理所需的其它工作。

（3）乙方有义务通过与甲方定期会商的形式，向甲方通报经营管理状况，听取甲方对市场经营提出的评议、建议与指导，在本合同的前提下尽可能地按照双方利益一致性原则满足甲方的要求。

**3、市场的物业管理与资产管理**

（1）乙方为了确保良好与安全的经营条件，应对物业设施进行维护保养，单项维修保养费用在500元以内的部分，由乙方负责，超出此额度费用需要的维护保养等项目由乙方提出，经甲方批准后，在批准的范围内进行。经批准的涉及市场物业维护的费用包括：

1）按市场管理考核、创建等标准必须的市场设施改造、设备购置、制度上墙、维修、保养等费用；

2）市场外运垃圾清运费；

3）市场固定资产的更新、大修、增添等；

4）其他经批准的市场物业费用。

（2）在合同有效期内，市场的全部资产属甲方所有，举办市场原有的一切债权、债务由甲方拥有或承担。乙方不得以任何方式出售、抵押或处置市场资产。

（3）乙方有权按本合同的规定管理和使用市场的资产。但不得用市场资产、信用等对外提供任何担保；不得出借营运资金，或用营运资金进行任何形式的投资、炒股等。

（4）在合同期限内，甲方如需对市场的固定资产进行变动或处理，应以不影响本合同的履行为原则。

（5）甲方对市场内原有的资产进行登记造册，甲乙方各持一份，乙方要负责保护甲方财物，合同解除时清点交接。若甲方财物存在遗失损坏情形的，乙方无正当理由的，由乙方负责赔偿相应损失

**（五）工作时间和人员数量**

（1）农贸市场现场工作人员至少配备5人，工作时间从6：00--18:00，所配备人员的工资、福利、劳保、工具等一切费用都由乙方负责。工作人员服装由甲方指定。

（2）服务人员为乙方聘用人员，管理单位应按国家法律、法规进行合法化管理。如因服务人员产生矛盾的，管理单位需主动负责解决；如乙方人员在工作过程中自身或者导致他人人身财产损失的，由乙方独自承担相应责任。

（3）如确需增加管理人员的，管理单位可向甲方提出申请，以补充合同的形式进行人员添加，且该类人员添加的补充合同总金额不得超过人民币十万元整。

**（六）履约保证金及付款方式**

1.**履约保证金**：合同签订前，乙方需向甲方缴纳合同金额5%的履约保证金，服务履约完成无任何问题七天内退回，不计息。

 2.**付款方式**：合同总金额在承包期限内按月支付，由甲方在每一个月30日前支付上个月经考核后的管理费用，在履行合同期间如成本上涨或降低等，甲方对价格一律不作调整。

**（七）风险控制价及最高限价**

1、为保证服务质量，本项目服务费设风险控制金，服务费风险控制价为人民币伍拾陆万元整（小写:￥560000.00），如果投标人的投标报价低于风险控制价的，那么应将投标报价与风险控制价差额金额，作为服务风险保证金，在签订合同前与履约保证金一起打入业主指定的账户。如果中标人不配合的，导致双方无法签订合同的，由中标人承担全部责任。

2、本次采购每年最高限价为人民币柒拾肆万元整（小写:￥740000.00），任何超过最高限价的报价将被认定为无效报价（最高限价仅为基础管理费用，不包括奖惩考核中的费用）。

 **诸暨市应店街农贸市场长效管理考核评分细则**

  **市场名称： 考核人员： 考核时间：**

| **项目** | **考 核 内 容** | **扣分标准** | **扣分原因** | **得分** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **机****构****设****施****25分** | 设立市场管理办公室，配备管理人员，明确各岗位职责。管理人员着装佩证上岗。（5分） | 不符要求每项扣1分 |  |  |
| 制订市场管理制度并在显著位置公示。设立意见箱、公平秤、导购图。有宣传公示栏、禁烟标志，讲文明树新风公益广告、社会主义核心价值观宣传等。（10分） | 不符要求每项扣1分 |  |  |
| 市场安装电子监控、电子显示屏等设施并提供公共信息服务且正常使用，公共消防设施功能完好；消防通道无被占用、无堵塞、无明火，消防安全责任书上墙，消防安全制度健全。（10分） | 不符要求每项扣1分 |  |  |
| **食****品****安****全****30分** | 熟食品、卤制品要有冷藏及防蝇、防鼠、防尘等三防设施。经营者证照齐全，统一穿戴白大衣、白帽、戴口罩；无生熟混放现象、食品通过窗口传递，窗口设置实行货款分离。（10分） | 不符要每处扣2分 |  |  |
| 符合食品卫生要求，不销售未经检疫的肉类产品、受保护的野生动物、“三无”过期变质食品、假冒伪劣、以次充好商品。（6分） | 不符要求每处扣1分 |  |  |
| 副食品、熟食、豆制品、蛋糕等食品行业从业人员必须持有效健康证上岗并在显著位置公示。经营户经销的所有食品、农产品均有进货台帐和索证索票，并建立台帐。自产自销经营户予以明示并全部登记备案。（8分） | 不符要求每项扣1分 |  |  |
| 按要求设置检测室；正常运行，台帐完备且每日公示当日检测情况（4分）。 | 不符要求每项扣1分 |  |  |
| 定型包装食品的标签标识及散装食品的容器、外包装上的标识符合食品安全标准要求（2分） | 不符要求每处扣1分 |  |  |
| **环****境****秩****序****卫****生****45分** | 设置加盖垃圾桶；卫生保洁动态、清运及时，有专人负责；通道无垃圾，无积水、无随地吐痰和占道经营、着地剖鱼等现象（10分） | 不符要求每处扣1分 |  |  |
| 摊位内货物摆放整齐，不出台面；摊位内部整洁，无乱堆乱放、乱挂物品、私拉乱接电线现象（6分） | 不符要求每处扣1分 |  |  |
| 活禽销售及宰杀实施物理隔离，城区二环线内市场“定点屠宰、杀白上市”，摊位每日清洗消毒，市场每月3次以上休市，记录、索证索票完整，未发生外环境检测阳性等不良后果。（12分） | 不符要求每项扣1分 |  |  |
| 公厕干净整洁、设施齐全，无较大异味。（2分） | 不符要求每项扣2分 |  |  |
| 场内及周边无乱张贴、无乱涂写、无乱设广告牌、无聚众赌博、强买强卖等现象（5分） | 不符要求每处扣1分 |  |  |
| 场内无车辆停放，场外车辆停放整齐（5分） | 不符要求每处扣1分 |  |  |
| 交易期间无车辆进出（5分） | 不符要求每项扣1分 |  |  |
| **加****扣****分****项****目****10****分** | 安装农贸市场信息化综合管理平台予以加分（1分） |  |  |  |
| 建立市场党建、行业小组等经营户自治组织，定期开展活动并有记录的予以加分（1分） |  |  |  |
| 有高效的投诉处理机制，公布举报电话、落实专人受理消费者投诉。（1分） |  |  |  |
| 建立市场经营户一户一档（内含经营户基本信息，食品安全管理责任书，消防安全承诺书）等。（1分） |  |  |  |
| 市场开展文明诚信规范经营考评奖惩的予以加分（1分） |  |  |  |
| 在全国文明城市建设中被有关部门通报批评的予以扣分。（1分） |  |  |  |
| 在平安诸暨建设中被有关部门通报批评的予以扣分。（2分） |  |  |  |
| 被媒体曝光、被市主要领导点名批评的、在上级检查中被批评的予以扣分。（2分） |  |  |  |

 1.奖惩情况

（1）招标人按《诸暨市政府长效管理考评标准》，每季度接受市场监督管理部门的考核，（市场监督部门当季未考核由镇政府进行考核，都未考核视作考评分在70分以上）。如因管理方责任，受到政府或部门通报批评，官方主流媒体曝光市场管理问题的，每发生一次，扣发基础管理费5000元。

（2）积极参加政府或其他部门组织的创建、评比等活动，上级政府或部门有现金奖励的，奖金的50%奖励给管理方。

（3）如农贸市场投标总价超过人民币80万元，超过部分业主得60%，管理方得40%。投标结束当月结算。

（4）农贸市场周边营业房投标总额13 %作为管理费用，投标结束当月结算。

（5）农贸市场在第三方管理服务公司管理期间，每季度定期和不定期检查达到70分以上，年度考核不扣分的，未发生影响全市各类创建、重大经营管理纠纷、食品安全事件、被上级检查通报批评等情况的，委托方可根据实际情况考虑与第三方公司续签农贸市场委托管理合同。