

中建卓越建设管理有限公司

公开招标文件

项目名称：《太平天国历史陈列馆》（云峰寺）文化旅游开发

合作招标

项目编号：BDZB2020-G-0326-ZJZY

采购代理机构：中建卓越建设管理有限公司

2020年5月

目 录

第一章：公开招标公告.....	3
第二章：投标人须知.....	5
第三章：项目简介.....	16
第四章：评标办法.....	18
第五章：合同（合同主要条款及格式）.....	20
第六章：投标文件格式.....	24

第一章 公开招标公告

中建卓越建设管理有限公司关于《太平天国历史陈列馆》（云峰寺）文化旅游开发合作招标公开招标公告

中建卓越建设管理有限公司受招标人委托，拟对《太平天国历史陈列馆》（云峰寺）文化旅游开发合作项目进行国内公开招标，欢迎符合条件的投标人参加投标，现将有关事项公告如下：

一、投标人资格：具有国内独立法人资格（指按国家有关规定要求注册的），并且符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条条件的供应商。

二、项目名称：《太平天国历史陈列馆》（云峰寺）文化旅游开发合作招标。

三、项目编号：GLZB2020-G-001-ZJZY。

四、项目内容及要求：

4.1 本项目位于：象鼻山山脚西麓，总建筑面积 478.49 m²。

4.2 合作经营期限：5 年（起止日期以签订的合同为准）。

4.3 合作对象：合作主体必须是从事文化旅游产业、文物相关产业的企事业单位。

4.4 合作经营的总费用每两年在上一年合作经营费用基础上按 3%比例递增。

五、购买招标文件时间及地点：

5.1 时间：2020 年 5 月 22 日至 5 月 29 日止，每天上午 9：00~12：00，下午 15：00~17：30（工作日）。

5.2 地点：广西桂林市秀峰区阳江南路 2 号启明公寓 8 楼办公室。

5.3 招标文件售价：每本 250 元；招标文件售后不退。请符合上述条件的投标人的法定代表人或授权委托人在报名时间内携带本人身份证原件以及以下资料到招标代理单位报名并购买招标文件：（1）营业执照副本复印件或者事业单位法人证书；（2）法定代表人身份证复印件；（3）授权委托书原件、委托代理人身份证复印件及投标人为其缴纳的近三个月的社保证明复印件（委托代理时提供）。注：以上证件材料提交的复印件均需加盖公章。

六、投标截止时间和地点：

6.1 投标人应于 2020 年 6 月 12 日 9 时 30 分前将投标文件密封送交到广西桂林市秀峰区阳江南路 2 号启明公寓 9 楼开标室，逾期送达的投标文件不予接受。

6.2 投标文件递交起止时间：2020 年 6 月 12 日 09 时 00 分至 09 时 30 分。

七、开标时间及地点：

7.1 本次招标将于 2020年6月12日上午09:30时整在广西桂林市秀峰区阳江南路2号启明公寓9楼开标室（中建卓越建设管理有限公司）开标。

八、信息公告发布媒体：桂林市政府采购网、广西壮族自治区政府采购网、中国政府采购网。

九、业务咨询：

9.1 招标人：桂林市文物保护与考古研究院（桂林市文物保护与考古研究中心）

联系人： 伍迎春

联系电话： 0773-2823997

9.2 招标代理机构：中建卓越建设管理有限公司

联系人： 梁工

联系电话： 0773-2886139

十、采购监督管理机构：桂林市财政局行政事业单位国有资产管理科

中建卓越建设管理有限公司

2020年5月22日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	内容、要求
3	项目名称	《太平天国历史陈列馆》（云峰寺）文化旅游开发合作招标
4	项目编号	GLZB2020-G-001-ZJZY
5	招标人	名称：桂林市文物保护与考古研究院(桂林市文物保护与考古研究中心)
6	采购代理机构	名称：中建卓越建设管理有限公司 地址：桂林市秀峰区阳江南路2号启明公寓8楼 联系人：梁工 联系电话：0773-2886139
7	招标范围	《太平天国历史陈列馆》（云峰寺）文化旅游开发合作招标
8	合作经营期限	5年(以采购中标签订合同期为准)。
9	合作经营费用支付方式	合作经营费用按月缴纳，每月15日前上交，连续两个月不按时上交，按违约处理。
10	查看现场	不组织，自行查看现场。
11	投标人资质要求	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条条件的供应商。
12	投标文件有效期	投标截止日后60天
13	投标报价及投标费用	1、本项目投标报价应以人民币报价； 2、不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用； 3、本项目招标代理服务费由中标人在办理中标手续时向招标代理机构支付。 4、本项目评审劳务费由中标单位领取中标通知书前，向中建卓越建设管理有限公司一次性付清，本项目的评审劳务收费标准按桂财采[2017]15号文《关于印发广西壮族自治区政府采购评审专家劳务报酬支付标准暂行规定的通知》向中标人收取。

22	投标保证金	<p>投标保证金金额人民币：壹万伍仟元整（¥15000.00）（必须足够缴纳，否则投标无效）。</p> <p>投标保证金交纳方式：投标人必须于2020年6月11日17时00分前将投标保证金以转账或电汇形式交至以下账户，否则视为无效投标保证金。本项目不接受现金形式或从个人账户转出（自然人除外）的投标保证金。</p> <p>账户名称：中建卓越建设管理有限公司桂林分公司 开户行：中国建设银行股份有限公司桂林西凤路支行 账 号：4500 1635 4140 5250 0078</p> <p>凡未在规定时间内足额交纳或以其它方式交纳的投标保证金均视为无效投标保证金，其投标文件一律作无效处理。</p>
23.1	投标文件份数	正本壹册，副本肆册，须完整提交（A4纸装订）。
23.2	装订要求	投标人应按投标人须知第18.1条投标文件的组成规定的顺序自编目录及页码，投标文件的“正本”、“副本”应当单独装订成册并标注页码，装订应牢固，不易拆散和换页。封面应注明“正本”、“副本”字样，封面上写明项目名称、项目编号、采购代理机构、投标单位名称。
23.3	包装、密封	正本、副本密封在一个投标文件袋中，并在密封处盖章签字（公章或密封章或法定代表人（自然人）签字）。
23.3.1	投标人公章	本采购文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用投标人法定主体行为名称制作的印章，除本文件有特殊规定外，投标人的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其它形式印章均不能代替公章。
24	投标文件递交起止时间	2020年6月12日09时00分至9时30分整
24.1	投标截止时间	2020年6月12日9时30分整

24.2	递交投标文件地点	<p>投标文件以密封形式递交至：广西桂林市秀峰区阳江南路2号启明公寓9楼开标室。</p> <p>联系电话：0773-2886239</p> <p>接收地点：广西桂林市秀峰区阳江南路2号启明公寓9楼开标室。</p> <p>投标文件的递交起止时间为：2020年6月12日09时00分至09时30分。</p> <p>投标文件递交截止时间：2020年6月12日9时30分整。</p>
29	中标公告及中标通知书	<p>招标代理机构在中标单位确定后的2个工作日内发布中标公告，中标公告发布在本投标项目招标公告发布的同一媒体。</p> <p>中标公示期结束后向中标单位发出中标通知，如中标单位自接到通知之日起七个工作日内，不办理中标通知书领取手续的，按违约处理。招标采购单位将取消其成交资格，没收中标单位的所有投标保证金，从评标小组推荐的中标候选人中按顺序重新确定成交中标人，组织供需双方签订合同。</p>
30	合同履约担保	<p>履约担保的形式：转账、电汇形式；</p> <p>提供履约担保时间：签订合同前；</p> <p>履约担保的金额为人民币：陆万元整（¥60000.00）</p>
31	签订合同时间	中标通知书发出后30日内。
34.1	评标小组的组成	<p>评标小组的构成：5人，其中招标人代表1人，有关专家4人。</p> <p>专家确定方式：专家评委由招标代理机构在从专家库中随机抽取。</p>
34.2	评标办法	综合评分法 （具体详见评标办法）。
	解释权	本招标文件的解释权属于招标代理机构。
	监督管理机构	桂林市财政局行政事业单位国有资产管理科。

一、总则

1、适用范围

本招标文件适用于招租项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履行、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

2、定义

2.1、招标单位是指本次招标采购单位（即招标人、采购人）。

2.2、“招标采购单位”是指组织本次招标的招标人和招标代理机构。

2.3、“投标人”是指符合本次招标项目的投标人资格并提交投标文件、参加投标的投标单位。如果该投标人在本次招标过程中中标，即成为“中标人”。

2.4、“货物”系指按招标文件规定，投标人须向招标人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。

2.5、“服务”系指按招标文件规定，投标人须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

2.6、“项目”系指投标人按招标文件规定向招标人提供的货物和服务。

2.7、“书面形式”包括信函、传真、电报等。

3、项目名称

见投标人须知前附表。

4、项目编号

见投标人须知前附表。

5、招标人

见投标人须知前附表。

6、招标代理机构

见投标人须知前附表。

7、招标范围

见投标人须知前附表

8、合作经营期限

见投标人须知前附表。

9、合作经营费用支付方式

见投标人须知前附表。

10、查看现场

见投标人须知前附表。

11、投标人资质要求

见投标人须知前附表。

12、投标文件有效期

见投标人须知前附表。

13、投标报价及投标费用

见投标人须知前附表。

14、联合体投标

本项目不接受联合体投标。

15、转包与分包

15.1、本项目不允许转包。

15.2、本项目不可以分包。

16、质疑和投诉

16.1、投标人如果对招标文件有异疑，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑；投标人如果对成交结果有异疑的，应当在中标公示期内，以书面形式向采购代理机构提出质疑，采购代理机构收到质疑后在7个工作日内作出答复。质疑依照《广西壮族自治区政府采购供应商质疑处理办法》（桂财采[2006]11号）相关规定执行。

16.2、投标人对采购代理机构的质疑答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向桂林市财政局行政事业单位国有资产管理科投诉。

16.3、质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书实行实名制，均应明确阐述招标文件、投标过程或成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理。

16.4、质疑、投诉书内容要求：

- (1) 质疑人或投诉人的单位名称或姓名、详细地址、邮政编码、联系电话等。
- (2) 被质疑人或被投诉人的单位名称或姓名等。
- (3) 质疑或投诉的事实及理由。
- (4) 有关违规违法的情况和有效证明材料。
- (5) 质疑人或投诉人的签章及质疑或投诉时间。

如不按规定质疑或投诉的，视为无效投诉，不予受理。

二、招标文件

17、招标文件的构成

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 项目简介；
- (4) 评标办法；
- (5) 合同主要条款及格式；
- (6) 投标文件格式。

17.1 资料

17.1.1、招标文件中提供的资料和数据，是为使投标人能够充分正确地理解招标文件进行投标。投标人自行做出的推断、解释和结论，招标代理机构概不负责。

17.2.2 投标人为编制投标文件而获取招标文件以外的其他资料，其费用和责任均由投标人承担。

三、投标文件的编制

18、投标文件组成及要求

18.1 投标文件的组成

- (1) 廉洁投标保证书（必须提供）
- (2) 投标函（必须提供）
- (3) 投标报价表（必须提供）
- (4) 法定代表人身份证明（自然人除外）和法定代表人（自然人）身份证复印件（必须提供）
- (5) 法定代表人授权委托书；委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时必须提供）
- (6) 投标保证金转账底单复印件（必须提供）
- (7) 营业执照副本复印件（自然人除外）或者事业单位法人证书（必须提供）
- (8) 投标单位管理人员及职工相关资料（如有，可提供）
- (9) 2019年度财务报表（如有，可提供）
- (10) 项目经营管理计划方案（必须可提供）
- (11) 投标单位根据评标办法和招标文件认为其它必要提供的资料（如有，可提供）

18.2、上述有关材料应真实有效，属于“必须提供”的文件均必须放在投标文件中，否则作无效标处理。

18.2.1、投标人应按招标文件第六章投标文件格式编制投标文件。

19、投标文件的语言及计量

19.1、投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。投标人提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释投标文件时以中文翻译文本为主。

19.2、投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

20、投标报价

20.1、投标报价应按招标文件中相关附表格式填写。

21、投标文件有效期

21.1、按投标人须知前附表规定的投标文件有效期，有效期不足的投标文件将被拒绝。

21.2、出现特殊情况下，需要延长投标有效期的，采购代理机构以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。投标人拒绝延长的，其投标无效，但投标人有权收回其投标保证金。

22、投标保证金

22.1、投标保证金金额人民币：壹万伍仟元整（¥15000.00）（**必须足够缴纳，否则投标无效**）。

22.2、投标保证金交纳方式：**以转账或电汇形式**。投标人必须于2020年6月11日17时00分前将投标保证金以转账或电汇形式交至指定银行账户

账户名称：中建卓越建设管理有限公司桂林分公司

开户行：中国建设银行股份有限公司桂林西凤路支行

账 号：4500 1635 4140 5250 0078

否则视为无效投标保证金。**本项目不接受现金形式或从个人账户（自然人除外）转出的投标保证金。**

凡未在规定时间内足额交纳或以其它方式交纳的投标保证金均视为无效投标保证金，其投标文件一律作无效处理。凡未在规定时间内足额交纳或以其它方式交纳的报价保证金均视为无效投标保证金，其报价文件一律作无效处理。

投标人应按上述要求交纳投标保证金，并自行考虑到账时间，妥善安排投标保证金交纳工作，确保按时到账。投标人应将投标保证金交纳凭证复印件放入投标文件中，确保按时递交投标文件。否则，其投标将被拒绝。

22.3、办理投标保证金手续时，请务必在银行进账单或电汇单的用途或空白栏上注明招标项目名称或招标项目编号，否则评标小组有权判定该投标无效。

22.4、对未足额交纳投标保证金，未按本须知前附表中注明的开户名称、开户银行、账号正确填写的，均按未交纳投标保证金处理，并由评标小组现场核定该投标无效。

22.5、投标保证金的退还均以转账形式（无息）退回到投标人银行账户。除招标文件规定不予退还保证金的情形外，未中标单位的投标保证金在成交通知书发出后五个工作日内，投标人提供本单位开户银行及账号后，以转账方式退还投标保证金；中标单位的投标保证金在签订合同后的五个工作日内，投标人提供本单位开户银行及账号后，以转账方式退还投标保证金。

22.6、投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤回其投标文件；
- (2) 投标人在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或招标文件认可的情形外，中标人不与招标人签订合同的；
- (4) 中标人与招标人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经招标人同意，将中标项目分包给他人的；
- (6) 中标人未按规定提交履约保证金的；
- (7) 其他严重扰乱招标程序的。

23、投标文件的密封与标记

23.1、投标文件份数正本壹册，副本肆册，须完整提交（A4 纸装订）。

23.2、 投标人应将投标文件正、副本分别装订成册（按须知 23.3 条规定包装、密封），在每个文本封面上标明“正本”或“副本”以及项目名称、项目编号、采购代理机构、投标人名称等内容。

23.3 、投标人应将正本和副本一并装入投标文件袋中加以密封，并在每一封贴处密封签章（公章、密封章、法定代表人签字）。

23.4、投标文件袋上应写明：

- (1) 采购代理机构：中建卓越建设管理有限公司
- (2) 招标项目名称：《太平天国历史陈列馆》（云峰寺）文化旅游开发合作招标
- (3) 招标项目编号：GLZB2020-G-001-ZJZY
- (4) 投标单位名称：_____
- (5) 注明“开标时才能启封”

23.5、投标人在递交投标文件时未按本须知要求密封、标记的，招标代理机构有权拒收。

24、投标截止时间

24.1、投标文件的递交起止时间为：2020年6月12日上午09时00分~9时30分整止。

投标文件的递交不得迟于规定的截止时间,即2020年6月12日9时30分整。

24.2、投标人必须在规定时间内将投标文件送到规定地点,即广西桂林市秀峰区阳江南路2号启明公寓9楼开标室,**超过投标截止时间送达的投标文件将不予受理。**

四、开标

25、开标

本招标代理机构将在规定的时间(2020年6月12日上午9时30分整)和地点(广西桂林市秀峰区阳江南路2号启明公寓9楼开标室)进行开标,由投标单位的法定代表人或委托代理人持本人身份证原件按时出席开标会,并随身**携带投标保证金交款凭证、授权委托书(委托时带)**。上述证件材料将在开标会议开始前由招标人代表及监督部门代表进行核查,不能提供以上材料的投标人的投标文件将被退回。

26、属于下列情况之一者,投标无效:

- (1) 投标文件送到指定地点的时间超过招标文件规定的投标截止时间;
- (2) 投标文件未按招标文件中规定密封标记;
- (3) 超出经营范围投标;
- (4) 投标文件未按法定代表人按照招标文件的规定签字和盖公章;
- (5) 投标文件未按招标文件的内容和要求编写,内容不全或字迹无法辨认;
- (6) 投标人未作完整唯一报价;
- (7) 投标人未按招标文件规定的时间、金额、账户信息提交投标保证金的或未提交投标保证金转款或收据证明的;
- (8) 投标人有虚假响应情况、提供虚假材料的;
- (9) 投标人不接受评标委员会对其投标报价错误更正的;
- (10) 投标人未按要求提供“原件备核”材料原件的,或所提供材料原件与其在投标文件中提供的材料复印件不一致的;
- (11) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的;
- (12) 投标人未按规定向招标代理机构购买本项目招标文件的;
- (13) 不符合法律、法规或招标文件规定的其他实质性要求和条件的。

27、评标过程中有下列行为之一者,应予以废标:

- (1) 符合专业条件的投标单位或者对招标文件作实质响应的投标单位不足3家的;
- (2) 出现影响招标公正的违法、违规行为的;
- (3) 投标人的报价均低于了招标人预算的;

(4) 因重大变故，招标任务取消的；

28、开标过程的监控

本项目开标过程实行全程录音、录像监控，投标人在开标过程中所进行的试图影响开标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

29、 中标通知

29.1、招标代理机构根据评标小组的评标结果按投标人须知前附表公布中标结果。

29.2、在发布中标公告期满后，招标代理机构向中标单位发出中标通知。如成中标单位自接到通知之日起七个工作日内，不办理相关中标通知书领取手续的，则按违约处理。招标代理机构将取消其中标资格，没收该中标单位所有投标的全部投标保证金，从评标小组推荐的中标单位中按顺序重新确定成中标单位，组织供需双方签订合同。

29.3、招标代理机构无义务向未中标的投标人解释未中标原因和退还投标文件。

五、合同履行担保及签订合同

30、合同履行担保

履约担保金额：陆万元整（¥60000.00），应由中标单位在与招标人签订合同时，由中标单位转入招标人指定专户。

31、签订合同

31.1、中标单位领取中标单位通知书后，应按投标人须知前附表规定的时间内与采购人签订合同。

31.2、如中标单位有下列情形（1）-（3）之一的，招标代理机构将没收中标单位投标的全部投标保证金，并上缴同级财政国库。招标代理机构可从评标委员会推荐的中标候选单位中按顺序重新确定中标单位或重新组织招标。拒绝签订合同的中标单位不得参加对该项目重新开展的招标活动。

（1）中标后不与招标人签订合同的（不可抗力除外）；

（2）将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经招标人同意，将中标项目分包给他人的；

（3）拒绝履行合同义务的。

六、其他事项

32、采购代理服务费用

本项目的招标代理服务，由中标单位在办理中标手续时必须向招标代理单位一次性付清。

招标代理服务收费标准

服务类型 费率 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%

32.1 本招标文件是根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和政府采购管理有关规定编制，解释权属本招标代理机构。

32.2 中标单位领取中标通知书前，向中建卓越建设管理有限公司一次性付清评审劳务费，本项目的评审劳务收费标准按桂财采[2017]15号文《关于印发广西壮族自治区政府采购评审专家劳务报酬支付标准暂行规定的通知》向中标单位收取

第三章 项目简介

1. 基本概况:

1.1 合作经营地点为“太平天国陈列馆”一楼（不包括后院）和二楼的太平天国展陈，其中有两间房间供招标人使用，不在合作经营范围内。

2. 合作要求:

2.1 本场地不允许由第三方进行合作经营活动。

2.2 若因招标人办公室拆迁导致无办公用房，则招标人有权无条件终止合作协议，收回场地用于办公。

2.3 合作期为5年：其中场地费不低于17640元/月，代收门票不低于14333元/月。2020年6月至2020年12月合作经营费每月减少15%。

2.4 中标人签定合作协议前必须交纳履约保证金：陆万元整（¥60000.00），否则视为拒签合同处理，取消其中标资格，并且不予退还其投标保证金。

2.5 合同期间，乙方负责陈列馆日常保养、维护（包括但不限于瓦面漏雨检修，墙面、天面局部破损修补等）。保养维修方案经甲方审核同意后方可实施。

2.6 中标人应守法经营，确保经营活动及相关人员安全。中标人在合作经营过程中，由于管理不到位、使用不当，造成经营场地、设施毁损、人员受伤的，由中标人承担责任、赔偿损失。

第四章 评标方法

一、评标依据及方式

1、评标依据：评标委员会以招标文件和投标文件为评标依据，对投标人的价格、经营管理计划方案分等方面内容按百分制打分。

2、评标方式：以封闭方式进行评标。

二、评标办法

(一) 对进入详评的，采用综合评分法。

(二) 计分办法（按四舍五入取至小数点后二位）

1、价格分80 分

步骤一，计算评标基准价 C：评标基准价 C 为所有有效报价的平均值。

步骤二，总报价得分

评标时要求以经计算的评标基准价 C 为得分最高（满分 80 分），采用内插法计算各投标人的得分，投标人报价每高于评标基准价 1%的扣 2 分，每低于评标基准价 1%的扣 3 分，按投标人得分由高到低顺序排列。

2、项目经营管理计划方案分20 分

评委根据各投标人所提供的经营管理计划方案的合理性、科学性、先进性、周密性、人性化管理、可行性等方面进行评价，集体讨论确定投标人提供的项目实施方案“一档、二档、三档”各所属档次并形成书面材料（等级评定表），由评委按确定后的各投标人所属档次以及等级评定说明内容，在相应档次内独立打分。

一档（0.1~6 分）；二档（6.1~14 分）；三档（14.1~20 分）

3、综合得分=1+2

三、推荐中标候选人原则

(1) 评标委员会根据综合得分由高到低排列次序，若得分相同时，以价格分由高到低顺序排列；若得分相同且价格分相同时，按经营管理计划方案分由高到低顺序排列并推荐中标候选人。

(2) 进入详评的投标人推荐前三名为中标候选人，招标采购单位应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选供应商为中标供应商。

(3) 排名第一的中标候选供应商放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交合同保证金而在规定的期限内未能提交的，招标采购单位可以确定排名第二的中标候选供应商为中标供应商。

(4) 第二中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标采购单位可以确定排名第三的中标候选供应商为中标供应商。

第五章 合同主要条款及格式

经营合同

甲方：_____

乙方：_____

监管方： 桂林市财政局行政事业单位国有资产管理科

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方和甲方合作经营事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

一、合作经营物的情况

1、甲方提供给乙方合作经营场所为：《太平天国历史陈列馆》（云峰寺陈列馆），具体包括：陈列馆一楼（不包括后院）及二楼有关太平天国革命的实物、文字、图片、文物古迹等展陈。

2、面积约478.49平方米。

3、该房屋现有装修及设施、设备一并交由乙方使用，具体情况详见合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同使用期满交还该房屋时的验收依据。

二、合作经营期限、用途

1、合作经营期限为5年。从20年月日起至20年月日止。

2、乙方向甲方承诺，该场所的经营范围仅限于从事文化旅游和文物相关产业。

3、合作经营期满，甲方有权收回房屋，乙方应如期交还。

三、费用及支付方式

1、第一年度每个月合作经营费用人民币_____元（大写：元整），包括场地费_____元/月（大写：元整）、代收门票费_____元/月（大写：元整）。按先交合作经营费用后使用原则，乙方应于每个月15日前向甲方支付月合作经营费用。为使文物古迹得到更好的保护和传承，合作经营费用每两年在上一年度的基础上按3%的比例进行递增。由于疫情对经济的影响，2020年6月至2020年12月合作经营费每月减少15%。

2、乙方按照甲方提供的“广西壮族自治区非税收入一般缴款书”缴纳每个月的合作经营费用。

乙方如逾期未足额缴纳合作经营费用，逾期每日按合作经营费用的1%收取滞纳金，超过两个月不交合作经营费用的，终止合同，并不予退还履约保证金。

3、本合同签订的同时，乙方应向甲方交纳人民币60000.00元（大写：陆万元整）作为履

约保证金；合同期满，如乙方无违约，保证金如数无息退还给乙方。

- 4、乙方须支付本项目评估费用（人民币）4000.00元（大写：肆仟元整），在提交缴纳履约保证金时提交，本项费用不包含在履约保证金内。

四、合同相关证件和经营要求

- 1、乙方应提供合法的身份证明文件（营业执照或者事业单位法人证书），甲方验证后可复印备存。
- 2、乙方在经营过程中产生的垃圾费、治安费、计生费、消防费等政策服务性费用均由乙方承担。甲方提供基本水源、电源。甲方负责代缴乙方水电费，乙方再以转账形式向甲方支付实际支出水电费。
- 3、乙方的经营方案必须遵守《文物法》及其他法律法规，经甲方同意后方可实施。经营期间不得在合作经营场所内从事违法活动和做有影响参观游览的活动，不得在陈列馆范围内专设烧香拜佛等宗教迷信活动用具。
- 4、乙方必须合法经营，确保经营活动及相关人员安全。乙方在合作经营过程中，由于管理不到位、使用不当，造成经营场地、设施毁损及人员伤亡的，由乙方自行承担一切责任并赔偿损失。
- 5、乙方在合作经营期间的经营活动享有相对独立自主权，乙方所产生的债权、债务纠纷与甲方无关。
- 6、乙方在合作经营过程中要配合甲方的管理工作，在一楼进门右侧留出两间房屋供甲方值班和守夜人员使用。

五、房屋保养、维护与使用

- 1、合同期间，乙方负责陈列馆日常保养、维护（包括但不限于瓦面漏雨检修，墙面、天面局部破损修补等）。保养维修方案经甲方审核同意后方可实施。
- 2、乙方不得改变房屋的内部结构及外观风貌，如乙方需装修或设置对房屋结构有影响的设施、设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意且依法取得有关部门行政许可后方可施工。
- 3、乙方须严格遵守国家的消防管理规定，设置相应的消防设施、设备（如消防控制系统、消防栓、灭火器等），所有消防相关设备、器材须符合国家规定，并经消防管理部门验收合格。对员工进行消防培训，加强消防安全管理，严禁私拉乱接电线，如因乙方原因造成财产损失和人员伤亡，一切责任由乙方自行负责，并赔偿甲方损失。

六、合同的变更、解除与终止

1、双方经协商一致可以变更或终止本合同。

2、若因招标人办公室拆迁导致无办公用房，则招标人有权无条件终止合作协议，收回场地用于办公。

3、合同期间，甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同。

(1) 不能提供约定的合作经营场地。

(2) 所提供场地不符合约定条件。

4、合同期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方赔偿因此造成甲方的直接和间接损失。甲方已收乙方履约保证金归甲方所有不予退还。

(1) 未经甲方书面同意，将场地交由第三方进行合作经营活动的。

(2) 违反合同约定，擅自装修、设置对房屋结构有影响的设施设备、拆改变动该房屋结构的。

(3) 房屋或设施设备损坏后未及时履行维修义务，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的经营场所以用途。

(5) 利用该经营场所存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，拖欠应交费用达六十天的。

(7) 因乙方原因发生生产安全事故的。

(8) 因违法经营，经营证照被有关部门吊销的。

5、合作经营期满合同自然终止。合同期满或因乙方责任导致合同被解除的，甲方享有以下权利：

(1) 收回合作经营房屋及设施、设备。

(2) 依附于房屋的装修归甲方所有。

(3) 要求乙方将房屋恢复原状。

(4) 向乙方收取将房屋恢复原状所需的费用。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

七、房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证该房屋交付乙方使用时，房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于5日内书面向对方提出。

3、房屋合作经营期满，乙方应将房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经甲方同意留存的乙方物品，视为乙方放弃物品所有权，甲方有权自行处置。

八、免责条件

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。不可抗力发生后，双方应及时采取措施避免损失扩大，受不可抗力影响的一方应于不可抗力事件发生后五日内向对方提交发生不可抗力事件的有关证明文件。
- 2、因国家法律法规、政策规定或地方政府规定需拆除或改造已使用的合作经营房屋，乙方须无条件服从，造成甲、乙双方损失的，互不承担责任。
- 3、因上述原因而终止合同的，合作经营费用、水电费等费用按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。
- 4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

九、本合同如有未尽事宜，应由双方讨论补充或修改，双方签订的补充合同，与本合同具有同等法律效力。

十、本合同正本一式叁份，甲方、乙方、监管方各一份，合同自三方签字盖章，且乙方交纳履约保证金后生效。

甲 方：

法人代表：

联系电话：

日 期： 年 月 日

乙 方：

法人代表：

联系电话：

日 期： 年 月 日

监管方：桂林市财政局行政事业单位国有资产管理科

监管代表：

联系电话：

日 期： 年 月 日

第六章 投标文件格式

投标文件封面格式

项目名称： _____

项目编号： _____

采购代理机构： _____

投 标 文 件

(正/副本)

投标单位名称： _____ (盖单位章) (自然人除外)

法定代表人(自然人)： _____ (签字)

_____ 年 ____ 月 ____ 日

目 录

- (1) 廉洁投标保证书（必须提供）
- (2) 投标函（必须提供）
- (3) 投标报价表（必须提供）
- (4) 法定代表人身份证明（自然人除外）和法定代表人（自然人）身份证复印件（必须提供）
- (5) 法定代表人授权委托书；委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时必须提供）
- (6) 投标保证金（必须提供）
- (7) 营业执照副本（自然人除外）（必须提供）
- (8) 投标单位管理人员及职工相关资料
- (9) 2019年度财务报表
- (10) 项目经营管理计划方案
- (11) 投标单位根据评标办法和招标文件认为其它必要提供的资料

(1) 廉洁投标保证书

致：_____ (招标单位)：

为了积极配合贵公司进行的_____(项目名称)_____招标工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保招标工作的公平、公正、公开，我们保证认真贯彻《中华人民共和国政府采购法》等相关规定以及有关廉洁要求，特向贵公司承诺如下事项：

- 1、自觉遵守国家法律法规及有关廉政建设制度。
- 2、主动了解招标人招投标纪律，积极配合招标人执行招投标廉政建设的有关规定。
- 3、不使用不正当手段妨碍、排挤其它投标人或串通投标。
- 4、按照招标文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况，投标资质符合规定。
- 5、不得以任何方式向招标人员赠送礼品、礼金及有价证券；不宴请或邀请招标人的任何人参加高档娱乐消费、旅游、考察、参观等活动；不得以任何形式报销招标人的任何人以及亲友的各种票据及费用；不进行可能影响招投标公平、公正的任何活动。
- 6、不向招标人及个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- 7、不向招标人涉及招标的人员的配偶、子女分包此次招标项目。
- 8、不向招标人及个人支付好处费、介绍费。
- 9、一旦发现相关人员在招标过程中的索要财物等不廉洁行为，坚决予以抵制，并及时向有关纪检监察部门举报。
- 10、我们若违反上述承诺，愿接受取消投标人资格及其他任何形式的处理。

投标人：_____ (单位名称)_____ (盖单位公章) (自然人除外)

投标人法定代表人 (自然人)：_____ (签字) (属自然人需按手印)

签订日期：_____年____月____日

(2) 投标函

致：_____（招标单位）

根据贵方项目编号_____的_____（项目名称）项目招标文件，正式授权下述签字人_____（姓名）代表_____（投标单位名称），提交下述文件正本一份，副本肆份：

- （1）廉洁投标保证书；
- （2）投标函；
- （3）投标报价表；
- （4）法定代表人身份证明和法定代表人身份证复印件；
- （5）法定代表人授权委托书；委托代理人身份证正反面复印件及投标人为委托人缴纳的近三个月的社保证明复印件；

- （6）投标保证金转账底单复印件；
- （7）营业执照副本复印件；
- （8）投标单位管理人员及职工相关资料
- （9）2016-2018 年度财务报表
- （10）项目经营管理计划方案

（11）投标单位根据评标办法和招标文件认为其它必要提供的资料
据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、按招标文件项目简介和投标报价表，我方报价如下：

报价（大写，每月）_____元（¥_____）

2、我方同意在投标单位须知规定的截止日期起遵循本招标文件，在投标单位须知第 12 条规定的投标有效期满之前均具有约束力，并按时到场参加开标。

3、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商应当具备的条件：

- （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）参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

4、我方根据招标文件的规定，承担完成合同的责任和义务。

5、我方已详细审核招标文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

6、如果在投标截止时间后的投标有效期内撤回投标或者有其他违约行为，我方的投标保证金可被贵方全部没收。

与本投标有关的正式通讯地址为：

地址： _____

邮政编码： _____

电话、传真： _____

开户名称： _____

开户银行： _____

账号： _____

法定代表人（自然人）签名： _____

投标单位（单位公章）： _____

日 期： _____

(3) 投标报价表

项目名称	《太平天国历史陈列馆》（云峰寺）文化旅游开发合作招标	
序号	时间	单价
①	5年	元/月
投标报价（人民币大写）：_____（¥：_____元）		
经营用途：_____		

投标单位（盖单位公章）：_____（自然人除外）

法 定 代 表 人（自然人） 签 字：_____（属自然人需按手印）

日 期：_____年 月 日

(4)法定代表人身份证明（自然人除外）和法定代表人（自然人） 身份证复印件

4.1 法定代表人身份证明（格式）

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：____（单位名称）____（盖单位公章）
_____年_____月_____日

4.2 法定代表人（自然人）有效的身份证复印件

(5) 法定代表人授权委托书；委托代理人身份证正反面复印件及（委托代理时必须提供）

5.1 法定代表人授权委托书（格式）

本人作为_____（投标人名称）_____的法定代表人，在此授权我公司的_____，其身份证明号码：_____，作为我的合法的授权代表，以我的名义并代表我公司全权处理_____投标的各项事宜。

本授权书期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

在此授权范围和期限内，被授权人所实施的行为具有法律效力，授权人予以认可。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

授权代表：_____（签字）_____ 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

投标人：_____（单位全称）（盖章）_____

法定代表人：_____（签字盖章）_____

授权委托日期：_____年_____月_____日

附：授权委托人身份证复印件

(6)投标保证金转账底单复印件

银行转帐、电汇(格式)

中建卓越建设管理有限公司：

我方以银行转帐（或电汇）方式提供的你方 _____（项目名称）_____ 的投标保证金金额人民币（大写）元（¥_____元）（见银行转帐、电汇底单复印件），在投标文件的有效期内，如我方有违反招标文件规定的有关没收投标保证金条款的事实，你方可没收我方的投标保证金。

银行转帐（或电汇）底单复印件粘贴处：

投标人(盖单位章)： _____（单位名称）_____

法定 代 表 人（自然人）：(签 名) _____

_____年 _____月 _____日

(7) 营业执照副本或者事业单位法人证书副本复印件；

(8) 投标单位管理人员及职工相关资料；

(9) 2019 年度财务报表；

(10) 项目经营管理计划方案；

(11) 投标单位根据评标办法和招标文件认为其它必要提供的资料