**东阳市江北街道**

**垂钓中心管理经营权**

公开招标文件



**项目编号：JCZFCG2025-Q19-C530**

**项目名称：东阳市江北街道垂钓中心管理经营权**

**招标单位：东阳市江北街道办事处**

**代理机构：金华市金诚招投标代理有限公司**

2025年6月19日 目 录

1. 公开招标采购公告
2. 招标需求
3. 投标人须知
4. 评标办法及评分标准
5. 合同主要条款
6. 投标文件格式

温馨提示：

请认真阅读此招标文件，并按规定制作投标文件。投标人不得向招标单位、代理公司工作人员、评标专家行贿，违者一经查实，将依法予以查处！

 **第一章 公开招标公告**

根据《中华人民共和国招标投标法》相关条例，参照《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》等相关规定,金华市金诚招投标代理有限公司受东阳市江北街道办事处委托，现就东阳市江北街道垂钓中心管理经营权项目进行公开招标，欢迎有该项目服务能力的单位机构及其他合格投标人前来参加投标：

**一、项目编号：**JCZFCG2025-Q19-C530

**二、采购组织类型：**分散采购委托代理

**三、采购方式：**公开招标

**四、采购项目内容及数量：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购内容及名称 | 数量 | 管理经营年限 | 招标要求 |
| 1 | 江北街道垂钓中心管理经营权 | 1项 |  合同签订之日起至2028年11月8日止  | 详见《招标需求》 |

**五、合格投标人的资格要求**

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的投标人资格条件；

2、本次招标不接受联合体投标；

3、投标人应未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，信用信息以投标截止日信用中国网站（https://www.creditchina.gov.cn/）、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）公布为准。

**六、投标报名及招标文件的发售：**

1、报名/发售时间：2025年 6 月 24 日至2025年 7 月 15 日17时止，上午8:30-11:00；下午13:30-17:00(节假日除外）。

2、报名/发售地址：金华市金诚招投标代理有限公司（东阳市江北街道关山北路20号）

3、招标文件售价：招标文件工本费每套现金 / 元，售后不退。

4、投标人未在采购代理机构办理报名手续的投标文件将予以拒收。

**备注：招标文件发售截止之日之后有潜在投标人提出要求获取招标文件的允许其获取，超过第三章投标人须知《前附表》第4条规定时间对招标文件提出异议的将不予受理、答复，但招标采购单位可视情采纳意见并修改招标文件。**

**七、购买招标文件时应提供资格审查文件1份，包括以下资料**：

1、有效的企业法人营业执照副本复印件；

2、法定代表人授权委托书及经办人身份证复印件；

3、以上复印件均需加盖单位公章。

**八、投标保证金**：

投标保证金： 壹万元整。

投标方应于2025年7月15日下午17:00时前向招标代理机构缴纳投标保证金，投标保证金应汇至：

账户名称：金华市金诚招投标代理有限公司

开户银行：兴业银行金华东阳支行

银行账号：356090100100124651

**九、投标截止时间和地点：**

投标人应于2025年7月16日下午14:00时前将投标文件密封送交到金华市金诚招投标代理有限公司（东阳市江北街道关山北路20号）开标区，逾期送达或未按要求密封的将被拒绝接受。

**十、开标时间及地点：**

本次招标将于2025年7月16日下午14:00时在金华市金诚招投标代理有限公司（东阳市江北街道关山北路20号）开标区，投标人应派法定代表人或其授权代表出席开标会议。

**十一、开标会议携带资料要求；**

法定代表人应携带法定代表人身份证；授权代表应携带法定代表人授权委托书、身份证等有效证明出席开标会议。投标人代表未携带规定证件参加开标会议的或迟到的按其自动放弃投标处理。

****十二、招标公告发布地址：****

浙江省政府采购网(http://www.zjzfcg.gov.cn)

**十三、业务咨询；**

采购单位：东阳市江北街道办事处

联系人：卢科 电话：15888998492

代理机构：金华市金诚招投标代理有限公司

联系人：张晓亮 电话：13505890861

注：为确保招投标活动的公开、公平、公正，切实维护各方合法权益，凡在招标投标、开标评标过程中，受到敲诈、勒索或发现围标串标、虚假投标、恶意竞标等涉黑涉恶线索者，请及时保留相关证据并向有关部门举报。

举报电话：市扫黑办 0579-86655381

市公安局 110、0579-86096000

市检察院 0579-86642000

市法院  0579-86620148

市公共资源办 0579-86691835

市公共资源交易中心 0579-86691729

东阳市江北街道办事处

金华市金诚招投标代理有限公司

2025年6月19日

**第二章 招标需求**

**一、招标项目：**东阳市江北街道垂钓中心管理经营权

1.项目地点：东阳市江北街道

2.项目基本概况：东阳市江北街道垂钓中心现有面积约51.9亩（范围见附件红线图），水域面积约20000平方米及基本的基础设施和临时建筑（以现场实际为准）。为了加快推进生态文明建设和都市农业发展，丰富城市业态，提升城市品位，服务好江北经济快速发展，提升垂钓中心的社会效益和企业效益。现通过公开招标的方式确定垂钓中心的管理经营权承包人。

**二、承包经营年限：合同签订之日起至2028年11月8日止**。

**三、管理费交纳**

1、管理费以现金或银行转账形式缴纳。服务期管理费一年一交，第1年的管理费在进场前一次性交清，后续每年的管理费在当年年初1月1日前一次性交清，逾期视同放弃管理权，自动解除管理经营合同。

2、管理经营权的最终确认以管理经营单位足额缴纳管理费为准。管理经营单位应按照本招标文件规定的时间及时与采购单位签订管理经营合同。

3、若服务期最后一年的服务时间不足一年的，将依据每年度中标服务管理费金额，按实际管理运营时长平均计算。

**四、经营范围及相关要求**

1、经营范围：东阳市江北街道垂钓中心主要作为垂钓娱乐经营使用，并在遵守国家各项法律规定的前提下，允许做农业、渔业等方面的生产经营开发。

2、不得擅自改变该场地的使用用途，严禁超范围经营。

3、中标管理经营单位承诺按照约定的用途开展生产经营活动，并自觉遵守东阳市江北街道办事处制订的各项规章制度，服从街道办事处的监督管理、物业管理及生产经营开发监督。

**五、管理经营单位的权利义务**

1、管理经营单位必须自觉遵守国家的有关法律法规，合法经营，不得从事违法的经营活动，垂钓中心经营所需要的各种相关证件由中标管理经营单位负责办理，采购人提供协助，所有办证所需费用由中标单位承担。

2、管理经营单位必须接受类似街道办事处管理条例的各项条款和有关规定，如有违反按条例规定计算违约金。

3、管理经营单位在开始经营的第一周内应向东阳市江北街道办事处提交与经营有关的各种证件（工商营业执照、卫生许可证、税务登记证）和经营人员的健康证（如需要）复印件等。

4、管理经营单位不得将承租的场地部分或全部转租给他人。

5、在管理经营单位经营期间，如管理经营单位要经营规定之外的物品和服务项目，必须向东阳市江北街道办事处提出书面申请，经东阳市江北街道办事处书面同意后才能经营，否则街道有权解除合同。

6、管理经营单位需无条件配合东阳市江北街道办事处做好接待任务（如有）等的配合工作。

7、税金、工商管理、卫生、防疫、文化等所有与经营相关的费用由管理经营单位承担并承担与之有关的一切法律责任。有关水电费、设备使用的维修费用由管理经营单位支付。

8、管理经营单位应当合法经营，不得从事国家法律禁止的生产经营项目。

9、管理经营单位的物品进货渠道必须正规，上游提供的商品生产、出产、检验等资料要保存完整备查。

10、管理经营单位自行投保相关保险，管理经营单位在合同期间承担场地安全和秩序的维护，并与东阳市江北街道办事处签订《物业租赁安全管理责任书》。

11、因不可抗力或其他不可归责于双方的原因及政府规划或政策原因，使场地不适于使用或租用时，管理经营单位须无条件服从东阳市江北街道办事处收回该场地，管理经营单位和东阳市江北街道办事处协商处理善后事项。

**六、采购人的权利义务**

1、街道负责对经营场地的使用进行管理与监督检查，并有权对管理经营单位在管理使用中存在的问题提出整改措施。

2、街道为管理经营单位提供电、自来水使用权，有关水电费用、设备使用的维修费用由管理经营单位支付。

**3、本项目投标人报价的最低限价为10万元/年，投标人的报价低于最低限价时按无效标处理。**

4、合同期满一周内，东阳市江北街道办事处有权收回该场地，承包人应如期交还，并把场地恢复原样。

**第三章 投标人须知**

### 前附表

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 内容、要求 |
| 1 | 项目名称:东阳市江北街道垂钓中心管理经营权 |
| 2 | 投标报价及费用：1、本项目投标应以人民币报价。2、本项目的投标报价要求详见招标需求。投标单位报价不符合招标需求要求时，都作废标处理。3、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 | 投标保证金人民币： 壹万元整，应按《招标采购公告》第八条规定交纳。 |
| 4 | 答疑与澄清：投标人如认为招标文件表述不清晰、存在歧视性、排他性或者其他违法内容的，应当于2025年7月10日17:00前，以书面形式要求招标采购单位作出书面解释、澄清或者向招标采购单位提出书面质疑（超过此规定时间的质疑函将不予受理）。答疑内容将于投标截止日期5天前以网上发布公告的形式通知；如果答疑、澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，招标采购单位将于投标截止日期15天前以网上公告的形式通知所有已报名的投标人，答疑内容是招标文件的组成部分。 |
| 5 | 投标文件组成：资信商务及技术、报价文件正本各1份，副本各4份。 |
| 6 | 投标截止时间：2025年7月16日 14:00时投标文件递交地点：金华市金诚招投标代理有限公司（东阳市江北街道关山北路20号）开标区 |
| 7 | 开标时间：2025年7月16日 14:00时开标地点：金华市金诚招投标代理有限公司（东阳市江北街道关山北路20号）开标区 |
| 8 | 评标办法：综合评分法 |
| 9 | 现场踏勘：投标人自行组织现场踏勘。现场踏勘所发生的费用由投标方自行承担，踏勘过程中的安全责任投标人自负。 |
| 10 | 中标结果公告：评标结束后2天内，中标结果公告于浙江省政府采购网(http://www.zjzfcg.gov.cn)，公告1个工作日。 |
| 11 | 中标通知书：公告结束无异议后3个工作日内发出中标通知书。 |
| 12 | 履约保证金：本项目不设履约保证金。 |
| 13 | 管理费交纳方式：服务期管理费一年一交，第1年的管理费在进场前一次性交清，后续每年的管理费在当年初1月1日前一次性交清，逾期视同放弃管理权，自动解除管理经营合同。 |
| 14 | 中标人须在领取中标通知书前向招标代理机构交纳中标服务费，中标服务费的收取标准，按合同期中标金额的1.5%计算执行。 |
| 15 | 投标有效期：自投标截止日起60天。如招标人认为必要，可延长至总计最长不超过90天。 |
| 16 | 解释：本招标文件的解释权属于招标采购单位，招标采购人对投标人的落选不作任何解释。 |

**一、总则**

**（一）适用范围**

 本招标文件仅适用于东阳市江北街道垂钓中心管理经营权项目的招标采购。

**（二）定义**

1.招标采购单位系指组织本次招标的东阳市江北街道办事处(“采购人”） 和金华市金诚招投标代理有限公司（“招标方”）。

2.“投标人”系指向招标方提交投标文件的单位。

3.“产品”系指供方按招标文件规定，须向采购人提供的一切货物、材料、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料。

4.“服务”系指招标文件规定投标人须承担的经营管理、产品销售以及其他类似的义务。

5.“项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的产品和服务。

6.“书面形式”包括信函、传真、电报等。

7.“▲”系指满足实质性要求条款。

**（三）招标方式**

本次招标采用公开招标方式进行。

**（四）投标委托**

投标人代表须携带有效身份证件等有效证明。如投标人代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书。

**（五）投标费用**

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（招标文件有相反规定除外）。

**（六）联合体投标**

本项目不接受联合体投标。

**（七）转包与分包**

1.本项目不允许转包。

2.本项目不可以分包。

**（八）特别说明：**

▲1.多家供应商参加投标，如其中两家或两家以上供应商的法定代表人为同一人或相互之间存在投资关系且达到控股的，应当按一个供应商认定。

2.投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。

3．投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或控股公司正式员工）。

4.投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

5.投标人在投标活动中提供任何虚假材料，其投标无效，并报监管部门查处；中标后发现的,中标人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》第49条之规定双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

▲6.评标委员会认为投标人的报价明显过高于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响履约质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料；投标人不能合理说明或不能提供证明材料，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

▲7. 招标方不保证最高报价者为中标方。

▲8.为维护国家利益及招标方自身利益，允许采购人在合同签订之前仍有选择或拒绝任何或全部投标的权力。

**（九）质疑**

1.投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害，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，以书面形式向采购人、招标方提出质疑。投标人对招标采购单位的质疑答复不满意或者招标采购单位未在规定时间内作出答复的，可在答复期满后十五个工作日内向同级采购监管部门提出调查。

2.质疑应当采用书面形式，质疑书应明确阐述招标文件、招标过程或中标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。

**二、招标文件**

**（一）招标文件的构成。本招标文件由以下部分组成：**

1.招标公告

2.招标需求

3.投标人须知

4.评标办法及标准

5.合同主要条款

6.投标文件格式

7.本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充的内容

**（二）投标人的风险**

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

**（三）招标文件的澄清与修改**

1.投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人必须在2025年7月10日17：00前以书面形式要求招标采购单位澄清。招标方对已发出的招标文件进行必要澄清、答复、修改或补充的，将于投标截止日期5天前在发布本招标公告的相同网站发布更正公告，不另作通知。如果答疑、澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，招标采购单位将于投标截止日期15天前以网上公告的形式通知所有已报名的投标人，答疑内容是招标文件的组成部分。

2.招标方必须以书面形式答复投标人要求澄清的问题，并将不包含问题来源的答复书面通知所有购买招标文件的投标人，除书面答复以外的其他澄清方式及澄清内容均无效。

3.招标文件澄清、答复、修改、补充的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与招标文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

4.招标文件的澄清、答复、修改或补充都应该通过本招标机构以法定形式发布，采购人非通过本机构，不得擅自澄清、答复、修改或补充招标文件。

**三、投标文件的编制**

**（一）投标文件的组成**

投标文件由资信商务及技术文件、报价文件二部份组成。

**1、资信商务及技术文件**

（1）评分响应表（格式见附件3.1）；

（2）投标声明书(格式见附件3.2)

（3）投标保证金收据（可单独提交）

（4）法定代表人授权委托书(格式见附件3.3)

（5）投标单位情况表(格式见附件3.4)

（6）企业营业执照复印件（加盖公章）；

（7）中小企业声明函(**如有**)(格式见附件3.5)；

（8）残疾人福利性单位声明函（**如有**）(格式见附件3.6)；

（9）监狱企业证明文件（**如有**）(格式自拟)；

（10）近三年实施的同类业绩证明资料；

（11）经营思路（包括企业概况、管理措施、经营方案、人员配备情况、服务和承诺条件等），并提供有关证明的复印件；

（12）从业人员相关证件复印件；

（13）无违章经营和无发生经营安全事故记录承诺书(格式见附件3.7)；

（14）投标人认为需要提供的其他文件。

**2、报价文件**

1. 投标函（格式见附件4.1）；
2. 开标一览表（格式见附件4.2）；

（3）投标人针对报价需要说明的其他文件和说明。

**（二）投标文件的语言及计量**

▲1投标文件以及投标方与招标方就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的投标文件视同未提供。

▲2投标计量单位，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。

**（三）投标报价**

▲1.投标报价应按招标文件中开标一览表的格式填写，报价不得为空。

▲2.投标报价是履行合同的最终价格，应包括完成该项服务所需的人工、材料、经营管理及其他的一切费用开支和税金。

▲3.投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。唱标价格为报价文件正本中开标一览表的报价。

▲4.投标人的报价超出限价将做废标处理。

1. **（四）投标文件的有效期**
2. ▲1.自投标截止日起60天投标文件应保持有效。有效期不足的投标文件将被拒绝。
3. 2.在特殊情况下，招标人可与投标人协商延长投标书的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

3.投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。

4.中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

**（五）投标保证金**

▲1.投标人须按本项目招标公告第八条的要求提交投标保证金。否则，其投标将被拒绝。

2.未中标人的投标保证金在中标通知书发出后3个工作日内退还。

3.中标人应在中标通知书发出后20日内与采购人签订合同。

4.保证金不计息。

**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投标文件的；

（2）投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

（3）中标人无不可抗拒原因拒绝领取中标通知书或不与采购人签订合同的；

（4）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采购单位同意，将中标项目分包给他人的；

（5）拒绝履行合同义务的；

（6）其他严重扰乱招投标程序的。

**（六）投标文件的签署和份数**

1.投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制、装订投标文件并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。

2. 投标人应按资信商务及技术文件、投标报价文件正本各1份，副本各4份分别编制并单独装订成册，投标文件的封面应注明“正本”、“副本”字样，投标文件的外包装及封面格式详见附件1、2。

3.投标文件需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除本《投标人须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本可为正本签字盖章后复印件。

4.招标文件对签字、盖章有特别要求的地方，投标文件无论正本或副本（副本可以是正本的复印件）必须由投标人法定代表人或法定代表人的授权委托人签署并加盖单位公章，投标人应写全称。

5.投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人或授权委托人签字或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

**（七）投标文件的包装、递交、修改和撤回**

1. 投标文件应按以下方法装袋密封标记：资信商务及技术文件包装袋内装资信商务及技术文件正本1份和副本4份，报价文件包装袋内装报价文件正本1份和副本4份，包装封面上应标明“招标编号、投标项目名称、资信商务及技术文件、报价文件、投标人名称、于2025年7月16日下午14：00前不准启封”等，并在封面加盖单位公章。外包装及封面格式详见附件1、2。

2.未按规定密封或标记的投标文件将被拒绝，由此造成投标文件被误投或提前拆封的风险由投标人承担。

3.投标人在投标截止时间之前，可以对已提交的投标文件进行修改或撤回，并书面通知招标采购单位。投标截止时间后，投标人不得撤回、修改投标文件。修改后重新递交的投标文件应当按本招标文件的要求签署、盖章和密封。

**（八）投标无效的情形**

实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标，但经评标委员会认定属于投标人疏忽、笔误所造成的差错（带▲的条款不得更正），应当允许其在评标结束之前进行修改或者补正，修改或者补正投标文件必须以书面形式进行。投标人修改、补正投标文件后，不影响评标委员会对其投标文件所作的评价和评分结果。

**1.在符合性审查和商务评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：**

（1）资信及商务标内有商务报价出现的；

（2）资格证明文件不全的，或者不符合招标文件标明的资格要求的；

（3）本招标文件明确规定投标文件需要投标人签字、盖章的地方，投标人没有按招标文件的规定进行签字、盖章的,或未提供法定代表人授权委托书、投标声明书或者填写项目不齐全的，或则授权委托书无效的；

（4）投标文件的实质性内容未使用中文表述、意思表述不明确、前后矛盾或者使用计量单位不符合招标文件要求的（经评标委员会认定并允许其当场更正的笔误除外）；

（5）投标有效期等商务条款不能满足招标文件要求的；

（6）未实质性响应招标文件中标有“▲”条款要求的；

（7）投标文件有招标方不能接受的附加条件的。

**2.在技术评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：**

（1）技术标内有商务报价出现的；

（2）未提供技术服务方案的；

（3）与其他参加本次投标供应商的投标文件（技术文件）的文字表述内容相同连续20行以上的。

**3.在报价评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：**

（1）未按照招标文件标明的格式报价的；

（2）报价超出限价的；

（3）投标报价具有选择性的；

**（4）报价评审过程中，评标委员会发现投标人的报价明显过高于其他通过符合性审查投标人的报价，使得其投标报价可能不符合其经营成本构成要求的，将要求该投标人当场作出书面说明并提供相关证明材料，投标人不能合理说明或不能提供证明材料，评标委员会可以认定投标人以低于成本价竞标，其投标应作废标处理。**

**四、开标**

**（一）开标准备**

**▲招标方将在规定的时间和地点进行开标，投标人的法定代表人（或营业执照上注明的企业负责人）或其授权代表应参加开标会并签到。法定代表人（或营业执照上注明的企业负责人）应携带法人证明和身份证，授权代表应携带法定代表人（或营业执照上注明的企业负责人）授权委托书、身份证。**

**投标人未派代表参加开标会议（含未携带以上规定资料参加开标会议）或迟到的按其自动放弃投标处理，并不得对开标过程及开标结果提出质疑。**

**（二）开标程序：**

1.开标会由招标方主持，主持人宣布开标会议开始；

2.主持人介绍参加开标会的人员名单；

3.主持人宣布评标期间的有关事项；

告知应当回避的情形,提请有关人员回避，检查投标人代表的到会情况；

4.投标人或其当场推荐的代表，或者招标采购单位委托的公证机构检查投标文件密封的完整性；

5.按各投标人提交投标文件时间的先后顺序打开资信/商务文件、技术文件外包装，清点投标文件正本、副本数量，符合招标文件要求的送评标室评审；不符合要求的，当场退还投标人，并由投标人代表签字确认；

6.资信/商务、技术评分结束后，由公证或代理机构人员公布无效投标的投标人名单、投标无效的原因及其他有效投标的评分结果；

7.主持人宣读《投标文件汇总表》中的投标人名称及在其投标文件中承诺的投标报价、投标内容；以及招标方认为有必要宣读的其他内容；

8.采购代理机构做开标记录,投标人代表对开标记录进行当场校核及勘误，并签字确认；

9.开标记录由记录人、监督人当场签字确认。投标人代表未到场签字确认或者拒绝签字确认的，不影响评标过程。

**五、评标**

**（一）组建评标委员会**

本项目评标委员会由政府采购评审专家4人和采购人代表1人,共5人组成。

**（二）评标的方式**

本项目采用不公开方式评标，评标的依据为招标文件和投标文件。

**（三）评标程序**

**1.形式审查**

招标方工作人员对投标人的资格和投标文件的完整性、合法性等进行审查。

**2.实质审查与比较**

（1）评标委员会审查投标文件的实质性内容是否符合招标文件实质性要求。

（2）评标委员会将根据投标人的投标文件进行审查、核对,如有疑问,将对投标人进行询标,投标人要向评标委员会澄清有关问题,并最终以书面形式进行答复。

投标人代表未到场或者拒绝澄清或者澄清的内容改变了投标文件的实质性内容的，评标委员会有权对该投标文件作出不利于投标人的评判。

（3）技术、商务、资信及其他分按照评标委员会成员的独立评分结果的算术平均分计算，由指定专人进行计算复核。

（4）招标方工作人员协助评标委员会审核投标报价有无计算错误，并根据本项目的评分标准计算各投标人的报价得分。

（5）评标委员会完成评标后,招标方工作人员对各部分得分汇总,计算出本项目最终得分。评标委员会按评标原则推荐中标候选人并起草评标报告。

**（四）澄清问题的形式**

对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，评标委员会可要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权代表签字或盖章确认，并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。

**（五）错误修正**

投标文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

1.投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

3.对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

**按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标人同意并签字确认后，调整后的投标报价对投标人具有约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将作为无效投标处理。**

**（六）评标原则、办法及依据**

1.评标原则。评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

2.评标办法。本项目评标办法是综合评分法，具体评标内容及评分标准等详见《第四章：评标办法及评分标准》。

3、评标依据：评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件的内容，而不寻求外部的证据。

**（七）评标过程的监控**

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

**六、定标**

**（一）确定中标人。本项目由采购人授权评标委员会确定中标人。**

1．出现下列情形之一的，采购单位或评标委员会可以直接确定排名第二的候选供应商为中标成交供应商。

（1）排名第一的候选供应商，因自身原因放弃中标成交或因不可抗力不能履行合同的；

（2）经质疑，采购组织机构审查确认因排名第一的候选供应商在本次采购活动中存在违法违规行为或其他原因使质疑成立的。

2.招标方在评标结束后2个工作日内将评标报告交采购人确认，并在采购人确认中标人之日起2个工作日内，在发布招标公告的网站上对中标结果进行公告。

3.投标人对评标结果无异议的，采购人应在收到评标报告后3个工作日内对评标结果进行确认。如有投标人对评标结果提出质疑的，采购人可在质疑处理完毕后确定中标人。

4.采购人或评委会依法确定中标人后2个工作日内，招标方以书面形式发出《中标通知书》,并同时在相关网站上发布中标公告。

**七、合同授予**

1.招标方与中标人应当在《中标通知书》发出之日起20日内签订采购合同。

2.中标人拖延、拒签合同的,将被扣罚投标保证金并取消中标资格，并按有关规定报有关部门处罚。

3.招标人不承诺将合同授予报价最高的投标人。

**第四章 评标办法及评分标准**

为公正、公平、科学地选择中标人，参考《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规的规定，并结合本项目的实际，制定本办法。

本办法适用于东阳市江北街道垂钓中心管理经营权项目的评标。

**一、总则**

本次评标采用综合评分法，总分为100分，其中价格分50分；技术、商务、资信及其他分共50分。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综合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，按技术得分由高到低顺序排列。排名第一的投标人为中标候选人,排名第二的投标人为候补中标候选人……其他投标人中标候选资格依此类推。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数2位。

投标人评标综合得分=价格分+(技术分+商务分+资信及其他分)

**二、评标内容及标准**

**（一）技术、商务、资信及其他分的计算（50分）**

技术、资信及商务分按照评标委员会各成员的独立评分的算术平均分计算。

技术、资信及商务分=（评标委员会所有成员有效评分合计数）/（评标委员会组成人员数）

**（二）价格分（50分）**

价格分采用高价优先法计算，取所有技术、资信商务得分入围投标人中，投标报价最高的投标报价为评标基准价，其他投标人的价格分按照下列公式计算：

价格分= 投标报价/评标基准价×50分（保留小数点1位）

**（三）确定中标人**

技术、资信及商务分和报价分之和排名第一的投标人为预中标人。

**（四）招标方不保证最高报价者为中标方。**

**（五）招标人不对落标原因作任何解释。**

**附件：评分标准（技术/商务/资信分，共50分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **评审标准** | **分值** |
| 1 | 项目业绩 | 投标人自2021年1月1日以来（合同签计时间为准）具有与本项目类似经营业绩得2分。须提供合同复印件，并加盖公章。（提供投标人与业主单位签署的租赁或经营合同复印件） | 2分 |
| 2 | 经营方案 | 提供投标人经营思路（0-5分）、管理方法（0-4分）、现场经营布置（0-5分）、安全管理（0-4分）等进行横向对比（总分18分）；无提供不得分。 | 18分 |
| 3 | 管理制度 | 针对投标人企业内部管理的各项制度，岗位责任制度（0-5分）、人员管理制度（0-5分）、环境卫生制度（0-5分）等横向对比（总分15分）；无提供不得分。 | 15分 |
| 4 | 服务承诺 | 根据投标人针对本项目提供的服务承诺内容进行评价(总分7分）；无提供不得分。 | 7分 |
| 5 | 突发事件应急能力 | 根据投标人制定的突发事件应急预案等酌情打分，最高得8分。 | 8分 |

第五章 合同主要条款

**采购合同（样本）**

项目名称：东阳市江北街道垂钓中心管理经营权

项目编号：JCZFCG2025-Q19-C530 合同号：

甲方：

乙方：

根据2025年7月16日金华市金诚招投标代理有限公司关于东阳市江北街道垂钓中心管理经营权项目公开招标的结果，由甲方委托乙方负责本项目东阳市江北街道垂钓中心经营管理工作。并经双方进一步协商一致，签订本合同，共同执行。

**一、合同文件：招标文件、投标文件、技术澄清及询标答复的所有内容是构成合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力，如文件之间、文件与本合同之间有相互矛盾之处，以有利于甲方之解释为准。**

**二、基本条款**

1、乙方在东阳市江北街道垂钓中心的管理经营权，合同期限自2025年 月 日至2028年 11 月 8 日止。

2、垂钓中心坐落位置： ；

3、管理费金额：￥ 万元/年，管理费以现金或银行转账形式缴纳。服务期管理费一年一交，第1年的管理费在进场前一次性交清，后续每年的管理费在当年年初1月1日前一次性交清，逾期视同放弃管理权，自动解除管理经营合同。

4、管理经营权的最终确认以管理经营单位足额缴纳管理费为准。管理经营单位应按照本招标文件规定的时间及时与采购单位签订管理经营合同。

5、若服务期最后一年的服务时间不足一年的，将依据每年度中标服务管理费金额，按实际管理运营时长平均计算。

6、经营范围为：东阳市江北街道垂钓中心主要作为垂钓娱乐经营使用，并在遵守国家各项法律规定的前提下，允许做农业、渔业等方面的生产经营开发。

**三、乙方的权利义务**

**四、甲方的权利义务**

11、甲方负责对经营场地的使用进行管理与监督检查，并有权对管理经营单位在管理使用中存在的问题提出整改措施。

2、甲方为管理经营单位提供电、自来水使用权，有关水电费用、设备使用的维修费用由管理经营单位支付。

3、合同期满一周内，甲方有权收回该场地，承包人应如期交还，并把场地恢复原样。

**五、履约保证金**

本项目不设履约保证金。

**六、转包或分包**

1、本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转让他人；

2、如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

**七、税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

**八、违约责任：**

1、乙方违反经营合同的规定，甲方有权单方面解除合同，所造成的损失由乙方自行负责。

2、在合同有效期内，乙方单方面终止或解除经营合同，其所预缴的合同保证金不予退还，所有损失由乙方自行承担。

3、甲方由于上级政策等原因，有权单方面解除合同，同时退还乙方预缴的经营期的管理费和履约保证金。乙方必须顾全大局、支持配合甲方的工作。出现上述情况，如甲方单方面解除合同，需要提前两个月通知乙方。

**九、不可抗力事件处理**

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**十、诉讼**

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

**十一、合同生效及其它**

1.合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2.合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经同意，并签书面补充协议备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3.本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4.本合同一式五份，甲、乙双方各执二份，招标代理机构执一份存档，其都具有同等法律效力。

**甲方（盖章）： 乙方（盖章）：**

法定代表人或受委托人 法定代表人或受委托人

（签字） （签字）

地址： 地址：

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

**招标代理机构:**

法定代表人或主要负责人

签约地点： 签约时间：

**第六章 投标文件格式**

**1.所有投标文件的外包装封面格式：**

投标文件

项目名称：东阳市江北街道垂钓中心管理经营权

项目编号：JCZFCG2025-Q19-C530

投标文件名称：资信商务及技术文件、报价文件

投标人名称：

投标人地址：

在 2025年7月16日14时00分之前不得启封

年月日

**2.所有投标文件封面格式：**

**正本/或副本**

资信商务及技术文件、报价文件

项目名称：东阳市江北街道垂钓中心管理经营权

项目编号：JCZFCG2025-Q19-C530

投标人名称：

投标人地址：

年月日

**3.资信商务及技术文件目录**

（1）评分响应表（格式见附件3.1）；

（2）投标声明书(格式见附件3.2)

（3）投标保证金收据（可单独提交）

（4）法定代表人授权委托书(格式见附件3.3)

（5）投标单位情况表(格式见附件3.4)

（6）企业营业执照复印件（加盖公章）；

（7）中小企业声明函(**如有**)(格式见附件3.5)；

（8）残疾人福利性单位声明函（**如有**）(格式见附件3.6)；

（9）监狱企业证明文件（**如有**）(格式自拟)；

（10）近三年实施的同类业绩证明资料；

（11）经营思路（包括企业概况、管理措施、经营方案、人员配备情况、服务和承诺条件等），并提供有关证明的复印件；

（12）从业人员相关证件复印件；

（13）无违章经营和无发生食品安全事故记录承诺书(格式见附件3.7)；

（14）投标人认为需要提供的其他文件。

**3.1评分响应表格式：**

**项目名称：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **评分标准** | **分值** | **页码** |
| **一** | **技术分** |  |  |  |
| 1 |  |  |  | 详见资信商务及技术文件第几页 |
| 2 |  |  |  | …… |
| …… |  |  |  |  |
| **二** | **商务分** |  |  |  |
|  |  |  |  | 详见资信商务及技术文件第几页 |
|  |  |  |  | …… |
|  |  |  |  |  |
| 三 | **资信及其他分** |  |  |  |
|  |  |  |  | 详见资信商务及技术文件第几页 |
|  |  |  |  | …… |
|  |  |  |  |  |

注：投标单位根据所投标项的评分表内容，按此格式提供评分响应表一式五份，置于资信商务及技术文件第1页。

**3.2投标声明书格式：**

**投标声明书**

致:金华市金诚招投标代理有限公司：

（投标人名称） 系中华人民共和国合法企业，经营地址 我 （姓名）系\_\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的东阳市江北街道垂钓中心管理经营权项目的投标，为便于贵方公正、择优地确定中标人，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1.我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

2.我方不是采购人的附属机构

在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3.我方及由本人担任法定代表人的其他机构最近三年内被通报、被处罚的违法行为或者可认定为不良行为的有：

4.以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

法定代表人或授权代表签字：

投标人公章：

年 月 日

**3.3法定代表人授权委托书格式：**

**法定代表人授权委托书**

致：金华市金诚招投标代理有限公司：

我\_\_\_\_\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工（姓名）以我方的名义参加东阳市江北街道垂钓中心管理经营权项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

委托代理人签名： 法定代表人签名：

职务：

联系电话： 职务：

委托代理人身份证复印件（正反双面）：

|  |
| --- |
| 粘贴处 |

 投标人公章：

 年 月 日

**\***注；此表格格式不得修改

**3.4投标单位情况表：**

**投标单位情况表**

投标单位： 填表日期：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 电话 |  |
| 地址 |  | 传真 |  |
| 主管部门 |  | 企业性质 |  |
| 企业法人 |  | 资质等级 |  |
| 授权代表 |  | 职务 |  |
| 单位概况 | 职工总数 | 员工： 人 | 初级职称： 人 |
| 高级职称： 人 | 中级职称： 人 |
| 流动资金 |  |  |  |
| 固定资金 |  | 服务网点 |  |
| 单位简历 |  |
| 优势及特长 |  |

**3.5中小企业声明函**

**中小企业声明函（服务）**

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司参加\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（单位名称） 的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（项目名称） 采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

 （标的名称），属于 （采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为 （企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于 （中型企业、小型企业、微型企业）；

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

 日 期：

**注：**

**1、如承接单位为小微企业，则需提供中小企业声明函。**

**2、如中标人声明为小微企业，本声明函将随中标结果同时公告，接受社会监督。**

**3.6：**

**残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_\_项目采购活动提供的是本单位制造货物（由本单位承担工程/提供服务）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

**3.7：**

**无违章经营和发生食品安全事故记录承诺书**

东阳市江北街道办事处：

本单位郑重承诺：本单位自承诺之日起前三年内没有违章经营和发生经营安全事故记录。如本承诺失实，自愿承担被取消预中标资格、没收投标保证金责任。

承诺单位（盖章）

法人代表或其授权代表签字

日期： 年 月 日

**4.报价文件目录**

（1）投标函（格式见附件4.1）；

（2）开标一览表（格式见附件4.2）；

（3）投标人针对报价需要说明的其他文件和说明。

**附件4.1投标函格式：**

**投标函**

致：\_金华市金诚招投标代理有限公司\_：

根据贵方为东阳市江北街道垂钓中心管理经营权项目（项目编号：JCZFCG2025-Q19-C530）的招标公告，签字代表\_\_\_\_\_（全名）经正式授权并代表投标人\_\_\_\_\_\_\_（投标人名称）提交资信商务及技术文件、报价文件正本各一份、副本四份。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1.投标人已详细审查全部“招标文件”，并在投标之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

2.现经我方认真分析研究，同意接受招标文件全部要约条件，并按此确定本项目投标的各项承诺内容，以本投标书向贵方发包的东阳市江北街道垂钓中心管理经营权项目全部内容进行投标。

3.如中标，本投标文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，本投标人将按“招标文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

4.投标人同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或资料。

5.与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_投标人代表姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标人名称(公章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表签字:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期:\_\_\_\_\_年\_\_\_月

**附件4.2**

**开标一览表**

招标编号：JCZFCG2025-Q19-C530

项目名称：东阳市江北街道垂钓中心管理经营权项目

 单位：元/年

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 采购内容 | 投标报价（元/年） |
| 1 | 东阳市江北街道垂钓中心管理经营权项目 |   |

注:1、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或者由法定代表人或授权委托人签字或盖章，否则其投标作无效标处理。

2、投标费用应包括完成该项服务所需的人工、材料、经营管理及其他的一切费用开支和税金。投标人在报价时应充分考虑各种风险，除合同条款规定的内容外，合同总价不做调整。

**▲3、本项目的投标报价要求详见招标需求。**投标单位必须按招标需求的要求报价，否则作废标处理。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

投标人名称（盖章）：

 日期：年月日

****