**交易登记号：**GQCG2021019



公开招标采购文件

项目编号：HX-2021-2013

项目名称：宁波老外滩步行街招商运营服务项目

采购单位：宁波老外滩商业管理有限公司

招标代理机构：宁波华欣建设项目管理有限公司

2021年4月

目 录

[第一章 公开招标采购公告 1](#_Toc33092552)

[第二章 招标需求 4](#_Toc33092553)

[第三章 供应商须知 7](#_Toc33092554)

[第四章 评标办法及评分标准 19](#_Toc33092563)

[第五章 合同主要条款（参考） 28](#_Toc33092564)

[第六章　投标文件格式 37](#_Toc33092565)

第一章 公开招标采购公告

项目概况:

宁波老外滩步行街招商运营服务项目的潜在供应商应在本公告附件中具有可供潜在供应商阅读的采购文件电子版，潜在供应商须在采购项目报名期内进入政府采购云平台（[https://www.zcy.gov.cn](https://www.zcy.gov.cn/)）网站进行报名。并于2021年5月27日13点30分（北京时间）前递交投标文件。

**一、项目基本情况：**

项目编号：HX-2021-2013（交易登记号：GQCG2021019）

项目名称：宁波老外滩步行街招商运营服务项目

预算金额（元/年）：6700000

最高限价（元/年）：6700000

采购需求：宁波老外滩一期+二期的商业及外滩整体定位、规划、招商、运营以及现场环境打造招、营销企划等商业委托管理服务工作事宜。

标项名称: 招商运营服务

数量:1

预算金额（元/年）:6700000

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：详见招标文件第五章招标内容与需求

合同履约期限：总期限为5年，自合同生效之日起计。

**二、申请人的资格要求：**

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、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。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3、本项目的特定资格条件：无

**三、获取招标文件：**

时间：/至2021年5月27日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，线上获取法定节假日均可，线下获取文件法定节假日除外）

地点（网址）：政府采购云平台（www.zcygov.cn）

方式：（1）供应商登录政府采购云平台（www.zcygov.cn）的注册账号后，进入政采云系统“项目采购”模块“获取采购文件”菜单，进行网上获取招标文件。如有疑问请及时咨询网站客服，咨询电话：4008817190。（2）获取招标文件前，供应商应按照《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》的规定在“浙江政府采购网（zfcg.czt.zj.gov.cn）”上进行供应商注册申请，并通过财政部门的终审后登记加入到“浙江省政府采购供应商库”。中标供应商必须注册并登记加入“浙江省政府采购供应商库”。具体要求及注册申请流程详见《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》（浙财采监字{2009}28号）和浙江政府采购网“网上办事指南”的“供应商注册申请”。注册咨询电话：4008817190，如未注册的供应商，请注意注册所需时间。（3）本招标公告附件中的招标文件仅供阅览使用，供应商应在规定的招标文件提供期限内在政采云平台登录上述供应商注册的账号后获取招标文件，未在规定的招标文件提供期限内或未按上述方式获取招标文件的，其投标均视为无效，并不得对招标文件提起质疑投诉。

售价（元）：0

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：**

1、投标截止时间：现场投标文件接收时间2021年5月27日13点30分（北京时间）；

2、投标地点：现场投标文件递交地点：宁波市江北区公共资源交易中心开标室（江北区育才路138号北投大厦南楼7楼）；

3、开标时间：2021年5月27日13点30分（北京时间）

4、开标地点：宁波市江北区公共资源交易中心开标室（江北区育才路138号北投大厦南楼7楼）

**五、公告期限：**

自本公告发布之日起5个工作日。

**六、其他补充事宜：**

1、供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，对采购文件需求的以书面形式向采购人提出质疑，对其他内容的以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑供应商对采购人、采购代理机构的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，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

2、其他事项：（1）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一标项号的投标。（2）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，不得再参加本项目的投标。（3）落实的政策：《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库[2014]68号)、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号、《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库〔2004〕185号）。

3、本次政府采购活动有关信息在“浙江政府采购网”、宁波市政府采购网、“宁波市公共资源交易网江北分网”上公布，公布信息视同送达所有潜在供应商。

4、关于新冠肺炎疫情防控期间开展政府采购活动补充事项（此事项至疫情解除期间有效。投标文件递交方式现场递交或邮寄递交可自行选择）：

5、疫情防控期间，供应商参与开标应全程佩戴口罩。

6、参照“浙财采监[2020]4号”文件意见，允许供应商邮寄送达投标文件。供应商选择邮寄快递方式（建议采用顺丰快递）寄送投标文件的，投标文件包裹外包装上请注明联系人、联系电话等信息，以便代理机构作接收登记工作，供应商将投标文件以快递形式寄送到采购代理机构地址：宁波市江北区长兴路715号恒凯大厦603室，新冠疫情期间投标文件邮寄接收截止时间为2021年5月26日16点00分（以代理机构工作人员签收时间为准）联系人：陈老师 联系电话：17815916191），并做好投标文件的密封工作。如在规定时间内未收到投标文件，请于投标现场递交投标文件，投标供应商自行考虑邮寄时间并承担相应责任。请各供应商确保密封包装在邮寄过程密封包装完好，因邮寄过程的密封破损造成不符合开标要求的，本招标代理及采购人概不负责。供应商在投标文件寄出后请及时与代理机构联系确保投标文件是否投递到位。

7、新冠疫情期间关于澄清、询标的说明：评标过程中要求投标供应商进行澄清、说明或者补正的，澄清、询标内容由供应商在接到代理工作人员电话通知半小时内澄清补正完毕。请投标单位期间电话保持畅通，如未及时接听电话，视为放弃澄清、说明或补正的权利。

**七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系：**

1.采购人信息

名 称：宁波老外滩商业管理有限公司

地 址：宁波市江北区白沙路35弄茗雅苑6楼

传 真：/

项目联系人：刘老师

联系电话：13685818413

质疑联系人：刘老师

质疑联系方式：0574-87662646

2.采购代理机构信息

名 称：宁波华欣建设项目管理有限公司

地 址：宁波市江北区长兴路715号恒凯大厦603室

项目联系人：陈佳妮 田恬 姜洁敏

项目联系方式：0574-87057572

质疑联系人：张霆

质疑联系方式：0574-87057572

3.同级政府采购监督管理部门

名 称：宁波市江北区老外滩管理服务中心

地 址：宁波市江北区白沙路1号

传 真：/

联系人 ：杨老师

监督投诉电话：15067449841

若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（https://www.zcygov.cn/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线400-881-7190获取热线服务帮助。

CA问题联系电话（人工）：汇信CA 400-888-4636；天谷CA 400-087-8198。

第二章 招标需求

**一、项目概况：**

1、项目名称：宁波老外滩步行街招商运营服务项目

2、招标单位：宁波老外滩商业管理有限公司

3、地理位置：宁波老外滩步行街

4、管理范围：宁波老外滩国家级步行街规划范围，具体见附件红线图。

5、总建筑面积：约11.4万㎡

**二、招商管理服务范围及内容**

首期运营范围详见附件一红线图，并以该红线图标明的全部范围为准，总占地面积为0.22平方公里，建筑面积11.4万方；首期招商物业清单详见附件二，房屋面积以住建部门颁发的产权证书载明为准。

**三、管理目标及管理内容：**

3.1管理目标：紧抓宁波老外滩历史文脉、物理条件等，通过本项目的定位、招商和运营，持续放大宁波老外滩的品牌效应，着力将宁波老外滩打造成一个具有特色文化主题的商业街区，具体提升宁波老外滩的国内外影响力。

3.2管理内容：宁波老外滩一期+二期的商业及外滩整体定位、规划、招商、运营以及现场环境打造招、营销企划等商业委托管理服务工作事宜。

**四、委托管理服务内容**

4.1招商筹备阶段

4.1.1 招商管理

1）负责项目定位、规划方案、业态配比的确定或调改优化；

2）负责制定招商方案和招商策略、目标品牌库的设立/负责制定招商调整方案和招商策略调整方案、目标品牌库的调整设立；签约落位品牌由甲乙双方商量确定。

3）负责租金标准的制定或调改优化；

4）负责招商签约的完成。

4.1.2 营销管理

1）负责招商手册的编制；

2）负责招商宣传的推动；

3) 负责微信宣传的推广；

4）负责招商沙龙的组织。

4.1.3 人资行政管理

1）负责组织架构、人员编配和薪酬方案的制定；

2）负责项目商业人才的招聘、团队的优化；

3）负责团队的培训；

4）负责基本制度的建立；

5）负责项目审批流程的制定；

6) 负责团队文化的打造、团队活动的组织。

4.1.4财务管理

1）财务商业系统的建立；

2）IT系统的制定建立（OA、内网、租赁系统、监控、音乐系统）；

3）负责远程会议系统的建立。

4.1.5工程物业管理

1）负责商铺交场条件的梳理；

2）负责托管物业总体装修交付的验收；

3）负责商户进场的施工管理、能耗管理、验收管理。

4.2运营管理阶段

4.2.1营运管理

1）负责团队建设、培训及管理；

2）负责商户图纸审核，做到一店一色；

3）负责商户装修管理，全面对接商户、工程、办证等系列事项；

4）负责开业管理，重抓商户开业准备、活动对接；

5) 负责运营管理，全面推动环境管理、重点抓好服务管理、供应商管理为核心节点的运营管理；

6）推行收入预算管理，编制年度、月度经营收入预算；

7）定期召开经营分析会、专题研讨会；

8）应积极组织开展多种促销活动以提高营业收入；

9）负责二次招商调整方案及招商。

4.2.2营销管理

1）负责所有活动引进、策划、宣传、组织、落地、实施的全流程；

2）负责异业联盟的组织；

3）负责制定多种经营的创收；

4）负责环境管理，主抓美陈、景观、商户形象；

5）负责建立营销管理体系；

6）负责制定年度营销方案（重点是月度、重大节日）的落地执行；

7）负责制定细化的营销计划并组织实施（重点是商家SP活动和项目PR活动的融合对接）；

8）负责智慧商圈等智能系统的植入。

4.2.3工程物业管理

1）负责租户对承租商铺装修的管理及验收；

2）落实工程、安保、保洁的外包；

3）负责消防和防损的管理；

4）负责能耗的管控；

5) 规范工程物业的管理。

4.2.4 综合管理

1）负责编制《年度经营计划及预算》，经甲方批准后实施；

2）负责按月向甲方提交《经营期管理报告》；

3）负责管理团队人员管理，建立合理、有效的人员招聘、培训、考核、激励机制，为本项目的运营提供强有力的人力资源保障；

4）代收租金；

5）负责应急预案的制定；

6）包括主街区及沿江平台、桥下空间、街区广告位等公共空间的代租赁服务。

**五、管理时间：**合同履约期限：总期限为5年，自合同生效之日起计。

**六、服务费用标准：**

1、年度人工及年度行政费用：按投标价总价包干。上述费用包括投标人派驻管理团队人员薪资福利、奖金、社保公积金和培训费。

2、年度活动费用：按投标价总价包干。

3、年度运营考核奖励费用：按投标价总价包干。

4、项目招商佣金：招标人按委托项目租金收入的【1.5】个月为标准向投标人支付招商佣金，每铺位只计提一次招商佣金。

5、活动费用考核方案：

5.1考核细则见附件（活动考核评分表）

5.2活动费用考核标准：半年度考核不及格3次及以上，则考核不通过，扣除全年5%余款；全年考核不及格6次及以上，则考核不通过，扣除全年30%余款。

6、委管项目年度考核方案：

6.1年度运营奖励考核细则见附件（宁波老外滩招商运营考核方案）

6.2考核周期：以合同生效之日起1年为一个考核周期，以后年度考核依次类推。

6.3考核项目范围：采购人管理范围，并根据采购人需求变更面积变化而调整。

**6.4年度运营奖励标准：**在项目委管期内，（1）如乙方经考核完成率达90%（含本数），甲方按运营奖励全额标准向乙方支付年运营奖励；（2）如乙方经考核完成率为90%以下，甲方按年度考核奖励金额的70%向乙方支付；（3）如乙方经考核完成率为60%以下，甲方有权解除合同。

第三章 供应商须知

**前附表**

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **内容、要求** |
| 1 | 项目名称：宁波老外滩步行街招商运营服务项目 |
| 2 | 采购单位：宁波老外滩商业管理有限公司 |
| 3 | 合同履约期限：总期限为5年，自合同生效之日起计。 |
| 4 | 付款方法和条件：  采取“年度人工及年度行政费用+年度活动费用+招商佣金+年度运营奖励”方式，甲方向乙方支付委托服务费用。  1、年度人工及年度行政费用：招标价包干，最高300万元。合同期每个合同年内本项费用实行分期付款方式，首年费用支付,合同签订后15个工作日内，甲方支付合同金额的50%作为预付款；合同年开始的第七个月内，支付合同金额的余下50%。第2年及以后年度费用支付,甲方于每服务年度开始前15个工作日内支付合同金额的50%作为预付款；每服务年度开始后的第七个月内，支付合同金额的余下50%。  2、年度活动费用：招标价包干，最高200万元。  本项费用实行分期付款方式，合同期每个合同年内均分为三期根据考核结果支付。首年费用支付,双方合同签订后15个工作日内，甲方支付合同金额的50%作为预付款；合同年开始的第七个月内，进行年中考核，甲方在乙方通过年中考核后15个工作日内支付合同金额的20%（考核规则参考附件三）；合同年开始的第十二个月内，待年度活动全部结束后，甲方在乙方通过年终考核后15个工作日内支付合同金额的30%的尾款（考核规则参考附件三）；第2年及以后年度费用支付, 第一期费用甲方应于每服务年度开始前15个工作日内支付合同金额的50%作为预付款；第二、第三期费用分别于每服务年度开始后的第七个月内和第十二个月内考核完成后15个工作日内支付，第二、第三期付款比例及金额同首年费用支付。  3、招商佣金：甲方按委托项目租金收入的1.5个月为标准（合同签订的租金单价为标准，不受免租期影响）向乙方支付招商佣金，每铺位只计提一次招商佣金。招商佣金实行半年度结算制，在结算后按实际招商情况支付。  4、年度运营奖励：招标价包干，服务期前三年最高170万元/年，第四至第五年甲方不承担本项支出，由乙方根据多经收入自行弥补。年度运营奖励实行年度结算制，在年度考核后根据考核结果支付（具体考核细则详见附件四）。如乙方经考核完成率达90%（含本数），甲方按运营奖励全额标准向乙方支付年运营奖励；如乙方经考核完成率为90%以下，甲方按年度考核奖励金额的同比例向乙方支付；如乙方经考核完成率为70%以下，甲方有权在结清余款后单方面解除合同，余款按年度考核奖励金额的同比例向乙方支付。  乙方分别在收取上述各年度服务费的前五个工作日内，向甲方提供有效的等额增值税专用发票，乙方迟延交付发票，甲方有权顺延付款，并不视为甲方违约。 |
| 5 | 履约担保：/ |
| 6 | 投标报价及费用：  1、投标报价以人民币为结算货币，投标报价应包括派驻管理团队人员薪资福利、奖金、社保公积金和培训费、食宿费、交通费、通讯费、管理费、保险、税金、利润等为完成项目的所有费用。  2、供应商少报或漏报的工作量，采购人将视为已包含在投标总价中，并不予调整。  3、采购人不接受任何有选择的报价。  4、本项目最高限价：人民币6700000.00元/年。  4.1年度人工及年度行政费用：单项限价3000000.00元/年；  4.2年度运营活动费用：单项限价2000000.00元/年；  4.3考核奖励费用：单项限价1700000.00元/年。  高于最高限价及单项限价的投标为无效投标 |
| 7 | 投标保证金：无  中标人如不遵守招标文件或投标文件各项条款的邀约与要约，或在接到中标通知书后借故拖延，拒签合同的，采购人将按《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》的规定上报诚信状况。给采购人造成的损失的还应当予以赔偿。 |
| 8 | 现场踏勘（如有）：无 |
| 9 | **答疑与澄清：供应商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，应当于招标文件要求提交投标文件截止时间五日前，以书面形式要求采购人作出书面解释、澄清或者向招标采购人提出书面质疑；采购人将组织答疑；答疑内容是招标文件的组成部份，并将以书面形式送达所有已报名的供应商。** |
| 10 | ▲**投标文件组成：正本1份，副本4份。** |
| 11 | 特别提醒：1、投标单位的法定代表人、委托代理人及所有参与投标的有关人员必须为本单位或其控股股东关联方唯一交纳社保人员，若存在非本单位人员参与投标事宜，由供应商自行承担相应风险及后果。 |
| 12 | 投标截止时间及地点：详见公开招标采购公告 |
| 13 | 开标时间及地点：详见公开招标采购公告 |
| 14 | 评标办法及评分标准：详见第四章 评标办法及评分标准。 |
| 15 | 评标结果公告：评标结果公告于浙江省政府采购网、宁波市政府采购网及宁波公共资源交易中心江北区分网。 |
| 16 | 合同签订：中标单位与宁波老外滩商业管理有限公司签订采购合同  签订合同时间：中标通知书发出后30日内。 |
| 17 | 采购资金来源：自筹 |
| 18 | 投标文件有效期：90天 |
| 19 | 招标代理机构按照宁波市中介超市网就本项目竞报价格 75000元向中标人进行收取。  账户名称：宁波华欣建设项目管理有限公司  开户银行：宁波银行股份有限公司慈城支行  账 号：40070122000123279  中标人在接到通知时向招标代理公司支付中标服务费，并领取中标通知书。 |
| **20** | **本项目未中标单位，业主不提供补偿费** |
| 21 | 解释：本招标文件的解释权属于招标采购单位。 |

**一 总 则**

**（一） 适用范围**

本招标文件适用于宁波老外滩步行街招商运营服务项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履约、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

**（二）定义**

1.招标采购人系指组织本次招标的代理机构和采购人。

2.“供应商”系指向招标方提交投标文件的单位或个人。

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

4.“服务”系指招标文件规定供应商须承担的宁波老外滩步行街招商运营服务项目的一切服务内容。

5.“项目”系指供应商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**

供应商代表须携带有效身份证件。如供应商代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（正本用原件，副本用复印件，格式见第六章投标文件格式）,还须提供供应商为其缴纳的社保证明复印件。

**（五）投标费用**

1、无论投标过程和结果如何，投标方自行承担与投标有关的全部费用。

2、供应商准备和参加投标活动发生的费用自理，本次采购中标服务费由中标人支付，中标人在发放中标通知书之前支付给代理机构代理。代理服务费不另列项目，但其费用在报价时综合考虑，投标总价中包含此项费用。招标代理服务费收取方法见前附表。

**（六）联合体投标**

本项目不接受联合体投标。

**（七）转包与分包**

1.中标供应商无相应服务范围从业资质或从业人员，需要进行专业分包，须经建设单位同意。项目不允许转包。

**（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，或提供的是同品牌同型号产品的，应当按一家供应商认定。评审时，取其中通过资格审查后的报价最低一家为有效供应商；当报价相同时，则以技术标最优一家为有效供应商；均相同时，由评标委员会集体决定。

多家代理商或经销商参加投标，如其中两家或两家以上供应商存在分级代理或代销关系，且提供的是其所代理品牌产品的，评审时，按上述规定确定其中一家为有效供应商。

同一家原生产厂商授权多家代理商参加投标的，评审时，按上述规定确定其中一家为有效供应商。

非单一产品采购项目中，作为关键核心部分的单一产品品牌、型号均相同且报价占项目总报价50%以上（含本数，下同）的，视为提供的是同品牌同型号的产品；多家供应商中，有一家供应商的报价达到50%以上，提供同品牌同型号产品的供应商均按一家供应商认定。

▲2.供应商投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人或其控股股东关联方所拥有。供应商投标所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工。

▲3.供应商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。

▲4.供应商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供应商的行政与刑事责任。

5. 执行财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）。政府采购活动中有关中小企业的相关规定如下：

5.1中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

5.2在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

5.3中小企业参加政府采购活动，应当出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的《中小企业声明函》（格式见本采购文件附件），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

5.4采购活动过程中，对供应商的“中小企业”资格认定，以供应商提交的《中小企业声明函》为准，供应商必须实事求是地提交声明函，如有虚假，将依法承担法律责任。如果在采购活动过程中相关采购当事人对供应商“中小企业”资格有异议的，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责认定。

供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，供应商提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

5.5《中小企业声明函》由参加投标的供应商提交，如供应商为代理商，须自行采集制造商的中小企业划分类型信息填入相应栏目并对其真实性负责。

6.执行财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》。监狱企业（监狱和戒毒企业）提供自己企业的产品（服务）参加投标视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，监狱企业参加政府采购活动时，必须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，未能提供上述证明文件的不予认可。

7.执行《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（格式见第六章 投标文件格式），并对声明的真实性负责，未能提供的不予认可。

8.本项目不组织潜在供应商现场考察或者召开开标前答疑。

**（九）质疑和投诉**

1.投标供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交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。供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对采购公告、采购文件、开标评标、采购结果等同一采购程序环节的质疑，第二次提出的质疑视为质疑无效，采购人、采购代理机构将不予受理（对于采购人、采购代理机构作出的澄清或者修改的内容提出质疑的除外）。

2.提出质疑的投标供应商应当是参与所质疑项目采购活动的投标供应商。未依法获取招标文件的，不得就招标文件提出质疑；未提交投标文件的投标供应商，视为与采购结果没有利害关系，不得就采购响应截止时间后的采购过程、采购结果提出质疑。

3.投标供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当以书面形式提出，质疑函格式和内容须符合财政部《质疑函范本》要求，投标供应商可到中国政府采购网自行下载财政部《质疑函范本》。

4.投标供应商质疑实行实名制，质疑函应当署名，投标供应商为自然人的，应当由本人签字；投标供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表（指代理人）签字或者盖章，并加盖公章；代理人提出质疑的，应当提交投标供应商签署的授权委托书；以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有投标供应商共同提出。

5.采购人、采购代理机构接收质疑函的方式：只接收投标供应商以当面递交、邮寄、传真或电子邮件方式提出的质疑函，以其他方式提出的质疑不予接收。

采取邮寄方式的，提出质疑的时间为质疑函原件交邮的时间（以邮戳时间或快递收件时间为准）。

采取传真、电子邮件方式的，投标供应商应当在传真、电子邮件发出后将质疑函原件邮寄给被质疑人，提出质疑的时间为质疑函原件交邮的时间（以邮戳时间或快递收件时间为准）。

6.采购人、采购代理机构以实际收到质疑函原件之日作为收到质疑函的日期，将在收到质疑函后7个工作日内作出答复。

7.采购人、采购代理机构接收质疑函的联系人、联系电话和通讯地址等信息详见采购公告。

**二 招标文件**

**（一）招标文件的构成。本招标文件由以下部份组成：**

1.公开招标采购公告

2.招标需求

3.供应商须知

4.评标办法及评分标准

5.合同主要条款（参考）

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）供应商的风险**

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

**（三）招标文件的澄清与修改**

1. 采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清、答复、修改或补充的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人。

2.采购代理机构必须以书面形式答复供应商要求澄清的问题，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供应商；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代理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**

**第一册：技术资信商务文件**

A 1、资格声明函；

A 2、营业执照副本复印件加盖供应商公章；

A 3、开标截止时间前6个月内任意1个月的财务会计报表复印件加盖供应商公章；

A 4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函；

A 5、开标截止时间前6个月内任意1个月的缴纳税收的证明资料复印件加盖供应商公章；

A 6、开标截止时间前6个月内任意1个月的缴纳社保的证明资料复印件加盖供应商公章；

A 7、无重大违法记录的声明函；

A 8、投标书；

A 9、法定代表人身份证明；

A 10、法定代表人授权书（投标文件由授权代表签字的须提供）；

A 11、商务条款响应表；

A 12、“第四章商务和技术评分表”中要求提供的评分资料；

A 13、拟投入本项目的人员情况表；

A 14、供应商认为需要的其他资料（如有需提供）。

▲“技术资信商务文件”中不得出现涉及投标价格的内容，否则作无效标处理。

**第二册：报价文件**

B1、开标一览表；

B2、分项报价表；

B3、中小企业声明函；

B4、残疾人福利性单位声明函；

B5、供应商认为需要的其他资料（如有需提供）。

**供应商应对投标文件编制目录和评分索引表以方便查询。**

**（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，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。

**（三）投标报价**

1.投标报价应按招标文件中相关附表格式填写。

▲2. 投标报价是履行合同的最终价格，应包括完成本项目评估费用，包含完成本项目评估所需投入的相关费用等，采购人不再另行支付其他任何形式的费用。

▲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。

**（四）投标文件的有效期**

▲1.自投标截止日起90天投标文件应保持有效。有效期不足的投标文件将被拒绝。

2.在特殊情况下，招标人可与供应商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.供应商可拒绝接受延期要求。同意延长有效期的供应商不能修改投标文件。

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）投标文件的签署和份数**

1.供应商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，是供应商的责任。

2.供应商应按技术资信商务文件、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。活页装订（活页装订是指用卡条、抽杆夹等形式装订，使投标文件可以拆卸或者翻动过程中易脱落的一种装订方式）的投标文件将被拒绝。

3.投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除本《供应商须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本为正本的复印件。

4.投标文件须由供应商在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，供应商应写全称。

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供应商负责。

**（六）投标文件的包装、递交、修改和撤回**

1.供应商应将技术资信商务文件、报价文件分别密封在不同的包封内，投标文件的包装封面上应注明供应商名称、供应商地址、投标文件名称（技术资信商务文件/报价文件）、投标项目名称、项目编号、子包及“开标时启封”字样，并加盖供应商公章。

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供应商承担。

3.供应商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，供应商不得撤回、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。

**（七）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。供应商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供应商疏忽、笔误所造成的差错，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，限期内不补正或经补正后仍不符合招标文件要求的，应认定其投标无效。供应商修改、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。

评审时如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

1.在招标文件规定的投标截止时间以后送达的投标文件；

2.由于包装不妥，在送交途中严重破损或失散的投标文件；

3.以非纸制文本形式的投标文件；

4.供应商未能提供合格的资格证明文件；

5.采购人、采购代理机构将于开标当天通过“信用中国”网站查询供应商失信被执行人、重大税收违法案件当事人信用记录，通过中国政府采购网查询供应商政府采购严重违法失信行为信用记录。若供应商被列入失信被执行人、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，其资格审查为不合格，其投标将被认定为无效投标。若在开标当天因不可抗力事件导致无法查询且一时无法恢复查询的，可在中标公示期间对中标候选人进行事后查询。中标候选人被列入失信被执行人、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的，采购人将依法取消其中标资格；

6.子包以赠送方式投标的，对一个子包提供两个投标方案的；

7.与招标文件有重大偏离的投标文件；

8.投标文件未按招标文件要求签署盖章的、未装订、未密封、未有效授权；

9.投标有效期不足的；

10.供应商在投标活动中提供任何虚假材料或从事其他违法活动的；

11.供应商虚假应标、串通投标的：

（1）不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同供应商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）不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（5）不同供应商的投标文件相互混装；

12.评标委员会一致认为报价明显高于市场价或低于成本价的。评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过初步审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商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；

13.评标委员会认为其他不合理情况的；

14.不符合法律、法规和本招标文件规定的其他实质性要求的（实质性要求招标文件中▲标记）。

**四、开标**

（一）开标准备

采购代理机构将在规定的时间和地点进行开标，供应商的法定代表人或其授权代表应参加开标会并接受核验、签到，无关人员不得进入开标现场。供应商的法定代表人或其授权代表未按时核验、签到的，视同放弃开标监督权利、认可开标结果。

（二） 开标程序

1、采购人在招标文件规定的时间和地点公开开标，并邀请所有供应商的法定代表人（或授权代表）准时参加。供应商的法定代表人（或授权代表）不参加开标的或迟到参加开标的，视同该供应商默认开标记录，不得事后对开标过程提出任何异议。

2、开标程序：分两阶段开标。

第一阶段开标：

（1）宣布开标；

（2）介绍开标现场的人员情况；

（3）宣读递交投标文件的供应商名单、开标纪律、应当回避的情形等注意事项；

（4）供应商签署不存在影响公平竞争的《政府采购活动现场确认声明书》；

（5）供应商代表查验投标文件密封情况；确认无误后按照供应商提交投标文件的先后顺序，先拆封“技术资信商务文件”，宣读供应商名称、投标文件份数等内容，并做开标记录；

（6）第一阶段开标记录签字确认；

（7）告知供应商第二阶段开标的有关事宜；

（8）第一阶段开标结束。

第二阶段开标：

（1）宣告技术资信商务评审无效供应商名单及理由，供应商代表收回未拆封的报价文件并签字确认；

（2）公布经技术资信商务评审符合招标文件要求的供应商名单及其技术资信商务分情况；

（3）供应商代表查验“报价文件”密封情况，确认无误后按第一阶段开标顺序拆封除无效标外的供应商的“报价文件”，宣读投标文件正本中“开标一览表”内容，以及采购人认为必要的其他内容与记录，并做开标记录；

（4）第二阶段开标记录签字确认；

休会，评标委员会对“报价文件”进行评审；

（5）主持人宣布复会，公布中标候选人名单及采购人最终确定中标供应商名单的时间和公告方式等；

（6）第二阶段开标结束。

3、投标截止时间止，供应商不足三家的，不得开标，本次采购活动终止。

**五、评标**

1、采购人依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关规定组建评标委员会，负责本项目的评标工作。

2、评标活动遵循公开、公平、公正、科学和择优的原则。

3、评标委员会按照“第四章 评标办法及标准”对投标文件进行评审。“第四章 评标办法及标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

**六、定标**

评标委员会按综合得分由高到低的排序，向采购人推荐中标候选人。代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人。采购人应当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1名中标供应商。中标供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的下一中标候选人为中标供应商或重新招标。

**七、合同授予**

**（一）签订合同**

1.采购人与中标人应当在《中标通知书》发出之日起30日内签订政府采购合同。同时，采购代理机构对合同内容进行鉴证，如发现与采购结果和投标承诺内容不一致的，应予以纠正。

2.中标人拖延、拒签合同的,将被取消中标资格。

第四章 评标办法及评分标准

**一、评标办法**

1.1本项目评标采用综合评分法。

1.2综合评分法：采用百分制，总分100分。供应商的综合得分为技术资信商务得分与报价得分之和。按综合得分由高到低的排序，推荐中标候选人。若供应商的综合得分相等，则投标报价低者列前；若投标报价也相同时，采取随机抽签的方式确定排序。

1.3本项目需要落实的政府采购政策：《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）、《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）。

1.4本次采购为非专门面向中小企业，采购标的对应的中小企业划分标准所属行业标项1为其他未列明行业。本次评标将对符合“第三章 供应商须知”要求的小微企业的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。价格扣除只用于评审过程，如中标，中标价格仍按照其投标价格进行公示。

1.5本次采购为非专门面向中小企业，采购标的对应的中小企业划分标准所属行业标项1为其他未列明行业。大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加本次采购活动，如联合投标协议书中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，本次评标将对《中小企业声明函》满足招标文件要求的小微企业联合体2%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。价格扣除只用于评审过程，如中标，中标价格仍按照其投标价格进行公示。

1.6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。

**二、评标委员会**

2.1采购人依据相关规定组建评标委员会，负责本项目的评标工作。评标委员会成员名单在招标结果确定之前依法保密。

2.2评标委员会将按照招标文件要求，只对初步确定为实质上响应本招标文件要求的投标进行评标和比较。并且只依据投标文件内容本身的响应情况进行评审，不考虑开标后的任何补充声明、修正的方案。

**三、评标程序**

**3.1第一阶段评审**

3.1.1技术资信商务文件初步审查：包含资格性审查和符合性审查。资格性审查是指采购人或代理机构根据“附表1资格性审查表”的要求对投标文件逐一进行评审。符合性审查是指评标委员会根据“附表2符合性审查表”的要求对投标文件逐一进行评审。资格性审查和符合性审查中，有任意一项审查结论不合格的，作无效标处理。

3.1.2比较与评价：评标委员会根据“附表3技术和商务评分表”的要求，对照投标文件的应答进行比较，判定其偏差性质和程度，由评标委员会成员在分值范围内自行评分。供应商技术资信商务得分为各评标委员会成员有效评分的算术平均值（小数点后保留二位数）。

**3.2第二阶段评审**

3.2.1报价文件初步审查：报价文件初步审查是指评标委员会根据“附表4报价文件初步审查表”的要求对投标文件逐一进行评审。初步审查中，审查结论不合格的，作无效标处理。

3.2.2在评标过程中，发现的价格计算错误按下述原则修正：

（1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中分项报价表内容不一致的，以开标一览表为准；

（2）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；

（3）单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

（4）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。

同时出现两种以上不一致的，按照上述顺序修正。修正后的价格若高于投标报价，则中标价以投标报价为准，评标价以修正后的价格为准；修正后的价格若低于投标报价，则中标价以修正后价格为准，评标价以投标报价为准。如供应商不接受按以上规则确定的评标价和中标价，则其投标将被拒绝。

3.2.3提供相同品牌产品且通过资格性审查、符合性审查的不同供应商参加同一标项投标的，按一家供应商计算，评审后综合得分最高的同品牌供应商获得中标候选人推荐资格；综合得分相同的，由评标委员会采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按上述规定处理。

3.2.4评标委员会根据“附表5价格评分表”的规定，计算供应商报价得分（小数点后保留二位数）。

3.2.5参加采购响应的供应商中，有两家或两家以上供应商的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，应当按一个供应商认定。评审时，取其中通过资格审查、符合性审查后的报价最低一家为有效供应商；当报价相同时，则以技术标最优一家为有效供应商；均相同时，由评标委员会集体决定，并以书面记录评标委员会的决定理由。

3.2.6综合评估：供应商的综合得分为技术资信商务得分与报价得分之和。

3.2.7推荐中标候选人：按综合得分由高到低的排序，推荐中标候选人。若供应商的综合得分相等，则投标报价低者列前；若投标报价也相同时，采取随机抽签的方式确定排序。

3.3确定中标供应商

评标委员会按综合得分由高到低的排序，向采购人推荐中标候选人。代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人。采购人应当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1名中标供应商。中标供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的下一中标候选人为中标供应商或重新招标。

**四、投标的澄清**

4.1对投标文件审查中发现的投标文件表达含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可通过询标，要求供应商做出澄清。供应商必须按照代理机构公司通知的时间、地点派技术和商务人员进行答疑和澄清。

4.2供应商应对需要澄清的问题作书面回答，该书面回答应有供应商法定代表人或其委托代理人的签字，书面澄清将作为投标内容的一部分。

4.3供应商对投标文件的澄清不得超出投标文件的范围或改变投标价格等投标文件的实质性内容。

4.4若供应商未响应澄清安排的通知到场进行答疑和澄清，将被视作自动放弃。

**五、特别声明：价格是评标的重要因素之一，但最低价不是中标的唯一依据。**

**六、重新招标**

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

6.1投标截止时间止，供应商少于3个的；

6.2评标委员会评标过程中，有效供应商少于3个的；

6.3评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者代理机构沟通并作书面记录。采购人或者代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织招标活动。

附表1： **资格性审查表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **要求说明** | **审查要求** |
| 1 | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、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。 | 1、资格声明函；  2、营业执照副本（或事业法人登记证副本或其他登记证明材料）复印件加盖供应商公章（供应商如果有名称变更的，应提供由行政主管部门出具的变更证明文件复印件加盖供应商公章）；  3、开标截止时间前6个月内任意1个月的财务会计报表复印件加盖供应商公章；  4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函；  5、开标截止时间前6个月内任意1个月的缴纳税收的证明资料复印件加盖供应商公章；  6、开标截止时间前6个月内任意1个月的缴纳社保的证明资料复印件加盖供应商公章；  7、无重大违法记录的声明函。  **依法免税或不需要缴纳社保的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社保。** |
| 2 | 供应商不得被列入失信被执行人、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。 | 未被信用中国网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单。 |
| **资格性审查结论** | |  |

**注：1、上述资格证明文件未按招标文件要求附入投标文件中的，资格性审查不合格。**

**2、上述审查项目中，任意一项不符合的，资格性审查不合格。**

**3、采购人、代理机构将于开标当天通过“信用中国”网站查询供应商、失信被执行人、重大税收违法案件当事人信用记录，通过中国政府采购网查询供应商、政府采购严重违法失信行为信用记录。若供应商、被列入失信被执行人、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，其资格审查为不合格，其投标将被认定为无效投标。若在开标当天因不可抗力事件导致无法查询且一时无法恢复查询的，可在中标公示期间对中标候选人进行事后查询。中标候选人被列入失信被执行人、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的，采购人将依法取消其中标资格。**

附表2：

**符合性审查表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **审查项目** | **要求** |
| 1 | 供应商名称 | 与营业执照副本一致。 |
| 2 | 投标有效期 | 符合“第三章供应商须知”中前附表的要求。 |
| 3 | 法定代表人身份证明和法定代表人授权书 | 投标文件由法定代表人签字的，提供“法定代表人身份证明”；  投标文件由授权代表签字的，提供“法定代表人身份证明”和“法定代表人授权书”。 |
| 4 | 投标文件的签署盖章 | 符合“第三章 供应商须知”中“投标文件的签署和份数”的要求。 |
| 5 | 其他 | 对同个子包不允许提供两个投标方案。 |
| 6 | 不允许出现与招标文件有重大偏离的投标文件。 |
| 7 | 供应商不得在投标活动中提供任何虚假材料或从事其他违法活动的。 |
| 8 | 评标委员会经过审查，认定供应商虚假应标、串通投标的  有下列情形之一的，视为供应商串通投标：  （1）不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；  （2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；  （3）不同供应商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）不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；  （5）不同供应商的投标文件相互混装； |
| 9 | 符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求（实质性要求招标文件中“▲”标记）。 |

**注：1、上述审查项目中，任意一项不符合的，符合性审查不合格。**

附表3：

**商务和技术评分表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 分值  评审因素 | |  |
| 技术资信90分 | 1、项目整体定位方案：  ①市场调研充分，材料详实，项目经营定位合理，具有良好的发展和商业前景的，得12.0-8.0分；  ②市场调研资料详细，分析细微深入，项目经营定位较合理，具有较好的发展和商业前景的，得8.0-4.0分；  ③市场调研不足，材料缺乏，分析不深入、不透彻，项目经营定位不合理，项目发展和商业前景较差的，得4.0-1.0分。 | 12 |
| 2、项目整体规划布局方案：  ①商业规划及功能区划布局合理、先进科学的，得12.0-8.0分；  ②商业规划及功能区划布局比较合理、科学的，得8.0-4.0分；  ③商业规划及功能区划布局杂乱无章，不合理的，得4.0-1.0分。 | 12 |
| 3、商业招商业态比例、品牌组合、招商策略：  ①商业招商业态比例、品牌组合、招商策略思路合理，多种业态组合与功能组合互补，可落地性高，得12.0-8.0分；  ②商业招商业态比例、品牌组合、招商策略思路较合理，多种业态组合与功能组合互补，具有可落地性，得8.0-4.0分；  ③商业招商业态比例、品牌组合、招商策略思路不合理，多种业态组合与功能组合缺乏互补，可落地性较差，得4.0-1.0分。 | 12 |
| 4、项目整体活动计划：  ①项目活动计划较为创新，内容丰富，场次合理，符合项目主题定位，能在业界引起爆点效应，得12.0-8.0分；  ②项目活动计划思路较清晰、方案较详细，安排合理，对项目宣传比较全面的，得8.0-4.0分；  ③项目活动计划思路模糊、方案缺乏创意，安排欠妥，对项目的宣传面比较窄小的，得4.0-1.0分。 | 12 |
| 5、项目整体运营计划：  ①项目整体运营思路清晰，有特色和亮点，具有良好的发展和商业前景的，得12.0-8.0分；  ②项目整体运营思路较清晰，计划合理，具有较好的发展和商业前景的，得8.0-4.0分；  ③项目整体运营思路模糊，缺乏特色和亮点，项目发展和商业前景较差的，得4.0-1.0分。 | 12 |
| 6、合理化建议：  ①对本项目提出的建议，有针对性、科学合理、切实可行，对项目实施推进有积极作用。具有优势，建议合理、可行的得10.0-6.0分；  ②具有一定的优势，建议也基本可行的得6.0-3.0分；  ③优势不明显或建议有欠缺的得3.0-1.0分。 | 10 |
| 7、重点难点分析：  ①对本项目重点、难点部分描述的准确性、合理性评价。内容完整，设计合理，完全符合采购人要求的得5.0-3.0分；  ②内容完整，设计合理，但存在一定问题，基本符合采购人要求的得3.0-2.0分；  ③内容不完整或设计有欠缺，偏离采购人要求的得2.0-1.0分。 | 5 |
| 8、服务便捷化能力（5分）：  ①根据供应商服务便捷能力进行综合评议。服务便捷能力响应性满足采购人要求，响应及时，能迅速到达项目实施地的得5.0-4.0分；  ②服务便捷能力基本符合采购人要求，能较及时到达项目实施地的得4.0-2.0分  ③服务便捷能力差，响应不够及时，需较长时间到达项目实施地的得2.0-1.0分。  注：本项得分投标人除提供承诺及说明外还须提供相关佐证资料证明承诺的切实可行性。 | 5 |
| 9、投标人具有街区（或商业区、小镇）或特色主题街区的招商或运营等与本项目类似服务业绩的，每个得2分，最高得6分。（提供合同复印件加盖投标人公章，允许提供控股股东方业绩） | 6 |
| 10、拟派项目负责人具有文旅或特色街区项目经营策划及相关管理经验的，曾担任过类似项目负责人的，每个人员得1分，最高得2分。（提供证明材料复印件加盖投标人公章，允许提供控股股东方类似项目负责人业绩） | 2 |
| 11、投标人或关联企业资质为全国商业服务商前500强的，得2分。（提供证明材料复印件加盖投标人公章，允许提供控股股东方荣誉） | 2 |
| 合 计 | | 90 |

注：1、各评委成员自行按以上参考分值评分，评分小数点后保留一位数。

2、以上分值重复的地方，下限不含，上限含。

3、表内要求提供的资料，未按要求提供的均不得分。

评委签名： 年 月 日

附表4

**报价文件初步审查表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **要求说明** | **审查要求** |
| 1 | 投标报价：本次公开招标设有最高限价：6700000.00元/年；投标报价超出最高限价的投标无效。 | 提供“开标一览表”，格式见。 |
| 2 | 符合“第三章 供应商须知”中“投标文件的签署和份数”的要求。 | 投标文件的签署盖章符合所述要求。 |
| 3 | 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过第一阶段评审供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商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。 | 符合所述要求。 |
| 4 | 符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求（实质性要求招标文件中“**▲**”标记） | 符合所述要求。 |
| **初步审查结论** | |  |

**注：1、上述审查项目中，任意一项不符合的，报价文件初步审查不合格。**

附表5

**价格评分表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 供应商  分值 | |  |
| 价格分10分 | 参与评审的价格=评标价-小微企业价格扣除优惠值（6%）  评标基准价=满足招标文件要求且“参与评审的价格”中最低的价格为评标基准价  基准价得分为满分10分，其他供应商报价得分计算公式如下：  其他供应商报价得分=（评标基准价/参与评审的价格）×10%×100 |  |
| **报价得分（10分）** | |  |

第五章 合同主要条款（参考）

项目名称： 项目编号：

甲方：

中标方：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规精神，甲方经过 公开招标 采购方式确定中标方为 项目服务的提供单位。

为全面推进老外滩国家级高品质步行街建设，优化老外滩现有商业业态，有效提升老外滩的商业繁荣度和知名度，在宁波国际消费城市品牌建设中，彰显独具魅力的老外滩特色，甲方委托乙方为老外滩商业项目（以下简称本项目）提供服务。就项目招商中涉及的事宜，在符合《中华人民共和国合同法》等法律法规的前提下，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，达成如下协议，共同遵守：

**一、招商管理服务范围及内容**

甲方委托乙方的项目范围为老外滩创建国家级步行街规划范围，可根据区委、区政府或区外滩管委会决定委托下放的其他物业。

实际委托范围采取分期委托方式确定。本项目委托的范围和面积发生变化时，由双方另行协商确认。

首期运营范围详见附件一红线图，并以该红线图标明的全部范围为准，总占地面积为0.22平方公里，建筑面积11.4万方；首期招商物业清单详见附件二，房屋面积以住建部门颁发的产权证书载明为准。

乙方负责本项目的招商及运营管理工作，由乙方依据乙方管理模式运作。

**二、委托服务期限**

服务总期限为5年，自合同生效之日起计。

**三、服务费用标准及付款方式**

采取“年度人工及年度行政费用+年度活动费用+招商佣金+年度运营奖励”方式，甲方向乙方支付委托服务费用。

1、年度人工及年度行政费用：招标价包干，金额 万元。合同期每个合同年内本项费用实行分期付款方式，首年费用支付,合同签订后15个工作日内，甲方支付合同金额的50%作为预付款，金额 万元；合同年开始的第七个月内，支付合同金额的余下50%，金额 万元。第2年及以后年度费用支付,甲方于每服务年度开始前15个工作日内支付合同金额的50%作为预付款，金额 万元；每服务年度开始后的第七个月内，支付合同金额的余下50%，金额 万元。

2、年度活动费用：招标价包干，金额 万元。

本项费用实行分期付款方式，合同期每个合同年内均分为三期根据考核结果支付。首年费用支付,双方合同签订后15个工作日内，甲方支付合同金额的50%作为预付款，金额 万元；合同年开始的第七个月内，进行年中考核，甲方在乙方通过年中考核后15个工作日内支付合同金额的20%（考核规则参考附件三），金额 万元；合同年开始的第十二个月内，待年度活动全部结束后，甲方在乙方通过年终考核后15个工作日内支付合同金额的30%的尾款（考核规则参考附件三），金额 万元；第2年及以后年度费用支付, 第一期费用甲方应于每服务年度开始前15个工作日内支付合同金额的50%作为预付款，金额 万元；第二、第三期费用分别于每服务年度开始后的第七个月内和第十二个月内考核完成后15个工作日内支付，第二、第三期付款比例及金额同首年费用支付，金额 万元。

3、招商佣金：甲方按委托项目租金收入的1.5个月为标准（合同签订的租金单价为标准，不受免租期影响）向乙方支付招商佣金，每铺位只计提一次招商佣金。招商佣金实行半年度结算制，在结算后按实际招商情况支付。

4、年度运营奖励：招标价包干，服务期前三年金额 万元/年，第四至第五年甲方不承担本项支出，由乙方根据多经收入自行弥补。年度运营奖励实行年度结算制，在年度考核后根据考核结果支付（具体考核细则详见附件四）。如乙方经考核完成率达90%（含本数），甲方按运营奖励全额标准向乙方支付年运营奖励；如乙方经考核完成率为90%以下，甲方按年度考核奖励金额的同比例向乙方支付；如乙方经考核完成率为70%以下，甲方有权在结清余款后单方面解除合同，余款按年度考核奖励金额的同比例向乙方支付。

乙方分别在收取上述各年度服务费的前五个工作日内，向甲方提供有效的等额增值税专用发票，乙方迟延交付发票，甲方有权顺延付款，并不视为甲方违约。

服务费用以转账或支票形式支付。

乙方全称:

开 户 行:

账 号:

**四、权利与义务**

4.1甲方权利与义务

4.1.1 甲方负责提供项目场地用于项目招商，并确保拥有标的物的使用权，确保协议期间能够有效使用，并提供本项目的图纸、文件等资料。所有场地相关权属以及装修、硬件设施等所有权或使用权均归甲方所有。本项目符合所有相关法律法规的规定和政策（包括但不限于消防审批等），不存在妨碍乙方招商的情形。任何第三方如对本项目不动产权属有异议提起法律程序，则甲方应直接自行处理并承担相应所有责任。

4.1.2 甲方负责对委托项目物业的调改与经营管理规章行使审批权，如业态规划、租决标准、运营管理制度等；甲方不参与具体的调改与经营管理事务，支持乙方按规章和本合同约定行使职权。根据市场形势的变化甲方有权要求乙方对相应经营管理规章进行修改。同时甲方负责对乙方出面签订的租赁合同及其他收入合同等书面合同及招商资料的最终审定。

4.1.3甲方应按本合同约定，按时支付乙方服务费，无正当理由甲方拖欠乙方服务费30日以上的，即属甲方根本性违约，乙方有权选择解除本合同，并要求甲方按合同约定承担违约责任,同时结清欠费。

4.1.4甲方同意授权乙方在本项目的委托管理期间在乙方招商、运营、广宣或其他委托管理经营过程中使用甲方商标、企业名称等甲方品牌内容，甲方保证其向乙方提供使用的甲方商标、企业名称等甲方品牌内容不存在侵犯第三方权利的情形，否则尤其产生的责任与费用均由甲方承担，且须赔付乙方由此遭受的损失。

4.1.5乙方在筹备期如需制作与本项目有直接关联的宣传资料、招商手册、答客问题、广告等，应在发布前报甲方审批，甲方应在3个工作日内完成审批，如因甲方逾期审批而影响项目进程的，责任与损失由甲方承担。

4.1.6甲方应向乙方提供外立面形象报批、工程物业改造报批、多经场地租赁、广告位租赁等合同履行所需的各项资质或授权证明，并为乙方办理相关需由甲方办理的行政审批手续。

4.1.7甲方应支持及协同乙方通过行政等手段规范小业主商户的不配合统一管理的情形发生。

4.2 乙方权利与义务

4.2.1 乙方根据甲方要求配备相应专业力量做好项目招商及运营管理。项目团队入驻人数由甲乙双方协商确定，入驻人员根据合同要求人数到岗就位，如遇空缺需及时补上。如该项目委托范围变化，人员的增减由甲乙双方另行协商。人员要求仪表端庄、整洁、口齿清晰、文明礼貌，并具备一定的工作经验。乙方建立公司管理规范及内部考核制度，对在职人员在工作中的差错及违规违纪行为根据相关规定进行考核惩罚。乙方在职人员同时应当维护甲方合法权益。乙方与其工作人员产生的纠纷由乙方自行处理，与甲方无涉。

4.2.2乙方负责制定招商策略，对业态组合、配套设施等提供专业招商管理服务，做好商铺的招商、合同签订、重点客户的关系维护、优质客户的资源储备以及协助管理团队做好政府项目申报、补贴申报。鉴于乙方履行上述义务，甲方承诺其提供乙方行使权利所需的授权文件等，以使乙方对本项目实施招商管理。

4.2.3 在本合同规定期限内，积极开展项目的整体招商工作。所有入驻商户均与甲方签订《商铺租赁意向书》或《商铺租赁合同》，另甲方向乙方提供与原件核对一致的商户签约文件复印件一份，以做乙方建档存档之用。乙方不得以自身名义自行与入驻商户签订任何协议。

4.2.4乙方根据有关法律、法规、政策及本合同的规定，结合经营管理的实际情况，提供相关建议及意见，从维护和保障甲方利益角度，起草招商租赁合同等文件资料，并交甲方审定后予以对外使用。

4.2.5乙方参照当地物价主管部门、物业管理主管部门关于经营管理服务收费的有关规定，按经营管理的服务项目、服务内容、服务深度，制定经营管理服务收费标准，报甲方审核批准。

4.2.6乙方根据甲乙双方商定的托管物业业改、经营计划要求，乙方应按本合同约定，确保托管物业按时完成业改，正常经营。

4.2.7乙方根据全面实际履行本合同需要的实际情况，及时组建专业管理团队，并派驻项目现场，乙方负责该项目的专业人员应当按其提供的服务内容，明确分工并专人负责，确保其受托在合同筹备招商期和营运期内正常开展工作，保障项目正常管理运营。

4.2.8乙方按照该项目定位和项目当地实际情况，以甲方为主协商并共同制定筹备期经营预定目标和营运期年度预定目标，同时利用自身管理经营经验忠实勤勉地全面完成预定经营收入目标，及时向甲方提供能证明其招商及营运业绩的租赁合同（包括合同组成部分）、商户营业执照（社会统一信用证）复印件、商户经营财务报表、其他收入凭证等甲方需要的所有相关资料供甲方备案。

4.2.9乙方负责甲方委托招商范围内店铺的租金代收，负责运营管理范围内店铺装修外立面形象审批，负责项目内商业及公益性活动组织策划、媒体宣传推广，并配合甲方做好日常项目考察接待。

4.2.10乙方负责项目范围内除商务商铺之外公共区域（包括但不局限于除老外滩核心区内街外的沿江平台、桥下空间、灯杆、广告位等）临时性场地租赁以实现多经收入创收。服务期前三年内，所有多经收入全部全额上交甲方；服务期第四至第五年，多经收入 万以内的部分作为年度运营奖励的基数，甲方根据乙方考核结果向乙方支付年度运营奖励，超出 万之外的部分实施收益分成（甲方占70%，乙方占30%），年度结算一次。

4.2.11 乙方确保每年至少举办大中小型各类活动80场，其中5000人以上有影响力的大型活动5场。每场活动结束后由乙方向甲方提供复盘报告，包括前期策划、活动执行、媒体宣传、海报设计等成果资料，甲方签字确认。

4.2.12乙方承诺并保证，其依据本合同提供之服务符合国家及地方相关法律法规的规定。

4.2.13乙方承诺并保证，其具备签署及履行本合同的主体资格和能力要求，并向甲方提供营业执照副本复印件存档。

**五、保密条款**

双方应在任何时间均尽其最大努力对与本项目、对方或其各自的客户有关的任何保密信息进行保密且促使其各自的员工和代理人对该等信息保密，以及不得使用或泄露该等保密信息，除非：

1、取得对方的事先书面同意；

2、遵照有司法管辖权的法院出具的庭令或遵照有合法授权行事的政府机构所发出的命令；

3、适用于专门为本项目经营、维护、管理和市场推广的特定目的；

4、该信息己为公众所知；

5、是一方在其正常经营过程中已经知晓、拥有和使用的信息；

6、对其各自的专业顾问作出的；

7、根据适用法律、法规或任何证券交易所的规则而制定。

**六、违约和解约条款**

1、经双方约定，双方当事人中一方未按本合同规定之情形履约，致使合同履行延迟、履行不符合约定或其它违约情形而给对方造成损失的,违约方应承担其损害责任，并应及时采取相关补救措施履行合同义务。

2、非因法律规定或本合同约定的情形，甲乙双方均不得擅自提前解除本合同，如合同履行期未满，但双方协商后一致同意解除合同的，可以解约。

3、合同履行期限届满，本合同自动终止。

4、本合同提前解除或终止时，甲方已支付的费用需按实结算，未支付的费用按本合同其他约定处理。

5、甲、乙双方同意,除法律法规另有规定或本合同另有约定外任何一方不得任意解除本合同。因任何一方自身原因单方提出解除合同,违约方应向守约方支付违约金计人民币伍佰万元整。如守约方的损失大于前述违约金的，违约方应继续承担赔偿责任。

**七、不可抗力和免责条款**

1、不可抗力事件是指在本合同签署后发生的、本合同签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的事件，包括自然灾害（如地震、战争、恐怖行为、暴力事件或其它不可抗拒的事件），而引起项目进度的延误。

2、因不可抗力产生的合同履行暂停、延迟，双方均不承担违约责任。

3、发生不可抗力事件时，知情方应及时通知另一方。双方应合理地做出努力，克服不可抗力事件，减轻其影响。同时双方应立即协商，决定将合同延期执行或者解除合同。

4、如果本项目的全部或重要部分遭火灾或其他不可抗力事件毁坏且该等毁坏无法在事件发生后的90日内通过尽职勤勉工作使大部分难以恢复；或在任何依法征用、充公、强制收购或类似法律程序中被任何主管机关收走或没收，从而使得甲方可合理认为，为本协议所规定之目的无法实现，则可向乙方发出书面通知终止本协议。在该情况下，除自损坏、征收、没收（视情况而定）之日起至本协议终止之日已实际发生的费用外，乙方应无权向甲方要求任何赔偿。

**八、其他事项**

1、本合同项下的附件，为本合同不可分离的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、争议解决方式：双方当事人因实际工作与合同内容冲突引起争议，应本着互谅互让的精神协商解决。协商无果的，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同正本一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具同等法律效力，经双方授权签署、加盖公章后即行生效。本合同中未尽事宜，以补充合同形式确定。

4、甲方与乙方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料等文书，均以本合同中列明的文书送达地址送达并通知。一方如果迁址的，应当书面通知对方。以邮寄方式的，挂号信、特快专递寄出之日或者投邮当日视为送达。

附件一：老外滩步行街运营管理范围红线图

附件二：老外滩步行街首期委托招商物业清单

附件三：宁波老外滩活动考核评分表

附件四：宁波老外滩招商运营考核方案

（以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签章） （签章）

统一社会信用代码： 统一社会信用代码：

地 址： 地址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

时 间： 年 月 日 时 间： 年 月 日

附件一：老外滩步行街运营管理范围红线图

****

附件二：老外滩步行街首期委托招商物业清单

老外滩步行街首期委托招商范围

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地址 | 用途 | 面积(m2） | 产权单位 |
| 1 | 江北区中马路48号 | 原哈雷酒吧 | 400.34 |  |
| 2 | 江北区中马路155号 | 原布鲁斯叔叔 | 247.35 |  |
| 3 | 江北区中马路149号 | 原金客超市 | 174 |  |
| 4 | 江北区中马路87号 | 原百间草堂 | 671.83 |  |
| 5 | 江北区外马路195号 | 原市城展馆 | 7400 |  |
| 6 | 江北区中马路68弄6号 | 夜蒲酒吧2-3层 | 200 |  |
| 7 | 江北区中马路68弄4号 | 原群租房1-3层 | 444 |  |
| 8 | 江北区中马路68弄2号、3号 | 原群租房1-3层 | 888 |  |
| 9 | 江北区中马路 | 原四季会所 | 1500 |  |
| 10 | 江北区外马路103号 | 原中国银行 | 1407.97 |  |
| 11 | 江北区外马路157-159号 | 原太平洋保险 | 4800 |  |
| 12 | 江北区中马路120号 | 原9527酒吧 | 130.5 |  |
| 13 | 江北区扬善路18-20号 | 原英皇舞美 | 300 |  |
| 合计 | | |  |  |

附件三：宁波老外滩活动考核评分表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | | 主办方 |  | |
| 项目地点 |  | 项目时间 |  | 承办方 |  | |
| 项目内容 | 项目评分 | 细则及得分 | | | 得分 | 说明 |
| 品牌策划  （10分） | 创意策划递交  （5分） | 1、策划书递交及时  2、相关程序申报沟通迅速 | | |  |  |
| 策划内容及投入  （5分） | 1、策划完整、安排合理  2、主题明确，内容符合相关规定  3、应急状况完善 | | |  |  |
| 品牌广宣  （40分） | 宣传渠道及形式  （5分） | 1、宣传内容创意完整，传播形式及渠道≥3种  2、前中后期宣传计划完整 | | |  |  |
| 宣传效果  （10分） | 1. 宣传方式符合相关规定，宣传效果较好 2. 针对群体明确、且符合老外滩定位   3、媒体宣传力度  4、其他附加影响力 | | |  |  |
| 创意形式  （25分） | 1、推广创意性强  2、话题扩散性强，有爆点  3、互动性强，游客体验度高 | | |  |  |
| 推广执行  （35分） | 准备工作  （10分） | 1、活动现场准备完善，相关器材齐全 | | |  |  |
| 现场状况  （10分） | 1、过程与前期策划相符  2、组织有序，现场秩序良好  3、不影响周边情况，无混乱发生 | | |  |  |
| 活动现场效果  （10分） | 1、活动紧紧围绕主题，内容健康、充实  2、现场人流聚集，观众反应良好 | | |  |  |
| 收尾工作  （5分） | 1、活动结束后，保持场地整洁  2、及时撤场 | | |  |  |
| 推广收尾  （15分） | 总结材料汇总  （5分） | 1、文字、图片、视频资料汇总情况汇总及时  2、及时提供响应材料 | | |  |  |
| 活动效果  （5分） | 1、微信增粉情况良好  2、商户反映情况良好 | | |  |  |
| 总结  （5分） | 1、针对本场活动提出改进方案  2、美陈等部件维护情况等 | | |  |  |
| 附加 | 附加分（5分） |  | | |  |  |
|  | 总计 |  | | |  | |

**宁波老外滩活动考核评分表**

备注：

1、评分表总分90分及以上考核为优秀，评分表总分80分-90分（包含80分）考核为良好，评分表总分60分-80分（包含60分）考核为及格，评分表总分60分以下考核为不及格。

2、附加分共5分，可1:1计入

附件四：宁波老外滩招商运营考核方案

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 考核指标 | 考核任务 | 考核细则 | 计分标准 | 评分标准 | 考核结果 | 备注 |
| 运营板块（80分） | 街区活动（30分） | 参与主办、协办、承办的大中小各类活动50场及以上，其中包含5000人以上有影响力的大型活动5场，活动地点限老外滩街区内，以提供活动现场照片或签到单为准。 | 扣分制计分。未完成目标，每少大型活动一场，扣除1分；每少其他活动一场，扣除0.5分。本项得分扣完为止。 | 10 |  | 参与主办、协办、承办的相关活动若与街区入驻商铺举办的活动重合，仅计作1次，由中标人作自主调剂。 |
| 街区入驻商铺在街区范围内开展活动10场及以上，以提供活动现场照片或海报为准。 | 扣分制计分。未完成目标，每少一场，扣除0.5分。本项得分扣完为止。 | 10 |  |  |
| 配合有关部门完成考察接待，以提供接待照片、考察名单为考核依据。 | 加分制计分。每完成一次接待，计1分。总分不超过10分。 | 10 |  |  |
| 街区管理（30分） | 无正当理由街区所有商户正常营业；商铺内部氛围良好、环境卫生整洁。 | 扣分制计分。现场巡检每发现一项不合格，扣除0.5分。本项得分扣完为止。 | 10 |  |  |
| 街区公共区域环境卫生整洁；店铺形象良好、店招及外摆整齐规范；无重大安全事故发生。 | 扣分制计分。现场巡检每发现一项不合格，扣除0.5分。若发生重大安全事故，扣除10分。本项得分扣完为止。 | 10 |  |  |
| 街区活动现场管控正常，活动秩序良好；节假日氛围良好。 | 扣分制计分。现场巡检每发现一项不合格，扣除0.5分。本项得分扣完为止。 | 10 |  |  |
| 宣传推广（20分） | 上线老外滩步行街会员系统，会员数量首年达到2万人，之后按5000人/年递增。 | 扣分制计分。未达到标准，每少1000人，扣除0.5分。本项得分扣完为止。 | 10 |  |  |
| “宁波老外滩”相关正面报道，全年覆盖媒体报道。 | 加分制计分。省级报道，每篇0.5分；市级报道，每篇0.2分；区级报道，每篇0.1分；总分不超过10分。 | 10 |  | 内容体现老外滩、老外滩内入驻商铺或个人报道或在老外滩街区内开展的相关活动等；若多家媒体报道内容完全一致，仅计1篇，以媒体等级更高者计分。 |
| 招商板块（20分） | 街区氛围（10分） | 街区实际开铺率（以面积为准）动态保持在90%及以上（以租赁合同为参考标准）。 | 扣分制计分。未完成目标，每少1%，扣除1分。 | 10 |  |  |
| 招商推介（10分） | 举办或参与宁波老外滩相关招商推介会4场及以上，以活动现场照片或会议签到单为准。 | 扣分制计分。未完成目标，每少1场，扣除2分。 | 10 |  |  |
| 合计 | | | | 100 |  |  |

第六章　投标文件格式

**一、投标文件外层包装封面格式**

**投 标 文 件**

项目名称：

项目编号：

子包：/

投标文件名称：报价文件/技术资信商务文件

供应商名称：

供应商地址：

开标时启封

投标单位全称（公章）

年 月 日

**二、投标文件封面格式**

**正本/或副本**

**报价文件/技术资信商务文件**

项目名称：

项目编号：

子包：/

供应商名称：

供应商地址：

投标单位全称（盖章）

年 月 日

**三、技术资信商务文件**

**A1资格声明函**

致：采购人

我单位承诺：

我单位满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、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。

特此承诺。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

供应商名称（盖章）：

日期：年 月 日

**A2营业执照副本复印件加盖供应商公章；**

**A3开标截止时间前6个月内任意1个月的财务会计报表复印件加盖供应商公章；**

**A4具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函**

致：采购人

我单位承诺：

我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具体情况介绍如下：

（内容包括：主要设备、专业技术人员等）

……

特此承诺。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

供应商名称（盖章）：

日期：年 月 日

**A5开标截止时间前6个月内任意1个月的缴纳税收的证明资料复印件加盖供应商公章；**

**A6开标截止时间前6个月内任意1个月的缴纳社保的证明资料复印件加盖供应商公章**

**A7无重大违法记录的声明函**

致：采购人

我单位承诺：

我单位参与本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

我单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应法律责任。

特此承诺。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

供应商名称（盖章）：

日期：年 月 日

注：1、供应商注册成立不足三年的，应就供应商单位成立至参加政府采购活动时段进行承诺。

2、政府采购法所称重大违法记录：是指供应商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。

**A8投标书**

**致采购人：**

（供应商全称）　授权 （全名、职务） 为全权代表，参加贵方组织的宁波老外滩步行街招商运营服务项目（项目编号：HX-2021-2013 ）招标活动并投标，为便于贵方公正、择优地确定中标供应商及其投标产品和服务，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。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。

2、我方不是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。

3、我们已详细审查全部招标文件及有关的澄清/修改文件(若有)，我们完全理解并同意放弃对这方面提出任何异议的权利。

4、保证遵守招标文件有关条款规定。

5、本项目的投标报价详见“开标一览表”。

6、投标文件有效期为自开标之日起 90 个日历日。

7、保证在中标后忠实地执行与采购人所签署的合同，并承担合同规定的责任义务。

8、完全同意招标文件中有关招标代理服务费的条款，保证在中标后按照招标文件规定的金额、时间和方式，向贵方一次性交纳招标代理服务费。我方如逾期未交纳（含未足额）的，愿凭贵方开出的违约通知，按上述规定应交纳金额（含欠交纳）的200%交纳违约金和滞纳的银行利息。承诺在未交足上述违约金和利息前，同意不再参加贵方代理的其他项目，如果贵方不接受我们的投标，我们自愿放弃任何方式进行抗辩的权力。

9、与本投标有关的一切正式来往通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

供应商名称（盖章）：

日期：年 月 日

**A9法定代表人身份证明**

供应商名称：

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：

身份证号码：

系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商名称（盖章）：

日期：年 月 日

后附：法定代表人身份证复印件加盖供应商公章。

**A10法定代表人授权书**

**（投标文件由授权代表签字的须提供）**

致：采购人

（供应商全称）法定代表人（法定代表人姓名）授权（授权代表姓名）为授权代表，参加宁波老外滩步行街招商运营服务项目，项目编号为HX-2021-2013 ，其在招投标活动中的一切活动本公司均予承认。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

供应商名称（盖章）：

日期：年 月 日

附：

授权代表姓名：

授权代表身份证号码：

职务：

详细通讯地址：

电话：

传真：

后附：

1、授权代表身份证复印件加盖供应商公章

**A11商务条款响应表**

项目名称：宁波老外滩步行街招商运营服务项目

项目编号：HX-2021-2013

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件要求 | 投标响应 | 说明 |
| 1 | 合同履约期限：总期限为5年，自合同生效之日起计。 |  |  |
| 2 | 付款方法和条件：  采取“年度人工及年度行政费用+年度活动费用+招商佣金+年度运营奖励”方式，甲方向乙方支付委托服务费用。  1、年度人工及年度行政费用：招标价包干，最高300万元。合同期每个合同年内本项费用实行分期付款方式，首年费用支付,合同签订后15个工作日内，甲方支付合同金额的50%作为预付款；合同年开始的第七个月内，支付合同金额的余下50%。第2年及以后年度费用支付,甲方于每服务年度开始前15个工作日内支付合同金额的50%作为预付款；每服务年度开始后的第七个月内，支付合同金额的余下50%。  2、年度活动费用：招标价包干，最高200万元。  本项费用实行分期付款方式，合同期每个合同年内均分为三期根据考核结果支付。首年费用支付,双方合同签订后15个工作日内，甲方支付合同金额的50%作为预付款；合同年开始的第七个月内，进行年中考核，甲方在乙方通过年中考核后15个工作日内支付合同金额的20%（考核规则参考附件三）；合同年开始的第十二个月内，待年度活动全部结束后，甲方在乙方通过年终考核后15个工作日内支付合同金额的30%的尾款（考核规则参考附件三）；第2年及以后年度费用支付, 第一期费用甲方应于每服务年度开始前15个工作日内支付合同金额的50%作为预付款；第二、第三期费用分别于每服务年度开始后的第七个月内和第十二个月内考核完成后15个工作日内支付，第二、第三期付款比例及金额同首年费用支付。  3、招商佣金：甲方按委托项目租金收入的1.5个月为标准（合同签订的租金单价为标准，不受免租期影响）向乙方支付招商佣金，每铺位只计提一次招商佣金。招商佣金实行半年度结算制，在结算后按实际招商情况支付。  4、年度运营奖励：招标价包干，服务期前三年最高170万元/年，第四至第五年甲方不承担本项支出，由乙方根据多经收入自行弥补。年度运营奖励实行年度结算制，在年度考核后根据考核结果支付（具体考核细则详见附件四）。如乙方经考核完成率达90%（含本数），甲方按运营奖励全额标准向乙方支付年运营奖励；如乙方经考核完成率为90%以下，甲方按年度考核奖励金额的同比例向乙方支付；如乙方经考核完成率为70%以下，甲方有权在结清余款后单方面解除合同，余款按年度考核奖励金额的同比例向乙方支付。  乙方分别在收取上述各年度服务费的前五个工作日内，向甲方提供有效的等额增值税专用发票，乙方迟延交付发票，甲方有权顺延付款，并不视为甲方违约。 |  |  |
| 3 | …… |  |  |

供应商：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字）

日期：

**A12“第四章商务和技术评分表”中要求提供的评分资料；**

**▲A13拟投入本项目的人员情况表**

项目名称：宁波老外滩步行街招商运营服务项目

项目编号：HX-2021-2013

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位** |  |  |  | **人员姓名** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 | … |  |  |  |  |

供应商：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字）

日期：

**A14供应商认为需要的其他资料（如有需提供）**

**四、报价文件**

**B1开标一览表**

项目名称：宁波老外滩步行街招商运营服务项目

项目编号：HX-2021-2013

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **投标报价（元）** |
| 1 | 宁波老外滩步行街招商运营服务项目 | 小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**注：投标报价包括完成本项目全过程咨询管理的所有服务任务，采购人不再另行支付其他任何费用。**

供应商：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字）

日期：

**B2分项报价表**

项目名称：宁波老外滩步行街招商运营服务项目

项目编号：HX-2021-2013

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **数量** | **单位** | **备注** | | **金额（元）** |
| 1 | 年度人工及年度行政费 | 1 | 项 |  | |  |
| 2 | 年度活动费用 | 1 | 项 |  | |  |
| 3 | 年度运营奖励费用 | 1 | 项 |  | |  |
| 4 | … |  |  |  | |  |
| 合计 | | | | |  | |

**注：1、上表中未列明的内容，供应商可自行添加，所添加内容应当准确反映完成本项目的各项费用组成。**

**2、上表中的“合计”应当与“开标一览表”中的投标报价一致。**

**3、人工及年度行政费用报价明细、年度活动费用明细格式自拟**

供应商：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字）

日期：

**B3中小企业声明函**

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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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：

1. 宁波老外滩步行街招商运营服务项目 ，属于 ；承建（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1，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

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：

**B4残疾人福利性单位声明函（如有需提供）**

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\_\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

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：

注：

享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

**B5供应商认为需要的其他资料（如有需提供）。**

**政府采购活动现场确认声明书**

致：宁波老外滩商业管理有限公司/宁波华欣建设项目管理有限公司

本人经由（供应商名称）法人代表（负责人）（姓名）合法授权参加宁波老外滩步行街招商运营服务项目（采购编号：HX-2021-2013 ）政府采购活动，经与本单位法人代表（负责人）联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下：

1. 本单位与采购单位之间 □不存在利害关系 □存在下列利害关系 ：

A.投资关系B.行政隶属关系C.业务指导关系

D.其他可能影响采购公正的利害关系（如有，请如实说明） 。

二、现已清楚知道参加本项目采购活动的其他所有供应商名称，本单位 □与其他所有供应商之间均不存在利害关系 □与 （供应商名称）之间存在下列利害关系：

A.法定代表人或负责人或实际控制人是同一人

B.法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系

C.法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系

D.法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系

E.法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系

F.法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系

G.存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况

H.存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系

I.其他利害关系情况。

1. 现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。
2. 我发现 供应商之间存在或可能存在上述第二条第项利害关系。

（供应商代表签名）

年月日

**注：1、本表非投标文件的组成内容，不须在投标文件中提供。**

**2、本表在开标现场由代理机构提供给各供应商，由各供应商签署。**