**广西建通工程咨询有限责任公司**

**招标文件**

 **项目名称：场地租赁（C1）**

 **项目编号：GLZC2020-G3-050080-GXJT**

 **采购代理机构：广西建通工程咨询有限责任公司**

**2020年8月**

目 录

[第一章 公开招标公告 1](#_Toc8974)

[第二章 投标人须知 3](#_Toc7299)

[第三章　项目需求 20](#_Toc31886)

[第四章 评标办法 22](#_Toc16799)

[第五章 租赁合同范本（合同主要条款及格式） 25](#_Toc8143)

[第六章 投标文件（格式） 29](#_Toc14667)

# 第一章 公开招标公告

**广西建通工程咨询有限责任公司关于场地租赁（C1）（GLZC2020-G3-050080-GXJT）公开招标公告**

|  |
| --- |
| 项目概况 |
| 场地租赁（C1） 招标项目的潜在投标人应在桂林市公共资源交易中心网（ http://www.glggzy.org.cn ）或桂林市政府采购网（http://gl.zfcg.zcygov.cn/）获取招标文件，并于2020年8月31日9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：GLZC2020-G3-050080-GXJT

项目名称：场地租赁（C1）

租金控制价：126万元。

租赁期：自签订合同之日起3年。

项目需求：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 服务内容 | 数量 | 单位 | 年度最低租金 | 项目基本概况 |
| 场地租赁（C1） | 3 | 年 | 42万元/年度 | 会展中心C1场地租赁，无展会时作为大球类场馆运营，租赁建筑面积4410㎡。如需进一步了解详细内容，详见采购文件。 |

本项目不接受联合体投标。

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；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3.本项目的特定资格要求：无

三、获取招标文件

潜在供应商在响应文件递交截止时间前登陆桂林市公共资源交易中心网（ http://www.glggzy.org.cn ）或桂林市政府采购网（http://gl.zfcg.zcygov.cn/）免费下载招标文件电子版。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2020年8月31日9点30分（北京时间）

地点：桂林市公共资源交易中心5号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区）

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、本项目需要落实的政府采购政策：

（1）《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号），本项目非专门面向中小微企业采购；

（2）《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）；

（3）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）；

（4）本项目为服务采购项目，执行相应政府采购政策。

2、对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

3、投标人可以由法定代表人、负责人或其委托代理人出席开标会议。

4、信息公告发布媒体：中国政府采购网（[http://www.ccgp.gov.cn）](http://www.ccgp.gov.cn（中国政府采购网）、)、广西壮族自治区政府采购网（http://zfcg.gxzf.gov.cn/）、桂林市政府采购网（http://gl.zfcg.zcygov.cn/）、桂林市公共资源交易中心（http://glggzy.org.cn）。

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：桂林会展中心有限责任公司

地址：桂林市七星区漓江路22号

联系方式：尹先生，13977398960

2.采购代理机构信息

名 称：广西建通工程咨询有限责任公司

地　址：桂林市七星区穿山东路18号穿山18号小区23号门面

联系方式：廖艳来，0773-2899686

3.项目联系方式

项目联系人：廖艳来

电　话：0773-2899686

4.政府采购监督管理机构信息

桂林市七星区人民政府采购办公室；联系电话：0773-2126057

广西建通工程咨询有限责任公司

 2020年8月7日

第二章 投标人须知

**投 标 人 须 知 前 附 表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 条款号 | 条款名称 | 内容、要求 |
| 1 | 1 | 项目名称及项目编号 | 项目名称：场地租赁（C1）项目编号：GLZC2020-G3-050080-GXJT  |
| 2 | 5 | 投标人资格 | 5.1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；5.2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无5.3.本项目的特定资格要求：无 |
| 3 | 6 | 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。 |
| 4 | 15 | 投标报价 | 本项目租金控制价：总租金最低报价126万元（租赁期合同租金=中标每月每平方米租金×租赁建筑面积×12个月×3年）。**投标人的投标报价不得低于租金控制价，否则投标无效**。15.2 投标人必须就“项目需求”中所有内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝。投标文件只允许有一个报价。有选择的或者有条件的报价将不予接受。 |
| 5 | 16.1 | 投标有效期 | 投标截止时间之日起90天。 |
| 6 | 17.1 | 投标文件份数 | 正本壹册，副本肆册，须完整提交。 |
| 7 | 17.2 | 投标文件装订 | 投标人应按投标人须知第13.1款“投标文件组成”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（A4标准纸装订，图纸除外）。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、投标人名称。 |
| 8 | 17.6 | 投标人公章 | 本招标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，除本招标文件有特殊规定外，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、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。 |
| 9 | 17.7 | 投标文件包装、密封  | 将投标文件“正本”、“副本”一并装入并密封在一个投标文件袋（盒、箱）中，并在密封处密封签章【公章、密封章、法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代理人签字均可】。 |
| 10 | 17.8 | 投标文件袋（盒、箱）标记 | 项目名称：项目编号：采购代理机构：投标人名称：在 年 月 日 时 分前不得开启（此处投标人填写投标截止时间）  |
| 11 | 19.1 | 投标文件递交 | 投标截标时间：2020年8月31日9时30分投标人应于2020年8月31日9时至9时30分止，将投标文件密封提交至桂林市公共资源交易中心5号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区），逾期送达的或未按照招标文件要求密封的投标文件将予以拒收。 |
| 12 | 20.1 | 开标时间及地点 | 开标时间：2020年8月31日9时30分开标地点：桂林市公共资源交易中心5号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区） |
| 13 | 23 | 评标委员会组成 | 评标委员会由采购人代表1人和评审专家4人组成，成员人数共5人。专家确定方式：从桂林市政府采购网政采云系统中随机抽取。 |
| 14 | 24.1 | 评标办法 | 综合评分法，具体评标内容及标准详见第四章。 |
| 15 | 32 | 信用查询 | 根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》桂财采〔2016〕37号的通知，由采购代理机构对第一中标候选人进行信用查询：（1）查询渠道：“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等；（2）查询截止时点：中标通知书发出前；（3）信用信息查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为采购活动资料保存；（4）信用信息使用规则：对在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等渠道列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其中标候选人资格。 |
| 16 | 33 | 中标公告及中标通知书 | 33.1 采购代理机构于评标结束后两个工作日内将评标报告送交采购人，采购人应当自收到评标报告五个工作日内在评标报告推荐的中标候选供应商中按顺序确定中标供应商，采购代理机构在中标供应商确定之日起两个工作日内在指定媒体上公告中标结果，中标公告期限为1个工作日。33.2 中标公告同时采购代理机构向中标供应商发出中标通知书，中标供应商应自接到通知之日起七个工作日内，办理中标通知书领取手续。 |
| 17 | 34.1 | 履约保证金 | 履约保证金（租赁押金）金额按合同总价的8%（人民币，四舍五入到元）提供，由成交供应商在签订合同前以转账、电汇等非现金形式转入采购人指定账户。 |
| 18 | 35.1 | 签订合同时间 | 中标通知书发出之日起二十五日内。中标供应商领取中标通知书后，应按规定与采购人签订合同。 |
| 19 | 35.3 | 合同备案存档 | 政府采购合同双方自签订之日起2个工作日内将合同原件两份交采购代理机构。采购代理机构将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告并于合同签订之日起7个工作日内将一份合同原件送桂林市七星区人民政府采购办公室备案，一份由采购代理机构存档。 |
| 20 | 36 | 招标代理服务费 | 中标供应商领取中标通知书前，向广西建通工程咨询有限责任公司一次性付清招标代理服务费，本项目的采购代理服务收费标准按照七星区人民政府采购办公室《关于改进支付代理机构服务费暂行办法》服务类收费标准向成交供应商收取。 |
| 21 | 38 | 解释权 | 本招标文件是根据《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》及**财政部令第87号**《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关规定编制，本招标文件的解释权属于采购代理机构。 |
| 22 | 39 | 监督管理部门 | 桂林市七星区人民政府采购办公室 电话：0773-2126057  |

**一、总则**

**1. 项目名称及项目编号**

项目名称：场地租赁（C1）

项目编号：GLZC2020-G3-050080-GXJT

**2. 适应范围**

本招标文件适用本招标采购项目的招标、投标、评标、合同履约、验收、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

**3. 定义**

3.1“投标人”是指向招标方提交投标文件的供应商。

3.2“货物”系指按招标文件规定，投标人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。

3.3“服务”系指招标文件规定，投标人须承担的场地租赁服务以及其他类似的义务。

3.4“项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的货物和服务。

3.5“书面形式”包括信函、传真、电报、供应商领取书面文件、本项目信息发布媒介上的相关公告，电子邮箱邮件等。

**3.6实质性要求：“项目需求”中的所有条款要求（服务方案除外）及要求必须提供的均为实质性要求。**

**4. 招标方式、评分办法**

公开招标、综合评分法

**5. 投标人资格**

详见“投标人须知前附表”。

**6. 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。

**7. 联合体投标要求**

本项目不接受联合体投标。

**8. 转包与分包**

8.1本项目不允许转包。

8.2本项目不可以分包。

**9. 特别说明**

9.1关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动，否则投标文件将被视为无效：

（1）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

（2）为本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，不得再参加本次采购活动。

（3）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高的参加评标，报价相同的，由采购人自主选择确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。非单一产品采购项目中，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，视为提供相同品牌产品。

9.2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或制造商所拥有，投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为投标人员工。

9.3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。

9.4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。

**10. 质疑和投诉**

10.1 供应商认为招标文件使自己的合法权益受到损害的，应当于本项目公告期限届满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；供应商认为采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在各采购程序环节结束之日或中标公告期限届满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（“质疑函”格式见附表1）。否则，采购代理机构有权拒收。

采购代理机构应认真做好质疑处理工作，对于质疑供应商在法定质疑期内提出的质疑函，应当在收到质疑函后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

供应商在法定质疑期内应一次性提出与项目相关的质疑，供应商在提出与项目相关的质疑前应当做好全面且详细的工作，代理机构不再受理供应商针对同一采购程序环节的再次质疑。

10.2 供应商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七星区人民政府采购办公室投诉（“投诉书”格式见附表2）。

10.3 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或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，并提供必要的证明材料。

供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，针对同一采购程序环节的质疑必须在法定质疑期内一次性提出。质疑函应当包括下列内容：

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4）事实依据；

（5）必要的法律依据；

（6）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；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，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

接收质疑函方式：以书面形式

质疑联系部门及联系方式：广西建通工程咨询有限责任公司，联系人：廖艳来，联系电话：0773-2899686。通讯地址：桂林市七星区穿山东路18号穿山18号小区23号门面广西建通工程咨询有限责任公司。

**二、招标文件**

**11. 招标文件的构成**

（1）招标公告；

（2）投标人须知、总则；

（3）项目需求；

（4）评标办法；

（5）采购合同（合同主要条款及格式）；

（6）投标文件格式。

**12. 招标文件的澄清与修改**

12.1投标人应认真阅读招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人必须在本项目公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式要求采购代理机构澄清。

12.2采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构应当在投标截止时间至少15日前在本招标项目招标公告发布的同一媒体上发布更正公告；不足15日的，采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

12.3**供应商下载招标文件后应实时关注相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，如因供应商未及时登录相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，从而导致投标无效的，由供应商自行承担责任。**

12.4必要的澄清、修改的内容为招标文件的组成部分。当澄清、修改通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件为准。

12.5招标文件的澄清、修改都应该通过采购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、修改招标文件。

**三、投标文件的编制**

**13. 投标文件的组成及要求**

**13.1投标文件组成【格式见第六章“投标文件（格式）”】**

**13.1.1投标报价表（格式见附件）**

**13.1.2资格性响应证明材料：**

（1）投标人相应的法定代表人或负责人或自然人身份证正反面复印件（**必须提供**）；

（2）投标人的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的投标人为委托代理人交纳的2020年5-7月的社保证明复印件**（委托代理时必须提供）**

（3）投标人的法人或者其他组织营业执照等证明文件复印件**（必须提供）**；

**注：供应商为企业（包括合伙企业），应提供工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照；供应商为事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商为非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；供应商为个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”。**

（4）投标人参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的书面声明**（必须提供）**；

（5）供应商参加本项目无围标串标行为的承诺函**（必须提供）。**

**13.1.3商务、技术性响应及其他证明材料：**

（1）“项目需求”需提供的有效证明文件复印件**（必须提供）**

（2）服务内容及要求响应表**（必须提供）；**

（3）投标人运营管理和维护方案**（如有，请提供）；** 投标人运营管理和维护方案内容包含但不限于服务保障措施、增值服务方案。

（4）投标人 2017-2019年度通过中介审计的有效完整的财务审计报告复印件**（如有，请提供）**；

（5）投标人2018年以来具有同类服务项目业绩的相关证明材料（无不良记录，以中标、成交通知书或签订的项目合同为准，并能清晰反映所项目名称、金额）**（如有，请提供）；**

（6）投标人相关获奖证书、认证证书等复印件**（如有，请提供）**；

（7）中小企业声明函【如属于小型、微型企业的，供应商应按照工信部联企业（2011）300号文的划分标准进行如实申明，如提供虚假申明应依法承担相应法律责任。】**（如有，请提供）**

（8）符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。**（如有，请提供）**

（9）投标人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料复印件**（如有，请提供）**。

**投标人提供的以上相关证明材料应真实有效，属于“必须提供”的文件应加盖投标人公章（扫描公章无效），否则投标无效；**

13.2投标人应按招标文件第六章“投标文件（格式）”编制投标文件。

13.3投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

**14. 投标文件的语言及计量**

14.1投标文件以及投标人与招标采购单位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。

14.2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。

**15. 投标报价**

15.1投标报价应按招标文件中第六章“投标文件格式”填写，投标报价低于租金控制价的（租金控制价详见“投标人须知前附表”），投标文件按无效处理。

15.2投标人必须就“项目需求”中所有内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝；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。

15.3**投标报价应包括本次采购范围内场地的租金、税金、承诺的服务以及其他所有成本费用的总和。投标人综合考虑在报价中。**

15.4 投标报价不含所租赁场地的物业费（1.00元/㎡·月）、垃圾费、治安费、电梯、空调、暖通使用费等，以上费用由中标供应商另行缴纳。

 **16. 投标有效期**

16.1投标有效期：投标截止时间之日起90天。

16.2出现特殊情况，需要延长投标有效期的，采购代理机构通知投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，投标文件继续有效，但不能修改投标文件。投标人拒绝延长的，其投标无效。

**17. 投标文件的份数、装订、签署和包装、密封**

17.1**投标文件份数：**详见“投标人须知前附表”。

17.2**投标文件装订：**详见“投标人须知前附表”。

17.3投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除本招标文件中规定的可提供复印件外均须提供原件。

17.4投标文件须由投标人在规定位置盖投标人公章（扫描公章无效）并由法定代表人、负责人或相应的授权委托代理人签字，投标人应写全称，投标文件副本可以是加盖公章的正本的复印件，当正本与副本不一致时，以正本为准。

17.5投标文件不得涂改，若有修改，须在修改处加盖投标人公章及法定代表人、负责人或相应的授权委托代理人签字。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。

17.6**投标人公章：**本招标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，除本招标文件有特殊规定外，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、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。

17.7**投标文件包装、密封：**详见“投标人须知前附表”。

17.8**投标文件袋（盒、箱）标记：**详见“投标人须知前附表”。

**18. 投标文件的修改和撤回**

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。

**19. 投标文件的递交**

19.1**投标文件递交：**详见“投标人须知前附表”。

19.2除招标文件另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

19.3投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。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，任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。

**四、开标**

**20. 开标时间及地点**

20.1开标时间及地点：详见“投标人须知前附表”。

采购代理机构按以上规定的开标时间和地点进行公开开标，投标人准时参加开标会并签字，未按时参加开标会或未按时签字的，视同认可开标结果。

20.2投标人少于3家的，不得开标，招标采购单位应当重新组织采购。

**21. 开标程序**

（1）主持人宣布开标会正式开始，宣布开标程序、开标纪律，介绍项目情况和到会人员；

（2）投标人对其投标文件的密封情况进行检查并确认签字；

（3）按各投标人提交投标文件时间的随机顺序打开投标文件外包装；

（4）唱标，宣读投标截止时间前接收的所有投标文件的投标人名称，投标报价表的投标报价、折扣；

（5）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；同时由记录人、监督人（如有）当场签字确认；

（6）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。

（7）宣布开标结束，采购人、投标人和有关方面代表退场，由工作人员将投标文件等材料移交评标室。

1. **资格性审查**

**22. 资格性审查**

22.1公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。

合格投标人不足3家的，不得评标。

22.2采购人或者采购代理机构在对投标人进行资格性审查时，将对投标人企业股东及出资等信息进行查询或者核验。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条第一款规定，审查中如发现投标人存在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参加同一合同项下的政府采购活动的，按投标无效处理。

查询核验渠道：《国家企业信用信息公示系统》（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）

审查流程：

（1）进入《国家企业信用信息公示系统》（网址：http://www.gsxt.gov.cn/index.html），输入企业名称，进入企业信息主页面；

（2）查看主页“股东及出资信息”栏，或年报中的“股东及出资信息”栏信息；

（3）将各投标人的股东及出资信息进行比对，得出审查结论；

（4）将相关资料作为评审资料打印存档。

1. **评标**

**23 评标委员会组成 ：**详见“投标人须知前附表”。

**24. 评标办法**

24.1评标委员会必须坚持公平、公正、科学和择优的原则。

24.2评标办法：综合评分法，具体评标内容及标准详见第四章：评标办法。

24.3评标委员会应按招标文件进行评标，不得擅自更改评标办法。

24.4在评标过程中，评标委员会任何人不得对某个投标人发表任何倾向性意见，不得向其他专家评委明示或者暗示自己的评审意见。

24.5 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，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并说明理由，否则视为同意。

**25. 评标**

25.1采购代理机构负责评标组织工作；宣布评标工作纪律，公布投标人名单，告知评标专家应当回避的情形，组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评标专家的倾向性言论或者违法违规行为；核对评标结果，有投标无效情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；评标工作完成后，按照规定向评标专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评标专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

25.2评标委员会负责具体评标事务；审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；对投标文件进行比较和评价；确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

25.3在评标过程中，评标委员会任何人不得对某个投标人发表任何倾向性意见，不得向其他专家评委明示或者暗示自己的评审意见。

25.4评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

25.5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。

25.6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。

25.7投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

　　（1）投标文件中投标报价表内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标报价表为准；

　　（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

　　（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，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，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价（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）经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

25.8评标委员会认为投标人的报价明显高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；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。

25.9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。

25.10评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

　　（一）分值汇总计算错误的；

　　（二）分项评分超出评分标准范围的；

　　（三）评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

　　（四）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标

报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

投标人对本条第一款情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告本级财政部门。

25.11采购代理机构发现评标委员会有明显的违规倾向或歧视现象，或不按评标办法进行，或其他不正常行为的，应当及时制止。如制止无效，应及时向七星区政府采购监督管理机构报告。

**26. 推荐中标候选供应商原则**

（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，按评标价由高到低顺序排列；得分相同且评标价也相同的由评标委员会按照抽签的方式决定排次次序。

（2）评标委员会可推荐前三名为中标候选人，采购人应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选人为中标人。

（3）排名第一的中标候选人放弃中标、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履约保证金（租赁押金）而在规定的期限内未能提交的，或因失信行为被取消中标候选人资格的，采购人可以确定排名第二的中标候选人为中标人，并依此类推。

**27. 属于下列情况之一者，投标无效：**

（1）未按照招标文件规定完整提交投标文件或未按要求密封、签字、盖章的；

（2）报价低于招标文件中规定的租金控制价的；

（3）不具备招标文件中规定的资格要求的；

（4）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（5）投标文件未按招标文件的内容和要求编制，或提供虚假或无效材料的；

（6）投标人未就“项目需求”中所有内容作完整唯一报价的；

（7）不满足“项目需求”的实质性要求的；

（8）未全部实质性响应招标文件要求或者投标文件有采购人不能接受的附加条件的；

（9）不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求和条件的。

**28.投标人有下列情形之一的，视为串通投标，投标文件将被视为无效：**

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；或不同投标人报名的IP地址一致的；

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同的投标人的投标文件载明的项目管理员为同一个人；

（4）不同投标人的投标文件异常一致或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；

**29.供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为，响应文件将被视为无效：**

（1）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件的；

（2）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件的；

（3）供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容的；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动的；

（5）供应商之间事先约定一致抬高或者压低报价，或者在招标项目中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加谈判的；

（6）供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交的；

（7）供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为的。

**30.属于下列情形之一的，应予废标：**

（1）符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足3家的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）采购文件内容违反国家有关强制性规定的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

**31. 开标、评标过程的监控**

本项目开标、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。

**32. 信用查询**

根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》桂财采〔2016〕37号的通知，中标通知书发出前，由采购代理机构对第一中标候选人进行信用查询：

（1）查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等；

（2）查询截止时点：中标通知书发出前；

（3）信用信息查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为采购活动资料保存。

（4）信用信息使用规则：对在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等渠道列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其中标候选人资格。

**33. 中标公告及中标通知书**

33.1采购代理机构于评标结束后两个工作日内将评标报告送交采购人，采购人应当自收到评标报告五个工作日内在评标报告推荐的中标候选供应商中按顺序确定中标供应商；采购代理机构在中标供应商确定之日起两个工作日内在指定媒体上公告中标结果，中标公告期限为1个工作日。

33.2中标公告同时采购代理机构向中标供应商发出中标通知书，中标供应商应自接到通知之日起七个工作日内，办理中标通知书领取手续。

**七、履约保证金及签订合同**

**34. 履约保证金**

34.1履约保证金（租赁押金）金额按成交总价的8%（人民币，四舍五入到元）提供，由成交供应商在签订合同前以转账、电汇等非现金形式转入采购人指定账户。

34.2如果中标供应商没能按上述第34.1款规定执行，采购代理机构将上报桂林市七星区人民政府采购办公室，取消中标资格，报监管部门记入不良记录，并有权授予第二中标候选供应商为中标供应商资格或重新组织招标。

34.3项目验收合格后，中标供应商凭《验收报告单》办理履约保证金（租赁押金）退款手续,采购人将履约保证金（租赁押金）（无息）退还给中标供应商。如中标供应商不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金（租赁押金），履约保证金（租赁押金）不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

34.4在履约保证金（租赁押金）到期退还前，若中标供应商的开户名称、开户银行、账号有变动的，以书面形式通知采购人，否则由此产生的后果由中标供应商自负。

**35. 签订合同**

35.1签订合同时间：中标通知书发出之日起二十五日内。中标供应商领取中标通知书后，应按规定与采购人签订合同。

35.2如中标供应商有下列情形之一的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。采购人或者采购代理机构可从评标委员会推荐的中标候选供应商中按顺序重新确定中标供应商或重新组织招标。

（1）中标后不与采购人签订合同的（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，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

（3）拒绝履行合同义务的。

（4）未按招标文件要求或合同约定执行的。

35.3合同备案存档：政府采购合同双方自签订之日起2个工作日内将合同原件两份交采购代理机构。采购代理机构将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告并于合同签订之日起7个工作日内将一份合同原件送桂林市七星区人民政府采购办公室备案，一份由采购代理机构存档。

1. **其他事项**

**36.招标代理服务费：**中标供应商领取中标通知书前，向广西建通工程咨询有限责任公司一次性付清招标代理服务费，本项目的采购代理服务收费标准按照七星区人民政府采购办公室《关于改进支付代理机构服务费暂行办法》服务类收费标准向成交供应商收取。

招标代理服务收费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 费率 服务类型中标金额（万元） | 货物招标 | 服务招标 | 工程招标 |
| 100以下 | 0.3 | 0.3 | 0.3 |
| 100-500 | 0.75 | 0.75 | 0.5 |
| 500-1000 | 1.1 | 1.0 | 1.0 |
| 1000-5000 |  |  | 2.0 |
| 5000-10000 |  |  | 4.0 |

注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。

**37．交纳代理服务费的银行账户：**

开户名称：广西建通工程咨询有限责任公司桂林分公司

开户银行：桂林银行桂林市丽君路支行

银行帐号：6600 1000 0913 4000 10

**38. 解释权：**本招标文件是根据《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》及**财政部令第87号**《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，本招标文件的解释权属于采购代理机构。

**39. 监督管理机构：**桂林市七星区人民政府采购办公室 电话：0773-2126057

附表1：

质疑函（格式）

一 、 质疑供应商基本信息 ：

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况 ：

质疑项目的名称：

质疑项目的编号：

采购人名称：

□ 招标文件 招标文件获取日期：

□ 采购过程

□ 中标结果

三 、 质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

……

四、与质疑事项相关的质疑请求：

请求：

签字（签章）： 公章：

日期：

说明 ：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料 。

2. 质疑供应商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供应商签署的授权委托书。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。

4. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

5. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商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。

附表2：

投诉书（格式）

一 、 投诉相关主体基本情况 ：

投诉人：

地址： 邮编：

法定代表人/主要负责人：

联系电话：

授权代表： 联系电话：

地址： 邮编：

被投诉人 1：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

被投诉人 2：

……

相关供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

二、投诉项目基本情况：

采购项目的名称：

采购项目的编号：

采购人名称：

代理机构名称：

采购文件公告：是/否 公告期限：

采购结果公告：是/否 公告期限：

三、质疑基本情况

投诉人于 年 月 日，向 提出质疑，质疑事项为：

采购人/代理机构于 年 月 日，就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四 、投诉事项具体内容

投诉事项 1：

事实依据：

法律依据：

投诉事项 2：

……

五 、 与投诉事项相关的投诉请求 ：

请求：

签字（签章）： 公章：

日期：

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供应商

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。

4. 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。

5. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关 。

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

第三章　项目需求

一、**租赁标的物概况：**

1.地址：桂林市七星区漓江路22号。

**二、租赁内容：**

**1、租赁范围：**会展中心C1场地，面积4410m2。

**2、租赁期限：本次招标采购服务期限为三年，即自中标签订合同生效之日起 3 年。**

**3、租赁用途：**无展会时作为大球类场馆运营。

**三、租赁方运营管理：**

1、场馆的用途和功能由采购人规定，在无展会时作为大球类场馆进行运营，采购人负责对租赁方业务开展进行指导、协调、监督和管理。

2、采购人定期到租赁场所进行检查，对租赁方经营场所遇有损坏未及时整修的，勒令其进行维护维修。对改变经营性质、不符合安全运营消防要求、严重违反本项目其他规定的，有权勒令中标人停业整顿。

3、球馆的日常管理

(1)场馆设施在使用过程中遭受损害，则损害部位的维修须在7天内完成，若超过7天场馆方有权进行维修，费用由租赁方承担；

(2)租赁方须安排专人负责球馆门口的卫生、停车管理，服从场馆方的管理；

(3)做好每天的消杀记录并留存相关资料，建立防疫防控台账，在疫情防控期间每天安排人员对进出场馆的人员进行体温测量，出现异常及时上报；

(4)租赁方有责任和义务配合场馆方创城工作；

(5)租赁方不得转租和经营与文件中无关的球类项目。租赁方不得承接超出合同约定范围的展会以及赛事，如，亲子活动，企业团建，以及展会活动；

4、停车费收取由原来的2小时免费改为半小时免费，停车费5元/次（若物价局调整停车费收费标准以最新的收费标准为准）租赁方有责任和义务去对打球的人员进行解释，出现纠纷由租赁方负责解决；

5、严禁利用场馆构筑物、墙体设置和安装任何广告，安装和更换门头须报场馆方审批同意后方可进行，未经批准租赁方擅自设置广告的，场馆方有权强制拆除，产生的费用由租赁方承担。

6、租赁方应做好租赁标的物的相关消防安全防范工作，按照行业管理部门、消防部门的规定自行配备消防、监控等器材，拒不配备相应的消防、监控等设备和器材的，甲方有权按规定处理，乙方不得阻挠和干涉。

7、租赁方须按时缴纳租金。

8、租赁期间，以下事项由租赁方自行解决：

①因劳资纠纷、工伤、意外事件等而产生的赔偿费用。

②日常费用，包括中标供应商工作人员工资及福利、税费及管理费、维修费、水电费、垃圾费、物业管理费和其他开支，均由中标人自理解决，并需接受采购人及相关部门的监督管理。

③合同履行期间由于该场所产生的有关债务纠纷。

1. 采购人在租赁期间，如开展展会、展销会等大型活动，租赁方须按照展会的要求清空场馆内物品，确保展会安全有序举行，清场费用由中标供应商承担。采购人按展会实际使用时间免除相应租金。
2. 租赁方承接的大型比赛活动，需要提前向展馆报备，以防展会与赛事时间相冲突，如果发生时间冲突，以会展中心承接的展会为主。
3. 合同到期后租赁方须将场馆恢复原样。

**四、租金与租金的缴纳**

1. 租金：年度合同租金=中标每月每平方米租金×租赁建筑面积×12个月，每年递增5%。

2. 租金的缴纳方式：转账形式，租赁方须在接到场馆方缴费通知15日内向指定账户缴纳费用，若延期缴纳场馆方有权断电断水。

3.履约保证金（租赁押金）：成交人签订合同后 5 个工作日内向招标人按中标总金额的8%向采购人缴纳，租期到期后，采购人退回履约保证金（租赁押金）。

**五、本项目租金控制价：总租金最低报价126万元（租赁期合同租金=中标每月每平方米租金×租赁建筑面积×12个月×3年）。投标人的投标报价不得低于租金控制价，否则投标无效。**

**注：以上所有要求均属于实质性要求，若有任意一项负偏离投标文件作无效处理。**

第四章 评标办法

**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、经营能力与经验、运营管理和维护方案方案等内容按百分制打分。

2. 评标方式：以封闭方式进行评标。

3. 根据财库〔2012〕69号文规定，采购人和采购代理机构、评标委员会成员要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作。

**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………………………………………………………………………………30分**

（1）按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）规定：

①对投标人认定为小型和微型企业且所投产品为小型、微型企业产品的（以投标文件提供的符合规定的有关书面材料为准），投标价给予6%的文件优惠，优惠后的价格为评标报价，即评标报价=投标报价×（1+6%）；

②投标人为大中型企业与小型、微型企业组成联合体投标的，其中小型、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（含30%）的（投标人须于《联合投标协议书》中明确约定小型、微型企业的协议合同金额及所占比例，该金额应与投标报价表所报金额对应一致），联合体投标价给予2%的文件优惠，扣除后的价格为评标报价，即评标报价=投标报价×（1+2%）；

③除上述情况外，评标报价=投标报价。

**注：小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。**

（2）根据《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）和《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号），监狱企业和符合条件的残疾人企业视同小型、微型企业，享受小型、微型企业评审中价格扣除的政府采购政策。

（3）以进入评标的最高的评标报价为30分。

（4）投标人价格分=投标人评标报价金额÷最高投标人评标报价金额×30分

**2.经营能力与经验分……………………………………………………………………………30 分**

（1）投标人或其股东 2010 年以来承租经营管理大球类场馆经营项目，承租过 1000 平米及以上的大型场地的，每个承租合同得 5 分；承租过 3000平米及以上大型场地的，每个承租合同得 10 分；满分 20 分。（以提供的相关租赁合同为准，原件备查）

（2）投标人或其股东2010年以来承接（办）过市级及以上体育赛事活动业绩案例的（以提供的相关证明文件为准，原件备查），每承接（办）过一次得5分，满分10分。

1. **运营管理和维护方案分………………………………………………………………………40 分**

评标委员会根据投标文件要求，对比各投标文件运营管理和维护方案，根据下列内容，集体讨论确定各供应商所属档次，在相应档次内独立打分。

（1）承租项目概况

根据投标人提供的对本项目整体认识和理解程度进行横向对比：

三档（2.1-3 分）：对本项目有全面的整体认识，对所运营的项目有全面的理解；

二档（1.1-2 分）：对本项目认识一般，对所运营的项目有相关的理解；

一档：（0-1）对本项目认识不全面，对所运营的项目有相关的理解。

（2）运营实施方案

根据投标人提供的对本项目人员配置计划、整体管理方案措施及场馆市场营销战略方案进行横向对比：

三档（10.1-15 分）：项目运营实施方案中人员配置计划、整体管理方案措施及场馆市场营销战略方案内容完整、详细，可行性及针对性较好；

二档（5.1-10 分）：项目运营实施方案中人员配置计划、整体管理方案措施及场馆市场营销战略方案内容完整、详细，可行性及针对性一般；

一档（0-5分）项目运营实施方案中人员配置计划、整体管理方案措施及场馆市场营销战略方案内容基本完整，可行性及针对性差。

（3）投资回报计划

根据投标人提供的对投资回报计划的合理性、完整性进行横向对比：

三档（10.1-15 分）：投资回报计划切合实际，具有较强合理性、完整性；

二档（5.1-10 分）：投资回报计划切合实际，合理性、完整性一般；

一档（0-5分）：投资回报计划不切合实际，合理性、完整性较差。

（4）维护与养护计划

根据投标人提供的对维护与养护计划方案的针对性、完整性进行横向对比：

三档（2.1-3 分）：维护与养护计划方案内容完整，有较强的针对性和合理性；

二档（1.1-2 分）：维护与养护计划方案内容较完整，针对性和合理性一般；

一档：（0-1）维护与养护计划方案内容不完整，针对性和合理性差。

（5）场馆经营安全防控措施

根据投标人提供的对场馆经营安全防控措施方案的针对性、完整性进行横向对比：

三档（2.6-4 分）：场馆经营安全防控措施方案内容完整，有较强的针对性和合理性；

二档（1.1-2.5 分）：场馆经营安全防控措施方案内容较完整，针对性和合理性一般；

一档：（0-1）场馆经营安全防控措施方案内容不完整，针对性和合理性差。

**4.综合得分＝1+2+3。**

**三、推荐及确定中标候选供应商原则**

（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，按评标价由高到低顺序排列；得分相同且评标价也相同的由评标委员会按照抽签的方式决定排次次序。

（2）评标委员会可推荐前三名为中标候选人，采购人应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选人为中标人。

（3）排名第一的中标候选人放弃中标、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履约保证金（租赁押金）而在规定的期限内未能提交的，或因失信行为被取消中标候选人资格的，采购人可以确定排名第二的中标候选人为中标人，并依此类推。

（4）评标委员会认为投标人的报价明显高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；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。

第五章 租赁合同范本（合同主要条款及格式）

项目名称：场地租赁（C1）

项目编号：GLZC2020-G3-050080-GXJT

甲方：桂林会展中心有限责任公司 （招租人）

乙方： （成交竞租人）

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，按照招标文件、投标文件规定条款和中标人的承诺、甲乙双方签订本租赁合同。

第一条 合同标的及合同金额

1. 会展中心C1场地（大球球馆）4410m2出租。

2.根据《中标通知书》的成交内容，合同的总金额（即3年租金）为：（大写）　　人民币（￥　　元）。

其中：

每年租金：（大写）　　人民币（￥　　元），每月租金：（大写） 人民币（￥　元）。第二年起每年递增5%。

第二条 租赁期限

本项目租赁期3年（自 年 月 日起至 年 月 日止），含装修免租期：45天（仅限于装修，若装修免租期期间营业从营业当天开始计算房屋租金）。

第三条 付款方式

乙方应当在领取中标通知书前按合同总金额的8%向甲方缴纳履约保证金（租赁押金）。租赁期满或租赁期间遇到自然灾害、城市建设征收、政府行为要求等人力不可抗拒因素而造成乙方不能继续经营或承租时，在乙方将租赁标的物按要求返还甲方后，甲方将此履约保证金（租赁押金）全额（无息）退还给乙方。履约保证金（租赁押金）不抵减租金及其它欠款。在租赁期间，如乙方有违约行为及其它违反国家法律法规的行为而导致合同被甲方提前解除或乙方提出解除租赁合同、乙方提前提出退租的、乙方未能按时将租赁标的物交还给甲方的，甲方将不退还履约保证金（租赁押金）。

1. 租金收取方式：按月支付，乙方须在接到场馆方缴费通知15日内向指定账户缴纳费用，若延期缴纳场馆方有权断电断水。

2. 滞纳金及违约：乙方逾期缴纳租金，每逾期一日，按逾期租金的2‰向甲方交纳违约金。逾期超过 30 日时，予以警告且书面通知。如乙方逾期达到 90 日仍未向甲方缴纳租金，甲方有权强行收回租赁标的物，乙方无条件同意留在所租甲方租赁标的物内的所有材料、商品、物品、机器设备、器械、装备等资产作为废弃物由甲方进行处置，处置费用由乙方负责，如果给甲方造成损失，乙方应予赔偿。

第四条 签订本合同依据：

1．公开招标文件；

2．乙方提供的投标文件；

3．成交通知书。

第五条 租赁相关条款：

1.在租赁期间，乙方应服从物业管理规定，并按相关规定缴纳包括但不限于物业费（物业费按1.00元/㎡·月标准支付）、垃圾费、治安费、电梯、空调、暖通使用费等以上所列的相关费用，以上费用乙方在接到场馆方缴费通知15日内向指定账户缴纳费用，若延期缴纳场馆方有权断电断水。

如遇国家政策调整应按新的国家政策执行。

2.乙方租用租赁标的物产生的水、电费，按照供水、供电单位的规定自行缴费。由于乙方不按时缴纳水电费而造成的损失和赔偿责任由乙方全部承担，如给甲方造成损失，乙方应予赔偿。如果乙方逾期不交水电费的，导致供水和供电单位向甲方主张权利，甲方有权提前解除合同，收回租赁标的物，乙方同意留在所租甲方租赁标的物内的所有材料、商品、物品、机器设备、器械、装备等资产作为废弃物由甲方进行处置，处置费用由乙方负责，如果给甲方造成损失，乙方应予赔偿。乙方还应承担租用租赁标的物期间的其它应分摊费用。乙方须对甲方的水电设施设备妥善管理、维护，不得使其遭受毁坏。租赁期间水电设施设备由乙方负责维护维修，维护维修的全部费用由乙方承担。因乙方使用该楼水电设施设备造成周边建筑物或居民损失的，由乙方负责承担全部赔偿、补偿费用。

3.乙方装修内容经甲方同意后方可对租赁标的物进行装修。乙方须按政府有关规定办理装修的相关手续，办理手续和装修工程的全部费用由乙方自行承担。乙方装修的内容和装修施工须符合政府的有关规定，如乙方装修的内容和施工违反政府规定，由此而引起的责任全部由乙方承担。乙方自行承担装修工程施工中的安全生产、文明施工的责任和由此产生的全部费用，乙方承担乙方人员和装修人员的财产和人身安全的全部责任，施工过程中发生的任何财产损失和人身伤害均由乙方全部承担，与甲方无关。乙方装修时原则上不得改动房屋主体结构及结构设施，确实需要改动的，经甲方同意，应按照成本价格给予甲方补偿，具体事宜双方协商处理。

4.乙方在租赁期间须遵守国家的法律法规，合法经营、照章纳税，与周边租户或业主友好相处，因乙方经营或使用造成周边租户或业主的投诉或纠纷，由乙方自行协调处理。乙方须服从工商、税务、公安、消防、环保、市容、土地、物业等有关部门或单位的规定和管理。

5.乙方应做好租赁标的物的相关消防安全防范工作，按照行业管理部门、消防部门的规定自行配备消防、监控等器材，拒不配备相应的消防、监控等设备和器材的，甲方有权按规定处理，乙方不得阻挠和干涉。在承租期内发生财产被盗、火灾或其它意外事件造成乙方经济、财产、人员伤亡等损失均全部由乙方自行承担，如造成甲方损失的，乙方还须赔偿甲方的损失。

6.在租赁期间，乙方由于自身经营活动而与第三方外发生的一切债权债务均与甲方无关，责任由乙方自行承担。甲方不承担乙方在租赁期内因经营管理等而造成的任何损失。

7.乙方承租经营所需办理的相关许可证等证件均由乙方自行办理，甲方配合提供该租赁标的物有关资料。有关部门收取的费用，以及违反相关部门的规定被罚款均由乙方自行承担。租赁期间乙方因经营而发生的相关税费等均由乙方自行向相关部门缴纳。

8.乙方在租赁期间负责对所租赁标的物的门窗、外部管道等常用设施设备进行维护和保养，费用由乙方自理。租赁期间，租赁标的物的公共部位、共用设施、设备的维修、保养、年检费用也由乙方负责。因非乙方责任而致租赁标的物的主体结构、内部管道、水电表外部分等为甲方所有的固定装置和设备损坏时，甲方承担相应的修理。若租赁标的物因无法预见、无法避免的意外事件、自然灾害等不可抗力导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任或损失。

9.在租赁期间，甲方原有的设施、设备的使用年限已到或经过维修仍不能使用的，经甲方批准，作报废处理，所需设施、设备由乙方自行购买更换。

10. 特别约定：租赁期间因城市建设、自然灾害等不可抗力或政府及甲方上级单位要求等政府行为及甲方或甲方与第三方合作需对此出租门面进行拆除和开发建设，甲方应书面通知乙方，乙方须配合政府相关部门的工作，本租赁协议自动终止，乙方应按本合同约定交清租赁期间的租金和水电物业管理费用，甲方不承担乙方任何经济损失，乙方不能向甲方提出任何补偿、赔偿。

11. 租赁标的物交付：

（1）合同生效后，甲方将租赁标的物按现状交付给乙方，双方办理交付手续；如因乙方原因未能在约定时间内完成交付的，视为已交付。因甲方原因暂时不能全部移交乙方时，双方共同协商处理。

（2）合同终止后五日内，乙方应按合同约定的方式将租赁标的物返还甲方，租赁标的物内的装修、灯具、固定设备等，乙方应保持完整，不允许拆除，归甲方所有，经甲方验收后，双方办理交付手续。

12.补充条款：

12.1甲方定期到租赁场所进行检查，对租赁方经营场所遇有损坏未及时整修的，勒令其进行维护维修。对改变经营性质、不符合安全运营消防要求、严重违反本项目其他规定的，有权勒令乙方停业整顿。

12.2球馆的日常管理

(1)场馆设施在使用过程中遭受损害，则损害部位的维修乙方须在7天内完成，若超过7天场馆方有权进行维修，费用由甲方承担；

(2)乙方须安排专人负责球馆门口的卫生、停车管理，服从甲方的管理；

(3)做好每天的消杀记录并留存相关资料，建立防疫防控台账，在疫情防控期间每天安排人员对进出场馆的人员进行体温测量，出现异常及时上报；

(4)乙方有责任和义务配合甲方创城工作；

(5)乙方不得转租和经营与文件中无关的球类项目。

12.2停车费收取由原来的2小时免费改为半小时免费，停车费5元/次（若物价局调整停车费收费标准以最新的收费标准为）乙方有责任和义务去对打球的人员进行解释，出现纠纷有租赁方负责解决；

12.3严禁利用场馆构筑物、墙体设置和安装任何广告，安装和更换门头须报场馆方审批同意后方可进行，未经批准租赁方擅自设置广告的，场馆方有权强制拆除，产生的费用由租赁方承担。

12.4甲方在租赁期间，如开展展会、展销会等大型活动，乙方须按照展会的要求清空场馆内物品，确保展会安全有序举行，清场费用由中标供应商承担。甲方按展会实际使用时间免除相应租金。

12.5甲方承接的大型比赛活动，需要提前向展馆报备，以防展会与赛事时间相冲突，如果发生时间冲突，以会展中心承接的展会为主。

12.6合同到期后乙方须将场馆恢复原样。

第六条 本合同未尽事宜，可经双方协商作补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

本协议一式捌份，甲方持肆份，乙方持肆份，双方签字（盖章）后生效

甲方名称（公章）：桂林会展中心有限责任公司 乙方名称（公章）：

法定代表人： 法定代表人：

授权代理人： 授权代理人：

电 话： 电 话：

开户名称： 开户名称：

开户银行： 开户银行：

银行账号： 银行账号：

日 期： 日 期：

#

# 第六章 投标文件（格式）

封面格式

**正（副） 本**

**投 标 文 件**

**项目名称:**

**项目编号:**

**采购代理机构：**

**投标人名称（公章，自然人除外）：**

**法定代表人或负责人或自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）**

**（属自然人的应在签名处加盖食指指印）：**

**日 期：**

**投标文件目录**

**一、投标报价表（格式见附件）**

**二、资格性响应证明材料：**

（1）投标人相应的法定代表人或负责人或自然人身份证正反面复印件（**必须提供**）；

（2）投标人的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的投标人为委托代理人交纳的2020年5-7月的社保证明复印件**（委托代理时必须提供）**

（3）投标人的法人或者其他组织营业执照等证明文件复印件**（必须提供）**；

**注：供应商为企业（包括合伙企业），应提供工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照；供应商为事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商为非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；供应商为个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”。**

（4）投标人参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的书面声明**（必须提供）**；

（5）供应商参加本项目无围标串标行为的承诺函**（必须提供）。**

**三、商务、技术性响应及其他证明材料：**

（1）“项目需求”需提供的有效证明文件复印件**（必须提供）**

（2）服务内容及要求响应表**（必须提供）；**

（3）投标人运营管理和维护方案**（如有，请提供）；** 投标人运营管理和维护方案内容包含但不限于服务保障措施、增值服务方案。

（4）投标人 2017-2019年度通过中介审计的有效完整的财务审计报告复印件**（如有，请提供）**；

（5）投标人2010年以来具有同类服务项目业绩的相关证明材料（无不良记录，以中标、成交通知书或签订的项目合同为准，并能清晰反映所项目名称、金额）**（如有，请提供）；**

（6）投标人相关获奖证书、认证证书等复印件**（如有，请提供）**；

（7）中小企业声明函【如属于小型、微型企业的，供应商应按照工信部联企业（2011）300号文的划分标准进行如实申明，如提供虚假申明应依法承担相应法律责任。】**（如有，请提供）**

（8）符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。**（如有，请提供）**

（9）投标人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料复印件**（如有，请提供）**。

**一、投标报价表**

**投标报价表（格式）**

致：广西建通工程咨询有限责任公司

根据贵方 项目招标文件，项目编号 ，签字代表 （姓名）经正式授权并代表投标人 （投标单位名称），提交投标文件正本一份，副本 份，并做出如下报价：

| **项号** | **租赁内容** | **建筑面积（㎡）** | **租金单价****（元/㎡/月）** | **每月租金****（元）** | **每年租金****（元）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 场地租赁（C1） | 4410 |   |  |  |
|  **三年总租金合计： 元** |

与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：

邮编：

电话、传真：

开户名称：

开户银行：

账号：

投标人（公章）：

法定代表人或负责人或自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）：

（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：

投标日期：

**注：本表所有内容均为实质性内容，当本表由多页构成时，需逐页加盖投标人公章。**

**二、资格性响应证明材料（格式）**

**1.投标人相应的法定代表人或负责人或自然人身份证正反面复印件（必须提供）**

**2.投标人的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的投标人委托代理人交纳的2020年5-7月的社保证明复印件（委托代理时必须提供）**

 **授权委托书（格式一）**

**致**：广西建通工程咨询有限责任公司

我 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人（负责人），现授权委托本单位在职职工 （姓名）以我公司名义参加 （项目名称及项目编号） 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字事项负全部责任。

授权委托代理期限：自即日起至该项目政府采购活动结束。

代理人无转委托权,特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

投标人（公章）：

法定代表人（负责人）签字（或盖章）：

 年 月 日

**3.投标人的法人或者其他组织营业执照等证明文件复印件（必须提供）**

**4.投标人参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的书面声明（必须提供）**

**声 明**

**致**：广西建通工程咨询有限责任公司

我（公司）郑重声明，在参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录（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），未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，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

投标人（公章）：

法定代表人或负责人或自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）：

（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：

 日 期：

**5.供应商参加本项目无围标串标行为的承诺函（必须提供）。**

**附件 ：**

**供应商参加本项目无围标串标行为的承诺函 （ 格式 ）**

一、我公司承诺无下列相互串通参与谈判的情形：

1.不同的供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

2.不同的供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜的；

3.不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人的；

4.不同供应商的响应文件异常一致或谈判报价呈规律性差异的；

5.不同供应商的响应文件相互混装的。

二、我公司承诺无下列恶意串通的情形：

1.供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件的；

2.供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件的；

3.供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容的；

4.属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动的；

5.供应商之间事先约定一致抬高或者压低谈判报价,或者在采购项目中事先约定轮流以高价位或者低价

位成交,或者事先约定由某一特定供应商成交,然后再参加谈判的；

6.供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交的；

7.供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应

商的其他串通行为的。

以上情形一经核查属实 ， 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 。

**供应商（公章，自然人除外）：**

**法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）**

**（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：**

**日 期：**

**三、商务、技术性响应及其他有效证明材料（格式）**

**1.“项目需求”需提供的有效证明文件复印件（必须提供）**

**2.服务内容及要求响应表（必须提供）**

**附件：**

**服务内容及要求响应表（格式）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 服务名称 | 项目需求 | 投标文件的响应情况（投标服务内容及要求承诺） |
| 场地租赁（C1） |  |  |

**供应商（公章，自然人除外）：**

**法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）**

**（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：**

**日 期：**

**3.投标人运营管理和维护方案（如有，请提供）； 投标人运营管理和维护方案内容包含但不限于服务保障措施、增值服务方案。**

**4.投标人 2017-2019年度通过中介审计的有效完整的财务审计报告复印件（如有，请提供）**

**5.投标人2018年以来具有同类服务项目业绩的相关证明材料（无不良记录，以中标、成交通知书或签订的项目合同为准，并能清晰反映所项目名称、金额）（如有，请提供）；**

**6.投标人相关获奖证书、认证证书等复印件（如有，请提供）**

**7.中小企业声明函【如属于小型、微型企业的，供应商应按照工信部联企业（2011）300号文的划分标准进行如实申明，如提供虚假申明应依法承担相应法律责任。】（如有，请提供）**

中小企业声明函（格式）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。

2.本公司参加\_\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_\_项目采购活动，由本企业提供服务。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　企业名称（盖章）：

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　日期：

**8.符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。（如有，请提供）**

**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\_\_\_\_\_\_项目采购活动由本单位提供服务。

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：

**9.投标人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料复印件（如有，请提供）**