

【本招标文件已通过专家论证】

# 新兴县国有农贸市场整体出租 及升级改造项目

## 招 标 文 件

招标编号：YFZC21FG0024

云浮市中策招标咨询服务有限公司

2021年02月

# 温馨提示

- 一、 如无另行说明，投标文件递交时间为投标文件递交截止时间之前 30 分钟内。
- 二、 为避免因迟到而失去投标资格，请适当提前到达。
- 三、 投标人请注意区分投标保证金及中标服务费收款账号的区别，务必将保证金按招标文件的要求存入指定的保证金专用账户，中标服务费存入中标通知书中指定的服务费账户。切勿将款项转错账户，以免影响保证金退还的速度。
- 四、 投标文件应按顺序编制页码。
- 五、 请仔细检查投标文件是否已按招标文件要求盖章、签名、签署日期。
- 六、 请正确填写报价表格。多包组项目请仔细检查包组号，包组号与包组名称必须对应。
- 七、 如投标产品属于许可证管理范围内的，须提交相应的许可证复印件。
- 八、 若项目允许，以联合体形式投标的，请提交《联合体投标协议书》。
- 九、 为了提高招标效率，节约社会交易成本与时间，希望购买了招标文件而决定不参加本次投标的投标人，在投标文件递交截止时间的3 日前，按《投标邀请函》中的联系方式，以书面形式告知招标代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。
- 十、 投标人如需对本项目提出质疑，请按《投标人须知》的要求以书面形式（加盖单位公章的原件和必要的证明材料，其它形式无效）向招标代理机构提出。
- 十一、 请参加本项目投标的供应商在云浮市公共资源交易网 (<http://ggzy.yunfu.gov.cn>) 进行注册登记，否则由此造成的信息发布延误等影响由投标人自行承担。

（本提示内容非招标文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以招标文件为准。）

# 目 录

第一部分： 投标邀请函·····	1-4
第二部分： 招标项目内容·····	5-15
第三部分： 投标人须知·····	16-35
第四部分： 合同书格式·····	36-48
第五部分： 投标文件格式·····	49-78

# 第一部分

# 投 标 邀 请 函

## 投标邀请函

云浮市中策招标咨询服务有限公司（以下简称“招标代理机构”）受新兴县市场物业服务中心（以下简称“招标人”）的委托，对**新兴县国有农贸市场整体出租及升级改造项目**进行公开招标，欢迎符合资格条件的潜在投标人参加投标。

一、招标编号：YFZC21FG0024

二、招标项目名称：新兴县国有农贸市场整体出租及升级改造项目

三、招标预算：/

租金标底价（人民币）：523.23万元/年；

注：租金已包含租期内原工商行政管理部门实际移交办公、住宿资产的使用权和管理权（具体面积以实际移交清单为准）。

四、项目内容及需求：

1、招标内容：

招标内容	升级改造总投资规模额度	升级改造建设周期	投资经营期限
新兴县17个国有农贸市场整体出租及升级改造	不低于人民币2500万元	自正式移交之日起6个月内完成县城内各市场的升级改造，自正式移交之日起12个月内完成乡镇各市场的升级改造	自正式移交之日起二十年（含升级改造建设期及运营期）

2、招标数量：一家

3、招标项目技术规格、参数及要求：详见第二部分《招标项目内容》。

### 五、投标人资格要求：

1、投标人须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力（提供有效营业执照（或事业单位法人证书）复印件，如非“多证合一”证照的还须同时提供组织机构代码证和税务登记证复印件）；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2019年度或2020年度财务报表复印件（新成立的企业可提供成立至今的月或季度财务报表复印件，或提供开户许可证及基本户开户行出具的资信证明复印件），财务报表应包含资产负债表、利润表、现金流量表）；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（在投标文件中出具承诺函）；

(四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供投标截止日前六个月内任意一个月缴纳税收和社会保险的凭据复印件;依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明文件复印件);

(五) 参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录(在投标文件中出具声明函);

(六) 法律、行政法规规定的其他条件(在投标文件中出具承诺函)。

2、投标人须是在中华人民共和国境内注册的具备独立承担民事责任能力的法人或其它组织,具有从事本项目的经营范围和能力(须包含市场经营管理/市场服务管理/市场管理服务等相关经营范围)。

3、投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)以下任何记录名单之一:(1)失信被执行人;(2)重大税收违法案件当事人;(3)政府采购不良行为记录。同时,不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(注:(1)以资格审查人员于投标截止日当天在“信用中国”网站及中国政府采购网查询结果为准,如在上述网站查询结果均显示没有相关记录,视为不存在上述不良信用记录。(2)如相关失信记录已失效,投标人须提供相关证明资料。)

4、本项目不接受联合体参加投标,不允许转包和分包。

5、本项目为一个整体,投标人须对全部内容进行投标,不得分拆。

6、购买获取本项目招标文件的。

#### **六、获取招标文件方式:现场购买,不予邮寄。**

符合资格的投标人应当在2021年02月25日起至2021年03月03日止(办公时间上午09:00至11:30,下午14:30至17:00,法定节假日除外),到云浮市中策招标咨询服务有限公司(新兴县新城镇新洲大道南69号第二层201室)现场购买招标文件,招标文件每套售价:人民币200元(售后不退)。

**凭以下各项资料(要求复印件的须加盖投标人公章),购买招标文件(招标代理机构只接受提供完整资料的投标人的购买获取):**

(1) 营业执照(或事业单位法人证书)复印件(如非“多证合一”证照,须同时提供税务登记证、组织机构代码证复印件);【该项须携带原件到购买招标文件现场核对】

(2) 法定代表人/负责人资格证明书原件(格式见本项目招标文件第五部分 投标文件格式);

(3) 法定代表人/负责人授权委托书原件(格式见本项目招标文件第五部分 投标文件格式,如经办人为法定代表人/负责人,则本项不需提供)。

七、投标截止时间：2021年03月17日09时30分（注：2021年03月17日09时00分开始受理投标文件）（北京时间）

八、投标文件送达地点：新兴县新城镇新洲大道南69号（城北商住区东区）第二层201室开标室

九、开标时间：2021年03月17日09时30分（北京时间）

十、开标地点：新兴县新城镇新洲大道南69号（城北商住区东区）第二层201室开标室

十一、招标人及招标代理机构联系方式

1、招标人名称：新兴县市场物业服务中心

招标人地址：新兴县新城镇环城南路23号之三

招标人联系人：罗先生

联系电话：0766-2888687

2、招标代理机构名称：云浮市中策招标咨询服务有限公司

招标代理机构地点：新兴县新城镇新洲大道南69号（城北商住区东区）第二层201室

招标代理机构联系人：欧小姐

招标代理机构联系电话：0766-2922133

招标代理机构邮箱：yfzcb@163.com

十二、信息查询（在以下媒体中发布公告）

云浮市中策招标咨询服务有限公司（[www.yfzcb.com](http://www.yfzcb.com)）

云浮市公共资源交易网（<http://ggzy.yunfu.gov.cn/>）

中国采购与招标网（<http://www.chinabidding.com.cn>）

云浮市中策招标咨询服务有限公司

2021年02月

## 第二部分

# 招 标 项 目 内 容

**注：**

1、“招标项目技术要求”中所列的技术参数、配置要求、品牌和型号（如有）等，只作为投标人报价的参考，并无指定，对未有注明的参数要求，均以标准配置为准。投标人可根据产品的实际情况，选用技术参数优于或等于用户需求书的产品进行投标，并列明详细的技术参数、品牌、型号及产地等。

2、“招标项目技术要求”中的带“★”项技术条款为实质性参数或条款，即为不可负偏离的关键性要求。投标人须逐条作出响应，如不响应、负偏离或缺漏，视同没有实质性响应招标文件要求，作无效投标处理。

3、“招标项目技术要求”中的其他内容（“★”项除外）为一般技术条款，但不作为废标条款。投标人须逐条作出响应，如有不响应、负偏离或缺漏，将会影响投标人技术部分评分。

4、“招标项目商务要求”中的所有条款均为实质性商务条款，即等同于带“★”项，投标人须逐条作出响应。投标人如不响应、负偏离或缺漏，视同没有实质性响应招标文件要求，作无效投标处理。

## 一、项目背景

为推进新兴县国有农贸市场的升级改造、改善人民群众购物环境并达到创文标准和要求，现拟对市场以整体对外出租的形式，引入社会资本按创文要求及标准进行升级改造。

## 二、招标范围及内容

招标人拟采取“整体租赁”模式通过公开招标选择社会投资方，引进社会资本对管辖的市场进行升级改造及运营管理，由中标人负责对承接范围内的 17 个市场的软硬件升级（升级改造含市场软硬件升级；线上平台；智能化设备；市场勘察、设计、前期筹备等；周边环境整治；排除市场安全隐患等；创文、巩固、防疫宣传等），使升级改造的县城各市场达到国家级文明城市标准要求、乡镇各市场达到广东省文明城市标准要求，中标人对升级改造的费用投入不低于人民币 2500 万元，租金、市场升级改造等费用均由中标人自行承担，并保证验收合格及后续自主运营管理服务。经营期间的市场由中标人自主经营、自负盈亏。

具体市场数量清单详见下表：

序号	类别	市场名称
1	县城	县城中心市场
2		城东蔬菜市场
3		城西市场
4	乡镇	天堂市场
5		河头市场
6		簕竹市场
7		稔村市场
8		东成市场
9		车岗市场
10		太平市场
11		社圩市场
12		东山市场
13		共成市场
14		集成市场
15		船岗市场
16		里洞市场
17		大江市场

注：上述市场范围内属于私人所有的档口、摊位、道路、楼房、空地及其他建筑物、构筑物等不包含在本次合同范围内。

## 招标项目技术要求

### 三、总体服务要求

- 1、双方在中标通知书发出之日起 30 天内签订本项目合同，待招标人分流安置其原有工作人员完毕后，开始整体移交市场改造经营权手续。
- 2、招标人将市场移交给中标人使用时，由双方按现状进行移交，拟定《资产物品移交清单》共同确认，中标人须严格依照财务会计相关法律法规妥善使用、保管。

- 3、升级改造完成后，中标人实行自主运营，遵守有关法律法规的相关规定，负责做好市场的安全生产、食品安全和设施设备的维修维护等工作，确保市场正常运行。
- 4、经营费用：自市场交接之日起，中标人对已交接市场承担升级改造和经营管理责任，由此可能产生的升级改造、运营管理及经营收益等风险及费用（如税收、发票税费、劳务费用、管理费、利率、市场水电费以及国家的规费等）由中标人自行承担。
- 5、中标人须按期、足额缴纳租金，中标人对市场的场地和设施享有经营使用权。租赁期内，由中标人自主经营、自负盈亏。
- 6、租赁期内，中标人在经营使用过程中的一切安全责任归中标人承担。
- 7、中标人对招标人所提供的资料、数据均负有保密义务，未经招标人的书面同意，不得向任何第三方泄露。招标人提供给中标人工作所使用的一切资料、数据的所有权均归招标人所有。
- 8、项目实施前及实施过程中将加强与县国资委、市场监督管理部门以及相关部门的沟通协调。

#### ★四、升级改造要求（投标文件中提供承诺函）

##### 1、升级改造建设周期：

自正式移交之日起 6 个月内完成县城内各市场的升级改造，自正式移交之日起 12 个月内完成乡镇各市场的升级改造。

##### 2、升级改造费用：

承接范围内的 17 个市场升级改造总投入资金不低于人民币 2500 万元（以实际改造面积和单价计算为准），中标人自行负责项目升级改造资金的筹集及项目升级改造施工。

##### 3、升级改造标准：

（1）升级改造标准主要分为 2 类：①县城市场为县城中心市场、城东蔬菜市场、城西市场，一楼市场改造按照约人民币 2000 元/m<sup>2</sup>的标准改造，二、三楼改造按照约人民币 1000 元/m<sup>2</sup>的标准改造；②乡镇市场为天堂市场、河头市场、簕竹市场、稔村市场、东成市场、车岗市场、太平市场、社圩市场、东山市场、共成市场、集成市场、船岗市场、里洞市场、大江市场，一楼、二楼市场根据实际情况进行改造，保证乡镇各市场达到广东省文明城市标准要求。

（2）升级改造含市场软硬件升级；线上平台；智能化设备；市场勘察、设计、前期筹备等；周边环境整治；排除市场安全隐患等；创文、巩固、防疫、宣传等。

（3）新兴县 17 个农贸市场的升级改造以建设现代化、具备齐全功能的成熟市场为目标，以便于统一管理、改善卫生条件、消除安全隐患、完善配套措施、提高商贩经营意愿为改造宗旨，由中标人

根据市场经营需要对改造方案进行设计，按照《国家卫生城市标准（2014版）》、《标准化菜市场设置与管理规范》、《云浮市创建全国文明城市网格化管理工作指引》和有关部门的设计、施工、消防等文件要求，在规定时间内快速、有效地完成市场升级改造，具体要求达到以下标准：①县城各市场达到国家级文明城市标准；②乡镇各市场达到广东省文明城市标准；③符合环境保护的相关规定，并保持到合同期满。

（4）升级改造必须聘请具有住建部门颁发的有效期内的资质证书和持有有效期内的《安全生产许可证》的施工单位进行施工。

#### 4、升级改造方案审核：

（1）租赁期间，中标人须不少于一次对所承租的经营市场进行二次升级改造，升级改造方案须向招标人备案。

（2）中标人按设计图纸进行升级改造施工，如需要对设计方案进行合理修改，须向招标人提供修改方案图纸备案。

#### 5、项目投资规模审核：

（1）完成所有市场的升级改造后，由新兴县财政局投资审核中心委托具有财政投资审核资格的造价机构对该项目的升级改造工程进行结算评审，工程结算审核费用由中标人支付。

（2）完成所有市场的升级改造后，中标人须提供所有市场的竣工图纸、验收报告及工程结算审核报告给招标人审核市场升级改造工程总造价是否符合投标承诺的总投资规模额度。

（3）当中标人通过结算审核的市场升级改造工程总造价低于投标承诺的总投资规模额度时，须从履约保证金中扣除不足部分金额上缴县财政。

## 五、运营要求

1、★中标人要在当地成立新的“项目公司”实行自主经营。经营期内独立核算，不能转让、不能分包，自负盈亏，并要在当地完缴有关规费、税费，保证市场经营范围合法、管理规范，运营管理过程中所发生的一切债权、债务、事故及其它纠纷和任何法律责任等与招标人无关，完全由中标人承担。（投标文件中提供承诺函）

2、中标人负责每个市场的日常维修维护、病媒生物防治、消毒扑杀、防疫等费用，负责管理所有的日常办公费用。

3、市场运营监督：中标人必须严格落实安全生产、巩固、创文、防疫等工作，接受招标人或上级的巡查及监督，及时作出整改，相关整改费用由中标人负责。中标人需为每个市场购买市场公众责任保险，降低相应的法律风险。

4、未经招标人同意并报县政府批准，中标人不得将本项目的市场经营权整体或单个市场转让给第三方，不得转让其应履行的协议义务。经营期间，中标人不允许改变原正常经营的市场经营性质（用途），其他闲置的市场或土地改变原经营性质（用途）的，须征得招标人同意，同意后方可启动。中标人可以自主分租给商户，有效期不得超过剩余经营期。

## 六、原有承租户的安置方式

1、在招标人向中标人移交市场改造经营权时，对于移交时原租赁期未届满的经营户合同，由招标人与经营户解除原合同并返还原合同履行保证金。

2、市场升级改造时由招标人协助中标人将现有经营户搬迁至临时安置点，中标人搭建临时市场所涉及用地需协调当地政府相关部门的，招标人予以协助；改造完成后，中标人按照原合同履行权利义务，优先给予安排。改造期内搭建临时市场和搬迁所产生的所有费用由中标人负责，搬迁至临时市场的原市场商户由中标人管理，租金由中标人收取。

3、招标人原有的债权债务（包括银信借贷、工程款项）仍然由招标人继续履行相关权责，与中标人无关。

4、市场改造完成后，中标人应当采取公开竞拍的方式进行招租，确保公开公平公正。升级改造完成后对外招商招租时，对外招租方案须提前报备给招标人。招标人可充分考虑云浮经济发展和消费水平进行监督并提出意见，全力确保当地市场内农副产品供应和维持物价稳定，避免市场内农副产品价格波动过大，确保社会和谐稳定。中标人要保障原有租户合法权益，在同等条件下原市场租用者应享有优先承租权，不得引发新的矛盾纠纷，确保社会和谐稳定。

## 七、中标人的权利与义务

- 1、中标人须在职能部门核准的经营范围内自主开展经营活动。
- 2、中标人有权拒绝招标人不合理的要求，并向有关部门反映。
- 3、中标人日常市场管理工作接受招标人及相关部门的监督管理。
- 4、中标人须设置符合规定数量要求的法定、合格的复检计量器具。
- 5、中标人有义务制止市场的占道、搭建、扩摊行为或者流动经营行为。

- 6、中标人需建立完善的投诉机制、食品安全检查机制、台账等市场规范化管理制度，及时对市场经营过程中出现的投诉、安全问题进行处理。
- 7、中标人有义务开展有关法律、政策的宣传，组织场内经营者开展文明经营活动。
- 8、中标人为市场安全生产和食品安全的直接责任人，严格遵守安全生产法律法规，对市场安全生产、食品安全工作负直接责任，落实食品安全检测制度，经营期内所发生的人员伤亡及食品安全事故由中标人负责。
- 9、中标人有义务确保市场的水电、消防、安全、卫生等设施符合使用条件，并按约定承担维修责任。经营期内，因中标人管理不当所发生的人员伤亡事故由中标人完全负责。
- 10、中标人有义务保证场内通道畅通、卫生整洁，场外周边环境整洁，车辆有序停放，达到国家、省级文明城市标准。
- 11、中标人有义务按约定做好每个市场的物业管理、维修等工作，保障市场正常经营活动的开展。

## 八、期满移交

- 1、在租赁期满的三个月前，由招标人或政府授权单位和中标人各自派员组成期满移交工作小组，具体负责和办理移交工作，甲（或政府授权单位）乙双方代表人数应当相同。期满移交工作小组组长由招标人或政府授权单位委派担任，组织必要的会议会谈并商定设施移交的详尽程序。
- 2、各个市场所有移交物应保持完好，无人为损坏，保障整体结构、商铺摊台设施及配套设备完好，排水排污系统通畅、供水供电系统等可正常使用。移交之日前2个月内，期满移交工作小组组织对移交物进行核定，并登记建档，中标人应按照期满移交工作小组核定为需要修复的设施设备进行修复，修复必须于移交之日10日前完成。经营期满移交工作小组验收后无偿移交招标人或政府授权单位，归招标人所有。
- 3、移交之日前2个月内，期满移交工作小组对中标人与市场经营户收取合同押金进行统计备案，并在移交之日3日前足额退还给市场经营户。
- 4、经营期结束当天为移交之日，中标人向招标人无偿移交上述市场所有设施、设备（含中标人出资建造的各类构筑物及设施设备），市场升级改造设计及竣工图纸、文件和其它相关资料，在用的各类管理制度、运营手册、文书档案及经营户资料（包括但不限于合同、经营户经营执照、基本信息材料等），以使市场能平稳正常地继续运营。

## 招标项目商务要求

### 九、报价要求

- 1、投标人的报价须以人民币万元为单位（小数点后可保留两位小数）。
- 2、投标人对首期年租金（即第 1-3 年的每年租金）进行投标竞价，租金标底价为人民币 523.23 万元/年，投标人所投价格不得低于租金标底价，否则视为无效投标。如投标人获取中标资格，所投价格作为中标金额（为首期年租金，即第 1-3 年的每年租金），第四年起，每三年递增 5%（即按上一周期年租金基数递增 5%）。（**投标文件中提供承诺函**）

### 十、租赁年限

- 1、租赁年限：自正式移交之日起二十年（含升级改造建设期及运营期）。
- 2、租赁期应从正式移交之日起计，具体起止日期视正式移交日期决定。
- 3、装修免租期：整体免租 3 个月，包含在租赁期内，自正式移交之日起头 3 个月为免租期。

### 十一、履约保证金收退及罚则

- 1、为保证合同履行，中标人需向招标人缴交履约保证金人民币肆佰万元（¥4000000.00），在收到中标通知书之日起五日内将履约保证金汇入招标人指定账户。逾期未汇入履约保证金的视为违反合同，招标人有权终止合同。（**投标文件中提供承诺函**）
- 2、合同期满或协商解除且中标人没有违反本项目合同规定的，招标人无息全额归还履约保证金。
- 3、下列情况下（包括但不限于），招标人或政府授权单位有权动用履约保证金进行处置或者处罚：
  - （1）中标人与市场经营户或消费者就纠纷解决达成一致后却拒绝履行的；
  - （2）中标人对市场经营户或消费者提出的更换、退货、补足商品数量、赔偿损失等合法要求，但故意拖延或无理拒绝的；
  - （3）中标人违反市场制定的各项规章制度或者损坏市场设施以及设备的；
  - （4）中标人负责保养和维修市场的设施设备，必须遵守国家有关建筑、消防、卫生、用水、用电管理的规定，如因不当使用导致发生损坏而中标人不及时维修的。
- 4、招标人使用履约保证金先行处置或者处罚后，中标人必须在 5 个工作日内予以补足履约保证金，否则视为违约。

## 十二、预存升级改造资金

1、中标人在签约前必须到招标人指定的银行开设账户（账户名称为中标人或中标人属下管理该项目的公司），并预存入人民币总额不低于 2500 万元作为本项目升级改造的专项资金。中标人在升级改造期间可自由支配该笔资金，并委托银行出具银行资信证明和存入证明给招标人备案。（**投标文件中提供承诺函**）

2、下列情况下（包括但不限于），招标人有权动用预存升级改造资金及履约保证金进行处置或者处罚：

- （1）未能在规定的升级改造建设周期内完成施工或升级改造投资额达不到投标承诺总投资规模额度；
- （2）擅自转让合同义务和责任；
- （3）工程质量不符合升级标准；
- （4）拒绝接受招标人及相关部门监督、检查的；
- （5）违反招标文件、投标文件、合同条款以及服务期内新颁布的法律、法规及管理辦法等所规定的条款和事项。

## 十三、付款方式

- 1、租金采用先交租后经营方式，每月租金=当年租金÷12 个月，按月平均缴交。
- 2、每月在日期 5 号前支付当月的租金到财政指定账户。
- 3、招标人在收到租金后 7 个工作日内开具租金增值税专用发票给中标人，所产生小于或等于 6%税率的税费由招标人承担，超出部分由中标人承担。

## 十四、违约责任

1、招标人和中标人双方应当履行本项目合同约定，均不得无故提前解除或终止本合同，如招标人无故提前解除或终止本合同，招标人必须退还履约保证金给中标人，并赔偿中标人投入的所有投资款总额减去按年 5%折旧率作为赔偿数额及中标人和其他商户的违约金（违约金部分赔偿金额不高于履约保证金人民币 400 万元），包括装修费用及其他给中标人造成的直接经济损失，如中标人收取商户的押金不按约定退还给商户部分，招标人在赔偿款中扣除；如中标人无故提前解除或终止本合同，

招标人有权没收中标人交付的履约保证金，且中标人投资的一切固定装修及其他固定资产等均无偿归招标人所有，无权要求招标人支付装修折价款或补偿款等任何款项。

2、中标人升级改造工程须符合规划设计要求以及建筑施工和设备安装质量要求。升级改造工程竣工后应组织相关部门验收，验收合格后，中标人可开展经营活动。工程验收不合格的，中标人则须进行工程整改直至符合竣工验收，并达到国家、省级文明城市标准，符合环境保护相关规定后方可经营；否则视作中标人违约，招标人有权终止本合同，并没收履约保证金。造成损失的，中标人须承担全部赔偿责任及承担招标人因维权而支出的费用（包括但不限于律师费、诉讼费）。因工程验收不合格而需要进行整改所产生的费用，不纳入中标人对升级改造项目的总投资规模额度中。

3、若招标人未能按时将全部市场移交给中标人进行升级改造的，中标人可顺延升级改造建设和经营期限。

4、中标人不按期缴纳租金的，逾期在 30 天内的按每天 5%的比例收取当月违约金；超过 30 天的招标人有权单方解除本合同或补充协议，收回经营管理权，终止合同。

5、中标人必须严格按照相关政府部门对市场的经营秩序、卫生管理的要求做好工作。中标人必须管理好市场的秩序，不得影响交通秩序。对市场范围的乱搭乱建的临时物品，招标人有权责令中标人清拆。如中标人不按招标人要求清拆的，招标人有权组织清拆，相关费用由中标人承担。如果中标人认为需要对市场进行二次改造或整改，须向招标人提交有关二次改造或整改方案，并征得招标人书面同意（改造或整改费用由中标人自行承担）。否则，招标人有权要求中标人恢复，所产生的相关费用由中标人承担。

6、中标人与市场摊档经营者签订的合同期限不得超过本合同的最后期限，否则，视为违约，由中标人承担所有责任。

7、若中标人出现严重违法行为，并被有关管理部门吊销营业执照的，视作中标人违约，招标人有权解除合同。

8、如在招标人对中标人进行监督、考核过程中或收到对中标人的投诉后，招标人要求中标人对市场经营过程中出现的问题进行整改，中标人未按要求进行整改的，招标人有权代其整改，所产生的费用由中标人承担。

9、中标人未经招标人同意，擅自将上述市场经营权整体或单个市场整体转租他人的，招标人有权解除合同，没收履约保证金。

10、中标人不得擅自改变农贸市场经营性质，否则视为违约，招标人有权解除合同，没收履约保证金。

- 11、中标人不得把 17 个市场中任何一个市场用作抵押贷款及融资，不得把本合同质押。
- 12、如因受到自然灾害或政府政策变更等不可抗力因素的影响，双方协商解除合同，双方互不追究责任。但双方应自发生不可抗力因素影响之日起五日内向对方履行告知义务，否则，造成损失的扩大由不履行告知义务的一方承担。
- 13、市场升级改造后，如可申请相关政府补助，补助款项归中标人所有。如因政府整体规划改造需征收拆除市场的，土地及主体建筑的赔偿款归招标人所有。属于中标人投资的市场装修及配套设施的赔偿款、停产停业损失补偿款、搬迁补偿款、临时安置补偿款，以及提前搬迁奖励款等全部归中标人所有。
- 14、若中标人在升级改造过程、经营管理过程中的违法违规行为被公众、媒体、知名网站论坛报道、议论而对招标人形象不利，或者导致招标人被相关政府部门追究责问的，中标人需承担因此产生的法律责任并赔偿招标人的经济损失。

## 十五、踏勘现场

因本项目涉及市场地形复杂、原有摊位合同繁多，为保证投标人对项目情况有充分了解，制定合理的投标方案，本项目要求投标人自行组织对项目现场及周围环境的踏勘。踏勘现场所产生的一切费用（包括车辆使用、伙食费用、财产损失、人员伤亡等）均由投标人自行承担。请各投标人合理安排好现场踏勘时间，确保有充足的时间完成现场踏勘及编制投标文件。

# 第三部分

## 投标人须知

## 一、说明

### 1. 适用范围及资金来源

- 1.1 适用范围：本招标文件仅适用于本次招标所述项目。
- 1.2 资金来源：中标方自筹。
- 1.3 监管部门：指招标人或其上级主管单位纪律部门。
- 1.4 项目性质：本项目为招标人自行委托的整体租赁承包项目，不涉及财政性支出，非政府采购项目，仅参照政府采购程序。

### 2. 定义

- 2.1 “招标人”是指：新兴县市场物业服务中心。
- 2.2 “招标代理机构”是指：云浮市中策招标咨询服务有限公司。
- 2.3 合格的投标人
  - 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。
  - 2) 符合招标文件规定的资格要求及特殊条件要求。
  - 3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得参加同一合同项下的招标活动。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。
  - 4) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本项目的投标活动。
  - 5) 在信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等网站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，不得参与本次招标活动。（以招标人或招标代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人须提供相关证明资料）。
- 2.4 “中标人”是指：经法定程序确定并授予合同的投标人。

### 3. 合格的工程、货物和服务

- 3.1 工程：是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等；本项目即为对新兴县国有农贸市场整体的升级改造。
- 3.2 货物：是指投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等，包含各种形态和种类的物品，包括

原材料、燃料、设备、产品等；本项目即为与新兴县国有农贸市场整体出租及升级改造有关的货物。

3.3 服务：是指除货物和工程以外的其他招标对象；本项目即为对新兴县国有农贸市场整体出租经营管理服务。

#### 4. 投标费用

4.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，招标代理机构和招标人均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次招标向中标人收取中标服务费。

中标人在收取《中标通知书》时应向招标代理机构交纳中标服务费，收费标准参照国家计委颁布的（计价格[2002]1980号）中“服务类”执行，收费金额按差额定率累进法计算，计费基数为按中标金额计算得出的二十年租金合计之和，得出中标服务费金额后按下浮20%收取。

（1）中标服务费以人民币支付。

（2）中标服务费支付方式：一次性以电汇、支票或现金等形式支付。

（3）中标服务费不在投标报价中单列。

（4）中标人如不按规定交纳中标服务费，招标代理机构将在中标人的投标保证金中抵扣服务费。

## 二、招标文件

#### 5. 招标文件的构成

5.1 招标文件由下列文件组成：

1) 投标邀请函

2) 招标项目内容

3) 投标人须知

4) 合同书格式

5) 投标文件格式

6) 在招标过程中由招标人或招标代理机构发出的修正和补充文件等

5.2 投标人应认真阅读，并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。

5.3 招标文件在技术规格中指出的工艺、材料和设备标准以及参照的牌号或分类号仅起说明作用，并没有任何限制性。投标人在投标中可以选用替代标准、牌号或分类号，但这些替代要实质上相当（或优）于技术规格的要求。

## 6. 招标文件的澄清

6.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式在投标截止时间十五日以前通知招标代理机构。招标人将组织对投标人所要求澄清的内容以书面形式予以答复。必要时，招标代理机构将组织相关专家召开答疑会，并将会议内容以书面的形式发给每个购买招标文件的潜在投标人（答复中不包括问题的来源）。对口头、电话、传真等形式提出的，招标代理机构将视情况选择口头、电话或传真等形式予以答复。

6.2 投标人在规定的时间内未对招标文件要求澄清或提出疑问的，将被视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

## 7. 招标文件的修改

7.1 在投标截止时间十五日以前，无论出于何种原因，招标代理机构可主动地或在解答投标人提出的疑问时对招标文件进行修改。

7.2 修改后的内容是招标文件的组成部分，招标代理机构将以书面形式通知所有购买招标文件的潜在投标人，并对潜在投标人具有约束力。潜在投标人在收到上述通知后，应立即以书面形式向招标代理机构确认。

7.3 为使投标人在准备投标时有充足时间对招标文件的修改部分进行研究，招标代理机构可适当推迟投标截止日期，但应发布公告并书面通知所有购买招标文件的潜在投标人。

7.4 投标人必须密切留意招标代理机构指定的招标信息公告网页。

# 三、投标文件的编制和数量

## 8. 投标的语言及计量

8.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。

投标人提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

8.2 除非招标文件的技术规格中另有规定，投标人在投标文件中及其与招标人和招标代理机构的所有往来文件中的计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 9. 投标文件的构成

9.1 投标人编写的投标文件应包括下列部分：一、自查表，二、资格性文件，三、商务部分，四、技术部分，五、价格部分，并包含但不限于以下内容：（编排顺序参见《投标文件格式》）

（1）按本须知的规定填写的投标函、开标一览表；

（2）按本须知的要求出具的资格证明文件，证明投标人是合格的，而且中标后有能力履行合同；

（3）按本须知的规定出具的证明文件，证明投标人提供的货物和服务是合格的，而且符合本招标文件的规定；

（4）按本须知的规定提交的投标保证金及相关证明文件；

（5）对招标文件第二部分《招标项目内容》作出的书面响应；

（6）投标人应参照招标文件第五部分的内容格式提供全面的投标文件。

## 10. 投标文件编制

10.1 投标人应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由投标人承担。

10.2 投标人应完整、真实、准确地填写招标文件中规定的所有内容。

10.3 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标代理机构及监管部门等对其中任何资料进行核实的要求。

10.4 如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。

## 11. 投标报价

11.1 投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价，若同时以人民币及外币报价的，以人民币报价为准。

11.2 投标人应按照第二部分《招标项目内容》规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价，并按《开标一览表》确定的格式报出价格。投标报价不得违反招标文件的报价要求，否则，其投标将可能被视为无效投标或确定为投标无效。

11.3 本项目只允许有一个报价，否则将被视为无效投标。

## 12. 备选方案

12.1 只允许投标人有一个投标方案，否则将被视为无效投标。

## 13. 联合体投标

13.1 本项目不接受联合体投标。

#### 14. 投标人资格证明文件

14.1 投标人应按招标文件的要求，提交证明其有资格参加投标和中标后有履行合同能力的文件，并作为其投标文件的组成部分，包括但不限于下列文件：

- (1) 自查表；
- (2) 资格性文件；
- (3) 商务响应文件；
- (4) 技术响应文件；
- (5) 价格部分。

14.2 资格证明文件必须真实有效、清晰可辨，复印件必须加盖投标人公章，如因文件不清晰造成难以分辨，此后果由投标人承担。

#### 15. 证明投标标的合格性和符合招标文件规定的文件

15.1 按招标文件第二部分《招标项目内容》的要求作出响应。

15.2 按招标文件的要求提供证明文件。

#### 16. 投标保证金

16.1 投标人应按招标文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。本项目投标保证金金额为：人民币叁拾万元整（¥300,000.00）。

16.2 投标保证金可以采用电汇、银行转账等形式提交。

- (1) 以电汇、银行转账形式交纳投标保证金的，直接存入如下账户（交款时投标人向银行提供招标编号，由银行开具收款单盖章交给客户留底，作为投标保证金收取依据。投标保证金缴纳凭证复印件须加盖投标人公章与投标文件一同递交。投标人缴纳的投标保证金如在投标截止时间后到账的，则为无效投标，以招标代理机构的银行查询结果证明为准。）

收款人：云浮市中策招标咨询服务有限公司

账号：80020000011155192

开户银行：广东新兴农村商业银行股份有限公司洞口支行

（递交投标保证金请注明：招标编号：YFZC21FG0024）

- (2) 投标保证金银行划账后，请把划账单的扫描件发送至招标代理机构邮箱（yfzcb@163.com），并注明招标编号，以便统计之用。

16.3 凡未按规定交纳投标保证金的投标，为无效投标。

16.4 未中标的投标人保证金，在中标通知书发出之日起5个工作日内原额退还。

16.5 中标人的投标保证金，在中标人与招标人签订合同之日起5个工作日内原额退还。

16.6 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- 1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；
- 2) 中标后无正当理由不与招标人签订合同的；
- 3) 在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的。

## 17. 知识产权

17.1 投标人应保证，在中华人民共和国境内使用投标产品、服务或其任何一部分时，不会产生涉及第三方的专利权、商标权或其它知识产权所引起的法律和经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

17.2 投标人必须拥有所投标的物的所有权或合法处分权，一切因标的物的所有权或合法处分权而引起的法律和经济纠纷由投标人自行负责，与本项目招标代理机构、招标人无关。

## 18. 投标的截止期和投标有效期

18.1 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。投标的截止时点见《投标邀请函》，逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，招标人、招标代理机构应当拒收。

18.2 从投标文件递交截止时间起，投标有效期不少于90天。投标有效期不符合规定时间的为无效投标。

18.3 特殊情况下，在原有投标有效期截止之前，招标代理机构可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可以拒绝招标代理机构的这种要求，其投标保证金将不会被没收。接受投标有效期延长的投标人将不会被要求和允许修正其投标文件，而只会被要求其相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，本须知有关投标保证金的退还和不予退还的规定将在延长了的有效期内继续有效。

## 19. 投标文件的数量和签署

19.1 投标人应编制投标文件一式捌份，其中正本壹份和副本柒份，投标文件的副本可采用正本的复印件。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

19.2 投标人应同时提交与投标文件的正本内容相同的电子文件一套（以光盘或U盘形式），电子文件须为已按招标文件要求签章的投标文件正本的扫描件，如果电子文件与书面文件不符时，以书面文件为准。

- 19.3 投标文件的正本须打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或经其正式授权的代表签字。授权代表须出具书面授权证明，其“法定代表人/负责人授权委托书”应附在投标文件中。
- 19.4 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。
- 19.5 投标文件的正本必须按照招标文件的要求签章：已明示要求盖章处，必须加盖投标人公章；已明示要求签字处，必须用不褪色墨水亲笔签字。

## 四、投标文件的递交

### 20. 投标文件的密封和标记

- 20.1 为方便开标时唱标，投标人应单独密封提交《唱标信封》一份，《唱标信封》封装内容详见第五部分《投标文件格式》要求。投标人应将唱标信封、投标文件正本、投标文件所有的副本分别单独密封包装，并在外包装上分别清晰标明“唱标信封”、“正本”、“副本”字样。
- 20.2 封套均应按以下要求标记：

(唱标信封/正本/副本)	
于“        年        月        日        时        分”之前不准启封（即投标截止时间）	
项目名称：新兴县国有农贸市场整体出租及升级改造项目	
收件人名称：云浮市中策招标咨询服务有限公司	招标编号：YFZC21FG0024
投标人名称：	
投标人地址：	邮政编码：
联系人：	联系电话：

- 20.3 如果未按要求密封和标记，招标代理机构对误投或提前启封概不负责。
- 21. 投标文件的修改和撤回
  - 21.1 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，并书面通知招标代理机构。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。在投标截止时点之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。
  - 21.2 投标人在递交投标文件后，可以撤回其投标，但投标人必须在规定的投标截止时点前以书面形式告知招标代理机构。
  - 21.3 投标人所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否都不退还。

## 五、开标、评标、定标

## 22. 开标

- 22.1 招标代理机构在《投标邀请函》或《澄清/更正/延期公告》（如有的话）中规定的日期、时间和地点组织公开开标。开标时原则上应当有招标人代表和投标人代表参加，投标人未参加开标的，视同认可开标结果。参加开标的代表应签到以证明其出席。
- 22.2 开标时，由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标代理机构委托的机构检查并见证，经确认无误后由招标工作人员当众拆封《唱标信封》，并宣读投标人名称、投标价格、价格折扣（如有）、投标文件的其他主要内容和招标文件允许提供的备选投标方案。未宣读的投标价格、价格折扣和招标文件允许提供的备选投标方案等实质内容，评标时不予承认。
- 22.3 招标代理机构做好开标记录，开标记录由各投标人代表签字确认。
- 22.4 投标人对开标过程和开标记录有争议的，应当场提出，招标代理机构及时处理。
- 22.5 投标人不足 3 家的，不进行开标，投标文件原封退回。

## 23. 评标委员会的组成

- 23.1 评标由招标代理机构依照相关规定组建的评标委员会负责。评标委员会成员由招标人代表和技术、经济等方面的评审专家组成，招标人代表人数、专家人数及专业构成参照政府采购规定确定。评标委员会成员为七人（含七人）以上单数。

## 24. 投标的评价

- 24.1 评标委员会只对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

## 25. 定标

- 25.1 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审，提出书面评标报告，按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人名单。
- 25.2 招标人在收到评标报告后的法定时间内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定 1 名中标人，也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。
- 25.3 中标人确定后，招标代理机构将在《投标邀请函》指定的媒体上发布中标公告，并向中标人发出《中标通知书》，《中标通知书》对中标人和招标人具有同等法律效力。

## 六、质疑与处理

26. 投标人对评标结果有质疑的，可依法向招标代理机构或招标人书面提出，但须对质疑内容的真实性承担责任。

26.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标、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七个工作日内，以书面原件形式向招标人、招标代理机构提出质疑，逾期质疑无效。投标人应知其权益受到损害之日（法定质疑期）是指：

- 1) 对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；
- 2) 对招标过程提出质疑的，为各招标程序环节结束之日；
- 3) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

26.2 质疑人须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

26.3 质疑人应当是参与本项目招标活动的投标人，即已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对本招标文件提出质疑。

26.4 质疑函内容包括但不限于权益受损害的情况说明、原因及证据内容等，以下述格式提交：

<b>质疑函</b>
<b>一、质疑人基本信息</b>
质疑人： _____
地址： _____ 邮编： _____
联系人： _____ 联系电话： _____
授权代表： _____ 联系电话： _____
地址： _____ 邮编： _____
<b>二、质疑项目基本情况</b>
质疑项目的名称： _____
质疑项目的编号： _____
招标人名称： _____
招标文件获取日期： _____
<b>三、质疑事项具体内容</b>
质疑事项 1： _____
事实依据： _____
法律依据： _____
质疑事项 2
.....
<b>四、与质疑事项相关的质疑请求</b>

请求：\_\_\_\_\_

签字（签章）：\_\_\_\_\_ 公章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

26.5 质疑函应当署名。质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人亲笔签字并加盖公章。

26.6 投标人质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，招标代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱招标秩序的恶意质疑者，将上报相关部门依法处理。

26.7 质疑文件提交方式：质疑人为自然人的，质疑文件由自然人本人携带身份证明原件、质疑函书面原件和必要的证明材料到现场提交；质疑人为法人或者其他组织的，质疑文件由法定代表人/主要负责人携带身份证明原件、质疑函书面原件和必要的证明材料到现场提交。质疑人委托代理人提出质疑的，还须出具质疑人签署的授权委托书原件（质疑人为自然人的，授权委托书应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章），明确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，同时代理人须携带身份证明原件，否则不予受理。

26.8 质疑受理部门：云浮市中策招标咨询服务有限公司。

26.9 质疑事宜联系电话：0766-2922133。

26.11 提交质疑文件地点：新兴县新城镇新洲大道南 69 号（城北商住区东区）第二层 201 室。

26.12 本次招标活动中，招标代理机构对质疑回复等文件的送达方式为现场取件、邮寄或电子邮件（招标代理机构指定邮箱为：yfzcb@163.com），质疑人收到质疑回复后应在质疑回复函送达回执上签收确认。

## 七、评标方法、步骤及标准

本招标项目按照以下评标方法、步骤及标准执行：

### 27. 评标方法

- （1）评标办法采用**综合评分法**。招标人或招标代理机构对投标文件进行资格审查，评标委员会对投标文件的评审分为符合性检查和技术评议、商务评议、价格评议。

(2) 综合评分法评标步骤：先进行资格审查和符合性审查，再进行技术、商务及价格的比较与评价。

只有通过资格审查和符合性审查的投标人才能进入技术、商务及价格的详细评审。

(3) 提供的核心产品品牌均相同，且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算。经评委会审查，合格投标人不足 3 家的，作废标处理。

(4) 提供的核心产品品牌均相同，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

## 28. 评标步骤

### (一) 投标文件的资格审查

1、招标人或招标代理机构根据附表一《资格审查表》对投标人的资格进行审查。

2、在资格审查时，如发现下列情形之一的，投标文件将确定为无效投标：

- 1) 投标人未提交投标保证金或金额不符、投标保证金提交形式不符合招标文件要求的；
- 2) 投标人的投标文件或资格证明文件未提供或不符合招标文件要求的；
- 3) 不具备招标文件中规定资格要求的。

3、未通过资格审查的投标人不再进入后续评审。

### (二) 投标文件的符合性检查

1、评标委员会根据附表二《符合性审查表》对各投标人的投标文件进行符合性审查。

2、在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标文件应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符没有实质偏离的投标文件。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标文件成为实质上响应的投标。评标委员会决定投标文件的响应程度只依据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但投标文件有不真实、不正确内容的除外。

3、在符合性检查时，如发现下列情形之一的，投标文件将确定为无效投标：

- 1) 投标报价不符合招标文件要求或投标价不是固定唯一的；
- 2) 投标报价不是固定唯一的；
- 3) 未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- 4) 投标文件无法定代表人签字或签字人无法定代表人有效授权的；
- 5) 投标文件对招标文件的实质性技术与商务的（即“★”号条款）条款产生负偏离的；
- 6) 符合招标文件中规定的被视为无效投标的其它条款的；
- 7) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

8) 存在法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

4、对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

### （三）投标文件的澄清

1、评标期间，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，评标委员会应当以书面形式（应当经评标委员会一致同意并签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正，但不得允许投标人对投标报价等实质性内容做任何更改。投标人的澄清、说明或者纠正应当采用书面形式，并加盖投标人公章，或者由其法定代表人或授权代表签字确认。投标人的澄清、说明或者纠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。

2、投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

3、投标文件中如果有其他错误或矛盾，将按不利于出错投标人的原则进行处理，即对于错误或矛盾的内容，评标时按照对出错投标人不利的情形进行评分；如出错投标人中标，签订合同时按照对出错投标人不利、对招标人有利的条件签约。

4、上述修正或者处理结果对投标人具有约束作用。

### （四）详细评审

评标委员会只对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

1、技术评分：技术评分各单项所占权重和评分标准详见附表《技术打分表》，所有评委的技术评分的算术平均值为该投标人技术评价得分（分值按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

2、商务评分：商务评分各单项所占权重和评分标准详见附表《商务打分表》，所有评委的商务评分的算术平均值为该投标人商务评价得分（分值按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

3、价格评分：

（1）投标人不得以不合理的报价竞标。如果评标委员会发现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，有可能影响服务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。

（2）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：

a 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

b 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；

- c 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；
- d 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- e 招标人需要的服务和附带备品、配件所需的费用，如果投标人是另外单独报价的话，评标时计入投标报价。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价应当采用书面形式，并加盖投标人公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人不确认的，其投标无效。

(3) 采用**高价优先法**计算，将评标委员会评审后的所有投标人的评标价格，取最高评标价作为基准价格，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：价格得分=投标报价/评标基准价×价格分值权重×100，如此类推，算出所有投标人的价格得分。

4、综合得分及其统计：评标委员会各成员按照招标文件确定的评标方法、步骤，分别就每个投标人的技术状况、商务状况进行评议和比较，得出每个投标人的技术评分、商务评分；将所有评委的技术评分、商务评分进行汇总，取平均值，得出每个投标人的技术得分、商务得分；然后，评出价格得分。将技术得分、商务得分和价格得分相加得出综合得分。

(1) 技术、商务及价格分值分配：

评分项目	技术评分	商务评分	价格评分
分值	40分	30分	30分
权重	40分	30分	30%

(2) 综合得分=技术得分+商务得分+价格得分。

#### (五) 推荐中标候选人名单

- 1、评标委员会按照通过初步评审的各投标人的综合得分从高到低顺序排名。
- 2、评标委员会按规定提出书面评标报告，按照评审后综合得分由高到低的顺序推荐2名中标候选人。  
 评标委员会按综合得分排序向招标人推荐第一名为第一中标候选人，第二名为第二中标候选人。  
 综合得分相同的，按下列顺序比较确定：（1）投标报价（由高到低）；（2）技术得分（由高到低）；（3）商务得分（由高到低）。如以上都相同的，名次由评标委员会抽签确定。
- 3、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做出结论。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。

## 八、合同的订立和履行

### 29. 履约保证金（如果招标文件要求的话）

29.1 中标人应按照招标文件的规定，向招标人提交履约保证金。

29.2 如果中标人没有按照下述条款签订合同并提交履约保证金，招标人将有充分理由取消该中标决定，并作出处罚。在此情况下，招标人可按本须知规定将合同授予下一个中标候选人，或重新组织公开招标。

### 30. 合同的订立

30.1 招标人与中标人自《中标通知书》发出之日起三十日内（如第二部分《招标项目内容》另有规定的除外），按招标文件要求和中标人投标文件承诺签订合同，但不得超出招标文件和中标人投标文件的范围，也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

### 31. 合同的履行

31.1 合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。合同需要变更、中止或终止的，应由双方友好协商解决。

31.2 合同履行中，招标人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人签订补充合同，但所补充合同的招标金额不得超过原招标金额的百分之十。

## 九、解释权

32. 本招标文件的解释权归云浮市中策招标咨询服务有限公司所有。

附表一：

新兴县国有农贸市场整体出租及升级改造项目  
(YFZC21FG0024) 资格性审查表

审查人员签名：\_\_\_\_\_

序号	评审内容	投标人
1	<p>1、投标人须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：                      (一)具有独立承担民事责任的能力(提供有效营业执照(或事业单位法人证书)复印件,如非“多证合一”证照的还须同时提供组织机构代码证和税务登记证复印件);                      (二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供2019年度或2020年度财务报表复印件(新成立的企业可提供成立至今的月或季度财务报表复印件,或提供开户许可证及基本户开户行出具的资信证明复印件),财务报表应包含资产负债表、利润表、现金流量表);                      (三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(在投标文件中出具承诺函);                      (四)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供投标截止日前六个月内任意一个月缴纳税收和社会保险的凭据复印件;依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明文件复印件);                      (五)参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录(在投标文件中出具声明函);                      (六)法律、行政法规规定的其他条件(在投标文件中出具承诺函)。</p> <p>2、投标人须是在中华人民共和国境内注册的具备独立承担民事责任能力的法人或其它组织。</p> <p>3、投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)以下任何记录名单之一:(1)失信被执行人;(2)重大税收违法案件当事人;(3)政府采购不良行为记录。同时,不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(注:(1)以资格审查人员于投标截止日当天在“信用中国”网站及中国政府采购网查询结果为准,如在上述网站查询结果均显示没有相关记录,视为不存在上述不良信用记录。(2)如相关失信记录已失效,投标人须提供相关证明资料。)</p> <p>4、本项目不接受联合体参加投标,不允许转包和分包。</p> <p>5、本项目为一个整体,投标人须对全部内容进行投标,不得分拆。</p> <p>6、购买获取本项目招标文件的。</p>	
2	投标人的资格证明文件有提供并符合招标文件要求	
3	投标保证金足额提交,提交形式符合招标文件要求	
结 论		

注：1、以上内容由招标人或招标代理机构审查。

2、表中通过的填写“√”；不通过的填写“×”。

3、在结论栏中按“一票否决”填写“合格”或“不合格”。

附表二：

新兴县国有农贸市场整体出租及升级改造项目  
(YFZC21FG0024) 符合性审查表

评委签名：\_\_\_\_\_

序号	评审内容	投标人
1	投标有效期满足招标文件要求（不少于 90 天）	
2	投标文件按招标文件要求签署、盖章的	
3	投标文件实质性响应招标文件要求，技术、商务没有重大负偏离或保留	
4	投标报价是固定唯一价，且不存在报价明显不合理而投标人不能合理说明的情况	
5	不存在法律、法规和招标文件规定的其他投标无效情形	
6	投标文件不含有招标人不能接受的附加条件的	
结 论		

注：1、以上内容由评标委员会审查。

2、表中通过的填写“√”；不通过的填写“×”。

3、在结论栏中按“一票否决”填写“合格”或“不合格”。

4、评委会成员对同一投标人审查结论不一致的，按少数服从多数的原则进行确定。

## 附表三：

## 新兴县国有农贸市场整体出租及升级改造项目

## (YFZC21FG0024) 技术打分表

评委签名：\_\_\_\_\_

序号	评审项	评分标准	分值
1	技术要求响应程度	考查投标人对“招标项目技术要求”中的不带“★”项条款的响应程度，全部满足得3分；有不响应或不满足的，每一条扣1分，扣完为止。	3分
2	项目整体技术方案	根据投标人编制的项目整体技术方案（项目经营理念和整体目标、资金使用方案、人力资源安排、各项工作制度、招标人配合方案等）进行综合评分： 优：方案完善详尽，专业性、可行性高，内容全面，得4分； 良：方案较完整，专业性、可行性较高，内容基本齐全，得2分； 差：方案不完整，专业性、可行性较低，内容杂乱，得1分。 <b>【备注：没有提供方案的不得分。】</b>	4分
3	市场升级改造方案	根据投标人编制的市场升级改造方案进行综合评分（方案包括但不限于规划设计图件（市场的平面规划图、外立面效果图、室内效果图、大样图等）、施工团队安排、整体施工方案、硬软件升级、进度计划及工期保证措施、质量保证措施等）： 优：方案非常详细完整、平面布局合理、设计效果美观实用、图件内容清晰、实施方案及保证措施具体周全，完全符合国家卫生城市和文明城市农贸市场标准的，得10分； 良：方案比较完整、平面布局较为合理、设计效果较为美观实用、图件内容较为清晰、实施方案要点及保证措施基本具备，大致符合国家卫生城市和文明城市农贸市场标准的，得7分； 差：方案有基本架构、平面布局合理性一般、设计效果简陋、图件基本具备、实施方案要点及保证措施存在缺漏，与国家卫生城市和文明城市农贸市场标准有一定差距的，得4分。 <b>【备注：没有提供方案的不得分。】</b>	10分
4	项目经营管理方案	综合评定投标人针对本项目制定的经营管理方案（包括但不限于经营管理目标设定、日常管理方案、食品安全保障措施、当地劳动力使用方案等）的内容：	10分

		<p>优：服务质量目标高、保证措施完善，组织协调能力强，工作方案思路清晰、操作性强，具有创新的管理理念，有严格承诺且方案符合项目需求的，得 10 分；</p> <p>良：服务质量目标较高、保证措施较齐全，有一定的组织协调能力，工作方案思路较为清晰，操作性较强，具有较为先进的管理理念，有一般承诺且方案基本符合项目需求的，得 7 分；</p> <p>差：服务质量目标不清晰、保证措施不够有力、组织协调能力一般，工作方案思路清晰度及操作性一般，有管理理念和承诺但不明确且与项目需求有不相符的，得 4 分。</p> <p><b>【备注：没有提供方案的不得分。】</b></p>	
5	招商宣传方案	<p>对各投标人拟对本项目制定的招商宣传推广方案，包括但不限于具体策划与执行方案、广告宣传片策划与执行方案、线上与线下立体宣传媒介、主题宣传推广方案等进行综合评审：</p> <p>优：提供十分详尽的策划与执行方案、创意性与丰富性兼具的广告宣传片策划与执行方案，线上与线下立体宣传媒介双管齐下，主题宣传推广方案生动吸引，完全符合本项目实际情况，可执行性高，符合国家卫生城市和文明城市农贸市场标准的，得 8 分；</p> <p>良：提供较为齐全的策划与执行方案、广告宣传片策划与执行方案，线上与线下立体宣传媒介均有应用，主题宣传推广方案合理，基本符合本项目实际情况，可执行性较高，符合国家卫生城市和文明城市农贸市场标准的，得 6 分；</p> <p>差：提供简要的策划与执行方案、广告宣传片策划与执行方案，线上与线下立体宣传媒介、主题宣传推广方案一般，基本符合本项目实际情况，可执行性一般，与国家卫生城市和文明城市农贸市场标准有一定差距的，得 4 分。</p> <p><b>【备注：没有提供方案的不得分。】</b></p>	8 分
6	移交方案	<p>根据投标人编制的移交方案进行综合评分：</p> <p>优：方案完整详尽，经济性强、可行性高，内容全面，得 5 分；</p> <p>良：方案较为完整，经济性较强、可行性较高，得 3 分；</p> <p>差：方案不太完整，经济性、可行性较一般，得 1 分。</p> <p><b>【备注：没有提供方案的不得分。】</b></p>	5 分
合计			40 分

注：评委按分项的规定分数范围内给各投标人进行打分，并统计总分。

## 附表四：

**新兴县国有农贸市场整体出租及升级改造项目**  
**(YFZC21FG0024) 商务打分表**

评委签名：\_\_\_\_\_

序号	评审项	评分标准	分值
1	体系认证	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书和职业健康安全管理体系认证证书的，每提供1个得1分，本项最高得3分。 【备注：投标文件中须提供有效期内的认证证书复印件，不提供不得分。】	3分
2	企业信誉	1、投标人在近三年内，获得市级政府部门颁发的“农业龙头企业”称号的得1分，获得省级（不含副省级）或以上的得3分，本小项最高得3分，其他情况不得分。 2、投标人近三年内被省级（不含副省级）或以上政府部门认定为“高新技术企业”的，得3分。 3、投标人运营的农贸/农批市场项目在近5年内获得过市级政府部门颁发的“示范农贸市场”或“试点市场”或等同于该类描述的荣誉称号的，每提供1个得1分；获得过省级（不含副省级）或以上的，每提供1个得1.5分，本小项最高得4分。 【备注：投标文件中须提供有效的相关证书复印件或者官方查询路径作为证明材料，不提供不得分。】	10分
3	业绩经验	1、投标人（包含其分支机构及子公司/项目公司）自2016年以来（以签订合同时间为准）独立承接运营农贸市场项目业绩的，提供1个业绩得2分，每增加1个业绩加2分，本小项最高得8分。 2、上述提供的业绩中运营时间至今最长的单个项目，满1年的得1分，每增加1年加1分，本小项最高得4分。 【备注：投标文件中须同时提供合同关键页（须充分反映业绩数据）、相应项目公司的市场营业执照（如成立了项目公司负责运营）、近一年内任意一个季度的租金发票共三项材料的复印件，不同时提供不得分。注：如属自有物业的提供产权证明材料的复印件即可，不用同时提供上述三项材料。】	12分
4	食品安全建设管理	投标人具有食品安全建设管理经验，运营的农贸/农批市场项目设有独立的食品安全检测室，并能实时公示检测结果的得3分。 【备注：投标文件中须提供相关证明文件复印件（包括但不限于现场实时公示的图片、部分检测结果文件等）并加盖投标人公章，不提供不得分。】	3分
5	企业互联网技术实力	投标人具备自有的线上交易平台的得2分。 【备注：投标文件中须提供增值电信业务经营许可证复印件、线上交易平台网址域名和网站截图并加盖投标人公章，不提供不得分。】	2分
合计			30分

注：评委按分项的规定分数范围内给各投标人进行打分，并统计总分。

# 第四部分

## 合同书格式

# 新兴县国有农贸市场整体出租及 升级改造项目

## 合 同 书

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方应按照招标文件的要求和投标文件的承诺进行修订。

## 合同条款

甲 方：

电 话：                    传 真：                    地 址：

乙 方：

电 话：                    传 真：                    地 址：

项目名称：

项目编号：

根据\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（项目编号：\_\_\_\_\_）的招标结果，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国食品安全法》等有关法律法规规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同，以共同遵守。

### 第一条 项目基本情况

1、合同范围及主要内容：乙方负责对承接范围内的 17 个市场的软硬件升级（升级改造含市场软硬件升级；线上平台；智能化设备；市场勘察、设计、前期筹备等；周边环境整治；排除市场安全隐患等；创文、巩固、防疫宣传等），使升级改造的县城各市场达到国家级文明城市标准要求、乡镇各市场达到广东省文明城市标准要求，乙方对升级改造的费用投入不低于人民币 2500 万元，租金、市场升级改造等费用均由乙方自行承担，并保证验收合格及后续自主运营管理服务。经营期间的市场由乙方自主经营、自负盈亏。

具体市场数量清单详见下表：

序号	类别	市场名称
1	县城	县城中心市场
2		城东蔬菜市场
3		城西市场
4	乡镇	天堂市场
5		河头市场
6		簕竹市场
7		稔村市场

8		东成市场
9		车岗市场
10		太平市场
11		社圩市场
12		东山市场
13		共成市场
14		集成市场
15		船岗市场
16		里洞市场
17		大江市场

**注：上述市场范围内属于私人所有的档口、摊位、道路、楼房、空地及其他建筑物、构筑物等不包含在本次合同范围内。**

2、租赁年限：自正式移交之日起二十年（含升级改造建设期及运营期）。自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。（租赁期应从正式移交之日起计，具体起止日期视正式移交日期决定。）

3、装修免租期：整体免租 3 个月，包含在租赁期内，自正式移交之日起头 3 个月为免租期。免租租金为\_\_\_\_万元。

#### 4、租赁费用

整个租赁期内，以中标金额\_\_\_\_元作为首期年租金（即第 1-3 年的每年租金），第四年起，每三年递增 5%（即按上一周期年租金基数递增 5%）。乙方支付租赁费用标准如下：

（1）第一个三年，即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的年度租金为\_\_\_\_万元（第一年须减去免租期租金）；

（2）第二个三年，即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的年度租金为\_\_\_\_万元；

（3）第三个三年，即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的年度租金为\_\_\_\_万元；

（4）第四个三年，即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的年度租金为\_\_\_\_万元；

（5）第五个三年，即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的年度租金为\_\_\_\_万元；

（6）第六个三年，即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的年度租金为\_\_\_\_万元；

（7）第七个二年，即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的年度租金为\_\_\_\_万元；

**租赁期内总租金为人民币\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。**

#### 5、租金缴纳方式

- (1) 租金采用先交租后经营方式，每月租金=当年租金÷12个月，按月平均缴交。
- (2) 每月在日期5号前支付当月的租金到财政指定账户。
- (3) 甲方在收到租金后7个工作日内开具租金增值税专用发票给乙方，所产生小于或等于6%税率的税费由甲方承担，超出部分由乙方承担。

## 第二条 总体服务要求

- 1、双方在中标通知书发出之日起30天内签订本项目合同，待甲方分流安置其原有工作人员完毕后，开始整体移交市场改造经营权手续。
- 2、甲方将市场移交给乙方使用时，由双方按现状进行移交，拟定《资产物品移交清单》共同确认，乙方须严格依照财务会计相关法律法规妥善使用、保管。
- 3、升级改造完成后，乙方实行自主运营，遵守有关法律法规的相关规定，负责做好市场的安全生产、食品安全和设施设备的维修维护等工作，确保市场正常运营。
- 4、经营费用：自市场交接之日起，乙方对已交接市场承担升级改造和经营管理责任，由此可能产生的升级改造、运营管理及经营收益等风险及费用（如税收、发票税费、劳务费用、管理费、利率、市场水电费以及国家的规费等）由乙方自行承担。
- 5、乙方须按期、足额缴纳租金，乙方对市场的场地和设施享有经营使用权。租赁期内，由乙方自主经营、自负盈亏。
- 6、租赁期内，乙方在经营使用过程中的一切安全责任归乙方承担。
- 7、乙方对甲方所提供的资料、数据均负有保密义务，未经甲方的书面同意，不得向任何第三方泄露。甲方提供给乙方工作所使用的一切资料、数据的所有权均归甲方所有
- 8、项目实施前及实施过程中将加强与县国资委、市场监督管理部门以及相关部门的沟通协调。

## 第三条 升级改造要求

### 1、升级改造建设周期：

自正式移交之日起6个月内完成县城内各市场的升级改造，自正式移交之日起12个月内完成乡镇各市场的升级改造。

### 2、升级改造费用：

承接范围内的17个市场升级改造总投入资金不低于人民币2500万元（以实际改造面积和单价计算为准），乙方自行负责项目升级改造资金的筹集及项目升级改造施工。

### 3、升级改造标准：

(1) 升级改造标准主要分为 2 类：①县城市场为县城中心市场、城东蔬菜市场、城西市场，一楼市场改造按照约人民币 2000 元/m<sup>2</sup>的标准改造，二、三楼改造按照约人民币 1000 元/m<sup>2</sup>的标准改造；

②乡镇市场为天堂市场、河头市场、簕竹市场、稔村市场、东成市场、车岗市场、太平市场、社圩市场、东山市场、共成市场、集成市场、船岗市场、里洞市场、大江市场，一楼、二楼市场根据实际情况进行改造，保证乡镇各市场达到广东省文明城市标准要求。

(2) 升级改造含市场软硬件升级；线上平台；智能化设备；市场勘察、设计、前期筹备等；周边环境整治；排除市场安全隐患等；创文、巩固、防疫、宣传等。

(3) 新兴县 17 个农贸市场的升级改造以建设现代化、具备齐全功能的成熟市场为目标，以便于统一管理、改善卫生条件、消除安全隐患、完善配套措施、提高商贩经营意愿为改造宗旨，由乙方根据市场经营需要对改造方案进行设计，按照《国家卫生城市标准（2014 版）》、《标准化菜市场设置与管理规范》、《云浮市创建全国文明城市网格化管理工作指引》和有关部门的设计、施工、消防等文件要求，在规定时间内快速、有效地完成市场升级改造，具体要求达到以下标准：①县城各市场达到国家级文明城市标准；②乡镇各市场达到广东省文明城市标准；③符合环境保护的相关规定，并保持到合同期满。

(4) 升级改造必须聘请具有住建部门颁发的有效期内的资质证书和持有有效期内的《安全生产许可证》的施工单位进行施工。

### 4、升级改造方案审核：

(1) 租赁期间，乙方须不少于一次对所承租的经营市场进行二次升级改造，升级改造方案须向甲方备案。

(2) 乙方按设计图纸进行升级改造施工，如需要对设计方案进行合理修改，须向甲方提供修改方案图纸备案。

### 5、项目投资规模审核：

(1) 完成所有市场的升级改造后，由新兴县财政局投资审核中心委托具有财政投资审核资格的造价机构对该项目的升级改造工程进行结算评审，工程结算审核费用由乙方支付。

(2) 完成所有市场的升级改造后，乙方须提供所有市场的竣工图纸、验收报告及工程结算审核报告给甲方审核市场升级改造工程总造价是否符合投标承诺的总投资规模额度。

(3) 当乙方通过结算审核的市场升级改造工程总造价低于投标承诺的总投资规模额度时，须从履约保证金中扣除不足部分金额上缴县财政。

#### 第四条 运营要求

- 1、乙方要在当地成立新的“项目公司”实行自主经营。经营期内独立核算，不能转让、不能分包，自负盈亏，并要在当地完缴有关规费、税费，保证市场经营范围合法、管理规范，运营管理过程中所发生的一切债权、债务、事故及其它纠纷和任何法律责任等与甲方无关，完全由乙方承担。
- 2、乙方负责每个市场的日常维修维护、病媒生物防治、消毒扑杀、防疫等费用，负责管理所有的日常办公费用。
- 3、市场运营监督：乙方必须严格落实安全生产、巩固、创文、防疫等工作，接受甲方或上级的巡查及监督，及时作出整改，相关整改费用由乙方负责。乙方需为每个市场购买市场公众责任保险，降低相应的法律风险。
- 4、未经甲方同意并报县政府批准，乙方不得将本项目的市场经营权整体或单个市场转让给第三方，不得转让其应履行的协议义务。经营期间，乙方不允许改变原正常经营的市场经营性质（用途），其他闲置的市场或土地改变原经营性质（用途）的，须征得甲方同意，同意后方可启动。乙方可以自主分租给商户，有效期不得超过剩余经营期。

#### 第五条 原有承租户的安置方式

- 1、在甲方向乙方移交市场改造经营权时，对于移交时原租赁期未届满的经营户合同，由甲方与经营户解除原合同并返还原合同履行保证金。
- 2、市场升级改造时由甲方协助乙方将现有经营户搬迁至临时安置点，乙方搭建临时市场所涉及用地需协调当地政府相关部门的，甲方予以协助；改造完成后，乙方按照原合同履行权利义务，优先给予安排。改造期内搭建临时市场和搬迁所产生的所有费用由乙方负责，搬迁至临时市场的原市场商户由乙方管理，租金由乙方收取。
- 3、甲方原有的债权债务（包括银信借贷、工程款项）仍然由甲方继续履行相关权责，与乙方无关。
- 4、市场改造完成后，乙方应当采取公开竞拍的方式进行招租，确保公开公平公正。升级改造完成后对外招商招租时，对外招租方案须提前报备给甲方。甲方可充分考虑云浮经济发展和消费水平进行监督并提出意见，全力确保当地市场内农副产品供应和维持物价稳定，避免市场内农副产品价格波动过大，确保社会和谐稳定。乙方要保障原有租户合法权益，在同等条件下原市场租用者应享有优先承租权，不得引发新的矛盾纠纷，确保社会和谐稳定。

## 第六条 人员安置

为保持农贸市场经营管理稳定性和延续性，应做好现有工作人员的分流安置及人员的思想工作，做到平稳过渡，具体人员安置方案如下：

- 1、甲方的事编干部职工，分流到其他事业单位，由甲方负责。
- 2、甲方原临聘人员，由甲方按照国家有关法律法规解除劳动合同关系进行经济补偿，如愿意到乙方企业工作的，乙方企业愿意接收的，甲乙双方妥善协商安排，双向选择。
- 3、退休人员由甲方负责。

## 第七条 履约保证金收退及罚则

- 1、为保证合同履行，乙方需向甲方缴交履约保证金人民币肆佰万元（¥4000000.00），在收到中标通知书之日起五日内将履约保证金汇入甲方指定账户。逾期未汇入履约保证金的视为违反合同，甲方有权终止合同。
- 2、合同期满或协商解除且乙方没有违反本项目合同规定的，甲方无息全额归还履约保证金。
- 3、下列情况下（包括但不限于），甲方或政府授权单位有权动用履约保证金进行处置或者处罚：
  - （1）乙方与市场经营户或消费者就纠纷解决达成一致后却拒绝履行的；
  - （2）乙方对市场经营户或消费者提出的更换、退货、补足商品数量、赔偿损失等合法要求，但故意拖延或无理拒绝的；
  - （3）乙方违反市场制定的各项规章制度或者损坏市场设施以及设备的；
  - （4）乙方负责保养和维修市场的设施设备，必须遵守国家有关建筑、消防、卫生、用水、用电管理的规定，如因不当使用导致发生损坏而乙方不及时维修的。
- 4、甲方使用履约保证金先行处置或者处罚后，乙方必须在5个工作日内予以补足履约保证金，否则视为违约。

## 第八条 预存升级改造资金

- 1、乙方在签约前必须到甲方指定的银行开设账户（账户名称为乙方或乙方属下管理该项目的公司），并预存入人民币总额不低于2500万元作为本项目升级改造的专项资金。乙方在升级改造期间可自由支配该笔资金，并委托银行出具该笔专项资金的银行资信证明和存入证明给甲方备案。
- 2、下列情况下（包括但不限于），甲方有权动用预存升级改造资金及履约保证金进行处置或者处罚：

- (1) 未能在规定的升级改造建设周期内完成施工或升级改造投资额达不到投标承诺总投资规模额度；
- (2) 擅自转让合同义务和责任；
- (3) 工程质量不符合升级标准；
- (4) 拒绝接受甲方及相关部门监督、检查的；
- (5) 违反招标文件、投标文件、合同条款以及服务期内新颁布的法律、法规及管理办法等所规定的条款和事项。

### **第九条 甲方的权利与义务**

- 1、甲方有权对每个市场的经营实行监管，有权行使物业所有人权利对经营区域实行有效管理。
- 2、协助乙方争取政策支持，完善规章制度的制定。
- 3、甲方有义务协助乙方办理相关部门规定的卫生、工商、税务等营业证照，但是办证费用及日后产生的税费由乙方承担。
- 4、甲方有义务协助乙方办理水电增容扩容，所产生费用由乙方承担。
- 5、甲方有权对乙方与市场摊档经营者的签约和收取保证金或水电押金的情况进行监管。
- 6、甲方有义务协助乙方对市场升级改造工程的报建工作。

### **第十条 乙方的权利与义务**

- 1、乙方须在职能部门核准的经营范围内自主开展经营活动。
- 2、乙方有权拒绝甲方不合理的要求，并向有关部门反映。
- 3、乙方日常市场管理工作接受甲方及相关部门的监督管理。
- 4、乙方须设置符合规定数量要求的法定、合格的复检计量器具。
- 5、乙方有义务制止市场的占道、搭建、扩摊行为或者流动经营行为。
- 6、乙方需建立完善的投诉机制、食品安全检查机制、台账等市场规范化管理制度，及时对市场经营过程中出现的投诉、安全问题进行处理。
- 7、乙方有义务开展有关法律、政策的宣传，组织场内经营者开展文明经营活动。
- 8、乙方为市场安全生产和食品安全的直接责任人，严格遵守安全生产法律法规，对市场安全生产、食品安全工作负直接责任，落实食品安全检测制度，经营期内所发生的人员伤亡及食品安全事故由乙方负责。

9、乙方有义务确保市场的水电、消防、安全、卫生等设施符合使用条件，并按约定承担维修责任。经营期内，因乙方管理不当所发生的人员伤亡事故由乙方完全负责。

10、乙方有义务保证场内通道畅通、卫生整洁，场外周边环境整洁，车辆有序停放，达到国家、省级文明城市标准。

11、乙方有义务按约定做好每个市场的物业管理、维修等工作，保障市场正常经营活动的开展。

### **第十一条 期满移交**

1、在租赁期满的三个月前，由甲方或政府授权单位和乙方各自派员组成期满移交工作小组，具体负责和办理移交工作，甲（或政府授权单位）乙双方代表人数应当相同。期满移交工作小组组长由甲方或政府授权单位委派担任，组织必要的会议会谈并商定设施移交的详尽程序。

2、各个市场所有移交物应保持完好，无人为损坏，保障整体结构、商铺摊台设施及配套设备完好，排水排污系统通畅、供水供电系统等可正常使用。移交之日前2个月内，期满移交工作小组组织对移交物进行核定，并登记建档，乙方应按照期满移交工作小组核定为需要修复的设施设备进行修复，修复必须于移交之日10日前完成。经营期满移交工作小组验收后无偿移交甲方或政府授权单位，归甲方所有。

3、移交之日前2个月内，期满移交工作小组对乙方与市场经营户收取合同押金进行统计备案，并在移交之日3日前足额退还给市场经营户。

4、经营期结束当天为移交之日，乙方向甲方无偿移交上述市场所有设施、设备（含乙方出资建造的各类构筑物及设施设备），市场升级改造设计及竣工图纸、文件和其它相关资料，在用的各类管理制度、运营手册、文书档案及经营户资料（包括但不限于合同、经营户经营执照、基本信息材料等），以使市场能平稳正常地继续运营。

### **第十二条 风险分担**

1、乙方在经营期内所发生的一切事故、债权、债务及其它纠纷和任何法律责任等一切与甲方无关，由乙方承担。

2、政府方终止合作、征用/公有化、政局不稳定、政府批文的风险属于不可抗力因素。

3、不可抗力风险由甲方和乙方双方协商解决。

### **第十三条 违约责任**

- 1、甲方乙方双方应当履行本项目合同约定，均不得无故提前解除或终止本合同，如甲方无故提前解除或终止本合同，甲方必须退还履约保证金给乙方，并赔偿乙方投入的所有投资款总额减去按年 5% 折旧率作为赔偿数额及乙方和其他商户的违约金(违约金部分赔偿金额不高于履约保证金人民币 400 万元)，包括装修费用及其他给乙方造成的直接经济损失，如乙方收取商户的押金不按约定退还给商户部分，甲方在赔偿款中扣除；如乙方无故提前解除或终止本合同，甲方有权没收乙方交付的履约保证金，且乙方投资的一切固定装修及其他固定资产等均无偿归甲方所有，无权要求甲方支付装修折价款或补偿款等任何款项。
- 2、乙方升级改造工程须符合规划设计要求以及建筑施工和设备安装质量要求。升级改造工程竣工后应组织相关部门验收，验收合格后，乙方可开展经营活动。工程验收不合格的，乙方则须进行工程整改直至符合竣工验收，并达到国家、省级文明城市标准，符合环境保护相关规定后方可经营；否则视作乙方违约，甲方有权终止本合同，并没收履约保证金。造成损失的，乙方须承担全部赔偿责任及承担甲方因维权而支出的费用（包括但不限于律师费、诉讼费）。因工程验收不合格而需要进行整改所产生的费用，不纳入乙方对升级改造项目的总投资规模额度中。
- 3、若甲方未能按时将全部市场移交给乙方进行升级改造的，乙方可顺延升级改造建设和经营期限。
- 4、乙方不按期缴纳租金的，逾期在 30 天内的按每天 5%的比例收取当月违约金；超过 30 天的甲方有权单方解除本合同或补充协议，收回经营管理权，终止合同。
- 5、乙方必须严格按照相关政府部门对市场的经营秩序、卫生管理的要求做好工作。乙方必须管理好市场的秩序，不得影响交通秩序。对市场范围的乱搭乱建的临时物品，甲方有权责令乙方清拆。如乙方不按甲方要求清拆的，甲方有权组织清拆，相关费用由乙方承担。如果乙方认为需要对市场进行二次改造或整改，须向甲方提交有关二次改造或整改方案，并征得甲方书面同意（改造或整改费用由乙方自行承担）。否则，甲方有权要求乙方恢复，所产生的相关费用由乙方承担。
- 6、乙方与市场摊档经营者签订的合同期限不得超过本合同的最后期限，否则，视为违约，由乙方承担所有责任。
- 7、若乙方出现严重违法行为，并被有关管理部门吊销营业执照的，视作乙方违约，甲方有权解除合同。
- 8、如在甲方对乙方进行监督、考核过程中或收到对乙方的投诉后，甲方要求乙方对市场经营过程中出现的问题进行整改，乙方未按要求进行整改的，甲方有权代其整改，所产生的费用由乙方承担。
- 9、乙方未经甲方同意，擅自将上述市场经营权整体或单个市场整体转租他人的，甲方有权解除合同，没收履约保证金。

- 10、乙方不得擅自改变农贸市场经营性质，否则视为违约，甲方有权解除合同，没收履约保证金。
- 11、乙方不得把 17 个市场中任何一个市场用作抵押贷款及融资，不得把本合同质押。
- 12、如因受到自然灾害或政府政策变更等不可抗力因素的影响，双方协商解除合同，双方互不追究责任。但双方应自发生不可抗力因素影响之日起五日内向对方履行告知义务，否则，造成损失的扩大由不履行告知义务的一方承担。
- 13、市场升级改造后，如可申请相关政府补助，补助款项归乙方所有。如因政府整体规划改造需征收拆除市场的，土地及主体建筑的赔偿款归甲方所有。属于乙方投资的市场装修及配套设施的赔偿款、停产停业损失补偿款、搬迁补偿款、临时安置补偿款，以及提前搬迁奖励款等全部归乙方所有。
- 14、若乙方在升级改造过程、经营管理过程中的违法违规行为被公众、媒体、知名网站论坛报道、议论而对甲方形象不利，或者导致甲方被相关政府部门追究责问的，乙方需承担因此产生的法律责任并赔偿甲方的经济损失

#### **第十四条 其它**

- 1、合同期内，经双方协商同意的有关市场改造经营所获得的政府补助及费用归乙方所有，专款专用，甲方有权监督乙方的款项使用。
- 2、本合同未尽事宜，双方可协商后做出补充约定，补充约定及合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 3、在投资经营期间，如甲方需要采用合作建设开发模式，将相关农贸市场进一步升级为商业、商住综合体的，乙方必须无条件配合，具体事宜双方另行协商。

#### **第十五条 争端的解决**

- 1、本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决，也可向相关职能部门申请调解。协商、调解不成的，可向甲方所在地人民法院起诉。
- 2、本合同自双方签字或者盖章后生效。本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。合同持有情况如下：甲方\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_份，招标代理机构壹份。

#### **第十六条 不可抗力**

如因受到自然灾害或政府政策变更等不可抗力因素的影响，双方协商解除合同，双方互不追究责任。但双方应自发生不可抗力因素影响之日起五日内向对方履行告知义务，否则，造成损失的扩大由不履行告知义务的一方承担。

**第十七条 合同组成**

- 1、本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。
- 3、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。
- 4、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

开户名称：

银行帐号：

开 户 行：

## 第五部分

# 投标文件格式

(本部分内容表述如与本文件其他部分表述不一致的，以其他部分的内容表述为准。投标文件须编制页码，且页码必须连续。)

# 招 标 项 目

## 投 标 文 件

(正本/副本)

招标编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

投标人名称：\_\_\_\_\_ (盖章)

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 投标文件目录

- 一、 自查表
- 二、 资格性文件
- 三、 商务部分
- 四、 技术部分
- 五、 价格部分

**注：**1. 请投标人按照以下文件要求的格式、内容、顺序制作投标文件，并请编制目录及页码，否则将可能影响对投标文件的评价。

2. 如招标文件要求提供、响应、列示的内容或投标人认为有必要提供的文件、材料等而第五部分《投标文件格式》没有相应格式的，投标人可自行编制格式，并加盖投标人公章。

3. 为方便开标时唱标，唱标信封须单独分装，按以下顺序装订（可从投标文件正本中复印并加盖投标人公章）：

- 3.1 开标一览表
- 3.2 投标函
- 3.3 法定代表人/负责人资格证明书
- 3.4 法定代表人/负责人授权委托书（如有）
- 3.5 投标保证金交付凭证复印件
- 3.6 退保证金说明

**说明：**本唱标信封仅为方便招标代理机构而设，如唱标信封的内容与投标文件正本不一致时，以投标文件正本为准。

# 一、 自查表

## 1.1 资格/符合性自查表

评审内容		招标文件要求	自查结论	证明资料
资格 审 查	准入条件	详见投标邀请函“投标人资格要求”	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第（ ）页
	保证金（投标保 证金交纳凭证）	人民币_____元整（¥_____）（转账、 汇款的提供复印件并加盖投标人公章）	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第（ ）页
符 合 性 审 查	投标有效期	不少于 90 天	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第（ ）页
	投标函	按对应格式文件签署、盖章（原件）	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第（ ）页
	法定代表人/负 责人资格证明书 及授权委托书	按对应格式文件签署、盖章（原件）	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第（ ）页
	技术、商务要求	技术、商务没有重大负偏离或保留	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第（ ）页
	报价要求	投标报价是固定唯一的且没有低于招标 文件中规定的租金标底价：人民币 523.23 万元/年	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第（ ）页
	其它	实质性响应招标文件中规定的其它情况	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第（ ）页

注：以上材料将作为投标人合格性和有效性审核的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中如实对应提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！在对应的口打“√”。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 1.2 评审项目投标资料表

评审项	评分标准	证明文件
		见投标文件 第（）页

注：投标人应对照第三部分 投标人须知 中《技术打分表》、《商务打分表》的内容，列明各评审项在投标文件中所在位置，以便查对。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 2.2 法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书

### (1) 法定代表人/负责人资格证明书

致：云浮市中策招标咨询服务有限公司

\_\_\_\_\_同志，现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 单位：\_\_\_\_\_（盖章）

附：代表人性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_ 经济性质：\_\_\_\_\_

主营（产）：\_\_\_\_\_

兼营（产）：\_\_\_\_\_

说明：1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2、内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

3、获取招标文件时的法定代表人/负责人资格证明书也以此版本为准。



(2) 法定代表人/负责人授权委托书

致：云浮市中策招标咨询服务有限公司

兹授权\_\_\_\_\_同志，为我方参加投标及办理其他相关事务的代理人，授权权限是：\_\_\_\_\_。

授权单位： (盖章) 法定代表人： (签章)

有效期限：至 年 月 日 签发日期： 年 月 日

附：代理人性别： 年龄： 职务： 身份证号码：

联系电话：

营业执照号码： 经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

说明：1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2、内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

3、授权权限填写：全权代表本公司参与新兴县国有农贸市场整体出租及升级改造项目的招标文件获取及投标响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

4、本授权委托书自签发之日起生效。

5、有效期限：从投标文件递交截止时间起计不少于 90 天。

6、投标人代表为法定代表人的，则本授权委托书不适用。

7、获取招标文件时的法定代表人/负责人授权委托书也以此版本为准。



## 2.3 投标保证金

### (1) 投标保证金交纳凭证

致：云浮市中策招标咨询服务有限公司

\_\_\_\_\_(投标人全称)参加贵方组织的\_\_\_\_\_项目、招标编号为\_\_\_\_\_的招标活动。  
按招标文件的规定，已通过(转账、银行汇款)形式交纳人民币(大写)\_\_\_\_\_元的投标保证金。

投标人名称：\_\_\_\_\_

投标人开户银行：\_\_\_\_\_

投标人银行账号：\_\_\_\_\_

说明：上述要素供银行转账及汇款方式填写。

附：

粘贴转账或汇款的银行凭证复印件
-----------------

注：1、投标人投标时，应当按招标文件要求交纳投标保证金。投标保证金可以采用转账、银行汇款的形式交纳。

2、招标代理机构在中标通知书发出之日起五个工作日内凭投标人投标保证金退还材料退还未中标人的投标保证金，在合同签订之日起五个工作日内退还中标人的投标保证金。

投标人法定代表人(或法定代表人授权代表)签字：\_\_\_\_\_

投标人名称(签章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

(2) 退保证金说明（原件一份放于正本，另一份放于唱标信封里）

致：云浮市中策招标咨询服务有限公司

我方为\_\_\_\_\_项目投标[招标编号为：\_\_\_\_\_]所提交的保证金\_\_\_\_\_元，请贵公司  
退还时划到以下账户：

收 款 单 位	收款单位名称			
	收款单位地址			
	开户银行		联系人	
	账 号		联系电话	

投标人（公章）：

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2.4 关于资格的声明函

### 资格声明

致：云浮市中策招标咨询服务有限公司

关于贵方招标项目名称：\_\_\_\_\_、招标编号：\_\_\_\_\_的投标邀请，我公司（单位）愿意参加投标，提供招标文件中规定的货物及服务，并声明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

投标人应按照招标文件第一部分《投标邀请函》中“投标人资格要求”的要求做出全面的响应。其内容应包括但不限于以下各项：

- (1) 有效营业执照（或事业单位法人证书）复印件，如非“多证合一”证照的还须同时提供组织机构代码证和税务登记证复印件；
- (2) 提供 2019 年度或 2020 年度财务报表复印件（新成立的企业可提供成立至今的月或季度财务报表复印件，或提供开户许可证及基本户开户行出具的资信证明复印件），财务报表应包含资产负债表、利润表、现金流量表；
- (3) 近期依法缴纳税收的相关证明材料复印件（提供投标截止日前六个月内任意一个月缴纳税收的凭据复印件；依法免税的投标人应提供相关证明文件复印件证明其依法免税）；
- (4) 近期依法缴纳社会保障资金的相关证明材料复印件（提供投标截止日前六个月内任意一个月缴纳社会保险的凭据复印件，依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明文件复印件证明其不需要缴纳社会保障资金）；
- (5) 参加投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；符合法律、行政法规规定的其他条件的书面承诺；（提供书面声明/承诺，参照附件格式）
- (6) 按“投标人资格要求”提供的其他证明文件（如有）。

（注：以上证明材料必须在投标文件中提供并加盖投标人公章，否则可能导致投标无效，相关证明文件附后。）

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件 1：关于具有独立承担民事责任的能力承诺函

### 具有独立承担民事责任的能力承诺函

致：云浮市中策招标咨询服务有限公司

我公司（单位）具有独立承担民事责任的能力。

特此承诺。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件 2：关于具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度承诺函

### 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度承诺函

致：云浮市中策招标咨询服务有限公司

我公司（单位）自成立至今具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

特此承诺。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 附件 3：关于依法缴纳税收承诺函

## 依法缴纳税收承诺函

致：云浮市中策招标咨询服务有限公司

我公司（单位）自成立至今均依法缴纳了各项税费，没有偷税、漏税行为。

特此承诺。

注：依法免税的投标人，应提供相应文件证明其依法免税。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件 4：关于依法缴纳社会保障资金承诺函

### 依法缴纳社会保障资金承诺函

致：云浮市中策招标咨询服务有限公司

我公司（单位）自成立至今均依法缴纳了各项社会保障资金，没有欠缴、漏缴行为。

特此承诺。

注：依法不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其不需要缴纳社会保障资金。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件 5：参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明函

### 声明函

致：云浮市中策招标咨询服务有限公司

我公司（单位）在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件 6：关于具备履行合同所必需的设备和专业技术能力和法律、行政法规规定的其他条件的承诺函

### 承诺函

致：云浮市中策招标咨询服务有限公司

我公司（单位）参加（招标项目名称：\_\_\_\_\_、招标编号：\_\_\_\_\_）的投标，郑重承诺如下：

- 1、我单位具备履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力。
- 2、我单位是符合国家法律、行政法规规定要求的供应商。

特此承诺。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2.6 服务费承诺书格式

### 中标服务费承诺书

致：云浮市中策招标咨询服务有限公司

如果我方在贵公司组织的（项目名称：\_\_\_\_\_）（招标编号：\_\_\_\_\_）的招标中获中标资格，我方保证在收到《中标通知书》时，按招标文件《投标人须知》的规定向贵公司交纳中标服务费。

我方如违约，愿凭贵公司开出的违约通知，按上述承诺金额的 200%在我方提交的投标保证金（保函）及招标人给我方的中标合同规定的款项中扣付，并在此同意和要求投标保函开立银行及招标人（应云浮市中策招标咨询服务有限公司的要求）办理支付手续。

特此承诺！

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、商务部分

#### 3.1 投标人综合概况

##### (一) 投标人情况介绍表

单位名称						
地址						
主管部门		法定代表人		职务		
经济类型		授权代表		职务		
邮编		电话		传真		
单位简介及机构设置						
单位优势及特长						
单位概况	注册资本	万元	占地面积	M <sup>2</sup>		
	职工总数	人	建筑面积	M <sup>2</sup>		
	资产情况	净资产	万元	固定资产原值	万元	
		负债	万元	固定资产净值	万元	
财务状况	年度	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)	资产负债率

注：1、文字描述：单位性质、发展历程、经营规模及服务理念、主营产品、技术力量等。

2、图片描述：经营场所、主要或关键产品介绍、生产场所及工艺流程等。

3、如投标人此表数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

(二) 投标人按《商务打分表》的要求提供业绩（如有要求）

### 业 绩 表

序号	项目名称	客户名称	合同主要内容	合同金额(万元)	签订日期

注：按照《商务打分表》的要求提供证明文件。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**(三) 拟任本项目执行管理及技术人员情况**

序号	职责分工	姓名	现职务	曾主持/参与的同类项目经历	职称/资格	专业工龄	联系电话
1	项目负责人						
2	其他主要技术人员						
3							
.....		.....					

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

(四) 履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	投标人建议或要求
1	拟定 年 月 日		
2	月 日— 月 日		
3	月 日— 月 日		
4	月 日— 月 日		
.....	.....	.....	.....

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

(五) 除上述资料外，第二部分《招标项目内容》、第三部分《技术打分表》、《商务打分表》要求提供的其它相关证明材料。(如有)

投标人法定代表人(或法定代表人授权代表)签字: \_\_\_\_\_

投标人名称(签章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**(六) 其它重要事项说明及承诺**

(请扼要叙述)

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3.2 商务条款响应表

#### (1) 实质性商务条款响应表

序号	实质性商务条款要求	是否响应	偏离说明
1			
2			
3			
4			
5			
6			
.....			

注：

- 1、招标文件第二部分《招标项目内容》“招标项目商务要求”中的所有条款均为实质性商务条款，即等同于带“★”项条款，投标人须逐条作出响应。投标人如不响应、负偏离或缺漏，视同没有实质性响应招标文件要求，作无效投标处理。
- 2、对于上述要求，如投标人完全响应（或优于），则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视为负偏离，并请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。
- 3、本表内容不得擅自修改。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

(2) 一般商务条款响应表

序号	一般商务条款要求	是否响应	偏离说明
1	同意接受合同范本所列述的各项条款，与招标人最终签订的合同条款按照招标文件的要求和投标文件的承诺对合同范本进行修订后确定		
2	完全理解并接受对合格投标人、合格的货物和服务的要求		
3	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务		
4	投标有效期：从投标文件递交截止时间起，投标有效期不少于 90 天，中标单位有效期延至合同终止之日		
5	同意接受合同范本所列述的各项条款		
6	同意按本项目要求缴付相关款项		
7	同意招标人以任何形式对我方投标文件内容的真实性和有效性进行审查、验证		
9	除上述条款外，其它商务条款偏离说明：		

注：

- 1、对于上述要求，如投标人完全响应（或优于），则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视为负偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。
- 2、本表格式不得擅自修改。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、技术部分

### 4.1 技术条款响应表

#### (1) 实质性技术条款（“★”项）响应表

序号	招标文件要求	实际响应情况	是否响应	偏离说明
1				
2				
3				
4				
5				
.....				

注：

- 1、招标文件“第二部分 招标项目技术要求”中，带“★”项技术条款为实质性内容，即为不可负偏离的关键性要求。投标人须逐条作出响应，如不响应、负偏离或缺漏，视同没有实质性响应招标文件要求，作无效投标处理。
- 2、对于上述要求，如投标人完全响应或正偏离，则请在“是否响应”栏内打“√”，打“×”或空白视为负偏离，并请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。
- 3、本表内容不得擅自修改。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

(2) 一般技术条款（非“★”项）响应表

序号	招标文件要求	实际响应情况	是否响应	偏离说明
1				
2				
3				
4				
5				
.....				

注：

- 1、投标人须对招标文件第二部分《招标项目内容》“招标项目技术要求”中的一般技术条款（非“★”项）内容逐条作出响应，如不响应、负偏离或缺漏不会导致废标，但会影响投标人技术部分评分。对于上述要求，如投标人完全响应（或优于），则在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视为负偏离，并请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。
- 2、投标人响应招标内容应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。提供虚假材料的，移送监管部门查处。
- 3、本表内容不得擅自修改。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 4.2 服务方案

服务方案须包括但不限于以下内容，主要根据招标项目内容的要求制定（格式自定）

项目整体技术方案

市场升级改造方案

项目经营管理方案

招商宣传方案

移交方案

.....

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、价格部分

### 5.1 开标一览表

#### 开标一览表

项目名称：\_\_\_\_\_

招标编号：\_\_\_\_\_

首期年租金投标报价	投资经营期内的总租金
大写：人民币_____万元/年	大写：人民币_____万元
小写：¥_____万元/年	小写：¥_____万元

注：

- 1、投标人须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。
- 2、此表是投标文件的必要文件，是投标文件的组成部分。
- 3、投标人认为本次招标中的未尽事宜，可另表提出建议，该部分费用不在投标总报价中。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日