**佛山火炬创新创业园有限公司**

**采购文件**

项目名称：火炬园多功能路演厅及休闲空间运营项目

招 标 人：佛山火炬创新创业园有限公司

联 系 人：谢生、洪生 联系电话: 0757-82109663

E—mail： fshjcxcyy@163.com

2024年 3 月

目录

[第一章 投标邀请函 3](#_Toc24674)

[第二章 项目需求书 6](#_Toc9636)

[第三章 投标人须知 9](#_Toc27087)

[第四章 开标、评标、定标 22](#_Toc19306)

[第五章 合同 30](#_Toc7798)

[第六章 投标文件格式 44](#_Toc30499)

**第一章**  **投标邀请函**

1.招标条件

佛山火炬创新创业园有限公司自行组织的“火炬园多功能路演厅及休闲空间运营项目”已具备招标条件，现对该项目进行内部邀请招标。各投标人可通过“佛山火炬创新创业园有限公司”官方网站下载获取项目招标文件等资料，下载获取招标文件后则视为受邀对象的投标人，具有参与项目投标资格。

2.项目概况

2.1 采购编号：HJY2024-FW-CG301

2.2 采购项目名称：火炬园多功能路演厅及休闲空间运营项目

2.3 运营项目场地范围及租金（参考范围）：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 运营场地计租范围 | 建筑面积 | 月租金底价 | 物业管理费（固定收取） | 租赁期限 |
| 1 | 咖啡厅、图书馆区域  （C2-1601至C2-1603单元） | 153.93㎡ | ≥15元/㎡/月 | 5元/㎡/月 | 3年 |
| 序号 | 场地计费范围 | 建筑面积 | 场地使用底价 | | 备注 |
| 2 | 路演厅区域  (C2-13、C2-14号单元) | 348.15㎡ | ≥500元/场  （4小时/场，不足4小时按4小时计） | | 由运营方接单、提供会务服务的订单，按单次收费结算。 |

**备注：**

1、场地使用底价只包含场地使用费，由乙方按客户的使用次数、时长向甲方支付费用。每月5日前，乙方应当将上月场地使用的情况以表格的方式报给甲方确认，经确认后由乙方应在当月15日前向甲方支付该费用。甲方对使用情况有疑问的，乙方应当予以解释或说明，必要时应当配合甲方提供相应的凭证。

2、运营期间，场地使用所需的预约系统（如有）或所产生的水电费及经营所需费用、安全保障、卫生清洁等责任均由乙方承担。

3、**鉴于该场地物业租赁价格是乙方享受了甲方的租金优惠，甲方内部及上级单位享有免费使用该区域举办会议/活动的权利，使用期间所产生的水电费及经营所需费用、期间的安全、清洁卫生等已计入乙方的整体租金优惠中，甲方使用时不再另行支付费用给乙方，乙方不持异议。会议期间，如甲方需要增值服务的，乙方可按需提供餐饮、会务服务等服务，并收取费用。**

4、在除场地用于会议会务以外的情况下，乙方可自行使用路演厅区域用于提供其餐饮、阅览、展览展示、会客接待等服务，期间所产生的水电费及经营所需费用、期间的安全、清洁卫生等责任均由乙方承担。

5、拓展服务区域(户外及过道区域)

**5.1拓展服务区域为户外及过道区域，作为运营配套区使用，甲方不收取费用。使用期间，由乙方负责安全、卫生等保养及维护。区域应保持畅通，不得上锁或堆入杂物阻碍通行。**

**5.2鉴于本项目运营场地的户外拓展服务区域由甲方免费提供给乙方运营使用，期间乙方可根据实际需要进行适当装饰，由此该区域所产生的水电费及经营所需费用、期间的安全、清洁卫生等责任均由乙方承担，乙方不持异议**。

3.投标人资格要求

3.1 投标人合法经营范围应包括：项目策划与公关服务、市场营销策划、品牌管理、会议及展览服务、组织文化艺术交流活动、广告设计、代理等经营范围至少一项。

3.2 具有独立承担民事责任的能力。

3.3 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

3.4 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力。

3.5 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

3.6 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3.7 法律、行政法规规定的其他条件。

3.8 本项目不接受联合体投标。

**4.投标确认**

**4.1 采购文件的获取：投标人通过佛山火炬创新创业园有限公司官网下载项目采购文件，下载成功视为受到邀请投标的投标人。**

**4.2 投标人自获取采购文件后须在2024年4月2日17时00分通过电子邮箱：fshjcxcyy@163.com进行投标确认，明确不参加或逾期未进行确认的将失去投标资格。**

**4.3 领取地址：投标人携带加盖公章的资料到广东省佛山市禅城区华宝南路13号火炬园D座二楼佛山火炬创新创业园有限公司进行领取。**

**5.投标文件的递交**

5.1 投标文件递交的截止时间：2024年 4 月 3 日 10 时 00 分（北京时间）。

5.2 登记接收投标文件时间：投标截止时间前**30**分钟开始接收投标文件。

5.2 开标时间：2024 年 4 月 3 日 10 时 00 分（北京时间）。

5.3 递交投标文件起止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标澄清（答疑）、补充、修改等文件中的相关信息。

5.4 投标文件递交地址：投标人应于投标截止时间前将投标文件密封送达**广东省佛山市禅城区华宝南路13号火炬园D座二楼佛山火炬创新创业园有限公司。**

**6.异议与投诉**

6.1 若潜在投标人或其他利害关系人认为本公告及邀标文件的内容违法违规或不公平、不公正，损害其利益的，可以向招标人提出异议（异议应当在投标截止时间3日前提出）。

6.2 潜在投标人或其他利害关系人应当充分重视异议、投诉提出的时限，避免异议权、投诉权因时效原因而灭失。

**7.其他**

7.1**投标人要求澄清邀标文件，以及招标人的澄清（答疑）、补充、修改等文件一律通过采购人、投标人邮箱进行发送。投标人应随时关注，及时留意自己邮箱信息，否则所造成的一切后果由投标人自负。**

7.2关于不再邀标或重新邀标

7.2.1至投标截止时间，参与本项目投标的人数达不到三家的，或通过初步评审的投标人不足三家的，招标人将重新组织招标。

7.2.2联系两次招标均失败的，招标人将不再组织项目招标。

7.3 本次招标采用的评定标办法是 综合评分法 。

**8.联系方式**

招 标 人：佛山火炬创新创业园有限公司

地 址：广东省佛山市禅城区华宝南路13号

邮 编：528000

联 系 人：谢生

电 话：0757—82109663

电子邮件：fshjcxcyy@163.com

佛山火炬创新创业园有限公司

2024 年 3 月 28 日

**第二章 项目需求书**

1. **项目名称：**火炬园多功能路演厅及休闲空间运营项目
2. **项目概况：**项目位于火炬园T栋2楼，其中核心运营区域为咖啡厅（C2-1601、C2-1602室）99.41平方米和图书馆（C2-1603室）54.52平方米，配套服务区域为路演厅（C2-13、C2-14室）348.15平方米，共计502.08平方米；拓展服务区域为户外及过道区域共约600平方米。由园区完成设计、采购及施工建设，现就本项目运营单位进行选取。
3. **项目地点：**佛山市禅城区火炬园T栋2楼C2-13、C2-14、C2-1601、C2-1602、C2-1603室。
4. **运营时间：**运营的管理期为 3 年，自场地交付之日起3个月为试运营期，期内仅收物业管理费。
5. **运营收入约定：**

**（一）固定物业租金（参考范围）：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **运营场地计租范围** | **建筑面积** | **月租金底价** | **物业管理费（固定收取）** | **租赁期限** |
| 咖啡厅、图书馆区域  （C2-1601、C2-1602、C2-1603号单元） | 153.93㎡ | ≥15元/㎡/月 | 5元/㎡/月 | 3年 |

**（二）固定路演厅场地费用：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **场地计费范围** | **建筑面积** | **场地使用底价** | **备注** |
| 路演厅区域  （C2-13、C2-14号单元） | 348.15㎡ | ≥500元/场  （4小时/场，不足4小时按4小时计） | 由运营方接单、提供会务服务的订单，按单次收费结算。 |

**备注：**

**★**1、场地使用底价只包含场地使用费，由乙方按客户的使用次数、时长向甲方支付费用。每月5日前，乙方应当将上月场地使用的情况以表格的方式报给甲方确认，经确认后由乙方应在当月15日前向甲方支付该费用。甲方对使用情况有疑问的，乙方应当予以解释或说明，必要时应当配合甲方提供相应的凭证。

**★**2、运营期间，场地使用所需的预约系统（如有）或所产生的水电费及经营所需费用、安全保障、卫生清洁等责任均由乙方承担。

**★**3、**鉴于该场地物业租赁价格是乙方享受了甲方的租金优惠，甲方内部及上级单位享有免费使用该区域举办会议/活动的权利，使用期间所产生的水电费及经营所需费用、期间的安全、清洁卫生等已计入乙方的整体租金优惠中，甲方使用时不再另行支付费用给乙方，乙方不持异议。会议期间，如甲方需要增值服务的，乙方可按需提供餐饮、会务服务等服务，并收取费用。**

**★**4、在除场地用于会议会务以外的情况下，乙方可自行使用路演厅区域用于提供其餐饮、阅览、展览展示、会客接待等服务，期间所产生的水电费及经营所需费用、期间的安全、清洁卫生等责任均由乙方承担。

**★**5、拓展服务区域(户外及过道区域)

**5.1拓展服务区域为户外及过道区域，作为运营配套区使用，甲方不收取费用。使用期间，由乙方负责安全、卫生等保养及维护。区域应保持畅通，不得上锁或堆入杂物阻碍通行。**

**5.2鉴于本项目运营场地的户外拓展服务区域由甲方免费提供给乙方运营使用，期间乙方可根据实际需要进行适当装饰，由此该区域所产生的水电费及经营所需费用、期间的安全、清洁卫生等责任均由乙方承担，乙方不持异议**。

**六、资格及营业范围：**项目策划与公关服务、市场营销策划、品牌管理、会议及展览服务、组织文化艺术交流活动、广告设计、代理等经营范围至少一项。

**七、服务需求：**

1、运营佛山市火炬园区内T座二楼包含多功能路演厅、咖啡厅、图书馆及户外休闲空间的综合服务配套区域，引入网红咖啡茶饮及文创品牌运营方，结合市场化运营方式打造科技及文化展示空间。主要功能包括但不限于：商务洽谈、商务活动、会议策展、餐品茶饮消费用餐、图书阅览、文化交流、休闲互动等。

2、运营单位需具备本项目同类的运营案例，并为本项目设立符合本项目实际的运营方案，包括但不限于：前期运营方案及品牌策划、落地执行方案、餐品饮品等满足不同消费者需求的消费产品方案、类别丰富的主题活动、线上线下拓客及引流方案、增值服务等。

3、负责咖啡厅、图书馆及户外休闲空间的日常经营，保持良好运营状态及负责该区域的安全、清洁卫生等生产经营所需事项；负责路演厅区域的代运营，负责落实园区管理方的场地使用配合（包括但不限于灯光设备等开关、维护、会务等服务）、场地推广使用及系列增值服务。

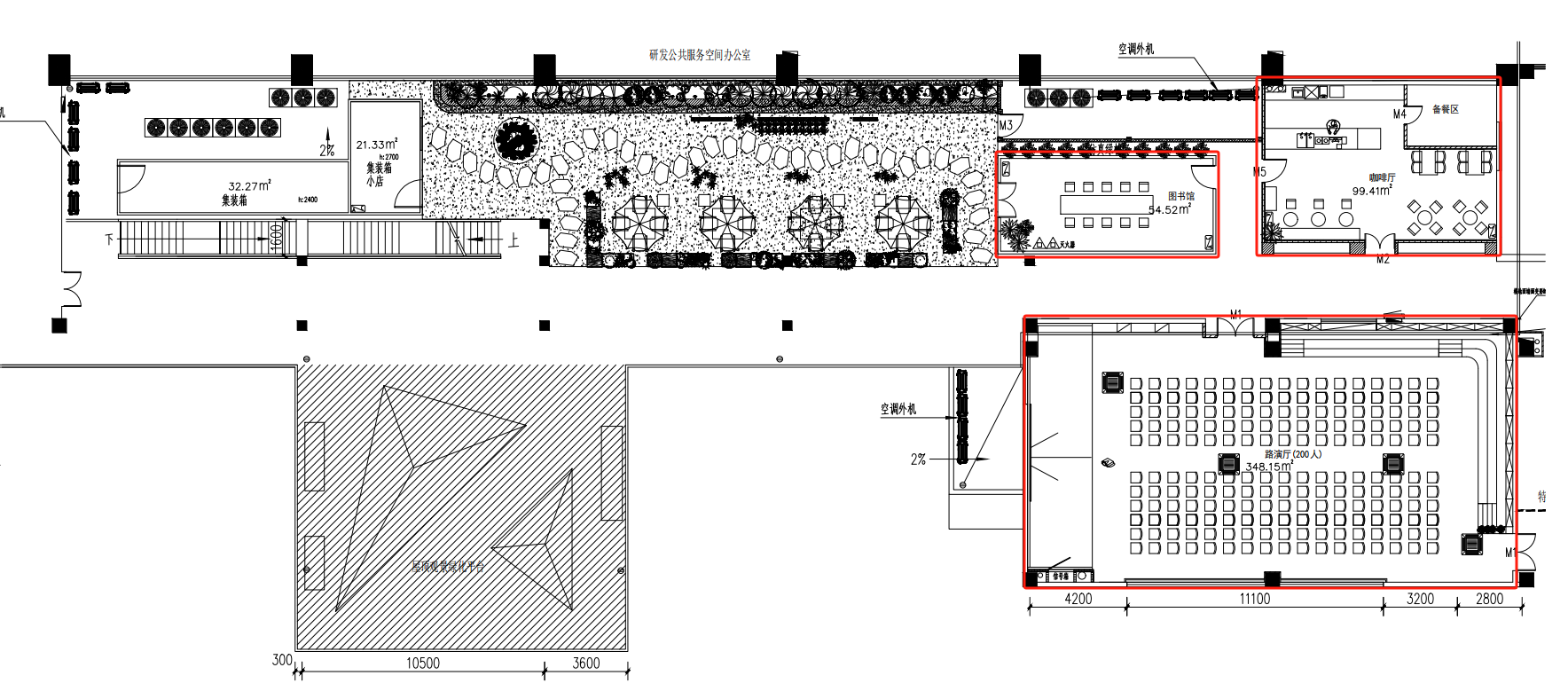
**★**4、运营团队人员配备及管理要求：需配有较强的策划及服务管理团队，总人员不少于4人；其中需安排至少1名主理人，负责项目总策划、主持全面工作及与园区管理方沟通合作；需安排至少1名项目经理，管理本项目日常工作以及对现场员工的监管，作为派驻的现场代表, 确保服务质量，讨论并解决有关日常事务；需安排至少2名服务人员，能同时完成餐品、饮品及策展会务等服务强度。

**★**5、项目单位需到现场实地考察，并结合实际情况作运营所需的设备设施投入方案，**总投入金额不低于10万元（正式进驻后6个月内完成）**需提交拟投入本项目的费用清单。

6、跟踪服务及考核相关要求：项目方须提供常设的意见收集渠道，并对投诉内容进行及时跟踪、回访；必须建立完善的管理服务质量自检体系，对自身服务及管理制度、质量等进行严格的自检；合同期内，园区管理方有权按本项目的运营要求对项目方进行定期抽查检查，对不合格的服务可责令项目方限期整改，项目方在限期内未整改或整改未达到要求的，园区管理方有权终止租赁合同或按相关违约责任处理。

**八、运营区域及面积图：**

核心运营区域为咖啡厅（C2-1601、C2-1602室）99.41平方米和图书馆（C2-1603室）54.52平方米，配套服务区域为路演厅（C2-13、C2-14室）348.15平方米，共计502.08平方米；拓展服务区域为户外及过道区域共约600平方米。具体如下：



**第三章 投标人须知**

**投标人须知前附表**

说明：该表的条款项号是与《投标人须知》条款项号对应的条款，是对《投标人须知》补充、修改和完善，如果有矛盾的话，应以本资料表为准。

|  |  |
| --- | --- |
| 条款项号 | **内 容** |
| **一、说明** | |
| 2.1 | 采购人名称：佛山火炬创新创业园有限公司 |
| **二、采购文件** | |
| 8.1 | **现场考察或者召开开标前答疑会**：不举行。 |
| **三、投标文件的编制** | |
| 12.3 | 投标人所报的投标价在合同执行过程中的变动按本采购文件提供的合同约定执行。 |
| 12.4 | 1）不允许有备选方案，否则将被视为无效投标。  2）每项报价或每种规格货物或每项服务只允许有一个报价，否则将被视为无效投标。 |
| 12.5 | 本次招标不接受具有附加条件的报价，否则将被视为无效投标。 |
| 17.1 | **本项目不收取投标保证金**。 |
| 18.1 | 投标有效期：提交投标文件的截止之日起 90 天。中标人的投标有效期延续到合同终止日。 |
| 19.1 | 投标文件份数：正本一份，副本四份，电子投标文件一份（以U盘形式提交）。 |
| **四、投标文件的递交** | |
| 20.1 | 投标文件递交截止日期、时间和地点：按采购文件第一章规定。 |
| **五、授予合同** | |
| 24.1 | 合同签订时间：自《中标通知书》发出之日起三十日内。 |
| **其他说明** | |
| / | 本项目相关公告在以下媒体发布:  直接发送至投标人邮箱或在网站（https://www.torchpark.com.cn/）。  相关公告在法定媒体上公布之日或发送至投标人邮箱时即视为有效送达，不再另行通知。 |
| / | 评标方法：采用综合评分法。 |
| / | 根据综合评分情况按照评审得分由高到低推荐二名中标候选人。 |

**投标人须知正文**

**一、说明**

**1.适用范围**

1.1.本采购文件适用于本次采购文件、投标邀请函中所述项目的采购。

**2.定义**

2.1.采购人是指佛山火炬创新创业园有限公司。

2.2.采购代理机构指按照规定办理名录登记并通过审核的代理机构。

2.3.供应商是指在中华人民共和国境内注册（登记），向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其

他组织或者自然人。

2.4.投标人是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.5.中标人是指经法定程序确定并授予合同的投标人。

**3.合格的货物和服务**

3.1.“货物”是指投标人制造或组织符合采购文件要求的货物等。投标的货物必须是其合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足采购文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

3.2.“服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象，其中包括：投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及采购文件规定的其它服务。

3.3. 应当采购本国产品。

**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，采购人或者采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

**5.其他**

5.1.所有时间均为24小时制北京时间，所有货币单位均为人民币元，所使用的计量单位均以《中华

人民共和国法定计量单位》为准（特别注明除外）。

5.2.供应商（投标人）向我司咨询的有关项目事项，一切以法律法规的规定和本公司书面答复为准，

其他一切形式均为个人意见，不代表本公司的意见。

**二、采购文件**

**6.采购文件的参照与构成**

6.1.本采购文件的编制参照是《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及采购人现行相关招标采购管理办法等。

6.2.采购招标文件以中文文字编写。采购文件共六章。由下列文件以及在招标过程中发出的澄清、

修改和补充文件组成，内容如下：

第一章　投标邀请函

第二章　项目需求书

第三章　投标人须知

第四章　开标、评标、定标

第五章　合同格式

第六章　投标文件格式

6.3.本采购文件的解释权归“佛山火炬创新创业园有限公司”所有。

**7.采购文件的澄清或修改**

7.1.采购人或者采购代理机构可以对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改。

7.2.澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少3日前，以书面形式通知所有获取采购文件的潜在投标人；不足3日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

7.3.采购人或者采购代理机构将澄清（更正/变更）公告通知已办理报名并成功获取采购文件的供应商，其供应商在收到澄清或修改（更正/变更）通知后应按要求以书面形式（传真或电子邮件）予以确认。如在24小时之内无书面确认则视为同意修改内容，并有责任履行相应的义务。

7.4.采购人或者采购代理机构发出的澄清或修改（更正/变更）的内容为采购文件的组成部分，并对供应商具有约束力。

7.5.对采购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。

8.**现场考察或者召开开标前答疑会**

8.1.除非**投标人须知前附表**中另有规定，不举行项目现场考察或者召开开标前答疑会，如举行现场考察或者召开开标前答疑会的，则按以下规定：

8.1.1.**投标人须知前附表**中规定的日期、时间和地点组织现场考察或者召开开标前答疑会；

8.1.2.供应商对本项目提出的疑问，可在现场考察或者召开开标前答疑会召开日前至少一个工作日将问题清单以书面形式（加盖公章）提交至采购人。

8.2.已办理报名并成功购买采购文件的供应商如不出席现场考察或者召开开标前答疑会视为对采购文件所有内容无任何异议。

**二、投标文件的编制**

**9.投标的语言**

9.1.投标人提交的投标文件以及投标人与采购人或者采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文书写。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，两种语言不一致时以中文翻译本为准。

**10.投标文件的构成**

10.1.投标人编写的投标文件应包括资格性文件、符合性文件、技术文件、商务文件等，编排顺序参见投标文件格式。

10.2.投标文件的构成应符合法律法规及采购文件的要求。

**11.投标文件的编写**

11.1.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，并无条件接受采购人或者采购代理机构或者上级主管部门对其中任何资料进行核实的要求。

11.2.如果因为投标人的投标文件只填写和提供了本采购文件要求的部分内容和附件，或没有提供采购文件中所要求的资料及数据，由此造成的后果和责任由投标人承担。

11.3.投标人应认真阅读、并充分理解采购文件的全部内容（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）。投标人没有按照采购文件要求提交资料，或者投标文件没有对采购文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被认定为无效投标或被确定为投标无效。

**12.投标报价**

12.1.投标人应按照“项目需求书”中采购项目技术规格、参数及要求规定的内容、责任范围进行报价。并按《开标一览表》（如有）及《投标分项报价表》（如适用）的要求报出总价和分项价格。

12.2.投标分项报价应包含：

12.2.1.按采购文件的要求全部货物及服务内容所需的所有费用，包括但不限于货物费、运输费、人

工费、装卸费、保险费、税费及合同实施过程中不可预见的费用等费用（以上费用如涉及到

多次需求，所有费用都包含在内）。在合同履行过程中，出现任何遗漏内容需产生额外费用的，

额外产生的费用均由投标人自行承担，采购人不再另行支付任何费用。在合同期限内，本合

同总金额不得因任何因素而上调。如是提供境外的货物，还应包括货物从境外进口己缴纳或

应缴纳的全部关税、增值税和其它税、报货物境外离岸价格、国外运输费、国外运输保险费

等费用。**投标人须知前附表**中对进口环节关税和增值税等另有规定的，从其规定。

12.2.2.对于报价免费的内容须标明“免费”。

12.3.除**投标人须知前附表**中另有规定，投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标被认为是非实质性响应投标而予以拒绝。

12.4.除**投标人须知前附表**中允许有备选方案外，本次招标不接受选择性报价，否则将被视为无效投标。

12.5.除投标人须知前附表另有规定外，本次招标不接受具有附加条件的报价，否则将被视为无效投标。

12.6.投标报价的其他说明

**13.投标货币**

13.1.投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价。

**14.联合体投标**

14.1.除非**投标邀请**中另有规定，不接受联合体投标。如果投标邀请中规定允许联合体投标的，则必须满足：

14.1.1.以联合体形式参加投标的，联合体各方均必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二

条第（一）至（六）项规定。

14.1.2.联合体投标的，必须提供各方签订的联合投标协议，明确约定各方承担的工作和相应的责任。

联合体各方签订联合投标协议书，不得再以自己名义单独在同一项目（或包组）中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目（或包组）投标。

14.1.3.联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

14.1.4.联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

14.1.5.联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同。

**15.证明投标人合格和资格的文件**

15.1.投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。如果投标人为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、联合投标协议并注明主体方及各方拟承担的工作和责任。否则，将导致其投标无效。

15.2.投标人提交的资格证明文件应证明其满足投标人的资格要求。

**16.证明投标标的的合格性和符合采购文件规定的文件**

16.1.投标人应提交证明文件，证明其拟投标的货物和服务的合格性符合采购文件规定。该证明文件作为投标文件的一部分。

16.2.货物和服务合格性的证明文件应包括投标分项报价表中对货物和服务原产地的说明。

16.3.证明货物和服务与采购文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据。

**17.投标保证金**

17.1.投标人应按**投标人须知前附表**中规定缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

17.2.投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购人或者采购代理机构应当自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

17.3.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（但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外）不计利息原额退还。

17.4.中标人的投标保证金，在中标人与采购人签订采购合同之日起5个工作日内（但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外）不计利息原额退还或者转为中标人的履约保证金。

17.5.下列任一情形发生时，投标保证金将不予退还：

17.5.1.投标人在采购文件中规定的投标有效期内撤销其投标文件；

17.5.2.中标后无正当理由放弃中标或中标人拒绝与采购人签订合同；

17.5.3.依法取消中标资格；

17.5.4.中标人未按本须知规定缴纳招标代理服务费。

**18.投标有效期**

18.1.投标应自**投标人须知前附表**中规定的投标有效期从提交投标文件的截止之日起算，并与**投标人须知前附表**中所述期限内保持有效。投标有效期不足的投标将被视为非实质性响应，视为无效投标。

18.2.特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购人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。投标人可拒绝采购人的这种要求，其投标保证金将予以退还，但其投标在原投标有效期期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求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没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

**19.投标文件的式样和签署**

19.1.投标文件的式样：投标人应准备纸质投标文件一份正本、电子文件和**投标人须知前附表**中规定数目的纸质副本。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”或“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

19.2.电子文件：是指将按采购文件要求签署、盖章后的正本投标文件扫描成PDF格式后拷贝至无病毒无密码的U盘或光盘。电子文件与正本投标文件一同密封。

19.3.投标文件的签署：

19.3.1.投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，且采购文件要求签名的由法定代表人或经其正式授权的代表签字或盖章，以及采购文件中明示盖公章处及要求提供的证明材料应盖投标人公章，副本可以用正本复印，与正本具有同等法律效力。授权代表须将以书面形式出具的《法定代表人授权委托书》附在投标文件中。

19.3.2.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或盖投标人公章才有效。

19.4.投标文件**密封与标识**：

19.4.1.投标文件的密封

19.4.1.1.投标文件正本与副本可以单独密封包装，也可以所有投标文件密封包装在一个密封袋内。密封袋的封口处应粘贴处理。

19.4.1.2.不足以造成投标文件可以从外包装内散出而导致投标文件泄密的，不认定为投标文件未密封。

19.4.2.投标文件的标识

19.4.2.1.信封或外包装上应当清楚写明投标人名称、项目名称、项目编号、包组号（如有）的字样。

19.4.2.2.如果未按本须知上款要求加写标记，采购人对误投或提前启封概不负责。

**三、投标文件的递交**

**20.投标文件递交**

20.1.投标人的投标文件应在本项目投标截止时间前送达开标地点。

20.2.逾期送达或者未按照采购文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

**21.投标文件的修改和撤回、撤销**

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，并书面通知采购人。补充、修改的内容应当按采购文件要求签署、盖章、密封后，并作为投标文件的组成部分。在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。

21.2.投标人所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否都不退还。

**22.询问、质疑、投诉**

22.1.询问

22.1.1.供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问，询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。

22.1.2.如采用书面方式提出询问，供应商为自然人的，询问函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签字或者盖章，并加盖公章。投标人递交询问函时非法定代表人亲自办理的需提供法定代表人授权委托书（应载明授权代表的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项）及授权代表身份证复印件。

22.1.3.采购人或者采购代理机构在三个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

22.2.质疑

22.2.1.质疑期限：

22.2.1.1.供应商认为采购文件的内容损害其权益的，应在收到采购文件之日或者采购文件公告期届满之日起三个工作日内。（注：供应商购买采购文件之日早于采购文件公告期限届满之日的，则以供应商购买采购文件之日为质疑时效期间的起算日期；否则，以采购文件公告期限届满之日为质疑时效期间的起算日期）

22.2.1.2.供应商认为采购过程损害其权益的，应在各采购程序环节结束之日起三个工作日内。

22.2.1.3.供应商认为中标或者成交结果损害其权益的，应在中标或者成交结果公告期限届满之日起三个工作日内。

22.2.2.提交要求：

22.2.2.1.以书面形式向采购人或者采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

22.2.2.2.以联合体形式参加采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

22.2.2.3.质疑函内容：应包括供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话、质疑项目的名称及编号、具体且明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求、事实依据、必要的法律依据、提出质疑的日期。供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签字或者盖章，并加盖公章。投标人递交质疑函时非法定代表人亲自办理的需提供法定代表人授权委托书（应载明授权代表的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项）及授权代表身份证复印件。

22.2.2.4.供应商捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑的证明材料。

22.2.2.5. 采购人或者采购代理机构在收到投标人的书面质疑后三个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复内容不涉及商业秘密。质疑投标人须提供相关证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。

22.2.3.采购人或采购代理机构接收以书面形式递交的质疑函，接收质疑函的联系人、联系方式和通讯地址详见第一章投标邀请中的联系事项。

22.3.投诉

22.3.1.质疑供应商对采购人或者采购代理机构的质疑答复不满意，或采购人或者采购代理机构未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购人的上级主管部门提出投诉。

**23.中标通知书**

23.1.中标人确定后，采购人向中标人发出《中标通知书》，《中标通知书》对中标人和采购人具有同等法律效力。

23.2.《中标通知书》将作为授予合同资格的合法依据，是合同的一个组成部分。

**四、授予合同**

**24.合同的订立**

24.1.采购人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对采购文件和中标人投标文件作实质性修改。

24.2.采购人或者采购代理机构不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

24.3.采购合同签订之日起七个工作日内，采购人应将采购合同副本报采购人的上级主管部（如有要求）备案和有关部门备案。

**25.合同的履行**

25.1.采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报采购人的上级主管部（如有要求）备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报采购人的上级主管部（如有要求）备案。

25.2.采购合同履行中，采购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，可以与供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。签订补充合同的必须按规定备案。

**26.履约保证金**

中标人应按照采购文件**投标人须知前附表**中要求的金额及提交方式形式向采购人提交履约保证金。

**27.招标代理服务费**

27.1.本项目由采购人自行组织招标采购活动，无需支付招标代理服务费。

**28询问函、质疑函格式**

**说明：本部分格式为投标人提交询问函、质疑函时使用，不属于投标文件格式的组成部分。**

1：询问函格式

**询问函**

佛山火炬创新创业园有限公司：

我单位已报名并准备参与火炬园多功能路演厅及休闲空间运营项目（项目采购编号：HJY2024-FW-CG301）的投标（或报价）活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（事项一）

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（问题或条款内容）

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（说明疑问或无法理解原因）

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（建议）

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（事项二）

……

随附相关证明材料如下：（目录）。

询问人：（公章）

法定代表人（授权代表）：

地址/邮编：

电话/传真：

年 月 日

2：质疑函格式

**质疑函范本**

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：包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

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：

附件：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 证明材料名称 | 证明材料来源 | 证明对象 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

**质疑函制作说明：**

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.质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4.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。

5.质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6.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。

7. 供应商应在提交的证明材料中对质疑点的内容作出相应的标识或以醒目的方式标明。

**第四章 开标、评标、定标**

**1.开标**

1.1采购人在投标邀请中规定的日期、时间和地点组织开标会议。开标时邀请所有投标人代表参加。

参加开标的代表应签名报到以证明其出席。

1.2开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者

采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和采购文件规定的需要宣布的其

他内容。

1.3开标过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人

员签字确认。

1.4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。

1.5投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

**2.评标委员会的组成**

2.1本次招标组建评标委员会，评标委员会成员人数为5人单数，由**佛山火炬创新创业园有限公司**

组建。

2.2评标委员会成员名单在评标结果公告前应当保密。评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主

动提出回避，采购当事人也可以要求该评审专家回避：

2.2.1参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

2.2.2参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

2.2.3参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

2.2.4与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

2.2.5与供应商有其他可能影响采购活动公平、公正进行的关系。

2.2.6评标委员会成员和参与评标的有关工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

2.3评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

2.3.1审查、评价投标文件是否符合采购文件的商务、技术等实质性要求；

2.3.2要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

2.3.3对投标文件进行比较和评价；

2.3.4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；

2.3.5向采购人或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

2.4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。

2.5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。投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

2.6投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.6.1投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

2.6.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.6.3单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

2.6.4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。

2.6.5同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照前款的规定经投

标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

2.7评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，

但投标有不真实不正确的内容时除外。

2.8评标委员会认为投标人的报价明显低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。

2.9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。

**3.评标：**

3.1评标方法：本项目采用综合评分法。综合评分法，是指投标文件满足采购文件全部实质性要求，

且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2评标步骤：

3.2.1资格性审查：开标结束后，采购人依法对投标人的资格进行审查，详见《资格性审查表》。对

初步被认定为资格性审查不合格的，可实行告知投标当事人，以让其核证、澄清事实。未通

过资格性审查的投标人，不进入符合性审查。

3.2.2符合性审查：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，详见《符合

性审查表》，以确定其是否满足采购文件的实质性要求。评标委员会对初步被认定为符合性审

查不合格或无效投标者可实行告知投标当事人，由评标委员会主任或采购人代表将集体意见

现场及时告知投标当事人，以让其核证、澄清事实。未通过符合性审查的投标人，不进入技

术、商务和价格评审。

3.2.3详细评审：

3.2.3.1本项目的分值构成：

|  |  |
| --- | --- |
| **评审部分** | **分值** |
| **技术部分** | 40 |
| **商务部分** | 30 |
| **价格部分** | 30 |

3.2.3.2评审部分得分及评分汇总：

|  |  |
| --- | --- |
| **评审部分得分** | **得分计算方式** |
| **技术部分得分** | 各评委评分总和÷评委人数 |
| **商务部分得分** | 各评委评分总和÷评委人数 |
| **价格部分得分** | 按统一公式计算得分 |
| **评标总得分** | 技术部分得分＋商务部分得分＋价格部分得分 |

3.2.3.3评标委员会对符合性审查合格的投标文件进行技术、商务评估，综合比较与评价。具体技术、商务、价格部分的评审因素详见《综合评分表》。

3.2.3.4评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分**。**

3.2.3.5综合得分=技术得分+商务得分+价格得分。

**4.推荐中标候选人：**

4.1采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低

到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足采购文件全部实质性要求，且按照评

审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

4.2推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人,综合得分排名第二的为第二中标候选人。

4.3第一中标候选人并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定中标人。

**5.定标**

5.1采购人在收到评标报告3个工作日内确定中标人，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定

中标人，也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。

5.2中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定

下一候选人为中标人，也可以重新开展采购活动。

5.3中标人放弃中标或者中标资格被依法确认无效的，采购人可以按照排序从其他中标候选人中确

定中标人，没有其他中标候选人的，应当重新组织采购活动。

**6.特别说明**

6.1有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

6.1.1不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

6.1.2不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

6.1.3不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

6.1.4不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

6.1.5不同投标人的投标文件相互混装；

6.1.6不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

6.2投标人存在下列情况之一的，投标无效:

6.2.1未按照采购文件的规定提交投标保证金的；

6.2.2投标文件未按采购文件要求签署、盖章的；

6.2.3不具备采购文件中规定的资格要求的；

6.2.3报价超过采购文件中规定的预算金额或者最高限价的；

6.2.4投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

6.2.5法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。

**6.3废标**

6.3.1在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标。

6.3.2符合专业条件的供应商或者对采购文件作实质响应的供应商不足三家的；

6.3.3出现影响采购公正的违法、违规行为的；

6.3.4投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

6.3.5因重大变故，采购任务取消的。

资格性审查表

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **评 审 内 容** |
|  | 符合采购文件中规定资格要求的及资格证明文件齐全； |
|  | 投标人资格声明函已提交并符合采购文件要求的； |

说明：投标人必须严格按照《资格性审查表》的评审内容的要求如实提供证明材料并应加盖投标人公章,对缺漏或不符合项将直接导致无效投标。

符合性审查表

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **评 审 内 容** |
|  | 按照采购文件规定要求签署、盖章且投标文件有法定代表人签字或盖章（或签字人有法定代表人有效授权书）的； |
|  | 投标函已提交并符合采购文件要求的； |
|  | 投标报价未低于本项目最低限价的； |
|  | 投标文件完全满足采购文件的实质性条款（即标注★号条款）无负偏离的； |
|  | 投标文件没有采购文件中规定的其它无效投标条款的； |
|  | 按有关法律、法规、规章不属于投标无效的。 |

说明：投标人必须严格按照《符合性审查表》的评审内容的要求如实提供证明材料并应加盖投标人公章,对缺漏或不符合项将直接导致无效投标。

综合评分表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | **评分细则** | **分值（分）** |
| 一 | 技术部分(合计40分) | | |
| 1. | 对采购文件的理解程度及承接本项目的优势 | 1.投标人对采购文件和项目运营要求完全理解且正确，并对承接该项目的优势非常突出的得10分；  2.投标人对采购文件和项目运营要求完全理解且正确，对承接该项目具有一定的优势的得6分；  3.投标人对采购文件和项目运营要求基本理解，承接该项目的优势较为一般的得3分  说明：没有提供者不得分。 | 10 |
| 2. | 项目运营方案 | 1.投标人对运营场地所在园区及周边商业环境非常了解，策划的项目运营方案全面、详细，运营理念契合园区定位并非常明显地突出园区特色的得10分；  2.投标人对运营场地所在园区及周边商业环境非常了解，策划的项目运营方案比较全面、详细，运营理念比较契合园区定位且能够突出园区特色的得6分；  3.投标人对运营场地所在园区及周边商业环境一般了解，策划的项目运营方案内容一般，运营理念基本契合园区定位但缺乏突出园区特色的得3分；  注：没有提供的不得分。 | 10 |
| 3. | 经营策略及管理方案 | 根据各响应供应商提供经营策略及管理方案进行评审：  1.方案详细、具体，有特色、亮点，有助于吸引周边消费者，可操作性强，有针对性，得10分；  2.方案比较详细、具体，操作性、针对性一般，得6分；  3.方案内容基本详细、具体，缺乏操作性和针对性，得3分；  注：没有提供的不得分。 | 10 |
| 4. | 活动策划及宣传推广方案 | 投标人能明确定位园区企业及周边服务对象，有效整合资源，订制活动策划及宣传推广方案，引入品类丰富的服务和产品，提高客流量、推动品牌输出；  1.整体规划详细、合理、执行性高，活动内容及主题有特色、亮点，有助于吸引园区内外及周边群众的参与，能够主动提出合理的量化指标的得10分；  2.整体规划比较详细、合理，操作性、针对性一般，对参与者的吸引力一般的得6分；  3.整体规划基本详细、合理，缺乏操作性和针对性，无法吸引周边群众参与的得3分。  注：没有提供的不得分。 | 10 |
| **二** | 商务部分(合计30分) | | |
|  | 同类项目案例 | 1. 投标人目前在营的咖啡馆、图书馆或相似类型项目，运营场地面积达到150㎡的一个得2分，本小项最高得10分； 2. 投标人近三年即2021年3月至2024年3月期间，经营过路演厅或类型路演厅类项目，经营面积达到300㎡的一个得2分，本小项最高得10分。   说明：（须提供合门店经营状况简介，经营场地内部照片、店面门照、经营场地租赁合同或不动产权证（自有物业）复印件或其他可作为事实证明的材料，并加盖公章。不提供不得分。） | 20 |
|  | 项目运营团队 | 1.项目运营负责人具有5年及以上咖啡馆、图书馆或类似项目经营管理经验的得4分；  2.项目团队成员拥有咖啡馆、图书馆或类似项目1年以上经营经验的每人得2分，最高得4分。  3.项目运营负责人或团队成员具有与本项目相关的资格证明文件的得2分。  说明： (需提供工作简历、养老保险证明、劳动合同扫描件及相关证书扫描件)。 | 10 |
| **三** | 价格部分(合计30分) | | |
| 1 | 投标报价 | 经济标分为Q1部分和Q2部分，Q1和Q2分别占经济标权重的70%和30%，根据所有有效投标报价，按Q1和Q2分别从低到高进行排序，并以Q1和Q2各自最高的报价作为评标基准价，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：  投标报价得分=x30  经济标汇总分为：0.7Q1+0.3Q2  注：所有计算四舍五入后，小数点后保留两位有效数。 | 30 |
| 合计 | | | 100 |

备注：

1. 投标人应如实提交《综合评分表》要求提交的相关各类证明、资料等并应加盖投标人公章，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。
2. 技术、商务评分：评标委员会各成员分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。

**第五章 合同**

**火炬园多功能路演厅及休闲空间项目运营管理合同**

**产权方（甲方）**：佛山火炬创新创业园有限公司

法定代表人：梁广明

地址：广东省佛山市禅城区华宝南路13号

**乙方（乙方）**：

法定代表人：

地址：

经甲方招标，乙方成为火炬园多功能路演厅及休闲空间项目运营（下称“项目”）的中选人，为了明确双方权利义务，现本着平等、互利、友好、诚信、共同发展的原则，为有效推进项目运营事宜，经充分协商，达成如下合同条款，以资共同遵守。

**第一条 运营标的物**

1、乙方运营的标的物为多功能路演厅及休闲空间及其配套服务、设备设施（以下称“标的物”），具体以甲乙双方签字确认的《运营管理标的物清单》（另附附件）为准，标的物所在位置为：火炬园T栋（房产证X座，自编C座）2楼，其中核心运营区域为咖啡厅（C2-1601、C2-1602室）99.41平方米和图书馆（C2-1603室）54.52平方米，配套服务区域为路演厅（C2-13、C2-14室）348.15平方米，共计502.08平方米；拓展服务区域为户外及过道区域共约600平方米，详见附件一。

2、本合同的标的物的所有权属甲方所有，由甲方委托乙方运营管理，未经甲方书面同意，乙方不得改变标的物的主体结构及使用功能。如根据本项目实际运营管理需要，乙方要求对委托管理的标的物附属结构进行调整或变更的，应提交书面方案，并需征得甲方书面同意方可进行，费用由乙方承担，但双方另有协商的除外。

**第二条 运营费用承担界定**

在委托运营管理期间，甲乙双方按以下方式界定本项目的标的物在运营状态下的各项费用：

1、标的物交付前的设计、硬装、初始设备购置由甲方负责，乙方已确认甲方已完成上述事项，此外甲方无需再承担或支付其它任何费用，甲方按项目现状交付乙方运营经营使用。

2、运营过程中，乙方独立负责一切行政人力成本（含员工工资、劳务费、社保、公积金等）、商标（品牌）使用费、标的物内软装费用、空调维护费、运营流动资金、文创书籍/餐品/饮品制材等商品库存、零售设备押金、场地保险费、场地清洁、后期场地及消防设施的改造和维修费、后期设备新增购买费用。

3、合作期限内，乙方为该项目标的物的安全责任主体和消防责任主体。乙方因后期场地改造需要新增安全设施与消防设施的，应主动报消防主管部门审批、并报甲方备案后自行聘请有资质的消防公司进行配备安装相应的消防设施或设备且通过二次消防审核，维保和费用由乙方负责。

**第三条 运营期限**

1、甲方委托乙方运营本项目管理的期限为 三 年，从 年 月 日至 年 月 日止；其中试运营期为三个月，从 年 月 日至 年 月 日止。协议期间内甲乙双方任何一方不得无故解除协议，但双方另有约定除外。

2、运营期限届满后，如乙方运营期间运营良好、无发生任何重大安全责任事故及重大纰漏的且无本协议第九条第2款约定的相关情形的，双方可在协商一致的前提下讨论续签事宜。

**第四条 运营租金及其他费用的约定**

1. **固定物业租金：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **运营场地计租范围** | **建筑面积** | **月租金** | **物业管理费** | **租赁期限** |
| 咖啡厅、图书馆区域  （C2-1601、C2-1602、C2-1603号单元） | 153.93㎡ | *元/㎡/月* | 5元/㎡/月 | 3年 |

1、自2024年 月 日起至2027 年 月 日止，租赁物业统一租金单价 元/月/平方米，物业管理费单价5 元/月/平方米，水电费及水电公（分）摊费用按本协议相关约定执行。

1. **固定路演厅场地费用：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **场地计费范围** | **建筑面积** | **场地使用底价** | **备注** |
| 路演厅区域  （C2-13、C2-14号单元） | 348.15㎡ | *元*/场  （4小时/场，不足4小时按4小时计） | 由乙方接单、提供会务服务的订单，按单次收费结算。 |

1、场地使用底价只包含场地使用费，由乙方按客户的使用次数、时长向甲方支付费用。每月5日前，乙方应当将上月场地使用的情况以表格的方式报给甲方确认，经确认后由乙方应在当月15日前向甲方支付该费用。甲方对使用情况有疑问的，乙方应当予以解释或说明，必要时应当配合甲方提供相应的凭证。

2、运营期间，场地使用所需的预约系统（如有）或所产生的水电费及经营所需费用、安全保障、卫生清洁等责任均由乙方承担。

**3、鉴于该场地物业租赁价格是乙方享受了甲方的租金优惠，甲方内部及上级单位享有免费使用该区域举办会议/活动的权利，使用期间所产生的水电费及经营所需费用、期间的安全、清洁卫生等已计入乙方的整体租金优惠中，甲方使用时不再另行支付费用给乙方，乙方不持异议。会议期间，如甲方需要增值服务的，乙方可按需提供餐饮、会务服务等服务，并收取费用。**

4、在除场地用于会议会务以外的情况下，乙方可自行使用路演厅区域用于提供其餐饮、阅览、展览展示、会客接待等服务，期间所产生的水电费及经营所需费用、期间的安全、清洁卫生等责任均由乙方承担。

（三）拓展服务区域(户外及过道区域)

1、拓展服务区域为户外及过道区域，作为运营配套区使用，甲方不收取费用。使用期间，由乙方负责安全、卫生等保养及维护。区域应保持畅通，不得上锁或堆入杂物阻碍通行。

2、鉴于本项目运营场地的户外拓展服务区域由甲方免费提供给乙方运营使用，期间乙方可根据实际需要进行适当装饰，由此该区域所产生的水电费及经营所需费用、期间的安全、清洁卫生等责任均由乙方承担，乙方不持异议。

第五条 费用支付

1、租金和管理费的支付期每1个月为一期，每期支付一次。乙方应在每月前7日内向甲方缴纳当期租金、物业管理费。

2、如处于试运营期内的，乙方无须交纳第四条（一）所约定的租金。试运营期满次日起开始计算租金、物业管理费、水电费及公摊费用。试运营期内乙方应按每平方 5 元/月的标准向甲方交纳物业管理费及水电费。

3、甲方确认乙方应缴租金、物业管理费、水费、电费等相关费用的指定收款账号为：

收款账户名称： 佛山火炬创新创业园有限公司

收款账户账号： 44428201040010272

收款账户开户行：广东佛山农业银行分行营业部

4、**合同期间，乙方所消耗的水费、电费、空调费(按空调使用协议)由乙方自行承担。鉴于园区用电、用水存在损耗，上述电费、水费应计算乙方应承担的用电、用水公损量，其中用电公损乘损率为0.3，月总用电量计算方式为：【实际月用电量+实际月用电量\*0.3】，电费计算方式为：【月总用电量\*用电单价】。用水公摊按照面积占比计算，即（园区总水费-园区企业入户水表产生水费总和）\*乙方租赁面积/甲方园区已出租物业总面积。对上述计算方式甲方已进行解释，乙方知悉并不持异议。上述水费、电费等费用从约定的租赁期间开始之日计算，乙方应在每月15日前向甲方交付上月水费、电费和按约定应交付的空调费。**

5、乙方逾期支付租金物业管理费、水费（公摊）、电费、空调费或其他费用的，每逾期一天，应按逾期支付金额的万分之六点五向甲方支付违约金，并应于支付当期租金物业管理费等费用的同时向甲方支付上述违约金。

6、如乙方未能按合同所约定的支付日期向甲方全额支付应交租金、物业管理费、水费、电费、空调费或违约金，至支付期限届满后20日时，乙方仍未全额支付应交租金、物业管理费、水费、电费、空调费及违约金的，甲方有权采取包括但不限于停止向租赁物业提供电力、空调、水，以防止欠租损失扩大，直至乙方全额支付全部应付的租金、物业管理费、水费、电费、空调费及违约金。上述措施导致的一切损失和责任均由乙方自行承担。对上述甲方有权采取的措施，乙方在签订本协议时已知悉且无异议，且甲方采取上述措施时无需再通知乙方。

7、如乙方于本合同所约定的支付期限届满后30日内仍未向甲方支付当期全部应交租金、物业管理费、水费、电费、空调费及违约金的，甲方有权单方终止本合同，乙方拖欠的租金物业管理费、水费、电费、空调费及违约金并不因此免除。甲方有权就此发出书面通知，并有权在书面通知乙方之日起15个日后选择没收租赁保证金，并要求乙方支付拖欠的费用。甲方没收租赁保证金后，乙方应当于5日内补足租赁保证金，未补足租赁保证金的，甲方有权要求补充或解除合同。

8、在合同期内，甲方接受乙方的延迟缴纳的租金、物业管理费等费用，不得被视作甲方放弃其向乙方追究乙方违反、不遵守、不履行本合同项下乙方须遵守及履行的任何协议、条文、规定及条件的权利。乙方缴付租金或其它款项如有不足额的情况，即使甲方接受不足额的费用，均不得视为甲方同意乙方减额缴付，也不影响甲方追索不足部分的租金、物业管理费或违约金的权利，更不影响其按本合同或法律规定采取其他措施的权利。

9、 本合同内所产生的租金、物业管理费、水费、电费、空调费、租赁保证金、违约金等费用乙方愿采用银行委托代扣方式支付（特殊情况下，双方也可以协商以支票、现金或汇款方式支付）。

10、运营期届满，如合同双方不再续签时，在乙方严格遵守本合同的约定，向甲方缴清所有应交租金、物业管理费、水费、电费、空调费及其他各项费用，并经甲方进行租赁物业验收后，甲方确认在结清费用、租赁物业验收及工商登记注册地址从租赁物业迁出或注销后20个工作日内向乙方一次性全额返还租赁保证金，租赁保证金不计利息。

**第六条 运营管理规范**

1、乙方在受委托期内应对多功能路演厅及休闲空间依法、依规进行运营管理，制定并建立健全内部运营管理制度规范，招聘运营服务所需的各类人员，做好培训工作，提升服务能力水平。在运营管理期内，乙方应合法经营，自主经营自负盈亏。

2、乙方应当在充分调研的基础上依法策划、制定针对甲方园区的服务类活动及场地使用优惠方案及园区外的收费方案，并报甲方备案。

3、乙方在受委托运营管理期间，参与乙方消费或活动的客户可拥有园区免费停车场优惠服务，该优惠券由乙方向甲方购买停车时长并向客户发放二维码优惠券。如消费或订场客户属园区承租企业的，所涉的已登记车辆停车优惠不再重复计算。乙方应当建立合理机制加强停车优惠活动的日常检查及管理，有效预防停车优惠被冒领、套取等不当行为的发生。

4、因甲方为国资属性的科技产业园区，在乙方运营过程中如仅为甲方内部活动或政府系统内举办的商务接待、培训或路演活动等需要使用运营场地的，乙方不向甲方收取费用，甲方可提前2天通知乙方，甲方享有优先安排及使用权，乙方同意协调并安排相关场地。

**第七条 运营标的转移**

1、合同签订及标的物验收完成交付时，甲方协助乙方办理运营管理需要事项并提供相关资料，具体协助事项由乙方按实际需要一次性向甲方提出事项清单。

2、本合同签订后乙方对本项目场地建设完成及相关设施完成配制10日内，甲乙双方共同办理清点《委托运营管理标的物清单》内的标的物及附属设施设备，完成交接手续，并签订书面移交确认文件，顺利完成标的物委托运营管理。如乙方对上述标的物或设备有疑义或意见的，应当于迟于交接手续完成后3天内提出，逾期视为无问题。

**第八条 权利和义务**

1、甲方的权利和义务

（1）甲方的权利

①甲方有权要求乙方按照合同约定的用途运营、使用多功能路演厅及休闲空间场地。

②甲方有权监督考核乙方运营开展及服务情况，提出合理有效优化建议、或要求整改。

③甲方有权向乙方提出咖啡吧台出品要求、质量标准及供应服务，并有权要求乙方按照咖啡品要求、质量标准及供应服务做出提升。

（2）甲方的义务

①委托期限内，甲方负责协调有关部门保障多功能路演厅及休闲空间电力能源供应，以保证本项目的正常使用，保障乙方正常运营管理。

②甲方向乙方提供的标的物应符合治安、消防、安全、用电等各项法律法规或政策文件的要求，如标的物不符合上述规定而被各级行政管理机关部门进行教育或要求整顿、整改的，甲方应配合对标的物予以整改直至符合相关部门要求为止。但乙方接收标的物时应当检查判别是否有消防或安全隐患，如发现有的，应当及时向甲方提出并协商处理。

③基于多功能路演厅、咖啡厅、图书馆及户外休闲空间的功能规划符合园区完善商务配套、优化营商环境的目标需求，火炬园主办及联合承办的培训活动类、园区内重大创新平台和重点项目的相关商务需求将优先采用本项目场地和服务内容，包括但不限于以下内容：商务洽谈和接待、路演活动、会议或主题沙龙、企业产品策展、主题培训和活动等。

2、乙方的权利和义务

（1）乙方的权利

①乙方在本合同期内享有依法、依规运营管理的权利；

②乙方拥有运营管理期间多功能路演厅及休闲空间内部及其周围一定范围内的宣传广告权利，经甲方同意后，可设立长期的广告标语及宣传物料；但是广告标语与宣传物料必须符合法律、法规及城市规划和市容市貌规定，内容不得低俗，并应报甲方备案。

（2）乙方的义务

①乙方应当按本协议及演示方案配备相关的餐品/饮品制作、清洗设备，并取得相关卫生许可资质，确保产品来源真实、品质可靠。

②制定合理的运营时间（营业时间不得低于6天，且每天营运时长不低于8小时，法定节假日除外），以满足甲方园区及运营标的特性的需要。

③乙方应结合实际情况为本项目运营所需投入设备设施，**总投入金额不低于10万元（正式进驻后6个月内完成，不晚于合同签订后6个月），**需提交拟投入本项目的设备清单报甲方备案，本着勤勉、诚信的原则全面履行本合同约定的各项义务或内容，并自觉接受甲方的监督；

④乙方应按照约定的用途对外开展活动宣传及日常经营等活动。乙方在使用场地过程中，有义务保障本项目场地的整洁与安全，并对场地进行日常维护与设施修缮。

⑤乙方应本着公平合理、诚实信用的原则使用场地，不得贬损其它品牌或损害其他人的合法权益；

⑥乙方须保证在受委托期限届满后，将受委托运营的标的物交还甲方，乙方后期正常的使用磨损除外；乙方所做装修或改造形成的附着物（包括地板、天花、照明、隔墙玻璃和嵌入插座、墙壁等）应当按照甲方的要求予以保留或恢复原状。如保留的乙方确认甲方无需就此附着物的保留向乙方支付费用。

⑦乙方应每年定期安排员工进行培训与业务提升，以提高业务素质，提升现场服务体验；

⑧乙方加强对人员的监督管理，如发现不称职者应及时予以撤换；同时为确保运营标的的稳定，应尽量保证主要人员的相对稳定。

**第九条 特别事项约定**

1、基于规范运营需要，在本协议签署后7日内，乙方同意一次性向甲方指定账户划入运营保证金3万元，保证金收取账户户名：佛山火炬创新创业园有限公司，账号：44428201040010272，开户行：广东佛山农业银行分行营业部。在合作结束后且双方确认交还标的物后（按第八条第（二）条第⑥款进行交还）45日内由甲方一次性无息退回给乙方指定账户，未指定账户的，按乙方原缴纳账户退还。

2、乙方应在接受标的物后10日内自行购买公共安全责任保险（保费不低于3000元/年），并将保险凭证报甲方备存，保险费由乙方承担。乙方运营过程中造成第三人人身或财产损害的等情况所产生经济赔偿先报保险理赔，不足部分由乙方负责解决。

3、乙方确认，乙方接受甲方的运营委托不代表与甲方建立了任何形式的合伙、投资等关系，乙方应自主经营、自负盈亏，并通过不断提升销售推广能力、加强配套服务建设及资源匹配以确保运营项目的盈利。

4、乙方保证按时支付聘用人员的工资和相关保险待遇，不得拖欠；乙方与所聘人员形成劳动关系或劳务关系与甲方没有任何关系；乙方与其所聘人员发生一切劳动争议及相关待遇问题等纠纷，均与甲方无关，由乙方承担全部赔偿责任。

5、乙方应当遵守国家相关法律法规规定，不得违规收费、捆绑销售或进行虚假宣传，如客户向甲方投诉乙方的，乙方应当将事件经过以书面方式向甲方报告，并负责妥善解决。

6、乙方因运营活动与他人产生纠纷的，应当负责妥善处理，并应当在事件发生后24小时以内将事件经及处理结果书面告知甲方，以确保甲方利益或声誉不受损害，如发生济赔偿由乙方全部承担。

**第十条 合同终止或解除**

1、经甲乙双方当事人协商一致，本合同可提前终止或解除。

2、运营期内因乙方原因发如下情形的，甲方有权即时解除合同，如导致甲方承担责任或赔偿损失的，甲方有权追偿并不再退回保证金。

（1）运营期标的物内乙方发生较大或以上安全责任事故的；

（2）运营期内因经营亏损无法达到运营目的的；

（3）乙方违法行为或收费被多次或发生集体投诉、诉讼、信访的，或被新闻媒体、社区网站报道致使甲方声誉受损的；

（4）乙方将运营权或经营标的进行转包、分包且拒不改正的；

（5）乙方不按规定设立专账及独立核算、或有虚构支出、隐瞒收入行为且拒不改正或在存疑的情况下拒不提供资料让甲方进行审计的；。

（6）乙方违反本合同其它事项，经甲方指正后拒不整改也不予以合理说明的。

（7）乙方被列入法院强制执行名列、被强制注销或破产的。

（8）向有关客户承诺未经甲方书面确认的条件导致甲方被投诉或追责的。

（9）乙方出现不良项目运营状况且出现经营异常情况达15天的未能解决、或未经甲方同意擅自中止运营达15天的。

出现本项第（9）款情形的，甲方有权即时收回乙方项目的运营权，且场地和相关设施设备的所有权，乙方不持异议。

因发生不能预见、不能避免且不能克服的客观情况和不可抗力事由，而直接或间接地导致本合同的全部或部分无法履行或迟延履行时，任何一方当事人均不承担违约责任。不可抗力事由包括但不限于超出建筑物设计防范能力（包括洪水、台风、地震及其他不能预见的灾害）而造成本项目事实上无法或难以继续运营的情形。

**乙方知悉，甲方属于政府科技产业园区，受政府政策及管控影响强，如上级管理部门以相关政策或文件通知对甲方的园区规划或功能定位调整而导致委托运营难以继续的，乙方同意甲方终止委托并收回运营标的，在甲方退回乙方缴纳保证金情况下，双方互不追偿。**

4、本合同终止或解除，甲乙双方的合作关系终结后，除双方另有约定外，乙方应在30日内将委托运营的标的物按实际使用状态交还甲方（但应保证墙体、门窗、门锁、消防设施、给排水设施、安防设施、强弱电设施等的完好性），甲方应在移交后20日内完成交还验收。

**第十一条 保密**

1、甲乙双方保证对在讨论、签订、履行本协议过程中所获悉的属于其他方的且无法自公开渠道的文件及资料（包括但不限于商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，其他方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。

2、双方承诺保守在履行本合同过程中得知的对方的商业秘密；该保密义务在本合同终止或解除（无论何种原因）之后仍需履行。

3、甲方有权按照按本合同约定许可乙方为管理经营物业的目的可使用的甲方无形资产。甲方无形资产包括但不限于甲方商标、商号、标的物外立面的效果图、照片或图片，该标的物及附属物的知识产权所属甲方。

**第十二条 违约责任**

1、本合同签订后，一方拒绝履行或违约造成合同无法继续履行的，守约方有权解除本合同，并要求对方赔偿损失。

2、乙方无正当理由中途单方解除本合同、或乙方发生第九条下第2项条款的，乙方缴纳的保证金不予退还，且不得影响乙方应当按规定及时向甲方结算相关收益。

3、甲方无正当理由中途单方解除本合同的，应当退还乙方缴纳的保证金，双方对相关收益应自合同解除后15日内完成结算。

**4、本合同所签的物业租赁价格是建立在乙方已享受了甲方的租金优惠基础上的，签订本协议后，乙方承诺对本项目改造、设备添置、软装等投入不低于￥10万元，具体投入的金额以第三方工工程造价公司核定的报告或乙方向甲方提供的商务合同、发票等作为凭证。若实际投入总金额达不到上述承诺金额则视为违约，甲方有权按核定的金额与投标文件承诺的金额的差额的30%作为违约金对乙方进行处罚，乙方不持异议。乙方收到处罚后，应当在7日内向甲方支付该费用。**

**第十三条 法律适用及争议的解决**

1、如因履行本合同或与本合同有关的任何争议，双方当事人应通过友好协商的方式加以解决。如协商不成，任何一方均有权向标的物所在地有管辖权的人民法院起诉。

2、如因乙方原因引发纠纷导致甲乙双方无法协商解决争议的，由此产生的诉诸法院产生的诉讼费、律师费由乙方承担。

**第十四条 通讯与送达**

1、租赁期间，乙方指定收件人作为指派的对接人员，具体负责包括但不限于签收各类书面通知、参与会议、核对水电费/租金/综合服务费/管理费/违约金/租赁保证金/款项、填报反馈意见等事项。若上述指定对接人员需要调整变更的，乙方应提前5个工作日以书面形式向甲方进行变更备案。

2、双方确认下列地址作为本合同项下双方送达各类通知、函件等文件材料，及司法机关、仲裁机构、公证机关送达各类诉讼文书、仲裁文书、法律文书的有效送达地址：

**甲方送达地址：**

收件人： 电 话： 0757-82583999

邮寄地址：佛山市禅城区华宝南路13号佛山国家火炬创新创业园D座二楼

电子邮箱：

**乙方送达地址：**

收件人： 身份证号：

电 话： 地址：

**电子方式送达地址（\*必须选择填写一项或多项）：**

（1）\*电子邮箱：

（2）微信号：

**乙方公户行账号信息：**

账户名称：

账户账号：

账户开户行：

上述送达地址适用于与本合同有关的通知函件送达、民事诉讼的保全程序、先予执行程序、诉讼程序、执行程序、强制执行公证等所有司法程序和/或所有仲裁程序和/或所有公证程序。

乙方确认，如本合同中已填写电子送达地址中的一项或多项，即表示乙方明确同意接受其中任一种或多种电子方式送达。

采用直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达之日。

采用邮寄送达的，甲方或司法机关、仲裁机构、公证机关按上述邮寄送达地址交邮，实际签收（含代收）之日为送达之日，如无人签收或拒收，则邮件被退回之日视为送达之日。

采用电子方式送达的，甲方或司法机关、仲裁机构、公证机关按上述电子方式送达地址发送，成功发出之日为送达之日，如由于乙方提供的电子方式送达地址错误、不再有效等原因导致无法成功发送的，则电子文件被退回之日视为送达之日。

采用留置送达的，甲方或司法机关、仲裁机构、公证机关将通知函或司法文书张贴于租赁物门口，于张贴后第二日视为送达之日。

乙方在确认上述送达地址后如有变更的，应以书面方式告知甲方，并保留甲方签收回执；在合同债务进入诉讼或仲裁阶段或公证执行阶段后，则须以书面方式告知法院或仲裁机构或公证机关。：

**第十五条 本合同的生效及其他**

1、本合同经双方签字盖章之日起生效。签订协议时乙方需将营业执照复印盖章提供给甲方备存，并取得政府对多功能咖啡吧和读享空间运营的相关要求资质。

2、本协议之签订与履行，不代表双方建立劳动关系、劳务关系、劳务派遣关系、雇佣关系或类似关系，甲方不向乙方承担任何雇主或用人单位性质的责任。

3、本合同未尽事宜双方可另行协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、乙方向甲方提供的演示文件，投招文件等均为本协议的组成部分，乙方应当本着诚信原则落实好相关承诺。

5、本合同一式四份，双方各执二份，自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效，各份均具有同等法律效力。

【以下无正文】

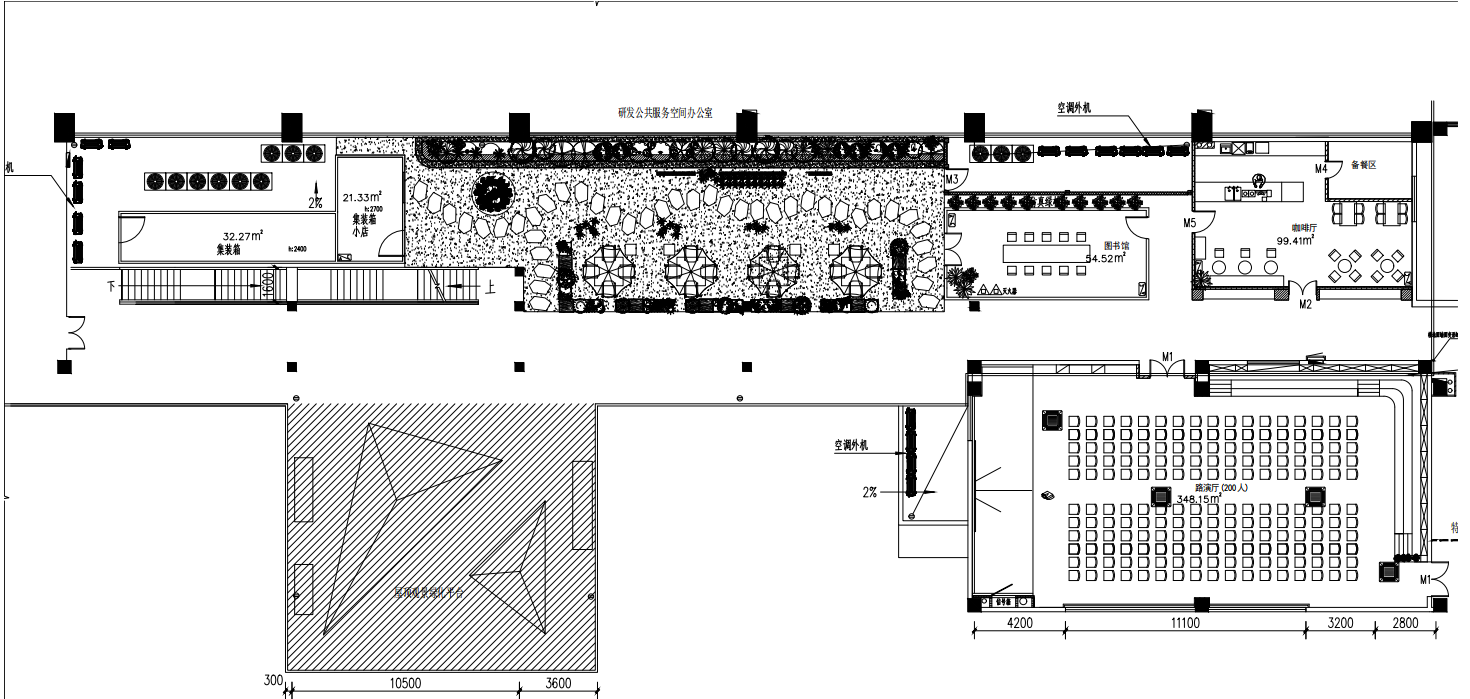
甲方(盖章): 乙方(盖章) :

佛山火炬创新创业园有限公司

签字（委托代表）: 签字（委托代表）:

签订时间 : 年 月 日

附件一：运营项目标的物所在位置平面图



**第六章 投标文件格式**

注：投标文件必须编制目录（目录格式不限，由投标人自行编制），目录必须清晰、准确，与投标文件中的每页所加注的页码相对应。投标人须按投标文件格式内容进行排版，如属于格式外的内容，投标人可根据其内容自行排。

**一、自查表**

**说明：1、投标文件包括但不限于以下组成内容，请按顺序制作。**

**2、投标人编制投标文件中的项目编号应为**HJY2024-FW-CG301**。**

### 资格性自查表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购文件要求** | **证明材料** | **自查结论** | **证明文件** |
|  | 投标人合法经营范围应包括：项目策划与公关服务、市场营销策划、品牌管理、会议及展览服务、组织文化艺术交流活动、广告设计、代理等经营范围至少一项。 | 营业执照 | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |
|  | 具有独立承担民事责任的能力 | 营业执照 | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |
| 3. | 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。 | 提供基本开户银行出具的资信证明和财务会计制度 | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |
| 4. | 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 | 提供自投标截止日往前推6个月内任意1个月的完税证明和依法缴纳的设备保障资金凭证 | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |
| 5. | 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力 | 投标人资格声明函 | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |
| 6. | 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录 | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |
| 7. | 法律、行政法规规定的其他条件 | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |

说明：投标人必须严格按照《资格性审查表》的评审内容的要求如实提供证明材料并应加盖投标人公章。未通过资格性审查的投标人，为无效投标不进入符合性审查。

投标人： （公司名称） （盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

日期： 年 月 日

**1.2 符合性自查表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购文件要求** | **自查结论** | **证明文件** |
|  | 按照采购文件规定要求签署、盖章且投标文件有法定代表人签字或盖章（或签字人有法定代表人有效授权书）的； | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |
|  | 投标函已提交并符合采购文件要求的； | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |
|  | 投标报价未低于本项目最低限价的； | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |
|  | 投标文件完全满足采购文件的实质性条款（即标注★号条款）无负偏离的； | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |
|  | 投标文件没有采购文件中规定的其它无效投标条款的； | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |
|  | 按有关法律、法规、规章不属于投标无效的。 | □通过  □不通过 | 第（ ）页 |

说明：投标人必须严格按照《符合性审查表》的评审内容的要求如实提供证明材料并应加盖投标人公章。未通过符合性审查的投标人，为无效投标不进入技术、商务和价格评审。

投标人： （公司名称） （盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

日期： 年 月 日

**1.3 评审内容自查表**

**说明：1.投标人应根据《综合评分表》要求提交的相关各类证明、资料等填写此表。**

**2.** 投标人应如实提交《综合评分表》要求提交的相关各类证明、资料等并应加盖投标人公章。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **商务部分评审自查表** | | | |
| **序号** | **评审因素** | **提交内容** | **证明文件** |
|  |  |  | 第（ ）页-（ ）页 |
|  |  |  | 第（ ）页-（ ）页 |
|  |  |  |  |
| **技术部分评审自查表** | | | |
|  |  |  | 第（ ）页-（ ）页 |
|  |  |  | 第（ ）页-（ ）页 |
|  |  |  | 第（ ）页-（ ） |
| **价格评审自查表** | | | |
| 1. |  | 投标报价表 | 第（ ）页-（ ） |

投标人： （公司名称） （盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

日期： 年 月 日

**二、资格性文件**

### **2.1 投标函**

致：佛山火炬创新创业园有限公司

根据贵方为 火炬园多功能路演厅及休闲空间运营项目（项目编号：HJY2024-FW-CG301）的投标邀请，签字代表 （全名、职务）经正式授权并代表供应商 （供应商名称）提交下述文件正本一份和副本四份、电子版一份。

（1）自查表；

（2）投标函；

（3）法定代表人资格证明书；

（4）法定代表人授权书；

（5）资格声明函；

（6）商务要求响应表；

（7）技术要求响应表；

（8）投标报价表

（9）采购文件要求的其他材料；

**本公司谨此承诺并声明：**

1.同意并接受采购文件的各项要求，遵守采购文件中的各项规定，按采购文件的要求提供报价。

2.投标有效期为递交投标文件之日起 90 天，中标人有效期延至合同验收之日。

3.我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清及参考文件(如果有的话)。我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4.我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

5.我方承诺在本次投标文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6.我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得中标资格。

投标人： （公司名称） （盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

日期： 年 月 日

### 2.2 法定代表人资格证明书及授权委托书

**（1）法定代表人资格证明书**

致：佛山火炬创新创业园有限公司

（姓名+身份证号码） 系 （供应商名称） 的法定代表人。为火炬园多功能路演厅及休闲空间运营项目（项目编号：HJY2024-FW-CG301）项目签署投标文件、进行合同洽谈、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

供应商名称：

（盖公章）

日期： 年 月 日

注：

1.本证明书供应商必须提供。此处所述“法定代表人”，须与供应商的营业执照的内容一致。

**（2）法定代表人授权书**

法定代表人身份证复印件

反面

法定代表人身份证复印件

正面

致：佛山火炬创新创业园有限公司

本授权书委托书声明：我 （姓名） 系 (供应商名称)的法定代表人,现授权委托 (单位名称) 的 （姓名） 为我公司代理人，以本公司的名义参加火炬园多功能路演厅及休闲空间运营项目（项目编号：HJY2024-FW-CG301）的采购活动。代理人在磋商过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权。

特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

单位： 部门： 职务：

供应商名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章：）

日期：

注：

1.供应商“法定代表人”参加磋商和签署磋商响应文件的不须提供该委托书。

2.此处所述“法定代表人”，须与供应商“营业执照”上的内容一致。

3.所指代理人即为供应商代表人。

代理人身份证复印件

反面

代理人身份证复印件

正面

### **2.3 投标人资格声明函**

**佛山火炬创业投资有限公司：**

关于贵公司　 　年　　月　　日发出的火炬园多功能路演厅及休闲空间运营项目（项目编号：HJY2024-FW-CG301）投标邀请函，本公司（企业）愿意参加投标，并声明：

一、具有项目策划与公关服务、市场营销策划、品牌管理、会议及展览服务、组织文化艺术交流活动、广告设计、代理等经营范围至少一项。

二、具有独立承担民事责任的能力;

三、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;

四、具有履行合同所必须的设备和专业技术能力;

五、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

六、参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录;

七、法律、行政法规规定的其他条件;

本公司（企业）承诺在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

**备注：1.本声明函必须提供且内容不得擅自删改，否则视为无效投标。**

**2. 本声明函如有虚假或与事实不符的，作无效投标处理。**

投标人名称：　　　　　　　　　　　　　　　法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

单位地址：　　　　　　　　　　　　　　　　单位公章：

邮政编码：　　　　　　　　　　　　　　　　日期：

联系电话：

### 2.4 资质证书（如有）

### 2.5 投标人认为须要提供的材料

**三、符合性文件**

### 3.1 实质性条款响应一览表

说明：投标人必须对应采购文件带“**★**”的实质性条款逐条应答并按要求填写下表。

投标人名称： 项目编号：HJY2024-FW-CG301

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购文件条款描述 | 偏离情况  （正偏离/完全响应/负偏离） | 偏离情况说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

备注：

1、本表中“采购文件条款描述”的条款与用户需求中的条款描述不一致的以用户需求中规定的为准。

2、投标人必须按采购文件要求附相关证明文件，**如有任何一条不响应或不满足则导致无效投标。**

投标人： （公司名称） （盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

日期： 年 月 日

### 3.2 其他证明材料或情况说明

注：

**1．**此项附其他证明材料或情况说明；

**2．**证明材料为复印件或扫描件（加盖公章）；

**3．**如因地区政策已取消或变更的，则须在相应位置提交该部分的情况说明或地区政策文件复印件，是否认可以评标委员会认定为准；

**4．**附证明材料时此注释文字可删除。

投标人： （公司名称） （盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

日期： 年 月 日

## **四、商务部分**

### 4.1 商务条款响应表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **一、商务条款响应情况** | | |
| **序号** | **条款要求** | **是否响应** |
| **1** | 完全理解并接受商务条款要求，全部商务条款均能完全响应 |  |
| **2** | 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 |  |
| **3** | **同意接受合同范本所列述的各项条款** |  |
| **4** | 同意按本项目要求缴付相关款项 |  |
| **5** | **采购文件中的全部商务条款均能完全响应** |  |
| **6** | 同意接受采购人发布的补充通知中各项商务要求（如有） |  |
| **7** | 同意采购人以任何形式对我方提供的商务部分内容的真实性和有效性进行公开审查验证 |  |
| **8** | 投标有效期接受并同意采购文件的要求。 |  |
| **9** | 报价内容均涵盖报价要求之一切费用和伴随服务 |  |
| **二、商务条款偏离情况说明（如有）：** | | |
|  | | |
| **三、不同意公开的商务部分内容（如有）：** | | |
|  | | |

**填表要求：**

1. 如响应，请在“是否响应”栏内打“√”视为响应；
2. 如偏离，请在“是否响应”栏内打“×”视为偏离，并在“商务条款偏离情况说明”栏内扼要说明偏离情况；
3. 如未按规定填写本表或在“是否响应”栏留空，将视为负偏离，且有可能导致投标人的投标无效，最终以评标委员会确定为准；
4. 此表内容必须与实施方案中所介绍的内容一致；
5. 本表内容不得擅自修改。

投标人： （公司名称） （盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

日期： 年 月 日

### 4.2 投标人基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | | | | | | |
| 地 址 |  | | | | 邮 编 | |  |
| 法人代表 |  | 法人代表  身份证号码 |  | | 联系电话 | |  |
| 业务联系人 |  | 业务联系人  身份证号码 |  | | 职 务 | |  |
| 电 话 |  | 手机 |  | | 传 真 | |  |
| 财务联系人 |  | 财务联系人  身份证号码 |  | | 职 务 | |  |
| 电 话 |  | 手机 |  | | 传 真 | |  |
| 主营业务介绍 |  | | | | | | |
| 单位概况 | 注册资本（万元） |  | | 占地面积（M2） | |  | |
| 职工总数（人） |  | | 建筑面积（M2） | |  | |
| 服务机构  （最接近采购人的地址） | 机构名称： 地 址 ： 负 责 人：  服务机构性质：企业自有 /委托/ 合作代理联系电话：  传 真 ： | | | | | | |
| 单位简介及机构设置 | **本项说明（本说明文字在填表时可删除）：**  1.简要表述：企业性质、发展历程、组织结构及服务理念、主营业务、经营规模、技术力量、管理体系制度和监管机制等；  2.若内容不够填写，可随表另附文字内容描述；  3.自述内容必须充分体现企业现阶段的发展情况，体现出企业管理特有的个性化、特色化和差异化管理措施等。 | | | | | | |

投标人： （公司名称） （盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

日期： 年 月 日

**4.3 项目团队人员配置表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **年龄** | **获得有关的证书** | **经验年限** | **主要资历、经验** | **拟在本项目担任的**  **工作** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

（此表可延长）

**填表说明及要求，本表附件（须附在本表格之后）：**

1．请在此表内填写拟派项目组人员情况；

2．所提交的证明材料，如采购文件的“综合评分表”和“项目需求书”有要求的，则按要求提供资料；

3．提供上述人员的资格证书（如有）复印件；

4．证明材料（复印件）均须加盖投标人单位公章。

投标人： （公司名称） （盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

日期： 年 月 日

### 4.4 同类项目业绩介绍

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **项目内容** | **合同金额**  **（万元）** | **签订时间** | **客户单位名称联系人及电话** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| „ |  |  |  |  |  |

**填表说明及要求，本表附件（须附在本表格之后）：**

1．请在此表内填写投标人的业绩情况；

2．所提交的证明材料内容请参照本项目的评审子项要求；

3．每套业绩证明文件须按照以上列表的顺序在投标文件中提供；

4．证明材料（复印件）均须加盖投标人单位公章。

投标人： （公司名称） （盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

日期： 年 月 日

**4.4 投标人所获资质、荣誉及其他证书的情况（如有）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资质、荣誉及其他证书名称** | **发证日期/有效期** | **发证单位** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| „ |  |  |  |  |

**填表说明及要求，及本表附件（须附在本表格之后）：**

1．请在此表内填写投标人所获资质、荣誉及其他证书情况，并附上所属之证明文件；

2．证明材料内容请参照本项目的评审子项要求；

3．在“投标人资格性证明材料”中已填写的项目不需在此表中填写；

4．证书有效期要求：以上证书均须在有效期内，如证书设有有效期的，有效期要求不少于投标当日或已办理延期手续；如证书没有设置有效期要求的，视为长期有效。

5．证明材料（复印件）均须加盖投标人单位公章。

投标人： （公司名称） （盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

日期： 年 月 日

### 4.5 其它承诺

（注：投标人根据自身情况扼要叙述，其内容由投标人自拟)

投标人： （公司名称） （盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

日期： 年 月 日

## 五、技术方案

本节内容除招标人提供的格式模板外，其他内容格式不作限制，由各投标人根据自身对项目的理解和具有的优势自行编制。

**六、投标报价表**

项目名称：火炬园多功能路演厅及休闲空间运营项目

项目编号：HJY2024-FW-CG301

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 运营场地计租范围 | 建筑面积 | 月租金底价 | 物业管理费（固定收取） | 租赁期限 |
| Q1 | 咖啡厅、图书馆区域  （C2-1601至C2-1603单元） | 153.93㎡ | 元/㎡/月 | 5元/㎡/月 | 3年 |
| Q2 | 路演厅区域  (C2-13、C2-14号单元) | 348.15㎡ | 元/场  （每场4小时） | |  |

投标人： （公司名称）（盖公章）

法定代表人（或全权代表）： （签名或签章）

联系电话：

日期： 年 月 日

附件：

**封面格式**

**（项目名称）投标文件**

**□正本 □副本**

**投标人：**

**投标人地址：**

**项目负责人：**

**联系电话：**

**年 月**

投标文件密封套格式

致：佛山火炬创新创业园有限公司

**项目名称：**

**项目编号：**

**投标文件**

**正本 份/副本 份，电子版 份**

投标人名称：

投标人地址：

投标人联系电话：

投标人传真：

在二〇二四年 月 日上/下午\_\_：\_\_时之前不得启封