

沧州大运河南川老街商业运营服务

# 招标文件

招标编号：RHP-C182400080206-1

招 标 人：沧州大运河运营管理有限公司

招标代理：瑞和安惠项目管理集团有限公司

二〇二四年一月

# 目 录

第一章 招标公告 .....	3
1. 招标条件 .....	3
2. 项目概况与招标范围 .....	3
3. 投标人资格要求 .....	3
4. 招标文件的获取 .....	3
5. 投标文件的递交 .....	3
6. 发布公告的媒介 .....	4
7. 联系方式 .....	4
第二章 投标人须知 .....	5
第三章 合同文本 .....	20
第四章 项目要求 .....	20
第五章 评标办法（综合评估法） .....	39
第六章 投标文件格式 .....	45
一、投标函 .....	47
二、法定代表人身份证明 .....	48
三、投标保证金 .....	错误!未定义书签。
四、资格审查资料 .....	50
五、近年完成的类似项目情况表 .....	52
六、技术资料 .....	53
七、其他资料 .....	53

# 第一章 招标公告

## 沧州大运河南川老街商业运营服务 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目 沧州大运河南川老街商业运营服务 已批准实施，建设资金来自 企业自筹，招标人为 沧州大运河运营管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：沧州大运河南川老街原为南川楼村，该村因历史上的南川楼而得名。南川老街位于运河区大运河畔，占地 18.2 万 m<sup>2</sup>，建筑面积 4.6 万 m<sup>2</sup>，南川老街呈现“一核、五街、三节点”的空间布局。一核是核心区游园——南川园；“五街”即食味运河、市肆百业、文武畿辅、时尚南湖、醉夜沧州；“三节点”包括南川楼、朗吟楼、给水所公园。南川老街空间布局风格层次多元，业态丰富多样，囊括了餐饮、文化、教培、文创、休闲等。新建 46 个明清合院风格和民国简约风格的院落，成为这些业态的承载主体。项目位于沧州大运河南川老街位于清池大道以西，大运河以东，解放路以南，黄河路以北。沧州大运河南川老街建筑面积共计约 4.6 万平方米（包括 地上面积、地下面积），纳入招商合作的建筑面积约 3.88 万平方米（其中商业建筑面积 3.68 万 m<sup>2</sup>，变配电室建筑面积 0.2 万 m<sup>2</sup>）。

2.2 招标范围：沧州大运河南川老街运营管理等商业运营的所有相关服务。

### 3. 投标人资格要求

3.1 资质要求：投标人须具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的有效企业营业执照。

3.2 信誉要求：通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询，未被列入失信惩戒对象、重点关注名单。

3.3 本项目不接受联合体投标。

### 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2024 年 2 月 7 日 9:00 时 至 2024 年 2 月 11 日 17:00 时（北京时间，下同），登录 惠招标电子招投标交易平台（<http://www.hbidding.com>）下载电子招标文件。

4.2 招标文件每套售价 300 元，售后不退。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2024年2月28日9:30时，投标人应在截止时间前通过惠招标电子招投标交易平台（<http://www.hbidding.com>）递交电子投标文件。

5.2 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（[www.cebpubservice.com](http://www.cebpubservice.com)）、沧州大运河发展（集团）有限责任公司官网（<http://www.czdyh253.com/>）、惠招标电子招投标交易平台（<http://www.hbidding.com>）上发布。

## 7. 联系方式

招 标 人：沧州大运河运营管理有限公司

地 址：沧州市运河区永济东路19号

联 系 人：吕先生

电 话：0317-6950006

招标代理机构：瑞和安惠项目管理集团有限公司

地 址：沧州市解放西路颐和国际A座714室

联 系 人：张东 张献献

电 话：0317-2121098

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：沧州大运河运营管理有限公司 地址：沧州市运河区永济东路 19 号 联系人：吕先生 电话：0317-6950006
1.1.3	招标代理机构	名称：瑞和安惠项目管理集团有限公司 地址：沧州市运河区解放西路颐和国际 A 座 714 室 联系人：张东 张献献 电话：0317-2121098
1.1.4	招标项目名称	沧州大运河南川老街商业运营服务
1.2.1	资金来源及比例	自筹，100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	沧州大运河南川老街运营管理等商业运营的所有相关服务
1.3.2	服务期	自合同签订之日起 24 个月。
1.3.3	服务地点	沧州市
1.3.4	质量标准	符合招标人要求
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：

1.9.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间：/ 形式：/
1.9.3	招标文件澄清发出的形式	通过惠招标电子招投标交易平台发出
1.10.1	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： 分包金额要求： 对分包人的资质要求：
2.1	构成招标文件的其他资料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：递交投标文件截止之日 10 天前 形式：通过惠招标电子招投标交易平台提交
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	通过惠招标电子招投标交易平台发出
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	投标人自行下载确认，因未及时下载招标文件的澄清电子版所造成的后果，由投标人自行承担。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	通过惠招标电子招投标交易平台发出
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	投标人自行下载确认，因未及时下载招标文件的补充修改文件电子版所造成的后果，由投标人自行承担。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.1	增值税税金的计算方法	按最新的规定执行
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：5320000 元
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	90 天
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，投标保证金的形式：电汇、转账、支票、汇票、本票、银行保函、电子保证保险保函中任意一种形式 投标保证金的金额：30000 元 投标保证金的到账截止时间：同投标截止时间(以到账时间为准) 如采用电汇或转账形式，则投标保证金汇入招标人指定的开户银行及账号如下： 开户名称：瑞和安惠项目管理集团有限公司 开户行：中国建设银行石家庄平安北大街支行 账号：1305 0161 0400 0000 0009 投标人应在投标保证金到账截止时间之前将投标保证金由投标人的基本账户汇入上述指定账户(以银行提

		<p>供的到账时间为准)，否则视为投标保证金无效。汇款时请注明资金用途为：（项目名称）投标保证金，以便查对核实。</p> <p>投标保证金的有效期与投标有效期保持一致。</p> <p>采用支票、汇票、本票的，应由投标人基本账户开户银行开具，并保证及时转入招标人指定账号。</p> <p>采用银行保函的，银行保函应由投标人基本账户开户银行或其上级银行出具，银行保函有效期与投标有效期相同。银行保函复印件放在投标文件内，银行保函原件必须在递交投标文件截止时间之前单独密封递交至开标现场，未在规定时间内提交银行保函原件的视为未提供银行保函。联系人：张东，联系电话：0317-2121098。</p> <p>银行保函原件需密封递交： 银行保函封套上写明如下内容： 招标人名称： 招标代理名称： （招标项目名称）投标保证金（银行保函原件） 投标人名称：</p> <p>采用电子保证保险保函的，投标人应当通过投标人基本账户购买保证保险保函。保证保险保函和购买保险相关凭证的复印件放在投标文件内，并提供保证保险保函在线验证方式。保证保险保函的电子文件单独上传至投标文件制作工具的附件中。</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
4.2.1	投标截止时间	同招标公告投标截止时间
4.2.2	递交投标文件地点	同招标公告递交投标文件地点
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：

5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>电子投标文件递交地点：投标人应在投标文件递交截止时间前使用投标文件制作工具为电子投标文件加密并上传至“惠招标”</p> <p>开标地点：惠招标电子招投标交易平台开标大厅</p> <p>投标人需在解密截止时间之前进入惠招标“开标大厅”，对递交的电子投标文件进行解密；</p> <p>电子版投标文件解密截止时间：开标截止时间后 30 分钟内解密、确认</p> <p>投标人无须到现场参加开标会。</p>
5.3.1	开标补救措施	<p>投标人无法解密投标文件时，可以通过招标代理启用“开标保障”功能，启用后，投标人可通过开标保障密码解密投标文件。</p>
5.4	提出开标异议的时间	<p>开标解密截止时间后 10 分钟内</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5 人</p> <p>评标专家确定方式：由招标人代表及技术、经济专业评审专家组成。</p>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<p>3</p>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：同招标公告发布媒介</p> <p>公示期限：3 日</p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input checked="" type="checkbox"/>是</p> <p><input type="checkbox"/>否</p>
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求，履约保证金的形式：由中标人自主选择电汇、转账、支票、汇票、本票、银行保函、保险保函中任意一种形式，（以电汇或转账或支票或汇票或本票形式提交履约保证金的，应当从其基本账户开具，转入招标人指定账户）。</p> <p>履约保证金的金额：500000 元</p> <p>采用银行保函的，出具保函的银行级别：国内商业银行。</p> <p>采用银行保函的，经招标人同意，可允许中标人实际开具的银行保函的格式与招标文件提供的格式有所不同，但不得更改招标文件提供的银行保函格式中的实质性内容。</p> <p>采用保险保函的，中标人应当通过基本账户购买保险保函。</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>



9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求： (1) 本项目采用全流程电子招投标形式，电子投标文件必须采用“惠招标”投标文件制作工具制作。 (2) 本项目采用网络递交的方式：投标人应在投标截止时间前，通过使用河北 CA 数字证书或用户账号登录“惠招标电子招投标交易平台” ( <a href="http://www.hbidding.com/">http://www.hbidding.com/</a> )，将加密的电子投标文件上传成功。若由于投标人未按要求递交电子投标文件而导致投标失败，由投标人自行承担责任。（注：投标人上传电子投标文件，应合理安排投标文件递交时间，特别是网络速度慢的地区，防止在投标截止时间前由于网络拥堵无法完成递交）。 (3) 电子版投标文件解密截止时间：开标截止时间后30分钟内解密、确认 (4) 在投标截止时间前，投标人可以自行修改、撤回投标文件，但需通过使用河北 CA 数字证书或用户账号登陆“惠招标电子招投标交易平台” ( <a href="http://www.hbidding.com/">http://www.hbidding.com/</a> ) 重新上传修改后的投标文件，开标时以投标截止时间前投标人最终上传的投标文件为准。 (5) 当出现以下情况时，应暂时中止开标，并在恢复正常后及时继续开标活动： 1) 因惠招标电子招投标交易平台系统原因，造成“惠招标”无法正常使用的情况； 2) 开标现场出现断电断网等影响招标代理机构正常开标。
10	需要补充的其他内容	本项目招标代理服务按收费标准的 40%计取，由中标人在领取中标通知书时一次性支付给代理机构。

# 1. 总则

## 1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 招 标 人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

## 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、服务期、服务地点和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务期：见投标人须知前附表。

1.3.3 服务地点：见投标人须知前附表。

1.3.4 质量标准：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：见投标人须知前附表；

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(2) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 为本招标项目提供过设计、编制技术规范和其他文件的咨询服务；
- (5) 为本招标项目的招标代理机构；
- (6) 与本招标项目的招标代理机构同为一个法定代表人；
- (7) 与本招标项目的招标代理机构存在控股或参股关系；
- (8) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (9) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (10) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (11) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的；
- (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 投标预备会

1.9.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.9.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.9.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.10 分包

中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

## 1.11 响应和偏差

1.11.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.11.2 投标文件对招标文件的全部偏差，均应在投标文件的商务和技术偏差表中列明，除列明的内容外，视为投标人响应招标文件的全部要求。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 合同文本；
- (4) 项目要求；
- (5) 评标办法；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.9 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认

已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

## 2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

见第六章 投标文件格式

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1（4）目所指的投标保证金。

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合

价累计数为准，修正投标报价；如分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“分项报价表”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，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；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

### 3.5 资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

“投标人基本情况表”应附投标人资格或者资质证书副本和投标材料检验或认证等材料的复印件以及：

(1) 投标人为企业的，应提交营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）；

(2) 投标人为依法允许经营的事业单位的，应提交事业单位法人证书和组织机构代码证的复印件。

### 3.6 备选投标方案

a) 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

b) 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

c) 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上供货方案的，视为提供备选方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期、服务要求、招标范围等实质性内容作出响应。投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

## 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

## 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

# 5. 开标

## 5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标。

## 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- （4）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价及其他内容，并记录在案；
- （5）投标人确认开标内容；
- （6）开标结束。

## 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

# 6 评标

## 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟



悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第五章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第五章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

# 7. 合同授予

## 7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

## 7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

## 7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

#### 7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

#### 7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

#### 7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第三章“合同文本”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

#### 7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，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，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

### 8. 纪律和监督

#### 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

## 8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

## 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人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评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第五章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

## 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人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评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

## 8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

## 9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

### 第三章 合同文本

## 沧州大运河南川老街商业运营服务合同

甲方：（以下简称甲方）

法定代表人/负责人：

通讯地址：

联系人：联系电话：

乙方：（以下简称乙方）

法定代表人/负责人：

通讯地址：

联系人：联系电话：

沧州大运河南川老街原为南川楼村，该村因历史上的南川楼而得名。南川老街位于运河区大运河畔，占地 18.2 万 m<sup>2</sup>，建筑面积 4.6 万 m<sup>2</sup>，南川老街呈现“一核、五街、三节点”的空间布局。一核是核心区游园——南川园；“五街”即食味运河、市肆百业、文武畿辅、时尚南湖、醉夜沧州；“三节点”包括南川楼、朗吟楼、给水所公园。南川老街空间布局风格层次多元，业态丰富多样，囊括了餐饮、文化、教培、文创、休闲等。新建 46 个明清合院风格和民国简约风格的院落，成为这些业态的承载主体。根据沧州市文化广电和旅游局在 2023 年 3 月 31 日印发《沧州市 3A 及以下级别旅游景区质量等级管理操作规程》（沧文广旅通字〔2023〕2 号）、沧州市创建全国文明城市工作指挥部办公室在 2023 年 10 月 9 日印发的《关于做好新增点位创建工作的提示》中的《商业大街创建标准》以及沧州市委市政府等上级行业主管部门提出的新要求、新规定、新举措，为将沧州大运河南川老街建设成为国家级夜间文化和旅游消费集聚区，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，就乙方承接甲方南川老楼老街运营管理和活动策划及宣传推广服务事宜，

经友好协商，在沧州市运河区签订本《沧州大运河南川老街商业运营服务合同》，以下简称“本合同”。

## **第一条 总则**

### 1. 定义

1.1 招商率：是指该项目已签约商户的建筑面积之和与该项目可出租商铺的全部建筑面积的比例。

1.2 开业率：是指实际开业商铺建筑面积之和与可出租商铺的全部建筑面积的比例，即开业率的计算方式：实际开业商铺面积/商铺总面积。

1.3 客流量：是指南川老街现有 6 个人流监控摄像头统计数据。

1.4 客户满意度：是指甲方委托专业第三方通过向商户开展访谈、定量问卷调研等方式获得的商户对乙方的满意情况。

1.5 消费者满意度：是指甲方委托专业第三方通过向消费者开展定量问卷调研等方式获得的消费者对乙方的满意情况。

1.6 多种经营收入：是指除租金收入以外的其他经营性收入，包括但不限于广告位收入、场地费收入、儿童游乐设施收入等。

### 2. 项目基本情况

2.1 项目名称：项目名称为：《沧州大运河南川老街商业运营服务合同》。

2.2 项目位置：项目位于沧州大运河南川老街位于清池大道以西，大运河以东，解放路以南，黄河路以北。该项目具体位置详见附件一《项目平面图》。

2.3 项目的面积：建筑面积共计约 4.6 平方米（包括 地上面积、地下面积），纳入招商合作的建筑面积约 3.88 万平方米（其中商业建筑面积 3.68 万 $m^2$ ，变配电室建筑面积 0.2 万 $m^2$ ）。（上述面积如果与当地有关政府部门出具的相关证书、测量报告等文件所记载的内容不符的，则应以政府部门的文件为准。甲方应当自行承担费用办理上述证书、测量报告。）

### 3. 甲方的承诺和保证

3.1 甲方拥有该项目的合法产权或者合法的使用权。甲方有权将该项目整体全权委托给乙方进行开展运营管理、活动策划及宣传推广，且甲方授权乙方是本合同第三条所涉服务内容的唯一受托人。

3.2 甲方对该项目符合商业用途，已经完成政府相关部门的验收、审批或者能够按照甲乙双方约定的节点完成政府部门的相关工程验收、政府审批。上述验收或者审批包含但不限于规划验收、建设工程消防验收、环评备案，建筑工程综合竣工验收、公众场所开业前的消防及安全检查合格等必须事项。

#### 4. 乙方的承诺和保证

4.1 乙方是依法设立并合法存续的实体，具备所有必要的权利能力及行为能力，能履行其在本合同项下的全部义务。

4.2 在合同期内，乙方应当为该项目组建专门的团队并保证团队成员具备相关的资质及经验并向甲方备案，保证合同履行期内乙方团队成员稳定，乙方不得擅自更换团队成员，如需更换须经甲方同意并三日内替换为相同资质及经验的专业人员。

4.3 乙方保证其提供产品或服务不违反任何法律法规的规定，不侵犯任何第三方（包括但不限于自然人、法人、国家机关等）合法权益，包括但不限于知识产权、民事权益等。如甲方因乙方提供的产品或服务遭受任何第三方索赔、指控、诉讼或处罚，甲方有权采取相应措施（包括但不限于与第三方协商解决，接受处罚等）以避免或减轻损失，乙方应积极协助甲方应对，并承担甲方因此所遭受的损失；乙方亦应采取一切措施保护甲方权益，以避免甲方遭受损失，因此产生的费用及责任全部由乙方承担。

4.4 签署和履行本合同是乙方真实的意思表示，并且经过所有必须的同意、批准及授权，不存在任何法律上的瑕疵。乙方遵守相关法律法规及其公司章程的规定，并已获得开展相关业务的所有必要的政府机构所要求的执照、许可、资质。每份执照、许可、资质均完全有效，不存在未决的或可能发生的法律程序导致任何执照、许可、资质被撤销、取消、中止或修改。

4.5 乙方确认不存在清算、进入破产程序、资不抵债或没有能力偿付到期债务的情况。

4.6 乙方未涉及任何可能给其造成重大损失，对其业务或状况带来重大不利影响，或严重干扰目前业务或状况的法律诉讼、仲裁、争议或其他法律程序。

4.7 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利义务全部或部分转让给第三方。如甲方书面同意乙方转让的，乙方应将相关工作转让给具备相应资质的第三方完成。乙方同意并保证除承担就第三方的选任及其对第三方的指示责任外，还应与第三方共同对第三方的履行、赔偿等向甲方承担连带责任。

## **第二条 服务项目及金额**

本合同服务项目包含基础运营管理费用。

基础运营管理费用，未税单价金额：¥\_\_\_\_\_万元/月，税金：¥\_\_\_\_\_万元（增值税 %），含税单价金额为¥\_\_\_\_\_万元/月。

2. 租金收入：以第一年度 1850 万元为基点（基点数为签约商户年租金总额），第二年度 1850 万元为基点（基点数为签约商户年租金总额）。在此基础上每年凡超出基点额度 10%至 20%（含 10%和 20%）的部分，甲方支付给乙方超出部分的 20%作为奖励；若超出基点额度 20%至 30%（含 30%）的部分，甲方支付给乙方超出部分的 30%作为奖励；若超出基点额度 30%以上的部分，甲方支付给乙方超出部分的 40%作为奖励。

3. 多种经营收入收益：包括并不限于儿童设施、售卖车、木质花车等经营收入，甲乙双方约定第一年收益额以 80 万元为基点，第二年收益额以 80 万元为基点。在此基础上每年凡超出收益 10%至 20%（含 10%和 20%）的部分，甲方支付给乙方超出部分的 20%作为奖励；若超出收益 20%至 30%（含 30%）的部分，甲方支付给乙方超出部分的 30%作为奖励；若超出收益 30%以上的部分，甲方支付给乙方超出部分的 40%作为奖励。

4. 本合同期限内，甲、乙双方按照本合同约定的合同单价及实际考核情况据实结算，以该方式确定的结算金额是甲方在本合同项下所需支付的全部价款，包括但不限于可能的管理费、策划费、宣传费、演出费、人工费、税费、物品费等全部费用。除双方另有书面约定外，甲方无需再向乙方支付其他费用。

5. 在本合同履行期间内，如根据国家政策规定服务类增值税率发生变更，则以未含税合同金额为基准，以纳税义务发生时适用的服务类增值税税率计税，按该适用的服务类增值税税率支付相应价款。

### **第三条 服务期限及服务范围**

本合同服务期限：2024年 月 日—2026年 月 日（暂定）。

### **第四条 服务内容**

#### 1. 基础运营管理

1.1 商户管理，是指乙方对沧州大运河南川老街内的独立经营商户的管理。

1.1.1 乙方负责检查辖区内商户门前三包的卫生情况；环境卫生、交通秩序标准参照《沧州市创建全国文明城市工作指挥部办公室关于做好新增点位创建工作的提示》附件中《商业大街创建标准》执行。

1.1.2 乙方负责检查辖区内商户门前外摆情况、门头审核、户外广告；如遇重大活动，甲方授权乙方让商户临时取消外摆。

1.1.3 乙方负责检查辖区内车辆乱停乱放情况，保证交通顺畅；

1.1.4 乙方负责统计辖区内所有商户的门头、装修、布货、开张、日营业收入情况；

1.1.5 乙方负责辖区内商户的工程问题报修和回访；

1.1.6 乙方负责检查辖区内商户的电器使用情况，杜绝各种安全隐患；做好用电、防火、防水等方面的督导检查，及时发现隐患并要求商户消除安全隐患

1.1.7 乙方应熟悉辖区内商户的详细情况；

1.1.8 乙方负责检查商户装修过程中的防火防范措施情况；

1.1.9 乙方负责协助甲方在《房屋租赁合同》签订之日起七日内，收交辖区内商户租金、物业费、保证金和其他各种费用；

1.1.10 乙方负责给辖区内新老商户传达、讲解街区的各种政策、规定以及新增的内容等。

#### 1.2 招商管理



1.2.1 乙方应在签约 5 个工作日内出具招商政策文件，经甲方审核后开始实施。并对潜在承租人进行考察并以合法、恰当的方式引进。组织潜在承租人考察项目（如需要），做好与承租人的沟通、洽谈和协调工作，与承租人进行协议谈判并协助甲方签订《租赁协议》。

1.2.2 乙方保证商户具有稳定的经营，对商户进行每日的经营数据统计分析，及时调整经营不善的商户，对发现此类商户，乙方 20 个工作日内对商户进行经营指导以达到提高经营的效果，否则进行更换业态或更换商户的调整，若乙方对此类商户进行调整，每发现一例扣除月度基础运营管理费用的 10%。经甲方同意，乙方做好对经营不善商户的解约工作，对于未做好解约工作的，乙方需承担甲方支付给商户的违约金。

1.2.3 乙方根据项目实际情况进行评估，给予甲方相对合理的招商调整方案，经甲方书面同意后方可实施。甲乙双方签约之日起三个月内需完成至少 1 家全球大型跨国连锁餐厅进驻南川老街的合同签署工作，六个月内完成全球大型跨国连锁餐厅正式营业。

1.3 游客管理，是指乙方需要按照标准化、人性化服务理念，主要为广大市民及游客提供咨询、投诉、导游、医疗、失物招领等服务项目，其中 11 个免费服务项目：轮椅、婴儿车、雨伞、拐杖、饮用水、宣传折页、语音导览器、便民针线包、小件寄存、创可贴、防暑药物。

1.4 保障管理，是指履约期间，乙方为提升街区管理水平和能力做出的工程保障，水电暖保障等工作，能够针对街区商户或是公共区域的突发事件作出判断并进行修缮处理。自签约之日起 15 个工作日内，乙方应出具保障管理制度及方案并通过甲方书面审核确认。

因商户造成的损失，需要修复，费用由商户承担。商户报修后，乙方应在 1 小时内到达并提供解决方案；紧急情况下，应在 20 分钟内到达现场。如因乙方未及时修理引发的投诉或造成安全事故由乙方全权负责。

1.5 组织管理，本合同签订后 3 个工作日内需要提供投标时的人员组织架构详单，甲方有权对人员组成架构等内容提出整改意见，并对乙方人员在岗情况进行检查，确保乙方人员出勤的真实有效。对于不按照甲方要求进行整改，甲方有权更换乙方人员。经 3 次正式文件提醒拒不执行的，甲方有权解除本合同。

1.6 应急管理，乙方应于本合同签署后 5 个工作日内出具《沧州大运河南川老街应急处置预案》并报甲方审核备案。乙方严格按照预案执行，对于南川老街应急处置不当引发安全事故或社会舆情，乙方应赔偿由此产生的全部损失。

1.7 财务管理，乙方需要按照甲方的财务管理流程及规定（详见附件）做好相关工作。乙方应于本合同签署后 3 个工作日，安排专业财务人员与甲方财务人员做好衔接。禁止乙方私自收款。未按照甲方规定造成的财产损失由乙方负责。每发现一次私自收款现象，收回款项并收取违约金，违约金为私自收款金额的 3 倍。

### 1.8 安全管理

乙方须全面贯彻执行国家有关安全管理的各方面法律法规和政府行政规章（包括但不限于《安全生产法》《消防法》《食品卫生法》《劳动法》《劳动合同法》及相关条例等），规范安全管理行为，采取切实有效措施，确保甲方资产、乙方及承租人人身、财产和公共安全。乙方在安全管理方面须履行包括但不限于下列责任和义务：

①乙方须规范和加强消防管理，遵守相关法律法规及行政规章，采取行之有效的防火安全措施，确保防火安全。

因乙方原因或过错发生火灾事故（包括意外事故和责任事故）的，由乙方负责处理并独立承担全部法律责任，包括但不限于损害赔偿等。给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

如本项目发生火灾事故或其他任何紧急情况，或发现物业及其设备设施存在安全隐患时，乙方应立即采取有效措施进行妥善处理，避免损失扩大，并须在险情发生的十分钟内将有关险情和已经采取的处理措施通报给甲方及相关行政管理部门。

因乙方未通知、未在规定时间内通知甲方或乙方应当发现但未发现火灾事故、紧急情况或安全隐患，造成事故或损害扩大的，其责任和后果由乙方承担，乙方并应赔偿给甲方造成的损失。

②乙方须规范和加强人身、财产安全管理。

乙方人员或承租人在物业内出现人身安全事故（包括意外事故和责任事故）或财产损失的，由乙方负责处理并独立承担一切法律和经济责任，包括但不限于损害赔偿等。给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

③乙方须确保其行为及承租方不损害公共安全。不得从事包括但不限于下列行为：

A. 在本项目内或其周边区域（下同）存放有可能对公共安全带来安全损害的易燃、易爆、危险物品和国家法律法规、行政规章规定的其他禁止的物品。包括但不限于枪支、子弹类（含主要零部件）；爆炸物品类；管制器具；易燃易爆物品；毒害品；腐蚀性物品；放射性物品；传染病病原体；乙方不能判明性质可能具有危险性的物品等。

B. 存放或销售假冒伪劣商品以及其他违法、违禁物品。

C. 利用本项目物业制造违法、违禁物品或商品。

D. 饲养未经卫生检疫允许的生物、微生物等，或种植带有生态危害性的植物。

E. 阻塞消防通道。包括但不限于在租赁房屋内外门厅、楼梯、通道或其他区域堆放或留置杂物、家具、垃圾或任何其他物品。

F. 因乙方或商户的经营行为引发人身（包括但不限于乙方人员、甲方人员、消费者及公众等）伤害或财产损失的，由乙方承担一切法律和经济责任，甲方不存在过错的前提下不承担任何责任。

G. 乙方应规范和加强对其运营、物业管理所需易燃易爆设施（包括但不限于燃气设施等）的管理和用火管理，遵守相关法律法规和使用规定，防止发生火灾、爆炸等安全事故。如发生安全事故，由乙方负责处理并独立承担相应法律和经济责任，包括但不限于损害赔偿等。给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

④对商户经营的餐饮项目，须严格遵守有关食品安全卫生的法律法规和行政规章。发生食品安全卫生事故的，由乙方负责处理并独立承担一切法律和经济责任，包括但不限于损害赔偿等。给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

以上安全管理要求应当在招商、运营管理过程中完整、真实地向承租人进行披露，否则，发生安全事故的，乙方负责处理并独立承担一切法律和经济责任，包括但不限于损害赔偿等。给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

## 第五条 考核标准

甲乙双方约定，甲方有权按照以下标准对乙方的运营管理进行考核，并依据考核结果扣减运营管理费用，考核标准如下：

### 1. 主要考核指标

1.1 招商率，第一年每月招商率不得低于 80%；第二年每月招商率不得低于 90%。从第二个月开始测算截止到上一个月末招商率，低于约定目标值，按照低于的比例扣减本月基础运营管理费用。每年的最后一周测算第一年度合约期的最终招商率，招商率低于 70%，甲方有权解除本合同且不承担任何违约责任。

1.2 开业率，本合同签订之日起 20 个工作日内，乙方应确保开业率在[ ]之间；次月起每月开业率不应低于 90%，极限情况下开业率不应少于 75%（极限情况以甲方书面认可为准）。次月起开业率在[ ]的，乙方需支付月度基础运营管理费用的 1%作为违约金；开业率在[ ]之间，乙方需支付月度基础运营管理费用的 2%作为违约金，开业率低于 75%，甲方有权解除本合同且不承担任何违约责任。

1.3 租金收益额，第一年度 1850 万元为基点（基点数为商户年租金总和），第二年度 1850 万元为基点（基点数为商户年租金总和）。若相差 10%未到达基点数，向甲方交纳违约金 5 万元，若相差 20%未到达基点数，向甲方交纳违约金 10 万元，若相差 30%及以上未到达基点数，向甲方交纳违约金 20 万元，若乙方未交纳违约金，甲方可拒绝支付下一期的基础运营管理费用和活动策划及宣传推广费用。

1.4 多种经营收入，甲乙双方约定第一年收益额为 80 万元为基点，第二年收益额为 80 万元为基点。每年若相差 10%未到达基点数，向甲方交纳违约金 2 万元，若相差 20%未到达基点数，向甲方交纳违约金 5 万元，若相差 30%及以上未到达基点数，向甲方交纳违约金 10 万元，若乙方未向甲方交纳违约金，甲方可拒绝支付下一期的基础运营管理费用和活动策划及宣传推广费用。

1.5 租赁费用收交率，本合同签订 20 个工作日内，协助甲方完成已签约商户剩余履约保证金及房租等所有费用收交工作，应做到收交率 95%，否则甲方有权扣减月度基础运营管理费的 1%作为违约金。

1.6 商户满意度，甲方有权每半年委托一次第三方进行客户满意度调查，累计两次客户满意度不足 80%，甲方有权解除本合同，且不承担任何违约责任。

1.7 消费者满意度，甲方有权每半年委托一次第三方进行消费者满意度调查，累计两次消费者满意度不足 80%，甲方有权解除本合同，且不承担任何违约责任。

## 2. 运营管理考核指标

2.1 商户管理。因商户管理不当造成上级集团公司或政府行业主管部门通报批评的，最高扣除月度基础运营管理费用的 10%；被政府行业主管部门通报批评并处罚款的，由乙方负责缴纳罚款。

2.2 如合同履行期间出现重大舆情事件，凡是被市级、省级、国家级主流媒体或行业主管部门曝光或是通报批评或是处罚款，乙方负责向行业主管部门缴纳罚款，并承担由此产生的一切费用及连带责任，造成严重不良影响的，甲方有权立即解除本合同，不予支付当月服务费用及后续费用。

3. 因乙方拖欠员工工资造成上访事件，甲方有权向乙方收取违约金，按每人每次 5 万元计算。

## **第六条 支付方式**

### 1. 基础运营管理费用。

自合同签约之日起，乙方向甲方提供预付款履约担保保函后，甲方向乙方支付三个月的基础运营管理费用。三个月后，基础运营管理费用按月预付，根据甲方对上一月的考核情况月初进行结算。自本合同到期日前的最后两个月为月末支付基础运营管理费，同样根据甲方对上一月的考核情况进行结算。乙方开具相应金额的服务类增值税专用发票后 10 日内，甲方支付相应款项。

2. 多种经营收入，甲乙双方自签约之日起一年后确认经营收入，如符合分配比例的，甲乙双方在确认分配金额后，乙方开具相应金额的服务类增值税专用发票后 10 日内，甲方支付相应款项。

3. 租金收入，甲乙双方自签约之日起一年后确认租金收入，如符合分配比例的，甲乙双方在确认分配金额后，乙方开具相应金额的服务类增值税专用发票后 10 日内，甲方支付相应款项。

### 4. 甲方指定收款账户：

开户名：沧州大运河运营管理有限公司

开户行：中国工商银行沧州车站支行

账 号： | 0408010209300466308 |

5. 乙方指定收款账户：

开户名： | |

开户行： | |

账 号： | |

甲乙双方指定收款账户发生变更，应在变更后2个工作日内书面通知对方，并提交加盖公章的银行账户信息。否则，因双方指定账户变更导致付款错误、付款延期等，由过错方承担相应责任。

6. 如乙方违反本合同约定，则甲方有权从应付给乙方的款项中直接扣减相应金额，作为乙方应向甲方支付的违约金、损害赔偿金等。

### **第七条 双方的权利义务**

1. 甲方应当按照本合同约定向乙方支付相应费用。

2. 甲方有权对乙方提供的服务进行监督和检查，并对不符合事项提出整改要求。乙方收到甲方提出的整改要求后，应当在3个工作日内整改（如果情况紧急，应当立即整改）。

3. 乙方应当严格按照本合同服务内容和条款，及时提供服务，在服务过程中随时主动与甲方沟通，并按照甲方意见进行改进。

4. 乙方保证其向甲方提供的服务符合本合同约定及甲方（包括但不限于甲方、活动场地提供单位等）的要求，乙方为甲方提供的所有服务，均需甲方书面确认后方可执行。否则，视为乙方单方行为，由乙方承担全部责任，并且甲方有权单方解除本合同，要求乙方赔偿损失。

5. 如乙方提供的产品或服务涉及第三人（包括但不限于被访谈或调研对象等）个人信息，乙方应确保第三人同意甲方保存、使用该第三人个人信息，并且对该第三人个人信息的保存、使用等不会侵犯任何权益，不违反任何法律，甲方也不会因保存、使用该第三人信息而承担任何责任。

6. 乙方应与每位员工签署劳动合同，并为员工缴纳法律所规定的各项社会保险、住房公积金等，做到合法用工。如需要聘请其他人员（包括但不限于劳务派遣人员、雇佣人员、代理人等）的，应当与聘请人员签署合同，并为聘请人员投保相应的保险，以此降低风险。

7. 乙方对其员工、聘请的人员（包括但不限于劳务派遣人员、雇佣人员、代理人等）供应商的劳动报酬、管理、食宿、安全等负责，乙方应按时向其供应商支付相关款项，向其员工、聘请人员支付工资或劳务费用。乙方与其员工、聘请的人员、供应商等发生的任何纠纷均由乙方承担全部责任，甲方对此不承担任何责任。

8. 乙方承诺并同意，甲方或甲方委托的第三方审计机构可以到乙方处审核乙方因运营管理或活动宣传而产生的相关原始记录，包括但不限于执行记录、财务记录、合同文件等，乙方同意并保证随时配合。

9. 如甲方因乙方提供的服务遭受任何第三方（包括但不限于自然人、法人、国家机关等）索赔、指控、诉讼或处罚，甲方有权采取相应措施（包括但不限于与第三方协商解决，接受处罚等）以避免或减轻损失，乙方应积极协助甲方应对，并承担甲方因此所遭受的损失；乙方亦应采取一切措施保护甲方权益，以避免甲方遭受损失，因此产生的费用由乙方承担。

## **第八条 项目人员安排**

1. 甲方指定的项目负责人：甲方授权【     】（身份证号：     ，电话：     ，电子邮箱：     ）为项目负责人，代表甲方安排、配合、验收乙方工作并执行一切与履行本合同书有关的事项。

2. 乙方指定的项目负责人：乙方授权【     】（身份证号：     ，电话：     ，电子邮箱：     ）为项目负责人，代表乙方与甲方联系并执行一切与履行本合同书有关的事项。

3. 如一方需更换负责人的，应提前 2 个工作日书面通知对方。

## **第九条 安全作业**

进入甲方区域作业的安全生产责任由乙方承担，乙方保证不存在任何安全隐患，并采取相应的安全防护措施以满足项目需要，确保人身、财产安全。如发生意外或事故造成人身损害、财产损失的，乙方应自行承担全部损失并赔偿甲方因此遭受的全部损失。如乙方人员在进入甲方区域作业期间侵害甲方或第三方权益，乙方应赔偿甲方或第三方因此造成的全部损失。

## **第十条 保密**

1. 乙方及其关联公司均应对其于本合同磋商、缔约、履行过程中或由于本合同的原因而知悉的与甲方有关的所有保密信息（包括但不限于本合同内容、技术信息、管理信息、财务信息、经营信息、商业信息、员工信息等，以下简称“保密信息”）负有保密义务，并应采取一切合理措施防止该保密信息被披露或使用。无论甲方是否对有关信息标明为保密信息，本合同签订即视为甲方已对所有保密信息采取了保密措施。本合同期限届满或提前终止时，乙方在本合同项下的保密义务并不随之终止，各方仍需遵守本合同之保密条款，履行其所承诺的保密义务，直到甲方书面同意解除此项义务，或事实上不会因违反本合同的保密条款而给甲方造成任何形式的损害时为止。

2. 若甲方发现乙方违反上述保密义务，则乙方应按本合同年度已发生服务总金额的 5%向甲方支付违约金，同时还应赔偿甲方因此而遭受的全部损失，并且披露方有权解除本合同。

## **第十一条 知识产权**

本合同签订前后，甲方向乙方提供的全部资料（包括但不限于图纸、数据、图片、标识、文件等）的知识产权及其他权益全部归甲方或相关权利人所有。因本合同履行产生的项目成果及其相关知识产权（包括但不限于商标权、专利权、著作权等）全部归甲方享有。除本合同约定工作需要之外，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自使用、复制、传播、扩散或许可他人使用甲方的知识产权。如因使用乙方交付项目成果导致甲方侵权的，甲方因此受到的全部损失由乙方承担，包括但不限于停止侵权给甲方造成的经济损失、应对相关诉讼所产生的诉讼费、律师费等。

## **第十二条 不可抗力**

1. 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于地震、台风、海啸、洪水、暴乱、战争、疫情等情形。

2. 任何一方因遭受不可抗力而影响其履行本合同的，声称遭受不可抗力影响的一方应立即将不可抗力的情况及其受影响的程度等以书面方式通知对方，并在不可抗力发生后 7 日内以特快专递或当面送达形式将当地政府主管机关或公证处出具的证明文件提交给对方。



3. 若一方在不可抗力发生后立即采取补救措施，则在不可抗力引起的不能履行或迟延履行范围内不承担违约责任。若因一方怠于履行善良管理人义务致使不可抗力造成的损害扩大的，则应承担与损害扩大部分相应的赔偿责任。

4. 各方可根据不可抗力对本合同的影响程度，协商确定是否继续履行本合同。如不可抗力发生延续超过 10 日的，甲方有权解除本合同而无需承担违约责任。

### **第十三条 合规条款**

乙方、乙方人员或乙方实际控制人存在或可能存在影响本合同履行或甲方合法权益情形的（包括但不限于可能或已经牵涉重大经济纠纷、诉讼、仲裁，重大资产被冻结、查封、扣押、被强制执行，被司法机关、行政机关或监察机关依法采取措施，因违反国家有关规定、政策被媒体曝光，被相关国家或国际组织列入制裁名单，与甲方或甲方人员存在可能影响公平公正性的亲属关系、商业利益关系或其他关系等），乙方应在得知相关情况之日起 5 个工作日内通知甲方。在乙方通知或甲方发现后，甲方有权要求乙方就相关情况提供书面说明并限期纠正不当行为或要求乙方提供履约担保，或解除本合同。

### **第十四条 违约责任**

1. 若甲方未按本合同约定付款的，每逾期一日，甲方应以逾期付款部分为基准，按中国人民银行同期同类人民币存款基准利率向乙方支付违约金，但因乙方迟延交付、乙方提供服务不符合甲方要求或乙方提供的发票不符合约定等导致甲方逾期付款的情形除外。

2. 出现下列情形之一的，甲方有权要求乙方按照月度运营管理费用 10%向甲方支付违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此遭受的全部损失，并且甲方有权单方解除本合同：

2.1 乙方违反本合同第一条第四款约定的乙方承诺与保证条款的。

2.2 乙方不履行本合同约定义务，经甲方通知整改而未作改正或整改未达要求的。

2.3 乙方无故拒绝按本合同的约定向甲方提供服务，经甲方书面通知后 15 日内仍未响应致使甲方遭受重大损失的。

3. 除本合同另有约定外，若乙方不按本合同约定履行义务或履行不符合约定的均构成违约，乙方应向甲方支付当月服务费用的 5%作为违约金，并赔偿甲方因此受到的全部损失。本合同有特殊约定的依特殊约定执行。

4. 本合同其他条款的违约约定与本条款。

### **第十五条 合同解除**

1. 甲方有权随时解除本合同，但应提前 30 日通知乙方。甲方解除合同无须承担任何责任。

2. 发生下列任何一种情况，甲方有权单方书面通知乙方解除本合同而不承担任何责任，且甲方对于因解除本合同而发生的全部损失有权要求乙方赔偿，乙方因此发生的任何损失由乙方自行承担：

2.1 乙方丧失主体资格或不具备履行本合同所必需资格、资质的。

2.2 乙方进入破产程序（法院裁定受理破产申请或裁定重整的）、解散、依法被吊销营业执照、登记证书，被责令关闭或者被撤销的。

2.3 乙方向甲方隐瞒其任何资产或其他财产权利被没收或被采取强制措施，以至于甲方有理由相信对合同履行可能造成影响的。

2.4 乙方在本合同中有任何重大虚假或不实陈述的。

2.5 因任何可归咎于乙方的原因而致使服务、产品或甲方形象受损的。

2.6 乙方法定代表人、实际控制人或主要经营管理人员涉嫌犯罪的。

2.7 乙方出现其他严重侵害甲方权益行为的。

3. 甲方根据前述约定解除本合同的，应当书面通知乙方，本合同自甲方书面解除通知到达乙方时解除。

4. 本合同解除后，甲乙双方应继续遵循诚实信用原则，根据以往交易习惯通知对方相关情况，协助对方履行本合同解除的后续事宜及承担保密义务等，一方如违反该项义务给对方造成损失的，应赔偿对方因此所遭受的全部损失。

## **第十六条 法律适用和争议解决**

1. 本合同的订立、效力、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国现行有效的法律法规和规范性文件。

2. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲乙双方应本着友好协商的原则解决。如无法通过友好协商方式解决或任何一方不愿意协商解决的，甲乙双方一致同意按以下第（2）种方式解决。

（1）诉讼：提交合同签订地有管辖权的人民法院通过诉讼方式解决。本合同签订地为沧州市运河区。

（2）仲裁：提交沧州仲裁委员会，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁地为沧州、仲裁语言为中文。仲裁裁决为终局裁决，对双方均有约束力。

## **第十七条 通知**

1. 本合同项下所有通知、请求、索赔、要求及其他通讯均应以中文、书面形式通过亲自交送、信誉良好的快递服务的方式按照本合同约定的通讯地址发往相关当事人。

2. 发往相关当事人的任何通知、请求、索赔、要求及其他通讯在下列情况下应被视为已经送达：（1）若亲自交送，递送至收件人时；（2）若通过一家信誉良好的快递公司递送，同城在寄出后的第3个工作日，异地在寄出后的第5个工作日。但是，如果接收方收到的日期并非工作日，或接收方在工作日的下午五点以后收到，则该等通讯应被视为在该日后的第1个工作日送达。

3. 双方确认：本合同列明的通讯地址为法律文书有效送达地址。就本合同项下发生的任何诉讼（包括从案件起诉到执行阶段）、仲裁等发出的起诉状副本、传票、通知书、判决、裁定等相关法律文书，只要发送至本合同列明的通讯地址或通知变更后的通讯地址即视为送达。

4. 任何一方变更本合同约定的联系人及通讯信息的，应在变更后3个工作日内书面通知对方，否则应承担因此带来的不利后果。

## **第十八条 其他**

1. 本合同生效前，甲乙双方的往来文件与本合同不一致的，以本合同为准。

2. 本合同附件作为本合同的重要组成部分与本合同具有同等效力。

3. 本合同未尽事宜或对本合同的任何变更，甲乙双方均须以书面形式另行签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4. 甲乙双方的权利义务以本合同及其附件、补充协议为准，任何口头承诺对甲乙双方不发生法律效力。

5. 本合同中的“全部损失”若上下文无其他规定，应具有如下含义，“全部损失：包括但不限于给甲方、第三方造成的人身损害、财产损害以及由此导致的民事责任、行政责任和刑事责任等，以及甲方因此支付的公证费、评估费、保全费、鉴定费、诉讼费、律师费等”。

6. 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字且盖章生效。

7. 本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，每份具有同等法律效力。

本合同附件：

1. 《项目平面图》
2. 《甲方的财务管理流程及规定》
3. 《签署本合同前项目已有商户清单》
4. 《乙方人员组织架构图》

-----以下无正文-----

甲方：	乙方：
(甲方盖章)	(乙方盖章)

法定代表人/负责人  
或授权代表（签字）：

法定代表人/负责人  
或授权代表（签字）：

日期：

日期：

附件一：《项目平面图》



附件二：甲方的财务管理流程及规定

附件三：签署本合同前项目已有商户清单

附件四：乙方组织架构图

注：以上合同文本中未尽事宜在不违背本招标项目实质性要求的情况下，招标人与中标人可另行约定。

## 第四章 项目要求

### 一、项目概况

沧州大运河南川老街原为南川楼村，该村因历史上的南川楼而得名。南川老街位于运河区大运河畔，占地 18.2 万 $m^2$ ，建筑面积 4.6 万 $m^2$ ，南川老街呈现“一核、五街、三节点”的空间布局。一核是核心区游园——南川园；“五街”即食味运河、市肆百业、文武畿辅、时尚南湖、醉夜沧州；“三节点”包括南川楼、朗吟楼、给水所公园。南川老街空间布局风格层次多元，业态丰富多样，囊括了餐饮、文化、教培、文创、休闲等。新建 46 个明清合院风格和民国简约风格的院落，成为这些业态的承载主体。沧州大运河南川老街建筑面积共计约 4.6 万平方米（包括地上面积、地下面积），纳入招商合作的建筑面积约 3.88 万平方米（其中商业建筑面积 3.68 万 $m^2$ ，变配电室建筑面积 0.2 万 $m^2$ ）

### 二、服务要求

- 1、招商率：第一年每月招商率不得低于 80%；第二年每月招商率不得低于 90%。
- 2、开业率：自合同签订之日起 20 个工作日内，不低于 80%；次月起每月开业率不应低于 90%。
- 3、服务期：自合同签订之日起 24 个月。
- 4、其他要求见合同文本，投标人应根据合同文本提出的要求在投标时做出承诺，未对本项目合同实质性条款做出响应的，为无效投标。

### 三、付款条件

详见合同文本

## 第五章 评标办法（综合评估法）

## 评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	按评审综合得分由高到低排序
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致
		投标函签字盖章	有法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人（单位负责人）签字的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
2.1.2	资格评审标准	营业执照或法人证书或组织机构证明材料	有效
		信誉要求	见招标公告投标人资格要求
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形

2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		服务地点	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		质量要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成(总分 100 分)	商务部分： <u>10</u> 分 技术部分： <u>40</u> 分 投标报价： <u>50</u> 分 其他评分因素： <u>0</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	所有有效投标报价的算术平均值为评标基准价。	



2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100% × (投标人报价-评标基准价) / 评标基准价	
		<b>条款号</b>	<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>
2.2.4(1)	商务评分标准	投标人业绩 (5分)	2021年1月1日(以合同签订时间为准)至今,每具有一份招商代理业绩得2.5分,最多得5分。(投标文件中须附合同全本扫描页,未提供不得分)	
		投标人综合实力 (5分)	对投标人的单位规模、组织机构等情况进行综合评审。优良3.5-5.0分;较好2.0-3.5分;一般0.5-2.0分。(缺项不得分)	
2.2.4(2)	技术评审标准	招商计划 (10分)	工作程序非常清晰、时间节点明确、进度合理7.0-10.0;工作条线比较清晰、时间节点和进度不太明确3.0-7.0;工作条线不够清晰、时间节点不明确、进度不太合理1.0-3.0。	
		人员配备 (5分)	管理层面配置、层次和主要技术骨干配置、层次非常合理、切实有效的可得3.5-5.0分;满足招标文件要求,且管理层面配置、层次和主要技术骨干配置、层次合理、有效的可得1.5-3.5分;满足招标文件要求,且管理层面配置、层次和主要技术骨干配置、层次基本合理、有效的可得1.0-1.5分。	
		项目定位 (5)	解读详实、定位恰当、落地性强3.5-5.0;解读一般、定位恰当、落地性一般1.5-3.5;解读一般、定位不太准确、落地性一般1.0-1.5。	
		业态规划思路 (10)	布局清晰、配比合理、创意突出、兼顾文化与效益7.0-10.0;布局比较清晰、业态比较传统、创意有限3.0-7.0;业态传统、布局混乱、创意有限1.0-3.0。	
		运营支持建议 (10)	逻辑清晰、框架完整、重点突出7.0-10.0;逻辑比较清晰、框架相对完整、重点不够突出3.0-7.0;逻辑一般、框架不太完整、重点不够突出1.0-3.0。	
2.2.4(3)	投标报价评审标准	投标报价得分 (50分)	评标价(即通过初步评审后的投标单位的投标报价)与评标基准价一致得满分,每比评标基准价高一个百分点减0.2分,每比评标基准价低一个百分点减0.1分,减完为止,不足一个百分点按插值法计算。计算过程中所有数据均保留两位小数,第三位四舍五入。 评标价得分计算公式: (1)若评标价>评标基准价,则评标价得分=P-偏差率×100×E1; (2)若评标价≤评标基准价,则评标价得分=P+偏差率×100×E2; E1=0.2, E2=0.1, P=50。	
2.2.4(4)	其他因素评分标准	/		

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件,按照本章

第2.2款规定的评分标准进行打分,并按得分由高到低顺序推荐中标候选人,或根据招标人授权直

接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术得分高的优先；如果技术得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

- (1) 商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

- 1) 评标基准价计算评标基准价计算方法：见评标办法前附表。
- 2) 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

#### 2.2.4 评分标准

- (1) 商务评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 技术评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；

(3) 投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价；

(4) 如果分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

## 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

## 3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### 3.4 评标结果

3.4.1除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

## 第六章 投标文件格式

备注：招标文件未明确要求内容，投标文件格式允许扩展

# 沧州大运河南川老街商业运营服务合同

## 投标文件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

## 一、投标函

沧州大运河运营管理有限公司：

1. 我方已仔细研究了沧州大运河南川老街商业运营服务招标文件的全部内容，愿意以含税价大写：                                元（¥         ）的投标报价提供本项目服务，并按合同约定履行义务。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及附录；
- （2）法定代表人（单位负责人）身份证明或授权委托书；
- （3）资格审查资料；
- （4）技术支持资料；
- （5）投标人提供的其他资料。

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺响应招标文件的全部要求。

4. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

5. 如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）按照招标文件要求提交履约保证金；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

6. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

7.   （其他补充说明）。

投 标 人：  （盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：                        （签字）

地 址：  

网 址：  

电 话：  

传 真：  

邮政编码：  

年      月      日

## 二、投标报价明细表

序号	项目	单价（含税）	单价（不含税）	数量（月）	合价（含税）（元）
1	基础运营管理费用			24	
合计（含税）（元）					

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



### 三、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

法定代表人身份证双面扫描件

## 四、投标保证金

1、如采用电汇或转账或支票或汇票或本票的，投标人应在此提供基本账户开户许可证或基本存款账户信息，以及投标保证金缴纳证明的复印件。（注：基本存款账户开户行名称、账号等如有变更，须附相关证明材料。）

2、如采用电子保证保险保函的，投标人应附保证保险保函和购买保险相关凭证的复印件，并提供保证保险保函在线验证方式。保证保险保函的电子文件单独上传至投标文件制作工具的附件中。

3、如采用银行保函，投标人应在此提供的银行保函复印件。银行保函可参照如下格式，银行保函原件应单独密封开标时提交。

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

鉴于\_\_\_\_\_（投标人名称）（以下称“投标人”）于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日参加（项目名称）\_\_\_\_\_的投标，\_\_\_\_\_（担保人名称，以下简称“我方”）无条件地、不可撤销地保证：若投标人在投标有效期内撤销投标文件，中标后无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者发生招标文件明确规定可以不予退还投标保证金的其他情形，我方承担保证责任。收到你方书面通知后，我方在7日内向你方无条件支付人民币（大写）\_\_\_\_\_。

本保函在投标有效期或经延长的投标有效期内保持有效。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。你方延长投标有效期的决定，应通知我方。

担保人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签章或签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：银行自有投标保证金保函固定格式的，可以采用自有固定格式。但应明确包含招标人名称、投标人名称、投标项目名称、金额、有效期（不得低于投标有效期）、保函条件等内容。

## 五、资格审查资料

- 1、营业执照或法人证书或组织机构证明材料
- 2、投标人信用网页查询截图

## 六、近年完成的类似项目情况表

项目名称	
甲方名称	
甲方联系人及电话	
合同价格	
项目概况及供应商履约情况	

注：本表后附合同扫描页。

## 七、技术资料

- 1、见评标办法要求。
- 2、对合同已经列明的指标、要求等，投标人须给出明确的承诺、说明等。

## 八、其他资料

投标人认为需要提供的其他材料。

包括但不限于：投标人简介、综合实力等等。