

竞争性磋商采购文件

|  |  |
| --- | --- |
| **项 目 编 号：** | **ZJZB-ZC-202107-218** |
| **项 目 名 称：** | **华中师范大学满江红大楼生活服务综合体联合经营项目** |
| **采 购 方 式：** | **竞争性磋商** |
| **采 购 类 别：** | **服务** |

|  |  |
| --- | --- |
| **采 购 人：** | **华中师范大学** |
| **采购代理机构：** | **中经国际招标集团有限公司** |
| **编 制 时 间 ：** | **2021年7月** |

**目 录**

[第一章 竞争性磋商公告 5](#_Toc6363)

[一、 项目基本情况 5](#_Toc6475)

[二、 申请人的资格要求 6](#_Toc17986)

[三、 获取采购文件 6](#_Toc25596)

[四、 响应文件提交 7](#_Toc20123)

[五、 开启 7](#_Toc28228)

[六、 公告期限 7](#_Toc12264)

[七、 其他补充事宜 7](#_Toc2961)

[八、 凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系 7](#_Toc20355)

[九、 注意事项 8](#_Toc5336)

[第二章 供应商须知 9](#_Toc3981)

[《供应商须知前附表》 9](#_Toc1221)

[供应商须知 13](#_Toc25796)

[一、 总则 13](#_Toc30402)

[1、 适用法律及范围 13](#_Toc6153)

[2、 定义 13](#_Toc9947)

[3、 工程、货物及服务 13](#_Toc31012)

[4、 费用 13](#_Toc16894)

[二、 竞争性磋商采购文件 14](#_Toc13439)

[5、 竞争性磋商采购文件的构成 14](#_Toc4412)

[6、 竞争性磋商采购文件的澄清 15](#_Toc19446)

[7、 竞争性磋商采购文件的修改 15](#_Toc8166)

[三、 竞争性磋商响应文件 15](#_Toc29421)

[8、 语言和计量单位 15](#_Toc15295)

[9、 竞争性磋商响应文件的构成 15](#_Toc20553)

[10、 竞争性磋商响应文件的编制 16](#_Toc26524)

[11、 磋商报价 16](#_Toc32001)

[12、 备选方案 16](#_Toc23591)

[13、 联合体 16](#_Toc3168)

[14、 供应商资格证明文件 17](#_Toc20391)

[15、 证明报价内容、服务合格性和符合竞争性磋商采购文件规定的文件 17](#_Toc4911)

[16、 磋商保证金 17](#_Toc17646)

[17、 磋商有效期 18](#_Toc3426)

[18、 竞争性磋商响应文件的装订、签署和数量 18](#_Toc25313)

[四、 竞争性磋商响应文件的递交 18](#_Toc15872)

[19、 竞争性磋商响应文件的密封和标记 18](#_Toc8513)

[20、 竞争性磋商响应文件的送达地点及截止时间 19](#_Toc17235)

[21、 迟交的竞争性磋商响应文件 19](#_Toc15504)

[22、 竞争性磋商响应文件的补充、修改或者撤回 19](#_Toc10669)

[五、 磋商程序及步骤 19](#_Toc12875)

[23、 竞争性磋商小组 19](#_Toc22851)

[24、 磋商代表 19](#_Toc20435)

[25、 资格审查和符合性审查 20](#_Toc24556)

[26、 磋商 20](#_Toc29110)

[27、 保密 21](#_Toc24005)

[六、 成交与签订合同 21](#_Toc15936)

[28、 合同授予标准 21](#_Toc21514)

[29、 签订合同 21](#_Toc15727)

[31、 质疑回复 23](#_Toc20387)

[32、 投诉 23](#_Toc459)

[八、 政策 23](#_Toc30010)

[33、 政府采购政策 23](#_Toc28842)

[九、 其他要求 25](#_Toc25296)

[十、 适用法律 25](#_Toc28137)

[第三章 采购需求 26](#_Toc15149)

[一、技术需求 26](#_Toc3623)

[二、商务需求 26](#_Toc4510)

[第四章 竞争性磋商采购评定办法 28](#_Toc24802)

[一、评定办法前附表 28](#_Toc24499)

[二、计算办法 30](#_Toc20017)

[三、评分细则 31](#_Toc5844)

[四、评定办法 33](#_Toc16832)

[五、磋商及评审步骤 34](#_Toc12017)

[第五章 合同书格式 37](#_Toc26676)

[第六章 竞争性磋商响应文件格式 39](#_Toc6614)

[一、评分标准索引表 40](#_Toc3298)

[二、磋商书 41](#_Toc31578)

[三、法定代表人授权书 42](#_Toc31434)

[四、法定代表人身份证明书 43](#_Toc30428)

[五、报价一览表 44](#_Toc17074)

[六、报价费用构成表 45](#_Toc20867)

[七、耗材清单（如有） 46](#_Toc30408)

[八、拟投入设备/备件、工具情况（如有） 47](#_Toc22463)

[九、缴纳保证金的银行凭证（如有） 48](#_Toc12473)

[十、偏离说明表 49](#_Toc10142)

[十一、类似业绩一览表 50](#_Toc7457)

[十二、拟投入项目组人员一览表 51](#_Toc20207)

[十三、供应商的资格声明 52](#_Toc24501)

[十四、资格证明文件 53](#_Toc25412)

[十五、报价技术文件 54](#_Toc32162)

[十六、中小企业声明函（工程、服务）（若符合） 55](#_Toc11098)

[十七、监狱企业证明文件（若符合） 56](#_Toc10220)

[十八、残疾人福利性单位声明函（若符合） 57](#_Toc27762)

[十九、节能环保产品证明材料（若符合） 58](#_Toc19935)

[二十、无重大违法记录声明 59](#_Toc17296)

[二十一、磋商供应商认为应该提交的其它文件（格式自拟） 59](#_Toc24513)

1. **竞争性磋商公告**

**项目概况**

华中师范大学满江红大楼生活服务综合体联合经营项目的潜在供应商应在线上获取采购文件，并于2021年8月23日14点00分（北京时间）前递交响应文件。

## 项目基本情况

1.项目编号：ZJZB-ZC-202107-218

2.采购计划备案号：/  
3.项目名称：华中师范大学满江红大楼生活服务综合体联合经营项目  
4.采购方式：竞争性磋商

5.采购需求：满江红大楼位于学校桂子山校区西区，为一栋九层楼（含负一楼）的独立建筑。大楼可供经营的饱和面积为8240平方米，现为校内唯一的便民服务综合体。按照学校规划要求，拟将其进行联合经营，授权具备商业资质的专业公司管理，建立满江红生活服务综合体。项目以建设“六型合一”的满江红生活服务综合体为目标，让广大师生不出校门，就能享受优质服务，满足师生学习、生活和文化的多样化需求。(详见采购文件第三章“项目采购需求”）

（1）类别：服务

（2）服务期：1.项目合作期限为10年（不含免费改造装修期），合同一年一签。若在履行合同期间，中标人出现本项目亏损严重、不服从学校管理且拒不改正、出现重大安全管理责任事故、给学校造成重大恶劣影响等重大异常情况时，学校可单方解除协议，双方合作终止。在履行合同期间，若中标人与学校合作顺利，以5年为一个经营周期，学校对中标人实行中期考核，评估5年来经营与管理情况。中标人经考核合格后，学校引入第三方评估公司，对项目后续5年合作经营收益进行预期评估。以第三方公司提供的评估价，作为后续5年里，学校每年应收的合作经营预期收益，与中标人签订第二个5年的经营权。若在中期考核中，中标人出现重大异常情况，学校将立即终止合同。2.首次免费改造装修期为3个月。

（3）其他：供应商报价须包含该采购需求的全部内容，合作经营收益不得低于360万元/年。

6.合同履行期限：见服务期；

7.本项目（是/否）接受联合体投标：否

## 申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（1）具有独立承担民事责任的能力；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（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；

（6）法律、行政法规规定的其他条件；

1. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。
2. 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。
3. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。
4. **特定资格条件要求：无**

## 获取采购文件

时间：2021年8月9日至2021年8月13日，每天上午09:00至12:00，下午14:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：武昌区中北路岳家嘴立交山河企业大厦48楼4805室；

**线上获取：**因疫情原因，采取网上获取文件的方式，请各供应商将以下附件资料加盖公章扫描后传至2102252595@qq.com（邮件主题名称必须备注所投项目名称及公司姓名，否则不予受理），以邮箱显示收到的时间为准，递交资料后请联系代理机构工作人员支付磋商文件费用并确认后获取磋商文件。采购文件售后不退，不办理邮寄；  
售价：400(元)；

## 响应文件提交

开始时间：2021年8月23日13点00分（北京时间）

截止时间：2021年8月23日14点00分（北京时间）

地点：武昌区中北路岳家嘴立交山河企业大厦4806室，凡是购买了采购文件且已回复确定参加磋商的潜在供应商，于磋商当日临时放弃竞标的，应及时以电话告知形式通知采购代理机构。

## 开启

时间：2021年8月23日14点00分（北京时间）

## 公告期限

自本公告发布之日起3个工作日

## 其他补充事宜

1.本项目资金性质为：财政资金

2.供应商如需查询技术要求可到我处查阅采购文件第三章相关内容。  
 3.本项目将在以下网站发布所有信息，请参加本项目竞标的供应商密切关注。  
 （一）《中国招标投标公共服务平台》（网址：http://www.cebpubservice.com/）

（二）《中经国际招标集团有限公司官网》（网址：[http://www.ceitcl.com/）](http://www.ccgp-hubei.gov.cn/）)

（三）《华中师范大学招标信息网》（网址：http://zb.ccnu.edu.cn/）

## 凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息

名 称：华中师范大学

地 址：湖北省武汉市珞喻路152号

联系方式：张老师　027-67862880

2.采购代理机构信息

名 称：中经国际招标集团有限公司

地　址：武昌区中北路岳家嘴立交山河企业大厦48楼4805、4806室

联系方式：027-87820788

3.项目联系方式

项目联系人：张梦、彭盼明

电 　话：027-87820788

## 注意事项

1.供应商在获取本项目竞争性磋商文件前须仔细阅读资格要求内容，并按磋商文件规定要求在响应文件中递交合格有效的资格证明文件，资格审查资料不合格将导致竞标失败。

2.供应商对自己所提供的资格证明材料的真实性负责，无论何时，如发现供应商提供虚假的材料，将按照《中华人民共和国政府采购法》及本项目竞争性磋商文件的有关规定进行严肃处理，并在相关网站上进行通报。

3.请供应商仔细阅读本磋商文件的全部条文，对于文件中存在的任何含糊、遗漏、相互矛盾之处，或是对于采购范围的界定和采购内容的要求不清楚，认为存在歧义的，供应商应按本文件规定的时限向采购代理机构寻求书面澄清；未提出澄清要求的，则认同为完全理解本文件要求并接受采购人或采购代理机构可能作出的任何最终解释。

4.关于本项目磋商文件有关内容的澄清、修改及变更等通知将通过书面形式经邮箱通知各供应商同时电话或短信告知，若采购人或采购代理机构未收到回复，视为收悉，并默认通知内容。若因供应商自身原因接收消息不及时，导致竞标受影响，其后果自行承担。

中经国际招标集团有限公司

2021年8月7日

# 供应商须知

**《供应商须知前附表》**

磋商供应商应仔细阅读竞争性磋商采购文件的第二章“供应商须知”，下面所列资料是对“供应商须知”的具体补充和说明。如有矛盾，应以本表为准。

| **条款号** | **条款名称** | **编列内容** |
| --- | --- | --- |
| 2.1 | 采购人 | 华中师范大学 |
| 2.2 | 监管部门 | 中华人民共和国财政部政府采购管理办公室 |
| 2.3 | 采购代理机构 | 中经国际招标集团有限公司 |
| 2.5 | 磋商供应商 | 详见第一章第二款相关要求 |
| 4.2 | 招标代理服务费 | 招标代理服务费由中标人在领取成交通知书的同时，向采购代理机构支付。招标代理服务费按肆万捌仟元整收取。 |
| 6.2 | 提疑、质疑截止时间 | 供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害  的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以  书面形式向采购人或采购代理机构提出。 |
| 7.1 | 供应商确认收到磋商  文件澄清或者修改的  时间 | 在收到相应修改文件后24小时内 |
| 10.4 | 对多包采购的规定 | 详见第一章第一款相关要求 |
| 12.1 | 备选方案 | 本次采购 不接受 备选方案。 |
| 13.1 | 联合体磋商 | 本次采购 不接受 联合体报价。 |
| 14.1 | **应提交的其它资格证明文件（实质性要求）** | 详见第一章《竞争性磋商公告》第二款“资格要求”，须提供的证明文件包括但不限于：  （1）具有独立承担民事责任的能力；  营业执照等证明文件或自然人的身份证明（如供应商是企业 （包括合伙企业），应提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如供应商是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；如供应商是个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”；如供应商是自然人，应提供有效的自然人身份证明）。  （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；  良好的商业信誉证明材料（自拟），财务会计制度指上一年度经第三方审计的财务报告，部分其他组织和自然人，没有财务报告，可以提供银行出具的资信证明（银行资信证明应能说明该供应商与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。银行出具的单纯的存款证明不能视作银行资信证明。下同）。由财政部门认可的政府采购专业担保机构对供应商进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用提供财务会计制度对应的相关内容。  （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；（自拟）  （4）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：1）供应商依法缴纳税收的证明材料：递交响应文件截止时间往前推算六个月以来至少任意连续三个月缴纳税收的凭据（完税证明、缴款书、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；2）供应商依法缴纳社会保障资金的证明材料：递交响应文件截止时间往前推算六个月以来至少任意连续三个月缴纳社会保险的凭据（专用发票或社会保险缴纳清单）；3）供应商为其他组织或自然人的，也需要按此项规定提供缴纳税收的凭据和缴纳社会保险的凭据；4）递交响应文件截止时间当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的供应商，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收缴纳凭据。5）递交响应文件截止时间当月成立但因社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的供应商，提供依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。6）依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。  （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；（提供书面声明）（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）  **（6）符合本文件第一章第二款资格要求的所有证明资料。**  **注：除上述要求的资格证明文件外，如国家法律法规对市场准入有要求的还应提交相关资格证明文件。所有证书、证明文件包括按要求提供的官网截图必须是真实可查证的，须注明资料来源。资格证明文件应为原件清晰的扫描件），副本可用正本的复印件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的，责任由供应商自负。如发现弄虚作假将按照有关规定严肃处理。证明材料仅限于投标单位本身，参股或控股单位及独立法人子公司的材料不能作为证明材料，但投标单位兼并的企业的材料可作为证明材料。** |
| 15.1 | 证明响应内容符合竞争性磋商采购文件要求的文件和竞争性磋商采购文件规定的其他资料 | 证明满足磋商文件第三章中技术要求及商务要求的所有相关规定的相关内容 |
| 17.1 | 磋商有效期 | 自磋商截止时间起共 90 日历天。 |
| 18.1 | 竞争性磋商响应文件正、副本数量 | （1）响应文件纸质版：正本 壹 份（需为彩色打印件），副本 贰 份；  （2）响应文件电子版：  □不要求  ☑要求，响应文件电子版内容：与正本保持一致  响应文件电子版格式：WORD格式和加盖公章后的PDF扫描件格式；  响应文件电子版形式：U盘1份，需贴标签并注明公司名称；  （3）手持法定代表人授权委托书（或法定代表人身份证明书）；  所有响应文件概不退还，响应文件按包分开制作，分开密封。  纸质响应文件应采用胶粘方式装订,装订应牢固、不易拆散和换页。 |
| 19.1 | 竞争性磋商响应文件的密封和标记 | 本条款细化为：响应文件正本需逐页加盖供应商单位公章，不得使用单位其他专用章代替。因签字盖章问题导致的响应材料被否决或竞标受影响的情况，其后果供应商自行承担。 |
| 20.1 | 响应文件送达地点及递交截止时间 | 详见第一章第四款相关要求 |
| 23.1 | 磋商小组人数 | 3人或3人以上单数组成，其中采购人代表不超过成员总数的三分之一，外聘经济及技术专家在省政府采购专家库中随机抽取。 |
| 24.1 | **磋商代表** | **建议供应商拟派出席磋商会议的磋商代表为熟知本项目的技术人员或商务负责人等能为磋商小组详细介绍供应商公司情况及项目了解情况的人员，以便在评审过程中进行可能出现的答疑或澄清。** |
| 26.4 | 提交最后报价供应商的确定方式 | 采购代理机构将竞争性磋商第二轮报价表（磋商承诺书）发放至所有通过了资格审查及符合性审查的磋商供应商，磋商供应商应在指定的时间内提交满足要求的最后报价，在指定地点以密封等形式递交给采购代理机构指定现场工作人员或磋商小组。 |
| 27.3 | 推荐成交候选供应商数量 | 本项目推荐3名成交候选供应商。 |
| 28.5 | 成交通知书的领取时间 | 成交通知书与成交结果公告同时发出，成交供应商在成交结果公告  发布以后即可联系采购代理机构领取。 |
| **其他要求** | | |
| 1 | 报价方式 | **本项目供应商针对每年度合作经营收益进行报价，合作经营收益不得低于360万元/年。请投标人根据实际情况合理报价。**  本项目竞标报价为“交钥匙”价。竞标报价应包括完成该项目采购范围内的所有费用及后期质保期间等一切服务费用及其他售后服务等全部相关工作的全费用。合同签订后采购人未提出增加工作内容的情况下，合同价不得调整。  各供应商按此要求进行报价，同时在合同实施过程中还将发生的其它费用也应包含在总价中，对在合同实施过程中可能发生的其它费用（如：增加耗材、材料涨价、人工、运输成本增加等因素），采购人概不负责。  对于磋商文件未列明，而磋商供应商认为必须的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在投标总报价中。 |
| 2 | 改造预算经费审计 | 改造经费必须接受后期第三方审计，审计单位由采购人选定。 当审计金额小于承诺投资额的10%时，中标单位必须按两者之间的差额补偿给采购人；当审计金额小于或等于承诺投资额的15%时，中标单位必须按两者之间差额的两倍补偿给采购人。在审计结果公布之日起10个工作日内，中标单位必须将差额一次性补偿给采购人，否则采购人有权终止合同，并且扣除全部履约保证金。 |
| 3 | 踏勘现场 | ☑采购人不组织统一踏勘，请各供应商自行踏勘现场；  □组织，踏勘时间：  踏勘集中地点：  踏勘联系人：  注：（1）供应商承担踏勘现场所发生的自身费用；  （2）供应商应承担踏勘现场的责任和风险。  （3）采购人在踏勘现场中介绍的项目背景及项目现场和相关的周边环境情况，供应商在编制响应文件时参考，采购人和采购代理机构不对供应商据此作出的判断和决策负责。 |
| 4 | 其他 | 中标人中标后须提交的纸质投标文件：2份（应当与投标当天的投标文件内容一致，内容不一致导致的后果，由中标人自行负责。） |

**供应商须知**

* 1. **总则**

1. **适用法律及范围**
   1. 本竞争性磋商采购文件仅适用于本次竞争性磋商中所述的项目的采购。
2. **定义**
   1. “采购人”：本次磋商的采购人见《供应商须知前附表》。
   2. “监管部门”：本次磋商的监管部门见《供应商须知前附表》。
   3. “采购代理机构”：本次磋商的采购代理机构见《供应商须知前附表》。
   4. “供应商”是指获取本竞争性磋商采购文件的法人、其他组织或者自然人。
   5. “磋商供应商”是指
      * 1. 符合具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；
        2. 符合《供应商须知前附表》的相应条件；
        3. 通过竞争性磋商采购评定办法中初步审核的供应商。
   6. “成交供应商” 是指经磋商小组评审推荐，采购人授予合同的供应商。
3. **工程、货物及服务**
   1. “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等。
   2. “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。
   3. “服务”是指除货物（指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等）和工程（指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等）以外的其他政府采购对象。
4. **费用** 
   1. 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，不论磋商的结果如何，采购人和采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。
   2. 招标代理服务费：成交供应商须在收到成交通知书时向采购代理机构支付招标代理服务费。服务费支付标准和方法详见《供应商须知前附表》。
   3. 国家计委计价格[2002]1980 号规定标准收费：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 中标金额（万元） | 货物 | 服务 | 工程 |
| 100以下 | 1.5% | 1.5% | 1.0% |
| 100-500 | 1.1% | 0.8% | 0.7% |
| 500-1000 | 0.8% | 0.45% | 0.55% |
| 1000-5000 | 0.5% | 0.25% | 0.35% |
| 5000-10000 | 0.25% | 0.1% | 0.2% |
| 10000-100000 | 0.05% | 0.05% | 0.05% |
| 100000以上 | 0.01% | 0.01% | 0.01% |

注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某服务招标代理业务中标金额为6000万元，计算招标代理服务收费额如下：

0---100：100×1.500％=15000.000元

100---500：400×0.800％=32000.000元

500---1000：500×0.450％=22500.000元

1000---5000：4000×0.250％=100000.000元

5000---6000：1000×0.100％=10000.000元

合计收费=179500.000元

* 1. **竞争性磋商采购文件**

1. **竞争性磋商采购文件的构成**
   1. 本竞争性磋商采购文件包括：
      * 1. 磋商公告
        2. 供应商须知
        3. 采购需求
        4. 竞争性磋商采购评定办法
        5. 合同书格式
        6. 竞争性磋商响应文件格式
        7. 采购过程中由采购代理机构发出的澄清和修正文件
        8. 磋商小组在磋商过程中发出的对本磋商文件的实质性变动
2. **竞争性磋商采购文件的澄清**
   1. 供应商获取竞争性磋商采购文件后，应认真检查，如发现页数不全、附件缺失、印刷模糊等，应通知采购代理机构补全或更换，否则风险自负。
   2. 供应商要求对本竞争性磋商采购文件进行澄清的，应以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同）在提疑截止时间以前向采购代理机构或采购人提出，提疑截止时间见《供应商须知前附表》。

采购代理机构对于符合澄清要求的，将以书面形式给所有接收磋商文件的供应商予以答复(答复中不包括问题的来源)，供应商收到答复后应在24小时内以书面形式向采购代理机构予以确认。

* 1. 供应商在规定的时间内未对竞争性磋商采购文件澄清或提出疑问的，采购代理机构将视其为同意。
  2. 澄清的内容是本竞争性磋商采购文件的组成部分，当竞争性磋商采购文件、澄清文件对同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

1. **竞争性磋商采购文件的修改**
   1. 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对本竞争性磋商采购文件进行必要的修改，修改的内容是磋商文件的组成部分，采购代理机构将以书面形式通知所有接受磋商文件的供应商，供应商在收到上述通知后，应在24小时内以书面形式向采购代理机构予以确认。
   2. 当磋商文件、修改文件对同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。
   3. 修改的内容可能影响响应文件编制的，修改文件应当在提交首次响应文件截止之日5个工作日前发出，不足5个工作日的，采购人、采购代理机构将顺延提交首次响应文件截止之日。
   4. **竞争性磋商响应文件**
2. **语言和计量单位**
   1. 供应商提交的竞争性磋商响应文件以及供应商与采购代理机构或采购人就有关磋商的所有来往信函、电报、传真等均应使用中文。供应商提交的支持文件或印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释竞争性磋商响应文件时以中文翻译本为准。
   2. 除非竞争性磋商采购文件中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定的计量单位。
3. **竞争性磋商响应文件的构成**
   1. 供应商编制的竞争性磋商响应文件应包括的内容详见本文件第六章要求。

注：响应文件目录及内容每页须顺序编写页码。

1. **竞争性磋商响应文件的编制**
   1. 供应商应当按照本采购文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件及全部资料的真实性、合法性承担法律责任，并接受采购代理机构对其中任何资料进一步核实的要求。
   2. 供应商应认真阅读本采购文件中的所有内容，并对本采购文件提出的要求和条件作出实质性响应。如供应商没有按照本采购文件的要求提交全部资料，或者没有对本采购文件在各方面都做出实质性响应的，其响应文件将被视为无效文件。
   3. 供应商应完整地按本采购文件的要求提交所有资料并按要求的格式填写规定的所有内容，无相应内容可填项的，应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。如未规定格式的，相关格式由供应商自定。
   4. 供应商在编制响应文件时应注意本次采购对多包采购的规定，多包采购的规定见《供应商须知前附表》。
2. **磋商报价**
   1. 磋商报价包括磋商供应商在首次提交的响应文件中的报价、磋商过程中的报价和最后报价。磋商供应商的报价均应以人民币报价。
   2. 供应商应按照本采购文件规定的采购需求及合同条款进行报价，并按竞争性磋商采购文件确定的格式报出。报价中不得包含竞争性磋商采购文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。报价中也不得缺漏竞争性磋商采购文件所要求的内容，否则，其响应文件将被视为无效文件。
   3. 供应商应根据本磋商文件的规定和要求、市场价格水平及其走势、磋商供应商的管理水平、磋商供应商的方案和由这些因素决定的磋商供应商之于本项目的成本水平等提出自己的报价。报价应包含完成本采购文件采购需求全部内容的所有费用，所有根据本采购文件或其它原因应由磋商供应商支付的税款和其他应缴纳的费用都应包括在报价中。但磋商供应商不得以低于其成本的价格进行报价。
   4. 供应商在响应文件中注明免费的项目将视为包含在报价中。
   5. 每一种采购内容只允许有一个报价，否则其响应文件将被视为无效文件。
   6. 成交供应商的报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。
3. **备选方案**
   1. 是否允许备选方案见《供应商须知前附表》。不允许有备选方案的，若在响应文件中提交了备选方案，其响应文件将被视为无效文件。
4. **联合体**
   1. 本次采购是否允许联合体参加详见《供应商须知前附表》。
   2. 本次采购允许联合体报价的，联合体各方不得再单独或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目的报价。
5. **供应商资格证明文件**
   1. 供应商应在响应文件提交证明其有资格参加磋商的证明文件，证明文件应包括下列文件：
      * 1. 采购文件要求供应商应提交的其它资格证明文件，应提交的资格证明文件（实质性要求）见《供应商须知前附表》。
   2. 除本须知14.1要求的资格证明文件外，如国家法律法规对市场准入有要求的还应提交相关资格证明文件。
   3. 证明材料仅限于磋商供应商单位本身，母公司、股东单位和子公司的材料不能作为证明材料，但磋商供应商单位兼并的企业的材料可作为证明材料。必须每页加盖单位印章，否则做废标处理。
6. **证明报价内容、服务合格性和符合竞争性磋商采购文件规定的文件**
   1. 证明报价内容符合竞争性磋商采购文件要求的文件和竞争性磋商采购文件规定的其他资料，具体要求见《供应商须知前附表》。
7. **磋商保证金**
   1. 本采购文件是否要求递交磋商保证金及保证金金额、递交方式、递交时间、接受保证金的帐户信息等详见《供应商须知前附表》。
   2. 本采购文件要求递交磋商保证金的，磋商保证金作为竞争性磋商响应文件的组成部分，以到账为准。凡未按规定递交磋商保证金的报价，其响应文件将被视为无效文件。
   3. 磋商保证金有效时间：磋商保证金的有效期与本次磋商有效期一致。
   4. 供应商为联合体的，应由联合体中牵头人缴纳保证金，其缴纳的保证金对联合体各方均具有约束力。
   5. 保证金的退还：未成交的磋商供应商，其磋商保证金在成交通知书发出后5个工作日内不计利息原额退还，成交供应商的磋商保证金，在成交供应商与采购人签订合同后5个工作日内不计利息原额退还。
   6. 有下列情形之一的，磋商保证金将不予退还:
8. 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
9. 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
10. 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
11. 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
12. 本采购文件规定的其他情形。
13. **磋商有效期**
    1. 磋商有效期从磋商结束之日起计算，本次采购磋商有效期见《供应商须知前附表》，磋商供应商承诺的磋商有效期不足的，其响应文件将被视为无效文件。
    2. 特殊情况下，在原磋商有效期截止之前，采购代理机构或采购人可要求供应商延长磋商有效期。需要延长磋商有效期时，采购代理机构或采购人将以书面形式通知所有磋商供应商，供应商应以书面形式答复是否同意延长磋商有效期。供应商同意延长的，其磋商保证金有效期相应延长，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件在原磋商有效期满后将不再有效，供应商有权收回其投标保证金。
    3. 供应商同意延长磋商有效期的，不得要求或被允许修改或撤销其竞争性磋商响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件失效，但供应商有权收回其磋商保证金。
14. **竞争性磋商响应文件的装订、签署和数量**
    1. 供应商提交的响应文件应包括正本、副本、完整的电子文档及单独提供的法定代表人授权委托书（或法定代表人身份证明书）。本次磋商供应商提交响应文件正、副本和电子文档的数量见《供应商须知前附表》。
    2. 每套响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”，响应文件的副本可采用正本的复印件，若副本与正本不符，以正本为准；如单独提供的法定代表人授权委托书（或法定代表人身份证明书）、响应文件正本不符，以正本为准。电子文档与纸质文件不符，以纸质文件为准。
    3. 正本需打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或授权代表签字并加盖公章。由授权代表签字的，响应文件中应提交《法定代表人授权书》。供应商为自然人的，由供应商本人签字并附身份证明。
    4. 竞争性磋商响应文件中的任何行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或授权代表在旁边签字才有效。
    5. 响应文件应当采用不可拆卸的方法的装订，对未经装订的竞争性磋商响应文件可能发生的文件散落或缺损及由此产生的后果由磋商供应商承担。
    6. **竞争性磋商响应文件的递交**
15. **竞争性磋商响应文件的密封和标记**
    1. 响应文件的正本、所有副本和电子文档必须密封，并在每一页以及骑缝处加盖供应商公章后递交，包装上应注明项目编号、项目名称、包号、供应商名称及“ （磋商截止时间） 前不得启封”的字样。
    2. 未按要求密封和加写标记的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构将拒收。
    3. 要求在磋商时提交样品的，是否在样品上标明磋商供应商名称，有关提交及退还样品的相关规定。见《供应商须知前附表》。
16. **竞争性磋商响应文件的送达地点及截止时间**

20.1 截止时间是**竞争性磋商**文件中规定的首次送达、提交响应文件的最后时间。本次磋商响应文件的送达地点及截止时间见《供应商须知前附表》。

1. **迟交的竞争性磋商响应文件**
   1. 在本次磋商递交响应文件的截止时间以后送达的响应文件，不论何种原因，采购代理机构将拒收。
2. **竞争性磋商响应文件的补充、修改或者撤回**
   1. 在提交响应文件截止时间前，供应商可以对已提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。供应商需要补充、修改或者撤回响应文件时，应以书面形式通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容是响应文件的组成部分，补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。
   2. 从提交响应文件截止时间至磋商有效期期满这段时间，供应商不得修改或撤销其响应文件，否则其磋商保证金将不予以退还。
   3. 供应商所提交的响应文件在磋商结束后，无论成交与否都不退还。
   4. **磋商程序及步骤**
3. **竞争性磋商小组**

23.1 采购人依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及现行法律规定组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家共3人或3人以上单数组成。磋商小组人数详见《供应商须知前附表》。

23.2 磋商小组中的评审专家人数不少于磋商小组成员总数的2/3。除本采购文件另有规定，评审专家将从政府采购评审专家库中随机抽取。

23.3 磋商小组所有成员按事先抽取的磋商顺序，集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参 加磋商的供应商平等的磋商机会。

1. **磋商代表**

**24.1** 磋商供应商法定代表人或授权代表应携带本人身份证明参加磋商，授权代表参加磋商的，还应携带法定代表人授权书原件。磋商代表经磋商小组核对身份后，方可参加磋商。磋商代表的其他要求见《供应商须知前附表》。

1. **资格审查和符合性审查**

25.1 在正式磋商前，本磋商文件第四章规定的程序和方法，对供应商进行资格性审查和符合性审查，通过资格性审查和符合性审查，实质性响应磋商文件的供应商方可进入磋商程序。

1. **磋商**

26.1 磋商小组将根据本磋商文件第四章规定的程序和方法与供应商进行磋商。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他磋商供应商的技术资料、价格和其他信息。

26.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式同时通知所有磋商供应商，并提供必要的修正时间。

26.3 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，对原响应文件进行技术、商务、价格修正，重新提交的响应文件应实质性响应本磋商文件及对磋商文件作出的实质性变动，并按本采购文件的规定进行签署。重新提交的响应文件与原响应文件不一致的，以重新提交的响应文件为准。不按要求签署或逾时不提交响应文件的，视同放弃磋商，放弃磋商的供应商的磋商保证金将在成交通知书发放后的五个工作日内退还。

26.4 竞标报价有算术错误的，磋商小组按照以下原则对竞标报价进行修正，修正的价格经供应商书面确认后具有约束力。供应商不接受修正价格的，磋商小组应当否决其竞标。

（1）响应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）总价金额与根据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

26.5 最后报价

采购代理机构将已确定条件的最后报价书发放至所有磋商供应商，要求磋商供应商在指定的时间内提交满足要求的最后报价，密封递交磋商小组。所有磋商供应商递交最后报价后，磋商小组将记录所有磋商供应商的最终价格。最后报价为本次竞争性磋商不可变动的最终价格。

磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

本采购项目提交最后报价供应商的确定方式详见《供应商须知前附表》。

26.6 如有需要，磋商小组可进行多轮磋商，直至最终确定竞争性磋商采购文件采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。如竞争性磋商采购文件无需修改，可直接要求磋商供应商提交最后报价。

26.7 磋商小组审核完最终报价后，根据竞争性磋商采购文件规定的评定办法推荐成交候选人或根据采购人的书面授权直接确定成交供应商。

26.8 采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

1. **保密**
   1. 凡是属于审查、澄清、评价和比较的有关资料以及授标意向等，采购人、采购代理机构、监管人员、磋商小组及有关工作人员均不得向供应商或其它无关的人员透露。
   2. 本项目由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。综合评分法是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。本项目具体评审因素的量化指标详见第四章“评定办法”。
   3. 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低的顺序及《供应商须知前附表》规定的数量推荐成交候选供应商，并编写评审报告。评审报告应当有磋商小组全体成员签字认可。
   4. **成交与签订合同**
2. **合同授予标准**

28.1 采购人将把合同授予排名推荐数量的供应商，特殊情况按本须知29.3的规定执行。

28.2 采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

28.3 采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照推荐排序确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

28.4 采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后2个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。

28.5 成交通知书的领取时间详见《供应商须知前附表》。

1. **签订合同**

29.1 竞争性磋商采购文件对履约保证金有规定的，成交供应商应按规定在签订合同前缴纳履约保证金。

29.2 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

采购人不得向成交供应商提出超出采购文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

29.3 成交供应商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，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

29.4 签订政府采购合同后7个工作日内，采购人应将政府采购合同副本报同级政府采购监管部门备案。

29.5 采购代理机构将配合采购人与成交供应商签订政府采购合同。采购人与成交供应商应按竞争性磋商采购文件要求和成交供应商的竞争性磋商响应文件承诺订立书面合同，不得超出竞争性磋商采购文件和成交供应商竞争性磋商响应文件的范围，也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

29.6 除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的，应当承担相应的法律责任。

成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十三条规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

* 1. **质疑和投诉**

1. **质疑**

30.1 供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。我公司受理项目质疑部门为技术部,联系人：张梦；联系电话：027-87820788。

30.2 质疑书应当包括下列主要内容：

（1） 质疑人的名称、地址、联系人及联系电话等；

（2） 被质疑人的名称、地址、联系人及联系电话等；

（3） 质疑项目名称及编号、质疑事项和明确的请求；

（4） 质疑事项的事实根据、法律依据及其他必要的证明材料；质疑人提供的证明材料属于其他供应商投标（响应）文件未公开内容的，应当提供书面材料证明其合法来源；

（5） 提出质疑的日期；

（6） 质疑人的署名及签章（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，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章）；

（7） 法人授权委托书（质疑人或法人委托代理人办理质疑事务的，应当提供授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项）。

质疑书不符合上述要求的，采购人或代理机构应书面告知具体事项，质疑人应当按要求进行修改或补充，并在质疑有效期限内提交。

1. **质疑回复**

31.1 采购人或采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

31.2 质疑答复应当包括下列内容：

（1）质疑人的名称、地址、联系人及联系电话；

（2）采购人或采购代理机构（委托项目一并列出）的名称、地址、联系人及联系电话；

（3）受理质疑的日期、质疑项目名称及编号、质疑事项；

（4）质疑事项答复的具体情况及事实根据、法律依据；

（5）告知质疑人依法投诉的权利和投诉方式；

（6）质疑答复日期。

1. **投诉**

32.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，且投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

32.2 政府采购监督管理部门应当在收到投诉后30个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人。财政部门处理投诉事项，需要检验、检测、鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的，所需时间不计算在投诉处理期限内。

* 1. **政策（本项目不适用）**

1. **政府采购政策**

33.1 除非“供应商须知前附表”中有特殊规定，本项目所采购的货物或服务或工程应当为中华人民共和国境内提供。

33.2 为促进中小企业发展，本项目供应商如符合工信部联企业【2011】300号文中对中小企业划型标准的，可按照“评定办法前附表”中相关规定，对产品的价格给予一定比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。具体扣除比例详见“评定办法前附表”。

33.3 按照财政部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库【2014】68号）的规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，材料不全的不予折扣。经磋商小组审核确认供应商属于监狱企业的，在评定时视同中小企业，价格给予6%的扣除后的价格参与评审。

33.4 按照《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141 号）的规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供财库【2017】141号文规定的《残疾人福利性单位声明函》（格式见第六章），并对声明的真实性负责，未提供声明函的不予折扣。经磋商小组审核确认供应商符合残疾人福利性单位条件的，在评定时视同中小企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

33.5 按照《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局 关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）/《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18 号）/《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）/《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019 年第 16 号）文件执行。

33.6 上述政府采购政策优惠须经磋商小组评审后执行，未提供单独分项报价或证明资料不全的不给予价格扣除。

**供应商应当对《中小企业声明函》、监狱企业证明文件、《残疾人福利性单位声明函》的真实性负责，上述材料与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。**

* 1. **其他要求**

见《供应商须知前附表》。

* 1. **适用法律**

采购人或者采购代理机构和供应商的一切采购活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理办法》等相关规定。  
**补充说明：**

1. 除本采购文件另有规定外，采购文件中出现的类似于“近三年”或“前三年”、“近五年”或“前五年”均指递交响应文件时间以前 3 年或前 5 年，以此类推。如：递交响应文件时间为 2019年 12 月 1 日，则“近三年”是指 2016年 12 月 1 日至 2019年 11 月 30 日。
2. 关于提交经审计的财务报告的年份要求：递交响应文件时间如在当年 6 月 30 日以前，则近三年指上上个年度往前推算的三年，如递交响应文件时间为 2019年 6 月 9 日，则“近三年”是指 2015年度、2016年度、2017年度。递交响应文件时间如在当年 6 月 30 日以后，则近三年是指上个年度往前推算的 3 年，如递交响应文件时间为 2019年 12 月 1 日，则“近三年”是指 2016年度、2017年度、2018年度。
3. 本采购文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，均包括本数；所称的“不足”，不包括本数。
4. **采购需求**

**一、项目概况**

满江红大楼位于学校桂子山校区西区，为一栋九层楼（含负一楼）的独立建筑。大楼可供经营的饱和面积为8240平方米，现为校内唯一的便民服务综合体。按照学校规划要求，拟将其进行联合经营，授权具备商业资质的专业公司管理，建立满江红生活服务综合体。项目以建设“六型合一”的满江红生活服务综合体为目标，让广大师生不出校门，就能享受优质服务，满足师生学习、生活和文化的多样化需求。

**二、项目内容及要求**

（一）改造内容及要求

1．改造范围

本项目该建筑物室内、楼顶及外立面改造；本项目该建筑物室外东、南、北面广场改造。

2．改造内容

（1）总体规划

投标方提供项目建设的总体规划，提出项目构想，制定改造方案，同时提供本项目改造后建筑物外观及整体鸟瞰效果图各一张，以及该建筑物室外东、南、北面广场改造后效果图各一张，并形成项目规划设计书，提出项目改造计划完成时间。

（2）空间设计

投标方负责项目各楼层的布局设计，提出设计概念、服务主题和实现目标，拟制设计方案，提供各楼层的平面图和设计效果图，对拟开展的经营业态进行规划布局。

（3）实施方案

投标方负责项目的改造方案设计及实施，拟定大楼装修整体风格，分楼层设计装修方案。提出装修原材料、用水用电、天然气、办公设施设备、电梯等使用计划；涵盖新建大楼视频监控系统、水电、燃气、消防等辅助设施设备升级改造等内容。

（4）经费预算

按改造分项目进行成本测算，投标方拟制项目总预算，向学校提供项目建设经费预算。改造完成后中标人成交的改造预算经费需经过采购人委托的审计机构进行审计。

3．相关要求

（1）中标人的项目建设（含引进业态设置布局）全过程必须服从学校的监督管理，且最终设计方案必须经过学校同意后方可实施。

（2）在项目的总体设计上，必须按照学校的统一规划，中标人自主进行规划、设计。总体布局应科学合理，满足校园服务的需要。外观整体设计要立足学校特点，有明确的设计理念，形成有明显特色主题的总体风格，设计风格与学校文化、周边环境相协调。

（3）在项目的装修设计上，要有时尚风格和校园文化特色创意体现。

（4）按照相关功能定位对各楼层进行布局，布局设计既要满足知名品牌门店进驻需要，又要兼顾师生学习交流、课外活动和休闲文化需求。

（5）中标人应了解楼层的具体情况，具体包括实际使用面积、房屋结构、水电、燃气、消防安全等设施。

（6）对大楼视频监控系统及水电、燃气等管网设施，中标人须进行全面改造升级。在改造过程中，中标人要严格按照相关管理规定和有关要求进行。在水电、燃气等使用上，要有效保证安全；在视频监控功能发挥上，要起到明显效果。在项目改造过程中，中标人要充分考虑校园的交通、电力、电信、给排水、燃气、环境卫生等现有基础设施的利用，不能影响已有管网设施的使用安全，更不能增加新的安全隐患。

（7）中标人的项目改造及装修装饰的施工图纸必须由具备相关设计资质的单位提供，还须报请学校审核，待学校同意后方可施工。施工改造前，中标人需一次性缴纳装修保证金10万元（人民币）。经学校相关部门同意后，中标人再依规办理相关改造手续和消防部门的备案手续。

（8）在进行项目改造时，中标单位必须建立管理责任制度。施工改造过程中，必须遵守国家建筑施工安全规定，建立施工安全管理制度，并主动接受学校的监督。中标人要严格按照项目改造范围和内容，根据项目推进计划，按时间节点完成改造工程。施工完成后，须接受学校的整体验收，待验收合格后方能进行招商及运营。中标单位须承诺在签订合同后90日历天内完成整体装修改造（包括设施、设备、室内外装修等），并通过相关部门验收。

（9）装修工程不得损坏、危及建筑结构，装修后的建筑物必须符合消防安全等要求。使用的装修材料必须符合环保要求，不得使用国家禁止使用的易燃易爆及有毒有害材料。中标人因装修改造、自建设施等产生的垃圾不得堆置校内，必须清运至校外。

（10）在进行项目改造时，中标单位必须综合考虑校园及建筑物周边特殊地理、交通条件等环境因素影响，不得影响学校正常的教学和生活秩序。  
 （11）在进行项目改造时，如采购人提出在不增加改造预算经费投入的情况下，对改造方案进行细化调整或局部变更，中标单位应无条件配合。  
 （12）最高改造预算经费投入金额不限，但必须接受后期第三方审计。审计单位由采购人选定。当审计金额小于承诺投资额的10%时，中标单位必须按两者之间的差额补偿给采购人；当审计金额小于或等于承诺投资额的15%时，中标单位必须按两者之间差额的两倍补偿给采购人。在审计结果公布之日起10个工作日内，中标单位必须一次性将差额补偿给采购人，否则采购人有权终止合同，并且扣除全部履约保证金。

（二）服务内容及要求

1．服务内容

（1）管理机构

中标单位必须建立专门管理机构，负责综合体的运营和日常管理，包括但不限于行政管理、人事宣传管理、财务管理、运营管理等，常驻管理人员至少为6人，同时拟定相应的管理制度。学校专门派2名管理人员进入中标单位管理机构，参与项目全过程管理，在改造方案、证照办理、业态设置、服务项目开设、运营管理、设施设备维修、车辆出入和制定校园安全措施等方面，为中标人进行工作协调和业务指导，行使监督和检查职能。

（2）功能布局

综合体各楼层功能整体布局如下：

1)负一楼至一楼: 引进大型国有连锁生鲜超市，建立便捷服务生活区，为教职工及学生提供一站式便民服务，实现对基础生活物资供给的全覆盖，包含但不限于缝纫修补、家电维修、药房、配锁开锁、干洗店、工具租借、家政等低偿便民服务项目以及为学生和教职员工提供闲置物品信息登记、交换、寄卖等拓展服务项目。

2）二楼至三楼:引进国内外中西餐连锁品牌及广受学生好评的甜食饮品（如外婆家、许留山、奈雪的茶、棒约翰披萨等），建立场景式的品牌连锁美食广场，满足师生深度交流的饮食和休闲需求，成为师生兴趣交流和好友聚会的理想地。在公共区域，还专门设立校园人文展示区，展示学校特色文化。

3）四楼: 建立国内外特色美食中心，分区域划分国际特色美食及国内特色美食区，为国内各地学生和国外留学生提供家乡美食（如国内武汉、西安、新疆、香港、云南、重庆等特色美食，印度、韩国、泰国、日本等国际美食）。

4）五楼: 建立电子数码广场，提供电脑、数码产品、手机通信产品和打印设施设备的出售、维修和售后等服务，开设电信服务门店。

5）六楼至七楼: 建立健康生活综合服务区，打造健康中国文化展示区，设立一站式优质健康生活空间和健康生活服务中心。提供体育文化、户外运动用品和体育服装等服务门店，开设健身中心、舞蹈中心、瑜伽房、健康理疗中心、健康服务咨询、健康产品和定制健康膳食等服务项目。

6）八楼: 建立文化休闲中心，打造红色教育基地及校园院线（收费性质），同时开设共享创业活动中心。在公共区域，划分商务会谈区和文化活动多功能厅，同时建立爱国文化长廊。

7）九楼: 建立“三博”空中花园，打造师生的浪漫花园，在公共区域设立生态绿色休闲区。

（3）业态设置

1）满足师生需求。在服务内容方面，突出“面向师生服务，突出校园特色”主线。

2）服务经营的业态必须明确做到“三禁止”。即禁止开设教育培训项目，禁止在校园开设经营KTV等娱乐项目，禁止开设经营网咖项目。**（提供承诺书、格式自拟）**

3）符合功能布局要求。严格按照空间布局设计，分楼层建立便民生活服务区、商超（含生鲜类）、美食广场、数码广场、健康生活综合服务区等，进行功能定位设置。

（4）运营管理

1）商户资格审查制度。中标人所招商的机构和实体商户，其经营服务范围必须符合国家相关执行标准，必须与学校明确的经营范围要求一致。

1. 商户合同管理。中标人必须与各商户签订书面的承租合同。

3）从业人员要求。必须遵守相关业态的职业管理规定，要求各商户配备足够数量的人员，保证能及时便利、快速高效地提供优质服务。

（5）营商环境

1）相关手续办理。项目所需的相应手续由中标人自行办理。建设及运营期间，中标人须自行处理与政府相关业务管理部门（包括但不限于规划、工商、市场监督、消防、天然气等部门）管理要求的有关事项，并独自承担由此带来的各项费用、经济损失与责任。

2）商户和预支付消费业态的管控。在经营过程中，必须做到及时、有效地处理各类纠纷和各种矛盾，要防止群体性事件和问题发生，杜绝造成不良社会影响。

3）所有商品要实行统一采购。自有的商品有配送基地的，商品渠道实行严格的市场准入机制。不得销售“三无”产品，没有经国家有关部门检验检疫合格的商品一律禁止流通。**（提供承诺书、格式自拟）**

4）所有商品实行“服务三包”机制。因经营方出售的商品存在质量问题或在经营过程中出现的其他问题，所造成经济、法律等一切责任均由中标人承担。凡因商品本身的质量问题，按照国家相应法律法规处理，由中标人负责，督促商户及时向师生提供退换货服务。**（提供承诺书、格式自拟）**

5）中标人要求各商户按照《劳动法》等有关规定，支付其派驻工作人员的工资等报酬和工伤、意外伤害、失业保险等各种保险费用，处理劳动纠纷，严格聘用人员管理并承担一切责任。**（提供承诺书、格式自拟）**

6）遵守门前“三包”制度。中标单位常态化要求各商铺必须做到外观整洁，所放物品井然有序，服务设备及设施完好。

（6）校企合作

接纳学校学生实习实训。

1. 应急事项处置。

2．相关要求

（1）中标人必须遵守国家法律法规，严格执行国家和学校的各项管理规定和规章制度，不得从事违法犯罪活动，做到守法经营、诚信运营、文明服务，维护广大师生合法权益。

（2）结合工作目标，中标人必须制定相关的规章制度（如管理机构设立、岗位职责与规范、运营管理制度、商户管理制度、服务质量考评制度、从业人员培训制度、责任追究制度等）。所制定的规章制度，必须符合相关法律法规及学校的管理要求。

（3）中标人必须按照学校要求，在学校派入管理人员的指导下进行工作，对项目运营进行日常管理，并主动接受监管。

（4）围绕“六型合一”生活服务综合体建设目标，中标方要以校园一卡通为载体，结合人工智能大数据技术，实现信息化技术与生活服务内容的有机融合，给师生提供便利快捷、优质高效的服务。

（5）在经营项目、商品质量、服务态度等方面，所招商的机构和实体商户，中标方必须提出规范化要求，突出常态化考核，督促经营商户营造安全、整洁、有序的服务环境。

（6）中标人必须开设包括但不限于提供日用百货、学习文具、生活用品、零食饮料、餐饮食品、日常医疗药品等大众消费项目，包含但不限于开设生活超市、美食餐厅、运动健康场馆和休闲饮食饮品店等，涵盖但不限于洗衣理发、图文复印、数码产品、验光配镜、便民药店等服务实体门店。

（7）在服务业态分布上，中标人可引进国内有一定影响的商业品牌店经营，招商的机构和实体企业要按照行业标准配置进行规划设置。

（8）中标人必须接收原有的经营业态和部分商户，有偿接收剩余未售商品（中标价格中不包含），未经学校同意不得更改或增加经营项目。根据实际需要，中标人可变更商户及业态设置。在变更前，须报经学校相关部门同意后方可实施。

（9）中标人签订的承租合同必须按原件抄送学校相关部门。在商户发生变更时，须及时将相关信息以书面形式告知学校相关部门。与引进的品牌商户签约时，不得违反合作期限，出现超期签约。

（10）中标人要按照学校规定的时限要求完成招商进度。中标人所招商的机构和实体商户，必须是承租人自主经营，不得将运营服务点转包、转借他人经营及使用，不得利用运营服务点改作其他严禁经营的项目。一旦发现，学校有权立即终止合同，且履约保证金不予退还。

（11）中标人对经营商户及从业人员进行的资格审核，主要包括经营项目、经营范围、经营方式、支付手段、从业资格等，还包含身份证、居住证、健康证等有效证件的审查。需持证上岗的业态，中标人要求各商户从业员工必须持有效证件方能上岗。

（12）经营商户引进品牌的特殊物资（包括独家配方的酱料、原料等）及品牌特殊的配料，确需自采的，必须向中标人提交书面申请，并附自采物资的生产商、品名、配料表及生产方的相关资质及检测报告，经学校审核批准后方可自采。经营商户必须严格执行采购管理的法律法规、行业规范及学校制定的相关管理制度，严格执行索证制度，所有物资必须定期将相关检疫检验报告交中标方审核、存档，同时中标方将相关情况以书面形式报告学校相关部门。

（13）中标人必须为学校相关部门预留两间共约50㎡左右的办公用房，并使用满江红大楼现在岗合同期未满的劳务派遣人员。无正当理由，中标人必须无条件接收，并配合学校妥善做好安置工作。

（14）中标人必须向学校无条件开放收银系统查询功能，可以查询投标人全部营业额。中标人给各承租商户增设学校一卡通系统，便于师生使用校园卡进行消费。

（15）对提供的设施设备，根据实际经营需要，中标人可进行装修升级，但不得改变整体建筑格局，且装修升级方案必须报经学校审核同意后方可实施。

（16）商户不得擅自进行装修改造，占用经营场地以外的部分从事经营活动，不得对经营场地造成损坏，对周围的环境造成污染。商户进行房屋装修、悬挂招牌等，应符合学校统一要求（参考中后协商【2018】3号文《高校教育超市样板店评估检查标准》），需经学校相关部门同意后进行。在标牌设计上， 除企业机构有特殊颜色标识外，须统一使用学校的华大绿风格。在店铺外设置广告、摆放物品需征得学校相关部门同意，严禁使用霓虹灯作为招牌广告。

（17）为保证项目的正常运转，电梯、室内外照明、排风换气设备、消防设备、水电管网等辅助设施须常态化处于完好状态，中标单位必须列入年度检修和日常保养计划，所需经费由中标人自行承担。

（18）中标单位必须健全服务公约，对各商户实行服务承诺制，不得与服务对象发生冲突。凡属服务经营质量等原因造成投诉的，均由中标单位出面负责处理并承担相应责任。

（19）中标人必须建立安全管理制度。

1）中标单位应配合学校建立统一的安全管理制度，切实落实公共安全管理责任，做到符合国家消防管理规定和相应国家标准的要求。中标单位负责组织各商户落实各项安全管理措施，强化安全监管职能。

2）中标人必须确保消防设施设备、装备器具配置合理规范，配备与经营场所面积相适应的设施设备。规范用水、用电、用气，符合消防部门的要求并通过消防检查，接受并及时响应消防部门提出的整改意见，并接受组织的专门培训。若出现消防安全问题及事故，中标单位要承担全部责任，学校有权视情况终止合同。

（20）在学校统一安排下，涉及校园安全、疫情防控等有关工作时，中标单位必须积极参加，由此产生的费用由中标单位负责。在日常办公及服务项目开展过程中发生的计划外开支及其他未尽事宜由甲乙双方协调解决。

（21）对于经营场所的垃圾处理，中标人及各商户要按照武汉市垃圾分类的要求，分类处理后清运到指定地点。

**三、商务要求**

（一）合作方式

学校提供经营场地、公共配套设施及相关政策支持。中标人全额出资进行项目建设，在约定的期限内经营管理，包括但不限于装修改造、设备配置、商品采购、员工薪酬和合作经营收益等。中标单位自主经营、自负盈亏，自行承担市场风险，待约定期满后，满江红生活服务综合体将无偿移交给学校。合作经营收益不得低于360万元/年。

（二）服务期限

1.项目合作期限为10年（不含免费改造装修期），合同一年一签。若在履行合同期间，中标人出现本项目亏损严重、不服从学校管理且拒不改正、出现重大安全管理责任事故、给学校造成重大恶劣影响等重大异常情况时，学校可单方解除协议，双方合作终止。

在履行合同期间，若中标人与学校合作顺利，以5年为一个经营周期，学校对中标人实行中期考核，评估5年来经营与管理情况。中标人经考核合格后，学校引入第三方评估公司，对项目后续5年合作经营收益进行预期评估。以第三方公司提供的评估价，作为后续5年里，学校每年应收的合作经营预期收益，与中标人签订第二个5年的经营权。若在中期考核中，中标人出现重大异常情况，学校将立即终止合同。

2.首次免费改造装修期为3个月。

（三）服务开始时间

计划于2021年10月，具体时间以学校通知为准。

（四）服务地点

湖北省武汉市洪山区珞喻路152号华中师范大学桂子山校区

（五）人员安置

中标人接收满江红大楼现在岗劳务派遣人员23人，并为其提供符合武汉市法律法规的薪资及各项保险。

（六）管理服务费用的约定

1.履约保证金

（1）项目中标人在与学校签订合同前，按合作经营收益（公开招标产生的最终结果价作为合作经营收益）的10%向学校支付履约保证金。

（2）项目合同期满后，中标人完成相关服务工作，没有违约行为，与学校办理完交接的相关手续，并按时退场后的10日内，由学校将履约保证金一次性无息退还中标方。

（3）本项目合同期满后，若中标人实际管理效果不理想，与国家和学校相关管理部门考核要求的差距太大，广大师生对其“口碑”评价太差；或者在合同期限内，出现给学校造成经济损失、社会名誉、治安稳定等重大负面影响的情况时；学校有权立即终止合同，履约保证金不予退回。对造成重大财产等损失的，学校将依法要求赔偿。

2.合作经营收益

（1）收取方式与程序：合作经营收益按年收取。以学校公开招标的最终结果价作为符合学校预期收益的合作经营收益。按照“先交费后使用”的原则，合作经营收益每年缴纳一次。第一年度合作经营收益在签订合同后五个工作日内，中标人一次性支付给学校。下一年度的合作经营收益，中标人于当年的8月25日前一次性向学校交纳，以此类推。每逾期一日，学校有权按十年总合作经营收益的1‱收取违约金。

（2）在合同履行期限内，合作经营收益一般采取按合同价每年收取；若管理公司经营情况良好，采取签订补充合同的方式，按照超出合作经营收益比例调增后续合作经营收益。

3.水电、燃气费

经营服务期内，水电、燃气用量单独装表进行监管计量（在初次进场前完成计量表起码确认）。水电、燃气费采取智能卡充值方式，由经营方各商户自行充值。水电、燃气费计费标准，按照相关政策规定的商业用水、用电、用气价格执行。如遇政府政策性调价，则按调价后的标准核算。有偷水、电或者水电表故障未计表情况的，每次罚款1000元。

4.管理人员岗位津贴

所派的2名管理人员学校负责基本工资，由经营方负责岗位津贴（岗位津贴按照学校统一岗贴标准执行）。

5.其他费用

（1）在项目改造过程中，如因施工失误给学校造成损失，学校有权扣除相应数额的装修保证金；装修保证金不足以弥补损失的，中标人必须另外承担超出部分的损失。待项目工程完工后，在没有出现任何事故或问题情况下，该装修保证金自动转为合作经营收益。

（2）因装修改造、自建设施等情况，其产生的清理杂物、隔板拆除等垃圾清运费用，均由经营方自行承担。

（3）学校给经营方各商户提供一卡通系统，由此产生的运营费用由经营方自行承担。

（4）因设施设备维护，需学校相关部门进行协调，服务产生的相关费用由经营单位自行承担。

（5）若使用学校外包物业，服务产生的相关费用由经营单位自行承担。

（七）校园一卡通消费付款方式

在合同履行期间，每月25日，由中标人提供当月师生消费账单。学校根据校园一卡通消费情况，经与中标人提供的账单核对无误后，于月底前将校园一卡通消费金额进行支付。支付前三日，由中标人向学校提供合法有效的发票。如因政策的影响，打款未能及时到位，中标人不得以此为由而不履行合同规定的义务。

（八）其他要求

1.中标人严禁将项目转包、转借他人经营及使用；不得私自将项目改作其他用途，用于学校严禁经营的项目。涉及专项服务项目需分包给其它资质单位的，必须事先征得学校书面同意。

2.中标人应充分考虑市场变化以及学校特殊环境引起的经营风险，进行成本核算后投标。中标人必须承诺对满江红大楼进行了充分的调查了解，同意按照其现状（包括但不限于房屋的权属、性质、用途、布局、学校房产的特性等）进行联合经营，对本次合作可能存在的风险（包括但不限于消防手续、相关营业执照等办理）有充分的理解并愿意承担一切风险，不因中标后可能产生的任何经济或民事纠纷而对学校进行追责和索赔。学校有权拒绝中标单位在合同履行期间，以各种理由提出的减免合作经营收益要求。

3.服务期间中标人必须无条件服从学校统一管理，对于学校后期制定的相关管理制度及奖惩条例需无条件执行。

4.中标人必须根据学校作息时间，按照学校要求作为运营服务的服务时间，不得擅自更改服务时间。

5.中标人必须在项目所在地设置投诉受理点，及时处理及回复投诉或举报。有专人负责接待广大师生投诉，受理师生投诉的渠道包括但不限于电话、意见簿、信件、现场接待等；一般性投诉应在2个自然天内答复，特殊投诉在4个自然天内答复，重大投诉在7个自然天内答复；所有投诉、答复及最终解决方案均须记录。必须在运营服务点悬挂服务监督电话、损失赔偿办法和投诉受理办法。

6.中标人在提供管理服务时必须做好各项安全防范措施，中标人所有工作人员在合约期间如发生任何人身意外、事故或触犯法律法规、损坏学校的设施和物品，由中标人负完全责任。

7.经营管理区域范围内发生的人身伤害、物品被盗或丢失、人为损坏设备设施，属中标人及其工作人员管理不善原因造成的，由中标人负责全部赔偿。

8.中标人必须按劳动法规定，实行规范用工制，如有违反行为，由中标人负责。

9.中标人及其工作人员在学校交由中标人管理和服务的工作区域内，经法定机构认定违法犯罪属实，中标人应赔偿并承担相应的法律责任，并不得再使用有关人员。中标人因工作失误造成学校物品损坏，中标人照价赔偿。

10.学校对项目的重要岗位设置、人员的录用与管理以及重要的管理决策有直接参与权与审批权。在处理特殊事件和紧急、突发事故等学校认为必要时，学校对中标人工作人员有直接指挥权。

11.学校如认为有必要，可查阅中标人本项目的财务运作状况。

12.合同到期后，中标人应在合同到期一周内，移交全部用房，并拆除与中标人知识产权有关的标志及文字，经营场地的不可移动设施设备应保持完好状态，并无偿移交学校。妥善处理合同服务期间及其期限届满后的债务以及劳资纠纷问题，做好员工队伍的思想稳定工作，否则，由中标人承担一切责任。

13.中标人违约要承担违约责任。若非学校原因，中标人未按照合同规定的日期交付符合要求的服务。每逾期一日，中标人应当支付合作经营收益总额的5%作为违约金，且按天累计违约金。迟延超过10日的，学校有权解除合同，并要求中标人支付合同金额20%的违约金，该违约金学校有权直接从履约保证金中扣取。

14.因不可抗力原因（指任何一方无法预见、不可避免并不能克服的客观情况）造成合同必须提前解除时，学校在突发事件发生后15日内，以书面形式通知中标人解除协议。由此造成的损失，学校不负责承担任何经济赔偿责任。

**四、其他要求**

1、其他未尽事宜由成交供应商和采购人按合同进行约定。

2、如遇政策文件变化，以最新政策文件为准，采购人与中标人双方协商修订合同。

# 竞争性磋商采购评定办法

**一、评定办法前附表**

| **条款号** | | **评审因素** | **评审标准** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.1 | 资格性审查标准 | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 | （1）具有独立承担民事责任的能力；  （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；  （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；  （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；  （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；  （6）法律、行政法规规定的其他条件； |
| 不得存在的情形 | 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同磋商代表，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。（按在采购代理机构获取文件的顺次序选择供应商参加本项目） |
| 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。 |
| 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（链接：https://www.creditchina.gov.cn/），未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（链接：http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/）。 以递交响应文件截止之日，采购代理机构现场网络查询并打印存档。 |
| 落实政府采购政策需满足的资格要求 | / |
| 特定资格要求 | 符合本采购文件第一章第二款第六条要求，并提供合格有效的证明材料 |
| 1.2 | 符合性审查标准 | 磋商保证金（如有） | 供应商是否按照磋商文件提交投标保证金 |
| 磋商报价 | 磋商报价是否符合磋商文件要求 |
| 磋商书签字盖章 | 是否有法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章 |
| 磋商有效期 | 磋商有效期是否满足竞争性磋商采购文件要求 |
| 信誉情况 | 参加本次政府采购活动前三年内，是否有不良经济纠纷记录和违法行为（供应商提供声明或承诺书，格式自拟）； |
| 采购需求响应 | 带“★”号条款（如有）是否实质性响应磋商文件 |
| 是否有提出采购人不能接受的合同条件的 |
| 其他要求（一） | 供应商未有下列任一情形：  （1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；  （2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；  （3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；  （4）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；  （5）不同供应商的响应文件相互混装。 |
| 其他要求（二） | 磋商文件中规定被视为无效投标其它条款的 |
| 2 | 确定磋商供应商进行最后报价 | 磋商文件能完整、明确列明采购需求，无需要供应商提供最终设计方案或者解决方案的 | 在磋商结束后，磋商小组向所有通过资格性和符合性审查的磋商供应商发出报价书，并要求其在规定时间内提交最后报价。 |
| 磋商文件不能完整、明确列明采购需求，需要由供应商提供最终设计方案或者解决方案的 | 在磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。 |
| 3 | 评定  办法 | 综合评分法 | 各供应商的最终得分为各评委所评定分数的算术平均值。磋商小组将根据供应商最终得分由高到低的照顺序推荐3名成交候选人 |

**二、计算办法**

|  |  |
| --- | --- |
| **条款内容** | **编列内容** |
| 分值构成(总分100分) | 详见评分细则 |
| 评标基准价计算方法 | 满足采购文件要求且报价最高的竞标报价为评标基准价 |
| **评分因素** | **评分标准** |
| 技术部分评分标准 | 详见评分细则 |
| 商务部分评分标准 | 详见评分细则 |
| **条款内容** | **编列内容** |
| 各供应商的最终得分计算办法 | 所有评委评分的算术平均值 |
| 供应商最后得分相同时对供应商进行排序的方法 | 得分相同的供应商，按竞标报价由高到低顺序排列。得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。 |

**三、评分细则**

| **类别** | **评标因素** | **评审标准** | **分值** |
| --- | --- | --- | --- |
| 投标报价 20分 | 年度合作经营收益 | 1、报价采用高价优先的原则计算，即满足磋商文件要求且报价最高的报价为评标基准价，其报价分为满分20分；  2、其他供应商的报价分按照下列公式计算：  报价得分=（最后磋商报价/基准价）×20。  注：报价最高金额不限，请供应商综合分析进行严谨的成本测算后合理报价。 | 20分 |
| 商务  35分 | 体系认证 | 供应商提供有效的职业健康安全管理体系认证证书的得1分； | 1分 |
| 供应商提供有效的质量管理体系认证证书的得1分； | 1分 |
| 供应商提供有效的环境管理体系认证的得1分； | 1分 |
| 企业信誉 | 供应商获得国家级政府部门或国家级行业协会专项荣誉的每个得1分；获得省级政府部门或省级行业协会专项荣誉，每个0.5分；此项最多得4分,未提供不得分。（提供真彩扫描件或高清复印件加盖公章）。 | 4分 |
| 财务状况 | 根据供应商提供的近三年（2017、2018、2019）年经审计盖章的财务报告，对其经营状况、财务状况相互比较（成立不足三年的，按公司成立时的时间起算）。  偿债能力、盈利能力和抗风险能力强的，得3分；  盈利情况一般，偿债能力和抗风险能力一般的，得2分；  无盈利，偿债能力和抗风险能力差的，得1分； | 3分 |
| 类似业绩 | 供应商近五年内（2016年6月至今）的类似项目业绩，须提供合同书或中标通知书的复印件（原件备查），有5000平方（含5000平米）以上综合服务体项目的，一个项目得2分，最多8分；有5000平米以下综合服务体项目的一个得1分，最多4分。此项满分12分。 | 12分 |
| 招商能力 | 正在运营的项目（截止2021年7月，合同没有到期）中有国际知名连锁品牌合作合同的每份1分，最高2分；有国内知名连锁品牌合作合同的每份0.5分，最多得2分。证明材料：提供清晰完整的证明材料加盖章公章，否则不得分。  国际知名连锁品牌定义：在官网或百度百科能查询到连锁门店数量在3万家及以上的品牌。国内知名连锁品牌定义：在官网或百度百科能查询到连锁门店数量在500家及以上的品牌。 | 4分 |
| 常驻管理人员 | 供应商拟投入本项目的常驻管理人员（行政管理、人事宣传管理、财务管理、运营管理）具备本科及以上学历的，满足1人得0.5分，最高得3分；（须提供清晰证书证明材料及供应商单位为该员工缴纳近六个月社保的证明材料） | 3分 |
| 运营经验 | 投标人须为专业的商业物业运营商（投标人需提供至少一个正在运营且面积在3000㎡以上的含国际及国内知名品牌的商业物业运营案例）。提供得6分，未提供不得分。证明材料仅限投标单位本身（含全资独立法人子公司），参股或控股单位的材料不能作为证明材料。 | 6分 |
| 技术服务  45分 | 整体装修改造方案 | 根据供应商提供的项目建设的总体规划方案（包含改造风格、立面效果等）、项目构思理念进行综合评议； 科学、合理，针对性强，4分；  合理，可行，2分；  欠合理，基本可行，1分；  不可行，0 分。 | 4分 |
| 根据供应商提供的项目改造计划完成时间的合理性进行综合评议； 科学、合理，针对性强，3分；  合理，可行，2分；  欠合理，基本可行，1分；  不可行，0 分。 | 3分 |
| 根据供应商提供的项目大楼视频监控系统、水电、燃气、消防等辅助设施设备升级改造的合理性进行综合评议； 科学、合理，针对性强，2分；  合理，可行，1分；  欠合理，基本可行，0分；  未提供不得分。 | 2分 |
| 根据供应商提供的改造后建筑物外观及整体鸟瞰效果图，建筑物室外东、南、北面广场改造后效果图图纸表达效果进行综合评议； 科学、合理，针对性强，5分；  合理，可行，3分；  欠合理，基本可行，1分；  不可行，0 分。 | 5分 |
| 服务项目 | 结合项目功能定位，围绕师生生活需求，根据供应商提供的经营项目和服务内容，提供快捷便利、优质高效的校园服务环境解决方案。  科学、合理，针对性强，3分；  合理，可行，2分；  欠合理，基本可行，1分；  不可行，0 分。 | 3分 |
| 招商方案 | 根据供应商提供的招商方案（包含但不限于预期目标及服务理念、分楼层实施业态规划和商业布局等）进行综合评议： 方案描述清晰、详尽，措施具有可行性、可操作性的，得5分；  方案描述基本清晰，有措施的，得3分；  有方案、有措施，但描述不清晰，有明显缺陷的，得1分；  未提供不得分。 | 5分 |
| 根据供应商提供的国际知名连锁、国内知名连锁及其他品牌招商方案进行综合评分：  方案描述清晰、详尽，措施具有可行性、可操作性的，得3分；  方案描述基本清晰，有措施的，得2分；  有方案、有措施，但描述不清晰，有明显缺陷的，得1分；  未提供不得分。 | 3分 |
| 根据供应商提供的招商计划完成时间的合理性进行综合评议； 科学、合理，针对性强，2分；  合理，可行，1分；  欠合理，基本可行，0分；  未提供不得分。 | 2分 |
| 运营管理方案 | 根据供应商提供的经营思路和管理办法，从社会责任、服务宗旨、服务效率等方面，通过合同的制度化管理，制定针对商户的规范化管理措施。  科学、合理，针对性强，2分；  合理，可行，1分；  欠合理，基本可行，0分；  未提供不得分。 | 2分 |
| 根据供应商提供的国际知名连锁、国内知名连锁及其他品牌，引入商户资格审查和准入制度，对管理方案进行综合评分：  方案描述清晰、详尽，措施具有可行性、可操作性的，得2分；  方案描述基本清晰，有措施的，得1分；  有方案、有措施，但描述不清晰，有明显缺陷的，得0分；  未提供不得分。 | 2分 |
| 根据供应商提供的校企合作方案（包含但不限于贫困学生资助方案及其它惠及师生措施等）进行综合评分：  方案描述清晰、详尽，措施具有可行性、可操作性的，得2分；  方案描述基本清晰，有措施的，得1分；  有方案、有措施，但描述不清晰，有明显缺陷的，得0分；  未提供不得分。 | 2分 |
| 设施设备维护方案 | 根据供应商提供的设施设备年度检修和日常保养计划（包含但不限于电梯、室内外照明、排风换气设备、消防设备、水电管网等辅助设施等）的合理性进行综合评议；  方案描述清晰、详尽，措施具有可行性、可操作性的，得2分；  方案描述基本清晰，有措施的，得1分；  有方案、有措施，但描述不清晰，有明显缺陷的，得0分；  未提供不得分。 | 2分 |
| 安全保障措施方案 | 根据供应商提供的安全保障措施（包含但不限于食品安全、水电燃气使用安全、疫情防控、消防安全、人身财产安全等校园安全措施）的合理性进行综合评议；  方案描述清晰、详尽，措施具有可行性、可操作性的，得2分；  方案描述基本清晰，有措施的，得1分；  有方案、有措施，但描述不清晰，有明显缺陷的，得0分；  未提供不得分。 | 2分 |
| 项目管理机构 | 根据供应商提供的负责综合体日常运营及管理的管理机构（包含但不限于管理机构设立、岗位职责与规范等）的合理性进行综合评议；  方案描述清晰、详尽，措施具有可行性、可操作性的，得2分；  方案描述基本清晰，有措施的，得1分；  有方案、有措施，但描述不清晰，有明显缺陷的，得0分；  未提供不得分。 | 2分 |
| 根据供应商提供的负责综合体日常运营及管理的管理机构各项制度（包含但不限于运营管理制度、商户管理制度、服务质量考评制度、从业人员培训制度、责任追究制度等）合理性进行综合评议；  方案描述清晰、详尽，措施具有可行性、可操作性的，得2分；  方案描述基本清晰，有措施的，得1分；  有方案、有措施，但描述不清晰，有明显缺陷的，得0分；  未提供不得分。 | 2分 |
| 相关承诺 | 服从严格“三禁止”业态进驻等学校各项管理规定，根据供应商提供的按时缴纳合作经营收益承诺书以及违约罚款承诺及罚款具体金额和条款进行综合评议； 科学、合理，针对性强，2分；  合理，可行，1分；  欠合理，基本可行，0.5分；  未提供承诺书的本项不得分。 | 2分 |
| 投诉处理机制 | 根据供应商设立的服务中心或投诉受理点的具体管理方案进行综合评议： 科学、合理，针对性强，2分；  合理，可行，1分；  欠合理，基本可行，0.5分； | 2分 |
| 总分 | 100分 | | |

**注：上述类似业绩证明材料是否具有类似性以及其符合性均由磋商小组判定，如果资料不全或经磋商小组认定不具有类似性的，该项业绩不计分，并由磋商小组在评审报告中记录详细原因。**

**四、评定办法**

* + - 1. 初步审查标准
  1. 资格性审查标准：见评定办法前附表。
  2. 符合性审查标准：见评定办法前附表。
  3. 确定磋商供应商进行最后报价：见评定方法前附表。
     + 1. 评定方法：见评定办法前附表。

2.1 分值构成

（1）技术部分：见评标办法前附表；

（2）商务部分：见评标办法前附表；

（3）竞标报价：见评标办法前附表。

2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3 评分标准

（1）技术部分评分标准：见评标办法前附表；

（2）商务部分评分标准：见评标办法前附表；

（3）竞标报价评分标准：见评标办法前附表。

* + - 1. 评定结果

3.1 磋商小组严格按照本章要求对最终报价进行评定。

3.2 完成评定后，磋商小组须在评审结果推荐意见上共同签字。

磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

* + - 1. 其它

磋商供应商的最终报价均超过了政府采购预算，采购人不能支付的，磋商活动终止；终止后，采购人需要采取调整采购预算或项目配置标准等，或采取其他采购方式的，应当在采购活动开始前获得政府采购监督管理部门批准。

**五、磋商及评审步骤**

磋商及评审步骤分别依次为磋商小组对供应商及其响应文件的资格和符合性检查、磋商小组同供应商的磋商及供应商的最后报价、详细评审。

1.验证委托代理人身份、响应文件密封检查

主持人按以下程序进行：

①宣布会场纪律。

②公布在响应文件递交截止时间前递交响应文件的供应商名称，并点名确认供应商的委托代理人是否到场（验证委托代理人身份证原件）。

③检查响应文件密封情况。

2.资格和符合性审查

2.1 磋商小组审查每份响应文件是否实质上响应了采购文件的要求。磋商小组决定其是否响应只根据响应文件本身的内容，而不依据外部的证据，但响应文件有不真实不正确的内容时除外。

2.2磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2.3只有通过了资格和符合性审查的供应商才能进入详细评审阶段。

3.供应商的澄清

3.1磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件将以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

4.磋商及最后报价

4.1磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并按照磋商会随机抽签的顺序给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

4.2**在磋商过程中，若磋商小组无法联系上供应商代表或者供应商代表在接到磋商小组通知后15分钟内不能抵达磋商会现场的，视为该供应商自动退出磋商。**

4.3**磋商小组在与供应商磋商之前，应首先对参与磋商的供应商代表的身份进行核验，未按采购文件要求提供身份证原件或经核验的供应商代表身份与证明文件（法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书）或身份证不符的，磋商小组有权拒绝该供应商参加磋商。**

4.4在磋商过程中，磋商小组可以根据采购文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动采购文件中的其他内容。实质性变动的内容，经采购人代表确认后，将作为采购文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

4.5磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

4.6已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

4.7符合下列情形，在采购过程中符合要求的供应商可以为2家：

（1）政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）；

（2）市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目。

5.详细评审

5.1经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。具体详见“评分细则”。

5.2评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

5.3采购代理机构负责对各磋商小组成员的总分进行复核和汇总。各项统计结果均精确到小数点后两位。

5.4磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序（评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序确定，评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序确定）推荐3名成交候选供应商，并编写评审报告。

5.5在评审期间，供应商不得干扰和阻碍评审工作，供应商不得向磋商小组询问评审情况，任何影响和干扰评审工作的行为都可能导致被取消本次评审的资格，并承担相应的法律责任。

5.6在评审过程中，磋商小组不得与供应商私下交换意见，从采购工作开始，直到授予供应商合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较响应文件的有关资料以及授标意向等，均不得向供应商或其他无关的人员透露。否则，磋商小组应承担法律、法规责任。

# 合同书格式

**（此合同书仅供签订正式合同时参考用）**

**合　　同　　协 议 书**

**华中师范大学满江红生活服务综合体联合经营项目合作协议书**

甲方：华中师范大学

法定代表人：

通讯地址：湖北省武汉市洪山区珞瑜路152号

邮政编码：430079

乙方：

法定代表人：

通讯地址：

邮政编码：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方本着平等、自愿、诚实、守信的原则，就《联合经营满江红生活服务综合体项目》协商一致，订立本协议，以资共同恪守。

**第一条 项目合作内容**

1、甲方提供位于武汉市洪山区珞瑜路152号华中师范大学后勤保障部商贸服务中心原满江红大楼九层楼（含负一楼生活广场和三楼的满江红教育超市）的经营场地，与乙方联合经营满江红生活服务综合体。

2、乙方负责满江红大楼的改造以及改造后的具体运营管理，承担改造费用、经营成本、设施设备更新、员工薪酬及经营过程中由此产生的税费支出。

**第二条 协议期限**

1、合作项目协议期限按10年签订（不含免费改造装修期），合同一年一签。若在履行合同期间，乙方出现本项目亏损严重、不服从学校管理且拒不改正、出现重大安全管理责任事故、给学校造成重大恶劣影响等重大异常情况，甲方可单方解除合同，双方合作终止。

在履行合同期间，若乙方与甲方合作顺利，以5年为一个经营周期，甲方对乙方实行中期考核，评估5年来经营与管理情况。乙方经考核合格后，甲方引入第三方评估公司，对项目后续5年合作经营收益进行预期评估。以第三方公司提供的评估价，作为后续5年里，学校每年应收的合作经营预期收益，与乙方继续签订第二个5年的经营权。若在中期考核中，乙方出现重大异常情况，甲方将立即终止合同。

2、本协议免费改造装修期为3个月，自2021年×月×日起至2021年×月×日止。

**第三条 费用约定及结算方式**

一、履约保证金

1、项目中标人在与学校签订合同前，按合作经营收益（招标产生的最终结果价作为合作经营收益）的10%向学校支付履约保证金。

2、项目合同期满后，乙方完成相关服务工作，没有违约行为，与甲方办理完交接的相关手续，并按时退场后的10日内，由甲方将履约保证金一次性无息退还乙方。

3、项目合同期满后，若乙方实际管理效果不理想，与国家和甲方相关管理部门考核要求的差距太大，广大师生对其“口碑”评价太差；或者在合同期限内，出现给甲方造成经济损失、社会名誉、治安稳定等重大负面影响的情况时；甲方有权立即终止合同，履约保证金不予退回。对造成重大财产等损失的，甲方将依法要求赔偿。

二、合作经营收益

1、协议期内，乙方每年按时一次性支付甲方年度合作经营收益×××万元（人民币）。协议期间，若双方协商同意调增年度合作经营收益，则乙方按照调增后的年度合作经营收益支付甲方。

2、协议期内，甲方按年收取合作经营收益。按照“先交费后使用”的原则，合作经营收益每年缴纳一次。第一年度合作经营收益在签订合同后5个工作日内，乙方一次性支付给甲方。下一年度的合作经营收益，乙方于当年的8月25日前一次性向甲方交纳，以此类推。每逾期一日，甲方有权按10年总合作经营收益的1‱收取违约金。

三、水电、燃气费

经营服务期内，乙方的水、电、天然气用量单独装表进行监管计量（在初次进场前完成计量表起码确认）。水电、燃气费采取智能卡充值方式，由乙方经营各商户自行充值。水电、燃气费计费标准，按照相关政策规定的商业用水、用电、用气价格执行。如遇政府政策性调价，则按调价后的标准核算。水电费的起算时间，从乙方进场时起算。

四、管理人员岗位津贴

所派的2名管理人员甲方负责基本工资，由乙方负责岗位津贴（岗位津贴按照学校统一岗贴标准执行）。

五、垃圾清运费

协议期内，按照武汉市关于城市生活垃圾清运费的有关标准，甲方收取乙方垃圾清运费，乙方向甲方按月进行支付。垃圾清运费的起算时间为协议有效期限起始日，即2021年×月×日。若乙方在本协议免费改造装修期内提前开始营业，则按实际开业时间起算。

六、校园一卡通开通及代维费

甲方给乙方经营各商户提供校园一卡通系统，由此产生的运营和维护费由乙方自行承担。

七、其他费用

1、在项目改造过程中，如因施工失误给学校造成损失，学校有权扣除相应数额的装修保证金；装修保证金不足以弥补损失的，乙方必须另外承担超出部分的损失。待项目工程完工后，在没有出现任何事故或问题情况下，该装修保证金自动转为合作经营收益。

2、因装修改造、自建设施等情况，其产生的清理杂物、隔板拆除等垃圾清运费用，均由乙方自行承担。

3、因设施设备维护，需学校相关部门进行协调，服务产生的相关费用由乙方自行承担。

若再产生其他费用，由双方协商议定。

八、校园一卡通消费的结算方式及结算时间

1、在合同履行期间，每个月25日，由乙方提供当月师生消费账单。甲方根据校园一卡通消费情况，经与乙方提供的账单核对无误后，扣除乙方当月应交费用后，于月底前将余款进行支付。支付前三日，由乙方向甲方提供合法有效的发票。遇寒暑假及法定节假等日特殊情况顺延，一般不超过两个月。

2、以上费用结算时，甲方应向乙方开具合法有效的增值税发票，开票税费由甲方承担；乙方应在签收票据后10个工作日内，将对应款项转账至以下甲方对公账户：

**甲方开具发票信息：**

**单位名称：华中师范大学**

**统一社会信用代码：**

**地址、电话：武汉市洪山区珞瑜路152号**

**开户行及账号：**

**行号：**

**第四条 经营场地的改造、装修及使用**

1、改造的满江红大楼可供经营面积为8240平方米。甲方对该房屋有所有权、管理权和使用权，在签订本协议时，乙方已知晓该房屋的现状（包括但不限于房屋的权属、性质、用途、布局、学校房产的特性等）。

2、改造范围为九层满江红大楼（含负一楼生活广场和三楼的满江红教育超市）室内及外、立面改造，大楼室外东、南、北面广场改造和大楼楼顶改造。乙方进行改造时，满江红大楼主体结构保持不变，改造后经营场地面积为×××平方米。

3、按照甲方相关要求，乙方进行规划设计和项目改造。大楼改造总体布局应科学合理，满足校园服务的需要。外观整体设计要立足学校特点，有明确的设计理念，形成有明显特色主题的总体风格，设计风格与学校文化、周边环境相协调。在大楼室内外的装修设计上，要有时尚风格和校园文化特色创意体现。

4、乙方的项目建设（含引进业态设置布局）全过程必须服从甲方的监督管理，且最终设计方案必须经过甲方同意后方可实施。乙方的项目改造及装修装饰的施工图纸必须由具备相关设计资质的单位提供，还须报请甲方审核，待甲方同意后方可施工。施工改造前10日内，乙方需一次性缴纳装修保证金10万元（人民币）。经甲方相关部门同意后，再依规办理相关改造手续和消防部门的备案手续。

5、在进行项目改造时，乙方必须建立管理责任制度。乙方工程施工必须遵守国家的法律法规，委托专业单位进行设计、施工，全过程接受甲方的监督管理。施工改造过程中，必须遵守国家建筑施工安全规定，建立施工安全管理制度。乙方要严格按照项目改造范围和内容，根据项目推进计划，按时间节点完成改造工程。施工完成后，须接受甲方的整体验收，待验收合格后方能进行招商及运营。

6、乙方必须严格按照空间布局设计，对各楼层进行相关功能定位设置。功能布局既满足知名品牌门店进驻需要，又兼顾日常生活必需，还满足师生组织学习交流、开展文化活动和休闲目的的需要。分楼层建立便民生活服务区、商超（含生鲜类）、美食广场、数码广场、健康生活综合服务区等。

7、乙方必须围绕校园生活需求，统筹进行业态布局。包括但不限于提供日用百货、学习文具、生活用品、零食饮料、餐饮食品、日常医疗药品等大众消费项目，包含但不限于开设生活超市、美食餐厅、运动健康场馆和休闲饮食饮品店等，涵盖但不限于洗衣理发、图文复印、数码产品、验光配镜、便民药店等服务实体门店。乙方经营业态必须明确做到“三禁止”，即禁止开设教育培训项目，禁止在校园开设经营KTV等娱乐项目，禁止开设经营网咖项目。

8、装修工程不得损坏、危及建筑结构，装修后的建筑物必须符合消防安全等要求。乙方使用的装修材料必须符合环保要求，不得使用国家禁止使用的易燃易爆及有毒有害材料。乙方因装修改造、自建设施等产生的垃圾不得堆置校内，必须清运至校外。

**第五条 双方的权利与义务**

**一、甲方的权利**

1、甲方对移交给乙方合作经营管理的房屋、场地、设施、设备等资产享有法定所有权，享有防止国有资产流失而进行的保护和监督权力。

2、为维护校园服务环境，甲方有权建立监管小组。甲方专门派2名管理人员进入乙方管理机构，参与项目全过程管理，在改造方案、证照办理、业态设置、服务项目开设、运营管理、设施设备维修、车辆出入和制定校园安全措施等方面，为乙方进行工作协调和业务指导，行使监督和检查职能。

3、甲方有权对乙方经营商户及从业人员进行资格审核，主要包括经营项目、经营范围、经营方式、支付手段、从业资格等，还包含身份证、居住证、健康证等有效证件的审查。

4、甲方有权对乙方履行合同情况及贯彻执行法律法规、学校有关管理制度情况进行监督检查。对造成经济损失、社会名誉、治安稳定等重大负面影响情况时；甲方除有权终止合作经营合同外，还将依照国家、地方政府有关法律、法规、合作经营合同有关条款追究乙方的违约责任和赔偿责任。

5、对乙方的重要岗位设置、人员的录用与管理以及重要的管理决策，甲方有直接参与权与审批权。在处理特殊事件和紧急、突发事故等情况下，甲方认为必要时，可对乙方管理人员有直接指挥权。

6、甲方有权对乙方项目经理进行考勤与工作考核，对无故缺勤或工作管理协调不力者，有权要求乙方及时调换。

7、乙方与顾客在服务过程中发生纠纷，甲方有权根据相关规定对乙方进行处罚；乙方员工在校发生任何违法违纪事件，除甲方保卫、公安执法部门等相关部门做出处理外，甲方有权另行对乙方进行处罚。

8、甲方拥有所有产品的售价核定权。

9、按照政府相关规定，乙方在经营过程中产生的厨余废弃物和各类垃圾，甲方有权集中统一处理。

10、甲方的校园卡结算系统，由甲方统一管理。甲方负责提供校园卡终端机及统一公用电子支付账号，并有权全程监督管理收银制度的执行。

11、乙方引进品牌的特殊物资（包括独家配方的酱料、原料等）及品牌特殊的配料，确需自采的，必须向甲方提交书面申请，并附自采物资的生产商、品名、配料表及生产方的相关资质及检测报告，经甲方审核批准后方可自采。乙方必须严格执行采购管理的法律法规、行业规范及甲方制定的相关管理制度，严格执行索证制度，所有物资必须定期将相关检疫检验报告交甲方审核、存档。

12、甲方有权对食品生产、销售等工作进行全程检查、监督、指导和管理。发生食物中毒等事故时，由此产生的食品安全责任，由乙方负责。若出现食品安全事故，甲方有权追究经济与法律责任。

**二、甲方的义务**

1、向乙方提供经营场地、公共配套设施及相关政策支持。

2、在工程车辆、施工人员和从业人员出入校园，以及管网改造、周边环境升级等方面，为乙方进行协调。

3、为保证项目按期完成，协助出具乙方及引进商户经营办证所需的证明、资质等。

4、为乙方提供开设校园卡一卡通支付系统及日常维护，确保正常运行。

5、保障乙方正常用水、用电、用气的义务。

6、必要时负责协调经营场地房屋及配套设施的日常维修维护。

7、甲方有按照合同约定及时结算营业款的义务。

8、乙方的经营收入，按月结算，扣除乙方相关配套设施维护费、垃圾清运费等应交的有关费用后，按月转付乙方。

**三、乙方的权利**

1、乙方整体自主经营并对外承担全部责任。

2、在合同期内，对甲方提供的设施、设备，乙方享有使用和经营管理权。在不违反国家有关禁止性规定及甲方相关规定的前提下，根据实际经营需要，乙方可对经营场所进行装修，装修方案须报经甲方书面同意后方可实施，实施过程中的安全责任及相关费用，由乙方自行负责。

3、乙方在合同规定的范围内，有权按照管理目标和工作需要制定工作规范和规章制度，但必须符合相关法律法规及甲方的管理要求。

4、乙方有要求按合同约定的相关条款按期结算经营款项的权利。

5、乙方有权自主聘用和辞退员工、自主制定员工薪酬和奖惩员工的权利。

6、乙方有权根据实际需要变更商户及业态设置，但必须报经甲方同意方可实施。

**四、乙方的义务**

1、乙方负责项目建设、运营和管理的具体实施，乙方因此产生的一切债权债务与甲方无关。

2、乙方严禁将项目转包、转借他人经营及使用，不得私自改作其他用途，用于甲方严禁经营的项目。涉及专项服务项目需分包给其它资质单位的，须事先征得甲方书面同意。

3、乙方必须遵守国家法律法规，严格执行国家和甲方的各项管理规定和规章制度，不得从事违法犯罪活动，做到守法经营、诚信运营、文明服务，维护广大师生合法权益。

4、结合工作目标，乙方必须制定相关的规章制度（如管理机构设立、岗位职责与规范、运营管理制度、商户管理制度、服务质量考评制度、从业人员培训制度、责任追究制度等）。所制定的规章制度，必须符合相关法律法规及甲方的管理要求。

5、乙方必须按照甲方要求，在甲方所派管理人员的指导下进行工作，对项目运营进行日常管理，并主动接受监管。

6、在经营项目、商品质量、服务态度等方面，所招商的机构和实体商户，乙方必须提出规范化要求，突出常态化考核，督促经营商户营造安全、整洁、序的服务环境。

7、围绕“六型合一”生活服务综合体建设目标，乙方要以校园一卡通为载体，结合人工智能大数据技术，实现信息化技术与生活服务内容的有机融合，给师生提供便利快捷、优质高效的服务。

8、乙方必须承诺对满江红大楼进行了充分的调查了解（各楼层的具体情况，具体包括实际使用面积、房屋结构、水电、燃气、消防安全等设施），同意按照其现状进行联合经营，对本次合作可能存在的风险（包括但不限于消防手续、相关营业执照等办理）有充分的理解并愿意承担一切风险，不因中标后可能产生的任何经济或民事纠纷而对学校进行追责和索赔。

9、对大楼视频监控系统及水电、燃气等管网设施，乙方须进行全面改造升级。在改造过程中，乙方要严格按照相关管理规定和有关要求进行。在水电、燃气等使用上，要有效保证安全；在视频监控功能发挥上，要起到明显效果。在项目改造过程中，乙方要充分考虑校园的交通、电力、电信、给排水、燃气、环境卫生等现有基础设施的利用，不能影响已有管网设施的使用安全，更不能增加新的安全隐患。

10、在进行项目改造时，乙方必须综合考虑校园及建筑物周边特殊地理、交通条件等环境因素影响，不得影响甲方正常的教学和生活秩序。

11、在业态分布上，乙方可引进国内有一定影响的商业品牌店经营，招商的机构和实体企业要按照行业标准配置进行规划，但不得整体转让。

12、乙方要按照甲方规定的时限要求完成招商进度。乙方所招商的机构和实体商户，必须是承租人自主经营，不得将运营服务点转包、转借他人经营及使用，不得利用运营服务点改作其他严禁经营的项目。一旦发现，甲方有权立即终止合同，且履约保证金不予退还。

13、乙方必须接收原有的经营业态、部分商户和剩余未售商品（合作经营收益中不包含），未经甲方同意不得更改或增加经营项目。乙方必须接收甲方超市剩余商品，依据供应商签订的合同价格，乙方支付甲方货款，货款在甲方提供的首次一卡通消费金额中减除。

14、协议期内， 乙方必须与各商户签订书面的承租合同，且承租合同必须按原件抄送甲方。在商户发生变更时，须及时将相关信息以书面形式告知甲方。与引进的品牌商户签约时，不得违反合作期限，出现超期签约。

15、乙方及引进的商户必须服从甲方监管，遵纪守法，依法合规经营，随时接受地方各级相关行政执法部门和甲方的检查、监督。在经营范围内，持证经营，依法纳税，及时、足额结算各项费用，按照规定支付聘用人员的工资报酬和各种保险费用，并承担经营过程中全部法律责任及连带责任。

16、乙方对经营商户及从业人员必须进行资格审核，主要包括经营项目、经营范围、经营方式、支付手段、从业资格等，还包含身份证、居住证、健康证等有效证件的审查。乙方必须遵守相关业态的职业管理规定。需持证上岗的业态，乙方要求各商户从业员工必须持有效证件方能上岗。各商户必须配备足够数量的人员，保证能及时便利、快速高效地提供优质服务。

17、相关手续办理。项目所需的相应手续由乙方自行办理。建设及运营期间，乙方须自行处理政府相关业务管理部门（包括但不限于规划、工商、城管、消防、治安、天然气等部门）管理要求的有关事项，并独自承担由此带来的各项费用、经济损失与责任。

18、商户和预支付消费业态的管控。必须做到及时、有效地处理经营中各类纠纷和各种矛盾，防止群体性事件和问题发生，杜绝产生不良社会影响。

19、所有商品要实行统一采购。自有的商品有配送基地的，商品渠道实行严格的市场准入机制。不得销售“三无”产品，没有经国家有关部门检验检疫合格的商品一律禁止流通。

20、所有商品实行“服务三保”机制。因乙方出售的商品存在质量问题或在经营过程中出现的其他问题，所造成经济、法律等一切责任均由乙方承担。凡因商品本身的质量问题，按照国家相应法律法规处理，由乙方负责，督促商户及时向师生提供退换货服务。

21、乙方必须为甲方预留两间共约50㎡左右的办公用房，使用满江红大楼现在岗合同期未满的劳务派遣人员23人，并为其提供符合武汉市法律法规的薪资及各项保险。无正当理由，乙方必须无条件服从，并配合学校妥善做好安置工作。

22、乙方必须向甲方无条件开放收银系统查询功能，可以查询投标人全部营业额。乙方给各承租商户增设学校一卡通系统，便于师生使用校园卡进行消费。

23、乙方及引进的商户未经甲方同意，不得擅自装修改造、占用经营场地以外的部分从事经营活动；不得对经营场地造成损坏，对周围的环境造成污染。乙方进行房屋装修、悬挂招牌等，应符合学校统一要求（参考中后协商【2018】3号文《高校教育超市样板店评估检查标准》），需经甲方同意后进行。在标牌设计上，除企业机构有特殊颜色标识外，须统一使用学校的华大绿风格。在店铺外设置广告、摆放物品需征得甲方同意，严禁使用霓虹灯作为招牌广告。

24、乙方必须设置服务中心或投诉受理点，及时处理及回复投诉或举报，专人负责接待广大师生投诉。受理师生投诉的渠道包括但不限于电话、意见簿、信件、现场接待等。一般性投诉应在2个自然天内答复，特殊投诉在 4个自然天内答复，重大投诉在7个自然天内答复，所有投诉、答复及最终解决方案均须记录。在商业机构和各商户服务地点，乙方必须悬挂服务监督电话、损失赔偿办法和投诉受理办法。

25、乙方必须健全服务公约，对各商户实行服务承诺制，不得与服务对象发生冲突，凡属经营服务质量等原因造成投诉的，均由乙方出面负责处理并承担相应责任。

26、为保证项目的正常运转，电梯、室内外照明、排风换气设备、消防设备、水电管网等辅助设施须常态化处于完好状态，乙方必须列入年度检修和日常保养计划。

27、乙方必须建立安全管理制度。

1）乙方应配合甲方建立统一的安全管理制度，切实落实公共安全管理责任，做到符合国家消防管理规定和相应国家标准的要求。乙方负责组织各商户落实各项安全管理措施，强化安全监管职能。

2）乙方须确保消防设施设备、装备器具配置合理规范，配备与场所面积相

适应的消防设施设备。规范用水、用电、用气，符合消防部门的要求并通过消防检查，接受并及时响应消防部门提出的整改意见，接受组织的专门培训。若出现

消防安全问题及事故，乙方要承担全部责任，甲方有权视情况终止合同。

28、在甲方统一安排下，涉及校园安全、疫情防控等有关工作时，乙方必须积极参加，由此产生的费用由乙方分摊。

29、乙方必须健全各项安全工作制度和突发事件应急处置预案，做好经营场地内的消防安全、食品安全、生产安全、交通安全、治安安全和网络安全的宣传、培训和管理，强化疫情防控常态化要求，排除各类安全隐患，并承担全部安全事故责任。

30、乙方经营管理区域范围内发生的人身伤害、物品被盗或丢失、人为损坏设备设施，属乙方管理不善原因造成的，由乙方负责全部赔偿。

31、甲方如认为有必要，可查阅乙方本项目的财务运作状况。

32、乙方常态化要求各商铺必须做到外观整洁，所放物品井然有序，服务设备及设施完好。乙方负责满江红综合体的保洁工作，必须遵守经营场所“门前三包”规定，搞好清洁卫生。

33、乙方服务业态及服务时间，必须服从甲方工作安排。

34、对于经营场所的垃圾处理，乙方要按照武汉市垃圾分类的要求，分类处理后清运到指定地点。

**第六条 违约责任**

1、如甲方未按协议规定日期拖延交付合作项目经营场地达1个月以上或甲方违反本协议约定，不承担相应责任使乙方无法继续经营，乙方可单方面要求终止本协议，甲方须按乙方实际损失承担违约责任。

2、乙方有下列情形之一的，乙方须按甲方要求整改和妥善处理。甲方有权向乙方追偿由此造成的实际损失。如乙方拒不改正和妥善处理，并赔偿甲方实际损失的，甲方有权单方面要求解除协议，收回合作经营场地。

（1）乙方不按约定足额结清合作经营收益等费用达3个月以上；

（2）乙方未经甲方同意擅自转让合作项目经营场地或变更经营范围；

（3）乙方在经营期间有违反国家法律法规和甲方规章制度明令禁止的业态和行为，或乙方经营严重扰民，经甲方责令改正而拒不改正；

（4）乙方在经营场地进行违法犯罪活动；

（5）乙方股权结构（或投资主体）发生重大变化导致主要股东（投资人）变更，或法定代表人发生变更未及时书面通知甲方，严重影响双方合作。

3、如乙方逾期与甲方结算合作经营收益等费用逾期在3个月内，除应如数结清以外，每逾期1日按协议约定的甲方10年合作经营收益的1‱向甲方支付违约金，违约金自乙方应结款之日起算至乙方结清全部拖欠款项之日止（如遇法定节假日、学校寒暑假等，支付、结算工作可适当顺延），顺延期间乙方不承担法律责任。

4、协议解除或期满不再续约时，如乙方未按约定履行返还经营场地义务，则从协议解除或期满次日起至乙方实际履行返还义务之日止，甲方有权按日向乙方收取场地占用费，日场地占用费按本协议年度合作经营收益/365 天计算，即 ××××元/日。

5、乙方因违反《食品安全法》及相关食品卫生管理规定而导致食物中毒的，每次向甲方支付5万元违约金，并视情节程度及影响追究相关责任直至解除协议。

6、乙方经营期间，若从业人员与顾客发生口角、吵架甚至斗殴现象的，视情节每次向甲方支付0.1至0.3万元违约金，并承担由此导致的相关责任。若一学年内发生上述情形3次以上或情节特别严重，造成恶劣影响的，甲方有视情节解除本协议的权力。

7、乙方不遵守《中华人民共和国劳动法》及《中华人民共和国劳动合同法》等，违法用工，被举报并被查办（实）的，应向甲方支付每人每次0.2万元违约金，并承担由此产生的全部经济与法律。

8、乙方在经营过程中违反食品安全法律法规，制作、出售变质产品及国家法律法规禁止制售的产品，被甲方质监人员查实的，每出现一次或一项，应向甲方支付违约金0.1万元；因此原因被相关执法机构查实并处罚的，除接受相关部门处罚外，每次追加处罚与执法机构等额违约金。对甲方造成损害的，甲方有权追究乙方经济与法律责任。

9、乙方违反食品安全管理制度，每次向甲方支付0.1万元违约金。

10、乙方未按照相关法律、法规以及本协议约定，制定并公布规章制度的，每缺失一项，向甲方支付0.05万元违约金。

11、乙方在经营中违规收取现金，每被发现一次，应向甲方支付违约金0.1万元，再次翻倍，以此类推。

12、因乙方人为原因（擅自拆改甲方设施设备及整体建筑、因违章操作导致火灾及爆炸等）造成损失的，由乙方负全责，甲方有权追究乙方经济与法律责任。

13、乙方有偷水、偷电或者水电表故障未计表情况的，向甲方支付0.1万元违约金。

14、在协议期内，如发生下列情况之一的，甲方有权终止协议，没收乙方交纳的全部履约保证金，并由乙方承担由此造成的一切经济与法律责任：

乙方因经营管理不善无法履行协议而要求终止协议；

乙方发生重大安全事故；

乙方发生严重食物中毒事件；

因乙方原因，引发师生抗议等给正常教学、生活秩序带来重大损害，造成恶劣社会影响；

乙方所进行的活动超越本协议约定；

乙方发生违法乱纪事件；

甲方或政府有关部门监督检查发现乙方存在重大不合格项目；

乙方公司破产重组或因重大问题被国家相关部门责令停业或冻结资产；

乙方不服从甲方管理，拒绝改正；

乙方私自转包第三方；

乙方擅自停业；

出现员工罢工；

因乙方原因不能正常营业的。

**第七条 协议的解除、终止与续签**

1、因甲方所在学校政策性规划调整，要求拆除经营场地房屋或另作他用，致本协议必须提前解除，甲方应提前6个月书面通知乙方，双方应友好协商，妥善处理相关商户问题。

2、因不可抗力原因（指任何一方无法预见、不可避免并不能克服的客观情况）造成本协议必须提前解除，遇有不可抗力的一方应在事件发生后15日内，书面通知对方解除协议，双方共同友好协商善后事宜。因不可抗力造成本协议任何一方的损失，甲乙双方互不承担责任，但应在条件允许下釆取一切必要的补救措施，尽量减少损失。

3、本协议期满自行终止，如甲方继续将该经营场地用于合作经营，在同等条件下乙方有优先合作权。

4、协议期满，如乙方有意续约，乙方必须在协议期满前3个月向甲方提出书面申请，否则视为自动放弃优先续约权。如甲方同意乙方续约申请，甲乙双方必须在本协议期满前1个月进行协商，就其中包括但不限于年度合作经营收益等主要条款达成一致意见后，重新签订协议。

5、本协议提前解除或期满不再续签，甲乙双方应在协议解除或期满后1个月内按以下要求进行经营场地移交和资产处置事宜：

（1）甲方收回合作项目经营场地，对经营场地验收无误后，甲方向乙方开具验收交接单作为乙方返还经营场地的凭证。

（2）乙方清理腾退经营场地，向甲方结清所有协议费用。乙方及其引进商户的一切债权债务等由乙方自行处理，与甲方无关。

（3）乙方在合作项目经营场地的建设装修费用甲方不予补偿，乙方可以将投入的可移动设施、设备搬走，但经营场地的不可移动工程设施应无偿留归甲方所有。

**第八条 其它**

1、本协议在订立、履行和解除、终止时，双方均应对协议内容予以保密，任何一方不得将协议内容及协议谈判中的有关事宜向第三方泄露。

2、凡因本协议引起的以及与本协议有关的任何争议，双方均应友好协商解决。如协商不成，可请双方认可的部门调解。调解不成时，任一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3、本协议一式肆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执贰份。

4、本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立书面补充协议。补充协议及本协议附件(协议附件应单独签字并加盖公章)均作为本议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。补充协议与本协议有关条款不一致时，以补充协议为准。

5、在本协议有效期内，如甲乙双方通讯地址、联系方式或法定代表人发生变更时，应在发生变有更后五日内书面通知对方，如未及时通知，对方向本协议所载明的通讯地址等寄发的书面文件视为有效送达。

甲方： 乙方：

（签章） （签章）

甲方授权代表人签字： 乙方授权代表人签字：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

# 竞争性磋商响应文件格式

封面：

**响 应 文 件**

（正本/副本）

**项目编号：**

**项目名称：**

磋商供应商名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

**响应文件目录**

**注：响应文件目录及内容每页须顺序编写页码。**

**一、评分标准索引表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **评审因素** | **评审标准** | **分值** | **对应页码** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**二、磋商书**

（政府采购代理机构）：

依据贵方（项目名称/项目编号）项目第 包服务的磋商邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商的名称、地址）提交下述文件正本一份，副本 份。

* 1. 竞争性磋商响应文件；
  2. 资格证明文件；
  3. 按采购的规定递交 元（人民币大写）的保证金（如有）。

**并进行如下承诺声明：**

1. 我公司在参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录；
2. 我公司在本响应文件中所提供的全部资格证明文件均真实有效，我方承诺对其真实性负责并承担相应后果；
3. 我公司在本响应文件中所响应的内容均将成为签订合同的依据，并承诺按响应内容提供相应服务；
4. 重要声明：

4.1与我方单位负责人为同一人的其他单位名称：□无；□有，具体单位名称为：

4.2与我方存在控股、管理关系的其他单位的名称：□无；□有，具体单位名称为：

4.3参与本项目采购活动前，是否为本项目前期准备提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务：□否；□是，已提供的具体服务内容为：

**（备注：以上3项声明，必须如实选择，选中项用√表示，未选中项用□表示。①“单位负责人”是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。②本条所规定的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。③供应商如未如实填报，视为提供虚假材料谋取中标，应承担相应法律责任。）**

在此，我方宣布同意如下：

所附《报价一览表》中规定的应提交和交付的货物报价总价为（注明币种，并用文字和数字表示的报价总价）。

将按竞争性磋商采购文件的约定履行合同责任和义务。

已详细审查全部竞争性磋商采购文件，包括（补充文件等），对此无异议。

本竞争性磋商响应文件的有效期自磋商截止时间起共 日历天。

接收竞争性磋商采购文件中关于没收保证金的约定。

同意提供按照贵方可能要求的与其报价有关的一切数据或资料。

与本报价有关的一切正式往来信函请寄： 。  
 8. 我公司若有幸成为本项目的成交供应商，则我公司承诺按照采购文件及成交结果公告规定的方式、时间和金额向采购代理机构交纳成交服务费。

供 应 商：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

通 讯 地 址：

传 　真：

电 话：

电 子 函 件：

授权代表（签字）：

日 期：

**三、法定代表人授权书**

兹授权　　　 同志为我公司参加贵单位组织的（项目名称）采购活动的供应商代表人（磋商代表），全权代表我公司处理在该项目采购活动中的一切事宜。代理期限从 年 月 日起至 年 月 日止。

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

签发日期： 年 月 日

附：

授权代表职务：

性别：

授权代表身份证号码：

|  |
| --- |
| 授权代表身份证正反面（真彩扫描件）：  法定代表人身份证正反面（真彩扫描件）： |
| **注：如法定代表人直接参加磋商并签署响应文件，无须提供本授权书。** |

**四、法定代表人身份证明书**

兹证明 （姓名）在我单位任 职务，系 （供应商）的法定代表人。

供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

性别： 年龄：

身份证号码：

年 月 日

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证正反面（真彩扫描件）： |

注：本表适用于供应商不授权代理人，而由法定代表人直接参加磋商并签署响应文件的情况；

**五、报价一览表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |
| --- | --- |
| 供应商名称 |  |
| 供应商地址 |  |
| 竞标报价 | 大写：  小写： 万元/年 |
| 服务期 |  |
| 优惠声明 | □有； □无； |
| 备注 | 承诺改造预算经费： 万元 |

说明：（1）人民币报价,且须精确到小数点后两位。

（2）价格应按照“供应商须知” 的要求报价。

磋商供应商法定代表人（签字）：

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章）：

时 间： 年 月 日

**六、报价费用构成表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单价 | 总价 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| …… | …… |  |  |  |  |
| 总计 | | | |  |  |

说明：

1. 所有价格按照“供应商须知”要求执行，且需精确到小数点后两位。
2. 分项报价总计价格必须与《报价一览表》报价一致。
3. 如果不提供详细的报价费用构成可能将被视为没有实质性响应磋商文件。

磋商供应商法定代表人（签字）：

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章）：

时 间： 年 月 日

**七、耗材清单（如有）**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **耗材名称** | **规格型号** | **制造商名称** | **产地** | **数量** | **单位** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章）：

时 间： 年 月 日

**八、拟投入设备/备件、工具情况（如有）**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备/备件名称** | **规格型号** | **制造商名称** | **产地** | **数量** | **单位** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章）：

时 间： 年 月 日

**九、缴纳保证金的银行凭证（如有）**

中经国际招标集团有限公司：

(供应商全称) 参加贵方组织的，采购编号为 的采购活动。按竞争性磋商文件的规定，已递交人民币（大写） 　　 元的保证金。

供 应 商 名 称 ：

供应商开户银行：

供应商银行账号：

磋商供应商法定代表人（签字）：

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章）：

时 间： 年 月 日

|  |
| --- |
| 粘贴转账或电汇银行凭证（复印件） |

注： 请供应商认真填写银行信息，并要求与粘贴转账或电汇银行凭证的相关信息一致，采购代理机构将依据此凭证信息退还保证金。

**十、偏离说明表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购需求** | **报价响应** | **偏离说明** |
| **技术需求** | | | |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| …… |  |  |  |
| **商务需求** | | | |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| …… |  |  |  |
| **资格性要求** | | | |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| …… |  |  |  |
| **符合性要求** | | | |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

说明：

供应商应对竞争性磋商采购文件的各项要求，逐条说明竞争性磋商响应文件做出的实质性响应，并申明竞争性磋商响应文件的偏离和例外。优于竞争性磋商采购文件要求的为正偏离，不满足的为负偏离。

对有具体参数要求的指标，磋商供应商必须提供所投产品的具体参数值。如果仅注明“符合”，“满足”或简单复制竞争性磋商采购文件要求，将可能导致报价被拒绝。

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章 ）：

时 间： 年 月 日

**十一、类似业绩一览表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 业主单位 | 合同签订  时间 | 合同金额 | 项目负责人 | 业主单位联系人及电话 | 中标公告网页链接（如有） | 备 注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |  |

说明：

1.附磋商供应商承担类似项目的情况填入本表中，提供业绩合同等评分标准要求的相关证明材料。 无证明材料的内容评审时将不予考虑。  
2.公开竞标成交的类似业绩，还应提供成交/中标公告网页链接。

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章 ）：

时 间： 年 月 日

**十二、拟投入项目组人员一览表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 在本项目中担当职位 | 年龄 | 学历 | 职务 | 职称 | 从业经历 | 其他 |
| 1 |  | 项目负责人 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |

说明：附拟投入项目组人员身份证、劳动合同、社保证明、职称证书、学历证书等评分标准要求的其他相关证明材料。无证明材料的内容评审时将不予考虑。

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章 ）：

时 间： 年 月 日

**十三、供应商的资格声明**

1.名称及基本情况：

（1）供应商名称：

（2）地址： 邮箱：

电话： 传真：

（3）成立或注册日期：

（4）公司性质：

（5）法定代表人或主要负责人：

（6）员工人数：

（7）注册资本：

（8）实收资本：

（9）上年末资产负债率：

1）固定资产

原值： 净值：

2）流动资产：

3）长期负债：

4）短期负债：

2．与报价服务内容有关的情况：

（1）供应商提供此响应服务内容的经验（包括年限、项目业主、额定能力、商业运营的起始日期等）；

（2）服务网点分布（可另行附表）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务网点名称和地址 | 主要服务范围 | 服务人员数 | 内部等级 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

3．供应商认为需要声明的其他情况：

兹证明上述声明是真实的、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照采购代理机构要求出示的有关证明文件。

电 话：

传 真：

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章 ）：

时 间： 年 月 日

**十四、资格证明文件**

提供第一章第二款资格要求的资格证明文件的真彩扫描件。

**十五、****报价技术文件**

由供应商自行编制，目录清晰、内容详尽、易于理解和评审并富有建设性的技术方案将在评审时具有优势。

**以下内容仅供参考，格式自拟。**

* 1. 项目概况及对本项目总体要求的理解
  2. 项目实施方案
  3. 项目重点及难点解析
  4. 质量控制措施
  5. 进度控制措施
  6. 对本项目的合理化建议

**十六、中小企业声明函（工程、服务）（若符合）**

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司（联合体）参加 （单位名称）的 （项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：  
 1. （标的名称） ，属于 （采购文件中明确的所属行业） 行业；承建（承接）企业为 （企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；   
 2. （标的名称） ，属于 （采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为 （企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；   
 ……   
 以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。   
 本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章 ）：

时 间： 年 月 日

**十七、监狱企业证明文件（若符合）**

供应商如是监狱企业，提供相关证明文件。  
  
磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章 ）：

时 间： 年 月 日

**十八、残疾人福利性单位声明函（若符合）**

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位（详见“残疾人福利性单位应当满足的条件”）。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

说明：1、供应商所投货物为自己制造的，也应按本声明函格式填写。

2、组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与残疾人福利性单位之间不得存在投资关系。

3、如以联合体方式参与本项目响应的供应商，则应由联合体双方签字盖章。

制造商（盖章）：

制造商法定代表人（签字）：

磋商供应商法定代表人（签字）：

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章）：

时 间： 年 月 日

备注：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

1. 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
2. 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
3. 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
4. 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
5. 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

**十九、节能环保产品证明材料（若符合）**

项目名称：

项目编号：  
（1）节能产品：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 制造商名称 | 品牌 | 型号 | 数量 | 单价（万元） | 总价（万元） | 属强制采购或优先采购 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |

（2）环保产品：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 制造商名称 | 品牌 | 型号 | 数量 | 单价（万元） | 总价（万元） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |

注：供应商所提供产品如为节能环保产品，则应按本磋商文件第四章“政策支持”提供相关证明材料，并将节能、环保产品分别列入上表中，未填写本表或未提供有效认证证书的不给予价格扣除。

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章）：

时 间： 年 月 日

**二十、无重大违法记录声明**

**（磋商供应商应在此基础上，根据本单位实际情况进行声明）**

采购人和采购代理机构：

我方在此声明，我方在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有以下重大违法记录：

1.我方因违法经营被追究过刑事责任；

2.我方因违法经营被责令停产停业、吊销许可证或者执照；

3.我方因违法经营被处以较大数额罚款等行政处罚；

4.不良经济纠纷记录和违法行为。

随本声明附上我方参加本次政府采购活动前3年内发生的诉讼及仲裁情况表以及相关的法律证明文件供贵方核验。我方保证上述信息的完整、客观、真实、准确，并愿意承担我方因提供虚假材料谋骗取中标、成交所引起的一切法律后果。

特此声明！

磋商供应商法定代表人（签字）：

磋商供应商授权代表（签字）：

磋商供应商名称（盖章）：

时 间： 年 月 日

**二十一、磋商供应商认为应该提交的其它文件（格式自拟）**

| **中小企业划型标准规定（工信部联企业[2011]300号）** | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 行业 | 中小微型企业（**或**） | | | 中型企业（**且**） | | | 小型企业（**且**） | | | 微型企业（**或**） | | |
| 从业人员 | 营业收入 | 资产总额 | 从业人员 | 营业收入 | 资产总额 | 从业人员 | 营业收入 | 资产总额 | 从业人员 | 营业收入 | 资产总额 |
| 农、林、牧、渔业 |  | 20000万元以下 |  |  | 500万元及以上 |  |  | 50万元及以上 |  |  | 50万元以下 |  |
| 工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业） | 1000人以下 | 40000万元以下 |  | 300人及以上 | 2000万元及以上 |  | 20人及以上 | 300万元及以上 |  | 20人以下 | 300万元以下 |  |
| 建筑业 |  | 80000万元以下 | 80000万元以下 |  | 6000万元及以上 | 5000万元及以上 |  | 300万元及以上 | 300万元及以上 |  | 300万元以下 | 300万元以下 |
| 批发业 | 200人以下 | 40000万元以下 |  | 20人及以上 | 5000万元及以上 |  | 5人及以上 | 1000万元及以上 |  | 5人以下 | 1000万元以下 |  |
| 零售业 | 300人以下 | 20000万元以下 |  | 50人及以上 | 500万元及以上 |  | 10人及以上 | 100万元及以上 |  | 10人以下 | 100万元以下 |  |
| 交通运输业（不含铁路运输业） | 1000人以下 | 30000万元以下 |  | 300人及以上 | 3000万元及以上 |  | 20人及以上 | 200万元及以上 |  | 20人以下 | 200万元以下 |  |
| 仓储业 | 200人以下 | 30000万元以下 |  | 100人及以上 | 1000万元及以上 |  | 20人及以上 | 100万元及以上 |  | 20人以下 | 100万元以下 |  |
| 邮政业 | 1000人以下 | 30000万元以下 |  | 300人及以上 | 2000万元及以上 |  | 20人及以上 | 100万元及以上 |  | 20人以下 | 100万元以下 |  |
| 住宿业 | 300人以下 | 10000万元以下 |  | 100人及以上 | 2000万元及以上 |  | 10人及以上 | 100万元及以上 |  | 10人以下 | 100万元以下 |  |
| 餐饮业 | 300人以下 | 10000万元以下 |  | 100人及以上 | 2000万元及以上 |  | 10人及以上 | 100万元及以上 |  | 10人以下 | 100万元以下 |  |
| 信息传输业（包括电信、互联网和相关服务） | 2000人以下 | 100000万元以下 |  | 100人及以上 | 1000万元及以上 |  | 10人及以上 | 100万元及以上 |  | 10人以下 | 100万元以下 |  |
| 软件和信息技术服务业 | 300人以下 | 10000万元以下 |  | 100人及以上 | 1000万元及以上 |  | 10人及以上 | 50万元及以上 |  | 10人以下 | 50万元以下 |  |
| 房地产开发经营 | 200000万元以下 | 10000万元以下 |  |  | 1000万元及以上 | 5000万元及以上 |  | 100万元及以上 | 2000万元及以上 |  | 100万元以下 | 2000万元以下 |
| 物业管理 | 1000人以下 | 5000万元以下 |  | 300人及以上 | 1000万元及以上 |  | 100人及以上 | 500万元及以上 |  | 100人以下 | 500万元以下 |  |
| 租赁和商务服务业 | 300人以下 |  | 120000万元以下 | 100人及以上 |  | 8000万元及以上 | 10人及以上 |  | 100万元及以上 | 10人以下 |  | 100万元以下 |
| 其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等） | 300人以下 |  |  | 100人及以上 |  |  | 10人及以上 |  |  | 10人以下 |  |  |
| 本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。**个体工商户**和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。 | | | | | | | | | | | | |
| 本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。 | | | | | | | | | | | | |