

翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目

比选文件

(项目编号: ZDAXW202407002)

比选人: 中山南朗翠亨文旅有限公司

比选代理机构: 中达安西湾(中山)工程咨询有限公司

日期: 二〇二四年九月

目录

第一章 比选邀请	2
第二章 比选须知	5
第三章 合同条款	18
第四章 用户需求书	21
第五章 评分体系与标准	26
第六章 比选响应文件格式	31

第一章 比选邀请

比选邀请

中达安西湾(中山)工程咨询有限公司受中山南朗翠亨文旅有限公司的委托,拟对翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目进行比选活动,欢迎符合资格条件的比选申请人参与。

1. 本项目比选邀请及比选文件中所有时间均为 24 小时制北京时间,所有货币单位均为人民币(元),所使用的计量单位均以《中华人民共和国法定计量单位》为准(特别注明除外)。

2. 项目编号: ZDAXW202407002

3. 项目名称: 翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目

4. 资金来源及预算:

4.1 资金来源: 比选申请人自筹资金;

4.2 资金预算: 本项目无预算。

5. 项目内容:

5.1 详见比选文件中的“用户需求书”;

5.2 项目内容: 翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目;

5.3 运营服务期限: 合同签订之日起 3 年(含建设期);

5.4 数量: 选择 1 家投资运营服务单位。

6. 合格比选申请人资格要求:

6.1 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件;

6.1.1 具有独立承担民事责任的能力(提供营业执照复印件);

6.1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供近 12 个月内任何 1 个月编制的财务报表或 2023 年的财务报告复印件加盖公章;或按比选文件附件格式提供《资格信用承诺函》);

6.1.3 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供近 12 个月内任何时间的依法缴纳税收和社会保障资金的证明文件,如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的,应提供相关证明材料;或按比选文件附件格式提供《资格信用承诺函》);

6.1.4 履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供比选申请人资格声明函);

6.1.5 参加采购活动前 3 年内,在经营活动中没有重大违法记录:重大违法记录,是指比选申请人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。(根据财库〔2022〕3 号文,“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款,法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的,从其规定)(提供比选申请人资格声明函);

6.2 本项目特定的资格要求:

6.2.1 比选申请人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”;不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(以资格审查人员于开标截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)查询结果为准,如相关失信记录已失效,比选申请人需提供相关证明资

料)；

6.2.2 单位负责人与本项目其他比选申请人的法定代表人或单位负责人不为同一人且与其他比选申请人之间不存在直接控股、管理关系；为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商及其附属机构，不得同时参加本项目比选申请（提供比选申请人资格声明函）。

6.3 本项目接受联合体比选，不允许分公司比选；

6.4 已办理登记并购买了本比选文件的比选申请人。

7. 比选代理机构只接受办理登记并购买了本比选文件的比选申请人的比选。

8. 获取比选文件的时间、地点、方式及比选文件售价：

8.1 获取比选文件时间：2024年9月20日-2024年9月27日17:30（法定节假日除外）

8.2 获取比选文件方式：本次获取比选文件采用邮箱发送形式，比选申请人须先在该项目的比选公告栏自行下载《比选文件获取登记表格》，并在规定的获取比选文件时间内将相关资料的原件扫描件发送至比选代理单位邮箱：zdaxw2023@163.com，代理单位收到、审核通过并确认缴费后将发送比选文件至对应比选申请人的邮箱。

8.3 获取比选文件需提供①比选文件获取登记表格；②营业执照扫描件加盖公章（联合体投标的，联合体各方均需提供）；③比选文件购买汇款转账截图。

8.4 售价（元）：500，采用银行转账形式缴纳。

账户名称：中达安西湾（中山）工程咨询有限公司

账号：80020000022232846

开户行：中山农村商业银行股份有限公司翠亨新区支行营业部

备注：比选申请人转账获取比选文件时，须注明项目编号后三位（002）及比选申请人名称。

9. 比选响应文件递交、开标时间及地点：

9.1 比选响应文件递交时间：2024年10月8日14:30~15:00

9.2 比选响应文件递交截止及开标时间：2024年10月8日15:00

9.3 比选响应文件递交及开标地点：中山市翠亨新区和信路18号翠亨大厦B栋705室之一

10. 本项目相关公告在中国采购与招标网（<http://www.chinabidding.com.cn/>）及比选代理机构网站（<https://www.gddaan.com>）上公布，公布之日即视为有效送达，不再另行通知。

11. 比选代理机构及联系方式：

比选代理机构：中达安西湾(中山)工程咨询有限公司

地址：中山市翠亨新区和信路18号翠亨大厦B栋705室之一

联系人：洪小姐、李小姐

联系电话：0760-87892002

邮箱：zdaxw2023@163.com

中达安西湾(中山)工程咨询有限公司

2024年9月20日

第二章 比选须知

须知前附表

该须知前附表的条款项号是与第二章《比选须知》条款项号对应的，或增加的条款，是对第二章《比选须知》的补充、修改和完善，如果有矛盾的话，应以本资料表为准。

条款项号	内容
一、说明	
2.2	比选人名称：中山南朗翠亨文旅有限公司 地址：中山市翠亨新区翠亨大厦B座8楼
2.3	比选代理机构：中达安西湾(中山)工程咨询有限公司 地址：中山市翠亨新区和信路18号翠亨大厦B栋705室之一 电话：0760-87892002
二、比选文件	
8.3	集中答疑会或现场考察：不举行
三、比选响应文件的编制	
14	报价要求：详见技术、商务、价格部分评分表
17	<p>比选保证金：¥100000.00元（大写：人民币壹拾万元整）</p> <p>（1）比选申请人按缴纳的比选保证金作为其比选响应文件的一部分。未按规定提交比选保证金的，将被视为无效比选。</p> <p>（2）比选保证金必须在比选响应文件递交截止时间前（见比选邀请）到达中达安西湾(中山)工程咨询有限公司的账户。</p> <p>账户名称：中达安西湾（中山）工程咨询有限公司</p> <p>账号：80020000022232846</p> <p>开户行：中山农村商业银行股份有限公司翠亨新区支行营业部</p> <p>注意：①比选申请人办理保证金时，须注明项目编号；②汇款必须以比选申请人开户银行账号汇入比选代理机构账号，若以个人或非比选申请人账号进行汇款的，将被视为未能实质性响应比选文件而作废标处理。</p> <p>（3）比选保证金是为了保护比选人和比选代理机构免遭因比选申请人的行为而蒙受损失，比选人、比选代理机构在因比选申请人的行为受到损害时可以没收比选申请人的比选保证金。</p> <p>（4）凡没有根据比选申请人须知的规定随附比选保证金的比选，将视为非响应性比选予以拒绝。</p> <p>未中选人的比选保证金，将在比选有效期满后或在发出《中选通知书》之日起5个工作日内退还；如有质疑或投诉，比选代理机构将在质疑和投诉处理完</p>

	<p>毕后不计利息原额退还。</p> <p>(5) 中选人的比选保证金的退还必须同时满足以下要求：</p> <p>1) 中选人按规定签订合同。</p> <p>2) 中选人按规定支付了代理服务费。</p> <p>3) 如果中选人拒绝支付规定的代理服务费，比选人或比选代理机构有权在比选申请人所交的比选保证金中扣除全部费用，同时保留取消其中选资格并追究其法律责任的权利。</p> <p>(6) 下列任何一种情况发生时，比选保证金将被没收：</p> <p>1) 比选申请人在比选文件中规定的比选有效期内撤回其比选响应文件；</p> <p>2) 中选人在规定期限内未能按规定签订合同，或未能按规定接受对错误的修正。</p> <p>3) 已递交了比选保证金的比选申请人因故不能参与本项目投标的，则必须在比选响应文件递交截止时间前 3 个工作日内以书面形式向比选代理机构确认，并说明不能参与比选的原因，否则其比选保证金将不予退还。</p>
18.1	比选有效期：90 天。
19.1	比选响应文件份数：正本一份，副本五份，电子文件一份。
四、比选响应文件的递交	
21.1	比选响应文件递交地址：按比选文件第一章比选邀请中规定。
23.1	开标日期、时间和地点：按比选文件第一章比选邀请中规定。
五、开标与评审	
24.1	评审委员会由 5 名单数组成。
28.2	<p>评审方法：采用综合评分法。</p> <p>定标原则：推荐综合得分排名第一的比选申请人为第一成交候选人，排名第二的比选申请人为第二成交候选人，排名第三的比选申请人为第三成交候选人。</p>
六、授予合同	
32.1	合同签订时间：自《成交通知书》发出之日起三十日内
33.1	<p>履约保证金：</p> <p>1. 履约保证金：金额为¥1000000.00 元起，大写：人民币壹佰万元整起（具体按合同签订为准）。中选单位需在中标后，签订合同之前，通过银行转账的形式转入比选人指定账户，否则将视作自动放弃中选资格。</p> <p>2. 项目运营期结束中选单位无违约行为且按比选人要求提供相关材料后，比选人于 30 个工作日内全额无息退回中选单位。</p>

	<p>3. 在项目服务期内，如果中选单位未能履行项目协议中规定的义务，项目比选人有权根据协议扣除服务期履约保证金。</p>
<p>34.1</p>	<p>1. 中选单位须向比选代理机构按如下标准和规定缴纳比选代理服务费：</p> <p>(1) 本项目代理服务费为定额收费，代理服务费必须在中选单位领取《中选（成交）通知书》时向比选代理机构一次性付清：金额为人民币 <u>70000.00</u> 元（大写：人民币柒万元整），如果中选单位未能按时交纳代理服务费，比选代理机构/比选人保留取消其中选（成交）资格并追究其法律责任的权利。</p> <p>(2) 比选代理服务费的缴纳形式：</p> <p>比选代理服务费付至：</p> <p>账户名称：中达安西湾（中山）工程咨询有限公司</p> <p>账号：80020000022232846</p> <p>开户行：中山农村商业银行股份有限公司翠亨新区支行营业部</p> <p>2. 比选申请人应签署第六章所附格式的比选代理服务费承诺书，作为比选文件的一部分。</p> <p>3. 中选单位须向比选代理机构交纳比选代理服务费，并凭缴纳代理服务费相关证明资料及领取人身份证复印件加盖公章领取《中选（成交）通知书》。</p>

一、说明

1 适用范围

1.1. 本比选文件适用于本比选邀请中所述项目采用比选方式采购的活动。

2 监管部门及比选单位

2.1. 监管部门指比选人或其上级主管单位纪律部门。

2.2. 比选单位指比选人及比选代理机构。

2.3. 比选代理机构指按照规定办理注册登记并通过审核的代理机构。本次比选的比选代理机构名称、地址、电话和传真见**须知前附表**。

3 合格的比选申请人

3.1. 比选申请人是响应比选并且符合比选文件规定资格条件和参加比选竞争的法人、其他组织或者自然人。

3.2. 合格的比选申请人

3.2.1. 具有独立承担民事责任的能力。

3.2.2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

3.2.3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

3.2.4. 参加比选活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3.2.5. 法律、行政法规规定的其他条件。

3.2.6. 只有在法律上和财务上独立、合法运作并独立于比选人和比选代理机构的供货商才能参加比选。

3.2.7. 符合第一章比选邀请“合格比选申请人资格要求”的特殊条款。

3.3. 成交人是指经法定程序确定并授予合同的比选申请人。

4 合格的货物和服务

4.1. “货物”是指比选申请人制造或组织符合比选文件要求的货物等。比选的货物必须是其合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足比选文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

4.2. “服务”是指比选申请人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及比选文件规定的其它伴随服务。

4.3. 本文件所称进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。

5 比选费用

5.1. 比选申请人应承担所有与准备和参加比选有关的费用。不论比选的结果如何，比选人均无义务和责任承担这些费用。

6 其他

6.1. 本比选文件中所有时间均为24小时制北京时间，所有货币单位均为人民币元，所使用的计量单

位均以《中华人民共和国法定计量单位》为准（特别注明除外）。

二、比选文件

7 比选文件的构成

7.1. 比选文件以中文文字编写。比选文件由下列文件以及在比选过程中发出的澄清、修改和补充文件组成，内容如下：

- 第一章 比选邀请
- 第二章 比选须知
- 第三章 合同条款
- 第四章 用户需求书
- 第五章 评分体系和标准
- 第六章 比选响应文件格式

7.2. 比选申请人应认真阅读、并充分理解比选文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容重要事项、格式、条款和服务要求等）。比选申请人没有按照比选文件要求提交全部资料，或者比选响应文件没有对比选文件在各方面都作出实质性响应是比选申请人的风险，有可能导致其比选被拒绝，或被认定为无效比选或被确定为比选无效。

7.3. 本比选文件的解释权归“中达安西湾(中山)工程咨询有限公司”所有。

8 比选文件的答疑或踏勘现场

8.1. 任何要求对比选文件进行澄清的比选申请人，均应以书面形式在比选截止时间前通知比选单位。比选代理机构将组织比选人对比选申请人所要求澄清的内容以书面形式予以答复。必要时，比选单位将召开答疑会，并将会议内容以书面形式通知所有比选文件收受人，答复中不包括问题的来源。

8.2. 比选申请人在规定的时间内未对比选文件提出澄清或疑问的，比选单位将视其为无异议。对比选文件中描述有歧意或前后不一致的地方，评审委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个比选申请人。

8.3. 除非依本须知第8.1规定的有必要时或**须知前附表**中另有规定，不举行集中答疑会或踏勘现场，如举行集中答疑会或踏勘现场的，则按以下规定：

8.3.1. 在**须知前附表**中规定的日期、时间和地点组织公开答疑会或踏勘现场；

8.3.2. 潜在比选申请人对本项目提出的疑问，需在答疑会或踏勘现场召开日前至少一个工作日将问题清单以书面形式（加盖公章）提交至比选代理机构，潜在比选申请人代表于上述的时间和地点出席答疑会或现场考察。

8.3.3. 比选人向比选申请人提供的有关现场的数据和资料，是比选人现有的能被比选申请人利用的资料，比选人对比选申请人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

8.3.4. 考察过程中，比选申请人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身

伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用，比选申请人不得因此使比选人承担有关的责任和蒙受损失。

- 8.4. 已购买比选文件的比选申请人如不出席答疑会或踏勘现场视为对比选文件所有内容无任何异议。

9 比选文件的澄清与修改

- 9.1. 无论出于何种原因，比选单位可以主动地或在解答比选申请人提出的疑问时对已发出的比选文件进行必要的澄清或修改，并于比选截止时间前在发布比选信息公告的媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有比选文件收受人。比选申请人在收到上述通知后，应立即以书面形式向比选单位确认。如在24小时之内无书面回函则视为同意修改内容，并有责任履行相应的义务。
- 9.2. 除**须知前附表**中另有规定，比选单位在征得已获取比选文件的比选申请人同意并书面确认后，可不改变比选截止时间。
- 9.3. 比选单位发出的澄清或修改的内容为比选文件的组成部分，并对潜在比选申请人具有约束力。

10 比选文件的异议

- 10.1. 潜在比选申请人或者其他利害关系人对比选文件（包括对澄清和修改的内容）有异议的，应当在比选截止时间前向比选人提交书面资料原件，逾期无效。比选申请人以电话、传真或电邮形式提出的异议属于无效异议。
- 10.2. 异议内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，异议者提供的异议资料应当包括下列主要内容：具体的异议事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源、比选申请人名称、联系人与联系电话、提出异议时间，异议资料应当署名并由法定代表人或授权代表签字并加盖公章。比选人将在自收到异议之日起 3 日内作出书面答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

三、比选响应文件的编制

11 比选的语言

- 11.1. 比选申请人提交的比选响应文件以及比选申请人与比选单位就有关比选的所有来往函电均应使用中文书写。比选申请人提交的支持资料和已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，在解释比选文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

12 比选响应文件的构成

- 12.1. 比选申请人编写的比选响应文件应包括初审文件、技术文件、商务文件等，编排顺序参见比选文件格式。
- 12.2. 比选响应文件的构成应符合法律法规及比选文件的要求。

13 比选响应文件的编写

- 13.1. 比选申请人应完整、真实、准确地填写比选文件中提供的比选申请函以及比选文件中规定的其它所有内容。
- 13.2. 比选申请人对比选文件中多个包组进行比选的，其比选响应文件的编制可按每个包组的要求分别装订和封装。比选申请人应当对比选文件进行装订，对未经装订的比选响应文件可能发生的文件散落或缺损，由此造成的后果和责任由比选申请人承担。
- 13.3. 比选申请人必须对比选响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受比选单位及监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。
- 13.4. 如果因为比选申请人的比选响应文件只填写和提供了本比选文件要求的部分内容和附件，或没有提供比选文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果和责任由比选申请人承担。

14 比选报价

- 14.1. 本项目报价要求详见技术、商务、价格部分评分表。
- 14.2. 除须知前附表另有规定外，本次比选不接受具有附加条件的报价，否则将被视为无效比选。

15 货币

- 15.1. 人民币。

16 证明比选申请人合格和资格的文件

- 16.1. 比选申请人应提交证明其有资格参加比选和成交后有履行合同的文件，并作为其比选响应文件的一部分。**如果比选申请人为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、共同比选协议并注明主体方及各方拟承担的工作和责任。**否则，将导致其比选无效。
- 16.2. 比选申请人提交的资格证明文件应证明其满足本须知定义的合格比选申请人。

17 比选保证金：

- 17.1. 中选单位应按照须知前附表规定的金额及方式提交比选保证金。

18 比选有效期

- 18.1. 比选应自须知前附表中规定的比选响应文件递交截止时间起，并在须知前附表中所述期限内保持有效。比选有效期不足的比选将被视为非实质性响应，视为无效比选。
- 18.2. 特殊情况下，在原比选有效期截止之前，比选代理机构可要求比选申请人延长比选有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。比选申请人可拒绝比选代理机构的这种要求，但其比选在原比选有效期期满后不再有效。同意延长比选有效期的比选申请人将不会被要求和允许修正其比选。

19 比选响应文件的式样和签署

- 19.1. 比选响应文件的式样：比选申请人应准备一份比选响应文件正本、电子文件和须知前附表中规定数目的副本，比选响应文件的副本可采用正本的复印件。每套比选响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。
- 19.2. 比选响应文件的签署：

- 19.2.1. 比选响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并按比选文件要求签字、盖章，副本可以复印，与正本具有同等法律效力。授权代表须将以书面形式出具的《法定代表人授权委托书》附在比选响应文件中。
- 19.2.2. 比选响应文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。

四、比选响应文件的递交

20 比选响应文件的密封和标记

- 20.1. 为方便开标唱标，比选申请人应单独提交一个密封信封，并在信封上标明“开标信封”字样，内容包括法定代表人证明书或法定代表人授权委托书、电子文件单独封装，若本项目（或包组）接受联合体比选，则**联合体比选应将各方共同签署的《联合比选协议》一并提交**。开标信封是比选响应文件的组成部分。
- 20.2. 比选响应文件封装：
 - 20.2.1. 清楚写明比选申请人名称和地址。
 - 20.2.2. 注明比选邀请中指定的项目名称、项目编号和“在（比选文件中规定的开标日期和时间）之前不得启封”的字样。
- 20.3. 如果未按本须知上款要求加写标记和密封，比选代理机构对误投或提前启封概不负责。

21 比选截止期

- 21.1. 比选申请人应在不迟于**须知前附表**中规定的截止日期和时间将比选响应文件递交至比选代理机构，递交地点应是**须知前附表**中指定的地址。
- 21.2. 为使比选申请人准备比选时有充分时间对比选文件的修改部分进行研究，比选单位可适当推迟比选截止期，但应发布公告并书面通知所有购买比选文件的潜在比选申请人。在此情况下，比选单位和比选申请人受比选截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。
- 21.3. 比选代理机构将拒收在比选文件规定的比选截止时间之后送达的比选响应文件。

22 比选响应文件的修改和撤回

- 22.1. 比选申请人在比选截止时间前，可以对所递交的比选响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知比选单位。补充、修改的内容应当按比选文件要求签署、盖章，并作为比选响应文件的组成部分。在比选截止时间之后，比选申请人不得对其比选响应文件做任何修改和补充。

五、开标与评审

23 开标

- 23.1. 比选代理机构在比选邀请中规定的日期、时间和地点组织公开开标。开标时邀请所有比选

申请人代表参加。参加开标的代表应签名报到以证明其出席。

- 23.2. 开标时，由按签到的比选申请人中随机挑选三名比选申请人代表作为全体比选申请人推选的代表就所有比选响应文件的密封情况进行检查，也可以由比选单位委托的机构检查并见证，经确认无误后由比选代理机构工作人员当众拆封，宣读比选申请人名称、比选文件的其他主要内容和比选文件允许提供的备选比选申请人方案，以及比选代理机构认为合适的其他内容。
- 23.3. 在开标时，未宣读的比选文件允许提供的备选比选申请人方案等实质内容，评审时不予承认。
- 23.4. 比选申请人对开标有异议的，应当在开标现场提出。比选单位将当场作出答复，并制作记录。
- 23.5. 比选代理机构将做开标记录，开标记录由比选申请人代表和有关人员共同签字确认。

24 评审委员会和评审方法

- 24.1. 评审由依照相关规定，组建的评审委员会负责。评审委员会成员按相关规定由比选人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，比选人代表人数、专家人数构成将按照**须知前附表**中确定。评审委员会成员依法从专家库中随机抽取。
- 24.2. 评审委员会名单在评审结果确定前严格保密。
- 24.3. 评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该评审专家回避：
 - 24.3.1. 参与比选文件论证的；
 - 24.3.2. 比选申请人或者比选申请人主要负责人的近亲属；
 - 24.3.3. 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
 - 24.3.4. 与比选申请人有经济利益关系，可能影响对比选公正评审的；
 - 24.3.5. 曾因在招标、评审以及其他与招标比选有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。
 - 24.3.6. 参加比选活动前3年内与比选申请人存在劳动关系；
 - 24.3.7. 参加比选活动前3年内担任比选申请人的董事、监事；
 - 24.3.8. 参加比选活动前3年内是比选申请人的控股股东或者实际控制人；
 - 24.3.9. 与比选申请人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
 - 24.3.10. 与比选申请人有其他可能影响比选活动公平、公正进行的关系。
- 24.4. 评审委员会和有关工作人员不得透露对比选响应文件的评审和比较、成交人的推荐情况以及与评审有关的其他情况。
- 24.5. 评审委员会将按照**须知前附表**中确定的评审方法和本比选文件第五章中规定的评审标准进行评审。

25 比选响应文件的初审

- 25.1. 评审委员会将依法审查比选响应文件是否完整、文件签署是否合格、是否按比选文件的规定密封和标记、有无计算上的错误等。
- 25.2. 对不同文字文本比选响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。如果比选申请人不接受对其错误的更正，其比选将被视为无效比选或确定为比选无效。
- 25.3. 对于比选响应文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评审委员会可以接受，但这种接受不能损害或影响任何比选申请人的相对排序。
- 25.4. 在详细评审之前，评审委员会要审查每份比选响应文件是否实质上响应了比选文件的要求。实质上响应的比选响应文件应该是与比选文件要求的关键条款、条件和规格相符或优于，没有实质偏离的比选文件。评审委员会决定比选的响应性只根据比选响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但比选有不真实不正确的内容时除外。
- 25.5. 实质上没有响应比选文件要求的比选将被视为无效比选。比选申请人不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其比选成为实质上响应的比选。
 - 25.5.1. 在资格性审查、符合性检查时，未能通过资格性、符合性审查被认定为无效比选，具体条款详见比选文件第五章的《资格、符合性评审条款》。
 - 25.5.2. 评审委员会对各比选申请人进行资格性和符合性审查过程中，对初步被认定为初审不合格或无效比选者应实行及时告知，由评审委员会主任或比选人代表将集体意见现场及时告知比选当事人，以让其核证、澄清事实。
 - 25.5.3. 未能通过资格性、符合性审查或比选无效的，不进入技术、商务的评审程序。

26 比选响应文件的澄清

- 26.1. 评审期间，对比选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，评审委员会可以书面形式（应当由评审委员会专家签字）要求比选申请人作出必要的澄清、说明或者补正，但不得允许比选申请人对实质性内容做任何更改。比选申请人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字或盖章，并不得超出比选响应文件的范围或者改变比选响应文件的实质性内容。有关澄清的答复均应由比选申请人的法定代表人或授权代表签字或盖章的书面形式作出。
- 26.2. 比选申请人的澄清文件是其比选响应文件的组成部分。

27 比选响应文件详细评价

- 27.1. 评审委员会将对通过资格性、符合性审查的比选响应文件进行详细评价和比较。

28 定标原则与授标

- 28.1. 评审委员会按照比选文件确定的评审方法、步骤、标准，对比选响应文件进行评审，提出书面评审报告。
- 28.2. 采用综合评分法的，按评审后得分由高到低顺序排列。除须知前附表另有规定的，推荐综合得分排名第一的比选申请人为第一成交候选人，排名第二的比选申请人为第二成交候选人，排名第三的比选申请人为第三成交候选人。

- 28.3. 评审委员会完成评审后，向比选人提出书面评审报告，并推荐合格的成交人。比选人根据评审委员会提出的书面评审报告和推荐的承包候选人确定成交人。比选人也可以授权评审委员会直接确定成交人。
- 28.4. 因不可抗力或自身原因不能履行合同的、不按要求与比选人签订合同、成交人放弃成交、成交资格被依法确认无效的，比选人可以与排在成交人之后第一位的成交人签订合同，也可以重新组织比选活动。

29 确定比选结果

- 29.1. 比选人应当自收到评审报告之日起3日内确定比选结果。
- 29.2. 比选申请人或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当以书面形式（加盖比选申请人公章）在比选结果确定后7个工作日内向比选单位提交资料原件，逾期无效。比选申请人以电话、传真或电邮形式提出的异议属于无效异议。
- 29.3. 异议内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，异议者提供的异议资料应当包括下列主要内容：具体的异议事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源、比选申请人名称、联系人与联系电话、提出异议时间，异议资料应当署名并由法定代表人或授权代表签字并加盖公章。
- 29.4. 比选单位将在自收到异议之日起3日内作出书面答复，但答复的内容不涉及商业秘密。
- 29.5. 在比选中，出现下列情形之一的，应予废标：
- 29.5.1. 符合专业条件的比选申请人或者对比选文件作实质响应的比选申请人不足三家的；
- 29.5.2. 出现影响比选公正的违法、违规行为的；
- 29.5.3. 比选申请人的报价均超过了比选预算，比选人不能支付的；
- 29.5.4. 因重大变故，比选任务取消的。

30 成交通知书

- 30.1. 成交人确定后，比选代理机构将向成交人发出《成交通知书》，向未成交人发出《比选结果通知书》，《成交通知书》对成交人和比选人具有同等法律效力。
- 30.2. 《成交通知书》将作为授予合同资格的合法依据，是合同的一个组成部分。

六、授予合同

31 合同的订立

- 31.1. 除非须知前附表另有规定，比选人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照比选文件和成交人比选响应文件的约定，与成交人签订书面合同。所签订的合同不得对比选文件和成交人比选响应文件作实质性修改。
- 31.2. 比选单位不得向成交人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交人私下订立背离合同实质性内容的协议。

32 合同的履行

- 32.1. 合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。合同需要变更的，比选人应将有关合同变更内容，以书面形式报同级监督管理部门备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，比选人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报同级监督管理部门备案。
- 32.2. 合同履行中，比选人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与比选申请人签订补充合同，但所补充合同的比选金额不得超过原合同比选金额的百分之十。签订补充合同的必须按规定备案。

33 履约保证金

- 33.1. 中选单位应按照**须知前附表**规定的金额，采用比选人可以接受的形式向比选人提交履约保证金。

34 比选代理服务费

- 34.1. 按照比选文件**须知前附表**中的规定缴纳比选代理服务费。

第三章 合同条款

（注：合同格式及供参考，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。）

甲方：

电话： 传真： 地址：

乙方：

电话： 传真： 地址：

根据_____项目的比选结果，按照《中华人民共和国民法典(合同编)》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意遵守本合同如下。

一、合同金额

合同金额为（大写）：_____元（¥_____元）人民币。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. _____。

2.

.....

三、甲方乙方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务

2. 乙方的权利和义务

四、服务期间（项目完成期限）

1. 委托服务期间自__年__月至__年__月止。

五、付款方式

六、知识产权归属

七、保密

八、违约责任与赔偿损失

1. 乙方提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方方支付本合同总价5%的违约金。

2. 乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3. 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的5%的违约金。甲方人逾期付款，则每日按本合同总价的3%向乙方偿付违约金。

4. 对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当依照以下合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或者补偿：

5. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典(合同编)》处理。

九、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、其它

1. 本合同所有附件、比选文件、比选响应文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十三、合同生效

1. 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2. 合同一式 份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

第四章 用户需求书

用户需求书

一、项目概况

1. 项目名称：翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目
2. 项目地点：项目位于翠亨新区。
3. 项目内容：建设内容包括美食餐饮区、露营基地、社会停车场及相关配套设施等；项目建设完成后进行招商运营管理，确保场地的正常使用，其中不限于提供安全保卫（秩序维护、治安巡逻及安全保障）、卫生保洁、设施维保、游客指引等相关配套服务。
4. 项目目的：因独特的位置及景观优势近年来翠亨新区东堤海岸线吸引了不少游客前往，为了让市民、游客有更安全舒适的景观体验，同时为加快推动本土美食资源向翠亨新区集聚，充分释放人气流量对本地服务业的拉动效应，促进翠亨新区高质量发展。现选取一家投资运营公司对翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块进行投资建设并提供运营服务。
5. 运营服务期限：合同签订生效之日起 3 年（含建设期）。

二、项目建设及运营服务基本要求

1. 项目模式

采用比选方式确定 1 家投资运营公司，运营服务期间，中选单位负责按比选人确定的方案出资建设、运营、维护等，比选人负责项目统筹管理并协调各项工作的开展。

2. 建设服务内容

由中选单位出资建设并负责后期的运营管理。中选单位按比选人确认的设计方案及其他要求建设本项目场地，包括美食餐饮区、露营基地、社会停车场及相关配套设施（如：污水管道、公共卫生间）等。

项目建设完成后中选单位进行运营管理，确保项目的正常运营，其中不限于提供安全保卫（秩序维护、治安巡逻及安全保障）、卫生保洁、设施维保、游客指引等相关配套服务。具体建设服务内容按比选人最终确定的方案为准。

3. 运营分成

中选单位在成交通知书发出之日起 30 日内与比选人签订合同。本项目按 F14、F15 地块分二期建设。项目运营期，中选单位与比选人按照每月业态收入进行分成，停车场运营按要求支付管理费。

第一期投入运营后，比选人具体分成比例为每月业态收入的 15%起（低于 15%为无效报价，最终按中选单位的投标报价约定为准），每月计算截止日期后的 30 日历天内缴纳，若该期年度业态收入结算后比选人年度总分成少于 20 万元，按 20 万元/年收取，中选人在年度业态收入结算后 30 日历天内补缴分成差额；若该期年度业态收入结算后比选人年度总分成高于 20 万元，分成比例仍按为每月业态收入的 15%起（低于 15%为无效报价，最终按中选单位的投标报价约定为准）计算。

第二期项目启动运营后，比选人具体分成比例提升为每月业态收入的 20%起（低于 20%为无效报价，最终按中选单位的投标报价约定为准），每月计算截止日期后的 30 日历天内缴纳，若该期年度业态收入结算后比选人年度总分成少于 30 万元，按 30 万元/年收取，中选人在年度业态收入结算

后 30 日历天内补缴分成差额；若该期年度业态收入结算后比选人年度总分成高于 30 万元，分成比例仍按为每月业态收入的 20%起（低于 20%为无效报价，最终按中选单位的投标报价约定为准）。

若经比选人确认后业态收入结算金额需按照一期 20 万元或二期 30 万元缴纳，但计算时间不满一年的按以下公式计算该时间段需缴分成金额： $20 \text{ 万元（或 } 30 \text{ 万元）} \div 365 \times \text{该期具体计费天数}$ 。

停车场运营部分，中选单位需按停车场收费收入支付比选人 2%的管理费（不作价格评审），按月支付。停车收费设立监管账户运营方统一收款，比选人进行监管，停车费 1 小时内免费，超 1 小时 5 元起，最高收费 25 元/天。

运营收入分成金额、停车场管理费缴纳金额均需经比选人确认，最后一期计算截止日期为 3 年运营期结束之日。

4. 建设要求

场地建设基本要求：

（1）停车场建设

①P1 停车场不少于 1500 个车位，P2 停车场不少于 1500 个车位；

②将现场土方碾压机压实，要求压实度不低于 94 区，采用石粉拌碎石垫层铺筑方式建设（石粉拌碎石的施工要求包括颗粒级配、配料准确性、混合料拌和均匀性、含水量控制、碾压时机和厚度，以及材料覆盖和保护），彩砖标识车位，车行道 20cm 水稳层，具体方案以最终确定为准；

③建设要求按设计方案确保碎石厚度、逐层铺设、压实碎石要求实施，包括防界标识、安全措施、运营期维护等工作。

（2）隔离带堆坡铺种草皮灌木

①按要求堆坡；

②铺种草皮灌木；

③草皮类型：蓝引 3 号，运营期养护。

（3）铺种草皮

①美食区和生态营区铺种草皮

②草皮类型：蓝引 3 号，运营期养护。

③铺种要求：

1) 铺种前的准备：在铺种前，应对地面进行初步平整、施基肥及耕翻，确保地面无杂草、杂物，并为草皮提供良好的生长基础。

2) 铺种时的操作：草皮铺种时应采用有缝铺种法，即在各块草皮之间留有 1-2cm 宽度的缝隙进行铺种，以确保草皮与表土完全接触。

3) 灌溉与养护：铺种 1 小时内，应对已铺种的草类灌一次中量的定根水。

以上为场地建设基本要求，本项目建设内容及相关要求不限于以上内容，停车场建设完成运营期间需进行日常维护，草地建设完成运营期间需进行日常养护，按比选人最终确定的方案为准。

其他要求：

(1) 中选单位须对比选人提供的方案进行深化设计，中选单位若不具备相应设计资质的，必须将其给具有相应设计资质的设计单位并报比选人备案，出具正式的施工图报比选人审核，并在施工组织设计方案审批通过后才能进行施工。设计、施工依据及验收规范和标准为保证项目建设质量，须遵循有关标准和规范及国家其他相关法律、法规、规范和行业的强制性技术标准。

(2) 项目前期阶段所需办理的项目相关手续须由中选单位自行处理，比选人提供必要的协助。

(3) 中选单位对本项目的现状已经作充分了解，确认可以移交且同意按照现状移交，由中选单位按比选人最终确定方案负责投资建设、改造。

(4) 中选单位承担按比选人最终确定方案由中选单位负责建设部分的建设及施工过程中所产生的一切费用。

(5) 在施工过程中，中选单位须遵守住建、交通、环保等相关部门的规定，如需对路面、绿化等作局部破坏，须在施工前取得比选人和相关部门的书面同意。

(6) 在施工过程中，中选单位须采取足够的安全措施，确保施工安全。若出现安全事故由中选单位承担一切经济及法律责任。

(7) 建设及施工过程中，中选单位若不具备相应施工资质的，必须将其发包给具有相应施工资质的施工单位并报比选人备案且通过住建部门审批办理施工许可后方可实施。

5. 验收要求

(1) 本项目严格按国家、省、市现行的质量评定标准、施工验收规范、规程及本项目**场地建设要求**进行施工和验收。中选单位必须负责并保证本项目通过比选人组织的验收。

(2) 项目验收由比选人组成验收小组按国家有关规定、规范进行验收，邀请相关的专业人员或机构参与验收，通知中选单位的相关人员参加。双方将依据有关规定，对施工质量、消防、规划、环保、城建等内容验收。

6. 人员要求

(1) 中选单位须组建专业的运营团队，实施专业化的运营管理，在项目推广、企业内部管理、现场管理、应急措施与预案等方面应具有丰富的运营管理经验。

(2) 用工要求符合《中华人民共和国劳动法》及相关规定。

(3) 中选单位需严格按照法律法规和相关政策操作，主动加强与比选人之间的沟通和联系。

(4) 中选单位投入本项目的服务人员要有敬业精神，工作中做到尽职尽责，及时提供相关政策的指导和建议，同时要注意操作规范，礼貌待人。

(5) 中选单位投入本项目的服务人员需身体健康、品行端正。

(6) 除设计、施工部分，中选单位不得在合同期内将中选项目全部或部分发包或转包第三方。

三、项目运营方向及停车场运营服务要求

1. 本项目建设运营按文商旅方向打造。美食餐饮区域经营主要为文旅餐饮类，必须以中山特色饮食经营为主，推动本土美食资源向翠亨新区集聚，宣传推介好中山餐饮品牌资源。

2. 制定及落实停车场管理规范，完善停车场的安全管理，保障车辆停放安全，辖区交通畅顺，出入有序，确保车场设施设备运转正常安全，防止事故发生。对停车泊位实现智慧化改造，通过技术手段可整合现有不同停车场厂商的硬件设备管理平台，并实现停车收费管理，对停车泊位进行实时监控，及时公布泊位数量，提高停车服务水平，减少车辆寻车时间，打造新型静态交通体系，解决“停车难”、“乱停乱放”等问题。**停车收费设立监管账户运营方统一收款，比选人进行监管，停车费1小时内免费，超1小时5元起，最高收费25元/天。**

四、其它要求

1. 若翠亨新区管委会在三年内收回土地的开发运营权，运营单位负责的前期土地平整、停车场建设等基础投入（含该基础建设相关服务费，如：预算编制），按规定纳入土地开发成本，经成本审计，在土地出让后补偿给运营单位；项目地块可分阶段投资建设运营，若3年内收回土地的开发运营权，该运营方投入的相关业态建设打造费用不进行补偿。若土地的开发运营权未在三年运营期内收回，基础建设将不再有相关补偿，但运营单位可按照最新需求同等条件优先对本项目进行合同续签。

2. 本项目部分建设内容已在施工（已施工内容：土地平整、基础建设、厕所及水电安装），中选单位可在签订合同后根据自身情况选择继续沿用现有施工单位进行建设或者进行更换（如需更换需向比选人提出申请，待比选人对已完成部分进行结算后进行更换，已完成部分结算金额由中选单位进行支付）。本项目建设部分的预算、预算复核、结算工作由比选人组织进行。

3. 出现以下客观情况的，双方可通过友好协商，解除合同并确定相关补偿事宜：

- （1）本项目运营内容或要求与新颁布的法律、法规以及上级政策、规章、规范性文件等形成抵触。
- （2）因地方规划等发生重大变化，造成本项目无法继续正常运营。
- （3）因不可抗力事件，造成本项目无法继续正常运营。

4. **履约保证金：**金额不低于人民币壹佰万元整（¥1000000.00元），具体按合同签订为准。中选单位需在中标后，签订合同之前，通过银行转账的形式转入比选人指定账户，否则将视作自动放弃中选资格。项目运营期结束且中选单位无违约行为的且按比选人要求提供相关材料后，比选人于30个工作日内全额无息退回中选单位。

第五章 评分体系与标准

评分体系与标准

1. 本评审办法采用综合评分法。
2. 评审步骤：评审委员会先进行比选响应文件初审，对通过初审的比选响应文件进行技术、商务的详细评审最后评审委员会出具评审报告。
3. 评分及其统计：按照评审程序、评分标准以及权重分配的规定，评审委员会各成员分别就各个比选申请人的技术状况、商务状况及其对比选文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分相加得出其综合得分。

资格性审查表

序号	评审内容
1	<p>(1) 具有独立承担民事责任的能力（提供营业执照复印件）；</p> <p>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供近 12 个月内任何 1 个月编制的财务报表或 2023 年的财务报告复印件加盖公章；或按比选文件附件格式提供《资格信用承诺函》。）；</p> <p>(3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供近 12 个月内任何时间的依法缴纳税收和社会保障资金的证明文件，如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相关证明材料；或按比选文件附件格式提供《资格信用承诺函》）；</p> <p>(4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供比选申请人资格声明函）；</p> <p>(5) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：重大违法记录，是指比选申请人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。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大 数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）（提供比选申请人资格声明函）；</p>
2	<p>(1) 比选申请人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以资格审查人员于开标截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)查询结果为准，如相关失信记录已失效，比选申请人需提供相关证明资料）；</p> <p>(2) 单位负责人与本项目其他比选申请人的法定代表人或单位负责人不为同一人且与其他比选申请人之间不存在直接控股、管理关系；为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商及其附属机构，不得同时参加本项目比选申请（提供比选申请人资格声明函）。</p>
3	本项目接受联合体比选，不允许分公司比选。
4	已办理登记并购买了本比选文件的比选申请人。

符合性审查表

序号	评审内容
1	按照比选文件规定要求签署、盖章且比选文件有法定代表人签字，或签字人有法定代表人有效授权书的；
2	比选申请函已提交并符合比选文件要求的；
3	比选文件没有比选人不能接受的附加条件的；
4	比选文件没有出现串通投标情形的；
5	没有比选文件中规定的其它无效投标条款的；
6	没有法律、法规规定的其他无效情形。

技术、商务、价格部分评分表

(100分)

项目名称：翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目

项目编号：ZDAXW202407002

序号	评审因素	评审内容	分值
1	投资及运营管理方案	<p>根据比选申请人提供的投资及运营管理方案进行评审，包括但不限于投资建设进度控制、成本控制运营管理方案、项目设施维护和保养、财务管理制度对比选人的反馈机制，日常问题发现的整改措施，应急情况设想是否周全，安全管理是否到位等：</p> <p>优：方案内容完整、合理、详细具体，各阶段计划全面，条理清晰，可操作性强、对本项目针对性强的得 20 分；</p> <p>良：方案内容有部分缺失、较合理、较详细，计划较全面，条理较清晰，可操作性较强、对本项目针对性较强的得 15 分；</p> <p>中：方案内容不完整，方案简单、不明确，可操作性一般，对本项目针对性一般的，得 10 分；</p> <p>差：方案内容差，方案简单、不明确，可操作性差，对本项目没有针对性的，得 5 分；</p> <p>不提供方案的得 0 分。</p>	20
2	安全管理及应急处理方案	<p>优：对项目的安全管理和可能发生的突发紧急情况制定的安全管理和应急处理方案内容完善、科学合理、条理清晰、可行性高，管理到位，得 15 分；</p> <p>良：对项目的安全管理和可能发生的突发紧急情况制定的安全管理和应急处理方案内容较完善、较科学合理条理较清晰、可行性较高，管理基本到位，得 11 分；</p> <p>中：对项目的安全管理和可能发生的突发紧急情况制定的安全管理和应急处理方案内容不够完善、不太合理、条理较模糊、可行性较低，管理不太到位，得 7 分；</p> <p>差：对项目的安全管理和可能发生的突发紧急情况制定的安全管理和应急处理方案内容不完善、不合理、条理模糊、可行性低，管理不到位，得 3 分；</p> <p>不提供相关方案的，得 0 分。</p>	15
3	运营期结束后移交方案	<p>项目移交方案包括移交流程、移交质量标准、移交后质量保证等，项目移交前有具体的恢复性修整方案。</p> <p>优：方案合理、详细具体、切合实际，逻辑清晰，表达准确，可行性高的得 15 分；</p> <p>良：方案较合理较全面，逻辑较清晰，可行性较高的得 11 分；</p> <p>中：方案合理但不全面，逻辑不清晰，可行性不高的得 7 分；</p> <p>差：方案内容简单，可行性差的，得 3 分；</p> <p>不提供方案的得 0 分。</p>	15
4	项目团队实力	<p>对比选申请人拟投入本项目管理人员的配置情况，资质、专业经验等进行评审：</p> <p>优：拟投入本项目的管理人员能完全满足项目实施需要，专业经验丰富得 15 分；</p> <p>良：拟投入本项目的管理人员基本满足项目实施需要专业经验较丰富得 11 分；</p> <p>中：拟投入本项目的管理人员不能满足项目实施需要专业经验一般得 7 分；</p> <p>差：仅提供人员配置情况，但不能满足项目实施、无相关专业经验得 3 分；</p> <p>不提供人员配置情况的不得分。</p> <p>注：比选响应文件中提供上述管理人员的相关证明文件及由比选申请人为上述管理人员购买的 2024 年 5 月至开标当月任意 1 个月社保证明复印件加盖单位公章或能证明双方建立劳务关系的证明材料复印件加盖单位公章(劳动合同或劳务合同)或提供承诺书(承诺书内容包括但不限于：“若我单位中选，我单位承诺在签订合同前保证比选响应文件中所配备投入本项目的人员全部到位，并且提供投入本项目人员的劳务证明文件(社保证明或劳动合同或劳务合同)否则视为我单位放弃中选资格。”))</p>	15

		加盖单位公章，视为满足社保评审要求。	
5	同类项目经验	比选申请人或其股东名下投资建设的类似项目，每提供一项得 5 分，本项最多得 15 分。 注：在比选响应文件中提供合同关键页复印件加盖公章，未按要求提供不得分，如为其股东名下投资建设的项目，则须提供可以证明其为股东关系的材料加盖比选申请人公章。如为联合体投标，由联合体主办方提供。	15
6	本土特色商铺引入承诺	1. 比选申请人承诺引入中山特色饮食、文创商铺占全部商铺比例 70%以上，得 10 分； 2. 比选申请人承诺引入中山特色饮食、文创商铺占全部商铺比例 50%（不含）-70%（含），得 8 分； 3. 比选申请人承诺引入中山特色饮食、文创商铺占全部商铺比例 30%（含）-50%（含），得 6 分； 4. 比选申请人承诺引入中山特色饮食、文创商铺占全部商铺比例低于 30%（不含），得 4 分。 注：比选申请人提供书面承诺，格式自拟，加盖比选申请人公章，未按要求提供或不提供书面承诺的不得分。如为联合体投标，由联合体主办方提供。	10
7	报价评分	根据比选申请人报价，比选人所占业态收入分成比例评分。第一期比选人业态收入分成低于 15%；第二期比选人业态收入分成低于 20%，为无效报价。 价格分=（第一期比选人业态收入分成比例×100×0.2）+（第二期比选人业态收入分成比例×100×0.2）。 如：比选人业态收入分成比例第一期为 15%，第二期为 20%： 价格得分=（15%×100×0.2）+（20%×100×0.2）=7 分，如此类推，本项最高得 10 分。 注：比选申请人报价按百分比整数进行报价，如：15%、16%、20%、21%。	10
合计			100

备注：

1、比选文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，比选申请人如未按要求提交的，该项评分为零分。

2、技术、商务评分：所有评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。

第六章 比选响应文件格式

比选响应文件包装封面参考

比选响应文件

开标信封

正本

副本

项目编号：ZDAXW202407002

项目名称：翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目

比选申请人名称：

比选申请人地址：

(____年____月____日____时____分)之前不得启封

比选响应文件目录表

项目名称：翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目

项目编号：ZDAXW202407002

资格性审查部分

文件类型	序号	文 件 名 称	提交情况		页码范围	备注
			有	无		
资格性审查文件	1	(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) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；				
		(4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力；				
		(5) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：重大违法记录，是指比选申请人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。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大 数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）；				
	2	(1) 比选申请人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以资格审查人员于开标截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，比选申请人需提供相关证明材料）；				
		(2) 单位负责人与本项目其他比选申请人的法定代表人或单位负责人不为同一人且与其他比选申请人之间不存在直接控股、管理关系；为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商及其附属机构，不得同时参加本项目比选申请（提供比选申请人资格声明函）。				
3	本项目接受联合体比选，不允许分公司比选。					
4	已办理登记并购买了本比选文件的比选申请人。					

符合性审查部分

文件类型	序号	文 件 名 称	提交情况		页码范围	备注
			有	无		
符合性审查文件	1	按照比选文件规定要求签署、盖章且比选文件有法定代表人签字，或签字人有法定代表人有效授权书的；				
	2	比选申请函已提交并符合比选文件要求的；				
	3	比选文件没有比选人不能接受的附加条件的；				
	4	比选文件没有出现串通投标情形的；				
	5	没有比选文件中规定的其它无效投标条款的；				
	6	没有法律、法规规定的其他无效情形。				

技术、商务部分（根据技术、商务部分评分表自行填写）

文件类型	序号	评审内容	提交情况		页码范围	备注
			有	无		
商务技术文件	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					

格式 1

比选申请函

致：中山南朗翠亨文旅有限公司/中达安西湾(中山)工程咨询有限公司

我方确认收到贵方翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目服务内容及相关服务的比选文件（项目编号：ZDAXW202407002），_____（比选申请人名称、地址）_____作为比选申请人已正式授权_____（被比选申请人授权代表全名、职务）_____为我方签名代表，签名代表在此声明并同意：

1. 我们愿意遵守比选代理机构比选文件的各项规定，自愿参加比选，并已清楚比选文件的要求及有关文件规定，并严格按照比选文件的规定履行全部责任和义务。
2. 我们同意本比选自比选截止之日起 90 天内有效。如果我们的比选被接受，则直至合同生效时止，本比选始终有效并不撤回已递交的比选响应文件。
3. 我们已经详细地阅读并完全明白了全部比选文件及附件，包括澄清（如有）及参考文件，我们完全理解本比选文件的要求，我们同意放弃对比选文件提出不明或误解的一切权力。
4. 我们同意提供比选单位与评审委员会要求的有关比选的一切数据或资料。
5. 如果我们未对比选文件全部要求作出实质性响应，则完全同意并接受按无效比选处理。
6. 我们证明提交的一切文件，无论是原件还是复印件均为准确、真实、有效、完整的，绝无任何虚假、伪造或者夸大。我们在此郑重承诺：在本次比选采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。
7. 我们是依法注册的法人，在法律、财务及运作上完全独立于比选人和比选代理机构。
8. 所有有关本次比选的函电请寄：_____（比选申请人地址）_____

比选申请人名称：_____

比选申请人公章：_____

法定代表人或比选申请人授权代表（签名或盖章）：_____

电话：_____ 传真：_____ 邮编：_____

格式 3

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于_____（比选申请人地址）的_____（比选申请人名称）在下面签名的（法定代表人姓名、职务）在此授权（被授权人姓名、职务）作为我公司的合法代理人，就_____（项目名称、项目编号）的比选活动，采购合同的签订、执行、完成和售后服务，作为比选申请人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（比选申请人授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人签字之日起生效，特此声明。

随附《法定代表人证明》

比选申请人名称（盖公章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

签字日期：____年__月__日

被授权人（比选申请人授权代表）（签字或盖章）：

被授权人（授权代表）
居民身份证复印件粘贴处

（正面）

被授权人（授权代表）
居民身份证复印件粘贴处

（反面）

格式 4

法定代表人证明书

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期与本公司比选文件中标注的比选有效期相同。签发日期：____年__月__日

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

法定代表人
居民身份证复印件粘贴处

（正面）

法定代表人
居民身份证复印件粘贴处

（反面）

比选申请人名称：（盖公章）：

地址：

日期：

格式 5

报价一览表

运营阶段	比选人业态收入分成报价 (%)
第一期运营阶段	百分之（大写）_____（小写）_____
第二期运营阶段	百分之（大写）_____（小写）_____

注：1、第一期运营阶段比选人业态收入分成不低于 15%；第二期运营阶段比选人业态收入分成不低于 20%，否则为无效报价。

2、比选申请人报价按百分比整数进行报价，如：15%、16%、20%、21%。

比选申请人名称（盖公章）：_____

法定代表人或比选申请人授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

格式 6

比选申请人基本情况表

一、公司基本情况

1. 公司名称：_____ 电话号码：_____
2. 地 址：_____ 传 真：_____
3. 注册资金：_____ 经济性质：_____
4. 公司开户银行名称及账号：
5. 营业注册执照号：
6. 公司简介

文字描述：发展历程、经营规模及服务理念、技术力量、财务状况、管理水平等方面进行阐述。

二、比选申请人获得国家有关部门颁发的资质：

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

我/我们声明以上所述是正确无误的，您有权进行您认为必要的所有调查。

三、比选申请人根据本项目资格条件要求提供相关的证明资料。

比选申请人名称（盖公章）：_____

法定代表人或比选申请人授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

格式 7

同类项目业绩情况一览表

项目名称：翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目

项目编号：ZDAXW202407002

序号	业主名称	项目名称	服务内容	合同总价	签约及完成时间	单位联系人及电话

备注：须提供合同复印件（证明材料）并加盖比选申请人公章。

比选申请人名称（盖公章）：_____

法定代表人或比选申请人授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

格式 8

项目负责人及服务团队成员一览表

项目名称：翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目

项目编号：ZDAXW202407002

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	经验年限	拟担任职务或承担工作内容

备注：根据比选文件的要求提交相应证明资料。

比选申请人名称（盖公章）：_____

法定代表人或比选申请人授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

格式9

用户需求响应一览表

表一：

序号	章节	比选文件要求	比选申请单位应答	响应或差异情况说明
商务部分				
技术部分				

注：1、请在上表填写与比选文件要求有差异的内容，包括优于/差于比选文件的要求；

2、如果与比选文件完全没有差异，此表可填**全部响应**。

表二：

序号	比选文件带“★”的条款描述	比选申请人响应描述 (按响应实际数据填写)	偏离情况说明 (正偏离/完全 响应/负偏离)	查阅/证明 文件指引
1.				比选响应 文件（）页
2.				比选响应 文件（）页
...				比选响应 文件（）页
..				
.				

注：如比选文件有“★”、“重要指标”或比选申请人认为重要的内容，请在上表填写。

比选申请人名称（盖公章）：_____

法定代表人或比选申请人授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

格式 10

比选代理服务费承诺书

致：中达安西湾(中山)工程咨询有限公司

本公司_____ (比选申请人名称)_____在参加在贵公司举行的翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目(项目编号：ZDAXW202407002)的比选中如获成交，我公司保证按照比选文件规定缴纳“比选代理服务费”，凭领取人身份证复印件并加盖公章领取《成交通知书》。

如我方违反前款承诺，愿凭贵公司开出的相关通知，同意中达安西湾(中山)工程咨询有限公司办理支付手续，并愿承担全部由此引起的法律责任。

特此承诺!

比选申请人名称（盖公章）：_____

法定代表人或比选申请人授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

格式 11

开票资料说明函

致：中达安西湾(中山)工程咨询有限公司

本公司_____（比选申请人名称）_____在参加在贵公司举行的翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目(项目编号：ZDAXW202407002)的招标中如获中标，则开票类型选择 增值税普通发票 增值税专用发票（请在对应的“”打“√”，且只能选择其中一项），以及我司的开票资料如下：

单位名称			
纳税人识别号			
地址			
开户银行 (具体到 XX 银行 XX 支行)		联系电话	
账 号		联系人	
附件：一般纳税人资格认定税务通知书或其他可证明具有该项资格证明文件的复印件。（加盖公章）			

开标当日，如我公司未按该要求填写、未提供有效的开票资料、未确认开具发票类型或确认的发票类型有误，则视为开具增值税普通发票。同意中达安西湾(中山)工程咨询有限公司不予更换发票类型。并愿承担由此引起的一切后果。

比选申请人名称：_____

比选申请人地址：_____

法定代表人或比选申请人授权代表（签署本人姓名或印盖本人姓名章）：_____

格式 12

联合比选协议（如需）

_____（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目比选。现就联合体参与比选事宜订立如下协议。

- 1、_____（某成员单位名称）为本项目联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本比选项目比选响应文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照比选文件的各项要求，递交投比选响应文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
- 5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议书一式____份，联合体成员和比选人各执一份。

联合体牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

联合体成员名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

联合体成员名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

年 月 日

附件：

资格信用承诺函

致：中山南朗翠亨文旅有限公司/中达安西湾(中山)工程咨询有限公司

我方参与翠亨新区东堤海岸线 F14、F15 地块运营项目(项目编号:ZDAXW202407002)的采购活动，
承诺符合比选文件资格要求规定的：

1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
3. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

我方对上述承诺的真实性负责，在评审环节结束后，自愿接受比选人（比选代理机构）的检查核验，配合提供相关证明材料，证明符合本项目规定的比选申请单位基本资格条件。如有虚假，将依法承担相应法律责任。

特此承诺。

比选申请单位（全称并加盖公章）：_____

日期：_____

说明：比选申请单位可自行选择是否提供本承诺函，若不提供本承诺函，应按比选文件资格要求提供相应的证明材料。