

佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招
租项目

公开招标文件

招标 人：佛山市顺德区容桂街道容里股份经济合作联合社

招标代理机构：佛山市恒采招标有限公司

联系人：陈先生 梁小姐

联系电话：0757-22330285

传真号码：0757-22330287

E-mail：gdhczb@126.com

2022年 六 月

温馨提示

- 一、 投标文件递交开始时间详见投标邀请函注释内容，为避免因迟到而失去投标资格，请**适当提前到达**。
- 二、 投标人请**注意区分**“投标保证金”“中标服务费”及“购买招标文件”**收款帐号**的区别，务必将“投标保证金”按招标文件“第三部分 投标人须知”的要求存入指定的**保证金专用账户**，“中标服务费”及“购买招标文件”存入招标代理机构要求指定的**服务费收费账户**。切勿将款项转错账户，以免影响保证金退还的速度。
- 三、 投标保证金必须于招标文件规定时间前到达**收款方指定账户**（开户行及账号见投标人须知前附表）。由于转账当天不一定能够到账，为避免因投标保证金未到账而导致投标被拒绝，建议**提前办理**。
- 四、 投标文件应按顺序编制页码。
- 五、 请仔细检查投标文件是否已按招标文件要求**盖章、签名、签署日期**。
- 六、 请**正确填写**开标一览表。
- 七、 多子包（或标段，下同）项目请仔细检查子包号，子包号与子包名称必须对应。
- 八、 如投标（报价）产品属于许可证管理范围内的，须提交相应的许可证复印件。
- 九、 为了提高招标效率，节约社会交易成本与时间，本招标代理机构希望购买了招标文件而决定不参加本次投标的投标人，**在提交投标文件截止时间的3日前**，按投标邀请函中的联系方式，以书面形式告知招标代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。
- 十、 投标人如需对项目提出询问或质疑，应在法定时间内以(1)传真，或(2)邮件，或(3)投递原件方式告知招标代理机构。
- 十一、 因场地有限，本招标代理机构无法提供停车位，不便之处敬请谅解。如有需要，请到周边的停车场停车。
- 十二、 由于递交投标文件地点所处位置路段繁忙及停车紧张，**递交投标文件时务请提早到达！**
- 十三、**请投标人特别注意，投标人提供虚假材料谋取中标、成交的，中标或者成交后无正当理由拒绝与招标人签订合同的行为均属于违法行为，将被处以中标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农村集体资产招投标活动，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。**
- 十四、**在新冠病毒疫情防控响应未解除前，请各投标人慎重选择投标交易员，保证投标交易员身体健康状况，并提醒投标交易员戴口罩，带备身份证原件，接受体温检测及健康码查阅。请各投标人知悉并承担由于投标交易员的身体健康状况问题而造成无法通过本项目收开标现场出入口检查，及造成无法进入收开标场地参与投标的风险状况。**

注：本温馨提示内容非招标文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以招标文件为准。

目 录

温馨提示	1
第一部分 投标邀请函	3
第二部分 招标项目内容	6
第三部分 投标人须知	15
第四部分 合同书范本	34
第五部分 投标文件格式	48

第一部分 投标邀请函

佛山市汇采招标有限公司受佛山市顺德区容桂街道容里股份经济合作联合社的委托，对佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目进行公开招标，欢迎符合资格条件的投标人投标。

一、招标项目编号：HCZB-22G33501/01

二、招标项目名称：佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目

三、招标项目最低限价：人民币 238 万元/年（税后）

四、招标项目内容及需求：

标的物位置	面积	租赁期限及免租期	履约保证金
佛山市顺德区容桂容里容兴路6号容里市场	租赁物占地面积约3082.9平方米，建筑面积约6387.34平方米(具体以测量为准)；	租赁期限20年，每五年递增18%租金；即租金每五年在上一期租金的基础上递增18%，以此类推	改造期间，人民币200万元；完成市场五星级标准升级改造且经招标人确认后租赁期内履约保证金为人民币60万元。

注：详见招标文件。

五、投标人资格（证明材料详见招标文件第五部分“投标文件格式”）：

1. 投标人应具备独立承担民事责任能力且在中华人民共和国境内注册的合法运作法人企业。

2. 投标人应具备不少于3个农贸市场承租管理经验（注：“农贸市场承租管理经验”可以是已完成或者正在进行的项目。）。

3. 投标人未被列入“信用中国”以下任何记录名单之一：

3.1 失信被执行人；

3.2 异常经营名录；

3.3 税收违法黑名单。

4. 投标人管理团队工作人员中：

4.1 具有农产品快检人员资格证书；

4.2 团队全体工作人员年龄必须低于法定退休年龄；

4.3 团队具备高级食用农产品销售资格证。

5. 本项目不接受联合体投标。

六、符合资格的投标人应当在2022年6月23日至2022年6月30日期间（上午08:30至11:30，下午14:30至17:00，法定节假日除外，不少于5个工作日）购买招标文件，

招标文件每套售价 300 元（人民币），售后不退。

七、提交投标文件截止时间：2022 年 7 月 14 日 9 时 30 分 00 秒。

八、提交投标文件地点：佛山市顺德区容桂街道桂新西路 22 号容桂街道公共资源交易中心交易大厅。

九、开标时间：2022 年 7 月 14 日 9 时 30 分 00 秒。

十、开标地点：佛山市顺德区容桂街道桂新西路 22 号容桂街道公共资源交易中心交易大厅。

十一、联系事项

1. 招标代理机构：佛山市汇采招标有限公司

地址：广东省佛山市顺德区大良街道近良社区近良路 6 号龙的大厦八层办公室
808 单元

联系人：陈先生、梁小姐；联系电话：0757-22330285

2. 招标人：佛山市顺德区容桂街道容里股份经济合作联合社

地址：广东省佛山市顺德区容桂街道容里昌宝西路 50 号

联系人：张小姐；联系电话：0757-28802889

十二、本项目属农村集体资产招标，非政府采购及工程招标项目。

附件：招标文件

发布人：佛山市汇采招标有限公司

发布时间：2022 年 6 月 23 日

注：

一、投标文件递交开始时间为：提交投标文件截止时间之前 30 分钟。

二、报名及购买招标文件具体事项，如下：

2.1 购买招标文件方式：**本项目不接受现金方式购买，仅限银行汇款方式购买。**

2.2 银行汇款方式注意事项如下：

1. 投标人必须以与其名称相一致的对公账户进行汇款；

2. 汇款或转账凭证上请注明的信息：HCZB-22G33501/01。

3. 购买标书账户（非保证金交纳账号）信息：

收 款 人：佛山市汇采招标有限公司

账 号：801101001288105193

开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公司大良金源分理处

三、报名注意事项如下：

3.1 报名需提供的资料（复印件加盖公章）：

1. 购买标书的汇款凭证；
2. 营业执照或事业单位法人证书。

3.2 报名形式：

网络报名：将报名需提供的资料作为邮件附件，按以下邮件主题格式发送至报名邮箱进行报名，待招标代理机构确认投标人信息后即完成报名。

1. 邮件主题格式：“佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目报名资料”；

2. 报名邮箱：gdhczb@126.com。

3. 网络报名成功后，招标代理机构即向投标人发出可编辑版的招标文件电子文件（不含纸质版）；如需邮寄纸质招标文件，须另交人民币 60 元作为特快专递费用；款到指定账户后，招标代理机构即向投标人发出纸质招标文件；通过邮寄方式发出的所有资料以邮递部门送达的时间为准，招标人及招标代理机构对邮件送达延误、损坏、丢失、毁灭等情形不负任何责任。

4. 温馨提示：为确保投标人网络报名是否成功，请投标人在发出邮件后致电以确认报名情况。

5. 购买招标文件发票以电子发票形式发放，请各投标人自行查询报名邮箱。如遇特殊情况请联系 0757-22330285。

第二部分 招标项目内容

一、租赁范围及方式

- 1.1 招标人将其的容里市场（以下简称市场）整体出租给中标人进行经营管理。市场的产权信息如下：位于佛山市顺德区容桂容里容兴路6号，权属容里股份经济合作联社，租赁物占地面积约3082.9平方米，建筑面积约6387.34平方米（具体面积以实际测量为准）。
- 1.2 中标人未经招标人同意，不得擅自变更承租主体及性质，否则视作违约。
- 1.3 招标人按现状交付给中标人按照农贸市场用途使用，并且确保标的市场安全、有序、规范经营，未经招标人允许不得擅自中断经营，否则视为违约，并追究中标人的责任及所造成的损失。
- 1.4 中标人已充分了解租赁物的权属、面积（含实用面积）、现状、用途等，中标人接受前述租赁物的条件，不存在任何异议，愿意按现状承租该租赁物。中标人不得以租赁物存在任何瑕疵为由向招标人主张任何责任，向招标人索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方面要求解除租赁关系（合同的特别约定除外），招标人不承担租赁物的瑕疵保证。

二、租金及租赁期限（租金为税后价）

- 2.1 市场租赁期限为20年，实际的起始日以租赁经营合同约定之日为准。
- 2.2 市场租赁的租金：租金底价为税后238万元/年，采取综合评分法评审，租赁期限内，第1年至第5年，租金不变，以中标价为准；从第6年起，租金每五年在上一期租金的基础上递增18%，以此类推，至租赁期满。
- 2.3 租金缴纳方式：按年支付租金。招标人每年1月15日前向中标人出具租金票据，相关税费由中标人承担，中标人收到招标人租金票据后5日内支付当年度的租金。
- 2.4 租赁期间市场产生的一切费用，包括但不限于水电费、市场及周边保洁、市场配套设施设备维护管理（含卫生间）、新建设备及维护费、人员薪酬费用等不可预见的全部费用由中标人承担。

- 2.5 上述租金为税后金额（即实收租金），租赁税以及中标人公司经营期间产生的所有税费，均由中标人自行承担。
- 2.6 本项目不设免租期。

三、原有承租户安置方式

- 3.1 自招标人约定之日起将租赁物交付中标人进行市场升级改造，项目进场施工前须征得招标人同意方可实施。项目实施前，中标人须制定实施计划，完成施工方案设计并提交施工方案（含施工图纸、施工组织方案、施工期间相关区域交通组织方案等），实施方案必须在合同签订前确定。
- 3.2 市场正式承租前，中标人应按照以下方式妥善处理与市场原有承租户的租赁合同：
 1. 招标人向中标人提供市场原承租户租赁合同的清单，作为合同附件，并提供租赁合同的复印件予以备份。
 2. 市场档摊租户按现状由招标人移交给中标人承接。新旧交接期间，中标人要以社会稳定为首要前提，若产生市场纠纷或社会不稳定因素，由中标人负责协调处理并承担一切责任。
 - 3.3 市场改造后，中标人的首次招租档摊，以保证原档主优先承租为前提，维护市场正常运营为目标，落实做好市场招租工作。若产生市场纠纷或社会不稳定因素，由中标人负责协调处理并承担一切责任。

四、人员安置和管理

- 4.1 对市场内原有的招标人工作人员安置，中标人必须聘请原市场内的工作人员一年或以上，按工作人员当前薪酬待遇水平聘请，以保障人员安置稳定。

五、履约保证金

- 5.1 中标人应在本项目合同签订生效之日起5个工作日内通过银行转账方式向招标人支付履约保证金，人民币 200 万元整。改造期间，人民币 200 万元；完成市场五星级标准升级改造且经招标人确认后，租赁期内履约保证金为人民币 60 万元。
- 5.2 若中标人拖欠标的市场工程款或因中标人的行为造成招标人或其他第三方人员伤亡或财产损失或整改不及时或拖欠租金或其他违约情况的，招标人有权直接在

履约保证金中抵扣欠款和损失，并且中标人须在收到招标人书面通知后七天内或履约保证金低于 30 万元时，补足履约保证金至规定金额。否则将视为中标人违约，招标人将有权终止合同，且无需对中标人作任何补偿并不予退回已缴纳的履约保证金。

- 5.3 如在租赁期内，中标人自行停止合同或违反租赁合同有关规定被招标人终止合同的，则履约保证金归招标人所有。
- 5.4 招标人在租赁期满且中标人无违约情况下 10 个工作日内无息退还运营期履约保证金 60 万元。
- 5.5 中标人完成市场五星级标准升级改造且经招标人确认后，无违约情况下 10 个工作日内无息退还 140 万元，剩余 60 万元留作租赁期内的履约保证金。

六、双方的权利义务

- 6.1 中标人对市场须按不低于佛山市五星级农贸市场标准进行升级改造，且投入升级改造资金不少于 1000 万元（以投标承诺时所增加投入后的资金额为准），升级改造资金包括但不限于市场软硬件升级改造施工、电力改造、排水改造、线上平台、智能化设备、环境整治美化、灯光亮化、排除市场安全隐患、创文、巩固、防疫、宣传、新建不少于 80 个停车位的智能停车场、超市改造、设备维护费、人员工资、水电费等一切费用。根据《商务部标准化菜市场设置与管理规范》、《广东省商品交易市场管理条例》，结合佛山市顺德区创建广东省文明城市、国家文明城市的要求和标准实施，并且改造方案须经招标人审批同意，方可执行。改造完成后，由招标人指定的第三方具备资质的审计、评估机构出具的工程造价数据为准（相关审计费用、评估费用、造价费、验收与专家评审费等评审费用由中标人承担）。经审计评估机构审核（评估）和招标人验收，若核定中标人升级改造不符合改造方案验收约定的，或者少于应投入升级改造金额，又或者未达到五星级标准的（以政府部门评定或验收为准），中标人需在审核评估报告出具之日起 3 个月内完成补充标准，再次审核仍无法符合标准的，则招标人有权单方解除《租赁合同》，收回出租物并不退回一切费用，不作出任何补偿（包括但不限于履约保证金、已交纳租金、已完成的装修等所有费用），同时追究中标人造成的损失。其中因城市规划改造、道路改造等原因导致改造建设施工期延长，中标人应即时向招标人书面确认，可适当顺延改造升级工期期限。

- 6.2 中标人必须按照有关建筑行业规定聘请相应建筑资质企业进行分包，一切责任由中标人承担。中标人须按国家、广东省、佛山市及顺德区规范要求设置足够警示标志及防护标志，如因施工而引起的交通事故或安全事故责任和因此发生的费用，由中标人负责。
- 6.3 中标人应严格执行顺建发[2008]53号文《顺德区建设工程文明施工管理规定》，顺建发[2007]56号文《关于建设部建筑工程安全防护、文明措施费用及使用管理规定》和省建设厅《建筑工程安全防护、文明施工措施费用管理办法的通知》，顺建发[2007]79号文《关于在市政施工现场设置公示牌的通知》，严格按照以上文件要求做好安全防护和文明施工措施。
- 6.4 招标人有权对标的物进行监督，有权行使市场物业所有人权利，对中标人损害招标人所有权的予以制止。
- 6.5 招标人应协助中标人办理相关部门规定的卫生、工商、税务等证照。
- 6.6 中标人因经营管理需要水电增容扩容的，招标人对中标人办理水电增容扩容的相关手续有协助义务，相关费用由中标人负责。
- 6.7 招标人原有的债权债务（包括但不限于银信借贷、工程款项等）仍然由招标人继续履行相关权责，与中标人无关。若本项目合同签订前招标人已将市场做抵押的，招标人应当向中标人提供抵押权人同意中标人租赁市场的证明，并保证日后市场因法院执行被司法拍卖或所有权转移，本项目合同项下租赁依然有效。
- 6.8 招标人协助中标人办理市场改造以及申请政府奖励等有关手续。
- 6.9 中标人应在租赁市场移交之日起10个工作日内动工，并且6个月内完成对市场升级改造，逾期完成改造的，按一天扣罚2%履约保证金处理。
- 6.10 中标人不得擅自利用市场物业进行借贷或借款等一切融资行为，造成的一切损失由中标人承担。
- 6.11 中标人可自主分租市场摊位、商铺给商户，商户的租赁期不得超过中标人的租赁期限，否则中标人应承担相应的责任，负责妥善处理与商户的租赁合同，因此造成招标人损失的应当据实赔偿。中标人可充分考虑市场当地经济发展和社会消费水平，制定合理的租金水平，确保市场内农副产品的供应和物价稳定，避免市场内农副产品价格波动，确保社会和谐稳定。鉴于上述因素，中标人分租时，对公开竞拍的底价，协议出租的租金，租期以及缴租期限等重要条件须报招标人同意

- 后方可实施，若在租赁年限、租金额、租金增幅等方面存在较大争议的，招标人有权直接介入协调、整改、处理。
- 6.12 中标人需制定完善的市场管理制度（包括但不限于《管理人员工作守则》、《市场摆卖须知》、《防火安全规定及工作措施》、《保安管理规定》、《卫生管理规定》等），配备足够的管理人员，维持市场日常的有效运作，并在市场内增设管理标识。
 - 6.13 中标人应每年购买商业保险（包括但不限于公众责任险）保障租赁场所内的财产安全和人员人身安全，保险总金额每年不少于 500 万元。在租赁期间，发生的任何安全事故、人身损害赔偿、财产损失损害等责任，均由中标人承担。
 - 6.14 租赁期内，中标人对市场承担经营管理（包括但不限于安全管理、防疫、食品管理监督、保洁、设施设备维护、美城、创文等工作），所需费用由中标人承担，中标人应于问题发生之日或招标人通知处理之日处理。中标人怠于承担责任，逾期未处理的，招标人可代为处置，费用由中标人承担。因中标人延误处置，造成的他人人身伤亡、财产损失、行政责罚、考核不达标（或排名靠后）等情况，由中标人承担一切责任，并且招标人视情况有权按不超过履约保证金的 5%进行扣罚（单次）。
 - 6.15 中标人必须按照五星级市场标准等要求保持市场内外的管理，确保环境卫生整洁干爽，并在市场范围内设置垃圾桶，安排人员定时对市场进行保洁。中标人应对市场内的公厕定时进行巡查，要求全面达到“五净”、“七无”，对公厕内设施出现损坏，及时进行维护、更换。
 - 6.16 中标人应有自主的信息化管理平台，并根据政府及招标人要求，科学推进农贸市场信息化管理。
 - 6.17 中标人要配合招标人做好市场周边乱摆卖的清理和防范，以及卫生保洁等工作。
 - 6.18 经营期间，中标人必须保证市场物价平稳合理，发包的摊位租金底价、封顶价及收费期限须经招标人同意后方可执行。
 - 6.19 中标人须按照招标人要求配备不少于 80 个停车位的智能停车场，所有的适停车尺寸，由中标人根据现场情况自行设计。在满足国家相关标准的前提下，适停车尺寸尽量做到最大，停车场的收费标准必须符合现行佛山市停车限价规定。

1. 中标人必须按照《佛山市停车场管理办法》的有关规定，落实做好停车场内的管理，相关责任及经济赔偿由中标人负担。停车场内不能作商铺经营，如配套经营的汽车维修类，杜绝产生废水废渣、废旧电池等污染物。一经发现，招标人有权终止合同收回租赁权并不予退回履约保证金及已交的租金，招标人收回市场租赁权时对地上物（除了地上物之外，对乙方所投入的所有费用、项目等等）不作任何补偿。
2. 新建的汽车专用升降梯停车场须实现出入自动化、管理标准化、服务联网化的全方位升级，有效解决了市场附近的停车难题，推动容里市场静态交通效率提升，树立了行业新标杆。
3. 新建的汽车专用升降梯停车场必须符合国家关于机械式停车设备通用安全要求的标准，并符合报备相关行业部门的条件，否则由此产生的一切责任与费用由中标人承担。
4. 市场承租期间，停车场场内的一切安全责任及车辆保管由中标人承担，由此产生的经济赔偿及法律纠纷均由中标人负责。
5. 中标人需提供汽车专用升降梯及附属停车设备的定期维护保养、维修等工作，一切费用由中标人负责。
6. 中标人须委托符合国家关于汽车专用升降梯通用安全要求的单位进行施工，实施安装前须向招标人提供施工单位有效期内的国家市场监督管理总局（或国家质量监督检验检疫总局）颁发的《中华人民共和国特种设备制造许可证》或《中华人民共和国特种设备生产许可证》（类型：起重机械：机械式停车设备）及市级或以上市场监督管理局（或市级或以上质量技术监督部门）颁发的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（类型：起重机械：机械式停车设备）。
7. 中标人或其委托安装汽车专用升降梯的单位必须在合同签订前自行到现场进行踏勘，出具汽车专用升降梯停车场的可行性报告及图纸并经相关部门及招标人同意后方可施工，中标人须对租赁市场内的汽车专用升降梯停车场的可行性报告及图纸的真实可靠性负一切责任。停车场实施及运行过程中出现一切安全责任由中标人承担，汽车专用升降梯竣工后须由中标人组织专家评委对成果进行验收，设备调试完毕后 10 天内提供相应报验资料给招标人并协助招标人向市级或以上特种设备检测机构申请验收（如需），上述要求的一切费用（包括但

- 不限于踏勘费、可行性报告编制费、专家验收费等）由中标人负责。
8. 中标人必须提供目前市场上技术较先进、成熟的原装、全新产品，并且符合国家相关标准，并派遣有资格证的工程师免费安装调试，安装完成后有专职应用工程师上门免费培训。
- 6.20 中标人须按招标人要求设置自经营的超市，超市内自负盈亏，须保证超市内所批发、销售物品的来源合法合规，并对上述物品的来源地证明、质量认证证书或商品检验检测合格证、供货商相关有效证照复印件（包括但不限于营业执照、食品经营许可证或食品生产许可证）进行建档备查。

七、违约责任

- 7.1 招标人和中标人双方均应当严格履行合同约定，不得无故提前解除本项目合同。
- 7.2 如招标人无故提前解除合同或严重违约导致合同终止的，则招标人应当向中标人退还履约保证金，还应适当赔偿乙方的硬件投入残值。
- 7.3 如中标人无故提前解除合同或严重违约导致本项目合同终止的，招标人有权不予退还履约保证金，中标人投资的一切固定装修及其他固定的已构成添附的资产等均归招标人所有。中标人应按照以下方式妥善处理与市场承租户的租赁合同：
1. 中标人应协助招标人将市场的承租商户转移给招标人管理（包括移交已收取承租商户的租赁保证金以及租赁合同、承租户的清单）。
 2. 由中标人负责与承租户解除租赁合同，完成相关腾退工作。因解除租赁合同产生的赔偿款、补偿款、违约金或其他款项均由中标人自行承担。
 3. 合同到期后，中标人不得无故提前遣散或转移商户到其他市场，否则需承担相应责任。
 4. 造成招标人损失的，中标人须承担一切赔偿责任。
- 7.4 对于政府监督部门对标的市场管理评比、奖励、荣誉，以及市场改造成效将纳入年度考核，对以上任意一项不达标的，当年度的考核原则上为不合格，招标人有权解除本项目合同并追究中标人违约责任，且不予退回已缴纳的租金及履约保证金。
- 7.5 若中标人逾期向招标人支付租金的，每逾期一日，招标人有权按照中标人应付未付租金的 1%向中标人收取逾期违约金；逾期超过 90 日的，招标人有权解除本项目合同并追究中标人违约责任，且不予退回已缴纳的租金及履约保证金。

- 7.6 任意一方违反本项目合同约定的，守约方有权要求违约方承担为实现债权而支出的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、调查费等相关费用。

八、其他约定

- 8.1 如因受到疫情、灾情等不可抗力因素的影响，出现政府政策性补贴归中标人享有。如政府发布或倡导相关优惠措施、政策，招标人、中标人应遵照执行。
- 8.2 租赁期限届满后，如招标人继续招商，中标人在同等条件下有优先租赁经营权。
- 8.3 若中标人对市场进行升级改造的，升级改造完后，如可申请与改造升级相关的政府奖励，奖励款项归中标人所有。如因政府整体规划改造需征收拆除市场的，地上建筑物（包括停车场内全部设备）、招标人出资建造的临时建筑的赔偿款归招标人所有。属于中标人投资的市场装修及配套设施的赔偿款、停产停业损失补偿款、搬迁补偿款、临时安置补偿款，以及提前搬迁奖励款等全部归中标人所有。
- 8.4 租赁期届满，中标人应当及时返还市场给招标人，中标人投资的一切固定装修及其他固定的已构成添附的资产等均归招标人所有。
- 8.5 招标人有权监督、督查中标人完成巩固、创文、防疫、食品安全等工作，并结合上级部门检查考核情况以及招标人自主考核，对中标人进行年度（或季度）评定。对评定发现的问题，招标人将出具限期整改通知单，对拒不整改或整改后仍不合格的，招标人有权扣除 10% 的履约保证金作为补偿。同时，中标人应在收到扣款通知 30 天内补充被扣除的履约保证金。如果连续两年评定不合格的（或累计四个年度评定不合格的），则招标人有权单方解除《租赁合同》，无偿收回出租物，全额没收履约保证金及已缴纳的租金，中标人不得向招标人主张补偿等权利。

九、报价要求

- 9.1 投标报价（即每年承租费）最低限价为人民币 238 万元/年（**税费后**），报价低于限价视为无效投标。
- 9.2 对超出常规、具有特别意义的报价，须在投标文件中作出重点说明并提供相关证明材料（如参与本项目所有人员工资、服务成本、各种费用、利润等），详述其理由和依据。评审委员会认为投标人的投标报价或者某些分项报价明显不合理，有可能影响货物及服务质量和不能诚信履约的，或投标人未按要求提交成本分析

说明相关证明文件，评审委员会将视该投标人的投标文件未实质上响应招标文件要求，对其作无效投标处理。

十、人员管理

- 10.1 中标人须按其投标文件中承诺用人标准及正式签订租赁合同约定用人标准投入到本项目中，在合同期内不得擅自更换。中标人如因工作安排或其它原因，需要更换项目组人员时，应事前向招标人提出书面申请，并协商处理。
- 10.2 招标人有权以书面形式要求中标人更换不能按规定履行合同的人员。即使是招标人要求或同意更换的人员，其代替人员的资质仍应得到招标人的认可，且其资历和经验均不低于被更换人员。由此而产生的费用由中标人承担。
- 10.3 中标人对其雇员的人身安全负全部责任。
- 10.4 中标人须为本项目投入不少于 5 名专职管理人员，包括但不限于项目负责人、专职管理员等。

十一、服务响应

- 11.1 服务时间内，中标人须提供常设每周 7 天×24 小时服务专线技术支持。
- 11.2 对招标人的服务通知，中标人必须符合以下要求：
 1. 在接报后 1 小时内响应；
 2. 4 小时内到达现场；
 3. 原则上 1-3 日内处理完毕，具体以招标人实际要求为准。
- 11.3 上述服务费用由中标人承担。

十二、其他条款

- 12.1 详见合同条款。

第三部分 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
3.7	投标保证金	<p>1. 投标保证金的金额：人民币 100 万元。</p> <p>2. 投标保证金提交形式或方式 (1) 银行汇款或转账。 注：不接受现金、银行汇票、银行保函或其它票证。</p> <p>3. 投标保证金到账截止时间：<u>提交投标文件截止时间前 30 分钟</u>。</p> <p>4. 投标保证金汇出账户必须为投标人的对公账户。</p> <p>5. 投标保证金银行账户信息（选任意一个账号进行缴纳）： 1) 收款单位名称：佛山市顺德区容桂街道农业农村办公室； 开户银行：中国农业银行顺德青松支行 收款账号：44-492201040019308-0000000002 2) 收款单位名称：佛山市顺德区容桂街道农业农村办公室； 开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公司容桂桂洲支行； 收款账号：801101001133818712-000002 注：此账号不是中标服务费汇入账户，请注意区别。</p> <p>6. 汇款或转账凭证上请注明的信息简称： <u>“容里市场招租”</u> 注：信息简称为引号内的内容。</p> <p>7. 应另付一份<u>投标保证金退付书</u>放在唱标信封中。 注：切勿填错信息或不提交，以免影响保证金退还的速度。</p>
3.8	投标有效期	<p>投标有效期：提交投标文件截止时间起 90 天（中标人的投标有效期延续到项目验收之日止）。</p>
3.9	投标文件的数量和签署	<p>投标文件数量： <u>1</u> 套正本； <u>4</u> 套副本。</p> <p>注：投标文件副本可为签字盖章后的投标文件正本的复印件；每套投标文件须清楚地标明“正本”“副本”；若副本与正本不符，以正本为准。</p>
4.1	投标文件的密封与递交	<p>1. 投标文件密封包类别 至少包含以下 2 类独立密封包： (1) 投标文件密封包；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(2) 唱标信封密封包。</p> <p>2. 投标文件密封包包含内容：投标文件正本、副本。 注：正本与副本可分开密封，也可全部密封在一包内。</p> <p>3. 唱标信封密封包包含内容：</p> <p>(1) <u>开标一览表</u>原件一份（加盖公章）；（投标文件格式如有）</p> <p>(2) <u>保证金退付书</u>原件一份（如有，加盖公章）；</p> <p>(3) 电子文件一份。 注：唱标信封须单独密封。</p> <p>4. 电子文件要求：</p> <p>(1) 介质：<u>光盘或U盘</u>；</p> <p>(2) 文件内容：<u>投标文件正本①签字盖章后的 PDF 格式电子文件及②Word 格式电子文件</u>；</p> <p>(3) 安全：电子文件不留密码，无病毒，不压缩；</p> <p>(4) 若投标人中标，投标文件部分内容将用于公布中标结果；电子文件与纸质投标文件内容有差异的，以盖章的纸质投标文件正本为准。</p> <p>5. 实物样品是否需要密封： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要</p>
5.2	评标委员会的组成	<p>评标委员会成员共 <u>5</u> 人；</p> <p>其中：评标专家 <u>4</u> 人，招标人代表 <u>1</u> 人。</p>
5.3	评审流程与相关事项	<p>1. 评标委员会推荐中标候选人的数量： <u>2</u> 名。</p> <p>2. 评审得分相同时的处理原则</p> <p>确定中标候选人排名的优先顺序如下：</p> <p>(1) 评审得分相同的按投标报价由低到高顺序排列；</p> <p>(2) 投标报价相同的按技术部分得分从高到低顺序排列；（如有）</p> <p>(3) 上述(1)、(2)项相同的按评标委员会少数服从多数的原则投票（不投弃权票）决定顺序排列。</p>
7.1	中标资格的确定	中标人数量： <u>1</u> 名。
7.4	中标服务费 (招标代理费)	本项目由招标代理机构向中标人收取中标服务费按定额伍万元整，在中标人领取中标通知书前一次性支付。
<p>注：投标邀请函、投标人须知前附表与投标人须知正文互为补充、互为说明，若有不一致的，优先以投标邀请函为准，其次以投标人须知前附表为准。</p>		

投标人须知正文

一、概念释义

1.1. 释义

1. **招标人：**是指佛山市顺德区容桂街道容里股份经济合作联合社，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同招标人（用户）的主体承担质疑回复、履行合同义务、验收与评价等义务。
2. **监管部门：**招标人上级主管部门（如有）。
3. **招标代理机构：**是指佛山市汇采招标有限公司，是整个招标活动的组织者，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权。
4. **招标单位：**是指招标人（或其委托的招标代理机构）。
5. **“以上”“以下”“内”“以内”：**是指包括本数。（有特别说明除外）
6. **“不足”：**是指不包括本数。（有特别说明除外）
7. **合格的投标人：**
 - 1) 符合招标文件规定的“投标人资格”要求及其他特殊条件要求。
 - 2) 投标人在参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。重大违法记录是指投标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。
 - 3) 按招标公告或投标邀请函的要求报名及获取本项目招标文件。
说明：投标人按规定获取了本招标文件并非意味着满足了合格、有效投标人的基本条件，一切均以评标委员会评定确认的结果为准。
8. **中标人：**是指经法定程序确定并授予合同的投标人。
9. **实质性响应：**是指符合招标文件的所有要求、条款、条件和规定，且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离。招标文件中标注“★”号的条款（如有）为不可负偏离（劣于）的重要要求，在投标响应时须完全响应，若其中一项出现负偏离时将作无效投标处理。
10. **重大偏离：**是指影响到招标文件规定的范围、质量和性能或限制了招标人的权利和投标人义务的规定，而调整纠正这些偏离将直接影响到其它投标人的公平竞争地位。
11. **日期、天数、时间：**未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。
12. **计息期：**项目周期内均不计息。（有特别说明除外）

1.2. 同义词语

以下词语应按相同定义进行理解：

1. “招标文件”及“公开招标文件”；
2. 招标阶段的“招标人”“招标单位”“用户”及合同签订阶段的“甲方”“买方”“发包人”“建设单位”；
3. 招标阶段的“投标人”及合同签订阶段的“乙方”“卖方”“承包人”“承包单位”；
4. 招标阶段的“中标人”及合同签订阶段的“乙方”“卖方”“承包人”。

二、招标文件的说明

2.1. 招标文件的构成

1. 招标文件由下列文件组成：①投标邀请函（或招标公告）；②招标项目内容；③投标人须知；④合同书范本；⑤投标文件格式；⑥在招标过程中由招标单位发出的修正和补充文件、答复文件等。
2. 投标人应认真阅读并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。
3. 招标文件采用电子文件和纸质盖章文件形式制作，两种介质不一致时以纸质盖章文件为准。
4. 招标文件的技术要求内容与法律法规有冲突的，解释处理顺序为：①以官方强制性要求或行业标准规范为准；②以本招标文件约定的技术要求为准。

2.2. 招标文件的澄清

1. 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式在提交投标文件截止时间前通知招标代理机构。招标代理机构将组织招标人对投标人所要求澄清的内容均以书面形式予以答复。
2. 投标人在收到招标代理机构答复后，应于 24 小时内，在澄清（答疑、答复）文件盖章页加盖单位公章，并将该文件传真或邮件发给招标代理机构以确认答复。逾期未能确认答复的，视为已收到和确认该澄清（答疑、答复）文件。

2.3. 招标文件的修改

1. 在提交投标文件截止时间前，无论出于何种原因，招标人或招标代理机构可主动地或在解答投标人提出的疑问时对招标文件进行修改，可以视招标具体情况推迟提交投标文件截止时间和开标时间，并将变更时间书面通知所有招标文件收受人。
2. 修改后的内容是招标文件的组成部分，将以书面形式通知所有购买招标文件的潜在投标人，并对潜在投标人具有约束力。投标人在收到通知后，应于 24 小时内，在修改文件盖章页加盖单位公章，并将该文件传真或邮件发给招标代理机构以确认答复。逾期没有确认答复的，将视为已收到和确认该修改文件。

2.4. 其他情形

1. 本项目不举行答疑会，不组织踏勘现场。投标人踏勘现场的费用、责任及风险均自行承担。
2. 招标代理机构在招标文件的澄清或修改期间，对投标人联系信息均以报名时填报的信息为依据。

三、投标文件的说明

3.1. 投标的语言

1. 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

3.2. 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。

3.3. 投标文件编制要求

1. 投标文件应按“第五部分 投标文件格式”的要求以 A4 版面编制（图纸可以用 A3 版面编制，折叠成 A4 尺寸）进行编写，并逐页编排不间断的连续页码。
2. 投标文件自制部分必须打印，每份内页须按序加注页码。如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。
3. 投标文件所使用的公章必须与投标人名称一致，不能以其它业务章或附属机构章代替。
4. 投标人对招标文件中多个包（组）进行投标的，其投标文件的编制应按每个包（组）的要求分别装订和封装。
5. 投标人应当对投标文件进行装订，装订应牢固可靠，对未经装订或因装订不牢固的

投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由投标人承担。

6. 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标人法定代表人或全权代表在旁边签字或加盖投标人公章后方为有效。
7. 投标人应完整、真实、准确的填写招标文件中规定的所有内容。
8. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标单位对其中任何资料进行核实的要求。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任。投标人应保证提交的资料合法真实且准确有效，如发现自身资料被盗用或复制，应遵循法律途径解决，追究侵权者责任。
9. 如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。
10. 本招标文件所要求提供的证明材料、文件，如无特别说明，应为复印件或扫描件或打印件。

3.4. 投标报价要求

1. 投标人所提供的服务均应以人民币报价（招标文件另有要求的除外），若同时以人民币及外币报价的，以人民币报价为准。
2. 投标人应按照“第二部分 招标项目内容”规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按**开标一览表**和**投标明细报价表**（如投标文件格式要求）确定的格式报出分项价格和总价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，其投标时视为已将缺漏内容包含在投标总价中。

3.5. 备选方案

1. 只允许投标人有一个投标方案，否则将被视为无效投标。（招标文件允许有备选方案的除外）

3.6. 联合体投标（适用于“投标人资格”中接受联合体投标的情况）

1. 组成联合体投标的按相关法律、法规、规章等有关规定执行。
2. 联合体基本如下：联合体各方均应具备承担招标项目的相应能力。招标人根据招标项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体中至少应当有一方符合招标人规定的特定条件。由同一资质条件的投标人组成的联合体，按照资质等级较低的投标人确定联合体的资质等级。联合体的任何一方在参与本次投标中，不得再以独立体名义或在其它联合体中重复出现。

3. 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

以联合体形式参与投标的，投标文件中的签署或盖章部分（联合体协议书除外）均由联合体牵头人的法定代表人或其全权代表签署，并由联合体牵头人盖章即可（投标文件中须附联合体协议书）。

3.7. 投标保证金

（一）投标保证金交纳方式

1. 投标人应按招标文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。
2. 本项目投标保证金的金额：详见投标人须知前附表。
3. 投标保证金提交形式或方式：详见投标人须知前附表。
4. 以下为采用**银行汇款或转账**形式的注意事项：
 - 1) 投标人汇出账户名称（即银行到账名称）必须与投标投标人的对公账户名称一致。
 - 2) 投标人应在投标保证金到账截止时间（详见投标人须知前附表）前（以收款方银行账户到账时间为准），将投标保证金按规定金额一次性转入或汇入到指定的投标保证金银行账户（详见投标人须知前附表），否则投标无效。
 - 3) 投标保证金银行账户信息：详见投标人须知前附表。
 - 4) 银行到账时间：指即以银行出具的电子回单的到账时间。到账证明以容桂街道农业农村办公室从银行系统中打印的投标保证金进账记录单为准。
 - 5) 为确保投标保证金的顺利退回，投标人应在提交投标文件时，应提交一份投标保证金退付书（格式及内容详见招标文件第五部分投标文件格式）放在唱标信封中。招标代理机构在法律规定的时间内按投标保证金退付书上的信息退回保证金。切勿填错信息或不提交，以免影响保证金退还的速度。
5. 投标人未按要求交纳投标保证金的为无效投标，其投标文件将被拒绝接收。已接收的投标文件，在宣布投标保证金无效时，投标文件将原封退还。
6. 凡没有按照本须知规定随附有效的投标保证金的投标，应按本须知有关规定视为非响应性投标予以作为无效投标处理。

（二）投标保证金退还方式

7. 投标保证金的退还：中标人的投标保证金将在其与招标人签定合同后五个工作日内予以全额无息退还；未中标的投标人的投标保证金在中标通知书发出后五个工

作日内予以全额无息退还；如有质疑或投诉，将在质疑和投诉处理完毕后全额无息退还。

8. 中标人的投标保证金的退还，必须同时满足以下要求：

- 1) 中标人按投标人须知的规定签订合同，并按合同书范本向招标代理机构提供合同。
- 2) 中标人按投标人须知的规定支付了足额的中标服务费。

9. 下列任何一种情况发生时，投标保证金将被没收：

- 1) 投标人在规定的投标有效期内撤回其投标；
- 2) 投标人不接受评标委员会按招标文件的规定对其投标报价的修正；
- 3) 投标人在规定期限内无正当理由未能根据投标人须知的规定签订合同；
- 4) 投标人有不真实投标或有违法违规行为的；
- 5) 招标投标相关法律法规规定的其他情况。

10. 凡没有按照本须知规定随附有效的投标保证金的投标，应按本须知有关规定视为非响应性投标予以作为无效投标处理。

3.8. 投标有效期

1. 投标有效期：详见投标人须知前附表。
2. 投标人的投标文件应在投标有效期内保持有效。投标有效期不足的将被视为实质性不响应招标文件要求。
3. 投标有效期内，投标文件的一切内容和补充承诺均为持续有效且不予改变。
4. 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，招标人可要求投标人同意延长其投标有效期。这种要求和答复均应以书面形式提供。投标人可拒绝或同意招标人的这种要求。接受延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应的延长其投标保证金的有效期，在这种情况下，本须知有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。
5. 投标有效期比规定时间短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

3.9. 投标文件的数量和签署

1. 投标人应编制投标文件资料，投标文件数量：详见投标人须知前附表。
2. 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，招标文件提供的投标文件格式中规定要求签字、盖章的地方均须由投标人的相应人员签名或签章、加盖投标人公章（不得使用其他代章）。授权代表须出具书面授权证明，其投标人授权书应附在投标文件中。

3. 若副本存在缺漏页、无签字或盖章页，不作为无效投标条件。
4. 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。

四、投标文件的递交

4.1. 投标文件的密封、标记和递交

1. 投标人须按投标邀请函及招标公告规定的时间、地点递交投标文件，逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，为无效投标文件，招标代理机构将拒收。若时间地点已按法定程序变更，则以变更后的时间地点为准。
2. 投标人须以密封包装形式当面现场递交，拒绝接受邮寄、电报或电话传真形式递交的投标文件。
3. 投标人应将投标文件密封包装，投标文件密封包包含内容、唱标信封密封包包含内容详见投标人须知前附表。文件密封完毕并在外包装上清晰标明“正本”“副本”字样。信封或外包装上应当注明招标项目名称、招标项目编号和“在（提交投标文件截止时间）之前不得启封”的字样，封口处应加盖投标人公章。格式详见“第五部分 投标文件格式 文件包装袋封面标贴格式”。
4. 如果未按要求密封和标记，对因错放或密封不牢靠而造成的提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人，招标单位不承担由此造成的投标文件提前开封的责任。
5. 投标人在递交投标文件时，须同时递交电子文件。电子文件要求：详见投标人须知前附表。
6. 投标人所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否均不予退还。
7. 投标人自行承担因参加本次投标而发生的一切费用，招标单位对投标人及其他当事人不承担任何形式的赔偿或补偿。

4.2. 投标文件的修改和撤回

1. 投标人在提交投标文件截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标单位。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。在提交投标文件截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。
2. 投标人在递交投标文件后，可以撤回其投标，但投标人必须在规定的提交投标文件

截止时间前以书面形式告知招标代理机构。

五、开标及评审程序

5.1. 开标会

1. 招标代理机构按招标文件约定的时间和地点组织开标，投标人须派员出席开标会全过程，否则视为接受开标结果。
2. 宣布递交投标文件时间截止后，招标代理机构将不再接收任何投标文件。
3. 开标前，由递交投标文件顺序的前三名投标人代表全体投标人对全部投标文件的密封情况进行当众检查。经检查未按要求密封的投标文件不予启封并现场退还。
4. 招标代理机构对经检查密封完好的投标文件进行启封唱标，在开标时没有启封和读出的投标文件（包括按照投标人须知投标文件的修改与撤回递交的修改书），在评标时将不予考虑。
5. 当提交投标文件截止时间到达时，如投标人不足三家的，投标文件将不予启封并现场退还。
6. 招标代理机构将记录唱标内容，并当场公布。开标记录由唱标人、投标人代表和有关人员共同签字确认。投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，否则视为接受并同意开标记录。投标人未参加开标的，视同认可或接受开标结果。
7. 招标单位不向投标人退还开标拆封后的投标文件。

5.2. 评标委员会的组成及工作要求

1. 招标代理机构依法组建评标委员会，评标委员会的组成详见投标人须知前附表，其中专家成员将依法产生。
2. 评标委员会将本着公平、公正、科学、择优的原则，按照招标文件确定的评审程序和评审方法进行评审。不得对招标文件中一些涉及竞争的公平、公正性重要内容（包括带“★”项）进行现场临时修改调整，也不得单独与投标人进行联系接触。
3. 如对招标文件、投标文件及相关补充文件的理解存有歧义时，评标委员会可对这些文件或向有关方面进行查证了解质询，并通过集体讨论或表决达成一致处理意见。任何形式的决定，须以合法公正和有利于项目的安全顺利实施为前提。
4. 评审过程中涉及和产生的所有程序文件、打分表格及评审综合意见（授标建议），均须由评标委员会成员签名确认。
5. 评审结果未公布前，投标人均不得主动与评标委员会、招标人、主办机构联系以探

取评审信息。

5.3. 评审流程与相关事项

1. **确认《评审细则》。**签署通过《评审细则》。《评审细则》的内容包括评审纪律、评审方法、评审程序与评审细则等。
2. **文件初审。**初审分为资格性审查和符合性审查。
 - 1) **资格性审查。**依据招标文件投标邀请函中“投标人资格”的规定，对投标文件中的资格证明材料等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

资格审查内容

序号	评审因素	评审内容
1	投标人资格	详见投标邀请函“投标人资格”内容

- 2) **符合性审查。**依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应，没有出现重大偏离。

符合性审查内容

序号	评审因素	评审内容
1	投标文件有效性	招标文件规定签字、盖章的地方须签字、盖章
2	招标要求	实质性响应招标文件中的招标要求
4	合同响应	实质性响应招标文件中的合同要求
5	投标报价要求	投标报价方案是唯一的，符合招标文件的其他投标报价相关要求
6	不可负偏离的重要项响应	实质性响应招标文件中的不可负偏离的重要项（带“★”项）要求；投标文件未含有招标人不能接受的附加条款
7	其他	未发现法律、法规和招标文件规定的其他无效情形

3. **质询与澄清（如有）。**评标委员会在评审过程中，对投标人的投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，评标委员会认为有必要时，就投标文件存在的问题可向投标人进行质询。投标人授权代表须按照被通知的时间、地点进行应答，其一切答复均应以书面形式澄清补充，经授权代表签署后将作为投标文件不可分割的内容。补充文件不得对投标方案中一些重要的涉及竞争性和实质性内容进行修改。
4. **初审结论。**初审结论以记名方式独立表决，评审过程中对初步认定为“初审不合格”或“无效投标”或“不通过”者，评标委员会可通知投标人授权代表亲自到达现场，由当事人对被列举的事实加以核证和确认。对有过半数评委审定为“初审不合格”或“无效投标”或“不通过”者将不进入下列程序的评审。
5. **比较与评价。**评标委员会对通过文件初审的有效投标人的投标文件进行细化评审和

综合比较，对照所公布的量化评分内容进行独立评分。评分按四舍五入的原则精确至小数点后两位。

6. 综合汇总及推荐结果。

- 1) 将各评标委员会成员的评分进行汇总，综合总分从高到低顺序排列，以总得分最高者推荐为第一中标候选人，总得分第二高者推荐为第二中标候选人，如此类推。
- 2) 评标委员会推荐中标候选人的数量：详见投标人须知前附表。
- 3) 评审得分相同时的处理原则：详见投标人须知前附表。

5.4. 投标文件差异修正准则

1. 开标内容与投标文件中对应内容不一致，均以开标唱读所述的内容为准；
2. 投标报价中文大写金额和小写金额不一致的，以中文大写金额为准；
3. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
4. 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额为准；
5. 投标文件描述内容与原始材料引述内容不一致时，以原始材料内容为准；
6. 如出现明显笔误或其他情况，由评标委员会裁定通过方为有效；
7. 正本和副本之间内容有差异，以正本为准；
8. 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5.5. 废标条件与处理

本项目或独立分包出现下列条件之一则对应定作废标：

1. 符合资格条件的投标人，或对招标文件实质性条款做出响应的投标人不足三家；
2. 投标人的报价均低于项目最低限价（或报价范围）且招标人不能接受或不符合招标文件要求；
3. 招标过程出现影响公平公正竞争的违法、违规行为；
4. 因重大变故，接招标人或其主管部门通知本项目招标活动须即中止或取消。

符合第1~3条其中之一废标条件时，将择日重新组织招标，同时将废标理由和处理决定知会各相关投标人。

5.6. 无效投标行为的认定（投标无效情形）

投标人存在下列情况之一的，投标无效：

1. 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；

2. 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的（指招标文件明示盖公章处未加盖公章的；招标文件明示需签字或签章处未有法定代表人或全权代表签字或签章的；招标文件明示需填写日期处未有填写的，或填写日期在招标公告发布之日至提交投标文件截止时间之外的）；（注：投标文件格式不要求签字的，制作投标文件时可不签字）
3. 不具备招标文件中规定的“投标人资格”要求的；
4. 报价低于招标文件中规定的最低限价或招标控制价的；投标报价不符合招标文件要求的；
5. 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；
6. 投标主体不明确；不符合招标文件中合格投标人的相关规定；货物或服务不符合法定和约定的合格性标准要求；
7. 以假借、挂靠他人名义或用串谋勾结等形式参与投标，在独立投标人之间构成非法互惠利益和同盟关系；
8. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位同时参与投标并递交投标文件；
9. 投标人的主要成员同时出任其它投标人的重要职位，包括：法定代表人、董事成员、监事成员、高级经理或有可能影响公平竞争的关键岗位；
10. 同一家投标人递交两套或以上不同的投标文件（正本）；（注：分册属同一套文件）
11. 未能有效通过初审检查，对约定必备的合格条件和重要关键内容出现实质性偏离；
12. 提供虚假材料谋取中标的；
13. 投标有效期不响应招标文件要求；
14. 投标文件编制和装订严重不符合招标文件要求；（注：装订不牢固或活页装订，或递交的投标文件份数与投标人须知前附表要求不符的，不属于无效投标行为）
15. 招标文件明示盖公章处未加盖公章；
16. 招标文件明示需签字或签章处未有法定代表人或全权代表签字或签章；
17. 拒绝、对抗评标委员会所作的决定或合理要求；
18. 投标方案、投标报价表述不清晰或无法确定；
19. 符合招标文件中载明会导致无效投标的其它规定和要求。

5.7. 对投标人全权代表的要求

1. 投标人全权代表必须持身份证原件响应评标委员会的临时召唤，其现场所签署确认的文件均代表投标人的决定，并作为投标文件的补充内容具有不可撤销更改的法律效力。
2. 投标人全权代表在现场所签署确认的文件均代表投标人的决定，并作为投标文件的补充内容具有不可撤销更改的同效力。如有以下情形之一的，该投标人将被视为自动放弃投标资格并作无效投标处理：
 - 1) 投标人全权代表未携带有效身份证明到达评审现场的；
 - 2) 投标人全权代表未能在规定时间内到达评审现场的。

六、评审方法及标准

6.1. 评审方法

1. 评审方法：综合评分法。

2. 评标委员会将严格按照本招标文件的评审标准与方法，在符合有效投标范畴且最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，对投标人进行综合评审和独立评分。评审因素评分以该项“满分值”或“分值”为上限，“0”分为下限。如投标人未能按评审标准中的要求提供相关证明材料的，不能获取相应分值。

3. 本项目的分值构成：

评审部分	分值
商务部分	70
价格部分	30

4. 评审部分得分及评分汇总：

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

注：评委评分时可打至小数后第二位，汇总计算时将按四舍五入的原则精确至小数点后两位，如 9.99。

6.2. 评审标准

1. 商务部分评审标准

评审因素		评分标准	满分值
1	同类项目业绩	<p>2018年至投标截止时间前（以合同签订时间为准），投标人独立承接过（或正在进行）的农贸市场的运营或租赁项目：</p> <p>①3000-5000（不含5000）平方米的，每提供1个得2分；</p> <p>②5000平方米及以上的，每提供1个得4分；</p> <p>本项满分14分；</p> <p>注：(1)须提供的证明材料：合同/协议复印件；(2)如前述证明材料不能清晰反映有关特征、必要信息的，还须提供该项业绩的业主证明（须反映有关特征和必要信息，加盖业主公章），并须附有业主方的联系人及联系电话。</p>	14
2	管理团队	<p>1、项目负责人（1名）：具有本科或以上学历的得1分，否则不得分；具有市场管理经验，且年龄不超过45岁的得1分，否则不得分；以负责人身份在其负责管理的市场中获得地方政府奖励或荣誉的，得1分，否则不得分；本小项最高得3分。</p> <p>2、技术人员：（1）具备高级食用农产品销售资格证，得1分，（2）具有食品农产品快检资格证，得1分。本小项最高得2分。</p> <p>注：(1)须提供的证明材料：第1项须提供人员毕业证书、人员市场管理经验的佐证材料、身份证及个人荣誉或奖励证明文件，并提供由供应商与投标人签约的劳动合同；第2项须提供人员职业资格证书复印件，并提供供应商与其签约的劳动合同；(2)同一人获多个资格证可累计打分。</p>	5
3	服务方案	<p>根据竞标人提供的服务方案（包括但不限于针对本的管理方案、服务流程、防控新冠肺炎疫情事件应急预案等）进行评价：</p> <p>1、提供详尽、完善的服务方案，对管理方案、服务流程、防控新冠肺炎疫情事件应急预案等方案优秀，得10分。</p> <p>2、提供完善的服务方案，对管理方案、服务流程、防控新冠肺炎疫情事件应急预案等方案良好，得5分。</p> <p>3 提供简单的服务方案，对管理方案、服务流程、防控新冠肺炎疫情事件应急预案等方案一般，得3分。</p> <p>4、有提供服务方案，内容描述不完善，方案较差，得1分。</p>	10

		5、如本项无任何描述，则得 0 分。	
4	拟投入的停车设备的可靠性	<p>根据投标人拟投入本项目的智能停车设备的可靠性进行评审：</p> <p>1、智能停车设备的可靠性强，技术成熟，提供拟投入改造设备相关设备品牌清单及技术证明文件完善齐全，证明满足或优于租赁市场需求技术要求，得 5 分；</p> <p>2、智能停车设备的可靠性较强，技术较成熟，提供拟投入改造设备相关设备品牌清单及技术证明文件完善齐全，但只基本满足租赁市场需求技术要求，得 3 分；</p> <p>3、智能停车设备可靠性一般满足租赁市场需求要求，技术成熟度较差，技术较成熟，提供拟投入改造设备相关设备品牌清单及技术证明文件不完善齐全，得 1 分；</p> <p>4、智能停车设备的可靠性差，技术不成熟，未提供证明文件得 0 分。</p>	5
5	项目改造管理方案	<p>根据竞标人提供的改造管理方案（包括但不限于对本项目的改造施工进度计划和各阶段进度的保证措施及违约责任承诺）进行评价：</p> <p>1、提供详尽、完善的改造管理方案，对本项目的改造施工进度计划和各阶段进度的保证措施及违约责任承诺等方案优秀，得 10 分。</p> <p>2、提供完善的改造管理方案，对本项目的改造施工进度计划和各阶段进度的保证措施及违约责任承诺等方案良好，得 5 分。</p> <p>3、提供简单的改造管理方案，对本项目的改造施工进度计划和各阶段进度的保证措施及违约责任承诺等方案一般，得 3 分。</p> <p>4、有提供改造管理方案，内容描述不完善，方案较差，得 1 分。</p> <p>5、如本项无任何描述，则得 0 分。</p>	10
6	改造及经营方案	<p>根据各投标人提供的改造及经营方案进行评审：</p> <p>1、改造方式科学可行，改造设计概念先进（提供外立面效果图及布局设计平面图、消防设施设备、监控安防等），经理管理理念合理，设备投入齐备、人员架构设置完善，可达到很好的效果，得 26 分；</p> <p>2、改造方式较科学可行，改造设计概念较先进，经理管理理念较合理，设备投入较完善、人员架构设置较完善，可达到较好的效果，得</p>	26

		<p>16分；</p> <p>3、改造方式一般可行，改造设计概念较差，经理管理理念较差，设备投入较差、人员架构设置不完善，可达到一定的作用，得8分；</p> <p>4、改造方式不可行，改造设计概念差，经理管理理念差，设备投入差、人员架构设置不完善，作用不大，得0分；无提供方案不得分。</p> <p>【注：提供外立面效果图及布局设计平面图，否则不得分。】</p>	
--	--	---	--

2. 价格部分评审标准

- 1) 经评标委员会审核，满足招标文件要求后，以评标价格的最高价者定为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按下列公式折算递减。即：

其他投标报价得分 = (评标价格 ÷ 评标基准价) × 价格部分分值

(注：评标价格、评标基准价均精确到两位小数)

七、确定结果及后续

7.1. 中标资格的确定

招标人在法定时间内对评审推荐结果进行确认。招标代理机构将在评审结束后，向招标人提交评审推荐意见，招标人依法确定中标人（中标人数量：详见投标人须知前附表）。

7.2. 替补候选人的适用情形

中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展招标活动。

7.3. 中标通知

1. 中标结果将发布在招标文件指定媒体，同时，招标代理机构将向中标人签发中标通知书。
2. 中标通知书将作为授予合同资格的唯一合法依据。
3. 在未取得合法理由而获批复前，中标人擅自放弃中标资格，则须承担相应的违约处罚责任，并赔偿招标人由此所造成的一切经济损失。

7.4. 中标服务费（招标代理费）

1. 中标人须按收费标准，在领取中标通知书前以银行转账方式一次性向招标代理机构缴纳相应的中标服务费。

2. 招标代理费支付方：详见投标人须知前附表。
3. 若无规定，中标服务费应含在投标报价范畴中，但不单列，投标人报价时应考虑此项费用。中标服务费交纳后即为固定金额，中标额（或合同价）的增减，将不影响中标服务费的增减。
4. 招标代理机构代理费用的收取标准和方式：详见投标人须知前附表。

7.5. 合同签订、争议与跟踪

1. 招标人与中标人自中标通知书发出之日起二十日内，按招标文件要求和中标人投标文件承诺签订合同，但不得超出招标文件和中标人投标文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。
2. 招标文件、投标文件、相关澄清材料及来往确认文件，均作为合同订立和裁定争议的依据，对这些文件个别条款要约的理解存有歧义、偏差、含糊、疏漏等情形时，一切以能够实现项目的功能效果和设计目标为前提，均以招标人的理解判断为准。
3. 在不违背原招标人案要求和各方认可的文件内容前提下，合同当事人可对合同范本中个别非实质性条款共同协商完善补充修正。
4. 合同生效后一切行为均适用于《中华人民共和国民法典》，履约期间有违约过错的一方，须承担相应的责任。

7.6. 质疑与处理

1. 投标人认为招标文件、招标过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以实名书面形式当面向招标代理机构提交质疑申诉，质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明事实的确切来源。
2. 投标人应知其权益受到损害之日，是指：
 - 1) 对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；
 - 2) 对招标过程提出质疑的，为各招标程序环节结束之日；
 - 3) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。
3. 若对招标文件存有质疑的，应在招标文件规定时间内以书面（原件）形式及时当面向招标单位提出。
4. 对中标候选人提出质疑时，质疑函及相关质疑内容的举证材料将转递予被质疑者，被质疑者对举证材料须给予书面澄清回复和接受质询，其投标文件内容应配合予接

受任何形式的审查核实。

5. 投标人递交的质疑文件或澄清回复文件均应加盖单位公章和由法定代表人或全权代表签字，并注明日期、联系电话和地址。

第四部分 合同书范本

注：

- (1) 本合同格式仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订；
- (2) 合同标的、数量、金额、服务承诺、履约方式等必须与招标文件和中标人的投标文件保持一致；
- (3) 在不违反原招标人案要求和各方认可的文件内容前提下，合同当事人可对合同范本中个别非招标文件规定和投标文件承诺的合同条款共同协商完善补充修订。

租 赁 合 同

项目编号：HCZB-22G33501/01

项目名称：佛山市顺德区容桂街道容里
市场公开招租项目

甲方：佛山市顺德区容桂街道容里股份经济合
作联合社

乙方：（中标人）

签订日期： 年 月

甲 方（出租人）：

电 话：

地 址：

乙 方（承租人）：

电 话：

地 址：

项目名称：佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目

为更好对权属甲方的市场进行经营管理，依据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 租赁范围及方式

- 1.1 甲方将其权属的容里市场（以下简称市场）整体出租给乙方进行经营管理。市场的产权信息如下：位于佛山市顺德区容桂容里容兴路6号，权属容里股份经济合作联合社，国有土地使用证号为：_____，房地产权证号为：____，租赁物占地面积约3082.9平方米，其中建筑面积6387.34平方米（具体面积以实际测量为准）。
- 1.2 乙方未经甲方同意，不得擅自变更承租主体及性质，否则视作违约。
- 1.3 甲方按现状交付给乙方按照农贸市场用途使用，并且确保市场安全、有序、规范经营，未经甲方允许不得擅自中断经营，否则视为违约，并追究乙方的责任及所造成的损失。
- 1.4 乙方已充分了解租赁物的权属、面积（含实用面积）、现状、用途等，乙方接受前述租赁物的条件，不存在任何异议，愿意按现状承租该租赁物。乙方不得以租赁物存在任何瑕疵为由向甲方主张任何责任，向甲方索取赔偿、补偿等款项、拖欠租金或单方面要求解除租赁关系（合同的特别约定除外），甲方不承担租赁物的瑕疵保证。

第二条 租金及租赁期限

- 2.1 市场租赁期限为20年。租赁实际的起始日：自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日。
- 2.2 市场租赁的租金（本合同金额均以人民币计价，税后租金）：租赁期限内，具体各时段的年租金标准如下：

1. 租赁期内第 1 年至第 5 年，以中标价为准，即____年____月____日至____年____月____日的年租金为人民币____元（大写人民币____元）；
 2. 租赁期内第 6 年至第 10 年，租金在上一期租金的基础上递增 18%，即____年____月____日至____年____月____日的年租金为人民币____元（大写人民币____元）；
 3. 租赁期内第 11 年至第 15 年，租金在上一期租金的基础上递增 18%，即____年____月____日至____年____月____日的年租金为人民币____元（大写人民币____元）；
 4. 租赁期内第 16 年至第 20 年，租金在上一期租金的基础上递增 18%，即____年____月____日至____年____月____日的年租金为人民币____元（大写人民币____元）。
- 2.3 按年支付租金（按中标价计算）。甲方每年 1 月 15 日前向乙方出具租金票据，相关税费由乙方承担，乙方收到甲方租金票据后 5 日内支付当年度的租金。
 - 2.4 租赁期间的市场产生的一切费用，包括但不限于水电费、市场及周边保洁、市场配套设施设备维护管理（含卫生间）、新建设备及维护费、人员薪酬费用等不可预见的全部费用由乙方承担。
 - 2.5 上述租金为税后金额（即实收租金），租赁税以及乙方公司经营期间产生的所有税费，均由乙方自行承担。
 - 2.6 本项目不设免租期。

第三条 原有承租户安置方式

- 3.1 自甲方约定之日起将租赁物交付中标人进行市场升级改造，项目进场施工前须征得甲方同意方可实施。项目实施前，乙方须制定实施计划，完成施工方案设计并提交施工方案（含施工图纸、施工组织方案、施工期间相关区域交通组织方案等），实施方案必须在合同签订前确定。
- 3.2 市场正式承租前，乙方应按照以下方式妥善处理与市场原有承租户的租赁合同：
 1. 甲方向乙方提供市场原承租户租赁合同的清单，作为合同附件，并提供租赁合同的复印件予以备份。

2. 市场档摊租户按现状由甲方移交给乙方承接。新旧交接期间，乙方要以社会稳定为首要前提，若产生市场纠纷或社会不稳定因素，由乙方负责协调解决并承担一切责任。
- 3.3 市场改造后，乙方的首次招租档摊，以保证原档主优先承租为前提，维护市场正常运营为目标，落实做好市场招租工作。若产生市场纠纷或社会不稳定因素，由乙方负责协调解决并承担一切责任。

第四条 人员安置和管理

- 4.1 对市场内原有的甲方工作人员安置，乙方必须聘请原市场内工作人员一年或以上，按工作人员当前薪酬待遇水平聘请，以保障人员安置稳定。

第五条 履约保证金

- 5.1 乙方应在本项目合同签订生效之日起 5 个工作日内 通过银行转账方式向甲方支付履约保证金，人民币 200 万元整。改造期间，人民币 200 万元；完成市场五星级标准升级改造且经招标人确认后，租赁期内履约保证金为人民币 60 万元。
- 5.2 若乙方拖欠标的市场工程款或因乙方的行为造成甲方或其他第三方人员伤亡或财产损失或整改不及时或拖欠租金或其他违约情况的，甲方有权直接在履约保证金中抵扣欠款和损失，并且乙方须在收到甲方书面通知后七天内或履约保证金低于 30 万元时，补足履约保证金至规定金额。否则将视为乙方违约，甲方将有权终止合同，且无需对乙方作任何补偿并不予退回已交纳的履约保证金。
- 5.3 如在租赁期内，乙方自行停止合同或违反租赁合同有关规定被甲方终止合约的，则履约保证金归甲方所有。
- 5.4 甲方在租赁期满且乙方无违约情况下 10 个工作日内无息退还运营期履约保证金 60 万元。
- 5.5 乙方完成市场五星级标准升级改造且经甲方确认后，无违约情况下 10 个工作日内无息退还 140 万元，剩余 60 万元留作租赁期内的履约保证金。

第六条 指定银行收款账户

6.1 本合同项下乙方向甲方支付的款项，乙方应以银行转账的方式支付到以下甲方指定的银行收款账户：

开户银行：

账号：

账户名称：

6.2 本合同项下甲方向乙方支付的款项，甲方应以银行转账的方式支付到以下乙方指定的银行收款账户：

开户银行：

账号：

账户名称：

第七条 双方的权利义务

7.1 乙方对市场须按不低于佛山市五星级农贸市场标准进行升级改造，且投入升级改造资金不少于 1000 万元（以投标承诺时所增加投入后的资金额为准），升级改造资金包括但不限于市场软硬件升级改造施工、电力改造、排水改造、线上平台、智能化设备、环境整治美化、灯光亮化、排除市场安全隐患、创文、巩卫、防疫、宣传、新建不少于 80 个停车位的智能停车场、超市改造、设备维护费、人员工资、水电费等一切费用。根据《商务部标准化菜市场设置与管理规范》、《广东省商品交易市场管理条例》，结合佛山市顺德区创建广东省文明城市、国家文明城市的要求和标准实施，并且改造方案须经甲方审批同意，方可执行。改造完成后，由甲方指定的第三方具备资质的审计、评估机构出具的工程造价数据为准（相关审计费用、评估费用、造价费、验收与专家评审费等评审费用由乙方承担）。经审计评估机构审核（评估）和甲方验收，若核定乙方升级改造不符合改造方案验收约定的，或者少于应投入升级改造金额，又或者未达到五星级标准的（以政府部门评定或验收为准），乙方需在审核评估报告出具之日起 3 个月内完成补充标准，再次审核仍无法符合标准的，则甲方有权单方解除《租赁合同》，收回出租物并不退回一切费用，不作出任何补偿（包含但不限于履约保证金、已交纳租金、已完成的装修等所有费用），同时追究乙方造成的损失。其中因城市规划改造、道路改造等原因导致改造建设工程施工期延长，乙方应即时向甲方书面确认，可适当顺延改造升级工期期限。

- 7.2 乙方必须按照有关建筑行业规定聘请相应建筑资质企业进行分包，一切责任由乙方承担。乙方须按国家、广东省、佛山市及顺德区规范要求设置足够警示标志及防护标志，如因施工而引起的交通事故或安全事故责任和因此发生的费用，由乙方负责。
- 7.3 乙方应严格执行顺建发[2008]53号文《顺德区建设工程文明施工管理规定》，顺建发[2007]56号文《关于建设部建筑工程安全防护、文明施工费用及使用管理规定》和省建设厅《建筑工程安全防护、文明施工措施费用管理办法的通知》，顺建发[2007]79号文《关于在市政施工现场设置公示牌的通知》，严格按照以上文件要求做好安全防护和文明施工措施。
- 7.4 甲方有权对标的物进行监督，有权行使市场物业所有人权利，对乙方损害甲方所有权的行为予以制止。
- 7.5 甲方应协助乙方办理相关部门规定的卫生、工商、税务等证照。
- 7.6 乙方因经营管理需要水电增容扩容的，甲方对乙方办理水电增容扩容的相关手续有协助义务，相关费用由乙方负责。
- 7.7 甲方原有的债权债务（包括但不限于银信借贷、工程款项等）仍然由甲方继续履行相关权责，与乙方无关。若本项目合同签订前甲方已将市场做抵押的，甲方应当向乙方提供抵押权人同意乙方租赁市场的证明，并保证日后市场因法院执行被司法拍卖或所有权转移，本项目合同项下租赁依然有效。
- 7.8 甲方协助乙方办理市场改造以及申请政府奖励等有关手续。
- 7.9 乙方应在租赁市场移交之日起10个工作日内动工，并且6个月内完成对市场升级改造，逾期完成改造的，按一天扣罚2%履约保证金处理。
- 7.10 乙方不得擅自利用市场物业进行借贷或借款等一切融资行为，造成的一切损失由乙方承担。
- 7.11 乙方可自主分租市场摊位、商铺给商户，商户的租赁期不得超过乙方的租赁期限，否则乙方应承担相应的责任，负责妥善处理与商户的租赁合同，因此造成甲方损失的应当据实赔偿。乙方可充分考虑市场当地经济发展和社会消费水平，制定合理的租金水平，确保市场内农副产品的供应和物价稳定，避免市场内农副产品价格波动，确保社会和谐稳定。鉴于上述因素，乙方分租时，对公开竞拍的底价，协议出租的租金，租期以及缴租期限等重要条件须报甲方同意

后方可实施，若在租赁年限、租金额、租金增幅等方面存在较大争议的，甲方有权直接介入协调、整改、处理。

- 7.12 乙方需制定完善的市场管理制度（包括但不限于《管理人员工作守则》、《市场摆卖须知》、《防火安全规定及工作措施》、《保安管理规定》、《卫生管理规定》等），配备足够的管理人员，维持市场日常的有效运作，并在市场内增设管理标识。
- 7.13 乙方应每年购买商业保险（包括但不限于公众责任险）保障租赁场所内的财产安全和人员人身安全，保险总金额每年不少于 500 万元。在租赁期间，发生的任何安全事故、人身损害赔偿、财产损失损害等责任，均由乙方承担。
- 7.14 租赁期内，乙方对市场承担经营管理（包括但不限于安全管理、防疫、食品管理监督、保洁、设施设备维护、美城、创文等工作），所需费用由乙方承担，乙方应于问题发生之日或甲方通知处理之日处理。乙方怠于承担责任，逾期未处理的，甲方可代为处置，费用由乙方承担。因乙方延误处置，造成的他人人身伤亡、财产损失、行政责罚、考核不达标（或排名靠后）等情况，由乙方承担一切责任，并且甲方视情况有权按不超过履约保证金的 5%进行扣罚（单次）。
- 7.15 乙方必须按照五星级市场标准等要求保持市场内外的管理，确保环境卫生整洁干爽，并在市场范围内设置垃圾桶，安排人员定时对市场进行保洁。乙方应对市场内的公厕定时进行巡查，要求全面达到“五净”、“七无”，对公厕内设施出现损坏，及时进行维护、更换。
- 7.16 乙方应有自主的信息化管理平台，并根据政府及甲方要求，科学推进农贸市场信息化管理。
- 7.17 乙方要配合甲方做好市场周边乱摆卖的清理和防范，以及卫生保洁等工作。
- 7.18 经营期间，乙方必须保证市场物价平稳合理，乙方发包的摊位租金等费用底价、封顶价及收费期限须经甲方同意后方可执行。
- 7.19 乙方须按照招标人要求配备不少于 80 个停车位的智能停车场，所有的适停车尺寸，由乙方根据现场情况自行设计。在满足国家相关标准的前提下，适停车尺寸尽量做到最大，停车场的收费标准必须符合现行佛山市停车限价规定。
1. 乙方必须按照《佛山市停车场管理办法》的有关规定，落实做好临时停车场

- 内的管理，相关责任及经济赔偿由乙方负担。停车场内不能作商铺经营，如配套经营的汽车维修类，杜绝产生废水废渣、废旧电池等污染物。一经发现，甲方有权终止合同收回租赁权并不予退回履约保证金及已交的租金，甲方收回市场租赁权时对地上物（除了地上物之外，对乙方所投入的所有费用、项目等等）不作任何补偿。
2. 新建的汽车专用升降梯停车场须实现出入自动化、管理标准化、服务联网化的全方位升级，有效解决了市场附近的停车难题，推动容里市场静态交通效率提升，树立了行业新标杆。
 3. 新建的汽车专用升降梯停车场须符合国家关于机械式停车设备通用安全要求的标准，并符合报备相关行业部门的条件，否则由此产生的一切责任与费用由乙方承担。
 4. 市场承租期间，停车场场内的一切安全责任及车辆保管由乙方承担，由此产生的经济赔偿及法律纠纷均由乙方负责。
 5. 乙方需提供汽车专用升降梯及附属停车设备的定期维护保养、维修等工作，一切费用由中标人负责。
 6. 乙方须委托符合国家关于汽车专用升降梯通用安全要求的单位进行施工，实施安装前须向招标人提供施工单位有效期内的国家市场监督管理总局(或国家质量监督检验检疫总局)颁发的《中华人民共和国特种设备制造许可证》或《中华人民共和国特种设备生产许可证》（类型：起重机械：机械式停车设备）及市级或以上市场监督管理局（或市级或以上质量技术监督部门）颁发的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（类型：起重机械：机械式停车设备）。
 7. 乙方或其委托安装汽车专用升降梯的单位必须在合同签订前自行到现场进行踏勘，出具汽车专用升降梯停车场的可行性报告及图纸并经相关部门及甲方同意后方可施工，乙方须对租赁市场内的汽车专用升降梯停车场的可行性报告及图纸的真实可靠性负一切责任。停车场实施及运行过程中出现一切安全责任由乙方承担，汽车专用升降梯竣工后须由乙方组织专家评委对成果进行验收，设备调试完毕后 10 天内提供相应报验资料给甲方并协助甲方向市级或以上特种设备检测机构申请验收（如需），上述要求的一切费用（包括但不限于踏勘费、可行性报告编制费、专家验收费等）由乙方负责。

8. 乙方必须提供目前市场上技术较先进、成熟的原装、全新产品，并且符合国家相关标准，并派遣有资格证的工程师免费安装调试，安装完成后有专职应用工程师上门免费培训。
- 7.20 乙方须按甲方要求设置自经营的超市，超市内自负盈亏，须保证超市内所批发、销售的物品的来源合法合规，并对上述物品的来源地证明、质量认证证书或商品检验检测合格证、供货商相关有效证照复印件（包括但不限于营业执照、食品经营许可证或食品生产许可证）进行建档备查。

第八条 违约责任

- 8.1 甲方和乙方双方均应当严格履行合同约定，不得无故提前解除本项目合同。
- 8.2 如甲方无故提前解除合同或严重违约导致合同终止的，则甲方应当向乙方退还履约保证金，还应赔偿乙方的硬件投入残值。
- 8.3 如乙方无故提前解除合同或严重违约导致本项目合同终止的，甲方有权不予退还履约保证金及已缴纳的租金，乙方投资的一切固定装修及其他固定的已构成添附的资产等均归甲方所有。乙方应按照以下方式妥善处理与市场承租户的租赁合同：
1. 乙方应协助甲方将市场的承租商户转移给甲方管理（包括移交已收取承租商户的租赁保证金以及租赁合同、承租户的清单）。
 2. 由乙方负责与承租户解除租赁合同，完成相关腾退工作。因解除租赁合同产生的赔偿款、补偿款、违约金或其他款项均由乙方自行承担。
 3. 合同到期后，乙方不得无故提前遣散或转移商户到其他市场，否则需承担相应责任。
 4. 造成甲方损失的，乙方须承担一切赔偿责任。
- 8.4 对于政府监督部门对标的市场管理评比、奖励、荣誉，以及市场改造成效将纳入年度考核，对以上任意一项不达标的，当年度的考核原则上为不合格，甲方有权解除本项目合同并追究乙方违约责任，且不予退回已缴纳的租金及履约保证金。
- 8.5 若乙方逾期向甲方支付租金的，每逾期一日，甲方有权按照乙方应付未付租金的1%向乙方收取逾期违约金；逾期超过90日的，甲方有权解除本项目合同并追究乙方违约责任，且不予退回已缴纳的租金及履约保证金。

- 8.6 当出现下列任一情况时，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同并不予退还履约保证金及已缴纳的租金，并将如实上报监管部门处理。
1. 合同履行过程中，乙方未按本项目的招标内容、投标承诺及合同约定等情形的。
 2. 未经甲方书面同意，出现项目转包、分包等情况的。
 3. 乙方在合同期内出现弄虚作假情形的。
 4. 乙方有违法纵容、煽动工人怠工、罢工等过激行为的，或因乙方无视工人权益引致工人有怠工、罢工等过激行为的。
 5. 乙方不服从甲方管理，拒绝或不配合甲方提出的整改要求、政府及有关部门举办的一切活动及协助处理应急事件的。
 6. 乙方员工违反本项目管理要求及合同约定或因乙方及其工作人员原因造成第三方损害的，除承担上述违约责任外，应赔偿第三方损失，拒绝承担的，乙方须向甲方支付合同总金额 10%的违约金，及履约保证金和已缴纳的租金不予退回。
- 8.7 任意一方违反本项目合同约定的，守约方有权要求违约方承担为实现债权而支出的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、调查费等相关费用。
- 8.8 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

第九条 其他约定

- 9.1 如因受到疫情、灾情等不可抗力因素的影响，出现政府政策性补贴归乙方享有。如政府发布或倡导相关优惠措施、政策，甲方、乙方应遵照执行。
- 9.2 租赁期限届满后，如甲方继续招商，乙方在同等条件下有优先租赁经营权。
- 9.3 若乙方对市场进行升级改造的，升级改造完后，如可申请与改造升级相关的政府奖励，奖励款项归乙方所有。如因政府整体规划改造需征收拆除市场的，地上建筑物（包括停车场内全部设备）、甲方出资建造的临时建筑的赔偿款归甲方所有。属于乙方投资的市场装修及配套设施的赔偿款、停产停业损失补偿款、搬迁补偿款、临时安置补偿款，以及提前搬迁奖励款等全部归乙方所有。
- 9.4 租赁期届满，乙方应当及时返还市场给甲方，乙方投资的一切固定装修及其他固定的已构成添附的资产等均归甲方所有。

- 9.5 招标人有权监督、督查中标人完成巩固、创文、防疫、食品安全等工作，并结合上级部门检查考核情况以及招标人自主考核，对中标人进行年度（或季度）评定。对评定发现的问题，招标人将出具限期整改通知单，对拒不整改或整改后仍不合格的，招标人有权扣除 10% 的履约保证金作为补偿。同时，中标人应在收到扣款通知 30 天内补充被扣除的履约保证金。如果连续两年评定不合格的（或累计四个年度评定不合格的），则招标人有权单方解除《租赁合同》，无偿收回出租物，全额没收履约保证金及已缴纳的租金，中标人不得向招标人主张补偿等权利。

第十条 人员管理

- 10.1 乙方须按其投标文件中承诺用人标准及正式签订租赁合同约定用人标准投入到本项目中，在合同期内不得擅自更换。乙方如因工作安排或其它原因，需要更换项目组人员时，应事前向甲方提出书面申请，并协商处理。
- 10.2 甲方有权以书面形式要求乙方更换不能按规定履行合同的人员。即使是甲方要求或同意更换的人员，其代替人员的资质仍应得到甲方的认可，且其资历和经验均不低于被更换人员。由此而产生的费用由乙方承担。
- 10.3 乙方对其雇员的人身安全负全部责任。
- 10.4 乙方须为本项目投入不少于 5 名专职管理人员，包括但不限于项目负责人、专职管理员等。

第十一条 服务响应

- 11.1 服务时间内，乙方须提供常设每周 7 天×24 小时服务专线技术支持。
- 11.2 对甲方的服务通知，乙方必须符合以下要求：
1. 在接报后 1 小时内响应；
 2. 4 小时内到达现场；
 3. 原则上 1-3 日内处理完毕，具体以甲方实际要求为准。
- 11.3 上述服务费用由乙方承担。

第十二条 争议解决方式

12.1 本合同在履行过程中发生争议，可由双方协商解决，或向相关职能部门申请调解。协商、调解不成的，任一方均有权向市场所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 不可抗力

13.1 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 5 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。

第十四条 附则

- 14.1 本合同未尽事宜，双方可协商后签订补充协议，补充协议为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 14.2 本合同所有附件均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 14.3 在履行本合同的过程中，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。
- 14.4 如一方地址、电话等联系方式有发生变更的，应在变更当日书面通知对方，否则，对方按变更前联系方式寄送的信函仍视为有效，变更联系方式一方应承担相应责任。
- 14.5 本合同自双方签字、盖章之日起生效。本协议一式 份，具有同等法律效力。合同持有情况如下：甲方 份，乙方 份。

(以下无正文)

本页为签署页：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

附件 1：市场经营范围平面图

附件 2：市场产权登记证书

附件 3：人员花名册（含薪酬待遇）

附件 4：市场租赁合同复印件

附件 5：分包建筑资质文件复印件

附件 6：停车场设备清单及技术说明、单位资质许可证复印件、联系人电话

第五部分 投标文件格式

投标文件

(正本/副本)

项目名称：佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目

项目编号：HCZB-22G33501/01

投标人名称：_____（公司名称）_____（盖公章）

日期： 年 月 日

注：

- (1) 投标文件封面格式参考（投标人可自行设计编制投标文件的封面，封面上须包含但不限于上述内容，并在名称处加盖公章，及注明“正本”或“副本”字样）；
- (2) 投标文件的编制内容不包含投标文件格式中的页眉和页脚（下同）；
- (3) 编制投标文件时此注释文字可删除。

投标文件目录

注：

- (1) 投标文件必须编制目录（目录格式不限，由投标人自行编制），且目录必须清晰、准确，与投标文件中的每页所加注的页码相对应。投标人须按投标文件格式内容进行排版，如属于格式外的内容，投标人可根据其内容自行排版；
- (2) 编制投标文件时此注释文字可删除。

第一章 投标索引、承诺及授权

1.1 资格、符合性自查表

评审内容			招标文件要求	自查结论		证明资料 所在页码 (见投标文件)
				通过	不通过	
资格审查	1	投标人资格	详见投标邀请函“投标人资格”内容 (注：见资格证明文件)			第 () 页
符合性审查	1	投标文件有效性	招标文件规定签字、盖章的地方须签字、盖章			/
	2	招标要求	实质性响应招标文件中的招标要求 (注：见商务条款响应表)			第 () 页
	3	合同响应	实质性响应招标文件中的合同要求 (注：见商务条款响应表)			第 () 页
	4	投标报价要求	投标报价方案是唯一的，符合招标文件的其他投标报价相关要求 (注：见开标一览表)			第 () 页
	5	不可负偏离的重要项响应	实质性响应招标文件中的不可负偏离的重要项（带“★”项）要求；投标文件未含有招标人不能接受的附加条款 (注：见商务条款响应表、技术条款差异说明表)			第 () 页

注：

- (1) 投标人如实填写此表，并在“自查结论”栏的对应选项的“□”处打“√”；
- (2) 本表内容仅供才考，具体以投标人提供的材料为准；
- (3) 编制投标文件时此注释文字可删除。

1.2 评审内容索引表

评审内容及子项		满分值	自评分 (仅供参考)	资料所在页码
				第 () 页
				第 () 页
				第 () 页
				第 () 页
				第 () 页
				第 () 页
商务部分总分合计				/

注：

- (1) 投标人如实填写此表；本表内容仅供参考，具体以投标人提供的材料为准；
- (2) 编制投标文件时此注释文字可删除。

1.3 投标承诺函

致 佛山市顺德区容桂街道容里股份经济合作联合社：

我方根据招标文件的要求，通过委任的全权代表，向贵方递交密封册装的全套投标文件参与下列项目的投标，现为我方的一切投标行为作郑重承诺及声明如下：

1. 投标项目名称：佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目
项目编号：HCZB-22G33501/01
2. 我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，同意接受文件的要求，均没有任何异议、质疑和误解之处。
3. 我方所提供的一切文件均已经过认真、严格的审核，其内容均为合法真实、准确有效且毫无遗漏和保留，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，若出现违背诚实信用和无如实告知之处，愿独自承担相应的法律责任。
4. 投标有效期为提交投标文件截止时间起 90 天，若我方获中标资格，投标有效期则相应延长至项目最终验收合格之日，不论在任何时候，定将按贵方的要求在规定时间内如实提供一切补充材料。
5. 如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤回投标，我方缴纳的投标保证金将被贵方没收。
6. 完全服从和尊重评标委员会所作的评审结果，同时清楚理解到仅凭投标报价并非是决定中标资格的唯一重要依据。
7. 同意按招标文件规定缴纳中标服务费，并按中标通知书的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。
8. 我方在参与本次投标活动中，不曾以任何不正当的手段影响、串通、排斥有关当事人或谋取、施予非法利益，如有行为不当，愿独自承担此行为所造成的后果和法律责任。
9. 我方承诺已知悉下列要求，并确认我方符合本项目的投标人资格要求：
 - (1) 投标人须为独立于招标人和招标代理机构且具备本项目实施能力的机构；
 - (2) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；
 - (3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招标活动。
10. 本承诺函效力及范围均涵盖整套投标文件和一切补充文件。

投标人名称：_____（全称）_____（盖公章）

日期： 年 月 日

注：

- (1) 本承诺函内容不得擅自删改；
- (2) 编制投标文件时此注释文字可删除。

1.4 法定代表人/负责人证明书及授权书

1.4.1 法定代表人/负责人证明书

单位名称：

地 址：

成立时间：_____年____月____日

经营期限：

姓 名：_____；身份证号码：_____；

联系电话（手机）：_____；职务：_____；

性别：_____；年龄：

系_____（投标人全称）的法定代表人（或负责人）。

特此证明。

法定代表人身份证复印件：

<p>法定代表人/负责人 居民身份证复印件粘贴处 (头像页)</p>	<p>法定代表人/负责人 居民身份证复印件粘贴处 (国徽页)</p>
<p>可选择以下任意一种方式贴上： 1. 以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印； 2. 剪下身份证复印件，粘贴在此处； 3. 另付页（复印件或扫描件，加盖公章）。 注：粘贴时可覆盖线框。</p>	<p>可选择以下任意一种方式贴上： 1. 以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印； 2. 剪下身份证复印件，粘贴在此处； 3. 另付页（复印件或扫描件，加盖公章）。 注：粘贴时可覆盖线框。</p>

投标人名称：_____（全称）_____（盖公章）

日 期： 年 月 日

注：

- (1) 法定代表人/负责人的姓名均以营业执照或事业单位法人证书或其他法人证书上所述信息为准；
- (2) 编制投标文件时此注释文字可删除；
- (3) 港澳台地区的法定代表人或负责人除提供身份证明（应与“居民身份证”按相同定义进行理解）外，还须提供“港澳居民来往内地通行证”（双面）或“台湾居民来往大陆通行证”（双面）复印件。

1.4.2 投标人授权书

致 佛山市顺德区容桂街道容里股份经济合作联合社：

我方现授权委任以下之员工，作为我方唯一全权代表，亲自出席参与贵方承办的招标项目投标，对该代表人所提供、签署的一切文书均视为符合我方的合法利益和真实意愿，我方愿为其投标行为承担全部责任。

项目名称：佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目

项目编号：HCZB-22G33501/01

授权权限：全权代表我方参与上述项目的投标、递交投标文件；按照招标人和评标委员会的要求现场处理投标相关事宜；负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交任何补充承诺，其签字与我方公章具有相同的法律效力。

有效期限：与本项目招标文件中标注的投标有效期相同，自我方加盖公章之日起生效。

公司名称：_____（投标人全称）

全权代表：_____ 法定代表人：

身份证号码：_____ 联系电话：

职 务：

联系电话：

全权代表身份证复印件：

<p>全权代表 居民身份证复印件粘贴处 (头像页)</p>	<p>全权代表 居民身份证复印件粘贴处 (国徽页)</p>
<p>可选择以下任意一种方式贴上： 1. 以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印； 2. 剪下身份证复印件，粘贴在此处； 3. 另付页（复印件或扫描件，加盖公章）。 注：粘贴时可覆盖线框。</p>	<p>可选择以下任意一种方式贴上： 1. 以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印； 2. 剪下身份证复印件，粘贴在此处； 3. 另付页（复印件或扫描件，加盖公章）。 注：粘贴时可覆盖线框。</p>

投标人名称：_____（全称）_____（盖公章）

日 期： 年 月 日

注：

- (1) 若法定代表人或负责人参加投标和签署投标文件的可不须提供该授权书；
- (2) 投标人填写的内容必须真实、清楚、无涂改，全权代表无权转委；
- (3) 本授权书中的全权代表描述不一致者，均以“全权代表身份证复印件”中的信息为准；
- (4) 本授权书内容不得擅自修改；
- (5) 编制投标文件时此注释文字可删除。

第二章 资格证明文件

注：

- (1) 本章内容为须提供内容，否则评审时将导致无效投标，对此造成的后果由投标人自负。
- (2) 编制投标文件时此注释文字可删除。

2.1 资格性证明材料

序号	法律法规或招标文件规定的条文	对应材料内容
1	投标人应具备独立承担民事责任能力且在中华人民共和国境内注册的合法运作法人企业；	营业执照证书。
2	投标人应具备不少于3个农贸市场承租管理经验（注：“农贸市场承租管理经验”可以是已完成或者正在进行的项目。）。	须提供合同复印件，“农贸市场承租管理经验”可以是已完成或者正在进行的项目。
3	投标人未被列入“信用中国”以下任何记录名单之一：（1）失信被执行人；（2）异常经营名录；（3）税收违法黑名单。	提供相关信用查询页。
4	投标人管理团队工作人员中： （1）具有农产品快检人员资格证书； （2）团队全体工作人员年龄必须低于法定退休年龄； （3）团队具备高级食用农产品销售资格证。	须提供人员相关证书、与投标人签订的《劳动合同》、身份证复印件、及管理团队列表并注明“姓名、身份证号码、年龄”等信息。
5	本项目不接受联合体投标。	本项目不适用
6	（注：投标人认为须要提供的材料）（可选）	
<p>注：</p> <p><u>(1) 以上要求提供的文件，如因地区政策已取消或变更的，则须在相应位置提交该部分的情况说明或地区政策文件复印件；是否认可可以评标委员会认定为准；</u></p> <p>(2) 以上资料内容（证明材料）若注明原件项目的须提供原件，否则为复印件或扫描件或网络打印件（加盖公章）。</p>		

注：

- (1) 按本表“对应材料内容”所述要求提供对应的证明文件；
- (2) 若投标人认为有必要附上的其他资格性证明材料，可在附完上述文件后再一并提供；
- (3) 本表附件附在本表格之后，证明材料均须加盖投标人单位公章；**
- (4) 编制投标文件时此注释文字可删除。

2.1.1 营业执照

注：

- (1) 此项附营业执照或事业单位法人证书；
- (2) 证明材料为复印件或扫描件或网络打印件（加盖公章）；
- (3) 如企业名称已变更，应再附上工商部门出具的核准变更通知书；
- (4) 编制投标文件时此注释文字可删除。

2.1.2 相关投标承诺承诺

致 **佛山市顺德区容桂街道容里股份经济合作联社：**

我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，我方特此承诺，（1）我方关于具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺；（2）我方依法缴纳税收；（3）我方依法缴纳社会保障资金；（4）我方具备履行合同所必需的设备和技术能力；（5）我方参加招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录，并认真落实到项目实施过程中，若我方在本项目中标，我方接受招标人对我方监督。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃投标资格并承担一切相关责任。

特此承诺。

投标人名称：_____（全称）_____（盖公章）

承诺日期： 年 月 日

2.1.3 投标人认为须要提供的材料

(1) 投标人需具备不少于 3 个农贸市场承租管理经验。【须提供合同复印件，“农贸市场承租管理经验”可以是已完成或者正在进行的项目】

(2) 投标人未被列入“信用中国”以下任何记录名单之一：①失信被执行人；②异常经营名录；③税收违法黑名单。【提供相关信用查询页。】

(3) 投标人管理团队工作人员中：【须提供人员相关证书、与投标人签订的《劳动合同》、身份证复印件、及管理团队列表并注明“姓名、身份证号码、年龄”等信息。】

①具有农产品快检人员资格证书；

②团队全体工作人员年龄必须低于法定退休年龄；

③团队具备高级食用农产品销售资格证。

注：

(1) 此项附投标人认为须要提供的材料；

(2) 证明材料为复印件或扫描件或网络打印件（加盖公章）；

(3) 编制投标文件时此注释文字可删除。

第三章 商务部分

3.1 招标条款响应表

项目名称：佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目

项目编号：HCZB-22G33501/01

一、招标条款响应情况		
序号	条款要求	是否响应
招标要求响应情况		
1	完全理解并接受对合格投标人、合格的产品、工程和服务要求	√
2	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务	√
3	同意接受合同范本所述的各项条款	√
4	同意按本项目要求缴付相关款项	√
5	招标文件中的全部招标条款均能完全响应	√
6	同意接受招标人发布的补充通知中各项要求（如有）	√
7	同意招标人以任何形式对我方提供的招标部分内容的真实性和有效性进行公开审查验证	√
8	投标有效期接受并同意招标文件的要求	√
9	报价内容均涵盖报价要求之一切费用和伴随服务	√
10	完全响应招标文件以上除外的全部招标条款	√
二、招标条款偏离情况说明（如有）		
三、不同意公开的招标部分内容（如有）		

投标人名称：_____（全称）_____（盖公章）

日期： 年 月 日

注：

- (1) 如响应，请在“是否响应”栏内打“√”视为响应；（此表默认响应，投标人可根据自身实际情况进行填写）
- (2) 如偏离，请在“是否响应”栏内打“×”视为偏离，并在“二、招标条款偏离情况说明（如有）”栏内扼要说明偏离情况；
- (3) 如未按规定填写本表或在“是否响应”栏留空，将视为负偏离，且有可能导致投标人的投标无效，最终以评标委员会确定为准；
- (4) 本文件中有“★”标注项为不可负偏离的重要项；
- (5) 此表内容必须与实施方案中所介绍的内容一致；
- (6) 本表“条款要求”内容不得擅自删除或修改；
- (7) 编制投标文件时此注释文字可删除。

3.2 投标人综合概况

- 1、投标人名称：
- 2、投标人地址：
- 3、投标人邮编：
- 4、法定代表人：（1）姓名：
 （2）身份证号码：
 （3）联系电话：
- 5、业务联系人：（1）姓名：
 （2）身份证号码：
 （3）职务：
 （4）座机：
 （5）手机：
 （6）传真：
- 6、财务联系人：（1）姓名：
 （2）身份证号码：
 （3）职务：
 （4）座机：
 （5）手机：
 （6）传真：
- 7、主营业务介绍：
- 8、单位概况：（1）注册资本（万元）：
 （2）职工总数（人）：
 （3）占地面积（平方米）：
 （4）建筑面积（平方米）：
- 9、服务机构：（1）机构名称：
 （2）地址：
 （3）负责人：
 （4）服务机构性质：企业自有 / 委托 / 合作代理
 （5）联系电话：

(6) 传真：

10、单位简介及机构设置：

注：

- (1) 以上内容均应如实详细地填写；
- (2) “服务机构”为投标人最接近招标人所在地的服务机构信息；若除投标人总公司外没有其他服务机构的，则填写投标人自身信息；
- (3) “单位简介及机构设置”简要表述：企业性质、发展历程、组织结构及服务理念、主营业务、经营规模、技术力量、管理体系制度和监管机制等；若内容不够填写，可随表另附文字内容描述；
- (4) 相关项没有信息的，则在横线上填写“/”或“无”以作标记；
- (5) 编制投标文件时此注释文字可删除。

3.3 投标人所获资质、荣誉及其他证书的情况

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

注：

- (1) 请在此表内填写投标人所获资质、荣誉及其他证书情况，并在本表后附上对应的证明材料（复印件或扫描件或网页打印件均须加盖投标人单位公章）；
- (2) 证明材料内容请参照本项目的评审子项要求；（如有）
- (3) 在“资格性证明材料”中已填写的项目可不需在此表中填写，若已填写可在“备注”栏中填写所在页码，不需再另行附相关证明文件；
- (4) 证书有效期要求：以上证书均须在有效期内，如证书设有有效期的，有效期要求不少于投标当日或已办理延期手续；如证书没有设置有效期要求的，视为长期有效；
- (5) 编制投标文件时此注释文字可删除。

3.4 项目业绩介绍

序号	项目名称	项目内容	合同金额 (万元)	签订 时间	验收 时间	客户单位名称 联系人及电话
1						
2						
...						

注：

- (1) 请在此表内填写投标人的业绩情况，并在本表后附上对应的证明材料（复印件或扫描件或网页打印件均须加盖投标人单位公章）；
- (2) 所提交的证明材料内容请参照本项目的评审子项要求；（如有）
- (3) 编制投标文件时此注释文字可删除。

3.5 拟派项目组人员情况

职责分工	姓名	职务/职称	身份证号码	年龄	曾主持/参与过的同类项目经历	联系电话 手机	备注

注：

- (1) 请在此表内填写拟派项目组人员情况，并在本表后附上对应的证明材料（复印件或扫描件或网页打印件均须加盖投标人单位公章）；
- (2) 所提交的证明材料内容请参照本项目的评审子项要求；（如有）
- (3) 编制投标文件时此注释文字可删除。

3.6 其它事项说明

注：

- (1) 投标人根据自身情况扼要叙述，其内容由投标人自拟；
- (2) 编制投标文件时此注释文字可删除。

3.7 实施方案

- (1) 服务方案
- (2) 拟投入的停车设备的可靠性
- (3) 项目改造管理方案
- (4) 改造及经营方案
- (5) 其他实施方案

注：

- (1) 请各投标人针对本项目的评审方法、评审子项或评分内容进行详细描述说明，自行编写；
- (2) 实施方案须以符合国家、行业政策法规、社会公众利益及招标人利益为前提，充分体现出自身的技术优势和特点，突出自身的扩展性、先进性、可靠性、优越性等；
- (3) 编制投标文件时此注释文字可删除。

第四章 价格部分

4.1 开标一览表

项目名称：佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目

项目编号：HCZB-22G33501/01

投标人名称	
投标报价 (承租单价)	大写：每年人民币 元 小写：¥ 元/年
备注	1、投标报价若低于项目最低限价（人民币 238 万元/年【税后价】），其报价将视为无效；

投标人名称：_____（全称）_____（盖公章）

日期： 年 月 日

注：

- (1) 投标文件差异修正准则详见招标文件“第三部分 投标人须知”；
- (2) 以上投标报价须满足招标文件规定的报价要求的内容和要求；若无其他特殊说明，应为总报价。
- (3) 开标内容与投标文件对应内容必须一致，否则，以开标公布的内容为准；
- (4) 本表除在投标文件正、副本内提供外，还须在另附在唱标信封内提交；
- (5) 编制投标文件时此注释文字可删除。

其他格式

注：本部分内容勿装订在投标文件内。

附件一：

投标保证金退付书格式（附件 1.1、附件 1.2）

附件 1.1：

投标保证金退付书

致：佛山市汇采招标有限公司

本公司为本项目的投标已提交了足额投标保证金，请贵司在符合退还条件时请代划入下列账户：

项目名称		佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目	
项目编号		HCZB-22G33501/01	
收款单位	收款单位名称	_____ (投标人名称)	
	收款单位地址	_____ (投标人地址)	
	开户银行（含汇入地点）	省 市（县）	银行 支行（分理处）
	银行账号	_____ (投标人对公银行账号)	
	总金额（投标保证金）	¥ 元	
	财务联系人		联系电话
		传真	

注：保证金退还账户必须为对公账户。

投标保证金银行汇款单复印件（复印件盖公章，请投标人在此处贴上）

可选择以下方式贴上（任意一种）：

- 1、以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印；
- 2、剪下汇款单复印件，粘贴在此处；
- 3、另付页（复印件或扫描件，加盖公章）。

请勿贴上原件，若贴上原件而造成的损坏，招标代理机构不负任何责任。

投标人名称：_____（全称）_____（盖公章）

日期： 年 月 日

注：

- (1) 请按自身情况选择“原路退回”或“非原路退回”（二选一），开标日必须放入唱标信封；
- (2) 原路退回：填写附件 1.1 资料；非原路退回：填写附件 1.2 资料；
- (3) 切勿填错信息，以免影响保证金退还的速度；
- (4) 本退付书原件须放入唱标信封内，勿装订在投标文件内；
- (5) 编制时此注释文字可删除。

附件 1.2:

投标保证金退付书

致：佛山市汇采招标有限公司

我公司为本项目的投标已提交了足额投标保证金，因我公司资金实行收支两条线运行模式，故支出与收入账号有差异，请贵司在符合退还条件时请代划入下列账户，由此引起的一切经济责任由我公司承担。本公司具体银行账号信息如下：

项目名称		佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目	
项目编号		HCZB-22G33501/01	
总金额（投标保证金）		¥	
收入户	户名	_____ (投标人收入户名称)	
	银行账号	_____ (投标人收入户银行账号)	
	开户银行	_____ (投标人收入户银行名称)	
支出户	户名	_____ (投标人支出户名称)	
	银行账号	_____ (投标人支出户银行账号)	
	开户银行	_____ (投标人支出户银行名称)	
财务联系人		联系电话	_____
		传真	_____

注：保证金退还账户必须为对公账户。

投标保证金银行汇款单复印件（复印件盖公章，请投标人在此处贴上）

可选择以下方式贴上（任意一种）：

- 1、以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印；
- 2、剪下汇款单复印件，粘贴在此处；
- 3、另付页（复印件或扫描件，加盖公章）。

请勿贴上原件，若贴上原件而造成的损坏，招标代理机构不负任何责任。

投标人名称：_____（全称）_____（盖公章）

日期： 年 月 日

注：

- (1) 本退付书原件须放入唱标信封内，勿装订在投标文件内；
- (2) 编制时此注释文字可删除。

附件二：

文件包装袋封面标贴格式

唱 标 信 封	
投标人名称	
项目编号	HCZB-22G33501/01
项目名称	佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目
密封内容： 1. 开标一览表 原件 ；（如有，加盖公章） 2. 投标保证金退付书 原件 ；（如有，加盖公章） 注： 如使用担保函的，担保函原件在递交投标文件时与投标文件一并提供（担保函原件不须密封）。 3. 电子文件。 注：唱标信封另单独封装并包含以上全部内容。	
说明： 在 年 月 日 时 分（提交投标文件截止时间）之前不得启封 递交地点：佛山市顺德区容桂街道桂新西路 22 号容桂街道公共资源交易中心交易大厅	

投 标 文 件	
投标人名称	
项目编号	HCZB-22G33501/01
项目名称	佛山市顺德区容桂街道容里市场公开招租项目
密封内容： 1. 投标文件（正本/副本）。 注：正本与副本可分开密封，也可全部密封在一包内。	
说明： 在 年 月 日 时 分（提交投标文件截止时间）之前不得启封 递交地点：佛山市顺德区容桂街道桂新西路 22 号容桂街道公共资源交易中心交易大厅	

注：

- (1) 待投标文件密封完毕后，在包装袋封面处请对应贴上上述标贴；
- (2) 由于递交投标文件地点所处位置路段繁忙及停车紧张，**递交投标文件时务请提早到达！**