

长平地铁驿站及南岗活水湿地公园驿站运营服务商
采购项目

项目编号：KYCS-2026-054

邀 请 招 标

招标人：广州凯云城市运营管理有限公司



目 录

投标邀请函及回执	1
第一章 投标人需求	3
第二章 招标人需须知	8
第三章 合同（样本）	14
第四章 开标、评标和定标	23
第五章 投标文件格式	27

投标邀请函及回执

投标邀请书

（受邀供应商）：

广州凯云城市运营管理有限公司就长平地铁站及南岗活水湿地公园驿站运营服务商采购项目已具备采购条件，现对长平地铁站及南岗活水湿地公园驿站运营服务商采购项目进行邀请招标采购。

- 一、招标项目编号：KYCS-2026-054
- 二、招标项目名称：长平地铁站及南岗活水湿地公园驿站运营服务商采购项目
- 三、项目内容及服务期限：

项目内容	场地服务费	年度递增比例
长平地铁站及南岗活水湿地公园驿站运营服务商采购项目	两座合计不 低于2000元 /月	次年在首年的基础上费用递增不低于 5%，即不低于 2100.00 元/月

- 1、采用运营合作方每月支付场地服务费的方式。
- 2、服务期限：自合同签订之日起 2 年。
- 3、月场地服务费高者中标。月场地服务费金额同等条件下，费用递增比率高者中标。
- 4、免租期：2 个月
- 5、保证金：1 万元整 合同签订后 15 个工作日内完成保证金缴纳，未缴纳不予免租期。

四、合格投标人资格要求

★1. 供应商具备以下条件须提供的材料：

- （1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人营业执照或者其他组织登记文件等证明文件，个体工商户）；
- （2）提供参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（填写文件格式5资格声明函）；

★2. 未列入“信用中国”网站中记录失信被执行人或税收违法黑名单，无行政处罚记录（以“信

用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料）。

★3. 本项目不接受联合体投标。

★4. 投标人须提交投标文件正本盖章版的电子扫描件，可用U盘与投标文件封存，不提交电子版投标文件的废除其投标资格。

五、投标截止时点：2026年9月20日上午10:30

六、投标文件递交时间：2026年9月20日上午9:00-10:30

七、投标文件递交地点：广州市黄埔区科学大道60号2901-2905房

八、开标、评标时间：2026年9月20日10:30

九、开标及评标地点：广州凯云城市运营管理有限公司，地址：广州市黄埔区科学大道60号2901-2905房

招标人名称：广州凯云城市运营管理有限公司

联系人：黄先生 联系电话：18824786501 邮箱：1253967105@qq.com

项目联系人：钟经理 联系电话：15915757081

招标邀请书回执

（项目：长平地铁驿站及南岗活水湿地公园驿站运营服务商采购项目）（项目编号：KYCS-2026-054）的《投标邀请书》已获取。本公司决定参加☐ 不参加☐ 该项目的投标活动，投标截止时间为2026年9月20日10时30分。

收件单位：（盖章）

经办人：（签字或盖章）

年 月 日

第一章 招标人需求

一、项目概况

项目名称：长平地铁站及南岗活水湿地公园驿站运营服务商采购项目。

项目类别：服务类。

位置：广州市。

所报投标总价包含但不限于以下几部分：（1）劳务费；（2）运输费用；（3）税费；（4）保险费；（5）劳保费；（6）日常工具费。

二、项目内容

项目内容	中选单位数量	服务期限
长平地铁站及南岗活水湿地公园驿站运营 服务商采购项目	1 家	2 年

三、服务内容与项目要求

（一）长平地铁站及南岗活水湿地公园驿站运营服务商采购方式及内容：

1. 服务方式：

（1）我司职责：提供场地，保障场地的合法合规使用，并配合运营方办理以其自身名义申请的、以该场地为依托的相关经营证照。协助协调街道、市场监管等相关部门的沟通事宜。

（2）运营方职责：负责驿站配套设施设备的日常管理及运营，包括公众休憩区的环境卫生保洁，并自行办理经营所需的一切证照，确保其经营产品合法合规；严格把控经营产品质量，确保其经营产品及服务符合相关质量标准。运营方根据实际运营需要投入相关设施设备，自行承担设备折旧、维护维修、水电及设备更新等所有运营成本与经营风险。

（3）不可抗拒因素：

因相关政策变化及上级部门或业主的决策或我司未通过业主的年度考核等原因，双方需变更或提前终止合作关系，运营方需无条件接受变更或提前终止合作，且不视为我司违约，并无需向运营方承担赔偿责任。

（4）其他

经营过程中，因运营方过错引起的举报、投诉及整改等对第三方造成损失的情况，相关责任和费用均为运营方承担，与我司无任何关系。若情节严重（如：违法犯罪、屡次问题反馈未整改、发生严重不良影响引起社会重大关注情况、造成重大社会负面影响等），我司有权提前终止合作协议，且不视为违约。

2. 服务内容：

中标单位经营服务内容为:便民零售(包括但不限于日常用品、预包装加热食品、饮品、轻食等)、便民配套服务(包括但不限于应急药箱、便民工具箱、充电宝)、公共休憩区域日常管护等。

3. 运营管理的服务要求

3.1 招标人提供的事项

(1) 招标人提供经营驿站给中标供应商使用。

(2) 招标人对中标供应商在办理证件等方面提供必要的协助。

(3) 招标人可派专人定期检查中标供应商的服务,根据招标人对驿站商品、服务质量和卫生方面的意见对中标供应商提出建议,投标人应及时做出回应及调整。如合同期内,投标人所提供的商品质量、卫生、服务不符合规定,经招标人两次提醒而未能及时整改到位的,招标人有权无条件解除合同,收回场地及相关设备设施。

3.2 对中标供应商的要求

(1) 必须派遣工作人员,且须持有《健康证》方可上岗进入服务场所,同时中标供应商应每年定期进行健康体检。

(2) 中标供应商负责工作人员、清洁人员的派遣,负责提供驿站运营需要的商品及服务,并负责设施、设备的日常管理。

(3) 中标供应商根据招标人需要,与招标人协商制定服务内容,主动接受政府有关部门及招标人的管理、检查、监督。

(4) 中标供应商按招标人的工作所要求的时间提供服务,服务人员应文明礼貌待客,主动接受招标人提出的合理意见并积极作出答复和改善。

(5) 除招标人监管人员以外,中标供应商可谢绝其他人员进入收银台内部区域。

(6) 中标供应商负责办理营业执照、食品经营许可证,自主经营,自负盈亏。

(7) 中标供应商征得招标人同意可对驿站进行改造、装修、水电等施工安装,并负责日常维修与维护。中标供应商要按时缴纳水电费用。

四、运营管理的服务内容及要求

(一) 总体要求

1、中标供应商对所聘用人员必须按《中华人民共和国劳动法》办理各种用工手续。中标供应商负责建

立各项规章制度, 确定组织架构人员录用等。

2、中标供应商对所录用人员要严格审查, 并持有相关上岗资格证。中标供应商要依法纳税, 按规定为录用人员缴纳社保。

3、中标供应商的各类管理、服务人员按岗位着装要求统一, 言行规范, 要注意仪容仪表、公众形象, 一些公众岗位录用人员体形、身高要有规定。

4、中标供应商在做好工作的同时, 有责任向采购人提供合理化建议, 以提高管理效率和管理质量。

5、在有效服务期内, 如中标单位在人员配置、作业管理、质量控制等各个方面不能满足招标文件、采购合同的相关要求或没有实现投标文件中的相关承诺, 采购人有权单方面解除合同, 并保留追究其法律责任的权利。

五、服务期限、商品采购方式

1. 服务期限: 自合同签订之日起 2 年。

2. 商品采购: 招标人负责提供场地, 由中标供应商负责驿站经营区装修改造及提供销售的商品并负责现场运营服务和场地卫生清洁。

六、付款方式

1. 结算金额: 两座驿站第一年服务费不低于 2000.00 元/月, 第二年在第一年的基础上递增 5%, 即不低 2100.00 元/月。免租期为合同签订后 2 个月 (若因中标服务商原因提前终止合同, 需补缴免租期内的场地服务费)。

2. 结算时间: 每个结算月 10 号之前。

七、服务标准

1. 中标供应商所提供的服务及产品需严格按照相关法律规定, 保证服务内容合法合规并向招标人出示相关证明进行备案、产品质量符合国家有关标准及相关法律法规要求、服务人员具备相应行业及服务内容的专业素质并持有相关资质证件 (如需)。

2. 中标供应商所提供的商品 (含自制产品) 必须严格遵守国家《中华人民共和国产品质量法》《食品卫生法》《食品生产加工企业质量安全监督管理办法》等相关法律法规的规定, 保证食品质量安全符合国家有关标准及相关法律法规要求。

3. 中标供应商所供商品来源合法, 禁止出售中华人民共和国内禁止的任何商品, 特许经营商品在上架前必须取得相关主管部门颁发的经营许可证。预包装食品必须标明产品名称、配料表、净含量、制造者及经营者的名称和地址、生产日期、保质期、产品标准号; 现场制售的产品必须保证商品干净、卫生、无杂质, 保证商品干鲜, 确保商品质量完好。

4. 中标供应商所提供的产品必须遵守国家规定的食品安全管理条例, 严格执行食品安全法, 确定原材料、出品及操作程序符合食品安全标准与法规要求。

5. 中标供应商不得采购无证照供货商提供的产品,不得采购无合格证照的产品,必须保证采购新鲜、卫生,且在保质期内的食物。

6. 中标供应商所提供产品不得存在有害、有毒、腐烂变质、酸败、霉变、生虫、污垢不洁、混有异物或其他感官性检查不符合食品安全要求的商品。

7. 中标供应商所采购各类食品应注意生产日期或保存期等食品标识,不应采购快到期或超期食品。

8. 中标供应商必须保证服务食品安全质量,保证自制食品是当天加工制作而成,不能出现过期、变质情况,不得将回收后的食品经二次加工后再次销售,需要熟制加工的食品应烧熟煮透。

★9. 中标供应商必须承诺所有销售的商品/食品必须经检验合格,未经检验、检验不合格或超过保质期的商品绝不出售。(提供承诺函,格式自定。)

八、服务质量及要求

1. 中标供应商负责提供销售的货物和现场运营服务,在经营服务期间必须严格按省市和招标人的有关规定执行,有立足为招标人提供优质服务的思想素质和职业道德,必须服从招标人的领导和监督,确保饮食安全卫生。

2. 中标供应商须向招标人提供营业执照、食品经营许可证及产品合格证书等相关证件。如涉及餐饮服务的,中标供应商需保证从事食品加工类产品销售的销售人员持有健康证等相关资格证件,并提交招标人备案。

3. 中标供应商在相关规章制度允许的范围内开展零售业务,严格遵守招标人的运营管理制度等相关制度的管理要求,配合招标人相关工作人员的相关工作。必须保证工作响应的时效性,如因中标供应商供应时间的延误而影响招标人的正常工作,招标人有权对中标供应商追究违约及赔偿责任。

4. 中标供应商具备完整的管理体系,自觉遵守国家劳动法律法规,保障劳动者的权益。建立和健全财务管理、人事管理、物资管理、安全防患、卫生保障、质量监督等各项制度,现场各类台账记录数据实时、真实、有效。

5. 涉及商品销售的,中标供应商安排专人负责商品的采购(进货)、仓储、运输、销售、食品安全管理等工作。专业运营及店铺人员团队成员构成合理、充足,满足现场运营工作需求。

6. 专业运营及店铺人员团队成员,在法律上无不良品行记录,统一穿着工作服,工作过程中符合礼貌礼节规范,熟悉产品及店铺操作,服务水平满足运营需求。

7. 中标供应商保证商品明码实价,每单出凭证,诚信经营,无违法违纪伤害消费者及招标人利益的行为。

8. 涉及餐饮或相关服务的,中标供应商必须制定严格的餐饮卫生管理制度和食品安全突发事件应急预案,严格按照《中华人民共和国食品安全法》要求执行,配备专人或兼职人员负责食品安全管理工作,并坚持每日进行检查,规范经营,卫生防疫、就餐环境必须达到省、市、区卫生局、食药监局等主管部门制定的标准,无条件接受上级职能部门的监督和管理,否则产生的一切后果由中标供应商承担。

9. 中标供应商必须有完善的卫生及操作规范并在招标人备案,中标供应商必须按照此规范运作并有相关检查记录。

10. 中标供应商发生食品安全问题, 应第一时间向招标人报备, 并同时主动向有关监督管理部门报告, 积极配合相关监督部门调查处理, 主动做好善后工作, 承担全部的赔偿责任。

11. 中标供应商在制餐过程中要注意饮食卫生, 防止食品霉变。中标供应商是食品安全的责任人, 若出现食物中毒等重大事件, 中标供应商对造成的人身伤亡负责, 并赔偿由此而引起的一切损失。

12. 中标供应商应保持便民服务设施项目内的场地清洁卫生(包括地面、台面、设施设备等), 服务结束后中标供应商应将餐具用品、剩料、剩菜等及时运离现场, 并将服务区内清理干净。每周对运营设备进行消毒和大扫除, 保证环境的整洁干净、无“四害”及无异味, 所需清洁卫生易耗品、清洁消毒剂等均由中标供应商负责。

13. 中标供应商负责做好便民服务设施现场的安全措施以及用电安全, 承担履约过程中由中标供应商原因引起的财产及人身(包括第三者)的法律责任, 包括但不限于因漏电、触电、倾倒所造成的伤害事故等。

14. 中标供应商必须做好防火、防盗、防疫等安全工作, 配备灭火器等物资, 必须服从招标人及上级有关部门的监督和检查。因中标供应商的管理不善造成的员工意外伤害、经营场所发生的失窃、火灾、工伤及疫情等所造成的一切经济损失及责任由中标供应商承担。

15. 中标供应商需自行负责中标供应商员工管理, 如发生任何安全事故或劳动纠纷, 均由中标供应商自行负责处理, 中标供应商所派遣的员工与招标人无任何劳动和劳务关系。

16. 中标供应商必须每年组织一次现场工作人员的体检, 确保从业人员持有有效健康合格证, 合格证复印件交招标人备案。所有服务人员佩戴工牌上岗, 工牌号及服务人员照片应在指定地点公示。

17. 由于中标供应商的管理不善或工作失误等责任原因, 造成招标人财产损失、损坏, 或造成招标人人员的意外伤害, 由中标供应商承担相应赔偿责任。

18. 服务过程中若发生有效投诉, 中标供应商有义务听取招标人的意见, 接受投诉并于 48 小时内做出整改。

19. 中标供应商需配合招标人及政府部门的各类检查及巡检接待工作。

20. 中标单位需主动办理驿站运营需要的所有相关证件。

第二章 投标人须知

1. 总体说明

1.1. 招标项目说明

1.2. 关于投标报价

1.2.1. 投标人应根据招标文件中用户需求书的要求, 对照投标报价表格式规定的填报内容进行逐项报价。

1.2.2. 除非招标文件另有规定, 投标价不是唯一的或不是固定不变的投标文件将被作为非响应性投标而予以拒绝。投标人所报的投标价在投标有效期及合同执行期间是固定不变的, 投标人不得以任何理由予以变更。

1.3. 适用范围

本招标文件仅适用于本招标文件投标邀请中所叙述的招标内容。

1.4. 评审方式

最高评标价法

1.5. 合格的投标人

1.5.1 具有符合投标邀请中合格投标人资格要求;

1.5.2 已在本项目报名及获取招标文件的投标人。

1.6. 关于投标费用

投标人应承担所有与其参加投标有关的全部费用。

1.7. 合格的服务

1.7.1. 投标人提供的所有货物和服务(含提供服务所需的设备、货物、产品及有关材料), 其来源均应符合相关法律法规的规定。

1.7.2. 招标人将拒绝接受不合格的货物和服务。

1.8. 禁止事项

1.8.1. 招标人、投标人不得相互串通投标损害国家利益, 社会公共利益和其他当事人的合法权益; 不得以任何手段排斥其他投标人参与竞争。

1.8.2. 投标人不得向招标人、采购小组的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

1.8.3. 除投标人质疑, 从开标之时起至授予合同止, 投标人不得就与其投标有关的事项主动与采购小组、招标人接触。

1.8.4. 相关法律法规规定的其它禁止事项。

1.9. 保密事项

1.9.1 由招标人向投标人提供的招标文件、用户需求书等所有资料, 投标人获得后, 应对其保密。非经招标人同意, 投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后, 应招标人要求, 投标人须归还招标人认为需保密的所有资料, 并销毁所有相应的备份资料。

1.10. 知识产权

投标人必须保证,招标人在中华人民共和国境内使用投标服务时(含投标人提供服务所需的设备、产品、资料、技术或其任何一部分),享有不受限制的无偿使用权,不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权,则应由投标人负责获得并提供给招标人使用,其投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用,如投标人没有单独列出的,视为已包含在相应报价中。一旦使用投标人提供的服务(含投标人提供服务所需的设备、产品、资料、技术或其任何一部分),招标人不再承担第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。

1.11. 定义

- 1.11.1. “招标人”系指本招标文件投标邀请中所叙述的招标人。
- 1.11.2. “投标人”系指向招标人提交投标文件的法人或其他组织。
- 1.11.3. “甲方”系指招标人。
- 1.11.4. “乙方”系指中标人。
- 1.11.5. “日期”指公历日,“时间”指北京时间。
- 1.11.6. “服务”系指招标文件规定乙方须承担的相关服务。
- 1.11.7. “书面形式”系指纸质文件形式,不包含电子邮件、手机短信等非纸质形式。
- 1.11.8. “中标人”系指经采购小组评审取得中标候选人资格,获得中标通知书的投标人。
- 1.11.9 招标文件中的标题或题名仅起引导作用,而不应该作为对招标文件内容的理解或解释。

1.12. 招标文件的解释权

本招标文件的解释权归“广州凯云城市运营管理有限公司”所有。

2. 招标文件

2.1. 招标文件的组成

- (1) 投标邀请
- (2) 投标人须知
- (3) 招标人需求
- (4) 合同(样本)
- (5) 开标、评标和定标
- (6) 投标文件格式

2.2. 招标文件的补充和修改

- 2.2.1. 对招标文件进行必要的补充或修改,于开标前1天以书面形式通知所有已获取招标文件的投标人,投标人在收到补充或修改通知后应立即以书面形式予以确认,投标人在投标截止时间前不予书面确认的,视为已收到通知,该补充或修改的内容为招标文件的组成部分。招标人将拒绝没有对补充或修改文件予以书面确认的投标人的投标。
- 2.2.2. 招标过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与招标文件具有同等法律效力,投标人有责任履行相应的义务。

3. 投标文件

3.1. 投标文件的编写

- 3.1.1. 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容,按招标文件的要求制作并递交投标文件,并保证所提供的全部资料的真实性、准确性,以确保其投标对招标文件做出实质性响应。投标人在投标中提供不真实的材料,无论其材料是否重要,都将直接导致投标文件无效,并承担由此产生的法律责任。
- 3.1.2. 投标语言和计量单位:投标文件和来往函件应用简体中文书写,投标人提供的支持文件、技术资料和印刷的文献可以用其他语言,但相应内容应附有中文翻译文本(经公证处公证),对不同文字文本投标文件的解释发生异议的,以中文文本为准。计量单位应使用国际公制单位。
- 3.1.3. 投标人须用人民币作为报价的货币单位。开标时,投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的,以开标一览表(报价表)为准。投标文件的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价金额计算结果为准;单价金额小数点有明显错位的,应以总价为准,并修改单价。
- 3.1.4. 投标人的报价明显低于其他投标报价,使得其投标报价可能低于其个别成本的,有可能影响服务质量和不能诚信履约的,采购小组应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的,由采购小组认定该投标人以低于成本报价竞标其投标应作无效竞标处理。
- 3.1.5. 投标人在详细报价中应列出招标人需求的所有项目,投标人认为必要的但在招标文件中未列出的其它项目可在报价表后面做出补充,所补充的内容应在投标文件中加以详细说明。
- 3.1.6. 报价栏项目中如出现唯一的数字“0”,则视报价为零;如出现空白或出现负数,视为未响应。
- 3.1.7. 投标人的投标报价低于招标控制价 80%(即低于 XX 元 $\times$ 80%=XX 元)的,视为投标报价明显低于市场合理价格且可能影响履约,取消该投标人投标资格。
- 3.1.8. 投标人在编写投标文件时,应填写招标文件要求的内容及其附件,并根据实际情况补充评审所需资料,投标文件只填写和提供了招标文件要求的部分内容和附件,或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据,或没有按实际情况提供投标所需资料的,其可能导致的结果和责任由投标人自行承担。

3.2. 投标文件的组成

3.2.1 投标文件的构成

投标人编写的投标文件应编排为四部分:①投标报价文件;②资格性、符合性审查文件;③商务、技术方案文件,投标文件应包含但不限于以下内容:

- (1) 按规定填写的投标函、开标一览表、报价明细表;
- (2) 按要求出具的资格证明文件,证明投标人是合格的,而且中标后有能力履行合同;
- (3) 按规定出具的证明文件,证明投标人提供的服务是合格的,而且符合招标文件的规定;
- (4) 对招标文件第二章作出的书面响应,包括但不限于技术及商务要求等;
- (5) 投标人认为须提交和评分内容相关的别的资料。

上述内容可按《第五章 投标文件格式》格式进行编排。

3.2.2. 投标人参照招标文件的要求编制带有目录和页码并装订成册的投标文件。

3.2.3. 投标人必须自行承担因其投标文件的任何错漏而导致的一切后果。

3.3. 投标文件的修改和撤回

3.3.1. 投标人在投标截止时间前,可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回,并书面通知招标人。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。修改后的投标文件须按照本招标文件的相关规定在投标截止时间之前重新递交,否则,招标人将拒绝接受修改后的投标文件。

3.3.2. 投标截止时间之后,投标人不得对其投标文件做任何修改。从投标截止时间起至投标有效期前,投标人不得撤回其投标文件。

3.3.3. 招标人对因不可抗力事件所造成投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

4. 投标总则

4.1. 投标

4.1.1. 全部投标文件应一式一份,其中正本一份。所有投标文件应用 A4 规格纸打印,并装订成册。正本内装纸质投标文件,投标文件电子文档各一份,电子文件要求 U 盘介质,PDF 格式(投标文件盖章版)一份,不留密码,无病毒,不压缩,内容应与投标人打印产生的纸质投标文件内容一致,如有不同,以纸质投标文件为准。投标文件于封面注明“正本”。投标文件应由投标人的合法授权代表正式签署,任何更改(如果有的话)应由原签署人签字。所有不完整的投标将被拒绝。无论投标结果如何,投标人的全部投标文件均不退回。

4.1.2. 投标人应对投标内容提供完整的详细的技术(服务)说明,如投标人对指定的技术(服务)要求建议做任何改动,应在投标文件中清楚地注明。

4.1.3. 投标人资格文件视为投标文件不可分割的一部分。

4.1.4. 所有投标文件应在投标截止时间前送达投标、开标地点,并交招标人,任何迟于截止时间的投标将被拒绝。

4.1.5. 所有投标文件必须封入密封完好的信封或包装,封口加盖投标单位公章,并在每一信封或包装的封面上写明:

收件人名称: 广州凯云城市运营管理有限公司

(正本/副本/唱标信封)

项目编号:

项目名称:

投标人名称:

投标人地址:

联系人:

联系电话:

4.1.6. 招标人不接受电报、电话、电传、传真等非约定形式投标。

4.2. 投标有效期

从投标截止日起, 投标有效期为 90 天(日历天)。在特殊情况下, 招标人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期, 要求与答复均应以书面形式。同意延期的投标人根据原截止期享有之权利及其所负有的义务相应也延至新的截止期。

5. 开标、评标、定标与签约

5.1. 开标

- 5.1.1. 开标在招标文件确定的投标文件递交截止时间的同一时间公开进行, 开标地点为招标文件预先确定的地点。
- 5.1.2. 在招标文件要求提交投标文件的截止时间前提交的投标文件, 开标时, 由招标人检查投标文件的密封情况; 招标人有权不接收密封不完整的投标文件。
- 5.1.3. 经检查密封完好的投标文件, 由工作人员当众拆封, 宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。
- 5.1.4. 提交投标文件的截止时间前, 应接收的投标人少于三家时, 则招标失败, 已递交的投标文件原封退回。

5.2. 评标

5.2.1. 评标原则

- (1) 评标遵循公平、公正、科学的原则。
- (2) 确定中标人的评标准则是: 采购小组将综合考虑投标人的资质、现有硬件条件、工作经验、类似项目业绩、人员组成、实施方案及评审情况等方面。根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最高的原则推荐中标候选人, 采购小组没有义务必须接受最高报价的投标。
- (3) 采购小组经评审, 认为所有投标都不符合招标文件要求的, 可以否决所有投标。

5.2.2. 评标过程的保密性

- (1) 开标后, 直至向中标的投标人授予合同时止, 凡与评标过程和结果的资料以及授标意见等, 均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。
- (2) 采购小组成员评审时, 应各自独立进行评审, 不得发表任何具有倾向性、诱导性或歧视性的见解, 不得对其他评委的评审意见施加任何影响。

5.2.3. 投标文件的澄清

- (1) 除采购小组主动要求澄清外, 从开标后至授予合同期间, 任何投标人均不得就与其投标相关的任何问题与采购小组联系。
- (2) 根据有关法律法规的规定, 采购小组需要投标人进行澄清的, 应签署书面意见, 由招标人当场书面或电话告知投标人, 投标人可在评标限定的时间内以书面形式或电话方式澄清, 投标人合法授权代表正式签署的答复经采购小组认可后, 可作为投标文件的一部分参与评标。除上述情形外, 采购小组不再接受其他外部材料。

5.2.4. 评标程序及方法(详见《第四章 开标、评标和定标》)

5.2.5. 相关注意事项

- (1) 评标是招标工作的重要环节,评标工作由采购小组独立进行。采购小组将遵照评标原则,公正、平等的对待所有投标人。
- (2) 在开标、评标期间,投标人不得向评委询问评标情况,不得进行旨在影响评标结果的活动。
- (3) 为保证定标的公正性,在评标过程中,评委不得与投标人私下交换意见。在招标工作结束后,凡与评标过程有接触的任何人,不得将评标情况扩散给与评标无关的人员。
- (4) 采购小组不直接向落标方解释落标原因,不退回投标文件。

5.3. 定标

- 5.3.1. 由招标人向中标人发出《中标通知书》。
- 5.3.2. 中标人应按招标文件规定向招标人提交相应文件,并在规定时间内与招标人签订合同。
- 5.3.3. 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,并无条件接受招标人和监督管理部门对其中任何资料进行核实(核对原件)的要求。招标人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的,报有关部门核实后按中标无效处理。
- 5.3.4. 在签订合同过程中,如发现中标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标的,招标人有权取消其中标资格,并将第二中标候选人确定为中标人。

5.4. 签约

- 5.4.1. 中标人应当在《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订合同。
- 5.4.2. 招标人不得向中标人提出任何不合理的要求,作为签订合同的条件,不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

第三章 合 同（样本）

（《招标人需求》中另有规定的，以招标人需求为准）

注：本合同条款仅供参考，甲乙双方可根据实际情况进行补充。

运营服务合同书

委托方：广州凯云城市运营管理有限公司

（以下简称：甲方）

地址：广州市黄埔区科学大道 60 号

联系人：

联系方式：

服务方：

（以下简称：乙方）

地址：

联系人：

联系方式：

经甲乙双方友好协商，甲方委托乙方在长平地铁站及南岗活水湿地公园驿站开展运营服务（以下简称“项目”），双方根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，经友好协商，签订本协议，并共同遵守。

一、项目基本信息

1. 项目名称：碧道驿站节点空间长平地铁站及南岗活水湿地公园驿站运营服务项目

2. 合作期限：2 年。

3. 项目开展地点：

(1) 长平地铁站：坐落于广州市黄埔区慧泽西街 101 号；

(2) 南岗活水湿地公园驿站：坐落于广州市黄埔区南岗活水湿地公园自编号 01 号，最终编号以街道核定结果为准。

配套管理范围：配套周边的清洁管理工作，根据甲方的要求上报相关经营数据及设备巡检情况等，并配合相关迎检工作。

4. 营业时间：逢周一至周日，时间 10：30-22：00（具体以实际运营为准）。

二、合作期限

1. 合作期限: 2026 年__月__日起至 2028 年__月__日, 装修期 2 个月, 该期间免于收取场地服务费。若合同期未满足终止合作, 乙方需补缴装修期场地费。

2. 场地服务费起算规则:

① 正常起算: 自本合同生效之日起 2 个月内(含届满当日), 乙方取得相关场地证明的, 满 2 个月的次日起正式计收场地服务费。。

② 延期起算约定: 合同生效满 2 个月次日起至 4 个月届满当日止, 乙方取得相关场地证明的, 以场地证明实际取得当日作为场地服务费正式起算时间。

③ 合同终止约定: 若自本合同生效之日起 4 个月届满, 乙方仍未取得合规有效的相关场地证明的, 本合同自动解除, 双方互不承担违约责任, 乙方付清水电费之后, 双方即无其他债权债务。

3. 合作期内, 甲方若遇变更协议内容或终止协议, 应提前 15 天以书面通知乙方, 乙方应在协议终止后 5 个工作日内完成撤场事宜并交回场地。

4. 如乙方因自身原因无法继续经营, 须提前一个月向甲方提出书面申请, 经甲方签字同意, 并将因经营需要改动的场所复原验收, 并结清相关费用后方可离场。若装修期内因乙方自身原因需提前撤场的, 须按全额缴纳装修期间的场地服务费。

5. 两年期满后, 乙方通过考核的情况下, 可在同等条件下优先考虑为继续服务单位。

三、项目合作内容

1. 甲方提供项目的场地, 保障场地正常使用, 监督乙方对驿站的实际运营及驿站配套设施的管理。

2. 乙方根据项目运营需要用到设备, 自行承担其折旧摊销、维护修理费用以及合作运营期间后续设备投入更新等费用及经营风险。

3. 乙方经营服务内容为: 便民零售(日用品、预包装加热食品、饮品、轻食等)、便民租借服务(应急药箱、便民工具箱、充电宝等)、公共休憩区域日常管护等符合碧道环境的经营项目。

四、场地服务费支付方式

1. 乙方应在每月 10 日前向甲方支付当月场地服务费, 具体每月服务费用如下:
第一年服务费 元/月, 第二年在第一年的基础上递增 %, 即 元/月; 以上均为含税价。

2. 开票信息:

(1) 甲方指定的收款银行账户如下:

账户名称: 广州凯云城市运营管理有限公司

开户行: *****

银行账号: *****

(2) 乙方指定的收款银行账户如下:

账户名称:

开户行:

银行账号:

五、履约保证金

在本协议签订 15 个工作日内,乙方应向甲方缴纳项目履约保证金人民币 10000 元整(大写:壹万元整)。履约保证金在合作期满后,完成场地交接并结清所有费用后,若无其他抵扣事宜,甲方在 3 个月内无息退给乙方。

合同期内如乙方无故退出甲方直接没收全部保证金。

合同期内如甲方

六、商品管理

乙方所生产经营的商品,必须保证符合国家、行业有关质量标准。禁止出售中华人民共和国禁止的任何商品,特许经营商品在上架前必须取得相关主管部门颁发的经营许可证。

七、甲方权利义务

1. 甲方负责提供运营本项目所需要的场址,保障水、电的正常供应。

2. 甲方需配合乙方按照国家和地方有关规定办理以乙方自身名义申请的、以该项目场地为依托的相关经营证照。

3. 甲方有权对乙方的资质及从业证件进行核查确认,由于乙方因素导致服务质量问题、安全责任问题的,甲方有权要求乙方更换管理、服务人员,并要求乙方承担由此产生的侵权、赔偿责任,如因此给甲方造成损失的,均由乙方负责全额赔偿。

4. 甲方有权监督乙方运营收款情况。未经许可在该场址开展与本项目无关的运营活动从而损害项目或甲方利益的,甲方将采取发现一例处以 20 倍罚金机制,同时保留一切法律手段维护公司合法权利(包括但不限于解除合同并追究乙方违约责任)。

5. 甲方有权对乙方的运营提出建议由双方协商处理。若甲方代表收到客户对乙方的投诉,乙方应于收到甲方转达后 48 小时内作出有效响应,若涉及重大事项,乙方应于 48 小时内作出有效处理方案。

6. 甲方所派出的管理人员应严格履行运营监督、配合义务, 特别是不定期派员进行场地安全巡查, 乙方应积极配合甲方进行安全生产检查。由于甲方所投入设施出现故障导致损失、侵权应由甲方自行负责。但由于乙方原因造成事故的, 一切法律责任均由其自行负责, 如因此给甲方造成任何损失均由乙方负责赔偿。甲方作为项目场址空间管理方, 应对场址固有设施、己方享有所有权的设施尽到安全保障义务, 遇有突发情况在力所能及范围内承担应急救援等救助任务。甲乙双方应共同制定并执行群体活动、极端天气等的风险防范及应急处置方案和措施, 如遇突发情况, 甲乙双方均需全力配合解决问题。

7. 甲方定期与不定期全方位监督检查乙方运营管理的实施及执行情况, 对服务、安全、服务质量各方面进行监督考核, 确保项目处于正常运营的状态, 乙方应予以积极配合。

8. 本项目合作期内, 甲方以每年为一个考核期对乙方运营服务内容进行考核, 共计 2 期。每个考核期内, 甲方有权定期或不定期进行考核评分登记, 并于每个年度 (12 个月) 的末月进行一次综合考核评分汇总, 每次考核按百分制, 考核评分细则, 详见本协议附件 1 《黄埔区南岗河及乌涌碧道驿站节点空间运营项目考核表》。甲方可结合运营管理过程的实际需要, 可于每个考核期对考核内容进行一次调整, 并书面告知乙方。

9. 每个考核期届满前, 甲方综合乙方的运营管理考核评价结果按以下方式处理: 若乙方当期内考核评价平均得分不低于 (含) 85 分, 运营期自动顺延至下一期, 依此类推至合作期满。若乙方当期考核评价得分低于 (不含) 85 分, 甲方有权单方面终止本协议, 一切责任由乙方承担, 乙方应当在甲方通知其解除本协议之日起 30 日内清场并按甲方要求恢复场地后将场地返还给甲方, 并付清应由乙方承担的费用, 乙方逾期清场达到 30 日的, 甲方有权强制清场及恢复场地, 由此产生的费用由乙方承担。

10. 合同期内乙方无故退出运营的, 甲方直接没收乙方全部履约保证金。

八、乙方权利义务

1. 乙方有权在相关法律法规、政策规章制度允许的范围内开展运营业务, 包括但不限于人员管理、各类活动策划与组织执行、设备维护、市场推广、客户服务等。

2. 乙方须自行办理相关运营项目所需的各类证件, 确保提供合法有效的营业执照、人员资质等相关经营资格证书, 确保经营的产品及服务符合相关质量标准, 以保障项目正常运营。

3. 乙方应具备完整的管理体系和制度, 建立健全财务管理、人事管理、物资管理、安全管理、等各项制度, 同时制定完备的项目运营方案, 在提交甲方审定后严格按照方案内容执行。

4. 乙方应甲方要求做好运营相关保障工作:配备具有相应资格或资质的专业技术人员;严格落实医疗、卫生、交通、消防、安全保卫、应急救援等相关措施;做好人员的招募、培训、保障和激励等工作。

5. 乙方应确保项目所使用的器材设备处于良好状态,及时进行维护和保养,根据运营需要对设备进行必要的更新并承担相应费用。

6. 乙方是本项目运营的安全生产第一责任人。乙方应指派一名项目安全生产负责人,姓名: , 联系方式: 。安全生产责任人应具备突发事件的应对能力及相应资质,保持24小时联系畅通,对项目安全生产负统筹、落实责任,保持与甲方安全生产相关工作的对接。若安全生产负责人发生更换,应提前告知甲方并经甲方同意。

7. 在运营过程中产生任何安全问题或发生任何安全事故,安全生产责任人应第一时间向甲方报备并采取整改措施,同时主动向有关监督管理部门报告,积极配合相关监督部门调查处理,主动做好善后工作。若由于安全问题产生行政处罚、民事赔偿等事宜,乙方应自行独立承担相应责任,如因此给甲方造成任何损失均由乙方负责赔偿。

8. 乙方是驿站服务的提供者和管理者,应对其提供的产品、设施或服务的质量和安​​全负责。若因乙方原因导致侵权、意外等安全事故,乙方自行负责,如因此给甲方造成任何损失均由乙方负责赔偿。

9. 乙方需自行负责乙方员工管理,如发生任何安全事故或劳动纠纷,均由乙方自行负责处理,乙方所派遣的员工与甲方无任何劳动和劳务关系。乙方应为己方员工购买社保、保险等,履行法律法规要求的保护性手续。如因此给甲方造成任何损失均由乙方负责赔偿。

10. 乙方有权结合实际条件,在项目场址开展经营活动,开展文化宣传、教育等公益性活动,以及饮品、西点、预包装食品、文创产品、体育用品、文具、儿童玩具、户外用品等商品售卖等符合碧道环境的经营项目。不允许放置麻将桌、游戏机等带有赌博性质的娱乐设施、设备,不允许产生任何违规、违法的行为。

11. 乙方不得违法转租、分租场地、不得擅自更换原有设施设备;不得拒绝甲方检查。否则,甲方有权提前解除合同,收回场地,由此产生的一切责任由乙方承担。

12. 乙方如需改造场地,需经甲方书面同意后,方可实施。

13. 经营期内,乙方自行负责运营节点因经营所产生的水、电费用及日常损耗所产生的费用。

14. 乙方需承担与驿站配套使用的场地卫生管理工作,并按照甲方的要求配合完成各项检查并达到要求标准,若因乙方管理不当,甲方将做出相应罚款。

15. 经营中由乙方过错引起的举报、投诉或造成第三方损失,相关责任和费用均由乙方承担,与甲方无任何关系。乙方需根据甲方的要求处理因乙方发生的相关投诉及举报,及时进行回复及整改,若情节严重(如:违法犯罪、屡次问题反馈未整改、发生严重不良影响引起社会重大关注情况等)则甲方可提前终止合作协议,且不视为违约。

16. 乙方在项目内禁止使用明火,不得产生烟类污染,产生的噪音不得影响周边群众,产生的油污应及时清理不得留痕。

17. 乙方需负责项目周边两米内的相关生活垃圾清理,所产生的垃圾自行处理。

18. 乙方需配合甲方进行各类型迎检工作,如非营业时间段驿站开放等工作。

九、违约责任

1. 乙方应依照协议约定支付场地服务费,若乙方逾期付款,则应自逾期之日起按应付未付费用总额的0.1%/天向甲方计付逾期付款违约金。逾期15天未支付的,甲方有权单方解除本协议、收回场地,并要求乙方承担违约责任。

2. 若乙方不履行本协议项下的义务,造成协议目的不能实现,或乙方将本协议项下权利义务分包、转包予第三方的,甲方有权单方解除协议,乙方应自收到通知后七天内立即交还场地并进行清场。

3. 乙方应在本合同签订之日起60日内完成营业执照及相关证照的办理并将复印件(加盖公章)提交甲方备案;若乙方未在前述约定期限内办妥营业执照并完成备案,甲方有权无条件单方解除本合同,没收乙方已支付的保证金,同时有权收回场地,乙方应自行承担因此产生的全部损失及违约责任。

4. 乙方从事的经营活动必须遵守国家和地方相关法律法规,并获得相关的合法、有效经营许可。如因乙方的经营活动违反现行法律规定、公序良俗或侵犯第三人合法权益,从而给甲方或第三方造成任何损失的,甲方有权单方解除协议,同时乙方应负责赔偿并承担全部法律责任。

5. 合作期内任何一方不得任意解除协议,需提前终止合作的需双方协商一致提前书面解除协议。任何一方未经对方同意而无故单方终止本协议的,或因违约方行为致使协议目的无法实现的,守约方有权要求违约方支付12个月总场地费收入的10%作为违约金,依据本协议约定或法律规定履行单方解除权的除外。

6. 由于乙方的管理不善或工作失误等责任原因,造成甲方财产损失、财物损坏,或造成甲方人员的意外伤害,均由乙方负责赔偿。

7. 因违约方发生违约行为,导致守约方提起诉讼的,违约方须赔偿守约方所受直接损失(包括但不限于提起诉讼产生的律师费、调查取证费、诉讼费、保全费、担保费、评估费、司法鉴定费等)。

8. 如违约方的行为使守约方遭受第三方追索,或导致守约方向第三方支付赔偿金的,则守约方为此支付的诉讼费、律师费等诉讼费用以及守约方向第三方支付赔偿费用全部由违约方承担。

9. 若收到场地业主方管理要求,乙方需依照要求进行整改。

十、不可抗力

1. 不可抗力定义:指在本协议签署后发生的、本协议签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件。上述事件包括地震、台风、暴雨、水灾、战争、疫情。

2. 不可抗力的后果:

(1) 如果发生不可抗力事件,影响一方履行其在本协议项下的义务,则在不可抗力造成的延误期内中止履行,而不视为违约。

(2) 宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知其他各方,并在其后的十五天内提供证明不可抗力发生及其持续时间的足够证据。

(3) 如果发生不可抗力事件,各方应立即互相协商,以找到公平的解决办法并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。

十一、争议解决

本协议在履行中发生争议,应由甲乙双方协商解决,协商不成的,依法向项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

十二、其他事项

因相关政策变化及上级部门或业主的决策或乙方未通过甲方/业主的年度考核等原因,甲方需变更或提前解除本协议、收回委托乙方经营本项目的,乙方需无条件接受变更或提前终止本协议,且不视为甲方违约,甲方无需向乙方承担赔偿责任。

若供应商经营期间成效良好,通过考核后,到期后同等条件下可优先考虑合作单位。

十三、附则

1. 本协议一式两份,甲方执壹份,乙方执壹份。均具有同等法律效力。

2. 本协议经双方签署生效。

附件1 《黄埔区南岗河及乌涌碧道驿站节点空间运营项目考核表》

以下无正文

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签署日期： 年 月 日

签署日期： 年 月 日

附件 1. 黄埔区南岗河及乌涌碧道驿站节点空间运营项目考核表

序号	考核项	考核检查内容	扣分要求	扣分
1	安全管理	发生餐饮卫生、消防等安全事故，经政府部门鉴定属实，乙方对安全事故负有主要责任。	甲方有权无条件解除本合同，没收乙方全部履约保证，并追究乙方违约责任。	
2	食品 质量	热食制品，具备正规的包装、生产厂家、生产日期：无杂质、无异味、霉味。	未达到要求，每发现 1 次扣 2 分。	
3		水果类，干净、新鲜、无农药味、无异味。	未达要求，每发现 1 次扣 2 分。	
4		冷藏冰箱食品储存按生熟食品分类。	未达要求，每发现 1 次分类不符合要求扣 2 分。	
5		出品成品中不能有杂物、异物(包含昆虫、胶带、头发、铁丝等)。	未达要求，每发现 1 次扣 3 分	
6		出品必须保证质量，不得出现菜品未烧熟，原材料未煮熟等情况。	未达要求，每发现 1 次扣 2 分。	
7	运营保障	涉及餐饮及相关服务的，乙方员工必须提供有效期内的“健康证”，全部持证上岗。	未达要求，每发现 1 次扣 2 分。	
8		对现场出现的各类突发事件，妥善处理并有相应的应对措施。	未达要求，每发现 1 次扣 2 分。	
9	设施设备 管理	严格按照厨具设备维护管理要求，清洗及维护厨具设备。	发现 1 次未按要求执行扣 1 分。	
10		乙方员工不得对现场的设施设备等进行恶意人为损坏。	每发现 1 次扣 3 分。	
11	环境质量	工作间、就餐区域保持整洁，无杂物、无污渍。	每发现一次，扣 2 分。	

12		工作间无老鼠, 配备必需的防虫、防疫、防尘设备。	每发现一次, 扣 5 分。	
13		炊具餐具、菜具、熟食容器定期消毒并保持清洁, 严格落实防疫工作, 做到“一洗二清三消毒四隔离”。	无消毒作业或防疫记录不清晰, 不真实, 每发现一次, 扣 3 分。	
14		收到客户合理的投诉(如产品制作延时等)	每次扣 2 分。	
15		卫生间保持每日清洁, 收到投诉	每次扣 2 分。	
16	客户投诉	收到客人关于服务态度、环境卫生、食品质量方面的投诉, 经核实确认属实。	每次扣 2 分, 每次扣罚 200 元违约金。	
17		收到与客人争吵的投诉, 经核实确认属实。	每次扣 3 分。	
18		应对投诉进行书面记录、分析原因、提出解决措施, 并在收到投诉的 3 个工作日内提交至甲方备案, 如未如实记录或未按时提交备案	每次扣 3 分,	
合计: 分 项目负责人:				
注: 本考核表 100 分制, 每年考核一次, 由甲方对乙方进行考核确定考核分数。				

第四章 开标、评标和定标

一、 评标

本次招标的评审由采购小组组成。采购小组成员人数为5人。采购小组将本着公平、公正、科学、择优的原则,严格按照法律法规和招标文件的要求推荐评审结果。

二、 投标文件的评审分两部分进行

(一) 投标文件符合性审查

1. 采购小组将根据评审细则的规定,对各投标文件进行资格性审查和符合性审查。

2. 投标文件出现下列情况之一时将被认定为无效投标:

- (1) 投标人不具备招标文件中规定资格要求的;
- (2) 投标报价不是唯一的或高于最高限价的;
- (3) 投标文件未按招标文件的要求盖章及由法定代表人(或法定代表人委托的代理人)的印鉴或签名的;
- (4) 投标文件没有提供有效的法定代表人证明及授权书;
- (5) 投标有效期不足的;
- (6) 投标文件未完全满足招标文件中带★号的条款和指标,或不符合招标文件的其他要求,有重大偏离的;
- (7) 评标期间,投标人没有按采购小组的要求提交经授权代表签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的;
- (8) 经采购小组认定投标文件提供虚假材料的;
- (9) 投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的;
- (10) 投标人对招标人、采购小组及其工作人员施加影响,有碍招标公平、公正的;
- (11) 投标文件附有招标人不能接受的条件;
- (12) 出现不符合相关法律、法规要求的情况的。

3. 符合性审查结论意见采取少数服从多数原则,即超过半数评委的结论为“通过”则该投标人通过资格审查及符合性检查,否则不通过。

4. 采购小组认为,投标人的报价明显不合理或者明显低于其他投标报价,有可能影响服务质量和不能诚信履约的,应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的,由采购小组认定该投标人以低于成本报价竞标,投标无效。

5. 被采购小组确定为投标文件无效的,其投标文件即被视为不能通过符合性审查,不得参与价格的评审。

(二) 投标文件的澄清

1. 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容,采购小组可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。

2. 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,由其授权的代表签字,并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

3. 除上述规定的情形之外, 采购小组在评审过程中, 不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。

(三) 投标文件详细评审

采购小组将只对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件, 即通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行评价和比较。

采购小组将综合考虑报价人的资质、现有硬件条件、工作经验、类似项目业绩、人员组成、实施方案及评审情况等方面。根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则推荐中标候选人。

采购小组没有义务必须接受最低报价的投标人的报价。

(四) 推荐中标人

采购小组应当从质量和服务均能满足招标文件实质响应要求的供应商中, 按照评标价由低到高的顺序推荐 3 名供应商作为第一、第二、第三中标候选人, 如果出现价格相同, 按照税率由高到低推荐中标候选人, 如果出现价格相同税率相同, 由采购小组抽签决定先后排位顺序。

三、项目废标处理

- (一) 符合专业资格条件的投标人或者对招标文件作实质响应的有效投标人不足三家的;
- (二) 出现影响招标公正的违法、违规行为的;
- (三) 投标人的报价均超过了项目预算, 招标人不能支付的;
- (四) 因重大变故, 招标任务取消的。

出现上述情形之一的, 本项目将作废标处理。

四、定标

(一) 凡发现中标人有下列行为之一的, 其中标无效, 并移交招标人监督管理部门依法处理。

- 1. 提供虚假材料谋取中标的;
- 2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的;
- 3. 与招标人、其他供应商恶意串通的;
- 4. 向招标人行贿或者提供其他不正当利益的;
- 5. 在招标采购过程中与招标人进行协商谈判的;
- 6. 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的;
- 7. 有法律、法规规定的其他损害招标人利益和社会公共利益情形的。

(二) 招标人根据评标报告从中标候选人中依法确定中标人。

(三) 中标人按招标人通知领取《中标通知书》。《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。

(四) 中标人放弃中标的, 应当依法承担法律责任。

附表一

资格性、符合性审查表

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	提供法人营业执照或者其他组织登记文件等证明文件，自然人的身份证明）；
2	提供参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	填写文件格式 5 资格声明函。
3	信用记录	未列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或税收违法黑名单”，无行政处罚记录（以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn））查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。如相关失信记录已失效，投标人须提供相关证明资料。
4	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）。依据投标函承诺相关要求内容。

符合性审查表	投标人名称		
	投标人 A	投标人 B	投标人 C
具备招标文件中规定投标人资格要求			
投标报价唯一（投标报价确定且未超过本项目最高限价的；如评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响项目质量或者不能诚信履约的，将要求其在规定的时间内提供书面说明及相关证明材料。投标人在规定时间内提交了其报价合理的证明，且提交的说明理由成立的。）			
符合招标文件的签字、盖章要求，按招标文件要求提供法定代表人证明及授权书的（投标文件按照招标文件规定要求签字、盖章且投标文件有法定代表人签字或盖章（或签字人有法定代表人有效授权书）的。）			
符合招标文件投标有效期要求的（投标函已提交并符合招标文件要求的，且投标有效期不少于招标文件中载明的投标有效期。）			

满足招标文件中带★号的条款和指标, 且符合招标文件的其他要求, 没有重大偏离的。			
结论			

注:

1. 以上内容由采购小组审查。
2. 表中通过的填写“√”或不通过的填写“×”。
3. 在结论栏中按“一票否决”填写“通过”或“不通过”。
4. 采购小组成员对同一投标人审查结论不一致的, 按少数服从多数的原则进行确定。

第五章 投标文件格式

序号	内 容	是否提交	页码范围	备注
一	投标报价文件			
1.1	投标函（格式1）			
1.2	开标一览表(格式2)			
1.3	报价明细表（格式3）			
二	资格性、符合性审查文件			
2.1	★法定代表人证明及授权书(格式4)			
2.2	★资格声明函(格式5)			
2.3	★提供法人营业执照或者其他组织登记文件等证明文件，个体工商户			
2.4	★未列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单，无行政处罚记录（以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn））查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料）			
2.5	★投标人须提交投标文件正本盖章版的电子扫描件，可用U盘与投标文件封存，不提交电子版投标文件的废除其投标资格。			
2.6	实质性条款响应一览表(格式6)			
三	服务文件目录表			
3.1	同意招标文件条款说明（格式7）			
3.2	投标人简介（格式自定）			
3.3	同类项目业绩情况一览表（格式8）			
3.4	拟派本项目负责人及主要人员情况表（格式9）			
3.5	投标服务方案			
3.6	与招标人需求差异表（格式10）			
3.7	投标人认为需要提交的其他资料			

- 注：（1）带“★”文件为必须提供的文件；
- （2）上述文件如为复印件的，必须加盖投标人公章；
- （3）投标人应自行承担所提供上述资料任何错漏而导致的一切后果。
- （4）投标人请按照上述顺序编好页码。

格式 1

投标函

致:广州凯云城市运营管理有限公司

根据本项目招标文件要求,现正式授权 (被授权人姓名) 以投标人 (投标人单位名称) 的名义全权代表我方参加投标上述项目。

现依照你方招标文件要求,提交按投标人须知要求的份数提交投标文件正本、副本。我方在此声明并同意:

1. 我方决定参加:项目编号为_____的投标。投标总报价为人民币_____元。
2. 我方愿意遵守招标文件的各项规定,供应符合招标文件中所指定的(项目名称),按招标文件的要求提供报价。
3. 我方同意本投标文件自本项目发出邀请之日起 30 天内有效。如果我方的投标被接受,则直至合同生效时止,本投标始终有效。
4. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及附件,包括澄清及参考文件(如果有的话),我方完全清晰理解招标文件的要求,不存在任何含糊不清和误解之处,同意放弃对这些文件提出异议和质疑的权利。
5. 我方完全接受本招标文件中关于投标的规定,并同意放弃对这规定提出异议和质疑的权利。
6. 我方同意提供招标文件要求的有关投标的其它资料。
7. 我方承诺在本次投标中提供的一切文件,无论是原件或是复印件均为真实和准确的,绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则,我方愿意承担相应的后果和法律责任。
8. 我方完全理解,采购小组并无义务必须接受最低报价的投标或其它任何投标。

所有与本投标有关的函件请按下列联系方式发送:

地 址: _____ 邮政编码: _____

电 话: _____ 传 真: _____

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章):

日 期: 年 月 日

格式 2 开标一览表

项目名称： 项目编号：

投标单位名称	场地服务费	年度递增率	税率	服务期限

注：1. 投标人应按“招标人需求”的要求，根据实际情况进行报价。本表内的投标总价为最终报价，投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明，否则将被视为无效投标；
2. 投标总报价包括了投标人完成本项目所需的一切工作内容而发生的所有直接费用、间接费用、其它费用、税金等全部费用和投标人要求获得的利润以及应由投标人承担的义务、责任和风险所发生的一切费用。
3. 本投标价为固定不变价；
4. 报价以人民币元为单位，保留小数点后两位；
5. 本表格须附在正副的投标文件中，并另封装一份在“唱标信封”内。

投标人全称（加盖公章）： 日 期： 年 月 日
法定代表人或其投标人授权代表（签字或盖章）：

格式 3 报价明细表（含税费）

项目名称： 项目编号： [货币单位：人民币元]

注：1. 此表为《开标一览表》的服务总报价明细表，如有缺项、漏项，视为投标报价中已包含相关费用，招标人无须另外支付任何费用。
2. 该表格式仅作参考，投标人的详细报价表格式可自定。

投标人名称（盖公章）：
法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）： 日 期： 年 月 日

格式 4

法定代表人证明及授权书

致:广州凯云城市运营管理有限公司

本授权证明: (法定代表人姓名) 是注册于 (省、市、县) 的 (投标人名称) 的法定代表人, 现任 (法定代表人职务)。在此授权 (被授权人姓名、职务) 作为我公司的全权代理人, 在 (项目名称) 的投标 (项目编号为:) 及其合同执行过程中, 以我公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效, 特此声明。

法定代表人

居民身份证正反面复印件粘贴处

被授权人(投标人授权代表)

居民身份证正反面复印件粘贴处

投标人全称 (加盖公章):

地 址:

法定代表人 (签字或盖章):

被授权人(投标人授权代表) (签字或盖章):

格式 5

资格声明函

广州凯云城市运营管理有限公司:

我方愿响应你方 年 月 日发布的 项目 (项目编号:) 投标邀请, 参与投标, 提供招标人需求中规定的全部内容, 并按招标文件要求提交所附资格文件且声明和保证如下:

1. 我方为本次投标所提交的所有证明我方提供的服务合格和我方资格的文件是真实的和正确的, 并愿为其真实性和正确性承担法律责任; 提供给招标人的服务与投标承诺一致。
2. 我方在参与本次投标时, 符合投标人资格条件要求及其他法律法规规定要求。
3. 我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
4. 我方在参与本次投标时没有处于被相关主管部门责令停产停业, 暂扣或吊销许可证、暂扣或者吊销执照; 没有处于被行政主管部门取消投标资格的处罚期内; 没有处于财产被接管、冻结、破产的状态; 没有被人民法院列入失信被执行人名单。
5. 我方如中标, 除不可抗力原因外, 将在规定时间内与招标人签订合同。

如有违反上述声明之情形, 招标人有权取消我方中标资格并提交相关监管部门处理。

投标人全称 (加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表 (签字或盖章):

日 期: 年 月 日

格式 6

实质性条款响应一览表

项目名称:

项目编号:

序号	带“★”号响应内容	是否响应	偏离说明	响应页码
1	合格投标人资格要求			
2	投标文件格式带“★”内容			
3				
...				

说明: 1、投标人必须对应招标文件的“★”号条款逐条应答并按要求填写上表。

2、对完全响应的条目在上表相应列中标注“○”。对有偏离的条目在上表相应列中标注“×”，并简述偏离内容。

3、本表“是否响应”、“偏离说明”、“响应页码”不填写内容的视为完全响应。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章):

日期: 年 月 日

格式 7

同意招标文件条款说明

致: 广州凯云城市运营管理有限公司

为响应你方组织的项目名称: _____项目的招标【招标编号: _____】, 我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容, 包括修改文件(如果有的话)和所有已提供的参考资料以及有关附件, 我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性, 也没有存在排斥潜在投标人的内容, 我方并同意招标文件的相关条款。

特此声明。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章):

日期: 年 月 日

格式 8

同类项目业绩情况一览表

项目名称:

项目编号:

序号	业主名称	项目名称	合同总价 (单位/万元)	签约及完成时间	单位联系人及电话

注: 请附上中标通知书、合同、验收报告等同类业绩评价证明资料, 评审细则另有要求的, 按评审细则提供。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章): 日 期: 年 月 日

格式 9 拟派本项目负责人及主要人员情况表

项目名称: 项目编号:

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	个人荣誉
...	...						

注：可自行增加上表行数。投标人如有的，应附上有关个人学历等证明文件（复印件），招标文件如有要求提供原件的必须提供原件。

投标人全称（加盖公章）：
法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章): 日 期: 年 月 日

格式 10 与招标人需求差异表

[说明]投标人应根据其提供的服务，逐条对照招标文件“招标人需求”的内容要求填写，有差异的，不论是技术或商务上，均须在此表中列明两者的差异内容，以便查对和评审。投标人没有列出的内容或提交空表的，采购小组可视为完全响应招标文件要求。

项目名称: 项目编号:

序号	招标文件要求		投标文件内容	
	原条目	简要内容	是否响应	偏离说明
1	一			
...	...			

投标人全称（加盖公章）：
法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章): 日 期: 年 月 日