

招 标 文 件

项目编号：CZZCG2022001

项目名称：钟楼区五星街道洪庄社区文化中心投资运营项目

招 标 人：常州市钟楼区五星街道办事处

代理机构：常州中采招投标有限公司

二〇二二年一月

目 录

一. 投标邀请函	1
二. 投标人须知	4
三. 项目技术要求和有关说明.....	11
四. 拟签订合同文本及格式.....	17
五. 评分标准	27
六. 投标文件格式	30
友 情 提 醒	50

一. 投标邀请函

项目概况

钟楼区五星街道洪庄社区文化中心投资运营招标项目的潜在投标人应在常州中采招投标有限公司网站 (<http://www.czzczb.com/>) 获取招标文件, 并于 2022 年 1 月 27 日 9 点 30 分 (北京时间) 前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号: CZZCG2022001

项目名称: 钟楼区五星街道洪庄社区文化中心投资运营项目

招标需求: 通过投资建设打造一个以文化、体育、社交、休闲为核心的综合性城市客厅, 形成功能齐全, 文化氛围浓厚, 主题思想突出的文化阵地; 通过举办各类文化活动, 成为街道社区导向正确, 积极向上, 传播社会正能量, 展现传统文化内涵和时代特色的新高地, 以文化传播传承进一步提高人民群众的获得感和幸福感。建成后, 极大丰富人民群众的文化生活空间, 不仅满足街道社区组织开展党群文化活动提供多方位服务保障的平台, 还可为周边社区居民提供更加专业化和精准化的文化健身娱乐活动。

投资运营期限: 自正式运营之日起共 10 年。

本项目 不接受 联合体投标。

二、申请人的资格要求:

1. 基本资格要求:

- (1) 具有独立承担民事责任的能力;
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (5) 参加招标活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 本项目的特定资格要求:

(1) 未被“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 或“中国政府采购网”网站 (www.ccgp.gov.cn) 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单;

(2) 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 (包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人, 母公司、全资子公司及其控股公司), 不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

3. 招标人的其他特定资格要求：/

4. 本项目中标后不得转包或分包。

三、获取招标文件

时间：2022 年 1 月 6 日至 2022 年 1 月 13 日，每天上午 8:30 至 11:30，下午 13:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）。

地点：江苏省常州市天宁区恒生科技园 4-1 号。

方式：（投标人可采取以下任一种方式获取招标文件）

（1）现场领购：提供领购资料至江苏省常州市天宁区恒生科技园 4-1 号办理。

（2）网络领购：若无法现金交纳，请联系熊女士，电 话：18915091067。交纳成功后，将符合要求的领购资料扫描件和报名费交纳凭证一并发送至邮箱：czzczb@126.com。

（3）领购时须提供以下材料：

①《投标报名申请表》原件一份（格式见附件）；

②提供有效企业法人营业执照复印件加盖公章；

售价：人民币伍佰元整(现金交纳或以公司指定方式支付)，招标文件售后一概不退。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2022 年 1 月 27 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：江苏省常州市天宁区恒生科技园 4-1 号开标室。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 投标保证金

投标保证金数额：人民币拾万元整（在开标时提交付款凭证）

收款单位：常州中采招投标有限公司

账 号：32050162970100001741

开户行：建行常州惠民支行

投标保证金到账截止日期：2022 年 1 月 24 日 17:00（以代理机构网银到账时间为准）

投标保证金交纳方式：银行电汇或转账（备注项目编号）

***投标单位必须自行将投标保证金从公司账户按规定方式和时间交至上述指定账户并到账，拒绝以其它方式交纳，禁止第三方代交保证金，否则将被视为无效响应，其投标文件将被拒绝。**

2. 现场踏勘时间：2022 年 1 月 14 日 9:30，招标人将组织所有参与本项目的投标人进行现

场踏勘。现场联系人：吴女士，联系方式：0519-83970102。

3. 有关本次招标项目的事项若有变动或修改，采购代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布。因未及时了解最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

4. 疫情防控措施

(1) 对于参与开评标活动的投标人、招标人授权代表，应如实填报《开评标人员健康信息登记表》（**格式见附件**）并加盖单位公章。请凭《开评标人员健康信息登记表》和本人身份证原件方能到指定开评标场所。各投标人委派人数不得超过 2 人，除投标人授权代表外，其他人员原则上不得进入开评标场所。

(2) 对于参与评标活动的评审专家，在进入公司时，请主动出示当日参与项目评审项目手机短信进入指定场所。进入评标场所前，须如实填写《开评标人员健康信息登记表》。对有疫情接触史及身体发烧等症状的评标专家不得参加评标活动。

(3) 进入采购代理机构办公场所前，凡是参与采购活动的相关人员必须戴口罩并出示“苏康码”，接受本项目采购代理机构的“测温+扫码”并登记，“苏康码”验证结果为红色或体温 $\geq 37.3^{\circ}\text{C}$ 的，严禁进场。应当严格按照疫情期间管理要求，预留进场核验时间，自觉服从招标人、采购代理机构现场安排，进场后请保持安全距离，分散等候，自觉遵守会场纪律。

(4) 因防控工作需要，给招标当事人带来诸多不便，还望多多理解和予以配合。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 招标人信息

名 称：常州市钟楼区五星街道办事处

地 址：常州市钟楼区勤业路 288 号

联系方式：吴女士 0519-83970102

2. 采购代理机构信息

名 称：常州中采招投标有限公司

地 址：江苏省常州市天宁区恒生科技园 4-1 号

联系方式：18961201061

3. 项目联系方式

项目联系人：刘女士

电 话：18961201061

二. 投标人须知

一、遵循原则

公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则。

二、招标文件

1. 招标文件包括本文件目录所列全部内容，投标人应仔细阅读，并在投标文件中充分响应招标文件的所有要求。

2. 招标文件中的“法定代表人”是指投标人的营业执照或相关部门的登记证明文件中的“法定代表人”或“负责人”。

3. 招标人应在获取招标文件及有关资料后，按要求制作投标文件，对招标文件各项内容做出实质性响应，否则报价无效。

4. 招标文件仅作为本次招投标使用。

三、招标文件的解释

本文件的最终解释权归常州中采招投标有限公司。

四、招标文件的补充或修正

1. 投标人在收到招标文件后，如有疑问需要询问和澄清，应在投标截止时间的 15 日前以书面形式向招标人提出，如无疑问，视作投标人完全响应招标文件的条款和要求。

2. 招标人有权对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，可视具体情况延长投标截止时间和开标时间，并以更正公告形式通知所有投标人。

3. 招标文件的修改和补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

4. 更正公告以常州中采招投标有限公司网 (<http://www.czzczb.com/>) 所发布的为准。

五、投标文件的组成

1. 投标人情况说明

投标人简介（含投标人规模、银行资信、技术能力及装备水平等）、人员情况。

2. 响应函（格式见附件）

3. 资格、资信证明文件：

（1）关于资格的声明函（**格式见附件**）；

（2）法定代表人资格证明书/法定代表人授权委托书（**格式见附件**）；

（3）具有独立承担民事责任能力的投标人营业执照或相关部门的登记证明文件复印件；

（4）投标人近三个月中任意一个月份（不含报价当月）的财务状况报告（资产负债表和利润表）或由会计师事务所出具的近两年中任意一个年度的审计报告和所附已审财务报告（复印件，成立不满一年不需提供）；

(5) 投标人近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的依法缴纳税收的相关材料(提供相关主管部门证明或银行代扣证明)(复印件,成立不满一年不需提供);

(6) 投标人近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的依法缴纳社会保障资金的相关材料(提供相关主管部门证明或银行代扣证明)(复印件,成立不满一年不需提供);

(7) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明(格式见附件);

(8) 参加招标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(格式见附件);

(9) 招标人要求的特定资质证明(详见“投标邀请函”-“申请人的资格要求”)。

4. 报价一览表(格式见附件)

5. 明细报价表(格式见附件)

6. 技术参数响应及偏离表(格式见附件)

7. 评分标准中对应的其它所需证明材料(如有自行添加);

8. 招标文件要求投标人提供的和投标人认为与本项目有关的并可以提供的其它相关的证明材料(如有自拟并自行添加);

上述 2-6 项投标人必须按要求全部提供,否则投标文件无效。如上述资格证明文件遇年检、换证,则必须提供法定年检、换证单位出具的有效证明复印件。如上述资格证明文件第(4)(5)(6)(7)四项遇有国家相关政策规定可不具备的,必须提供相关政策规定或相关单位出具的有效证明复印件。投标人法定代表人或法定代表人授权代表为外籍、港、澳、台地区人士的,其身份证明须提供有效的护照或港澳同胞来往内地通行证、台湾同胞来往大陆通行证,或其它可在中国大陆有效居留的许可证明。

六、投标保证金

(一) 未按要求提交投标保证金的,其投标将作为无效投标不予参加评审。

(二) 未中标的投标人的投标保证金,在中标通知书发出后 5 个工作日内无息退回。

(三) 中标人的投标保证金,在中标人签订合同(合同须由采购代理机构备案)后,5 个工作日内予以无息退还。

(四) 投标人出现下列情况之一的,投标保证金不予退还:

1. 在投标有效期内,撤回投标的;
2. 中标后不按招标文件规定提交履约保证金的;
3. 中标后无正当理由不与招标人签订合同的;
4. 投标人提供的有关资料、资格证明文件被确认是不真实的或投标人之间被证实有串通(统一哄抬价格)、欺诈行为;
5. 投标人被证明有妨碍其他人公平竞争、损害代理机构或者其他投标人合法权益的;

6. 投标人无故缺席投标活动或未按照招标文件规定的开标时间准时到达开标现场;
7. 存在违法违规行为的。

七、投标文件的制作

1. 投标文件共一式叁份,“正本”壹份、“副本”贰份、“U 盘”壹份(电子文件中含全套正本投标文件,未提供视为无效投标,U 盘应单独密封,未提供视为无效投标)。在每一份投标文件上要标明“正本”或“副本”字样,一旦正本和副本有差异,以正本为准,正本、副本应分别装订成册并密封。

2. 投标文件密封口须加盖投标人公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章,封皮上写明项目编号、项目名称、投标人名称。所有投标文件都必须密封加盖投标人公章。

3. 如果投标人未按上述要求密封及加写标记,其投标文件将被拒收。采购代理机构对投标文件的误投和提前启封概不负责,对由此造成提前开封的投标文件,采购代理机构有权拒绝。

4. 所有文件、往来函件均应使用简体中文(规格、型号辅助符号例外)。

5. 投标文件由投标人按要求如实填写,须有投标人(签章)、法定代表人或法定代表人授权代表签章,方为有效,未尽事宜可自行补充。

6. 如无特别说明,投标人报价一律以人民币为投标结算货币,结算单位为“元”。

7. 报价费用自理。

八、无效投标文件的确认:

投标人有下列情况之一者,投标文件无效:

1. 投标文件封装未按规定标志、密封、盖章的;
2. 投标文件未加盖投标人公章的;
3. 法定代表人资格证明书或授权委托书未提供的、无投标人公章的、无法定代表人或委托代理人签字或盖章的、非原件的;
4. 不具备招标文件中规定的资格要求或未按招标文件规定的要求提供资格、资信证明文件的;
5. 被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的;
6. 投标文件未按招标文件规定的内容和要求填写的;
7. 投标文件中有招标文件未允许提供的选择性内容;
8. 不同投标人委托同一单位或者个人办理报价事宜的;
9. 不同投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的;
10. 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的;

11. 不同投标人投标文件内容存在非正常一致、项目组成员出现同一人、投标文件中错误(或异常)一致或雷同、报价呈规律性差异的;

12. 不同投标人的报价资料相互混装、不同投标人的委托代理人、项目负责人以及其他相关人员有在同一个单位缴纳社会保险、同一投标文件中单位名称落款与公章不是同一单位的;

13. 投标人投资运营报价低于 600 万元的;

14. 提供虚假材料的(包括工商营业执照、财务报表、资格证明文件等);

15. 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的;

16. 评审委员会认定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,有可能影响产品质量或者不能诚信履约,且投标人不能应评审委员会要求在评审现场合理的时间内提供书面说明(必要时评审委员会可要求投标人提交相关证明材料)证明其报价合理性的;

17. 投标文件内容不全或不符合招标文件中规定的其它实质性要求的;

18. 法律法规和招标文件规定的其它无效情形。

九、开标、评标

1. 开标会议按招标文件中规定的时间、地点举行,由采购代理机构主持,邀请投标人参加。投标人参加开标会的应由法定代表人或者委托代理人携带身份证明原件准时参加。

2. 开标时,由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况;经确认无误后,由招标人或者采购代理机构工作人员当众拆封,宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。

3. 投标截止时间后参加投标的投标人不足三家的,不得开标;

4. 开标时,投标文件中开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的,以开标一览表为准。

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;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。

5. 投标人未参加开标的,视同认可开标结果。

6. 评标程序

评标工作由采购代理机构负责组织,具体评标事务由依法组建的评标委员会负责。

(1) 投标文件初审。初审分为资格性审查和符合性审查。

① 资格性审查。招标人依据法律法规和招标文件的规定,对投标文件中的资格证明、投标(报价)承诺函等进行审查;通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询投标人在投标截止时间之前,是否被列入失信被执行人、重大

税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，以确定投标人是否具备投标资格。信用查询结果以网页打印的形式留存并归档。

② 符合性审查。评标委员会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。

(2) 澄清有关问题。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，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。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) 比较与评价。按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性审查和符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

7. 评标方法

投标人通过初审的，方可进入比较与评价程序。

比较与评价采用综合评分法。

评标委员会遵循公平、公正、择优原则，独立按照评分标准分别评定投标人的分值；各投标人评审后得分为各评委所评定分值的平均值，并按高低顺序排列。得分相同的，按投标报价由高到低顺序排列，得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人排名第一，为中标单位。提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得评审排名资格；评审得分相同的，由招标人确定其中一个投标人获得评审排名资格，其他同品牌投标人无评审排名资格。非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，同上处理。

8. 评分标准

详见第五章 评分标准。

十、定标

1. 评标委员会根据招标文件规定的评标方法和评标标准进行评审，依法推荐中标候选人顺序并确定中标人，由招标人确认。采购代理机构将在常州中采招投标有限公司网（<http://www.czzczb.com/>）发布中标公告。如有质疑，应在法定质疑期限内，即中标公告期限届满之日起7个工作日内，以书面形式（原件）送达采购代理机构，并且针对同一招标程序环节的质疑，须在法定质疑期内一次性提出。质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。采购代理机构将在收到书面质疑后七个工作日内，对质疑内容做出答复。投标人在法定质疑期限外送达的质疑函或法定质疑期限内送达的质疑函不符合上述要求的均为

无效质疑，采购代理机构对无效质疑不予受理。如质疑查无实据或投标人捏造事实，提供虚假材料进行恶意举报，不配合或采用不正当手段干扰采购的，将记入投标人在江苏省和常州市的“供应商诚信记录”，并按相关规定处理。

2. 采购代理机构向中标人发中标通知书。
3. 投标人提交的纸质投标文件将作为存档依据，不予退回。

十一、废标的确认

在招标采购中，出现下列情况之一的，应予废标：

1. 符合专业条件的投标人或者对招标文件作出实质性响应的投标人不足三家；
2. 出现影响采购公正的违法、违规行为；
3. **投标人投资运营报价低于 600 万元的；**
4. 因重大变故，招标任务取消。

十二、中标无效的确认

1. 提供虚假材料谋取中标的；
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
3. 与招标单位、其他投标人恶意串通的；
4. 向招标单位行贿或者提供其他不正当利益的；
5. 在招标过程中与招标单位进行协商谈判、不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同，或者与招标人另行订立背离合同实质性内容的协议的；
6. 投标人扰乱评审现场、影响评审或办公秩序的；
7. 中标人在规定期限内未交纳采购代理服务费的；
8. 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

十三、签订、履行合同

1. 招标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。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。

2. 中标人非因不可抗力未履行招、投标文件和合同规定的义务，一经查实，采购代理机构将根据具体情况提请监管部门作出相应处理。

3. 中标人向招标人交纳的履约保证金不超过中标合同总金额的 10%。收取履约保证金的，招标人应当与中标人在采购合同中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任。

4. 中标人向招标人交纳履约保证金伍拾万元。中标人须自中标通知书发出之日起十个工作日内将履约保证金转账至招标人指定账户。

履约保证金（无息）将在项目服务结束后经招标人确认后 15 日内返还投资运营商。

十四、注意事项

中标人有下列情形之一的，情节严重的，由监督管理部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加招投标活动，并予以通报：

1. 中标后无正当理由不与招标人签订合同的；
2. 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经过招标人同意，将中标项目分包给他人的；
3. 拒绝履行合同义务的。

十五、中标服务费

1. 中标服务费按照国家现行取费政策，以“计价格[2002]1980 号文”、“发改价格[2011]534 号文”收费标准向中标人收取，以中标投资金额作为计算基准，按差额定率累进法计算。专家评审费按有关规定收取。

费率 中标 金额(万元)	服务
100 以下	1.50%
100-500	0.80%
500-1000	0.45%
1000-5000	0.25%

2. 中标人领取中标通知书时须向常州中采招投标有限公司交纳采购代理服务费。

3. 公司账户信息

单位名称：常州中采招投标有限公司

账 号：32050162970100001741

开户行：建行常州惠民支行

三. 项目技术要求和有关说明

一、项目基本情况

1、项目名称：钟楼区五星街道洪庄社区文化中心投资运营项目

2、项目概况：项目建筑面积约 2400 平方米，该项目位于钟楼区龙星路，属居民区。周边小区有花千树、香悦半岛、龙誉城别墅区、龙湖紫宸、龙誉城尚品、星悦花都、平岗星苑、都市桃源等，服务惠及的社区居民较多。以中青年为主。周边商业配套：有龙湖天街、手取家居 MALL 等，商业配套较为成熟。

3、投资运营期限：自正式运营之日起共 10 年。

二、总体要求

通过投资建设打造一个以文化、体育、社交、休闲为核心的综合性城市客厅，形成功能齐全，文化氛围浓厚，主题思想突出的文化阵地；通过举办各类文化活动，传播社会正能量，展现传统文化内涵和时代特色，进一步提高人民群众的获得感和幸福感。

三、实现目标

建成后，不仅提供多方位服务和保障的平台，还可为周边社区居民提供更加专业化和精准化的文化健身活动。

建设三个主题功能区：

1、健身运动区：

区域位于地下一层，面积约 800 平方米。以瑜伽、健身、舞蹈、青少年体能训练为主。设置儿童娱乐区，聘请专业的教练，给予专业的指导。其中瑜伽室 115 平方米，健身房 32 平方米，舞蹈房 180 平方米，儿童体能训练区 120 平方米。

该区域有厨房设备，提供简餐服务。有员工休息室，还设有 4 人淋浴房以及符合标准的母婴室。

2、学习社交区：

区域位于地上一层，面积约 900 平方米，功能以文化体验为主。其中共享大厅约 400 平方米、书吧区约 400 平方米。

(1) 共享大厅。体现党建引领，可组织开展各类党建主题活动。负责党建活动区的布置和展陈。

(2) 书吧功能区。体现以借售相结合，营造良好的学习阅读氛围，满足居民的精神需求，有不少于摆放 2 万册书籍的阅读空间。

3、文化生活区：

区域位于地上二层，面积约 700 平方米。功能上以钢琴培训、文化艺术交流为主。钢琴培

训区 110 平方米，容纳不少于 16 人；多功能区可以根据不同需求，举办主题活动。多功能厅 130 平方米，视频教学区 50 平方米，可同时容纳 23-30 人。

提供行政管理人员办公室 4 间，会议室 2 间，两间会议室中大会议室须满足 20 人以上。

以上功能需投资运营商根据招标文件功能要求完全响应。中标人在中标后进行深化设计，设计方案须经招标人确认后方可实施。

四、承接街道和社区组织的专项文化活动服务，包括以下内容：

1、文艺汇演类：组织开展文艺演出活动，全年不少于 2 次。

2、公益培训类：主要开展国学、书画、舞蹈、科普知识讲座等文化培训，全年不少于 10 次。

3、展览展示类：开展书画、传统艺术等展览展示活动，全年不少于 4 次。开展戏剧、音乐、歌舞、书法、美术、摄影、非遗等特色文化展演展示，全年线下受惠人数不少于 5 万人次。

4、青少活动类：为社区居民开展亲子阅读、运动会、文娱活动等文化服务，全年不少于 12 次。

5、其他服务类：开展读书活动、电影放映、书画笔会等文化活动，全年不少于 4 次。全年线下受惠人数不少于 1 万人次。

注：开展上述活动期间的场所费用均由中标投资运营商负责。投资运营商应无条件予以配合。

招标人超出上述服务内容，另行增加的服务事项和活动，由招标人与投资运营商协商，并按照实际发生额的进行结算。

五、投资建设要求

(1) 中标投资运营商需在合同签订后 8 个月内完成场地的装修，全部设备设施到位并经相关部门验收通过后，正式投入运营的时间由招标人和中标投资运营商商定，暂定开业时间为 2022 年 10 月 1 日。

(2) 中标投资运营商投入的装修成本、设施设备等均需提供清单明细，并经第三方审计机构审计，若投资金额低于投标文件金额的，招标人有权要求中标投资运营商追加投资，中标投资运营商未能按期进行追加投资的，招标人有权单方面解除合同，由此造成的所有损失由中标投资运营商自行承担。

(3) 投资建设和运营期间，所有的费用及发生的一切责任均由中标投资运营商承担，与招标人无关。

(4) 书吧中的图书必须为正版图书。要保证文化中心的图书质量，破损图书及时更换；按照满足社区文化阅览需求，第一年采购各类目图书不少于 2 万册，采购资金预算 50 万元，以后

逐年更新。

(5) 共享大厅涉及党建类的布展区设计及展示总投入费用预算 50 万元。其费用由投资运营商根据招标人要求实施并支付。

(6) 文化生活区设电子投影屏 1 个，不小于 100 寸。

(7) 场所建设时必须保证有无障碍通道和相关设施。

六、设备设施投入及管理要求

1、投入本项目的所有设备必须是符合国家相关标准的合格产品，不得使用三无产品、不合格产品。

2、确保设备的正常运转运行，严格按操作规程操作，如果出现安全责任事故一切责任由中标投资运营商承担。

3、定期对区域内设备设施进行检查，确保所有设施、设备的完好运行，包括水、电、通风、空调、锅炉、消防、亮化、智能化等。

4、室内安装一部垂直电梯，电梯按现有市场采购价所购品牌的电梯应不低于 10 万元。此为实质性响应项。

七、场所使用及维护要求

1、运营期间，中标投资运营商负责室内部分日常维修维护；涉及房屋外墙和结构的维修，由招标人负责。

2、运营期间，中标投资运营商应合理使用并爱护该房屋及其附属设施和设备。因中标投资运营商使用不当、不合理使用或其他原因，致使房屋及其附属设施和设备有损坏或故障时，由中标投资运营商负责修复，费用由中标投资运营商承担，无法修复的，由中标投资运营商重新按不低于原设备标准进行采购安装，并报招标人备案。中标投资运营商拒不维修，招标人可代为维修，费用由中标投资运营商承担，中标投资运营商承担由此导致的相关的其他责任。

3、运营期间，中标投资运营商保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全的状态。如招标人对该房屋进行检查，中标投资运营商应予以配合。

4、中标投资运营商的装修方案，应事先征得招标人的书面同意，并按规定报经有关部门批准后方可进行。

5、服务期届满后，中标投资运营商移交该房屋时，其前期所投入的所有装饰装修和装饰装修不可分割的部分，将无偿归招标人所有。

八、服务要求

1、项目场地由招标人提供，运营期间场地的物业、水电费由中标投资运营商承担；

2、运营时间要求

日常开放时间：每周一至周日 9:00—21:30，开放期间，中午实行轮岗值班制度，服务台必须有值班服务人员。可安排周一调休。法定节假日确保开放。

3、秩序维护

(1) 保障区域内公共秩序和安全保卫工作：即对整个场地设施设备的安全使用监督管理；

(2) 负责区域内消防安全工作，阻止、消除安全及火灾隐患，定期检查各类消防设施，妥善处理紧急突发性事件；

(3) 中标投资运营商运营期间须配合好相关部门做好相关防疫措施。

4、保洁方面

(1) 需保证整个场馆内卫生的清洁，包括地面、墙角、外墙、门窗玻璃、卫生间、淋浴间、更衣室、垃圾桶、地毯、各类标识牌、不锈钢扶手、消防设施等；

(2) 各场馆内所有器材设施及使用场地的清洁与保养。

九、运营管理要求

文化中心的行政管理和保障人员数量应不少于 8 人，该项从业人员数量不含外聘的专业培训老师。此条作为运营的主要考核内容。

1、基本素质：项目负责人应具备相应的文化素养、专业知识和组织管理能力。服务人员身体健康，品行端正，服务期间着装整齐，注意个人卫生、仪容仪表，保持良好的工作态度。

2、岗位职责：

(1) 爱岗敬业，服务热情；自尊自爱，言行得体，顾全大局，有协作精神。

(2) 熟悉工作流程、工作内容和规章制度，能独立完成工作任务，能独自完整地向客户介绍总体情况、服务内容。

(3) 工作期间不聊天，不谈论、不做与工作无关的事情。不大声喧哗，工作时间手机调成静音，保持工作区内安静，不与客户发生冲突。

(4) 具有处理突发性事件的意识和能力（电话报警，灭火器使用、引导疏散等）。积极进行防火、防盗安全检查，维护室内环境卫生。

(5) 保质保量完成领导交办的各项临时性工作。

3、投资运营商各岗位人员收入按劳动法有关规定执行，一旦发生劳资纠纷，由中标运营商负责。

4、投资运营商需严格选聘各教学人员，必须保障各岗人员均是持证上岗，有一定的工作经验且身体健康，无不良嗜好。

5、在服务期限内，招标人根据实际需要有权要求中标投资运营商增加相应岗位人员数量，中标投资运营商应无条件响应并及时作出相应调整。此条作为考核内容。

十、违约责任

1、本项目运营期间，因上级政策要求等原因，导致招标人一方要求终止合同的，在双方协商的基础上，对于涉及的装饰装修及固定资产投入，由招标人委托第三方具有专业资质的资产评估机构进行资产评估，按资产评估价值进行处置并作出相应补偿。资产评估费用由招标人承担。

2、因中标投资运营商一方因不可抗力等原因要求终止合同的，在双方协商的基础上，其涉及的装饰装修及与装饰装修不可分割的部分，将无偿归招标人所有。

3、所投入的投资额最终以第三方审计确认的投资额为准。若经第三方审计后未达到投标文件要求，每减少投资 50 万元的，其履约保证金的 10%作为违约金予以处罚，依次类推。

4、中标投资运营商应根据有关法律规章，接受行业行政部门和招标人的安全工作监督指导，按规定配备相关人员等，确保本中心工作人员和来中心活动的人身安全和场所安全。若发生任何人身伤害事故，一切责任由中标投资运营商承担。运营期间存在违法违规行为，受到相关部门查处，情节严重且产生恶劣社会影响的，招标人单方面有权终止与中标投资运营商的合作关系。

5、招标人每年可根据招投标文件的投资和服务内容对中标投资运营商进行检查考核，同时通过社区群众进行满意度测评，考核达标且满意度达 85%及 85%以上的，合同正常履行。如考核不达标且满意度低于 85%（不含）以下的，招标人要求中标投资运营商进行整改，连续两年未达标又不及时进行整改的，招标人有权单方面终止合同，但需提前三个月以书面形式通知中标投资运营商。

十一、其他要求

招标人负责对文化中心日常管理进行全方位考核和监督，中标投资运营商应无条件服从和配合。对于涉及中心的各级各类检查评比等工作，中标投资运营商需按照招标人要求进行落实和执行。中标投资运营商在文化中心正常投入使用后，其日常运营权属于中标投资运营商。但超出招标文件的文化服务内容，应事先征得招标人同意后方可实施。

1、用于文化中心的所有房屋及固定资产不能挪作他用，包含出租、出卖、转让或提供担保、抵押等。

2、投资运营商应提前做好各项审批、注册登记、物价审核、室内外环境布置、教职员工招聘和培训等各项工作，各项内容提前报招标人备案，确保中心如期为招标人所在的区域社区居民等提供文化服务。投资运营商应严格执行经行业主管部门审批和物价部门核定的各项收费标准，不得违反国家法律法规及行业主管部门各项政策规定和招标文件约定的内容开展各项活动。

3、投资运营商要积极拓展项目，引进文化品牌，确保文化中心的品质，并提供专业化的特

色服务等，提供的文化活动理念前瞻，文化浓郁，紧扣普惠性文化活动发展宗旨，提升社区居民的参与度和获得感。

4、对于文化中心投入运行后，以申报主体和途径，确定奖补资金的归属。以所在街道办事处及其他管理单位的名义参加评比申报的，奖金归所在街道办事处及其他管理单位所有。以投资运营商名义申报的各类评比所获奖金，归投资运营商所有。

5、投资运营商应按照文化类活动运营标准进行规范施工及文化设施、设备的投入，正式运营后 5 年内创成省级文化品牌。

6、投资运营商需针对本项目的特点提供一套详细的实施方案、资金运作方案及可行性分析报告，具体应包括定位、计划、发展规划、进度安排、资金使用设想、收费设想、资金筹措及运作方案等内容。

7、为确保正常运作，原则上投资运营商账面流动资金不低于以下标准，其中：第 1-5 年间每月不能低于 30 万元、第 6-10 年每月不能低于 20 万元。

8、中标投资运营商按照当年度实际投入的 5%向招标人提交履约保证金 50 万元，中标投资运营商自中标通知书发出之日起十个工作日内缴至招标人指定账户。

9、中标投资运营商需定期向招标人提交各项详细的进度计划。项目完成后，设计和施工图纸及与装修相关的资料，应在竣工验收前各提供 1 份纸质和电子文件给招标人，包括但不限于所有设备设施的采购清单和资料。

10、合同到期后，与该项目相关的与装饰装修不可分割的部分，包括固定安装在该中心的设备设施（不可移动的）均归招标人所有，同时应将相关的档案资料复印一份交给招标人。

11、合同到期后，投资运营商应无条件配合招标人针对本项目下一合同期的交接工作，并与该项目下一合同期投资运营商做好技术交底及相应的衔接工作。

12、图纸及附件

- （1）文化中心建筑 CAD 图
- （2）各楼层功能分布图
- （3）功能设计说明

四. 拟签订合同文本及格式

第一部分 合同书

项目名称: _____

甲方: _____

乙方: _____

代理机构: _____ 常州中采招投标有限公司

签订地: _____

签订日期: _____年____月____日

____年____月____日，____（采购人名称）____以____（政府采购方式）____对____（同前页项目名称）____项目进行了采购。经评定，____（中标供应商名称）____为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经____（采购人名称）____（以下简称：甲方）和____（中标供应商名称）____（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1. 本合同及其补充合同、变更协议；
2. 中标通知书；
3. 投标文件（含澄清或者说明文件）；
4. 采购文件（含澄清或者修改文件）；
5. 其他相关采购文件。

双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

二、合同标的内容

1. 项目名称：_____；
2. 坐落位置：_____；
3. 服务范围：_____；
4. 服务期限：_____。

三、合同价款

本合同总价为：¥_____元（大写：_____元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
总价		

四、付款方式和发票开具方式

1. 付款方式：_____；
2. 发票开具方式：_____。

五、履行期限、地点和方式

1. 履行期限：_____；
2. 履行地点：_____；
3. 履行方式：_____。

六、服务管理考核

1. 岗位出勤情况考核

2. 服务质量考核

3. 服务满意度考核

七、保密要求

1. 由甲方收集的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束乙方。

2. 乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。

3. 乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

八、甲方权利与义务

（一）甲方权利：

1. 有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。
2. 有权阐述对具体问题的意见和建议。
3. 当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

4. _____

（二）甲方义务：

1. 负责与本项目有关的第三方的协调，提供开展服务工作的外部条件。
2. 向乙方提供与本项目有关的资料。
3. _____

九、乙方权利与义务

一、乙方权利：

1. 乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。
2. _____

二、乙方义务：

1. 应按照本项目采购文件、乙方投标文件要求按期完成本项目工作。
2. 负责组织项目的实施，保证工作质量满足相关验收相关标准。
3. 乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。
4. _____

十、违约责任

1. 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的_____%计算，最高限额为本合同总价的_____%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2. 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的_____%计算，最高限额为本合同总价的_____%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3. 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

4. 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

5. 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6. 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

十一、 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第____种方式解决：

1. 将争议提交_____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；
2. 向_____（被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称）_____人民法院起诉。

十二、 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方（采购人）（盖章）：

乙方（中标供应商）（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

代理人：

代理人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

单位地址：

单位地址：

日 期：

日 期：

合同备案

代理机构（盖章）：

日期：

地址：江苏省常州市天宁区恒生科技园 4-1 号

电话：

第二部分 合同一般条款

一、定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

1. “合同”系指采购人和中标供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。
2. “合同价”系指根据合同约定，中标供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标供应商的价格。
3. “服务”系指中标供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。
4. “甲方”系指与中标供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。
5. “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。
6. “现场”系指合同约定提供服务的地点。

二、技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

三、知识产权

1. 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；
2. 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见合同专用条款。

四、履约检查和问题反馈

1. 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；
2. 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

五、 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

六、 技术资料和保密义务

1. 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予以积极配合；

2. 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

3. 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

七、 质量保证

1. 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2. 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

八、 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

九、 合同变更

1. 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%；

2. 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

十、 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

十一、 不可抗力

1. 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2. 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

3. 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

4. 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

十二、 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

十三、 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

十四、 合同中止、终止

1. 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2. 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

十五、 检验和验收

1. 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2. 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

3. 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

十六、 通知和送达

1. 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的_____发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于___个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2. 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之

时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

十七、合同使用的文字和适用的法律

1. 合同使用汉语书就、变更和解释；
2. 合同适用中华人民共和国法律。

十八、履约保证金

1. 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价 10%的履约保证金；
2. 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起____个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；
3. 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

十九、 合同份数

本合同一式叁份，具有同等法律效力，甲方、乙方、代理采购机构各执壹份。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容

五. 评分标准

通过资格性审查和符合性审查的投标人才可以进入详细评审：

（一）投标报价的澄清和修正原则：评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确，或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。对细微偏差的修正原则，应根据澄清、说明和补正的情况，按招标文件的规定作出最不利于投标人的量化。

（二）对漏项和缺项的处理：评标委员会认为产生的漏项或缺项不会使整个投标报价低于成本，投标人在澄清、说明和补正中已承认并承诺由其承担该漏项或缺项费用，可将该项所有报价中的最高报价计入其评标价中。若投标人拒绝接受上述修正，其投标将被拒绝。

（三）比较与评价。评标委员会按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

（四）最后得分：评标委员会按照评标办法各自打分，每一投标人的技术部分得分值和商务部分得分值之和即为其总得分。

（五）总得分最高者被推荐为中标候选人。

序号	类别	评分标准	分值	备注
1	价格分	室内装修及设施设备购置、各区功能装饰布置等总投资达到 500 万元的得 30 分，每增加 50 万元的得 1 分。本项最高得 40 分。 注：要求提供报价一览表、明细报价表（须至少包含装饰装修工程量清单及硬件设施报价表等）	40	
2	运营投入承诺	投资运营商承诺书吧阅售的图书必须为出版社出版，图书不少于 2 万册以上且每年更新一次的，同时第一年采购书籍的投入不少于 50 万元，得 4 分；承诺党建文化布展投资不少于 50 万元及以上的，得 3 分；承诺提供该项目服务团队的人员数量不少于 8 人及以上的，得 3 分。本项最高得 10 分。 （注：要求提供书面承诺并加盖公章，不提供不得分）	10	
3	室内设计方案及功能布局	评委根据投标人提供的项目室内设计方案及功能布局评分： （1）室内设计方案及功能体现文化特色，符合项目特点，有较强的针对性、普惠性和适用性的，得 11-15 分； （2）室内设计方案及功能体现文化特色，有比较好的针对性、普惠性和适用性的，得 6-10 分； （3）室内设计方案及功能体现文化特色，针对性、普惠性和适用性一般的，得 1-5 分。 本项最多得 15 分，方案较粗略或未提供方案的不得分。	15	

4	施工组织及进度安排	评委根据投标人提供的项目实施组织、时间节点把握、项目时间表评分： （1）内容完整，实施组织明确，具有针对性，程序规范，时间节点把握合理的得 4-5 分； （2）内容较完整，实施组织较明确，时间节点把握良好，有一定可操作性的得 2-3 分； （3）内容完整性、实施组织明确性、时间节点把握一般的得 1 分。 本项最多得 5 分，方案较粗略或未提供方案的不得分。	5	
5	文化活动的实施及组织方案	评委根据投标人对项目实施方案建议内容是否全面、重点突出，是否符合项目的实际，项目实施及组织方案是否具有可操作性评分： （1）完全理解项目需求的所有内容，上述内容分析准确、详实、具体针对性强的得 7-10 分； （2）上述内容分析基本准确、详实、具体针对性较强的得 4-6 分； （3）上述内容分析准确性、详实度、具体针对性一般的得 1-3 分。 本项最多得 10 分，方案较粗略或未提供方案的不得分。	10	
6	综合保障能力	评委根据投标人提供的装饰装修投入的工程量清单及报价合理性，包括投入的硬件设施、文化及活动场所的设施的品质和功能要求进行评分： （1）提供的装饰装修投入的工程量清单及报价完整有针对性，投入的硬件设施、文化及活动场所的设施的品质和功能要求优于文件要求的得 4-5 分； （2）提供的装饰装修投入的工程量清单及报价完整，投入的硬件设施、文化及活动场所的设施的品质和功能要求符合文件要求的得 2-3 分； （3）提供的装饰装修投入的工程量清单及报价匡算，投入的硬件设施、文化及活动场所的设施的品质和功能要求一般的得 1 分。 本项最多得 5 分，未提供的不得分。	5	
7	现场演示	根据室内各功能区要求，制作效果图，同时对室内活动安排进行导览演示。包括如何为社区居民提供文化活动服务和实现文化中心的目标和要求等。投标人提供现场演示，自行准备搭建演示环境，演示形式自拟。最高得 15 分，演示时间不超过 20 分钟。由评标委员会综合比较后进行打分。 （1）设计方案的实用性满足采购需求各项功能要求的； （2）基于满足项目需求的情况下优于以上功能的应用方面； （3）设计方案应用场景照片或视频等。 未提供方案的不得分。	15	

注：

1、评分细则中要求提供的证明文件及资料等在投标文件中提供复印件并加盖公章，过时不予接收。

- 2、评审时，未能按以上要求提供相应证明的，不作为评分依据，不得分。
- 3、为便于评分，请供应商按评分表样式，逐条列出证明材料所在页码，格式自定。

六、投标文件格式

投 标 文 件

项 目 编 号：

项 目 名 称：

报 价 人：

日 期：

投标文件主要目录

- 一、投标人情况说明
- 二、资格审查响应对照表
- 三、符合性审查响应对照表
- 四、评分索引表
- 五、资格、资信证明文件
- 六、报价一览表
- 七、明细报价表
- 八、技术参数响应及偏离表
- 九、商务条款响应及偏离表
- 十、技术方案（包括设施设备要求和技术要求）、服务承诺、培训承诺、实施要求承诺、风险和责任承诺
- 十一、其他格式附表

一、投标人情况说明

投标人简要情况介绍，含投标人规模、银行资信、技术能力及装备水平等、人员情况。投标人自行以文字形式说明。

二、资格审查响应对照表

序号	资格审查响应内容	是否响应 (填是或者否)	投标文件中的 页码位置
通用资格条件			
1	法定代表人资格证明书/法定代表人授权委托书		
2	具有独立承担民事责任能力的投标人营业执照或相关部门的登记证明文件复印件		
3	投标人近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的财务状况报告(资产负债表和利润表)或由会计师事务所出具的近两年中任意一个年度的审计报告和所附已审财务报告(复印件,成立不满一年不需提供)		
4	投标人近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的依法缴纳税收的相关材料(提供相关主管部门证明或银行代扣证明)		
5	投标人近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的依法缴纳社会保障资金的相关材料(提供相关主管部门证明或银行代扣证明)		
6	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明		
7	参加投标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明		
...			
特定资格条件			
8	未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单(提供网页截图)		
9	投标人资格要求涉及的其它证明材料		
...			
其他资格条件			
1	关于资格的声明函		
			

三、符合性审查响应对照表

序号	符合性审查响应内容	是否响应 (填是或者否)	投标文件中的 页码位置
1	采购需求中必须满足的实质性要求（每条详细列出的内容）		
2			
3			
4			
5			

四、评分索引表

序号	评分项目	评分标准	在投标文件中的页码位置

注：本表仅纸质投标文件需要提供。

五、资格、资信证明文件

1、资格证明文件目录

文件 1 响应函（格式见附件）

文件 2 关于资格的声明函（格式见附件）

文件 3 法定代表人资格证明书/法定代表人授权委托书（格式见附件）

文件 4 具有独立承担民事责任能力的投标人营业执照或相关部门的登记证明文件复印件

文件 5 投标人近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的财务状况报告（资产负债表和利润表）或由会计师事务所出具的近两年中任意一个年度的审计报告和所附已审财务报告（复印件，成立不满一年不需提供）

文件 6 投标人近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的依法缴纳税收的相关材料（提供相关主管部门证明或银行代扣证明）

文件 7 投标人近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的依法缴纳社会保障资金的相关材料（提供相关主管部门证明或银行代扣证明）

文件 8 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（格式见附件）

文件 9 参加招标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式见附件）

以上资格证明文件中要求加盖公章的，必须加盖公章；如供应商组成联合体参加投标，则联合体各方均须加盖公章，否则视为无效投标。

六、报价一览表

投标人名称（盖章）：_____

采购项目编号：_____

项目名称	总报价
总报价（大写）：	

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

七、明细报价表（拟投入的软件、设备、设施、服务等）

投标人名称（盖章）：_____ 采购项目编号：_____

序号	名称	品牌型号	性能指标	数量	单价	总价
1						
2						
...						
合计						
完工期						
项目整体质保期						
服 务 承 诺	1. 质量 2. 安装 3.“三包”(包修、包退、包换) 4. 其他承诺 (以上是主要承诺, 供投标人参考, 投标人应在满足招标文件要求的基础上, 根据自己单位的情况作出具体承诺)					

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

注：（1）投标人应当根据“项目技术要求和有关说明”的内容在上表中详细填写；
（2）表格不够可自行延长。

八、技术参数响应及偏离表

投标人名称（盖章）：_____

采购项目编号：_____

名称	采购要求	实报内容	偏离说明

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

注：

- （1）本表不得删除；
- （2）如无任何技术偏离，请于本表“偏离说明”中注明“无偏离”；
- （3）如有技术偏离项，请于本表中列明偏离内容，如需要可自行延长，其余无偏离内容不须赘述。

九、商务条款响应及偏离表

项目	招标文件要求	是否响应	供应商的承诺或说明
质保期			
售后技术服务要求			
交付时间及地点			
付款条件			
备品备件及耗材等要求			
其他			

十、技术方案（包括设施设备要求和技术要求）、服务承诺、培训承诺、实施要求承诺、风险和责任承诺

（内容格式自定）

.....

十一、其他格式附件

（一）投标函（格式）

投标函

致常州中采招投标有限公司：

我方收到贵方编号_____招标文件，经仔细阅读和研究，我方决定参加此项目的投标活动。

一、我方愿意按照招标文件的一切要求，提供本项目的服务费率报价，总价见《报价一览表》。

二、我方愿意提供招标文件中要求的文件、资料。

三、我方同意按招标文件中的规定，本投标文件报价的有效期限为报价截止之日起 90 天。

四、如果我方的投标文件被接受，我方将履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量，完成交货任务。

五、我方愿意遵守《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，并按《中华人民共和国民法典》和合同条款履行自己的全部责任。

六、我方认可并遵守招标文件所有的规定。

七、我方愿意按招标文件的规定填写《投标（报价）承诺函》。如我方在报价截止期后撤回响应及成交后拒绝遵守报价承诺或拒绝在规定的时间内与招标人签订合同，则接受行业监督管理部门的处理。

八、如果我方被确定为成交供应商，我方愿意向招标人交纳履约保证金。且我方如无不可抗力，又未履行招标文件、投标文件和合同条款的，一经查实，我方愿意赔偿由此而造成的一切损失，并同意接受按招标文件的相关要求对我方进行的处理。

九、我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不向招标人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通、决不向招标人、采购代理机构工作人员和评委进行商业贿赂、决不在招标过程中与招标人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

十、如果我们中标，我们同意中标结果公告中公示以下业绩并承诺：投标文件中所提供的业绩均真实有效，若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我单位承担由此产生的一切后果。

十一、如果我们中标，我们将按照招标文件的规定向贵公司支付采购代理服务费；为执行合同，我们将按供应商须知有关要求提供必要的履约保证。

投标人（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

电话：

传真：

通讯地址：

邮编：

(二) 关于资格的声明函 (格式)

关于资格的声明函

常州中采招投标有限公司：

我公司（单位）参加本次项目（项目编号：_____）投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，我公司（单位）愿针对本次项目进行报价，投标文件中所有关于报价资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司（单位）愿意承担由此而产生的一切后果。

投标人（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：

日期：_____年____月____日

备注：上述所称“重大违法记录”，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

(四) 法定代表人资格证明书/法定代表人授权委托书 (格式)

法定代表人资格证明书

姓名： 性别： 年龄： 职务：
系_____（投标人名称）的法定代表人。为实施 _____项目（项目
编号：_____）的工作，签署上述项目的投标文件、进行合同谈判、签署合
同和处理与之有关的一切事务。
特此证明。

投标人：（公章）

法定代表人签字或盖章：

日期：_____年____月____日

法定代表人身份证复印件：

法定代表人身份证复印件（正面）	法定代表人身份证复印件（背面）
-----------------	-----------------

备注：

1. 法定代表人参加报价时，需携带法定代表人资格证明书和本人身份证原件。
2. 代理人参加报价时，需携带法定代表人授权委托书和本人身份证原件。

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：

_____（投标人名称）的_____（法定代表人姓名、职务）代表
投标人授权_____（被授权代表姓名）为_____项目（项目编
号：_____）报价的合法代理人，全权负责参加本次投标活动的报价、参与协商、签
约以及与之相关的各项工作。本投标人对代理人的所有签字负全部责任。

我公司（单位）对被授权代表的签名负全部责任。

在撤销授权的书面通知送达贵公司以前，本授权书一直有效，被授权代表签署的所有文件
（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

被授权代表情况：

姓名：_____ 性别：_____ 电话：_____ 职务：_____

单位名称（盖章）：

日期：_____年____月____日

法定代表人（签字或盖章）：

代理人身份证复印件：

被授权代表身份证复印件（正面）	被授权代表身份证复印件（背面）
-----------------	-----------------

备注：

1. 法定代表人参加报价时，需携带法定代表人资格证明书和本人身份证原件。
2. 代理人参加报价时，需携带法定代表人授权委托书和本人身份证原件。

(五) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（格式）

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我单位郑重声明：我单位具备履行本项招标活动所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：

主要专业技术能力有：

单位名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

(六) 参加投标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式）

参加投标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

声 明

我单位郑重声明：参加本次投标活动前 3 年内，我单位在经营活动中没有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。

单位名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

(七) 项目人员配置表 (格式)

项目人员一配置表

投标人名称 (盖章): _____ 项目编号: _____

序号	姓名	年龄	本项目职责	持有证书

法定代表人或被授权代表 (签字或盖章): _____

注:

1. 表格不够可自行延长。
2. 上表内容须提供近三个月中任意一个月份 (不含报价当月) 经社保部门确认的社保缴纳名单复印件 (标注各人员所处位置) 和相关证书复印件作为填列证明材料, 证明材料请附在本表之后。

(八) 开评标人员健康信息登记表

开评标人员健康信息登记表

姓名		身份证号码	
单位名称			
单位地址			
个人住址			
单位电话		个人手机	
人员身份	☐ 招标人代表 ☐ 投标人代表 ☐ 评标专家		
参加： ☐ 开标 ☐ 评标			
项目名称			
个人健康情况			
有无发热、乏力、干咳、气促情况 ☐ 有 ☐ 无			
近 14 天内是否来自（或途径）疫情重点地区和高风险地区？ ☐ 否 ☐ 是 ， 到达时间为：_____			
近 14 天内是否离开过常州？ ☐ 否 ☐ 是			
离开常州往		返常日期	
途径（换乘）		途径日期	
近 14 天内是否有与来自疫情重点地区和高风险地区的人员接触情况？ ☐ 否 ☐ 是 ， 接触时间为：_____			
本人承诺以上信息真实准确。如有不实，愿承担由此引起的一切后果及法律责任。 申报人（签名）： 单位（公章）： 日期：			

存在瞒报或审查不严的企业，一经发现将严肃处理，在诚信体系中予以记录，并报有关部门依法追究法律责任。

友 情 提 醒

各投标人：

为了提高贵单位的投标文件的有效性，减少不必要的无效报价，特友情提醒注意以下几点：

1. 请谨记招标文件上表述的各项事宜和时间节点，特别是开标时间和地点，迟到的将一律不能进入开标室。
3. 投标文件应按要求密封，电子光盘单独密封，并在封袋上加盖投标人公章。
3. 投标文件须按招标文件《二、投标人须知》及《六、投标文件格式》中相关要求装订、密封、标记、盖章和签署。投标文件封袋须加盖供应商公章。
4. 投标文件中的证明文件及资料需提供复印件并加盖公章，有要求提供原件或公证件的必须将原件或公证件携带至开标现场备查或核查。
5. 因招标文件文字表述有限，本项目将组织统一时间现场踏勘，务必按通知要求参与，以确保在投标前充分了解现场环境、项目进度和质量要求等信息，为贵单位有针对性的制作投标文件积累充分的原始资料。
7. 设定最高限价的，超过限价一律废标。
8. 请精心仔细审阅招标文件，特别是加粗部分的文字。如有疑问，请按招标文件要求进行询疑。

我单位十分欢迎贵单位对招标采购组织工作提出宝贵意见和建议。电话：0519-86661066
最后祝贵单位投标成功！

本招标文件的最终解释权归常州中采招投标有限公司所有。

（全文完）