

服务采购 公开招标文件

项目名称：遂川县专业市场商业招商运营及企划服务采购项目

采购编号：遂投采字 2025SCX064 号

采购单位：遂川县水域综合开发有限公司

吉安遂投项目管理咨询有限公司

二零二五年六月

目录

第一章 投标邀请.....	3
第二章 投标人须知.....	6
一、投标人须知前附页表.....	6
二、总则.....	10
三、招标文件.....	10
四、投标文件.....	11
五、开标.....	14
六、评标原则、评标程序及评标方法.....	14
七、授予合同.....	16
八、质疑与投诉.....	17
九、 其他事项.....	19
第三章 合同及格式.....	21
第四章 采购需求	25
一、服务内容.....	25
二、服务要求.....	25
三、商务要求... ..	29
第五章 评标办法.....	31
第六章 投标文件格式.....	48
1、投标书*.....	49
2、开标一览表*	50
3、服务要求响应/偏离表*	53
4、商务条款响应/偏离表*	54
5、投标人的资格声明*.....	55
6、投标资格证明文件.....	56
6—1 法定代表人身份证明书.....	57
6—2 法定代表人授权书（格式）*.....	58
6—3 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）	59
6—4 交纳投标保证金的银行凭证（格式）*	60
6—5 履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函*	61
6—6 诚信投标（报价）承诺书*.....	62
6—7 关于及时交纳代理服务费等提供采购合同的承诺函.....	63
6—8 吉安市政府采购投标人资格信用承诺函.....	64
7、技术文件*.....	66
8、中小企业相关证明.....	67
9、监狱企业相关证明.....	68
10、残疾人福利性单位相关证明.....	68
11、其他材料.....	69

第一章 投标邀请

项目概况

遂川县专业市场商业招商运营及企划服务采购项目潜在投标人可在江西省招标投标网（<http://www.jxtb.org.cn/>）、遂川县人民政府网或遂川县城发集团公众号下载本项目的招标文件，并于 2025 年 06 月 30 日 9 点 00 分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

采购编号：遂投采字 2025SCX064 号

采购项目名称：遂川县专业市场商业招商运营及企划服务采购项目

采购方式：公开招标

服务费限价：38 万元/月

序号	项目编号	项目名称	主要服务内容和要求	单位	数量
1	遂投采字 2025SCX064 号	遂川县专业市场商业招商运营及企划服务采购项目	详见招标文件	项	1

合同履行期限：自合同签署日起至 2030 年 06 月 30 日（暂定，具体以实际为准），60 个月。

本项目不接受联合体。

二、申请人的资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- 1.1 具有独立承担民事责任的能力；
 - 1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
 - 1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
 - 1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
 - 1.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
 - 1.6 法律、行政法规规定的其他条件
- 1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动；
 - 2) 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人不得参加该采购项目的采购活动；

3) 投标人未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、未被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 本项目落实促进中小企业发展政策、落实监狱企业扶持政策、残疾人企业扶持政策等。具体规定详见招标文件。

2.2 本项目不专门面向中小企业采购，本项目行业为其他未列明行业。

3、本项目特定资格要求：投标人须提供法人身份证明或法人代表人授权委托书及被授权人身份证扫描件

三、获取招标文件

1、时间：2025 年 06 月 09 日至 2025 年 06 月 29 日（北京时间）（提供期限自本公告发布之日起不得少于 5 个工作日）

2、地点：江西省招标投标网（<http://www.jxtb.org.cn/>）、遂川县人民政府网和遂川县城发集团公众号

3、方式：网上下载

售价：0.00 元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1、截止时间：2025 年 06 月 30 日 9 点 00 分（北京时间）。投标人必须在投标截止时间前将投标文件递交至吉安遂投项目管理咨询有限公司，逾期为无效投标；

2、递交地点和开标地点：吉安遂投项目管理咨询有限公司三楼开标厅（遂川县朝阳东路南侧 2 幢 11 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、本项目投标保证金人民币伍万元整（¥50000.00 元）（单据上须注明“遂投采字 2025SCX064 号”字样），投标保证金缴纳形式、缴纳金额、缴纳期限、收款账户等信息详见招标文件第二章“投标人须知前附表”。

2、本项目采购代理服务费：向中标人收取，收费标准详见招标文件。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

1、采购人信息

采购单位：遂川县水域综合开发有限公司

采购单位地址：江西省吉安市遂川县慈云南路 D 地块 7 号楼城发大厦 10-11 层

采购单位联系人及联系电话：刘先生 0796-6112662

2、采购代理机构信息

采购代理机构：吉安遂投项目管理咨询有限公司

采购代理机构地址：江西省吉安市遂川县朝阳东路南侧 2 幢 11 室

采购代理机构联系人及联系电话：刘女士 0796-6321106

3、项目联系方式

项目联系人：刘先生

电 话：0796-6112662

电子函件：jastgs2024@126.com

4、集团纪委监督电话：0796-6123949

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附页表

序号	节点名称	内 容
1	本项目采购相关内容	采购项目名称：遂川县专业市场商业招商运营及企划服务采购项目采购编号：遂投采字 2025SCX064 号 合同履行期限：自合同签署日起至 2030 年 06 月 30 日（暂定，具体以实际为准），60 个月。如因采购人原因导致开业时间延迟，则服务相应顺延，顺延服务期间费用参照招商期标准。 履约保证金：壹佰万元整，保证金可采用银行转账或银行保函方式提交，银行保函应由投标人基本账户所在银行出具，有效期须与本项目履行期相同或更长，否则视为无效。（采购合同签订前转到采购人指定账户）
2	投标人资格条件	1、具有独立承担民事责任的能力【提供工商营业执照，或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或自然人身份证（据《中华人民共和国政府采购法实施条例》释义中指银行、保险、石油石化、电力和电信等可以提供分公司的营业执照，招标文件中涉及的“法定代表人”在前述特殊行业中即对应为“分支机构负责人”）】； 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供开标前近 6 个月内任一个月（不含开标当月）的财务报表（至少包含资产负债表和损益表或利润表），或基本账户开户银行出具的资信证明，或上一年度审计报告】； 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供声明函，格式见附件】； 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供开标前 12 个月内任 1 个月（不含开标当月）依法缴纳税收证明文件（缴税凭证或证明）和开标前 12 个月内任 1 个月（不含开标当月）缴纳社会保障资金的证明文件（缴纳社会保障资金的凭证或当地社会保障局出具的缴纳明细或投标人社保登记证）；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，须提供相应证明文件】； 5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【提供声明函，格式见附件】； 注：投标人在采购项目资格审查环节提供了满足相应条件的书面承诺书(详见采购供应商资格信用承诺函)后，可不再需要提供以上证明材料。 6、法律、行政法规规定的其他条件 ①单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动；【告知项】 ②为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人不得参加该采购项目的采购活动；【告知项】 ③投标人未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人

		名单的、未被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）【由采购代理机构开标后自行查询】。 7、本项目不接受联合体投标。 8、本项目特定资格要求：投标人须提供法人身份证明或法人代表人授权委托书及被授权人身份证扫描件。
3	投标保证金	投标人须在 2025 年 06 月 30 日 9 点 00 分投标截止时间（北京时间）之前缴纳伍万元整（人民币）投标保证金。本项目的投标保证金采取银行转账、保函方式，具体如下： 1、银行转账的，投标保证金必须从投标企业法人本单位基本账户转入下列招标人指定账户： 开户银行：九江银行吉安分行遂川支行 账 户：遂川县水域综合开发有限公司 账 号：757119400000010145 2、采取银行电汇、转账、网上银行支付的保证金；投标文件中提供投标人盖章的保证金凭证复印件或截图。 3、采用银行保函的，须为投标人基本账户或江西省辖区内商业银行营业网点出具的不可撤销、见索即付的独立保函。投标文件中需提供保函复印件，基本户银行开具的银行保函还须提供开户许可证复印件，保函原件在投标文件递交截止时间前递交到投标文件递交地点，逾时不予接受，视为未提供。 备注：（1）投标人必须在规定的到账时间之前一次性足额转账到招标文件规定的账号中，并打印缴纳凭条。投标资格以投标保证金截止时间前受理保证金账户到账时间为准，未按上述约定要求缴纳投标保证金的，投标无效。 （2）未中标单位的保证金在中标通知书发出之日起五个工作日内不计息退还； （3）中标单位的保证金，在采购合同签订后,同时须凭采购单位同意退还保证金的函，到遂川县水域综合开发有限公司办理相关退款手续后五个工作日内不计息退还。 （4）为方便采购人退还投标保证金，请各投标人将附件一：退投标保证金领条打印填写好投标人账户信息及加盖投标人公章原件，现场交采购人。
4	本项目落实政策	1.促进中小企业发展政策：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，所投产品为小型或微型企业生产的，将对该产品的响应报价给予 10%的扣除。投标人应出具招标文件要求的《中小企业声明函》给予证明，否则评审时不予认可。投标人应对提交的中小企业声明函的真实性负责，提交的中小企业声明函不真实的，应承担相应的法律责任。 2.监狱企业扶持政策：投标人如为监狱企业将视同为小型或微型企业，且所投产品为小型或微型企业生产的，将对该产品的响应报价给予 10%的扣除。投标人为监狱企业的，应提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。投标人应对提交的属于监狱企业的

		证明文件的真实性负责，提交的监狱企业的证明文件不真实的，应承担相应的法律责任。 3. 残疾人福利性单位扶持政策：投标人如为残疾人福利性单位视同小型、微型企业享受中小企业发展的政府采购政策，应当提供《残疾人福利性单位声明函》。
5	现场勘查	本项目不组织现场勘查，如有需要可自行踏勘，如需帮助，可向采购人提出。投标人踏勘现场发生的费用自理。 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。
6	质疑与澄清、变更发布形式、时间及领取地点	投标人认为招标文件、采购过程、中标或者中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。 质疑形式：法律法规规定形式 截止时间：法律法规规定时间 书面递交地点：吉安遂投项目管理咨询有限公司 澄清、变更形式：网上公布 截止时间：法律法规规定时间 公布网址：江西省招标投标网
7	投标有效期	投标截止之日起计 90 天
8	开标时间及地点	开标时间：2025 年 06 月 30 日 9:00 地点：吉安遂投项目管理咨询有限公司（遂川县朝阳东路南侧 2 幢 11 室）三楼开标厅
9	现场查验资料	1、投标人营业执照（或事业单位法人证书或个体工商户营业执照或自然人身份证明）原件或复印件加盖投标人公章； 2、法人代表授权委托书及身份证明（如企业法人参加投标，提供法定代表人身份证明）原件。 以上查验资料除了在投标文件中体现，需另外准备一份进行现场查验。
10	评标办法	综合评分法
11	中标公示地点	江西省招标投标网、遂川县人民政府网或遂川县城发集团公众号
12	代理服务费	中标人在获取成交通知书时根据《关于制定我省招标代理服务收费指导价的通知》赣招协字[2021]07 号收费标准向招标代理支付招标代理服务费 65500 元整。（以现金或转账方式支付，不含税）。
13	采购合同	中标投标人须在签订采购合同后两个工作日内，向采购代理机构提供一份完整的采购合同。

14	其他要求	投标人如有提供虚假材料、恶意竞争，经查实，采购人将取消其投标资格，并保留追究法律责任的权利。中标投标人未在规定的时间内与采购人签订合同等行为，采购人将取消其中标资格，并保留追究法律责任的权利。
注：1、本表如与招标文件其他内容不一致，以本表为准。2、招标公告与招标文件内容有不一致的，以招标文件为准。		

二、总则

1、采购方式及定义

本次采购采用公开招标方式（以下简称公开招标），本招标文件仅适用于公开招标公告中所述项目。

采购人指本项目的需求方**遂川县水域综合开发有限公司**（以下简称采购人）。

采购代理机构指负责组织本次公开招标的**吉安遂投项目管理咨询有限公司**（以下简称采购代理机构）。

2、合格的投标人

- 1) 详见“第一章 投标邀请”。
- 2) 是否接受联合体投标：详见“投标人须知前附表”。

3、适用法律

本次公开招标及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。

4、招标费用

- 1) 投标人应自行承担所有与参加招标有关的费用，无论招标过程中的做法和结果如何，采购代理机构或采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。
- 2) 无论本次公开招标结果如何，投标人应自行承担其编制与递交投标响应文件所涉及的一切费用。

5、招标文件的约束力

投标人下载招标文件并决定参加投标，即被认为接受了本招标文件的规定和约束，并且视为自公开招标公告期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

三、招标文件

6、招标文件构成

6.1 招标文件由以下部分组成：

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 合同条款及格式
- 第四章 采购需求
- 第五章 评标办法
- 第六章 投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与采购代理机构联系解决。

6.2 招标文件的澄清及修改

- 1) 投标截止时间三个工作日前，采购人及采购代理机构可对已发出的采购文件进行

必要的澄清或修改，该澄清或修改的内容为招标文件的组成部分，澄清或修改的内容将在江西省招标投标网上发布更正公告及经采购人确认的澄清文件。

2) 任何对招标文件内容有疑问的投标人，均应以书面形式提交《问询函》至采购代理机构，其他方式无效。采购代理机构将及时给予答复。投标人在规定的时间内未对招标文件提出澄清要求，采购代理机构将视其为同意。

3) 采购代理机构可以视采购项目的具体情况，统一组织投标人召开招标前答疑会，但不单独或分别组织只有一个投标人参加的答疑会。

4) 投标人认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在中标公示结束 3 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

5) 为使投标人在编写投标文件时有充分时间把澄清文件的内容考虑进去，采购代理机构可以酌情延长投标截止日期。

6) 更正函以网上公告的形式通知所有已获取招标文件的投标人。

四、投标文件

7、投标文件的递交及编制

7.1 投标文件必须在投标截止时间前递交给吉安遂投项目管理咨询有限公司，否则视为无效投标。采购代理机构将拒绝在其规定的截止时间后递交给吉安遂投项目管理咨询有限公司的任何投标文件。投标文件内容以递交的投标文件为准。

7.2 投标人应当按照招标文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

7.3 响应文件的语言及度量衡单位

1) 投标人提交的响应文件以及投标人与采购代理机构就有关招标的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

2) 除技术性能另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

7.4 投标文件构成

1) 详见本招标文件中投标文件格式。

2) 投标人应编写投标文件目录及页码。

7.5 投标文件编制的注意事项

1) 投标人应认真、仔细阅读招标文件中所有的事项、格式、条件、条款和规范等要求。

2) 投标人应按招标文件提供的投标书、开标一览表等格式详细完整地填写各项内容。

3) 投标文件必须按招标文件规定序号或顺序编制，按规定格式填写投标文件，并可按同样格式扩展。

4) 除非有特殊要求，招标文件不单独提供招标货物使用地的自然环境、气候条件、

公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

5) 投标文件及往来函件均须用中文书写。

6) 投标文件中所使用的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应采用国家法定计量单位。

7) 投标人应按照招标文件的规范要求制作投标文件并按要求装订和密封，准时提交投标文件。如果没有按照招标文件的要求提交全部资料并保证所提供全部资料的真实性，或没有对招标文件作出实质性响应，其风险应由投标人自行承担。根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。

7.6 投标报价

1) 投标人要按开标一览表的内容填写报价（构成详见商务要求）及其他事项。投标报价中不应含有招标要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。

2) 以人民币方式报价，投标报价包括中标投标人完成本项目所需的一切费用。

3) 投标人应对所有招标内容进行投标，且只提供最优方案一套，投标人提交任何包含价格调整要求的投标将按非实质性响应投标被视为无效投标。

7.7 证明投标人合格资格的文件

1) 投标人应提供证明其符合资格要求的证明文件(详见本招标文件第六章投标文件格式附件中：资格证明文件)。

7.8 证明符合招标文件规定的文件

1) 按照规定，投标人应提交符合招标文件规定的证明文件等，并作为其投标文件的一部分。

2) 对照招标文件采购需求和要求，逐条说明所提供货物已对招标文件的要求作出了实质性响应，或申明与采购需求 and 要求的偏差和例外。特别对于有具体参数要求的指标，投标人必须提供所投货物的具体参数。

7.9 投标保证金

1) 投标人应按“投标人须知前附表”的要求提交投标保证金，并作为其投标文件的一部分。

2) 未按规定提交投标保证金的投标将被视为非实质性响应，其投标无效。

3) 在投标时，对于未按第 1) 和第 2) 条要求提交投标保证金的投标人，采购代理机构将视其为未实质性响应招标而予以拒绝。

4) 未中标投标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起 5 个工作日内无息退还，中标投标人的投标保证金将在采购合同签订后 5 个工作日内无息退还。中标投标人的履约保证金在领取中标通知书前必须交到采购人指定账户上；

5) 下列任何情况发生时，投标保证金将不予退还；

①投标人在投标文件规定的投标有效期内撤回其投标文件；

②中标投标人未按规定缴付采购代理服务费；

③中标投标人未按规定提交履约保证金；

- ④中标投标人未按规定签订合同；
- ⑤投标人提供虚假材料和文件意图骗取中标；
- ⑥招标文件规定的其他情形。

7.10 投标有效期

- 1) 投标有效期为投标截止之日起计 90 天。投标有效期不足的投标将被视为未实质性响应招标作无效投标处理。
- 2) 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，采购代理机构可以书面形式提出延长投标有效期的要求。投标人以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求。同意延长投标有效期的投标人不允许修改其投标文件的实质性内容，且需要相应地延长投标保证金的有效期。

7.11 投标文件份数和签署

- 1) 投标人按照要求，提交一式叁份投标文件（1 份正本、2 份副本），投标文件的正本与副本如有不一致之处，以正本为准。
- 2) 投标文件必须按统一格式编制并按顺序装订成册，不接受散页或活页投标文件。
- 3) 投标文件必须用不褪色的蓝黑和黑色墨水填写或打印（所有纸张必须使用 A4 纸，设计方案画册除外）。
- 4) 依招标文件要求投标文件由投标人法定代表人亲自签署或经其正式授权并对投标人有合同约束力的人签字并加盖法人单位公章。如为被授权人签字的，被授权人须将以“授权证书”附在投标文件内，法定代表人授权书则必须有法定代表人的签字或盖章。
- 5) 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删，如有修改错漏处，必须由投标人法定代表人（或授权人）签字和盖章。

7.12 投标截止时间

- 1) 投标文件必须在投标截止时间前递交给吉安遂投项目管理咨询有限公司，否则视为无效投标。采购代理机构将拒绝在规定的投标截止时间后递交给吉安遂投项目管理咨询有限公司的任何投标文件。
- 2) 采购代理机构可按规定以更正公告的方式（江西省招标投标网上发布），酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，采购代理机构和投标人在投标截止期方面的全部权利、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

7.13 投标文件的修改和撤回

- 1) 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前。
- 2) 在投标截止日期与招标文件规定的有效期终止日之间的这段时间内，投标人不能撤销其投标。

五、开标

8、开标

8.1 采购代理机构在“第一章 投标邀请”中规定的时间和地点组织公开开标，在投标截止时间前，各投标人必须在开标地点进行现场签到，否则无法进入后续的开标环节。如投标人未在投标截止时间前现场签到，按废标处理。

8.2 在采购人委托的监督人员监督下，按江西省政府采购公开招标要求的程序进行开标、唱标。开标时，宣读投标人名称、投标价格、招标文件以及采购代理机构认为合适的其他内容。**投标人不足 3 家的，不得开标。**

8.4 开标时，开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准并修正投标文件中相应内容，如投标人不同意以上修正，则其投标将作无效投标处理。

8.5 采购代理机构将做开标记录，记录的内容应包括按规定在开标时宣读的全部内容。投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

8.6 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

六、评标原则、评标程序及评标方法

9、评标原则

- 1) 在采购人委托的监督人员依法组建评标委员会。
- 2) 以招标文件、投标文件及相关的法律法规为评审依据，评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。
- 3) 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，供应商对采购代理机构、采购人或评标委员会成员施加影响的任何行为，一经发现都将导致取消其投标资格。
- 4) 评标委员会成员和有关工作人员不得透露对投标文件的评审、比较和中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

10、评标程序

10.1 评标专家在评标前，由采购代理机构宣布评标纪律和评标原则，并请各评标专家遵照执行。评标专家签署《评标专家承诺书》后，推选评标组长。

10.2 投标文件的初审：

符合性检查。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、有无计算错误进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。
- 10.3 供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使投标成为实质上响应的投标。
- 10.4 对不同语种投标文件的解释发生异议时，以中文文本为准。
- 10.5 **本次采购活动中，出现下列情况之一的，应予以废标：**
- 1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
 - 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - 3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
 - 4) 因重大变故，采购任务取消的。
- 10.6 **投标文件属下列情况之一的，应当在符合性检查时按照无效投标处理：**
- 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；
 - 3) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
 - 4) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
 - 5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
 - 6) 因供应商原因导致投标文件无法正常打开的；
 - 7) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。
- 10.7 初审中，算术计算错误将按以下方法更正：
- 1) 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；
 - 2) 如果用文字表示的数值与数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准；
 - 3) 如供应商不同意以上修正，则其投标将作无效投标处理。
- 10.8 投标文件的澄清：为有助于对投标文件的审查、评价和比较，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（应当由评标专家签字）要求供应商做出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者纠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。
- 10.9 比较与评价：按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行技术和商务评估，综合比较与评价。
- 10.10 推荐中标候选人：评标委员会推荐中标候选人排序。采用百分制综合打分，按评审后得分由高到低确定排名顺序及中标供应商；得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。
- 10.11 编写评标报告：评标委员会根据全体评标委员会成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标报告应当包括以下内容：
- 1) 招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

- 2) 供应商名单和评标委员会成员名单;
- 3) 评标方法和标准;
- 4) 开标记录和评标情况及说明, 包括无效供应商名单及原因;
- 5) 评标结果, 确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定的中标供应商;
- 6) 其他需要说明的情况, 包括评标过程中供应商根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正, 评标委员会成员的更换等。

11、评标方法

11.1 评标委员会将按照规定, 仅对确定为实质性响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

11.2 评标方法: 综合评分法。

在供应商的投标文件最大限度地满足招标文件实质性要求的前提下, 评标委员会根据综合评分法原则进行评分。评分标准详见“第五章 评审标准”。

11.3 评分说明:

1) 计分方法采用四舍五入法, 保留小数点后两位数。

2) 评标委员会根据招标文件分别对供应商的投标文件中技术及商务响应情况进行评审和综合评估并评分; 评标委员会成员评审时不得协商, 应独立完成。

11.4 经评标委员会综合评分计算(总分=价格分+技术分+商务分), 按综合评分的高低, 由高到低确定排名顺序及推荐综合评议分数最高的供应商为预中标供应商; 综合评议得分相同的, 按投标报价由低到高顺序排列。得分且报价相同的, 按技术指标优劣顺序排列(技术标得分高者优先), 推荐排名在前的供应商为预中标供应商。

七、授予合同

12、确定中标投标人

12.1 原则上把合同授予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供应商为排名第一的中标供应商。

12.2 不一定接受最低价的供应商为中标供应商。

12.3 采购代理机构在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。采购人在收到评标报告后 5 个工作日内, 按照评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标供应商, 也可以事先授权评标委员会直接确定中标供应商。

12.4 采购人对所有供应商所提供的资质及相关文件有权进行查询。

13、中标结果公告

13.1 采购代理机构根据采购人确定的中标供应商, 将在江西招标投标网、遂川县人民政府网进行中标结果公告, 公告期限为 1 个工作日。

13.2 中标通知书发出后, 采购代理机构将告知未通过资格审查的供应商其原因和未中标供应商其评审得分与排序。

14、中标通知书

14.1 中标通知书发出后，采购人改变中标结果，中标供应商放弃中标的，应承担相应的法律责任。

15、签订合同

15.1 根据吉财购[2022]13号《吉安市财政局关于进一步优化我市政府采购营商环境促进公平竞争事项的通知》，中标供应商应在中标结果公告后、中标通知书发出之日起5个工作日内（具体时间、地点见中标通知书）与采购人签订合同。如未在规定的时间内签订采购合同，采购人有权取消其中标资格并没收其投标保证金，采购单位管理部门有权按“无正当理由放弃成交”对成交供应商进行处理。招标文件、中标供应商的投标文件及澄清文件等，均作为合同的附件。

15.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动；拒绝签订政府采购合同的中标人不得参加该项目重新开展的采购活动，并不予退还其交纳的投标保证金。

15.3 采购人保留以书面形式要求合同的乙方对其所投服务的服务地点、履行期限等作适当调整的权利。乙方必须在接到甲方的变更要求后及时根据本条款提出的调整内容做出同意与否的答复。

15.4 中标供应商中标后无正当理由不与采购人签订合同的，采购代理机构应将有关情况报主管部门，接受相关处理；情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以公开通报。

八、质疑与投诉

16、质疑

16.1 投标人对招标文件提出质疑的，应当自依法获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起7个工作日内，以书面形式一次性向采购人或采购代理机构提出质疑；投标人对招标过程提出质疑的，应当自各招标程序环节结束之日起7个工作日内，以书面形式就同一采购程序环节一次性向采购人或采购代理机构提出质疑；投标人对中标结果提出质疑的，应当以书面形式一次性向采购人或采购代理机构提出质疑。逾期提出或在法定期限内针对同一采购程序环节超过一次提出的质疑，不予受理。

16.2 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括以下内容：

- 1) 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、电子邮箱联系人及联系电话；
- 2) 质疑项目的名称、编号；
- 3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- 4) 事实依据；
- 5) 必要的法律依据；
- 6) 质疑人参加了本次政府采购活动的证明材料（如报名回执、营业执照等）；

7) 提出质疑的日期

质疑函必须由法定代表人签署本人姓名并加盖单位公章。若质疑函由参加采购项目的授权代表签署本人姓名的，应当同时提供法定代表人允许其办理质疑事项的授权委托书。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人、或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章；

8) 质疑函格式请按中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn/>质疑函模板填写。

16.3 质疑人提出质疑应当符合下列条件：

- 1) 提出质疑的投标人应当是已参与所质疑项目采购活动的投标人；
- 2) 质疑书内容符合招标文件第 16.2 条规定；
- 3) 在质疑有效期内提出的质疑；
- 4) 针对同一采购程序环节一次性提出的；
- 5) 法律法规规定的其他条件。

16.4 采购代理机构接收询问、质疑联系方式：

- 1) 联系人：刘女士
- 2) 联系电话：0796-6321106
- 3) 电子邮箱：jastgs2024@126.com
- 3) 联系地址：江西省吉安市遂川县朝阳东路南侧 2 幢 11 室。

16.5 质疑函原件可采取当面递交或邮寄、快递的方式送达采购人或采购代理机构。以邮寄、快递方式递交的，质疑提起日期应当以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期或非邮政快递件上的签注之日起计算，受理日期则以采购人或采购代理机构收到质疑函原件之日起算。以邮寄、快递方式递交质疑函的，质疑人需在邮寄或快递发出之日起两个工作日内电话告知收件单位，并提供邮寄件、快递件的有效查询方式。

16.6 采购人或采购代理机构根据投标人提供的质疑函进行符合性检查，对不满足上述条件的质疑函采购人或采购代理机构将向投标人发出补正通知书，要求投标人在法定期限内进行补正材料，投标人未按照补正期限进行补正或者补正后仍不符合规定的，不予受理。对符合条件的质疑函采购代理机构将发出受理通知书。

16.7 采购人或采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复。并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密。采购代理机构只能就采购人委托授权范围内的事项对投标人向其提出的询问或质疑作出答复。

16.8 询问、质疑的回复须同时或分别盖采购人、采购代理机构的公章。

17、投诉

17.1 质疑投标人对采购人或采购代理机构的答复不满意，或者采购人或采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向主管部门投

诉。投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

九、 其他事项

18、采购代理服务 fee

18.1 在采购代理机构发出中标通知书时，中标投标人应按“投标人须知前附表”规定向吉安遂投项目管理咨询有限公司一次性付清采购代理服务费。

19、解释权：本招标文件的解释权属于采购人和采购代理机构。

20、落实的政府采购政策

20.1 中小企业

20.1.1 符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定的中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当同时符合以下条件：

（1）符合国务院批准的中小企业划分标准

（2）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标。

（3）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（4）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

20.1.2 在货物采购项目中，投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

20.1.3 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

20.1.4 享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

20.1.5 对小型和微型企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

20.2 监狱企业

20.2.1 符合财库【2014】68 号文通知规定的监狱企业参加本次投标的，视同小型、微型企业。

20.2.2 监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

20.2.3 监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府促进中小企业发展的政府采购政策。

20.3 残疾人福利性单位

20.3.1 符合财库【2017】141 号文通知规定的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，属于小型、微型企业，不重复享受政策。

20.3.2 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供通知中规

定的《残疾人福利性单位声明函》（声明函格式增加在附件后）

20.3.3 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府促进中小企业发展的政府采购政策。福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

21、未尽事宜：按《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律法规的规定执行。

第三章 拟签订的合同文本

商业招商运营及企划服务合同

（招标合同文本，中标后根据中标文件签订正式合同）

甲方（委托方）：遂川县水域综合开发有限公司

法定代表人：

乙方（受托方）：

法定代表人：

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，以及____年__月__日（吉安遂投项目管理咨询有限公司）项目中标结果和招标文件（招标编号： ）的要求，确定乙方为遂川县专业市场项目的商业招商运营管理及企划服务的合作方。经双方平等协商并达成一致意见，就有关工作订立本合同，内容如下：

一、项目地点、委托招商面积及主要服务内容

（一）项目地点：遂川县专业市场（遂川县吉安大道与环城西路交叉口）。

（二）委托招商面积：8.72 万m²（以市场街区及 mall 实际产权测绘面积为准）。

（三）主要服务内容：负责项目整体的招商运营及企划服务等。

本项目招商运营及企划服务包括招商与运营管理阶段和运营调整阶段，各阶段的具体内容为：

1、招商与运营管理阶段（包括但不限于）：招商团队的组建、收集品牌商户资源、商家访谈、设计招商手册、项目介绍资料、统一招商话术；制订项目招商政策初稿、招商工作计划书、项目业态规划方案初稿、开业前期项目的包装方案和活动方案初稿；组织召开招商会议、项目开业仪式；代表甲方签订租赁合同及进场装修合同、商户进场装修管理、广告位招商、商户的日常运营管理及配合甲方销售团队做好销售管理等。

2、运营调整阶段：根据招商运营情况，动态开展招商工作确保项目合格商户入驻率达到 85%以上。

本合同所述招商入驻率按招商入驻面积除以委托招商面积计算（如甲方自行招商签约入驻的商户，签约面积不计入招商奖励金提取范畴，同步扣减对乙方的考核总面积数）。

二、合作时间和合作期内的具体工作任务

合作时间：共 60 个月，包括招商与运营管理阶段和运营调整阶段两个阶段。具体时间从合同签订之日起至 2030 年 06 月 30 日止（暂定，具体以实际为准）。合作期内的具体工作任务：

（一）招商与运营管理阶段：共计约 18 个月，具体工作任务分为以下 3 个时段：

1、自合同签订之日起至 2025 年 9 月 30 日：本时段招商面积 3.23 万 m²。

2、2025 年 10 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日：本时段招商面积 3.31 万 m²；累计招商面积达到 6.54 万 m²。

3、2026 年 6 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日：本时段招商面积 2.18 万 m²；累计招商面积达到 8.72 万 m²

（二）运营调整阶段：共计 42 个月，从 2027 年 1 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日。具体工作任务主要为：乙方完成招商后交由甲

方运营管理，乙方应协助甲方进行管理，确保商户入驻率达 70% 以上。乙方对入驻商户进行动态管理，承担及时补足入驻商户的责任。

三、履约保证金

乙方应在合同签订前提交履约保证金人民币壹佰万元整，并在本合同签订前办好相关手续。招商与运营管理阶段期满后，在乙方无违约的情况下，甲方须在合同期满后28个工作日内，一次性不计息退还履约保证金。

四、服务费用计算标准、奖惩标准及支付方式

甲方只对乙方承担招商与运营管理阶段的服务费用，运营调整阶段不再承担服务费用，只考核乙方的补足入驻商户之考核责任。服务费用包括基础服务费及招商奖励金。

（一）招商与运营管理阶段基础服务费计算标准及支付方式

1. 基础服务费计算标准：每月不得高于人民币 38 万元，包括但不限于人员工资、住宿、餐补、招待、差旅、日常办公、公关等费用合计每月不高于人民币 30 万元；企划费用（企划方案需经甲方同意，包括但不限于县内外宣传、活动推广、引客到县参观等）每月约人民币 8 万元。企划费用全年不得低于人民币 100 万元投入。基础服务费以实际发生的为准，据实支付。

2. 基础服务费支付方式：基础服务费用由甲方安排财务人员对乙方的相关票据和资料进行审核并按流程实报实销。每月 25 日前拨付上月实际发生费用的 70%。剩余 30%作为绩效考核，根据招商与运营管理阶段 3 个时段结束时间节点和招商入驻率的情况，按以下方法进行支付：

- 1) 当期时段招商入驻率 $\geq 85\%$ ，剩余费用按 100%支付；
- 2) 当期时段招商入驻率 $\geq 75\%$ ，同时 $< 85\%$ ，剩余费用按 80%支

付;

3) 当期时段招商入驻率 $\geq 60\%$, 同时 $< 75\%$ 的, 剩余费用按 60% 支付;

4) 当期时段招商入驻率 $< 60\%$, 剩余费用不予支付, 并扣罚全部履约保证金, 同时甲方有权解除本合同。

(二) 招商与运营管理阶段招商奖励金计算标准及支付方式:

1. 招商奖励金计算标准: 以实际招商入驻率并商户入驻正常营业为考核标准, 一次性奖励实际签约商户的 2.5 个月租金收入。根据招商与运营管理阶段的三个时段考核, 每完成一个时段任务, 支付本时段招商奖励金的 70%, 剩余 30% 的招商奖励金除先预留 50 万元作为运营调整阶段的退场商户招商入驻替补工作保证金外, 其余按照以下第 2 小点“招商奖励金支付方式”进行支付。

2. 招商奖励金支付方式:

- 1) 当期时段招商入驻率 $\geq 85\%$, 奖励金按 100% 支付;
- 2) 当期时段招商入驻率 $\geq 75\%$, 同时 $< 85\%$, 奖励金按 80% 支付;
- 3) 当期时段招商入驻率 $\geq 60\%$, 同时 $< 75\%$ 的, 奖励金按 60% 支付;
- 4) 当期时段招商入驻率 $< 60\%$, 奖励金不予支付。

招商与运营管理服务阶段到期后, 总体招商入驻率 $< 60\%$, 扣罚全部履约保证金, 同时甲方有权解除本合同。

乙方未完成规定招商入驻率时, 不能以任何理由推诿招商责任。

(三) 运营调整阶段:

在运营调整阶段甲方不再承担服务费用和招商奖励金, 乙方需免费持续做好退场商户的招商入驻替补, 持续动态跟踪商户入驻率情况。在此阶段每半年统计一次商户入驻率, 确保运营调整

阶段每个半年统计周期内市场商户入驻率不低于招商与运营管理阶段结束时的商户入驻率（并且不低于 60%入驻率）。如所有半年统计周期商户平均入驻率低于招商与运营管理阶段结束时的商户入驻率（并且不低于 60%入驻率），则退场商户招商入驻替补工作保证金不予支付。乙方后期应免费持续开展退场商户的招商入驻替补工作，直至总体商户入驻率达到招商与运营管理阶段结束时的商户入驻率（并且不低于 60%入驻率）。

五、招商团队要求

招商团队总人数应 ≥ 26 人，其中至少包含项目总负责人 1 人、招商总监 4 人、招商经理 8 人、招商主管 8 人、企划总 1 人、企划文案 1 人、平面设计 1 人、行政 2 人。期间人员安排乙方可根据工作需要经甲方同意后作适当调整，但人员总数不变。

六、双方的权利和义务

（一）总则

1、甲方按本合同约定的权利和义务行使事前审批、事中监督、事后审计和进行工程建设保障工作。关于项目的开业筹办及经营管理事项按合同约定的权利范围由乙方全权代表实施。

2、甲方委托项目组织框架按一个项目一个团队管理原则设置，项目总理由乙方委派并对乙方和项目负责，乙方对甲方负责。

（二）甲方权利和义务

1、为提高项目工作效率和经营效益，甲方指定为甲方项目负责人，负责审批确认乙方提交的商业规划框架、开业筹办费用预算、经营管理预算、营运期业改方案。甲方有权依据本合同约定行使审批权、监督权和审计权。如甲方对相关报告提出符合市场规则及市场实际的修改意见，乙方应及时进行修正。

2、甲方负责本项目与政府有关部门的协调，办理各种证照登记、取得相应证照。甲方负责委托项目的建筑改造与装修，协调委托项目通过消防局、住建局、市场监管等相关部门的验收，牵头做好市场商铺水、电、气等相关入户工作，通过开业安全检查。

3、甲方应在开业前足额投保公众责任险及财产险，并承担委托项目物业安全保障义务、建筑物本身管理责任及其相关责任。

4、甲方应全力支持乙方组建项目招商团队，招聘主要工作人员，按人员到位情况计划培训、分步到岗。甲方项目组织架构内员工可以共享乙方的培训资源，参加培训人员的交通费、住宿费、餐费等由甲方自理。

5、甲方应及时审核乙方提交的相关费用支付申请。甲方审批同意后，应及时支付相关费用，确保工作顺利推进。

6、甲方应持续动态统计商户入驻率情况。招商与运营管理阶段结束后每半年统计一次商户入驻率，督促乙方确保在运营管理阶段每半年统计周期内的商户入驻率不低于招商与运营管理阶段结束时的商户入驻率（并且不低于 60%入驻率）。

（三）乙方的权利和义务

1、为了委托项目工作的正常开展，在合同签订后 3 天内乙方需确定项目总负责人，负责项目开业筹办与运营管理的组织实施。在合同签订后 10 天内按本合同第五条要求成立项目招商团队，并根据项目开发周期及工作节点安排增加相应的专业人员和总部支援团队。项目总负责人应定期（年度、半年度、季度、月度、每周）向甲方汇报和沟通工作情况。乙方更换项目总负责人需书面通知甲方，并经过甲方同意后方可更换。如乙主未按本合同要求配备相关人员，经甲方检查发现，每次罚款人民币 1 万元整。

2、乙方负责市场调研与项目经营定位，提交商业规划框架，

协助商业设计单位完成商业设计。

3、乙方负责委托项目的全部招商管理工作，根据商业规划框架自主开展招商工作和市场运营管理工作，并应根据市场变化，适时调整完善商业规划框架。乙方须最大限度保证合同商务条款中涉及甲方利益，同时督促招商人员严格遵守廉洁制度，按计划完成招商运营目标。

4、乙方负责招聘并培训满足本合同业务发展要求的管理人员和业务人员，组建以乙方项目总负责人为总经理的核心管理团队（其中委派人员由乙方指定），并对招聘人员的薪酬、安全、日常工作等负全部责任。乙方有权根据管理需要和轮岗制度更换或调整项目管理人员。乙方负责甲方派驻本项目相关人员的业务培训。

5、乙方负责委托项目的开业筹备、企划推广管理、业改招商管理、工程物业管理、市场运营管理、团队提升管理及体系建设完善。

6、乙方按双方确定的工程筹备进度，督促甲方按时完成建筑改造、设施设备安装、公共装修及零星改造等，配合甲方协调好商铺水、电、气等相关入户工作，以满足商业定位与招商需求；落实商户装修管控，做好营运期工程物业管理，保障设施设备正常运行。

7、乙方负责招商运营相关费用预算、经营管理预算等方案的编制。经甲方审定后，由乙方管理体系行使开业筹办与运营职权，独立开展所有预算范围内的开业筹备工作，包括但不限于招商、企划推广、人员招聘、调薪等。乙方在合同签订后三个月内应提交开业筹办费用预算，经甲方审定后的预算内费用由乙方全权独立行使财务管理权，甲方集团后台管控；预算外（超预算

部分)费用需呈报甲方审批同意后使用。

8、乙方按实际承担甲方委托项目组织架构外乙方后台人员至委托项目开展工作的费用,包括但不限于工资薪酬、交通费、食费、住宿费、福利补贴等费用。

9、乙方应完善相关管理制度,包括但不限于自身运营管理制度、市场招商及运营规范化管理制度等。通过制度约束、后台监控、甲方监督等措施,确保招商及运营规范化。

10、乙方应全力配合甲方销售团队开展市场商铺销售工作,并根据甲方要求适时制定与甲方销售策略相配套的营销策略及政策。

11、乙方应持续动态跟踪好商户的入驻率情况,在运营调整阶段持续免费做好退场商户的招商入驻替补。招商与运营管理阶段结束后每半年统计一次商户入驻率,确保运营调整阶段每个半年统计周期内市场商户入驻率不低于招商与运营管理阶段结束时的商户入驻率。

12.乙方应在撤场时,将招商期间由甲方提供或甲方出资制作的剩余宣传物料、包装材料、装饰物品及其他相关资产完好无损地归还甲方。如有遗失、损坏或无法归还的,乙方应按照甲方实际损失或资产原价进行赔偿。

七、违约责任

1、如因一方存在法律障碍或权利瑕疵而导致本合同无效或者被撤销的,违约方应承担违约责任。

2、甲、乙双方必须严格履行本合同的各项条款,未经对方同意,任何一方不得中途变更或解除合同。任何一方如违反本合同规定,将负责赔偿对方因此而造成的一切损失。如因乙方违约,除应赔偿甲方的一切损失和没收乙方履约保证金外,乙方须另行

支付甲方违约金人民币贰佰万元整。

3、甲乙双方互相保证本合同相关机密未经对方同意不得向第三者泄露，未经对方同意，任何一方向第三方泄露本合同，应承担违约责任。

4、甲、乙双方因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止，双方不承担违约责任。

5、若在合同期间甲方公司进行改制、因政府行为（包括但不限于国家政策调整）等原因无法履约时，本合同自行终止，且双方不承担违约责任。

6. 如因乙方的虚假宣传、超越授权范围承诺或其他过错行为，导致甲方遭受第三方索赔、行政处罚或其他损失的，乙方应全额承担由此产生的赔偿责任，包括但不限于甲方向第三方支付赔偿款、诉讼费用、律师费及其他合理开支。

八、争议解决

1、凡因履行本合同所发生的一切争议，甲、乙双方应通过友好协商解决。若协商不能解决，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。因乙方违约导致诉讼的，诉讼所涉一切费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、诉讼保全担保费、律师费、鉴定费、公证费、调查费、邮寄费等）全由乙方承担。

九、其他约定

1、合同履行期间，甲乙双方应共同维护双方及项目的形象和信誉。

2、为了项目开业成功和可持续经营，甲方应满足乙方商业规划条件（包括建筑改造、装修补贴、免租期、出售返租面积及位置等）。

3、因本合作项目而产生的各类税费，依照国家税法规定执行。

4、本合同约定的服务期到期后，如甲乙双方需继续合作的，需在本合同约定的服务期到期前 2 个月向对方提出书面申请，经双方协商一致同意后，另行签订商业服务合同。

5、本合同双方预留的电话号码、地址均为各方有效联系方式，如有改变应及时书面通知，以便于各方通知函件往来。按本合同预留的联系方式送达的通知函、诉讼文书等即为有效送达。

6、本合同壹式陆份，甲方执叁份、乙方执贰份、代理公司执壹份。

7、本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

或委托人（签字）：

通讯地址：

通讯地址：

电话：

电话：

邮箱：

邮箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签约地点：遂川县城发投资集团有限公司 11 楼党委会议室

签约时间： 年 月 日

第四章 采购需求

一、服务内容

（一）项目概况

为培育市场、激励商户入驻，促进就业、保障民生、推动遂川县专业市场发展，大力发展各类新业态、新模式，激发遂川县专业市场商圈消费新动能，提升广大人民群众的消费理念及改善购物环境，委托中标服务商根据遂川县水域综合开发有限公司制定的招商定位方案提供遂川县专业市场（总招商面积约8.72万m²。最终根据实际招商面积确认）的招商策划、筹备、签约以及开业筹备服务等。

（二）服务人员配备

序号	服务板块划分	服务人员配备
1	项目负责人	项目总负责 1 人：负责项目整体工作安排；工作经验：从事家居行业8年以上及同时操作统筹过15万平方米家居项目工作经验。
2	招商总监	招商总监 4 人：负责项目整体招商、策略工作；工作经验：从事家居行业5年以上及同时操作统筹过10万平方米家居项目工作经验。
3	招商经理	招商经理 8 人：招商工作的全面管理、大客户洽谈、按计划完成公司考核任务；工作经验：从事家居行业3年以上工作经验。
4	招商主管	招商主管 8 人：负责拓展、维护招商渠道、开发客户资源、按计划完成公司考核任务
4	策划	策划：企划总 1 人（工作经验：从事家居行业5年以上活动策划、宣推等工作经验）、企划文案 1 人、平面设计 1 人：负责开业前期项目包装、招商手册、VI 导视建议、开业活动方案制定撰写等

以上人员必须为投标人本单位员工，提供投标人为其缴纳的开标前6个月内任意一个月（不含开标当月）的社保缴纳凭证。

（三）服务内容

负责项目整体的招商运营及企划服务等。

本项目招商运营及企划服务包括招商与运营管理阶段和运营调整阶段，各阶段的具体内容为：

1、招商与运营管理阶段（包括但不限于）：招商团队的组建、收集品牌商户资源、商家访谈、设计招商手册、项目介绍资料、统一招商话术；制订项目招商政策初稿、招商工作计划书、项目业态规划方案初稿、开业前期项目的包装方案和活动方案初稿；组织召开招商会议、项目开业仪式；代表甲方签订租赁合同及

进场装修合同、商户进场装修管理、广告位招商、商户的日常运营管理及配合甲方销售团队做好销售管理等。

2、运营调整阶段：根据招商运营情况，动态开展招商工作确保项目合格商户入驻率达到 85%以上。

本合同所述招商入驻率按招商入驻面积除以委托招商面积计算（如甲方自行招商签约入驻的商户，签约面积不计入招商奖励金提取范畴，同步扣减对乙方的考核总面积数）。

二、服务要求

1. 中标服务商需在 2025 年 9 月 30 日前完成第一阶段的招商及开业准备，确保在 2025 年 9 月 30 日正式开业。

2. 中标方需组成相应的专业管理技术团队，为本项目提供商业全程策划招商管理。根据本项目开发工作流程派出一个专业开发项目的技术团队，对项目前期进行拟定主力商家租户、经营范围定位、招商资源整合、确定招商政策、招商前期准备、预定开业时间、开业庆典方案等。

3. 中标服务商在合作期间，拥有项目的经营权和管理权，不得向第三方出售、转让资产而影响采购人权利，如中标服务商未经采购人许可将资产向第三方出售、转让而影响采购人权利的，中标服务商应负责收回并承担采购人所造成的一切损失；

4. 根据市场需求引进品牌；如所引进品牌获得上级部门认可及奖励或补助收益归中标服务商所有，品牌的引进费用由中标服务商承担；

三、商务要求

1、服务期限：

自合同签署日起至 2030 年 06 月 30 日（暂定，具体以实际为准）（60 个月）。如因采购人原因导致开业时间延迟，则服务相应顺延，顺延服务期间费用参照招商期标准。

2、服务地点：采购人指定地点。

3、服务周期和费用：

合作周期：共 60 个月，包括招商与运营管理阶段和运营调整阶段两个阶段。具体时间从合同签订之日起至 2030 年 06 月 30 日止（暂定，具体以实际为准）。合作期内的具体工作任务：

招商与运营管理阶段：共计约 18 个月，具体工作任务分为以下 3 个时段：

①自合同签订之日起至 2025 年 9 月 30 日：本时段招商面积 3.23 万 m²。

②2025 年 10 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日：本时段招商面积 3.31 万 m²；累计招商面积达到 6.54 万 m²。

③2026 年 6 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日：本时段招商面积 2.18 万 m²；累计招商面积达到 8.72 万 m²

运营调整阶段：共计约 42 个月，从 2027 年 1 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日。具体工作任务主要为：乙方完成招商后交由甲方运营管理，乙方应协助甲方进行管理，确保商户入驻率达 70%以上。乙方对入驻商户进行动态管理，承担及时补足入驻商户的责任。

4、服务费用计算标准、奖惩标准及支付方式

甲方只对乙方承担招商与运营管理阶段的服务费用，运营调整阶段不再承担服务费用，只考核乙方的补足入驻商户之考核责任。服务费用包括基础服务费及招商奖励金。

招商与运营管理阶段基础服务费计算标准及支付方式

①基础服务费计算标准：每月不得高于人民币 38 万元，包括但不限于人员工资、住宿、餐补、招待、差旅、日常办公、公关等费用合计每月不高于人民币 30 万元；企划费用（企划方案需经甲方同意，包括但不限于县内外宣传、活动推广、引客到县参观等）每月约人民币 8 万元。企划费用全年不得低于人民币 100 万元投入。基础服务费以实际发生的为准，据实支付。

②基础服务费支付方式：基础服务费用由甲方安排财务人员对乙方的相关票据和资料进行审核并按流程实报实销。每月 25 日前拨付上月实际发生费用的 70%。剩余 30%作为绩效考核，根据招商与运营管理阶段 3 个时段结束时间节点和招商入驻率的情况，按以下方法进行支付：

- 1) 当期时段招商入驻率 $\geq$ 85%，剩余费用按 100%支付；
- 2) 当期时段招商入驻率 $\geq$ 75%, 同时 $<$ 85%，剩余费用按 80%支付；
- 3) 当期时段招商入驻率 $\geq$ 60%, 同时 $<$ 75%的，剩余费用按 60%支付；
- 4) 当期时段招商入驻率 $<$ 60%，剩余费用不予支付，并扣罚全部履约保证金，同时甲方有权解除本合同。

招商与运营管理阶段招商奖励金计算标准及支付方式：

①招商奖励金计算标准：以实际招商入驻率并商户入驻正常营业为考核标准，一次性奖励实际签约商户的 2.5 个月租金收入。根据招商与运营管理阶段的三个时段考核，每完成一个时段任务，支付本时段招商奖励金的 70%，剩余 30%的招商奖励金除先预留 50 万元作为运营调整阶段的退场商户招商入驻替补工作保证金外，其余按照以下第 2 小点“招商奖励金支付方式”进行支付。

②招商奖励金支付方式：

- 1) 当期时段招商入驻率 $\geq$ 85%，奖励金按 100%支付；

- 2) 当期时段招商入驻率 $\geq 75\%$, 同时 $< 85\%$, 奖励金按 80%支付;
- 3) 当期时段招商入驻率 $\geq 60\%$, 同时 $< 75\%$ 的, 奖励金按 60%支付;
- 4) 当期时段招商入驻率 $< 60\%$, 奖励金不予支付。

招商与运营管理服务阶段到期后, 总体招商入驻率 $< 60\%$, 扣罚全部履约保证金, 同时甲方有权解除本合同。

乙方未完成规定招商入驻率时, 不能以任何理由推诿招商责任。

运营调整阶段:

在运营调整阶段甲方不再承担服务费用和招商奖励金, 乙方需免费持续做好退场商户的招商入驻替补, 持续动态跟踪商户入驻率情况。在此阶段每半年统计一次商户入驻率, 确保运营调整阶段每个半年统计周期内市场商户入驻率不低于招商与运营管理阶段结束时的商户入驻率(并且不低于 60%入驻率)。如所有半年统计周期商户平均入驻率低于招商与运营管理阶段结束时的商户入驻率(并且不低于 60%入驻率), 则退场商户招商入驻替补工作保证金不予支付。乙方后期应免费持续开展退场商户的招商入驻替补工作, 直至总体商户入驻率达到招商与运营管理阶段结束时的商户入驻率(并且不低于 60%入驻率)。

5、服务验收

验收应具备的条件: 完成文件、投标文件及合同约定的各项服务内容后提交符合要求的交付物, 由采购人或采购人委托的第三方机构对交付物的质量进行评审, 并达到采购人的要求。在项目验收时, 将文件汇集整理成册, 按采购人要求的数量交付(包括电子文档)。

如具备上述条件, 中标服务商向采购人提交验收申请, 经验收合格后, 由双方共同签署项目验收单, 经双方签字确认的验收单作为付款的依据。

6、售后服务: 中标服务商对其服务成果应承担的义务和责任, 有效期应为项目验收后 3 年。

7、培训要求: 中标服务商应根据项目的基本情况和采购人需求确定培训的目标, 制定相应的培训计划, 选择培训的内容, 提供培训材料, 组织对项目相关人员的培训, 实现知识转移。培训形式包含但不仅限于现场培训和集中培训。

8、其他要求:

(一) 报价要求: 本招商服务费项目按月进行报价, 服务费最高限价人民币 38 万元/月, 报价超过最高限价为无效报价。

(一) 中标服务商应保证采购人在中华人民共和国使用其所提供的服务中任何一部分时, 免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权的起诉; 如果任何第三方提出侵权指控, 中标服务商承担一切与之有关的责任。

（二）其他未尽事宜在合同中约定。

第五章 评标办法

一、评分方法：

1、本项目采用综合评分法进行评审，评标将严格按照招标文件的要求和条件进行，经综合分析、比较，按得分高低评出投标单位的排序评标授标。

2、评标细则：评标将按照招标文件要求对投标报价、技术内容、商务内容等进行综合评分，计算出每一投标人综合评分，按平均综合得分的高低，确定排名顺序及中标供应商。综合评分满分 100 分。

二、评分细则：

项目分数		评分标准
价格分 (20 分)	20 分	以进入评标程序、满足招标文件要求且报价最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分 20 分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 20$
加分项 (70 分)	服务要求 响应 (48 分)	投标人完全响应招标文件第四章“采购需求”的得 48 分，任何一项要求不满足则做无效标处理。 (评审依据：以各投标人的技术要求响应/偏离表、商务条款响应/偏离表响应情况为准)
	项目整体 方案 22 分	1、投标人提供针对本项目有完整的招商业态定位思路：充分了解项目所处城市业态环境等，并依据街区市场产品的特殊属性对项目进行初步业态定位得 2 分。 方案在满足上述要求的基础上 ，内容全面细致、科学合理、技术可行性强、符合本项目实际要求且优于本项目采购需求的加 2 分； 方案在满足上述要求的基础上 ，内容较为细致，较为科学合理，技术可行性较强的加 1 分； 方案在满足上述要求的基础上 ，内容不细致，技术可行性较差的加 0.5 分，本项最高得 4 分。 2、投标人提供针对本项目有项目业态落位图充分理解项目，对所招商的业态（禁止经营易燃、易爆危险商户进入）进行有效及准备的落位得 2 分。 方案在满足上述要求的基础上 ，内容全面细致、科学合理、技术可行性强符合本项目实际要求且优于本项目采购需求的加 2 分； 方案在满足上述要求的基础上 ，内容较为细致，较为科学合理，技术可行性较强的加 1 分； 方案在满足上述要求的基础上 ，内容不细致，技术可行性较差的

		加 0.5 分，本项最高得 4 分。 3、投标人提供针对本项目有整体招商计划:充分理解项目，有系统且完整的招商计划铺排等得 2 分。方案在满足上述要求的基础上，内容全面细致、科学合理、技术可行性强、符合本项目实际要求且优于本项目采购需求的加 2 分；方案在满足上述要求的基础上，内容较为细致，较为科学合理，技术可行性较强的加 1 分；方案在满足上述要求的基础上，内容不细致，技术可行性较差的加 0.5 分，本项最高得 4 分。 4、投标人提供针对本项目有意向品牌名称:充分理解项目，有较好的合作并有实力的国内一线意向品牌 20 组得 2 分，达到 40 组加 4 分。方案在满足上述要求的基础上，内容全面细致、科学合理、技术可行性强、符合本项目实际要求且优于本项目采购需求的加 2 分；方案在满足上述要求的基础上，内容较为细致，较为科学合理，技术可行性较强的加 1 分；方案在满足上述要求的基础上，内容不细致，技术可行性较差的加 0.5 分，本项最高得 6 分。 5、投标人提供针对本项目有整体招商策略:充分理解项目定位,制定符合项目需求，切实可行的招商策略等得 2 分。方案在满足上述要求的基础上，内容全面细致、科学合理、技术可行性强、符合本项目实际要求且优于本项目采购需求的加 2 分；方案在满足上述要求的基础上，内容较为细致，较为科学合理，技术可行性较强的加 1 分；方案在满足上述要求的基础上，内容不细致，技术可行性较差的加 0.5 分，本项最高得 4 分。 以上 1-5 项评审依据：投标文件中须提供以上相关方案并加盖投标人公章佐证，未提供或提供不符合要求不得分。
商 务 分 (10 分)	业绩 (10 分)	投标人具有自 2022 年 6 月至投标截止时间，以合同签订时间为准的与本项目同类招商服务类似项目业绩，每提供一份得 2.5 分，最高得 10 分。 (评审依据：投标文件中须提供中标通知书或合同扫描件佐证，未提供或提供不符合要求不得分)

第六章 投标文件格式

正、副本

投标文件

项目名称：

采购编号：

投标人名称：

投标人地址：

投标人联系人及电话：

年 月 日

投标文件目录

1. 投标书
2. 开标一览表
3. 技术要求响应/偏离表
4. 商务条款响应/偏离表
5. 投标人的资格声明
6. 投标资格证明文件
7. 技术文件
8. 中小企业相关证明
9. 监狱企业相关证明
10. 残疾人福利性单位相关证明
11. 其他材料

1、投标书

致：吉安遂投项目管理咨询有限公司

我方全面研究了“_____”项目招标文件（招标编号），决定参加贵单位组织的本项目投标。我方授权_____（姓名、职务）代表我方_____（投标单位的名称）全权处理本项目投标的有关事宜。

1、我方自愿按照招标文件规定的各项要求向采购人提供所需的服务。

2、一旦我方中标，我方将严格履行合同规定的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成服务并交付买方验收、使用。

3、我方同意按照招标文件的要求，并承诺：下列任何情况发生时，我方将主动放弃投标或中标资格：

1) 如果我方在投标有效期内撤回投标；

2) 我方提供了虚假响应招标文件的响应文件；

3) 在投标过程中有违规违纪行为；

4) 我方在投标有效期内收到中标通知书后，由于我方原因未能按照招标文件要求提交履约保证金或与采购人签订并履行合同。

4、我方为本项目提交响应文件正本 1 份，副本 2 份。

5、我方愿意提供贵公司可能另外要求的，与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

6、如果在规定的开标时间后，投标人在招标有效期内撤回招标，其招标保证金将被贵方没收。

7、投标人同意提供按照贵方可能要求的与其招标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的招标或收到的任何招标。

8. 、与本招标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子邮件_____

投标人代表签字或签章_____

投标人签章_____

日期_____

2、开标一览表

致：吉安遂投项目管理咨询有限公司

在研究了招标文件中所有文件和服务要求资料后，我们对《采购项目》（招标编号：遂投采字 2025SCX064 号）投标报价如下：

投标人全称	
投标报价	大写：
	小写：
服务期限	
其他	

注：1、不得填报有选择性报价方案，投标报价超过最高限价（38 万元/月）为无效报价（如有优惠折扣声明，请在此表“备注”栏中列出，除此以外不再接受降价函或其他形式的优惠声明）。

2、若本表与招标文件在内容上有出入，以本表为准。

投标人（全称、公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：年月日

3、技术要求响应/偏离表*

项目名称：遂川县专业市场商业招商运营及企划服务采购项目
采购编号：遂投采字 2025SCX064 号

序号	招标文件条款号	招标文件的服务条款	投标实际响应	偏离情况	说明

注：1. 本表只填写投标文件中与招标文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中服务条款响应与招标文件要求完全一致的，不用在此表中列出。

2. 投标人必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或中标资格，并按有关规定进行处罚。

投标人名称：（加盖公章）

法定代表人（负责人）签名（或其委托的全权代表人）：

日期： 年 月 日

4、商务条款响应/偏离表*

项目名称：遂川县专业市场商业招商运营及企划服务采购项目
采购编号：遂投采字 2025SCX064 号

序号	招标文件条款号	招标文件的商务条款	投标实际响应	偏离情况	说明

注：1. 本表只填写投标文件中与招标文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中商务条款响应与招标文件要求完全一致的，不用在此表中列出。

2. 投标人必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或中标资格，并按有关规定进行处罚。

投标人名称：（加盖公章）

法定代表人（负责人）签名（或其委托的全权代表人）：

日期： 年 月 日

5、投标人的资格声明

致：吉安遂投项目管理咨询有限公司

我们（投标人全称）愿意对“遂川县专业市场商业招商运营及企划服务采购项目（采购编号：遂投采字 2025SCX064 号）”进行投标。并在此声明，投标文件中所有关于投标人资格的文件材料、证明、陈述均是真实、准确的。如果发现此类文件材料、证明、陈述与事实不符，我方将承担由此而产生的一切后果，并声明参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明！

投标人名称（盖章）：

法定代表人（负责人）或被授权人（签字或印章）：

日 期：年 月 日

6、投标资格证明文件

6.1 具有独立承担民事责任能力的资格证明文件*

【提供加盖投标人公章的工商营业执照，或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或自然人身份证复印件加盖投标人公章（据《中华人民共和国政府采购法实施条例》释义中指银行、保险、石油石化、电力和电信等可以提供分公司的营业执照，招标文件中涉及的“法定代表人”在前述特殊行业中即对应为“分支机构负责人”）】；

6.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件*

【提供开标前近 6 个月内（不含开标当月）任 1 个月的财务报表（至少包含资产负债表和损益表）复印件加盖投标人公章，或基本账户开户银行出具的资信证明复印件加盖投标人公章，或上一年度审计报告复印件加盖投标人公章】；

6.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明文件*

【提供加盖投标人公章的声明函，格式见附件】；

6.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明文件*

【提供开标前 12 个月内（不含开标当月）任 1 个月依法缴纳税收证明文件（缴税凭证或证明）扫描件加盖投标人公章和开标前 12 个月（不含开标当月）内任 1 个月缴纳社会保障资金的证明文件（缴纳社会保障资金的凭证或当地社会保障局出具的缴纳明细或投标人社保登记证）复印件加盖投标人公章；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，须提供加盖投标人公章的相应证明文件复印件】；

6.5 参加政府采购前三年内,在经营活动中没有重大违法记录的证明文件*

【提供加盖投标人公章的声明函，格式见附件】；

【开标时提供相关证明文件原件】

注：投标人在政府采购项目资格审查环节提供了满足相应条件的书面承诺书(详见政府采购投标人信用承诺函)后，可不再需要提供以上证明材料。

6.6 投标保证金凭证

6.7 本项目的特定资格要求: 投标人须提供法人身份证明或法人代表人授权委托书及被授权人身份证扫描件。

6-1 法定代表人（负责人）身份证明书

姓名：

性别：

年龄：

身份证号：

职务：

上述人员系<响应投标人名称>的法定代表人（负责人），参加吉安遂投项目管理咨询有限公司组织的项目（采购编号：）的采购活动；签署上述采购活动过程中的一切文件和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

（此处打印法定代表人身份证正反面扫描件）

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

特别说明：

1.法定代表人（负责人）参加本项目响应的，仅需出具此证明书，无须提供附件 8-2《法定代表人（负责人）委托授权书》。

2.法定代表人（负责人）证明书须加盖响应投标人公章，否则评标委员会有权拒绝其响应。

6-2 法定代表人（负责人）授权书（格式）*

本授权书声明：_____公司的_____（法定代表人（负责人）姓名、职务）代表本公司授权（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，参加吉安遂投项目管理咨询有限公司采购项目（采购编号： ）的投标、合同签订，以及合同执行等活动，其可以本公司名义处理一切与之有关的事务。

特此声明。

投标人名称(公章)：

法定代表人（负责人）签字（或印章）：

职务：

代理人（被授权人）签字：

职务：

地址：

日期：

法定代表人（负责人）、被授权人身份证（正、反面扫描件）

6-3 参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(格式)

致：吉安遂投项目管理咨询有限公司

兹声明本公司在过去三年中，没有重大违法记录。且我公司所提交的一切资料和数据，保证是真实的。本公司了解，虚假声明是严重的违法行为。本声明如有虚假，本公司愿意接受有关法律、法规和规章给予的处罚，并自愿承担被取消中标资格、解除合同以及赔偿本项目采购人、采购代理损失的后果。

特此声明。

投标人名称（盖章）：

法定代表人（负责人）或被授权人（签字或印章）：

日 期： 年 月 日

6-4 交纳投标保证金的银行凭证(格式)*

吉安遂投项目管理咨询有限公司：

_____（投标人全称）参加贵方组织的采购项目（采购编号： ）的
采购活动。按招标文件的规定，已递交人民币（大写）元的投标保证金。

投标人（盖章）：

年 月 日

6-5 履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函*

致：吉安遂投项目管理咨询有限公司

（响应投标人名称）承诺，我方参加本项目采购活动有履行合同所必需的设备和专业技术能力，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件。我方对此承诺负全部法律责任。

特此承诺。

投标人（盖章）：

年 月 日

6-6 诚信投标（报价）承诺书*

致：吉安遂投项目管理咨询有限公司

为维护政府采购市场秩序，本投标人在参加（采购项目名称）采购编号：遂投采字2025SCX064 号的采购活动中郑重作出如下承诺：

- 一、 严格遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则参与本次政府采购活动。
- 二、 本投标（报价）文件中所提供的全部材料都是真实、有效和合法的。
- 三、 不采取不正当的手段诋毁、排挤其他投标人。
- 四、 不与采购人、其他投标人或者采购代理机构串通投标（报价），损害国家利益、社会公共利益或者其他人的合法利益。
- 五、 不向采购人、采购代理机构工作人员及评审委员会成员行贿或以提供其他不正当利益的方式谋取中标或成交资格。
- 六、 不以伪造、变造投标（报价）资质材料或以其他方式弄虚作假，骗取中标或成交资格。
- 七、 不进行虚假、恶意投诉或以其他方式扰乱政府采购市场秩序。
- 八、 积极配合各级财政部门调查处理投诉事项，如实反映情况，提供真实材料。

本投标人若违反上述承诺，愿意承担法律责任，并接受吉安市各级财政部门及其他有关监督部门依法作出的处罚。

投标人名称： （盖章）

法定代表人（负责人）（或其委托的全权代表人）： （签字）

年 月 日

6-7 关于及时交纳代理服务费及提供采购合同的承诺函

致：吉安遂投项目管理咨询有限公司

我方若有幸成为本项目的成交人，郑重作出以下承诺：

- 1、将按照招标文件要求及时交纳采购代理服务费；
- 2、在与采购人签订采购合同后的 2 个工作日内，向贵公司提供二份采购合同原件。

法人代表（负责人）签字或盖章：

响应服务商全称(公章)：

日 期：年月日

6-8 吉安市采购投标人资格信用承诺函

致(采购人或政府采购代理机构):

单位名称(自然人姓名):

统一社会信用代码(身份证号码):

法定代表人(负责人):

联系地址和电话:

我单位(本人)自愿参加本次采购活动。严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规, 坚守公开、公平、公正和诚实信用等原则, 依法诚信经营, 并郑重承诺:

(一) 我单位(本人)符合采购文件要求以及《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:

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

(二) 我单位(本人)未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

我单位(本人)对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责, 并已知晓如所做信用承诺不实, 可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第(一)项规定的“提供虚假材料谋取中标、成交”违法情形。经调查属实的, 自觉接受政府采购行政监管部门按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条: “处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款, 列入不良行为记录名单, 在一至三年内禁止参加政府采购活动, 有违法所得的, 并处没收违法所得, 情节严重的, 由市场监管部门吊销营业执照; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。”处理。

投标人名称(单位公章):

自然人(签字):

年 月 日

注: 1.我单位(本人)指参加政府采购活动的投标人(含自然人)。

2. 投标人(含自然人) 须在投标(响应)文件中按此模板提供承诺函, 既未提供前述承诺函又未提供对应事项证明材料的, 视为未实质性响应招标文件要求, 按无效投标(响应)处理。

7、技术文件*

内容包括：

- 1、投标人应根据招标文件的“采购需求”相关要求编制服务方案。包括但不限于整体方案等。
- 2、投标人认为需要说明或提供的内容（投标人视需要自行编写）。

8、中小企业相关证明

8-1 中小企业声明函（工程、服务）

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司(联合体)参加（单位名称）的（项目名称）采购活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. （标的名称）,属于（采购文件中明确的所属行业）;承建(承接)企业为（企业名称）,从业人员人,营业收入为万元,资产总额为万元属于（中型企业、小型企业、微型企业）;

2. （标的名称）,属于（采购文件中明确的所属行业）;承建(承接)企业为（企业名称）,从业人员人,营业收入为万元,资产总额为万元属于（中型企业、小型企业、微型企业）;

.....

以上企业,不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

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

9、监狱企业相关证明

10、残疾人福利性单位相关证明

10-1 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加单位的项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人（盖章）：

日期：

10-2 残疾人福利性单位认定有效证明

11、其他材料

附件一

今（领）到

2025 年 月 日

付款单位名称：遂川县水域综合开发有限公司	
款项性质内容：遂川县专业市场商业招商运营及企划服务采购项目投标保证金	
金额币（大写）： <u>伍万元整</u> ￥ <u>50000.00</u> 元	
指示或附注：退投标保证金	具（ 领 ）条人 （签章）

转账银行户名:

开户行:

账 号:

开户行行号:

遂投采字 2025SCX064 号招标公告及招标文件的审批意见

采购代理机构	采购代理机构： <u>文件编制完成，请采购人审核。</u> (章) 编制人： 审核人： 年 月 日
采购单位	采购单位意见： <u>审核通过，同意挂网。</u> (章) 法定代表人（签字或盖章）： 经办人（签字）： 年 月 日