

坛头湿地公园小火车农场合作项目

招标文件

招标单位：武义县履坦镇坛头村股份经济合作社

招标代理机构：金华联途工程管理有限公司

2025 年 06 月

目 录

第一章	招标公告	3
第二章	投标人须知	4
第三章	招标需求	11
第四章	合同条款及格式	11
第五章	评标办法（综合评分法）	15
第六章	投标文件格式	25

温馨提示：

请认真阅读此招标文件，并按规定制作投标文件。投标人不得向招标单位、代理机构工作人员、评标专家行贿，违者一经查实，将列入黑名单并追究责任！

第一章 招标公告

武义县履坦镇其他交易招标公告发布单 编号：

招标单位：武义县履坦镇坛头村股份经济合作社	招标代理机构：金华联途工程管理有限公司
招标条件	本项目坛头湿地公园小火车农场合作项目，资金来自中标人全额投资，招标单位为武义县履坦镇坛头村股份经济合作社，招标代理机构为金华联途工程管理有限公司。项目经武义县履坦镇坛头村村民代表大会通过并报武义县履坦镇招投标领导小组批准，已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。
项目概况和招标范围	1、坛头湿地公园小火车农场合作项目，本项目由中标人全额投资建设，建设完成后双方合作运营，采用营业额分成模式，中标人从项目月营业额中向招标单位支付分成金额。 2、工程质量要求：合格。 3、最低限价（招标单位最低分成）：15%。 具体内容详见招标文件。
投标人资格要求	1. 投标人须具有有效的营业执照；且未被“信用中国”（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、采购严重违法失信行为记录名单； 2. 本项目不接受联合体投标。 3. 本次招标实行资格后审，资格审查的具体要求详见招标文件。

招标文件获取	1. 本次招标不进行纸质招标文件的发放。由招标代理机构提供电子版招标资料供潜在投标单位进行网上自行免费下载。进行网上自行下载的潜在投标单位，请登录金华市公共资源交易网—其他交易（http://ggzyjy.jinhua.gov.cn:8809/jyxxqt.jhtml）下载，下载成功的即可按照招标文件的要求参加投标。 2. 潜在投标人应仔细阅读招标文件全部内容。招标文件的澄清、修改或招标补充文件等有关招标信息在投标截止时间前随时刊登在金华市公共资源交易网（http://www.zjwy.gov.cn/col/col11229150635/index.html）发布，请投标人时刻关注本项目公告下的补遗文件并下载。因未及时知悉补遗文件内容而引起投标文件无效或废标的，由投标人自行承担责任。
投标保证金	1. 投标保证金金额：人民币 20000 元。 2. 投标保证金交纳方式：投标保证金以现金形式交纳（投标保证金缴纳截止时间同投标截止时间，送达地点同递交投标文件地点），其他无效。 3. 投标保证金应用密封袋包装并在包封面注明投标人名称、保证金金额、投标标段名称、手机号码。
投标文件递交	1. 投标文件递交的截止时间 <u>2025 年 07 月 03 日 14:30</u>，地点：<u>武义县履坦镇招投标分中心会议室。</u> 2. 逾期送达或未送达指定地点的投标文件，招标单位不予接收。
发布公告媒介	本招标公告在金华市公共资源交易网上发布。
联系方式	招标单位：<u>武义县履坦镇坛头村股份经济合作社</u> 电话：<u>13967972585</u> 招标代理机构：<u>金华联途工程管理有限公司</u> 电话：<u>13566936375(370375)</u>

第二章 投标人须知

前附表

序 号	条 款 名 称	编 列 内 容
1	招标单位	武义县履坦镇坛头村股份经济合作社
2	招标代理机构	金华联途工程管理有限公司
3	项目名称	坛头湿地公园小火车农场合作项目
4	项目地点	武义县
5	招标范围	见“第三章”招标需求。
6	资金来源和付款单位	中标人全额投资建设、中标人将项目分成支付与招标单位。
7	是否接受联合体投标	☒ 本项目不接受联合体投标。 ☐ 本项目接受联合体投标。
8	踏勘现场和标前答疑会	招标单位不组织答疑会和现场踏勘。
9	转包与分包	本项目不允许转包。 本项目是否允许中标人分包： ☒ 不允许分包； ☐ 允许分包：
10	构成招标文件的其他资料	编号的招标文件更正、澄清公告（如有）。
11	投标人要求澄清、质疑招标文件	时间：投标截止时间前三天，以书面形式向招标单位和招标代理机构提出质疑。
		投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标单位或招标代理机构提出，以便补齐。如有疑问，应在规定的时间前以书面形式提出澄清申请，要求招标单位对招标文件予以澄清，将要求澄清的书面文件（需盖投标人公章）扫描成图片格式后发至招标代理机

		构电子信箱（2632333690@qq.com），并电话告知招标单位或招标代理机构。
12	招标文件更正、澄清或修改发出的形式	招标文件的更正、澄清或修改公告将随时刊登在原公告发布媒体上，请投标人时刻关注本项目公告，因未及时知悉更正、澄清或修改公告而引起投标文件无效或废标的，由投标人自行承担责任。
13	投标报价方式及其他要求	1. 本项目最低限价（招标单位最低分成）为 15%，投标报价低于最低限价的为无效报价；投标报价四舍五入精确到整数，不保留小数点，否则报价无效。 2. 投标报价是履行合同的最终价格，投标报价为签订合同的依据。 3. 投标人以招标单位提供的最低限价为基础，自行进行合理报价。投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。报价并不是中标的唯一条件，招标单位不保证最高价者中标。
14	投标文件有效期	投标文件自投标截止时间起生效，有效期为 90 天。
15	投标保证金	1. 投标保证金金额：人民币 20000 元。 2. 投标保证金交纳方式：投标保证金以现金形式交纳（投标保证金缴纳截止时间同投标截止时间，送达地点同递交投标文件地点），其他无效。 3. 投标保证金应用密封袋包装并在包封面注明投标人名称、保证金金额、投标标段名称、手机号码。
16	投标文件的组成	投标文件由资格、商务技术文件和报价文件两部分组成，包括但不限于以下内容： 1. 资格、商务技术文件 (1) 投标声明函； (2) 符合参加采购活动应当具备的一般条件的承诺函；

		(3)营业执照(或事业法人登记证书)； (4)资质（资格）证书（如有）； (5)廉洁自律承诺书； (6)“信用中国”、“中国政府采购网”投标截止时间前 3 天内页面查询结果的网页截图； (7)法定代表人资格书（或法定代表人授权委托书）； (8)投标人基本情况表； (9)拟派本项目团队人员汇总表； (10)商务响应表； (11)技术服务方案； (12)投标人认为需提交的其他文件和说明； (13)商务技术文件自评表。 2. 报价文件 (1) 投标函； (2) 报价一览表； (3) 投标人针对报价需要说明的其他文件和说明。
17	投标文件份数及其他要求	1. 资格、商务技术文件和报价文件正本各 1 份，副本各 2 份。（中标后正本提供三份） 2. 投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制投标文件并标注目录和页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。
18	投标文件的签署	1. 投标文件资格、商务技术文件和报价文件的内容是属于投标人自己制作，统一规格用 A4 纸（图表页可例外）。并在“投标文件格式”规定处由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章。单位公章不得以投标专用章、分公司章、办事处等其他形式印章代替，否则作废标处理。

		2. 投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。
19	投标文件是否需分册装订	投标文件资格、商务技术文件、报价文件需分册装订。
20	投标文件密封包装的具体要求	投标文件装订顺序必须按招标文件第八章“投标文件格式”要求的顺序装订。投标文件应采用 A4 纸印刷（图表页可例外），装订成册，编制目录，并不得采用活页夹装订。
21	封套上应载明的信息	（项目名称）招标项目投标文件（资格、商务技术文件，或报价文件） 投标人名称：_____ 法定代表人（或其委托代理人）：_____（签字或盖章） 在 <u>2025 年 07 月 03 日 14:30</u> 前不得开启
22	投标截止时间	<u>2025 年 07 月 03 日 14:30 止。</u>
23	递交投标文件地点级方式	<u>武义县履坦镇招投标分中心会议室</u>
24	投标文件是否退还	否
25	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间。 开标地点： <u>武义县履坦镇招投标分中心会议室</u>
26	评标评审原件	本项目不适用。
27	参加开标会议人员的要求	/
28	开标程序	1、宣布（项目名称）开标会议开始，并宣读开标会议纪律。 2、由工作人员宣布各投标人实际参加开标会议人员。 3、由业主代表或投标人代表检查投标文件的密封情况并

		宣布检查结果。 4、宣布监标人、录标人、唱标人。 5、由工作人员当众拆封投标文件资格、商务技术文件，由唱标人宣读投标人名称、投标文件份数等情况，符合招标文件要求的送评标室评审；不符合要求的，当场退还投标人，并由投标人代表签字确认。 6、主持人宣布休会，评标委员会对资格、商务技术文件进行评审。评审结束后，投标人所有参加开标会议的人员均应按要求参加复会。若开标会议结束前中途有人退出的，其行为不影响评审结果，但视为自动放弃中标候选人资格。 7、主持人宣布复会，公布资格、商务技术文件评审结果。 8、由工作人员当众拆封报价文件，由唱标人宣读投标人名称、投标报价等内容后，送评标室供评标委员会进行评审。 9、主持人公布报价文件评审结果。 10、由工作人员确定评标基准价，计算有效投标人的商务得分和最终得分，并按最终综合得分由高到低的顺序对投标人进行排名并编号。 11、宣布评标委员会推荐的中标候选人。 12、招标单位确定拟中标人。 13、主持人、录标人、监标人、招标单位、拟中标人等在开标记录上签字确认。 14、宣布开标会结束。
29	评标委员会的组建	评标委员会由招标单位依法组建。评标委员会构成：<u>3</u>人，其中招标单位代表 <u>1</u>人，专家<u>2</u>人；评标专家确定方式：由招标单位自行组建。
30	评标委员会推荐中标候选人的人数	评标委员会推荐的中标候选人数：<u>1</u>名。
31	是否委托评标委	是。

	员会确定中标人	
32	中标结果公告 媒介及期限	中标人确定之日起 2 个工作日内，中标结果在金华市公共资源交易网公告 2 个日历天（如遇国家法定节假日，顺延至法定节假日后的第 1 个工作日）。
33	签订合同时间	中标通知书发出后 7 日历天内。
34	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☐不要求。 ☒要求： （1）中标单位履约保证金的金额为合同总金额的 2%（中标人可采用现金转账、支票、汇票、本票、保函（包括银行保函、保险机构保证保险保单和融资担保公司保函）等非现金形式提交，中标单位可自主选择，其他相关单位不得以任何理由拒收）。 （2）中标单位应在收到中标通知书后 7 日历天内缴纳至招标单位，否则招标单位有权取消中标人资格。 （3）合同履行完毕（承诺的免费服务期满）后 15 日历天内无息退还。
35	投标人的违法违规行	1. 投标人不得相互串通投标或者与招标单位串通投标，不得向招标单位行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。 2. 投标人在投标过程中有挂靠投标、相互串通投标、弄虚作假等违规行为的，一经查实，招标单位和代理机构上报监管部门列入黑名单、失信名单。 3. 发现中标人为挂靠投标中标的，或者相互串通投标中标的，或者提交的投标文件弄虚作假骗取中标的，或者将中

		标项目转给他人承包的，除由招标单位在履约保证金或合同价款中扣罚 2%，并报监管部门按相关法律法规予以处罚。已经开工的，必须终止工作，所有因此造成的经济损失由中标人承担。
36	本前附表内容与投标人须知正文不符的，以本前附表为准。 凡涉及本招标文件的解释权均属于招标单位和招标代理机构。	

第三章 招标需求

一、项目概述

为借助专业旅游运营团队力量，更好地促进武义坛头湿地公园旅游的健康发展，树立武义坛头湿地公园旅游良好形象，实现对武义坛头湿地公园全域旅游资源的整合运营、合理开发及有效利用，现拟委托具有实力的运营商承接武义坛头湿地公园投资建设及旅游运营管理工作。

二、合作模式

- 1、招标单位将武义坛头湿地公园合作区域提供给中标人使用。
- 2、合作期间，招标单位享有对中标人经营情况的监督权和建议权。
- 3、招标单位只提供经营的场地，合作期间因项目经营所需投入的设备设施由中标人负责采购和安装，经营场地范围内的搭建、装饰工程应事先征得招标单位书面同意方可开展。

三、合作期限

- 1、建设期限：小火车所有相关设备的施工安装、线路布局及农场的施工须在 2025 年 9 月 15 日前建设完成；
- 2、试运营期限：2025 年 9 月 16 日-2025 年 9 月 30 日进行试运营；
- 3、正式运营期限：自 2025 年 10 月 01 日起至 2033 年 9 月 30 日止。到期后，如需继续合作，必须重新签订协议。中标人在同等条件下享有优先合作权。

四、费用及结算方式

- 1、项目经营内容：武义坛头湿地公园小火车门票，农场门票，休息区食品、饮品、饲料销售等经营内容，收入统一进入指定账户，中标人不得将经营所得收入其他任何账户，招标单位拥有监管权。

2、结算方式

(1) 双方根据项目的总营业收入进行分成，2025 年 10 月 01 日—2026 年 9 月 30 日按照招标单位 15%，中标人 85% 份额分成；2026 年 10 月 01 日—2033 年 9 月 30 日招标单位及中标人按照中标价进行分成。

(2) 所有营业收入统一收入指定账号，每月 15 号前，双方核算完毕上一个月的总营业收入，20 日前将双方所得收入打入各自指定账户。

(3) 合作期间，因招标单位提供场地给中标人经营，中标人应保证招标单位第一年实际分成不低于 30 万元，不足 30 万元的，中标人应于第一年 9 月 30 日前补足；实际经营分成额超过 30 万元的，按照实际经营收入分成。若招标单位连续两年营业额分成不足 10 万元（若有不可抗力造成无法正常经营，合同时间按实际情况顺延），招标单位有权解除协议，中标人自动退出。

3、水电费由中标人承担，水电费按照实际用量按月结算。

4、中标人经营期间所发生的一切费用，包括项目经营产生的水电费、所有员工工资、设备改造升级等由中标人全部负责。

五、其他要求

1、在合作期间，招标单位不得另招他人投资或增设类似项目。招标单位对中标人项目经营拥有监督的权利，中标人增加运营项目必须经过招标单位的书面同意。

2、项目投资（包括一切配套设施，道具）全部由中标人承担，中标人所投资安装的设施必须确保安全，并符合行业规范。

3、项目由中标人负责经营，经营项目发生人身、财产损失或安全事故，由中标人负全部责任，招标单位对中标人有追偿的权力。

4、项目经营期间制定优惠政策，赠券发放卡及抽奖活动等事项，需经甲中

标人双方共同协商制定方案。

5、未经招标单位同意,中标人不得将场地用于本合同规定外的其它用途,并保证其在场地内的一切商业活动符合法律、法规的规定。

6、未经招标单位书面同意,中标人不得将承租场地全部或部分转租、转包、分包、抵押给第三方,如需转租,则须经招标单位出具书面同意后方能转租。转租后中标人仍受本合同约束,因转租的商户过失造成的损失,均由中标人承担相关损失。

7、中标人负责经营场地区域及周边的卫生、安全、保险、消防等工作。并接受招标单位的监督和管理,配合招标单位做好公共区域的治安、卫生、消防等工作,中标人有义务协助维护公共区域的公共秩序,公共场所的清洁卫生。

8、中标人经营期间,需遵守招标单位园区的各项管理制度,中标人负责经营场地内的日常管理及维护。

9、中标人经营管理必须严格遵守行业管理、食品安全等各种规章制度,办理食品经营许可证、食品从业人员健康证明等相关证件,按章操作、安全运营。加强设备维护和检查,杜绝一切安全事故隐患。

10、中标人在招标单位园区范围内的经营活动,自行负责游客在项目游玩期间的的安全,购买相关的保险,中标人的专业工作人员必须持相关专业证书上岗,如中标人的工作人员在工作过程中受到人身损害等情形,由中标人承担,如招标单位需承担赔偿责任或先行赔付的,招标单位有权向中标人追偿。

11、中标人应将其场地内各类经营项目价格主动公示,明码标价,并向招标单位进行备案。如价格进行变更,也应将变更后的价格向招标单位备案。

六、合作区域



第四章 合同条款及格式

武义坛头湿地公园小火车农场项目合作协议

甲方：

乙方：

为共同推进武义坛头湿地公园旅游资源开发，丰富园区业态，促进园区的发展，甲、乙双方本着“互惠互利，合作共赢”的原则，合作“武义坛头湿地公园小火车农场”项目（以下简称“项目”）。乙方自主经营、自担风险、自负盈亏。

第一章 合作模式

- 一、甲方同意按下述条款和条件将位于武义坛头湿地公园部分区域（具体区域见附件：小火车项目布置图，农场布置图）提供给乙方使用。
- 二、合作期间，甲方享有对乙方经营情况的监督权和建议权。
- 三、甲方只提供经营的场地，合作期间因项目经营所需投入的设备设施由乙方负责采购和安装，经营场地范围内的搭建、装饰工程应事先征得甲方书面同意方可开展。
- 四、乙方经营范围：经营武义坛头湿地公园小火车农场项目。

第二章 合作期限

甲乙双方合作期限为8年，即自2025年10月01日起至2033年9月30日止。本协议到期后，如需继续合作，必须重新签订协议。乙方在同等条件下享有优先合作权。

第三章 费用及结算方式

一、项目经营内容：武义坛头湿地公园小火车门票，农场门票，休息区食品、饮品、饲料销售等经营内容，收入统一进入**指定账户**，乙方不得将经营所得收入其他任何账户，甲方拥有监管权。

二、结算方式

1. 甲乙双方根据项目的总营业收入进行分成，2025 年 10 月 01 日—2026 年 9 月 30 日按照甲方 15%，乙方 85%份额分成；2026 年 10 月 01 日—2033 年 9 月 30 日按照甲方 %，乙方 %份额分成。

2. 所有营业收入统一收入指定账号，每月 15 号前，甲乙双方核算完毕上一个月的总营业收入，20 日前将双方所得收入打入各自指定账户。

3. 合作期间，因甲方提供场地给乙方经营，乙方应保证甲方第一年实际分成不低于 30 万元，不足 30 万元的，乙方应于第一年 9 月 30 日前补足；实际经营分成额超过 30 万元的，按照实际经营收入分成。若甲方连续两年营业额分成不足 10 万元（若有不可抗力造成无法正常经营，合同时间按实际情况顺延），甲方有权解除协议，乙方自动退出。

三、水电费由乙方承担，水电费按照实际用量按月结算。

四、乙方经营期间所发生的一切费用，包括项目经营产生的水电费、所有员工工资、设备改造升级等由乙方全部负责。

第四章 建设工程

一、乙方在合同签订后，对场地如需进行建设，应先书面向甲方提出建设申请，该申请应连同乙方建设方案一并提交，经甲方书面同意后，乙方不涉及公共安全和第三者合法权益的前提下，乙方可按照业务需要对场地进行建设，建设费用及安全由乙方自行承担。如乙方建设方案需经相关部门批准

许可，应由乙方自行提出申请，甲方配合乙方工作。

二、乙方自行建设后的所有附属设施，乙方在场地使用期间享有使用权，相关设施应符合行业安全规范。

三、乙方必须遵守当地政府相关建设的规定和制度。

第五章 权利义务

甲乙双方权利及义务。

1. 在协议期间，甲方不得另招他人投资或增设类似项目。甲方对乙方项目经营拥有监督的权利，乙方增加运营项目必须经过甲方的书面同意。

2. 项目投资（包括一切配套设施，道具）全部由乙方承担，乙方所投资安装的设施必须确保安全，并符合行业规范。

3. 项目由乙方负责经营，经营项目发生人身、财产损失或安全事故，由乙方负全部责任，甲方对乙方有追偿的权力。

4. 项目经营期间制定优惠政策，赠券发放卡及抽奖活动等事项，需经甲乙双方双方共同协商制定方案。

5. 甲方主动配合乙方做“武义坛头湿地公园小火车农场”项目的宣传推广。

6. 未经甲方同意,乙方不得将场地用于本合同规定外的其它用途，并保证其在场地内的一切商业活动符合法律、法规的规定。

7. 未经甲方书面同意，乙方不得将承租场地全部或部分转租、转包、分包、抵押给第三方，如需转租，则须经甲方出具书面同意后方能转租。转租后乙方仍受本合同约束，因转租的商户过失造成的损失，均由乙方承担相关损失。

8. 乙方负责经营场地区域及周边的卫生、安全、保险、消防等工作。并

接受甲方的监督和管理，配合甲方做好公共区域的治安、卫生、消防等工作，乙方有义务协助维护公共区域的公共秩序，公共场所的清洁卫生。

9. 乙方经营期间，需遵守甲方园区的各项管理制度，乙方负责经营场地内的日常管理及维护。

10. 乙方经营管理必须严格遵守行业管理、食品安全等各种规章制度，办理食品经营许可证、食品从业人员健康证明等相关证件，按章操作、安全运营。加强设备维护和检查，杜绝一切安全事故隐患。

11. 乙方在甲方园区范围内的经营活动，自行负责游客在项目游玩期间的安全，购买相关的保险，乙方的专业工作人员必须持相关专业证书上岗，如乙方的工作人员在工作过程中受到人身损害等情形，由乙方承担，如甲方需承担赔偿责任或先行赔付的，甲方有权向乙方追偿。

12. 乙方应将其场地内各类经营项目价格主动公示，明码标价，并向甲方进行备案。如价格进行变更，也应将变更后的价格向甲方备案。

第六章 违约行为及责任

一、乙方有下列情形之一的属严重违约行为，甲方有权解除合同，收回使用场地。另造成甲方损失的，乙方须承担全部赔偿责任，甲方有权保留法律追究权。

1. 未经甲方书面同意擅自转租、分租、抵押、转让或转借的;乙方未按规定时间缴纳相关费用，且逾期三个月以上的。

2. 未经甲方同意，乙方擅自改变使用场地用途的;

3. 利用使用场地进行违法犯罪活动或有其他扰乱公共秩序、违背道德风俗以及损害公共利益的行为;

4. 不遵守园区相关规章制度，且拒不改正的;

5. 因违法经营或无证经营而受到政府有关部门处罚的;
7. 乙方产品未达到国家质量相关标准和要求;
8. 乙方超越经营范围或混杂经营, 并连续 3 次未达到甲方整改要求;
9. 乙方违反相关规定, 造成重大安全事故(立即终止合同);

甲方依据上述情形提前终止合同时, 应书面通知乙方, 乙方应于一个月
内迁离, 如逾期迁离, 乙方的物品视为遗弃物, 甲方有权随意处理, 并要求
乙方赔偿甲方所遭受的实际损失; 甲方亦可选择不终止合同, 但甲方仍有权
要求乙方赔偿其遭受的实际损失。

二、有下列情况, 乙方有权提前终止本合同, 并要求甲方赔偿其遭受的
实际损失:

1. 未经乙方书面同意及有关部门批准, 甲方将经营场地进行改建、扩建。

乙方依据上述情形提前终止合同时, 应书面通知甲方。甲方应及时退还
乙方结余的款项, 水电费等按实际结算; 乙方亦可选择不终止合同, 但乙
方仍有权要求甲方赔偿其遭受的直接经济损失, 该经济损失以双方协商或第
三方评估为准。

三、如乙方因其他原因希望提前终止本合同, 需提前三个月通知甲方。
甲方有权要求乙方赔偿损失。

四、合同期内, 经协商同意可以终止本合同。

第七章 其它约定事项

一、本协议签订之后, 如乙方在项目地注册新公司, 以新公司名义开展
经营活动, 乙方需向甲方提交更换业务主体书面申请。

二、乙方的营业时间需按园区的开闭园时间进行调整。未经甲方管理部
门同意, 乙方不得私自暂停营业。如因装修、设备维护等原因须临时暂停半

天以上的，须向甲方管理部门提出申请，获批后才能暂停营业。

三、乙方在合同期内的经营，必须执行甲方的相关工作标准，积极参加甲方组织的各项培训，执行甲方各项管理规定。

四、如遇甲方园区需要景观提升、基础设施再建设、新增其他业态等情况的工程建设改造等情况直接或者间接影响乙方经营活动，乙方需无条件支持配合甲方，乙方不得以任何理由要求甲方赔偿损失。

五、凡是涉及双方权利义务的通知均应以书面形式送达。

六、本协议终止后，乙方投资的资产归乙方所有。

七、甲、乙双方承诺并保证履行以上合同的各项规定，如果违反，愿承担违约责任并赔偿损失。

八、本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》的有关规定，由合同双方共同协商，另行议定补充协议。补充协议经双方签字盖章生效后，作为本合同的附件，与本合同具有同等的法律效力。

九、退出机制:如因甲方原因，造成项目无法继续经营，甲方应提前三个月以书面形式告知乙方，甲方按评估对乙方的损失给予赔偿，乙方收到赔偿后一个月内，无条件撤离。

十、在合同履行的过程中出现争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方可以向甲方所在地的人民法院起诉。

十一、本合同一式肆份，双方各执两份。本合同自签字盖章后立即生效。

甲 方：

乙 方：

代 表：

代 表：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

第五章 评标办法（综合评分法）

为保证评标的公平和公正，维护招标投标活动当事人的合法权益，根据有关法律法规的规定，并结合本项目的实际，制定本办法。

一、评标原则

评标应遵循公平、公正、科学、择优的原则。

二、评标组织

（一）评标工作由招标单位依法组建的评标委员会负责。评标委员会的组建见投标人须知前附表。

（二）评标委员会应推举产生评标委员会负责人。评标委员会负责人负责组织评标、掌握评标进程、主持询标、编写评标报告等工作。评标委员会负责人与其他成员具有同等的权利。评标委员会成员对所提出的评审意见承担个人责任。

（三）评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，客观、公正地对投标文件进行评审和比较。招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

（四）评标委员会对投标文件作出的评审结论，应当符合有关法律、法规、规章和招标文件的规定。

三、评标办法前附表

序号	编列内容	
1	1. 本次评标采用综合评分法。 2. 评标委员会先对投标文件进行资格审查、符合性审查，对满足招标文件实质性要求的投标文件再进行商务技术评审，最后进行报价评审。 3. 投标人的评标总得分=商务技术得分+报价得分；评标委员会按照投标人最终总得分从高到低的顺序对投标人排名并编号，确定第一名为中标候选人。如出现总得分相同的，以商务技术文件得分高者优先；若商务技术得分和报价得分均相同的，由评标委员会进行投票表决得票多者为中标候选人（或现场抽签方式确定）。	
（一）资格评审		
序号	评审因素	评审标准
1	投标声明函	有效的投标声明函

2	资格承诺函	有效的资格承诺函	
3	基本资质	具有独立承担民事责任能力的说明材料	
(二) 符合性评审			
序号	评审因素	评审标准	
1	投标人名称	与有效的营业执照一致	
2	投标文件签字盖章	符合招标文件要求	
3	投标文件格式	符合招标文件要求	
4	投标内容	符合招标文件要求	
5	投标有效期	符合招标文件要求	
6	工期	符合招标文件要求	
7	质保期	符合招标文件要求	
8	投标报价	符合招标文件要求	
(三) 商务技术分（70 分）			
评标委员会成员应独立对投标人的投标文件打分，打分时保留小数 1 位，投标人最终得分为评标委员会所有成员的算术平均值，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。			
序号	评分内容	评分标准	分值
1	设计实施方案	设计说明书： （1）设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 （2）设计项目的各项主要技术经济指标满足招标文件要求。 （3）设计项目符合国家规范及当地标准和设计要求。 完全满足以上要求得 10 分； 满足以上基本要求得 6 分； 满足以上要求程度一般得 4 分； 内容有待完善得 2 分； 无相关描述不得分。 本项满分 10 分。	0-10 分

2	招标项目设计的特点、关键技术问题的认识及其对策策略： （1）对招标项目设计的特点、关键技术问题认识到位； （2）对关键问题对策措施非常完善的。 完全满足以上要求得 10 分； 满足以上基本要求得 6 分； 满足以上要求程度一般得 4 分； 内容有待完善得 2 分； 无相关描述不得分。 本项满分 10 分。	0-10分
3	规划设计： （1）设计构思及指导思想。 （2）设计结合当地自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环境保护等要求进行总体布局，使其满足项目使用功能、城市规划要求。 （3）设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材等。 完全满足以上要求得 10 分； 满足以上基本要求得 6 分； 满足以上要求程度一般得 4 分； 内容有待完善得 2 分； 无相关描述不得分。 本项满分 10 分。	0-10分
4	小火车路线布局设计： 综合比较投标人的功能布局，设计结合地域文化特色，样式设计新颖独特，材料选择生态环保。方案完整、思路清晰明了、合理、可实施性强。 完全满足以上要求得 10 分； 满足以上基本要求得 6 分； 满足以上要求程度一般得 4 分； 内容有待完善得 2 分； 无相关描述不得分。 本项满分 10 分。	0-10分

5		安全防控措施： 综合比较投标人的安全防控措施全面、有针对性、可行性。 完全满足以上要求得 10 分； 满足以上基本要求得 6 分； 满足以上要求程度一般得 4 分； 内容有待完善得 2 分； 无相关描述不得分。 本项满分 10 分。	0-10 分
6	施工及安装服务方案	综合比较投标人的施工及安装服务方案，合理可行有针对性： 完全满足以上要求得 5 分； 满足以上基本要求得 4 分； 满足以上要求程度一般得 3 分； 内容有待完善得 2 分； 无相关描述不得分。 本项满分 5 分。	0-5 分
7	运营管理方案	综合比较投标人针对本项目运营服务方案，全面、实际、安全、可行，有针对性： 完全满足以上要求得 5 分； 满足以上基本要求得 4 分； 满足以上要求程度一般得 3 分； 内容有待完善得 2 分； 无相关描述不得分。 本项满分 5 分。	0-5 分
8	业绩	投标人 2020 年 1 月 1 日起（以合同签订时间为准）至投标截止之日止，具有类似业绩的，每个业绩得 1 分，最高为 5 分。（提供合同复印件等相关证明，未按要求提供或合同内容不符上述要求均不得分）	0-5 分
9	人员配备	根据投标人针对本项目投入的旅游运营开发、运营维护人员配置方案，是否具有完善的服务团队，技术能力、实施经验、综合能力等是否符合采购需求进行评审（0 分，1 分，2 分）；根据团队人员的廉政管理、考勤管理等各项内控制度齐全完整等情况（0 分，1 分，2 分，3 分）。	0-5 分

三、报价分（30 分）

（1）评定评标基准价：以合格投标人且投标分成最高的投标报价为投标基准价，其报价分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

报价得分=（投标报价/评标基准价）×30 分，计算结果保留 2 位小数。

第六章 投标文件格式

所有投标文件的封面格式：（可选用）

正本/副本

投标文件

（资格、商务技术文件/报价文件）

项目名称：

投标人名称（全称、盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：

目录

1. 资格、商务技术文件

- (1) 投标声明函；
- (2) 符合参加采购活动应当具备的一般条件的承诺函；
- (3) 营业执照(或事业法人登记证书)；
- (4) 资质（资格）证书（如有）；
- (5) 廉洁自律承诺书；
- (6) “信用中国”、“中国政府采购网” 投标截止时间前 3 天内页面查询结果的网页截图；
- (7) 法定代表人资格书（或法定代表人授权委托书）；
- (8) 投标人基本情况表；
- (9) 拟派本项目团队人员汇总表；
- (10) 商务响应表；
- (11) 技术服务方案；
- (12) 投标人认为需提交的其他文件和说明；
- (13) 商务技术文件自评表。

2. 报价文件

- (1) 投标函；
- (2) 报价一览表；
- (3) 投标人针对报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

注：未提供格式的由投标人格式自拟。

一、投标声明函

致：_____（招标单位）

_____（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的_____项目的投标，为便于贵方公正、择优地确定中标人，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

（一）我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的；

（二）我方不是招标单位的附属机构；在获知本项目采购信息后，与招标单位聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

（三）我方拟在中标后将_____工作分包，分包承担主体是_____，我方承诺分包承担主体具备相应资质条件_____，且不再次分包。（不再将工作进行分包或本项目不允许分包的，下划线处填写“/”。）

（四）我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果和责任。严格遵守相关法律法规的规定：投标人有下列情形之一的，处以采购金额 5%以上 10%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投标活动；如有违法所得并将其没收；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：

1. 提供虚假材料谋取中标、成交的；
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
3. 与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. 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

电话：_____

电子邮件：_____

日 期：_____

二、符合参加采购活动应当具备的一般条件的承诺函

致：_____（招标单位）

我方_____（投标人名称）参与_____（项目名称）
采购活动，郑重承诺：

（一）具备相关法律法规的规定条件：

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. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 具有法律、行政法规规定的其他条件。

（二）未被信用中国（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。

（三）具有履行合同所必需的场地、设备和专业技术能力。如有虚假，招标单位可取消我方任何资格（投标/中标/签订合同），我方对此无任何异议。

投标人名称(单位盖章)：

日期： 年 月 日

三、营业执照(或事业法人登记证书)

四、资质（资格）证书（如有）

五、廉洁自律承诺书

致：_____（招标单位或代理机构）：

我单位响应你单位项目招标要求参加投标。在这次投标过程中和中标后，我们将严格遵守国家法律法规要求，并郑重承诺：

（一）不向项目有关人员及部门赠送礼金礼物、有价证券、回扣以及中介费、介绍费、咨询费等好处费；

（二）不为项目有关人员及部门报销应由你方单位或个人支付的费用；

（三）不向项目有关人员及部门提供有可能影响公正的宴请和健身娱乐等活动；

（四）不为项目有关人员及部门出国（境）、旅游等提供方便；

（五）不为项目有关人员个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排等提供好处；

（六）严格遵守相关法律法规的相关规定，诚实守信，合法经营，坚决抵制各种违法违纪行为。

如违反上述承诺，你单位有权立即取消我单位投标、中标或在建项目的建设资格，有权拒绝我单位在一定时期内进入你单位进行项目建设或其他经营活动，并通报市财政局。由此引起的相应损失均由我单位承担。

投标人名称（盖单位章）：

日期： 年 月 日

六、“信用中国”、“中国政府采购网”投标截止时间前 3 天内页面查询
结果的网页截图

七、法定代表人资格书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 的法定代表人。为 （项目名称），签

署上述投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此说明。

法定代表人身份证号：

法定代表人联系号码：

附：法定代表人身份证复印件（正面）

附：法定代表人身份证复印件（反面）

投标人： （全称、公章）

法定代表人： （签字或盖章）

日 期：

或 七、法定代表人授权委托书

本人作为(投标人名称)的法定代表人,在此授权我公司的_____,
身份证件号码_____,作为我的合法的委托代理人,以我的名
义并代表我公司全权处理_____项目投标的各项事宜。

本授权书期限自____年____月____日起至____年____月____日止。

在此授权范围和期限内,被授权人所实施的行为具有法律效力,授权人
予以认可。

委托代理人无权转让委托权,特此委托。

委托代理人: (签字) 性别: 年龄:

身份证号码: 职务:

委托代理人手机号码: _____

附: 法定代表人身份证复印件(正反面)

附: 委托代理人身份证复印件(正反面)

投标人: (单位全称) (公章)

法定代表人: (签字或盖章)

授权委托日期: _____

**本授权委托书一式两份,一份开标时提供工作人员审验;另一份按招标文件要求
编制于投标文件内。**

八、投标人基本情况表

单位名称						
注册地址						
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
经营范围						
备注						

投标人： （全称、公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

日期：

(一) 投标人的类似项目业绩一览表

项目名称	项目简介	合同签订时间及 完成时间	获奖和奖项 (没有填无)

注：本表后应附对应业绩相关材料。

投标人： (全称、公章)

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：

九、拟派本项目团队人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
							项目负责人

注：1. 在填写时，如本表格不适合投标人的实际情况，可根据本表格式自行划表填写；

2. 本表后应附对应人员相关证书及身份证复印件（正反面）。

投标人：（全称、公章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：

（一）项目负责人基本情况表

姓名		性别		出生日期	
从事本专业时间				执业时间	
执业注册				职称	
在本项目中担任任务					
本人主要项目成果	1	项目名称及规模		完成年月	在该项目中任何职
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
本人主要获奖情况					
其他需补充的情况					

投标人： （全称、公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

日 期：

（二）项目负责人的类似项目业绩一览表

项目名称	项目简介	合同签订时间 及完成时间	获奖和奖项 (没有填无)

注：本表后应附对应业绩相关材料。

投标人： (全称、公章)

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：

十、商务响应表

项目名称：_____

条款名称	是否响应	投标人的承诺或说明
项目进度要求		
投标有效期		
服务要求		
付款条件		
结算办法		

注：此表在不改变表式的情况下可自行制作。

投标人：_____(全称、公章)

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：

十一、技术服务方案；

十二、投标人认为需提交的其他文件和说明；

十三、商务技术文件自评表（必须按页码对应填写）

序号	评审因素	评审标准	自评分	内容所在对应页码
合计				

注：若投标人的商务技术文件中的自评分或相关材料对应页码造成混乱的，后果由投标人自负。

一、投标函

致：_____（招标单位）

根据贵方_____招标文件，（投标人）正式授权的（姓名）_____（职务）_____，提交招标文件要求的全套投标文件，同时承诺如下：

（一）我方已详细审核并确认全部招标文件，包括修改文件（如有）及有关附件。

（二）一旦我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目团队人员，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作，保证在未征得招标单位同意的前提下不变更主要人员，保证按承诺的服务期完成并提供相应的服务。

（三）我方理解，最低报价不是中标的唯一条件，你们有依法选择中标单位的权利。

（四）我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知中规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

（五）除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

（六）其他补充说明：（补充说明事项）与本投标有关的一切正式往来以书面形式为准。

投标人：_____（全称、公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：

二、报价一览表

项目名称	
投标报价（%）	招标单位分成：_____ %。
备注	

投标人： （全称、公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

日 期：