

竞争性磋商文件



项目名称：百大乐普生1-2层主题商场项目第三方招商服务

项目编号：2024BTFWN01612

招标人：安徽百大乐普生商厦有限责任公司

代理机构：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

目 录

第一章	磋商公告.....	1
第二章	投标人须知.....	5
第三章	招标人要求.....	17
第四章	评审方法和标准.....	20
第五章	合同.....	26
第六章	投标文件格式.....	39
第七章	安徽公共资源交易集团电子交易操作规程.....	47

第一章 磋商公告

安徽公共资源交易集团项目管理有限公司受安徽百大乐普生商厦有限责任公司委托，现对百大乐普生1-2层主题商场项目第三方招商服务进行竞争磋商，欢迎具备条件的国内投标人参加磋商。

1. 项目名称及内容

1.1 项目编号：2024BTFWN01612

1.2 项目名称：百大乐普生1-2层主题商场项目第三方招商服务

1.3 项目地点：合肥市庐阳区

1.4 项目单位：安徽百大乐普生商厦有限责任公司

1.5 项目概况：为加快推进百大乐普生闲置资产盘活，利用步行街年轻客流聚集的优势，打造乐普生1-2层转型动漫主题商场，填补现阶段省内主题商场的空白，提升集团市场影响力。但面临二次元圈层各异，壁垒隔阂的处境，为吸引圈内头部品牌的进驻，最大限度笼络和吸引二次元年轻客群及潮流人士的青睐，委托有实力的第三方商业公司，共同推进项目招商落地。

1.6 资金来源：自筹

1.7 项目预算：168万元

1.8 项目类别：与工程无关·服务

1.9 标段划分：共分1个标段。

2. 投标人资格要求

2.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

2.2 投标人业绩要求：自2019年01月01日以来（以合同签订时间为准），投标人具有商场招商运营服务项目业绩，且同时满足下列要求：

(1) 单个合同中商场建筑面积不少于2000平方米；

(2) 商场招商服务内容须包含动漫或二次元主题。

2.3 本项目不接受联合体投标。

2.4 投标人不得存在以下不良信用记录情形

(1) 被责令停产停业，暂扣或者吊销许可证，暂扣或者吊销执照；

(2) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(3) 在国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 中被列入

严重违法失信企业名单；

(4) 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入失信被执行人名单；

(5) 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入重大税收违法失信主体名单；

(6) 在近三年内投标人或其法定代表人（单位负责人）有行贿犯罪行为的；

2.5 其他要求：/。

3. 磋商文件的获取

3.1 获取时间：2024-07-26 到投标截止时间

3.2 获取方式：

(1) 本磋商项目实行全流程电子化交易。

(2) 潜在投标人须登录安徽公共资源交易集团电子交易系统（以下简称“电子交易系统”）查阅磋商文件。

(3) 潜在投标人查阅磋商文件后，如参与投标，则须在规定的磋商文件获取时间内通过安徽公共资源交易集团电子交易系统完成投标信息的填写。

(4) 磋商文件费用支付方式：网上支付。

(5) 磋商文件获取过程中有任何疑问，请在工作时间（9：00-17：30，节假日休息）拨打技术支持热线（非项目咨询）：4009980000。项目咨询请拨打电话：0551-66223831、66223668。

3.3 磋商文件价格：每套人民币 400 元整，售后不退。

4. 投标文件提交截止时间

同磋商时间

5. 磋商时间及地点

5.1 磋商时间：2024-08-05 14:00

5.2 磋商地点：合肥市滨湖新区徽州大道 4872 号金融港中心 A9 幢安徽公共资源交易集团二楼评标室（八）

6. 发布公告的媒介

本次磋商公告同时在安徽公共资源交易集团网站上发布。

7. 联系方式

7.1 招标人

招标人：安徽百大乐普生商厦有限责任公司

地 址：合肥市市府广场绿都商城

联系人：张工

电 话：0551-62686822

7.2 代理机构

代理机构：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

地 址：合肥市滨湖新区南京路 2588 号（徽州大道与南京路交口）六楼

联系人：李工

电 话：0551-66223270, 66223831

7.3 电子交易系统

名 称：安徽公共资源交易集团电子交易系统

电 话：400 998 0000

7.4 监督管理部门

监督管理部门：安徽百大乐普生商厦有限责任公司纪委

地 址：合肥市市府广场绿都商城

电 话：0551-62686822

8. 其他事项说明

8.1 投标人应合理安排磋商文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成磋商文件获取，责任自负。

8.2 投标人如需开具标书工本费发票，在项目磋商次日后自行登录安徽公共资源交易集团电子交易系统平台打印。

9. 投标保证金账户（如采用银行转账或银行电汇形式递交的，请选择以下任何一家银行递交即可）

标段简称：1 标段

徽商银行合肥蜀山支行

户名：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

账号：1023701021000135582275760

开户银行：徽商银行合肥蜀山支行

光大银行合肥阜南路支行

户名：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

账号：76700188015077309

开户银行：光大银行合肥阜南路支行

建行合肥庐阳支行营业部

户名：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

账号：6232811630000452066

开户银行：建行合肥庐阳支行营业部

第二章投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	内容、说明与要求
1	服务地点	合肥市庐阳区
2	服务期限	6个月
3	现场踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 自行踏勘 <input type="checkbox"/> 集中组织 时间： 年 月 日 时 分 现场踏勘联系人及联系电话： 备注：如投标人未参加招标人统一组织的现场踏勘，视同放弃现场踏勘，由此引起的一切责任由投标人自行承担。
4	关于联合体参加磋商的相关约定	/
5	初审业绩要求（如有）	投标人应按下列规定提供业绩证明资料： <input checked="" type="checkbox"/> 正在履约或已完成的业绩：投标文件中须同时提供以下业绩证明材料： （1）业绩合同扫描件；（2）投标人在“投标文件——其他补充材料中”对相关业绩合同扫描件真实性进行承诺，格式自拟。 注：以上涉及到的证明资料信息应完整或能充分反映评审因素。如未能明确反映评审因素的（如签订时间、服务内容等），应另附业主（或合同甲方）证明材料予以明确说明，须加盖项目业主单位或合同甲方公章，否则评标委员会不予认可。
6	投标人提出疑问截止时间	（1）时间：2024年08月01日17时30分 （2）形式：通过电子交易系统提交

7	构成磋商的其他材料	<p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>图纸</p> <p>获得方式：</p> <p>上述资料请投标人在获取磋商文件后，自行登录电子交易系统下载本项目附件。</p>
8	磋商保证金	<p>(1) 金额：<u>伍仟元人民币</u></p> <p>(2) 缴纳形式：<input checked="" type="checkbox"/> 银行转账 <input checked="" type="checkbox"/> 银行电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函</p> <p>(3) 递交要求：</p> <p>①磋商保证金的到账截止时间：磋商截止时间。</p> <p>②转入的开户银行及账号见本项目招标公告所示。</p> <p>③采用银行保函，应为投标人基本账户开户行出具的见索即付无条件银行保函；投标人必须提供明确有效的查询途径（网址链接及查询方式），否则该银行保函无效。评审时评审小组保留现场核查权利。</p> <p>④中标人须在中标通知书发布前将其开具至本项目的银行保函原件提交招标人（或代理机构），且原件须与投标文件中提供的扫描件一致，如存在未按规定提交或提交内容不一致，或发现弄虚作假的，报监管部门处理。</p> <p>(4) 注意事项：</p> <p>①磋商保证金交纳账号采用动态虚拟账号，项目招标失败后，磋商保证金交纳账号将会发生变化，请投标人参与后续招标时，注意勿将磋商保证金错交至其他项目虚拟账号或前次公告账号。</p> <p>②如本项目前次招标失败，招标人退还投标人的磋商保证金。投标人参与本次磋商，须向本项目本次公告公布的磋商保证金账号重新交纳磋商保证金。</p> <p>③凡转账到其他项目虚拟账户或本项目前次公告账户的，磋商保证金无效。</p>

		<p>④投标人参与本项目多个标段投标的（如分多标段的），应该按标段分别递交磋商保证金。未递交磋商保证金的标段，其投标无效。</p> <p>⑤以上银行保函承担责任的方式须满足无条件见索即付条件。</p>
9	不予退还磋商保证金的情形	<p>(1) 投标人在磋商有效期内撤销投标文件的；</p> <p>(2) 中标人放弃中标资格的；</p> <p>(3) 磋商文件规定的其他不予退还的情形。</p>
10	磋商现场提交的其他材料要求	/
11	投标文件解密时间	投标文件提交截止时间后 30 分钟内（以电子交易系统解密倒计时为准）
12	确定中标候选人和中标人	评审小组推荐中标候选人的数量： <u>不多于 1 家</u>
		<p>确定中标人：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 招标人委托评审小组确定</p> <p><input type="checkbox"/> 招标人确定</p>
13	中标通知书发出的形式	<p><input type="checkbox"/> 书面 <input checked="" type="checkbox"/> 数据电文</p> <p>特别提醒：本项目发布中标结果公告的同时，通过电子交易系统向中标人发出中标通知书。中标通知书发出视为已送达，投标人应主动登录电子交易系统查询，代理机构不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。</p>
14	告知磋商结果的形式	<p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人自行登录电子交易系统查看</p> <p><input type="checkbox"/> 磋商现场告知</p>
15	履约保证金	<p>(1) 金额：<u>中标合同金额的 2%</u></p> <p>(2) 缴纳形式：<input checked="" type="checkbox"/> 银行转账 <input checked="" type="checkbox"/> 银行电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函</p> <p>(3) 具体要求：采用银行保函的，应为不可撤销、不可转</p>

		<p>让的见索即付独立保函。</p> <p>(4) 其他要求： /</p>
16	招标代理服务费	<p>(1) 招标代理服务费：中标人在领取中标通知书前须向招标代理机构缴纳招标代理服务费，可以银行转账、银行电汇方式。</p> <p>招标代理服务费：以每标段的中标价为计算基数，具体收取金额为附件 1 对应表格相应招标类别收费标准的 80%，每标段收取金额不足 4000 元的按照 4000 元最低标准收取。</p> <p>备注：以上相关费用，投标人在报价单中不单列，包含在投标总价中，招标人不再单独计量支付。</p> <p>(2) 以上费用代理机构有权从磋商保证金中优先扣除。</p>
17	补充约定	<p>(1) 通过初审的投标人为 2 家及以上的，按磋商文件约定进行评审并确定结果；</p> <p>(2) 通过初审的投标人为 1 家的，且评审小组认为具有竞争性的，继续评审（不进行第四章“2.2 综合评分”评审程序）并确定结果。</p>
18	报价须知	<p>(1) 投标人最终投标报价不得高于磋商文件（公告）列明的项目预算、最高投标限价，否则其投标文件将被否决。</p> <p>(2) 在项目磋商过程中，投标人最终投标报价与公布的最高投标限价或项目预算相比降幅过小，或投标人最终投标报价明显缺乏竞争性的，评审小组可以否决其投标。</p>
19	重要说明	<p>(1) 中标人应在规定期限内提交履约保证金并与招标人签订合同，若中标人未能在规定期限内提交履约保证金或签订合同，招标人有权取消中标人中标资格；</p> <p>(2) 合同签订后，中标人存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行合同义务等情况，招标人有权解除合同，并追究违约责任；</p> <p>(3) 中标人在中标项目发生投诉、信访举报案件、履约存</p>

		<p>在争议时，拒绝协助配合有关部门调查案件的，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。</p> <p>（4）投标人参与磋商，应当诚信守法、公平竞争。如有以提供虚假材料（包括但不限于虚假技术参数响应、虚假业绩、虚假证书、虚假检测报告等）、串通磋商、隐瞒失信信息等谋取中标的行为，一经发现，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。</p>
20	电子招标	<p>本磋商项目实行全流程电子化交易，除磋商文件另有规定外，电子招标投标操作要求见本章附件《安徽公共资源交易集团电子交易操作规程》。</p>
21	解释权	<p>（1）构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；</p> <p>（2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；</p> <p>（3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；</p> <p>（4）除磋商文件中有特别规定外，仅适用于磋商及投标文件提交阶段的规定，按磋商公告、投标人须知前附表、投标人须知正文、评审方法和标准、投标文件格式的先后顺序解释；</p> <p>（5）有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准；</p> <p>（6）按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。</p>
22	付款方式	付款方式详见“第五章合同——四、服务费用及支付”
23	其他补充说明	本磋商项目只进行一轮报价，只以第一轮价格为最终价格。

附件 1 招标代理服务费

招标代理服务费收费标准			
中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程施工 / 工程总承包
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算，中标金额含本数。例如：某服务招标代理业务中标金额为 6000 万元，具体收取金额为上表（招标代理服务费收费标准）相应招标类别收费标准*80%，计算招标代理服务费收取金额如下：

100 万元×1.5%×80%=1.2 万元

（500-100）万元×0.8%×80%=2.56 万元

（1000-500）万元×0.45%×80%=1.8 万元

（5000-1000）万元×0.25%×80%=8 万元

（6000-5000）万元×0.1%×80%=0.8 万元

合计收费=1.2+2.56+1.8+8+0.8=14.36(万元)

投标人须知正文

1. 有关定义

本项目的交易方式为竞争性磋商，招标人为项目实施建设的发包人（甲方），投标人为参与竞争性磋商的主体，中标人为参与竞争性磋商，并获得项目实施的承包人（乙方）。

2. 资金来源

本项目的招标人已获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的资金。

3. 磋商费用

不论磋商的结果如何，投标人应承担其所有与准备和参加磋商有关的费用。

4. 磋商文件的澄清与修改

4.1 投标人如对磋商文件内容有疑问，按投标人须知前附表规定提出。

4.2 招标人可主动或在解答投标人提出的问题时对磋商文件进行澄清或者修改。代理机构将在安徽公共资源交易集团网站澄清或修改磋商文件，投标人应主动上网查询。代理机构和招标人不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

4.3 任何人或任何组织向投标人提供的任何书面或口头资料，未经代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为磋商文件的组成部分。代理机构对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

4.4 对于没有提出疑问又参与了本项目磋商的投标人将被视为完全认同本磋商文件（含澄清、修改等内容）。

5. 磋商范围及投标文件中标准和计量单位的使用

5.1 无论磋商文件中是否要求，投标人所承担项目及伴随的货物和服务均应符合国家强制性标准。

5.2 投标人与代理机构之间与磋商有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

5.3 除磋商文件中有特殊要求外，投标文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

6. 投标文件构成

6.1 投标人应完整地按磋商文件提供的投标文件格式及磋商文件评审要求编写投标文件，具体内容详见第六章投标文件格式的相关内容。

6.2 上述文件应按照磋商文件规定的格式填写、签署和盖章。

7. 报价

7.1 投标人的报价应当包括满足本次磋商全部内容，所有报价均应以人民币报价。

7.2 投标人应在分项报价表上标明磋商项目的单价（如适用）和总价，未标明的视同包含在磋商报价中。

8. 磋商有效期

8.1 磋商有效期为从投标文件提交截止之日算起的日历天数，磋商有效期为120日历天。招标人或代理机构可根据实际情况，在原磋商有效期截止之前，要求投标人延长磋商有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标文件。投标人可以拒绝延长磋商有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

8.2 在磋商有效期内，投标人的磋商保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

9. 投标文件的制作

9.1 本项目要求提供加密电子投标文件，投标文件的制作应满足以下规定：

（1）投标文件由投标人使用电子交易系统提供的“投标文件制作工具”制作生成。“投标文件制作工具”可以通过电子交易系统中下载。投标人应当在互联网络通畅状态下启用最新版投标文件制作工具制作投标文件。

（2）在第六章“投标文件格式”中要求加盖投标人电子签章或公章处，投标人均应加盖投标人电子签章或公章。联合体参加磋商的，除联合协议及磋商文件规定须联合体各成员单位各自盖章的证明材料外，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子签章或公章。

（3）投标文件制作完成后，投标人应对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。采用数字证书加密的，加密时投标文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由投标人自行承担。

9.2 因投标人自身原因而导致投标文件无法导入电子交易系统电子开标、评标系统的，该投标文件视为无效投标文件，投标人自行承担由此导致的全部责任。（该投标文件是指解密后的投标文件）。

10. 投标文件提交截止时间

10.1 投标人应在第一章“磋商公告”规定的投标文件提交截止时间前，在网上提交加密电子投标文件（如磋商延期，按最新发布磋商时间执行）。

10.2 投标人在磋商文件规定的投标文件提交截止时间前上传了网上加密电子投标文件，但未在规定时间内进行解密的，投标无效。

10.3 招标人和代理机构延迟投标文件提交截止时间的。招标人、代理机构和投标人受投标文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

11. 投标文件的提交、修改与撤回

11.1 投标人应当在第一章“磋商公告”规定的投标文件提交截止时间前，将加密的投标文件在电子交易系统上传（如磋商延期，按最新发布磋商时间执行）。

11.2 投标人应当在投标文件提交截止时间前完成投标文件的传输提交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回投标文件。投标文件提交截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。未按规定加密或投标文件提交截止时间后送达的投标文件，电子交易系统应当拒收。

11.3 投标人应在投标人须知前附表规定的解密时间前（以电子交易系统解密倒计时为准）对本单位的投标文件进行解密。

12. 评审小组

12.1 由招标人委派或招标人委托代理机构抽取经济技术专家等方式组建的评审小组，负责本项目评审工作。评审小组成员由3人以上单数组成，评审小组及其成员应当依照有关规定履行相关职责和义务。

12.2 评审小组根据磋商文件规定的评审方法和标准对投标人提交的投标文件进行评审，从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的投标人中推荐中标候选人，并编写评审报告。

13. 终止竞争性磋商

出现下列情况之一时，招标人和代理机构有权宣布终止竞争性磋商采购，并将理由通知所有投标人：

- （1）通过初审的投标人不足规定数量，导致本次磋商缺乏竞争的；
- （2）出现影响公正的违法、违规行为的；

- (3) 因重大变故，招标任务取消的；
- (4) 磋商文件有重大漏洞，导致无法继续评审的；
- (5) 法律法规规定的其他情形。

14. 投标文件的澄清、说明或更正

14.1 评审小组将对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查时可以要求投标人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等作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正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。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。

14.2 评审小组要求投标人澄清、说明或者更正投标文件应当以书面形式（即网上询标）作出。投标人的澄清、说明或者更正应当加盖投标人电子签章或公章。

14.3 如有询标，投标人通过远程登录的方式接受网上询标。投标人应登录电子交易系统并保持在线状态，以便及时接收评审小组可能发出的询标函，并在规定时间内回复，因授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受评审小组询标的，投标人自行承担相关风险。

15. 最终投标报价

15.1 磋商并不限定只进行二轮报价，如果评审小组认为有必要，可以要求投标人进行多轮报价。

15.2 在磋商内容不做实质性变更或重大调整的前提下，投标人下轮报价不得高于上一轮报价。

15.3 最终投标报价是投标人投标文件的有效组成部分，最终投标报价也是签订合同的依据。

15.4 本项目的服务地点为本须知前附表所述，投标人可到项目现场踏勘以充分了解项目位置、情况及任何其他足以影响磋商报价的情况，任何因忽视或误解项目场地情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不被批准。对于受项目现场场地限制，如需要另外寻找场地解决临时住宿，由此所产生的费用应包含在磋商报价范围内，招标人不再承担该费用。

15.5 本项目不接受恶意不平衡报价，不保证最低价中标。

16. 中标候选人的推荐原则

评审小组依据本项目磋商文件所约定的评审方法和标准，按照有效投标人综合总得分由高到低依次推荐中标候选人。评审得分相同的，由评审小组根据投标文件投票，按少数服从多数的原则确定中标候选人顺序。

17. 确定中标人

招标人委托评审小组确定中标人的，排名第一的中标候选人即为中标人，由代理机构在指定媒体上予以公告；招标人确定中标人的，由招标人函告代理机构后，由代理机构在指定媒体上予以公告。

18. 编写评审报告

评审报告是根据全体评审小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由评审小组全体成员签字。对评审结论持有异议的评审小组成员可以阐述其不同意见和理由。评审小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

19. 保密要求

19.1 评审将在严格保密的情况下进行。

19.2 有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密等。

20. 中标结果公告

20.1 中标人确定后，代理机构将在安徽公共资源交易集团网站（<http://www.ahggzyjt.com>）发布中标结果公告。

20.2 中标结果公告内容应当包括招标人及其委托的代理机构的名称、项目名称、项目编号、中标人名称、中标金额。

21. 磋商结果的异议、投诉

21.1 对于磋商结果有异议的，应在中标结果公告规定的时间内向招标人或代理机构提出。

21.2 对于异议答复不满意的，应在收到异议答复之日起3日内向磋商公告载明的监督管理部门提出。

22. 中标通知书

22.1 代理机构发布中标结果公告的同时以投标人须知前附表规定的形式向中标人发出中标通知书。

22.2 中标通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出以后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标资格，应当承担相应的法律责任。

22.3 中标通知书是合同的组成部分。

23. 告知磋商结果

23.1 中标结果公告发布后，投标人自行登录电子交易系统查询结果信息。

23.2 代理机构对未中标的投标人不做未中标原因的解释。

24. 履约保证金

如果中标人没有按照投标人须知前附表中履约保证金的规定执行，将视为放弃中标资格。在此情况下，招标人可确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展磋商。

25. 代理费用

中标人放弃中标资格的，本磋商项目应收取的招标代理服务费由其承担。

26. 签订合同

26.1 招标人与中标人应当在中标通知书发出后及时签订合同。

26.2 磋商文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

26.3 中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展磋商活动。中标人拒绝签订合同的不得参加对该项目重新开展的磋商活动。

27. 廉洁自律规定

27.1 代理机构工作人员不得以不正当手段获取招标代理业务，不得与招标人、投标人恶意串通。

27.2 代理机构工作人员不得接受招标人或者投标人组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向招标人或者投标人报销应当由个人承担的费用

第三章 招标人要求

为加快推进百大乐普生闲置资产盘活，利用步行街年轻客流聚集的优势，打造乐普生 1-2 层转型动漫主题商场，填补现阶段省内主题商场的空白，提升集团市场影响力。但面临二次元圈层各异，壁垒隔阂的处境，为吸引圈内头部品牌的进驻，最大限度笼络和吸引二次元年轻客群及潮流人士的青睐，委托有实力的第三方商业公司，共同推进项目招商落地。

一、项目概况

合肥百大鼓楼银座（原乐普生商厦），始创于 1995 年，地处合肥市繁华的四牌楼核心商圈—淮河路步行街与徽州大道交口，临市府广场，北面是市中心公交枢纽 BRT 公交换乘区，东面毗邻人气最旺的宿州路和淮河路步行街；南面与人流最旺的安庆路接壤，交通便捷，2008 年初经并购重组纳入百大集团百货连锁体系。百大·鼓楼名品中心银座坚持“创造美好，乐享生活”的经营理念，外以市场为导向确定营销策略，内以市场化准则配置企业资源，以创造优质品牌形象为企业宗旨，力争创造优质服务品牌形象，致力于为客户提供健康、时尚、舒适、便捷的购物体验。近年来，受疫情影响、行业竞争激烈及消费者消费需求变化的影响，鼓楼银座在整体环境、动线规划、品类组合、顾客体验都处于劣势，面对困境，公司拟通过重新打造非标商业体，提升购物环境，丰富服务内涵，满足现代消费需求，实现由传统百货向现代功能性商业体的转变，为年轻消费者带来新鲜、贴心、舒适而富有质感的全新体验。

项目面积：本次项目服务范围为 1-2F，自有建筑面积 2599.87 m²+3211.48 m²=5811.35 m²。

二、服务内容及要求

（一）招商代理内容

1. 共同确定招商目标及招商总体策略，制定招商方案及招商排期。
2. 协助项目明确定位，制作项目招商手册，拟定品牌落位一备三方案，协助完成招商洽谈；
3. 协助招标人完善各类法律文本（意向书、租赁合同、经营管理合同等）确定。
4. 对目标客户进行洽谈，并根据反馈配合商户品牌落位的合理化修正。

5. 针对项目主力店、次主力店、品牌店客户开展招商洽谈，确定客户的洽谈意向。

6. 协助项目确定招商价格体系，编制租赁相关文件，推进各意向客户完成正式合同签订。

7. 招商合同建档及管理，跟进签约客户的履约工作；

8. 协调招商管理计划落实；

9. 协助商铺图纸的审核及商户装修的管控。

10. 推荐品牌：万代、良笑社、暴蒙、东映动画、三月兽、模玩熊、aniplex、漫魂、猫受屋、goodslove（上述品牌仅供参考，并无限制性，投标人可以选择不低于推荐的品牌的其他品牌）。

（二）筹备期间服务内容

1. 提供规划创意及风险点；如从品牌方考虑，对外立面、平面布局及室内装饰效果提出意见；

2. 项目整体定位及招商方案的制定，如商业定位及业态结构、品牌落位及铺位划分、商户物业需求等建议与规划；

2. 对动漫行业产业链、相关资源、业态运营提供专业咨询；

3. 对项目进行人员招募指导及行业内容培训；

4. 开业营销推广计划的指导、开业营销资源的筹备，协助做好开业准备工作，

5. 推荐相关动漫品牌运营资源。

三、人员要求

1. 投标人及拟派招商服务负责人必须满足本项目需要，并具有较强的专业实力，具有建筑面积（2000 平方米以上）二次元主题商场的招商运营业绩。

注：人员不作为初审指标，投标人中标后按照磋商文件要求自行配备相关招商、运营等人员，配备人员含负责人不低于 3 人，负责为项目提供招商、运营、推广等所有相关服务，人员要足员足编，不得转包招标人项目；若拟配人员不符合要求或不能胜任有关岗位的，中标人须无条件及时更换，保障项目服务质量。

2. 稳定性要求：中标人专职于本项目的人员应稳定，保证项目筹备期无特殊紧急情况不可更换；

3. 高效率要求：保障在接到招标人下达的工作任务后，按完成时限及品质要求准时完成相关文件的提交及执行；

4. 服务质量要求：各岗位人员要确保联络方式畅通，能够迅速应对招标人的常规以及紧急需求。

5. 中标人不得无故更换招商服务负责人，每更换一名招商服务负责人应向招标人支付 3 万元/次的违约金。如专业负责人不能很好的履约或不能满足招标人的要求，招标人有权要求中标人更换，中标人须按磋商文件的要求更换，更换的专业负责人资质不得低于磋商文件要求，并承担 3 万元/次的违约金。

四、报价要求

1. 投标报价包含完成本项目的一切相关费用，其组成包括但不限于月服务付费、人员工资、招商佣金、管理费、服装费、交通费、通讯费等及投标人为完成服务所发生的一切费用，招标人不再向中标人支付其他任何费用，请投标报价时投标人综合考虑。

2. 投标人月服务费不得高于 15 万元/月（为期 6 个月），超过 15 万元/月，视为无效投标。招商佣金为(租赁合同扣除免租期后首个计租月租金)×_____个月，投标人应投标报价中如实响应填写，填写不得超过 3 个月，超过则视为投标无效。招商佣金价格不得超过 78 万元，超过则视为投标无效。

3. 本项目以投标总价作为评标、定标依据，以分项报价作为签订合同依据。投标人最终投标总价不得高于磋商文件（公告）列明的项目预算 168 万元，否则其投标文件将被否决。

五、其他要求

本项目投标人须在投标文件中提供“股权结构说明说”，格式详见“第六章投标文件格式——六、股权结构说明书”，未提供视为投标无效。

第四章 评审方法和标准

一、总则

本项目采用综合评分法评审，投标文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评审方法。

二、评审方法

2.1 初审

评审小组对投标人的投标文件进行初审，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。初审表如下：

初审表		
序号	评审指标	合格条件
1	营业执照	提供有效的营业执照扫描件，应完整地体现出营业执照的全部内容。
2	投标人业绩	提供符合磋商公告的投标人业绩。
3	投标函	符合磋商文件要求。
4	磋商文件获取情况	在磋商文件获取截止时间前完成磋商文件获取。
5	授权书	符合磋商文件要求。
6	磋商保证金	符合磋商文件要求。
7	磋商报价	符合磋商文件要求。
8	其他要求	符合磋商文件要求。
评审指标通过标准：投标人必须通过上述全部指标。		

初审指标通过标准：投标人必须通过初审表中的全部评审指标。

2.2 综合评分

2.2.1 评审小组按照下表对进入综合评分的所有投标人的投标文件进行综合评分。

2.2.2 本项目综合评分满分为 100 分，其中：技术资信分值占总分值的权重为 80%，价格分值占总分值的权重为 20%。具体评分细则如下：

类别	评分内容	评分标准	分值范围
----	------	------	------

	<p>投标人业绩</p>	<p>自2019年01月01日以来（以合同签订时间为准），投标人具有完工或正在履约的商场招商运营服务项目业绩，且同时满足下列要求：</p> <p>（1）单个合同中商场建筑面积不少于2000平方米；</p> <p>（2）商场招商服务内容须包含动漫或二次元信息。</p> <p>每提供一个业绩得 5 分。</p> <p>注：1. 本小项满分 10 分。</p> <p>2. 初审业绩不计入本项评分。注：以上涉及到的证明资料信息应完整或能充分反映评审因素。如未能明确反映评审因素的（如签订时间、服务内容等），应另附业主（或合同甲方）证明材料予以明确说明，须加盖项目业主单位或合同甲方公章，否则评标委员会不予认可。</p> <p>3. 未提供或提供不符合要求的不得分；</p>	<p>0-10 分</p>
<p>技术资信分 (80 分)</p>	<p>项目规划</p>	<p>由评标委员会根据投标人提供的针对本项目的总体优势情况、项目焕新升级的建议、项目规划等制订的项目规划方案进行综合评审，方案内容包括但不限于针对本项目业务需求的理解度，技术的创新度，功能的灵活度等。</p> <p>方案充分地考虑了招标人需求，有很强的针对性的得 $12 \leq F \leq 20$ 分；</p> <p>所提供的方案基本满足招标人的需求，条理性和针对性一般的得 $7 \leq F < 12$ 分；</p>	<p>0-20 分</p>

		所提供的方案未能满足招标人的需求，基本没有针对性的一般的得 $1 \leq F < 7$ 分，未提供或提供不符合要求的对应评分项不得分。	
	招商方案	<p>根据项目自身条件制定招商方案，方案中投标人可根据市场及自身资源从推荐品牌中选择头部品牌，给予项目品牌落地的保证性。方案充分地考虑招标人需求，有较强的专业性、针对性，落地性较强的得 $20 \leq F \leq 30$ 分；</p> <p>所提供的方案基本满足招标人的需求，针对性、落地性一般的得 $10 \leq F < 20$ 分；</p> <p>所提供的方案未能满足招标人的需求，基本没有针对性、落地性得 $1 \leq F < 10$ 分，未提供或提供不符合要求的对应评分项不得分。</p>	0-30 分
	服务方案	<p>根据投标人提供的服务项目及措施进行综合评审，方案内容包括但不限于招商手册制作、咨询和人员培训服务、开业筹备的宣传推广方案与宣传渠道情况等。</p> <p>方案充分地考虑了招标人需求，有很强的针对性的得 $12 \leq F \leq 20$ 分；</p> <p>所提供的服务方案基本满足招标人的需求，条理性和针对性一般的得 $7 \leq F < 12$ 分；</p> <p>投标人提供的方案未能理解项目服务需求，所提供的服务方案未能满足招标人的需求，方案内容不完整、逻辑性差、条理不清晰、未考虑招标人需求，基本没有针对性的得 1</p>	0-20 分

		≤F<7分；未提供或提供不符合要求的对应评分项不得分。	
价格分 (20分)	价格分统一采用低价优先法，即满足磋商文件要求且最终投标报价最低的投标人的价格为磋商基准价，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： $\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最终投标报价}) \times 20\% \times 100$		

2.2.3 分值汇总

(1) 评审小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个投标人每项评分因素的得分，再取各位评委评分之平均值，四舍五入保留至小数点后两位数，得到该投标人的技术资信分。

(2) 将每个投标人的技术资信分加上根据上述标准计算出的价格分，即为该投标人的综合总得分。

三、评审程序

1. 初审。评审小组对成功解密的投标文件按照初审表进行评审，投标人未实质性响应磋商文件要求导致投标无效的，评审小组将以询标的方式告知有关投标人。

2. 磋商。初审合格后，本项目磋商条件如有变化，评审小组对初审合格的投标人进行磋商；本项目磋商条件如无变化，直接进入详细评审。（注：本项目报价评审仅针对投标人文件中投标总价进行评审，无须投标人进行二轮报价）

3. 综合评分。评审小组只对通过初审，实质上响应磋商文件要求的投标文件进行综合评分。经磋商确定最终招标需求和提交最终投标报价的投标人后，由评审小组采用综合评分法对初审通过的投标人的投标文件和最终投标报价进行综合评分。

四、相关说明。

1. 评审小组根据与投标人磋商情况可能实质性变动磋商文件的内容，包括招标需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。磋商文件有实质性变动的，经招标人代表确认作为磋商文件的有效组成部分，评审小组通知所有参加磋商的投标人。

2. 评审小组发现投标人的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的投标人的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间

间内按要求提供说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，其投标文件将被认定为投标无效。

3. 无论何种原因，即使投标人磋商时携带了证书材料的原件，但投标文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，评审小组可以视同其未提供。

第五章 合肥百大乐普生项目招商服务合同

委托方：（以下简称“甲方”）

法人代表：

通信地址：

联系电话：

受托方：（以下简称“乙方”）

法人代表：

通信地址：

联系电话：

为实现甲方_____（以下简称“该项目”）项目的招商工作顺利进行，充分发挥乙方的商业经验和资源优势，甲乙双方经友好协商，本着平等自愿、互利互惠的原则，甲方委托乙方负责该项目招商服务工作事宜达成如下一致意见，特订立本合同，以兹共同遵守。

一、总则

1.1 定义：

1.1.1 项目开业日：指甲乙双方共同确认该项目实际对外营业的首日。

1.1.2 签约：指进驻商户与甲方签署了商铺租赁合同并缴纳定金或保证金的行为。

1.1.3 租赁合同：指甲方作为该项目业主方与租户签订的商铺租赁合同。

1.1.4 固定租金：指商户签订的租赁合同中约定支付租金的方式为某一个固定的数额，如人民币 x 元/m²/天。

1.1.5 提成租金：指商户签订的租赁合同中约定的支付租金的方式为营业额的一定比例数额，如每月租金为当月营业额 x%。

1.1.6 保底租金和提成租金二者取其高：指商户签订的租赁合同中同时约定保底租金和提成租金，在计算出提成租金后进行比较，按较高者支付租金的计算方式。

如月保底租金为人民币 x 元/ m^2 /月，月提成租金为月营业额 $\times x\%$ ，进行比较后按较高者支付。

1.2 委托标的：

1.2.1 物业名称：

1.2.2 物业位置：

1.2.3 项目面积：本次服务总建筑面积约 万 m^2

委托招商经营面积：约 万 m^2

1.2.4 物业用途：商业

1.3 委托标的招商条件：

为确保该项目商铺招商的顺利开展，甲方在该项目展开招商工作期间负责包括但不限于以下内容：

- 1) 本场地政府相关手续完备；
- 2) 项目硬件改造，及协调完成相关验收（包括但不限于消防验收、竣工验收等）且达到正常运行条件。
- 3) 确保向该项目商铺承租者完成交付；
- 4) 特殊租户的租赁部分应达到事先由租赁户提出且被甲方认可的交付标准。

二、委托事项

2.1 招商服务内容

2.1.1 对该项目的招商服务工作，包括但不限于：

- 1) 提供规划创意及风险点的咨询；如从品牌方考虑，对外立面、平面布局及室内效果提出意见；
- 2) 共同确定招商目标及招商总体策略，制定招商方案及招商排期。
- 3) 协助招商工具的制作。
- 4) 协助甲方完善各类法律文本（意向书、租赁合同、经营管理合同等）确定。
- 5) 对目标客户进行摸底，协助确定招商价格体系，并根据反馈配合商户品牌落位的合理化修正。
- 6) 针对项目主力店、次主力店、品牌店客户开展招商洽谈，并确定客户的洽谈意向；进驻品牌、合作条件经双方沟通，甲方确认后签订合同。

- 7) 推进客户完成正式合同签订。
- 8) 跟进意向及签约客户的履约工作。
- 9) 招商合同建档及管理。
- 10) 协助做好相关资源的推荐和整合，开业筹备计划的指定。
- 11) 人员招募指导及培训。
- 12) 协助项目商铺图纸审核，商户装修管控。
- 13) 协助开业营销推广和执行。

三、 服务期限

招商代理服务期为 6 个月（自 年 月 日起至 年 月 日止）。

本合同自双方签字盖章后生效后，有效期至双方履行权利义务后终止。

四、 服务费用及支付

4.1 招商代理服务费用及支付方式：

- 1) 本项目每月的招商服务费标准为人民币___万元整/月。
- 2) 按月度支付，签订合同后 10 日内支付首月招商服务费，最后两个月的月服务费于开业后一同结清。

注：1. 乙方应按附件《招商计划》进行招商，如乙方未按照招商计划完成，则甲方有权扣减当月服务费，最高扣减月服务费的 40%；

2. 如项目开业日前乙方未能完成招商工作，甲方有权不予支付剩余的招商服务费用及招商佣金。

4.2 招商佣金及支付方式：

1) 招商佣金收取标准：

a、当租赁合同租金计算方式为固定租金：

招商佣金=（租赁合同扣除免租期后首个计租月租金）×_____（指中标人在报价表中填写的月份）

b、当租赁合同租金计算方式为提成租金或保底租金与提成租金两者取其高：

招商佣金=（租赁合同营业区平均租金）元/m²/月×租赁合同签约面积×____（指中标人在报价表中填写的月份）

注：免租期经双方协商确定，以甲乙双方书面确认的商务条件中注明的免租期为准，甲方按照该商务条件中的租金标准结算招商佣金。

2) 招商佣金的支付方式：

1. 开业后的第一个月的结算日，乙方统计签订租赁合同的情况（以开业的商户租赁合同为结佣条件），并按上述规则计算当月甲方应付招商佣金明细表呈甲方审核，由甲方于乙方提交招商佣金结算明细表后于 10 日前向乙方支付招商佣金的 20%。

2. 项目开业六个月后，乙方可申请结算招商佣金的 50%。如商户于项目开业后六个月内停业的，甲方仅支付该商户的招商佣金的 20%，后续招商佣金不再支付。

3. 项目开业一年后支付剩余招商佣金。如商户于项目开业后经营超过六个月、但于项目开业后一年内停业的，甲方仅支付该商户的招商佣金的 70%，后续招商佣金不再支付。注：乙方及乙方招商团队在本项目招商过程所产生的其他费用包括差旅、招待等费用已含在月服务费用中，乙方不得要求另行增加费用。

4.3 乙方银行账户信息及开票：

4.3.1 帐户名：

4.3.2 开户银行：

4.3.3 帐号：

4.3.4 乙方应提供合法等额有效的增值税专用发票。

4.4 租户补贴

4.4.1 在招商过程当中，双方沟通确定，经甲方书面审核并签字认可，引入标杆品牌或特殊业态品牌或特殊商户而产生的以现金形式、工程改造装修形式或其他形式的补贴费用应由甲方承担。

4.4.2 甲方有权参与上述品牌的招商及租赁合同谈判过程。

4.5 招商运营推广

4.5.1 因该项目的招商运营推广产生的费用由甲方承担，乙方须提前十五日提交下月“招商运营推广计划”和“招商运营推广费用细项预算表”并经甲方签字认可后执行。

4.5.2 招商运营推广费预算由乙方提交，经甲方审核签字确认后，由乙方协同甲方落实“招商推广计划”，如需调整招商推广计划时，需重新提报甲方审核确认后方可实施。

4.5.3 招商运营推广费包括：

1) 媒体投放费用：包括电视、电台、报纸、杂志、网络、户外媒体等策划制作、投放广告宣传所产生的费用。

2) 招商工具费用：包括制作招商手册、招商短片、项目模型及其他印刷品和招商工具策划制作、产生的费用。

3) 推广活动费用：包括举办招商启动大会、签约仪式及媒体交流活动以及其他形式的推广活动所产生的费用。

五、合作双方的权利与义务

5.1 甲乙双方共同的责任

5.1.1 工程例会：合作过程中，甲乙双方应定期召开工程例会。甲方应向乙方说明项目的施工进度及工作安排；乙方应针对工程施工上的问题提出建议，包括及时沟通该项目租户因经营需求而需调整租赁商铺工程条件的满足情况及进度；双方均有权召开紧急工程例会，并可根据工程进度调整工程例会的频次。

5.1.2 商业例会：合作过程中，甲乙双方应定期召开商业例会，乙方应向甲方通报项目推广、招商进度。必要时，双方均有权召开紧急商业例会，并可根据开业筹备进度调整商业例会的频次。

5.2 甲方的权利与义务

5.2.1 甲方负责现有物业规划、设计、报批、报验及工程改造。

5.2.2 甲方项目总协调人为（姓名和联系方式），需安排专门部门、人员与乙方配合及沟通，以促使双方工作的顺利进行。

5.2.3 保证对该项目拥有完整的、合法的、独立的使用权、经营权及对外出租的权利，且不受任何第三方的干扰。

5.2.4 有义务向乙方提供其他各类工作进展情况，包括但不限于工程进度、各项审批进展等，以及协助乙方协调项目外第三方，包括但不限于政府部门、建筑设计公司等其它合作单位，以便乙方能够更加紧密配合项目进展完成项目工作。

5.2.5 积极协助商户开展商铺装修消防验收、燃气开户开通工作，及特种行业许可、工商执照、税务登记的申报办理取证工作。

5.2.6 按工作开展的需求，可向乙方提供招商办公场地、会议场地。

5.2.7 按合同约定及时向乙方支付招商服务费、招商佣金，如需乙方承担合同第二章约定以外的服务内容，应另行支付费用。如因甲方自身原因导致付款延误，甲方应承担违约责任。

5.2.8 享有并承担本合同约定的其它权利与义务。

5.3 乙方的权利与义务

5.3.1 应安排专门人员与甲方配合及沟通，建立专业项目团队，并明确负责人（姓名和联系方式），提供团队成员明细、专业背景及分工，并将根据甲方同意，按不同服务内容和要求组织各类富有经验的人员参加各类会议。

5.3.2 乙方（含其所委派的人员）在甲方委托的范围内，以甲方的名义从事的任何招商管理活动，应遵守国家法律、法规，符合工商、税务、公安、物价等行政部门的要求。

5.3.3 对于甲方的书面要求，乙方应在 5 个工作日内予以相应回复。

5.3.4 乙方应根据项目的建筑进度及要求，制定切实可行的招商计划并明确业态规划图及各阶段品牌落位图提交甲方确认。当甲方书面确认后，乙方应严格按照该招商计划选择优质租户及最佳的租户组合。

5.3.5 乙方在招商过程中，对租户资质、档次等要进行严格的审核并报甲方确认，对生效的租赁合同应全面地负责监督租户履行，发现问题应及时有效地进行处理。

5.3.6 乙方应根据项目招商情况及市场变化，及时调整、优化项目的市场定位、产品档次、业态布局及品牌组合，但须向甲方书面申请或双方沟通，且经甲方书面同意后方可执行。

5.3.7 未经甲方同意，不得对该项目的原设计进行改造（包括对建筑物的扩建、部件的拆除或安装、对建筑物整体或部分的装修、固定资产的增添及改造），

如因商户入驻的经营管理需要对该项目进行装修、设备添置等事项，乙方应书面报告甲方并征得甲方书面同意后方可进行，相关费用由乙方提出预算，经甲方确认后协商承担。

5.3.8 享有并承担本合同约定的其它权利与义务。

六、违约责任

6.1 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，未按甲方确认的招商服务方案及进度完成招商服务工作，每逾期一日应向甲方支付合同总额的 1% 作为违约金；逾期超过 10 日的，甲方有权解除本合同，不予退还乙方缴纳的履约保证金，乙方应向甲方支付违约金为合同总额的 30%；

6.2 乙方应按照招标文件及合同约定、甲方确认的招商服务方案及甲方要求为甲方提供招商服务，如因乙方及乙方人员错误、疏忽等给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿，同时甲方有权拒付服务费用，并视情况解除合同、没收履约保证金。

6.3 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，乙方有权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 万分之二 计算，最高限额为合同总额的 10%；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；

6.4 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影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

6.5 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；

6.6 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，对方当事人均有权要求继续履行、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；

6.7 如果出现监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方解除履行合同的情形，均不视为甲方违约。

七、其他约定

7.1 合同终止

本合同期满终止，甲方按照合同约定支付乙方相关费用。

7.2 争议解决

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2种方式解决：

7.2.1 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；

7.2.2 向甲方所在地人民法院起诉。

7.3 保密

7.3.1 双方同意，在本合同有效期内及在本合同因任何原因终止后，除该方为履行本合同而被许可或被要求使用保密信息外，不可为任何其它目的使用任何保密信息，或向任何第三方披露或提供任何此等保密信息，各方须采取一切必要措施防止其现任或未来管理人员、雇员和承包商在上述期间内披露任何此等信息。本条款长期有效，不因本合同的终止而终止。

7.3.2 “保密信息”指（1）任何一方不论是直接向另一方或另一方关联公司披露的，或通过其关联公司间接向另一方或另一方的关联公司披露的本合同及其附件和章程项下的所有信息，或（2）注明“专有”、“保密”或类似字样的书面或与该项目相关的经营数据（如营业额、租金、税收额、租户资料等）。

7.3.3 以下信息不得被视为保密信息：

- 1) 非因信息接收一方的过错或疏忽而为公众或行业所知的信息。
- 2) 该信息已为信息接收一方所持有，但该方须能证明其事先已拥有该信息；

7.4 合同生效

7.4.1 本合同经甲乙双方盖章签字后即刻生效。

7.4.2 本合同一式肆份，双方各执两份，具有同等的法律效力。

招标人（甲方）：	（公章）	投标人（乙方）：	（公章）
地址：		地址：	
法定代表人：		法定代表人：	
委托代理人：		委托代理人：	
电话：		电话：	
开户银行：		开户银行：	
账号：		账号：	
年___月___日		___年___月___日	

备注：本合同的约定如与本项目磋商文件的投标人须知前附表和招标人要求的约定有冲突时，以投标人须知前附表和招标人要求的约定为准。

附件：

附件 1：廉政协议

附件 2：履约保证金

廉政协议

甲方：

乙方：

为促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设的规定，（以下称甲方）与（以下称乙方），特此订立本协议共同遵照执行。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

（二）严格执行的合同要求，自觉履行合同约定的相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动；不得参与任何形式的赌博，严禁通过赌博方式取得乙方及其工作人员的财物；不得接受乙方提供的通讯工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员不得在乙方有股权关联的企业兼职，不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方业务有关的经济活动。

（五）甲方工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品；不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品；不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

（六）甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义给予或赠送的钱物。

（七）甲方工作人员不得接受乙方给予或赠送的干股或红利。

（八）甲方任何人不得以个人的名义向乙方推荐设备、部件等供货商以及其他合作单位。

第三条 乙方的义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

（四）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具和高档办公用品等物品，也不得为甲方提供与工作无关的房屋、汽车等。

（五）乙方不得与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

（六）乙方不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送钱物。

（七）乙方不得向甲方工作人员提供干股或红利。

（八）乙方须按专项纪检监察工作组（如有）要求开展相关工作。

第四条 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本协议第一、二条规定的，由甲方按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

甲方投诉联系部门： ， 联系电话： 。

(二)乙方及其工作人员违反本协议第一、三条规定的,由甲方根据具体情节和造成的后果,对乙方采取以下一种或多种处理办法:

1. 全额收取乙方合同履行保证金不予退还;
2. 追究乙方其他违约责任;
3. 终止或解除双方已签订的包括本合同在内的所有合同;
4. 乙方一定期限内(6个月至3年,具体由甲方根据情况而定)不得参与甲方作为发包人(业主)的项目投标。

甲方作出的处理意见,乙方应无条件接受并承担给甲方造成的损失,全额返还通过不正当手段从甲方获取的非法所得,并承担相应的法律责任。

第五条 双方约定

本协议由双方或双方上级单位负责监督。可由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的纪检监察部门对本协议履行情况进行检查,提出在本协议规定范围内的处理意见。

第六条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至合同终止。

第七条 本协议作为合同的附件,与本合同具有同等法律效力。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人或

法定代表人或

授权代表:

授权代表:

项目经办人:

合同经办人:

日期:

日期:

附件2：履约保证金

履约保函示范文本

编号：

（受益人名称）：

鉴于（以下简称“受益人”）与（以下简称“申请人”）于年月日就（标段编号）的（标段名称）有关事项协商一致共同签订《_____》（以下简称“基础合同”），开立人根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人，受益人为基础合同项下之发包人，基于申请人的请求，开立人同意就申请人履行与受益人签订的基础合同项下的义务，向受益人提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：承包人未按照基础合同的约定履行义务，应当向受益人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）元（¥）。

三、本保函有效期自开立之日起至之日止。

四、开立人承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的七日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

（1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；

（2）载明要求支付的金额；

（3）载明申请人违反合同义务的条款和内容；

（4）声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；

（5）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我方书面同意转 让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，因本保函产生的纠纷案件，由受益人所在地人民法院管辖。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：（公章）

法定代表人（或授权代表）：（签字）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开立时间：年月日

第六章 投标文件格式

百大乐普生 1-2 层主题商场项目第三方招商服务

投 标 文 件

投标人：

年月日

一、报价表格式

1-1 第一轮报价

项目名称：百大乐普生 1-2 层主题商场项目第三方招商服务

项目编号：2024BTFWN01612

投标人名称	
磋商范围	全部标段
报价 (详见备注说明)	总价(分项报价总和)：_____万元
分项报价	月服务费：_____万元/月，小计_____万元
	招商佣金：招商佣金为租赁合同扣除免租期后首个计租月租金)×_____个月，小计_____万元
服务期限	6 个月
备注说明	

投标人电子签章或公章：

日 期：

注：

1. 本表内容根据磋商文件要求包括了磋商文件要求提供的全部内容的
所有费用。

2. 特殊事项在备注说明中注明。

二、投标函

致：安徽百大乐普生商厦有限责任公司

安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

根据贵方的磋商文件，我方承诺如下：

1. 经踏勘项目现场和研究上述磋商文件的磋商须知、合同条款、招标人要求及其他有关文件后，我方接受上述文件要求。我方承诺按本磋商文件、合同条款和招标人要求承担上述项目的全部内容。

2. 我方已详细审核全部磋商文件，包括磋商文件的补疑、澄清、变更或补充（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次磋商文件，并对磋商文件各项条款（包括磋商时间）、规定及要求均无异议。且我方自愿放弃针对上述各项条款提出异议的权利。

3. 如我方中标，我方承诺愿意按磋商文件规定缴纳履约保证金和代理费用。按本次磋商文件规定及最终投标报价承诺提供服务。

4. 我方根据本次磋商文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务，并保证于你方要求的日期内完成合同规定的全部义务。

5. 我方同意按你方要求在磋商规定时间内向你方提供与其磋商有关的任何证据或补充资料，否则，我方的投标文件可被你方拒绝。

6. 我方完全理解你方不一定接受最低报价的磋商。

7. 我方同意磋商文件规定的付款方式、服务期限。

8. 我方对投标文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

9. 我方同意所提交的投标文件在磋商文件规定的磋商有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

10. 除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件以及磋商文件、磋商文件澄清、修改、补充将成为约束双方的合同文件的组成部分。

11. 我方不存在磋商公告中“投标人资格要求”的“不良信用记录情形”规定的任何一种情形。

12. 其他补充说明：_____

投标人电子签章或公章：

日 期：

三、授权书

本授权书声明：（投标人名称）授权（投标人授权代表姓名）代表我方参加本项目磋商活动，全权代表我方处理磋商过程的一切事宜，包括但不限于：提交投标文件、参与磋商、签约等。投标人授权代表在磋商活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

投标人电子签章或公章：

日 期：

注：

1. 本项目只允许有唯一的投标人授权代表；
2. 法定代表人参加磋商的无需提供授权书，仅提供法定代表人身份证明书。

四、法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

联系电话：_____ 手机号码：_____

_____系 _____（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

投标人电子签章或公章：_____

日 期：_____

五、投标业绩

(一) 业绩表

(格式仅供参考)

序号	项目名称	项目内容	合同总金额	业绩合同甲方 及联系电话	备注
投标人初审业绩（资格门槛业绩）					
1					
投标人评审业绩（打分业绩）					
1					
2					

(二) 业绩证明材料

(建议与上述“(一)业绩表”填写的业绩一一对应)

六、股权结构说明书

_____为依照《中华人民共和国公司法》等法律法规成立的_____（企业性质）

公司，公司注册资本为_____万元，公司股东出资比例和出资额如下：

1. 股东： ， 出资比例： _____%， 出资额： _____万元；

2. 股东： ， 出资比例： _____%， 出资额： _____万元；

3. 股东： ， 出资比例： _____%， 出资额： _____万元；

.....

公司总经理（负责人）姓名： ； 联系电话：

本单位对上述说明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此说明

投标人电子签章或公章：

日 期：

七、其他相关证明材料

投标人按照第四章评审方法和标准放置的其他资料。

第七章 安徽公共资源交易集团电子交易操作规程

第一条 为进一步规范交易行为,提高交易效率,充分利用信息技术,参照《中华人民共和国电子签名法》《电子招标投标办法》等有关规定,结合工作实际,制定本规程。

第二条 本规程适用于委托安徽公共资源交易集团有限公司及其下属子公司在自主交易平台采用公开招标、邀请招标、框架协议、比选、直接发包、竞争性谈判、竞争性磋商、询价、单一来源、资格审查等方式代理的交易项目,采用竞价方式交易的项目另行规定。

第三条 本规程所指的电子交易,是指以数据电文形式,依托安徽公共资源交易集团电子交易系统(简称“电子交易系统”)完成的全部或者部分交易活动。

第四条 本规程所指的招标文件,是指招标人(采购人)或代理机构采用公开招标、邀请招标、框架协议、比选、直接发包、竞争性谈判、竞争性磋商、询价、单一来源、资格审查等方式,根据交易项目的特点和招标人(采购人)的实际需求制定的规范性文件。

本规程所指的投标文件,是指投标人(供应商)应招标文件要求编制的响应性文件。

第五条 电子交易系统是交易活动当事人通过数据电文形式完成交易活动的系统。

电子交易系统具备在线完成交易活动全部或部分交易过程,具备编辑、生成、对接、交换和发布有关交易活动数据信息的功能,并为交易活动监督管理部门实施监督管理提供所需的信息。

第六条 招标人(采购人)或代理机构负责电子交易的组织实施,电子交易系统建设单位负责电子交易系统的服务保障。

第七条 电子交易各方主体应当按照相关规定合法取得和使用数字证书及电子签章，通过数字证书登录电子交易系统参与交易活动。各方主体对其依托电子交易系统开展的所有操作承担法律责任。

投标人（供应商）应妥善保管数字证书，由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况或其他自身原因导致投标文件无法加密、上传、解密等，由其自行承担所有责任。

第八条 招标人（采购人）或代理机构应在交易公告和招标文件中明确交易项目采取电子交易方式，并按相关流程通过电子交易系统制作招标文件。

第九条 交易公告、招标文件应由招标人（采购人）或代理机构通过电子交易系统发出，其中招标文件须加盖电子签章。

第十条 投标人（供应商）登录电子交易系统获取招标文件。

第十一条 澄清、修改、更正或补疑等文件应由招标人（采购人）或代理机构通过电子交易系统发出，投标人（供应商）应及时查阅相关信息。

第十二条 投标人（供应商）应使用电子标书制作软件制作投标文件，电子标书制作软件应允许投标人（供应商）离线制作投标文件，并且具备分段或整体加密、解密功能。

第十三条 投标人（供应商）应对投标文件进行电子签章并使用数字证书加密，并于招标文件规定的投标截止时间前通过电子交易系统完成上传。

投标人（供应商）对加密的投标文件进行撤回的，应通过电子交易系统在投标截止时间前进行撤回操作；投标人（供应商）对加密的投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

第十四条 交易活动涉及的时间以电子交易系统显示的时间为准。投标人（供应商）须在投标截至时间前完成投标文件上传，逾期系统将自动关闭。

第十五条 投标人（供应商）在投标截止时间后按招标文件规定的解密时

间完成投标文件解密，加密和解密须用同一数字证书。投标人（供应商）未在招标文件规定的时间内完成解密的视为其放弃交易。

招标人（采购人）或代理机构完成解密，导入并读取所有成功解密的投标文件。

招标文件约定须到达指定地点或线上进行演示、答辩、磋商、谈判等情形的，投标人（供应商）应按照招标文件规定的时间到达指定地点或登录电子交易系统保持在线。

第十六条 未能成功解密的投标文件，如招标文件中允许使用电子介质作为投标文件解密失败的补救措施，并且投标人（供应商）在投标截止时间之前到达招标文件指定地点并成功递交，招标人（采购人）或代理机构可导入电子介质中非加密投标文件继续进行。若系统识别出电子介质中非未加密的投标文件和网上递交的加密投标文件识别码不一致，电子交易系统拒绝导入。

第十七条 招标人（采购人）或代理机构组织评审，评审委员会依据招标文件规定的评审办法进行评审，并对评审结果签字或电子签名确认。

需要多轮报价的，应按招标文件约定提交。

第十八条 评审委员会评审过程中需要投标人（供应商）澄清、说明或补正的，以询标函（问询函）的形式通过电子交易系统发送给投标人（供应商）。

评审结束前，投标人（供应商）应登录电子交易系统并保持在线状态，以便及时接收评审委员会可能发出的询标函（问询函），并在规定时间内完成回复，否则视为放弃澄清、说明或补正。

第十九条 招标人（采购人）或代理机构应通过电子交易系统公示或公布中标候选人（如有）、中标（成交）结果。

第二十条 招标人（采购人）或代理机构应通过电子交易系统向中标人（成交供应商）发出中标（成交）通知书，中标（成交）通知书发出即视为送达。

第二十一条 出现下列情形导致电子交易系统无法正常运行，影响交易活动的公平、公正和信息安全，各方当事人免责：

- （一）网络、服务器、数据库发生故障造成无法访问或使用的；
- （二）电力系统发生故障导致电子交易系统无法运行的；
- （三）出现网络攻击、病毒入侵、电子交易系统软件设计缺陷、功能缺陷以及电子交易系统安全漏洞导致无法正常提供服务的；
- （四）其他无法保证交易活动公平、公正和信息安全的情形。

第二十二条 出现上述情形，系统建设方应及时组织相关方查明原因，排除故障。若能在故障发现后及时恢复系统运行且不影响项目正常交易的，交易程序继续进行；否则，按以下程序操作：

（一）项目中止，中止期限由招标人（采购人）或代理机构根据项目具体情况确定。中止期限届满后中止情形尚未消除的，招标人（采购人）或代理机构可以根据实际情况决定延长中止期限。决定延长中止期限的，应通过电子交易系统向投标人（供应商）发出延长中止期限的通知。

（二）项目恢复，导致项目中止的情形消除后，招标人（采购人）或代理机构应当尽快恢复交易程序，通过电子交易系统向投标人（供应商）发出恢复交易通知；已发出延长中止期限通知的，按通知执行或根据招标人（采购人）决定另行通知。

第二十三条 在招标文件规定的解密时间内出现第二十一条规定的意外情形时，如部分投标人（供应商）未完成投标文件解密的，系统恢复后，允许投标人（供应商）继续解密，解密时限重新计算；在规定的解密截止时间后出现第二十一条规定的意外情形的，系统恢复后，仅允许原解密时间内已成功解密但解密文件无法正常使用的投标人（供应商）重新解密。

第二十四条 本规程由安徽公共资源交易集团负责解释。自发布之日起施

行，有效期 1 年。