

编号：Q2015031

湖北荆州楚王车马阵景区综合运营服务商项目

招 标 文 件

招 标 人：荆州市文化旅游投资有限公司

招标代理（章）：荆州市产权交易中心

发放时间： 2015 年 月 日

荆州市产权交易中心编制

目 录

第一章 投标须知

前附表

1. 总则

1. 1 说明

1. 2 投标单位参加投标的资格和资质要求

1. 3 投标费用

2. 招标文件

2. 1 招标文件的组成

2. 2 招标文件的解释

2. 3 招标文件的修改

3. 投标文件的编制及递交

3. 1 投标报价说明

3. 2 投标文件的语言

3. 3 投标文件的组成

3. 4 投标有效期

3. 5 招标答疑会

3. 6 投标文件的份数和签署

3. 7 投标文件的密封与标志

3. 8 投标截止期

3. 9 投标文件的修改与撤回

3. 10 投标担保

4. 开标、评标、定标及授予合同

4. 1 开标

4. 2 评标内容的保密

4. 3 投标文件的澄清

4. 4 投标文件的符合性鉴定

4. 5 评标

4. 6 中标通知书

4. 7 授予合同

第二章 合同协议书

第三章 投标文件格式

第四章 附件一招标项目评分表

第一章 投标须知

前附表

序号	内 容 规 定
1	项目名称:湖北荆州楚王车马阵景区综合运营服务商项目 项目服务地点:荆州区川店镇张场村 项目服务对象:荆州市文化旅游投资有限公司
2	招标对象数量: 具备资格的潜在投资人一家 服务内容: 荆州楚王车马阵景区管理体系构建、标准化制度体系建设、日常运营管理、品牌打造与市场营销、系统化员工培训、服务能力水平提升等; 指导创建国家4A 级旅游景区。
3	实地考察时间: 2015 年 10 月 13 日—2015 年 10 月 19 日。(项目单位提供在荆考察期的食宿费用, 考察团成员控制在 10 人以内)
4	报名截止时间: <u>2015</u> 年 <u>10</u> 月 <u>20</u> 日上午 <u>11</u> 时 <u>00</u> 分整
5	保证金金额: 伍万元整(人民币) 收款人: 荆州市产权交易中心 开户行: 中行荆州分行古城支行 帐号: 570357550316 递交时间: 报名截止日前 退回时间: 未中标方的保证金于开标后 3 个工作日内退付, 中标方的投标保证金将转为履约保证金, 正式合同签署后 3 个工作日内退付, 联系电话: 0716-8858987。 投标时将其缴纳保证金复印件一并递交。
6	投标文件份数为贰份, <u>一</u> 份正本, <u>一</u> 份副本。
7	递交至: 荆州市产权交易中心 地 址: 荆州市江津中路 422 号社保大楼 6 楼 接收人: 刘经理 投标及开标截止时间: <u>2015</u> 年 <u>10</u> 月 <u>23</u> 日 <u>15</u> 时 <u>00</u> 分 开标前需核验授权委托书人身份证原件。
8	评标办法: 综合评分法
9	投标疑问: 须书面递交并将电子文档发至: 3014933415@qq.com 并电话告知代理机构联系人; 逾期的疑问不再受理。
10	代理机构联系人: 龙经理 联系电话: 0716-8858987 传真: 0716-8858984

1. 总 则

1.1 说明

1.1.1 项目的说明见投标须知前附表（以下简称“前附表”）所述。

1.1.2 上述项目已经相关部门项目审批。现通过邀请招标来选定湖北荆州楚王车马阵景区综合运营服务商。

1.2 投标单位参加投标的资格和资质要求

1.2.1 投标人应是已通过资格预审的企业法人和法人授权委托人。

1.2.2 投标人应具备旅游规划甲级资质及城乡规划乙级以上（含乙级）资质。

1.2.3 投标人近5年为国家级5A级、4A级旅游景区承担景区创建规划编制任务，并成功指导创建至少3家，其中5A级景区至少1家。

1.2.4 投标人现有托管景区至少5家，其中5A级景区至少1家。

1.2.5 投标人近5年托管景区在游客接待人数、综合收入、营业利润等增幅明显成功案例至少3家，其中5A级景区至少1家。

1.2.6 投标人拥有全职专业技术管理人员30人以上，其中含策划、规划设计、景区管理、景区营销、景区培训等相关专业人才。

1.2.7 本项目不接受联合体、代理商投标，禁止分包、转包。

1.3 对投标单位的要求及任务目标

1.3.1 暂定委托项目团队管理服务周期三年。费用组成：第一年度为“年度基础管理服务费用”，第二年、第三年为“年度基础管理服务费用”加“景区年度综合收入提成奖励”（综合经营收入计算时，涉及招租或合作经营项目取实际净收入值，涉及门票收入或自营项目应扣除营销返利及奖励。提成比例最高不超过5%）。投标人中标价为“年度基础管理服务费用”。费用和支付方式及考核标准详见合同文本。

1.3.2 投标人提交合同期内景区发展策划思路、景区预期经营目标分析及景区相关运营管理措施。

1.3.3 投标人派驻景区常驻项目高管成员至少3名，每名成员应具备3年以上景区经营管理经验。投标人应提供项目高管成员名单、成员个人简历、成员个人项目管理业绩。

1.3.4 对投标人项目团队工作任务主要内容分别为战略目标、经营目标、安全管理目标、人才培养目标。①战略目标：合作第一年完成国家4A级旅游景区创建工作；②经营目标：三年内景区年综合收入过1000万元，其中合作期间第一年度综合收入较上年度增幅100%，第二年较上年度增幅60%，第三年较上年度增幅45%；③安全管理目标：合作期间全年无重大安全管理事故，游客满意率达80%以上；④人才培养目标：提出对景区所有员工实行人才梯队培养具体措施。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本合同的招标文件包括下列文件和所有按本须知 2.2 条款、2.3 条款发出的补充资料及 3.5 条款所述的招标答疑会会议纪要，答疑会时间定为：2015 年 10 月

20日上午10:00整。

招标文件包括下列内容：

第一章 投标须知

前附表

1. 总则
2. 招标文件
3. 投标文件的编制及递交
4. 开标、评标、定标及授予合同

第二章 合同条款

第三章 投标文件格式

第四章 附件—招标项目评分表

2.1.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求，按招标文件的要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担，否则其投标将被拒绝。实质上不响应招标文件要求的投标文件将被拒绝。

2.1.3 本招标文件所指的实质性要求和条件是指不违反招标文件第4.5.5条列明条款规定。

2.2 招标文件的解释

投标单位若有问题需要澄清，应于收到招标文件后 2 天之内，以书面方式（包括书面文字、电传、传真、电报等，下同）向招标单位（招标代理机构）提出，招标单位在投标截止期 2 日前，以书面形式予以解答（包括对询问的解释，但不说明询问的来源），答复将以传真或邮件的形式给所有获得招标文件的投标单位。

投标人对本招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及接受招标人对有关问题的口头解释等原因所造成的后果均由投标人自负。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止日期 2 天前，招标单位都可能会以书面通知的方式修改招标文件，该书面补充通知将作为招标文件的组成部分，具有与招标文件同等效力。

2.3.2 投标单位在收到招标文件修改通知后应立即以传真或邮件的形式告知招标单位予以确认。

2.3.3 为使投标单位在编制投标文件时，将补充通知修改的内容考虑进去，招标单位可以酌情延长投标截止时间（延长时间在补充通知中写明）。

3. 投标文件的编制及递交

3.1 投标报价说明

3.1.1 本次投标报价应包括本次招标内容所涉及到的综合运营服务。

3.1.2 投标报价为签订合同的依据，也为“年度基础管理服务费用”。

3.1.3 投标单位应按招标文件要求的服务内容综合报价。

3.1.4 投标单位的报价应包括所有的给予优惠的费用。

3.1.5 投标单位对本服务项目只能提出一个不变的投标价格，招标单位不接受任何选择性报价。

3.1.6 投标文件报价中的所有价格全部采用人民币表示。

3.1.7 本项目设招标最高控制价，最高控制价为 280 万元，超出招标最高控制价的投标报价将作废标处理。

3.1.8 本项目的招标经济服务费及评委费由中标人支付，支付时间为本工程中标公示结束后，中标人拿取中标通知书前。支付标准为工程总成交价的 3%。

3.2 投标文件的语言

3.2.1 所有投标文件应使用中文编写。

3.2.2 投标单位与招标单位之间与招投标有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

3.3 投标文件的组成

3.3.1 投标单位的投标文件应包括下列内容：

(1) 投标人关于资格的声明

(2) 投标函

(3) 服务承诺书

(4) 营业执照复印件、法人身份证复印件及法定代表人授权书

(5) 相关资质与荣誉证明（复印件加盖公章）

(6) 业绩相关证明材料

(7) 对景区发展的策划思路、目标分析及运管措施、安全管理保障措施、人才培养措施、项目派驻高管的能力证明、类似景区的托管证明

(8) 其他投标人认为须加入的证明材料

3.3.2 投标单位必须使用招标文件第三章提供的表格格式，但表格可以按同样格式扩展。

3.4 投标有效期

在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，招标单位可以书面方式向投标单位提出延长投标有效期的要求。

3.5 招标文件答疑

3.5.1 投标人对招标文件的内容，若有疑问需要澄清，应于收到招标文件2日内以书面形式（包括书面文字传真和发电子邮件）向招标人提出，招标人将以书面形式予以解答。同时将书面答复发给每个购买招标文件的投标人（答复中不包括问题的来源）。**如投标人逾期未书面提出，则视同认可招标文件所有内容。**

3.5.2 招标答疑的目的是澄清、解答投标单位提出的问题。

3.5.3 招标答疑纪要应包括所有投标单位的问题和答复。由招标单位按照本须知2.2和2.3条款的规定，提供给所有获得招标文件的投标单位。

3.6 投标文件的份数和签署

3.6.1 投标人按本须知3.3条款的规定，编制一份投标文件“正本”和前附表第5项所述份数的“副本”，并明确标示“正本”或“副本”。投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

3.6.2 投标文件正本与副本均应打印或使用不能擦去的墨水书写，投标人法定代表人或委托代理人应签名或加盖印鉴，并加盖单位公章。

3.6.3 全套投标文件的修改处应由投标书签字人签名或加盖印鉴。

3.7 投标文件的密封与标志

投标人应将投标文件的正本和副本密封包装并在封袋正确标明“正本”或“副本”。

3.8 投标截止期

3.8.1 投标人应在前附表规定的日期和时间之前将投标文件递交给前附表所述的单位。

3.8.2 招标人可以按本须知2.3条款的规定以补充通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，招标人与投标人的全部权利和义务，将适用于新的投标截止期。

3.8.3 招标人在投标截止期以后收到的投标文件，将原封退给投标人。

3. 9 投标文件的修改与撤回

1) 投标人递交投标文件后，在规定的投标截止期之前，可以书面形式向招标人递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止期满后，不得更改投标文件。

2) 投标人的修改或撤回通知，应按本须知 3.6、3.7 条款规定的要求编制、密封、标志和递交（密封袋上应标明“修改”或“撤回”字样）。

3) 投标截止以后，在投标有效期内，投标人不得撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

3. 10 投标担保

1) 本工程投标担保方式采用：投标保证金。

收款人：荆州市产权交易中心

开户行：中行荆州分行古城支行

帐号：570357550316

本次工程招标人不接受任何第三方出具的投标担保。

2) 投标人应当按照招标文件要求的金额提交投标保证金。

投标人只能以银行汇票、本票、电汇、转账支票等非现金方式交纳投标保证金，投标人必须以企业法人的名义提交投标保证金，投标保证金必须从企业的法人基本存款帐户缴纳，投标保证金的帐户必需与银行开户许可证帐户相符。以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人帐户、投标人企业的其他帐户缴纳的投标保证金无效。

3) 投标保证金缴纳与退付均按前附表第 5 项规定执行。

4) 中标人不与招标人订立合同的，投标保证金不予退还并取消其中标资格。

4. 开标、评标、定标及授予合同

4.1 开标

4.1.1 招标人将于前附表规定的时间和地点举行开标会议。

4.2 评标内容的保密

4.2.1 开标后，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料及有关授予合同的信息，评标小组(委员会)成员都应向投标人或与该过程无关的其他人保密。

4.2.2 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，若投标人存在对招标人和评标小组(委员会)及成员施加影响的任何行为的，将被取消中标资

格。

4.3 投标文件的澄清

为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标小组(委员会)可以个别要求投标人澄清其投标文件。有关澄清的要求和答复，应以书面方式进行，但不允许更改投标报价或投标文件实质性内容。

4.4 投标文件的符合性鉴定

4.4.1 在评标时，评标小组(委员会)将首先审核每份投标文件是否在实质上响应招标文件的要求及校对投标文件是否响应图纸上的质量标准、技术规范等要求，如实质上未响应作废标处理。

4.4.2 就本款而言，实质上响应要求的投标文件，应该与招标文件的所有规定的要求和条件相符，无显著差异或保留。所谓显著差异或保留是指对标的物的技术要求、质量标准及运用产生的实质性影响；或者对合同中规定的招标人的权力及投标人的责任造成的实质性限制。

4.4.3 如果投标文件实质上未响应招标文件的要求，招标人将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

4.4.4 评标小组(委员会)可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正，澄清、说明或者补正应以书面方式进行，并不得超出招标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

4.5 评标

4.5.1 本工程采用综合评分法评标：

按照投标人综合得分的由高到低择优选定中标单位，总分为 100 分，其中价格分为 40 分、基础分 22 分、技术分 38 分。

投标人评标综合得分=价格分+基础分+技术分

4.5.2 评分标准详见附件《招标项目评分表》

4.5.3 原件核对要求

证书、业绩和资质等均以复印件为依据，原件需随身携带，以备核验，届时未当场提供相应原件的，该部分评分时不予认可。

对各投标人的投标文件的价格分、基础分和技术分分别进行打分，其中基础、技术分计时去掉一个最高分、去掉一个最低分，平均其余评委打分后计算综合得分。根据各投标人的综合得分高低依次推荐第一至第三的中标候选人（如出现二个或二个

以上的投标人的总得分一样的情况（保留小数点后两位），则比较总得分一样的投标人的投标报价得分，投标报价得分高的排名在前。

评标委员会按上述评标办法及标准评价每份投标文件。

4.5.4 评标委员会将审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。未能在实质上响应的投标，将作废标处理。

4.5.5 投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，并按前条规定作废标处理（凡招标文件未明确标明废标条款的，评标委员会不得作为判定废标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的其他实质性要求作为判定废标的依据。）：

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章及企业法定代表人印章的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章的；
2. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
3. 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
4. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
5. 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
6. 投标报价超过招标文件规定的招标控制价的；
7. 改变招标文件提供的服务内容；
8. 投标文件提出了招标人不能接受的条款；
9. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
10. 经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；
11. 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
12. 不同投标人的投标文件相互混装的；
13. 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
14. 其他不应有的雷同。

4.6 定标

4.6.1 评标委员会根据投标人资格审查情况，投标文件的评价和比较，按照招标文件的评审标准进行评标。

4.6.2 评标委员会根据通过资格审查的投标人的投标报价由低到高顺序排列，向招标人推荐中标候选人。

4.6.3 招标人将根据评标委员会推荐的中标候选人，确定综合得分排名第一的投标人为中标人，如排名第一的投标人放弃中标，或因不可抗力提出不履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，招标人可以确定排名第二的投标人为中标人，排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。

4.7 中标通知书

4.7.1 确定中标单位后，向中标单位发出中标通知书。中标通知书发出时间为评标截止日（含）起3个工作日内。

4.7.2 中标通知书将成为合同的组成部分。

4.8 授予合同

4.8.1 招标人将把合同授予其投标文件在实质上响应招标文件要求并按本须知4.6条款规定所确定的投标人。

4.8.2 如果中标单位在规定期限内不与招标人签订合同，招标人将有充分的理由废除授标，并没收其投标保证金。

第二章 湖北荆州楚王车马阵景区综合运营服务商项目合同

第三章 投标文件格式

投标文件

项目名称：湖北荆州楚王车马阵景区综合运营服务商项目

投标人名称（公章）：

年 月 日

一、投标人关于资格的声明

荆州市文化旅游投资有限公司：

我公司愿针对本次湖北荆州楚王车马阵景区综合运营服务商项目招标进行投标。投标文件中所有关于投标资格、所投标的资料文件，证明与陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司愿意承担由此而产生的一切后果。

投标人公章：

投标人法人签章：

年 月 日

二、投 标 函

致：荆州市产权交易中心

1、根据已收到的贵“中心”的荆州市文化旅游投资有限公司所属湖北荆州楚王车马阵景区公开招聘景区综合运营服务商项目的招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》的规定，我单位经研究贵“中心”招标文件的相关资料和要求后，我方愿以单价_____万元/年委托经营管理年服务费投标本次招投标项目。

2、我方承诺已经具备参加本次投标活动应当具备的条件：

- (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专业资质；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加此次投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3. 如果我们的投标书被接受，我们将严格履行招标文件中规定的每一项要求，我方将在3个工作日内与该项目委托方签署《湖北荆州楚王车马阵景区综合运营管理项目合同》，并严格执行合同条款。

4、我方已熟知本次招标相关资料和要求，我方能接受贵中心评审规则并理解贵中心将不受所收到的标书中报价的约束。

5. 一旦我方中标，我方将按照相关的法律法规和签订的合同来履行自己的责任和义务。除非另外达成协议并生效，你方的招标文件和中标通知书以及本投标文件将构成约束我们双方的合同。

6. 我方承诺：在整个招标过程中，如我方有弄虚作假，骗取投标或中标资格的，一经查实，投标保证金不予退还，同时取消我方投标或中标资格并追究相关责任。如果我方中标，我方同意将所缴纳的投标保证金转为履约保证金。

法定代表人（签名或印鉴）： 或 授权委托代理人（签名或印鉴）：

投标单位（章）：

日期： ____年__月__日

三、服务承诺书

致：荆州市产权交易中心

可承诺按国家、省和行业相关制度规定，承诺中标后按照《湖北荆州楚王车马阵景区综合运营管理项目合同》的要求进行工作，服从荆州市文化旅游投资有限公司的管理和监督，接受服务协议相关条款等。

投标人（授权）代表签字： _____

投标人（公章）名称： _____

时间： _____

四、法定代表人授权书

荆州市产权交易中心:

兹授权_____同志为我公司参加贵单位组织的编号为(项目编号)的(项目名称)采购活动的投标代表人,全权代表我公司处理在该项目采购活动中的一切事宜。

代理期限从_____年____月____日起至_____年____月____日止。

被授权人无转委托权。

授权单位(加盖公章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

签发日期: _____年____月____日

附: 代理人工作单位: _____

职务: _____ 性别: _____

身份证号码: _____

粘贴被授权人身份证(复印件)

四、附件一招标项目评分表