**南通沪蔬通农批市场内超市经营服务项目**

**招 标 文 件**

 **采 购 人：南通沪蔬通农业发展有限公司**

 **招标代理机构：****江苏天信建设项目咨询有限公司**

 **日 期： 2023年4月6日**

目录

[第一章 招标公告](#_Toc479962289)

[第二章 投标人须知](#_Toc479962290)

[第三章 项目需求](#_Toc479962291)

[第四章 评审方法和程序](#_Toc479962292)

第五章 合同签订与验收付款

第六章 合同条款及格式

[第八章 质疑与投诉](#_Toc479962294)

[第八章 投标文件组成及格式](#_Toc479962294)

 **第一章** **招标公告**

**江苏天信建设项目咨询有限公司**（以下简称“代理机构”）受**南通沪蔬通农业发展有限公司**委托，对其所需的**南通沪蔬通农批市场内超市经营服务项目**进行招标，现欢迎符合相关条件的合格供应商投标。

**一、项目基本情况**

1、项目名称：南通沪蔬通农批市场内超市经营服务项目

2、项目预算：15万元/年

3、采购需求：详见第三部分项目需求，请仔细研究。

4、合同经营服务期限：经营服务期限暂定为2年，合同一年一签【本次招标给与承租人的免租装修调整期为30天，具体时间以采购人通知为准，免租装修调整期不计入合同经营服务期】。在合同经营期间，成交供应商服从市场相关部门管理，未发生食品安全事故、商品价格适中，经由市场相关部门考核，综合满意度达到80%及以上，且合同期内被市场因负面而约谈少于3次的，经采购人同意可以续签第二年合同。第三年租金原则上上调幅度10%-20%，经双方同意可以续签第三年合同。如成交供应商违反相关法律法规的，采购方有权终止合同。

**二、申请人的资格要求：**

1、投标人须为全国知名品牌超市独立法人或加盟商，提供有效的营业执照；

2、投标人具有有效的《食品经营许可证》；

3、供应商法定代表人参加的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件（格式参见第八章）；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件（格式参见第八章）；

4、投标供应商须提供参与本次项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面《无重大违法记录声明函》（格式参见第八章 ）。

5、关于资格文件的声明函（格式参见第八章）。

6、本项目不接受联合体投标。

**特别提醒：**供应商须认真对照本招标文件的供应商资格要求条款，如完全符合资格要求的，才能参与投标；如不完全符合资格要求，故意参与的，所产生的一切后果由供应商承担，其投标文件中的资料经查实为弄虚作假的，投标保证金不予退还，并报相关部门后将其列入本单位采购黑名单。

**三、****招标文件的获取：**

有意愿参与本项目投标的单位，请于2023年04 月16日17时前，将符合本项目资格要求且有效的营业执照扫描件和法定代表人授权委托书扫描件发送至以下邮箱**hys0314@163.com**，并与招标代理机构联系人电话确认报名成功后，招标代理机构将招标文件通过电子邮件形式发送，电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力。

**四、投标截止时间及开标时间：**

1、**投标截止时间为 ：2023年 04 月17日09 时30分**

2、文本投标文件递交地点为：**崇川区江海英才大厦4号楼8层开标室**。逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

**3、开标时间：2023年04 月17日09 时 30分**

**4、开标地点：崇川区江海英才大厦4号楼8层开标室**

**五、其他补充事宜**

1、投标保证金：人民币**3000元整，递交形式：递交方式：现金，单独密封，在开标时和投标文件同时递交。**

2、请参与本项目投标活动的人员，必须携带有效身份证件，规范佩戴口罩，自觉服从和配合现场工作人员调度安排。

3、对项目需求部分（供应商其他资格要求、项目需求、评分标准）的询问、质疑请向采购人提出，由采购人负责答复；对项目招标文件其它部分的询问请向采购人或项目联系人提出。

**六、对本次招标提出询问，请按以下方式联系**

1、采购单位信息

名 称：南通沪蔬通农业发展有限公司

地 址：江苏省南通市崇川区南通农副产品物流中心一期西侧

联系方式：冯工 13773791889

2. 采购代理机构信息

招标代理机构：江苏天信建设项目咨询有限公司

地址：南通市江海英才大厦4号楼8层

联系人：朱女士 联系电话：17721608548 邮箱：hys0314@163.com

**第二章**  **投标人须知**

**一、说明**

1、本招标文件仅适用于采购单位组织的招标活动。

2、招标活动及因本次招标产生的合同受中国法律制约和保护。

3、招标文件的解释权属于招标人。

4、投标人领取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容。如内容中有页码短缺、资格要求以及任何设置有不合理的条件对投标人实行差别待遇或者歧视待遇的，应在招标文件发布后的5日内，以书面形式向代理机构提出询问或疑问，未在规定的时间内提出询问或疑问的，视同理解并接受本招标文件的所有内容，因此引起的损失由投标人自负，而且投标人不得在招标结束后针对招标文件的所有内容提出质疑事项。**非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。**

5、投标人应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人没有按照招标文件要求提交投标文件，或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，投标文件将被拒绝。

6、投标人被视为充分熟悉本招标项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本招标文件不再对上述情况进行描述。

**二、招标文件的澄清、修改、答疑**

1、代理机构有权对发出的招标文件进行必要的澄清、修改或补充。

2、招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面明确的形式发布，并以“南通沿海开发集团有限公司”网发布的信息为准。

3、代理机构对招标文件的澄清、修改将构成招标文件的一部分，对响应招标的投标人具有约束力。

4、澄清或者修改的内容可能影响到投标文件编制的，代理机构将在提交投标文件接收截止之日15日前，发布澄清或者修改公告，不足15日的，当顺延提交投标文件接收截止时间。

5、除非代理机构以书面的形式对招标文件作出澄清、修改及补充，投标人对涉及招标文件的任何推论、理解和结论所造成的结果，均由投标人自负。

6、招标人视情组织答疑会。如有产生答疑且对招标文件内容有修改，代理机构将按照本须知有关规定，以补充通知（公告）的方式发出。

**三、投标文件的编制及装订**

1、投标文件由：**资格审查文件、技术标文件、商务标文件**，共3部分组成。

2、投标供应商按招标文件要求编写投标文件，并牢固装订成册。投标文件均需采用A4纸（图纸等除外），不允许使用活页夹、拉杆夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式或穿孔式）装订。投标文件不得行间插字、涂改、增删，如修改错漏处，须经签署投标文件的投标供应商法定代表人或其委托的代理人（以下称被授权人）签字（或盖章）并加盖公章。

3、投标文件的 “资格审查文件”、“技术标文件”、“商务标文件”各自装订成册。特别提示：“商务标文件”必须单独装订和封装，不得出现在“资格审查文件”及“技术标文件”之中。

**四、投标文件的份数和签署**

1、投标文件由：①资格审查文件、②技术标文件、③商务标文件共3部分组成（以下由文件序号代称）。

2、投标文件①、②、③均为一式肆份，其中“正本”壹份和“副本”叁份。

3、在每份投标文件上要明确标注项目名称、对应的投标文件名称、投标人的全称、日期、“正本”、“副本”字样。“正本”和“副本”若有差异，概以“正本”为准。

4、投标人可将投标文件正、副本统一密封或分别密封，如正本和副本分别密封的，应在封袋上标明正、副本字样。

5、投标文件中的所有“正本”，其正文内容须按招标文件要求由投标人法定代表人或被授权人签字（或盖章）并加盖单位公章。“副本”可复印，但须加盖单位公章。

**五、投标文件的密封及标记**

密封后，应在每一密封的投标文件上明确标注招标项目名称、投标文件各自对应的名称、投标人的全称及日期，并加盖投标人的公章。

**六.投标有限期**

1、从投标文件接收截止之日算起，**45**个“日历天”内投标书应保持有效。有效期短于这个规定期限的，投标将被拒绝。

2、在特殊情况下，招标代理机构可与投标人协商延长投标书的有效期。这种要求和答复都应以书面、传真、或电报的形式进行。同意延长有效期的投标人不能修改投标文件，拒绝接受延期要求的投标人的投标书将被拒绝。

**七.投标文件的补充、修改和撤回**

1、投标人可以在投标截止时间前，对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并以书面形式通知招标人（或招标代理机构)，补充、修改和撤标要求须经招标人（或招标代理机构)签字确认，否则无效。

2、投标人撤回投标的要求应由投标人法定代表人或投标人代表签署，补充、修改投标文件的书面材料，应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分，密封送达招标人（或招标代理机构)，同时应在封套上标明“修改投标文件”和“开标时启封”字样。

3、在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件进行补充、修改或撤回。

**八、投标报价**

1、本项目只允许有一个报价，招标人不接受有任何选择的报价。

2、投标报价均以人民币为报价的币种。

3、报价表必须加盖投标人公章且必须经法定代表人或被授权人签字或盖章。

4、报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）投标文件中投标响应报价总表内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标响应报价总表为准；

（2）投标文件中涉及大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表（开标一览表）的总价为准，并修改单价；

（4）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价应当由投标人的法定代表人或其被授权人签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5、本次投标报价以人民币为单位，一次报定的价格为中标价格。

5.1投标报价为一年租金总费用，包含有本项目委托服务任务完成所需的一切费用，包含但不限于人工费（含工资、劳务费、加班费、福利费、社会和商业保险费等）、维修费、技术指导费、人员培训费、通讯费、利润、税费和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任，即响应本项目招标文件要求而发生的所有各项应有费用。

**九、投标费用**

1、无论招标过程和结果如何，投标人自行承担与本次项目招标有关的全部费用。投标人承担参与投标可能发生的全部费用，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

2、本招标文件费300元/份，招标代理费3000元，专家评委费（按实支付），费用由中标供应商在领取中标通知书时一次性支付。投标供应商在报价时须综合考虑该部分费用。

**十、投标保证金**

1、本项目投标保证金为：**3000元整；递交形式：现金，单独密封，在开标时和投标文件同时递交。**

2、未按上述要求提交投标保证金的投标人，招标人有权拒绝其投标文件。

3、发生下列情况之一，投标保证金将不予退还。

（1）投标人在提交投标文件截止时间后撤回投标文件的；

（2）投标人在投标文件中提供虚假材料的；

（3）除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，中标人不按规定缴纳履约保证金或不与招标人签订合同的；

（4）投标人与招标人、其他投标人或者代理机构恶意串通的；

（5）投标人在招标过程中有违反有关法律法规的行为；

（6）招标文件规定的其他情形的。

**十一、履约保证金**

1、本项目的履约保证金金额为贰万元 。

2、中标人的履约保证金须在中标通知书发出5个工作日内汇入招标人账户，并按约定提交履约保证金后按照招标文件确定的事项与招标人签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃中标资格。

3、中标人在按要求保质保量的完成该项目合同后，招标人凭中标人提交的申请，一次性无息退还该合同项目的履约保证金。

4、由于中标人原因，在签订合同后出现不按合同履行的情况，招标人有权将履约保证金作为违约金，全额不予退还，同时招标人亦有权终止合同，中标人还须承担相应的法律赔偿责任。

**十二、合同价格**

由采购人根据中标供应商的报价作为合同执行价格。

（1）市场每年收取租金，租金为中标方的投标报价，在中标通知书发出5个工作日内签订合同前一次性付清当年租金、物业费（5元/㎡/月）、履约保证金（2万元）、装修保证金（1万元）；水电费按月按实（按沪蔬通市场收费标准）支付。

（2）承租期内承租方如有违反市场有关规定被违约处理的，违约金从履约保证金中扣除。

（3）扣款后剩余部分履约保证金在合同履约期满后5天内办理完所有经营场所内的财产交接（承租方所有财产全部撤出市场）及其他相关手续后，15天内一次性无息退还。

**十三、未尽事宜**

参照有关的法律、法规执行。

**第三章 项目需求**

**一、项目概况**

 1.项目基本情况：沪蔬通农批市场位于世纪大道南、静海大道西侧，占地206亩，投资4.8亿元。市场可容纳商户600余户，包括冻品、水产、肉类批发零售。**超市位置位于3号大棚东南角，地理位置优越，人流量大，建筑面积约202平方米。**本项目基本情况简介为概况，数据仅供参考，投标方应充分考虑到前述现状实情可能存在的误差与将来可能出现的变化，同时请认真勘察市场周边情况及超市的现状，并以现状为准，任何自我推论、理解和结论所造成的后果，由投标单位自行承担。勘察现场所发生的费用、责任和风险由投标供应商自己承担。

现场勘察时间：2023年04月06日-04月16日（9:00－16:00）；

联系人：冯工

电话：13773791889

 

2.经营服务期限：

（1）合同经营服务期限：经营服务期限暂定为2年，合同一年一签【本次招标给与承租人的免租装修调整期为30天，具体时间以采购人通知为准，免租装修调整期不计入合同经营服务期】。在合同经营期间，成交供应商服从市场相关部门管理，未发生食品安全事故、商品价格适中，经由市场相关部门考核，综合满意度达到80%及以上，且合同期内被市场因负面而约谈少于3次的，经采购人同意可以续签第二年合同。第三年租金原则上上调幅度10%-20%，经双方同意可以续签第三年合同。如成交供应商违反相关法律法规的，采购方有权终止合同。

（2）合同期内因不可抗力因素（如地震、台风等）造成的合同被迫中止，市场不承担补偿责任。

（3）合同期内如遇市场规划发生变化，中标方须服从安排，若因此造成的合同被迫中止，中标方上缴的相关费用根据实际发生的情况按剩余时间退还；若市场提供新的地点可继续完成履约，市场不承担装饰装潢等的补偿责任。

**二、承包经营要求**

1.法律法规：严格遵守《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国消防法》等国家有关法律和法规条例；服从市场部门以及上级部门的管理、监督、指导、考核。

2.经营范围：定型包装食品、冷饮、烟酒、日用百货、水果、轻餐饮、快递驿站等。不得经营非包装食品，严禁超范围经营。

3.经营要求：必须依法经营、自主经营、自负盈亏，不得超范围经营。自行招聘工作人员，自行解决食宿。经营单位须严格按照国家《劳动法》、《劳动合同》等规定合法用工，经营单位的工作人员隶属于经营单位，与市场不存在任何雇佣、委托等劳动关系。

4.卫生要求：保障环境整洁、货物堆放整齐、设施设备卫生，做好每日、每周和每月定期环境卫生，分区责任明确，台账资料齐全，必须检查设备完好情况，满足上级监督部门环境卫生要求。

5.安全要求：不得发生食物中毒事件、违法刑事犯罪事件、火灾事故、其它重大安全生产事故。因经营单位管理不善及商品质量原因等造成食物中毒、消防安全、人生安全事故的，由经营单位负全部责任。经营单位必须服从市场有关职能部门的统一管理，确保全年安全无事故。

6、有关要求：

（1）中标人须按国家规定自行办理相关证照，办证费用由经营方自行承担。

（2）中标人不得将超市转包、分包、转让、转租、分租。

（3）中标方中标后应安排一名店长驻市场管理，中途不得更换他人，确保超市有完整的组织架构和稳定的超市经营管理团队。超市内部装修、商品陈列、进出库管理科学规范。

7、费用及支付方式：

（1）市场每年收取租金，租金为中标方的投标报价，在中标通知书发出5个工作日内签订合同前一次性付清当年租金、物业费（5元/㎡/月）、履约保证金（2万元）、装修保证金（1万元）；水电费按月按实（按沪蔬通市场收费标准）支付。

（2）承租期内承租方如有违反市场有关规定被违约处理的，违约金从履约保证金中扣除。

（3）扣款后剩余部分履约保证金在合同履约期满后5天内办理完所有经营场所内的财产交接（承租方所有财产全部撤出市场）及其他相关手续后，15天内一次性无息退还。

8、承租方应做到：

（1）承租方必须严格遵守《食品安全法》和我市场的有关规定，确保经销食品质量。

（2）承租方应保证服务与所售商品的质量，承担其服务及商品的全部法律责任。

（3）承租方自行购置经营场所内所需的所有设备、设施归承租方所有。合同期满后5日内自行撤离。

（4）经营场所内部装修不得随意改变房屋结构，超市内部装修、改造需经市场管理部门确认同意。装修结束后，经采购人确认后，一次性无息退回装修保证金。

（5）必须在收银处安装监控设施，费用自理，并接受市场的统一检查。

（6）负责经营服务工作人员的安全教育工作。

（7）承租方应遵守国家的有关法律法规、市场的各项规章制度，服从市场管理。制订并严格执行超市经营管理方案及各项管理制度，为市场提供优质服务。

（8）承租方工作人员必须体检合格，必须有合法的健康证及国家规定的其他证照，所产生的费用由承租方支付。

（9）负责承包区域治安、保卫、安全、防火、防盗等工作。

（10）接受市场相关部门的监督管理及各项检查，对检查过程中提出的问题应及时整改纠正，及时处理消费者的投诉。

（11）承包期间，须为消费者提供质优价廉的商品，保证所有商品零售价不超过周边超市的零售价格，商品必须明码标价。

（12）承租方在承租期内必须满足市场要求，保证正常供应。

（13）承租方在承租期内因业务需要而与市场以外的单位和个人所发生的债权债务关系均与市场无关。

（14）保证采购、销售的食品质量符合国家的卫生、安全的标准，随时接受市场监督管理局的检查和市场的监督。

（15）经营场所内外环境的卫生标准必须符合市场的要求，负责承包区域周围10米内门前三包工作。

**三、经营管理**

1、承租方的工作人员隶属于承租方与市场无关。

2、承租方必须负责工作人员的培训与督查，每日做好工作检查登记，每周汇总检查材料以备市场管理人员检查。承租方工作人员上岗期间须着有承租方明显标识的工装和工号牌。承租方经营服务工作人员在工作过程中，要增强节约安全意识。

3、承租方必须自觉接受市场对经营期间的服务、安全、食品卫生等方面监督与管理，市场有权按下列违约处理标准进行处理，违约金从履约保证金中扣除。

违约处理标准如下：

（1）未统一着装上岗，每人每次扣50元。

（2）举止不文明，工作期间大声喧哗，影响市场内商户的经营，每人每次扣50元。

（3）与市场消费者发生冲突，每人每次扣100元。

（4）随意张贴的，每处扣100元。

（5）被市场内商户投诉的，确认有效投诉一次，扣500元。

（6）承租方工作人员须及时办理个人健康证件及国家规定的其他证件，每发现一人次无证扣500元，同时承租方应立即解聘此人。

（7）所有商品零售价不得超过周边超市价格，市场不定期检查。每次随机抽查20个及以上的品种，如发现超过周边超市相应品种的总价，按每高出1%扣200元的比例扣款。

6、一个日历月内，市场对承租方的处罚达到2000元的，则视作对承租方的一次警告。承租方不得将有违法行为的人员安排在本经营场所内工作，否则，发现一人视同警告一次。合同期内，警告达三次的，市场有权终止合同。

7、承租方如有下列违约事项，市场可单方面终止合同，并扣除履约保证金：

（1）经医院确诊及卫生防疫部门确认，因承租方过错造成人员食物中毒的，由承租方赔偿中毒者所有费用并承担所有责任。

（2）未经市场同意擅自停业；

（3）中途转包、分包、转让、转租、分租；

（4）销售三无食品、超过保质期食品、销售大包装拆小包装且小包装上无生产厂家、生产日期、保质期的食品；（同时移交有关部门处理）

（5）在市场对经营场所内所售商品的零售价格抽查中，如发现零售价格超过周边超市零售价格水平10%时；

8、承租方如中途终止合同，应提前两个月提出书面申请，履约保证金不予退还。

**第四章** **评审方法和程序**

**一、招标人委托招标代理机构组织开标**

1、成立评标委员会小组，由招标人代表和有关专家依法组成。

2、投标人现场参加开标会。

**二、开标**

1、招标代理机构主持开标并记录，及时处理投标人代表提出的询问或者回避申请。

2、投标人不足3家的不得开标，相应处理方式见本招标文件第四章第十一条的规定。

**三、资格审查**

1、开标后，评标委员会根据招标文件载明的资格审查要求，对投标人的资格进行审查。

2、资格审查合格的投标人进入评标。

3、合格投标人不足3家的，不得评标，相应处理方式见本招标文件第四章第十一条的规定。

**四、评标**

1、评标时间：**资格审查结束以后。**

2、招标代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

（1）核对评审专家身份和招标人代表授权函，对评审专家在招标活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向相关部门报告。

（2）宣布评标纪律。

（3）公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形。

（4）组织评标委员会推选评标组长，招标人代表不得担任组长。

（5）在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；除招标人代表、评标现场组织人员外，招标人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

（6）根据评标委员会的要求介绍招标活动相关政策法规、招标文件。

（7）维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正招标人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；招标人可以在评标前说明项目背景和项目需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随招标文件一并存档。

（8）核对评标结果，有下列规定情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，则予以书面记录并向相关报告：

① 分值汇总计算错误的；

② 分项评分超出评分标准范围的；

③ 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

④ 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

（9）评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

（10）处理与评标有关的其他事项。

4、评标委员会负责具体评标事务：

（1）独立履行审查、评价合格投标人的投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求并进行比较和评价；按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价并依据招标文件载明的评标方法直接确定中标人。

（2）对于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，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正，应当采用书面形式由投标人代表签字，但不得超出招标文件的范围或者改变其实质性内容。

（3）评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与招标人或者招标代理机构沟通并作书面记录。招标人或者招标代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织招标活动。

5、评标委员会成员独立履行以下职责与义务：

（1）遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

（2）审查合格投标人的投标文件是否实质性响应招标文件要求，并做出评价；

（3） 按照招标文件规定的评标办法和评标标准进行评标，对评审意见承担个人责任；

（4）可以要求投标人对投标文件有关事项做出解释或澄清；

（5）对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；

（6）配合相关部门的投诉处理工作；

（7）配合招标人或招标代理机构答复投标人提出的质疑。

6、除招标人代表、评标现场组织人员外，招标人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场；有关人员对评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

7、开标后直到公告项目中标结果发出中标通知书并授予中标人合同为止，凡属于评审、澄清、评价和比较投标的所有资料及有关授予合同等的相关信息，都不应向投标人或与评标无关的其他人泄露。

8、评审期间，合格投标人的投标文件仍有可能被评标委员会根据规定判为无效投标。

9、在投标文件的评审、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标委员会成员有施加影响的任何行为，都将取消其可能的中标资格。

**五、评审原则**

1、本项目采用**综合评分法**，即指投标文件满足本项目招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标，经评审后得分最高的投标人推荐为中标人的评标方法。

2、评标委员会成员：对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求；按照招标文件中规定的评标方法和标准，对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。

3、评标委员会严格按照招标文件规定的要求、条件、评分标准，对投标人所提供的完整计划标的物的科学性、可行性、产品质量、服务质量的保证及承诺等实质性响应内容进行比较评价。

4、对投标文件的评审判定，只依据投标文件内容本身，不依靠开标后任何外来证明文件。

1、评标程序：

资格符合性评审——技术标评审——商务标评审——确定中标候选人。

本次资格审查采用资格后审，各投标人资格审查通过后方能进入技术标的开标。先开技术标，技术标打分结束后再开商务标。

2、评标委员会将仅对按本招标文件载明的方法与规定，为实质上响应招标文件要求的投标文件评审并进行评价和比较。

3、本次项目的技术标和商务标评审总分值为100分。两部分评审因素比重如下：

技术标分值占总分值的比重为30%（权重）（计算结果均四舍五入保留两位小数）；

商务标分值占总分值的比重为70%（权重）（计算结果均四舍五入保留两位小数）；

4、评标委员会严格按照招标文件的要求、条件、评分标准，对投标人所提供服务的先进性、可靠性、售后服务承诺、质量保证承诺等实质性响应内容进行比较。

5、评标委员会构成共5人，评标专家4人，业主评委1人。评标委员会各成员独立对每个进入打分程序的有效投标人的投标文件的技术部分以打分的形式进行评审和评价。

6、技术分按5个评委的算术平均值计算（计算结果均四舍五入保留两位小数）。

7、开启投标人的商务报价标，现场唱标后由投标人代表签名确认。

8、投标人的价格标评审得分直接计算取得，并与其技术标得分相加为该投标人的综合得分（计算结果均四舍五入保留两位小数）。

9、评标结果按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综合得分最高的投标人，排名第一的确定为第一中标候选人，出具评审报告并将结果通知所有投标人。

**七、关于投标价格评审**

1、针对投标价格实质响应的评审

评标委员会将审查每份投标文件的商务报价是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留是指实质上影响合同的服务范围、质量和性能，或者实质上与招标文件的要求不一致。纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。如未实质上响应 ，则按无效投标处理。

2、针对投标价格合理性的评审

**评标委员会认为投标人的报价明显高于或低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。若供应商的报价评标委员可能认为该价格影响服务质量或者不能诚信履约，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。**

**八、评审评分项**

**（一）技术标评审（30分）**

2.技术评审主要内容包括：

|  |  |
| --- | --- |
| 评分项目 | 评分要求 |
| 经营规模（10分） | 1、投标供应商有直营店的得10分。2、投标供应商非直营店的，评委按的经营时间、超市营业面积、2020年以来相关经营业绩横向比较，在1-9分之间酌情打分。本项最高得10分。注：提供相关证明材料。 |
| 经营方案（10分） | 有完善员工管理制度得1分；有完善销售管理制度得1分；有严格的商品质量管理制度得2分；有顾客与服务管理制度得1分；有详细的商品类目及价格明细的1分；完善的安全消防管理方案得2分；完善的卫生保洁管理方案1分；有完善的食品安全制度的1分。 |
| 应急措施（5分） | 针对超市经营易发生的问题，制订应急措施等方案综合评审：评委根据方案内容的完整性、科学合理性及可操作性等方面横向比较，在1在1-5之间酌情打分。 |
| 其他增值服务（5分） | 有价值的优惠及措施并承诺在中标后实施的，评委横向比较，在1-5之间酌情打分。 |
| 注：**以上评分标准中所涉及到的原件，必须带至开标现场备查，未携带原件或因携带原件不全，由此引起的后果由投标人自负。** |

**（二）商务标评审（70分）**

**1.本项目最低限价为：15万元/年。**

**2.确定有效报价：有效报价是指有效投标供应商投标报价高于采购人设定的最低限价，投标报价低于或等于最低限价的作为无效投标处理；**

3.评标基准价：

当有效投标文件≥5家时，去掉一个最低报价后，其余有效投标报价的算术平均值为评标基准价；当有效投标文件＜5家时，以所有有效报价的算术平均值作为基准价。投标报价等于评标基准价的得满分70分，投标报价相对评标基准价每低壹万扣1分，每高1壹万扣1分；分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

（例：投标供应商A投标报价16.5万元，投标供应商B投标报价17万元，投标供应商C投标报价19万元，投标供应商D投标报价22万元，则评标基准价为18.63万元。

投标供应商A商务标得分=70-（18.63-16.5）\*1=67.87分

投标供应商B商务标得分=70-（18.63-17）\*1=68.37分

投标供应商C商务标得分=70-（19-18.63）\*1=69.63分

投标供应商D商务标得分=70-（22-18.63）\*1=66.63分

**（三）综合得分**

1.综合得分=技术标得分+商务标得分。

2.评分分值计算保留小数点后两位（四舍五入）。

**（四）确定中标候选人及中标价**

1.评标委员会按综合得分高低排序推荐综合得分最高者为中标候选人。如综合得分相同，以报价高者为中标候选人；报价相同、得分相同时由招标人决定中标候选人。评标时如遇特殊情况，由评标委员会研究决定或处理。

本评标办法的解释权属招标人和评标委员会。

1. 第一中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定本项目第二中标候选人为中标人，以此类推，也可以重新招标。

**（五）评标争议**

评标时评委对评标的细则若有争议，由评标委员会评委集体讨论确定，并对未尽情况有最终解释权。

**（六）落标原因**

评标委员会不对落标的投标人做落标原因的解释。

**九、出现下列情形之一的，作无效投标处理：**

1、未按照招标文件的规定提交投标保证金的；

2、投标响应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、报价低于招标文件中规定的预算金额；

5、投标响应文件含有采购单位不能接受的附加条件的；

6、法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

**十、有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效**

1.不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

2.不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

3.不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4.不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

5.不同投标人的投标文件相互混装；

6.不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

**十一、出现下列情形之一的，作废标处理：**

1、出现影响采购公正的违法违规行为的；

2、所有投标供应商报价低于采购预算价的；

3、因重大变故，采购任务被取消的；

4、评标委员会依据法律法规可以认定为废标的其他情况。

**十二、中标通知**

1.投标结束后，采购单位将成交结果在指定媒体上公示1个日历天。

2.公示期满，如无异议的，采购单位向成交供应商发出《成交通知书》。

3.《成交通知书》一经发出，即具有法律效力。采购单位、成交供应商依法承担法律责任。

**第五章** **合同签订与验收付款**

一、中标人凭履约保证金缴纳证明在中标通知书发出之日起5个工作日内与招标人签订合同。合同一式陆份，招标人肆份、中标人贰份。所签合同不得对招标文件作实质性修改。招标人不得向中标人提出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招标文件实质性内容的协议。

二、中标人出现违约情形，应当及时纠正或补偿；造成损失的，按合同约定追究违约责任；发现有假冒、伪劣、走私产品、商业贿赂等违法情形的，应由招标人移交工商、质监、公安等行政执法部门依法查处。

三、不响应付款方式的，视同响应文件无效，按无效响应文件处理。

四、付款方式详见合同条款。

1. **合同条款及格式**

**甲方：南通沪蔬通农业发展有限公司**

**乙方：**

甲、乙双方经平等协商，就乙方经营甲方市场内超市，达成如下协议：

**一、经营范围：**

**经营范围：**定型包装食品、冷饮、烟酒、日用百货、水果、轻餐饮、快递驿站等。不得经营非包装食品；严禁超范围经营。

**二、合同期限： 1 年，自2023年 月 日至2024年 月 日。**

**三、管理费用及结算办法：**

1.超市租赁费 万元，物业管理费 万元（5元/m2/月）,履约保证金2万元，装修保证金1万元，签订本合同前，乙方一次性交清。水电费按月按实（按沪蔬通市场收费标准）结算。

2.扣款后剩余履约保证金余款在合同履约期满后5天内办理完所有经营场所内的财产交接（乙方所有财产全部撤出市场）及其他相关手续后，15天内一次性无息退还。

**四、甲方的权利和义务：**

1.对乙方食品安全、文明服务和环境卫生随时进行监督、检查、考核。

2.要求乙方24小时开通监控设施，所有收银台必须有监控记录。

3.要求乙方对工作不合格部分限期整改，并按照考核标准扣除履约保证金。

4.如因政府或市场建设需要撤离时，甲方提前一周书面通知乙方终止合同，乙方应在市场规定时间内，无条件撤离，否则作无主物品处理，甲方不予任何补偿。

**五、乙方的权利和义务：**

1.甲乙双方续签合同后，乙方要积极做好准备，保证超市按市场要求正常运行。

2.确保超市有完整的组织架构和稳定的超市经营团队。

3.驻市场工作人员由乙方直接管理，遵守甲方的各项规章制度，接受甲方的监督、检查。如有违反制度，乙方需根据甲方的要求，在规定时间内调换人员，否则按缺岗处理。

4.乙方必须合法用工，如乙方人员在合同期内发生劳资纠纷均由乙方负责处理，甲方不负任何责任。

5.乙方工作人员须经专业培训后上岗。

6.做好安全保卫工作，出现安全问题承担相应责任。

7.超市内垃圾必须每天及时清运至甲方市场内指定地点。

8.遇有下雪、暴雨、狂风等恶劣天气时应有应急处理办法。

9.不定期与甲方管理部门交流情况，不断提高工作效率及服务质量。以优质、高效、诚信的服务，赢得广大经营户和消费者的认可，同时要接受广大经营户和消费者的批评和监督。

**六、违约责任：**

1.因违约而造成对方的经济损失，必须给予赔偿。

2.协议有效期内如有一方单方面提出终止协议，须按招标文件标书约定处理。

**七、其他事项：**

1.乙方必须按甲方管理部门要求提供员工及供应商个人详细信息表（本人签字确认），按规定办理有关手续，中途如有人员变化须当天报甲方备案。

2.乙方员工必须定人定岗，在工作期间不得随意离开工作岗位，乙方指定一名驻市场人员为双方的联络员，协调双方的各项具体事宜。

**3.合同期内如遇市场规划发生变化，乙方须服从安排，若因此造成的合同被迫中止，乙方上缴的相关费用根据实际发生的情况按剩余时间退还；若市场提供新的地点可继续完成履约，甲方不承担装饰装潢等的补偿责任。**

4.甲方市场内超市承包服务2023年所公布的招标公告、招标文件、中标通知书和乙方的投标文件作为本次合同附件，继续具有同等法律效力（经营范围以本次合同为准）。

**八、履行本合同发生争议，协商不成，双方选定由甲方所在地人民法院管辖。**

**九、本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。本合同自签字盖章后生效。**

甲方:(盖章)南通沪蔬通农业发展有限公司 乙方：(盖章)

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

 2023年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**第七章 质疑提出和处理**

一、质疑的提出

1、质疑人必须是直接参加本次投标活动的当事人。

2、下载招标文件的供应商应根据第二章“投标供应商须知”中第一条第4款的约定提出；响应文件接收截止后，供应商未进行投标登记的，不能就响应文件接收截止后的招投标过程、中标结果提出质疑；在投标过程中，凡主持人或评标小组明确提出须由供应商确认的事项，供应商当场无异议的，事后不得提出质疑。

3、提出质疑时，必须坚持“谁主张，谁举证”、“实事求是”的原则，不能臆测。属于须由法定部门调查、侦查或先行作出相关认定的事项，质疑人应当依法申请具有法定职权的部门查清、认定，并将相关结果提供给采购人或代理机构。采购人或代理机构不具有法定调查、认定权限。

4、对本次招标有质疑的，实行实名制，不得进行虚假、恶意质疑。质疑人应在质疑有效期内以书面形式提出《质疑函》（格式请下载），《质疑函》内容应包括质疑事项、主要内容、事实依据、适应法规条款、佐证材料等。同时，质疑人应保证其提出的质疑内容及相关佐证材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

对不能提供相关佐证材料的、涉及商业秘密的、非书面形式的、非送达的、匿名的《质疑函》将不予受理。

相关佐证材料要具备客观性、关联性、合法性，无法查实的（如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）不能作为佐证材料。

采购人或代理机构不负责搜集相关佐证材料等工作。

二、《质疑函》的受理和回复

1、《质疑函》须由质疑人的法定代表人或参加本次投标授权人送达采购人和代理机构。

2、对符合提出质疑要求的，采购人、代理机构签收并出具《质疑受理通知书》。在处理过程中，发现需要质疑人进一步补充相关佐证材料的，请质疑人在规定的时间内提供，质疑回复时间相应顺延。质疑人不能按时提供相关佐证材料的，视同放弃质疑。

3、对不符合提出质疑要求的，出具《质疑退回通知书》并提出相关补充材料要求，质疑人未在规定的时间内提供补充佐证材料的，视同放弃质疑。

4、采购单位、代理机构负责将质疑人提出的质疑相关材料提供给相关专家或评标小组审核，并将审核意见回复质疑人。

必要时，可向被质疑人转发《质疑函》及相关佐证材料。被质疑人应当在要求的时间日内，以书面形式作出说明，并提交相关证据。被质疑人在规定时间内，无正当理由未提交相关证据的，视同放弃说明权利，认可被质疑事项。

5、因质疑情况复杂，组织论证或审查时间较长的，采购单位、代理机构以书面形式通知质疑人，可适当延长质疑回复处理时间。

三、质疑处理

1、质疑成立的处理。采购单位或代理机构终止采购，并建议有关部门给相关当事人予以处理。

2、质疑不成立的处理。

1）质疑人书面《申请撤回质疑函》的，不作违约处理。

2）质疑人在规定的时间内不配合进行质疑调查处理的，按自动撤回《质疑函》处理。

3）质疑人不按《质疑函》格式就提出质疑的，作违约处理。同时，视情列入不良供应商名单。

4）质疑人虽提供了相关佐证材料，但不能证明其质疑成立的，采购单位或代理机构请质疑人补充相关佐证材料，仍不能证明其质疑成立的，作违约处理。并将其列入不良供应商名单。

5）质疑人不能提供相关佐证材料的，采购单位、代理机构已指出，质疑人仍然坚持提出质疑的，作违约处理。同时，列入不良供应商名单。

6）对明显有违事实的、经相关专家或评标小组认定无依据的、经其他供应商举证无依据的质疑，作违约处理，列入不良供应商名单；同时，对其中每一项不成立的质疑给予质疑人1年内禁入本区域内的采购活动的违约处理，依次类推；视情在南通沿海集团网、省、国家级相关媒体予以披露。

7）质疑人承担使用虚假材料或恶意方式质疑的法律责任。

四、无佐证材料的举报作违约处理。供应商不得进行不提供相关佐证材料（含无法查实的如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）向有关部门的举报，否则作违约处理。同时对其在1至3年内禁入由采购人组织的采购活动的违约处理。

五、投诉不成立的作违约处理。供应商进行质疑后，采购人回复质疑不成立，供应商仍进行投诉的，并最终投诉不成立的，作违约处理。采购人有权对其在1至3年内禁入由采购人组织的采购活动的违约处理。

六、《质疑函》、《质疑回复函》，质疑、举报、投诉不成立的等相关情况，视情在南通沿海集团网、省、国家级等相关媒体予以披露。

七、质疑供应商对采购人或代理机构的答复不满意或者采购人或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15个工作日内向采购监督管理部门投诉。

**第八章 投标文件组成及格式**

**一、资格审查文件（单独密封）：**

1、投标供应商提供有效的营业执照；

2、提供投标供应商有效的《食品经营许可证》；

3、供应商法定代表人参加的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件（格式参见第八章）；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件（格式参见第八章）；

4、投标供应商须提供参与本次项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面《无重大违法记录声明函》（格式参见第八章 ）。

5、关于资格文件的声明函（格式参见第八章）。

**以上材料如为复印件或扫描件均须加盖投标人的公章。**

**二、技术投标文件（单独密封，不得出现报价）：**

1、投标响应函（详见第八章附件）

2、评标办法中所涉及的事项需提供的所有资料。

3、投标人按评标办法中所涉及的事项顺序进行编制，可以补充相关材料。评标办法中未涉及的事项，投标人认为需要提交的其他资料。

**以上材料如为复印件或扫描件均须加盖投标人的公章。**

**三、商务标文件（单独密封）**

1、投标响应报价表（详见第八章附件）；

**附件**

**资格审查文件相关格式：**

**1、 法定代表人身份证明**

（采购人） ：

我公司法定代表人参加贵单位组织的（采购项目名称) 项目公开招标采购活动，全权代表我公司处理投标的有关事宜。

附：法定代表人情况：

姓名：性别：年龄：职务：

身份证号码：

手机： 传真：

单位名称（公章） 法定代表人（签字）

年 月 日 年 月 日

法定代表人身份证复印件（正反两面）

（粘贴此处）

**2、授权委托书**

（采购人） ：

兹授权 （被授权人的姓名）代表我公司参加项目的 （采购项目名称)采购活动，全权处理一切与该项目公开招标有关的事务。其在办理上述事宜过程中所签署的所有文件我公司均予以承认。

附：授权代表情况：

姓名：性别：年龄：职务：

身份证号码：

手机：传真：

单位名称（公章） 法定代表人（签字）

年 月 日 年 月 日

法定代表人身份证复印件（正反两面）

（粘贴此处）

授权代表身份证复印件（正反两面）

（粘贴此处）

**3、关于资格文件的声明函**

（采购人） ：

本公司愿就由贵公司组织实施的项目的招标活动进行投标响应。本公司所提交的投标响应文件中所有关于资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

法人或被委托授权人（签字或盖章）：

（供应商）（盖章）：

年 月 日

**4、无重大违法记录声明**

（采购人） ：

我公司郑重声明：参加本次采购活动前 3 年内，我公司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。

法人或被委托授权人（签字或盖章）：

 供应商（盖章）：

 年 月 日

**技术标文件相关格式：**

**1、投标响应函**

（招标人） ：

依据贵单位（采购项目名称) 项目公开招标采购的邀请，我方授权（姓名）（职务） 为全权代表参加该项目的投标，全权处理本次采购的有关事宜。同时，我公司声明如下：

1、我方愿遵照招标文件的要求，承担本招标文件的劳务作业服务。同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，我方报价满足招标文件的所有要求。

2、我公司已经详细阅读了全部招标文件及其附件，我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

3、我公司已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

4、我公司承诺在本次投标文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均真实有效，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则，愿承担相应的后果和法律责任。

5、我公司尊重评标小组所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低或最高并非意味着必定获得成交资格。

6、一旦我方成交, 我方承诺在服务过程中，遵守招标人的管理、负责配合好各相关部分的工作。

8、一旦我方成交,我方将根据采购文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证在招标人规定的时间内完成，交付采购人验收、使用。

投标人：（加盖公章）

法定代表人或被委托受权人：（签字或盖章）

年 月 日

**2、业绩汇总表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务单位 | 项目名称 | 所属年度 | 业绩金额（万元） | 委托人代表及联系方式 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| ...... |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**商务标文件相关格式：**

**1、投标响应报价表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 | 投标报价（元/年） | 备注 |
|  | 大写： 小写：¥  |  |
| 付款条件 | 完全接受并响应本项目招标文件的要求。 |

投标人：（盖章）

法定代表人或被委托受权人（签字或盖章）：

 年 月 日

注：投标响应报价总表为格式表，不得自行改动，必须提供，否则视为未实质性响应招标文件。