

江苏科技大学

长山校区东区 8 号组团 1-4 号门面房合作经营
采购招标文件

招标单位：江苏科技大学

承办部门：江苏科技大学招投标工作办公室

江苏科技大学后勤集团

2023 年 9 月 20 日

第一部分 投标邀请

项目概况

江苏科技大学长山校区东区8号组团1-4号门面房合作经营招标项目的潜在投标单位应在江苏科技大学招投标工作办公室（梦溪校区A6楼二楼）获取招标文件，并于2023年10月18日9点00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：WZ-2023079
- 2、项目名称：江苏科技大学长山校区东区8号组团1-4号门面房合作经营
- 3、最低限价：本项目整体最低限价人民币350000元整
- 4、采购需求：本项目分为4个标段，采购长山校区东区8号组团1-4号门面房合作经营，经营类别如下：

标段号	经营类别	房屋编号	经营内容及经营限制
标段1	彩妆类	东区8号组团1号	限彩妆类
标段2	奶茶类	东区8号组团2号	限奶茶类
标段3	小饰品类	东区8号组团3号	限小饰品类
标段4	定制包装食品类	东区8号组团4号	限定制包装食品类

5、实施期限：本次招标项目合作经营期3年，合作协议一年一签，具体时间以协议为准。期满后，无违法、违规、违约和安全责任事故的，双方协商一致后可延期2年，协议一年一签。双方不能协商一致，协议予以终止。

6、实施地点：江苏科技大学长山校区

7、投标原则：投标人可对任意标段进行投标报名；

8、开、评标顺序：按标段顺序依次进行；

9、中标候选人原则：

本项目共4个标段，按照标段顺序依次评标，每标段推荐1名中标候选人，投标人只能被推选为1个标段的中标候选人，已被推选为中标候选人的投标人，不可参与后续标段的评审。

10、本项目不接受联合体投标。

二、合格的投标单位具备的条件：

（一）必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- 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、法律、行政法规规定的其他条件。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

1、无经济债务纠纷，包括拖欠水费、电费、房租等情况。（提供加盖单位公章的承诺书签原件）

2、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；（提供加盖单位公章的承诺书签原件）

3、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大质量、安全事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。（提供加盖单位公章的承诺书签原件）

4、校内原合作经营者无不服从学校经营管理、违反合作经营协议的约定及违规经营的情况。（提供加盖单位公章的承诺书签原件）

5、校内原合作经营者参加本次投标，如中标，必须退出原校园保障服务合作经营项目。（提供加盖单位公章的承诺书签原件）

三、获取招标文件

1、时间：2023年9月26日至2023年10月9日，每天上午8:30至11:30，下午14:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）

2、地点：江苏科技大学招投标工作办公室（梦溪校区A6楼二楼）

3、招标文件售价：人民币贰佰元整（售后不退）

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2023年10月18日9点00分（北京时间）

地点：江苏科技大学第一会议室（梦溪校区A6楼二楼）

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、本项目无需缴纳投标保证金。

2、投标单位报名（购买招标文件）时，需提供下列资料：（接受网上报名）

（1）须提供有效期内的营业执照副本（复印件，但需加盖公章），文件费缴纳证明（提供截图）；

（2）须提供法人代表授权委托书（如法人代表则不需要）、本人身份证原件和复印件；

（4）须提供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的承诺书。（提供加盖单位公章的承诺书签原件）

注：网上报名（须备注参加项目的标段号）

方式：将上述需提供的报名资料盖章扫描件及文件费付款凭证（1份）发邮件至1178452279@qq.com（请提供完整上述报名资料）

汇款账号信息如下：

收款单位：江苏科技大学

收款账号：381006717010149000338

开户银行：交行镇江江科大支行

转账事由：wz-2023079项目标书费

4、采购方式及其他：

（1）本次采购采用公开招标方式；

（2）本次采购确定的成交人数量：4名；

（3）中标原则：综合评分；

5、本项目为资格后审，接受报名，不代表资格审核通过。

6、收款单位：江苏科技大学

收款账号：381006717010149000338

开户银行：交行镇江江科大支行

7、投标方式

(1) 现场投标

投标单位应将投标文件正本、副本及开标一览表密封，包装物上应加盖投标单位公章，并注明投标单位名称、项目名称、项目编号。

现场递交投标文件时，须由法定代表人或其委托代理人出示有效的居民身份证，并填写签到簿。

(2) 邮寄投标

邮寄提交地点：镇江市梦溪路2号（江苏科技大学招标办）

接收人及联系方式：苏老师 0511—84400336、84432622

邮寄件必须密封且在外包装显著位置注明项目标识（项目编号、项目名称），**无标识或标识模糊不清的，不予接收**。文件须在投标截止时间前送达并由接收人签收，超期送达或外包装破损的邮寄件不予接收。投标单位应充分考虑并自行承担邮寄造成的一切风险。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

联系人：苏老师

联系电话：0511—84400336、84432622

传 真：0511—84432622

邮 箱：1178452279@qq.com

地 址：镇江市梦溪路2号（梦溪校区）

八、现场勘查

现场勘查时间：2023年10月10日上午9:30，过期不候

勘查地点：江苏科技大学长山校区学生公寓8号组团

联系人：陈老师 联系方式：13775538579

踏勘现场的费用及相关责任均由投标人自行承担。

第二部分 投标单位须知

一、总则

1、本招标文件仅适用于江苏科技大学长山校区东区8号组团1-4号门面房合作经营采购。

2、本次招标及由本次招标产生的合同受中华人民共和国法律制约和保护。

3、投标单位一旦领取了本招标文件并参加投标，即被认为接受了本招标文件的规定和约束。

二、招标文件

1. 投标单位参加投标，必须按招标文件规定的时间、地点购买招标文件，承认并履行招标文件中的各项规定，在投标截止期前，将按规定的格式及内容填写的投标文件提交招标组织方。

2. 投标单位对招标文件如有疑问，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，以书面形式向招标组织方提出。

3. 在投标截止日期前，招标组织方出于对有关方所提出的问题或其他因素，可对招标文件进行必要的澄清或者修改，但不改变采购标的和资格条件，修改内容以书面文字材料通知各投标单位。评标将以修改后的补充文件为准。

4. 除非有特殊要求，招标文件不单独提供招标标的所在地自然环境、气象条件、公用设施等情况，投标单位被视为熟悉上述与签订和履行合同有关的一切情况。

5. 招标文件构成：

- (1) 投标邀请
- (2) 投标单位须知
- (3) 项目采购要求
- (4) 投标文件格式（部分）

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与招标组织方联系。

三、投标文件

(一). 投标文件的编写。

1. 投标单位应仔细阅读招标文件，了解招标文件的要求。在完全了解采购要求、服务技术规范和要求以及商务条件后，编制投标文件。

2. 投标文件的正本和所有的副本均需装订成册，凡修改处（书写应清楚工整）需加盖投标单位公章（副本的签字是可以复印的）。

3. 投标文件应有投标单位的法定代表人或其授权委托代理人在规定签章处逐一签署及加盖投标单位公章。

4. 投标文件的份数：一式五份。正本一份，副本四份（本条款为实质性响应条款）（正本和副本的内容和资料应当一致），并注明“正本”、“副本”字样，一旦正本和副本不符，以正本为准。

(二). 投标语言及度量衡单位

1. 投标单位的投标文件以及投标单位就有关投标的所有来往函电等均应使用中文。
2. 投标文件中所使用的计量单位除招标文件中另有特殊规定外，一律使用法定计量单位。

(三)、投标文件构成

1. 投标单位编写的投标文件应按照招标文件第五部分投标文件（格式）的要求编写。
2. 投标单位应将投标文件按顺序装订成册，并编制投标文件资料目录按顺序编制页码。

(四)、投标函

投标单位应按照招标文件中提供的“投标函”的格式及要求填写。

(五)、投标报价

1. 投标单位应报出最具有竞争力的价格，项目总报价中包含的所有要求提供货物及服务本身已支付或将支付的各种税费及其他相关费用。
2. 投标单位应按招标文件所提供的各报价表格式报价。
3. 中标价即为合同签约价。
4. 最低投标报价不能作为中标的唯一保证。

(六)、技术规格要求和服务要求的响应

1. 投标单位需依据采购技术要求及规格，逐条说明所投产品的技术参数、运行性能以及适用性。

2. 投标单位需提交其所投产品是符合招标文件的技术响应文件。该文件可以是文字资料、图表等,并需提供在技术规格中规定的保证货物和服务正常和连续运转期间所需要的所有备件和专用工具的详细清单,包括其价格和供货来源资料。

3. 技术规格的响应,应对招标文件中的技术规格逐项做出实质性响应。

4. 投标单位的服务承诺应按不低于招标文件中服务要求的标准做出响应。

(七)、投标单位资格和能力的证明文件

1. 按照合格投标单位的规定,投标单位应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力和履行合同的文件,并作为其投标文件的一部分。

2. 投标单位除需具有履行合同所需提供的货物和服务的能力外,还需具备相应的财务、技术等各方面的能力。

(八)、投标有效期

1. 投标有效期为:投标文件自开标之日起 **45** 天内有效。投标单位一旦领取了本招标文件并参加投标,即被认为接受了投标有效期的约定。

2. 在特殊情况下,招标组织方于原投标有效期满之前,可向投标单位提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式(如信件、传真或电报等)。投标单位可以拒绝招标组织方的这一要求而放弃投标,同意延长的投标单位既不能要求也不允许修改其投标文件。

(九)、投标文件递交

1. 投标文件的密封、标记和递交

(1) 投标单位应将投标文件正本、副本及开标一览表密封,包装物上须加盖投标单位公章,并注明投标单位名称、项目名称、项目编号, **现场(邮递)递交**。

(2) 未密封的投标文件,招标组织方将**拒绝接收其投标文件**。

(3) 投标单位在递交投标文件时须由法定代表人或其授权委托代理人出示居民身份证,并填写签到簿。**投标单位法定代表人或其授权委托代理人未出示居民身份证的,招标组织方拒绝接收其投标文件**。

2. 投标截止时间

(1) 投标单位需在招标文件规定的投标截止时间前,将投标文件送达投标邀请指定的开标地点。

(2) 在投标截止时间以后送达的投标文件,招标组织方拒绝接收。

(3) 招标组织方可以通过修改招标文件自行酌情延长投标截止时间,在此情况下,推迟投标截止时间将以书面形式告知所有领取招标文件的收受人,并在江苏科技大学校园网上发布公告。

3. 投标文件的补充、修改或者撤回

(1) 投标单位在投标截止时间前,可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回,并书面通知招标组织方。补充、修改的内容应当签署、盖章、密封,包装物上应注明“补充”、“修改”或“撤回”字样。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分。

(2) 在投标截止时间之后,投标单位不得对其投标文件作任何补充、修改。

(3) 在投标截止时间至招标组织方在招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内,投标单位不得撤回其投标。

四、开标

- 1、招标组织方将在招标文件确定的时间和地点进行开标。
- 2、招标组织方工作人员或者投标单位推选的代表检查投标文件的密封情况,经确认无误后,招标组织方工作人员主持抽取答疑顺序号。
- 3、招标组织方工作人员当众拆封。
- 4、招标组织方将当众唱标。开标时未宣读的投标报价信息,不得在评标时采用。
- 5、投标单位在报价时不允许采用选择性报价,否则将被视为无效投标。
- 6、投标单位未参加开标的,视同认可开标结果。
- 7、投标单位代表对开标过程和开标记录有疑义,以及认为招标组织方相关工作人员有需要回避情形的,应当场提出询问或者回避申请。招标组织方及时处理投标单位代表提出的询问或者回避申请。

五、评标

1、评标过程的保密

(1) 开标后,至向中标的投标单位授予合同时止,与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等,均不得向投标单位以及与评标无关的其他人员透露。

(2) 在评标过程中,如果投标单位试图在投标文件审查、澄清、比较及授标建议等方面向招标组织方或参加评标的人员施加任何影响,都将会导致其投标被拒绝。

(3) 评标应当在严格保密的情况下进行,除评审专家、评标现场组织人员外,其他人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

2、评标委员会评标注意事项

(1) 评标时,评标委员会各成员应当独立对每个投标单位的投标文件进行评价,并汇总每个投标单位的得分。

(2) 评标委员会认为投标单位的报价明显低于其他通过符合性审查投标单位的报价,有可能影响产品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;投标单位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。

(3) 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的,应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由,否则视为同意评标报告。

(4) 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,与招标组织方沟通并作书面记录。招标组织方确认后,应当修改招标文件,重新组织采购活动。

3、投标单位资格审查

开标后,招标组织方将依法对投标单位的资格进行审查。资格审查的内容如下:

序号	审查要素	审查内容
1	具有独立承担民事责任的能力	投标单位营业执照
2	具有健全的财务会计制度	2022 年度财务状况报表,成立不满一年的提供至少一个月财务状况报告
3	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供参加本次政府采购活动前半年内(至少一个月)依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

4	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	“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的查询结果未列入失信被执行人名单、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名单，以现场查询为准。
5	法律、法规和招标文件规定的其他资格	相关资质证书等
6	落实政府采购政策需满足的资格要求	<p>1、无经济债务纠纷，包括拖欠水费、电费、房租等情况。（提供加盖单位公章的承诺书签原件）</p> <p>2、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；（提供加盖单位公章的承诺书签原件）</p> <p>3、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大质量、安全事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。（提供加盖单位公章的承诺书签原件）</p> <p>4、校内原合作经营者无不服从学校经营管理、违反合作经营协议的约定及违规经营的情况。（提供加盖单位公章的承诺书签原件）</p> <p>5、校内原合作经营者参加本次投标，如中标，必须退出原校园保障服务合作经营项目。（提供加盖单位公章的承诺书签原件）</p>

4、投标单位符合性审查

评标委员会应当对投标文件进行符合性审查，审查内容主要是投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度，以确定是否满足招标文件的实质性要求。

序号	审查要素	审查内容
1	投标文件有效性	投标文件签署、盖章（含法定代表人身份证明书和法人授权委托书）
		投标报价
		须提供法人代表授权委托书
		无效投标情形的判定和处理
		法律、法规和招标文件规定的其他资格证明材料
2	投标文件完整性	投标文件内容完整性、齐全性
3	对招标文件响应程度	审查投标文件与招标文件要求的主要条款（如付款方式等）、条件是否相符，是否存在重大偏离或保留。

审查投标文件与招标文件要求的主要条款（如付款方式等）、条件是否相符，是否存在重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留系指影响到招标文件规定的供货（或服务）范围、质量和性能的，或者在实质上与招标文件不一致，有限制采购方权利和投标方义务的规定，而纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应招标文件的投标方的竞争地位产生不公正的影响（重大偏离

或保留的认定须经评标委员会半数以上同意)。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容,而不寻求外部的证据。

5、无效投标情形

投标单位存在下列情况之一的,其投标无效:

- (1) 投标单位存在串通投标情形的;
- (2) 未按规定由投标单位的法定代表人签字或盖章;或其授权委托代理人未按规定签字;或未加盖投标单位公章的;或签字人未经法定代表人有效授权委托的;
- (3) 投标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单位参加同一合同项下的政府采购活动的;
- (4) 不具备招标文件中规定的资格要求的;
- (5) 未提供被授权人最近一年社保证明材料的;
- (6) **报价低于招标文件中规定的每个标段最低限价的;**
- (7) 评标委员会认为投标单位的报价明显低于其他通过符合性审查投标单位的报价,有可能影响产品质量或者不能诚信履约,且不能提供相关材料证明其报价合理性的;
- (8) 经评委会认定采购要求负偏离程度过大影响采购人实际使用的;
- (9) 投标单位提交的是可选择报价的;
- (10) 投标文件中提供了虚假或失实资料的;
- (11) 不同投标单位的投标文件出现了评委会认为不应当雷同的;
- (12) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的;
- (13) “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为失信被执行人、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的;
- (14) 不符合法律、法规和招标文件规定的其它实质性条款(须经评标委员会半数以上同意)。

6、废标的情形

- (1) 符合条件的投标单位或者对招标文件作实质响应的投标单位不足三家的;
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- (3) 因重大变故,采购任务取消的;
- (4) 评标委员会认定招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行。

7、供应商不足三家的处理

如出现投标截止时间结束后参加投标的投标单位或者在评标期间对招标文件做出实质响应的投标单位不足三家情况,按政府采购相关规定执行。

8、串通投标的情形

有下列情形之一的,视为投标单位串通投标,投标无效:

- (1) 不同投标单位的投标文件由同一单位或者个人编制;
- (2) 不同投标单位委托同一单位或者个人办理投标事宜;
- (3) 不同投标单位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) 不同投标单位的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;
- (5) 不同投标单位的投标文件相互混装;

9、投标文件的澄清

(1) 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，评标委员会有权要求投标单位以书面形式做出必要的澄清、说明或者纠正，但并非对每个投标单位都做澄清、说明或者纠正要求。

(2) 投标单位的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权委托代理人签字。投标单位的澄清、说明或者补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。

(3) 接到评标委员会澄清、说明或者纠正要求的投标单位如未按要求做出澄清、说明或者纠正，其风险由投标单位自行承担。

10、报价前后不一致的处理原则

投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 投标文件中开标一览表（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；

(2) 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，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经投标单位法定代表人或其授权委托代理人签字确认后产生约束力，投标单位不确认的，其投标无效。

11、投标文件的评价和比较

(1) 本项目评标采用**综合评分法**。

(2) 评标委员会在评标时，将主要考虑下列因素：

项 目	分 值	评 分 标 准 说 明
总 报 价	60分	满足招标文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分按照下列公式计算（保留2位小数，第3位四舍五入）：投标报价得分=（投标报价 / 评标基准价）×60
管理经营 方案	7分	服务承诺：投标人逐条响应“项目需求”中的“经营服务承诺”全部内容的得5分；提供不全或未提供的，不得分。优于“项目需求”中的“经营服务承诺”全部内容的，有一条加1分，本项最高加2分。
	5分	经营管理方案（5分）：根据经营管理方案内容、经营思路响应招标文件程度等，各评委独立自主评分，经营管理方案非常详细可行、经营思路清晰得5分；经营管理方案详细可行、经营思路较清晰得3分；经营管理方案粗略、经营思路一般得1分；无此内容的不得分。
	5分	装饰装修方案（5分）：根据投标人装饰装修方案、效果图等内容，各评委独立自主评分，投标人装饰装修方案详实得5分；投标人装饰装修方案较详细得3分；投标人装饰装修方案一般者得1分；无此内容的不得分。
	5分	应急预案（5分）：根据投标人提供的具体突发事件发生情况应急预案，各评委独立自主评分，提供的具体突发事件发生情况应急预案完善得5分；提供的具体突发事件发生情况应急预案较好得3分；提供的具体突发事件发生情况应急预案一般得1分；无此内容的不得分。
	5分	合同期满撤场方案（5分）：根据投标人提供合同期满撤场方案，各评委独立自主评分，合同期满撤场方案全面、可行得5分；合同期满撤场方案较好、可行得3分；合同期满撤场方案一般得1分；无此内容的不得分。

成功案例	6分	根据投标人与本项目相关的经营年限，5年以上得6分；3年以上得4分；1年以上得2分；其余不得分。 须携带注明材料原件现场核验，否则不得分。
优惠条件	7分	1. 投标人为学生提供勤工助学岗位的，有一个岗位得1分，本项最高得3分。 2. 投标人设立助学金的得1分。 3. 投标人设立贫困奖的得1分。 4. 投标人在固定节假日开展优惠活动方案，考察其方案有实质性优惠活动有一个得1分，一般优惠有一个得0.5分；无此内容的不得分，本项满分2分。
合计	100	

(3) 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。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并列。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投标单位为排名第一的中标候选人。

12、允许修改评标结果的情形

评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (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。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，招标组织方发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告学校招投标工作领导小组。

13、推荐和确定中标单位

(1) 评标委员会将根据评标结果向招标组织方推荐出拟中标单位。

(2) 招标组织方根据评标委员会的评标结果(重大项目需报学校招投标工作领导小组审定)，并在公示无异议后，向拟中标单位发出中标通知书。

六、授予合同

1、招标组织方接受和拒绝任何或所有投标的权利

为维护国家和社会公共利益，招标组织方保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标单位中标的权利，且对受影响的投标单位不承担任何责任。

2、签订合同时不得对投标文件作实质性修改

(1) 招标方的相关职能部门按照招标文件和中标单位投标文件的约定，与中标单位签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标单位投标文件作实质性修改。

(2) 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同货物时，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标单位协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十，但是需要招标组织方的相关部门审批。

3、签订合同

(1) 招标方的相关职能部门应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标单位投标文件的规定，与中标单位签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中

标单位投标文件作实质性修改。招标组织方的相关职能部门不得向中标单位提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

(2) 合同应当包括招标组织方与中标单位的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

(3) 招标组织方与中标单位应当根据合同的约定依法履行合同义务。合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国合同法》。

七、询问、质疑、投诉

1、询问

投标单位对招标活动事项有疑问的，可以向招标组织方提出询问，招标组织方将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

2、质疑

(1) 质疑投标单位是指直接参加本项目采购活动的投标单位；投标单位认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件送达招标组织方。投标单位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。对采购文件提出质疑的，应自投标单位获得采购文件之日起计算；对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；对中标结果提出质疑的，自中标结果公告届满之日起计算。

(2) 投标单位应按照“谁主张、谁举证”的原则对质疑内容提供相关证明材料，并对质疑内容的真实性承担责任。投标单位不得虚假质疑和恶意质疑，如通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，招标组织方将其不良行为报财政采购监管部门核准后，依法处理。

(3) 投标单位如对采购需求提出质疑，向招标组织方递交质疑文件，招标组织方将组织相关部门负责处理和答复涉及采购需求的质疑内容。

(4) 质疑流程及注意事项见“镇江市公共资源交易服务平台—政府采购”网站下载中心。

(5) 招标组织方在收到投标单位的书面质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑投标单位和其他有关投标单位，答复的内容不涉及商业秘密。

质疑联系电话：0511-84400336；联系人：苏老师

通讯地址：江苏省江苏科技大学招投标工作办公室（梦溪校区 A6 楼二楼） 邮政编码：212003

3、投诉

质疑投标单位对招标组织方的答复不满意，以及招标组织方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招标组织方同级财政部门投诉。

八、诚实信用和解释权

1、诚实信用

(1) 投标单位之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他投标单位的合法权益。

(2) 投标单位不得以向招标组织方工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实投标单位有此行为的，将在江苏科技大学网站公告，将投标单位列入不良行为记录名单，按照政府采购有关规定处理。

(3) 投标单位不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标（成交）处理。

(4) 投标单位应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

(5) 根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库〔2016〕125号)、江苏省财政厅《关于做好政府采购信用信息查询使用及登记等工作的通知》(苏财购〔2016〕50号)等文件精神，开标后采购人即对参加本项目的各投标单位进行信用记录查询，信用记录查询渠道为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)，信用记录查询截止时间为项目评审结束时，信用信息查询记录及证据留存的具体方式为网页截图。对存在失信信息的投标单位(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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商)应当拒绝其参与政府采购活动。

2、解释权

除相关法律、法规明文规定外，本招标文件的解释权归江苏科技大学招投标办公室所有。

第三部分 项目需求

一、标的

1. 江苏科技大学长山校区东区8号组团1-4号门面房合作经营。

2. 本项目分为4个标段，采购长山校区东区8号组团1-4号门面房合作经营，经营类别如下：

标段号	经营类别	房屋编号	房屋面积(m ²)	最低报价(万元/年)	经营内容及经营限制
标段1	彩妆类	东区8号组团1号	56	11	限彩妆类
标段2	奶茶类	东区8号组团2号	38	8	限奶茶类
标段3	小饰品类	东区8号组团3号	38	8	限小饰品类
标段4	定制包装食品类	东区8号组团4号	38	8	限定制包装食品类

说明：1. 面积仅供参考，合作经营费用以间为单位，不以面积为核算标准。

2. 经营范围：按上述经营布局指定的内容。若需提供其它经营项目须经招标方审核同意后 方可经营。

3. 经营调整：校园生活服务设施将根据师生生活需要不断完善，本次招标涉及的经营项目，招标人有权根据实际需求进行增加或减少调整。目前校园教学场所、学生公寓、餐厅等公共场所提供了自助售卖机等生活服务设施，且校园内存在美团优选、外卖等网购配送及其它经营场所等经营活动，投标人在本次投标前应充分了解校园商业布局和业态，并自行承担相应风险。

二、合作经营协议期

本次招标项目合作经营期3年，合作协议一年一签，具体时间以协议为准。期满后，无违法、违规、违约和安全责任事故的，双方协商一致后可延期2年，协议一年一签。双方不能协商一致，协议予以终止。

三、合作经营费用及履约保证金

1. 按经营类别中标价即为合作经营费用。
2. 房屋合作经营采用先付费用后使用的原则。
3. 中标方中标后，中标单位**经其账户**向学校提交履约保证金伍仟元整，凭缴费收据领取选择合作经营通知书并签订合作经营协议。履约保证金在项目验收合格，中标单位提供相关资料申请，五个工作日内等额无息退还。

转账信息：

收款单位：江苏科技大学

收款账号：381006717010149000338

开户银行：交行镇江江科大支行

转账事由： wz-2023079 履约保证金

4. 签订合作经营协议时付清首年费用，协议期内每年费用必须在协议起始日期前一个月内交清。
5. 中标单位另行缴纳安全风险金人民币壹万伍仟元整。
6. 履约和安全保证金在合作单位经营期满扣除相关违约金后无利息一次性退还（如无违约行为则原款无息退还）。
7. 中标人应按规定与招标人签订合作服务经营协议。签订后，中标人应自行完成与其经营项目有关的工商、税务、卫生、防疫、消防等所有手续的办理，招标人不承担任何责任。本款所列项目的 all 手续费由中标人自己承担，因此而产生的法律责任全部由中标人承担。中标人必须在所有手续办理完备并经招标人有关部门审核之后方可正式营业。

四、经营服务承诺

1. 遵守国家、地方和招标人（江苏科技大学及后勤管理处）的各项法律法规和规章制度，按合同约定办事。
2. 中标人对在中标项目范围内经营的企业名称、产品的商标未经学校授权不得擅自使用“江苏科技大学”、“江科大”、“科大”等与招标人名称有关的字样。
3. 保证不将经营权转租、分租，也不以任何名义与他人进行分项合作经营。
4. 不得擅自改变房屋结构及用途。不违章搭建，不占道经营。做到门前“三包”。电路改造应经过管理方同意后方可实施，不得私拉乱接。装饰、装修经管理方同意后实施，合作经营期满，保证无条件退出，不得提出任何补偿要求。
5. 服从招标人管理，在规定项目和范围内开展经营活动，不得擅自扩大或变更经营范围和种类。
6. 商品价格及服务价格不超过招标人周边同类商品及服务价格。在经营过程中要按照招标人的要求将营业执照、卫生许可证、“服务项目及价格”、“经营承诺书”等在醒目位置张贴，做到亮证经营、明码标价。
7. 与招标人签订安全承诺书，自行配备消防设备，对经营场所独立承担防火防盗等安全职责。
8. 中标人需设置一定数量、相对固定的管理人员，所雇佣服务人员的一切安全及风险、经济纠纷均责任自负，与招标人无关。
9. 中标人应保护好合作经营用房及其附属设施的资产，如造成损坏，中标人应按市场价赔

偿。

10. 履行廉洁承诺，不得向管理方工作人员行贿，不得有吃请行为。

11. 从事食品及餐饮经营的，要严格遵守国家食品安全法各项规定，确保食品安全，中标人应保证经营产品质量，承担其产品及服务的全部法律责任，招标人不承担任何责任。

五、中标后合作经营要求

1. 中标人须自觉遵守国家法律法规和相关政策，合法经营，承担自身相应的法律、经济责任。

2. 中标人必须接受并积极配合学校有关部门的管理。接受招标人的日常管理，如：证照齐全、依法经营情况、消防等生产安全要求执行情况、明码标价、不超范围经营等要求执行情况、“门前三包”等文明服务要求执行情况、用房以及配套设备设施管理情况等方面的管理与监督检查，并为招标人的管理与监督检查提供便利条件。如有违反规定的，根据合作经营协议，从履约保证金中扣除相应金额。出现一切问题由中标人负全责，由此造成的损失由中标人负赔偿责任。扣除的履约保证金，中标人在缴纳次年合作经营费时一并补足。对招标人提出的整改措施必须予以落实，中标人不得提出任何要求，否则招标人有权单方面解除协议。

3. 中标人如出现：拒绝（或不配合）学校安排的各类检查、监督，不服从校方管理，且情节严重；消防等安全生产责任事故；服务质量、恶意抬价等问题而引起学生群体事件，造成恶劣影响；转包分包、超范围经营等行为，拒不整改；野蛮开展装饰装修，对校方设施造成较大破坏；一年内师生有效投诉超过5次等行为的，招标人有权单方面解除协议。

4. 中标人不得擅自转让、拆分、转借或以所合作经营的房屋入股联营牟利，如有前述行为须征得招标人同意，否则招标人有权无条件终止合作经营协议，中标人赔偿由此造成的全部经济损失。

5. 中标人不得对所合作经营的房屋进行结构性改造。装修或非结构性改造、门头的设计及设备安装的位置等必须按招标人统一要求，经管理方审批同意后方可实施，涉及的费用由中标人承担。

6. 中标人进行店内装修时，应以给学生提供舒适智能化的体验感为目的，符合当代大学生的消费心理并满足多功能化的需求，装修材料和设备设施要求安全、环保、节能、低碳，装修改造和设备设施添置须符合消防安全要求，倡导设置高科技智能化设备。投标人应当提供装修效果图，其中整体效果图至少一张，局部效果图不少于三张，投标文件中提供彩色效果图。

7. 招标人提供单独计量的水电，中标人须按时缴纳水电费。

8. 中标人需严格按照噪声、污染等相关规定经营，由此造成不良影响的，招标人有权立即无条件终止合作经营协议并追究其违约责任。

9. 合作经营期满，房屋装修产权归招标人，中标人不得拆除或损坏所有装修。建筑物内部属于中标人购置的可移动物品或经营设施，合作经营期满后经招标人认定后可以自行处理，逾期未处理的视为自动放弃。

六、中标后协议的解除及违约责任

1. 中标人违反协议的规定，招标人有权单方面解除协议，中标人交的履约和安全保证金不予退还，所有损失由中标人自行承担。

2. 在协议有效期内，中标人单方面终止或解除协议，其所交的履约和安全保证金不予退还，所有损失由中标人自行承担。

3. 招标人因市政建设、上级主管部门政策规定、学校校园规划调整等不可抗力的原因，有权单方面解除协议，同时退还中标人交的履约和安全保证金和场地使用费余额。中标人须无条件接受，顾全大局，支持配合招标人的工作。招标人不承担任何装修、设备等投入产生的损失。

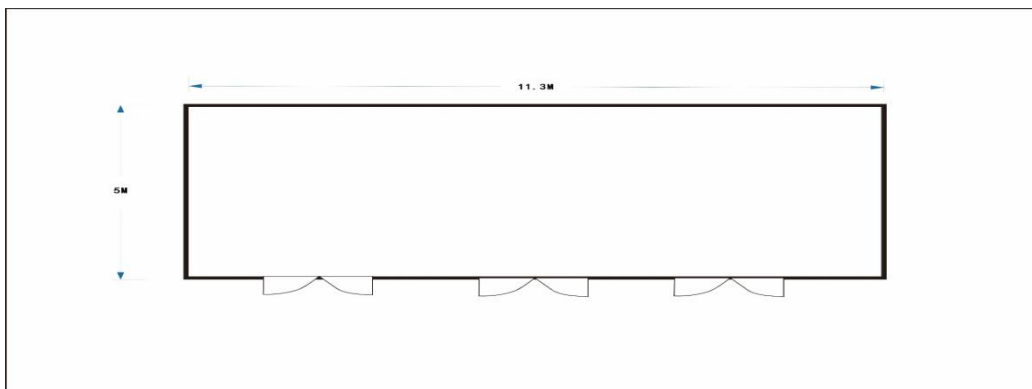
4. 因招标人或中标人违反上述条款造成违约，由违约方赔偿对方直接经济损失（因不可抗力的原因使招标人或中标人被迫终止协议除外）。

七、门面房平面图（附件一）

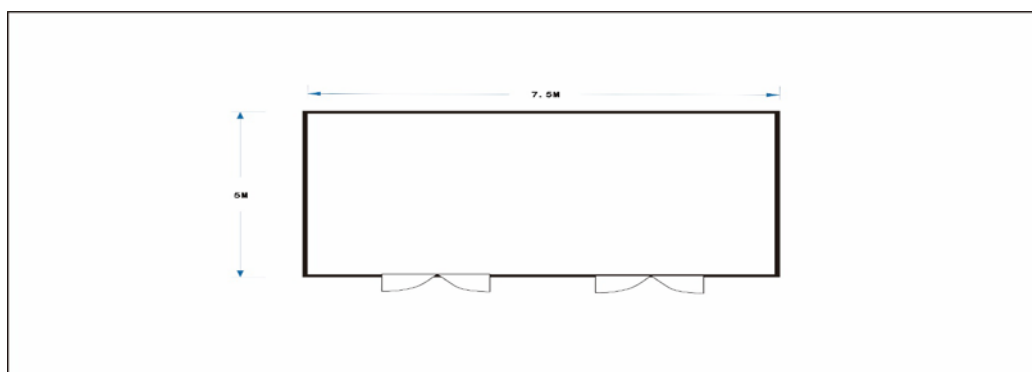
八、服务承诺（附件二）

附件一：

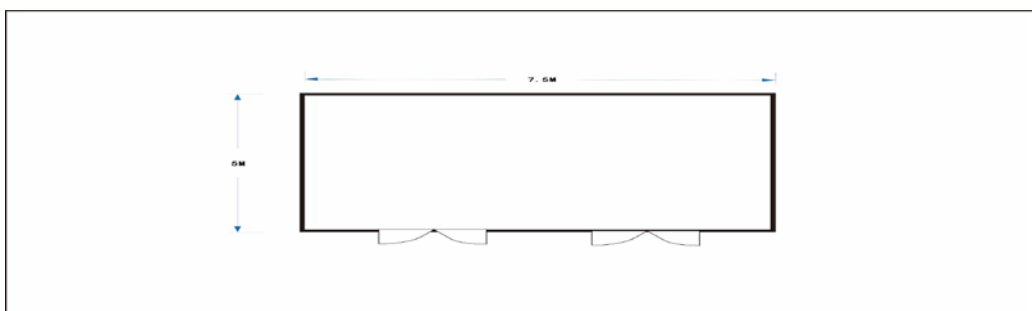
1号：彩妆类 56 m²



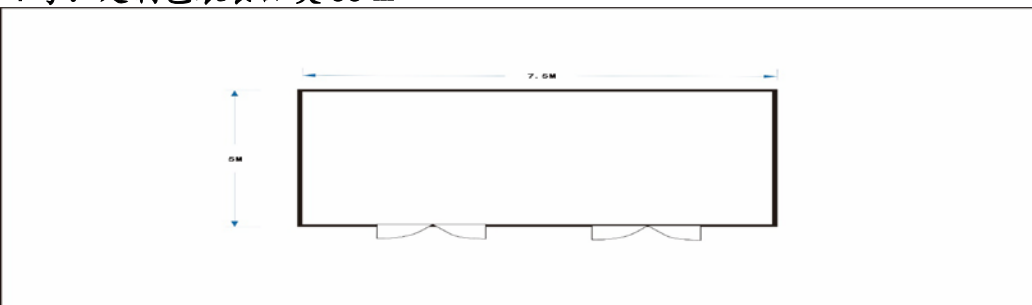
2号：奶茶类 38 m²



3号：小饰品类 38 m²



4号：定制包装食品类 38 m²



附件二：

服务承诺书

1. 遵守国家、地方和学校各项法律法规和规章制度，按合作经营协议约定合法经营，做到亮照经营、明码标价。

2. 履行管理承诺：

(1) 服从管理，保证只在规定的项目和范围内开展经营活动，不得扩大或变更经营范围和种类。

(2) 合理定价、诚信经营，体现为师生生活服务的公益性，保证经营价格不超过同期周边实体商超市场价格。

(3) 保证不将经营权转让、拆分，也不以任何名义与他人进行分享合作经营。

(4) 不得擅自改变房屋结构和用途。不违章搭建，不占道经营。做到门前“三包”。装饰、装修保证经过管理方同意后实施，合作经营期满，保证无条件退出，不提出任何补偿要求。

(5) 中标人必须接受和配合招标人（江苏科技大学和后勤管理处）的考核、检查管理。

3. 履行安全承诺，自行配备消防设备，对经营场所独立承担防火防盗等安全职责；所雇佣服务人员的一切安全及风险、经济纠纷均责任自负，与管理方无关。

4. 履行廉洁承诺，不得向管理方工作人员行贿，不得有吃请行为。

承诺人：

联系方式：

年 月 日

第四部分：投标文件（格式）

投 标 书

项目编号：

项目名称：

投 标 人（加盖公章）：

年 月 日

一、投标函（格式）

致：江苏科技大学招投标工作办公室：

根据贵方关于_____项目的投标邀请（招标文件编号：_____），正式授权下述签字人（姓名和职务）代表（投标单位的名称），提交下述文件正本一份，副本四份。

- 1、开标（报价）一览表
- 2、投标单位相关信息一览表
- 3、验收方案等
- 4、服务承诺
- 5、企业情况简介
- 6、资格及资信证明文件
- 7、按招标文件要求投标单位所能提交的其他文件

据此函，投标单位兹宣布同意如下：

- 1、按招标文件规定提供货物及服务的唯一投标报价见开标（报价）一览表。
- 2、我方承诺根据招标文件的规定，完成合同义务，并承担责任（如有偏离，在投标文件中另作说明）。
- 3、我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件书面修改通知（如果有的话），投标单位完全理解并同意放弃对这方面不明及误解的权利。
- 4、我方保证向招标组织方提供的投标文件及所有材料的完整、真实、合法、有效并对其负责。
- 5、我方同意从规定的招标日期起遵循本招标文件，并在规定的有效期期满之前均具有约束力。
- 6、如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤回投标，投标保证金（如果有）可不予退还。
- 7、我方同意向贵方提供贵方可能要求的与本投标有关的任何证据或资料。
- 8、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或收到的任何投标。
- 9、我方知道如用虚假材料或恶意方式向贵方提出质疑，将承担相应的法律责任。同时承诺：我方如果有上述行为，将无条件承担贵方相关的调查论证费用。
- 10、本次投标文件内容与招标文件内容偏离（技术和商务）见偏离说明（如果有）。
- 11、遵守招标文件中要求的收费项目和标准。
- 12、本公司承诺：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；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
- 13、与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：
地址：
电话：
传真：
邮政编码：

投标单位（加盖公章）：

法定代表人或其授权委托代理人签字：

日期： 年 月 日

二、开标（报价）一览表

单位名称（盖章）：

标段号	
投标内容	房屋编号：
	金额（人民币大写）： <hr style="width: 80%; margin-left: 0;"/> /年
合同期	
备注	

注： 1、投标总报价仅包括门面房租金费用；2、投标单位必须据实填具此表，应与投标文件的有关内容一致；3、“开标/报价一览表”一式两份，一份为“开标一览表”无需装订，**单独封装于投标文件正本信封内提交**；另一份为“报价一览表”，表式相同，需装订在投标文件中；4、此表为范本，投标单位可根据投标项目调整表格内容。

法定代表人或其授权委托代理人签字：

日期： 年 月 日

三、投标单位相关信息一览表

一 公司基本信息					
1	公司名称:				
2	注册资金:		3	从业人员:	
4	成立日期:		5	法定代表人:	
6	开户银行:		7	账号:	
8	项目联系人:		9	联系电话:	
10	公司地址:				
二 公司财务状况 (2022 年度)					
1	营业收入 (万):		2	利润总额 (万)	
3	年末“固定资 产合计”(万):		4	年末“流动资 产” 余额 (万):	
5	年末“短期负 债”余额(万):		6	年末“长期负 债” 余额 (万):	
7	年末“资产总 计” 余额 (万)		8	年末“货币资金” 余额 (万):	
三 投标单位其他信息					
(一)	公司取得的相关 资质及等级:				
(二)	公司获得的荣誉 及表彰情况				

四、公司简介、相关资料

- 1、请各投标单位自行介绍本公司情况，（格式自拟）；
- 2、根据招标文件要求提供切实可行的验收方案安排等；
- 3、其他相关资料。

五、服务承诺

- 1、格式由投标单位自定，如对招标文件中的“服务要求”能够接受的，投标单位必须在投标文件的“服务承诺”中逐条进行响应和表述。
- 2、售后服务方案。

六、供应商需要提供的证明材料

- 1、营业执照（复印件）；
- 2、法定代表人身份证明书、法人授权委托书（具体填写见格式）；
- 3、具有良好的健全的财务会计制度（2022年投标单位年度财务报表复印件）；
- 4、依法缴纳税收和社会保障资金相关材料（参加本次政府采购活动前半年内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料复印件）；
- 5、_____年以来同类项目且至少规模相当证明材料（合同、清单、验收材料复印件）；
- 6、相关管理体系认证证书，资质、荣誉、信誉证明材料复印件；
- 7、提供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的承诺书。
- 8、项目要求的其他相关材料，以及投标单位认为有必要提供的其它材料。

八、法定代表人身份证明书

兹证明_____同志，性别____，身份证号_____，在我单位任_____职务，联系方式_____，系我单位主要负责人即法定代表人。

单位全称：

电 话：

单位地址：

单位盖章：

年 月 日

附：法定代表人居民身份证复印件

注：“法定代表人”直接参加投标活动的仅需填写本身份证明，个人居民身份证携带备查。

法定代表人的法人章与其签字效力等同。