

台州沿海高速公路三门、温岭服务区  
经营场地租赁项目

招标文件

项目编号：台交所招（2024）5号

招标人：浙江台州市沿海高速公路有限公司

招标代理：浙江远大工程咨询有限公司

台州市产权交易所有限公司

二〇二四年十月

## 招标文件目录

第一章 招标公告.....	- 1 -
第二章 投标人须知.....	- 4 -
第三章 评标办法（综合评估法）.....	- 22 -
第四章 合同主要条款.....	- 29 -
第五章 项目服务需求.....	- 48 -
第六章 投标文件格式.....	- 53 -

# 第一章 招标公告

## 一、招标条件

本项目台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁项目（以下简称本项目）已列入预算，项目业主及招标人为浙江台州市沿海高速公路有限公司，资金来源为自筹。项目已具备招标条件，现对本项目的三门、温岭服务区经营场地租赁进行公开招标，实行资格后审。

## 二、项目概况

项目所在地：浙江省台州市。

浙江省台州沿海高速公路工程，起点运营桩号为 G1523 甬莞高速 K94+662，途经三门县六敖、健跳、湮浦、小雄、泗淋，临海市桃渚、上盘、杜桥，椒江、台州产业集聚区、路桥，温岭滨海、箬横、石桥头、城南，终点桩号 K203+788，终点与乐清湾大桥及接线工程相接，路线全长约 109.126km。

三门服务区位于三门蛇蟠乡山后村，南侧距沿海高速临海（东）服务区 43 公里，北侧距沿海高速象山停车区 24 公里，总用地面积约 72000m<sup>2</sup>，房建建筑面积约为 6495m<sup>2</sup>（其中东区 3131m<sup>2</sup>，西区 3364m<sup>2</sup>）。

温岭服务区位于温岭市箬横镇东浦农场三大队旁 100 米，南侧距沿海高速芦浦停车区 35 公里，北侧距沿海高速临海（东）服务区 45 公里，总用地面积 76000m<sup>2</sup>（其中南北区均为 38000m<sup>2</sup>），总建筑面积约为 6509m<sup>2</sup>（其中南区 3138m<sup>2</sup>，北区 3371m<sup>2</sup>）。

本次招标项目共设 1 个标段，第 1 标段：

三门、温岭服务区经营项目：

- 1、中式餐饮项目：面条、馄饨、特色餐饮等。
- 2、水果、饮品项目：水果、奶茶、咖啡、现榨果汁等。
- 3、粽子项目：各类粽子、小吃等。

租赁期限：4.5 年，2025 年 1 月 22 日前所有业态正式对外营业。

### 经营场地及面积：

序号	服务区名称	服务区经营面积 (双侧, 含仓库)	服务区地址
1	三门服务区	约 420 m <sup>2</sup>	三门蛇蟠乡山下村
2	温岭服务区	约 326 m <sup>2</sup>	温岭箬横镇东浦农场三大队旁 100 米

备注：所有营业面积以实际交付为准。

## 三、投标人资格、业绩、信誉要求

台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁项目资格能力要求：

- 1、具有独立的法人资格，持有合法有效的企业法人营业执照。
- 2、投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人；

3、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

4、投标人及其项目负责人近三年（2021年7月1日以来）无行贿犯罪记录；

5、与招标人存在利害关系可能会影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；

6、本项目不允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

本次招标文件的获取由各投标人自行到台州市公共资源交易“浙里招标”数字平台（<http://www.tzztb.com/>）或台州市产权交易网（<http://www.tzpre.com>）下载获取。请各投标人密切关注台州市公共资源交易“浙里招标”数字平台或台州市产权交易网对本项目的答疑和澄清，由于投标人未及时了解答疑和澄清由此造成的后果，招标人、招标代理及产交所概不负责。

#### 五、投标保证金

投标保证金金额：第1标段：10000元。

投标人须由投标主体从其账户递交，投标保证金的缴纳以到账时间为准。

投标人应于投标截止时间前通过银行转账或电汇方式转入以下账户，不接受现金。

工程名称：台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁项目；

收款单位开户名：台州市产权交易所有限公司；

开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司台州椒江支行

账号：583016260800015（汇入时应注明项目名称（或项目编号）及标段号）

#### 六、投标文件的递交

投标文件采用现场递交方式，投标文件递交的截止时间为2024年11月1日09时30分（北京时间），递交地点为台州市市府大道777号台州市公共资源交易中心一楼西大厅。

注：请在开标当日9:00至09:30将投标文件密封送至指定递交地点，逾期或不符合规定的投标文件恕不接受。

#### 七、开标时间及地点

开标时间：2024年11月1日09时30分（北京时间）

开标地点：台州市公共资源交易中心\_3楼四号开标室（地址：台州市市府大道777号民泰银行大楼3楼）开标。

所有投标人的法定代表人或委托代理人可进入“台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁项目”钉钉开标群，钉钉开标群号将在投标人递交投标文件后向采购人（或招标代理）获取。

#### 八、其他

1、投标控制价：

1) 最低投标限价：2 对服务区最低年保底租赁费合计为 545400 元/年（大写：伍拾肆万伍仟肆佰元整）（含税）；其中三门服务区最低年保底租赁费合计为 252000 元/年（大写：贰拾伍万贰仟元整）（含税），温岭服务区最低年保底租赁费合计为 293400 元/年（大写：贰拾玖万叁仟肆佰元整）（含税）。

投标报价低于招标人设定的最低投标限价的或单个服务区投标报价低于招标人设定对应服务区的最低投标限价的作否决投标处理。

2) 年营业额提成比例区间：12%（含）-18%（含）。

年营业额提成费=年营业额×年营业额提成比例。

投标报价超出范围的作否决投标处理。

3) 租赁费收取方式：采取年保底租赁费与年营业额提成费两者取高。

2、本招标公告在台州市公共资源交易“浙里招标”数字平台(<http://www.tzztb.com/>)、台州市产权交易网(<http://www.tzpre.com>)上发布。

## 九、联系方式

招标人：浙江台州市沿海高速公路有限公司

地 址：台州市市府大道 350 号

联系人：罗工

联系电话：0576-88106502

招标代理机构：浙江远大工程咨询有限公司

地址：杭州市朝晖路 203 号深蓝广场办公楼 13 楼

联系人：汪继彬

电子邮箱：1072902833@qq.com

联系电话：0571-86951617、13757169252

台州市产权交易所有限公司

地 址：台州市市府大道 777 号（民泰银行大楼）五楼 511 室

联系人：陈女士

联系电话：0576-88685180

浙江台州市沿海高速公路有限公司

浙江远大工程咨询有限公司

台州市产权交易所有限公司

2024 年 10 月 11 日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

本投标人须知前附表是对投标人须知正文的具体补充和修改，如有矛盾，以本前附表为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招 标 人：浙江台州市沿海高速公路有限公司 地 址：台州市市府大道 350 号 电 话：0576—88106502 联 系 人：罗工
1.1.3	招标项目名称	项目名称：台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁项目 招标编号：台交所招（2024） 5 号
1.2	资金来源	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人自筹 <input type="checkbox"/> 使用财政资金 <input type="checkbox"/> 银行贷款 <input type="checkbox"/> 国家融资 <input type="checkbox"/> 其他：/
1.3	招标范围	台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁项目
1.4	标段划分	<input type="checkbox"/> 不划分标段 <input checked="" type="checkbox"/> 标段招标，标段划分情况如下： 本次招标项目共设 1 个标段
1.5.1	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.6	招标组织形式	<input type="checkbox"/> 自行招标 <input checked="" type="checkbox"/> 委托招标代理机构代理招标 招标代理机构名称：浙江远大工程咨询有限公司 联系人：汪继彬
1.7	资格审查方式	<input type="checkbox"/> 资格预审 <input checked="" type="checkbox"/> 资格后审，资格条件见第一章“招标公告”
1.8.1	投标人不得存在的情	(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

条款号	条款名称	编列内容
	形	(2) 被责令停业或破产状态的； (3) 被暂停或取消投标资格的； (4) 财产被重组、接管、查封、扣押或冻结的； (5) 在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大工程质量或者安全问题的； (6) 在最近三年内因严重违反合同约定被解除合同/协议，或取消供应商资格的； (7) 法律法规规定的其他情形。
1.9	合格的货物和服务	本条款不适用本项目
2.1.1	招标文件的组成	第一章 招标公告 第二章 投标人须知 第三章 评标办法 第四章 合同条款 第五章 项目服务需求 第六章 投标文件格式
2.1.3	招标文件实质性要求的标识及非实质性要求的偏离要求	(1) 招标文件中标识“★”的条款，均为实质性条款，投标人任何不满足实质性条款的投标均将被否决。 (2) 非实质性要求的偏离要求：/
2.1.4	是否以单项报价核定低于成本	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求 <input type="checkbox"/> 要求，具体要求如下：/
2.2.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，投标人自行踏勘现场 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘现场的时间、地点：
2.3	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开投标预备会时间、地点：/
2.4.1	投标人提出澄清问题的截止时间和方式	截止时间：投标截止时间 16 日前 提出澄清的方式：书面方式（如有疑问，请把答疑材料盖章后扫描发邮件至 1072902833@qq.com，并把答疑内容 word 版发邮件至 1072902833@qq.com）
2.4.2	招标人发出招标文件澄清或者修改的截止时间和方式	截止时间：投标截止时间 15 日前 发出澄清或者修改的方式：在台州市公共资源交易“浙里招标”数字平台或台州市产权交易网上发布对本项目的答疑和澄清
2.4.4	投标人确认收到澄清或者修改的时间和方式	投标人自行浏览和下载本项目的答疑和澄清，无需对答疑和澄清进行确认

条款号	条款名称	编列内容
	式	
3.1	投标文件组成	<p>投标文件必须按照以下顺序编制：（本条款十分重要，请遵照办理）</p> <p>3.1.1 商务投标文件，包括：  商务投标文件封面（格式详见第六章投标文件格式1）；  评标索引表（商务评分索引，格式详见第六章投标文件格式2）；  投标函（格式详见第六章投标文件格式3）；  投标保证金（电汇汇款凭证复制件须加盖投标人公章）（格式详见第六章投标文件格式4）；  法定代表人身份证明（格式详见第六章投标文件格式5）；  法定代表人授权委托书（格式详见第六章投标文件格式6）；  资格审查一览表（格式详见第六章投标文件格式7）；  投标人控股及管理关系情况申报表（格式详见第六章投标文件格式8）；  承诺书（格式详见第六章投标文件格式9）；  近年发生的诉讼及仲裁情况（格式详见第六章投标文件格式10）；  廉政承诺书（格式详见第六章投标文件格式11）；  投标人不得存在的情形承诺函（格式详见第六章投标文件格式12）；  投标人须知前附表偏离表（格式详见第六章投标文件格式13）；  合同条款偏离表（格式详见第六章投标文件格式14）；  投标人基本信息表（格式详见第六章投标文件格式15）；  项目负责人简历表（格式详见第六章投标文件格式16）；  投标人的资格证明等文件（格式详见第六章投标文件格式17）  类似项目业绩表（格式详见第六章投标文件格式18）；  投标人认为需要提交的其它文件。</p> <p>3.1.2 技术投标文件，包括：  技术投标文件封面（格式详见第六章投标文件格式19）；  评标索引表（技术评分索引，格式详见第六章投标文件格式20）；  项目服务需求偏离表（格式详见第六章投标文件格式21）；  投标人的服务方案（格式详见第六章投标文件格式22）；  投标人认为需要提交的其它内容。</p> <p>3.1.3 商务报价投标文件，包括：  商务报价投标文件封面（格式详见第六章投标文件格式23）；  报价函（格式详见第六章投标文件格式24）；  投标一览表（格式详见第六章投标文件格式25）。</p>
3.2.2	投标文件应答和编写	符合第六章“投标文件格式”的要求

条款号	条款名称	编列内容
3.3.3	投标限价或者其计算方法	<input type="checkbox"/> 不设置投标限价 <input checked="" type="checkbox"/> 详见公告。
3.3.5	投标报价优惠条件	<input type="checkbox"/> 报优惠价 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受报优惠价：所有优惠体现在投标报价中。 <input type="checkbox"/> 报优惠价的其他方式：
3.3.6	投标报价具体要求	详见招标文件第五章《项目服务需求》。
3.4.1	投标有效期	投标有效期：120 日历天
3.5.1	投标保证金金额	投标保证金金额：第 1 标段：10000 元。 投标人须由投标主体从其账户递交，投标保证金的缴纳以到账时间为准。 投标人应于投标截止时间前通过银行转账或电汇方式转入以下账户，不接受现金。 工程名称：台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁项目； 收款单位开户名：台州市产权交易所有限公司； 开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司台州椒江支行 账号：583016260800015（汇入时应注明项目名称（或项目编号）及标段号）
3.5.2	投标保证金形式	投标保证金形式：银行转账/电汇（注明项目名称（或项目编号）及标段号）。
3.5.4	投标保证金不予退还的其他规定	本条款增加以下规定： （1）中标候选人因不可抗力之外的原因放弃中标权的； （2）拒绝接受投标书中已确认的承诺或条款； （3）法律法规规定其它损害招标人利益和公共利益的情形。
3.6.1	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.1	投标文件份数	纸质投标文件：商务、技术、商务报价投标文件正本各 1 份，副本各 4 份，电子文件 1 份（U 盘）。
3.7.6	投标文件的密封和标记要求	（1）所有纸质文件采用 A4 纸胶装、平装。所有投标文件应增加统一外层包封。 （2）电子文档（单独封装）：所有投标文件的电子文档按要求汇总后存储于同一可移动的 USB 存储介质中，单独封装（内层包封），与纸质投标文件封装在一个密封箱体内（外层包封）。

条款号	条款名称	编列内容
		<p>USB 存储介质内必须建立一个文件夹，文件夹内必须放置且放置以下三个文件夹：①商务投标文件部分②技术投标文件部分③商务报价投标文件。</p> <p>(3) 商务报价投标文件单独封装（内层包封）。</p> <p>(4) 商务投标文件、技术投标文件 2 部分可分册单独装订也可合并一册装订，并封装在一个内层包封中。</p> <p>(5) “商务投标文件、技术投标文件、商务报价投标文件、电子文档”须封装在一个密封箱体内（外层包封），在投标截止时间前一起递交。封装的所有粘接缝隙必须加盖投标人单位章或投标专用章，或由投标人的法定代表人或授权代表签字。</p> <p>(6) 电子文档与纸质文件如有不符，以纸质文件为准。</p>
3.8	电子招标的投标文件上传形式	本项目无须上传电子投标文件，提供电子文件 1 份（U 盘形式单独封装在一个内层包封中）。
4.1.1	投标文件递交截止时间	2024 年 11 月 1 日 09 时 30 分（北京时间）
4.1.2	投标文件递交地点	<p>台州市市府大道 777 号台州市公共资源交易中心一楼西大厅。</p> <p>投标文件递交要求：</p> <p>(1) 投标人提交投标文件；</p> <p>(2) 下列人员经招标人（或招标代理机构）确认身份后再签名报到，以证明其出席开标会议：</p> <p>若是投标人的法定代表人递交投标文件的，应持本人有效身份证（或公安机关出具的有效证明）原件及复印件（建议出示相应的营业执照副本复印件），办理签到手续，否则投标文件不予签收。</p> <p>若是投标人委托代理人递交投标文件的，应持本人有效身份证（或公安机关出具的有效证明）原件、针对本项目的法定代表人授权委托书原件（参考格式见附件 1），办理签到手续，否则投标文件不予签收。</p> <p>投标人应及时将投标文件交予招标人（或招标代理机构），并立即离场。实行投标文件“即交即走”。投标人应预留充足时间（一般在投标截止前半小时）提前到达交易中心开标现场。</p> <p>投标人应及时将投标文件交予招标人（或招标代理机构），并立即离场。</p> <p>提交的投标文件时由招标人（或招标代理机构）对各投标单位</p>

条款号	条款名称	编列内容
		的人员进行验证,不符合要求或人员进行验证不通过的投标人,其投标文件不予接收。
4.1.4	投标文件退还	<input checked="" type="checkbox"/> 不退还 <input type="checkbox"/> 退还
5.1	开标时间和地点	开标时间: 2024年11月1日09时30分 开标地点: 台州市公共资源交易中心3楼四号开标室。
5.2	开标程序	<p>招标人在“招标公告”规定的时间和地点公开开标。</p> <p>具体程序如下:</p> <p>1、所有投标人的法定代表人或委托代理人可进入“台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁项目”钉钉开标群,钉钉开标群号将在投标人递交投标文件后向采购人(或招标代理)获取。</p> <p>2、开标程序:</p> <p>(1) 由招标代理开启群视频直播对开标现场情况进行全程直播,开标全程录像由交易中心录制保存备查。</p> <p>(2) 由招标代理核查投标人送达的投标文件的情况,并将现场宣布该项核查结果的视频同步到钉钉群进行公布。</p> <p>(3) 由招标代理按照先递交后拆封的顺序拆封商务投标文件、技术投标文件并进行唱标,并将现场唱标的视频及评分结果同步到钉钉群进行公布。</p> <p>(4) 评标委员会根据招标文件规定的评标程序对各投标人的商务投标文件、技术投标文件进行评审,招标代理对每个评审环节现场宣布结果的视频同步到钉钉群进行公布。</p> <p>(5) 商务投标文件、技术投标文件评审结束后,由招标代理按照先递交后拆封的顺序拆封商务报价投标文件并进行唱标,并将现场唱标的视频及评分结果同步到钉钉群进行公布。</p> <p>以上环节应在监管单位、交易中心工作人员、招标人代表三方同时在场时进行。</p> <p>3、各投标单位授权委托人必须在开评标期间保持电话及网络畅通,招标代理人员将电话询标。投标人应通过电子邮件向招标代理提出质疑,质疑材料须转化为PDF并电子签章后提交招标代理。(招标代理联系人:汪先生,联系电话:13757169252,电子邮箱:1072902833@qq.com)</p>

条款号	条款名称	编列内容
6.1.1	评标委员会组成人数	5人，其中招标人代表1人，专家4人； 评标专家确定方式：专家从技术、经济等方面评标专家库中随机抽取，评标委员会主任在库选评标委员中推荐或随机抽取产生。
6.3	评标方法	<input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法。 <input type="checkbox"/> 其他：/
6.4	中标候选人推荐原则	1、推荐综合得分第1名的为中标候选人。如果投标人综合得分相同时，以价格高者优先；价格相同的，以技术部分得分高者优先；技术部分得分相同的，由评标委员会全体成员记名投票（不得弃权），按少数服从多数的原则决定排序。
7.1.2	中标候选人公示的其他媒体	本条款增加以下规定：评标结束后3日内，评标结果在台州市公共资源交易“浙里招标”数字平台、台州市产权交易网公示。
7.2.1	中标人确定	<input type="checkbox"/> 评标委员会直接确定中标人，中标人数量： / 人 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人确定中标人，中标人数量1人。
7.2.2	中标原则	由招标人确定1名中标人。
8.1.1	履约保证金金额和形式	履约保证金金额：10万元。 履约保证金形式：现金（电汇或银行汇票形式）
8.1.3	改造装修抵押金	抵押金额：承诺改造装修预算的10%。 抵押金形式：现金（电汇或银行汇票形式）
10	需要补充的其他内容	（1）如发现招标文件及其评标办法中存在含糊不清、相互矛盾、多种含义以及歧视性不公正条款或违法违规等内容时，请在投标截止日十天前同时向招标人、招标代理机构书面反映，逾期不得再对招标文件的条款提出质疑。 （2）投标人须知正文内容如与本前附表不一致的，以本前附表为准。

附录

### 附录 1 资格审查条件（资质最低条件）

标段	企业资质等级要求
第 1 标段	具有独立法人资格，持有合法有效的企业法人营业执照。

## 附录 2 资格审查条件（主要人员最低要求）

标段：第 1 标段

人员	数量	人员最低要求
项目负责人	1	1、年龄在 60 周岁以下（1964 年 7 月 1 日以后出生）； 2、自 2021 年 7 月 1 日以来，项目负责人无行贿犯罪行为。

注：1、须提供项目负责人简历表。

2、项目负责人行贿犯罪行为的认定：查询结果以中国裁判文书网的查询结果为准（时间以法院判决书日期为准）（投标人无须提供查询结果，须提供无行贿犯罪记录的承诺书）。

3、项目负责人在投标文件中提供身份证、学历证书的彩色打印件或清晰可辨的复制件。

4、项目负责人的业绩（如有），应出具相应业绩证明材料：中标通知书或合同协议书或委托书或行业主管部门或发包人出具的证明材料；以上材料中应体现人员的姓名、任职和业绩内容。

### 附录3 资格审查条件（信誉最低要求）

标段	信誉要求
第1标段	自2021年7月1日以来，投标人无行贿犯罪行为。

注：有行贿犯罪行为的认定：查询结果以中国裁判文书网的查询结果为准（时间以法院判决书日期为准）  
（投标人无须提供查询结果，须提供无行贿犯罪记录的承诺书）。

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》（以下简称《招标投标法》）、《中华人民共和国招标投标法实施条例》（以下简称《实施条例》）等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 招标人：招标人单位名称及联系方式见投标人须知前附表。

1.1.3 项目名称：项目名称及招标编号见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

本项目资金已落实，资金来源见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围

本项目招标范围：见投标人须知前附表。

### 1.4 标段划分

本目标段划分情况见投标人须知前附表。

### 1.5 招标方式

1.5.1 招标方式见投标人须知前附表。

1.5.2 公开招标是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。

1.5.3 邀请招标是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。

### 1.6 招标的组织形式

本项目由招标人自行组织/委托招标代理机构采用代理招标的方式进行，招标的组织形式、招标代理机构名称及联系方式见投标人须知前附表。

### 1.7 资格审查

1.7.1 本招标项目资格审查方式见投标人须知前附表。

1.7.2 资格预审是指在投标前对投标人进行的资格审查。采用资格预审方式的，资格条件已经在招标文件发出前的“资格预审文件”中做出规定。

1.7.3 资格后审是指在开标后由评标委员会根据招标文件的规定对投标人进行的资格审查。采用资格后审方式的，投标人应当具备的资格条件见投标人须知前附表。

1.7.4 采用资格后审的，招标人必须在招标文件中详细规定资格审查标准和方法。

1.7.5 资格后审一般包括下列内容：

- (1) 资格要求；
- (2) 其他业绩要求；
- (3) 审查标准和方法。

1.7.6 资格后审不合格的投标人，评标委员会应当否决其投标。

### 1.8 投标人不得存在的情形

1.8.1 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 被责令停业的；
- (3) 被暂停或者取消投标资格的；

- (4) 财产被接管或者冻结的；
- (5) 在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大工程质量或者安全问题的；
- (6) 法律法规规定的其他情形；
- (7) 招标文件规定的其他情形：见投标人须知前附表。

1.8.2 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目中同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

## 1.9 合格的货物和服务

1.9.1 投标人提供的所有货物及其有关服务的原产地，均应当来自中国或者是与中国有正常贸易往来的国家或者地区。招标人的支付也仅限于这些货物和服务。

1.9.2 本招标文件所属的“原产地”是指货物开采、生长、生产或者提供有关服务的来源地。所述的“货物”是指制造、加工或者实质上装配了主要部件而形成的货物。商业上公认的产品是指基本特征、性能或者功能上与部件有着实质性区别的产品。

1.9.3 投标人提供的所有货物及其有关服务应当符合国家规定的资格条件。

## 1.10 投标费用

不论结果如何，投标人自行承担所有准备和参与投标有关的费用。

## 1.11 保密

参与招标投标活动的各方应当对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应当对由此造成的后果承担法律责任。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 招标文件一般由以下部分组成：

第一章 招标公告/投标邀请书

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 合同条款

第五章 项目服务需求

第六章 投标文件格式

招标人另有规定的，见投标人须知前附表

2.1.2 招标文件对同一内容的表述应当一致。第一章“招标公告”或者“投标邀请书”与招标文件在同一内容的表述上有矛盾或者冲突时，以第一章“招标公告”或者“投标邀请书”为准；投标人须知前附表与投标人须知正文在同一内容的表述上有矛盾或者冲突时，以投标人须知前附表为准。

2.1.3 招标人在招标文件中以显著的方式标明实质性要求、条件以及不满足实质性要求和条件的投标将被否决的提示；对于非实质性要求和条件，规定允许偏差的最大范围、最高项数和调整偏差的方法。显著标识方式和具体要求见投标人须知前附表。

2.1.4 招标人可要求以某一单项报价核定是否低于成本，具体要求见投标人须知前附表。

### 2.2 踏勘现场

2.2.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按照投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

2.2.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

2.2.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

2.2.4 招标人在踏勘现场中介绍的项目现场和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

### 2.3 投标预备会

投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按照投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

### 2.4 招标文件的澄清和修改

2.4.1 投标人对招标文件有疑问的，应当按照投标人须知前附表规定的时间和方式，要求招标人对招标文件进行澄清。

2.4.2 招标人应当按照投标人须知前附表规定的时间和方式，将澄清或者修改内容发给所有购买招标文件的投标人，但不指明问题的来源。

2.4.3 如澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，应当在递交投标文件截止时间至少 15 日前发出，不足 15 日的，招标人应当相应顺延投标截止时间。

2.4.4 投标人收到澄清或者修改后，应当按照投标人须知前附表规定的时间和方式通知招标人，确认已收到该澄清或者修改。

2.4.5 所有关于招标文件的澄清和修改均作为招标文件的补充部分。当招标文件、招标文件的澄清或者修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

投标人应当按照投标人须知前附表的要求制作并递交投标文件。投标文件组成见投标人须知前附表。

### 3.2 投标文件的编制

3.2.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件，投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。

3.2.2 投标人应当认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。投标人没有按照招标文件要求递交全部资料或者投标人没有对招标文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被否决。投标文件应答和编写的具体要求见投标人须知前附表。

3.2.3 投标人递交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标的所有往来函电均应当使用中文。投标人递交的证明文件和文献可以使用另一种语言，但相应内容应当译成中文，在解释投标文件时以中文译本为准。

3.2.4 投标文件应当使用不褪色的材料书写或者打印，并加盖单位公章或者由投标人的法定代表人或者其委托代理人签字。委托代理人签字的，投标文件应当附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应当尽量避免涂改、行间插字或者删除。如果出现上述情况，改动之处应当加盖单位公章或者由投标人的法定

代表人或者其委托代理人签字确认。盖章或者签字另有要求的，见投标人须知前附表。

### 3.3 投标报价

3.3.1 投标人应当根据招标文件要求进行报价，投标人应当报出符合招标文件要求的拟提供投标货物的单价（如适用）和总价。

3.3.2 投标货币：人民币。

3.3.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，否则其投标将被否决。最高投标限价或者其计算方法见投标人须知前附表。

3.3.4 招标人不接受投标人的任何低于成本报价的不正当竞争方式。

3.3.5 只有在招标文件要求或者允许报优惠价时，投标人才可以报出。投标人优惠报价的数额，开标时必须当众宣读。关于优惠条件的规定见投标人须知前附表。

3.3.6 投标报价的具体要求见投标人须知前附表。

### 3.4 投标有效期

3.4.1 投标有效期从递交投标文件截止之日起计算。投标有效期的具体时间见投标人须知前附表。在此期间，投标人不得要求撤销或者修改其投标文件。投标有效期不满足招标文件要求的投标将被否决。

3.4.2 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，招标人决定延长投标有效期的，应当以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，投标人须以书面形式予以答复。投标人同意延长投标有效期的，不得修改其投标文件的实质性内容，但应当相应延长其投标保证金有效期；投标人拒绝延长投标有效期的，其投标失效，投标人有权收回其投标保证金。

### 3.5 投标保证金

3.5.1 招标人要求投标人递交投标保证金的，投标人必须在递交投标文件的同时，按照投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标保证金一般不超过项目估算价的2%，但最高不得超过80万元人民币，本招标项目的投标保证金金额见投标人须知前附表。

3.5.2 投标保证金有效期应当与投标有效期一致。**投标保证金的形式见投标人须知前附表。**

3.5.3 招标人最迟应当在书面合同签订后5日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。

3.5.4 下列任何情况发生时，投标保证金可不予退还：

(1) 投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤销投标的；  
(2) 中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求递交履约保证金的；

(3) 投标人有串通投标、弄虚作假等行为的；

(4) 其他规定见投标人须知前附表。

3.5.5 未递交投标保证金或者递交的投标保证金有瑕疵的投标将被否决。

### 3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

3.6.2 若招标人在招标文件中邀请投标人递交备选方案时，则投标人除按照招标文件规定的基本方案编制和递交投标文件外，可以附加递交备选投标方案。

3.6.3 备选投标方案应当说明其对基本方案的改进意见和带来的效益，并附必要的图纸、设计计算、技术要求及其它有关资料，在封面上应当注明“备选投标方案”字样。

3.6.4 允许投标人递交备选投标方案的，只有符合招标文件要求且评标价最低或者综合评分最高而被推荐为中标候选人的投标人所递交的备选投标方案，可予以考虑。评标委员会认为其备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### 3.7 投标文件的式样、密封和标记（递交纸质文件适用）

3.7.1 投标人应当编制一份投标文件“正本”和投标人须知前附表所述份数的“副本”和“电子版”，副本为正本复印件。投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准；纸质版文件与电子版文件不一致时，以纸质版文件为准。

3.7.2 每份投标文件的正本、副本及电子版应当分别装订，并于封面上明确标明“正本”、“副本”和“电子版”字样。

3.7.3 投标文件应当按照招标文件规定密封包装，并于封装封面上明确标明“正本”、“副本”和“电子版”字样。密封的所有粘接缝隙必须加盖单位公章或者由投标人的法定代表人或者其委托代理人签字。

3.7.4 外层包封应当写明招标人名称和地址、项目名称、标段号、招标编号、并注明开标时间以前不得开封。还应当写明投标人的名称与地址、邮政编码，以便投标出现逾期送达时能原封退回。

3.7.5 递交投标文件时，招标人应当对符合招标文件规定密封和标记的投标文件进行签收。

3.7.6 招标人对于投标文件密封、标记另有要求的，见投标人须知前附表。

### 3.8 电子招标的投标文件上传形式

投标文件应当按照投标人须知前附表要求的形式上传。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标文件递交截止时间：见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件递交地点：见投标人须知前附表。

4.1.3 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.1.4 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.1.5 出现以下情形时，招标人/招标代理机构不予接收投标文件：

- (1) 逾期送达或者未送达指定地点的；
- (2) 未按照招标文件要求密封的；
- (3) 未通过资格预审的申请人递交的；
- (4) 未按照第一章“招标公告”或者投标邀请书要求获得本项目招标文件的。

4.1.6 招标人采用电子招标投标方式的，投标文件递交异常的处理方式见投标人须知前附表。

### 4.2 投标文件的修改、撤回和撤销

4.2.1 在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或者撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标人修改后的投标文件，应当在规定的投标截止时间前按照招标文件的规定编制、密封、标记、递交。

4.2.3 投标人撤回已递交的投标文件，应当书面通知招标人。招标人已收取投标保证金的，应当自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还。

4.2.4 投标人在规定的投标截止时间后，不得在投标有效期内撤销其投标。否则招标人有权不退还其投标保证金。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人将按照投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标，参加开标的投标人代表应当签名报到，以证明其出席开标。开标时间和投标截止时间应当为同一时间。

### 5.2 开标程序

5.2.1 开标会议由招标人或者其委托的招标代理机构组织并主持，邀请所有的投标人或者其代表出席。

5.2.2 招标人在投标文件递交截止时间前收到的所有投标文件在开标时都应当当众予以拆封、宣读，但按照招标文件规定递交合格的书面撤回通知的投标文件不予开封。

5.2.3 开标时，招标人应当当众宣布参加本项目招标的投标人个数及投标文件的密封情况，并宣读有效投标的“投标一览表”中的内容，“投标一览表”一般包括：投标人名称、投标总报价、投标保证金以及招标文件中规定的其他内容。

5.2.4 开标内容填写在“开标记录表”中，由主持人、唱标人、记录人、投标人代表、监督人签字确认，存档备查。

### 5.3 异议

5.3.1 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。

5.3.2 投标人认为存在低于成本价投标情形的，可以在开标现场提出异议，并在评标完成前向招标人递交书面材料，招标人应当及时将书面材料转交评标委员会。

### 5.4 电子招标开标的其他要求及异常处理

招标人采用电子招标投标方式的，开标的其他要求及异常处理方式见投标人须知前附表。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由依法组建的评标委员会负责，具体人数见投标人须知前附表。依法必须进行招标的工程建设项目，评标委员会的专家应当从评标专家库内相关专业的专家名单中采取随机抽取方式确定。

6.1.2 评标期间，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标的过程和结果。

6.1.3 评标委员会成员名单在中标结果确定前保密。

### 6.2 评标原则

6.2.1 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.2.2 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不得作为评标依据。

### 6.3 评标方法

6.3.1 招标文件中详细载明下述评标方法之一作为本项目评标所采用的评标方法。评标方法见投标

人须知前附表。

6.3.2 采用经评审的最低投标价法的，能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的最低投标价的投标，应当推荐为中标候选人，但是价格低于成本的除外。

6.3.3 采用综合评估法的，最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准的投标，应当推荐为中标候选人，量化的标准和权重应当在招标文件中明确规定。

6.3.4 法律、法规允许的其他评标方法。

#### 6.4 中标候选人推荐原则

评标委员会应当根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》的有关规定推荐中标候选人，具体推荐原则见投标人须知前附表。

#### 6.5 评标报告

评标完成后，评标委员会应当根据《招标投标法》和《实施条例》的有关规定及时向招标人提交评标报告和中标候选人名单。

### 7. 中标

#### 7.1 中标候选人公示

7.1.1 依法必须进行招标的项目，采用公开招标方式的，招标人在收到评标报告之日起3日内在“资格预审公告”或者“招标公告”发布媒介公示全部中标候选人，公示期不少于3日。

7.1.2 依法必须进行招标的项目，采用邀请招标方式的，招标人在收到评标报告之日起3日内公示全部中标候选人，公示期不少于3日。其他公示媒介见投标人须知前附表。

7.1.3 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

#### 7.2 确定中标人

7.2.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，中标人数量见投标人须知前附表。

7.2.2 招标人根据评标委员会推荐的中标候选人名单排序依次确定中标人，具体中标原则见投标人须知前附表。

7.2.3 在签订合同之前，中标人放弃中标或者不能履行合同的，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其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

#### 7.3 中标通知

7.3.1 在中标通知书发出前，中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，投标人应当主动告知招标人。

7.3.2 中标人确定后，招标人应当自行或者委托招标代理机构向中标人发出中标通知书，同时通知未中标人。

7.3.3 中标通知书是招标投标档案和合同的组成部分。

7.3.4 中标通知书对招标人和中标人具有法律约束力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标的，应当承担法律责任。

## 8. 合同签订

### 8.1 履约保证金

8.1.1 在签订合同前，中标人应当按照“投标人须知前附表”中规定的履约保证金的金额和形式向招标人递交履约保证金。

8.1.2 中标人不能按照招标文件要求递交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

### 8.2 合同签订

8.2.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得订立背离合同实质性内容的其他协议。

8.2.2 中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，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。

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### 9.5 投诉

9.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

9.5.2 就招标文件内容、开标、中标候选人公示投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期间不计算在前款规定的期限内。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

## 第三章 评标办法（综合评估法）

### 评标办法前附表

条款号	评审内容	评审因素	评审标准	
2.1	初步 评审	形式 评审	投标人名称	与营业执照一致
		营业执照	在有效期内	
		投标文件签字盖章	符合第二章投标人须知3.2.4条要求	
		法定代表人授权书	具备有效的法定代表人授权书	
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求	
		投标保证金	已按照招标文件要求提供投标保证金	
	资格 评审	资质要求	符合招标文件第二章投标人须知附录1资质要求	
	人员要求	符合招标文件第二章投标人须知附录2人员要求		
	信誉要求	符合招标文件第二章投标人须知附录3信誉要求		
	其它要求	单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；		
	不得存在的情形	(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； (2) 被责令停业或破产状态的； (3) 被暂停或取消投标资格的； (4) 财产被重组、接管、查封、扣押或冻结的； (5) 在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大工程质量或者安全问题的； (6) 在最近三年内因严重违反合同约定被解除合同/协议，或取消供应商资格的； (8) 法律法规规定的其他情形。		
	响应性 评审	投标内容	经营项目：1、中式餐饮项目：面条、馄饨、特色餐饮等。 2、水果、饮品项目：水果、奶茶、咖啡、现榨果汁等。 3、粽子项目：各类粽子、小吃等。 租赁期限：4.5年，2025年1月22日前所有业态正式对外营业。	
	投标有效期	120日历天		
	权利义务	符合招标文件第四章“合同条款及格式”的规定；		

			服务方案	无明显不符合服务规范的要求或服务方案不可行的；	
			招投标法律、法规	不存在国家、省有关招投标法律、法规另有规定属无效投标情况的；	
			虚假材料	不存在业绩及资信证明材料虚假，或有其他欺诈行为的情形。	
		报价文件响应性评审	投标报价	投标人未递交两个以上不同的投标报价；	
				投标报价符合招标文件要求；	
2.2	详细评审	评审内容	评分因素	权重比值	评分标准
			投标人业绩	0~2分	具有1个目前存续经营的高速公路服务区或长途汽车客运中心或铁路枢纽或机场等公共交通人流集中区的经营项目业绩的加2分，最多加2分； 证明材料：提供中标通知书或合同协议书或委托书或行业主管部门或发包人出具的证明材料复印件加盖单位公章。
			项目负责人业绩	0~2分	拟委任的项目负责人每担任过1个高速公路服务区或长途汽车客运中心或铁路枢纽或机场等公共交通人流集中区的经营项目项目负责人的加2分，最多加2分。 证明材料：提供中标通知书或合同协议书或委托书或行业主管部门或发包人出具的证明材料复印件加盖单位公章。
			粽子项目引进	0~4分	承诺引进粽子为中华老字号企业的得4分，没有不得分。 证明材料：提供品牌授权材料及中华老字号证明

			品牌授权	0~4分	每有一个经营项目（中式餐饮项目或饮品项目或粽子项目）取得一个品牌对本次招标项目的唯一授权的得1分，最多得4分。 注：同一经营项目最多得一份；同一品牌授权多个投标人的，该品牌的授权均不得分。证明材料：提供品牌唯一授权材料及商标注册证。
			服务区改造预算	0~8分	承诺两对服务区改造装修预算合计低于120万元时不得分，120万元基础上每增加20万元加2分，最多加8分。
	技术部分评分（满分50分）		经营管理方案	6~10分	经营管理方案满足服务区发展需要，方案基本可行的得基本分6分，经营方案细致，可行性强，承诺引进知名咖啡或奶茶品牌的酌情加分，最多加4分。
			项目组织机构和人员岗位设置	4~5分	项目组织机构和人员岗位设置基本可行的得基本分4分，人员设置合理，符合服务区经营需求的，酌情加分，最多加1分。
			服务质量要求和验收标准	4~5分	服务质量要求和验收标准基本满足服务区经营需求的得基本分4分，服务质量有保证，投诉处理、人员培训、收银管控措施有针对性的酌情加分，最多加1分。
			公益专柜专区	0~2分	承诺配合业主设置公益专柜专区的得2分。
			装修改造方案	8~10分	项目装修改造方案符合服务区结构的得基本分8分，餐饮、零售、体验等业态的布局动线合理酌情加分，最多加2分。
			模拟布置图	4~5分	模拟的改造布置图符合服务区规划，得基本分4分，布置图简洁明了、各区域划分清晰、功能布置合理酌情加分，最多加1分。
			设计效果渲染图	4~6分	设计效果渲染图符合项目装修改造方案的得基本分4分，渲染图与服务区整体环境融合自然的酌情加分，最多加2分。
			服务区改造实施方案、工期安排等	3.5~4分	服务区改造实施方案、工期安排符合招标文件要求的得基本分3.5分，实施方工期安排合理可行的酌情加分，最多加0.5分。
			改造期间不间断营运的保证措施	2.5~3分	根据投标人对改造期间的餐饮、商品等管理方案及保障措施进行评价基本分2.5分，方案符合服务区需求，对“元旦”大客流应对合理可行的酌情加分，最多加0.5分。

		价格部分	年保底租赁费报价得分	10~15分	<p>1、招标人设置最低投标限价，低于最低投标限价的评标价作否决投标处理。</p> <p>2、投标报价最高者得满分，其它报价按比例扣分：得分=年保底租赁费报价/最高报价×15。</p> <p>3、年保底租赁费报价分值15分（由评标委员会计算得分，按四舍五入法保留小数点后两位）。</p> <p>4、年保底租赁费报价最低得分为10分。</p>
		评分（满分30分）	年营业额提成比例报价得分	10~15分	<p>1、满足招标文件要求且最高的年营业额提成比例报价为评标基准价。</p> <p>2、有效年营业额提成比例报价等于评标基准价时其商务分为满分15分；</p> <p>3、年营业额提成比例报价得分按以下公式计算：年营业额提成比例报价得分=15-  （年营业额提成比例报价-评标基准价）/评标基准价  ×15（四舍五入后保留小数2位）</p> <p>4、年营业额提成比例报价最低得分为10分。</p>
3.2.2	评分计算原则	<p>1.评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。</p> <p>（1）按本章 2.2 商务部分规定的评审因素和分值对商务评分计算出得分 A。 由评标委员会全体成员查阅投标文件及相关证明材料并进行集体讨论后统一评分。</p> <p>（2）按本章 2.2 技术部分评分规定的评审因素和分值对技术评分计算出得分 B。 由评标专家负责对投标文件的技术部分采用记名方式各自评分，此项评分为全部评标专家有效评分的算术平均值。如发现某个单项的评分超出了评分细则所规定的分值范围的，则该张评分表无效。</p> <p>（3）按本章 2.2 价格部分规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C。 由评标委员会全体成员对投标文件的报价进行评审。报价评审应以报价口径范围一致的投标报价为依据。投标报价得分值应在投标报价基础上，按照招标文件约定的因素和方法进行计算。</p> <p>2.以上评分，评分时保留 1 位小数，计算及汇总时保留 2 位小数，小数点后第三位“四舍五入”。</p> <p>3.投标人得分=A+B+C。</p>			
3.4	中标候选人推荐原则	<p>评标委员会应在评标报告中推荐综合得分排序第1名单位为中标候选人。如果投标人综合得分相同时，以年保底租赁费高者优先；年保底租赁费相同的，以技术部分得分高者优先；技术得分再相同的，由评标委员会全体成员记名投票（不得弃权），按少数服从多数的原则决定排序。</p>			

## 1. 评标方法

本招标项目评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，根据本章第 2.2 款规定的评分因素和评分标准进行评分，按照综合评分由高到低的顺序推荐中标候选人，或者根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

初步评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 详细评审标准

详细评审标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会根据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.8 款规定的任何一种情形；
- (2) 不按照评标委员会要求澄清、说明或者补正；
- (3) 投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字；
- (4) 允许联合体投标的，投标联合体没有递交共同投标协议；
- (5) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；
- (6) 同一投标人递交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求递交备选投标的除外；
- (7) 投标报价不满足招标文件要求的；
- (8) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件做出响应；
- (9) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；
- (10) 投标人以他人名义投标；
- (11) 没有按照招标文件要求提供投标担保或者所提供的投标担保有瑕疵；
- (12) 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；
- (13) 明显不符合技术规格、技术标准的要求；
- (14) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求；
- (15) 投标文件附有招标人不能接受的条件；
- (16) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

3.1.3 评标过程中，评标委员会收到低于成本价投标的书面质疑材料、发现投标人的综合报价明显低于其他投标报价或者设有标底时明显低于标底，认为投标报价可能低于其个别成本的，应当书面要求该投标人做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，评标委员会应当否决其投标。

3.1.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按照以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与根据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

### 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按照本章第 2.2 款规定的评审因素和量化标准进行评分，并计算出综合评估得分。

3.2.2 评分分值计算原则上保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。另有规定的，见评标办法前附表。

### 3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所递交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清、说明或者对投标文件中的细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或者补正。

3.3.2 细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，但个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。

3.3.3 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.4 评标委员会对投标人递交的澄清、说明或者补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或者补正，直至满足评标委员会的要求。

3.3.5 评标委员会必要时可以要求投标人递交有关证明和证件的原件，以便核验。

### 3.4 中标候选人推荐原则

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照综合评分由高到低的顺序推荐中标候选人。综合评分相同的，处理原则见评标办法前附表。

3.4.2 中标候选人推荐原则见评标办法前附表。

### 3.5 评标结果

3.5.1 评标委员会完成评标后，应当向招标人递交书面评标报告。评标委员会分组评审的，应当形成统一、完整的评标报告。

3.5.2 评标报告应当包括下列内容：

- (1) 基本情况；
- (2) 开标记录和投标一览表；
- (3) 评标方法、评标标准或者评标因素一览表；
- (4) 评标专家评分原始记录表和否决投标的情况说明；
- (5) 经评审的价格或者评分比较一览表和投标人排序；

- (6) 推荐的中标候选人名单及其排序；
- (7) 签订合同前要处理的事宜；
- (8) 澄清、说明、补正事项纪要；
- (9) 评标委员会成员名单及本人签字、拒绝在评标报告上签字的评标委员会成员名单及其陈述的不同意见和理由

## 第四章 合同主要条款

(本格式编排在招标文件中，投标时不需填写，具体签署合同文件时，按服务区整体经营场地租赁项目金额及对应条款签署。)

### 台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁项目 租赁经营合同

出租方(甲方)：浙江台州市沿海高速公路有限公司

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

#### 第一条 定义与解释

##### 1. 定义

下列名词或用语，除根据上下文另有其意义外，一般应具有如下含义。

1.1 甲方：提供服务区租赁经营场所及设施的单位或其合法继承人或其合法受让人。

1.2 乙方：租赁甲方服务区经营场所和设施并具有相应经营项目能力的法人或其合法继承人或其合法受让人，根据上下文的内容，亦指乙方根据租赁经营合同派驻到项目所在地履行生产经营管理的分支机构。

1.3 其他经营单位：乙方通过对外招商、与其他单位联合经营、转租赁经营场所等方式，引入服务区为消费者和通行人员提供服务的单位(包括与个体经营户)。

1.4 天：即日历天。

1.5 月：根据公历从某一个月份中的任何一日开始至下一个月份相应日期的前一日截止的时间段。

1.6 年度：根据公历从某一个年份中的任何一日开始至下一个年份相应日期的前一日截止的时间段。

1.7 经营项目：指乙方依托甲方出租给乙方使用的经营场所具体实施的相关经营项目。

1.8 经营场所：指甲方出租给乙方使用的场所，包括附着建筑物和构筑物。

1.9 房屋：指上述经营场所。

1.10 租金：指本合同约定的，乙方应当向甲方缴纳的租赁费用。

##### 2. 解释

2.1 租赁经营合同中的标题只是为了查阅方便，不应作为租赁经营合同本身的内容予以理解，也不

应用于对租赁经营合同进行解释。

2.2 为了文字简练，租赁经营合同中有些名词或用语可能会有多种含义，阅读时应视上下文的实际需要而定义。

2.3 如果租赁经营合同中所包括的文件之间出现矛盾，应按时间顺序以最后编写或双方最后确认的文件为准。

### 3. 货币

本项目均以人民币为结算货币。

## 第二条 经营租赁概况

1. **改造与租赁事项：**乙方为实施经营项目，自愿出资改造经营场所。改造后，在本合同有效期间，乙方对于改造后的经营场所具有使用权。虽然改造设计装修费用由乙方全额承担，但是乙方必须按照本合同的约定，另行向甲方支付租赁费、履约保证金、改造装修押金及其他费用。乙方承诺，租赁期限届满，无条件返还经营场所，不向甲方要求任何改造设计装修费用补偿。

### 2. 承租场地及面积：

序号	服务区名称	服务区经营面积 (双侧, 含仓库)	服务区地址
1	三门服务区	约 420 m <sup>2</sup>	三门蛇蟠乡山下村
2	温岭服务区	约 326 m <sup>2</sup>	温岭箬横镇东浦农场三大队旁 100 米

### 3. 经营范围：

- (1) 中式餐饮项目：面条、馄饨、特色餐饮等。
- (2) 水果、饮品项目：水果、奶茶、咖啡、现榨果汁等。
- (3) 粽子项目：各类粽子、小吃等。

### 4. 经营时间：

餐饮营业时间：8：00-20：00

经营时间不得低于上述规定的营业时间。

5. **租赁期限：**乙方承租本合同约定经营项目和经营场所的期限为 年 月 日起至 年 月 日止。

## 第三条 租赁费、履约保证金、改造装修押金及其他费用

### (一) 租赁费（含税）

1. 本项目的年保底租赁费（大写）\_\_\_\_\_（小写\_\_\_\_\_）。

### 2. 年营业额提成费的计算：

年营业额提成比例为\_\_\_\_\_%

年营业额提成费=年营业额×年营业额提成比例。

3. 收取方式：采取年保底租赁费与年营业额提成费两者取高。

在本合同签订之日起 30 日内支付第一年度第 1 次租赁费，支付金额为年保底租赁费的 50%，2025

年7月10日前支付第2次租赁费，支付金额为年保底租赁费的50%。第二年度起，乙方须在每年度的1月10日前支付当年度年保底租赁费的50%，7月10日前支付当年度年保底租赁费剩余的50%。根据“年保底租赁费与年营业额提成费两者取高”的原则，双方于每个合同年度结束30日内结清该年度所有费用。

**(二) 履约保证金：**

1. 乙方应向甲方缴纳履约保证金，履约保证金金额为人民币壹拾万元整（¥100000.00）。对本合同履行过程中的事项，包括但不限于：服务质量、设施损坏、人身损害、甲方代缴费用、违约赔偿金等进行担保。乙方须在租赁经营合同签订前以现金形式一次性足额将履约保证金缴存至发包人指定账户。

2. 乙方的违约金额或其他应由乙方承担的金额，甲方有权直接在履约保证金中扣除。乙方应在甲方发出书面扣除通知之日起15天内，补足扣除额，以维持租赁期间履约保证金的完整性。

3. 因乙方原因导致合同提前解除的，乙方履约保证金不予退还，乙方还应承担由此造成的甲方经济损失，双方另有约定的除外。

4. 租赁期满，若未发生乙方违约行为，则按相关约定全额退还乙方的履约保证金。如发生乙方违约行为，甲方有权扣除乙方相应保证金，扣除后还有余额的，租赁期满或合同解除时按本合同及本合同附件相关约定退还。

5. 履约保证金不计利息。

**(三) 改造装修抵押金：**

1. 乙方应向甲方缴纳改造装修抵押金，改造装修抵押金金额为承诺改造装修预算的10%。乙方应在合同签订前向甲方足额缴纳。

2. 改造装修抵押金在装修全部完成并经甲方同意后30个工作日内退回。

3. 改造装修完成后，实际改造装修费用需提交甲方审核，审核结果低于承诺改造装修预算90%的，乙方按照承诺的改造装修预算与实际改造费之间的差额，向甲方支付违约金。该款首先从改造装修抵押金中扣除，直至全部扣完，超出改造装修抵押金部分乙方仍须向甲方支付，否则甲方有权解除合同。若实际工程费用不足承诺改造装修预算的80%，甲方有权解除合同。

4. 改造装修过程中，由乙方施工原因造成的甲方财产损失，乙方应负责维修，并承担鉴定及维修费用（此费用不计入本项目改造装修实际费用）。如乙方不维修也不承担费用，甲方有权扣除相应改造装修抵押金，并由乙方承担违约责任。乙方维修并承担相应费用后，不免除对甲方财产的损失赔偿责任。

**(四) 其他费用**

1. 水电费用分表独立结算，按季支付。中央空调费及垃圾清运费由双方另行协商约定。

**第四条 支付方式**

乙方必须严格按照合同规定向甲方缴纳租赁费、履约保证金、改造装修抵押金及其他费用，并按期支付合同约定应由乙方承担的费用。租赁费、履约保证金、改造装修抵押金及其他费用按期一次性足额缴纳至甲方指定账户。

甲方收取乙方上述款项的账号为：

名称：浙江台州市沿海高速公路有限公司

税号：91331000572903475E

地址、电话 台州市市府大道 350 号 0576-88802620

开户行及账号：台州农行营业中心 19900001040015082

## 第五条 甲方主要义务

1. 提供经营的房屋及其内部设施符合有关法律、法规、制度规定的安全质量标准。
2. 对乙方在经营场所的经营项目、环境卫生、安全生产等进行管理并检查、监督、指导。
3. 协助乙方协调经营管理中与相关单位的关系，以维护正常经营环境。
4. 甲方在服务区设置管理机构与乙方的授权代表建立工作联系。管理机构在服务区驻地工作行使甲方权利对经营单位工作进行监督管理。更换该管理机构负责人或变更其授权时，须及时通知乙方。
5. 协助乙方将通讯、水、电接到指定区域，相关费用由乙方承担。
6. 双方约定甲方应做的其他工作。

## 第六条 乙方主要义务

### （一）人员配置

1. 乙方用工需遵守国家劳动用工方面的相关政策，自觉维护劳动者的合法权益，发生劳资纠纷由乙方自行负责解决并承担全部责任。租赁经营合同期满，乙方自有人员由乙方自行分流，与甲方无关。
2. 为了履行租赁经营，乙方应指定一名项目负责人与甲方的授权代表建立工作联系。乙方项目负责人不得随意更改，如确需更改项目负责人必须经甲方同意。
3. 合理设置工作岗位，特殊岗位必须安排具有相应从业资格的人员承担。
4. 乙方派驻到项目所在地履行租赁经营的管理人员，必须能够适应租赁合同规定的租赁经营工作。甲方有权以书面形式要求乙方更换不能按照租赁合同的规定履行职责或不能胜任租赁经营管理工作的人员。由此而导致的费用增加，由乙方自理，甲方概不负责。
5. 乙方须加强经营场所和人员的安全管理，乙方所有人员必须通过体检合格后方能上岗，每年定期开展健康体检，上述人员的健康证须提供给甲方备案。乙方必须为工作人员办理人身意外保险，并报甲方备案。在租赁期间发生的财物损失、人身伤亡和一切意外事故均由乙方负责。乙方应做到合法规范用工，不得以甲方名义对外招工和从事任何经济活动。乙方人员发生的任何纠纷与甲方无涉。
6. 乙方应加强安全教育，按要求配置安全防护器具用品，建立各项安全预案，做好应急演练，确保安全作业。发生安全事故，由乙方承担全部责任。

### （二）经营要求

1. 乙方必须严格按照国家、省、市、行业部门有关法律法规、规定及《租赁合同》的要求，诚实守信、合法经营，并严格管理、规范服务、礼貌待客，确保安全和环境整洁，自觉维护服务区文明窗口形象。
2. 乙方必须无条件接受上级有关部门对环境卫生、食品卫生、安全管理、经营品种、经营时间、服务态度以及商品价格等经营过程的监督、检查和处罚，对各类检查中发现的问题及时按要求整改到位。
3. 乙方应无条件遵守甲方制定的相关管理制度、考核办法等，服从甲方的督查管理和检查，对各类

检查中发现的问题及时按要求整改到位。

4. 乙方营业时间应满足服务区经营需求。

5. 乙方应无条件按照要求对所售商品进行进销存管理，乙方对所有经营的商品和供应商应建立必要的档案，包括但不限于：食品质量检验证明、检疫证明、销售凭证和供应商地址、联系人、联系方式等。

6. 乙方商品未向甲方备案擅自销售的，甲方有权勒令整改并要求乙方承担违约责任。

7. 经营期间，乙方在经营场地内发生的一切财产财物被盗、人员伤亡事故、火灾、民事纠纷、社会治安事件及其导致的一切经济损失，由乙方处理和承担。

8. 甲方及上级部门涉及服务区的重大活动，乙方应积极支持和配合，且承担相关费用。

9. 乙方应承担所租赁区域的物业管理工作，并自行承担相关费用。

10. 乙方不得损害甲方财产或服务区对外形象。

11. 乙方须提供移动支付等非现金支付服务。

12. 乙方必须严格按照国家有关法律法规及租赁合同的要求，根据甲方相关规章制度和公认的行业工作准则，合法经营。乙方必须加强对安全、物价、服务质量、消防、治安、保卫、食品卫生等工作的管理，独立承担因管理工作失误造成的一切责任和损失。

13. 乙方必须按规定办理工商营业执照、食品经营许可证等相关证照后，方可开始相关项目营业。

14. 乙方必须严格按合同约定的经营范围在合同约定的区域内经营，遵守法律法规、依法纳税，自觉接受当地管理部门的监督检查和社会监督。乙方承租经营点的营业时间须报甲方同意后执行。

15. 乙方应保证其经营的商品符合国家及行业相关产品的质量要求，无过期、无变质。乙方在经营期内应确保不发生食品卫生安全事故，如因质量问题对第三方权益或身体造成危害，由此产生的一切经济损失及法律责任须由乙方承担；造成严重社会影响的，甲方有权解除本合同且当年租赁费用及全部履约保证金不予退还，并追究乙方赔偿责任及造成的一切后果。

16. 乙方的经营实行自我管理、自主经营、自负盈亏的方式，乙方承担经营过程产生的一切费用，经营过程中发生的一切债权债务事项与甲方无关。

17. 乙方承租期间出现的通行费、通讯费及其它费用均由乙方自行承担。

18. 乙方不得将承租的资产用以抵押或质押，否则，甲方一经核实，全额扣除履约保证金，同时，甲方享有解除本合同的权利。

19. 乙方必须严格按合同约定的经营范围在合同约定的场地内经营，不得自行变更经营项目。如需增加或调整经营品种，须报甲方备案后实施。乙方必须遵守法律法规、依法纳税，自觉接受当地工商、税务、物价、卫生等管理部门的监督检查和社会监督。

20. 乙方人员在工作期间须统一着装，佩戴工号牌，相关费用自主承担。

21. 乙方所有出售商品(食品)应在其醒目位置张贴价格标签，明码标价且标识齐全。所售商品(食品)符合国家相关食品卫生法要求，严禁销售“三无”产品、过期变质食品。主动向顾客提供税务监制发票。在免费通行、节假日期间乙方不得提高商品(食品)零售价格。

22. 除经甲方同意在经营区域内适度发布与经营相关广告外，乙方不得在服务区内发布任何广告，否则甲方有权组织人员拆除，相关费用及损失由乙方承担。

23. 乙方在未经甲方同意的情况下不得以甲方名义参加相关社会活动（包括但不限于参加评比、定级、接受媒体采访等活动）。

24. 乙方的生产排放、垃圾处理，须自觉接受当地环保部门的检查，符合环保的各项要求，并无条件对不符合排放要求的设施进行整改，直到满足要求为止。乙方应尽可能创造温馨舒适的服务环境，保持经营区域的美观、整洁。

25. 甲方有权审核乙方的进货渠道与价格，制止不符合食品卫生及安全标准或“三无、假冒、伪劣、过期、破损”商品销售。乙方必须按甲方要求提供各项甲方所需的经营数据报表，甲方有权对乙方的收银数据进行查询，乙方不得以任何理由篡改、隐瞒数据或阻挠、拒绝甲方的查询要求。

26. 合同期内，因国家政策或上级部门规划，高速公路或周边路网内新增服务区的，不影响本合同执行，乙方不得因此提出任何补偿要求。

27. 服务区加油站经营权归属于甲方。在租赁期间，甲方有权同意服务区加油站在其经营区域范围内设置和经营商业点（包括但不限于：便利店、自动售卖机、非成品油类售卖点等），乙方不得干涉。

28. 按合同约定，向甲方支付租赁费、履约保证金、改造装修抵押金及其他费用等应付费用。

29. 乙方用电负荷的增加，如导致目前电力容量不足，可以以服务区名义向属地供电部门申请增容，增容费用自理。

30. 乙方须充分考虑房建改造区域内的排水设计。房建改造范围内的排水设施须接入现有排水系统，破坏的部分须全部恢复，并保证排水顺畅，避免场地积水。乙方须做好各项排污措施，自行施工所需排污管道，并接入服务区排污系统，确保排污达标。

31. 执行国家安全生产的法律法规、主管部门及甲方有关安全生产的规定和要求，全面负责承租期间的安全生产责任，全面接受安全生产检查，确保承租期间生产经营安全。乙方在租赁期内须合法经营、安全生产，并承担由此产生的一切责任。甲方对其经营活动及安全工作的监管，乙方不能据此减轻、免除其应承担的任何责任。

32. 租赁期间，若遇服务区统一规划设计、改造等因素造成经营地点移位或经营项目暂停的，乙方须无条件接受并积极配合改造实施，不得以任何理由拒绝或提出额外的补偿要求。

33. 乙方应安装收银系统，费用自行承担，所有销售数据进入收银系统，接受甲方监督和管理。乙方应无条件接入甲方收银系统（如有）。每月销售数据如实向甲方报备，如有漏报、瞒报，向甲方承担违约责任，违约金数额按甲方有关管理制度执行，甲方有权从乙方的履约保证金中扣除违约金。

34. 乙方不得将甲方依据本合同出租给乙方的经营项目和经营场所整体转包，也不得将本合同约定的义务、责任和职责予以转让，否则，一经甲方查实，乙方须向甲方支付违约金壹拾万元，同时甲方有权解除本合同。

35. 乙方应坚持品牌化经营，大力引入国内外知名品牌、中华老字号等，其中国内外知名品牌、中华老字号店合计不得少于2家。

36. 乙方须无条件配合甲方在其经营区域内设置公益专柜专区，相关商品由乙方无偿管理代销，投入的管理人工费用均由乙方承担。

37. 乙方须无条件配合甲方开展各类争先创优活动，且承担相关费用。

38. 乙方须在经营区域范围内的安装视频监控，费用自行承担，并无条件接入甲方信息化系统，接受甲方统一管理和监督。

39. 乙方引进的其他经营单位经甲方考核不合格或经营过程中违反相关法律法规，发生商品质量安全问题，文明服务差，出现投诉，被通报批评，不服从甲方管理等严重违规违约行为的，甲方有权予以清退，由此产生的一切后果由乙方承担。

40. 每个服务区乙方应在承租范围内配置不少于 10 个公共就餐位，并负责公共就餐位的保洁维护工作。

### **（三）改造要求**

1. 乙方应根据本合同的约定对服务区经营场所进行改造装修。改造方案及改造效果，必须符合招标文件确定的要求。

2. 乙方在改造过渡期间应保证服务区的基本服务功能。

3. 乙方确认，甲方是现经营场所及附着建筑物、构筑物的权利所有人，是改造后的经营场所及附着建筑物、构筑物的权利所有人。

4. 乙方为实施经营项目，自愿出资改造经营场所。改造后，在本合同有效期间，乙方对于改造后的经营场所具有使用权。乙方同时确认，虽然改造装修费用由乙方全额承担，但是乙方必须按照本合同的约定向甲方支付租赁费、履约保证金、改造装修押金及其他费用。

5. 本合同期限届满时，乙方必须无条件向甲方归还改造后的经营场所及附着建筑物、构筑物。甲方无需向乙方补偿任何改造费用。

6. 乙方承诺，乙方已经完全知晓高速公路及服务区的建设管理特点，不因为改造装修项目及租赁经营场所尚未取得相关证书而提出合同无效的主张或向甲方提出任何其他权利主张。

7. 乙方承诺，本合同生效后，在 2025 年 1 月 22 日前完成经营场所改造，所有业态正式对外营业。

8. 因乙方原因合同终止或提前解除的，乙方不得向甲方提出任何补偿及乙方已支出的改造装修费。

9. 乙方在服务区内开展改造装修时应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》等国家有关安全生产的法律法规。改造装修实施过程中造成人身、财产等损害的，全部责任由乙方承担，与甲方无关。

10. 改造装修完成后，其装修效果应达到投标时提供的装修效果图。

### **（四）租赁场地及房屋资产使用**

1. 乙方自行承担所有装修费用，装修方案及有关装修图纸报甲方备案。固定装修（指不可拆卸部分或拆卸后有损场地主体结构及使用性能的情形），无论何种原因合同解除或终止后无偿移交给甲方。

2. 乙方应正常使用并维护租用房屋内部的各项设施，保证其安全质量。不得改变出租场地的用途和使用性质，不得擅自改变场地的结构和用途，不得影响服务区整体结构和对外形象。在房屋使用中，房屋及附属设施出现或发生妨碍安全及正常使用的损坏或故障时，负责维修。

3. 乙方只能在合同约定的租赁区域内进行经营。经营场地区块设置要安全合理，物品摆放要整洁有序，杜绝脏、乱、差现象。

4. 乙方有义务妥善使用、保管甲方提供的设施、设备及物品，不得任意对经营场所的建筑物进行结构性改造和规模装饰（包括设备、设施），如确需改造和装饰，须在征得甲方书面同意后进行，设计、

施工费用自行承担，且不得影响服务区正常运行。

5. 根据经营需要添置的经营设施费用由乙方承担(包括但不限于食品加工设备、收银机等)；合同解除或租赁期满后，若乙方不再经营，可移动物体须无条件在7天内撤离，固定物体撤离需征得甲方同意。甲方不同意撤离的固定物体或逾期未撤离的可移动物体均视为甲方所有，甲方有权处置。设施的撤离不得影响服务区正常营运及社会形象。

6. 租赁期届满，乙方租赁场地内的装修物归甲方所有，乙方不得自行拆除或要求甲方给予补偿。租赁期届满，乙方应如期交还房屋及附属设施。7天内不交还，则视为放弃承租房屋内的所有构造物、附着物、家具、设备、设施等及其他物品。甲方有权予以拆卸、撤离、处置。因此而发生的责任由乙方自行承担。乙方不得以任何理由延期返还。如果乙方单方面认为甲方存在任何“违约行为”，乙方只能另行依法向甲方主张，不得以此为由拒绝按时返还经营场所。

### **第七条 保险**

乙方应在租赁期内，自费办理自有人员人身和自备财产的相关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果乙方不办理上述保险，后果自行负责。

### **第八条 违约责任**

1. 乙方未按合同规定缴纳各项费用的，从逾期之日计算，每延期一天，扣以违约金1000元。
2. 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外；因迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。
3. 乙方未按照本合同约定项目经营的，在接到甲方书面通知后3日内未整改的，向甲方支付违约金人民币5000元/处。
4. 乙方应确保与本合同相关证件的有效性，一经发现存在超过证件有效期间经营的，应立即整改并向甲方支付违约金人民币5000元/次。
5. 乙方遭受行政机关行政处罚的，应每次向甲方支付违约金人民币10000元，乙方遭受行政机关行政处罚超过二次的，甲方有权按照本合同第九条第(一)款处理。
6. 乙方发生重大服务投诉，被上级主管部门通报、新闻媒体曝光，产生恶劣影响的，每发生一次扣以违约金20000元。
7. 乙方未按规定时间营业的，从逾期之日起计算，每延期一天，扣以违约金2000元。超过规定所有业态正式对外营业时间30日后仍未能正式对外营业的，甲方有权解除合同，并全额扣除履约保证金。
8. 正式营业后，引入知名品牌、中华老字号门店合计不足2家的，每少1家扣以违约金100000元，甲方有权解除合同。
9. 未按甲方要求设置公益专柜且在接到甲方书面通知后3日内未整改的，向甲方支付违约金人民币10000元。
10. 乙方经营期间严格按甲方制定的《服务区违规违约行为处理管理制度(试行)》等相关制度执行。

### **第九条 合同终止**

**（一）遇有下列情况本合同终止：**

1. 因不可抗力或意外事件，致使房屋无法使用的。
2. 因国家建设需要征用、拆迁房屋的。
3. 因政策、法规调整等重大情况发生变化，致使甲方无法履行租赁合同的。
4. 一方因故要求提前终止合同的，需提前三个月书面通知对方，经双方协商后签定终止合同书。
5. 超过投标文件承诺的装修计划最早进场时间 30 天仍未进场的，甲方有权终止租赁合同。
6. 乙方遭受行政机关行政处罚超过二次的。

**（二）遇有下列情况，甲方有权提前解除本合同：**

1. 乙方擅自将承租的经营场所转让、转借他人或调换使用的；
2. 乙方擅自改变房屋用途，损坏房屋结构及设施的；
3. 乙方与合作方出现重大争议和纠纷，严重影响本合同继续履行的；
4. 乙方未经甲方同意，擅自停业的。
5. 乙方逾期付款超过 60 天的。
6. 本合同约定的甲方有权解除合同的其他情形。

（三）租赁期满后乙方不再继续经营或乙方因任何原因提前解除合同的，考虑到服务区服务的连续性和影响力，甲方有权要求乙方依据本合同约定继续经营一段时间，直至新的单位进场。

（四）租赁期满后乙方不再继续，或合同提前解除的，在合同解除或终止之日起 3 日内，乙方应将属于甲方的经营场地、场地建筑物、构筑物及附属设施（备）按合同规定要求移交甲方，乙方不能以任何理由拒绝办理移交。如乙方未按时移交的，则每逾期一天扣以违约金 1 万元。

**（五）乙方移交时应达到如下标准：**

1. 房屋及装修清洁无损坏，如有损坏，按损坏程度赔偿。
2. 设施（备）运行正常完好，如有损坏，按原价正常折旧后赔偿。
3. 设施（备）功能和外表完好。
4. 为新承租人提供工作便利和配合做好进场工作。

乙方移交未达到以上标准的，甲方可自行或委托第三方办理，费用由乙方承担或从乙方交纳的履约担保中扣除。

乙方移交时，属于乙方投资的生产工具、附属设施等可拆卸设备及其它属于乙方的物品由乙方负责搬走，乙方逾期 7 日未搬走的，该设备及物品产权自动归甲方所有，甲方有权自行处理。乙方增加的固定装修（指不可拆卸部分或拆卸后有损场地主体结构及使用性能的情形）无偿归甲方所有。

**第十条 不可抗力**

甲、乙双方的任何一方由于不可抗力的原因（如自然灾害、道路规划、国家政策、上级政策重大调整）不能履行或不能完全履行本合同时，应及时向对方通报，经确认后，可允许延期履行、部分履行或免于履行，并可根据情况部分或全部免于承担违约责任。

在此情形下，各方应当尽最大的努力减少损失。不可抗力事件发生时，受阻方应当立即通知另一方，并在不可抗力事件发生后的七天内提供有关该事件的书面资料，包括但不限于陈述延迟履行、部分履行

或无法履行本合同义务的理理由的说明书和有效证明文件。若发生不可抗力事件后，可以继续履行本合同，届时，由双方根据事件对履行本合同的影响，决定是否提前解除本合同。

#### **第十一条 适用法律和争议的解决**

1. 本合同适用中华人民共和国法律。
2. 因本合同履行引起的任何争议，在不停止服务区营业的前提下，双方应友好协商解决；协商不成，向甲方住所地人民法院提起诉讼。

#### **第十二条 合同生效**

本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

#### **第十三条 通知条款**

1. 涉及本合同权利义务变化的或其他必要通知，应以书面形式传递，收到方应签收。如无法向他方直接送达或收到方不予签收，可邮寄送达，邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。

2. 本合同下述的地址、电话、传真为双方通知送达的地址、电话、传真，如果任何一方变更，应在变更后3日内书面通知相对方，否则任何一方通知送达前述地址，即视为被送达方收到，由此引发的法律后果由被送达人承担。

甲方地址：

指定联系人：                    电话：

电子邮箱：

乙方地址：

指定联系人：                    电话：

电子邮箱：

#### **第十四条 其他**

1. 本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份，每份具有同等法律效力。
2. 本合同所涉安全生产暨社会治安综合治理、廉政要求详见附件《安全生产暨社会治安综合治理合同》和《廉政合同》。
3. 本合同未尽事宜，双方协商后另行签订补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。

#### **附件：**

1. 服务区经营场地位置平面图；
2. 《廉政合同》；
3. 《安全生产暨社会治安综合治理合同》；

（以下无正文）

(签署页)

甲方：（盖公章）

乙方：（盖公章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人（签字）：

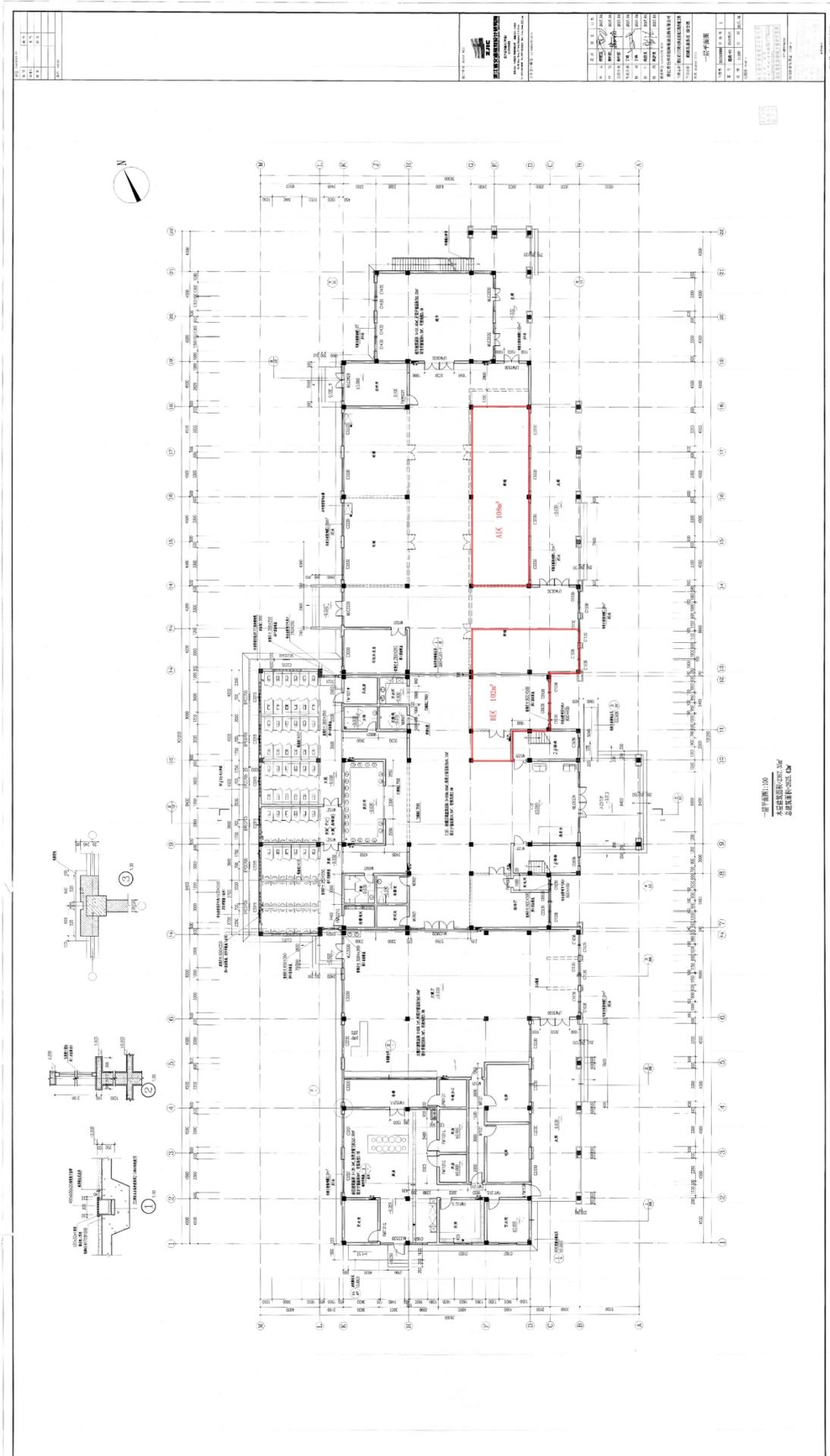
或其委托代理人（签字）：

年 月 日

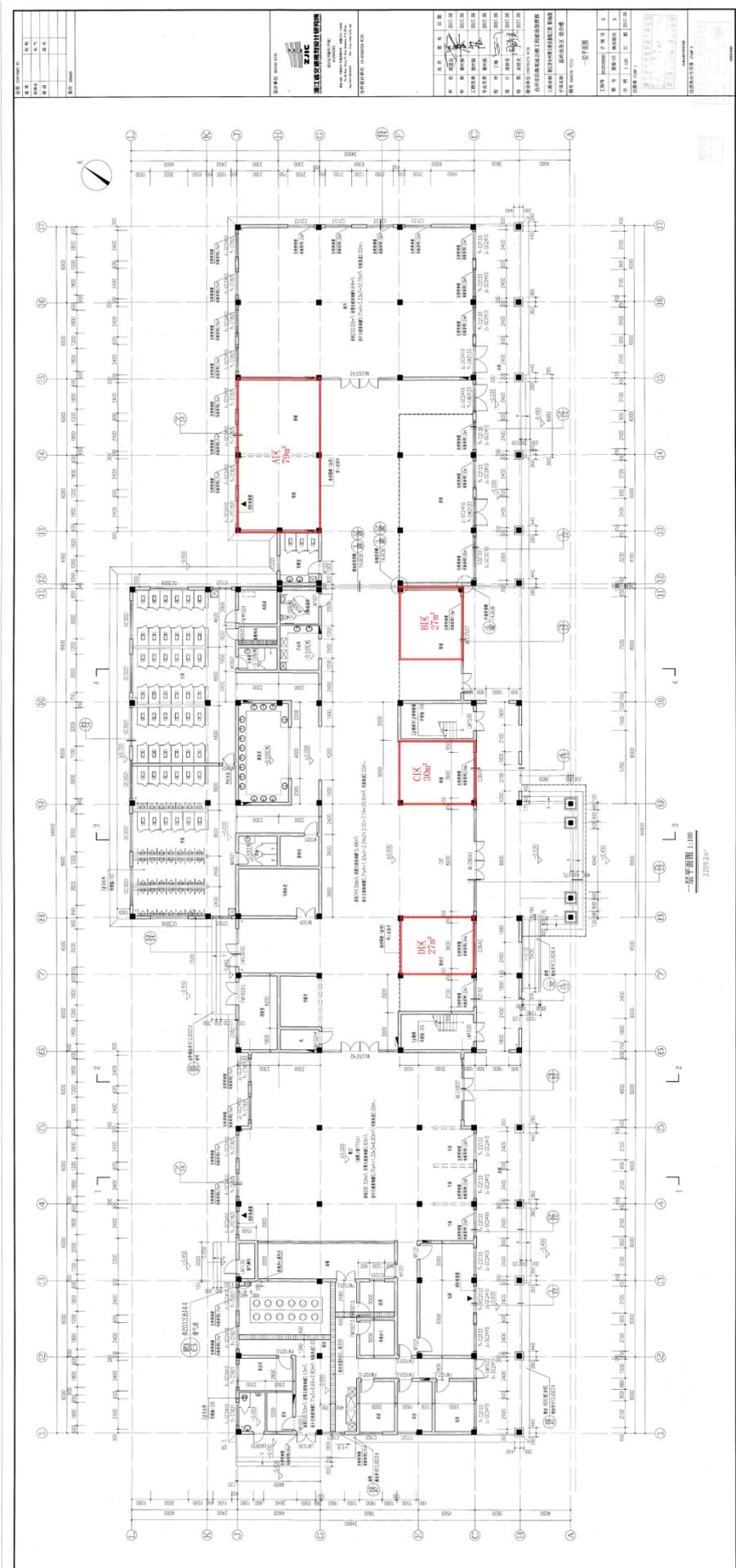
年 月 日

附件 1

# 三门服务区整体场地位置平面图



# 温岭服务区整体场地位置平面图



浙江交通职业技术学院  
浙江交通职业技术学院  
浙江交通职业技术学院

序号	名称	日期
1	编制	2021.08.10
2	审核	2021.08.10
3	审批	2021.08.10
4	修改	2021.08.10
5	复核	2021.08.10
6	签字	2021.08.10
7	盖章	2021.08.10

图名	比例	图号
一层平面图	1:100	2101-2-1

2021.08.10 14:00:00

附件 2

## 廉政合同

根据有关廉政建设的规定，为做好经营活动中的党风廉政建设，保证服务区严格管理、规范服务，自觉维护服务区文明窗口形象以及投资效益，浙江台州市沿海高速公路有限公司(以下称甲方)与\_\_\_\_\_ (以下称乙方)，特订立以下合同。

### 1、甲乙双方的权利和义务

- (1) 严格遵守党和国家有关法律法规及交通部的有关廉政规定。
- (2) 严格执行项目经营管理合同，自觉按合同办事。
- (3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家和集体的利益，不得违反相关的规章制度。
- (4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，建立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- (5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- (6) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 2、甲方的义务

- (1) 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或个人支付的费用。
- (2) 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯、交通工具和高档办公用品。
- (3) 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、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。
- (4) 甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方服务区经营项目有关材料设备和商品供应、工程分包、劳务等经济活动。
- (5) 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐经营单位，推荐材料、商品。
- (6) 甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

### 3、乙方义务

- (1) 乙方不得以任何名义向甲方及其工作人员馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2)乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销由甲方单位或个人支付的费用。

(3)乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4)乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。

#### 4、违约责任

(1)甲方及其工作人员违反本合同第1、2条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；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。

(2)乙方及其工作人员违反本合同第1、3条，按管理权限，依据有关规定，建议给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的应予以赔偿；情节严重的，甲方建议行业主管部门给予乙方三年内不得进入服务区经营的处罚。

5、双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6、本合同有效期为甲乙双方签署之日起至《台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁合同》履约完毕之日止。

7、本合同作为《台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁合同》的附件，与该合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

甲方：（盖公章）

乙方：（盖公章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件 3

## 安全生产暨社会治安综合治理合同

甲方：浙江台州市沿海高速公路有限公司

住所地：

乙方：

住所地：

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，进一步加强服务区的安全生产管理，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》和《浙江省安全生产条例》等法律法规，结合服务区内经营单位的具体情况，甲、乙双方经协商后签订本安全生产管理协议，约定各自的安全生产管理职责并严格执行：

一、甲方将位于台州沿海高速台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地交由乙方负责经营。

### 二、甲方的安全管理职责

#### （一）职责

1、严格遵守国家有关安全生产和社会综合治理法律法规、认真执行国家和行业标准，严格遵守合同中有关安全生产和社会综合治理的要求，履行合同约定的安全职责。

2、按照合同约定的安全工作内容监督检查乙方安全生产的实施，对乙方的日常安全生产、现场管理、消防安全等进行监督检查，发现安全隐患时，及时督促乙方整改。

3、统一协调、管理服务区内承租单位的安全生产和社会综合治理工作，履行统一管理的职责。

4、对各级应急、消防、质检、卫生等政府职能部门或上级主管单位检查发现的事故隐患和不安全因素，按照安全管理职责落实整改或督促乙方进行整改。如果乙方拒绝履行整改业务的，按合同及安全协议的有关约定处理。

5、甲方提供的建筑物、设备设施应符合国家有关法律法规的规定，满足经营合同中规定经营范围的消防安全及安全生产条件。

6、督促乙方建立安全管理体系，配备相应安全管理人员。

#### （二）权利

1、发现乙方不具备安全生产资质，甲方有权解除合同，由此造成的一切损失由乙方承担。

2、有权及时纠正制止乙方在生产作业中违章指挥、违章作业及违反劳动纪律的行为。

### 三、乙方的安全管理职责

#### （一）职责

1、严格遵守国家有关安全生产、社会综治、消防、职业卫生、环境保护等法律法规和国家、行业标准以及甲方的安全管理规章制度，具备相应的安全生产资质和条件，认真执行合同中有关安全生产的要求，按合同约定履行安全职责。

2、建立健全本单位（项目）安全管理体系，建立健全安全管理规章制度、岗位安全生产工作职责、安全操作规程等，层层签订安全生产管理责任书。

3、乙方是承租场所经营活动安全生产和社会综合治理的责任主体，必须依法加强安全生产和社会综治管理，积极配合做好甲方对安全生产和社会综治工作的统一协调、检查和监督。

4、严格加强对从业人员的安全教育和培训，教育员工严格遵守安全管理制度和安全操作规程，新员工、转岗员工、离岗六个月返岗员工未经安全教育和培训，不得上岗。职工身体状况必须满足国家、行业健康标准要求，严禁有职业禁忌症者及传染病者上岗。

5、凡涉及安全、消防、卫生许可的，须在取得相应的安全、消防、卫生许可资质，并保证安全生产所需的必要投入，按规定配备劳动保护用品，依法为从业人员办理工伤保险，完善经营场所的相关安全生产条件后，方可组织生产经营。

6、凡涉及特种设备的，特种设备的经营、使用、检验、检测应当严格遵守有关特种设备安全技术规范及相关标准，应取得相应的检验检测合格证书后，方可投入生产经营、检验、检测，特种作业人员必须经专门的安全技术培训并考核合格，取得《中华人民共和国特种作业操作证》后，方可上岗作业，设备和作业人员应严格按照规定定期参加检验、验证、复审。

7、在生产经营中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，及时对从业人员进行安全教育培训，培训合格后方可上岗作业。

8、定期组织召开安全生产工作会议，及时分析解决各阶段存在的安全生产管理的问题不足。

9、及时参加甲方召开的安全生产会议、应急演练、安全培训等安全活动，接受甲方

的安全生产监督检查，按照甲方的要求做好安全生产工作。

10、严格遵守消防安全管理的相关规定，加强消防安全知识培训，所有工作人员都应熟悉掌握消防设施设备的性能和使用方法，熟练掌握相关预案的应急处置。严格按消防安全管理的有关规定配置消防设施、设备，定期检查、适时更新。严禁在经营区域出现“三合一”场所，严禁私自改造建筑物结构和用电气线路，严禁违章电焊气焊作业，严禁在经营场所使用瓶（罐）装煤气瓶。

11、严格做好用电、用气、防汛防台、防雷暴、防高温、寒潮防御、防中毒、防盗窃等安全工作。重点经营区域安装电子监控设备，避免人员伤害、旅客财物和商品受损，若发生旅客人身损害、财产损失事故的，均由乙方承担全部法律责任。

12、全面负责经营区域内的安全生产和社会综治管理，承担经营过程中的安全责任；加强日常管理，定期组织安全检查和开展隐患排查，及时发现、整改事故隐患或不安全因素。根据生产经营的实际情况制订各类应急救援预案并组织演练。

13、对承租场所的装修和设备安装，须符合有关安全管理、技术标准、消防安全和施工作业安全管理要求，不得改变建筑结构。承租场所的装修方案应事先征得甲方的同意，严控装修过程中的施工安全，对装修安全负责，凡涉及国家规定需审查验收的，应严格按照规定办理。

14. 建立完善安全生产管理台账，按时向甲方报送、提供相关安全管理的数据、报表、总结等台账信息。

15、发生生产安全事故或突发事件的，应立即向甲方和本单位负责人报告，情况紧急时可立即向政府相关部门报告，并保护好现场，及时组织抢救、疏散等前期应急处置工作，防止事态扩大，积极配合甲方和相关部门做好事故的调查和处理。

## （二）权利

- 1、对甲方违章指挥、强令冒险作业的指令，有权拒绝执行。
- 2、有权向甲方提出安全生产和社会综治合理化建议和改进意见。
- 3、在生产经营活动中发生危及乙方人员生命安全的紧急情况时，作业人员有权立即停止作业或者在采取必要的应急措施后撤离危险区域。

## 四、其他条款

### （一）履约保证金条款

- 1、履约保证金还用于改造装修及经营期内的安全管理。对乙方安全管理不到位、不

服从甲方安全管理的，甲方有权从履约保证金内扣除，用做本场所的安全生产管理工作。

2、乙方出现违反安全协议约定情形的，甲方有权按每次人民币1000—10000 元，从履约保证金中扣除。

(二) 安全生产责任风险的承担

1、因乙方原因造成生产安全事故、消防事故、视频安全、治安案件或因违法经营等造成不良影响的，一切法律责任、经济责任和管理责任均由乙方负责。

2、在改造装修及经营期间，在乙方承租场所发生的安全事故或造成人身财产损害的，由乙方承担经济与法律责任，与甲方无涉，给甲方造成不良社会影响的，甲方有权要求乙方进行赔偿。

3、在改造装修及经营期间，乙方及其工作人员发生伤亡事故，乙方承担经济及相关法律责任，与甲方无涉。

五、本合同的签订作为甲、乙双方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签订的《台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁合同》的附件，与主合同具有同等法律效力。

六、本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：（盖公章）

乙方：（盖公章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

## 第五章 项目服务需求

### 一、人员配置

1、投标人用工需遵守国家劳动用工方面的相关政策，自觉维护劳动者的合法权益，发生劳资纠纷由投标人自行负责解决并承担全部责任。租赁经营合同期满，投标人自有人员由投标人自行分流，与招标人无关。

2、为了履行租赁经营，投标人应指定一名项目负责人与招标人的授权代表建立工作联系。投标人项目负责人不得随意更改，如确需更改项目负责人必须经招标人同意。

3、合理设置工作岗位，特殊岗位必须安排具有相应从业资格的人员承担。

4、投标人派驻到项目所在地履行租赁经营的管理人员，必须能够适应租赁合同规定的租赁经营工作。招标人有权以书面形式要求投标人更换不能按照租赁合同的规定履行职责或不能胜任租赁经营管理工作的人员。由此而导致的费用增加，由投标人自理，招标人概不负责。

5、投标人须加强经营场所和人员的安全管理，投标人所有人员必须通过体检合格后方能上岗，每年定期开展健康体检，上述人员的健康证须提供给招标人备案。投标人必须为工作人员办理人身意外保险，并报招标人备案。在租赁期间发生的财物损失、人身伤亡和一切意外事故均由投标人负责。投标人应做到合法规范用工，不得以招标人名义对外招工和从事任何经济活动。投标人人员发生的任何纠纷与招标人无涉。

6、投标人应加强安全教育，按要求配置安全防护器具用品，建立各项安全预案，做好应急演练，确保安全作业。发生安全事故，由投标人承担全部责任。

### 二、经营要求

1、投标人必须严格按照国家、省、市、行业部门有关法律法规、规定及《租赁合同》的要求，诚实守信、合法经营，并严格管理、规范服务、礼貌待客，确保安全和环境整洁，自觉维护服务区文明窗口形象。

2、投标人必须无条件接受上级有关部门对环境卫生、食品卫生、安全管理、经营品种、经营时间、服务态度以及商品价格等经营过程的监督、检查和处罚，对各类检查中发现的问题及时按要求整改到位。

3、投标人应无条件遵守招标人制定的相关管理制度、考核办法等，服从招标人的督查管理和检查，对各类检查中发现的问题及时按要求整改到位。

4、投标人营业时间应满足服务区经营需求。

5、投标人应无条件按照要求对所售商品进行进销存管理，投标人对所有经营的商品和供应商应建立必要的档案，包括但不限于：食品质量检验证明、检疫证明、销售凭证和供应商地址、联系人、联系方式等。

6、投标人商品未向招标人备案擅自销售的，招标人有权勒令整改并要求投标人承担违约责任。

7、经营期间，投标人在经营场地内发生的一切财产财物被盗、人员伤亡事故、火灾、民事纠纷、社会治安事件及其导致的一切经济损失，由投标人处理和承担。

8、招标人及上级部门涉及服务区的重大活动，投标人应积极支持和配合，且承担相关费用。

9、投标人应承担所租赁区域的物业管理工作，并自行承担相关费用。

10、投标人不得损害招标人财产或服务区对外形象。

11、投标人须提供移动支付等非现金支付服务。

12、投标人必须严格按照国家有关法律法规及租赁合同的要求，根据招标人相关规章制度和公认的行业工作准则，合法经营。投标人必须加强对安全、物价、服务质量、消防、治安、保卫、食品卫生等工作的管理，独立承担因管理工作失误造成的一切责任和损失。

13、投标人必须按规定办理工商营业执照、食品经营许可证等相关证照后，方可开始相关项目营业。

14、投标人必须严格按合同约定的经营范围在合同约定的区域内经营，遵守法律法规、依法纳税，自觉接受当地管理部门的监督检查和社会监督。投标人承租经营点的营业时间须报招标人同意后执行。

15、投标人应保证其经营的商品符合国家及行业相关产品的质量要求，无过期、无变质。投标人在经营期内应确保不发生食品卫生安全事故，如因质量问题对第三方权益或身体造成危害，由此产生的一切经济损失及法律责任须由投标人承担；造成严重社会影响的，招标人有权解除本合同且当年租赁费用及全部履约保证金不予退还，并追究投标人赔偿责任及造成的一切后果。

16、投标人的经营实行自我管理、自主经营、自负盈亏的方式，投标人承担经营过程产生的一切费用，经营过程中发生的一切债权债务事项与招标人无关。

17、投标人承租期间出现的通行费、通讯费及其它费用均由投标人自行承担。

18、投标人不得将承租的资产用以抵押或质押，否则，招标人一经核实，全额扣除履约保证金，同时，招标人享有解除本合同的权利。

19、投标人必须严格按合同约定的经营范围在合同约定的场地内经营，不得自行变更经营项目。如需增加或调整经营品种，须报招标人备案后实施。投标人必须遵守法律法规、依法纳税，自觉接受当地工商、税务、物价、卫生等管理部门的监督检查和社会监督。

20、投标人人员在工作期间须统一着装，佩戴工号牌，相关费用自主承担。

21、投标人所有出售商品(食品)应在其醒目位置张贴价格标签，明码标价且标识齐全。所售商品(食品)符合国家相关食品卫生法要求，严禁销售“三无”产品、过期变质食品。主动向顾客提供税务监制发票。在免费通行、节假日期间投标人不得提高商品(食品)零售价格。

22、除经招标人同意在经营区域内适度发布与经营相关广告外，投标人不得在服务区内发布任何广告，否则招标人有权组织人员拆除，相关费用及损失由投标人承担。

23、投标人在未经招标人同意的情况下不得以招标人名义参加相关社会活动(包括但不限于参加评比、定级、接受媒体采访等活动)。

24、投标人的生产排放、垃圾处理，须自觉接受当地环保部门的检查，符合环保的各项要求，并无条件对不符合排放要求的设施进行整改，直到满足要求为止。投标人应尽可能创造温馨舒适的服务环境，保持经营区域的美观、整洁。

25、招标人有权审核投标人的进货渠道与价格，制止不符合食品卫生及安全标准或“三无、假冒、伪劣、过期、破损”商品销售。投标人必须按招标人要求提供各项招标人所需的经营数据报表，招标人有权对投标人的收银数据进行查询，投标人不得以任何理由篡改、隐瞒数据或阻挠、拒绝招标人的查询要求。

26、合同期内，因国家政策或上级部门规划，高速公路或周边路网内新增服务区的，不影响本合同执行，投标人不得因此提出任何补偿要求。

27、服务区加油站经营权归属于招标人。在租赁期间，招标人有权同意服务区加油站在其经营区域范围内设置和经营商业点（包括但不限于：便利店、自动售卖机、非成品油类售卖点等），投标人不得干涉。

28、按合同约定，向招标人支付租赁费、履约保证金、改造装修押金及其他费用等应付费用。

29、投标人用电负荷的增加，如导致目前电力容量不足，可以以服务区名义向属地供电部门申请增容，增容费用自理。

30、投标人须充分考虑房建改造区域内的排水设计。房建改造范围内的排水设施须接入现有排水系统，破坏的部分须全部恢复，并保证排水顺畅，避免场地积水。投标人须做好各项排污措施，自行施工所需排污管道，并接入服务区排污系统，确保排污达标。

31、执行国家安全生产的法律法规、主管部门及招标人有关安全生产的规定和要求，全面负责承租期间的安全生产责任，全面接受安全生产检查，确保承租期间生产经营安全。投标人在租赁期内须合法经营、安全生产，并承担由此产生的一切责任。招标人对其经营活动及安全工作的监管，投标人不能据此减轻、免除其应承担的任何责任。

32、租赁期间，若遇服务区统一规划设计、改造等因素造成经营地点移位或经营项目暂停的，投标人须无条件接受并积极配合改造实施，不得以任何理由拒绝或提出额外的补偿要求。

33、投标人应安装收银系统，费用自行承担，所有销售数据进入收银系统，接受招标人监督和管理。投标人应无条件接入招标人收银系统（如有）。每月销售数据如实向招标人报备，如有漏报、瞒报，向招标人承担违约责任，违约金数额按招标人有关管理制度执行，招标人有权从投标人的履约保证金中扣除违约金。

34、投标人不得将招标人依据本合同出租给投标人的经营项目和经营场所整体转包，也不得将本合同约定的义务、责任和职责予以转让，否则，一经招标人查实，投标人须向招标人支付违约金壹拾万元，同时招标人有权解除本合同。

35、投标人应坚持品牌化经营，大力引入国内外知名品牌、中华老字号等，其中国内外知名品牌、中华老字号店合计不得少于2家。

36、投标人须无条件配合招标人在其经营区域内设置公益专柜，相关商品由投标人无偿管理代销，投入的管理人工费用均由投标人承担。

37、投标人须无条件配合招标人开展各类争先创优活动，且承担相关费用。

38、投标人须在经营区域范围内的安装视频监控，费用自行承担，并无条件接入招标人信息化系统，接受招标人统一管理和监督。

39、投标人引进的其他经营单位经招标人考核不合格或经营过程中违反相关法律法规，发生商品质量安全问题，文明服务差，出现投诉，被通报批评，不服从招标人管理等严重违规违约行为的，招标人有权予以清退，由此产生的一切后果由投标人承担。

40. 每个服务区投标人应在承租范围内配置不少于10个公共就餐位，并负责公共就餐位的保洁维护工

作。

### 三、改造要求

1、投标人应根据本合同的约定对服务区经营场所进行改造装修。改造方案及改造效果，必须符合招标文件确定的要求。

2、投标人在改造过渡期间应保证服务区的基本服务功能。

3、投标人确认，招标人是现经营场所及附着建筑物、构筑物的权利所有人，是改造后的经营场所及附着建筑物、构筑物的权利所有人。

4、投标人为实施经营项目，自愿出资改造经营场所。改造后，在本合同有效期内，投标人对于改造后的经营场所具有使用权。投标人同时确认，虽然改造装修费用由投标人全额承担，但是投标人必须按照本合同的约定向招标人支付租赁费、履约保证金、改造装修抵押金及其他费用。

5、本合同期限届满时，投标人必须无条件向招标人归还改造后的经营场所及附着建筑物、构筑物。招标人无需向投标人补偿任何改造费用。

6、投标人承诺，投标人已经完全知晓高速公路及服务区的建设管理特点，不因为改造装修项目及租赁经营场所尚未取得相关证书而提出合同无效的主张或向招标人提出任何其他权利主张。

7、投标人承诺，本合同生效后，在 2025 年 1 月 22 日前完成经营场所改造，所有业态正式对外营业。

8、因投标人原因合同终止或提前解除的，投标人不得向招标人提出任何补偿及投标人已支出的改造装修费。

9、投标人在服务区内开展改造装修时应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》等国家有关安全生产的法律法规。改造装修实施过程中造成人身、财产等损害的，全部责任由投标人承担，与招标人无关。

10、改造装修完成后，其装修效果应达到投标时提供的装修效果图。

### 四、租赁场地及房屋资产使用

1、投标人自行承担所有装修费用，装修方案及有关装修图纸报招标人备案。固定装修（指不可拆卸部分或拆卸后有损场地主体结构及使用性能的情形），无论何种原因合同解除或终止后无偿移交给招标人。

2、投标人应正常使用并维护租用房屋内部的各项设施，保证其安全质量。不得改变出租场地的用途和使用性质，不得擅自改变场地的结构和用途，不得影响服务区整体结构和对外形象。在房屋使用中，房屋及附属设施出现或发生妨碍安全及正常使用的损坏或故障时，负责维修。

3、投标人只能在合同约定的租赁区域内进行经营。经营场地区块设置要安全合理，物品摆放要整洁有序，杜绝脏、乱、差现象。

4、投标人有义务妥善使用、保管招标人提供的设施、设备及物品，不得任意对经营场所的建筑物进行结构性改造和规模装饰（包括设备、设施），如确需改造和装饰，须在征得招标人书面同意后进行，设计、施工费用自行承担，且不得影响服务区正常运行。

5、根据经营需要添置的经营设施费用由投标人承担（包括但不限于食品加工设备、收银机等）；合同解除或租赁期满后，若投标人不再经营，可移动物体须无条件在 7 天内撤离，固定物体撤离需征得招标人同

意。招标人不同意撤离的固定物体或逾期未撤离的可移动物体均视为招标人所有，招标人有权处置。设施的撤离不得影响服务区正常营运及社会形象。

6、租赁期届满，投标人租赁场地内的装修物归招标人所有，投标人不得自行拆除或要求招标人给予补偿。租赁期届满，投标人应如期交还房屋及附属设施。7天内不交还，则视为放弃承租房屋内的所有构造物、附着物、家具、设备、设施等及其他物品。招标人有权予以拆卸、撤离、处置。因此而发生的责任由投标人自行承担。投标人不得以任何理由延期返还。如果投标人单方面认为招标人存在任何“违约行为”，投标人只能另行依法向招标人主张，不得以此为由拒绝按时返还经营场所。

### **三、经营区块最早进场时间**

三门服务区 A 区块（目前为粽子小吃经营区域）到期时间 2024 年 12 月 29 日，搬离时间为 2025 年 1 月 1 日，允许最早进场时间 2025 年 1 月 2 日；B 区块允许进场时间为合同签订时间。

温岭服务区 A 区块（目前为粽子小吃经营区域）到期时间 2024 年 12 月 29 日，搬离时间为 2025 年 1 月 1 日，允许最早进场时间 2025 年 1 月 2 日；B、C、D 区块允许进场时间为合同签订时间。

## 第六章 投标文件格式

### 1. 商务投标文件封面

\_\_\_\_\_（项目名称）

### 投标文件商务部分

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



### 3. 投标函

## 投 标 函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）\_\_\_\_\_：

\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_（以下称“我方”）已仔细研究了\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_\_\_标段（招标编号：\_\_\_\_\_）招标文件的全部内容，包括澄清或者修改文件以及有关附件，我方将严格按照招标文件要求递交符合要求的全部投标文件。

我方承诺如下内容：

1. 我方的投标文件包含第二章“投标人须知”第3.1款规定的全部内容。
2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期（投标有效期为120日历天）内不修改、撤销投标文件。
3. 随同本投标函递交投标保证金一份，金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_）。
4. 我方在评标过程中根据评标委员会要求提供的符合相关规定的澄清文件，构成投标文件的组成部分。
5. 我方同意提供贵方可能要求的与投标有关的一切数据或者资料，并完全理解贵方不一定接受最低价的投标。
6. 我方承诺不向第三方透露与招标相关的所有信息。
7. 如我方中标：
  - （1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
  - （2）我方承诺按照招标文件规定递交履约保证金。
  - （3）按照招标文件的规定及合同约定履行相关责任和义务。

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，且不存在第二章“投标人须知”第1.8款规定的任何一种情形。如有弄虚作假，将承担相应的法律责任，并赔偿由此造成的一切损失。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

4. 投标保证金

## 投标保证金凭证

提供投标保证金缴纳凭证复制件（加盖公章）

5. 法定代表人身份证明

## 法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件(需同时提供正面及背面)

法定代表人身份证正面复印件贴于此处

法定代表人身份证背面复印件贴于此处

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

6. 法定代表人授权委托书

## 法定代表人授权委托书

本人\_\_\_\_（姓名）\_\_\_\_系\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_的法定代表人，现委托\_\_\_\_（姓名）\_\_\_\_为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义全权处理\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_\_标段（签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改投标文件，签订合同和处理一切有关事宜），其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复制件(需同时提供正面及背面)

委托代理人身份证正面复制件贴于此处

委托代理人身份证背面复制件贴于此处

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

身份证号码：

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

7. 资格审查一览表

资格审查一览表

序号	招标文件资格要求	投标人达到的程度 (投标人填写)	证明材料在投标文件中的页码
1	具有独立的法人资格，持有合法有效的企业法人营业执照。		
2	项目负责人： 1、年龄在 60 周岁以下（1964 年 7 月 1 日以后出生）； 2、自 2021 年 7 月 1 日以来，项目负责人无行贿犯罪行为。		
3	自 2021 年 7 月 1 日以来，投标人无行贿犯罪行为。（投标人无须提供查询结果，须提供无行贿犯罪记录的承诺书）		

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

8. 投标人控股及管理关系情况申报表

**投标人控股及管理关系情况申报表**

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）\_\_\_\_\_：

我方参加\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_\_\_标段的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称		
法定代表人/单位负责人	姓 名	
	身份证号	
控股股东/投资人名称及出资比例		
非控股股东/投资人名称及出资比例		
管理关系单位名称	管理关系单位名称	
	被管理关系单位名称	
备注：		

注：

1. 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）；
2. 管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
3. 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

9. 承诺书

## 无行贿犯罪记录的承诺书

致：（招标人）

我公司参加\_\_\_\_\_投标项目，我公司特此承诺，自 2021 年 7 月 1 日至今，我公司及项目负责人（姓名：\_\_\_\_\_）（身份证号：\_\_\_\_\_）无任何行贿犯罪记录。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 服务区改造预算承诺书

致：（招标人）

我公司参加\_\_\_\_\_投标项目，我公司特此承诺投入预算  
两对服务区合计人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）作为服务区经营场地改造费用。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 引进咖啡、奶茶、粽子品牌承诺书

致：（招标人）

我公司参加\_\_\_\_\_投标项目，我公司特此承诺引进咖啡、奶茶品牌为：\_\_\_\_\_，引进粽子品牌为：\_\_\_\_\_。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：品牌授权材料及中华老字号证明复制件。

## 10. 近年发生的诉讼及仲裁情况

## 近年发生的诉讼及仲裁情况

如投标人有诉讼和/或仲裁（包括已结案和尚在进行的诉讼和/或仲裁阶段的案件），则须向招标人或招标代理机构提供诉讼和/或仲裁案件的有关资料及证明，包括原告（诉讼和/或仲裁申请人）、被告（诉讼和/或仲裁被申请人）、诉讼和/或仲裁原因、诉讼和/或仲裁事件、诉讼和/或仲裁金额、诉讼和/或仲裁结果等，并填入下表。

序号	日期	起诉 (仲裁)人	被诉(被仲裁) 人	诉讼(仲裁)事 件	诉讼(仲裁) 金额	诉讼(仲裁) 结果	备注
1							
2							
3							
.....							

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

11. 廉政承诺书

## 廉政承诺书

为规范招标人、投标人双方在招投标活动中的行为，保证招投标活动公开、公平、公正，防止违法违纪行为发生，保障双方合法权益，依据国家有关法律法规，现双方承诺如下：

### 第一条 招标人承诺

1.1 严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及国家有关廉政规定；

1.2 严格遵守招投标及廉洁自律有关规定；

1.3 不收受或变相收受投标人任何形式的馈赠；不以任何形式向投标人索要钱物；不在投标人报销应由招标人及其工作人员个人支付的费用；不参加投标人安排的旅游或高消费娱乐活动；不参加投标人宴请；不要求投标人为工作人员亲属经商办企业提供方便；

1.4 工作人员亲属不收受投标人赠送的礼品、礼金、有价证券，或提供的无偿服务；

1.5 招投标期间不单人约见投标人工作人员；

1.6 不向投标人及任何其他第三方泄露招投标活动中的秘密及任何细节问题。

### 第二条 投标人承诺

2.1 严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及国家有关廉政规定；

2.2 不向招标人工作人员及其亲属赠送礼品、礼金、有价证券，或提供无偿服务；不报销应由招标人及其工作人员个人支付的费用；不为招标人安排旅游或消费娱乐活动；不宴请招标人；不为招标人工作人员亲属经商办企业提供方便；

2.3 不单人约见招标人工作人员；不到招标人工作人员家中或其他非办公场所商谈业务；

2.4 不向招标人工作人员电话询问评标情况或施加任何影响；

2.5 不通过中介公司或任何个人向招标人工作人员打招呼，施加压力；

2.6 不诋毁招投标任何一方的名誉，不传播与招标投标工作有关的言论与信息。

### 第三条 监督及责任

3.1 招标人、投标人双方自觉接受监督。

3.2 如发现任何违反本协议的行为，双方均可向招标人监察部门举报；招标人监察部门将根据规定，视情节对相关人员进行相应组织处理或纪律处分。

3.3 招标人监察部门有权对招投标活动进行监督，有权制止、纠正违反本协议的行为。

3.4 如投标人违反本协议约定，招标人有权视情节给予违约处理，包括取消投标资格、宣布入围无效、停止其参加招标人项目投标资格 1—3 年等。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

12. 投标人不得存在的情形承诺函

## 投标人不得存在的情形承诺函

浙江台州市沿海高速公路有限公司：

我公司不存在以下情形：

- 1、为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- 2、被责令停业或破产状态的；
- 3、被暂停或取消投标资格的；
- 4、财产被重组、接管、查封、扣押或冻结的；
- 5、在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大工程质量或者安全问题的；
- 6、在最近三年内因严重违反合同约定被解除合同/协议，或取消供应商资格的；
- 7、法律法规规定的其他情形。

特此承诺！

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 13. 投标人须知前附表偏离表

## 投标人须知前附表偏离表

序号	投标人须知 条目号	招标文件要求	投标人应答	偏离	说明

注：

1. 投标人须对须知前附表点对点应答完成后，根据投标情况填写本表。
2. 如投标人提交的偏离表未填写实质性内容，则视为已接受须知前附表所有要求，但评标时以不利于投标人的因素进行评审。
3. 如对须知前附表点对点应答为“不满足”的，须在本表的“说明”一栏中详细说明相关原因；如对须知前附表点对点应答为“满足并优于”的，须在本表的“说明”一栏中详细说明优于的情况。
4. 如对须知前附表全文点对点应答均为“满足”的，须在本表的“说明”一栏中注明“全部条款无偏离”。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 15. 投标人基本信息表

## 投标人基本情况表

投 标 人 概 况	公司名称			
	地址			
	经营范围			
	成立时间		经济性质	
	法定代表人		联系电话	
	注册资金		技术人员数	
	资产总额		净资产	
	工商登记号		税务登记号	
	是否依法纳税		是否参加社保	
	近三年服务区业绩、信誉	合同总额：          万元，合同履行情况：		
	单位优势及服务特点：			

注：

1. 在本表后应附企业法人营业执照的复制件、2024 年度不少于 3 个月的纳税记录的复制件。
2. 若投标人提供虚假资料，一经查实，如若中标，取消其中标资格，并报主管部门予以通报。

投标人名称： \_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

日 期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

16. 项目负责人简历表

项目负责人简历表

姓名		性别	
职称		年龄	
学历		身体状况	
相关资格证书			
经 历			
起止年限	任职单位	担任何职务	工作内容

注：1、须提供项目负责人简历表。

2、项目负责人行贿犯罪行为的认定：查询结果以中国裁判文书网的查询结果为准（时间以法院判决书日期为准）（投标人无须提供查询结果，须提供无行贿犯罪记录的承诺书）。

3、项目负责人在投标文件中提供身份证、学历证书的彩色打印件或清晰可辨的复制件。

4、项目负责人的业绩（如有），应出具相应业绩证明材料：中标通知书或合同协议书或委托书或行业主管部门或发包人出具的证明材料；以上材料中应体现人员的姓名、任职和业绩内容。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

17. 投标人的资格证明等文件

**投标人应提供的资格证明材料**

- 1、营业执照复制件；
- 2、品牌授权（品牌唯一授权材料及商标注册证）复制件；
- 3、本招标文件要求的其他资料。

注：以上文件为复制件的，应加盖投标人单位公章。



19. 技术投标文件封面

\_\_\_\_\_（项目名称）

投标文件技术部分

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



21. 项目服务需求偏离表

**项目服务需求偏离表**

序号	招标文件条目号	招标文件要求	投标应答	偏离	说明

注：

1. 投标人须对项目服务需求内容点对点应答完成后，根据投标情况填写本表。
2. 如投标人提交的偏离表未填写实质性内容，则视为已接受项目服务需求所有要求，但评选时以不利于投标人的因素进行评审。
3. 如对项目服务需求的点对点应答为“不满足”的，须在本表的“说明”一栏中详细说明相关原因；如对项目服务需求的点对点应答为“满足并优于”的，须在本表的“说明”一栏中详细说明优于的情况。
4. 如对项目服务需求全文点对点应答均为“满足”的，须在本表的“说明”一栏中注明“全部条款无偏离”。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 22. 投标人的服务方案

### 投标人应提供的服务方案资料

- 1、经营管理方案；
- 2、项目装修改造方案；
- 3、本招标文件要求的其他资料。

注：以上证明文件为复制件的，应加盖投标人单位公章。

# 1、经营管理方案

经营管理方案应包含以下几部分的内容，投标人可根据需要自行扩展，以利于招标人更全面深入的对企业和项目实施机构有了解。

- 1、项目概述
- 2、项目组织机构和人员岗位设置，用工方案（具体到一线的生产人员层）
- 3、针对本项目的经营管理方案
  - 餐饮、商品等经营方案
  - 安全、卫生、环保管理方案

商业业态规划分布情况表（以下仅作参考）

种类	品种	品牌	规模\面积	经营方式	制作方式	具体位置
中式餐饮	餐厅	自营品牌		...	现场制作	一楼**
	.....	...	...	...	...	...
	.....	...	...	...	...	...
水果、饮品	水果					
	饮料					
	咖啡			加盟	现场制作	...
	现榨果汁	...	...	...	...	...
粽子	粽子	...		...	批发零售	
	小吃			...	现场制作	一楼**
.....	...	...	...	...	...	

- 4、服务质量要求和验收标准
- 5、公益专柜专区
- 6、合理化建议（如有）
- 7、其他

## 2、项目装修改造方案

项目实施方案应包含以下几部分的内容，方案深度应达到实际开展改造装修应达到的深度，经营单位可根据需要自行扩展，以利于招标人更全面深入的对投标人对本项目的服务区改造方案及规模有所了解。

1. 改造方案概述
2. 改造预算组成描述（不低招标文件规定标准，附详细预算表，格式自拟）
3. 改造模拟布置图及设计效果渲染图（彩色）
4. 经营区域改造方案
5. 东、西区内部整体布局设计
6. 服务区改造实施方案、工期安排等
7. 改造期间不间断营运的保证措施
8. 其他

23. 商务报价投标文件封面

\_\_\_\_\_（项目名称）

投标文件商务报价部分

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

24. 报价函

## 报 价 函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）\_\_\_\_\_：

\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_（以下称“我方”）已仔细研究了\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_\_\_标段（招标编号：\_\_\_\_\_）招标文件的全部内容，包括澄清或者修改文件以及有关附件，我方将严格按照招标文件要求递交符合要求的全部投标文件。

根据分析计算，我方愿以年保底租赁费人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）（含税）（其中三门服务区年保底租赁费合计为人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）（含税），温岭服务区年保底租赁费合计为人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）（含税）），年营业额提成比例为年营业额的\_\_\_\_\_％作为投标报价，完成本招标项目规定的所有工作内容，并接受招标文件第三章“评标办法”第3.1.4项规定的对本投标价进行的“算术性修正”。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或者其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或  
盖法定代表人章）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

25. 投标一览表

**投标一览表**

项目名称	服务区名称	年保底租赁费 投标报价 (元)	年营业额提成比 例 (%)	备注
台州沿海高速公路三门、温岭服务区经营场地租赁项目	三门服务区			
	温岭服务区			
	合计	大写： 小写：		

注：年保底租赁费保留至元；年营业额提成比例保留一位小数。

**特别提醒：**

下列条款为本项目的否决投标条款，请投标人编制投标文件时重点关注。

评审内容	评审因素	评审标准	投标人应提供的证明材料或应达到的要求
形式 评审	投标人名称	与营业执照一致	须提供营业执照。
	营业执照	在有效期内	须提供营业执照。
	法定代表人授权书	具备有效的法定代表人授权书	须提供有效的法定代表人授权书，格式详见第六章“投标文件格式”的“6. 法定代表人授权委托书”。
	投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求	符合第六章“投标文件格式”的要求。
	投标保证金	已按照招标文件要求提供投标保证金	提供投标保证金缴纳凭证，格式详见第六章“投标文件格式”的“4. 投标保证金”。
资格 评审	资质要求	符合招标文件第二章投标人须知附录1资质要求	须提供营业执照复制件加盖公章。
	人员要求	符合招标文件第二章投标人须知附录2人员要求	须填写第六章“投标文件格式”的“16. 项目负责人简历表”。
	信誉要求	符合招标文件第二章投标人须知附录3信誉要求	填写第六章“投标文件格式”的“9. 承诺书”。
	其它要求	单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；	须填写第六章“投标文件格式”的“8. 投标人控股及管理关系情况申报表”。
	不得存在的情形	（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； （2）被责令停业或破产状态的； （3）被暂停或取消投标资格的； （4）财产被重组、接管、查封、扣押或冻结的； （5）在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大工程质量或者安全问题的； （6）在最近三年内因严重违反合同约定被解除合同/协议，或取消供应商资格的； （7）法律法规规定的其他情形。	须提供承诺函，格式详见第六章“投标文件格式”的“12. 投标人不得存在的情形承诺函”。

响应性评审	投标内容	经营项目1、中式餐饮项目：面条、馄饨、特色餐饮等。 2、水果、饮品项目：水果、奶茶、咖啡、现榨果汁等。 3、粽子项目：各类粽子、小吃等。 租赁期限：4.5年，2025年1月22日前所有业态正式对外营业。	经营项目：1、中式餐饮项目：面条、馄饨、特色餐饮等。 2、水果、饮品项目：水果、奶茶、咖啡、现榨果汁等。 3、粽子项目：各类粽子、小吃等。 租赁期限：4.5年，2025年1月22日前所有业态正式对外营业。
	投标有效期	120日历天	120日历天。
	权利义务	符合招标文件第四章“合同条款及格式”的规定；	符合招标文件第四章“合同条款及格式”的规定。
	服务方案	无明显不符合服务规范的要求或服务方案不可行的；	符合服务规范的要求或服务方案可行。
	招投标法律、法规	不存在国家、省有关招投标法律、法规另有规定属无效投标情况的；	/
	虚假材料	不存在业绩及资信证明材料虚假，或有其他欺诈行为的情形。	业绩及资信证明无材料虚假且无其他欺诈行为。
报价文件响应性评审	投标报价	投标人未递交两个以上不同的投标报价；	投标人未递交两个以上不同的投标报价；
		投标报价不存在低于最低投标限价的情形；	投标报价不存在低于最低投标限价的情形；