洋湖湿地一期1-4配套设施项目招商

竞争性磋商文件

招商单位：洋湖湿地开发管理有限公司

日 期：2021年 月

**目 录**

[第一章 竞争性磋商公告](#_Toc423426343)

[第二章 磋商须知](#_Toc423426350)

[第三章 响应文件](#_Toc423426391)组成

[第四章 磋商委员会及评分标准](#_Toc423426392)

[第五章 响应文件的评审与磋商](#_Toc423426393)

[第六章 成交结果与授予合同](#_Toc423426393)

[第七章 合同样本](#_Toc423426393)

第八章 响应文件格式

**第一章 竞争性磋商公告**

洋湖湿地开发管理有限公司（招商单位）现对洋湖湿地一期1-4配套设施项目进行招商，欢迎符合资格要求的经营单位参与竞争性磋商。

## 一、项目概况与招商范围

1.1 招商项目名称： 洋湖湿地一期1-4配套设施项目；

1.2 招商业态： 餐饮服务/餐饮管理（含轻餐、茶座服务等，指以餐饮为主要服务内容的项目） ；

1.3 项目基本情况： 洋湖湿地一期1-4配套设施项目（以下简称“项目”）位于洋湖湿地一期（休闲区）内，南临洋湖大道高架桥、西临潭州大道高架桥匝道。外部与洋湖大道（高架桥下）有独立出入口，内部与公园次游道连通（项目位置示意图见附件1）。区域内已通水电和天然气管道（需自行开户）。建筑为三层结构，建筑面积713.93㎡，业态定位为提供游客游览湿地时所需的餐饮服务（包括轻餐、茶座服务等） ；

1.4招商内容：在洋湖湿地一期1-4配套设施建筑范围内为游客提供餐饮服务，助推洋湖片区商业氛围，满足游客的消费需求，形成一定的品牌影响力；

1.5招商商务条件

1.5.1租赁底价：响应单位提交的报价不得低于招商单位规定的基准价（包括年度基准价及合计基准价），具体数值详见下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 租金（元/年） | 报价年限 | 年度基准价金额（元） |
| 第一年 | 349808.16  |
| 第二年 | 360302.4 |
| 第三年 | 378317.52 |
| 第四年 | 397233.4 |
| 第五年 | 417095.07 |
| 合计基准价（元） | 1902756.55 |

响应单位提交的报价低于上表基准价的为无效报价，取消竞选资格。

1.5.2租赁年限：五年；

1.5.3免租期：3个月；

1.5.4租金缴纳方式：按年度预缴；

1.5.5合同履约保证金：相当于第一个租赁年度3个月的租金。

## 二、响应单位资质要求

2.1 响应单位必须为中华人民共和国境内合法注册的独立法人并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期内，且经营范围须包含餐饮服务或餐饮管理，同时须提供处于有效期内的食品经营许可证。

2.2响应单位须提供目前在营业餐饮门店类似业绩，在营业门店的营业执照经营者（法人）名称须与响应单位经营者（法人）名称一致，或响应单位为在营业门店的全额出资人（须提供相关佐证资料）。

注：类似业绩是指：不少于2个在营业餐饮门店且单店面积不低于300平方米。

2.3 本次磋商不接受联合体参与。

## 三、磋商文件的获取

3.1 凡有意参加本次项目单位请于2021年 1月27日起（具体以发布公告内容时间为准）通过如下方式下载数据电文形式的磋商文件：

长沙城发集团有限公司官网：https://www.csudgroup.com/

洋湖湿地官网：http://www.yhsdjq.com/

洋湖国家湿地公园官方微信公众号：yanghushidi

## 四、首次响应文件的递交

4.1首次响应文件递交的截止时间为 2021年 2 月 7 日 9时30分，地点为长沙城市发展集团有限公司招采交易平台（湖南省长沙市岳麓区枫林三路西中心T2栋25楼），联系人：朱女士15874872807；

4.2逾期送达的或者未送达指定地点或未按要求密封或未按要求加写标注的响应文件，招商单位不予受理；

4.3 本项目资格审查方式为资格后审。资格审查通过后，磋商委员会仅对符合资格要求的单位进行竞争性磋商。

五、发布公告的媒介

长沙城发集团有限公司官网：https://www.csudgroup.com/

洋湖湿地官网：<http://www.yhsdjq.com/>

洋湖国家湿地公园官方微信公众号：yanghushidi

附件1:

招商项目位置示意图



**第二章 磋商须知**

2.1 适用范围

本磋商文件仅适用于洋湖湿地一期1-4配套设施招商项目。

2.2 定义

2.2.1 “招商单位”是指洋湖湿地开发管理有限公司。

2.2.2 “响应单位”是指响应竞争性磋商文件要求、参加竞争性磋商招商的法人。

2.2.3 “磋商委员会”是指由招商单位依法依规组建，履行其职责和义务的机构。

2.3 响应单位的资质要求

见竞争性磋商公告。

2.4参与磋商的费用

无论磋商的结果如何，响应单位应自行承担所有与竞争性磋商招商活动有关的全部费用。

2.5 授权委托

响应单位代表为响应单位法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。响应单位代表不是响应单位法定代表人的，应持有法定代表人授权书，并附法定代表人身份证明。

2.6 现场勘察

2.6.1招商单位不组织响应单位现场踏勘，响应单位可自行对项目现场和周围环境的现场考察。

2.6.2 勘察现场的费用由响应单位自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由响应单位自己负责。

2.6.3 招商单位不对响应单位据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，响应单位不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

2.7响应单位应按以下要求提供资格审查资料原件：

2.7.1法定代表人身份证明（附件1）或授权委托书（附件2）、本人身份证；

2.7.2企业营业执照（副本）、食品经营许可证；

2.7.3企业类似业绩证明材料；

2.7.3.1 须提供不少于2个在营业的餐饮门店（单店面积不低于300平方米）租赁合同或房产证明；

2.7.3.2 单个门店室内照片3张、室外照片1张；

2.7.3.3 响应单位为在营业门店的全额出资人的，须另提供企业出资资料；

2.7.3.4以上原件与响应文件一同递交，原件可不密封。资格审查资料正本一份，副本两份。资格审查资料须胶装成册，不要求密封；

2.8响应单位应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件要求编制响应文件（包括响应文件、资格审查资料正本各一份、副本各两份）。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由响应单位承担。

2.8 提交首次响应文件的截止时间及地点

响应单位提交首次响应文件截止时间及地点见磋商公告。

2.9 磋商时间及地点

同提交首次响应文件截止时间及地点。

2.10磋商文件的澄清或者修改

2.10.1 在磋商公告中规定的提交首次响应文件截止之日前，招商单位可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

2.10.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，招商单位应当在磋商公告中规定的提交首次响应文件截止之日2个工作日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的响应单位，不足2个工作日的，顺延响应单位提交首次响应文件截止时间。

附件1：

法定代表人身份证明

响应单位名称：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

法人代表姓名： 性别： 年龄： 职务： 邮箱:

系 （响应单位名称） 的法定代表人。

 特此证明。

 响应单位：（盖单位章）

 年 月 日

**注：如由法定代表人亲自到场，则“法定代表人身份证明”需由法定代表人另外单独携带一份原件至谈判现场；如授权委托代理人到场则“法定代表人身份证明”不须提供。**

附件2：

授权委托书

本人 （姓名、职务）系 （响应单位名称）的法定代表人，现委托 （姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义：(1)签署、澄清、补正、修改、撤回、提交（项目名称） 响应文件；(2)签署并重新提交响应文件及最终报价；(3)签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

附：委托代理人身份证复印件及法定代表人身份证明

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人二代身份证复印件 | 委托代理人二代身份证复印件 |

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

**注：如为授权委托代理人到场，则“授权委托书”需由授权委托代理人另外单独携带一份原件至谈判现场，如法定代表人到场则“授权委托书”不须提供。**

## **第三章 响应文件组成**

3.1一般要求

3.1.1响应单位应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

3.1.2 响应单位提交的响应文件及响应单位与招商单位或磋商委员会就有关磋商的所有来往函电均使用中文。

3.1.3 计量单位应使用我国法定计量单位，未列明时应默认为我国法定计量单位。

3.1.4 响应文件应采用书面形式，电报、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

3.1.5 响应单位应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

3.2响应文件的组成

3.2.1 响应文件包括下列内容：

（一）磋商响应声明

（二）响应单位的资格证明资料

（三）承诺书（包括安全文明经营、遵守国家法律法规和城发集团有关制度要求及项目招商廉政等内容）

（四）报价一览表

（五）经营方案

（六）门店规划设计

（七）其它资料

3.2.2在磋商过程中，响应单位根据磋商委员会书面形式要求提交的最终报价(或者重新提交的响应文件和最终报价)是响应文件的有效组成部分。

3.2.3响应单位无论成交与否，其响应文件不予退还。

3.3报价

3.3.1响应单位应当根据磋商文件要求和范围，以人民币报价，以元为单位，保留小数点后两位。

3.3.2磋商后最终的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可变动价格提交的报价将被认为是非实质响应而被拒绝。

3.3.3响应单位的报价不得低于招商单位规定的基准价（包括年度基准价及合计基准价），否则，取消竞选资格。具体数值如下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 租金（元/年） | 报价年限 | 年度基准价金额（元） |
| 第一年 | 349808.16  |
| 第二年 | 360302.4 |
| 第三年 | 378317.52 |
| 第四年 | 397233.4 |
| 第五年 | 417095.07 |
| 合计基准价（元） | 1902756.55 |

3.4响应文件的签署及规定

3.4.1响应文件的正本和副本应装订成册，正本一份，副本二份。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

3.4.2响应文件正本和副本应按磋商文件要求在签章处盖单位章和由法定代表人或其委托代理人签字；任何加行、涂改、增删，应有法定代表人或其委托代理人在旁边签字。否则，将导致响应文件无效。

3.4.3在磋商过程中，响应单位按磋商文件规定和磋商委员会要求提交的最终报价(或者重新提交的响应文件和最终报价)，一式两份，可打印或用不退色墨水书写，但需经法定代表人或其委托代理人签字，或者加盖响应单位章。否则，将导致响应文件无效。

3.5响应文件的密封和标记

3.5.1响应文件应密封包装，加贴封条，并在封套的封口处（封套两端折叠封口处）盖响应单位章或者由法定代表人或其委托代理人签字。

3.5.2响应文件密封袋封套详见磋商须知。

3.5.3响应文件如果未按上述规定密封和加写标记，招商单位将拒绝接收。

3.6响应文件的补充、修改或者撤回

3.6.1响应单位在提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招商单位。该通知应有响应单位法定代表人或其委托代理人签字。

3.6.2补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

3.7响应文件的递交与接收

3.7.1响应单位应在提交首次响应文件截止时间前，将响应文件送达磋商须知中指定的地点。在截止时间后送达的响应文件，招商单位或者磋商委员会应当拒收。

3.7.2在提交首次响应文件截止时间后，由招商单位代表、监委、响应单位当场查验响应文件的密封状况，招商单位不当场拆封响应文件。

## **第四章** **磋商委员会及评分标准**

4.1总则

4.1.1本项目评审办法采用 “综合评估法”制定。磋商委员会对满足磋商文件实质性要求的响应文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐成交候选人。综合评分相等时，以响应报价高的优先；响应报价也相等的，由招商单位自行确定。

4.1.2评审原则：磋商委员会应遵循“公开、公平、公正、科学、择优”的原则。

4.1.3评审期间，磋商委员会人员应当严格遵守保密规定，不得泄露与评审有关的情况，不得索贿受贿，不得参加影响公正评审的任何活动。

4.2磋商委员会及监委

4.2.1磋商委员会由招商单位依规组建，代表招商单位对响应文件进行评审。磋商委员会成员的名单在成交候选人名单公示前应当保密。

4.2.2磋商委员会构成：3人，其中招商单位代表1人,资产运营专家1人,规划设计专家1人。

4.2.3设现场监委1人。

4.3评审标准

4.3.1磋商委员会应当对响应单位提交的首次响应文件进行初步审查。响应文件有下列情况之一，其响应文件无效，磋商委员会应当告知有关响应单位。

（1）未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；

（2）不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。

#### 4.3.2权数取值表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 具体权数取值 |
| 1 | 经营方案 | 0.3 |
| 2 | 门店规划设计 | 0.25 |
| 3 | 报价 | 0.45 |

4.3.3磋商委员会应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐不超过2名成交候选人，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最终报价由高到低的顺序推荐。评审得分且最终报价相同的，按照经营方案得分从高到低顺序推荐。

4.3.4评分标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 评分标准 | 备注 |
| 1 | 经营方案（30分） | 1. 响应单位现有品牌及经营情况，包括但不限于门店规模、员工数量、近三年经营收入、现有客户系统（会员）情况等；（计15分）
2. 洋湖项目门店整体经营思路，包括但不限于客户定位、菜品特色、营销思路、现有品牌客户导流、与洋湖湿地整体运营相融合的举措。（计15分）
 |  |
| 2 | 门店规划设计（25分） | 1. 整体门店规划设计合理性、可行性、开放性、安全性；（计5分）
2. 建筑外立面、项目周边园林景观规划构思，包括但不限于色彩视觉与洋湖湿地整体调性的契合度，与项目周边自然环境的融合度等。须提供效果图展示（能反映外观效果，远、近分别不少于2张）；（计10分）
3. 房屋内部装修改造设计，包括但不限于科学合理性、创意性，人员出入的安全保障性，门店特有主题风格、区域规划布局等，须提供室内效果图展示（能反映室内效果，不少于6张，必须含包厢、大厅、入口处等位置）。（计10分）
 |  |
| 3 | 报价（45分） | 1.响应单位每年的报价金额必须大于或等于第三章3.3.3规定的基准价；2.响应单位最终报价总额等于基准价总额（1902756.55元）的，得20分；3.响应单位最终报价总额大于基准价总额（1902756.55元）的，每升1%加0.55分；4、本项得分最高不超过45分。 | 响应单位响应文件报价及磋商过程中的报价金额均不得低于第三章3.3.3规定的基准价，否则取消参与项目竞选资格。 |

## **第五章 响应文件的评审与磋商**

5.1响应单位资格审查

5.1.1磋商委员会将根据竞争性磋商公告的资格条件要求，对资格证明材料进行审查。不满足资格条件的，视为无效响应。

5.2磋商程序

5.2.1磋商程序：初步审查、磋商（包括澄清、符合性评审查）、提出成交响应单位。其中，磋商按本章第5.7款情形进行。

5.3初步审查

磋商委员会应当对响应单位提交的首次响应文件进行初步审查。响应文件有下列情况之一，其响应文件无效，磋商委员会应当告知有关响应单位。

（1）未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；

（2）不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。

5.4实质性响应

5.4.1实质性响应是指响应文件(包括首次响应文件、重新提交的响应文件)与磋商文件要求的所有条款、条件和规格相符，没有偏离。偏离指不满足、或不响应磋商文件的要求。

5.4.2响应文件是否实质性响应磋商文件要求由磋商委员会依据磋商文件规定认定。磋商委员会决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。

5.5澄清

5.5.1 磋商委员会在对响应文件(包括首次响应文件、重新提交的响应文件)的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查时，可以要求响应单位对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。该要求应当以书面形式作出。响应单位的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人或其委托代理人签字，响应单位的澄清、说明或者更正不得超出磋商文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

5.6符合性审查

5.6.1对响应文件(包括首次提交的响应文件、重新提交的响应文件)的符合性审查。磋商委员会应当对响应文件进行符合性审查，响应单位响应文件有下列情况之一，其响应文件无效（响应单位不参加磋商），磋商委员会应当告知有关响应单位：

（1）不满足本章第5.4.1款规定的实质性要求的；

（2）不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。

5.6.2符合性审查结束后，磋商委员会所有成员集中与单一响应单位分别进行磋商，并给予所有参加磋商的响应单位平等的磋商机会。响应单位应派其法定代表人或委托代理人参加磋商。

5.7磋商

5.7.1对于本章未明确磋商文件实质性变动内容，或者磋商文件明确了可能发生实质性变动内容，但在磋商过程中，磋商委员会根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商委员会应当根据本章第5.6.1款规定对响应单位提交的首次响应文件进行符合性审查，直接与实质性响应磋商文件要求的响应单位就价格组织多轮磋商。

（1）响应单位必须对响应文件中要求的经营方案、门店规划设计、报价等内容向磋商委员会讲解。讲解过程中，磋商委员会可以就相关响应文件内容要求响应单位进一步说明。

（2）每家响应单位磋商结束后，磋商委员会应当要求继续参加磋商的响应单位在磋商委员会规定时间内提交最终报价，且最终报价须由响应单位法定代表人或其委托代理人签字或者加盖响应单位章，在规定时间内密封递交给现场监委。

（3）本磋商项目的评审标准见4.3款评审标准。

（4）磋商文件明确可能发生实质性变动，但在磋商过程中磋商委员会根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商委员会不另行通知。

5.8提出成交单位

磋商委员会应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐不超过2名成交候选人，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最终报价由高到低的顺序推荐。评审得分且最终报价相同的，按照经营方案得分从高到低顺序推荐。

5.9确定成交合作单位

5.9.1招商单位应当在收到评审报告后，从评审报告提出的成交候选人中，按照排序由高到低的原则确定成交合作单位。

5.10磋商的特殊情形

提交首次响应文件的响应单位不得少于两家，且在磋商过程中符合竞争要求的响应单位或者报价超过基准价的单位不得少于两家。如到首次响应文件递交的截止时间止，递交首次响应文件的响应单位或在磋商过程中符合竞争要求的响应单位或者报价超过基准价的单位只有一家的，经招商单位同意后，可由磋商委员会与该响应单位进行商务磋商。

5.11结果公示

招商单位应当在收到磋商委员会的评审报告后，按照排序由高到低的原则确定成交合作单位，并在招商信息发布渠道公布评审结果，公示期为3个工作日。

## **第六章 成交结果与授予合同**

6.1成交通知

6.1.1成交单位确定后，招商单位将以书面形式向成交单位发出成交确认书。成交确认书对招商单位和响应单位具有同等法律效力。

6.1.2 成交确认书是合同文件的组成部分。

6.2签订合同

6.2.1 磋商文件、成交响应单位的响应文件及其补充的响应文件等均为签订租赁合同的依据。

6.2.2 成交响应单位应当在成交通知书发出之日起30日内与招商单位签订合同。

6.2.3 成交单位应当按照合同约定履行义务。成交单位不得向他人转让成交项目，也不得将成交项目分包后分别向他人转让。

6.2.4 成交单位有下列情形之一的，责令限期改正，情节严重的，列入不良行为记录名单，在1至3年内禁止参加城发集团招商活动，并予以通报：

（一）成交后无正当理由不与招商单位签订合同的；

（二）未按照磋商文件确定的事项签订合同，或者与招商单位另行订立背离合同实质性内容的协议的；

（三）拒绝履行合同义务的；

（四）违反法律、规章、规范性文件规定的。

## 附件

洋湖湿地一期1-4配套设施项目招商

竞争性磋商评审报告

二Ｏ 年 月 日

**目 录**

1. 响应单位响应文件递交表
2. 监委、磋商委员会签到表
3. 响应单位代表身份核验及响应文件密封情况检查确认表
4. 初步审查表
5. 资格审查表
6. 符合性审查表
7. 取消竞选资格情况说明
8. 进入竞争性谈判的响应单位名单
9. 磋商记录
10. 最终报价评审计分表

十一、方案评审计分表

十二、评审意见表

十三、综合评分汇总表及排序表

十四、成交候选人表

**（一）响应单位响应文件递交表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **响应单位** | **递交时间** | **法定代表人或其授权委托人签字** | **联系电话** |
| 1 |  | 20 年 月 日 时 分 |  |  |
| 2 |  | 20 年 月 日 时 分 |  |  |
| 3 |  | 20 年 月 日 时 分 |  |  |
| 4 |  | 20 年 月 日 时 分 |  |  |
| 5 |  | 20 年 月 日 时 分 |  |  |
| 6 |  | 20 年 月 日 时 分 |  |  |

**接收人：**

**（二）监委、磋商委员会签到表**

项目名称：

|  |
| --- |
| **监委签到** |
| **序号** | **姓名** | **签到时间** | **公司/部门** |
| 1 |  |  |  |
| **磋商委员会签到** |
| **序号** | **姓名** | **签到时间** | **公司/部门** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |

**（三）响应单位代表身份核验及响应文件密封情况检查确认表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **响应单位** | **法定代表人身份证明或授权委托书** | **本人身份证** | **资料密封情况** | **监委签字确认** | **法定代表人或授权委托代理人签字确认** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |

**（四）初步审查表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** |  **响应单位名称****审查情况** |  |  |  |  |  |
| 1 | 按照磋商文件规定要求签署、盖章 |  |  |  |  |  |
| 2 | 符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的 |  |  |  |  |  |
| 结论（合格/不合格） |  |  |  |  |  |

**磋商委员会全体成员签字：**

**（五）资格审查表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** |  **投标人名称****审查情况** |  |  |  |  |
| 1 | 响应单位必须为中华人民共和国境内合法注册的独立法人并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期内，且经营范围须包含餐饮服务或餐饮管理，同时须提供处于有效期内的食品经营许可证； |  |  |  |  |
| 2 | 响应单位须提供目前在营业餐饮门店类似业绩，在营业门店的营业执照经营者（法人）名称须与响应单位经营者（法人）名称一致，或响应单位为在营业门店的全额出资人（须提供相关佐证资料）。注：类似业绩是指：不少于2个在营业餐饮门店且单店面积不低于300平方米； |  |  |  |  |
| 3 | 本次磋商不接受联合体参与。 |  |  |  |  |
| 结论（合格/不合格） |  |  |  |  |

**磋商委员会全体成员签字：**

# **（六）符合性审查表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** |  **响应单位名称****审查情况** |  |  |  |  |
| 1 | 其它实质性条款满足响应文件要求 |  |  |  |  |
| 2 | 符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定 |  |  |  |  |
| 结论（合格/不合格） |  |  |  |  |

**磋商委员会全体成员签字：**

**(七)取消竞选资格情况说明**

项目名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 响应单位 | 取消竞选资格原因 |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |

**磋商委员会全体成员签字：**

**(八)进入竞争性谈判的响应单位名单**

项目名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 响应单位 | 备注 |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |

**磋商委员会全体成员签字：**

**(九)磋商记录**

**（每个响应单位单独一份）**

项目名称：

响应单位名称：

|  |
| --- |
|  |
| 响应单位签字确认： |

**磋商委员会全体成员签字：**

**最终报价表**

响应单位名称：（全称）

 金额单位：人民币元（保留两位小数）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **内容** |
| 1 | 项目名称 | 洋湖湿地一期1-4配套设施招商项目 |
| 2 | 租期/支付方式 | 5年/年度支付 |
| 3 | 租金（元/年） | 租赁年度 | 报价 | 报价不得低于基准价 |
| 第一年 | （小写） 元（大写） 元 | （小写）￥：349808.16元 |
| 第二年 | （小写） 元（大写） 元 | （小写）￥：360302.40元 |
| 第三年 | （小写） 元（大写） 元 | （小写）￥：378317.52元 |
| 第四年 | （小写） 元（大写） 元 | （小写）￥：397233.40元 |
| 第五年 | （小写） 元（大写） 元 | （小写）￥：417095.07元 |
| 4 | 5年租金合计 | 元 |
| **支付方式：先付后用，按年度预付** |

响应单位： （全称） （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

 年 月 日

**（十）最终报价评审计分表（45分）**

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 评分标准 | 备 注 |
| 1 | 最终报价=基准价 | 20分 |  |
| 2 | 最终报价＞基准价 | 大于部分从0开始每升1%加 0.55 分，最高得分不超过45分，计算公式见备注。 | 6f7f2369cd2880d4acbefc626975ff8 |
| 响应单位名称 | 最终报价 | 基准价 | 报价得分 |  |
|  |  | 1902756.55元 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

备注：1．响应单位响应文件报价及磋商过程中的二次报价金额不得低于竞争性磋商文件3.3.3规定的基准价，否则取消参与项目招商资格。

2．最终投标价以人民币元为单位，计算保留至小数点后2位（百分比亦然），小数点后第3位采取4舍5入。

**磋商委员会全体成员签字：**

**（十一）方案评审计分表（55分）**

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **评分标准** | **响应单位** |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | **经营方案（30分）** | 1.响应单位现有品牌及经营情况介绍，包括但不仅限于门店规模、员工数量、近三年经营收入、现有客户系统（会员）情况等；（计15分）2.洋湖项目门店整体经营思路，包括但不仅限于客户定位、菜品特色、营销思路、现有的品牌客户导流、与洋湖湿地整体运营相融合的举措。（计15分） |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **门店规划设计（25分）** | 1.整体门店规划设计合理性、可行性、开放性、安全性；（计5分）2.建筑外立面、项目周边园林景观的规划构思，包括但不限于色彩视觉与洋湖湿地整体调性的契合度，与项目周边自然环境的融合度等。须提供效果图展示（能反映外观效果，远、近分别不少于2张）；（计10分）3.房屋内部装修改造设计，包括但不限于科学合理性、创意性，人员出入的安全保障性，门店特有主题风格、区域规划布局等，须提供室内效果图展示（能反映室内效果，不少于6张，必须含包厢、大厅、入口处等位置）（计10分） |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |

备注：1、本表由评委集体打分，每个响应单位单独一张表

2、报价得分按照（十）最终报价评审计分表计分

**磋商委员会成员个人签字：**

**（十二）评审意见表**

项目名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 响应单位名称 | 评审意见 |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| **磋商委员会成员个人签字： 日期：** |

**（十三）综合评分汇总表及排序表**

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 权数取值 |   响应单位评委 | 响应单位名称及评审得分 |
| 姓名 |  |  |  |  |
| 经营方案 | 0.3 |  |  |  |  |  |
| 门店规划设计 | 0.25 |  |  |  |  |  |
| 报价 | 0.45 |  |  |  |  |  |
| 综合得分汇总 |  |  |  |  |
| 综合得分汇总排名 |  |  |  |  |

**磋商委员会全体成员签字：**

**(十四)成交候选人表**

项目名称：

|  |  |
| --- | --- |
| **排序** | **成交候选人** |
| 第一名 |  |
| 第二名 |  |

**磋商委员会全体成员签字：**

**监委签字：**

 20 年 月 日

## **[第七章 合同样本](#_Toc423426393)**

## **房 屋 租 赁 合 同**

 合同编号：

甲方（出租方）： 洋湖湿地开发管理有限公司

地址：长沙市岳麓区洋湖路680号

乙方（承租方）：

地址：

 根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等互利的原则，经协商一致，就下述房屋租赁事宜签订本合同。

**第一章 租赁物及其权属状况**

**第一条** 本合同所称的租赁物包括租赁房屋及租赁房屋附属场地、附属设施设备。租赁物为洋湖湿地景区一期 ，位于 ，租赁房屋面积为 平方米（租赁房屋具体位置以附件一租赁房屋平面图中红色框内部分区域为准，双方盖章确认）。本合同中约定的面积为建筑面积，若约定面积与实际面积存在误差，双方均同意不对租赁费用做任何调整。

**第二条** 乙方如需将租赁房屋对外转租，应事先向甲方书面请示并经过甲方书面认可。

**第二章 租赁期限、用途**

**第三条** 租赁期限和优先权

3.1租赁期限：自 年 月 日至 年 月 日止，共计 年。

3.2双方约定租赁物交付日期为 年 月 日。

3.3装修免租期：自 年 月 日至 年 月 日止，共计 天（乙方在装修免租期内按照 元/平米▪日收取物业服务费，装修免租期内水、电费由乙方按实缴付）。

3.4项目续租约定：在符合下列条件情况下，合同可续租5年。

3.4.1 乙方在租赁期内，按时按期缴纳费用，无拖欠费用情况；

3.4.2乙方在租赁期内，遵守《湖南长沙洋湖国家湿地公园商户管理办法》；

乙方在租赁期限届满前3个月之前向甲方发出书面续租申请。甲方收到乙方书面申请后，审核达到约定续租条件可续租。同时，根据市场行情双方协商确定续租价格，签订续租补充协议。乙方未在规定时间内发出书面申请或未达到约定续租条件，视为续租权自动取消。

**第四条** 租赁用途

4.1乙方承租租赁物的用途： ，乙方如需在经营期内改变租赁用途的，应事先向甲方书面请示并经过甲方书面认可，否则甲方有权解除本合同且保证金不予退还。乙方具体经营业态为： 。

4.2乙方在经营期内必须遵照合同约定用途进行经营，如超出合同约定或擅自更改租赁用途的，甲方有权要求乙方进行整改，如乙方拒不执行甲方有权解除本合同。

**第三章 费用及支付**

**第五条** 费用说明

5.1租赁费用按照乙方在招商阶段最终报价为本合同费用，即：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 租金（元/年） | 年限 | 租赁费用金额 |
| 租金 | 备注 |
| 第一年 |  |  |
| 第二年 |  |  |
| 第三年 |  |  |
| 第四年 |  |  |
| 第五年 |  |  |
| 合计 |  |

租赁费用总金额与乙方在招商阶段最终报价一致。

5.2水电费分表入户，由乙方自行缴纳，甲方或甲方委托的物业服务单位代收。水电费收取标准按照洋湖湿地景区水电收费标准（本合同签订时水费标准为 元/吨（含税价），电费标准为 元/度（含税价）；如有变更，以变更后的为准）。水电耗用量以计量表显示数据为准。乙方应于收到甲方付款通知3日内向物业服务单位支付水电费。

5.3从第/年开始，每年费用在上一年度计费基础上按/%的比例逐年递增。

5.4保证金

5.4.1 甲、乙双方约定，乙方应当在本合同签订后10个工作日内向甲方交付相当于 **/** 个月总费用的保证金，计人民币：￥ 元（大写 ），甲方应开具收据。

5.4.2 甲乙双方终止本合同后，双方如无争议，则甲方在20个工作日内返还乙方所交付的保证金（不另计利息等费用）。

5.4.3 乙方完全理解并明确同意，在乙方未交清本合同第5.4.1条约定的保证金之前，甲方有权拒绝交付租赁物。但是，甲方向乙方交付租赁物，在任何时候和任何情况下，都并不表明乙方已经交清了上述费用，更不表明甲方同意免除乙方交付上述费用的义务。乙方逾期未交付上述费用的，甲方有权单方面解除本合同。甲方已经交付租赁房屋的，乙方应当在本合同解除的次日终止营业时间前撤离，并将租赁物返还甲方，且甲方不承担任何赔偿责任。

**第六条** 费用支付方式

6.1按年度支付，即每十二个月支付一次，采用先付后用的原则，乙方应于每年开始前10天内以银行转账方式支付该年的费用。首期费用支付时间为本合同签订后10日内。

6.2甲方收取费用信息如下：

 收款单位：洋湖湿地开发管理有限公司

 开户银行：招行长沙大河西先导支行

银行账号：731903964610908

**第四章 双方权利义务**

**第七条** 甲方的权利义务

7.1甲方有权按本合同的约定收取租赁费用及其他按本合同约定应当由乙方支付的费用。

7.2租赁期内，甲方有权依照法定程序转让租赁物。转让后，本合同依法对租赁物新的所有人和乙方继续有效。

7.3甲方应按本合同约定的条件和时间按现状向乙方交付租赁物。

7.4甲方应向乙方提供营业所需的电容量 / KW（不含动力电），如乙方实际使用超过上述约定的电容量标准，则由乙方自行增容到位，租赁期满后，乙方应将电容量恢复至标准容量，并承担由此产生的费用。甲方只提供1个常规入户总表，总表以下接线及分表均由乙方自行负责。若乙方用电负荷增加须更换总表及总表以外电线，均由乙方自行负责。

7.5房屋结构和屋面本身质量问题造成的维修维护由甲方负责并承担费用。房屋结构、屋面本身质量问题以外的部分及乙方的装修装饰部分，及房屋结构、外墙面、屋面以外的部分由乙方进行维护修缮。

7.6乙方在使用中发现房屋结构、屋面问题应及时通知甲方，甲方必须在收到通知后24小时内派人予以处理。

7.7甲方负责租赁物所在的公共区域的防火和防盗安全，并设置相应的防火、防盗设施，并应全天配备保安定时巡察。乙方负责租赁范围内的防火、防盗等安全事宜。

7.8乙方未按约定支付保证金及首期租赁费用的，甲方有权顺延交付该租赁物的时间。

7.9若乙方未按约定支付租赁费用、物业服务费、水电费等其他任何应支付的费用，逾期超过10日的，甲方有权对乙方进行停水停电等措施。

7.10甲方有权根据其管理需要及安排，在重大活动、重大接待等对园路进行封闭或进行园内维修改造，如因该问题造成的乙方客流量减少，甲方不承担任何责任。

**第八条** 乙方的权利义务

8.1乙方有权在租赁房屋的外墙面发布经甲方书面认可并通过政府相关管理部门审批的店招、自身以及相关厂家产品广告，相关费用由乙方承担，甲方协助乙方办理审批手续。

8.2乙方理解并明确同意，本合同仅授予乙方在约定期限内使用该租赁物的权利，乙方需要使用该租赁物以外的其他部位时，必须事先征得甲方的书面同意，否则造成甲方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

8.3 乙方未经甲方书面同意，不得擅自占用该租赁物以外的部位进行经营、张贴、宣传、促销等活动或者堆放物品。

8.4 甲方保留除已提供租赁物外的物业内外其他部位、空间的所有权利，乙方需要使用该等部位、空间的，应当与甲方签订书面的商业合作合同，并支付相应费用。

8.5因甲方违约或侵权造成乙方损失，甲方应予赔偿。

8.6乙方应合法经营，并自行承担相应的经营、产品售后服务等引起的法律责任，依法纳税。

8.7乙方应按本合同约定支付租赁费用及其它根据合同应支付的费用。

8.8乙方应合理使用租赁物。如因使用不当造成损坏的，乙方应负责及时修复，不能修复的，照价赔偿。

8.9乙方进行内外部装修或改造，不得破坏房屋承重结构;乙方应提前 10 个工作日将内外装修或改造方案交甲方批准同意及备案后方可实施，但甲方不因该审批备案而承担责任。

8.10乙方应于合同提前解除或租赁期满后 3 日内，将租赁房屋及其附属设施、设备等全部租赁物交还甲方；对于乙方自行装修的部分，依据“来装去留”的租赁原则，乙方在租赁房屋内的装修装饰除可拆卸、移动的动产、设备可搬走外，均应保持原状移交甲方，且乙方拆卸须不得影响房屋主体结构。乙方未在上述期限内将租赁物腾空交还给甲方的，遗留在租赁物内的乙方物品视为抛弃物，甲方有权自行处理，乙方还应按照本合同约定租赁费用标准的2倍向甲方支付占用费。

8.11乙方须配合甲方的管理及安排，如遇重大活动或重大接待，甲方将提前通知乙方，乙方须配合甲方的工作，按甲方要求做好营业时间调整、卫生及门前三包等工作，因重大活动或重大接待造成的乙方休业，甲方不承担责任且不退还相应费用。

8.12乙方在经营期间需要穿着景区统一工作服，佩戴景区统一制作的工牌，树立景区良好形象，如乙方违约，甲方有权根据甲方制定的《湖南长沙洋湖国家湿地公园商户管理办法》对乙方进行处罚。

8.13乙方未按合同约定发布外墙面广告、使用租赁物、占用租赁物以外的部位进行经营、张贴、宣传、促销等活动或者堆放物品等，甲方有权要求乙方在1小时内整改，乙方未整改的，甲方有权根据《湖南长沙洋湖国家湿地公园商户管理办法》进行处罚，累计发生3次及以上的，甲方有权解除合同，甲方解除合同的，保证金不予退还，且由此造成甲方损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

**第九条** 甲、乙双方共同确认并承诺，其向对方提供的所有文件、资料、证照均真实；任何一方除因向有关行政部门和单位申办经营手续所需或司法机关要求而披露对方资料、文件、与本合同权利义务相关之任何约定等信息外，均不得向其它人披露该等信息。本保密条款在本协议终止后仍对甲乙双方具有法律约束力。

**第五章 违约责任**

**第十条** 双方的违约责任

10.1 乙方逾期支付租金、物业服务费、保证金、其他应付费用中任意一项或多项的，每逾期1日，应当按照应支付部分千分之二的标准向甲方支付逾期滞纳金，逾期达到30天则甲方还有权解除本合同。

10.2甲方出现违约行为致使乙方无法使用租赁物的，经乙方书面催告后7日内，仍无法使用租赁物的，乙方有权不予支付未使用租赁物期间的租赁费用；经乙方第一次书面催告后30日内，仍无法使用租赁物的，乙方有权解除本合同。

10.3 合同期内，由于乙方违约，甲方依照本合同的约定解除合同的，乙方无权要求甲方退还已经收取的保证金及任何其他费用，乙方还应按当年总费用的10％向甲方支付违约金，本条之约定不排除因乙方违约致甲方损失超出前述金额情形下的甲方求偿权。

10.4甲方擅自收回租赁物或者因甲方违约乙方依法行使合同解除权的，甲方应按当年总费用的10％向乙方支付违约金。甲方依约或依法行使合同解除权的不属于擅自收回租赁物。

10.5合同期间，乙方如需提前解除本合同的，需提前三个月提出申请，经甲方书面同意在结清相关费用后无息退还保证金，未经甲方同意乙方单方解除合同的，甲方不予退还保证金及任何其他费用，乙方还应按当年总费用的10％向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

10.6乙方必须按照甲方《湖南长沙洋湖国家湿地公园商户管理办法》及相关管理制度进行经营活动，甲方将按照《湖南长沙洋湖国家湿地公园商户管理办法》对乙方进行管理和考核及处罚，罚金在保证金中扣除，如乙方考核不合格，甲方有权扣除乙方全部保证金（需提前告知乙方），乙方必须在收到甲方通知后五天内补齐保证金，连续三次考核不合格的，甲方还有权解除本合同。甲方有权对《湖南长沙洋湖国家湿地公园商户管理办法》进行修订，并于修订后5日内通知乙方。

10.7乙方开业前必须准备好需要的所有相关证照并交甲方备案，包括但不限于三证合一证照（工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证）、食品经营许可证、烟草专卖许可证、人员健康证、卫生许可证、所有经营食品原材料来源证明。如乙方证照资质不齐全，甲方有权要求乙方办理所有证照后方能开张营业。经甲方要求后15日内，乙方未办齐证照的，甲方有权解除本合同。

10.8乙方有下列情形之一的，甲方还有权解除本合同，同时甲方有权扣除乙方保证金，对甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方全部损失：

10.8.1擅自转租的或变更经营者的;

10.8.2损坏租赁物的；

10.8.3在租赁物内从事违法活动的;

10.8.4在营业期间发生严重安全事故的，或售卖过期变质食品的，或被媒体曝光造成恶劣影响的；

10.8.5经营期间与游客发生恶劣冲突的；

10.8.6经营期间拒不接受甲方整改意见的，并无视甲方管理制度的；

10.8.7本合同约定的甲方有权解除本合同的其他情形。

10.9如因政府部门市政、管网建设等导致的公园规划调整，致使租赁物拆除或对营业造成影响的，不属甲方违约，双方可终止合同，租赁费用按实际租赁时间结算。

**第六章 不可抗力**

**第十一条** 不可抗力

11.1不可抗力指甲、乙双方无法克服、无法预见且无法避免，使得一方或双方部分或者完全不能履行本合同的事件，包括但不限于地震、水灾、海啸、台风、战争、动乱等。

11.2如不可抗力的发生使甲、乙双方无法履行本合同义务，则该义务应在延迟期间内中止且各方无需为此承担责任。

11.3提出受不可抗力影响的一方应及时书面通知另一方，并且在随后的15日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。

11.4发生不可抗力，双方应立即进行磋商，寻求一项公正的解决方案，并且尽一切合理的努力将不可抗力的影响降至最小。

**第七章 营业管理条约**

**第十二条** 装修装潢

12.1乙方在进行装修施工作业之前，应当提前10个工作日向甲方登记，并将装修设计平面图、效果图、电路图和装修方案的具体文字说明，以及装修作业时间和现场负责人等情况提交甲方审批并备案。

12.2 乙方进行装修施工作业时，应服从甲方的现场管理，且不得违反下列规定：

（一）未经允许不得改变或损害主体建筑和已有的设备、设施；

（二）不得乱堆乱放装潢材料、杂物或垃圾；

12.3乙方的装修和添加的设备、设施，其所有权利在租赁期内属于乙方，并由乙方负责维护、保养。

12.4 装修及拆除产生的费用全部由乙方承担，包括但不限于装修材料费、工程费和垃圾清运费。

12.5乙方在装修前需在甲方办理装修入场手续，并缴纳装修保证金。如乙方装修期间无破坏景区环境，无破坏建筑物等情况，并及时处理装修垃圾，甲方应在乙方装修完毕15日内无息退还装修保证金。

12.6乙方的装修设计必须按照甲方书面认可的装修设计图纸进行，如未按照图纸装修，甲方有权要求乙方整改到位后方可营业。

12.7乙方店面招牌、装修材料、店面主要色调都需经过甲方的同意，不破坏景区的整体环境，如不提前告知甲方，甲方有权在乙方装修完成后，要求乙方按要求整改并于30日内整改到位，费用由乙方承担，乙方拒不整改，甲方有权解除本合同。

**第八章 争议解决**

**第十三条**凡因本合同的解释或履行引起的任何争议，双方可通过友好协商解决；协商不成或不愿协商的，双方同意依法将争议提请租赁物所在地具有管辖权的人民法院提起起诉。

**第九章 其他约定**

**第十四条** 本合同及附件一式 陆 份，甲方执肆份，乙方执 贰 份，经双方签字盖章后生效，本合同所有内容手写无效。

**第十五条** 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分。

**第十六条** 本合同签订前双方签署的协议、备忘录或一方的承诺等与本合同相抵触的，以本合同为准。

附件一：《租赁区域平面图》

附件二：甲乙双方营业执照复印件

附件三：乙方磋商文件（含最终报价）

附件四：《湖南长沙洋湖国家湿地公园商户管理办法》

（以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人/委托代理人： 法定代表人/委托代理人：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

附件一：《租赁区域平面图》

附件二：甲乙双方营业执照复印件

附件三：乙方磋商文件（含最终报价）

附件四：《湖南长沙洋湖国家湿地公园商户管理办法》

**第八章 响应文件格式**

|  |
| --- |
| 正本（或副本） |

 项目

响 应 文 件

响应单位： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

 年 月 日

## 目 录

1.磋商响应声明；

2.法定代表人身份证明或授权委托书；

3.报价一览表；

4.资格证明资料：

[（4.1）响应单位基本情况表](#_Toc300678581)

[（4.2）证件复印件](#_Toc300678586)

[（4.3）在营业餐饮门店类似业绩](#_Toc300678583)

5.安全文明经营、遵守国家法律法规和城发集团有关制度要求及项目招商廉政的承诺书；

6.经营方案；

7.门店规划设计方案；

8.其他材料。

**（一）磋商响应声明**

致 (招商单位)：

我方已仔细研究了 (项目名称)的竞争性磋商文件的全部内容，知悉参加竞争性磋商的风险，我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在磋商文件中规定的提交首次响应文件截止时间起日内(响应文件有效期)遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交响应文件正本一份和副本两份，并保证响应文件提供的数据和材料是真实、准确的。否则，愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切后果。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项招商有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商委员会要求重新提交响应文件和最终报价。

五、我方承诺遵守磋商文件的有关规定，保证在获得成交资格后，按照磋商文件确定的事项签订租赁合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

法定代表人身份证明(法定代表人参加磋商)

法定代表人授权书(委托代理人参加磋商)

响应单位名称(盖单位章)：

法定代表人或其委托代理人 (签字)：

**（二）法定代表人身份证明**

响应单位名称：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

法人代表姓名： 性别： 年龄：

职务： 邮箱:

系 （响应单位名称） 的法定代表人。

 特此证明。

 响应单位：（盖单位章）

 年 月 日

**注：如由法定代表人亲自到场，则“法定代表人身份证明”需由法定代表人另外单独携带一份原件至谈判现场；如授权委托代理人到场则“法定代表人身份证明”不须提供。**

**（二）授权委托书**

本人 （姓名、职务）系 （响应单位名称）的法定代表人，现委托 （姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义：(1)签署、澄清、补正、修改、撤回、提交（项目名称） 响应文件；(2)签署并重新提交响应文件及最终报价；(3)签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

附：委托代理人身份证复印件及法定代表人身份证明

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人二代身份证复印件 | 委托代理人二代身份证复印件 |

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

**注：如为授权委托代理人到场，则“授权委托书”需由授权委托代理人另外单独携带一份原件至谈判现场，如法定代表人到场则“授权委托书”不须提供。**

（三）**报价一览表**

响应单位名称：（全称）

 金额单位：人民币元（保留两位小数）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **内容** |
| 1 | 项目名称 | 洋湖湿地一期1-4配套设施招商项目 |
| 2 | 租期/支付方式 | 5年/年度支付 |
| 3 | 租金（元/年） | 租赁年度 | 报价 | 报价不得低于基准价 |
| 第一年 | （小写） 元（大写） 元 | （小写）￥：349808.16元 |
| 第二年 | （小写） 元（大写） 元 | （小写）￥：360302.40元 |
| 第三年 | （小写） 元（大写） 元 | （小写）￥：378317.52元 |
| 第四年 | （小写） 元（大写） 元 | （小写）￥：397233.40元 |
| 第五年 | （小写） 元（大写） 元 | （小写）￥：417095.07元 |
| 4 | 5年租金合计 | 元 |
| **支付方式：先付后用，按年度预付** |

响应单位： （全称） （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

 年 月 日

**（四）**资格证明资料

#### （4.1）响应单位基本情况表

|  |  |
| --- | --- |
| 响应单位名称 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电 话 |  |
| 传 真 |  | 网 址 |  |
| 组织结构 |  |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 电话 |  |
| 成立时间 |  | 员工总人数 |  |
| 营业执照号 |  |
| 注册资金 |  |
| 开户银行 |  |
| 账号 |  |
| 经营范围 |  |
| 备注 |  |

#### （4.2）证件复印件

附响应单位企业营业执照副本、食品经营许可证（须带原件且附其彩色扫描件于响应文件中）、基本账户开户许可证，以及响应单位认为其他需提供的证件、资料的彩色复印件。（响应文件正本提供的证件、资料须为彩色复印件）。

（4.3）在营业餐饮门店类似业绩

1.须提供不少于2个在营业的餐饮门店（单店面积不低于300平方米）租赁合同或房产证明（彩色扫描件）；

2.单个门店室内照片3张、室外照片1张；

3.响应单位为在营业门店的全额出资人的，须另提供企业出资资料。

**（五）响应单位安全文明经营、遵守国家法律法规和城发集团有关制度要求及项目招商廉政的承诺书**

致： （招商单位名称）

我方郑重承诺严格遵守以下责任条款：

1、严格遵守城发集团各项规章制度，遵照“公开、公平、公正、科学、择优”的原则参加招商活动。

2、如我方按竞争性磋商要求有幸成为本项目成交合作单位，我方将严格按照要求安全文明经营、做好食品安全及遵守国家法律法规和城发集团有关制度要求。

3、不与响应单位相互串通搞虚假招商；不以任何形式接受和索要贿赂；不以他人名义参与招商或以其他方式弄虚作假；不与其他响应单位串标围标损害招商单位或其他响应单位的合法权益；不向招商单位、评委、监委及其他工作人员行贿；不在竞争性磋商后进行虚假恶意投诉。

响应单位（签字）：

 日期：2021 年 月

**（六）经营方案**

**格式自拟**

内容包括但不限于：

1. 响应单位现有品牌及经营情况介绍，包括但不仅限于门店规模、员工数量、近三年经营收入、现有客户系统（会员）情况等；
2. 洋湖项目门店整体经营思路，包括但不仅限于客户定位、菜品特色、营销思路、现有的品牌客户导流、与洋湖总部经济区形象及洋湖湿地整体运营相融合的举措。

**（七）门店规划设计方案**

**格式自拟**

内容包括但不限于：

1、整体门店规划设计合理性、可行性、开放性、安全性；

2、建筑外立面、项目周边园林景观的规划构思，包括但不仅限于效果图的展示（能反映外观效果，远、近各不少于2张）、色彩视觉与洋湖湿地整体调性的契合、与项目周边自然环境融入度；

3、房屋内部装修改造设计，包括不少于室内有效果图的展示（能反映室内效果，不少于6张，必须含包厢、大厅、入口处等位置）、门店特有主题风格、区域规划布局科学合理，人员出入安全保障性、设计有亮点突出新颖；

1. 项目投入成本概算资料。

## **（八）其他材料**

**（格式自拟，响应单位根据项目实际情况自行确定）**