如皋市政府采购公开招标文件

**项目名称：“长江镇科技企业孵化器”委托运营服务**

**项目编号：JSZC-320682-NTJW-G2023-0082**

**采购人名称：如皋市长江镇人民政府**

**采购代理机构名称： 南通泾天纬地项目管理有限公司**

 **2023 年 08 月 02 日**

第1章 公开招标公告

一、项目基本情况

1. 项目名称：“长江镇科技企业孵化器”委托运营服务

2. 项目编号：JSZC-320682-NTJW-G2023-0082

3. 预算金额：人民币750万元（三年）

4. 最高限价：人民币750万元（三年）

5. 采购需求：“长江镇科技企业孵化器”委托运营服务项目，详见第三章。

6. 合同履行期限：合同签订后三年。具体时间以采购人通知为准。

7. 本项目是否接受联合体：否

8. 本项目是否专门面向中小企业采购：否

9. 项目类型：服务

10.项目所属行业：其他未列明行业

二、投标人的资格要求

1.《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力;

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;

（3）具有履行合同所必需的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。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

（1）提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或监狱和省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。对于专门面向中小企业采购的项目，不提供的，按无效投标处理；对于非专门面向中小企业采购的项目，供应商属于小微企业、监狱企业或者残疾人福利性单位的，享受价格扣除优惠。

（2）投标产品属于财政部、国家发改委公布的“节能产品品目清单”范围内的，须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书复印件,以及全国认证认可信息公共服务平台查询截图。

（3）投标产品如属于财政部、生态环境部公布的“环境标志产品品目清单”范围内的，须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的环境标志产品认证证书复印件,以及全国认证认可信息公共服务平台查询截图。

3. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本采购项目的采购活动。

4. 本项目的特定资格要求：

无

5. 供应商的法定代表人参加招标活动的，须在投标文件中提供法定代表人身份证明和身份证复印件；委托代理人参加招标活动的，还须在投标文件中提供法定代表人的授权委托书。代理人须为投标供应商的正式员工，并提供开标日前最近1个月投标供应商为其缴纳社保的证明；新成立企业距开标日期不足30日的，可不提供缴纳社保的证明（以新办企业营业执照发放日期为准）。

6.未被“信用中国（www.creditchina.gov.cn）”、“中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）”网站列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单，查询结果以评审过程中现场网络截图为准。

三、获取公开招标文件

1.时间：自本公告发布之日起5个工作日。

2.地点：江苏省政府采购网。

3.方式：潜在供应商须登录江苏省政府采购网，自行下载磋商文件。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间： 2023 年 08 月 25 日 09 点 00 分（北京时间）

开标地点：如皋市公共资源交易中心（市民服务中心三楼）B区政府采购开标室

五、开启

时间： 2023 年 08 月 25 日 09 点 00 分（北京时间）

地点：如皋市公共资源交易中心（市民服务中心三楼）B311室

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1. 投标保证金及履约保证金：免收

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：如皋市长江镇人民政府

地 址：如皋市长江镇

项目经办人姓名： 邹烽

项目经办人联系方式：　13861922591

2. 采购代理机构信息（如有）

名 称：南通泾天纬地项目管理有限公司

地　　址：　如皋市如城街道惠政路269号纪庄大楼9层

项目经办人姓名： 宗海燕

项目经办人联系方式：　0513-87610696

**附件: 1.南通市政府采购线上合同信用融资政策告知函**

**2.招标文件**

**3.采购人信用承诺**

第2章 投标须知

1. 投标费用

1.1 投标人应自行承担所有与投标有关的费用。不论最终的中标结果如何，采购人或者代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

2. 招标文件的约束力

2.1 供应商一旦下载了本招标文件并决定投标，即被认为接受了本招标文件的规定和约束，并且视为已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

2.2 采购人或者代理机构可以对已发出的招标文件、资格预审文件、投标邀请书进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改的内容作为招标文件、资格预审文件、投标邀请书的组成部分。

2.3 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者代理机构应当在投标截止时间至少15日前，以发布更正公告形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。不足15日的，采购人或者代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

3.投标文件编制

3.1 供应商应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由供应商自行承担。

3.2 除技术性能另有规定外，投标文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

3.3 投标文件由四部分组成，分别为；开标一览表、资格证明文件、商务技术文件和投标报价文件，具体格式详见本文件第六章。除开标一览表之外，投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样，提供正本一份、副本二份。

3.4 投标文件的密封和标记

3.4.1 投标人应将投标文件每一部分应当单独装订和密封。

3.4.2 所有包装封皮上均应注明招标公告或投标邀请书中指明的项目名称、招标编号、投标人名称，并标明“开标一览表”、“资格证明文件”、“商务技术文件”和“投标报价文件”等字样。

3.4.3 封口处加盖投标人单位章，或由法定代表人（或其委托代理人）签字。

3.5 资格证明文件密封装订在其他投标文件中，其投标将被认定为投标无效。

4. 投标文件提交、撤回和修改

4.1 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，由投标人法定代表人或者其授权代表将投标文件密封送达投标地点，采购人或者采购代理机构应当核验法定代表人及其授权代表的身份。逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

4.2 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

4.3 投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作的分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

4.4 投标文件的有效期：从提交投标文件截止日起90天。

5. 开标和评标

5.1 采购人或者采购代理机构将在公开招标公告中规定的时间和地点组织开标活动。投标人的法定代表人或者委托代理人（应当与投标文件中代理人保持一致）应当携带有效证件准时参加，投标人的代表需签名以证明其出席。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

5.2 开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况。

5.3 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。

5.4 开标结束后，采购人或者采购代理机构依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足3家的，不得评标。

5.5 评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为5人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。对于[预算](https://baike.baidu.com/item/%E9%87%87%E8%B4%AD%E9%A2%84%E7%AE%97/6362950?fromModule=lemma_inlink" \t "_blank)金额在1000万元以上、技术复杂或者社会影响较大的采购项目，评标委员会成员人数应当为7人以上单数。

5.6 采购人或者采购代理机构应当从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取评审专家。

5.7 对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管[预算单位](https://baike.baidu.com/item/%E9%A2%84%E7%AE%97%E5%8D%95%E4%BD%8D/2793664?fromModule=lemma_inlink" \t "_blank)同意，采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家。

5.8 除了第5.7条规定的情形之外，评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标。

5.9 评标委员会审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价，确定中标候选人。

5.10评标委员会评标时，可以以书面形式，要求供应商对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等作出必要的澄清、说明或者更正。

5.11 接到澄清要求的供应商，应在评标委员会规定的时间内做出澄清，澄清的内容作为投标文件的补充部分，但澄清、说明或者更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。

5.12评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，可以通过视频会议，要求供应商在合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料。

5.13 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

5.13.1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。

5.13.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

5.13.3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。

5.13.4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。

5.13.5同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5.14采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的，采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

5.15使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的，采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不得作为中标候选人。

5.16 评标结果汇总完成后，除了分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、评标委员会成员对客观评审因素评分不一致、或者经评标委员会认定评分畸高、畸低等情形之外，任何人不得修改评标结果。

6. 中标和合同

6.1 采购代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当自收到评标报告之日起５个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

6.2 采购人自行组织招标的，应当在评标结束后5个工作日内确定中标人。

6.3 采购人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

6.4 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

6.5采购人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人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。拒绝签订政府采购合同的，应当承担相应的法律责任。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

6.6 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

7.政府采购政策功能落实

7.1 对于非专门面向中小企业采购的项目，小微型企业享受价格扣除优惠。

7.1.1 货物类或者服务类采购项目，采购人、采购代理机构应当对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的小微企业报价给予10%的扣除；用扣除后的价格参加评审。

7.1.2接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的货物类或者服务类采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除；用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

7.1.3价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

7.1.4 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受价格扣除政策：

7.1.4.1在货物采购项目中，货物由小微企业制造，即货物由小微企业生产且使用该小微企业商号或者注册商标；

7.1.4.2在工程采购项目中，工程由小微企业承建，即工程施工单位为小微企业；

7.1.4.3在服务采购项目中，服务由小微企业承接，即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

7.1.4.4以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

7.1.5 符合上述要求的企业，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，响应供应商提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取成交，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

7.1.6 下列情形不享受价格扣除政策：

7.1.6.1在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的。

7.1.6.2 响应供应商与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系。

7.1.7《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）

| **行业名称** | **指标名称** | **计量****单位** | **中型** | **小型** | **微型** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 农、林、牧、渔 | 营业收入（Y） | 万元 | 500≤Y<20000 | 50≤Y<500 | Y<50 |
| 工业 | 从业人员（X） | 人 | 300≤X<1000 | 20≤X<300 | X<20 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 2000≤Y<40000 | 300≤Y<2000 | Y<300 |
| 建筑业 | 营业收入（Y） | 万元 | 6000≤Y<80000 | 300≤Y<6000 | Y<300 |
| 资产总额（Z） | 万元 | 5000≤Z <80000 | 300≤Z <5000 | Z<300 |
| 批发业 | 从业人员（X） | 人 | 20≤X<200 | 5≤X<20 | X<5 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 5000≤Y<50000 | 1000≤Y<5000 | Y<1000 |
| 零售业 | 从业人员（X） | 人 | 50≤X<300 | 10≤X<50 | X<10 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 500≤Y<20000 | 100≤Y<500 | Y<100 |
| 交通运输业 | 从业人员（X） | 人 | 300≤X<1000 | 20≤X<300 | X<20 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 3000≤Y<30000 | 200≤Y<3000 | Y<200 |
| 仓储业 | 从业人员（X） | 人 | 100≤X<200 | 20≤X<100 | X<20 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 1000≤Y<30000 | 100≤Y<1000 | Y<100 |
| 邮政业 | 从业人员（X） | 人 | 300≤X<1000 | 20≤X<300 | X<20 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 2000≤Y<30000 | 100≤Y<2000 | Y<100 |
| 住宿业 | 从业人员（X） | 人 | 100≤X<300 | 10≤X<100 | X<10 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 2000≤Y<10000 | 100≤Y<2000 | Y<100 |
| 餐饮业 | 从业人员（X） | 人 | 100≤X<300 | 10≤X<100 | X<10 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 2000≤Y<10000 | 100≤Y<2000 | Y<100 |
| 信息传输业 | 从业人员（X） | 人 | 100≤X<2000 | 10≤X<100 | X<10 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 1000≤Y<100000 | 100≤Y<1000 | Y<100 |
| 软件和信息技术服务业 | 从业人员（X） | 人 | 100≤X<300 | 10≤X<100 | X<10 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 1000≤Y<10000 | 50≤Y<1000 | Y<50 |
| 房地产开发经营 | 营业收入（Y） | 万元 | 1000≤Y<200000 | 100≤Y<1000 | Y<100 |
| 资产总额（Z） | 万元 | 5000≤Z <10000 | 2000≤Z <5000 | Z<2000 |
| 物业管理 | 从业人员（X） | 人 | 300≤X<1000 | 100≤X<300 | X<100 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 1000≤Y<5000 | 500≤Y<1000 | Y<500 |
| 租赁和商务服务业 | 从业人员（X） | 人 | 100≤X<300 | 10≤X<100 | X<10 |
| 资产总额（Z） | 万元 | 8000≤Z <120000 | 100≤Z <8000 | Z<100 |
| 其他未列明行业 | 从业人员（X） | 人 | 100≤X<300 | 10≤X<100 | X<10 |

说明：大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

7.2 残疾人福利单位价格扣除

7.2.1享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

7.2.1.1 安置的残疾人（指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人）占本单位在职职工人数（指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数）的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

7.2.1.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

7.2.1.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

7.2.1.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

7.2.1.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

7.2.2 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

7.2.3 残疾人福利单位需按照采购文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》，否则不予享受。

7.2.4 残疾人福利单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

7.3 监狱和戒毒企业价格扣除

7.3.1 监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

7.3.2 监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。

7.3.3 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

7.3.4 监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

7.4 根据《财政部、发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）要求，下列产品实行强制采购或者优先采购：

7.4.1 对于属于节能产品政府采购品目清单内的台式计算机、便携式计算机、平板式微型计算机、激光打印机、针式打印机、液晶显示器、投影仪、多功能一体机、冷水机组、水源热泵机组、溴化锂吸收式冷水机组、多联式空调、房间空气调节器、单元式空气调节机、机房空调、管型荧光灯镇流器、空调机、电热水器、普通照明用双端荧光灯、电视机、监视器、便器、水嘴器等产品，实行强制采购。

7.4.2 对于属于节能产品政府采购品目清单内的喷墨打印机、扫描仪、离心泵、冷节塔、电机、配电变压器、电冰箱、洗衣机、燃气热水器、热泵热水器、太阳能热水系统、LED道路/隧道照明产品、LED筒灯、普通照明用非定向自镇流LED灯、商用燃气灶具等产品实行优先采购。

7.5 根据《财政部、生态环境部关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）要求，对于[环境标志产品政府采购品目清单](http://gks.mof.gov.cn/zhengfucaigouguanli/201903/P020190329702478575295.pdf)内的计算机设备、打印设备、显示设备、扫描仪、投影仪、复印机、多功能一体机、速印机、载货汽车（含自卸汽车）、乘用车、小型客车、专用车辆、制冷空调设备、空调机、热水器、室内照明灯具、传真通信设备、电视设备、床类、台/桌类、椅凳类、沙发类、柜类、架类、屏风类、水池、便器、水嘴、组合家具、家用家具零配件、其他家具用具、棉、化纤纺织及印染原料、复印纸、鼓粉盒、人造板、人造板表面装饰板、水泥、商品混凝土、纤维增强水泥制品、石膏板、轻质隔墙条板、建筑陶瓷制品、建筑防水卷材及制品、矿物绝热和吸声材料、矿物材料制品、功能性建筑涂料、其他非金属建筑材料、墙面涂料、防水涂料、门、门槛、窗、涂料、密封用填料及类似品、塑料制品等产品，实行优先或强制采购。

7.6 根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》的规定，诚信记录分每减10分，给予本项目总分值2%的扣分，扣分最多不超过本项目总分值6%。

8.无效投标和招标活动终止

8.1 出现下列情形之一的，作无效投标处理。

8.1.1 不具备招标文件中规定的资格要求的。

8.1.2 报价超过了采购预算或最高限价的。

8.1.3 未通过符合性审查的。

8.1.4 不符合招标文件中规定的其他实质性要求的。

8.1.5 供应商被“信用中国”网站列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单。

8.1.6 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

8.1.7 本项目采购产品被财政部、国家发改委、生态环境部等列入“节能产品品目清单”、“环境标志产品品目清单”强制采购范围，而供应商所投标产品不在强制采购范围内的。

8.1.8 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

8.1.9 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜。

8.1.10 同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人。

8.1.11 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

8.1.12评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，要求供应商在合理时间内提供说明，投标人不能证明其报价合理性的。

8.1.13 法律、法规和本招标文件规定的其他无效投标情形。

8.2 出现下列情形之一的，本次招标活动将被终止：

8.2.1 合格投标人不足3家的。

8.2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

8.2.3 因重大变故，采购任务取消的。

9. 询问、质疑和投诉

9.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问，采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内作出答复。

9.2 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，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，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

上述应知其权益受到损害之日，是指：对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

9.3 提出质疑的供应商（以下简称质疑供应商）应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。

9.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函内容详见第9.9条质疑函范本。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

9.5 **供应商须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。供应商提交的书面质疑材料应当包括下列内容：营业执照复印件（自然人除外）、授权委托书原件（如有代理人）、法人代表及代理人（如有代理人）身份证复印件、按照本招标文件中《质疑函范本》要求填写的质疑函原件。**

9.6 **书面质疑材料应当直接送达，由采购人或者采购代理机构项目经办人员签收。经采购人或者采购代理机构同意，可以采用电子方式送达质疑函。直接送达书面质疑材料有困难的，可以邮寄送达。邮寄送达的，以回执上注明的收件日期为送达日期。采购人或者采购代理机构项目经办人及联系方式，见招标文件第1章。**

9.7 以下情形的质疑不予受理：

9.7.1 内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑。

9.7.2 超出政府采购法定期限的质疑。

9.7.3未参加招标活动的供应商或在招标活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑。

9.7.4 供应商组成联合体参加招标活动，联合体中任何一方或多方未按要求签字、盖章、加盖公章的质疑。

9.8 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得捏造事实、提供虚假材料进行恶意质疑。否则，一经查实，采购代理机构有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚和记录该供应商的失信信息。

9.9 质疑函范本

**质疑函**

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：邮编：

联系人：联系电话：

授权代表：联系电话：

地址：邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号：包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项2

……

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

9.10 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向财政部门提起投诉。

9.11 投诉人投诉时,应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。

9.12 投诉人投诉时,应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。投诉书内容详见第9.14条投诉书范本。

9.13 投诉人应当将投诉书送达如皋市财政局政府采购管理科（如皋市解放路199号，行政中心A座814室，联系电话0513-87623860）。

9.14 投诉书范本

**投诉书**

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：

地 址：邮编：

法定代表人/主要负责人：联系电话：

授权代表：联系电话：

地 址：邮编：

被投诉人1：

地 址：邮编：

联系人：联系电话：

被投诉人2

……

相关供应商：

地 址：邮编：

联系人：联系电话：

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：

采购项目编号：包号：

采购人名称：

代理机构名称：

采购文件公告:是/否 公告期限：

采购结果公告:是/否 公告期限：

三、质疑基本情况

投诉人于年月日,向提出质疑，质疑事项为：

采购人/代理机构于年月日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：

事实依据：

法律依据：

投诉事项2

……

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

10. 政府采购合同信用融资扶持政策

10.1 政府采购中标供应商提出“政采贷”融资申请的，采购人应当依法按时在“苏采云”系统中录入并公开政府采购合同信息，勾选“融资贷款”选项，并在合同签订、验收付款、账号维护等环节提供必要便利，持续降低参与政府采购的中小企业融资成本。

10.2 中标供应商如需获得合同信用融资支持，可凭政府采购合同办理“政采贷”融资贷款，详情请见南通市政府采购网 “易企服”综合服务平台-金融产品全周期-贷款产品专栏。

11. 采购代理服务费

11.1 采购代理服务费收取标准：采购代理服务费以成交价为基数，采用差额定率累进法（100万元以下部分，费率为1.5%；100万元（含）~ 500万元部分，费率为1.1%；500万元（含）~ 1000万元部分,费率为0.8%；1000万元（含）~ 5000万元部分,费率为0.5%；）分段计算后汇总，不足叁仟按叁仟元计取，由中标供应商承担。本项目预算中包含此费用，投标供应商在报价中需考虑此费用的代付，采购人不再另行支付。

11.2 招标文件制作费用300元，供应商投标时收取。

11.3采购代理服务费由成交供应商支付。成交供应商自成交结果公告发布之日起五个工作日内，向采购代理机构支付服务费。

11.4采购代理机构账户信息：

（1）收款单位名称为：南通泾天纬地项目管理有限公司；

（2）账户号码：32050164723600005459；

（3）开户行：建设银行如皋支行，行号：105306200016；

第3章 采购需求

**投标人在制作投标文件时仔细研究采购需求说明。采购需求包括技术要求和商务要求:技术要求是指对采购标的功能和质量要求，包括性能、材料、结构、外观、安全，或者服务内容和标准等;商务要求是指取得采购标的的时间、地点、财务和服务要求，包括交付（实施）的时间（期限）和地点（范围），付款条件（进度和方法），包装和运输，售后服务，保险等。**

**投标人不能简单照搬照抄招标文件项目需求说明中的技术、商务要求，必须作实事求是的响应。如投标人提供的货物和服务同采购人提出的项目需求说明中的技术、商务要求不同的，必须在《商务部分正负偏离表》和《技术部分正负偏离表》上明示。**

一、项目简介

本项目主要围绕如皋港产业规划，共同合作打造如皋港产业创新和人才发展新高地，通过深耕细分领域产业集聚，打造区域特色的品牌。中标人与招标人将通过合作行动方案编制、科技创新资源梳理、企业增长动能挖掘、前沿阵地打造和科技创新项目集聚等一系列工作，形成如皋港企业孵化、加速到发展壮大的服务体系。

二、服务内容

为全面推进省级、国家级科技企业孵化器建设，委托运营方进行运营管理本项目，包括本项目策划顾问（含产业定位、功能规划及运营策划等）；招商及营销推广策划；项目招商运营管理，孵化器的申报认定、科技企业、中小企业、省外高端人才、总部经济企业的招引。委托费用包括项目前期策划顾问费、招商及营销推广策划服务费、运营人员酬金、中标人运营费等。

三、服务要求

（一）依托如皋市长江镇人民政府在如皋港工业园区（高端智能制造产业园）的空间载体，打造长江镇科技企业孵化器。

1.空间载体位于如皋市长江镇如港公路3号（含A栋、B栋、C栋、D栋的空间载体），房屋占地面积约为30000平方米，规划建筑面积约为45000平方米。土地证编号为：皋国用（2013）第821110017号、皋国用（2013）第821110018号、皋国用（2013）第821110019号和皋国用（2013）第821110020号。

2.科技企业孵化器规划功能模块，包括：如皋港产业、载体、企业展示中心、企业孵化中心。

（二）依据编制的运营方案，科技企业孵化器开展专业活动，招引科技项目、服务创新型企业发展。

1.发挥资源优势，招引科技企业入驻孵化器，并培育成符合南通市认定的科创项目。

2.打造省级、国家级孵化器。

3.利用中标人资源，为招标人重点企业在上海的拓展、发展提供软着陆服务和产学研对接服务。

4.开展系列创新活动，推介招标人科技创新及产业环境，对接上海、海外及长三角高端人才及创新项目。

5.推进与高校、科研院所、创投机构、创业服务机构等对接，打造创新服务生态。

（三）其他技术、服务等要求：房屋使用要求和维修责任

中标人使用如皋市长江镇如港公路3号（含A栋、B栋、C栋、D栋的空间载体），需在房屋使用上做到以下方面：

1.使用期间，中标人发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知招标人，招标人应及时安排维修，如招标人逾期 7日仍未维修影响中标人日常使用的，中标人可进行维修，相关费用由招标人承担。

2.中标人应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因中标人使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，应由中标人承担维修责任。

3.中标人需装修或者增设附属设施和设备的，应征得招标人的同意，由招标人组织实施；若因招商需求需紧急装修改造或者增设附属设施和设备的，由中标人征得招标人的同意后方可实施，相关费用由中标人先行垫付，招标人按实报销；空间载体内现有2台箱变（400KVH），后期若因运营需求需要再增设第3台箱变（400KVH），由中标人自行解决；如需再增设第4台以上，则由招标人负责根据实际需求配备。

4.中标人负责编制设施、设备等的年度维修养护计划和大中修方案、资金使用计划及决算报告，经双方议定后由招标人组织实施，费用由招标人支出。若需紧急维修的，由中标人征得招标人的同意后方可实施，相关费用由中标人先行垫付，招标人按实报销。

5.对本项目内相关所有承租客户资料进行有序建档，并及时更新；本合同终止或提前解除时，中标人必须向招标人移交所有客户的相关资料，包括但不限于全部经营性商业用房、管理用房及设施、设备服务的全部档案资料。

6.招标人与中标人合同解除或合作期满，招标人有权收回该房屋载体使用权，中标人应如期返还。

四、服务标准

严格依据采购文件和考核方案规定进行考核。

1. 服务期限和地点

服务期限：自合同签订后3年。具体时间以采购人通知为准。

地点：如皋市长江镇如港公路3号

六、考核方案

详见附件。

七、付款方式

（一）采取“基础运营服务费＋绩效考核”的形式支付中标人每年运营服务费和绩效考核奖金。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 周期 | 基础运营服务费（付款比例） | 绩效考核（付款比例） |
| 合同签订后-2023.12.31 | 中标额的30%（签订合作协议后10个工作日内拨付） | 中标额的5%（2024年1月底前根据考核办法结算） |
| 2024.1.1-2024.12.31 | 中标额的20%（2024年1月10日前拨付） | 中标额的8%（2025年1月底前根据考核办法结算） |
| 2025.1.1-2025.12.31 | 中标额的20%（2025年1月10日前拨付） | 中标额的8%（2026年1月底前根据考核办法结算） |
| 2026.1.1-合同期结束 | 中标额的5%（2026年1月10日前拨付） | 中标额的4%（2026年合同到后1个月内根据考核办法结算） |

（二）基础运营服务费用涵盖

第一年：合同签订后-2023.12.31

（1）中标人充分结合如皋港科技和产业创新实际情况，向招标人提供完整的科技企业孵化器运营思路、目标、资源依托和可行性报告汇报（书面及PPT形式）；

（2）组建强有力的专业招商运营管理团队，按照双方确定的目标任务，有序开展科技企业孵化器管理、维护、运营等各项工作，次年一月底前向招标人提交运营目标任务完成情况报告。

第二年：2024.01.01-2024.12.31

中标人按照运营方案，进一步建强专业招商运营管理团队，按照双方确定的目标任务，有序开展科技企业孵化器管理、维护、运营等各项工作，次年一月底前向招标人提交运营目标任务完成情况报告。

第三年：2025.01.01-2025.12.31

中标人按照运营方案，进一步建强专业招商运营管理团队，按照双方确定的目标任务，有序开展科技企业孵化器管理、维护、运营等各项工作，次年一月底前向招标人提交运营目标任务完成情况报告。

第四年：2026.01.01-合同终止

中标人按照运营方案，进一步建强专业招商运营管理团队，按照双方确定的目标任务，有序开展科技企业孵化器管理、维护、运营等各项工作，当年合同终止后一个月内向招标人提交运营目标任务完成情况报告。

招标方按照双方确认的要求及标准进行改造装修，且提供企业直接拎包入驻的场地。招标方投入部分不限于：空间规划、室内空间改造装修投入，室外园区内公共空间改造，周边环境的投入改造，空间内软装、硬装的投入，空间智能设施的投入改造，空间办公设施设备等投入。

双方共同积极推进优质项目落地如皋。对重大项目引进，招标人给予中标人相应特别贡献奖励。

为进一步鼓励激励中标人经营管理好科技企业孵化器，中标人在与长江镇人民政府委托运营协议框架下可对入驻企业收取适当合理的租金、物业管理费和服务费用（以支持入驻企业正常发展为原则），用于弥补中标人对科技企业孵化器的日常运营支出。如因运营发生纠纷，一切责任概由中标人承担，与招标人无涉；如因空间载体基础建设（包括不限于空调系统、消防系统等设施设备等）方面发生纠纷，一切责任概由招标人承担，与中标人无涉。

根据招标人及目标达成需求，举办专题招商推介活动，由双方根据活动的具体规模和要求，另行商定专项服务费，另做申请报批后实施，费用由招标人承担。

招标人根据中标人的绩效考核结果，若中标人年度综合考核高于或等于90分，且低于或等于100分，则按全额支付中标人绩效考核奖励，若总得分高于100分或低于90分，则按绩效考核费用＊完成比例的方式支付中标人绩效考核奖励。绩效考核办法具体见附件。若中标人年度综合考核低于70分，则招标人有权解除合同，当年度绩效考核不再支付。招标人因上述原因解除合同的，招标人不再向中标人支付剩余的运营费用及其他相关费用，之前已经支付的运营费、绩效奖励等相关费用，中标人也不再向招标人退还。

八、报价要求

报价要求：总价报价，投标人报价应包含自身运营团队人员经费（含福利费、保险费等）、办公经费、日常会务、宣传、交通、运输、人员培训、税金等一切与之相关费用。

第4章 合同文本

**如皋市长江镇 “长江镇科技企业孵化器”委托运营服务 项目**

**委托运营**

**服务协议**

**甲方： 如皋市长江镇人民政府**

**乙方：**

**甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，经协商一致，就 “长江镇科技企业孵化器”委托运营服务 项目（以下称“本项目”）委托运营服务有关事宜，协商一致订立本合同，以资共同遵守。**

**第一条 服务范围及物业概况**

**一、服务范围：**

**本项目前期策划顾问（含整体定位、功能规划及运营策划等）；招商及营销推广执行策划；项目招商运营管理，孵化器的申报认定、科技企业、中小企业、省外高端人才、总部经济企业的招引。**

**二、委托物业概况：**

**委托物业位于如皋市长江镇如港公路3号（含A栋、B栋、C栋、D栋的空间载体），占用的土地性质为 【工业用地】 ，占地面积约为 30000 平方米；规划建筑面积约为 45000 平方米。**

**三、委托事项及内容：**

**1.甲方授予乙方本合同下标的物业的独家全权运营管理权（出售、抵押权除外），包括但不限于本项目作为一个独立的产业园区的整体功能规划、运营策划、招商代理、租赁管理，物业公司引进或组建、入驻企业的政策咨询和代办服务等。**

**2.本合同涉及的房屋建筑物或构筑物主体，及其附属的设备、设施、广场、屋顶、建筑物外立面，以及附属的停车场全部交由乙方统一经营管理。**

**第二条 服务期限及委托方式**

**1.委托服务期限：委托期限 3年 ，起始日期自合同签订之日算起。**

**2.委托方式**

**在本合同委托期限内，甲方同意乙方作为本项目的独家运营管理方，向甲方提供本合同约定的运营管理服务。甲方同意相应的服务费用由乙方收取，归乙方所有。甲乙双方明确本合同的委托方式是独家委托，在本合同委托期限内，甲方不得聘请除了乙方之外的任何第三方作为本项目的运营管理主体，否则甲方构成重大违约，依照本合同第六条第一款约定处理。**

**第三条 服务内容**

**乙方为甲方提供以下管理服务：**

1. **顾问服务内容**

**（一）项目策划顾问服务内容：**

**1.产业定位；**

**2.功能规划；**

**3.运营策划。**

**（二）项目招商及营销推广策划报告：**

**1.招商执行策略、市场调研分析、产品规划策略、价格体系策略、招商政策设计、项目包装策略、招商推广策略、品牌宣传传播、产业招商活动；**

**2.营销推广方案、招商推广计划与策略、招商手册的策划、各类招商活动的策划与推广、各类招商广告，如户外、现场、报纸、短信等的策划与实施；**

**（三）全程运营服务：**

**1.运营管理团队架构设计；**

**2.运营团队组建与培训；**

**3.满足孵化器运营要求的工作人员提供运营服务，服务期限直到合同期结束。**

**（四）依据编制的运营方案，科技企业孵化器开展专业活动，招引科技项目、服务创新型企业发展。**

**1.发挥资源优势，招引科技企业入驻孵化器，并培育成符合南通市认定的科创项目。**

**2.打造省级、国家级孵化器。**

**3.利用中标人资源，为招标人重点企业在上海的拓展、发展提供软着陆服务和产学研对接服务。**

**4.开展系列创新活动，推介招标人科技创新及产业环境，对接上海、海外及长三角高端人才及创新项目。**

**5.推进与高校、科研院所、创投机构、创业服务机构等对接，打造创新服务生态。**

**二、场地经营合作模式**

**1.场地经营模式：乙方享有本项目的独家整体经营权，乙方自负盈亏。包括但不限于各项收费标准的制定与费用收取、以及运营成本（包括自身运营团队人员经费（含福利费、保险费等）、办公经费、日常会务、宣传、交通、运输、人员培训、税金等一切与之相关费用）的各项支出。**

**2.交付标准：甲方按照双方确认的要求及标准进行改造装修，且提供企业直接拎包入驻的场地。甲方投入部分不限于：空间规划、室内空间改造装修投入，室外园区内公共空间改造，周边环境的投入改造，空间内软装、硬装的投入，空间智能设施的投入改造，空间办公设施设备等投入。**

**3.房屋使用要求和维修责任：**

**（1）使用期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方，甲方应及时安排维修，如甲方逾期 7日仍未维修影响乙方日常使用的，乙方可进行维修，相关费用由甲方承担。**

**（2）乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，应由乙方承担维修责任。**

**（3）乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应征得甲方的同意，由甲方组织实施；若因招商需求需紧急装修改造或者增设附属设施和设备的，由乙方征得甲方的同意后方可实施，相关费用由乙方先行垫付，甲方按实报销；空间载体内现有2台箱变（400KVH），后期若因运营需求需要再增设第3台箱变（400KVH），由乙方自行解决；如需再增设第4台以上，则由甲方负责根据实际需求配备。**

**（4）乙方提报设施、设备等的年度维修养护计划和大中修方案、资金使用计划。****经双方议定后由甲方组织实施，费用由甲方支出。若需紧急维修的，由乙方征得甲方的同意后方可实施，相关费用由乙方先行垫付，甲方按实报销。**

**（5）对本项目内相关所有承租客户资料进行有序建档，并及时更新；本合同终止或提前解除时，乙方必须向甲方移交所有客户的相关资料，包括但不限于全部经营性商业用房、管理用房及设施、设备服务的全部档案资料。**

**（6）甲方与乙方合同解除或合作期满，甲方有权收回该房屋载体使用权，乙方应如期返还。**

**4.场地由乙方进行整体运营，但不得将本项目整体转让第三方，因为场地经营需要，乙方可以引入合作方。**

1. **运营费用**

**一、运营费用总额： 元（大写： 元整），该费用不包括下述第二款（二）特别贡献奖。**

**二、费用支付及结算**

**（一）甲方采取“基础运营服务费＋绩效考核”的形式，支付乙方每年运营服务费和绩效考核奖金。**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **周期** | **基础运营服务费（付款比例）** | **绩效考核奖励（付款比例）** |
| **合同签订后-2023.12.31** | **中标额的30%（签订合作协议后10个工作日内拨付）** | **中标额的5%（2024年1月底前根据考核办法结算）** |
| **2024.1.1-2024.12.31** | **中标额的20%（2024年1月10日前拨付）** | **中标额的8%（2025年1月底前根据考核办法结算）** |
| **2025.1.1-2025.12.31** | **中标额的20%（2025年1月10日前拨付）** | **中标额的8%（2026年1月底前根据考核办法结算）** |
| **2026.1.1-合同期结束** | **中标额的5%（2026年1月10日前拨付）** | **中标额的4%（2026年合同到期前1个月内根据考核办法结算）** |

**1.基础运营服务费用涵盖**

**第一年：合同签订后-2023.12.31**

**（1）乙方充分结合如皋港科技和产业创新实际情况，向甲方提供完整的科技企业孵化器运营思路、目标、资源依托和可行性报告汇报（书面及PPT形式）；**

**（2）组建强有力的专业招商运营管理团队，按照双方确定的目标任务，有序开展科技企业孵化器管理、维护、运营等各项工作，次年一月底前向甲方提交运营目标任务完成情况报告。**

**第二年：2024.01.01-2024.12.31**

**乙方按照运营方案，进一步建强专业招商运营管理团队，按照双方确定的目标任务，有序开展科技企业孵化器管理、维护、运营等各项工作，次年一月底前向甲方提交运营目标任务完成情况报告。**

**第三年：2025.01.01-2025.12.31**

**乙方按照运营方案，进一步建强专业招商运营管理团队，按照双方确定的目标任务，有序开展科技企业孵化器管理、维护、运营等各项工作，次年一月底前向甲方提交运营目标任务完成情况报告。**

**第四年：2026.01.01-合同终止**

**乙方按照运营方案，进一步建强专业招商运营管理团队，按照双方确定的目标任务，有序开展科技企业孵化器管理、维护、运营等各项工作，当年合同终止前一个月内向甲方提交运营目标任务完成情况报告。**

**为进一步鼓励激励乙方经营管理好科技企业孵化器，乙方在与甲方委托运营协议框架下可对入驻企业收取适当合理的租金、物业管理费和服务费用（以支持入驻企业正常发展为原则），该费用归乙方所有，用于弥补乙方对科技企业孵化器的日常运营支出。如因运营发生纠纷，一切责任概由乙方承担，与甲方无涉；如因空间载体基础建设（包括不限于空调系统、消防系统等设施设备等）方面发生纠纷，一切责任概由甲方承担，与乙方无涉。**

**2.甲方根据乙方的绩效考核结果支付绩效考核奖励。若乙方总得分高于或等于90分，且低于或等于100分，则按全额支付乙方绩效考核奖励；若乙方总得分高于100分或低于90分，则按绩效考核费用＊完成比例的方式支付乙方绩效考核奖励。绩效考核办法具体见附件。若乙方年度综合考核高于100分，则高出部分费用由甲方另行支付；若乙方年度综合考核低于70分，则甲方有权解除合同，当年度绩效考核不再支付。甲方因上述原因解除合同的，甲方不再向乙方支付剩余的运营费用及其他相关费用，之前已经支付的运营费、绩效奖励等相关费用，乙方也不再向甲方退还。**

**（二）特别贡献奖**

**运营机构取得以下成绩的，根据完成情况，依据当年如皋市和长江镇相关文件，在运营费用以外按年度额外向乙方兑现特别贡献奖。**

**1.运用乙方自身资源，从南通市外整体迁移国家高新技术企业到长江镇注册落户，并正常运行的；**

**2.运用乙方自身资源，引进入驻项目获省级人才项目、国家级人才项目；**

**3.运用乙方自身资源，推荐符合推动如皋高质量发展的项目落地的。**

**每年年初或发布新相关文件时甲方将文件正式发给乙方做为兑现备案，若当年没有新政策发布，则延用历史最新版文件进行奖励兑现。对于优质人才引进或项目，有额外奖项的，则一事一议。**

**（三）如应甲方需求，需举办专题招商推介活动，由双方根据活动的具体规模和要求，另行商定专项服务费，另做申请报批后实施，费用由甲方承担。**

**（四）乙方收款账号**

**账号名称：**

**开户银行：**

**银行账号：**

**（五）乙方应保证上述账户信息真实、准确、有效，若上述账户发生变更，乙方应提前10日书面通知甲方。**

**（六）****甲方每次付款前，乙方应提供合法、有效、等额的税务发票，否则甲方有权顺延付款且不构成违约，乙方仍需按时全面履行合同义务。**

**第五条 各方权利义务**

**（一）甲方权利义务**

**1.监督乙方的经营服务行为，就经营服务的有关问题向乙方提出意见和建议，如因乙方管理不善或管理失误给甲方名誉造成重大影响或造成重大经济损失，如甲方书面提醒，乙方不予调整管理方式，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。**

**2.甲方负责收集、整理本项目运营管理所需资料，提供乙方使用。**

**3.甲方负责按照双方确认的园区建设要求，协调各政府部门、各事业单位的工作。包括但不限于：制定具有竞争力的产业引导政策、人才政策、税收政策、金融政策，协调解决项目入驻人员的公共出行交通，住宿、就餐及生活必要配套资源，解决入驻或外来参观的人员停车问题，当地各类协会资源对接，当地企业资源的对接等。**

**4.甲方对乙方各项具体工作应给予最大配合，在不影响双方事前约定的相关制度、标准范围内（如租赁政策相关文件、工程条件、管理办法等），甲方应保证乙方有充分权利按甲方审批同意的流程及权限开展工作。**

**5.为配合入驻企业进场，经过甲方和乙方双方核实确认的物业技术条件变更，甲方应积极配合整改。入驻企业进场装修管控由甲方和乙方双方共同进行。若本项目发生变动，无论有形或无形变动，甲方均应在发生变动之日起10个工作日内书面通知乙方，以供乙方评估并及时调整工作计划。**

**6.甲方应向乙方持续提供与本项目相关的最新资料的复印件(以甲方已有资料为限)，包括但不限于国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及其附图、建筑工程施工许可证、各层平面图、外立面设计图、项目竣工验收备案表、房屋权属证书等，并且甲方应配合租户要求提供相关所需文件。甲方保证并承诺其向乙方提供的资料信息的真实性和合法性。**

 **（二）乙方权利义务**

**1.乙方为本项目所取得的各类称号，包括但不限于：省级科技企业孵化器、国家级科技企业孵化器等，一律归甲方所有，如乙方需要使用该项目所取得的各类称号时，甲方应予以配合。**

**2.乙方有权根据国家及本项目所在地相关法律、法规、政策及本合同约定，制订本项目的各项经营管理办法、规章制度、实施细则。**

**3.乙方不得擅自占用和改变物业公用设施的使用功能，如需改变物业使用性质，须与甲方协商，甲方同意后方可实施。**

**4.负责提报设施、设备等的年度维修养护计划和大中修方案、资金使用计划，经双方议定后由甲方组织实施，费用由甲方支出。若需紧急维修的，由乙方征得甲方的同意后方可实施，相关费用由乙方先行垫付，甲方按实报销。**

**5.对本物业内相关所有承租客户资料进行有序建档，并及时更新；本合同终止或提前解除时，乙方必须向甲方移交所有客户的相关资料，包括但不限于全部经营性商业用房、管理用房及设施、设备服务的全部档案资料。**

**6.乙方可委托专业公司承担本项目的专门事项管理与服务业务，但不得将本项目的整体运营管理责任转让给第三方。**

**第六条 违约责任**

**1.甲方违反本合同第二条有关独家委托的约定，另行与第三方签署招商服务/委托运营合同，或另行组建团队进驻本项目的，或甲方在本合同委托期限范围内擅自提前解除本合同的，构成重大违约，应当提前30日内以明确的方式告知乙方，乙方有权要求甲方承担违约责任，甲方应当向乙方结清本合同约定的期限范围内所有费用，包含未支付费用及乙方所有的应得运营收入，并向乙方赔付乙方前期投入费用。**

**2.甲方逾期向乙方支付本合同约定费用的，每逾期一天，甲方应按应付未付款项万分之三的标准向乙方支付违约金。**

**3.甲方转让、抵押或以其他方式处分委托物业的，应该保证本合同继续有效。**

**4.本合同委托期限内，如乙方擅自提前解除本合同的，乙方应向甲方支付相应违约金，以甲方固定装修投入作为违约金计算依据，甲方有权在应向乙方结清的费用中予以扣除，甲方应结费用不足以扣除的，甲方有权继续追偿。**

**5.本项目运营管理过程中，如因乙方主观过错给甲方造成经济损失及安全责任的，由乙方承担相应的法律责任并赔偿甲方的实际损失。**

**第七条 解除条款**

**1.若甲方或乙方解散、停止经营、转让或因合并重组以外之任何原因而清盘，被清盘方须于事前给予对方书面通知，并就本合同是否继续履行等相关事宜进行协商，若无特殊情形，由清盘后新的主体或甲乙双方的关联主体承继本合同项下的权利义务。**

**2.本合同其他条款有对合同解除作出约定的，按其约定执行。**

**第八条 不可抗力**

**1.本合同项下不可抗力指如灾难、瘟疫、战争、地震、洪涝等自然灾害，导致本合同无法履行的情形。**

**2.本合同委托期限内，若任何一方或双方遭遇法定或本合同约定之不可抗力事件，遭遇不可抗力事件的一方，应于该不可抗力之事件发生之日起15日内，通知对方。自不可抗力发生之日起60日内双方如未能就继续履行本合同达成补充合同，或对本合同进行修订或变更，则任何一方均有权向对方发出终止本合同的书面通知，本合同自终止通知送达对方之日起终止。**

**3.如发生不可抗力事件，双方依据实际情况进行结算，互不赔偿损失。**

**第九条 争议解决**

**1.本合同的签署、履行、终止、解除、变更、有效性、执行及争议解决，均应适用中华人民共和国的法律及受其管辖。**

**2.各方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成时，凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，任何一方均有权向本物业所在地法院提起诉讼解决。**

**第十条 签署与生效**

**1.各方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。**

**2.本合同一式【肆】份，签约各方各执【贰】份，自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章/合同专用章（自然人除外）之日起生效，每份均具有同等法律效力。**

**第十一条 其他**

**1.本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，各方应按实际情况和有关法律规定，按照最小化各方损失的原则及时协商处理。**

**2.本合同约定的服务期限届满本合同自然终止，各方如续订合同，应在本合同期满30天前向对方提出书面意见。**

**3.知识产权及保密性**

**（1）除本合同另有约定外，未经资料/信息提供方的书面同意，任何其他方均无权将所获知的工作成果、信息、文件、资料使用于本合同之外的任何其它目的，或以任何形式向第三人披露并许可其使用该等资料，否则须承担由此引发的一切后果并承担赔偿责任。**

**（2）合同各方应确保其履行本合同（包括但不限于提交的任何物资、资料）未侵犯任何第三方合法权利，并保证其他方免受任何第三方的索赔或诉讼。因违反本条产生的一切纠纷，由违约方负责解决，并承担全部赔偿责任。**

**（3）双方陈述和声明，双方互不侵犯其他方及其关联主体所拥有的知识产权。**

**本条约定长期有效，不受本合同效力约束。**

**甲方（盖章）： 乙方（盖章）：**

**法定代表人/授权代表： 法定代表人/授权代表：**

**签署日期： 年 月 日**

**附件：**

**如皋市长江镇 “长江镇科技企业孵化器”委托运营服务 项目委托运营**

**考核办法**

**如皋市长江镇人民政府与 经友好协商，拟在如皋市长江镇如港公路3号（含A栋、B栋、C栋、D栋的空间载体）共同打造“长江镇科技企业孵化器”（以下简称“孵化器”）。**

**为更好地将孵化器打造成打造如皋港产业创新和人才发展新高地，通过深耕细分领域产业集聚，打造区域特色的品牌，经双方协商，共同制定如下考核办法：**

**—、考核方式**

**运营管理费采用“基础运营费+年终绩效奖励+特别贡献奖励”的方式，每年支付专业运营机构基础运营费; 依据年度工作情况进行年度绩效考核评价，根据评价结果进行绩效奖励。**

**二、考核体系**

**按照江苏省级科技企业孵化器的评价体系，结合飞地孵化器建设的实际情况，制定如下考核体系：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **年度任务** | **分值** | **评价办法** |
| **考核期****合同签订之日-2023.12.31** | **1.管理团队稳定（专业孵化服务人员达到3人，在园工作人员达到8人）5分****2.举办技术成果转移对接会3场以上，项目路演活动6场以上，5分****3.创成省级孵化器，10分** | **20** | **根据完成情况进行打分。总得分高于或等于90分，低于或等于100分，兑现年度全额绩效奖励；总得分高于100分或低于90分，按得分/100分\*绩效基数=年度绩效奖励** |
| **提供符合海外人才项目信息的人才8人，每超额完成1个加3分** | **15** |
| **得到认证及提交符合如皋雉水英才要求材料的项目5个，以最终申报数为评价标准，每超额完成1个加3分** | **15** |
| **创新创业培训活动4场** | **8** |
| **当年落户实际运营企业（有人员、有投入、有销售）8个** | **8** |
| **符合南通科创项目条件的项目3个** | **9** |
| **招引并认定南通市外高企或园区培育高企1家** | **10** |
| **认定国家科技型中小企业6个** | **5** |
| **全年已申请专利的企业数达到6家或拥有有效知识产权的企业数达到4家** | **10** |
| **考核期****2024.1.1-2024.12.31** | **1.管理团队稳定（专业孵化服务人员达到3人，在园工作人员达到8人）5分****2.举办技术成果转移对接会3场以上，项目路演活动6场以上，5分** | **10** | **根据完成情况进行打分。总得分高于或等于90分，低于或等于100分，兑现年度全额绩效奖励；总得分高于100分或低于90分，按得分/100分\*绩效基数=年度绩效奖励** |
| **有效申报符合海外人才项目条件的人才6人，每超额完成1个加3分** | **15** |
| **得到认证及提交符合如皋雉水英才要求材料的项目5个，江海英才1个，以最终申报数为评价标准，每超额完成1个加3分** | **15** |
| **创新创业培训活动4场** | **10** |
| **当年落户实际运营企业（有人员、有投入、有销售）8个** | **10** |
| **符合南通科创项目条件的项目3个** | **10** |
| **招引并认定南通市外高企或园区培育高企1家** | **10** |
| **认定国家科技型中小企业8个** | **10** |
| **自运营之日起，已申请专利的企业数累计达到10家或拥有有效知识产权的企业数累计达到6家** | **10** |
| **考核期****2025.1.1-2025.12.31** | **管理团队稳定（专业孵化服务人员达到3人，在园工作人员达到8人），5分****2.举办技术成果转移对接会3场以上，项目路演活动6场以上，5分****3.创成国家级孵化器，10分** | **20** | **根据完成情况进行打分。总得分高于或等于90分，低于或等于100分，兑现年度全额绩效奖励；总得分高于100分或低于90分，按得分/100分\*绩效基数=年度绩效奖励** |
| **有效申报符合海外人才项目条件的人才6人，每超额完成1个加3分** | **12** |
| **得到认证及提交符合如皋雉水英才要求材料的项目5个，江海英才1个，以最终申报数为评价标准，每超额完成1个加3分** | **12** |
| **创新创业培训活动4场** | **8** |
| **当年落户实际运营企业（有人员、有投入、有销售）8个** | **8** |
| **符合南通科创项目条件的项目3个** | **10** |
| **招引并认定南通市外高企或园区培育高企1家** | **10** |
| **认定国家科技型中小企业8个** | **10** |
| **自运营之日起，已申请专利的企业数累计达到14家或拥有有效知识产权的企业数累计达到8家** | **10** |
| **考核期****2026.1.1-合同期结束** | **1.管理团队稳定（专业孵化服务人员达到3人，在园工作人员达到8人）5分****2.举办技术成果转移对接会1场以上，项目路演活动2场以上，5分** | **10** | **根据完成情况进行打分。总得分高于或等于90分，低于或等于100分，兑现年度全额绩效奖励；总得分高于100分或低于90分，按得分/100分\*绩效基数=年度绩效奖励** |
| **提报符合海外人才项目条件的人才3人，不以最终申报结果作为评价标准，每超额完成1个加3分** | **20** |
| **得到认证及提交符合如皋雉水英才要求材料的项目2个，不以最终申报认定作为评价标准，每超额完成1个加3分** | **20** |
| **创新创业培训活动2场** | **10** |
| **当年落户实际运营企业（有人员、有投入、有销售）4个** | **10** |
| **符合南通科创项目条件的项目1个** | **10** |
| **认定国家科技型中小企业6个** | **10** |
| **自运营之日起，已申请专利的企业数累计达到12家或拥有有效知识产权的企业数累计达到9家** | **10** |

**三、特别贡献奖**

**运营机构取得以下成绩的，根据完成情况，依据当年如皋市和长江镇相关文件，按年度额外兑现特别贡献奖。**

**1.运用乙方自身资源，从南通市外整体迁移国家高新技术企业到长江镇注册落户，并正常运行的；**

**2.运用乙方自身资源，引进入驻项目获省级人才项目、国家级人才项目；**

**3.运用乙方自身资源，推荐符合推动如皋高质量发展的项目落地的。**

**每年年初或发布新相关文件时甲方将文件正式发给乙方做为兑现备案，若当年没有新政策发布，则延用历史最新版文件进行奖励兑现。对于优质人才引进或项目，有额外奖项的，则一事一议。**

**四、结果运用**

**1.运营机构根据年度考核目标，出具年度工作情况总结及相关作证材料，于次年1月份提交长江镇人民政府。**

**2.考核评价工作由如皋港考核工作委员会牵头，纪委、组织人事局、科创办、投资促进局、发改局、财政局配合审核，审核结果报党委会通过后按协议执行。**

第5章 评标标准和方法

一、综合评分法

1.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人为中标候选人。

2.评标委员会将对通过资格及符合性检查的各合格采购人根据投标文件和招标货物的性能、价格、商务等因素进行评分，总分为100分(不含清单内产品加分)。采购人的最终得分是所有评委给其的评分(不含报价得分)的算术平均值加价格分和清单内产品加分，分数计算取至小数点后2位。

3.评审因素：价格、技术、商务、财务状况、信誉、业绩、服务、对招标文件的响应程度，以及相应的比重或者权值等。

4. 价格分应当采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低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统一按照下列公式计算：

投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×价格分分值

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

5.评分表范本

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审因素 | 分值 | 评审要求或标准 | 得分 |
| 1 | 项目内容表述（自行勘察现场） | 8 | 根据各供应商对本项目现场内容的陈述（书面材料）进行打分，内容齐全、表述详细、准确，未提供或不符合本项目需求的不得分。（1）现场状况：楼栋的水电布置、消防布置、现有布局等。（2分）（2）周边环境：地理位置、交通状况、相邻楼层状况等。（1分）（3）目前载体建设运营情况：入驻企业数量、入驻企业产业方向、培育科技企业情况。（4分）（4）提供勘察现场有时间、地点的水印照片至少10张，并提供投标人踏勘现场承诺确认书，有遗漏或未提供不得分。（1分） |  |
| 2 | 资源优势 | 37 | 1.具有对运营载体内企业进行投资的实际案例得7分，提供企业入孵协议、投资协议和投资打款证明。2.具备“双一流”高校合作资源得7分，提供技术转移中心合作平台协议。3.在单个载体运营中，2021.1月1日以来引荐1个获得县区级及以上组织部认定的博士项目落户成功案例得1分，本项最高得7分。提供县区级及以上政府相关部门证明材料、项目落户证明材料。4.具有1个国家级人才有效引荐案例得1分，本项最高得7分。提供政府相关部门出具的证明文件。5.项目负责人具有“双一流”高校飞地载体运营经验得7分，提供任职证明等证明材料。6.承诺1年内确保认定省级孵化器，3年内确保认定国家级孵化器得2分，提供承诺函，格式自拟。 |  |
| 3 | 项目方案 | 6 | 根据招标人需求，编制合理、完善的运营方案，不提供或不符合本项目需求不得分。1.包含公司介绍、团队概述、可用资源、孵化系统，有一个得1分，最高4分。2.包含项目目标、运营预算，有一个得1分，最高2分。 |  |
| 4 | 企业或项目负责人业绩 | 10 | 企业或拟选派项目负责人2021年1月1日以来承担过招引科技项目、服务创新型企业发展、打造运营类似40000平方米以上科技企业载体等相关项目业绩的，得10分；20000平方米以上-40000（含）平方米科技企业载体等相关项目业绩的，得5分。本项最高10分。时间以合同签订时间为准，提供合同以及在公众媒体发布的文章、照片等。 |  |
| 5 | 服务人员 | 24 | 根据供应商为本项目提供服务的人员数量和人员专业技能进行打分，具备工商管理、财务管理、人力资源、建筑工程、专利信息分析、知识产权运营专业，总人数不得低于6人，提供劳动合同与相关专业技能证书。人员数量及上述各专业证书齐全的得24分，人数每少1人或专业每少1个扣4分，扣完为止。 |  |
| 6 | 价格 | 15 | 价格分应当采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低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统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×价格分分值 |  |
| 合计 | 100 |  |  |

第6章 投标文件组成

如皋市政府采购投标文件

**项目名称：“长江镇科技企业孵化器”委托运营服务**

**计划编号： JSZC-320682-NTJW-G2023-0082**

**供应商名称：**

**地址：**

**联系电话：**

**年月日**

一、开标一览表

开标一览表（服务类）

项目名称：“长江镇科技企业孵化器”委托运营服务

项目编号：JSZC-320682-NTJW-G2023-0082 包号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 项目编号 | 包号 | 服务期限（年） | 投标报价（万元） |
| 小写 | 大写 |
| “长江镇科技企业孵化器”委托运营服务 | JSZC-320682-NTJW-G2023-0082 | / | 三年 |  |  |

二、资格证明文件

（一）法人或者其他组织的营业执照，自然人的身份证（复印件）。

（二）参加本次政府采购活动前的会计报表（复印件，成立不满一年不需提供）。

（三）参加本次政府采购活动前一年内至少一个月缴纳增值税、营业税或者企业所得税的凭据，以及缴纳社会保险的凭据（专用收据或者社会保险缴纳清单）（复印件）。

（四）根据项目需求提供履行合同必需的设备和专业技术能力的声明及证明材料。

声 明

我公司郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我公司具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：\_\_\_\_\_\_\_\_。

主要专业技术能力有：\_\_\_\_\_\_\_\_。

供应商名称（公章）：

 授权代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 日期：\_\_\_\_\_\_年 月日

（五）参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

声 明

我公司郑重声明：参加本次政府采购活动前 3 年内，我公司在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

在投标截止时间节点，没有被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）、“信用江苏”（www.jscredit.cn/index.htm）网站列入失信被执行人、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。

 供应商名称（公章）：

 授权代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 日期：\_\_\_\_\_\_年 月日

1. 项目实施所必须的许可资质证明材料

（七）法定代表人身份证明及身份证复印件

（八）法定代表人授权委托书。（法定代表人参加招标活动的，无需提供）

法定代表人授权委托书

本授权书声明：\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_（供应商名称）授权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（代理人的姓名）为我方就项目名称：“长江镇科技企业孵化器”委托运营服务项目编号:JSZC-320682-NTJW-G2023-0082采购活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效，特此声明。

法定代表人（签字）：

身份证号码：

 联系电话（手机）：

代理人姓名：

身份证号码：

联系电话（手机）：

供应商名称（加盖公章）：

 年 月 日

代理人身份证复印件

（九）投标函

投标函

致：采购人或者代理机构

根据贵方的“长江镇科技企业孵化器”委托运营服务（项目编号：JSZC-320682-NTJW-G2023-0082）招标文件，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (姓名和职务)代表我方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（供应商的名称），全权处理本次项目招标采购的有关事宜。

据此函，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字人）兹宣布同意如下：

1.按招标文件规定的各项要求，向买方提供所需货物、服务。

2.我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

3.我们同意从规定的投标文件接收截止时间起遵循本投标文件，并在规定的招标有效期期满之前均具有约束力。

4.同意向贵方提供贵方可能另外要求的与招标采购有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

5.如果我方中标，我方将在法定期限内签订合同，否则将承担相应法律责任。

6.我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证在招标文件规定的时间完成项目。

7.遵守招标文件中要求的收费项目和标准。

8.与本招标采购有关的正式通讯地址为：

地 址： 邮 编：

电 话： 传 真：

供应商开户行： 账 户：

供应商名称（公章）：

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

1. 其他资格证明材料

无

**注意：以上资格证明文件中要求加盖公章的，必须加盖公章；如供应商组成联合体投标，则联合体各方均须加盖公章，否则视为无效投标文件。**

三、商务技术文件

（一）评分索引表（用于综合评分）

评分索引表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审因素 | 分值 | 评审要求或标准 | 供应商提供的材料名称 | 页码 |
| 1 | 项目内容表述（自行勘察现场） | 8 | 根据各供应商对本项目现场内容的陈述（书面材料）进行打分，内容齐全、表述详细、准确，未提供或不符合本项目需求的不得分。 |
| （1）现场状况：楼栋的水电布置、消防布置、现有布局等。（2分） |  |  |
| （2）周边环境：地理位置、交通状况、相邻楼层状况等。（1分） |  |  |
| （3）目前载体建设运营情况：入驻企业数量、入驻企业产业方向、培育科技企业情况。（4分） |  |  |
| （4）提供勘察现场有时间、地点的水印照片至少10张，并提供投标人踏勘现场承诺确认书，有遗漏或未提供不得分。（1分） |  |  |
| 2 | 资源优势 | 37 | 1.具有对运营载体内企业进行投资的实际案例得7分，提供企业入孵协议、投资协议和投资打款证明。 |  |  |
| 2.具备“双一流”高校合作资源得7分，提供技术转移中心合作平台协议。 |  |  |
| 3.在单个载体运营中，2021.1月1日以来引荐1个获得县区级及以上组织部认定的博士项目落户成功案例得1分，本项最高得7分。提供县区级及以上政府相关部门证明材料、项目落户证明材料。 |  |  |
| 4.具有1个国家级人才有效引荐案例得1分，本项最高得7分。提供政府相关部门出具的证明文件。 |  |  |
| 5.项目负责人具有“双一流”高校飞地载体运营经验得7分，提供任职证明等证明材料。 |  |  |
| 6.承诺1年内确保认定省级孵化器，3年内确保认定国家级孵化器得2分，提供承诺函，格式自拟。 |  |  |
| 3 | 项目方案 | 6 | 根据招标人需求，编制合理、完善的运营方案，不提供或不符合本项目需求不得分。 |
| 1.包含公司介绍、团队概述、可用资源、孵化系统，有一个得1分，最高4分。 |  |  |
| 2.包含项目目标、运营预算，有一个得1分，最高2分。 |  |  |
| 4 | 企业或项目负责人业绩 | 10 | 企业或拟选派项目负责人2021年1月1日以来承担过招引科技项目、服务创新型企业发展、打造运营类似40000平方米以上科技企业载体等相关项目业绩的，得10分；20000平方米以上-40000（含）平方米科技企业载体等相关项目业绩的，得5分。本项最高10分。时间以合同签订时间为准，提供合同以及在公众媒体发布的文章、照片等。 |  |  |
| 5 | 服务人员 | 24 | 根据供应商为本项目提供服务的人员数量和人员专业技能进行打分，具备工商管理、财务管理、人力资源、建筑工程、专利信息分析、知识产权运营专业，总人数不得低于6人，提供劳动合同与相关专业技能证书。人员数量及上述各专业证书齐全的得24分，人数每少1人或专业每少1个扣4分，扣完为止。 |  |  |

注：按照招标文件要求详细填列，可增减行。

（二）商务部分正负偏离表

商务部分正负偏离表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 商务条款 | 招标文件要求 | 投标响应具体情况 | 结论（正偏离、符合或负偏离） | 备注 |
| 1 | 考核方案 | 详见附件 |  |  |  |
| 2 | 服务期限  | 自合同签订后3年。具体时间以采购人通知为准。 |  |  |  |
| 3 | 服务地点 | 如皋市长江镇如港公路3号 |  |  |  |
| 4 | 付款方式 | 采取“基础运营服务费＋绩效考核”的形式支付中标人每年运营服务费和绩效考核奖金。（二）基础运营服务费用涵盖第一年：合同签订后-2023.12.31（1）中标人充分结合如皋港科技和产业创新实际情况，向招标人提供完整的科技企业孵化器运营思路、目标、资源依托和可行性报告汇报（书面及PPT形式）；（2）组建强有力的专业招商运营管理团队，按照双方确定的目标任务，有序开展科技企业孵化器管理、维护、运营等各项工作，次年一月底前向招标人提交运营目标任务完成情况报告。第二年：2024.01.01-2024.12.31中标人按照运营方案，进一步建强专业招商运营管理团队，按照双方确定的目标任务，有序开展科技企业孵化器管理、维护、运营等各项工作，次年一月底前向招标人提交运营目标任务完成情况报告。第三年：2025.01.01-2025.12.31中标人按照运营方案，进一步建强专业招商运营管理团队，按照双方确定的目标任务，有序开展科技企业孵化器管理、维护、运营等各项工作，次年一月底前向招标人提交运营目标任务完成情况报告。第四年：2026.01.01-合同终止中标人按照运营方案，进一步建强专业招商运营管理团队，按照双方确定的目标任务，有序开展科技企业孵化器管理、维护、运营等各项工作，当年合同终止后一个月内向招标人提交运营目标任务完成情况报告。招标方按照双方确认的要求及标准进行改造装修，且提供企业直接拎包入驻的场地。招标方投入部分不限于：空间规划、室内空间改造装修投入，室外园区内公共空间改造，周边环境的投入改造，空间内软装、硬装的投入，空间智能设施的投入改造，空间办公设施设备等投入。双方共同积极推进优质项目落地如皋。对重大项目引进，招标人给予中标人相应特别贡献奖励。为进一步鼓励激励中标人经营管理好科技企业孵化器，中标人在与长江镇人民政府委托运营协议框架下可对入驻企业收取适当合理的租金、物业管理费和服务费用（以支持入驻企业正常发展为原则），用于弥补中标人对科技企业孵化器的日常运营支出。如因运营发生纠纷，一切责任概由中标人承担，与招标人无涉；如因空间载体基础建设（包括不限于空调系统、消防系统等设施设备等）方面发生纠纷，一切责任概由招标人承担，与中标人无涉。根据招标人及目标达成需求，举办专题招商推介活动，由双方根据活动的具体规模和要求，另行商定专项服务费，另做申请报批后实施，费用由招标人承担。招标人根据中标人的绩效考核结果，若中标人年度综合考核高于或等于90分，且低于或等于100分，则按全额支付中标人绩效考核奖励，若总得分高于100分或低于90分，则按绩效考核费用＊完成比例的方式支付中标人绩效考核奖励。绩效考核办法具体见附件。若中标人年度综合考核低于70分，则招标人有权解除合同，当年度绩效考核不再支付。招标人因上述原因解除合同的，招标人不再向中标人支付剩余的运营费用及其他相关费用，之前已经支付的运营费、绩效奖励等相关费用，中标人也不再向招标人退还。详见招标文件。 |  |  |  |
| 5 | 投标货币 | 人民币 |  |  |  |
|  | 其他 |  |  |  |  |

注：按照招标文件要求详细填列，可增减行。

四、报价文件

（一）公开招标响应报价表

公开招标响应报价表

|  |
| --- |
| 供应商名称（加盖公章）： |
| 项目名称：“长江镇科技企业孵化器”委托运营服务 |
| 项目编号：JSZC-320682-NTJW-G2023-0082 | 分包号： |
| 投标报价 | 小写： |
| 大写： |
| 落实政府采购政策评审价格 | 小微企业、残疾人福利单位或者监狱和戒毒企业制造的产品或者承接的服务，报价折扣10%后的评审报价 | 小写： |
| 大写： |

（二）中小企业声明函

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司（联合体）参加如皋市长江镇人民政府 的“长江镇科技企业孵化器”委托运营服务采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.“长江镇科技企业孵化器”委托运营服务，属于其他未列明行业 ；承建（承接）企业为 *（企业名称）* ，从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元1 ，属于 *（中型企业、小型企业、微型企业）* ；

2.*（标的名称）* ，属于 *（采购文件中明确的所属行业）*；承建（承接）企业为 *（企业名称）* ，从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于 *（中型企业、小型企业、微型企业）* ；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

注1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

（三）残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加如皋市长江镇人民政府 单位的项目编号为 JSZC-320682-NTJW-G2023-0082 的 “长江镇科技企业孵化器”委托运营服务 项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位在本次政府采购活动中提供的残疾人福利单位产品报价合计为人民币（大写）元整（￥：）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

 供应商全称（盖章）：

 日 期：

**注意：中标供应商提供的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》将随中标结果同时公告，接受社会监督。**