

公开招标招标文件

项目编号：NBSXCQ2023-001

项目名称：小曹娥镇菜市场经营权租赁项目

委托人：余姚市小曹娥镇人民政府

代理机构：宁波舜兴招标代理有限公司

编制时间：2023年3月

第一章 招标公告

项目概况

本项目经余姚市财政局批准实施，受余姚市小曹娥镇人民政府委托进行公开招标。小曹娥菜市场位于余姚市振兴西路曹娥村多层式公寓西侧约 180 米，出租面积约 2130 m²；小曹娥镇朗海农贸市场位于余姚市朗海中路 2 号，一楼为菜场，二楼为单身公寓，一楼出租面积约 2120 m²；小曹娥镇西农贸市场位于余姚市高夹线洁丽幼儿园西北侧约 250 米，出租面积约 500 m²。

一、项目基本情况

项目编号：NBSXCQ2023-001

项目名称：小曹娥镇菜市场经营权租赁项目

保留价（元）：1059000

招标需求：

标项名称：小曹娥镇菜市场经营权租赁项目

数量：1

单位：年

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：小曹娥镇 3 个菜场的经营管理

备注：/

合同履行期限：租赁期一年，自标的完成交割之日起计

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 具有独立承担民事责任能力的独立法人机构或其他经济组织；
2. 未被“信用中国”列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单。

三、获取招标文件

地点：宁波市公共资源交易网余姚市分网。

方式：潜在投标人在招标公告附件处自行下载。

售价：0 元。

四、投标保证金

投标保证金：人民币贰万元整（¥20000 元）。

形式：网上转账、支票、电汇或直接银行柜台划款等方式（不接受支付宝等第三方支付方式）直接足额缴入招标文件指定账户，银行保函形式，保证保险形式及担保公司担保形式。

投标保证金缴纳截止时间：**2023 年 3 月 29 日 14 时 00 分**（北京时间）。电汇形式以到账时间为准，保函、保单等非电汇形式以生效时间为准。

五、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：**2023 年 3 月 30 日 14 时 00 分**（北京时间）。

投标地点：余姚市公共资源交易中心（余姚市谭家岭东路2号[南雷大厦附楼]）四楼开标室。

开标时间：2023年3月30日14时00分（北京时间）。

开标地点：余姚市公共资源交易中心（余姚市谭家岭东路2号[南雷大厦附楼]）四楼开标室。

六、公告期限

自本公告发布之日起20日历天。

七、其他补充事宜

1. 本次招标活动有关信息在宁波市公共资源交易网余姚市分网发布，视同送达所有潜在投标人。
2. 招标公告与招标文件内容如有不一致的，以招标文件为准。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 委托人信息

名称：余姚市小曹娥镇人民政府

地址：余姚市小曹娥镇原老小学

传真：/

项目联系人（询问）：沈先生

项目联系方式（询问）：0574-62080851

2. 代理机构信息

名称：宁波舜兴招标代理有限公司

地址：浙江飞智电商创业园4楼C06

传真：0574-62221239

项目联系人（询问）：虞圣韡

项目联系方式（询问）：13456970166、0574-62221239

第二章 招标内容及要求

本章所有内容是实施本项目的最低标准，投标人如有负偏离或者不响应的，作无效标处理。

一、服务要求

(一) **经营范围**：小曹娥菜场位于余姚市振兴西路曹娥村多层式公寓西侧约 180 米，出租面积约 2130 m²；小曹娥镇朗海农贸市场位于余姚市朗海中路 2 号，一楼为菜场，二楼为单身公寓，一楼出租面积约 2120 m²；小曹娥镇西农贸市场位于余姚市高夹线洁雨幼儿园西北侧约 250 米，出租面积约 500 m²。

(二) **管理范围**：3 个菜场及 3 个菜场周围 5 米范围内。

(三) 经营要求

1. 中标人负责收取菜场摊位的摊位费，尽量将摊位费收取的时间固定在统一的日期，以便于管理。

2. 中标人负责组织公平、公正、公开的针对摊位招租的招标活动，以确定三个菜市场的摊位租赁权归属，中标人向各场内摊位经营户按原有收费标准收取摊位费并符合市场价要求，不得私自涨价，委托人参与摊位费的定价并享有否决权。

3. 交付租金后，中标人应与市场经营户签订摊位承租协议，协议期限不得超过中标人对菜场的经营期限，押金的额度不得超过各摊位每月租金的三倍，并且押金的收取由委托人暂收代管。

4. 中标人与市场经营户签订承租合同后，应交委托人签证后生效，委托人签证后留存一份备案。协议未经委托人签证的经营户不得参与菜场的经营，中标人不得对市场经营户无故转租、退租。

5. 除收取市场规定范围内摊位的租金外，不得再沿街、主路私自增设摊位，不得收取规定区域以外的任何费用。市场内有空余的交易摊位，允许中标人自行经营。

6. 中标人应负责市场经营户的水电费的代收、代缴工作，并承担公共水、电的费用。

7. 鼓励中标人为市场引进驻场经营品牌企业，为消费者提供更多的选择机会，满足不同消费者的需求，为市场增添新的动力和活力。

8. **市场广告宣传**：中标人为菜场所做的广告宣传应合法、合规，户外广告应办理好相关手续，费用自理。

9. **财产管理和保险**：中标人在承租期间应管理好菜场及场内经营户的财产，为菜场交纳相应的财产保险，督促市场经营户做好食品安全的保险工作。

10. 中标人在经营期间，做好菜场原经营户的的稳定经营。

(四) 管理要求

1. **装修管理**：中标人应维护好目前的装修，如有损坏的，及时修复，中标人如要对菜场进行局部或全部装修，应征得委托人同意，如未经委托人同意的，不得擅自进行装修改造。

2. **布局管理**：中标人应维护好菜场的布局管理，分区标志清晰，如需设置新的交易区，区域设置应符合相关规范的要求，并征得委托人同意。

3. **设施设备管理**：菜场内的设备设施发生故障或损坏，经委托人通知或经营户反馈后应在 24 小

小时内及时修复，特殊情况时应在 1 小时内修复，产生的费用全部由中标人承担。

(1) 给排水设施管理

- 1) 场内上下水道应确保畅通，暗渠（暗管）、窨井等排水系统应定期疏通，不得有异味扩散。
- 2) 管理好室内、外及经营户摊位供水设施应完好，定期检查、维修，不能维修的及时更换。
- 3) 菜场配有高压水冲洗装置，中标人应有专人负责管理、维护，发生故障负责维修或者更换新设备。

(2) 供电设施管理

- 1) 中标人应派专人负责菜场内的供电设施的维护，自菜场总配电箱及以后的供电设施均由中标人负责，照明灯具更换时应与同一交易区统一光源、水产区域应使用防水插座。
- 2) 每个交易区均标有配电箱，配电箱应常闭，不得有私拉电线的现象。
- 3) 供电设施维护人员应持有低压电工特种作业操作证。

(3) 通风设施

中标人应有专人负责菜场内的通风设施等的管理和维护，发生故障时应负责维修和更换。

(4) 垃圾收集设施

中标人应有专人负责菜场内的垃圾收集设施的管理和维护，损坏的及时更换。

(5) 消防

- 1) 中标人应有专人负责菜场内的消防设施、消防器材，定期检查、维护，菜场交易场地内不得使用大容量电器、不得使用明火、不得吸烟、不得使用瓶装液化石油气、煤炉等。
- 2) 中标人负责承租期间菜场的消防安全、综合治理及安全、保卫等工作，自行做好安全保卫及消防设施的配备安装，严格按照《食品安全法》、《消防法》等国家法律、法规规定，并自觉接受委托人、相关职能部门的监督。如发生消防或安全事故的，由中标人负责处理并承担由此而产生的民事、行政和刑事责任，与委托人无涉，如给委托人造成损失的，中标人应予赔偿。

(6) 冷藏保鲜设施

中标人负责看护菜场内的冷藏保鲜设施。

(7) 市场服务设施

- 1) 市场内设有服务台、投诉箱、宣传栏、公示栏、导购图、监控、广播、商品区域标志及商位号牌、消费者休息区，中标人应有专人值守，公布投诉电话。
- 2) 中标人应及时公布食品检测信息。

(8) 柜台

中标人应保证柜台的设施的完好，损坏的应及时修复，并与同一交易区保持一致。

(9) 快速检测设备

中标人自行配备快速检测设备一台（包括部分试剂），中标人应由专人负责检测，并定期到相关部门校验，发生故障负责维修或更换。

(10) 计量设备

中标人自行配备计量设备包括公平秤一台（每个菜场配备一台），由专人负责计量，并定期到相

关部门校验，发生故障负责维修。

(11) 其他设备

委托人为中标人提供的其他设备，中标人应负责维护，发生故障负责维修或更换。

6. 柜台管理

(1) 电子秤应统一位置摆放，设置位置应便于消费者查看。

(2) 柜台区域内应保持整齐清洁，无吊挂、无杂物、无废弃物。

(3) 中标人应维护好委托人统一设置柜台号牌、价格牌及相关证照的悬挂装置等。

7. 商品陈列与销售管理

物品放置有序，无乱堆乱放和占道经营现象。

(1) 蔬菜类

1) 蔬菜上柜销售前提倡净菜或半净菜加工整理，如去泥、去黄叶、去腐叶、去根。

2) 需用扎把的蔬菜需整齐捆扎，散装蔬菜应排列整齐，分类陈列。

3) 需保湿或保湿能增加新鲜感时应用清洁水，预包装蔬菜摆放应保持新鲜，整齐美观。

(2) 肉类

1) 猪肉类商品的销售应持有当日定点屠宰企业出具的检疫合格证。严禁销售病死畜禽肉、变质肉、注水肉、未经检疫肉和其他不符合食品安全要求的肉类。

2) 肉类商品不应着地存放，不得接触有毒有害及有异味的物质。

3) 销售场地及设施设备应保持清洁卫生。当天销售结束后应对场地进行清洗，并应每周进行一次消毒，刀具、砧板、绞肉机、容器等应每天清洗消毒。

4) 肉类销售中产生的不可食用肉应置于有明显标识的容器内，按有关要求集中处理。

5) 冷鲜禽经营应按照相关要求实施。禽类产品采用“一证两标”制度，即检疫证明、检疫标志、企业检验标识，作为市场准入的检查依据。

(3) 水产品类

1) 水发水产品和需清水暂养的贝类应放在专门的容器中陈列销售。不得将违禁化学品使用于水发产品、水发水产品。

2) 实施水产品“二去”服务的冻鲜、活鲜水产品柜台内应配置统一的放置容器、“二去”操作台和统一的废弃物收集桶，不得在地面上进行操作。

3) 水产品零售点每日交易结束，应对交易区域和设备设施、包装容器、所使用的砧板和刀具等进行全面清洗，每周至少消毒一次。

4) 需充氧类的水产品，要将充氧管进行统一的放置，直接通向每一个容器。

(4) 豆制品类

1) 豆制品销售应持有当日定点生产企业出具的合格凭证。

2) 豆制品应分类陈列，摆放整齐。提倡豆制品、半制成品销售配备冷藏设施。

3) 豆制品销售前应做好设施设备及周边环境的清洁卫生工作，未销售完的豆制品应放入冷柜贮藏。

(5) 熟食卤品

- 1) 生、熟食品应分开放置，制作原料应符合食品安全要求。
- 2) 熟食卤品应采用食品袋密封包装或密封型容器包装。
- 3) 从事直接入口食品的相关从业人员必须有健康证明，熟食从业人员应穿戴白大衣、白帽、白口罩操作，清洗双手，并关闭操作间。不得留长指甲、涂指甲油、佩戴戒指、手链、手镯等饰品。
- 4) 熟食经营应实行收银窗口和销售窗口分离制度，熟食销售人员不得直接用手触摸食品。

(6) 酱腌菜类

- 1) 直接入口的酱腌菜应当加盖销售，并配备有防蝇、防鼠等设施，做到无鼠、蝇、蟑螂侵害。
- 2) 不得用手直接触摸食品。
- 3) 不得在酱腌菜中添加食品添加剂以外的化学物质和其他可能危害人体健康的物质。

(7) 粮油及其制品

- 1) 经营粮油制品的专柜（间）应配备防蝇、防鼠设施，做到无鼠、蝇、蟑螂侵害。
- 2) 面类的摆放应保持干燥，大米的放置应与墙面、地面保持适当（距墙面 0.1 米、距地面 0.1 5 米）的距离。食用油类应防止光线的过度照射。

8. 包装管理

(1) 市场内不得销售、使用厚度小于 0.025 毫米的塑料购物袋，实行塑料购物袋有偿使用，按规定使用环保购物袋。

(2) 熟食及直接入口的食品、腌制品应使用食用盛器，不得使用化学和有毒有害的塑料桶。

9. 卫生管理

(1) 环境卫生管理

1) 菜市场应实时保洁，保持地面干燥，柜台商品摆放不滴水，场内无异味，交易空间宽敞、明亮，市场地面、墙面、顶层吊顶坚固整洁，商品、物品摆放整齐，不出柜台，菜市场内应无乱占道、乱吊挂、乱张贴及垃圾堆积等现象。

2) 对不可食用品的处理应有专人负责，专用容器，每天回收，集中管理，统一处理。废弃物应入袋（桶）不得外露，垃圾应集中收集，垃圾箱或垃圾房应定期清洗。

3) 场内卫生实行区域包干，明确包干责任人。场外卫生应实行市容环境卫生责任区制度。应设专职日常保洁人员。市场卫生工作应采取专业环卫人员与经营户自搞卫生相结合的办法，实行摊前、摊后、摊内卫生包干。

4) 活禽交易区每月休市至少 3 天，严格落实活禽区“每日清洗消毒”的规定。

5) 垃圾桶应每天清洗，做到场内无过夜垃圾。下水道一般每月疏通冲洗三次，其中夏季应三天疏通冲洗一次。

6) 公共厕所实行专人管理，保持厕所应保持干净、卫生、无异味，定期消毒。市场应定期开展除“四害”工作。

7) 市场应有专人负责车辆管理，实行定人、定点、定时管理车辆通行及停放秩序。工作人员应及时引导经营者、消费者按指定区域分类停放。市场营业时间，市场内不应有停放车辆，也不应有

车辆进出。

(2) 从业人员卫生要求

1) 应设专职食品安全管理人员，建立从业人员食品经营资格管理制度，相关从业人员应持有有效的健康证。

2) 熟食品加工人员的个人卫生与健康状况应符合相关规范的要求。

10. 市场管理规范

(1) 组织机构

1) 中标人应为菜场提供专业化的管理，工作人员佩证上岗，服务文明周到。

(2) 市场管理制度

1) 市场建立食品安全、信用管理、消费投诉、卫生管理、计量管理、安全管理、消防安全管理(含灭火应急疏散预案)等基本管理制度并予以公示，编制消防安全告知书、消防安全承诺书、诚信经营承诺书，自觉接受社会监督。

2) 市场应建立进销货、农产品来源溯源、商品质量索证索票、不合格商品退市销毁、计量器具检定记录等相关台账。中标人应配合委托人制定市场文明公约，配合政府管理部门开展各项整治和创建达标活动。

(3) 市场岗位职责

中标人为市场配置的工作人员定岗定责，配备市场秩序、环境卫生、车辆停放、食品安全、信用管理、台账资料、信息宣传、设施设备、消防安全、计量管理等专兼职工作人员，分工明确，责任到人，并予以公示。

(4) 商品准入操作规范

1) 中标人应协助委托人做好商品准入工作，配合委托人做好食品安全法律法规和政策的宣传，督促检查经营户对经销的食品、农产品做到索证索票，建立进货台账，并与经营户签订“食品质量安全责任书”。

2) 肉类、禽类产品均有检疫证明，非现场制售的凉菜(卤味、熟食、凉拌菜)等即食易腐食品应由合法的生产加工单位提供，定型包装食品的标签标识及散装食品的容器、外包装上的标识、捆扎胶带，要符合食品安全标准要求。

3) 中标人应配合委托人按照《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国食品安全法》、《浙江省商品交易市场管理条例》等法律的规定，严把商品进货关，杜绝“三无”产品等法律规定禁止上市的商品。

(5) 证照规范

1) 市场内经营户应实行统一亮照，亮照经营。

2) 经营户不得非法转让证照，不能超范围经营和擅自改变摊位用途。

(6) 价格管理规范

1) 销售副食品、日用商品应明码标价，规范价格行为，规范价格用语，标价内容真实明确、字迹清晰、货签对位、标示醒目。

2) 中标人应有专人负责采集和监测每日主要食品、农产品价格,并及时公示。应建立价格预警和应急机制,建立价格电子台账。

(7) 计量规范

1) 中标人应安排专人负责市场计量综合管理,做好计量制度建设、计量器具的更新维护、登记造册、日常抽检、台账管理、服务并督导经营者正确合法使用、维护计量器具。

2) 市场内设有符合相关要求的公平秤,做好日常复秤和调解一般计量纠纷。并定期送计量行政部门指定的计量检定机构进行强制检定。

3) 市场在用电子秤均应登记造册,建立计量台账,督促经营户定期向指定的计量检定机构进行强制检定。不得使用无检定合格印、证或超检定周期以及经检定不合格的电子秤。

4) 中标人应有专人负责落实专门规范销售商品称重行为的制度,场内无螃蟹过度捆绑、卤味制品包装盒占重、鲜活水产品塑料袋占重等不规范称重行为。

(8) 消费维权管理规范

1) 中标人应设立消费维权工作站,建立消费投诉处理制度。在维护消费者权益的基点上,调解纠纷,及时作出相对公平公正处理。

2) 及时受理调解消费争议,记录消费处理台账,有效保障合法权益。

3) 中标人和市场内经营户在双方自愿的基础上签订消费者投诉赔偿先付协议(条款),当出现侵害消费者合法权益的行为,而市场内经营户故意拖延处理或者无理拒绝赔付等情况导致消费者无法获得赔偿时,由中标人向消费者进行先行赔付。中标人向消费者进行赔偿先付后,可以依约定向市场内经营户进行追偿。

(9) 诚信经营管理规范

1) 中标人协助委托人开展信用分类评价工作,倡导经营户诚信经营、开展信用分类监管、做好市场规范管理。

2) 中标人应协助委托人以每个经营户为单位,建立诚信档案,记录日常信用变化情况。

3) 中标人应协助委托人定期开展信用评价并公示信用评价结果,按照信用奖惩机制,对信用良好的和失信的经营者实行奖惩。

(10) 市场文化建设

1) 中标人应创造条件为市场工作人员、经营者提供有关岗位专业的技能培训与教育。定期或不定期地开展对经营户的治安、消防、食品安全、经营行为、思想道德等专题培训。中标人应建立培训管理档案,包括:培训计划、培训时间、内容、参加人名册、考核等简要文件、资料、照片。

2) 市场应开展诚信经营、安全卫生、消防安全等宣传教育活动,营造良好的消费环境。

3) 市场党员经营户应做到示范公开化。

4) 熟练运用“浙江省农贸市场信息化综合管理平台”,按要求录入日常管理、信用管理、工作人员情况、检测准入、价格等有关数据。

5) 委托第三方调查机构、网络评议等方式对各创建市场日常卫生保洁情况、食品安全管理、长效管理等情况进行群众满意度测评。

（五）人员要求

1. 配备工作人员 9 人（其中项目负责人 1 人、食品安全管理人员 1 人、安保人员至少 3 人、保洁人员至少 3 人、垃圾清运人员至少 1 人），因疫情防控、迎检、应急检查等导致相关服务人员骤增等情况，中标人应全力配合。

2. 中标人与中标人聘用的工作人员签订正规的劳动合同，负责支付工作人员的人工费（基本工资、社会保险、高温费、加班费、福利费）及根据国家规定应支付的各项费用。工作人员的基本工资、高温费、加班费等不得低于余姚市最低标准，社会保险费应按照国家强制规定的金额及标准进行缴纳。

3. 实际投入的工作人员应与投标文件中响应的内容一致且符合招标文件的最低标准，为保证项目的稳定性，合同履行前后如需更换工作人员的，经委托人同意后方可进行更换，且必须为同一档次人员，以确保服务质量不因人员变动而受影响，未按投标文件中响应的内容投入的或未经委托人同意擅自更换工作人员的作违约处理。

4. 出现工作人员不能胜任工作的或委托人不满意要求调换的，应及时调换。

（六）安全要求：中标人按照相关规定落实安全防护措施，自行负责安全管理，对工作人员的安全负责。由于中标人原因在本项目实施过程中造成人员伤亡、财产损失以及中标人工作人员发生的各种事故（包括治安、交通、劳资纠纷等事件），所造成的一切后果及损失均由中标人承担全部责任并负责赔偿，与委托人无关，如委托人因此而遭受损失的，中标人应赔偿该损失。

二、商务要求

（一）合同履行期限：租赁期一年，自标的完成交割之日起计。

（二）付款方式：中标人在合同签订后 7 个工作日内支付给委托人合同金额经营权租金部分 100% 的款项。

（三）标的交割：委托人在收到合同金额经营权租金部分 100% 的款项之日起 5 个工作日内完成标的交割。

（四）履约保证金：中标人提供的履约保证金金额为人民币贰拾万元整（¥200000 元），履约保证金缴款账户同投标保证金缴款账户，电汇形式缴纳履约保证金的在合同履行完成并结清公共水电费后的 7 个工作日内按国家规定的即期央行活期存款利率计息一次性退还，有违约情况的按约扣除罚款后退还余款。

（五）公共水电费、人工费等的经营费用部分考核要求

1. 委托人组织有关人员对中标人的经营管理质量进行不定期的监督考核，每月汇总一次，考核为百分制，具体办法为：

（1）优秀：月考核分数 ≥ 95 分，费用不进行扣除。

（2）良好：月考核分数 95 分（不含）-70 分（含），扣减费用=（95 分-月考核分数） \times 500 元。

（3）不合格：月考核分数 < 70 分，除继续按照“良好”的扣减费用标准扣减外还需提交切实可行的整改方案。

2. 合同履行期限内月考核不合格累计达到三次及以上的，即为达不到考核目标，委托人可解除

合同。

3. 扣减费用由中标人另行支付给委托人，中标人拒不支付的，委托人在履约保证金中扣除同等金额的款项；合同履行期限内中标人有拒不支付行为累计达到三次及以上的，即为达不到考核目标，委托人可解除合同。

4. 委托人有权根据实际情况对考核办法及考核实施细则及时做出修改。

考核实施细则

类别	内容	考核标准
诚信经营与制度建立	经营户亮照经营，规范统一	存在无合法有效营业执照或未在显著位置亮照经营的，每例扣 1 分 自产自销经营区域无统一标识的，每例扣 0.5 分
	落实对经营户的日常巡查制度	巡查记录无实际内容的，每例扣 0.5 分
	固定摊位经营户建立一户一档备案制度	未按要求建立一户一档的，每例扣 0.5 分
	建立和规范消费者投诉记录、消防安全检查记录、经营户教育培训记录等制度	未按要求建立消费者投诉、消防安全检查、经营户教育培训（每次培训应附有照片）记录台账的，每例扣 0.5 分
食品安全与追溯体系	副食品、豆制品、蛋糕及其他即食易腐食品制售经营应持有效的许可证	无许可证的，每例扣 2 分 超许可证经营范围从事食品经营的，每例扣 1 分
	食品安全、标识标签应符合法定要求	定型包装食品的标签标识及散装食品的容器、外包装上的标识不符合食品安全标准要求，每例扣 1 分 自制包装食品没有正确标明商品名称、菜场摊位号、生产日期、保质期的，每例扣 1 分 发现出售过期、变质、伪劣及“三无”食品的，每例扣 2 分
	建立并实行进货台账一户一档	未建立进货台账的，每例扣 1 分 台账不完整的，每例扣 0.5 分
	落实每日食品检测制度	检测程序不符合要求、检测数据公示不及时的，每例扣 2 分 检测不达标未处理的，每例扣 2 分 发现提供虚假农残检测数据的，每例扣 2 分
	建立不合格商品销毁处理台账	未建立不合格商品销毁处理台账的，每例扣 0.5 分 台账不完整的，每例扣 0.5 分
	食品广告符合规定	食品广告涉及疾病预防、治疗功能的，每例扣 1 分
行业规范与	熟食经营应具备证照和食品安全防护措施	熟食经营未按规定进营业房、未佩戴“白

合法经营	施；豆制品、冷盘菜、三鲜等即食易腐食品应采用透明玻璃封面或使用冰柜等相应的防蝇、防尘等卫生设施	大褂、白帽、口罩”，每例扣 1 分 熟食房没有相应的防蝇、防尘设施，每例扣 1 分 直接用手接触食物的，每例扣 1 分 豆制品、冷盘菜、三鲜等即食易腐食品未按规定要求采用透明玻璃器皿或使用冰柜等相应的防蝇、防尘等卫生设施的，每例扣 1 分
	规范经营肉类、禽类商品	销售无动物产品检疫证、肉品质量检验合格证、非洲猪瘟检疫报告的肉类及国家野生保护动物的，每例扣 2 分
	菜场应使用合格的计量器具	菜场公平秤未经检定合格的，每例扣 1 分 经营户使用不合格或未经检定计量器具的，每例扣 1 分 发现短斤少两行为的，每例扣 2 分
菜场环境与卫生秩序	环境整洁有序，卫生状况良好	菜场内有乱张贴、乱涂写、乱堆放、乱设广告牌现象的，每例扣 0.5 分 通道有物品堆放或有成堆、成片垃圾的，每例扣 0.5 分 垃圾箱未分类设置的，每例扣 0.5 分
	商品摆放整齐有序，不占道经营	有占道经营、出摊经营的，每例扣 0.5 分 摊位内有乱堆乱放、乱挂物品或乱拉乱接电线等现象的，每例扣 0.5 分
	菜场内部整洁有序	活禽区卫生环境差，有较大异味，每例扣 0.5 分 水产区有污水，每例扣 0.5 分
	公厕保洁及时，无明显异味	公厕保洁不到位，有较大异味的，每例扣 0.5 分
	消防安全设施设备保障良好	消防设施损坏或缺少；消防通道被占用、堵塞；菜场内有违规使用煤气灶、煤饼炉的，每例扣 0.5 分
	车辆停放标志明显，无乱停乱放现象	车辆乱停乱放的，每例扣 0.5 分
	文明经营	发现争吵谩骂、使用低俗语言、打架斗殴、聚众赌博、强买强卖、赤膊经营等不文明现象的，每例扣 0.5 分

第三章 投标人须知

前附表

序号	内容
1	<p>委托人：余姚市小曹娥镇人民政府 联系人：沈先生 联系电话：0574-62080851 联系地址：余姚市小曹娥镇原老小学</p> <p>代理机构：宁波舜兴招标代理有限公司 联系人：虞圣韡 联系电话：13456970166、0574-62221239 联系地址：浙江飞智电商创业园 4 楼 C06</p>
2	项目名称： 小曹娥镇菜市场经营权租赁项目
3	<p>项目编号：NBSXCQ2023-001 招标方式：公开招标。</p>
★4	本项目保留价：人民币 1059000 元。报价低于保留价的作无效标处理。
★5	<p>合格投标人的资格要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 具有独立承担民事责任能力的独立法人机构或其他经济组织； 未被“信用中国”列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单。 <p>合格投标人的其他要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招标活动。 本项目不接受联合体投标。
6	资格审查： 本项目采用资格后审。
★7	信用信息查询： 投标人资格要求中有关信用中国查询的内容由委托人代表在进行投标人资格审查环节时查询，查询资料保存期限为从招标结束之日起保存十五年。在评审过程中因不可抗力无法进行查询的，则在评审结束后进行查询，如投标人在上述名单里并影响中标结果的，委托人重新组织招标。
8	<p>投标保证金的收取：</p> <ol style="list-style-type: none"> 投标保证金：人民币贰万元整（¥20000 元）。 形式：网上转账、支票、电汇或直接银行柜台划款等方式（不接受支付宝等第三方支付形式）直接足额缴入招标文件指定账户，银行保函形式，保证保险形式及担保公司担保形式。 缴纳投标保证金的指定账户： 开户单位名称：余姚市小曹娥镇人民政府代管资金专户 开户银行：余姚农村商业银行小曹娥支行 开户银行账号：201000249691508 投标保证金缴纳截止时间：2023 年 3 月 29 日 14 时 00 分（北京时间）。电汇形式以到账时间为准，保函、保单等非电汇形式以生效时间为准。 <p>投标保证金的退还：代理机构自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标投标人的投标保证金，自合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人的投标保证金，电汇形式缴纳投标保证金的按国家规定的即期央行活期存款利率计息一次性退还。</p>

★9	现场踏勘：投标人根据需要自行踏勘。 投标人踏勘现场发生的费用及所发生的人员伤害和财产损失均自理，委托人和代理机构对投标人踏勘现场后做出的任何推论、理解和结论均不负责任。
★10	投标文件份数： 正本 1 份，副本 4 份。
11	原件提交： 投标人采用保函、保单等非电汇形式缴纳投标保证金的投标现场提供投标保证金保函、保单等的原件，原件提交至代理机构处且无需密封提交。其余材料投标人不需要提交原件，但投标人应对所提供的全部资料及投标文件的真实性、合法性承担法律责任。 原件退还： 投标保证金保函、保单等原件的退还时间同投标保证金的退还时间，代理机构采用邮寄的方式退还原件，投标人也可以在代理机构处现场领取原件。
★12	提交投标文件截止时间： 2023 年 3 月 30 日 14 时 00 分（北京时间）。 投标地点： 余姚市公共资源交易中心（余姚市谭家岭东路 2 号[南雷大厦附楼]）四楼开标室。
★13	开标时间： 2023 年 3 月 30 日 14 时 00 分（北京时间）。 开标地点： 余姚市公共资源交易中心（余姚市谭家岭东路 2 号[南雷大厦附楼]）四楼开标室。
14	合同签订时间： 中标通知书发出之日起 30 日历天内。 合同签订地点： 采用邮寄方式签订或与委托人协商确定合同签订地点。
15	履约保证金的收取及退还： 中标人提供的履约保证金金额为人民币贰拾万元整（¥200000 元），履约保证金缴款账户同投标保证金缴款账户，电汇形式缴纳履约保证金的在合同履行完成并结清公共水电费后的 7 个工作日内按国家规定的即期央行活期存款利率计息一次性退还，有违约情况的按约扣除罚款后退还余款。
★16	投标有效期： 投标文件自提交投标文件的截止之日起 90 日历天内有效。
17	1. 招标代理佣金： 本次招标项目代理机构根据宁波市中介超市网中选费率向中标人收取招标代理佣金，招标代理佣金=首年中标金额×4%。 2. 中标人在中标通知书发出之日起 5 个工作日内向代理机构支付招标代理佣金。 3. 开户单位名称：宁波舜兴招标代理有限公司 开户银行：宁波银行股份有限公司马渚支行 开户银行账号：61090122000187120

注：本前附表中加“★”的部分，为制作投标文件的实质性要求和条件，着重提醒投标人注意，投标人认真查看招标文件中的每一个条款及要求，因误读招标文件而造成的后果，委托人及代理机构概不负责。

一、总则

（一）项目概况

1. 本项目采用公开招标方式。
2. 委托人委托宁波舜兴招标代理有限公司代理本次招标项目。有关委托人、代理机构的名称、联系人、联系电话、联系地址及项目有关信息等载明在《投标人须知前附表》中。

（二）关于分公司的投标

除银行、保险、石油石化、电力、电信、移动、联通等特殊行业外，法人的分支机构由于不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加投标。

（三）合格的投标人

合格的投标人除了满足《投标人须知前附表》第 5 项的要求外，还需对本招标文件各项要求作出实质性响应。

（四）投标人代表

1. 如投标人代表不是法定代表人的，须有法定代表人出具的授权书，投标人代表应具有有效身份证明（在投标文件中以法定代表人身份证明书及法定代表人授权书形式体现）。
2. 两家及以上的投标人不得在同一合同项下的招标项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代表，否则，其投标文件作为无效处理。

（五）投标费用

不论招标结果如何，投标人自行承担所有与参加投标有关的全部费用（招标文件如有相反的规定除外）。

（六）联合体

本项目不接受联合体投标。

（七）知识产权

1. 投标人应保证投标过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。如若发生侵权事件，其侵权责任与委托人及代理机构无关，由投标人承担全部责任。侵权造成的所有相关费用，均由投标人支付，保证不伤害委托人及代理机构的利益，若委托人及代理机构因此而遭受损失的，投标人应赔偿该损失。
2. 如在投标过程中采用投标人所不拥有的知识产权，则自行承担合法获取该知识产权的相关费用。
3. 如打算在项目实施过程中采用投标人所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

（八）转包或分包

1. 本项目不允许转包，当分包金额占到合同金额的 100%时视为转包。
2. 经委托人同意，中标人可以依法采取合理分包方式履行合同。合同分包履行的，中标人对招标项目和分包项目向委托人负责，分包供应商对分包项目向委托人负责。

（九）特别说明

1. 投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证等必须为本单位所拥有；投标人投标所使用的项目实施人员必须为本单位员工。

2. 投标人在招标活动中提供虚假材料、失实材料的，其投标无效，并报监管部门查处，自行承担有关法律责任，并视情况列入“黑名单”。

二、招标文件

招标文件是投标人编制投标文件的依据，是评标委员会评审的依据和标准。招标文件也是委托人与中标人签订合同的基础。

（一）招标文件的组成

第一章 招标公告；

第二章 招标内容及要求；

第三章 投标人须知；

第四章 评标办法及标准；

第五章 合同文本；

第六章 投标文件格式；

第七章 本项目招标文件的澄清、修改等内容（如有）。

（二）招标文件的澄清与修改

1. 委托人或者代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变招标标的和资格条件。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，委托人或者代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以更正公告形式在本项目公开招标公告发布网站上发布，视同送达所有潜在投标人。不足 15 日的，委托人或者代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

2. 招标文件澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与招标文件澄清或者修改的更正公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的更正公告为准。

（三）提出异议

1. 投标人对招标文件有异议的，在投标截止时间 10 日前提出。委托人自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，暂停招标投标活动。

2. 投标人对开标有异议的，在开标现场提出，委托人当场作出答复，并制作记录。

3. 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，在中标候选人公示期间提出。委托人自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，暂停招标投标活动。

（四）投诉

1. 投标人提起投诉的，先向委托人提出异议。

2. 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合有关规定的，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。投诉有明确的请求和必要的证明材料。

3. 行政监督部门自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。

4. 投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，行政监督部门予以驳

回。

5. 行政监督部门指余姚市公共资源交易管理办公室产权交易监督管理科。

三、投标文件的编制

(一) 投标文件的组成 (带▲的内容必须按要求提供, 否则作无效标处理)

投标文件由报价文件和商务技术文件两方面组成。

1. 报价文件:

- (1) 报价文件封面;
- (2) 报价文件目录;
- (3) ▲开标一览表 (附件一);
- (4) 投标人认为需提供的其他资料。

2. 商务技术文件格式:

- (1) 商务技术文件封面;
- (2) 商务技术文件目录;

资格审查部分

- (3) ▲有效的营业执照复印件;
- (4) ▲合格投标人的承诺书 (附件二);
- (5) 投标人认为需提供的其他资格审查资料;

商务技术部分

- (6) ▲投标函 (附件三);
- (7) ▲法定代表人身份证明书 (附件四-1);
- (8) ▲投标人的代表若非法定代表人的须提交法定代表人授权书 (附件四-2);
- (9) ▲服务要求、商务要求及合同条款偏离表 (附件五);
- (10) ▲投标保证金缴纳凭证复印件;
- (11) 同类项目业绩: (按评分标准提供)
- (12) 人员证书: (按评分标准提供)
- (13) 实施方案: (按评分标准提供)
- (14) 投标人认为需提供的其他资料。

投标人应仔细阅读招标文件的所有内容, 按照招标文件的要求编制投标文件, 并对所提供的全部资料及投标文件的真实性、合法性承担法律责任; 投标人没有按照招标文件要求编制投标文件或者没有对招标文件各方面要求作出实质性响应是投标人的责任, 并可能导致投标被拒绝或被评为无效标。

(二) 投标文件的语言及计量单位

1. 语言采用中文汉语, 除签名、盖章、专用名称等特殊情形外, 以中文汉语以外文字表述的投标文件视同未提供, 涉及外文的资料应提供中文译本。

2. 招标文件已有明确规定的, 使用招标文件规定的计量单位; 招标文件没有规定的, 应采用中

华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

（三）报价

1. 报价应按招标文件有关附件格式填写，并包含项目实施过程中可能涉及的全部费用。
2. 投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

（四）投标有效期

1. 投标文件应在《投标人须知前附表》第 16 项规定的投标有效期内保持有效，投标有效期短于规定期限的作无效标处理。

2. 在特殊情况下，委托人在原定的投标有效期内可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，投标人应立即以书面形式对此要求向委托人作出答复，投标人可以拒绝委托人的要求，而不会因此被没收投标保证金，同意延期的投标人也不会被要求或允许修改投标文件。在延长期内，招标文件中关于投标保证金的退还规定仍然保持有效。

3. 中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（五）投标保证金

1. 投标人按照《投标人须知前附表》第 8 项的规定缴纳投标保证金，未按招标文件要求缴纳投标保证金的作无效标处理。

2. 投标人有下列情形之一的，投标保证金不予退还：

- （1）投标人在提交投标文件截止时间后撤回投标文件的；
- （2）投标人在投标文件中提供虚假材料的；
- （3）投标人擅自修改或拒绝接受已经承诺的条款的；
- （4）除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，中标人不与委托人签订合同的；
- （5）投标人与委托人、其他投标人或者代理机构恶意串通的；
- （6）招标文件规定的其他情形。

3. “投标保证金不予退还”是指：

- （1）以电汇形式，汇款不予退还；
- （2）以银行保函形式，委托人作为受益人向银行提起索赔；
- （3）以保证保险形式，委托人作为被保险人（受益人）向保险人提起索赔；
- （4）以担保公司担保形式，委托人作为受益人向担保人提起索赔。

（六）投标文件的签署

1. 投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制、装订投标文件并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。

2. 投标文件必须按照招标文件规定的附件格式制作并由投标人在规定位置盖章，投标文件必须由法定代表人或授权代表签署。

3. 投标文件一式五份，报价文件正本 1 份，副本 4 份；商务技术文件正本 1 份，副本 4 份。分别编制并单独装订成册，投标文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。**如果正本与副本不一致，以正本为准。**

4. 投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，副本可用正本的复印件。
5. 投标文件一般不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人或授权代表签字或盖章，否则评标委员会将不接受该修改。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

四、投标文件的提交

（一）投标文件的密封及标记

1. 报价文件密封袋内装正本 1 份，副本 4 份；商务技术文件密封袋内装正本 1 份，副本 4 份。投标文件外包装封面上应注明项目编号、项目名称、投标人名称、投标人地址、时间及“开标时间前不得启封”字样。
2. 投标文件“未密封”的，由现场工作人员退还投标人代表；投标文件“未加注标记”的，由此造成投标文件被误投或提前拆封的风险由投标人承担。
3. 提交投标文件截止时间及地点见《投标人须知前附表》第 12 项，投标文件应面交，在规定的提交投标文件截止时间以后送达或未密封的投标文件将予以拒收或作无效投标文件处理。

（二）投标文件的补充、修改或者撤回

1. 投标人在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知委托人、代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件的要求盖章、签署、密封后作为投标文件的组成部分，补充、修改文件的密封及标记按投标文件的密封及标记要求执行，补充、修改的内容与投标文件不一致的，以补充、修改的内容为准。
2. 提交投标文件截止时间后投标人不得撤回投标文件，否则投标保证金不予退还。

五、开标

（一）开标会议程序

1. 开标会议由代理机构主持，委托人、投标人代表现场参加，有关监管部门可视情况派员现场监督。
2. 代理机构在规定的的时间和地点进行开标会议，投标人代表应准时参加开标会议并签到，代理机构接收投标文件并登记，投标人代表对投标文件的递交情况进行签字确认。投标人代表未准时参加开标会议的视为自动弃权。

（二）开标程序

1. 主持人宣布开标会议开始；
2. 主持人介绍参加开标会议的人员名单；
3. 主持人宣布评审期间的有关事项，告知应当回避的情形，提请有关人员回避；
4. 投标人或其当场推荐的代表，检查投标文件密封情况并签字确认；
5. 按各投标人提交投标文件时间的先后顺序逐一开启所有投标文件的外包装，清点投标文件数量，宣读投标人的法定代表人或授权代表姓名；
6. 符合招标文件要求的投标文件送评标室评审，不符合招标文件要求的投标文件由投标人代表签字确认情况，但不予退还；

7. 评审结束后，由主持人公布无效标的投标人名单、无效标的原因（如有）及其他有效标的评审结果；

8. 开标会议结束。

六、评标

详见第四章“评标办法及标准”。

七、无效标的情形

（一）出现下列情形之一的，作无效标处理

1. 未按照招标文件的规定提交投标保证金及投标保证金原件的；
2. 不符合招标文件中规定的合格投标人的资格要求或合格投标人的其他要求的；
3. 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
4. 投标有效期不满足招标文件要求的；
5. 未实质性响应招标文件要求的；
6. 投标文件含有委托人不能接受的附加条件的；
7. 投标文件份数未达到招标文件要求的；
8. 未提供带▲的有关资料的；
9. 投标文件的关键内容字迹模糊、难以辨认的；
10. 报价低于保留价的；
11. 未按照招标文件规定的币种报价的；
12. 投标人对同一招标项目报有两个及以上的报价，且未声明以哪一个报价为准的；
13. 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

（二）出现下列情形之一的，视为投标人串通投标，作无效标处理

1. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
2. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
3. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
4. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
5. 不同投标人的投标文件相互混装；
6. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

八、废标的情形

（一）出现下列情形之一的，应予废标：

1. 符合专业条件的投标人或者对招标文件作出实质性响应的投标人不足 3 家的（符合“例外处理”规定的除外）；
2. 出现影响招标公正的违法、违规行为的；
3. 投标人的报价均低于保留价的；
4. 因重大变故，招标任务取消的。

废标后，委托人应当将废标理由通知所有投标人。

九、定标

（一）定标原则及程序

1. 评标完成后，评标委员会向委托人提交书面评标报告和中标候选人名单，并标明中标候选人排序，委托人或者代理机构自收到评标报告之日起 3 日内在本项目公开招标公告发布网站上公示中标候选人，公示期为 3 日历天。

2. 中标候选人在“同类项目业绩”中得分的，业绩信息将予以公示，并由委托人对业绩的真实性进行核实。

3. 公示结束后委托人确定中标候选人作为中标人。

十、招标代理佣金

获得中标资格后中标人应向代理机构支付招标代理佣金，招标代理佣金收费依据、要求等详见《投标人须知前附表》第 17 项。

十一、合同的授予

（一）中标通知

公示结束后，委托人或者代理机构将采用邮寄纸质中标通知书的方式或发送电子中标通知书的方式向中标人发出中标通知书，中标人也可以在委托人或者代理机构处现场领取中标通知书。

（二）签订合同

1. 委托人应当自中标通知书发出之日起 30 日历天内，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。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。

2. 委托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。

3. 中标通知书、招标文件、中标人的投标文件、招标过程中产生的资料等均应作为合同附件。

4. 中标人拒绝与委托人签订合同的，委托人重新开展招标活动。

（三）履约保证金

1. 中标人根据招标文件规定的履约保证金金额向委托人缴纳履约保证金后，与委托人签订合同。

2. 履约保证金的形式可为支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

3. 签订合同后，中标人未按合同履行，委托人有权从履约保证金中扣除违约金，如履约保证金不足以扣除违约金的，委托人有权追偿。

第四章 评标办法及标准

一、总则

1. 招标活动遵循公开透明、公平竞争、公正、诚实信用的原则依法进行，招标活动及当事人接受依法实施的监督。

2. 本项目采用综合评分法进行评审。综合评分法，是指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的评审方法。招标文件中没有规定的评审标准不得作为评审的依据。

3. 评标委员会成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

4. 评标委员会对投标文件的判定，只根据投标文件本身对招标文件的响应情况进行，不考虑投标人在投标截止时间后提交的任何的补充声明、修正方案（投标人的澄清、说明或者更正除外）。

二、评审组织

（一）评审工作由代理机构负责组织，并履行下列职责：

1. 核对评审专家身份和委托人代表的授权意见确认书；
2. 公布投标人名单，宣布评审纪律，告知评审专家应当回避的情形；
3. 组织评标委员会推选评标组长（如需要），委托人代表不得担任组长；
4. 在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；
5. 介绍招标文件及与评审相关的政策规定；
6. 维护评标秩序，监督评标委员会按照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正委托人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；
7. 核对评标结果；
8. 处理与评标有关的其他事项。

（二）评标委员会：评标委员会由委托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。评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

1. 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；
2. 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
3. 对投标文件进行比较和评价；
4. 确定中标候选人名单，以及根据委托人委托直接确定中标人；
5. 向委托人、代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

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

三、评审程序

（一）资格审查

评标委员会根据招标文件的规定，对资格审查部分进行审查，以确定投标人是否具有响应资格。资格审查内容如下：

序号	审查因素	审查项目
1	合格投标人资格要求： 1. 具有独立承担民事责任能力的独立法人机构或其他经济组织； 2. 未被“信用中国”列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单。	1. 有效的营业执照复印件。 2. 委托人代表在进行投标人资格审查环节时在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）进行查询。在评审过程中因不可抗力无法进行查询的，则在评审结束后进行查询。
2	合格投标人其他要求： 1. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招标活动。 2. 本项目不接受联合体投标。	1. 合格供应商的承诺书。 2. 投标人非联合体。

资格审查审查项目中有任意一项不符合的，为未通过资格审查，作无效标处理。

（二）符合性审查

评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。符合性审查内容如下：

序号	审查因素	审查标准
1	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金及投标保证金原件。
2	投标人名称	与营业执照一致。
3	法定代表人身份证明书及授权书	法定代表人身份证明书及授权书有效，签字、盖章齐全。
4	投标有效期	符合招标文件规定。
5	投标文件签署、盖章	投标文件由投标人在规定位置盖章，投标文件必须由法定代表人或授权代表签署。
6	投标文件份数	投标文件数量符合招标文件要求。
7	投标文件内容	对招标文件作出实质性响应。
8	报价有效且唯一	报价不得低于保留价，只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。
9	其他	未出现“七、无效标的情形”中的情形。

符合性审查审查标准中有任意一项不符合的，为未通过符合性审查，作无效标处理。

（三）澄清有关问题

1. 评标委员会可以要求投标人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。投标人的澄清、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。澄清、说明或者更正投标文件应当以书面形式作出，投标人的澄清、说明或者更正应当由投标人代表签字或者加盖公章并作为投标文件的一部分。

2. 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：（1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定（1）至（4）的顺序修正。修正应当采用书面形式，修正后的报价经投标人确认由投标人代表签字或者加盖公章后产生约束力，投标人不确认的，作无效标处理。

（四）比较与评价

1. 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标办法及标准，对通过资格审查和符合性审查的投标文件进行商务技术及报价评审。

2. 对不同文字文本的内容解释发生异议的，以中文文本为准。

3. 发现有两份及以上投标文件相互之间有特别相同或相似之处，且经询标，投标人无令人信服的理由和可靠证据证明其合理性的，经评标委员会三分之二成员确认，其投标文件作无效标处理。

（五）评审标准

1. 报价得分及商务技术得分均四舍五入保留两位小数。

2. 评审得分=报价分+商务技术分。

评审项目	评审标准	评审因素的量化指标	
报价分 (70分)	报价 (70分)	(1) 评标基准价=满足招标文件要求且投标报价中次高的价格为评标基准价，评标基准价得分为满分 70 分。 (2) 报价得分 投标人的投标报价 > 评标基准价时，报价得分=70-偏差率×100×E1 投标人的投标报价 ≤ 评标基准价时，报价得分=70+偏差率×100×E2 其中：E1=0.1、E2=0.2 (3) 偏差率 偏差率=100%×(投标报价-评标基准价)÷评标基准价，偏差率四舍五入保留二位小数（即 0.00%）	
商务技术分(30分)	同类项目业绩 (3分)	客观分	投标人提供自 2020 年 1 月 1 日以来的同类项目业绩（指菜场租赁、菜场管理、菜场保洁、菜场保安、市容管理类业绩），每个业绩得 1 分，本项最高得 3 分。 客观分得分需满足的要求：①投标文件中提供同类项目业绩合同复印件；②时间以合同签订日期为准；③同一个合同中含有多个项目的，按一个业绩认定；④与同一个客户签订的多个项目名称相近的合同，如不能提供证明材料证明是单独项目合同的，按一个业绩认定。
	人员证书 (3分)	客观分	(1) 拟派工作人员具有消防类人员证书或培训合格证书的得 1 分，本项只计一次分。 (2) 拟派工作人员具有食品检验类人员证书或培训合格证书的得 1 分，本项只计一次分。

		<p>(3) 拟派工作人员具有物业管理类人员证书或培训合格证书的得 1 分，本项只计一次分。</p> <p>客观分得分需满足的要求：投标文件中提供证书复印件及 2022 年 11 月至 2023 年 1 月连续三个月由投标人为其缴纳的社会保险缴纳证明复印件，须由县（市、区）级及以上社保机构出具并加盖其电子章或实物章。</p>
实施方案 (24 分)	主观分	<p>(1) 工作人员的综合情况（年龄档次、工作内容安排、技术能力等）（4 分）</p> <p>1) 对服务质量提升明显的为优，得 4 分；</p> <p>2) 对服务质量提升一般的为良，得 2.5 分；</p> <p>3) 对服务质量提升不大的为差，得 1 分。</p>
		<p>(2) 经营管理方案（4 分）</p> <p>1) 对菜场经营管理有经验且适用于本项目的为优，得 4 分；</p> <p>2) 对菜场经营管理经验一般且可操作性一般的为良，得 2.5 分；</p> <p>3) 对菜场经营管理经验不足不能提升经营管理质量的为差，得 1 分。</p>
		<p>(3) 卫生保洁方案（4 分）</p> <p>1) 方案内容细化全面且逻辑清晰的为优，得 4 分；</p> <p>2) 方案内容基本写全但可操作性一般的为良，得 2.5 分；</p> <p>3) 卫生保洁内容未写全且前后矛盾的为差，得 1 分。</p>
		<p>(4) 安保服务方案（4 分）</p> <p>1) 方案内容细化全面且逻辑清晰的为优，得 4 分；</p> <p>2) 方案内容基本写全但可操作性一般的为良，得 2.5 分；</p> <p>3) 安保服务内容未写全且前后矛盾的为差，得 1 分。</p>
		<p>(5) 设备设施管理方案（4 分）</p> <p>1) 方案内容细化全面且逻辑清晰的为优，得 4 分；</p> <p>2) 方案内容基本写全但可操作性一般的为良，得 2.5 分；</p> <p>3) 设备设施管理内容未写全且前后矛盾的为差，得 1 分。</p>
		<p>(6) 发生突击检查、突发事件等的应急保障措施（4 分）</p> <p>1) 解决问题时效性强且人力物力调配及时的为优，得 4 分；</p> <p>2) 能正常处理应急事件且有一定的人力物力调配能力的为良，得 2.5 分；</p> <p>3) 对处理应急事件经验不足的为差，得 1 分。</p>

评标委员会认为投标人的报价明显高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，应当要求其在评审现场合理的时间内（一般 30 分钟）提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

（六）推荐中标候选人

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. 评标委员会应当根据综合评分情况，按评审后得分由高到低顺序推荐一名中标候选人。评审得分相同的，按投标报价由高到低的顺序推荐。评审得分且投标报价相同的由委托人采取随机抽取

的方式确定。

(七) 评标报告

1. 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标报告应当包括以下内容：(1) 招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；(2) 投标人名单和评标委员会成员名单；(3) 评标方法和标准；(4) 开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；(5) 评标结果，确定的中标候选人名单或者经委托人委托直接确定的中标人；(6) 其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等。

2. 评标委员会成员应当在评标报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对评标报告有异议的，应当在评标报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评标报告。

(八) 评审过程的保密

1. 委托人、代理机构应当按照有关规定组织开展招标活动，并采取必要措施，保证评审在严格保密的情况下进行，评标委员会成员名单在公示前应当保密。

2. 任何单位和个人不得非法干预、影响评审过程和结果。

3. 所有涉及对投标文件的审查、澄清、评价、比较等情况，评标委员会成员、委托人和代理机构的有关人员均不得向投标人或其他无关人员透露。

4. 投标人在评审过程中所进行的试图影响中标结果的不公正活动，将导致其响应被拒绝，并承担相应法律责任。

5. 评标委员会成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

(九) 例外处理

公开招标数额标准以上的招标项目，投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足 3 家的，除招标任务取消情形外，按照以下方式处理：

1. 招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，委托人、代理机构改正后依法重新招标；

2. 招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他招标方式招标的，委托人应当依法报有关部门批准。

第五章 合同文本

(项目名称) 合同

委托人（以下称甲方）：_____

中标人（以下称乙方）：_____

为了保护甲乙双方合法权益，明确双方职责，甲乙双方根据_____（项目编号）、_____（项目名称）公开招标的结果，签署本合同，以资共同遵守。

一、出租房屋情况

（一）甲方出租给乙方的房屋座落在_____（以下简称该房屋）该房屋出租建筑面积为_____平方米。

（二）甲方与乙方建立租赁关系签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋的相关情况。

二、租赁用途

（一）乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为经营管理使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

（二）乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上款约定的使用用途。

（三）经营管理要求：符合招标文件“第二章 招标内容及要求”。

三、交付日期和租赁期限

（一）甲乙双方约定，该房屋租赁期一年，自标的完成交割之日起计，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。

四、租金支付方式和期限

（一）合同金额（年租金）：人民币（大写）：_____元整（¥_____元），相关税款由乙方负责缴纳。其中：

1. 经营权租金部分¥_____元。
2. 公共水电费、人工费等的经营费用部分¥490000 元。

（二）付款方式：一次性付款，乙方在合同签订后 7 个工作日内支付给甲方合同金额经营权租金部分 100%的款项。

五、履约保证金和其它费用

（一）与甲方签订合同前，乙方应向甲方缴纳人民币贰拾万元整（¥200000 元）的履约保证金。履约保证金缴款账户同投标保证金缴款账户，电汇形式缴纳履约保证金的在合同履行完成并结清公共水电费后的 7 个工作日内按国家规定的即期央行活期存款利率计息一次性退还，有违约情况的按约扣除罚款后退还余款。

（二）租赁期间，使用该房屋所发生的电、煤气、通讯、设备、物业管理等费用由乙方承担；乙方因需独立安装电表、水表、弱电等设施自负施工，费用自理。

六、公共水电费、人工费等的经营费用部分考核要求：_____

七、房屋使用要求和维修责任

(一) 租赁期间，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发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方代为维修的，费用由乙方承担。

(二) 租赁期间，除乙方正常使用发生物品损坏外，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。

(三) 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，按规定须向有关部门批准的，则还应由甲方委托乙方报请有关部门批准后，方可进行，费用由乙方自理。

八、房屋返还时的状态

(一) 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内返还该房屋，未经甲方同意无故逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按实际日租金向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

(二) 乙方返还该房屋应当符合正常使用状态返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。乙方室内装修、增设的附属设施甲方不予补偿。室内可移动设备设施乙方可以搬移。

九、转包、分包

(一) 本项目不允许转包，当分包金额占到合同金额的 100%时视为转包。

(二) 经甲方同意，乙方可以依法采取合理分包方式履行合同。合同分包履行的，乙方对招标项目和分包项目向甲方负责，分包供应商对分包项目向甲方负责。

十、解除本合同的条件

(一) 甲乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

1. 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。
2. 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法拆迁或征收的。
3. 因不可抗力原因致该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

(二) 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方经济损失自负。如解除合同的，履约保证金不予退还：

1. 租赁期内上级部门检查中发现问题被通报或处理的。
2. 租赁期内有违法违规行为或因管理不善发生重特大恶性事件的（包括食品安全事件和影响社会稳定的群体性事件）。
3. 菜场有严重侵害消费者权益的欺行霸市、强买强卖的恶势力情况。
4. 管理期间，因乙方原因导致菜场现有荣誉被撤销或者降级的。
5. 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的。
6. 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的。
7. 乙方擅自转包该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋。
8. 利用所租房屋从事违法、违纪活动。

9. 擅自搭建违章建筑、设施的。

(三)“履约保证金不予退还”是指：

1. 以电汇形式，汇款不予退还。
2. 以银行保函形式，委托人作为受益人向银行提起索赔。
3. 以保证保险形式，委托人作为被保险人（受益人）向保险人提起索赔。
4. 以担保公司担保形式，委托人作为受益人向担保人提起索赔。

十一、违约责任：如一方违反约定义务，对另一方造成损失的，由双方协商或委托有评估资质的中介机构评估损失金额，违反约定的一方负责赔偿。

十二、合同生效及其它

(一) 合同经双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖单位公章后生效。

(二) 中标通知书、招标文件、乙方的投标文件、招标过程中产生的资料等为本合同不可分割的组成部分，对甲方和乙方均具有法律效力，本合同未尽事宜从其规定。若本合同约定与前述文件约定不一致的，按照下列顺序予以解释：1. 本合同履行过程中双方签署的变更或补充合同（如有）；2. 本合同和中标通知书；3. 招标过程中产生的资料；4. 招标文件和乙方的投标文件；5. 其他合同文件。

(三) 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行，但不得与招标活动产生的内容相违背。

(四) 本合同一式四份，具有同等法律效力，甲乙双方各执两份。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

地址：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

地址：

签订日期： 年 月 日

第六章 投标文件格式

1. 投标文件外包装封面参考格式：

“报价文件”或“商务技术文件”

项目编号：

项目名称：

投标人名称：

投标人地址：

时间：2023 年 月 日

_____年____月____日____时____分（北京时间）前不得启封

2. 投标文件封面参考格式：

正本/副本

“报价文件”或“商务技术文件”

项目编号：

项目名称：

投标人名称：

投标人地址：

时间：2023 年 月 日

附件一

开标一览表

项目编号：_____

项目名称：_____

价格单位：人民币元

序号	名称	数量	报价	备注
1	经营权租金	一项		报价不得低于569000元
2	公共水电费、人工费等的经营费用	一项	490000	固定金额 不予变动
合计			大写：	元整

投标人（盖单位公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

附件二

合格投标人的承诺书

余姚市小曹娥镇人民政府：

我方根据_____（项目编号）、_____（项目名称）的招标文件要求，对投标人资格要求及投标人其他要求已进行自查。

（一）我方符合招标文件规定的合格投标人的其他要求：

1. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不参加同一合同项下的招标活动。

特此承诺。

投标人（盖单位公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

附件三

投标函

余姚市小曹娥镇人民政府：

我方授权_____（授权代表姓名）、_____（职务名称）为本公司合法代理人，参加贵单位组织的_____（项目编号）、_____（项目名称）招标活动，全权代表本公司处理招标活动中的一切事宜。在此：

1. 提供投标人须知规定的全部投标文件：（1）报价文件：正本 1 份，副本 4 份；（2）商务技术文件：正本 1 份，副本 4 份。
2. 我方已详细审查招标文件全部内容，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于招标文件、招标过程、中标结果有进行询问、提出异议、投诉的权利及相关渠道和要求。
3. 保证向贵单位提交的所有投标文件、资料等都是准确的和真实的。如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。
4. 承诺按贵单位要求提供任何与该项目招标有关的数据、情况和技术资料，并保证其真实性、合法性。
5. 保证遵守招标文件中的有关规定和收费标准。
6. 保证在中标后忠实地执行与贵单位所签署的合同，并承担合同规定的责任义务。
7. 本投标文件自提交投标文件的截止之日起，90 日历天内有效。
8. 与本项目有关的一切电子往来通讯请发送至：
电子邮箱：_____ 传 真：_____
9. 与本项目有关的一切纸质往来通讯请寄至：
联系人：_____ 手机号码：_____
地 址：_____ 邮 编：_____

投标人（盖单位公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

附件四-1

法定代表人身份证明书

_____(法定代表人姓名)同志，在我公司任_____(职务名称)职务，系我公司法定代表人，特此证明。

投标人（盖单位公章）：_____

_____年____月____日

附：法定代表人的

手机号码：_____（评审期间请保持手机通讯畅通，以便及时取得联系）

座机号码：_____

法定代表人的身份证（正反面）复印件

法定代表人授权书

我_____（法定代表人姓名）系_____（投标人全称）的法定代表人，现授权_____（授权代表姓名）为本公司合法代理人，参加贵单位组织的_____（项目编号）、_____（项目名称）招标活动，全权代表本公司处理招标活动中的一切事宜，我方对授权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。授权代表在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权代表无转委托权，特此委托。

投标人（盖单位公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

附：授权代表的

职务：_____

手机号码：_____（评审期间请保持手机通讯畅通，以便及时取得联系）

座机号码：_____

授权代表的身份证（正反面）复印件

附件五

服务要求、商务要求及合同条款偏离表

项目编号：_____

项目名称：_____

序号	招标文件要求	投标文件响应	注明“正偏离”或“负偏离”

注：1. 如投标文件对本招标文件中的服务要求、商务要求及合同条款有偏离的，在本表中列明，并注明正偏离或负偏离。

2. 如投标人未在本表中列出偏离说明，即使其在投标文件的其他部分与招标文件要求有所不同或回避不答，亦均视为完全符合招标文件中所要求的最低标准并写入合同。若投标人在合同签订前后，以上述事项为借口而不进行合同签订手续或不履行合同，则视作其放弃中标资格。

3. 未在本表中填写的，视为完全响应招标文件中的服务要求、商务要求及合同条款。

4. 本表中如有负偏离的视为没有实质性响应招标文件要求，作无效标处理。

投标人（盖单位公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

_____年____月____日