

华阳桥底雪糕车合作项目招标公告

一、项目概况

1、项目名称：华阳桥底雪糕车合作项目

2、招标人：佛山市新城物业发展有限公司

3、项目概述：为了进一步丰富滨河景观带内的商业业态，拓展多样化的产品与服务，促进公司经济效益的提升，于滨河景观带华阳桥底引入雪糕车，完善商业配套服务，从而实现双方互利互惠、合作共赢。

4、招标内容：招标人提供指定的经营场地，并对中标人进行监督管理。中标人于指定位置进行雪糕车经营，并向招标人支付相应的管理服务费。

5、项目地点：滨河景观带华阳桥底

6、招标控制价（即首年管理服务费下限）为：¥2200元/月，每两年递增5%，第三年管理服务费按照首年管理服务费递增5%；第五年管理服务费按照第三年管理服务费递增5%。

注：1）本项目由中标人向招标人支付管理服务费，投标报价以单价形式报价，且不得低于首年管理服务费下限，否则视为无效投标。具体需求详见本招标公告。投标人必须对其所投项目进行完整投标，不得缺漏，并报出唯一报价，否则其投标文件将导致无效投标。

7、承包方式：本项目采用单价承包，管理服务费每两年递增5%，以实际合作期按实结算。合同价已包含完成本项目的应预见和不可预见的费用、相关税费、规费以及企业利润等。

8、合作期限：五年，自合同签订日起计算。

二、投标人资格要求

1、★投标人应具有独立法人资格并依法取得营业执照，营业执照处于有效期，如委托分公司投标的，须提供总公司授权书原件；

2、★投标人应具备行政主管部门颁发的《食品经营许可证》或《食品生产许可证》，且在有效期内；

3、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一招标项目投标。否则，相关投标均无效。

4、本项目不接受联合体投标。

注：以上标注★条款为必须提供资料的条款。

三、投标保证金

本项目**不设**投标保证金。

四、投标时间、地点

1、投标截止时间：北京时间 2022 年 11 月 25 日 10 时 00 分。（投标截止时间之前 30 分钟开始接收文件）

2、递交投标文件地点：佛山市顺德区乐从镇吉祥道 10 号北门佛山市新城物业发展有限公司 3 楼会议室递交投标资料，联系人及联系方式：吴小姐 0757-29836621。

3、投标人代表递交投标文件须携带的资料：法定代表人证明书（原件）、法定代表人授权委托书（原件）（授权代表递交的须提供）、投标人代表身份证原件。如没有提供以上资料，招标人有权拒绝投标文件。

4、投标文件递交方式：当面递交密封文件。

5、招标代理联系电话：阮小姐 0757-22228767。

注：投标人授权代理人需佩戴口罩，出示“粤康码”绿码及行程卡，且显示 7 天内未到达过疫情中、高风险地区，否则不能进入。如有发热、咳嗽，腹泻等症状，需风险排查后方可进入。相关责任与后果由投标人自行承担。

五、投标文件的组成

1、投标文件由商务部分、经济部分组成，包括但不限于以下文件（以下文件须加盖公章）：

(1) 封面；

(2) 投标文件索引表；

(3) 投标承诺函；

(4) 营业执照（提供复印件加盖公章）；

(5) 法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（原件）；法定代表人二代身份证（复印件加盖公章）、被授权人二代身份证（复印件加盖公章）；

(6) 其他评审内容相关材料（本项不作为资格审查必备条件，如在投标时提供，须提供复印件加盖公章）；

(7) 其它。

以上文件必须加盖公章。投标文件一式三份（其中正本一份，副本二份），同时必须提供投标文件电子版一份。投标文件电子版形式：文字部份使用 word，证件证书等扫描图像文件插入在 word 中。投标文件电子版 U 盘或光盘（带外封套，须外注明投标单位及项目名称）放在投标文件密封袋内密封后按时送交招标人。无论中标与否，上述文件不予退还，逾期送达的文件或不符合要求的文件，招标人有权拒收。

2、投标文件的制作、不同文字文本的释义均以简体中文文本为准，重要的外文资料须附有中文译注。

3、投标文件所使用的公章必须为投标人公章，且与投标人名称一致，不能以其它业务章或附属机构章代替。需签名之处必须由当事人签名或盖章。

4、投标文件自制部分必须打印，每份内页须按序加注页码，整册装订牢固可靠且不能轻易脱落。如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由投标人自行承担。

5、投标文件必须装订成册，正副本分开分别装订；投标文件必须密封，正副本分装或装在一个密封袋内，封口处盖公章。

六、投标报价

1、本项目招标控制价为：首年管理服务费¥2200.00元/月（大写：人民币贰仟贰佰元整/月）；每两年管理服务费递增5%，第三年管理服务费按照首年管理服务费递增5%；第五年管理服务费按照第三年管理服务费递增5%。本项目由中标人向招标人支付管理服务费，投标报价以单价形式报价，且不得低于管理服务费下限，对于不响应此条款要求的投标文件作废标处理。

2、投标人在投标报价时应根据招标人现有的资料（包括招标文件等）、合作期限、款项支付、投标人应预见和不可预见的风险、市场因素、投标人自身综合实力等情况进行谨慎投标和报价。不接受投标单位对于上述情况以及管理服务费下限的异议。

3、报价中必须包含完成合同的应预见和不可预见的费用、相关税费、规费以及企业利润等。任何报价是以投标人可独立履行项目合同义务，并充分了解项目情况，通过合理预测与准确核算后，可达致预期效果，满足约定的验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理报价，对在投标文件和合同书中未有明确列述、投标方案设计遗漏失误、市场剧变因素、应预见和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在投标报价之内。

4、投标人一旦中标，不能随意放弃中标资格。如无正当理由放弃中标资格，中标人须接受招标人的处罚和处理（包括但不限于列入佛山市新城物业发展有限公司及其相关单位的黑名单，一年内不得参与其投标活动，并将相关情况抄送佛山市新城物业发展有限公司上级公司及主管部门等），并承担由此产生的一切后果。

5、中标人需在中标通知书发出前，向招标代理机构支付中标服务费（中标服务费收费标准：中标服务费金额采用定额收费为¥2000.00元整（大写：人民币贰仟元整），若本项目出现招标流标，后续确定中标人后中标服务费调整为¥3000.00元整（大写：人民币叁仟元整）。否则，招标人有权取消中标人的中标资格。招标代理服务费已包含在合同价款内，中标人在报价时综合考虑，招标人不再另行支付。

七、评标办法

1、收标

招标代理机构接收投标文件及投标人代表签到。

2、开标环节

（1）招标代理机构按招标文件约定的时间和地点组织开标，投标人须派员出席开标会，否则视为默认结果。

(2) 宣布递交投标文件时间截止后，招标代理机构将不再接收任何投标文件。

(3) 开标前，由递交投标文件顺序的前三名投标人代表全体投标人对全部投标文件的密封情况进行当众检查。经检查未按要求密封的投标文件不予启封并现场退还。

(4) 招标代理机构对经检查密封完好的投标文件进行启封，并宣读投标人名称、投标报价及相关内容。

(5) 招标代理机构将记录唱标内容，并当场公布。开标记录由唱标人、投标人代表和有关人员共同签字确认。如唱标内容与投标文件不一致时，投标人代表须当场提出，否则视为接受并同意开标记录。

(6) 招标单位不向投标人退还开标拆封后的投标文件。

3、评标、定标环节

3.1 评标环节

(1) 初步审查：初步审查包括资格性审查和符合性审查。

①招标代理机构先对各投标单位的投标文件进行资格审查。

②招标代理机构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。

(2) 招标代理机构对通过初步审查的投标人的投标文件提交至招标人进行定标环节。

(3) 澄清与补充说明（如有）。招标代理机构可以要求投标人对投标文件中不明确、表述不清晰或者有误的内容、文字作澄清、说明或补正。

3.2 定标环节：

本次评标采用价格竞争法，即评标委员会推荐投标文件满足招标文件全部实质性要求，按报价从高到低顺序排列，报价排名第一的投标人为第一中标候选人。若出现相同报价，由评标委员会投票确定。

八、项目结算方式及项目进度款支付

1、项目合同价计算方式：

本项目采用单价承包，管理服务费每两年递增 5%，以实际合作期按实结算。合同价已包含完成本项目的应预见和不可预见的费用、相关税费、规费以及企业利润等。

2、支付方式：

管理服务费按半年支付，中标人于每半年首月第 15 日前向招标人支付半年度的管理服务费，费用支付至招标人指定账户。收到管理服务费后，招标人向中标人开具等额的增值税发票。

九、履约保证金

1、中标人在签订合同之日起7个日历天内须向招标人提交履约保证金，履约保证金额为两个月管理服务费用。履约保证金以银行转账形式支付，招标人查核款项到账后会向中标人开具收据。

2、保证金的退还：中标人按合同约定开展经营活动，在运营期满之日起一个月内办理移交手续，在所有的费用结清且无发生违约行为并经招标人验收合格之日起15个工作日内招标人一次性无息全额退还履约保证金给中标人。

十、招标人责任和义务

招标人负责提供合作经营场地。

十一、中标人责任和义务

1、中标人负责派出运营管理团队进行项目的运营管理，相关人员费用及运营费用由中标人承担。

2、中标人应爱护并合理使用场内的各项设施，如需改动应先征得招标人同意。

3、中标人应保证设备场地内的整洁卫生，做好场内的维护和保养。

4、中标人必须遵守法律法规管理的各项规定，应定期对经营管理人员进行操作培训及安全生产知识的培训，保证消费者安全。

5、中标人负责购买保险，保险费用由中标人承担。若在运营期间产生的食品安全事故，赔付及相关责任由中标人承担，由第三人侵权导致事故的，中标人有权利向第三人追偿。

6、中标人在场地内不得陈列政府规定之违禁品及堆放易燃易爆的危险物品，如经查获，中标人应承担一切法律责任。

7、若因中标人提供管理服务问题造成第三人财产或人身损害的，由中标人承担一切责任。

8、中标人按照国家规定必须持证上岗的项目配备持证操作人员，操作人员的安全责任由中标人完全负责。

十二、合同签订

中标人按照《中标通知书》的要求，在收到《中标通知书》后30天内与招标人签订合同，合同范本由招标人提供。合同从双方签字盖章之日起生效。

双方应按照本招标公告、投标文件及相关澄清材料和相关法律法规规定签订本项目合同，对投标文件及澄清材料中出现歧义、不确定的内容等解释均以招标人的理解为准。所有经双方签署确认的文件、本招标公告、中标人投标文件及相关澄清材料、合同的附件及《中标通知书》均为本项目合同不可分割的有效组成部分，与本项目合同具有同等的法律效力和履约义务，其生效日期为签字盖章确认之日期，它们的优先解释顺序如下：

- (1) 双方在合同执行过程中共同达成的书面补充和修正文件；
- (2) 本项目合同；
- (3) 中标通知书；
- (4) 本招标公告；
- (5) 中标人投标文件及相关澄清材料；
- (6) 标准、规范及有关技术文件。

注：若双方对合同条款未能达成一致意见导致合同无法签订，招标人有权取消中标人中标资格并不予退还中标人的履约保证金，而且不对中标人承担任何赔偿或补偿责任；若合同无法签订是由于中标人违反投标承诺造成，招标人同时有权要求中标人支付中标价 20% 的违约金。

十三、其他要求及说明

1、本项目的经营管理由中标人负责，中标人是项目唯一的经营主体，享有项目内的所有收益及承担全部的经营责任、费用、风险，且与其所聘用的人员之间的关系是劳动用工关系。招标人有权要求中标人改善经营方式、优化产品种类或调整经营场所。

2、在合同有效期限内，未经招标人同意，中标人不得对投标时承诺的经营内容进行变更。

3、合作期开始计算前，中标人须为合作场地及合作场地内的设备设施购买财产保险。

4、中标人必须遵守国家法律、法规及省、市行政主管部门有关规范性文件的规定，确保实现管理目标，服从管理，自觉接受当地相关管理部门、招标人及其上级单位的监督检查，并及时按整改要求处理。

5、中标人应根据本项目的特点及要求制定经营管理服务方案，建立质量保证体系。

6、任何由中标人引起的纠纷或损毁事故概由中标人负责解决并承担相关的经济与法律责任。

7、合同执行期间，因不可抗力、市政建设需要搬迁、土地被收储、三旧改造和企业改制等地方政府规划调整或实施公共政策的情形致使合同无法履行，招标人有权单方解除合同，中标人须无条件接受并做好配合，管理服务费按实际发生额进行结算，待退场交接手续完善后，招标人无息全额退换履约保证金。

8、服务期到期或双方终止合同后，中标人须在到期或终止之日起 7 日历天内将合作场地清理干净，中标人不得破坏原有设施，逾期清理的物品招标人有权自行处理。

9、甲乙双方确认，合同存续期间，招标人有权随时行使单方解除合同的权利，招标人有权随时要求中标人暂停或停止经营活动，中标人必须无条件服从，在接到通知当日起三个日历天内结算管理服务费进行清场退出并交还经营场地，招标人不作任何赔偿或补偿。

十四、退出机制

1、中标人所投用设备设计要与周边环境相融合，如政府有关部门通知设备对区域产生不良影响，责令将设施设备移位或撤离现场，中标人需无条件配合。

2、在合作期内，如遇政府行政指令或整体规划改造需要，对规定的场地进行强制征用时，中标人应无条件搬迁。

3、合作期间内，如遇当地及上级监管部门勒令停止合同规定的经营活动时，合作自行终止。

十五、本项目非工程招标、非政府采购。

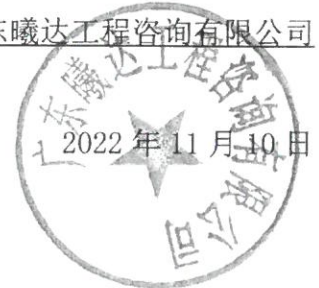
附件：1、投标文件索引表

2、合同范本



招标人：佛山市新城物业发展有限公司

招标代理机构：广东曦达工程咨询有限公司



附件 1: 投标文件索引表

投标文件

(正本/副本)

项目名称: 华阳桥底雪糕车合作项目

投标人名称: _____ (公司名称) _____ (盖公章)

日期: 年 月 日

投标文件索引表

评审因素（提供文件格式附后）		资料所在页码 范围（必填项）	主要内容及情况
1	投标承诺函		（请在此填写：有/无）
2	营业执照（复印件加盖公章，且证书有效）； 如委托分公司投标的，须提供总公司授权书 原件（包含总公司公章授权及法人代表授权）		（请在此填写：有/无）
3	法定代表人证明书（原件）、二代身份证复印 件及法定代表人授权委托书（原件）、被授权 人二代身份证复印件。		（请在此填写：有/无）
4	行政主管部门颁发的《食品经营许可证》或 《食品生产许可证》		（请在此填写：法定代 表人姓名及授权委托人 姓名）
5	其它		（请在此填写：有/无）

一、投标承诺函（含报价）

投标承诺函

致：**佛山市新城物业发展有限公司**

1. 根据你方的**华阳桥底雪糕车合作项目**的招标公告，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标公告的投标须知等有关文件后，我方的投标报价为：

首年管理服务费为¥_____元/月（含税），大写：人民币_____元/月（含税）。

管理服务费须每两年递增 5%，第三年管理服务费按照首年管理服务费递增 5%；第五年管理服务费按照第三年管理服务费递增 5%。

我方保证按招标公告的要求承包该项目任务，且投标报价已包含完成本项目的应预见和不可预见的费用、相关税费、规费以及企业利润等。

2. 我方已详细审核、明白并认可招标公告中的全部内容，包括有关附件，如果因误解而造成的一切后果我方愿意自行承担。

3. 一旦我方中标，我方承诺按招标文件及附件规定的要求、合同范本签订合同，在规定的服务期内完成全部该项目的任务。

4. 如果我方中标，不能随意放弃中标资格。如无正当理由放弃中标资格，我方将自愿接受招标人的处罚和处理（包括但不限于列入佛山市新城物业发展有限公司及其相关单位的黑名单，一年内不得参与其投标活动，并将相关情况抄送佛山市新城物业发展有限公司上级公司及主管部门等），并承担由此产生的一切后果。

5. 如果我方中标，我方承诺本单位在实施该项目过程中不“挂靠、分包、转包”，且在投标时提供的全部资料均完全真实有效，无瞒报不利资料，亦无“围标、串标”等不法行为，招标人如发现存在虚假情况，我方愿意承担一切由此产生的后果，招标人有权废除授标或终止合同等在内的一切行为。

6. 如因招标人需求变动等原因终止合同，我方承诺会无条件接受，招标人将按实际服务期与中标人结算费用。

7. 我方在此声明，本单位所提供的一切材料都是真实、有效、合法的，没有伪（变）造或虚假成份，同时做出以下承诺：

我方保证对在项目实施过程中发生的服务内容变更和根据需要增加的服务项目，严格按照双方合同的有关规定实施，并保证接受贵方要求完成变更或增加的所有服务内容。除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投标人：_____（盖章）

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

日期：_____年_____月_____日

（注：投标承诺函格式不得随意更改，否则可能会导致投标无效。）

二、营业执照（复印件加盖公章）；如委托分公司投标的，须提供总公司授权书原件（包含总公司公章授权及法人代表授权）

营业执照（复印件加盖公章，且有效）

※ 如委托分公司投标的，须提供总公司授权书原件（包含总公司公章授权及法人代表授权）

总公司授权分公司委托书

(1) 总公司授权

授权人：xx 总公司

被授权人：xx 分公司

委托事项及范围：现委托 xx 分公司代表我公司进行_____投标、
签订经济合同及办理其他相关事务的一切工作。

授权期限：至 _____，《授权委托书》自签发之日起生效。该被授权人代表我公司所签署的一切条款文件，我公司均予以确认并承担相关法律责任和后果。

代理人无权转换代理权。特此委托！

委托人（总公司）公章：

被授权人（分公司）公章：

年 月 日

年 月 日

(2) 法人代表授权（详见下文格式）

三、法定代表人证明书（原件）、法定代表人二代身份证（复印件）及法定代表人授权委托书（原件）、被授权人二代身份证（复印件）

(1) 法定代表人/负责人资格证明书

致：_____（招标人）

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：_____ 单位：_____（盖章）

附：代表人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____

联系电话：_____

营业执照号码：_____ 经济性质：_____

进口物品经营许可证号码：_____

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

（为避免废标，请投标人务必在投标文件中提供本附件，并另外准备一份不要与投标文件一起密封，在递交投标文件前出示给招标代理进行核对）

法定代表人二代身份证正、反面复印件

(2) 法定代表人/负责人授权委托书

致：_____（招标人）

兹授权_____同志，为我方参与_____投标、签订经济合同及办理其他相关事务代理人，其权限是：_____。我方将根据相关规定加强管理，并对授权事宜负责。

授权单位：_____（盖章） 法定代表人 _____（签名或盖私章）

被委托的代理人：_____（签名或盖私章）

有效期限：至 _____ 年 _____ 月 _____ 日 签发日期：_____

附：代理人性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____ 身份证号码：_____

联系电话：_____

营业执照号码：_____ 经济性质：_____

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

4. 授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

5. 有效期限：与本公司投标/响应文件中标注的投标/谈判有效期相同，自本单位盖公章之日起生效。

6. 投标/谈判签字代表为法定代表人，则本表不适用。

(为避免废标，请投标人务必在投标文件中提供本附件，并另外准备一份不要与投标文件一起密封，在递交投标文件前出示给招标代理进行核对)

被授权人二代身份证正、反面复印件

四、行政主管部门颁发的《食品经营许可证》或《食品生产许可证》

《食品经营许可证》或《食品生产许可证》
(复印件加盖公章, 且有效)

五、其他（投标人认为有必要提交的其他资料，如有）

合同范本

- 注：1) 本合同格式仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。
- 2) 合同标的、数量、金额、服务承诺、履约方式等必须与招标文件和乙方的投标文件保持一致。
- 3) 在不违反原甲方案要求和各方认可的文件内容前提下，合同当事人可对合同范本中个别非招标文件规定和投标文件承诺的合同条款共同协商完善补充修订。

合 同 书

项目名称：华阳桥底雪糕车合作项目

甲方：_____（甲方）

乙方：_____（乙方）

签订地点：

签订日期： 年 月 日

甲 方： (甲方)
乙 方： (乙方)

根据华阳桥底雪糕车合作项目的招标结果，按照招标投标相关法规、《中华人民共和国民法典》、招标文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、 项目基本信息

1. 项目名称：华阳桥底雪糕车合作项目

2. 项目地点：滨河景观带华阳桥底

3. 项目概述：为了进一步丰富滨河景观带内的商业业态，拓展多样化的产品与服务，促进公司经济效益的提升，于滨河景观带华阳桥底引入雪糕车，完善商业配套服务，从而实现双方互利互惠、合作共赢。

4. 招标内容：甲方提供指定的经营场地，并对乙方进行监督管理。乙方于指定位置进行雪糕车经营，并向甲方支付相应的管理服务费。

二、 项目合同价、结算方式及项目进度款支付

1、首年管理服务费用为：¥ 元/月(含税)，大写：人民币 元/月（含税）；
合同总金额暂定为：¥ 元(含税)，大写：人民币： 元（含税）。

2、本项目采用单价承包，管理服务费每两年递增 5%，以实际合作期按实结算。合同价已包含完成本项目的应预见和不可预见的费用、相关税费、规费以及企业利润等。

注：管理服务费须每两年递增 5%，第三年管理服务费按照首年管理服务费递增 5%；第五年管理服务费按照第三年管理服务费递增 5%。

3、支付方式：

管理服务费按半年支付，乙方于每半年首月第 15 日前向甲方支付半年度的管理服务费，费用支付至甲方指定账户。收到管理服务费后，甲方向乙方开具等额的增值税发票。

三、 合同期限

五年，自合同签订日起计算。

四、 质量要求与验收标准

1、执行国家、省或行业现行的质量验收标准和规范，以及本合同的要求，须达到合格或以上验收质量等级标准。

2、乙方合作期满后或解除合同后需主动撤场，现场需与合作前保持一致，如有损坏须按要求照价赔偿。

3、乙方撤场不得遗留杂物及不相关物品。

4、乙方须为项目验收提供必需的一切条件及承担相关费用。

5、乙方应根据国家、省级以及当地监管部门有关规定的要求，积极配合相关部门或单位的检查、检验、抽检工作。

五、 甲方责任和义务

甲方负责提供合作经营场地。

六、 乙方责任和义务

1、乙方负责派出运营管理团队进行项目的运营管理，相关人员费用及运营费用由乙方承担。

2、乙方应爱护并合理使用场内的各项设施，如需改动应先征得甲方同意。

3、乙方应保证设备场地内的整洁卫生，做好场内的维护和保养。

4、乙方必须遵守法律法规管理的各项规定，应定期对经营管理人员进行操作培训及安全生产知识的培训，保证消费者安全。

5、乙方负责购买保险，保险费用由乙方承担。若在运营期间产生的食品安全事故，赔付及相关责任由乙方承担，由第三人侵权导致事故的，乙方有权利向第三人追偿。

6、乙方在场地内不得陈列政府规定之违禁品及堆放易燃易爆的危险物品，如经查获，乙方应承担一切法律责任。

7、若因乙方提供管理服务问题造成第三人财产或人身损害的，由乙方承担一切责任。

8、乙方按照国家规定必须持证上岗的项目配备持证操作人员，操作人员的安全责任由乙方完全负责。

七、 履约保证金

1、乙方在签订合同之日起7个日历天内须向甲方提交履约保证金，履约保证金额为两个月管理服务费用。履约保证金以银行转账形式支付，甲方查核款项到账后会向乙方开具收据。

2、保证金的退还：乙方按合同约定开展经营活动，在运营期满之日起一个月内办理移交手续，在所有的费用结清且无发生违约行为并经甲方验收合格之日起15个工作日内甲方一次性无息全额退还履约保证金给乙方。

八、 其他要求及说明：

1、本项目的经营理由乙方负责，乙方是项目唯一的经营主体，享有项目内的所有收益及承担全部的经营责任、费用、风险，且与其所聘用的人员之间的关系是劳动用工关系。甲方有权要求乙方改善经营方式、优化产品种类或调整经营场所。

2、在合同有效期限内，未经甲方同意，乙方不得对投标时承诺的经营内容进行变更。

3、合作期开始计算前，乙方须为合作场地及合作场地内的设备设施购买财产保险。

4、乙方必须遵守国家法律、法规及省、市行政主管部门有关规范性文件的规定，确保实现管理目标，服从管理，自觉接受当地相关管理部门、甲方及其上级单位的监督检查，并及时按整改要求处理。

5、乙方应根据本项目的特点及要求制定经营管理服务方案，建立质量保证体系。

6、任何由乙方引起的纠纷或损毁事故概由乙方负责解决并承担相关的经济与法律责任。

7、合同执行期间，因不可抗力、市政建设需要搬迁、土地被收储、三旧改造和企业改制等地方政府规划调整或实施公共政策的情形致使合同无法履行，甲方有权单方解除合同，乙方须无条件接受并做好配合，管理服务费按实际发生额进行结算，待退场交接手续完善后，甲方无息全额退换履约保证金。

8、服务期到期或双方终止合同后，乙方须在到期或终止之日起7日历天内将合作场地清理干净，乙方不得破坏原有设施，逾期清理的物品甲方有权自行处理。

9、甲乙双方确认，合同存续期间，甲方有权随时行使单方解除合同的权力，甲方有权随时要求乙方暂停或停止经营活动，乙方必须无条件服从，在接到通知当日起三个日历天内结算管理服务费进行清场退出并交还经营场地，甲方不作任何赔偿或补偿。

九、退出机制

1、乙方所投用设备设计要与周边环境相融合，如政府有关部门通知设备对区域产生不良影响，责令将设施设备移位或撤离现场，乙方需无条件配合。

2、在合作期内，如遇政府行政指令或整体规划改造需要，对规定的场地进行强制征用时，乙方应无条件搬迁。

3、合作期间内，如遇当地及上级监管部门勒令停止合同规定的经营活动时，合作自行终止。

十、其他服务承诺

根据投标文件完善。

十一、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后3天内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十二、违约责任

1、如乙方逾期支付管理服务费用的或者逾期退场的，每逾期一天，向甲方支付¥1000.00元作为违约金，若逾期超过10天，甲方有权依据本合同第十三条约定追究乙方违约责任，如造成甲

方损失的，由乙方赔偿甲方一切损失。

2、如乙方未按要求履行合同义务的，甲方有权要求乙方在规定时间内进行停业整改，如乙方未能及时整改或整改不及格的，甲方有权单方解除合同，不退还履约保证金及已收取的管理服务费并收回合作场地，如造成甲方损失的，由乙方赔偿甲方一切损失。

3、若乙方单方提前终止或解除合同，视为乙方违约，甲方有权提前收回经营场地，且不需返还乙方已支付的履约保证金及管理服务费，如造成甲方损失的，由乙方赔偿甲方一切损失。

4、如乙方对经营场地内原有设施设备有损坏的，需要负责修复并赔偿甲方因此造成的全部损失。否则，甲方有权全额扣减履约保证金。

5、在合作期内，乙方被相关行政管理部门认定违法或违规的，若不予整改或整改不合格的，视为乙方违约，甲方有权终止合同并收回经营场地，且不需返还乙方已支付的履约保证金及管理服务费。

6、本项目如乙方违反相关规定，实施破坏合作场地、恶意违约、扰乱招标程序、拖欠管理服务费（拒不缴交）等行为的，列入区属国有企业经营合作黑名单，在相关项目招标过程中不予考虑；构成犯罪的，依法报司法机关追究刑事责任。

7、若一方怠于履行合同义务或出现本合同约定的违约行为的，除应按本合同条款向守约方承担违约责任外，应承担守约方因维权所支出的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、因实现财产保全而产生的费用、差旅费等。

十三、 解除合同

1、有下列情形之一的，甲方有权依法解除合同，不退还履约保证金及已收取的管理服务费并收回合作场地，如造成损失的，由乙方赔偿甲方一切损失：

(1) 乙方擅自改变合作场地结构或约定经营用途的；

(2) 乙方擅自将合作场地转租、转包、租借、转让、抵押等或由第三方代替乙方在招标文件规定的场地从事任何形式的经营活动的；

(3) 乙方拖欠管理服务费达 1 个月及以上的；

(4) 乙方故意损坏合作场地的；

(5) 乙方利用合作场地进行非法活动，损害公共利益或他人利益的；

(6) 对存在的安全隐患，不予整改或整改不合格的；

(7) 因乙方原因停止对外经营累计 60 天的；

(8) 法律、法规规定的其他可以收回物业的情形。

2、有下列情形之一的，甲方可以变更或解除合同，乙方须按实际合作期支付管理服务费：

- (1) 当事人协商一致的;
- (2) 政府征用、收回或拆除合作场地的;
- (3) 合同约定的其他情形。

十四、 争议解决

凡因履行本合同而引起的一切争议或与本合同有关的争议,应由当事各方通过友好协商解决。协商不成时,当事各方同意提交甲方所在地的人民法院进行诉讼。

十五、 税费

根据现行税法所征收的一切税费均由各缴税责任方独立承担。在中国境外发生的与本合同相关的一切税费及不可预见费均由乙方负担。

十六、 其它

1. 本项目合同由下列文件组成,均为本合同不可分割的部分,下列文件的优先解释顺序如下:

- 1) 本合同执行期间甲、乙双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函及修正文件);
- 2) 本合同;
- 3) 乙方针对本项目的各项制度和规定(包括在本合同签订后的各类新出台的制度和规定);
- 4) 中标通知书;
- 5) 招标文件及答疑补遗文件(含招标文件澄清或修正内容、答疑会议纪要等);
- 6) 投标文件及其相关承诺附件(含投标文件澄清);
- 7) 标准、规范及有关技术文件;
- 8) 组成合同的其他文件。

注:如乙方在《投标文件》及其相关承诺附件中作出有比招标文件及答疑补遗文件和本合同更有利于甲方的响应(该是否有利于甲方的解释权双方同意最终归甲方所有),则乙方投标文件及其相关承诺附件中更有利于甲方的相关条款内容的解释顺序优于招标文件及答疑补遗文件和本合同,乙方须按这些响应承诺履行。

2. 所有经双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、变更协议等)、招标文件、投标文件和响应承诺文件、合同附件及《中标通知书》均为本合同不可分割的有效组成部分,与本合同具有同等的法律效力和履约义务,其缔约生效日期为有效签署或盖章确认之日期。

3. 乙方在合同服务期内,自费办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险,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,则应对有关风险及后果自负其责。

4. 未经对方的书面同意,无论甲方或乙方均不得转让本合同约定的权利和义务。

5. 乙方按照本项目招标文件要求和投标文件承诺向甲方提交策划方案(以下统称“工作成果”)。受制于以下条款,乙方所提交的全部工作成果的所有权及使用权归甲方所有。甲方有权使用所有工作成果的权利。

6. 未经甲方书面同意，乙方不得将甲方提供的基础资料用作与本项目无关的任何其他用途。未经甲方同意，乙方不得将工作成果自行使用或向第三方转让、泄露。如发生以上情况，甲方有权索赔。

7. 各方都应保护对签署和履行本合同而取得的所有任何有关对方的非公开资料，任何一方均有义务限制其员工、代理人等仅在为适当履行本合同义务所必须且承诺严守保密义务时方可获得和使用上述资料。因一方未尽到此项义务而使另一方受到损失的，应赔偿另一方因此受到的损失。本合同终止后，双方仍负有上述保密义务。

8. 各方应保证向对方提供的资料和数据不侵犯第三方的知识产权或其他权利，因一方提供的资料虚假、错误、或侵犯第三方权利而造成误工、赔偿等损失（包括律师费）的，应当给予充分有效的赔偿。

9. 本合同未尽事宜，合同各方另行商定，必要时签定补充合同协议。补充协议经合同各方签字盖章后作为本合同补充文件。

10. 甲、乙双方签字，并分别加盖各单位的公章之日起生效。

11. 本合同壹式__份，甲方执__份，乙方执__份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人：_____

或委托代理人：

经办人：

校对入：

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人：_____

或委托代理人：

经办人：

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

开户名称：

银行帐号：

开 户 行：

合同附件清单：