



佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营管理项目

公开竞争文件

项目编号：JHFSZB-2020003

实施单位：佛山市高明区文化广电旅游体育局

代理机构：广东劲豪项目管理有限公司

中国·佛山 二〇二〇年

目录

第一部分 公开选定邀请.....	3
第二部分 项目需求.....	7
第三部分 申请人须知.....	11
一、 概念释义.....	16
二、 公开竞争文件说明.....	16
三、 响应文件说明.....	18
四、 响应文件的递交.....	19
五、 响应文件提交与唱读会议.....	20
六、 资格审查.....	20
七、 评审程序与结果确定.....	21
八、 其它.....	25
九、 评审方法与标准.....	26
第四部分 合同书范本.....	31
第五部分 响应文件格式.....	70
第一章 资格性文件.....	73
第二章 评审内容索引.....	88
第三章 商务部分.....	91
第五章 服务部分.....	95
第五章 其他文件.....	98
其他格式.....	100

第一部分 公开选定邀请

佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营管理项目（JHFSZB-2020003）

公开选定邀请

广东劲豪项目管理有限公司受佛山市高明区文化广电旅游体育局委托，对佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营管理项目以公开竞争方式选取项目实施主体，欢迎符合资格条件的申请人报名及按要求提交响应文件，参与竞争。

一、项目基本情况

项目编号：JHFSZB-2020003

项目名称：佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营管理项目

项目规模：总投资约为 6000 万元

采购需求：（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

1、标的名称：佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营管理项目

2、标的数量：1 项

3、简要技术需求或服务要求：

分包	采购内容
01	佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营管理项目

二、申请人的资格要求：

1. 申请人应具备以下规定的条件：

- （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）参加竞争活动前三年内，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. 落实政策需满足的资格要求：

（1）申请人必须是中华人民共和国境内依法注册成立的独立法人机构或其他组织。

（2）申请人未列入失信被执行人、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。根据评审时“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的信息，对各申请人信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、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的申请人，应当拒绝其参与竞争活动。同时对信用信息查询记录和证据截图或打印存档。

3. 本项目不接受申请人以联合体形式参与竞争响应。

三、获取公开竞争文件

1. 时间：2020 年 08 月 28 日至 2020 年 09 月 04 日，每天上午 09：00 至 12：00，下午 14：

30 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：佛山市高明区荷富路 803 号丽日名都 9 座 05 铺

3. 联系电话：0757-63302555、82321555

4. 方式：现场领购或邮购

5. 邮购公开竞争文件：按以下邮件主题格式发送至以下邮箱进行邮购公开竞争文件，待代理机构确认申请人信息后，代理机构即向申请人发出可编辑版的公开竞争文件电子文件（不含纸质版），并邮寄纸质公开竞争文件。

（1）邮件主题格式：“佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营管理项目--邮购公开竞争文件”；

（2）购买公开竞争文件的邮箱：503830555@qq.com。

（3）邮寄纸质公开竞争文件费用为 60 元人民币；通过邮寄方式发出的所有资料以邮递部门送达的时间为准，实施单位及代理机构对邮件送达延误、损坏、丢失、毁灭等情形不负任何责任。

（4）温馨提示：请申请人在发出邮件后致电代理机构确认获取公开竞争文件情况。

6. 售价（元）：300.00

四、提交响应文件截止时间、竞争活动会议时间和地点

1. 时间：2020 年 09 月 18 日 09 时 00 分~09 时 30 分（北京时间）

2. 地点：佛山市高明区荷富路 803 号丽日名都 9 座 05 铺指定开标室

五、公开选定公示期限

自本项目公开选定公告发布之日起 5 个工作日。

六、对本次竞争活动提出询问，请按以下方式联系。

1. 实施单位信息

名称：佛山市高明区文化广电旅游体育局

地址：高明区荷城街道沧江路 88 号

联系方式：0757-88983168

2. 代理机构信息

名称：广东劲豪项目管理有限公司

地址：佛山市禅城区汾江中路 215 号创业大厦 12 楼 1201 室

联系方式：0757-82321555

3. 项目联系方式

项目联系人：梁小姐

电话：0757-82321555

附件：

1、委托协议

2、公开竞争文件

发布人：广东劲豪项目管理有限公司

发布时间：2020年08月28日

第二部分 项目需求

商务要求

注：本项目商务要求中，带“★”号为关键商务指标，即作为竞争响应实质性响应内容，申请人竞争响应时必须响应或实质性优于。否则，其响应文件将被认定为不能满足公开竞争文件要求而作为无效响应处理。

项目概况

一、项目基本情况

高明区体育场馆中心坐落于佛山市高明区荷城街道沿江路健力街26号，体育场馆中心总占地面积：约27324 m²，建筑总面积：13875 m²，具体明细如下表：

序号	坐落名称	占地面积	建筑面积	层数
1	体育馆	5000 m ²	8516 m ²	1
2	体育馆副馆	1200 m ²	1538 m ²	1
3	游泳池	3000 m ²	3000 m ²	/
4	健身广场	5000 m ²	5000 m ²	/
5	综合训练楼	700 m ²	1732 m ²	4
6	石楼	933 m ²	1584 m ²	3
7	老干旧楼	232 m ²	505 m ²	2
8	红线范围内区域	详见红线图	/	/
备注	上述所有面积数据仅供参考，以场馆现状为准，且移交时不进行实际测绘。			

二、项目建设方式

经佛山市高明区人民政府同意，佛山市高明区文化广电旅游体育局作为项目实施单位，采用公开竞争的方式，从有实力、有赛事组织、宣传推广能力和经验的申请人中选取项目承接主体，授权其对本项目的物投入资金进行改造提升并运营管理。

标的物为佛山市高明区体育场馆中心用地红线范围内的全部建筑物、构筑物及其配套设施设备、物品、园林绿化等所有物业，包括但不限于：

1. 体育馆及其配套建筑物和设备、设施；
2. 体育副馆及其配套建筑物和设备、设施；
3. 游泳池及其配套建筑物和设备、设施；
4. 健身广场及配套设备、设施；
5. 综合训练楼及配套设备、设施；
6. 石楼及配套设备、设施；
7. 老干旧楼及配套设备、设施；

8. 后山及配套设备、设施；

9. 各地上建构筑物的水、电、燃气、通讯、网络等设备、设施以及户外园林绿化等。

三、项目投资规模与资金来源

项目标的物按现状移交。

项目投资总额约为 6000 万元，其中改造提升工程费用为不少于 2000 万元、从运营期第四年起每年须投入不低于 200 万元用于包括场馆运营管理、举办赛事及活动、固定资产更新维护或进行服务提升。具体以实际完成所需为准。

项目建设、运营所需资金由项目承接主体及其项目公司自筹解决。

四、运营管理期

运营管理期：20 年。

★五、保证金

1. 履约保证金：¥500000.00（大写：人民币伍拾万元整）。

2. 建设保证金：¥2000000.00（大写：人民币贰佰万元整）。

3. 项目承接主体须在合同签订之日起 15 个工作日内向实施单位提交履约保证金、建设保证金。

4. 履约保证金、建设保证金的使用与退还以合同约定为准。

★六、现场勘察

1. 实施单位不组织现场勘查，有意参与项目的申请人可自行勘查现场。

2. 申请人参与竞争响应即视为已行使上述权利，并对公开竞争文件及出让场地现状、软硬件设施、相关权属问题无异议并全部接受，并对公开竞争文件所规定的有关事项承担责任。

★七、相关权属证书及政府批文

申请人如需获得相关权属证书及政府批文信息，由申请人与实施单位或其委托的代理机构签订保密协议后另行提供。申请人须承担保密责任与义务。

★八、申请人须没有为本项目或其整体项目的前期工作，提供设计、编制规范或进行管理服务等。

★九、体育场馆中心改造提升及运营管理其他事项见本项目《改造提升及运营管理合同》。

服务要求

注：本项目服务要求中，带“★”号为关键服务指标，若有一项未达到指标要求都将导致响应无效；带“▲”号是重要服务指标，如未达到这些指标要求的将会导致严重扣分。

一、现状概述

高明区体育场馆中心自 2004 年底建成投入使用以来，是旧城区“十分钟健身圈”的核心运动场所，带动和见证了高明区全民健身运动和群众体育的大发展、大繁荣。场馆使用超过 15 年，进入设备设施全面大修期，游泳池及电房漏水，主馆楼顶铝塑板及金属支撑架锈蚀严重，石楼鉴定为局部危楼，水处理系统及其他体育工艺已经不符合当前行业标准。

项目实施主体及其项目公司须投入资金进行改造提升，消除场馆安全隐患、提升公共服务水平，培育多元文体产业、服务城市更新项目，提升周边区域价值，实现公共体育场馆社会效益和经济效益最大化。

二、改造提升任务

高明区体育场馆中心改造提升任务主要包括硬件设施改造、软件服务提质和建立完善监督管理机制三部分。具体要求见《改造提升及运营管理合同》。

★改造提升须事先向实施单位提交实施方案，经实施单位书面同意（实施单位提供必要的协助），同时须按有关规定办理相关的报批/备案手续后，方能进行施工。

★如该方案可能对公用部分及其它相邻用户造成影响的，实施单位可对该部分方案提出异议，项目实施主体及其项目公司应予以修改。新建建筑物由项目实施主体及其项目公司办理不动产权证并承担办证费用，不动产权证归实施单位保管。

三、退出机制

项目实施机构配备专职管理人员常驻体育场馆开展日常监督管理工作，从场馆运营管理、设施设备维保、公共服务品质三方面，建立对项目实施主体及其项目公司的监督管理考核评分制度，开展日常监管、每月考核、年度考评，考评结果作为督促高效运营及触动退出机制的主要依据。退出机制包含以下内容：

（一）自 2021 年 1 月 1 日起两年内，实施主体未完成对整个体育场馆的全面改造提升（实施单位原因导致延期除外），或改造提升投资额度低于 2000 万元的；

（二）从运营期第四年起，实施主体每年固定资产及服务提升总投入低于 200 万元；

（三）运营期内，实施主体出现如下年度考核或综合评审不达标情形的：

- 1、年度考核评分不足 60 分；
- 2、连续两年的年度考核评分低于 70 分，或合同期内累计三年的年度考核评分低于 70 分；
- 3、综合评审结果为不达标。

四、其他事项

★体育场馆中心改造提升及运营管理其他事项见本项目《改造提升及运营管理合同》。

第三部分 申请人须知

重要须知事项前置表

序号	项目	主要内容
1	响应保证金	<p>1. 响应保证金金额：人民币 500000.00 元</p> <p>2. 响应保证金缴纳时间：自公开选定公告发出之日起，至提交响应文件截止时间止。保证金提交的相关凭证应随响应文件一起递交。</p> <p>3. 响应保证金方式：以银行转账、电汇或见索即付的保函方式等非现金方式提交（注：必须以申请人名义出具）。</p> <p>3.1 以银行转账、电汇等方式提交响应保证金的（以响应保证金到账时间为准）：</p> <p>3.1.1 账户：</p> <p>户 名：广东劲豪项目管理有限公司</p> <p>开户银行：佛山农村商业银行股份有限公司城南支行</p> <p>帐 号：8002 0000 0139 788 16</p> <p>（温馨提示：周末及节假日银行一般不办理对公业务，请提前办理）</p> <p>3.2 以见索即付的银行保函或者担保保函形式提交的，须在递交响应文件时单独提交保函原件（保函复印件按“第五部分 响应文件格式”在响应文件中提供）。</p> <p>3.2.1 保函包括银行保函及担保公司保函，应由具有相应资格的银行业金融机构、专业担保机构等（以下统称保证人）出具。</p> <p>3.2.2 保函应是“见索即付”保函。保函应注明响应项目的名称，保函金额应满足公开竞争文件要求，保函有效期应满足公开竞争有效期要求，载明保证人的联系人、联系方式和详细地址，并加盖保证人公章。</p> <p>3.2.3 保函的受益人必须是实施单位，由代理机构负责保函的保管和退还。</p> <p>3.2.4 递交要求：申请人采用保函形式递交保证金的，须在提交响应文件截止时间前与响应文件一同递交保函纸质原件。保函纸质原件应使用一个密封封套进行包装，并单独递交给代理机构，代理机构应在开标会上开启投函纸质原件密封封套。</p> <p>3.2.5 评审委员会对保函保函载明的申请人、响应项目、保函金额、保</p>

		<p>证有效期等内容进行形式核验。</p> <p>对符合公开竞争文件要求的，视为提交响应保证金有效；</p> <p>对不符合公开竞争文件要求的，视为未按规定提交响应保证金，代理机构应在保存保函复印件或影印件后予以退回，并记录退回原因。</p> <p>3.2.6 申请人和保证人对保函的真实性和合法性负责。申请人提交虚假保函的，实施机构或代理机构应及时报有关行政监督部门依法查处；涉嫌犯罪的，将依法移交司法部门，追究刑事责任。</p> <p>3.2.7 保函有效期须自出具之日起至本项目响应有效期满后 30 天内持续有效。</p> <p>4. 响应保证金的退还：</p> <p>4.1. 采用银行转账、电汇方式提交响应保证金的退还：</p> <p>退还时间：在中选公告发出后的 5 个工作日内退还未中选申请人的响应保证金，在《改造提升及运营管理合同》签订后 5 个工作日内退还中选申请人的响应保证金。</p> <p>退还方式：依据申请人提交的响应保证金凭证中的信息原路无息全额退还。</p> <p>4.2. 采用见索即付的保函提交响应保证金的退还：</p> <p>退还时间：在中选公告发出后的 5 个工作日内退还未中选申请人的响应保证金，在《改造提升及运营管理合同》签订后 5 个工作日内退还中选申请人的响应保证金。</p> <p>退还方式：申请人自行到代理机构领回谈判当日递交的保函；若保函有效期满后 1 个月内未领回的，则由代理机构自行处理。</p>	
2	服务费	项目承接主体须向代理机构支付85000.00元定额中选服务费、向实施单位委托的本项目前期咨询机构缴纳前期咨询服务费用48000.00元。	
3	中选服务费支付	支付要求	项目承接主体须按代理机构发出的《缴款通知书》要求在中选通知发出3个工作日内一次性向代理机构缴纳中选服务费。
4	咨询服务费支付	缴交要求	项目承接主体在合同签订前一次性向实施单位委托的本项目前期咨询机构缴纳前期咨询服务费。

5	统一结算币种	均不计息以人民币元结算。
6	响应有效期	竞争活动会议后 90 天，项目承接主体有效期延续到项目验收之日。
7	响应文件数量	一份正本、六份副本；响应文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”、竞争响应信封一份（必须密封完好）、电子文件一份。
8	评审方法	综合评分法
9	有关资质荣誉证书有效期要求	<p>1. 响应文件中提交的所有企业或人员的资质、荣誉证书均须有效。</p> <p>2. 如证书设有有效期的，有效期要求不少于响应文件提交截止当日或已办理延期手续。</p> <p>3. 如证书没有有效期且该资质未被取消的，则视为仍在有效期内。</p> <p>4. 有关企业或人员的资质证书如有最新的行业管理规定或政策文件要求的，按照有关要求执行。</p> <p>注：以上要求提供的文件，如因地区政策已取消或变更或可延期办理续期的，则须在相应位置提交该部分的情况说明或地区政策文件复印件。是否认可可以评审委员会认定为准。</p>
10	项目论证情况	本公开竞争文件不需要专家论证。
11	中选候选申请人数量	本项目推荐中选候选申请人 1 家（按照评审因素的量化指标评审得分最高的申请人为排名第一的中选候选申请人）。
	授权代表须知	<p>1. 申请人委派代表参加竞争活动会议的，申请人代表须出示本人的中华人民共和国第二代身份证原件及《竞争响应授权书》原件。</p> <p>2. 申请人行使提交响应文件截止时间前补充、修改或者撤回已提交响应文件等权利，须由授权代表出示《竞争响应授权书》原件核对身份后方可。</p>
12	公开选定邀请发布网站	佛山市高明区政府网—公共资源交易中心高明分中心网站、佛山市高明区文化广电旅游体育局网站
13	有效通知载体	本项目相关信息和内容【包括但不限于公开竞争文件的澄清（答疑）、补充、修改文件】一经在上述网站发布公告，则视作已送达所有申请人，并对申请人具有约束力。申请人须及时登录上述网站获取与本公开竞争项目相关的所有信息。

14	质疑受理机构及联系方式	<p>1、实施单位</p> <p>机构名称：佛山市高明区文化广电旅游体育局</p> <p>地址：高明区荷城街道沧江路 88 号</p> <p>联系人：梅小姐</p> <p>联系电话：0757-88983168</p> <p>2、代理机构</p> <p>机构名称：广东劲豪项目管理有限公司</p> <p>地址：佛山市禅城区汾江中路 215 号创业大厦 12 楼 1201 室</p> <p>联系人：梁小姐</p> <p>联系电话：0757-82321555</p>
----	-------------	---

一、 概念释义

1. 释义

- 1.1 公开竞争文件：是指包括项目公告（公开选定邀请）、公开竞争文件以及公开公开竞争文件的补充、变更和澄清等一系列文件。
- 1.2 响应文件：是指响应申请人依据项目公告（公开选定邀请）、公开竞争文件以及公开公开竞争文件的补充、变更和澄清等一系列文件要求，根据自身情况自愿向实施单位/代理机构提交，具有法律约束力的承诺文件。
- 1.3 竞争活动过程：是指从项目信息公告发布起，到竞得结果公告止，包括公开竞争文件的发布、响应文件提交、接收，响应文件评审、澄清，评审结果公告等各个程序环节。
- 1.4 代理机构：是指广东劲豪项目管理有限公司（简称代理机构），是根据实施单位的委托，按照有关批复、本项目公开竞争文件约定实施整个竞争活动。代理机构不以任何身份出任评审委员会成员。
- 1.5 实施单位：是指佛山市高明区文化广电旅游体育局。它是竞争活动当事人之一，负责项目的整体规划、服务方案可行性设计论证与实施，作为合同实施单位的主体承担疑问回复、履行合同约定义务、验收与评价等义务。
- 1.6 申请人：指满足本次竞争活动公开选定邀请函条件的竞争参与者。
- 1.7 响应申请人：指接受本次竞争活动公开选定邀请，报名并按要求递交了响应文件的申请人。
- 1.8 中选候选申请人：是指经本项目文件约定程序确定，获得推荐为与实施单位签订合同资格的响应申请人。
- 1.9 项目实施主体：是指经本项目文件约定程序确定，获得与实施单位签订合同并依约履行合同的响应申请人。

二、 公开竞争文件说明

2. 公开竞争文件说明

- 2.1 本文件是实施单位所实施的项目内容、竞争活动规约等综合性文件，公开竞争文件、响应文件、评审结果、合同书和相关承诺确认文件，均作为约束当事人行为的重要标准，各方当事人均应以最基本的职业道德和商业诚信履行自己应尽的责任义务。

- 2.2 本文件的专业技术内容如涉及到有官方强制性要求或行业标准规范限制和禁止性内容时，应以官方强制性要求或行业标准规范为准；否则，以本公开竞争文件约定的技术要求为准。
- 2.3 本文件由电子文档制作，它由：公开选定邀请、项目内容、申请人须知、合同书范本、响应文件格式共五部分组成。
- 2.4 公开竞争文件中重复描述的内容出现不一致时，均以文件中**首次**对该内容描述为准。对公开竞争文件中描述有歧义的地方，评审委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个响应申请人。
- 2.5 本文件的日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。
- 2.6 本文件的佛山市：是指包括禅城区、顺德区、南海区、高明区、三水区共五个行政辖区。
- 2.7 **公开竞争文件的答疑与澄清：**
- (1) 申请人必须认真阅读理解本公开竞争文件的各项要求，如有任何疑问经向实施单位咨询后仍无法解决，应最迟在**提交响应文件截止前** 15 天以书面或传真形式向代理机构提出澄清要求，代理机构均将以书面形式及时予以回复。
- (2) 申请人在规定的时间内未要求对公开竞争文件澄清或提出疑问的，代理机构将视其为无异议。
- 2.8 **公开竞争文件的修改：**
- (1) 在提交响应文件截止时间十五日以前，无论出于何种原因，实施单位或者代理机构可主动地或在解答申请人提出的疑问时对公开竞争文件进行修改。
- (2) 公开竞争文件的澄清修正内容将在项目约定公告网站发布更正公告。
- (3) 各申请人应随时关注已报名项目信息，对已发布澄清修正的项目应及时查看更正公告。
- (4) 澄清修正文件是公开竞争文件的组成部分，修改后的内容一经在项目公告网站发布，视作已送达所有申请人，并对响应申请人具有约束力。
- 2.9 竞争活动过程中的一切补充文件一经确认后与主体源文件均具有同等法律效力，确认方均视为知悉无疑并依照最后确认的文件执行。一切要约承诺未经合意缔约方同意不得擅自变更、撤销或转让。
- 2.10 对各类参数、条款事项竞得注“★”号项为不可负偏离的重要参数要求，在响应文件中须完全实质性响应，若其中一项出现负偏离时将作无效响应处理。
- 2.11 **答疑会及踏勘现场**
- 本项目不举行集中答疑会及踏勘现场会议。申请人应及时主动向实施单位了解项目详情。

三、 响应文件说明

3. 原则

- 3.1 响应文件应突出重点，精简扼要。所提供的资料必须符合诚实信用、客观真实的原则，对弄虚作假或违背诚信的违法行为，应承担相应的后果及法律责任。
- 3.2 无论评审结果如何，响应申请人自行承担因参加本次竞争活动而发生的一切费用。代理机构对响应申请人及其他当事人不承担任何形式的赔偿或补偿。

4. 响应文件的组成与制作要求

- 4.1 响应文件由资格性文件、评审内容索引、商务部分、服务部分、附件共五部分组成，具体按公开竞争文件中第五部分“响应文件格式”的要求以 A4 版面统一编制。
- 4.2 响应文件的制作、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。
- 4.3 响应文件所使用的公章必须为单位法定名称章，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署。
- 4.4 响应文件正本自制部分必须打印。每份内页须按序加注页码，不同内容部分之间应明显分隔，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申请人自行承担。响应文件的副本可采用正本的复印件。若正本和副本不符，以正本为准。
- 4.5 任何行间插字、涂改和增删，必须由响应申请人授权代表在旁边签字或加盖响应申请人公章（若为联合体形式参与，则加盖牵头单位公章）后方为有效。
- 4.6 响应文件密封包应包含正本、副本（正本与副本可分开密封，也可全部密封在一包内）。竞争响应信封密封包应包含《响应保证金交纳凭证》、响应文件电子文档光盘（或 U 盘）。响应文件、竞争响应信封同时递交。包装文件的封口处须加盖响应申请人公章或授权代表签名，每一份响应文件上应明确注明“正本”或“副本”字样。响应申请人必须保证响应文件密封封口牢固可靠且不会出现松脱、开裂，否则由此产生的一切后果由响应申请人自行承担。
- 4.7 所有密封文件封套正面统一按“文件包装袋封面标贴格式”填写标贴。
- 4.8 响应申请人必须按公开竞争文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除公开竞争文件另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

5. 响应报价（本项目不适用）

- 5.1 任何报价是以响应申请人可独立履行项目合同义务，通过合理预测与准确核算后，可达到预期设计功能和常规使用效果，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，对在响应文件和合同书中未有明确列述、响应方案设计遗漏失误、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响应报价总价之内。
- 5.2 在提交响应文件截止后至响应有效期截止前任何报价为固定不变价，此报价将作为评审的重要依据之一，但并不是确定中选申请人的唯一依据。

6. 响应保证金和服务费

- 6.1 对约定需要交纳响应保证金时，响应申请人应按公开竞争文件要求交纳响应保证金。响应申请人未按要求交纳响应保证金，代理机构将拒绝接收其响应文件。
- 6.2 服务费：项目承接主体须按公开竞争文件须知前附表要求支付，该费用应列入竞争活动成本费用的一部分。

7. 响应有效期

- 7.1 响应有效期为自提交响应文件起至确定正式中选申请人止不少于 90 天，中选申请人的有效期则顺延至项目完成验收之日，在此有效期内未经代理机构同意，响应文件的一切内容和补充承诺均为持续有效且不予改变。
- 7.2 特殊情况下代理机构可于提交响应文件有效期期满前，要求响应申请人延长其响应文件有效期，其要求与答复均为书面形式，不同意或拒绝延期的响应申请人将视为自动放弃响应，其响应保证金将予以退还。

四、 响应文件的递交

8. 响应文件由响应申请人授权代表递交，递交响应文件时须出示递交人的中华人民共和国第二代身份证原件及单独的《竞争响应授权书》原件，以进行响应文件递交登记、响应文件提交截止时间前补充、修改或者撤回已提交响应文件等情况下身份核对。
9. 响应申请人在公开竞争文件载明的响应文件提交截止时间前，可以补充、修改或者撤回已提交的响应文件，并书面通知实施单位或代理机构。

10. 拒绝接受参与响应的情形：

- 10.1 以邮寄、电报、电话传真形式参与响应；
- 10.2 不按公开竞争文件要求交纳响应保证金的；
- 10.3 迟于响应文件提交截止时间递交的响应文件。对于迟交的响应文件，代理机构将拒收或原封退回在其规定的响应文件提交截止时点之后收到的任何响应文件。

五、 响应文件提交与唱读会议

- 10.4 代理机构按公开竞争文件规定的时间和地点组织主持响应文件提交与唱读会议，邀请响应申请人、实施单位等有关代表参加。
- 10.5 递交响应文件时间宣布截止后，代理机构将不接受任何响应文件。会议开始时，由响应申请人或者其推选的代表检查响应文件的密封情况；经确认无误后，由实施单位或者代理机构工作人员当众拆封，宣布响应申请人名称和公开竞争文件规定的需要宣布的其他内容。其他响应申请人如有异议，须在相关文件开启前提出，否则视为接受前述代表检查结果。任何密封性文件的包装，均以不会损害各竞争活动当事人的合法权益为合格标准。对于构成直接、明显的侵权行为和事实时，侵权者将作无效响应处理。对于已开启拆封的响应文件，无论竞得与否，代理机构一概不予退回。
- 10.6 代理机构将响应申请人名称、响应保证金交纳情况（如有）进行公布。
- 10.7 响应申请人委派参加会议的响应申请人代表须出示本人的中华人民共和国第二代身份证原件及《竞争响应授权书》原件，以便响应文件提交与唱读会议、评审过程须签字确认时身份核对。
- 10.8 响应申请人代表对会议过程和记录有疑义，以及认为实施单位、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。响应申请人未参加会议的，视同认可会议结果。

六、 资格审查

11. 资格审查依据

- 11.1 实施单位、评审委员会判断响应文件的有效性、合格性和响应情况，仅依赖于响应申请人最基本的商业诚信和所递交竞争文件的真实表述，不额外主动寻求外部证据，不受与本项目无直接关联的外部信息、传言而影响自身的专业判断。

12. 资格审查

响应文件提交与唱读会议结束后，实施单位或代理机构对响应申请人的资格进行审查。在满足完整和有效的前提下，方可核定其响应资格合格；否则，其资格审查不予通过。资格审查内容见《资格性文件清单》。

- 12.1 首先以“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)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；中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为为查询渠道，对各响应申请人信用记录进行甄别，同时对信用信息查询记录和证据截图或打印存档。对列入失信被执行人、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的响应申请人，其资格审查不予通过，应当拒绝其参与本次公开竞争。

联合体任何成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

- 12.2 再对照公开竞争文件中设定的响应申请人资格要求和响应文件对比。

七、 评审程序与结果确定

13. 评审委员会的组成及评审工作要求

- 13.1 代理机构根据项目的特点和专业技术要求组建 7 人评审委员会。评审委员会由实施单位代表和评审专家组成，其中专家成员在评审前从具有广东省政府采购评审专家库或广东省综合评标评审专家库成员身份的相关专业专家随机抽取产生。专业包括规划、建筑和经济类等。

- 13.2 评审委员会应当遵守评审工作纪律和评审回避的相关规定。评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，竞争活动当事人也可以要求该评审专家回避：

- (1) 参加评审工作前 3 年内与响应申请人存在劳动关系；
- (2) 参加评审工作前 3 年内担任响应申请人的董事、监事；
- (3) 参加评审工作前 3 年内是响应申请人的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与响应申请人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与响应申请人有其他可能影响竞争活动公平、公正进行的关系；
- (6) 法律、法规、规章规定应当回避以及其他可能影响公正评审的。

14. 评审委员会将本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和公开竞争文件的要求推荐评审结果。

15. 评审期间，实施单位、评审委员会不得对公开竞争文件中一些涉及竞争的公平、公正性重要内容（包括带“★”项）进行现场临时修改调整，也不得单独与响应申请人进行联系接触。
16. 各方当事人、评审委员会成员如对公开竞争文件、响应文件及相关补充文件的理解存有歧义时，评审委员会可对这些文件或向有关方面进行查证了解质询，通过集体讨论或表决达成一致处理意见。任何形式的决定，须以合法公正和有利于项目的安全顺利实施为前提。
17. 根据相关规定，评审委员会成员和与评审活动有关的人员不得泄露有关响应文件的评审和比较、响应申请人的推荐以及与评审有关的其他情况。

18. 评审流程与相关事项

评审开始前，评审委员会成员签署通过《评审守则》，《评审守则》通过集体会签确认后，评审委员会成员则统一严格按《评审守则》的规定进行评审。

19. 符合性审查内容：

- 19.1 评审委员会对资格审查合格的响应申请人进行符合性审查。
- 19.2 符合性审查内容：见符合性审查索引表，审查响应文件是否完全实质性响应公开竞争文件的要求，没有出现重大偏离。实质性条款为本文件带“★”标注的强制响应条款，以及法律法规规定必须满足的要求。
- 19.3 符合性审查结论以记名方式独立表决，对有过半数评委审定为“不合格”或“无效响应”者将不进入下一程序。

20. 质询与澄清：

- 20.1 评审委员会在评审过程中，对响应申请人的响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，可要求响应申请人在限定时间内作出必要的澄清、说明或补正，对澄清、说明或补正的内容不得超出响应文件的范围或改变响应文件的实质内容，均以书面形式为准，经法定代表人或其授权代表签署后将作为响应文件不可分割的内容。
- 20.2 如果响应申请人授权代表未能在评审委员会规定的时间内达到或不能提供《竞争响应授权书》原件的，视为放弃澄清、说明或补正的权利，并认同评审委员会对其作出的决定且无异议。对此情形，评审委员会应以不利于申请人的倾向考虑和作出决定。

21. 竞争文件差异修正原则及顺序：（本项目不适用）

响应文件出现差异时，修正原则如下：

- (1) 响应文件中竞争报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以竞争报价表为准；
- (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，以竞争报价表的总价为准，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；
- (5) 响应文件描述内容与原始材料引述内容不一致的，以原始材料内容为准；
- (6) 对竞争内容的关键、主要内容，响应申请人报价漏项的，作实质性条款不响应处理；
- (7) 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
- (8) 评审委员会认定为表述不清晰或无法确定的报价均不予修正。

上述第（1）-（4）情形，同时出现两种以上不一致的，由评审委员会按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经响应申请人加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，响应申请人不确认的，其响应文件无效。

22. 评审比较和推荐：评审委员会按照“评审标准与方法”对各响应文件进行评审比较和推荐中选候选申请人。

23. 响应申请人必须对响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受实施单位和监督管理部门对其中任何资料进行核实（包括但不限于核对原件）的要求。合同签订前，实施单位核对发现有不一致或中选申请人无正当理由不按时提供原件的，视为中选申请人以提供虚假材料骗取中选资格，其响应保证金不予退还，中选资格自动失去。

24. 无效响应、无效响应文件的认定

- 24.1 不符合文件规定的响应申请人应当具备的条件；
- 24.2 响应申请人主体不明确；
- 24.3 未按公开竞争文件的规定提交响应保证金；
- 24.4 响应文件编制与内容严重不符合要求；

- 24.5 未按公开竞争文件要求签署、盖章，出现无效印章、签字和失效文件；
- 24.6 响应文件有效期及响应有效期不响应；
- 24.7 以假借、挂靠他人名义或以串谋协同行动等形式参与竞争活动，在独立申请人之间构成互利同盟关系；违反了诚实信用、公平竞争原则；
- 24.8 有下列情形之一的，视为申请人串通竞争活动，其响应文件无效：
- (1) 不同申请人的响应文件由同一单位或者个人编制；
 - (2) 不同申请人委托同一单位或者个人办理竞争活动事宜；
 - (3) 不同申请人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
 - (4) 不同申请人的响应文件相互混装；
 - (5) 不同申请人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。
- 24.9 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同响应申请人，同时参与本项目的竞争活动。
- 24.10 响应申请人的主要成员同时出任其它响应申请人的重要职位，包括：法定代表人、董事成员、监事成员、高级经理或有可能影响公平竞争的关键岗位。
- 24.11 响应文件方案表述不清晰或无法确定。
- 24.12 响应文件方案出现缺漏，无法满足项目要求。
- 24.13 响应文件中含有实施单位不能接受的附加条件。
- 24.14 未能有效通过资格性审查或符合性审查，对约定必备的合格条件和重要关键内容出现实质性偏离；
- 24.15 评审期间没有按评审委员会要求提供补充材料，或调整补充内容超出允许规定范围；拒绝、对抗评审委员会所作的决定或合理要求。
- 24.16 符合公开竞争文件中载明会导致无效竞争活动的其它规定和要求。
- 24.17 不符合法律、法规规定的其他实质性要求。
- 24.18 **申请人自行承担无效响应所造成的损失，实施单位或代理机构不承担任何赔偿责任。**

25. 评审结果确定

- 25.1 实施单位可事先授权评审委员会直接确定中选申请人，或在收到评审报告之日起 5 个工作日内对评审结果进行确认。
- 25.2 代理机构自评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告及《中选结果确认通知书》送交实施单位，

实施单位自收到评审报告之日起 5 个工作日内按顺序确定中选申请人。

- 25.3 实施单位在收到评审报告 5 个工作日内未按评审报告推荐的中选候选申请人顺序确定中选申请人，又不能说明合法理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定排名第一的中选候选申请人为中选申请人。

26. 评审结果通知

- 26.1 代理机构自中选申请人确定之日起 2 个工作日内，在重要须知事项前置表所述的媒体上公告竞得结果，并同时向中选申请人发出中选通知书。不在竞得名单之列者，代理机构不再以其它方式另行通知。
- 26.2 《中选通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。
- 26.3 中选通知书发出后，中选申请人即成为本项目的项目承接主体，无正当理由不得放弃。否则，应当依法承担相应的法律责任，并赔偿实施单位由此所造成的一切经济损失。

27. 替补中选申请人的适用情形

- 27.1 在合同签订生效之前，中选申请人因故放弃竞得资格或拒绝与实施单位签订合同的，在实施单位愿意采纳下一候选人的响应申请人响应文件承诺的前提下，代理机构向其发出《中选通知书》，中选申请人凭《中选通知书》与实施单位签订合同。

- 28. 评审过程中涉及和产生的所有程序文件、评审意见、表决意见和推荐意见等均须由评审委员会成员签名确认。**

八、 其它

- 29. 在竞争活动中，实施单位人员及相关人员与响应申请人有下列利害关系之一的，应当回避：**

- 29.1 参加竞争活动前 3 年内与申请人存在劳动关系；
- 29.2 参加竞争活动前 3 年内担任申请人的董事、监事；
- 29.3 参加竞争活动前 3 年内是申请人的控股股东或者实际控制人；
- 29.4 与申请人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- 29.5 与申请人有其他可能影响竞争活动公平、公正进行的关系。
- 29.6 申请人认为实施单位人员及相关人员与其他申请人有利害关系的，可以向实施单位或者代理机

构书面提出回避申请，并说明理由。实施单位或者代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

29.7 合同签订、争议与跟踪

29.8 项目承接主体应按照《中选通知书》的要求与实施单位签订合同，如拒绝或拖延签订合同，应承担违约责任和经济赔偿，同时其响应保证金不予退还并列入不良行为记录。

29.9 公开竞争文件、响应文件、相关澄清材料及来往确认文件，均作为合同订立和裁定争议的依据，对这些文件个别条款要约的理解存有歧义、偏差、含糊、疏漏等情形时，一切以能够实现项目的功能效果和设计目标为前提。

29.10 在不违背原项目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实质性条款共同协商完善补充修正。

29.11 合同生效后一切行为均适用于《中华人民共和国合同法》，履约期间有违约过错的一方，须承担相应的责任。

30. 响应保证金不予退还、列入不良行为记录或违规处罚的适用情形

30.1 响应有效期内申请人撤销响应文件的；

30.2 响应文件中提供伪造、虚假的材料或信息；

30.3 在评审期间，使用不正当手段试图影响、改变评审结果；

30.4 恶意串通或捏造事实，对其竞争对手进行诋毁、排挤、攻击；

30.5 响应申请人之间互相串通响应或与实施单位串通响应；

30.6 除因不可抗力或公开竞争文件认可的情形以外，拒绝或不按期签订合同，违背响应文件承诺和拒绝、拖延履行合同义务；

30.7 擅自将合同项目或主体关键性合同义务分包转让他人。

九、 评审方法与标准

31. 评审方法

31.1 评审委员会对通过资格性、符合性审查的申请人响应文件进行商务部分、服务部分进行综合评审和独立评分，汇总商务部分、服务部分得分，按汇总总分从高到低顺序排列。

31.2 评审委员会将严格按照本公开竞争文件的评审标准与方法，在符合有效投标范畴且最大限度地

满足公开竞争文件实质性要求前提下，对响应申请人响应文件进行综合评审和独立评分。评审因素评分以该项“分值”为上限，“0”分为下限。

31.3 评审委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。

持不同意见的评审委员会成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

31.4 评审标准

(1) 权重分配

商务部分	服务部分
10%	90%

(2) 评分标准

评审内容	评审细则		分值
商务部分	申请人综合实力	2017年1月1日至投标截止日，申请人获得政府部门或其授权协会颁发荣誉证书的，每项得2分，最高得8分。	8
	同类业绩经验	2017年1月1日至投标截止日，申请人独立承接或完成过场馆运营项目的，每项得2分，最高得2分。	2
服务部分	投入本项目负责人评价	投入本项目负责人具有国家级部门或协会职称证书、执业证书、培训证书等的，得5分，最高得5分。	5
	项目理解程度	项目理解到位、深刻，全面：10分； 项目理解比较到位、深刻，比较全面：7分； 项目理解一般：4分； 项目理解不到位、不深刻，不够全面：1分； 没有相应表述的：0分；	10
	资金保障	为确保改造提升资金，申请人承诺自本项目改造提升审批通过10日内开始转入资金，18个月内资金转入完毕，所需资金转入专用账户，受实施单位监管的评价： 申请人承诺，提供2000万元或以上资金到专用账户、专门用于本项目建设的，15分； 申请人承诺，提供1000万元以上但不足2000万元资金到	15

		<p>专用账户、专门用于本项目建设的，10分；</p> <p>申请人承诺，提供500万元以上但不足1000万元资金到专用账户、专门用于本项目建设的，6分；</p> <p>申请人承诺，提供100万元以上但不足500万元资金到受双方共同管理监管账户、专门用于本项目建设的，2分；</p> <p>申请人不承诺或承诺项目改造提升实施前，提供100万元以下资金到专用账户、专门用于本项目建设的，0分。</p>	
	建设方案	<p>建设进度计划科学、可行，工程建设进度满足招标要求，关键路线清晰、准确，工期管控措施全面细致，可操作性强，能提供有针对性效果图的，15分；</p> <p>建设进度计划科学、可行，工程建设进度满足招标要求，关键路线清晰、准确，工期管控措施全面细致，可操作性强，未能提供有针对性效果图的，10分；</p> <p>建设进度计划基本满足要求，管控措施基本合理，6分；</p> <p>建设进度计划及管控措施不合理的，1分；</p> <p>没有相应表述的，0分。</p>	15
	运营方案	<p>结合曾经举办/承接项目（提供相应合同/协议），制定本项目场馆的运营方案评价：</p> <p>运营方案详细、合理，可行性高，15分；</p> <p>运营方案比较详细、合理，可行性一般，10分；</p> <p>运营方案不够详细、合理，可行性较差，3分；</p> <p>没有相应表述的，0分。</p>	15
	维护方案	<p>根据曾经运营场馆经验，结合本项目场馆现状、建设目标，制定的维护方案评价：</p> <p>维护方案详细、合理，可行性高，10分；</p> <p>维护方案比较详细、合理，可行性一般，7分；</p> <p>维护方案不够详细、合理，可行性较差，3分；</p> <p>没有相应表述的，0分。</p>	10
	项目移交方案	1、移交时为履行完毕的有关合同的处理方案，优3分；	20

		<p>良 1 分；中 0.5 分；差 0 分。</p> <p>2、移交委员会的组成、功能、职责，优 2 分；良 1 分；中 0.5 分；差 0 分。</p> <p>3、移交时的评估报告：包括项目结构的性能评估报告，优 2 分；良 1 分；中 0.5 分；差 0 分。</p> <p>4、必须对保修事项进行承诺，优 5 分；良 2 分；中 0.5 分；差 0 分。</p> <p>5、应包括技术移交方案，明确技术资料清单、相关电子文件等移交的方式、时限及承诺给予招标人合理要求提供的所有技术资料，优 2 分；良 1 分；中 0.5 分；差 0 分。</p> <p>6、明确移交后风险的承担，优 6 分；良 3 分；中 0.5 分；差 0 分。</p>	
--	--	--	--

32. 评分汇总

商务部分总分 = 各评委评分总和 ÷ 评委人数

服务部分总分 = 各评委评分总和 ÷ 评委人数

综合总分 = 商务总分 + 服务总分

(每次评分汇总均精确到二位小数)

33. 推荐结果

33.1 评审委员会将各申请人商务、服务得分汇总，按综合总分从高到低顺序排列，推荐中选候选申请人，推荐数量详见《重要须知事项前置表》

33.2 评审委员会按照本文件评审流程的规定推荐出评审结果。评审结果按响应文件满足公开竞争文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审后得分由高到低顺序排列，并按前附表规定推荐中选候选申请人（最终评审得分相同的，按服务指标得分顺序排列，服务指标得分得分相同的，由评审委员会投票确定）。

33.3 评审过程中涉及和产生的所有程序文件、评审意见、表决意见和推荐意见等均须由评审委员会成员签名确认。

34. 在竞争活动中，实施单位员及相关人员与申请人有下列利害关系之一的，应当回避：

34.1 参加竞争活动前 3 年内与申请人存在劳动关系；

34.2 参加竞争活动前 3 年内担任申请人的董事、监事；

34.3 参加竞争活动前 3 年内是申请人的控股股东或者实际控制人；

34.4 与申请人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

34.5 与申请人有其他可能影响竞争活动公平、公正进行的关系。

34.6 申请人认为实施单位员及相关人员与其他申请人有利害关系的，可以向实施单位或者代理机构书面提出回避申请，并说明理由。实施单位或者代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

第四部分 合同书范本

佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营 管理合同

项目编号：JHFSZB-2020003

甲方：佛山市高明区文化广电旅游体育局

乙方：

2020年 月

佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营管理合同

甲方：佛山市高明区文化广电旅游体育局

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》等法律法规及“佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营管理项目”（项目编号：JHFSZB-2020003）公开竞争文件的要求和招标结果，并遵循公开、公平、公正和公共利益优先的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。本项目的公开竞争文件、响应文件、合同附件等均为本合同不可分割之组成部分。

一、项目基本情况

第一条 体育场馆中心的位置：佛山市高明区荷城街道沿江路健力街 26 号。体育场馆中心总占地面积：约 27324 m²，建筑总面积：13875 m²，具体明细如下表：

序号	坐落名称	占地面积	建筑面积	层数
1	体育馆	5000 m ²	8516 m ²	1
2	体育馆副馆	1200 m ²	1538 m ²	1
3	游泳池	3000 m ²	3000 m ²	/
4	全民健身广场	5000 m ²	5000 m ²	/
5	综合训练楼	700 m ²	1732 m ²	4
6	石楼	933 m ²	1584 m ²	3
7	老干旧楼	232 m ²	505 m ²	2
8	红线范围内后山区域	详见红线图	/	/
备注	上述所有面积数据仅供参考，以场馆现状为准，且移交时不进行实际测绘。			

第二条 甲、乙双方承诺在本合同签订之日与合同期间内已获得了必要的许可或授权(附件 1)，具有签订与履行本合同的合法有效资格与权利；代表甲、乙双方签署本合同的个人已获得签署本合同所需要的必要授权；本合同的签署和履行不违反相关法律、法规及其他约束性文件的规定或与其相冲突；自本合同生效之日起，甲、乙双方在本合同项下的义务应构成其在法律上有效和有约束力的义务，且视为乙方对标的物现状不持任何异议并完全予以接受。

二、运营管理事项

第三条 运营管理事项

1、甲方移交乙方运营管理的标的物为佛山市高明区体育场馆中心用地红线范围内的全部建筑物、构筑物及其配套设施设备、物品、园林绿化等所有物业，包括但不限于：

- 1.1 体育馆及其配套建筑物和设备、设施；
- 1.2 体育馆副馆及其配套建筑物和设备、设施；
- 1.3 游泳池及其配套建筑物和设备、设施；
- 1.4 全民健身广场及配套设备、设施；
- 1.5 综合训练楼及配套设备、设施；
- 1.6 石楼及配套设备、设施；
- 1.7 老干旧楼及配套设备、设施；
- 1.8 红线范围内后山区域及配套设备、设施；
- 1.9 各地上建构筑物的水、电、燃气、通讯、网络等设备、设施以及户外园林绿化等。

2、本合同的标的物以甲、乙双方确认的《运营管理标的物交接清单》（合同附件2）为准。具体运营管理事项，见本合同相关约定。运营管理的基本内容包括但不限于：

2.1 甲方将前述体育场馆中心移交乙方运营管理20年，交接过渡期自本合同签订之日起至2020年12月31日止，运营管理年限自2021年1月1日起开始计算。在运营管理期内由乙方或乙方自行设立的项目公司（公司名称以乙方设立登记的为准）负责体育场馆中心的改造提升及运营管理，确保在本合同终止时向甲方移交的体育场馆中心标的物（详见合同附件2）的价值（包括但不限于地上建筑物及不可移动的设备设施价值）不低于甲方交付时的价值，并保证正常运行率达到90%以上。

2.2 乙方于2021年1月1日起24个月内必须投入不少于人民币2000万元资金用于完成整个体育场馆中心全部区域的体育配套设施改造提升，将体育场馆中心打造成为集健身竞技、体艺培训、便捷商超于一体的多功能体育健康服务综合体。

2.3 乙方从运营期第四年起每年须投入不低于200万元用于包括场馆运营管理、举办赛事及活动、固定资产更新维护或进行服务提升。

2.4 乙方须在维持原有公益服务项目和公共服务项目基础上，不断开拓更多的增值项目，包括

国家（际）级赛事、创办自主品牌赛事、体育超市、健康简餐、体育文化综合体、体育生态圈等项目。

3、本合同签订生效之日起7天内双方开展交接工作，于2020年12月31日前双方完成交接手续，乙方正式接管并在接管后的30日内将项目负责人、工程人员、保洁员、财务人员等主要人员安排到位。

4、甲、乙双方于2020年12月31日前书面签署共同确认《运营管理标的物交接清单》；同时甲方将体育场馆中心现存的有关档案、图纸、建筑物现存问题清单等文件资移交乙方，并签订书面移交确认文书以及办理相应移交手续。

三、运营管理期限

第四条 甲方移交乙方运营管理佛山市高明区体育场馆中心的期限为二十年，运营管理期限自本合同的标的物移交给乙方，且甲、乙双方书面签署确认《运营管理标的物交接清单》之日起算。

运营管理期限：自2021年1月1日起至2040年12月31日止。

四、双方权利义务

第五条 甲方的权利

1、在运营管理期内，甲方有权将体育场馆中心移交乙方运营管理。在运营管理合同终止或解除时，甲方有权收回体育场馆中心的运营管理权。

2、甲方有权按照《佛山市高明区体育场馆中心运营管理考核评分细则》（附件3）对乙方每年的运营管理活动进行监督管理和考评，综合乙方达到的运营管理指标和取得的社会效益情况，对乙方的运营管理水平和设备、设施的使用和保养状况逐年进行评价。每年的评价结果将作为对乙方解除或继续履行本合同的重要依据。

3、在合同期限内，甲方可派人列席乙方的运营管理等会议，主要负责协调乙方与政府的关系及有关社会公益活动，乙方有义务提前通知甲方会议时间、地点和会议内容。

4、在运营管理期内，如因乙方原因在体育场馆中心内发生重大违法犯罪行为，或在体育场馆中心内发生严重火灾、重大物资失窃、或发生群死群伤等重大安全责任事故，或乙方不能完成合同约定的运营管理指标，或乙方出现根本性违约事由，或出现乙方或项目公司解散破产清算等情况，甲

方将其列入考评扣分项目，并依照《佛山市高明区体育场馆中心运营管理考核评分细则》的规定处理。

5、在运营管理期内，因乙方的经营管理行为所产生的任何债务，均由乙方及其项目公司承担。甲方不向因乙方的经营管理行为所产生的任何第三方承担任何法律责任。

6、审定乙方拟定的管理制度和运营管理年度计划，并提出合理化建议，督促乙方健全相关的制度规程、工作规范。

7、对乙方落实相关法律法规以及执行上级行政部门制定下发的有关要求不到位的，甲方有权要求乙方予以整改，整改不到位的，甲方有权要求乙方更换相关管理人员。

8、在运营管理期内，乙方对体育场馆中心进行功能规划调整（如商业规划调整）或主体性维修或建设等方案，应当先行提交给甲方审定后才能实施，甲方应按照国家相关法律规定及时处理。

9、合同期内，本合同项下场馆冠名或者在场馆内举办的赛事的冠名违反法律法规或者公序良俗的，甲方有权否决。

10、运营期间甲乙双方有权协商选聘有资质的第三方中介机构，每五年对乙方运营管理情况进行一次综合评估审定，所需费用全部由乙方承担。该评审结果将作为对乙方解除或继续履行本合同的依据。

11、运营管理期满或乙方违约导致解除、终止合同时，乙方因经营需要对场馆及附属设施、设备进行改造和提升的及在运营管理期间购置的、属固定资产范畴的（除可移动的设施设备、体育器材等可以完整剥离的部分外），全部无偿归甲方所有。

12、运营管理期满后，乙方开发佛山市高明区体育场馆中心的无形资产所形成的新的无形资产（可以与体育场馆中心有形资产剥离的品牌活动赛事除外），无条件归甲方所有。

第六条 甲方的义务

1、协助乙方申请享受国家相关优惠政策，为乙方经营管理提供支持。对乙方在体育场馆中心举办的赛事及活动，如按照相关政策规定享有经费补贴，全部归乙方所有。

2、协助乙方在运营管理、宣传推介、行政服务及场地使用等方面的市区政府及相关部门协调工作。

3、向乙方提供体育场馆中心运营管理所需的现存档案、图纸等有关资料（电子版和纸质版各一套），乙方不得另作他用。

4、协助乙方做好大型活动在当地政府有关部门报批、立项和协调等工作。

5、协助乙方开发佛山市高明区体育场馆中心场馆冠名及其他无形资产。

6、如运营管理期内乙方对场馆中心累计总投入资金超出 2000 万元，但基于安全原因超出 2000 万元部分的重建、扩建建筑物及不可移动的设备设施在运营管理期满，由甲乙双方共同协商聘请有资质的第三方评估机构，按当时的市场价值标准对建筑物及其设施进行评估，甲方按照评估结果于合同期满后三个月内将补偿金支付给乙方。

第七条 乙方的权利

1、乙方在运营管理期限内根据国家有关法律、法规及合同约定的内容，享有依法自主运营管理佛山市高明区体育场馆中心的权利，并承担在运营管理过程中产生的经济、法律责任。

2、乙方在运营管理期间对佛山市高明区体育场馆中心的运营管理权范围包括：招商权（含委托招商权）；发布广告权（含委托广告权）；标的物的各场馆及其附属设施的出租权、管理权、使用权；人事（包括管理层）招聘权和工资福利待遇的制定权；体育赛事或其它活动宣传、广告权、体育赛事或其它活动营销权、物料供应权、供货商选择权、体育赛事或其它活动预约和安排权利等；体育赛事或其它活动电视转播（含直、录、复播）以及赛事或其它活动衍生的节目中的电视广告资源（包括大型主题活动、专题报道、赛事或其它活动直播等）的开发权利；标的物范围内的餐饮、休闲、娱乐和商业零售运营权及其运营管理权；运营事项（或项目）的价格和收费标准制定权；标的物的房屋、场地、设施设备的管理权及使用权；其它与运营管理相关的权利。

乙方在行使上述权利时，甲方根据乙方的需要应配合乙方出具书面证明文件，用于办理各项相关手续。

3、在运营管理期内，乙方对佛山市高明区体育场馆中心及附属设施设备的运营管理，所得收入归乙方所有，运营管理的支出亦由乙方承担。

4、在运营管理期内，乙方可以将体育场馆中心的附属设施与第三方进行合作、租赁等，但乙方与第三方签订的合作合同或租赁合同应提前向甲方报备，且甲方有权否决不符合国家法律法规和地

方政策导向的合作、租赁项目。乙方与第三方签订的合作合同或租赁合同的期限不得超过本运营管理合同的期限，且第三方经营范围符合国家、省、市、区关于公共文化体育娱乐等经营场所使用的现行规定。

若因乙方原因，乙方与甲方提前解除合同或终止本合同，由甲方收回佛山市高明区体育场馆中心及其运营管理权，乙方与第三方的合作关系因此终止，乙方向第三方承担相应的法律责任，向甲方承担违约责任，并确保第三方能够及时撤出体育场馆，甲方也可因实际情况主动依法向第三方寻求合作。若本合同因甲方原因提前解除或者终止导致乙方向第三方承担相应的法律责任，因此导致乙方经济损失的，乙方可以要求甲方赔偿。甲方应向乙方一次性赔偿金额。

5、乙方享有开发佛山市高明区体育场馆中心场馆冠名及其他无形资产的权利，并享有场馆冠名权收益的100%及其他无形资产收益（运营管理期内）。涉及冠名、广告等无形资产开发的，应当符合工商、市容、广告、安全等相关规定，禁止发布和变相发布国家工商和广告法律法规中明确禁止的广告内容。

6、乙方在不影响佛山市高明区体育场馆中心正常运行及景观标志性的情况下，经甲方书面同意后，可以依法依规进行商业开发及商业设施调整。

第八条 乙方的义务

1、乙方必须在项目所在地（高明区）成立注册资本和实缴资本均不低于人民币500万元，具有独立法人资格的运营管理项目公司（以下称项目公司），且本合同期内项目公司住所地不得迁出高明。

由该项目公司依法享有体育场馆中心的独立运营管理权，未经甲方书面同意，不得擅自将运营管理权整体予以转包，不得将项目公司股权全部对外转让，不得将项目公司股权出质。甲方、乙方及项目公司应在本合同签订后一个月内签订三方协议，由项目公司执行本合同，乙方项目公司的行为，将被视同为乙方的履约行为，乙方应当对项目公司的行为和债务承担连带责任。

2、乙方于2021年1月1日起24个月内必须投入不少于人民币2000万元资金用于完成整个体育场馆中心全部区域的体育配套设施改造提升，将体育场馆中心打造成为集健身竞技、体艺培训、便捷商超于一体的多功能体育健康服务综合体。

3、乙方从运营期第四年起每年须投入不低于 200 万元用于包括场馆运营管理、举办赛事及活动、固定资产更新维护或进行服务提升。

4、乙方对甲方移交资产清单内的设施设备承担维护及保养的义务，保证设施设备在实际运营管理期限内的完整性、安全性以及功能使用的完好性，确保运营管理期满后，标的物（详见合同附件 2）不低于交付前的价值（包括但不限于地上建筑物及不可移动的设备设施价值），正常运行率达到 90%以上，园林绿化维护管养不低于三级标准。乙方应做好场馆及附属设施设备和户外园林绿化的日常巡检工作，发现问题及时处理，并将有关情况通报甲方。乙方不得擅自将运营管理的财产进行处置或者抵押。

5、乙方必须按照国家法律、地方法规和政策的要求依法开展建设、运营、管理及服务活动，应办理开展经营活动所需的相关手续，包括但不限于按规划建设、市场监管、税务、环保、卫生等部门的有关规定办理相关经营证照和许可，所需费用由乙方自行承担。乙方必须制定相关的安保、卫生、消防、应急预案等相关的制度，自觉接受相关部门的监督和检查，并按照相关部门的要求进行投资、建设、运营、管理、服务及整改等，执行相关部门的政策和通知的内容。有关证照申领后，乙方须将复印件送一套给甲方备案。

6、运营管理期间，乙方的体育场馆中心场馆开放方案必须符合省、市、区等各级政府部门制定的关于公共体育场馆惠民及免费开放的法规政策要求（具体详见本合同第九条运营管理指标第五款要求），未经甲方书面同意，乙方不得擅自停业或歇业。

7、乙方指派专职人员担任佛山市高明区体育场馆中心运营管理项目公司总经理，并保证其负责运营管理。运营期限内乙方如更换总经理，须在更换后 10 天内书面通知甲方。

8、乙方全力配合甲方指定的派驻人员依法进行监督管理，在佛山市高明区体育场馆中心预留适当办公场地，满足该派驻人员现场办公的需要。

9、乙方承诺在佛山市高明区体育场馆中心运营活动中，甲方免受第三方提出侵犯其知识产权和其他侵权损害赔偿的指控或追偿。运营期间标的物范围内产生的争议，全部责任由乙方承担，并承担所有赔偿费用。若甲方受到第三方指控或追偿的，有权向乙方追索因此所造成的一切直接和间接损失。

10、乙方作为场馆及全部附属设备设施的运营管理者，在运营管理期间，是安全生产的责任人，须按照《消防法》、《大型群众性活动安全管理条例》等法律法规，签订相应安全责任书，主动消除各类安全隐患，确保社会公众生命和财产的安全，有效保障所有活动公共秩序的安全。

11、非经甲方另行授权，乙方不得以甲方的名义对外签约，举办活动；不得以甲方的名义对外借款、提供担保或作其他财务承诺，不得有其他利用甲方信用的行为，也不得以甲方的任何财产作抵押或作其他形式的担保。

12、在运营管理期间，乙方自主经营、独立核算、自负盈亏。乙方自行承担因运营而产生的全部税、费、债务和其他法律责任。运营场地内的水、电费以及由有关部门征收的所有费用，包括但不限于治安费、垃圾费、土地使用税、房产税等均由乙方承担。

13、乙方应在运营管理期内自费投保，并在整个运营管理期内保持下列险种的保险：

13.1 财产一切险：对构成体育馆及附属设施组成部分的，用于并位于场地的所有建筑物、构筑物、设备、机器、零备件、其他材料和不动产所有灭失或损坏的所有一般及惯常的可保风险（包括但不限于火灾、雷电、爆炸、自燃、暴雨、台风、洪水、水灾、倒塌、地震、沉降、撞击、暴乱、罢工、恶意破坏等）。

13.2 第三者责任险（公众责任险）：因建设、运营和维护体育场馆及附属设施而造成的对第三者的人身伤害、财产损失或损坏所应承担的法律责任，且保额不低于人民币 1000 万元。

13.3 上述保险的保险单副本应报甲方备案。逾期 3 个月提交视为乙方违约，未办理保险所造成的所有损失由乙方自行承担全部责任。

14、在运营管理期间，报甲方审批同意后，乙方具体负责体育场馆中心及附属设施、设备因运营所涉及的装修、改造和提升（不含临时性的小型广告设置），报建、办证及装修、建设所产生的一切费用由乙方负责。装修、改造和提升后的场馆以及设施设备由乙方负责日常维护、保养，并保证其完整、安全以及功能使用的完好。若乙方因使用不当或未及时进行维护、维修造成体育场馆中心及附属设施设备损坏的，由乙方承担完全修复责任。乙方所进行的外部装修、改造和提升事项，应当将相关资料提请甲方审批并由乙方承担相关费用。体育场馆中心内部的装修若属与乙方合作的第三方申请且不涉及结构性改变，则由乙方审批并由相关第三方实施，费用由相关第三方承担。重

建、新建、改建、扩建的建筑物由乙方负责办理不动产权证（甲方协助）并承担办证费用，不动产权证上登记的权利主体应为甲方指定的主体，不动产权证办理完毕后由甲方保管。

15、在运营管理期间，场馆、赛事的冠名须征得甲方的书面同意，并由乙方负责场馆、赛事冠名的投入。

16、运营管理期间，乙方必须优先安排省、市、区政府自主组织的各项活动，并根据相关要求协助提供申办各项活动（赛事）所需的各项设施和保障资料，做好参观接待工作。省、市、区政府自主组织的重大赛事及活动需要使用体育场馆中心场馆的，在乙方年度计划制订前提出的，乙方应保证优先予以安排，临时提出的，甲方原则上提前 30 日通知乙方，特殊情况应由双方协商安排。

17、优先支持政府及体育部门开展公益性体育比赛和活动，乙方以甲方下达的文件通知为准执行，对活动只收取成本费用（主要指活动开展期间发生的水电、员工加班费用及临时增加设施、设备等），并由乙方与场馆使用方签订相关合同。

18、运营管理期间，乙方不得减少运营管理项目公司的注册资本。

19、自开始保安服务之日起 30 日内向高明区公安机关办理备案，并于终止保安服务之日起 30 日内到备案的公安机关撤销备案。

20、协助甲方争取国家、省、市对体育场馆设施建设的补贴，所得补贴款项归乙方所有，专款专用。协助甲方争取国家、省、市对体育场馆设施免费及低收费开放的补贴，所得补贴款项归乙方所有，专款专用。

21、乙方承接佛山市高明区体育场馆中心之前已经收取的市民健身消费卡预存款项，甲方应通过公示方式告知预存款消费者，须在规定公示期三个月内将高明区体育场馆中心之前已经收取的市民健身消费卡更换成乙方等额的新健身消费卡，剩余款项不予退还。甲方向乙方列出清单，甲乙双方对需要办理的每张旧卡的余额双方对账并签名确认后，乙方向已经预存款项的消费者按新收费标准继续提供体育服务。如遇个别特殊情况，甲乙双方可再另行商议处理方法。

22、乙方所聘用的员工，其身份证明文件必须齐全。必须按劳动和社会保障部门的要求办理聘用手续，为员工购买社会保险、工伤保险等，按时支付员工工资，若乙方拖欠工人工资、社保费用、员工补偿费及赔偿费等费用造成甲方损失的，乙方须赔偿甲方的损失。

五、运营管理质量

第九条 项目内容

1、本项目确定由乙方对甲方移交的佛山市高明区体育场馆中心进行运营管理（运营管理期：20年），在运营管理期间对佛山市高明区体育场馆中心建设用地范围内（详见高明区体育场馆中心用地红线图）的建筑、场地（所）、设施设备、物品、园林绿化等所有物业具有运营管理权，包括但不限于：

1.1 对佛山市高明区体育场馆中心及全部附属设施进行依法运营管理，引进国际国内先进的体育场馆运营管理模式，充分发挥佛山市高明区体育场馆中心内体育场馆及附属设施的功能作用，全面提高佛山市高明区体育场馆中心的社会效益和经济效益。

1.2 以开展全民健身娱乐活动和举办体育赛事、大型文化娱乐活动为主，打造出具有高明地方特色和一定影响力的国际、国家、省、市、区级体育品牌赛事和体育交流活动。

1.3 坚持构建社会化、专业化、产业化、独立完整的体育场馆中心运营体系，通过体育商务培训、体育消费促进体育产业发展，聚集人气，进而提升佛山市高明区体育商务区可持续的自主良性运营能力。

第十条 运营管理指标

1、以下所述的各项指标、标准和要求，是乙方必须达到的基本要求，但不能理解为完整的、详细的要求。乙方应根据自己的管理经验，结合本项目的实际情况，提出完整制度和实施计划。

2、乙方必须按照国家、地方法律、法规和政策的要求依法开展运营管理活动，依据国家和国际单项体育协会的有关标准和规范，对佛山市高明区体育场馆中心实施标准化服务管理，保证体育场馆及设施设备的完好和功能的有效运行。坚持社会效益和经济效益并重的原则，坚持“以体为主”、“以产为核”的运营模式，实行品牌化运营战略，实现佛山市高明区体育场馆中心的可持续发展。

3、运营管理期间，乙方必须优先安排省、市、高明区政府自主组织的各项活动，并根据相关要求协助提供申办各项活动（赛事）所需的各项设施和保障资料，做好参观接待工作。满足政府对高明区体育场馆中心公益活动的需求，确保每年免费 20 天和只收取成本费 20 天，共 40 天向政府提供使用场馆。如政府及其行政部门有特殊原因需临时使用场馆，甲方提前书面通知乙方，双方协商安

排，如条件允许乙方应当优先满足甲方需求。

4、运营管理期间，乙方要按照坚持体育事业公益性，加快发展体育产业，拓展体发展空间，丰富群众体育生活，培养竞技体育人才，推动体育强区建设的要求，协助做好承办一定数量高水平的国际国内赛事等相关工作。

5、运营管理期间，乙方开展的体育场馆中心经营性活动必须符合省、市、区等各级政府部门制定的有关场馆经营管理活动的政策法规要求。

6、体育场馆中心户外园林绿化维护管养应不低于三级标准。

第十一条 运营建设要求

1、乙方于 2021 年 1 月 1 日起 24 个月内必须投入不少于人民币 2000 万元资金用于完成整个体育场馆中心全部区域的体育配套设施改造提升，将体育场馆中心打造成为集健身竞技、体艺培训、便捷商超于一体的多功能体育健康服务综合体。具体改造提升项目内容包含但不限于：

1.1 体育馆。

对建筑外立面进行改造，对内部空间进行装修及设备的增补(包括:灯光、音响、空调、观众座位、主礼台、贵宾休息室、)以满足赛事及大型活动的需求，对主楼顶部钢骨架铝塑板幕墙进行加固和维修。

1.2 体育馆副馆。

1.3 游泳池。

1.4 全民健身广场。1.5 综合训练楼。

1.6 石楼。

对石楼进行整体加固、外观提升和内部装修，达到安全使用标准。

1.7 老干旧楼。

1.8 红线范围内后山区域。

对后山进行林相改造，增建足球场、休闲健身路径等，打造成为社区体育公园。

1.9 其他配合开展体育赛事和活动的配套设施。

2、乙方从运营期第四年起每年须投入不低于 200 万元用于包括场馆运营管理、举办赛事及活动、

固定资产更新维护或进行服务提升。

3、如因甲方原因导致改造提升工程延期的，乙方应在延期事由发生后3日内向甲方书面申请工期顺延，但具体顺延时长以甲方审批文件为准。

第十二条 运营管理要求

1、乙方指派专职人员担任佛山市高明区体育场馆中心的主要管理责任人，负责本项目的运营管理。

2、担任本项目运营管理的骨干人员，必须具有体育场馆运营管理或项目管理的经验。

3、乙方须保证在合同签订后7天内开展对接工作，接管后30日内将项目负责人、工程人员（水、电工）、保洁员、财务人员等主要人员安排到位，并投入工作。乙方应按照国家相关规定，依法聘用全部管理人员并接受高明区相关部门的监督。

4、服务人员工资不得低于佛山市企业职工最低工资标准。

5、乙方应制定详实维保方案，切实做好标的物的维修保养工作，确保运营管理期满经验收后，标的物的正常运行率达90%以上。

6、运营管理期间，乙方因经营需要对体育场馆中心场馆及附属设施、设备进行改造和提升的，必须向甲方上报改造和建设方案，该方案经相关行政部门批准后方可实施。经营性改造和提升不能改变佛山市高明区体育场馆中心既有功能和特色。改造和提升所发生的全部费用均由乙方承担。

7、运营管理期满或乙方违约导致解除、终止合同时，乙方因经营需要对体育场馆中心场馆及附属设施、设备进行改造和提升的及在运营管理期间购置的、属固定资产范畴的，全部无偿归甲方所有。

8、乙方使用佛山市高明区体育场馆中心的知识产权等无形资产，必须按照相关规定，需经甲方或其他标志权利人充分许可。运营管理期满后，乙方开发佛山市高明区体育场馆中心的无形资产所形成新的无形资产（可以与体育场馆中心有形资产剥离的品牌活动赛事除外），无条件归甲方所有。

9、乙方必须严格按照佛山市高明区体育场馆中心运营管理合同、运营管理办法，坚持以社会效益为主，兼顾经济效益的原则，负责运营管理佛山市高明区体育场馆中心设施设备，接受甲方的监督。乙方不得从事有损政府形象及甲方形象的活动。

10、在运营管理期间，甲方负责对佛山市高明区体育场馆中心运营管理活动的监督管理、考评工作，考评结果将作为对乙方解除或继续履行本合同的依据（测评方案和标准以合同签订时的附件为准）。具体考评内容如下：

10.1 对设备设施的定期检测（具体要求见合同附件4《高明区体育场馆中心建筑物及其附属设施的维修保养要求》）。

10.2 对场地保养、绿化维护、体育器材及甲方交予的各项物资的使用和维护情况进行检测。乙方要严格记录各项使用和保养情况，并按甲方的要求提供相关资料以备检查。

10.3 财务监督。乙方应于每年4月底前以报备的形式向甲方提供会计师事务所出具的上一年度财务审计报告。

10.4 比赛活动执行推进监督。乙方应于每年11月底前将本年度举办比赛活动总结、下年度在佛山市高明区体育场馆中心举办的主要比赛活动计划安排以及下年度在佛山市高明区体育场馆中心免费开放计划安排报甲方备案。前述计划安排乙方有权根据实际情况进行调整，但应提前报甲方备案。

11、资产安全

11.1 标的物移交乙方前，由甲乙双方协商选聘有资质的第三方中介机构对标的物及所涉土地的价值（包括但不限于土地价值、地上建筑物及不可移动的设备设施价值）进行评估，所需费用全部由甲方承担。

11.2 甲方按移交时标的物的现状向乙方移交物业及其他设施。乙方应与甲方办理标的物交接手续，未按甲方通知的期限内与甲方办理标的物交接手续的，视为乙方违约，甲方有权按照本合同约定追究乙方违约责任。

11.3 运营管理期间，乙方须及时对佛山市高明区体育场馆中心建筑物及其附属设施设备进行维护，排除使用故障和隐患（设备设施按合同约定和国家规范标准或惯例通过年审、实施操作、检修和保养），保证佛山市高明区体育场馆中心的建筑物及附属设施设备在运营期间的完整性、安全性以及功能使用的完好性。

11.4 运营管理期间，体育场馆中心所有设备设施损耗的维修费用由乙方负责。对已超过规定使

用年限且不适合继续使用的固定资产（单价大于或等于 1000 元的设备设施，含甲方原有设备设施及维修的设备设施），由乙方提前 6 个月以上书面通知甲方，由甲方按行政事业单位国有资产处置办法的相关规定报批后方可报废。

11.5 运营管理期间，体育场馆中心重要设备、设施的大中修，乙方应至少提前三个月向甲方提出专项大中修计划，经甲方同意后由乙方按照国家相关法律、法规的要求进行实施，所需费用由乙方自行解决并由乙方承担全部责任，紧急情况下乙方可先行安排事实维修后再向甲方补充提交相关手续。

11.6 运营管理期限届满，乙方应保证所有设施设备功能完好的移交甲方（因体育场馆中心场馆运营需要，经双方确认改变的设施、设备及功能除外）。

11.7 无论本协议是否已经终止，在完成本项目设施移交程序前，乙方应本着最大善意继续谨慎运营维护项目。

11.8 本运营期届满前的 12 个月作为过渡期，由甲方和项目公司成立移交委员会，移交委员会负责人由甲方委派。若本协议提前终止的，移交委员会应在本协议提前终止后 5 个工作日内成立。

11.9 移交委员会成立后 1 个月内应举行会谈并确定下列事宜的具体实施方案，项目公司应提供移交必要的文件、记录、报告等数据，作为移交委员会制定方案的参考：

- （1）项目设施移交的详尽程序；
- （2）最终恢复性大修计划；
- （3）商定移交项目设施清单（包括备品备件の詳細清单）；
- （4）就移交向第三方进行公告的方式；
- （5）移交仪式的准备。

12、运营期届满或本合同终止前，由甲乙双方协商选聘有资质的第三方中介机构对标的物及所涉土地的价值（包括但不限于土地价值、地上建筑物及不可移动的设备设施价值）进行评估，所需费用全部由乙方承担。乙方必须保证标的物价值不低于甲方移交给乙方使用前的价值（包括但不限于地上建筑物及不可移动的设备设施价值），否则应向甲方据实赔偿，差额部分由乙方负责补足，乙方还应按照本合同约定向甲方承担违约责任。

第十三条 运营服务要求

运营管理期间，乙方的体育场馆中心开放方案必须符合省、市、区等各级政府部门制定的关于

公共体育场馆惠民及免费开放的法规政策要求。同时，乙方保证提供以下服务：

1、公益服务项目

1.1 原有的公益免费项目包括但不限于室外篮球场、国民体质监测站等，运营期内继续向市民免费开放，但乙方有权制定场馆相关管理规则制度；

1.2 原有的公益低收费项目室内羽毛球、乒乓球等，本合同签订后5年内场租不得涨价，且运营期内继续保持低收费开放，但若符合本条第1.6点规定的情形，可以及时调整价格；

1.3 运营期内游泳池维持低收费开放，但若符合本条第1.6点规定的情形，可以及时调整价格；

1.4 经营期内新建社区体育公园落成后必须向公众免费开放，但乙方有权制定相关管理规则制度；

1.5 经营期内其他公益服务项目按照物价部门审批/备案的收费标准；

1.6 因物价上涨、运营成本上涨等其他特殊原因需要调整收费标准的，可经甲乙双方另行协商后重新确定，报物价部门审批后执行。

2、公共服务项目：

2.1 本合同签订后三年内至少引入一个国家级专业培训机构，对接国家省市体育资源，开设丰富多样的青少年体育、艺术等培训。

2.2 本合同签订后两年内至少开设专业的示范俱乐部，依托专业人才队伍优势，为国家高水平竞技体育输送人才。

2.3 经营期内每年提供不低于1000人次的篮球、羽毛球、游泳、养生拳等培训活动。

2.4 经营期内每年开展不少于12场次的各级各类公益体育赛事活动。

3、增值服务项目：

3.1 每年至少引进一场国家或国际级体育赛事。

3.2 每年至少举办一场自主品牌赛事。

3.3 每年至少开展一场群众性的竞赛、表演、健身等活动。

3.4 经相关主管行政部门依法审批后开设体育超市、健康简餐等服务，为参加健身市民提供配套保障服务。

3.5 积极拓宽产业领域，打造体育文化综合体和体育产业生态圈，服务于城市更新项目。

3.6 基于乙方对高明体育场馆中心的运营能力和引入及承办赛事活动的执行力，如获得省、市和国家主管部门的好评及嘉奖，并获得挂牌授予高明体育场馆中心为省、市级或国家级：培训基地、训练中心、研究院、示范场馆单位等，甲方应按相关政策规定给予乙方奖励或补贴，并协助乙方办理向上级申请奖励或补贴。

六、运营管理收入及相关费用

第十四条 乙方运营期间实行自主经营、自负盈亏，乙方营运佛山市高明区体育场馆中心项目可通过但不限于以下方式创造收入：

- (1) 场地租赁；
- (2) 装备租赁；
- (3) 配套服务如门票、培训等收益；
- (4) 企业机构赞助，如：举办赛事、活动，吸引企业赞助、俱乐部机构进驻或成立俱乐部收取会员费；
- (5) 广告牌，如：现场竖广告牌，收取户外广告发布费；
- (6) 其他收入，如：赛事补贴、政府补贴等。

第十五条 乙方作为佛山市高明区体育场馆中心的运营单位，负责按照国家规定依法缴纳一切经营税费。乙方使用标的物所产生的一切税、费，包括但不限于电费、水费、煤气费、网络费、土地使用税、房产税等由乙方支付。

七、保证金

第十六条 建设保证金

1、乙方同意自本合同签订之日起 15 个工作日内向甲方提交人民币 200 万元建设保证金，甲方在乙方按照本合同约定完成场馆全部的改造提升投资建设后无息退还。提交形式可以是甲方认可的不可撤销连带责任见索即付保函（须采用佛山市政务数据管理部门规定的格式，办理保函费用由乙方承担，甲方提供必要的协助），也可以是存入到甲方指定账户。

2、改造提升工程项目投入资金规模以乙方提供的不可移动建设工程投入、运营必须的硬件设施设备和运营系统软件购置等与改造提升相关支出对应票据数额经甲方或甲方指定的第三方核定为准。

3、建设保证金退还：

乙方以保函形式提交建设保证金的，则办理验收手续退回保函。乙方以转账形式提交建设保证金的，甲方按原汇入账户原路退还。甲方在乙方提供上述第2条约定的票据后十五个工作日内完成核定并办理保证金退还手续。

4、乙方的所有改造提升方案需经甲方书面同意后方可依法实施。乙方应负责建设施工相关审批手续的办理，甲方负责配合乙方，一切费用由乙方自行承担。乙方设计、建设的资料应送一套给甲方备案。

5、甲乙双方有权协商选聘有资质的第三方中介机构对乙方按照本合同约定建设投资强度、维修更新投资情况等要求进行的改造提升以及运营维护成果实施评估和审定，所需费用全部由乙方承担。

6、乙方未能按照本合同约定按时足额投入改造提升所需资金并且完成改造的，乙方除应按照本合同的约定承担违约责任外，甲方收取的上述建设保证金不予退还。

第十七条 履约保证金

1、乙方同意自本合同签订之日起15个工作日内向甲方缴纳¥500000.00（大写：人民币伍拾万元整）履约保证金。

如乙方提供保函，则须在本合同签订之日起15个工作日内向甲方提交不可撤销连带责任见索即付保函（须采用佛山市政务数据管理部门规定的格式，办理保函费用由乙方承担，甲方提供必要的协助）。

合同期满终止时，在乙方没有违约、不存在拖欠任何税或费、办理完毕交接手续以及注销乙方或第三方以高明区体育场馆中心作为企业工商登记地址的前提下，甲方于收到乙方退还申请及保证金收据之日起30日内将合同保证金无息退还给乙方。乙方逾期不交付保证金的（含部分），甲方有权随时终止合同的履行而无需向乙方承担任何责任，乙方承担由此引起的一切法律责任。

2、乙方履约保证金用于担保乙方对于合同的履行。当发生下列事项时，乙方承诺，该保证金的

使用不附加任何其他条件，甲方有权动用该保证金优先代为支付或者扣除相应款项：

- 2.1 乙方拖欠工程款、工人薪酬、管理费、水电费等时；
- 2.2 当乙方擅自停业或者歇业，严重影响社会公共利益的；
- 2.3 本运营管理合同终止时，乙方没有按照合同的约定及时办理交接手续；
- 2.4 乙方有其他重大违约事项、但本合同可以继续履行，且乙方未支付违约金时；
- 2.5 生效法律文书确认乙方应当承担的其他债务。

当该履约保证金被动用后、本合同又需要继续履行时，乙方应当在接到甲方动用保证金通知之日起 30 日内向甲方补足保证金差额，否则视为乙方违约，甲方有权按照本合同的约定追究乙方违约责任。

八、违约责任

第十八条 如政府职能部门或甲方在进行监督检查中，发现工程存在质量问题的，乙方应限期进行整改；逾期未整改或虽整改但未达标的，乙方应承担问题项目整改完成所产生的全部费用。

第十九条 如政府职能部门或甲方在进行监督检查中，发现任何安全问题或不符合文明施工相关规定的，乙方应限期进行整改；逾期未整改或虽整改但仍未达标的，乙方应承担问题事项整改完成所产生的全部费用；如出现安全责任事故的，乙方按国家及地方相关规定承担全部责任。

第二十条 如改造提升工程竣工验收不合格或工程质量不达标的，乙方应限期进行整改，并承担问题工程整改完成所产生的全部费用，工程竣工验收合格或工程质量达标前不得交付使用。

第二十一条 乙方延迟进行对体育场馆改造提升的，除不予退还建设工程保证金外，如不足以赔偿因延迟改造提升而扩大的损失，乙方必须据实补足。

第二十二条 乙方年度考核评分低于 80 分的，乙方除应限期进行整改外，还应按照实际分数与 80 分之间的分差，以每相差一分支付壹万元的标准向甲方支付违约金。

第二十三条 本合同因乙方原因提前解除、终止的，乙方提交的履约保证金（建设保证金）所涉及全部资金归甲方所有。

甲方无本合同约定的事由擅自要求提前解除、终止合同的，甲方应向乙方赔偿乙方在合同标的物上重建、新建、改建、扩建的建筑物、构筑物及其附属物的建设投入总额及乙方预期可得利益总

和（包括但不限于以乙方已经签约的赛事、培训、考评、场地租赁等合作协议为标准）的损失，前述损失需以有资质的第三方机构鉴定评估结果为依据。并承担经司法机关生效文书确认的因此而引起乙方违约所造成第三方的损失。

第二十四条 乙方有下列情形之一的，构成违约，甲方有权解除合同，无偿收回本合同标的物及乙方在标的物上重建、新建、改建、扩建的建筑物、构筑物及其附属物，乙方已交付的履约保证金（建设保证金）不予退还，乙方还应赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括甲方直接损失以及因乙方违约甲方另行招聘第三方对体育场馆进行运营管理所产生的招标费用等所有损失）：

- 1、未按期办理标的物及设备设施接收手续的；
- 2、未能按照约定完成提升改造，且在甲方提出整改期限内未能整改完毕符合约定的；
- 3、将标的物、构筑物、附属设备设施及运营期内重建、新建、改建、扩建的建筑物、构筑物及设备设施的整体或任何部分进行抵押或擅自处分的；
- 4、未经甲方书面同意，擅自改变标的物用途的，或擅自改变破坏标的物结构的，或致使标的物附属设施严重损坏的；
- 5、利用标的物进行违法活动，损害国家、集体或他人利益的；
- 6、在经营中对周围环境、卫生造成污染、破坏，拒不整改，群众意见大的；
- 7、未能按照约定完成年度固定资产及服务提升总投入，且在甲方提出整改期限内未能整改完毕符合约定的；
- 8、乙方违反本合同的其他约定，构成根本违约的。

第二十五条 其它违约责任是指乙方违约但不影响合同继续履行的情形。

1、乙方抽逃项目公司的注册资金或者擅自降低项目公司的注册资金，导致乙方实际履约能力降低的，应当向甲方支付违约金 50 万元。

2、乙方不按照有关政策向市民免费或优惠开放场地时，经甲方同意的大型活动占用免费或优惠开放场地的除外，每发生一次应当向甲方支付违约金 5 万元。

3、乙方应当避免因拖欠乙方员工薪酬而造成不良社会影响。若因乙方严重拖欠乙方员工薪酬、造成严重不良社会影响的，每发生一次应当向甲方支付违约金 5 万元。

4、本运营管理合同终止，乙方没有按照合同的约定及时办理交接手续的，应当向甲方支付违约金5万元。

九、合同的解除

第二十六条 当乙方发生下列情形时，甲方有权向乙方发出书面整改通知。乙方接到整改通知后，没有及时、全面按照甲方的要求进行整改时，视为乙方已经构成根本违约，甲方有权单方解除本合同并按本合同相关条款的约定追究乙方违约责任：

- 1、乙方擅自转让或出租运营管理权的；
- 2、乙方擅自将运营管理的财产进行处置或者抵押的；
- 3、乙方擅自调整体育场馆的规划布局的；
- 4、乙方擅自停业或歇业的；
- 5、在运营管理期内，如在体育场馆内发生违法违规行为的；
- 6、因乙方管理不善，在体育场馆内发生火灾或物资失窃事件，或安全责任事故的。

第二十七条 当乙方发生下列情形时，甲方有权单方解除本合同并按本合同相关条款的约定追究乙方违约责任，乙方必须无条件退出，甲方不作任何补偿：

- 1、自2021年1月1日起两年内，乙方未完成对整个体育场馆的全面改造提升（甲方原因导致延期除外），或改造提升投资额度低于2000万元的；
- 2、从运营期第四年起，乙方每年固定资产及服务提升总投入低于200万元；
- 3、运营期内，乙方出现如下年度考核或综合评审不达标情形的：
 - （1）年度考核评分不足60分；
 - （2）连续两年的年度考核评分低于70分，或合同期内累计三年的年度考核评分低于70分；
 - （3）综合评审结果为不达标。

第二十八条 因地方发展需要，经项目所在地的区或区级以上人民政府书面要求收回项目物业，甲方有权单方解除合同，收回标的物，乙方应按要求配合退出，补偿事宜按照政府文件相关规定以及本合同第二十三条约定执行，如本合同第二十三条约定与政府文件相关规定有冲突的，以政府文件规定为准。

第二十九条 因项目所在地的公有资产管理政策变更以及其他确需收回项目物业的情况，经项目所在地人民政府行政部门提前半年书面通知，甲方有权单方解除合同，乙方应按要求配合退出，补偿事宜按照本合同第二十三条约定执行。

第三十条 甲方按照本合同约定行使合同解除权时，应当向乙方住所地送达书面合同解除通知书。

第三十一条 乙方因经营困难，确实无力继续经营管理体育场馆中心时，乙方可以书面提出解除合同。甲方在收到乙方的书面申请后，应当在3个月内予以明确书面回复。无论甲方是否同意，均视为乙方根本违约。

第三十二条 甲、乙双方经过协商一致，可以签订解除协议提前终止本合同。

十、关于合同终止时体育场馆的移交

第三十三条 当本合同终止（包括期满终止、单方解除、协议解除、提前终止，下同）时，乙方应当自合同终止之日起15个工作日内向甲方移交体育场馆中心，且应当至合同终止之日起30日内结清应当由乙方承担的各项税、费。

第三十四条 体育场馆中心的移交目录，按照乙方在运营管理期内的接收清单和提交给甲方的装修、改造和提升事项资料汇总编制。

本合同终止时，乙方在改造提升及运营期间重建、新建、改建、扩建的建筑物、构筑物、附属物、水电等基础设施、建筑物、构筑物及其附属物内部不可移动的设施均按合同约定归甲方所有，乙方不得擅自拆除或毁损。乙方因拆除其自有的其他设备、设施等而对建筑物或场地（包括门窗、地面、墙体、天花、楼梯等）造成损坏的，乙方应当承担修复及赔偿责任。

第三十五条 当体育场馆中心移交给甲方时，乙方应当保证体育场馆中心的建筑物、构筑物及各种附属设施符合相关标准。标的物的正常运行率达到90%以上，户外园林绿化维护管养不低于三级标准，未达到上述标准且乙方拒绝维修的，由甲方实施整改所产生的费用由乙方承担。

甲乙双方有权在接收前协商选聘有资质的第三方中介机构对标的物及所涉土地的价值（包括但不限于土地价值、地上建筑物及不可移动的设备设施价值）进行评估，所需费用全部由乙方承担。乙方必须保证标的物届时价值不低于甲方移交给乙方使用前的价值（包括但不限于地上建筑物及不

可移动的设备设施价值），否则甲方有权没收乙方已交付的履约保证金（建设保证金），且乙方应另行向甲方一次性补足差额部分。

第三十六条 乙方逾期未履行清场、撤离义务的，甲方有权强制乙方搬离并自行将标的物收回，且乙方存放于本合同标的物内的一切财物将被视为遗弃物，属甲方所有并由甲方处置；若处置遗弃物需支出费用的，所有费用由乙方承担，甲方代付的，有权向从履约保证金（建设保证金）中优先扣除。

同时甲方还有权要求乙方须按合同终止时的市场租金标准的两倍向甲方支付自逾期之日起至实际将标的物完整交还给甲方之日止的使用费，以及要求乙方赔偿因此造成甲方的经济损失（包括可得利益的损失），且有权在履约保证金（建设保证金）中优先扣除。

第三十七条 乙方未能按照本合同约定按时足额投入改造提升所需资金并完成改造的而解除本合同的，乙方应于甲方发出解除通知之日起 15 日内完成搬迁，搬迁要求按照上述约定执行。

十一、不可抗力

第三十八条 由于不可预见、不可避免、不可克服等不可抗力的原因，一方不能履行合同义务的，应当在不可抗力发生之日起 30 天内以书面形式通知对方，并提供证据证明不可抗力事件的存在。

第三十九条 不可抗力事件发生后，甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同。如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且均不互相索赔，甲方须无息退回履约保证金（建设保证金）。

十二 附 则

第四十条 本合同之附件均为合同的有效组成部分。双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。补充协议与本合同约定不一致的，或者补充协议之间约定不一致的，以签订时间在后的协议约定内容为准。

第四十一条 本合同在履行中发生争议，由双方协商，协商不成时，双方同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。在发生争议期间，对未发生争议的合同条款，双方均应继续履行。

第四十二条 在执行合同过程中，所有经甲乙双方签署确认的文件（包括中标通知书、招标文件、投标文件及附件、会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分，其生效日

期为双方签字盖章确认的日期。

第四十三条 本合同一式八份，具有同等法律效力，甲方执六份、乙方执二份，合同自双方签字盖章后生效。本合同未尽事宜，由双方协商处理。

(以下无正文)

本页为签署页

甲 方：	佛山市高明区文化广电旅游体育局	乙 方：	
签约代表：		签约代表：	
地 址：	佛山市高明区荷城街道沧江路88号	地 址：	
电 话：	0757-88988728	电 话：	
传 真：	0757-88881170	传 真：	
签约日期：	2020年 月 日	签约日期：	2020年 月 日

合同附件：

附件 1： 物业使用权授权文件

附件 2： 佛山市高明区体育场馆中心运营管理标的物交接清单

附件 3： 佛山市高明区体育场馆中心运营管理考核评分细则

附件 4： 高明区体育场馆中心建筑物及其附属设施设备维修保养要求

物业使用权移交协议书

移交单位（下称甲方）：佛山市高明区明建市政投资建设有限公司

接收单位（下称乙方）：佛山市高明区文化广电旅游体育局

原业主单位：佛山市高明区聚丰建设投资有限公司

根据区政府常务会议决定事项《关于同意高明区体育场馆中心改造提升及委托运营方案的事项》（（2020）65 号）文件的精神，经甲、乙双方协商，甲方同意将高明区体育场馆中心（原足球场除外）土地及地上物全部移交给乙方使用和管理。双方就有关事宜达成以下协议：

一、移交物业范围

甲方向乙方移交的土地及地上物（含现有装修、附属设施等等），包括位于高明区荷城街道沿江路健力街 26 号高明区体育场馆中心的体育馆、体育馆副馆、游泳池、全民健身广场、综合训练楼、石楼、老干旧楼以及周边区域，土地范围以最终确认的红线图为准。

二、使用期限

移交使用期限为 20 年，自高明区体育场馆中心委托运营管理期生效之日起算。

三、有关事项

（一）甲方按土地及地上物（含现有装修装饰、器材、运动场地、附属设备设施、水电通信设备等等）移交时的现状向乙方进行移交。

（二）甲方移交物业的使用用途为高明区体育场馆中心改造提升及委托运营，乙方应合法使用。未经有权机关批准，不得挪作他用。使用期限届满或者相关项目终止后，乙方必须在期满或停止运营后一个月内将全部物业无条件移交



回甲方。

(三) 甲方将上述物业移交给乙方后, 由乙方负责物业使用期间的物业业主管理责任及承担相关房产及土地使用税费, 包括但不限于: 物业范围内的安全生产主体或监督责任, 监督项目经营方合法经营、事故处置和善后调解赔偿、维稳协调、损失赔偿、债务承担、因使用物业而产生的税费等等。

(四) 本协议附件: 2020.7.1 体育馆宗地图 是本协议的组成部分, 与本协议具有同等法律效力。

(五) 本协议书自甲、乙方签字盖章之日起生效, 一式伍份, 甲、乙方各两份, 原业主单位一份, 各份具有同等法律效力。

附件一: 2020.7.1 体育馆宗地图

移交单位 (公章):

佛山市高明区明建市政投资建设有限公司

负责人签名:

接收单位 (公章):

佛山市高明区文化广电旅游体育局

负责人签名:

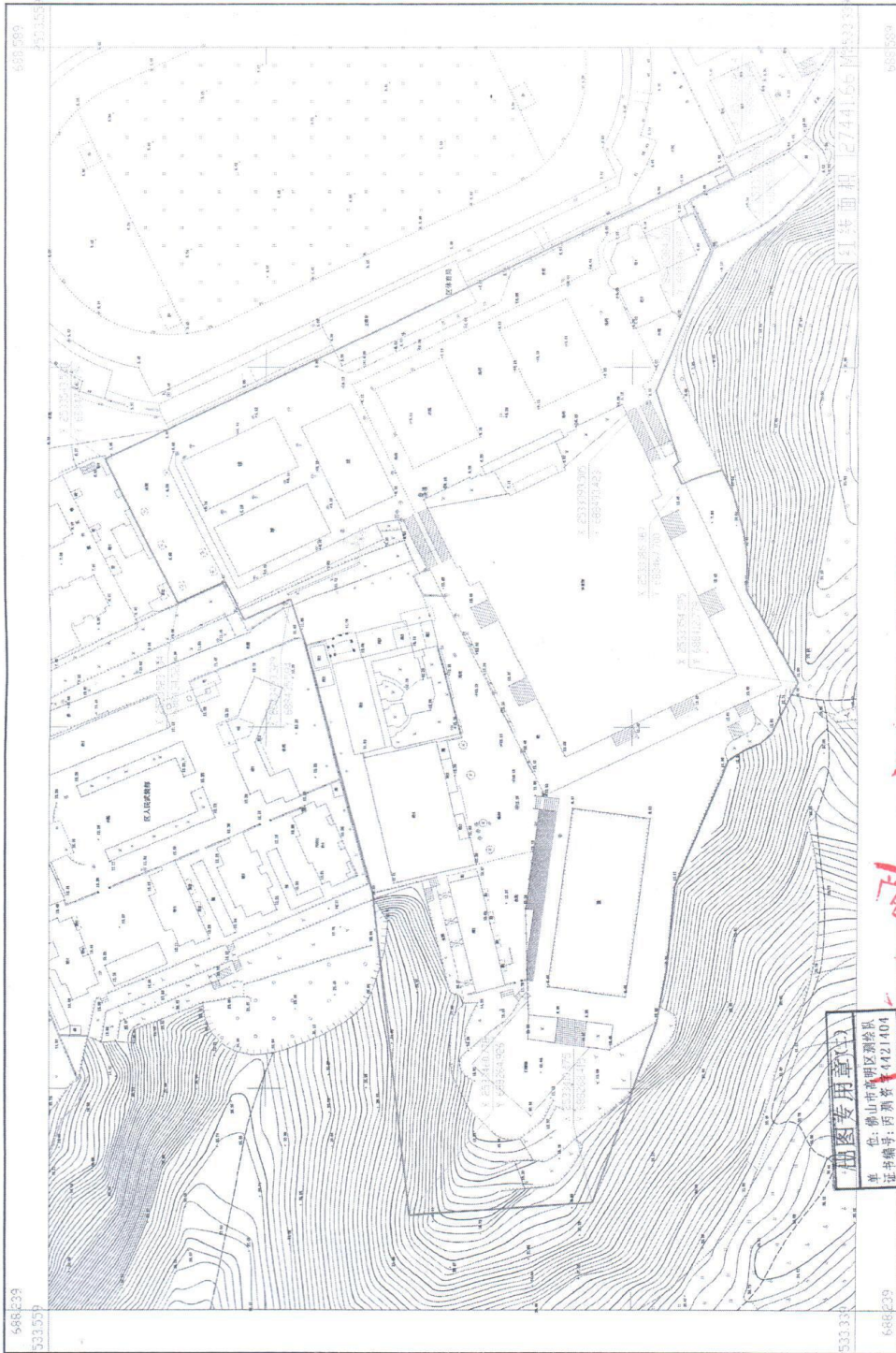
原业主单位 (公章):

佛山市高明区聚丰建设投资有限公司

负责人签名:

时间: 2020 年 7 月 6 日

宗地图
25333-688.2



佛山市高明区测绘队
证书编号: 粤测发字[2007]1404

2020年5月数字化制图
佛山市2000坐标系
1985国家高程基准, 等高距1米,
2007年版图式。

编制人: 李斌
绘图人: 周尔森
检查人: 李华俊



佛山市高明区测绘队

附件 2：佛山市高明区体育场馆中心运营管理标的物交接清单

佛山市高明区体育场馆中心设备设施清单资料一览表

序号	资产名称	数量	购入建造日期	使用年限	价 值	
					原 值	净 值
1	体育馆副馆	1	2005-07-07	50	3,582,210.00	3,044,878.00
2	体育馆	1	2002-12-29	50	19,151,364.00	16,278,659.00
3	健身广场	1	2004-05-26	50	1,164,933.58	947,478.86
4	旧训练楼	1	2004-11-30	50	1,780,211.50	1,447,905.26
5	防盗报警	1	2007-12-14	3	9,580.00	0.00
6	游泳池	1	2003-08-08	8	3,009,863.00	2,407,890.00
7	石楼	1		50	1,624,330.00	893,382.00
8	宿舍楼	1		50	242,569.00	133,413.00
9	中央空调	1	2005-09-01	5	2,588,700.58	0.00
10	音响系统设备	1	2013-08-22	5	5,450.00	0.00
11	电子显示屏	1	2007-01-11	6	507,710.00	0.00
12	视频设备	1	2013-08-22	6	12,420.00	0.00
13	灯光音响	1	2005-09-01	5	518,000.00	0.00
14	羽毛球灯光系统	1	2019/12/5	1	280,000.00	280,000.00
15	视频监控	1	2007-07-30	3	163,000.00	0.00
16	挡板	136	2006-09-08	5	17,408.00	0.00
17	羽毛球柱	12	2005-01-26	5	25,200.00	0.00
18	乒乓球台	3	2007-11-23	5	11,580.00	0.00
19	空调机	4	2006-12-30	5	9,215.00	0.00
20	839#班椅	1	2011-06-01	15	1,300.00	556.33
21	消防水带配枪	6	2009-06-10	3	1,380.00	0.00
22	艺体地毯	1	2006-12-30	5	130,000.00	0.00
23	乒乓球台	3	2007-12-14	5	13,500.00	0.00
24	会议椅	1	2004-10-31	15	250.00	94.32

25	办公椅	65	2006-08-20	15	15,840.00	5,984.00
26	空调机	6	2006-12-30	5	24,585.00	0.00
27	1.6米电脑台	2	2011-10-12	15	1,840.00	838.44
28	篮球架	1	2004-08-23	5	16,000.00	0.00
29	座椅	2402	2006-01-12	15	265,156.00	100,169.92
30	羽毛球地胶	4	2006-12-30	5	268,000.00	0.00
31	空调机	5	2006-08-20	5	13,437.50	0.00
32	裁判椅	12	2005-01-26	15	18,000.00	6,800.00
33	电脑台	1	2007-02-13	15	450.00	170.00
34	空调机	2	2006-08-20	5	15,725.00	0.00
35	空调机	1	2006-08-20	5	12,825.00	0.00
36	篮球架	1	2007-12-14	5	21,367.00	0.00
37	厚仿皮长椅	5	2004-10-31	15	3,750.00	1,416.92
38	厚仿皮长椅	4	2004-10-31	15	2,600.00	982.60
39	液压篮球架	1	2004-07-06	5	64,000.00	0.00
40	塑胶裁判椅	44	2010-05-11	15	2,500.00	944.32
41	办公台	2	2008-09-01	15	1,660.00	627.29
42	空调机	1	2005-08-05	5	3,450.00	0.00
43	厚仿皮长椅	5	2004-10-31	15	2,300.00	868.69
44	戴尔台式电脑+ 微软3	1	2016-02-29	6	4,800.00	1,666.63
合 计					35,608,460.16	25,554,725.58

佛山市高明区体育场馆中心运营管理 监督考核评分细则

第一章 总 则

第一条 本细则适用于高明区体育场馆中心运营监督管理工作。

第二条 高明区文化广电旅游体育局（甲方）是高明区体育场馆中心运营监督管理和考核评分的行政主管部门，负责本细则的制定并指导运营单位（乙方）实施。

第三条 甲方对乙方的运营管理进行考核评定，甲方安排专职人员进驻体育场馆中心定期或不定期对乙方有无按合同要求运营进行日常巡查考核，乙方应积极主动配合甲方进行开展工作。

第四条 甲方对乙方实施日常监管、每季度考核、年度考评，季度考核评分的平均值为年度考评结果，该考评结果作为启动退出机制的依据。

第五条 若年度考核评分低于 60 分，或连续两年考核评分低于 70 分，或运营管理期内累计三年考核评分低于 70 分，甲方有权无条件解除合同，乙方必须配合退出，甲方对乙方不作出任何补偿。

第六条 考核标准及内容中的增分项，总增加分数最高为 50 分。

第七条 考核标准及内容中以年度为考核的内容不计入季度考核当中。

第八条 每季度考核超出目标额度的部分可顺延作下季度业绩，而上季度不达标的部分，若下一季度能完成考核并超额补足上季差额的，可免扣分。

第二章 考核标准及内容

第九条 乙方保证运营期内体育场馆及设施设备的完好和功能的有效运行。甲方从运营管理和场地维保两个方面进行考核。

第十条 运营管理考核。

以乙方投标文件承诺及合同约定的运营指标质量为依据进行细化和量化考核。具体标准如下：

序号	项目	分值	具体标准	考核细则	得分
----	----	----	------	------	----

1	运营团队	15分	1. 乙方每年配备在高明区体育场馆中心工作人员总人数必须达50人以上（其中包括 核心团队 成员以及服务外包人员）。消防管理员、高低压电工、水质处理员、体育场地管理员等特殊岗位人员必须持证上岗。	每发现人员配备总人数不足，不足1人扣1分。	
			2. 乙方每月25日前向甲方报备当月用工情况。	每发现超时报备当月用工情况或用工情况不达标，1次扣1分。	
2	场馆开放	25分	1. 乙方每年向甲方提供相当于30万元的场馆使用免费额度（包括但不限于：场馆、空调、灯光、安保、饭堂餐饮、住宿等）超出额度部分按照市场价格七折优惠向甲方收取费用。	每发现未按标准提供政府用场需求，年度考核中，扣1分。若甲方原因，未使用全部免费额度，不作扣分。	
			2. 运营管理期间，乙方的体育场馆中心开放方案必须符合省、市、区等各级政府部门制定的关于公共体育场馆惠民及免费开放的法规政策要求， 室外体育健身广场（含篮球场）、国民体质监测站 ，免费开放。体育场馆中心用地范围内的道路、广场、空地等公共区域应针对全民健身全年免费开放，但乙方大型活动期间可暂停免费开放。 经营期内新建社区体育公	1. 未向主管部门报备年度免费或低收费开放场馆方案，每1次扣1分。 2. 场馆免费或低收费开放方案未在区政府官网进行公示，每1次扣1分。 3. 市民投诉未按公示方案免费或低收费开放，据查属实的每1次扣1分。 4. 经巡查，发现未按照公示方案	

			园落成后必须向公众免费开放。经营期内其他非营利性公益服务项目按照物价部门审批的收费标准执行。	及标准免费或低收费开放场地，每1次扣1分。	
3	增值服务	20分	原有的公益低收费包括项目室内羽毛球、乒乓球等，且经营期内继续保持低收费开放。	经巡查，发现未按照公示方案及标准免费或低收费开放场地，每1次扣1分。	
4	公共服务	40分	1. 从运营管理合同签订之日起，利用1年时间为高明区打造每年举办一届的区级品牌赛事，参赛运动员资格包括并不仅限于高明区户籍居民和企事业单位职工，比赛项目以当地群众基础较好的体育项目为主。 2. 从运营管理合同签订第2年起，每年举办不少于1场次省级以上体育赛事。 3. 从运营管理合同签订第3年起，每两年举办不少于1场次国家级以上体育赛事。 4. 每年举办两期以上体育类专业培训班，培训人数每期不小于100人。	每发现未按要求举办区级品牌赛事，一次扣10分。 每发现未按要求举办省级以上赛事，一次扣10分。 每发现未按要求举办国家级以上赛事，一次扣10分。 1. 每发现未按标准举办培训班，少1期扣5分。 2. 当期培训人数不达标，扣5分。	
5	运营加分	50分	1, 从运营管理合同签订之日起，乙方为场馆带来省级项目挂牌	每落户一个省级挂牌加5分，若挂牌每年有效，此项加分值两年有效。	

	项		2, 乙方为场馆带来国家级项目挂牌	每落户一个国家级挂牌加 10 分, 若挂牌每年有效, 此项加分值三年有效。	
			3, 乙方每年举办区级品牌赛事, 并超过协议要求场次。	每举办超过 1 场该级别赛事加 5 分。	
			4, 乙方每年举办省级以上体育赛事, 并超过协议要求场次。	每举办超过 1 场该级别赛事加 5 分。	
			5, 乙方每年举办国家级以上体育赛事, 并超过协议要求场次。	每举办超过 1 场该级别赛事加 10 分。	
			6, 乙方每年举办不少于 100 人的培训班, 并超过协议要求的场次。	每举办超过 1 场该级别培训加 5 分。	

第十一条 场馆维保考核。

以合同约定的附件为依据进行细化和量化考核, 共分为 13 类, 每类扣分不超过 10 分, 扣完即止。设施设备故障, 根据《佛山市高明区体育中心运营管理合同》执行。具体标准如下:

序号	项目	具体标准	考核细则 (注: 总分 100 分, 扣完为止)	扣分
1	维保方案	1、制定详细的场地设备设施的维修保养方案(每年 1 月 31 日前提交); 2、需提交由第三方机构提供消防、供电、音响、空调等各类维保合同。	1 没有制定维保方案扣 5 分; 2 方案没有报备文体局扣 5 分。	
2	建筑物及配套公用设施	具体标准执行合同附件中的建筑物及配套公用设施维修保养标准及内容要求。	1、每发现一处建筑物及配套公用设施损毁, 扣 1 分; 2、限期内未整改的扣 1-5 分。	

3	动力照明系统设备	1. 设备完好，无破损。 2. 设备操作人员需持证上岗。 3. 制定《供配电系统设备保养计划》。 4. 形成工作台账，严格遵守《供配电系统安全操作规程》。	1、每发现一处动力照明系统设备设施损毁的扣1分； 2、限期内未整改的扣1-5分。	
4	智能化系统设备	具体标准执行合同附件中的智能化系统维护保养标准要求。	1、每发现一处智能化系统设备设施损毁，扣1分。 2、限期内未整改的扣1-5分。	
5	空调系统	具体标准执行合同附件中的空调系统的维修保养标准要求。	1、每发现一处空调系统设备设施损毁，扣1分； 2、限期内未整改的扣1-5分。	
6	电梯	具体标准执行合同附件中的电梯的维修保养标准要求。（如未加装电梯，本项不作考核）	1、每发现一处电梯设备设施损毁扣1分； 2、限期内未整改的扣1-5分。	
7	消防系统及管理	具体标准执行合同附件中消防系统设备维修保养、管理要求。	1、每发现一处消防设备设施损毁缺失或管理问题，扣1分； 2、限期内未整改的扣1-5分。	
8	照明设备	具体标准执行合同附件中的照明设备维修保养标准要求。	1、每发现一处照明设备损毁，扣1分 2、限期内未整改的，扣1-5分。	

9	给排水系统	具体标准执行合同附件中的给排水系统维修保养标准要求。	1、每次发现一处给水系统、排水系统设施设备损毁，扣1分。 2、限期内未整改的扣1-5分。
10	游泳场的设施设备	具体标准执行合同附件中的游泳场设施、设备的维修保养标准要求。	1、每发现一处游泳场设施设备损毁，扣1分。 2、限期内未整改的扣1-5分。
11	绿化保养	具体标准执行合同附件中的绿化保养具体要求。	1、每发现一处绿化花草林木损毁扣1分。 2、限期内未整改的扣1-5分。
12	保安服务	具体标准执行合同附件中的保安服务要求。	1、每发现一处未按标准履行保安服务，扣1分。 2、限期内未整改的扣1-5分。

第三章 考核评分

第十一条考核评分采用综合得分法。季度考评分=运营管理得分×60%+场地维保得分×40%，年度考评分=季度考评分之和÷4个季度。

第十二条运营管理期间，在体育场馆中心内发生重大违法犯罪行为、发生严重火灾、重大物资失窃、发生群死群伤等重大安全责任事故（以相关部门通报为准），在年度考核评分直接扣40分。

第十三条 乙方年度考核评分低于合同要求的应按照合同约定承担违约责任。

第十四条 本考核得分是场馆运营质量的真实体现，作为甲方是否启动退出机制行使合同解除权的重要依据。

第十五条 本细则自生效之日起实施。

佛山市高明区体育场馆中心建筑物及其附属设施设备的维修保养要求

一、维修保养的范围

(一) 建筑设施：高明区体育场馆中心总占地面积约 27324 平方米，总建筑面积约 13875 平方米，由体育馆、体育馆副馆、游泳池、全民健身广场、综合训练楼、石楼、老干旧楼以及周边区域构成。

(二) 高明区体育场馆中心设备、设施系统包括：

1. 动力照明系统

本系统主要由场地照明、室内照明、室外景观照部分组成。

2. 智能化系统

本系统包含漏电火灾监控系统、智能照明控制系统、机房工程、视频监控、计算机网络、建筑设备监控系统。

3. 空调系统

本系统由体育馆独立供冷系统和新风系统组成，

4. 供水系统

本系统由热生活用水、泳池水处理、消防水系统系统组成。

5. 消防系统

本系统包含体育馆、体育馆副馆两个系统，主要为场馆提供消防报警、灭火、疏散等保障功能。

6. 音响系统

本系统由体育馆系统组成，分别提供比赛语音信息扩声和公共信息扩声。

(三) 辅助设施：停车场、全民健身广场、室外篮球场、人行道、道路、园林绿化等。

二、维修保养的目标

(一) 保证房屋建筑设施、设备的使用功能和安全；

(二) 维护房屋建筑设施、设备的外观完好；

(三) 延长房屋建筑设施、设备的使用寿命；

(四) 充分发挥房屋建筑设施、设备的使用价值，实现保值增值；

(五) 房屋建筑设施、设备完好率达到 99%以上，临修、急修及时率达到 100%，中大修合格率达到 100%，重大维修回访率达到 100%。

(六) 确保高明区体育场馆中心整体功能的完整和安全, 为运营管理的顺利进行、运营管理目标的顺利实现提供保障。充分发挥建筑设施、设备的生产能力, 实现社会效益和经济效益的最优化、最大化。

三、维修保养标准和制度

维修保养标准: 建筑设施、设备设施的维修保养要符合相关国家、行业标准; 做好建筑设施、设备设施的维护检修, 及时消除建筑设施、设备隐患, 确保建筑设施及设备安全、平稳运行。对建筑设施、设备实施的维修保养要建立巡检、保养、维修计划, 形成系统完善的维修保养档案资料。

1. 对设备操作人员要求: 设备的操作人员必须持证上岗。

2. 对设备检修人员要求: 熟悉设备检修内容、工艺, 安全保护用具准备齐全; 作业前要对场所的施工条件进行认真的检查; 对设备保护装置要定期调整试验, 确保安全可靠。

3. 建立设备维护保养制度: 运营管理单位应按照设备检修规程和设备说明书要求建立设备维护保养制度。

4. 对设备设施进行大中修或重要零部件进行更换时, 应填写《设备大中修及零部件更换记录》并存档。

四、高明区体育场馆中心建筑物及其附属设施设备的维修保养要求

1. 以下维修保养需求是对本高明区体育场馆中心 20 年运营管理期间的最低维护保养要求, 力求保证建筑物、设施、设备等在其合理寿命内的正常功能。

2. 按相关规定需要专业公司进行维修保养的设备(如电梯、消防等), 乙方需将该部分服务分包给具有相关资质的专业公司进行维修保养, 产生的费用需乙方负责。

3. 未在维修保养需求中列出的建筑物、设施、设备等属于本高明区体育场馆中心的物业均需乙方提供维修保养服务。

4. 乙方在执行如下维修保养工作时, 均须以记录表的形式做好检查、维修、保养情况的记录, 作为甲方进行监督考核的依据之一。

5. 对于高明区体育场馆中心主体建筑、钢结构屋面、空调主机、电梯等设施和设备, 乙方须按国家、省、市或行业、厂家的有关标准和规范要求委托第三方进行检测评定, 发生的费用由乙方负责。

五、高明区体育场馆中心建筑物及其附属设施设备的消防管理要求

负责高明区体育场馆中心内的全部消防设施、设备的使用和管理及火灾的报警和救

助工作，并制定较为完善的消防应急方案。

1. 认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，设立消防组织机构、职责、规章制度和工作程序，落实各级消防责任人。全面熟练掌握消防报警、干式灭火（气体）、湿式灭火（喷淋）、防排烟及消防栓五个系统的作用、位置和操作方法。

2. 按公共建筑消防管理规定，配备足够的持证消防管理人员，负责对消防设备和设施的保养，定期和不定期进行全面检查，确保消防设备和设施随时处于正常工作状态。乙方须负责消防系统的各项维修保养工作，做好消防维保工作记录，并将记录资料和检测结果提供给甲方备案。办公区域和公共区域配装的各种灭火器材、防毒面具、烟感、喷淋设施以及楼梯、走道和出口的安全疏散指示、应急照明、通风设施等由乙方负责日常检查、维修、补充。

3. 全天 24 小时消防中心值班，24 小时消防主机监管。出现消防报警时 1 分钟辨别消防报警的信息，5 分钟后到达报警点。

4. 建立义务消防队伍，出现消防事故 7 分钟内应有 10 人以上到达现场，进行必要的扑救。

5. 每周进行一次全部消防设备、设施巡视检查工作，并做好记录，及时整改火险隐患，监护动火和易燃易爆用品存放情况，保持消防区及楼梯走道和出口畅通。重大节日前配合甲方进行节日消防安全大检查，并按甲方要求及时进行整改。

6. 做好消防知识的培训和宣传，每年组织综合消防应急演练不少于一次。

7. 做好其它防火灭火工作及消防配套设施的维护。

第五部分 响应文件格式

封面：

佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营管理项目

响应文件

项目编号：JHFSZB-2020003

正本/（副本）

响应申请人名称：

响应申请人地址：

响应申请人联系人：

联系电话：

电子邮箱：

年 月 日

响应文件目录

第一章 资格性文件

1.1 资格性文件清单.....	()
1.2 竞争活动承诺函.....	()
1.3 竞争响应授权书.....	()
1.4 资格性证明材料.....	()
1.5 响应保证金.....	()

第二章 评审内容索引

2.1 符合性审查索引表.....	()
2.2 评审内容索引表.....	()

第三章 商务部分

3.1 商务要求条款响应表.....	()
3.2 综合概况.....	()

.....

第四章 服务部分

4.1 服务要求条款响应表.....	()
4.2 服务方案.....	()

.....

第五章 其他文件

其它文件资料.....	()
-------------	-----

制作要求：响应申请人可根据自身实际提交资料内容完善文件目录，每页须编注页码。

第一章 资格性文件

1.1 资格性文件清单

序号	文件名称	文件内容要求	数量	文件属性
	竞争活动承诺函	按对应格式文件签署、盖章	1份	原件
	竞争响应授权书	按对应格式文件签署、盖章	1份	原件
	资格性证明材料	按对应格式文件签署、盖章	1套	原件/复印件
	响应保证金交纳凭证	符合《重要须知事项前置表》要求	1份	原件

特别提示与要求!

以上材料将作为申请人资格性审查的重要内容之一，响应申请人必须严格按照其内容及序列要求在响应文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效响应文件!

1.2 竞争活动承诺函

广东劲豪项目管理有限公司：

我方根据《公开竞争文件》的要求，通过委任的全权代表，向贵方递交密封册装的全套响应文件参与下列项目的竞争活动，现为我方的一切竞争活动行为作郑重承诺及声明如下：

1. 项目名称：佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营管理项目；项目编号：JHFSZB-2020003
2. 我方已认真阅读了全部公开竞争文件及其相关文件，完全清楚理解其内容要求及规约，对文件的合理性、公正性和程序安排均没有任何异议、质疑和误解之处。
3. 我方所提供的一切文件均已经过认真、严格的审核，其内容已充分表达了我方的真实意愿，没有任何遗漏、虚假、侵权之处，若出现违背诚实信用和商业道德之行为，愿独自承担相应的法律责任。
4. 我方没有为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。
5. 我方没有为本项目或其整体项目的前期工作，提供设计、编制规范或进行管理服务等。
6. 响应有效期为自递交响应文件起至确定正式中选申请人止 90 天，若我方获竞得资格，响应有效期则顺延至项目完成验收之日，不论在任何时候，定将按贵方的要求在规定时间内如实提供一切补充材料。
7. 完全服从和尊重评审委员会所作的评审结果，同时清楚理解到仅凭响应报价（利率/收益率）或单一竞争优势并非是决定竞得资格的唯一重要依据。
8. 同意按公开竞争文件的要求认真履行中选申请人应尽的义务，若我方行为不当而损害了实施单位的合法权益，我方愿在任何时候无条件承担相应的缔约过失责任和经济赔偿。
9. 我方已依法缴纳了各项税费及社会保险费用，如有需要，可随时向实施单位提交近三个月内的相关缴费证明，以便核查。
10. 我方已依法建立健全的财务会计制度，如有需要，可随时向实施单位提交相关证明材料，以便核查。
11. 本承诺函效力及范围均涵盖我方整套响应文件和一切补充文件。

响应申请人名称：...(全称)...（响应申请人公章）

承诺日期：年月日

说明：本承诺函内容不得擅自删改。

1.3 竞争响应授权书

广东劲豪项目管理有限公司：

我单位特授权委任：以下之现职员工，作为我方唯一全权代表，亲自出席参与贵方承办的竞争活动，对该代表人所提供、签署的一切文书均视为符合我方的合法利益和真实意愿，我方愿为其竞争活动行为承担全部责任。

项目名称：佛山市高明区体育场馆中心改造提升及运营管理项目

项目编号：JHFSZB-2020003

全权代表：...(被授权人姓名)...，身份证号码：

工作单位：，职务：

联系电话：，手机：

授权权限：全权代表本单位参与本项目的竞争活动、递交响应文件、出席响应文件提交与唱读会议全程；按照实施单位和评审委员会的要求现场处理竞争活动相关事宜；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。

有效期限：与本单位响应文件标注的响应有效期相同，自本单位盖章之日起生效。

特此授权证明。

授权机构（响应申请人）名称：...(全称)...（加盖公章）

说明：1、本授权书内容不得擅自删改。

2、授权代表使用提交响应文件截止时间前补充、修改或者撤回已提交响应文件等权利、参加竞争活动会议的，须再单独递交一份本授权书。

注：

- 1、此项附全权代表身份证正反面复印件或扫描件（加盖申请人公章）。
- 2、若不能附全可增加页。
- 3、申请人附上复印件或扫描件时可覆盖边框。

1.4 资格性证明材料

序号	公开竞争文件规定的条文	对应材料内容
	<p>一、申请人应具备以下规定的条件：</p> <p>(1) 具有独立承担民事责任的能力；</p> <p>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p>(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p>(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>(5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；</p> <p>(6) 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>提供下列材料：</p>	
1	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；	<p>《营业执照》或《事业单位法人证书》（副本）</p> <p>注：本项目不接受自然人参与。</p>
2	财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；	<p>1、财务状况报告。</p> <p>申请人是独立法人机构的，提供以下材料之一即可：</p> <p>1) <u>2019年度</u>的财务报告（提供由第三方会计师事务所出具的审计报告，能清晰显示第三方会计师事务所的印章，并能反映审计结论）；</p> <p>2) 其基本开户银行出具的资信证明、基本账户开户许可证；</p> <p>3) 财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函。</p> <p>部分其他组织，没有经审计的财务报告，提供以下材料之一即可：</p> <p>1) 银行出具的资信证明；（具有法人资格的，其开具资信证明的银行应为其基本开户银行）</p> <p>2) 财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函。</p> <p>2、缴纳税收的证明材料。提供以下材料：</p> <p>缴纳税费的凭据（提供投标截止时间当月前6个月内任意3个月的纳税证明，依法免税的申请人应提供相应免税证明文件）。</p> <p>注：如成立时间不足3个月的，应提供成立后依法缴纳税收的证明材料或书面说明。如申请人在响应文件递交截止时间的当月成立并因税务机关原因而尚未依法缴纳税收的，应提供依法缴纳税收承诺书（格式自拟），该承诺书视同税收凭据。</p>

		<p>3、依法缴纳社会保障资金的证明材料。提供以下材料： 缴纳社会保险的凭据（提供投标截止时间当月前 6 个月内任意 3 个月社会保障资金凭据）。</p> <p>注：依法不需要缴纳社会保障基金的申请人应提供相应免缴证明文件。如成立时间不足 3 个月的，应提供成立后依法缴纳社会保障资金的证明材料。如申请人在响应文件递交截止时间的当月成立并因税务机关/社会保障资金管理机关原因而尚未依法缴纳社会保障资金的，应提供依法缴纳社会保障资金承诺书（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。</p>
3	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；	<p>申请人根据自身情况对履行本项目的设备和专业技术能力的情况进行介绍和提供证明材料。</p> <p>参考内容及格式如下： 申请人公司介绍（建议 2000 字以内）； 办公场地和相关设备照片（建议 6 张以内）； 项目业绩列表； 申请人现有专业人员资质。</p>
4	参加竞争活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；	<p>《参与采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函》</p> <p>注：按响应文件格式的对应格式填写，提供原件。</p>
5	具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。	本项目不适用。
<p>注：①以上要求提供的文件，如因地区政策已取消或变更的，则须在相应位置提交该部分的情况说明或地区政策文件复印件。是否认可以评审委员会认定为准。</p> <p>②以上资料内容若注明原件项目的须提供原件，否则为复印件或扫描件或网络打印页（加盖公章）。</p>		

1.4.1 《营业执照》或《事业单位法人证书》（副本）

1.4.2 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

(1) 财务状况报告

注：

1. 此项附：

申请人是独立法人机构的，提供以下材料之一即可：

1) 2019 年度的财务报告（提供由第三方会计师事务所出具的审计报告，能清晰显示第三方会计师事务所的印章，并能反映审计结论）；

2) 其基本开户银行出具的资信证明、基本账户开户许可证；

3) 财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函。

部分其他组织，没有经审计的财务报告，提供以下材料之一即可：

1) 银行出具的资信证明；（具有法人资格的，其开具资信证明的银行应为其基本开户银行）

资信证明格式有抬头的，可填写实施单位或代理机构名称。

2) 财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函。

2. 证明材料为复印件或扫描件（加盖公章）；

3. 若不能附全可增加页；

4. 申请人附上复印件或扫描件时可覆盖虚线框。

(2) 缴纳税收的证明材料

注：

1. 此项附缴纳税费的凭据；
2. 证明材料为复印件或扫描件或网络打印件（加盖公章）；
3. 若不能附全可增加页；
4. 申请人附上复印件或扫描件时可覆盖虚线框。

(3) 依法缴纳社会保障资金的证明材料

注：

1. 此项附缴纳社会保险的凭据；
2. 证明材料为复印件或扫描件或网络打印件（加盖公章）；
3. 若不能附全可增加页；
4. 申请人附上复印件或扫描件时可覆盖虚线框。

1.4.3 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

1.4.4参与采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函

我方已认真阅读了全部公开竞争文件内容及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，我方特此声明，我方参加竞争活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃参与资格并承担一切相关责任。

特此声明。

申请人名称：_____（全称）_____（加盖申请人公章）

日期： 年 月 日

说明：本声明函内容不得擅自删改。

1.4.5 已失效的相关失信记录证明资料（如有）

1.5 响应保证金

1.5.1 响应保证金交纳凭证（银行转账、电汇形式）

广东劲豪项目管理有限公司：

我方已为本项目的竞争活动递交了响应保证金，请贵司在符合退还条件时划入下列账户：

项目名称			
项目编号			
响应保证金汇出情况	单位名称		
	开户银行		
	银行账号		
	响应保证金金额		
	汇出日期		
申请人 响应保 证金退 还账户 信息	<input type="checkbox"/> 原路退回		
	<input type="checkbox"/> 非原路退回	单位名称	
		开户银行	
		银行账号	
财务联系人			联系电话

注：

- 1、响应保证金银行汇款单复印件请粘贴此处。
- 2、证明材料为复印件或扫描件（加盖申请人公章）。
- 3、申请人附上复印件或扫描件时可覆盖边框。

说明：

- 1、必须用“√”在□选择：“□原路退回”、“□非原路退回”。
- 2、切勿填错信息，以免影响响应保证金退还的速度。
- 3、响应保证金退还账户必须为**申请人**对公账户。
- 4、本声明函原件须放入响应文件内，并需另附一份于竞争响应信封中。
- 5、支票、汇票、本票、保函形式的响应保证金不需提供本表。

响应申请人名称： （ ）（加盖响应申请人公章）

日期： 年 月 日

1.5.2 响应保证金交纳凭证

投标保函

(样本)

保函编号：

致：（实施单位名称）

鉴于：（申请人名称，下称“申请人”）根据贵方于 年月日发出的项目编号为的公开竞争文件拟向贵方投标承接项目。根据公开竞争文件，申请人需向贵方提交投标保函。

根据申请人的申请，我方（下称“保证人”）在此向贵方（下称“受益人”）开立不可撤销的、保证金额累计不超过人民币（大写）元（¥）的投标保函（下称“本保函”）。

一、本保函为“见索即付”保函。保证人承诺，一旦收到受益人提出的下述任何一种事实的书面通知，保证人将在收到索赔文件次日起七个工作日内在保函金额内无条件地向受益人付款：

1. 申请人在投标截止后撤销响应文件。
2. 申请人中标后未与受益人签约。
3. 申请人中标后不按照公开竞争文件要求提交履约保证金。
4. 申请人存在公开竞争文件中约定不予退回投标保证金的情形。

二、保证人与申请人承担连带责任保证。受益人将主合同项下债权转让第三人时需经保证人书面同意，否则保证人在本保函项下的保证责任自动解除。

三、未经保证人书面同意，本保函不得转让、质押。

四、本保函一经开立即生效，于 年月日失效（如响应文件有效期延长，本保函有效期也作相应延长）。本保函失效后，受益人应立即将本保函正本原件退回申请人，但无论是否退回，本保函自失效日起均视为自动失效，保证人在本保函项下的保证责任和义务自动解除。

五、本保函适用中华人民共和国法律，受中华人民共和国法律管辖。在本保函履行期间，如发生争议，各当事人应协商解决。协商不能解决的，任何一方可向受益人所在地有管辖权的法院提起诉讼。

保证人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

年 月 日

注：响应文件中提供保函复印件，银行转账、电汇形式的响应保证金不需提供。

第二章 评审内容索引

2.1符合性审查索引表

序号	内 容	资料所在 页码范围 (必填项)
一、必须提交的证明材料（要求：提交按对应格式文件填写、签署、盖章的资料原件）		
1	商务要求条款响应表	
2	服务要求条款响应表	
3	按公开竞争文件要求签署、盖章	
二、其它辅助性证明材料：（以下文件不作为响应申请人资格性和符合性审查的依据）		
4	响应申请人认为有必要提供的其它材料	

特别提示与要求！

以上材料将作为响应申请人符合性审查的重要内容之一，响应申请人必须严格按照其内容及序列要求在响应文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致响应文件无效！

2.2 评审内容索引表

评审内容	评审因素	分值	自评分 (仅供参考)	资料所在 页码范围 (必填项)
商务部分	1			
	2			
	3			
	4			
	...			
服务部分				
	...			

第三章 商务部分

3.1 商务要求条款响应表

一、商务条款响应情况		
序号	主要商务条款	是否响应
1	完全理解并接受对合格响应申请人、合格的产品、工程和服务要求	
2	完全理解并接受对响应申请人的各项须知、规约要求和责任义务	
3	同意接受合同范本所列述的各项条款	
4	同意按本项目要求缴付相关款项	
5	商务部分“★”项	
6	商务部分非“★”项	
7	同意接受实施单位发布的补充通知中各项商务要求（如有）	
8	同意实施单位以任何形式对我方提供的商务部分内容的真实性和有效性进行公开审查验证	
二、商务条款偏离情况说明（如有）：		
1	不同意公开的商务部分内容（如有）：	

填表要求：

- 1、响应栏内空白及打“√”表示完全响应；打“×”视为偏离，请在“商务条款偏离情况说明”栏中扼要说明偏离情况。
- 2、本文件中有“★”标注项为不可负偏离(劣于)的重要项。
- 3、若上述商务条款内容与“第二部分 项目需求 商务要求”列述不一致时，均以“第二部分 项目需求 商务要求”详细内容为准。
- 4、本表内容不得擅自删改。

响应申请人名称： （全称）（加盖响应申请人公章）

日期： 年 月 日

3.2综合概况

(一) 企业基本情况

单位名称					
地 址				邮 编	
企业网址					
法人代表		法人代表身 份证号码		联系电话	
业务联系人		联系人身份 证号码		职务	
电 话		手机		传真	
财务联系人		联系人身份 证号码		职务	
电 话		手机		传真	
单位简介及机构设置					
主营业务介绍					
单位概况	注册资本	万元	占地面积	M ²	
	职工总数	人	建筑面积	M ²	
分支机构情况	机构名称： 地 址： 负 责 人： 联 系 人： 联系电话： 传 真：				
售后服务机构	机构名称： 地 址： 负 责 人： 服务机构性质：企业自有 / 委托 / 合作代理 联系电话： 传 真：				

(二) 申请人综合实力

序号	证书名称	发证机构	发证时间	有效期
1				
2				
.....				

- 1、对应“评审标准”中的评分标准和指引填写。本表附件附在本表格之后。
- 2、如本表格式内容不能满足需要，申请人可根据本表格式自行划表填写，但必须体现以上内容。

(三) 同类业绩经验

序号	客户单位名称	项目内容及合同金额（万元）	合同签订时间	联系人及电话
1				
2				
.....				

说明：

- 1、本表附件附在本表格之后。
- 2、如本表格式内容不能满足需要，申请人可根据本表格式自行划表填写，但必须体现以上内容。

(四) 其它重要事项说明及承诺

第四章 服务部分

4.1 服务要求条款响应表

一、★条款响应情况（如有）				
序号	服务要求	竞争响应	响应	差异说明
1				
2				
.....				
二、▲条款响应情况（如有）				
序号	服务要求	竞争响应	响应	差异说明
1				
2				
.....				
三、其他条款响应情况				
序号	公开竞争项目服务需求条款		响应	差异说明
1	完全理解并接受对合格申请人、合格的产品、工程和服务要求			
2	公开竞争文件中的其他（非“★”项、非“▲”项）公开竞争项目服务需求条款响应情况(如服务需求差异较多,可以另付详细说明)			

说明：

- 1、申请人必须按照公开竞争文件“第二部分 项目需求”中“服务要求”填写。“响应”栏内空白或打“√”表示完全响应；对打“×”视为偏离，若存在偏离，请在“差异说明”栏扼要描述，如差异较多，可以另付详细说明。
- 2、本文件中有“★”标注项为不可负偏离(劣于)的重要项。
- 3、“服务要求”中要求提供的证明材料或承诺附在本表格之后。

申请人名称：_____（全称）_____（加盖申请人公章）

日期： 年 月 日

4.2服务方案

(一) 投入本项目人员

拟任分工	姓名	在本单位 工作时间	专业 工龄	获得的专业技术 资格证或技术培训等级证	个人业绩经验	联系电话
项目负责 人		年	年			
其他服务 人员		年	年			
		年	年			
		年	年			

- 1、对应“评审标准”中的评分标准和指引填写。本表附件附在本表格之后。
- 2、如本表格式内容不能满足需要，申请人可根据本表格式自行划表填写，但必须体现以上内容。

(二) 项目理解程度

(三) 资金保障

(四) 建设方案

(五) 运营方案

(六) 维护方案

(七) 项目移交方案

(八) 其它重要事项说明及承诺

第五章 其他文件

其它文件资料

一、响应申请人认为有必要提供的其它材料

其他格式

(以下文件勿装订在响应文件内)

文件包装袋封面标贴格式

响应文件	
项目名称	
项目编号	
响应申请人名称	
响应申请人联系人	
电话	
密封内容	响应文件（正/副本） （正本与副本可分开密封，也可全部密封在一个密封包内）
在 年 月 日：之前准时当面递交且不得启封。	
递交地点：	

竞争响应信封	
项目名称	
项目编号	
响应申请人名称	
响应申请人联系人	
电话	
密封内容	1. 《响应保证金交纳凭证（银行转账、电汇形式）》原件 2. 响应文件电子文档光盘（或U盘）。
在 年 月 日：之前准时当面递交且不得启封。	
递交地点：	

响应保证金

项目名称	
项目编号	
响应申请人名称	
响应申请人联系人	
电话	
密封内容	投标保函原件
在 2020 年 月 日 之前准时当面递交且不得启封。 递交地点：	