

湛江市海滨公园游乐设施场地招标

公开招标文件

【项目编号：ZJCQ2025-175】

招标人：湛江市海滨公园管理处

招标代理机构：华采招标集团有限公司

时间：2025年4月





目录

第一章 投标邀请	2
第二章 项目需求	5
第三章 投标人须知	16
第四章 评标办法	30
第五章 合同文本	40
第六章 投标文件格式与要求	57



第一章 投标邀请



华采招标集团有限公司（以下简称“招标代理机构”）受湛江市海滨公园管理处（以下简称“招标人”）的委托，参照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等规定，对湛江市海滨公园游乐设施场地进行公开招标，欢迎符合条件的合格投标人参加投标。

一、项目概述

1. 项目名称：湛江市海滨公园游乐设施场地招标
2. 项目编号：ZJCQ2025-175
3. 预算金额：14,568,000.00 元/十年
4. 项目内容及需求情况（详见第二章项目需求）

二、投标人的资格要求

1. 投标人必须在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织。[提供有效的营业执照（经营范围须包含“游乐场经营管理”）或事业法人登记证等相关证明副本复印件加盖公章。]

2. 提供参加招标活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。投标人须提供《投标人资格信用承诺函》并加盖投标人公章（格式详见附件十四）。

3. 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；在国家企业信用信息公示系统(www.gsxt.gov.cn)中未被列入严重违法失信企业名单[注：以招标代理机构于评审当天在“信用中国”网站及国家企业信用信息公示系统查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料]

4. 在“中国执行信息公开网”网站(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)中被列入失信被执行人员名单的投标人，在国家企业信用信息公示系统(www.gsxt.gov.cn)中被列入严重违法失信企业名单的投标人，均按否决投标处理。（截图上须体现查询时间，查询时间为本项目招标公告发布之日起查询结果有效）

5. 存在和招标人发生因场地违规转租或因拖欠租金产生纠纷情况的个人或者企业，均不能参与本项目的投标。投标人须提供《投标人资格信用承诺函》和投标人在国家企业信用信息公示系统截图（需显示股东及出资信息）并加盖投标人公章（格式详见附件十四）。

6. 本项目不接受联合体投标。

三、招标投标程序安排及要求



1. 本次招标不设置投标报名环节, 凡有意参加投标且符合本项目资格要求的投标人, 应根据招标文件要求, 直接参与本项目的投标。

2. 招标公告发布时间: 2025 年 4 月 11 日 (北京时间, 下同)。

3. 答疑提问截止时间: 2025 年 4 月 18 日 17 时。提问为匿名方式, 通过: 邮箱提出 (邮箱地址: 15382665968@189.cn)。

4. 招标文件答疑、澄清、修改或补充内容发布时间: 2025 年 4 月 21 日, 统一在广东省公共资源交易平台 (湛江市) 网发布 (内容在网站发布后将视作已告知所有投标人)。

5. 投标文件提交的开始时间: 2025 年 5 月 7 日 9 时 00 分。

6. 投标文件提交的截止时间: 2025 年 5 月 7 日 9 时 30 分。

7. 投标文件递交及开标地点: 湛江市公共资源交易中心 (湛江市赤坎区体育北路 2 号天润中心 6 层湛江市公共资源交易中心 2 号多功能室)。

注: 投标文件递交人如是法定代表人, 需提供法定代表人证明书及法定代表人身份证复印件加盖公章, 并携带法人身份证原件到开标现场核对; 投标文件递交人如是投标人授权代表, 需提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书及授权代表身份证复印件加盖公章, 并携带授权代表身份证原件到开标现场核对。

四、招标文件的获取

凡有意参加投标人, 请于招标公告发布之日起至投标截止时间内, 登录广东省公共资源交易平台 (湛江市) 网查看并下载招标文件以及项目有关资料。

五、发布公告的媒介

本项目相关公告在广东省公共资源交易平台 (湛江市) (<https://www.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index>) 和华采招标集团 (<http://www.bjhczb.com/>) 上发布。公告内容和时间不一致时, 以广东省公共资源交易平台 (湛江市) 发布的为准。招标人的澄清 (答疑)、补充、修改等文件一律通过广东省公共资源交易平台 (湛江市) 发布。

六、异议与投诉

1. 根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二和第六十条, 潜在投标人或其他利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的, 或认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的, 应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出异议。对招标人答复不满意或者招标人未在规定的

时间内作出答复的，可以自知道或应当知道之日起 10 日内向项目批准部门实名投诉。（投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，具体要求依照《招标投标活动投诉处理办法》）。

2. 潜在投标人或其他利害关系人应当充分重视异议、投诉提出的时限，避免异议权、投诉权因时效原因而消失。

七、联系方式

招标人名称：湛江市海滨公园管理处

地址：湛江市霞山区海滨一路 4 号

联系人：陈先生

联系电话：0759-2108382、13922082912

招标代理机构：华采招标集团有限公司

地址：湛江经济技术开发区人民大道北 6 号南国豪苑三期 14 栋 203

联系人：陈工

联系电话：15382665968

邮编：524001

邮箱：/

交易机构：湛江市公共资源交易中心

联系人：潘先生

电话（传真）：0759-3585833

地址：湛江市赤坎区体育北路 2 号天润中心 5 层

湛江市海滨公园管理处

华采招标集团有限公司

2025 年 4 月 11 日



第二章 项目需求

投标人须对本项目的招标标的进行整体投标，任何只对本项目招标标的其中一部分内容、数量进行的投标都被视为无效投标。

项目需求书中标注“★”条款为实质性条款，必须逐条进行响应，有任何一条负偏离的，将导致无效投标。

带“▲”为关键参数，作为评标的重要依据，但不作为废标条件。

一、项目内容

项目内容	项目出让	出租面积 (㎡)	经营承包 期限	月度租金 (元/月)	年度租金 (元/年)	租金总额 (元/十年)
湛江市海 滨公园游 乐设施场 地招标	海滨公园 土地	17337.03	十年	121400.00	1,456,800.00	14,568,000.00

注：投标人须对本项目的全部内容进行整体响应，任何只对其中一部分内容进行的响应都被视为无效投标。

二、项目基本情况

1. 项目地点：广东省湛江市海滨公园内。

2. 项目背景：

湛江市海滨公园是被评为具有历史价值的公园，地处市区繁华地带的一个具有热带海滨风光的综合性公园，它位于霞山城区的中轴线上，西面正大门的时代广场与湛江火车站的世纪广场通过解放路连成一线，东面濒临麻斜海湾，南面紧靠海滨码头，北面与金海岸观海长廊相连，环境优美，交通便利，深受市民和外地游客喜爱。

湛江市海滨公园原有的游乐场合同期已满，并已腾退场地。为完善城市公园配套服务项目，满足游客休闲娱乐需求，提高城市品位，盘活国有资产，现拟将海滨游乐场的现状场地经营权对外公开招租。

3. 招标面积包含招标范围内的乔木、灌木、草坪、椰翠亭及道路所占地的面积。

4. 招标范围内的乔木不得擅自迁移、砍伐，椰翠亭及道路不得损坏。



三、项目承包整体要求

★（一）项目投资要求

1. 本项目投资规模需达到 6000 万元以上，中标人须在建设期内（最长不超过 4 年）完成全部投资，建设期不计入经营承包期。建设期结束后，由中标人联合招标人选取的第三方评估机构出具有效的资产评估报告，作为验收的重要依据之一。评估费用由中标人承担。

注：若中标人投资金额或建设期限未能满足规定要求，招标人有权解除合同，合同保证金将不予返还，并保留追究中标人因违约行为所造成经济损失的权利。

★（二）项目整体设计要求：

1. 项目设计方案必须充分融合湛江市的滨海特色与红土文化，彰显地域文化特色，体现文化自信；

2. 项目设计方案应兼顾租赁范围内绿色植被与亚热带植物的科学配置，确保生态平衡与可持续发展；

3. 项目设计方案要求全面考量各类游乐设施间道路连通性的合理性与科学性，以提升游客体验，保障游览顺畅。

（三）游乐设施设置要求：

★1. 本项目在招标面积红线范围内，必须配置不少于 5 种符合《大型游乐设施安全技术规程》（TSG 71—2023）及《大型游乐设施安全规范》（GB8408-2018）的大型类游乐设施；

★2. 本项目在招标面积红线范围内，必须配置不少于 15 种符合《小型游乐设施安全规范》（GB/T 34272-2017）的小型游乐设施；

★3. 本项目需依照《大型游乐设施安全技术规程》（TSG 71—2023）及《大型游乐设施安全规范》（GB 8408-2018）配置摩天轮一座，其直径不得少于 60 米。（摩天轮已包含在上述 5 种大型类游乐设施之中）

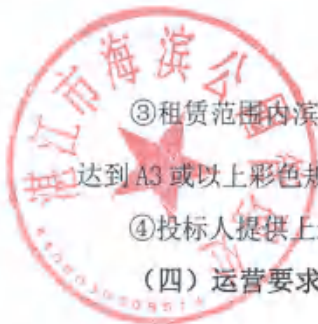
▲4. 设计图纸

（1）投标人在编制设计方案布置图纸时，必须在图纸中明确展示所有游乐设施的具体分布位置，并清晰标注各设施的设置顺序。

（2）投标人需要提供下列图纸：

①设计方案的总平面布置图和鸟瞰效果图（需达到 A1 或以上规格彩色效果图，以确保清晰明了展示设计意图和布局）；

②大型类游乐设施的平面图和立面图和效果图〔需达到 A3 或以上规格彩色效果图并标明设施尺寸（长*宽*高）〕；



③租赁范围内滨海特色和红土文化，绿色植被和南亚热带植物的配置图、平面图和效果图〔需达到A3或以上彩色规格的篇幅〕

④投标人提供上述图纸需要另册装订（封面格式详见投标文件格式）。

（四）运营要求

▲1. 关于项目运营组织管理的要求

1.1 中标人在履行项目时，必须全面考虑满足项目建设的各项要求，制定出详尽的项目运营管理、项目运营实施、游乐设备安装方案、项目游乐设备验收方案、技术支持方案；

1.2 中标人应明确阐述运营项目的人员配置管理计划，涵盖组织结构、项目经理、技术负责人、安全生产负责人等组成人员的资历信息、类似项目的经验及分工职责。特别是项目经理、技术负责人、安全生产负责人以及拟派项目团队需具备相应的专业技术能力；

★1.3 中标人签订租赁合同后，便需承担起租赁合同范围内的员工管理、日常运营管理、项目范围内的乔木、灌木、草坪（包括淋水、施肥、修剪等）、椰翠亭及道路的养护管理、水电设备安装维护及内部垃圾处理清运至湛江市垃圾处理场等职责，并承担相应费用；

1.4 中标人获得经营权后，必须积极配合公园管理部门，确保创文巩卫等迎检工作的顺利进行；

1.5 中标人按要求建设创文宣传栏及宣传相关资料，有关费用由中标人承担；

1.6 中标人必须积极配合公园管理部门、各级安全生产管理部门的安全生产管理和安全生产检查工作。

1.7 中标人必须认真做好租赁范围内日常安全生产管理工作、综治维稳工作等国家相关要求并承担相应责任。

▲2. 关于质量管理的严格要求

2.1 中标人在项目建设、经营过程中应开展质量保证活动，每季度以书面形式向招标人提交相关经营报告，报告内容应涵盖租赁范围内游乐设施每日开园前设备检查是否进行空载试验的相关记录、日常运营情况，对质量问题制定改进措施并有效执行等内容。

2.2 中标人必须接受招标人的质量监督检查，提供真实有效的相关质量活动记录、证据，无条件接受招标人提出的质量问题整改要求，承担质量责任及因质量问题导致的进度延迟责任。

3. 关于人员要求的严格规定

3.1 中标人必须确保游乐项目的经营中严格遵守国家有关安全规定，遵守公园管理部门的各项规章制度。

★3.2 设备操作人员必须持证上岗（大型类游乐设施操作员和维修员必须分别持有《特种设备作业人员证》大型游乐设施维修 Y1 或大型游乐设施操作 Y2；小型类游乐设施操作员和维修员



必须分别持有《特种设备作业人员证》，严格按照设备的安全规范操作，爱护场内公共设施，做到遵纪守法文明经营。

注：投标人提供承诺函加盖投标人公章，在签订租赁合同后 30 个工作日内向招标人提供相关人员名单及社保缴纳证明核查。

3.3 场内所有机械设备要配专业人员经常检查，发现问题及时解决，消除事故隐患，如发生安全事故及人身伤害所引起的全部责任由中标人承担。

★3.4 中标人如需更换项目团队或设备操作人员等相关人员，应至少提前 7 天以书面形式告知招标人，并征得招标人书面同意，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。未征得招标人书面同意，中标人不得更换项目团队或设备操作人员等相关人员。

3.5 中标人签订合同后须提出培训计划，计划包括但不限于培训内容、时间、地点等内容。

3.6 技术培训的内容必须包含游乐设施架构和系统介绍、日常操作和管理维护，以及基本的故障诊断与排错。

3.7 中标人应针对本项目的特点，编制适用于本项目的培训教材，安排有资格和能力的技术工程师来对业主人员进行培训和解答问题。

3.8 所有的培训费用应中标人自行承担。

4. 关于验收要求的严格规定

4.1 验收：中标人在完成本合同约定项目建设期的开发、游乐设施的部署安装、调试等工作后应书面通知招标人和质量监督部门进行验收，验收标准根据合同约定及相关法律法规规定、行业标准（按较高标准执行）。

4.2 项目验收依次序对照执行标准：

①符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准、环保节能标准。

②符合招标文件和投标承诺中招标人认可的合理最佳配置、参数规格及各项要求。

③双方约定的其他验收标准。

（六）设备维护和翻修保养

★本项目所有大型类游戏设备应按照国家相关法律法规进行日常维护与更新，至少每五年进行整体翻修维护涂漆防锈等保养。

（七）其他要求

★1. 中标人在签订租赁合同后，必须依照相关法律法规为本项目购置工伤保险、安全生产责任保险以及建筑一切险（若适用，保险范围应涵盖因施工活动导致的周边建设构筑物损害或损失），并确保保险方案经过招标人批准后方可实施；



2. 中标人应对其施工设备〔包括但不限于项目游乐设施、承包范围内的运营车辆（绿化养护车和垃圾清运车辆等）、日常维护操作机械等〕办理财产保险及游乐设施财产保险，以保障施工安全和设备财产的完整。

3、中标人应对租赁范围内场地进行日常清理（清理内容包括但不限于游乐设施周边、顶棚及建筑物范围内的枯枝树叶和垃圾）和病媒防治等相关工作。

4、中标人如因经营要求需要新建建筑物等设施，需要符合《公园设计规范》（GB 51192-2016）要求，并制定建设方案报送招标人审核，招标人审核同意后方可施工。

四、双方责任和权利

1. 关于招标人的职责与权利：

（1）根据本合同的有关规定，保证租赁期内中标人的场地使用权。

（2）招标人提供本项目范围红线图，招标人将项目现有设备财产清点列单（如有）后移交给中标人。

（3）招标人有监督管理权利，实施对本项目的经营监督，并将指定有关人员对中标人承包项目的运营情况、服务质量等方面进行监控。对违反安全、质量等规定，可根据国家法律法规和湛江市公园条例等相关文件要求予以处罚。

（4）招标人对中标人招聘来的运营工作人员进行资格监督审核，审核内容：包括但不限于人员持证上岗问题等（具体内容以招标人要求为准）。

（5）招标人确保承包范围内总接口的水的正常供应。

（6）招标人须开设电费账户，由中标人代为缴纳承包范围内相关用电费用。

（7）出租前对场地及附属设施进行检查并保证正常使用。

（8）承担起收取承租户租金的责任，并依照本招标合同第二条第3、4款的规定执行。

（9）租赁合同签约完成后，向湛江市相关部门备案场地租赁情况。

（10）本招标文件中其他条款中约定的责任。

2. 关于中标人的职责与权利：

（1）中标人应合理使用并爱护该场地及附属设施，不得故意损坏场地及附属设施，因中标人使用不当致使该场地及附属设施发生损坏或故障的，中标人应负责维修或承担赔偿责任。

（2）中标人因装修或设置设备需改变场地结构或对该场地结构有影响的，需征得招标人的书面同意，租赁期满或因中标人责任导致退租的，招标人有权选择以下权利中的一种：

①若经评估认定中标人履约状况优良，招标人将依照合同第十条违约责任第（三）款所规定的



计算方式，核算中标人应支付的违约金。中标人在全额支付违约金后，招标人将全额无息退还中标人已缴纳的合同保证金。

②若经评估认定中标人履约状况不佳，招标人将依据合同相关条款，依法向中标人追索违约金，且中标人已缴纳的合同保证金将不予退还。

(3) 中标人无权转租、转让该场地。中标人未征得招标人书面同意，擅自将该场地部分或全部转租他人，引起的法律后果由中标人负责。接受转租人未经招标人书面同意，擅自与中标人签订租赁合同，所遭受的损失与招标人无关。接受转租人对该房屋及附属设施造成损坏的，由中标人向招标人承担赔偿责任。

(4) 中标人不得随意改变经营项目，如需改变，需征得招标人的书面同意。

(5) 中标人必须遵守国家的法律法规及规范性文件，合法经营，因经营发生的税务问题、经济纠纷、污染问题，违法事件等其他问题，由中标人负责，与招标人无关。

(6) 中标人未经招标人批准，不得在附属空地或场地上搭建临时建筑物，扩大使用面积，如有违反，按照扩大面积加倍计租，并无条件拆除，费用及损失由中标人承担。

(7) 中标人使用不当造成火灾及其他人为的破坏，由中标人负责修复，并要追究中标人的赔偿责任。

(8) 中标人必须按照合同约定缴交承包范围内承包经营租金及有关费用。

(9) 中标人在承包租赁期间自主经营、独立核算、自负盈亏。承包范围内工作人员由中标人自行安排，人员工资、水电费用、治安防盗、卫生、劳保医疗生活福利、临工管理费、学习培训证书等费用，均由中标人负责；同时按要求购买相关的保险。

(10) 若有相关部门对承包范围内进行设备检查或安全生产检查，所涉及的费用均由中标人自行承担。

(11) 中标人必须认真做好承包范围内日常安全生产管理和综治维稳工作并承担相应责任。

(12) 承包范围内用电报装和日常维修等相关费用均由中标人自行承担。

(13) 承包范围内水费、电费由中标人按时预缴至由招标人名义开设的相关账户中。

(14) 如因项目需要用电负荷超过现有容量时，中标人应到供电部门办理增容手续，所有相关费用由中标人承担。

(15) 本招标中其他条款中约定的责任。

五、合同保证金

1. 合同保证金金额：签约合同总价的 10%。



2.合同保证金形式：可采用银行转账或者银行保函两种形式。

注：（1）采用银行转账形式递交的，应向招标人缴纳合同保证金，由招标人存入湛江市财政局指定的专户（账户名称：湛江市财政局湛江市财政专户，账号：020001201900000606-7，开户行：广东南粤银行股份有限公司城区支行），招标人收取保证金后，向中标人开具收款凭证。

（2）承包人若选用银行保函形式，则出具不可撤销的、见索即付的银行保函（银行级别：国有商业银行或股份制商业银行。）

3.合同保证金期限：自招标人与中标人签订的租赁合同生效之日起至中标人租赁合同期满后的 180 个日历天止，否则，将视为中标人未能妥善处理合同保证金事宜，招标人有权保留追究其责任的权利。

4.合同保证金递交时间：中标人需在租赁合同签订前，必须按要求向招标人递交合同保证金，否则按中标人自动放弃中标资格处理。

5.合同保证金的退回：合同保证金采用银行转账的，中标人在履行完毕相应的合同义务后，方可凭相关证明材料（中标人凭合同及租赁期满证明文件）到招标人处办理撤保手续（无息退还）。合同保证金的担保范围涵盖但不限于中标人拖欠招标人租金、水费或电费等相关费用，一旦出现上述情况，将执行合同保证金的扣罚措施。

扣罚措施如下：

（1）拖欠款项扣罚：

若中标人拖欠招标人租金、水费或电费等相关费用，招标人应书面通知中标人限期 5 个工作日内履行支付义务。

逾期未支付的，招标人有权直接从合同保证金（银行转账部分）中扣除欠付金额，并书面通知中标人；若银行转账部分不足，则启动见索即付银行保函索赔程序。

扣除款项后，中标人须在 10 个工作日内补足合同保证金差额，否则视为违约，招标人可进一步追究责任。

（2）连带责任扣罚：

因中标人违约导致招标人向第三方支付赔偿或产生其他费用（如诉讼费、调解费），相关费用优先从合同保证金中扣除，不足部分由中标人另行承担。

（3）保证金扣罚执行：

扣罚金额以实际损失或第三方有效凭证为准，招标人须在扣罚后 5 个工作日内向中标人提供扣罚依据及明细。

合同保证金扣罚后，剩余部分仍须保持有效至租赁期满；若保证金总额不足覆盖后续风险，



招标人有权要求中标人追加担保。

(4) 合同终止情形

若合同保证金扣罚后中标人仍未履行义务，招标人有权单方终止合同，并追究中标人法律责任，同时没收剩余合同保证金用于抵偿损失。

(注：以上措施与合同条款具有同等法律效力，未尽事宜按双方合同约定及相关法律法规执行。)

6、租赁期满或合同终止后，合同保证金除用于抵扣中标人应承担的费用及违约赔偿责任外，剩余部分应全额无息退还给中标人。

六、终止合同

1、有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

(1) 该场地因城市建设需要被依法列入拆迁范围的；

(2) 因地震、海啸、台风等不可抗力因素致使场地毁损、灭失或造成其他损失致使场地无法使用的；

(3) 政府因公需要，要收回租赁场地改作其他用途。

★2、中标人有下列情形之一的，招标人有权终止合同，收回场地，没收合同保证金。

(1) 未经许可，擅自转让或分包经营项目；

(2) 未经许可，擅自处置或抵押经营财产；

(3) 危害公共利益和公众安全；

(4) 因经营者自身原因无法提供正常经营服务；

(5) 超越经营范围，从事合同约定之外的经营项目；

(6) 未经许可，擅自改变经营所用配套服务设施的用途；

(7) 未经许可，擅自扩大经营面积，私自搭建经营设施；

(8) 未经许可，擅自对配套服务设施进行改造装修；

(9) 经营行为不文明，服务态度恶劣；

(10) 违反法律法规及城市公园管理制度的其他禁止行为；

(11) 拖欠租金或欠缴各项费用达两个月；

(12) 未经招标人的书面同意并报有关部门批准，擅自改变场地用途；

(13) 擅自将该场地转租第三人；

(14) 擅自拆改变动或损坏场地主体结构；



(15) 擅自在场地上及附属构筑物上搭建临时建筑物扩大面积;

(16) 利用该场地从事违法活动;

(17) 乱摆卖、乱停放、清洁卫生差、存在安全隐患,经招标人两次通知整改后仍不整改的;

(18) 租赁范围内相关规定如下:除保卫值班岗亭外,其他区域一律禁止搭建任何居住设施,严禁任何人员在此类非居住区域居住。特别强调,游乐场范围内绝对不允许住宿,以确保场所的安全与秩序。

备注:若中标人存在上述禁止行为,招标人有权立即终止合同,合同保证金不予退还,并保留向中标人追偿因上述行为导致的经济损失的权利。

3、在租赁期内,若中标人出现以下情形之一,招标人有权依法终止合同,取消其经营资格,并责令其在规定期限内退出经营场所。合同保证金将根据具体情况由招标人处置,租赁范围内的权益将无偿归招标人所有,由招标人负责自主处理【对于涉及游客群众生命安全的赔偿问题,由中标人解决相关费用(包括且不限于医疗费、治疗费、家属安置费用等)】。

(1) 在租赁期间,若发生安全生产责任事故,且造成严重后果的;

(2) 因服务价格、质量、安全和服务态度等问题引发的游客投诉、静坐、游行等群发事件,造成恶劣社会影响的;

(3) 在经营过程中,存在未按规定经营范围经营等违规行为,经招标人劝阻、限期整改后仍无效且情节严重的;

(4) 在经营过程中存在转包、分包和挂靠经营行为,即构成违约,除终止合同外,招标人将不予退还合同保证金。

(5) 在招投标过程中,若以弄虚作假等欺诈手段获得准入资格,或经营情况发生变化不再符合准入条件的。

(6) 在合同规定承包期内,中标人必须自主管理,租赁范围内项目负责人不得委托他人代管,如有发现的,招标人有权终止合同。

(7) 中标人应自觉接受各级市场监督管理局的安全检查,对于租赁范围内出现整改不通过验收的情况,招标人有权提前终止合同。

4、若发生提前终止合同或提前退租情况,中标人需恢复腾退该场地及其原有附属设施,并经招标人验收后确认。中标人租赁场地购置的可移动物品由其自行收回,中标人装修、装饰的部分,中标人放弃收回。超过2个月后,该场地内中标人未经招标人同意遗留的物品,招标人可作为无主物品有权自行处理,相关清理费用由中标人支付。中标人拒绝支付相关费用,招标人有权从合同保证金中扣除相关费用。



七、违约责任

1. 对于中标人出现拖欠租金累计达到二个月或欠缴各项费用的情况，招标人有权采取停水、停电等必要措施，并依法向中标人追索违约金（违约金按照每日逾期欠缴金额的 2% 比例计算），同时将违约金上缴至指定财政专户。

2. 中标人承担以下费用并承担延期付款的违约责任：1、水、电费；2、燃气费；3、电话费；4 电视收视费（如有）；5 物业管理费；6、排污费；7、卫生费；8、政府有关部门征收本合同未列出项目但与该场地有关的费用。

3. 若中标人存在招标文件第五章中合同文本第八条第（三）款规定情形之一的，中标人应向招标人支付相当于三个月租金的违约金。招标人亦有权在单方面收取相当于三个月租金的违约金后，向法院提起诉讼，要求中标人赔偿包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、评估费等在内的相关损失。

4. 在租赁期间，若中标人提出提前终止租赁合同，必须至少提前三个月向招标人提交书面通知。招标人在审慎评估并确认后，方可办理退租相关手续。招标人将根据退租时间点与租赁合同届满时间的剩余期限长短，来决定收取违约金的具体数额：若退租时间点至租赁合同届满时间少于一年（包含一年），则应支付的违约金金额为一个月的租金；若退租时间点至租赁合同届满时间介于一年至三年之间，则应支付的违约金金额为三个月的租金；若退租时间点至租赁合同届满时间介于三年至五年，则应支付的违约金金额为六个月的租金；若退租时间点至租赁合同届满时间超过五年，则应支付的违约金金额为十二个月的租金。此外，违约金收入将统一上缴至财政专户。

若任何一方未能履行本合同规定的义务或违反国家法律、政策以及场地租赁的相关规定，另一方有权提前终止合同，并由责任一方承担由此造成的损失。若因非招标人原因导致合同解除，合同保证金将不予退还，同时招标人有权追究相关责任。

八、场地的交付和返还

1、交付：签订合同后，招标人按场地现状正式交付给中标人使用（双方在交付场地测量图上签字、盖章确认所交付场地的范围、面积）。中标人需负责清理完场地遗留的设备设施，费用由中标人自行承担。

2、返还：在租赁期满或合同解除后 2 个月内，中标人应负责拆除相关游乐设施，并将场地及其原有附属设施恢复原状，经招标人验收合格后予以确认。中标人在租赁期间购置的可移动物品，由其自行负责收回；中标人所进行的装修、装饰部分若超过 2 个月后，场地内仍有中标人未经招标人同意遗留的物品（包括且不限于中标人所进行的装修、装饰部分），招标人可视之无主物品，并有



3、招标人、中标人应结清各自应承担的费用。

九、付款方式

1、中标人签订租赁合同后 30 个工作日内，向招标人预缴半年度的租金至招标人指定账户。

2、建设期不超过一年，自项目开工之日起计算，中标单位应当在一年内完成投资建设和办理好验收、评估手续等。项目完工后，中标人应于 10 个工作日内向游乐设备监管、应急管理等相关部門申請验收，并由招标人联合投标人在 10 个工作日内组织相关单位进行投资金額评估。通过游乐设备验收和投资金額评估后，中标人与招标人签订运营确认书明确运营时间。项目自运营之日起计算租期 and 繳納租金。因中标人原因导致项目施工期超过一年的，招标人有权沒收合同保證金并解除合約。

3、租金支付实行按季度预缴制度，中标人须在当季首月5日（节假日顺延或提前）前支付租金给招标人，租金的缴纳方式应严格依照合同条款执行。招标人在收取租金后，在扣除相关税费及其他费用后及时将余款缴入指定的财政专户。

4、招标人在收取租金后，应当向中标人开具符合规定的正式发票。

5、场地在租赁业务所需缴纳的税费，由招标人、中标人双方按政府有关规定各自承担。

十、其他情况

1、租赁期内该场地所有权发生变动的,本合同在中标人与新所有权人之间具有同等法律效力。

2、禁止经营项目：明火餐饮、酒吧、培训（经营事项内部培训除外）、卡拉 OK、棋牌、危险品等；

3、中标人须自觉做好承租范围内的绿化保洁、卫生清扫和秩序维护等工作，保持承租范围内外及门前整洁卫生。物业使用权的行使必须符合《湛江市公园条例》要求，不得存在其他相关法律、法规禁止的情形。

4、中标人须自觉配合做好各种检查评比工作。

5、中标人须与招标人同时签订安全生产协议书和社会治安综治协议书（见合同附件），按协议书规定做好工作。

6、中标人须履行经营过程中的法律和安全义务, 承担其经营过程产生的法律和安全责任。经营过程中产生的安全事故与招标人无关。

第三章 投标人须知



投标人须知前附表

该表的条款项号是与第三章《投标人须知》条款项号对应的，或增加的条款，是对第三章《投标人须知》的补充、修改和完善，如果有矛盾的话，应以本表为准。

条款项号	内 容
一、说明	
2.3	招标人名称：湛江市海滨公园管理处 地址：湛江市霞山海滨一路4号 联系电话：0759-2108382、13922082912 招标代理机构：华采招标集团有限公司 地址：湛江经济技术开发区人民大道北6号南国豪苑三期14栋203 电话：15382665968
二、招标文件	
8.1	投标截止日期和时间：按招标文件第一章规定。
三、投标文件的编制	
10.7	投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更
10.8	不允许有备选方案
10.9	不允许附加条件报价
15.1	1、投标保证金金额：RMB100000.00 元（人民币拾万元整） 2、在投标保证金截止时间前缴交。缴纳形式：非银行转账形式（如电汇、转账）。 3、投标保证金在 2025 年 5 月 5 日 17:00 前到达以下指定账号： 收款单位名称：湛江市公共资源交易中心 账号：944000010001899127 开户银行：邮政银行湛江市南桥支行 注：投标人请在缴款凭证“备注”栏写明 ZJCQ2025-175，以便查询。



	4、有效期：投标保证金应在投标有效期内有效。 5、投标保证金缴纳证明放投标文件中作为证明文件，否则废标。
16.1	投标有效期：90 天。
17.1	投标文件份数：正本 1 份，副本 6 份，同时准备贰份电子文档（一份为本盖章签字 后扫描为 PDF 格式文档，一份为可编辑 WORD 格式文档。电子文档介质使用 U 盘，其中所有文件不做压缩处理、不留密码）。 手持文件一份：经办人如是法定代表人，需提供法定代表人证明书及法定代表人身份证复印件加盖公章，并携带法人身份证原件到开标现场核对；经办人如是投标人授权代表，需提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书及授权代表身份证复印件加盖公章，并携带授权代表身份证原件到开标现场核对。
四、投标文件的递交	
18.2.1	投标文件递交地址：按招标文件第一章投标邀请中规定。
19.1	开标日期、时间和地点：按招标文件第一章投标邀请中规定。
五、开标与评标	
22.1	评标委员会由 7 名单数组成，由业主评委 2 名和从广东省综合评标评审专家库随机抽取 5 名的专家组成。
22.4	评标方法：采用综合评分法
六、授予合同	
29.1	合同签订时间：自《中标通知书》发出之日起三十日内
32.1	合同保证金：详见项目需求“六、合同保证金”相关要求
33.1	1. 中标人须向招标代理机构按如下标准和规定缴纳费用： （1）本项目中标人向招标代理机构参照原国家计委关于《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980 号）和发改办价格[2003]857 号文件及发改价格[2011]534 号文件的规定以本项目中标价作为基准价，按差额定率累进法下浮 25%计算价格，招标代理服务费由中标方支付。 （2）招标代理服务费的缴纳形式：



	a. 向招标代理机构直接缴纳招标代理服务费。可用支票、汇票、电汇、现金、银行转账等付款方式； b. 招标代理服务费付至： 收款人名称：华采招标集团有限公司广东省分公司 开户银行：交通银行股份有限公司广州天悦支行 账 号：441169182013001692481 2. 投标人应签署第六章所附格式的招标代理服务费承诺书，作为投标文件的一部分。 3. 中标人须向招标代理机构交纳招标代理服务费后，凭领取人身份证复印件并加盖公章领取《中标通知书》。如采用电汇或银行转账，须同时递交招标代理服务费缴费凭证复印件并加盖公章。
--	---

一、说 明

1 适用范围

1.1. 本招标文件适用于本投标邀请中所述项目的招标。

2 监管部门及招标人

2.1. 监管部门指招标人或其上级主管单位纪律部门。

2.2. 招标人指招标人及招标代理机构。

2.3. 招标代理机构是指依照相关法律法规取得财政、建设等部门认定资格的，依法接受招标人委托，从事货物、工程和服务招标代理业务的社会中介机构。本次招标的招标人单位、招标代理机构名称、地址、电话和传真见投标人须知前附表。

3 合格的投标人

3.1. 投标人是响应招标并且符合招标文件规定资格条件和参加投标竞争的法人或其他组织。

3.2. 合格的投标人

3.2.1. 具有独立承担民事责任的能力。

3.2.2. 参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3.2.3. 法律、行政法规规定的其他条件。

3.2.4. 只有在法律上和财务上独立、合法运作并独立于招标人和招标代理机构的投标人才能参加投标。



3.2.5. 符合第一章投标邀请“合格投标人资格要求”的特殊条款。

3.3. 中标人是指经法定程序确定并授予合同的投标人。

4 合格的服务

4.1. “服务”是指投标人按招标文件规定完成的全部服务内容，其中包括完成服务所需的货物，及须承担的技术支持、培训和其它伴随服务。

5 投标费用

5.1. 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，招标人均无义务和责任承担这些费用。

5.2. 本项目投标邀请及招标文件中所有时间均为 24 小时制北京时间，所有货币单位均为人民币元，所使用的计量单位均以《中华人民共和国法定计量单位》为准（特别注明除外）。

二、招标文件

6 招标文件的编制依据与构成

6.1. 本招标文件的编制参照是《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例。

6.2. 要求提供的服务、招标过程和合同条件在招标文件中均有说明。招标文件以中文文字编写。

招标文件共六章。由下列文件以及在招标过程中发出的澄清、修改和补充文件组成，内容如下：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 评分体系和标准

第四章 用户需求书

第五章 合同文本

第六章 投标文件格式

6.3. 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容重要事项、格式、条款和服务要求等）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。

6.4. 本招标文件的解释权归“华采招标集团有限公司”所有。



三、投标文件的编制

7 投标的语言

7.1. 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标的所有来往函电均应使用中文书写。投标人提交的支持资料和已印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

8 投标文件的构成

8.1. 投标人编写的投标文件应包括初审文件、技术文件、商务文件，编排顺序参见投标文件格式。

8.2. 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。

9 投标文件的编写

9.1. 投标人应完整、真实、准确地填写招标文件中提供的投标函、开标一览表(报价表)、投标分项报价表（如适用）以及招标文件中规定的其它所有内容。

9.2. 投标人对招标文件中多个包组进行投标的，其投标文件的编制可按每个包组的要求分别装订和封装。投标人应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此造成的后果和责任由投标人承担。

9.3. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标人及监管部门等 对其中任何资料进行核实的要求。

9.4. 如果因为投标人的投标文件只填写和提供了本招标文件要求的部分内容和附件，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果和责任由投标人承担。

10 投标报价

10.1. 投标人应按照“第二章 项目需求”中招标项目服务要求规定的内容、责任范围进行报价。并按《开标一览表（报价表）》及《投标分项报价表》（如适用）的要求报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，被视为包含在投标报价中。

10.2. 投标分项报价表内容应包含：

10.2.1. 招标文件要求全部服务所需的费用；

10.2.2. 投标报价包含履行合同所有相关服务所需的费用；

10.2.3. 投标报价均应包含所有的税费；



10.2.4 其他一切隐含及不可预见的费用；

10.3. 投标报价为本次招标内容的总价包干，投标报价即为合同价，不得在中标后提出任何增加费用要求，投标人在投标时应充分考虑相关风险性因素。

10.4. 投标人在中标并签署合同后，服务期限内出现的任何遗漏，均由中标人负责，招标人将不再支付任何费用。

10.5. 对于报价免费的内容须标明“免费”。

10.6. 投标人根据本须知第 12.2 条的规定将投标报价分成几部分，只是为了方便对投标文件进行比较，并不限制招标人以上述任何条件订立合同的权力。

10.7. 除投标人须知前附表中另有规定，投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标被认为是非实质性响应投标而予以拒绝。

10.8. 除投标人须知前附表中允许有备选方案外，本次招标不接受选择性报价，否则将被视为无效投标。

10.9. 除投标人须知前附表另有规定外，本次招标不接受具有附加条件的报价，否则将被视为无效投标。

11 投标货币

11.1. 投标人所提供的服务均应以人民币报价。

12 联合体投标（本项目不适用）

12.1. 除非投标邀请中另有规定，不接受联合体投标。如果投标邀请中规定允许联合体投标的，则必须满足：

12.1.1. 以联合体形式参加投标的，联合体各方均必须符合本须知“合格的投标人”的一般规定，并至少有一方符合满足“合格的投标人”的特殊条款要求；

12.1.2. 联合体投标的，必须提供各方签订的共同投标协议，明确约定各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目（或包组）中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目（或包组）投标；

12.1.3. 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

12.1.4. 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同。

13 证明投标人合格和资格的文件

13.1. 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。如果投标人为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、共同投标协议并注明主体方及各方拟承担的工作和责任。否则，将导致其投标无效。

13.2. 投标人提交的资格证明文件应证明其满足本须知定义的合格投标人。

14 证明服务的合格性和符合招标文件规定的文件

14.1. 投标人应提交证明文件，证明其拟投标的服务的合格性符合招标文件规定。该证明文件作为投标文件的一部分。

14.2. 证明服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：

14.2.1. 服务主要内容、方案、质量、标准指标等的详细说明；

14.2.2. 对照招标文件服务内容与要求，逐条说明所提供服务的合格性符合招标文件的服务内容与要求作出了实质性的响应，并申明与服务内容与要求条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，投标人须提供所投服务的具体参数值。投标人在阐述时应注意招标文件的服务内容、要求和标准，投标人在投标中要实质上满足或超过招标文件的要求。

15 投标保证金

15.1. 投标人应按投标人须知前附表中规定的金额、期限缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

15.2. 未中标投标人的投标保证金在发出中标通知书后 5 个工作日内依法予以退还。

15.3. 中标人的投标保证金在按要求提供押金并签署合同后 5 个工作日内依法予以退还。

15.4. 如投标人出现下列情况之一的，其投标保证金不予退还：

15.4.1. 投标人在投标有效期内撤销其投标文件；

15.4.2. 投标人在投标过程中有违反招标投标法律法规行为的；

15.4.3. 中标人放弃中标资格；

15.4.4. 中标人未能在规定期限内按招标文件要求提交押金或签署施工合同。

16 投标有效期

16.1. 投标应自投标人须知前附表中规定的投标文件递交截止时间起，并在投标人须知前附表所述期限内保持有效。投标有效期不足的投标将被视为非实质性响应，视为无效投标。

16.2. 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，招标代理机构可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝招标代理机构的这种要求，其投标保证金将不会被没收，但其投标在原投标有效期期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会



被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，本须知有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

17 投标文件的式样和签署

17.1. 投标文件的式样：投标人应准备一份投标文件正本、电子文件和投标人须知前附表中规定数目的副本，投标文件的副本可采用正本的复印件。每套投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

17.2. 投标文件的签署：

17.2.1. 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，招标文件要求签名的由法定代表人或经其正式授权的代表签字，投标文件每一页均要求加盖投标人公章，副本可以复印，与正本具有同等法律效力。授权代表须将以书面形式出具的《法定代表人授权委托书》附在投标文件中。

17.2.2. 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。

四、投标文件的递交

18 投标文件的密封和标记

18.1. 为方便开标唱标，投标人应将投标保证金缴付凭证、电子文件和退投标保证金说明函单独一起密封提交，若本项目（或包组）接受联合体投标，则联合体投标，应将各方共同签署的《联合投标协议》和《投标联合体授权主体方协议书》一并提交，并在信封上标明“开标信封”的字样。投标人应将投标文件正本和所有的副本分开密封装在单独的信封中，且在信封上标明“正本”“副本”字样。

18.2. 投标文件封装：

18.2.1. 清楚标明递交至投标人须知前附表中指明的地址及写明投标人名称和地址。

18.2.2. 注明投标邀请中注明的项目名称、项目编号、包组号（如有）和“在(招标文件中规定的开标日期和时间)之前不得启封”的字样，封口处要加盖投标人公章。

18.3. 如果未按本须知上款要求加写标记和密封，招标代理机构对误投或提前启封概不负责。

19 投标截止期

19.1. 投标人应在不迟于投标人须知前附表中规定的截止日期和时间将投标文件递交至招标代理机构，递交地点应是投标人须知前附表中指明的地址。



19.2. 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标人可适当推迟投标截止期，但应发布公告并书面通知所有购买招标文件的潜在投标人。在此情况下，招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

19.3. 招标代理机构将拒绝并原封退回在规定的投标截止期后收到的任何投标文件。

20 投标文件的修改和撤回

20.1. 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标人。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。

五、开标与评标

21 开标

21.1. 招标代理机构在投标邀请中规定的日期、时间和地点组织公开开标。开标时邀请所有投标人代表参加。参加开标的代表应签名报到以证明其出席。

21.2. 开标时，由按签到顺序递交投标文件的前三名投标人代表作为全体投标人推选的代表就所有投标文件的密封情况进行检查，也可以由招标人委托的机构检查并见证，经确认无误后由招标工作人员当众拆封，宣读投标人名称、价格折扣、投标文件的其他主要内容和招标文件允许提供的备选投标人案，以及招标代理机构认为合适的其他内容。

21.3. 在开标时，未宣读的投标价格、价格折扣和招标文件允许提供的备选投标人案等实质内容，评标时不予承认。

21.4. 招标代理机构将做开标记录，开标记录由投标人代表和有关人员共同签字确认。

21.5. 当在招标文件要求的投标截止时间结束后提交有效投标文件的投标人不足三家时，停止开标，并将密封投标文件退还给投标人，本项目将视为招标失败。除招标任务取消外，招标代理机构将重新招标。

22 评标委员会和评标方法

22.1. 评标由依照招标投标法律、法规、规章、政策的规定，组建的评标委员会负责。评标委员会成员按招标文件规定由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，招标人代表人数、专家人数构成将按照投标人须知前附表中确定。评标委员会成员依法从专家库中随机抽取。

22.2. 评标委员会名单在评审结果确定前严格保密。评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，招标当事人也可以要求该评审专家回避：



22.2.1. 三年内曾在参加该项目投标中任职或担任顾问的；

22.2.2. 配偶或直系亲属在参加该项目的投标人中任职或担任顾问的；

22.2.3. 与参加该项目投标人发生过法律纠纷的；

22.2.4. 评标委员会中，同一任职单位评审专家超过二名的；

22.2.5. 任职单位与招标人或参与该项目投标人存在行政隶属关系的；

22.2.6. 参与招标文件的；

22.2.7. 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。

22.3. 评标委员会和有关工作人员不得透露对投标文件的评审和比较以及与评标有关的其他情况。

22.4. 评标委员会将按照投标人须知前附表中确定的评标方法和本招标文件第四章中规定的评标标准进行评标。

23 投标文件的初审

23.1. 评标委员会将依法审查投标文件是否完整、文件签署是否合格、是否按招标文件的规定密封和标记、投标人是否缴纳了投标保证金、有无计算上的错误等。

23.2. 开标时，投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准。投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。如果投标人不接受对其错误的更正，其投标将被视为无效投标或确定为投标无效。

23.3. 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损害或影响任何投标人的相对排序。

23.4. 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标文件应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符或优于，没有实质偏离的投标文件。评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。

23.5. 实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

23.5.1. 在资格性审查、符合性检查时，未能通过资格性、符合性审查被认定为无效投标，具体条款详见招标文件第四章《评标标准》的资格、符合性评审条款。

23.5.2. 评标委员会对各投标人进行资格性和符合性审查过程中,对初步被认定为初审不合格或无效投标者应实行及时告知,由评标委员会主任或招标人代表将集体意见现场及时告知投标当事人,以让其核证、澄清事实。

24 投标文件的澄清

24.1. 评标期间,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,评标委员会可以书面形式(应当由评标委员会专家签字)要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正,但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。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,由其授权的代表签字或盖章,并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。有关澄清的答复均应由投标人的法定代表人或授权代表签字或盖章的书面形式作出。

24.2. 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

25 投标文件详细评价

25.1. 评标委员会将对通过资格性、符合性审查的投标文件进行详细评价和比较。

26 定标原则与授标

26.1. 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准,对投标文件进行评审,提出书面评标报告。

26.2. 采用综合评分法的,推荐综合得分最高的投标人为第一中标候选人,得分次高的投标人为第二中标候选人,以此类推。综合评分相等时,以投标总报价高的优先;投标报价也相等的,以技术部分得分高的优先;如果技术部分得分也相等,由评标委员会采用记名投票方式,以得票多的优先。任何人不得非法干预、影响投票表决过程,评标委员会以记名投票方式进行投票,按得票数量多的排名在前确定名次。

26.3. 评标委员会提交评标报告和推荐中标意见报招标人确认,招标人在收到评标报告后的法定时间内,按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人,也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。确认后招标代理机构将在刊登本项目招标信息媒体上发布中标公告。不在中标名单之列者即为未中标人,招标代理机构不再以其他方式另行通知。

26.4. 因不可抗力或自身原因不能履行合同的、不按要求与招标人签订合同、中标人放弃中标、中标资格被依法确认无效的,招标人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订合同,没有其他中标候选人的,应当重新组织招标活动。

26.5. 在招标中,出现下列情形之一的,应予废标:

26.5.1. 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质投标人不足三家的;



26.5.2. 出现影响投标公正的违法、违规行为的；

26.5.3. 因重大变故，招标任务取消的。

27 异议与回复

27.1. 投标人下载招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，需要招标人及设计单位解释或说明的问题，请按规定向招标人和招标代理机构提出。

27.2. 本项目不组织现场踏勘，如有需要，投标人可自行前往现场踏勘，费用及安全问题自行承担。

27.3. 招标答疑的目的是澄清、解答投标人在查阅招标文件和现场踏勘后可能提出的任何方面的问题，并由招标人和招标代理机构按规定在广东省公共资源交易平台（湛江市）作出答复。

27.4. 招标答疑纪要作为招标文件的一部分，与招标文件具有同等法律效力。

28 中标通知书

28.1. 招标人根据评标委员会提供的评标报告和推荐的中标候选人排列的先后顺序确定排名第一的中标候选人为中标人，并在湛江市公共资源交易中心公示栏、广东省公共资源交易平台（湛江市）及华采招标集团网站将中标候选人公示期不少于 5 个工作日，如在公示期间有接到异议的，经核实若存在与本招标文件无效标条件相符的，可废除其中标资格。第一中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交押金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。招标人没有义务向未中标的投标人解释不中标的理由。

六、授予合同

29 合同的订立

29.1. 除非投标人须知前附表另有规定，招标人或者招标代理机构应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

29.2. 招标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，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

30 合同的履行


$$\text{合计收费} = (1.5 + 3.2 + 2.25 + 1.14) \times 75\% = 6.067500 \text{ (万元)}$$



第四章 评标办法

一、评标要求

1. 评标方法

本项目采用综合评分法。

2. 评标原则

2.1 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则，以招标文件和投标文件为评标的基本依据，并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2 具体评标事项由评标委员会负责，并按招标文件的规定办法进行评审。

2.3 合格投标人不足须知前附表中约定的有效投标人家数的，不得评标。

3. 评标委员会

3.1 评标委员会由招标人代表和评审专家组成，成员人数应当为 7 人及以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2 评标应遵守下列评标纪律：

(1) 评标情况不得私自外泄，有关信息由华采招标集团有限公司统一对外发布。

(2) 对华采招标集团有限公司或投标人提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。

(3) 不得收受投标人或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护某投标人。若与投标人存在利害关系，则应主动声明并回避。

(4) 全体评委应按照招标文件规定进行评标，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

(5) 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并对评价意见承担个人责任。评审过程中，不得发表倾向性言论。

※对违反评标纪律的评委，将取消其评委资格，对评标工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

4. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

4.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

4.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

4.3 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；

4.4 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；

4.5 不同投标人的投标文件相互混装；



4.6 不同投标人的投标保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出；

4.7 投标人的投标文件加盖该项目的其他投标人的印章的。

说明：在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效。同时，项目评审时被认定为串通投标的投标人不得参加该合同项下的招标活动。

5. 投标无效的情形

详见资格性审查、符合性审查和招标文件其他投标无效条款。

6. 定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审。评标结束后，对投标人的评审名次进行排序，确定中标投标人或者推荐中标候选人。

7. 价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

- (1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- (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。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效投标处理。

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序在系统上进行价格澄清。澄清后的价格加盖公章确认后产生约束力，但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，投标人不确认的，其投标无效。

二、评审程序

1. 资格性审查和符合性审查

资格性审查。项目开标结束后，评标委员会依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。（详见后附表一资格性审查表）

符合性审查。评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。（详见后附表二符合性审查表）

资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的投标人按无效投标处理。



合格投标人不足 3 家的，不得评标。

表一资格审查表：

序号	评审内容
1	投标人必须在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织。[提供有效的营业执照（或事业法人登记证等相关证明）副本复印件加盖公章]
2	提供参加招标活动前 3 年内在经营活动中没有严重违法记录的书面声明。（提供声明函原件）
3	投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；在国家企业信用信息公示系统(www.gsxt.gov.cn)中未被列入严重违法失信企业名单[注：以招标代理机构于评审当天在“信用中国”网站及国家企业信用信息公示系统查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料]
4	在“中国执行信息公开网”网站（ http://zxgk.court.gov.cn/shixin/ ）中被列入失信被执行人名单的投标人，在国家企业信用信息公示系统（ www.gsxt.gov.cn ）中被列入严重违法失信企业名单的投标人，均按否决投标处理。（截图上须体现查询时间，查询时间为本项目招标公告发布之日起查询结果有效）
5	存在和招标人发生因场地违规转租或因拖欠租金产生纠纷情况的个人或者企业，均不能参与本项目的投标。投标人须提供《投标人资格信用承诺函》和投标人在国家企业信用信息公示系统截图（需显示股东及出资信息）并加盖投标人公章（格式详见附件十四）。
6	本项目不接受联合体投标。

表二符合性审查表：

序号	评审内容
1	投标承诺函，按对应格式文件签署、盖章、投标有效期符合招标文件要求。
2	法定代表人证明书及法定代表人授权书，按对应格式文件签署、盖章。经办人如是法定代表人，需提供法定代表人证明书及法定代表人身份证复印件；如是投标人授权代表，需提供法定代表人证明书及法定代表人授权委托书及授权代表身份证。



3	投标人按招标文件要求缴纳投标保证金的。
4	“★”号条款满足招标文件要求。
5	投标文件符合招标文件的签署盖章要求。
6	无招标文件或法规明确规定无效投标的其他情形。

2.投标文件澄清

2.1 对于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，评标委员会可在评审过程中发起澄清，要求投标人针对价格或内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开标环节记录的授权代表人联系方式发送短信提醒或电话告知。

投标人需现场在规定时间内完成澄清（响应），签字并加盖手指印。

若因投标人联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清（响应）造成的不利后果由投标人自行承担。投标人的澄清、说明或者补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。

2.2 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

3.详细评审

评审因素	评审标准	
分值构成	技术部分 55.0 分 商务部分 25.0 分 经济部分 20.0 分	
技术部分 (55.0 分)	项目设计方案 (20 分)	根据投标人设计方案(内容包括但不限于①本项目湛江市滨海特色及红土文化相结合②本项目新增植物与承包范围内原有植物的搭配③本项目园林绿植与各类游乐设施的搭配比例④本项目各类型游乐设施型材选择的合理性和科学性⑤本项目各类型游乐设施布置情况⑥本项目各类型游乐设施间道路连通方案等)进行综合评分：



评审因素	评审标准	
		优：投标人提供项目设计方案概况描述完整全面、能深入透彻的理解总体设计思路，得 20 分； 良：投标人提供项目设计方案描述完整、对总体设计思路有较好的理解，得 15 分； 合格：投标人提供项目设计方案基本完整、对总体设计思路有基本的理解，得 10 分； 差：投标人没有以上内容的，得 0 分。 本项目最高得 20 分。 备注：（1）投标人在编制设计方案布置图纸时，必须在图纸中明确展示所有游乐设施的具体分布位置，并清晰标注各设施的设置顺序。 （2）投标人需要提供下列图纸： ①设计方案的总平面布置图和鸟瞰效果图（需达到 A1 或以上规格彩色效果图，以确保清晰明了展示设计意图和布局）； ②大型类游乐设施的平面图和立面图和效果图〔需达到 A3 或以上规格彩色效果图并标明设施尺寸（长*宽*高）〕； ③投标人编制设计方案时，须提供租赁范围内滨海特色和红土文化和绿色植被和南亚热带植物的配置图和平面图和效果图〔需达到 A3 或以上彩色规格的篇幅〕 ④投标人提供上述图纸需要另册装订（封面格式详见投标文件格式）。
	大型类游乐设施数量（10 分）	1. 投标人在满足本项目大型类游乐设施〔（需符合《大型游乐设施安全技术规程》（TSG 71—2023）及《大型游乐设施安全规范》（GB 8408-2018）相关规定）〕布置要求的，得 4 分，每增加一个大型类游乐设施，加 2 分，本子项最高得 10 分。 注：（1）本项目游乐设施布置须提供设备清单，投标人没有提供设备清单的，得 0 分。



评审因素	评审标准
摩天轮直径（7分）	1. 投标人提供的摩天轮需符合《大型游乐设施安全技术规程》（TSG 71—2023）及《大型游乐设施安全规范》（GB 8408-2018）的准入要求，并根据设施直径按以下标准评分： ①60米<直径≤69米，得1分； ②70米≤直径≤79米，得4分； ③直径≥80米，得7分。 ④本子项最高得7分。 本项最高得7分。 注：投标人需要提供摩天轮的平面图和立面图和效果图
运营方案（5分）	根据投标人运营方案（内容包括但不限于①本项目日常运营方案②本项目运营人员配置③本项目运营车辆投入情况④本项目园林绿化的日常管养情况⑤承包范围内应急医疗团队配置情况等）进行综合评分： 优：投标人提供运营方案概况描述完整全面、内容齐全且深化措施合理性强，得5分； 良：投标人提供运营方案描述完整、比较基本完整，深度措施比较合理，得3分； 合格：投标人提供运营方案基本完整、深度措施基本合理，得1分； 差：投标人没有以上内容的，得0分。
应急方案及处理措施（5分）	根据各投标人对项目应急服务方案（包括但不限于①特（突）发事件②台风③暴雨等天气影响④地震⑤重大节假日或活动⑥重大接待任务⑦应急闭园等特殊情况进行评分： 优：应急突发事件的处理措施和应急预案完善、详细、严谨；贴合本项目需求特点，全面透彻；应急解决措施切合本项目实际，调配合理、安全，责任分工清晰明确，可行性强，合理性高得5分； 良：突发事件的处理措施和应急预案内容较完整、详细；基本符合本项目需求特点；应急解决措施基本符合本项目实际，



评审因素	评审标准	
		调配较合理、安全，责任分工较明确，有一定的可行性及合理性得 3 分； 合格：突发事件的处理措施和应急预案方案内容不完整；难以体现其符合本项目需求特点；应急解决措施切合本项目实际程度低，调配不够完善、安全，责任分工不够明确，其可行性及合理性低，得 1 分； 差：突发事件的处理措施和应急预案较差，没有提供或没有相关描述的，不得分。 本项目最高得 5 分。
	安装、调试、验收方案 (3 分)	根据投标人提供的安装、调试、验收方案进行评分： 优：安装、调试、验收方案及具体措施内容完整完善、描述详细、清晰、严谨，满足项目需要，可行性强，合理性高，逻辑性强得 3 分； 良：安装、调试、验收方案及具体措施内容完整、描述详细，基本满足项目需要，基本切合本项目实际，有一定的可行性、合理性及逻辑性的得 2 分； 合格：安装、调试、验收方案及具体措施内容不完整、描述简单，基本满足项目需要，切合本项目实际程度低，可行性、合理性及逻辑性弱的得 1 分； 差：不提供方案不得分。 本项目最高得 3 分。
	游乐设施翻新方案 (5 分)	根据投标人提供的游乐设施翻新方案进行评分： 优：游乐设施翻新方案具体措施内容完整完善、翻新次数在满足本项目准入需求的情况下增加 1 次、描述详细、清晰、严谨，符合国家相关验收要求及满足项目需要，可行性强，合理性高，逻辑性强得 5 分； 良：游乐设施翻新方案具体措施内容完整、翻新次数在满足本项目准入需求的情况、描述详细，基本满足，符合国家相关验收要求及项目需要，基本切合本项目实际，有一定的可行性、



评审因素	评审标准	
		合理性及逻辑性的得 3 分； 合格：游乐设施翻新方案具体措施内容不完整、翻新次数在满足本项目准入需求的情况、描述简单，基本满足项目需要，切合本项目实际程度低，可行性、合理性及逻辑性弱的得 1 分； 差：不提供方案不得分。 本项目最高得 5 分。 注：游乐设施翻新方案增加次数的投标人须出具相关承诺函并加盖投标人公章。否则不予得分。
商务部分 (25.0 分)	业绩情况 (10 分)	1、投标人 2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）独立投资建设单个游乐项目的业绩（投资总额不少于 6000 万元），得 10 分，最高得 10 分。 注：提供政府发改部门出具的投资备案证、以投标人名义签订的合同复印件和该项业绩的业主证明（须反映有关特征和必要信息，并须附有业主方的联系人及联系电话，同时须加盖业主公章）复印件并加盖投标人公章作为评价证明资料。
	企业投资能力 (5 分)	投标人提供不低于人民币 3000 万元的银行资信证明得 3 分，每增加人民币 1000 万元加 2 分。 本项目最高得 5 分。 注：投标人须提供银行出具的有效期内资信证明复印件并提供承诺函加盖投标人公章，不提供不得分。
	企业获奖 (5 分)	投标人所运营过的同类型项目，以获奖证书或获奖正式文件上载明的时间为准）获得： ①获得游乐行业国家级奖项的，提供一个得 5 分，本小项最高得 5 分； ②获得游乐行业省级（含直辖市、自治区）奖项的，提供一个得 4 分，本小项最高得 4 分； ③获得游乐行业市级奖项的，提供一个得 3 分，本小项最高得 3 分。



评审因素	评审标准	
		本项最高得 5 分。 注：（1）项目获得多个奖项的，仅按最高奖项计分一次，不重复得分，同一投标人提供多个奖项，仅按最高奖项计分一次。投标人需提供获奖证书复印件并加盖投标人公章，不提供不得分。项目获得多个奖项的，仅按最高奖项计分一次，不重复得分，同一投标人提供多个奖项，仅按最高奖项计分一次。投标人需提供获奖证书复印件并加盖投标人公章，不提供不得分。 （2）获奖或表彰以各级人民政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的行业协会颁发的获奖（表彰）证书或获奖（表彰）正式文件为准。 （3）须提供相关获奖（表彰）证书或获奖（表彰）正式文件扫描件并加盖投标人公章，同时提供奖项（表彰）颁发单位公示得奖（表彰）文件查询路径和查询截图并加盖投标人公章，如投标人提供协会颁发的相关证书或表彰文件，则须同时提供该协会在中国社会组织公共服务平台（网址： http://www.chinanpo.gov.cn/index.html）登记信息查询截图打印件并加盖投标人公章。
	投入本项目团队情况（5 分）	项目团队要求（除项目负责人外） 1. 日常设备维护人员（除游乐设施人员以外）（1 分）： 具有《特种设备管理人员证》、《特种设备操作人员证》的，每提供一个得 0.5 分，本小项最高得 1 分； 2. 急救人员（4 分）： ①具有急救技能培训证书的，每提供一个得 2 分，本小项最高得 2 分； ②具有心肺复苏（CPR）培训证书，每提供一个得 1 分，本小项最高得 1 分； ③具有自动体外除颤器（AED）培训证书，提供一个得 1 分，本小项最高得 1 分。 注：本项最高得 5 分。一人多证按一个证计算，须提供相关证



评审因素		评审标准
		书扫描件，上述拟派人员须注册于投标人单位的，须提供近 6 个月内任意一个月购买社保的证明文件。
经济部分 (20.0 分)	投标报价 (20 分)	价格分应当采用高价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格（租金总额）最高的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(投标报价/评标基准价)×100×权重 注：1. 投标报价低于预算报价的均为无效投标。 2. 投标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数；

4. 汇总、排序

中标候选人排序：评标委员会按照招标文件中规定的评标办法，推荐综合得分最高的投标人为第一中标候选人，得分次高的投标人为第二中标候选人，以此类推。综合评分相等时，以投标总报价高的优先；投标报价也相等的，以技术部分得分高的优先；如果技术部分得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。任何人不得非法干预、影响投票表决过程，评标委员会以记名投票方式进行投票，按得票数量多的排名在前确定名次。

5. 中标价的确定

除了按第四章第一点第 7 条修正并经投标人确认的投标报价作为中标价外，中标价以开标时公开唱标价为准。

6. 其他无效投标的情形：

(1) 评标期间，投标人没有按评标委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的。

(2) 投标文件提供虚假材料的。

(3) 投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

(4) 投标人对招标人、招标代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的。

(5) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的。

(6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

第五章 合同文本





附件：合同样本(此合同样本仅供参考, 合同具体细则以甲乙双方协定为准)

湛江市海滨公园游乐设施场地租赁合同

甲方（出租方）：湛江市海滨公园管理处

单位地址：湛江市霞山区海滨一路4号

联系电话：2262489

乙方（承租方）：

地址（住址）：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就政府场地租赁事宜达成如下协议：

第一条 场地基本情况和租赁用途

1、该场地位于湛江市海滨公园内，面积为 17337.03 平方米（招标面积包含招标范围内的乔木、灌木、草坪、椰翠亭及道路所占地的面积）。

2、乙方租赁该场地用途为经营游乐设施项目、零售食品、饮料、小吃、旅游产品。演出（演出内容、方式需提前以书面形式提报甲方和治安管理部门审批报备）等，以及其他便民服务事项。禁止明火餐饮、酒吧、培训（经营事项内部培训除外）、卡拉OK、棋牌、危险品等项目）

3、乙方已对甲方所要出租的场地现状进行充分了解，愿意承租该场地。

4、乙方租赁该场地时，应向甲方出示营业执照等真实有效的证明原件，并附一份复印件附于合同作为附件。

5、乙方保证，在租赁期内不得擅自转让或改变该场地的租赁用途。

6、乙方保证，招标范围内的乔木不能擅自迁移、砍伐，椰翠亭及道路不能擅自损坏。



第二条 租赁期限、租金标准、租金支付时间与方式

1、装修及办证期限(建设期)：建设期不超过一年，自项目开工之日起计算，乙方应当在一年内完成投资建设和办理好验收、评估手续等。项目完工后，乙方应于10个工作日内向游乐设备监管、应急管理等相关部门申请验收，并由甲方联合乙方在10个工作日内组织相关单位进行投资金额评估。通过游乐设备验收和投资金额评估后，乙方与甲方签订运营确认书明确运营时间。项目自运营之日起计算租期和缴纳租金。因乙方原因导致项目施工期超过一年的，甲方有权没收合同保证金并解除合同。

注：乙方自行负责表后水电路安装及场地修补装修，游乐设施安装调试验收，建设期结束后，由乙方联合甲方选定的第三方评估公司出具有效的资产评估报告作为验收证明之一，评估费用由乙方支付。

2、租赁期限：自运营确认书签订之日起至__年__月__日止，租赁期10年租赁期满后必须按《关于印发〈湛江市市直行政事业单位国有资产对外出租出借管理暂行办法〉的通知》(湛财资【2019】82号)文件要求,重新办理统一公开招租，不再单独续租。

3、租金标准：租金总价为人民币_____元(¥)，月租金为人民币_____ (¥)。

4、乙方在签订租赁合同后30个工作日内，应向甲方指定账户预缴半年度的租金。

5、租金支付时间：租金缴纳应遵循季度预缴制度，确保在每季度首月5日前完成当季租金的缴纳工作。

6、租金支付方式：乙方需在当季首月5日(节假日顺延或提前)前将租金支付给甲方，甲方将收到的租金在扣除相关税费及其他费用(含基金)后于当月__日前缴入湛江市财政局指定的财政专户(账户名称：湛江市财政局；账号：

44001688638051363058；开户行：建行赤坎支行；单位代码：_____)。

7、甲方收取租金后，应向乙方开具合法票据。

第三条 场地租赁合同保证金



1. 合同保证金金额：签约合同总价的 10%【大写 元（小写 元）】。

2. 合同保证金形式：可采用银行转账或者银行保函两种形式。

注：（1）采用银行转账形式递交的，应向甲方缴纳合同保证金，由甲方存入湛江市财政局指定的专户（账户名称：湛江市财政局湛江市财政专户，账号：020001201900000606-7，开户行：广东南粤银行股份有限公司城区支行），甲方收取保证金后，向乙方开具收款凭证。

（2）承包人若选用银行保函形式，则出具不可撤销的、见索即付的银行保函（银行级别：国有商业银行或股份制商业银行。）

合同保证金期限：自甲方与乙方签订的租赁合同生效之日起至乙方租赁合同期满后的 180 个日历天止；乙方若选用银行转账形式，须将合同保证金按时转到甲方指定的银行账号。否则，将视为乙方未能妥善处理合同保证金事宜，甲方有权保留追究其责任的权利。

3. 合同保证金递交时间：乙方需在租赁合同签订前，必须按要求向甲方递交合同保证金，否则按乙方自动放弃中标资格处理。

4. 合同保证金的退回：合同保证金采用银行转账的，乙方在履行完毕相应的合同义务后，方可凭相关证明材料（乙方凭合同及租赁期满证明文件）到甲方处办理撤保手续（无息退还）。

5. 合同保证金的担保范围涵盖但不限于乙方拖欠甲方租金、水费或电费等相关费用，一旦出现上述情况，将执行合同保证金的扣罚措施。

扣罚措施如下：

（1）拖欠款项扣罚：

若乙方拖欠甲方租金、水费或电费等相关费用，甲方应书面通知乙方限期 5 个工作日内履行支付义务。

逾期未支付的，甲方有权直接从合同保证金（银行转账部分）中扣除欠付金额，并书面通知乙方；若银行转账部分不足，则启动见索即付银行保函索赔程序。



扣除款项后，乙方须在 10 个工作日内补足合同保证金差额，否则视为违约，甲方方可进一步追究责任。

(2) 连带责任扣罚：

因乙方违约导致甲方向第三方支付赔偿或产生其他费用（如诉讼费、调解费），相关费用优先从合同保证金中扣除，不足部分由乙方另行承担。

(3) 保证金扣罚执行：

扣罚金额以实际损失或第三方有效凭证为准，甲方须在扣罚后 5 个工作日内向乙方提供扣罚依据及明细。

合同保证金扣罚后，剩余部分仍须保持有效至租赁期满；若保证金总额不足覆盖后续风险，甲方有权要求乙方追加担保。

(4) 合同终止情形

若合同保证金扣罚后乙方仍未履行义务，甲方有权单方终止合同，并追究乙方法律责任，同时没收剩余合同保证金用于抵偿损失。

（注：以上措施与合同条款具有同等法律效力，未尽事宜按双方合同约定及相关法律法规执行。）

3、租赁期满或合同终止后，合同保证金除用于抵扣乙方应承担的费用及违约赔偿责任外，剩余部分应全额无息退还给乙方。

第四条 其他费用

（一）乙方承担以下费用并承担延期付款的违约责任：1、水、电费；2、燃气费；3、电话费；4 电视收视费（如有）；5 物业管理费；6、排污费；7、卫生费；8、政府有关部门征收本合同未列出项目但与该场地有关的费用。

（二）场地在租赁业务所需缴纳的税费，由甲、乙双方按政府有关规定各自承担。

第五条 场地的交付及返还

1、交付：签订合同后，甲方按场地现状正式交付给乙方使用（双方在交付场地测量图上签字、盖章确认所交付场地的范围、面积）。乙方需负责清理完场地遗留的设备设施，费用由乙方自行承担。



2、**返还：**在租赁期满或合同解除后2个月内，乙方应负责拆除相关游乐设施，并将场地及其原有附属设施恢复原状，经甲方验收合格后予以确认。乙方在租赁期间购置的可移动物品，由其自行负责收回；若超过2个月后，场地内仍有乙方未经甲方同意遗留的物品（包括且不限于乙方所进行的装修、装饰部分），甲方可视之无主物品，并有权依法自行处理，由此产生的相关清理费用，由乙方承担。

3、甲、乙双方应结清各自应承担的费用。

第六条 甲方的责任

（1）根据本合同的有关规定，保证租赁期内乙方的场地使用权。

（2）甲方提供本项目范围红线图，甲方将项目现有设备财产清点列单（如有）后移交给乙方。

（3）甲方有监督管理责任，实施对本项目的经营监督，并将指定有关人员对乙方承包项目的运营情况、服务质量等方面进行监控。对违反安全、质量等规定，可根据国家法律法规和湛江市公园条例等相关文件要求予以扣罚。

（4）甲方对乙方招聘来的运营工作人员进行资格监督审核，审核内容：包括但不限于人员持证上岗问题等（具体内容以甲方要求为准）。

（5）甲方确保承包范围内总接口的水的正常供应。

（6）甲方须开设电费账户，由乙方代为缴纳承包范围内相关用电费用。

（7）出租前对场地及附属设施进行检查并保证正常使用。

（8）承担起收取乙方租金的责任，并依照本合同第二条的有关规定执行。

（9）租赁合同签约完成后，向湛江市相关部门备案场地租赁情况。

（10）本招标文件中其他条款中约定的责任。

第七条 乙方的责任

1、乙方应合理使用并爱护该场地及附属设施，不得故意损坏场地及附属设施，因乙方使用不当致使该场地及附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。



2、乙方因装修或设置设备需改变场地结构或对该场地结构有影响的，需征得甲方的书面同意，租赁期满或因乙方责任导致退租的，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1) 若经评估认定乙方履约状况优良，甲方将依照合同第十条违约责任第(三)款所规定的计算方式，核算乙方应支付的违约金。乙方在全额支付违约金后，甲方将全额无息退还乙方已缴纳的合同保证金。

(2) 若经评估认定乙方履约状况不佳，甲方将依据合同相关条款，依法向乙方追索违约金，且乙方已缴纳的合同保证金将不予退还。

3、乙方无权转租、转让该场地。乙方未征得甲方书面同意，擅自将该场地部分或全部转租他人，引起的法律后果由乙方负责。接受转租人未经甲方书面同意，擅自与乙方签订租赁合同，所遭受的损失与甲方无关。接受转租人对该房屋及附属设施造成损坏的，由乙方方向甲方承担赔偿责任。

4、乙方不得随意改变经营项目，如需改变，需征得甲方的书面同意。

5、乙方必须遵守国家的法律法规及规范性文件，合法经营，因经营发生的税务问题、经济纠纷、污染问题，违法事件等其他问题，由乙方负责，与甲方无关。

6、乙方未经甲方批准，不得在附属空地或场地上搭建临时建筑物，扩大使用面积，如有违反，按照扩大面积加倍计租，并无条件拆除，费用及损失由乙方承担。

7、乙方使用不当造成火灾及其他人为的破坏，由乙方负责修复，并要追究乙方的赔偿责任。

8、乙方必须按照合同约定缴交承包范围内承包经营租金及有关费用。

9、乙方在承包租赁期间自主经营、独立核算、自负盈亏。承包范围内工作人员由乙方自行安排，人员工资、水电费用、治安防盗、卫生、劳保医疗生活福利、临工管理费、学习培训证书等费用，均由乙方负责；同时按要求购买相关的保险。

10、若有相关部门对承包范围内进行设备检查或安全生产检查，所涉及的费用均由乙方自行承担。

11、承包人必须认真做好租赁范围内日常安全生产管理工作、综治维稳工作等国家相关要求并承担相应责任。



12、承包范围内用电报装和日常维修等相关费用均由乙方自行承担。

13、承包范围内水费、电费由乙方按时预缴至由甲方名义开设的相关账户中。

14、如因项目需要用电负荷超过现有容量时，乙方应到供电部门办理增容手续，所有相关费用由乙方承担。

13、本合同中其他条款中约定的责任。

第八条 合同的解除

（一）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

- 1、该场地因城市建设需要被依法列入拆迁范围的；
- 2、因地震、海啸、台风等不可抗力因素致使场地毁损、灭失或造成其他损失致使场地无法使用的；
- 3、政府因公需要，要收回租赁场地改作其他用途。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，收回场地，没收合同保证金。

- 1、拖欠租金或欠缴各项费用达_____元的。（注：空格内为两个月租金金额）
- 2、未经甲方的书面同意并报有关部门批准，擅自改变场地用途。
- 3、擅自将该场地转租第三人。
- 4、擅自拆改变动或损坏场地主体结构。
- 5、擅自在场地上及附属构筑物上搭建临时建筑物扩大面积。
- 6、利用该场地从事违法活动。
- 7、乱摆卖、乱停放、清洁卫生差、存在安全隐患，经甲方两次通知整改后仍不整改的。

（三）乙方在租赁期内出现下列情况之一者，甲方有权终止合同，取消其经营资格，责令限期退出，合同保证金归由甲方视情况处理，承包范围内由甲方无偿收回，自主处理（发生涉及游客群众生命安全的赔偿，先在合同保证金中抵扣，不足部分以乙方财产抵偿，直至追究法律责任）。

- 1、租赁期间发生安全生产责任事故，且造成严重后果的；



2、因服务价格、质量、安全和服务态度等而引发的游客投诉、静坐、游行等群发事件，影响恶劣的；

3、在经营过程中，存在未按规定经营范围经营等违规行为，经甲方规劝、限期整改依然无效且情节严重的；

4、在经营过程中存在转包、分包和挂靠经营行为的，即视为违约行为，除终止合同外，甲方不予退回合同保证金。

5、招投标时以弄虚作假等欺诈手段获得准入资格，或经营情况发生变化不符合准入条件的。

6. 在合同规定承包期内，乙方必须自主管理，承包范围内项目负责人不得委托他人代管，如有发现的。

7. 自觉接受各级市场监督管理局安全检查，对承包范围内出现整改不通过验收的，甲方可以提前终止合同。

（四）因本条第（一）款的情形，甲方要收回租赁场地，甲方原则上提前叁个月以书面形式通知乙方。

第九条 违约责任

（一）乙方拖欠租金累计达二个月者或欠缴各项费用的，甲方除可采取停水、停电等措施外，并向乙方加收违约金（违约金按每逾期1天应加收欠缴金额的2%的方法计算）并上缴指定财政专户。

（二）乙方有本合同第八条第（三）款约定的情形之一的，乙方应向甲方支付相当于三个月租金的违约金。且甲方有权单方面收取相当于三个月租金的违约金后可向法院主张要求乙方赔偿损失（包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、评估费差率费等费用）

（三）在租赁期间，若乙方提出提前终止租赁合同，必须至少提前三个月向甲方提交书面通知。甲方在审慎评估并确认后，方可办理退租相关手续。甲方将根据退租时间点与租赁合同届满时间的剩余期限长短，来决定收取违约金的具体数额：若退租时间点至租赁合同届满时间少于一年（包含一年），则应支付的违约金金额为一个月



的租金；若退租时间点至租赁合同届满时间介于一年至三年之间，则应支付的违约金金额为三个月的租金；若退租时间点至租赁合同届满时间介于三年至五年，则应支付的违约金金额为六个月的租金；若退租时间点至租赁合同届满时间超过五年，则应支付的违约金金额为十二个月的租金。此外，违约金收入将统一上缴至财政专户。

任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家法律、政策和场地租赁的有关规定，另一方有权提前解除合同，所造成的损失由责任一方承担。

第十条 合同争议解决办法。

本合同在履行中若发生争议，由甲乙双方协商解决。协商不成的，任何一方均可向合同签订地或合同标的物所在地人民法院起诉。

第十一条 其他约定事项

1、乙方须自觉做好承租范围内的绿化保洁、卫生清扫和秩序维护等工作，保持承租范围内外及门前整洁卫生。物业使用权的行使必须符合《湛江市公园条例》要求，不得存在其他相关法律、法规禁止的情形。

2、乙方须自觉配合做好各种检查评比工作。

3、乙方须与甲方同时签订安全生产协议书和社会治安综治协议书（见附件），按协议书规定做好工作。

4、乙方须履行经营过程中的法律和安全义务，承担其经营过程产生的法律和安全责任。经营过程中产生的安全事故责任与甲方无关。

5、乙方签订租赁合同后，乙方必须为本项目购买工伤保险、安全生产责任保险、建筑一切险（如有需要，承保范围中须包含周边建构筑物因施工而造成的损坏或损失），方案需要经甲方同意才可购买；

6、乙方应为其施工设备〔包括但不限于项目游乐设施、承包范围内的运营车辆（绿化养护车和垃圾清运车辆等）、日常维护操作机械等〕等办理财产保险及游乐设施财产保险。

7、乙方签订租赁合同后，便需承担起租赁合同范围内的员工管理、日常运营管理、项目范围内的乔木、灌木、草坪（包括淋水、施肥、修剪等）、椰翠亭及道路的

养护管理、水电设备安装维护及内部垃圾处理清运至湛江市垃圾处理场等职责，并承担相应费用。



8、乙方如因经营要求需要新建建筑物等设施，需要符合《公园设计规范》（GB 51192-2016）要求，并制定建设方案报送甲方审核，甲方审核同意后方可施工。

第十二条 本合同未尽事项，由双方协商解决。

第十三条 本合同自甲、乙双方签字后生效。本合同一式拾份，甲乙双方各执叁份，湛江市城市管理和综合执法局一份，湛江市财政局备案一份，湛江市公共资源交易中心一份，湛江市机关事务管理局一份。

附件：1、《安全生产协议书》

2、《社会治安综治目标管理协议书》

3、租赁场地红线图

4、甲方其他相关附件（如有）

甲方：（签章）湛江市海滨公园管理处

乙方：（签章）

法人代表：

法人代表：

或经办人：

身份证号：

联系电话：2262489

联系电话：

签约时间： 年 月 日



安全生产协议书

甲方：湛江市海滨公园管理处

乙方：

为深入贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和《公共娱乐场所消防安全管理规定》，创造良好的安全环境，确保人民群众生命财产安全，坚决遏制重特事故发生，减少较大事故，确保我管理处安全生产形势持续稳定好转，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。甲方和乙方均严格遵守本协议书规定的责任和义务。

一、甲方的责任和义务：

（1）消防部分

①甲方监督乙方对租赁范围内消防设施（包括但不限于消防栓、灭火器、烟雾报警器）进行检查，检查消防设施是否完好，并确保所有消防设施的有效性；

②甲方监督乙方对相关人员进行消防安全培训，提供相关人员应急处理能力。

③甲方监督乙方制定相关消防制度，禁止乙方在消防通道堆放杂物，保持消防通道畅通；

（2）设备部分

①甲方定期要求乙方对租赁范围内游乐设施进行安全检查，确保符合国家相关安全标准；

②甲方监督乙方制定并公示游乐设备操作游玩规程，并引导游客遵守相关规程，防止出现意外事故；

③甲方监督乙方定期对游乐设施进行维护保养，延长设备的使用寿命。

（3）应急措施



①甲方监督乙方根据经营范围内的实际情况制定详尽的应急预案（预案针对的紧急情况包括且不限于：火灾、强对流天气、地震、突发事件、游乐设施故障等情况）

②甲方监督乙方定期根据经甲方审核通过后的应急预案组织相关人员应急演练，提高相关人员应急反应能力。

（4）电气部分

①甲方监督乙方定期检查游乐设施专用电气线路，确保设施电气线路安全可靠，避免老化、裸露等安全隐患；

②甲方监督乙方制定相关用电守则和指引，禁止电动车或蓄电池入户停放和充电，严禁私拉乱接电线充电等情况；

③甲方监督乙方定期对游乐设施专用外的日常电气线路进行检查和维护，确保其安全运行。

（5）食品安全

①甲方监督乙方食品招标工作落实情况，确保乙方经营范围内零食品售卖点对外销售零食品符合《中华人民共和国食品安全法》要求。食品招标渠道正规，零食品新鲜无污染；

②甲方监督乙方食品加工落实情况，确保乙方经营范围内零食品售卖点从业加工人员持证上岗；

③甲方监督乙方根据经营实际情况，制定食品招标、加工及售卖制度，加强食品卫生管理，定期对零食品售卖点等食品制作加工场所进行定期消毒，避免出现食品安全隐患和事故。

二、乙方的责任和义务：

（1）消防部分



①乙方定期对租赁范围内消防设施（包括但不限于消防栓、灭火器、烟雾报警器）进行检查，检查消防设施是否完好，并确保所有消防设施的有效性；

②乙方定期对相关人员进行消防安全培训，提供相关人员应急处理能力。

③乙方制定相关消防制度，禁止在消防通道堆放杂物，保持消防通道畅通；

（2）设备部分

①乙方定期对租赁范围内游乐设施进行安全检查，确保符合国家相关安全标准；

②乙方制定并公示游乐设备操作游玩规程，并引导游客遵守相关规程，防止出现意外事故；

③乙方定期对游乐设施进行维护保养，延长设备的使用寿命。

（3）应急措施

①乙方根据租赁范围内的实际情况制定详尽的应急预案（预案针对的应急情况包括但不限于：火灾、强对流天气、地震、突发事件、游乐设施故障等情况）

②乙方定期根据经甲方审核通过后的应急预案组织相关人员应急演练，提高相关人员应急反应能力。

（4）电气部分

①乙方定期检查游乐设施专用电气线路，确保设施电气线路安全可靠，避免老化、裸露等安全隐患；

②乙方制定相关用电守则和指引，禁止电动车或蓄电池入户停放和充电，严禁私拉乱接电线充电等情况；

③乙方定期对游乐设施专用外的日常电气线路进行检查和维护，确保其安全运行。

（5）食品安全



①乙方食品招标工作落实情况，确保租赁范围内零食品售卖点对外销售零食品符合《中华人民共和国食品安全法》要求。食品招标渠道正规，零食品新鲜无污染；

②乙方食品加工落实情况，确保租赁范围内零食品售卖点从业加工人员持证上岗；

③乙方根据经营实际情况，制定食品招标、加工及售卖制度，加强食品卫生管理，定期对零食品售卖点等食品制作加工场所进行定期消毒，避免出现食品安全隐患和事故。

三、其他要求

1、针对海滨公园管理处安全生产检查领导小组开展的安全检查应主动配合认真落实，检查中发现的安全隐患要按时完成整改。

四、本协议书自签订之日起生效。

甲方：

乙方：

负责人（签名）：

负责人（签名）：

年 月 日



社会治安综治目标管理协议书

甲方：湛江市海滨公园管理处

乙方：

为进一步加强辖区经营户的管理，维护辖区的社会稳定和经营户的合法权益，提升服务质量，营造一个“诚信、文明、健康、有序”的环境，根据上级部门要求，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议。甲方和乙方均严格遵守本协议规定的权力、责任和义务。

一、甲方的权利、责任和义务：

对乙方进行综治检查；及时纠正乙方人员违章作业行为，并按照有关规定予以查处。对乙方区域内的重大隐患，应开具隐患整改通知书，限期整改。

二、乙方的权利、责任和义务：

1、自觉维护承包范围内秩序。严格遵守国家法律法规，落实“门前三包”责任制，证照上墙。切实做好经营场所门前秩序管理工作，做到门前无垃圾杂物、无污水、无污垢、无油渍或严重积尘，遮阳棚规范、整洁，无破损；卫生设施完好整洁，无破损；协助我管理处管护好树木花草和绿化设施，及时清理门前花坛内的垃圾杂物，不攀树折枝，采摘花朵，不得在树干、树枝上钉钉子和乱挂杂物等；禁止乱挂晒、乱占道、乱堆放、乱张贴等影响市容秩序的行为，门前无乱停、乱靠、乱摆摊设点。各经营户和工作人员要服从我管理处和上级部门的管理和监督检查，不搞虚假宣传，合法经营，明码标价，诚实守信、文明服务。

2、强化治安管理。一是不准雇佣有犯罪前科、劣迹行为、“法轮功”练习者以及封建迷信色彩的顽固分子、违法活动人员、未成年人员、不遵纪守法、不服从管理的人员等。二是加强银行转账、票券、物资和重要文件资料的管理，严格把好银行转账保管关、货物储存关，防止盗窃案件的发生。三是严禁发生打架斗殴、酗酒闹事、赌博、聚众闹事、上访、传播淫秽物品和黄色书刊、卖淫嫖娼等违法行为，禁止参加各种邪教组织、封建迷信、非法活动，情节严重者追究其法律责任。



3、加强法制教育，积极配合海滨公园管理处开展综治、禁毒、法制宣传教育工作。积极配合辖区街道、派出所开展扫除“黄、赌、毒、邪”和“私彩”的活动。所属人员能做到知法、守法，保证不参加黄、赌、毒等违法犯罪活动。

4、严格户口管理，健全外来人口管理制度。

5、严格执行计划生育政策法规，完成年度人口和计划生育各项任务，承租物业内所有人员不得违反计划生育政策。配合海滨公园管理处做好人口和计划生育管理和服务工作。

6、负责人因工作变动，由继任人继续履行本协议书的职责，承担责任，并补办签订协议书手续。

三、本协议书自签订之日起生效。

甲方：

乙方：

负责人（签名）：

负责人（签名）：

年 月 日



附件3 租赁场地红线图

靖江市海堤公园游乐设施场地地块地形图
图例



第六章 投标文件格式与要求



(项目名称)

投标文件封面

(正本/副本)

项目编号:

(投标人名称)

年 月 日

投标文件目录



一、投标函

二、开标一览表

三、分项报价表

四、法定代表人证明书

五、法定代表人授权书

六、投标保证金

七、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

八、资格性审查要求的其他资质证明文件

九、承诺函

十、投标人业绩情况表

十一、项目需求响应表

十二、各类证明材料

十三、招标代理服务费支付承诺书

十四、投标人资格信用承诺函

十五、资信证明承诺函

十六、对本项目设计的理解和总体设计思路、游乐设施布置方案、运营方案、应急方案及处理措施、安装、调试、验收方案、游乐设施翻新方案等

格式一：

投标函



致：华采招标集团有限公司

你方组织的“湛江市海滨公园游乐设施场地招标”项目的招标[项目编号为：]，我方愿参与投标。

我方确认收到贵方提供的“湛江市海滨公园游乐设施场地招标”项目的招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和异议的一切权力。

(投标人名称)作为投标人正式授权(授权代表全名,职务)代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标总价详见《开标一览表》。

（二）本投标文件的有效期为从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天。如中标，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订合同时直至合同终止日有效。

（三）我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期之内撤回投标或中标后不按规定与招标人签订合同或不提交合同保证金,则贵方将不予退还投标保证金。

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

（五）我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。

（六）我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《项目需求》及《合同书》中的全部任务。

（七）我方作为法律、财务和运作上独立于招标人、招标代理机构的投标人，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（八）我方投标报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证招标人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。



(九)我方接受招标人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为中标投标人，承诺向贵方足额支付。（若招标人支付代理服务费，则此条不适用）

(十)我方与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

(十一)我方承诺未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。

(十二)我方未被列入法院失信被执行人名单中。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评标委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

(十四)我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

(十五)所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地址：_____ 邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____ 电子邮箱：_____

代表姓名：_____ 职务：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式二：



开标一览表

项目编号：

项目名称：

投标人名称：

序号	项目名称	月度租金 (元/月)	年度租金 (元/年)	租金总额 (元/十年)
1	湛江市海滨公园游乐设施 场地招标	大写： 元 小写： 元	大写： 元 小写： 元	大写： 元 小写： 元

投标人盖章：_____

日期： 年 月 日



格式三:

项目编号:

项目名称:

投标人名称:

分项报价表（如有）

格式内容自拟

投标人盖章: _____

日期: 年 月 日

格式四：

法定代表人证明书



_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限： _____

附：代表人性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____

注册号码： _____ 企业类型： _____

经营范围： _____

投标人名称（盖章）： _____

地址： _____

法定代表人（签字或盖章）： _____

职务： _____

日期： 年月日



法定代表人授权书

致：华采招标集团有限公司

本授权书声明：_____是注册于（国家或地区）的（投标人名称）的法定代表人，现任_____职务，有效证件号码：_____。现授权（姓名、职务）作为我公司的全权代理人，就“湛江市海滨公园游乐设施场地招标”项目[项目编号为_____]的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

投标人（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

职务：_____

日期： 年 月 日

格式六:

投标保证金

招标文件要求递交投标保证金的，投标人应在此提供保证金的凭证的复印件。





提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

格式八：



资格性审查要求的其他资质证明文件

详见资格性条款要求



格式九:

(对于项目需求写明“提供承诺”的条款, 投标人可参照以下格式提供承诺)

承诺函

致: 湛江市海滨公园管理处

对于_____项目(项目编号: _____), 我方郑重承诺如下:

如中标, 我方承诺严格落实招标文件以下条款: (建议逐条复制招标文件相关条款原文)

(一) 星号条款

1.

2.

3.

.....

(二) 三角号条款

1.

2.

3.

.....

(三) 非星号、非三角号条款

1.

2.

3.

.....

特此承诺。

投标人名称(盖章): _____

日期: 年 月 日

格式十：

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

投标人业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1					
2					
3					
4					
...					

根据上述业绩情况，按招标文件要求附销售或服务合同复印件及评审标准要求的证明材料。





项目需求响应表

序号	参数性质	招标文件规定的条件	投标文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
.....						

说明：

1.“招标文件规定的条件”项下填写的内容应与招标文件中项目需求的内容保持一致。

2.投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对招标文件规定的条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

3.参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

4.“是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

5.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十二：

(以下格式文件由投标人根据需要选用)

各类证明材料

- 1.招标文件要求提供的其他资料。
- 2.投标人认为需提供其他资料。



招标代理服务费支付承诺书

致：华采招标集团有限公司

如果我方在贵招标代理机构组织的湛江市海滨公园游乐设施场地招标招标中获中标（项目编号： ），我方保证在收取《中标通知书》时，按招标文件对代理服务费支付方式的约定，承担本项目代理服务费。

我方如违约，愿凭贵单位开出的违约通知，从我方提交的投标保证金中支付，不足部分由招标人在支付我方的中标合同款中代为扣付；以投标担保函（或保险保函）方式提交投标保证金时，同意和要求投标担保函开立银行或担保机构、保险保函开立的保险机构应华采招标集团有限公司的要求办理支付手续。

特此承诺！

投标人法定名称（公章）：_____

投标人法定地址：_____

投标人授权代表（签字或盖章）：_____

电话：_____

传真：_____

承诺日期：_____

投标人资格信用承诺函

致（招标代理机构名称）

我方(投标人名称)参与(项目名称)(项目编号:)的招标活动,现承诺如下:

我方具有符合《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》及招标文件资格要求规定，具体包括：

1. 良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 依法缴纳税收和社会保障资金；
3. 参加本项目招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
4. 我司及相关股东不存在与招标人发生因场地违规转租或因拖欠租金产生纠纷情况。

我方对上述承诺的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假承诺的，
我方愿依法承担相应法律责任。

特此承诺。

投标人（全称并加盖公章）：_____

统一社会信用代码: _____

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期: _____

说明：投标人可自行选择是否提供本承诺函，若不提供本承诺函，应当按照《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例的相关规定提供相应的证明材料。



资信证明承诺函

致：湛江市海滨公园管理处

我方（投标人名称）参与（项目名称）（项目编号： ）的招标活动，现承诺如下：

1. 我司具备本项目企业投资能力；
2. 自投标截止之日止，我司银行余额不低于人民币 3000 万元（人民币叁仟万元）；

我方对上述承诺的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假承诺的，我方愿依法承担相应法律责任。

特此承诺。

投标人（全称并加盖公章）：

统一社会信用代码：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

格式十六:

(以下格式文件由投标人根据需要选用)

对本项目设计方案、游乐设施布置方案、运营方案、应急方案及处理措施、安装、调试、验收方案及游乐设施翻新方案等内容和格式自拟。



湛江市海滨公园游乐设施场地招标图纸

链接: <https://pan.baidu.com/s/1bTCVXeobpBruiFR7QFwFjA?pwd=1234> 提取码: 1234 |



(项目名称)

设计方案图纸

(正本/副本)

(另册装订)

项目编号:

(投标人名称)

年 月 日