**2014年湖州师范学院部分体育场馆**

**承租招标文件**

根据学校国有资产对外承租招标的相关规定，体育学院部分场馆将对社会进行公开招标，现邀请合格投标人前来参加投标。

一、招标项目编号：CG2014-084

二、招标项目概况:

第一标项：一座标准游泳池的承租，承租期限为 二期（每期2个半月） ，时间第一期从2014年 6 月  15日至2014年8月 31日止，第二期从2015年 6 月 15日至2015年8月 31日止，标底为 20万元/期。

第二标项：18幢羽毛球馆（6片）、18幢篮球馆（1片）的承租，承租期限为 二年，时间从2014年10月  1日至2016年9月  30日止，标底为  12万元/年。

第三标项：燕英体育馆（9片羽毛球场地）的承租，承租期限为  二 年，时间从2014年 10月1日至2016年9月 30 日止，标底为 7万元/年（学校大型活动较多、偶尔有漏雨显现）。

投标方可以同时投标几个标项，也可以投标一个标项。

三、招标方式：公开招标

四、合格投标人资格要求:

1.在中华人民共和国境内注册的独立企业法人；经营范围应包含体育场馆的经营管理内容；具有独立承担民事责任和履行合同能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

2. 必须具有优秀的专业管理人员和运营团队，具有三年以上大型体育场馆项目运营管理的经验，特别是与本次承租项目对口的运营管理经验。运营管理团队所有人员必须具有1项专业资格技术证书；

3.注册资金要求：投标游泳池的注册资本需100万及以上，投标18幢羽毛球馆、18幢篮球馆及燕英体育馆均注册资本需30万及以上；

4.不接受联合体投标，不允许转包分包；

五、报名及领取招标文件时请携带以下证件资料（其中复印件均须加盖公章）：

1、经有关部门年检通过的企业营业执照及税务登记证（副本原件、复印件各一份）；

2、法定代表人有效身份证明复印件、法定代表人(负责人)授权委托书及授权代理人有效身份证明原件及复印件；.

3、投标人名称、地址、联系人、联系电话。

六、招标文件的领取时间及地点等:

时间：2014年5月28日-6月4日

上午：8：30—11：00；下午：13：30—16：30。

地点：湖州师范学院采购管理中心（湖州师范学院东校区2号行政楼4楼407室）。

联系人：薛老师，电话：0572-2322188，传真：0572-2599528

七、投标保证金：第一标项：人民币壹万元，第二标项：人民币伍仟元，第三标项：人民币伍仟元（自带银行汇票形式；账户名称：湖州师范学院；账号：33001649335050002860；开户行：建行吴兴支行；用途：湖州师范学院体育场馆承租投标保证金。不接受现金）。未交纳投标保证金作无效投标处理。投标保证金将在中标公示结束后1-5个工作日内无息退还。

八、投标截止时间和地点：2014年6月6日下午2：00前，湖州师范学院东校区2号行政楼422室

九、开标时间及地点：2014年6月6日下午2：00（迟到自动放弃处理），湖州师范学院东校区2号行政楼422室

十、租赁条件：

1、场馆承租者的经营时间为该场馆在保证完成教学训练（以教务处下达教学训练任务为准）和学校（以校办下达的任务为准）重大活动以外的一切空余时间。

2、场馆租赁者的所有经营活动不得损害湖州师范学院的声誉，符合国家政策法规及遵守我校规章制度。

3、各场馆的水电费用由体育学院根据实际使用情况进行核算。

4、场馆承租者负责运营中的安全全责，加强安全管理并设立安全风险基金，游泳池需交保证金的10万元，其它场馆需交保证金的5万元。场馆承租者在中标公示结束后五日内一次性缴纳安全风险基金。（安全风险基金不计息，游泳池在当年开放无事故的情况下无息退还，第二年在开放前必须重新向租赁方交安全风险基金。）

5、场馆承租者需服从学校管理（体育学院具体管理），同时无条件提供学校公益性大型文艺活动和大型体育竞赛对场馆的使用，并能积极做好相关的配合服务等工作。

6、场馆租赁者需负责场馆内的安全保卫、卫生保洁，场地周围交通秩序等，学校有关部门可对场馆租赁者进行监督，一旦发现违反有关规定的责令限期整改，在规定时间内如不整改到位的，学校有权收回租赁。

7、租赁者爱护场馆设施设备，在经营时间内如有损坏，由租赁者承担赔偿责任。租赁者妥善处理结卡者尾卡问题，与学校无关。

8、中标租赁者应在中标公示结束后一个月内办理意外伤害等保险，并把相关证明交学校采购管理中心。

9、缴款方式：场馆承租者在中标公示结束后五日内一次性向校方交付第一年的场馆承租费。第二年的场馆承租费在2015年6月30日前交清。

十一、投标文件的编写：

投标文件组成

（1）投标人的投标文件应包括**商务文件和技术文件**两部分，正本和副本应有法定代表人或授权代表的签名，装入档案袋密封。商务文件、技术文件均为壹份正本、叁份副本；副本为正本的复印件；商务文件、技术文件需分别密封套装并加盖公章，开标时提交招标组织机构；如正本和副本有差异，以正本为准。

（2）投标文件应包括但不局限以下内容：

商务文件包括：投标报价。

技术文件包括：

1）投标人简介；投标人资质材料：有效期内的企业营业执照副本复印件（加盖单位公章）；有效期内的企业税务登记证副本复印件（加盖单位公章）；有效期内的企业组织机构代码证复印件（加盖单位公章）；有效期内的法定代表人身份证复印件（加盖单位公章）。如委托授权代表的，需增加提供以下资料：有效期内的法定代表人身份证复印件（签字并加盖单位公章）；法定代表人授权委托书原件；授权代表身份证复印件（签字并加盖单位公章）。

2）技术评分中要求的材料

十二、评标办法

本次评标采用综合评分法，总分为100分，其中价格分50分、技术分50分。合格投标人的评标得分为各项目汇总得分，按评标得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由高到低顺序排列；得分且投标报价相同的，按技术得分由高到低顺序排列。本项目由采购人授权评标委员会直接确定排名第一的投标人为中标人。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数2位。

投标人评标综合得分=价格分+技术分

（一）价格分（50分）

价格分采用高价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价，其他投标人的价格分按照下列公式计算：

价格分=（投标报价/评标基准价）×50%×100

（二）第一标项技术分（50分）：

1.满足招标方提出的租赁条件要求（5分），不可偏离指标与招标需求基本一致的，得基本3分；所有不可偏离指标均满足且多数指标明显优于招标需求的，每优于一项在基本分的基础上加0.5-1分，最高得5分；允许偏离的指标低于招标需求（负偏离）的，每低于一项扣 0.5-1分，扣完该项得分为止。

2. 服务管理方案（10分）：

（1）方案响应招标文件程度，方案合理性、可操作性：0-3分；

（2）确保服务的组织措施：0-2分；

（3）确保安全的措施:0-2分；

（4）与需方单位的配合：0-2分；

（5）投入本项目设备情况：0-1分。

3. 服务人员配备情况分：（15分）

（1）救生员（12分）：根据本池特点必须配备8名有国家职业资格证书救生员，是本企业员工，并提供加盖公章的社保证明复印件，原件备查，减少一名扣4分。不足5名以及未提供相应原件的不得分；

（2）服务人员总数（3分）：服务人员（含项目负责人）不少于6人，得2分，超出规定每增加1人加0.2分，最高加1分；

4.服务优惠承诺（4分），服务方案全面周到且优惠幅度大的,得3-4分，服务不全面或优惠不明显的,得1-2分，除招标文件规定内容外无其他服务承诺的，该项不得分；

5.员工培训（2分），根据可行的员工训练或培训措施等方面由评委进行分析比较、评议。

6.认证（7分），投标人是中国体育体育场馆协会会员得2分、市一级政府颁发全民健身服务企业得1分，投标人是大学教育实践基地得1分。注册资本在基本基础上每增加100万加1分，最高加3分（投标人应提供有关证明文件及资料,未提供的不得分。相应原件请随身携带，以备核验，未提供相应原件的，该部分评分时不予认可）；

7.成功案例及业绩（6分），投标人2011年1月1日至今成功同类项目业绩或案例证明：投标人提供的累计合同金额达到本项目采购预算金额的得2分，每超过预算金额100%（含）加1分，最多加4分，不到100％的按百分比计算；累计达不到预算金额的不得分；未提供采购项目合同复印件的不得分（投标人应提供合同复印件等,未提供的不得分。相应原件请随身携带，以备核验，未提供相应原件的，该部分评分时不予认可）。

8.服务保障（1分），投标人服务网点在采购人所在省、市（县）范围内有1个的得1分；服务网点设在省外其他县（市）的，得0.5分。

（三）第二、三标项技术分（50分）：

1.满足招标方提出的租赁条件要求（8分），不可偏离指标与招标需求基本一致的，得基本5分；所有不可偏离指标均满足且多数指标明显优于招标需求的，每优于一项在基本分的基础上加0.5-1分，最高得8分；允许偏离的指标低于招标需求（负偏离）的，每低于一项扣 0.5-1分，扣完该项得分为止。

2. 服务管理方案（16分）：

（1）方案响应招标文件程度，方案合理性、可操作性：0-4分；

（2）确保服务的组织措施：0-2分；

（3）确保安全的措施:0-2分；

（4）与需方单位的配合：0-2分；

（5）投入本项目设备情况：0-6分。

3. 服务人员配备情况（6分）：

第二、三标每标点必须配备2名服务人员，服务人员是本企业员工，并提供加盖公章的社保证明复印件，（5分）；超出规定每增加1人加1分，最高加1分；

4.服务优惠承诺（4分），服务方案全面周到且优惠幅度大的,得3-4分，服务不全面或优惠不明显的,得1-2分，除招标文件规定内容外无其他服务承诺的，该项不得分；

5.员工培训（2分），根据可行的员工训练或培训措施等方面由评委进行分析比较、评议；

6.认证（7分），投标人是中国体育体育场馆协会会员得2分、市一级政府颁发全民健身服务企业得1分，投标人是大学教育实践基地得1分。注册资本在基本基础上每增加30万加1分，最高加3分（投标人应提供有关证明文件及资料,未提供的不得分。相应原件请随身携带，以备核验，未提供相应原件的，该部分评分时不予认可）；

7.成功案例及业绩（6分），投标人2011年1月1日至今成功同类项目业绩或案例证明：投标人提供的累计合同金额达到本项目采购预算金额的得2分，每超过预算金额100%（含）加1分，最多加4分，不到100％的按百分比计算；累计达不到预算金额的不得分；未提供采购项目合同复印件的不得分（投标人应提供合同复印件等,未提供的不得分。相应原件请随身携带，以备核验，未提供相应原件的，该部分评分时不予认可）。

8.服务保障（1分），投标人服务网点在采购人所在省、市（县）范围内有1个的得1分；服务网点设在省外其他县（市）的，得0.5分。

湖州师范学院采购管理中心

2014 年5月26日

**附件一：法定代表人授权委托书格式：**

**法定代表人授权委托书**

致：湖州师范学院采购管理中心：

我 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 （姓名）以我方的名义参加2014年湖州师范学院部分体育场馆承租项目 的招标活动，并代表我方全权办理针对上述招标项目的招标、开标、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名负全部责任。

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

被授权人不能转让本授权委托书所授予的委托权，特此声明。

本授权委托书有效期：

法定代表人签名： 职务：

法定代表人身份证号码：

被授权人签名： 职务：

被授权人身份证号码：

投标人名称（盖章）：

法定代表人签字：

日期: 年 月 日

法定代表人身份证复印件：

粘贴处

被授权人身份证复印件：

粘贴处

**附件二：投标声明书、投标廉洁自律承诺书格式：**

**投标声明书**

致：湖州师范学院：

（投标人名称）系中华人民共和国合法注册企业，注册地址 。

我 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的2014年湖州师范学院部分体育场馆承租项目的招标，为便于贵方公正、择优地确定中标方及其投标产品和服务，我方就本次招标有关事项郑重声明如下：

1.我方向贵方提交的所有招标文件、资料都是准确的和真实的；

2.我方不是招标方的附属机构；在获知本项目招标信息后，与招标方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系；

3.以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果和责任。

投标人名称（盖章）：

法定代表人签字：

日期： 年 月 日

**投标廉洁自律承诺书**

致：湖州师范学院：

本投标人响应贵方《2014年湖州师范学院部分体育场馆承租项目》招标文件（招标编号：CG2014—084），参加投标，我方将坚决遵守国家有关廉洁自律规定，并郑重承诺如下：

一、不与其他投标人相互串通投标报价，损害贵方的合法权益；

二、不与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或他人的合法权益；

三、不以向招标人或者招标工作人员及其亲属行贿的手段谋取中标（包括送礼金礼品、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、支付旅游费用、报销各种消费凭证、宴请、娱乐等）；

四、投标报价不违反相关法律的规定，不以弄虚作假的方式骗取中标；

五、不接受招标人或者招标人员及其亲属介绍的与招标项目有关的设备采购、工程分包、劳务等经济活动；

六、保证依法依规参加贵方组织的招标活动，不以任何违法违规的方式扰乱贵方的招标工作。

如违反上述承诺，贵方有权取消我方投标资格，由此引起的相应损失由我方承担。

投标人名称（盖章）：

法定代表人/授权代表签字：

日期： 年 月 日

**附件三：**满足招标方提出的租赁条件要求响应表格式：

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 招标文件租赁条件要求 | | 投标文件租赁条件响应 | 偏离情况 |
| 序号 | 要求 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| ... | .. |  |  |
| N |  |  |  |

注：投标人应对照招标文件要求在“偏离情况”栏注明“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

授权代表签名：

投标人盖章： 日 期：

**附件四：**服务人员配备情况一览表格式：

服务人员配备情况（主要从业人员及其技术资格）一览表

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 职务 | 专业技术资格 | 证书编号 | 参加本单位工作时间 | 劳动合同编号 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

授权代表签名：

投标人盖章： 日 期：

**附件五：**投标人的类似成功案例的业绩证明文件：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 租赁单位名称 | 项目名称 | 合同  金额  （万元） | 采购单位联系人及  联系电话 | 合同附件页码 |
|
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

法定代表人签字：

投标人公章： 年 月 日

注：业绩是指投标人2011年1月1日至今，同类项目已签署的项目合同(提供合同复印件并加盖投标人公章。相应原件请随身携带，以备核验，未提供相应原件的，该部分评分时不予认可）。

**附件六：投标报价单格式：**

**投标报价单**

**湖州师范学院：**

我方全面研究了招标方关于《2014年湖州师范学院部分体育场馆承租项目第 标项：

项目》(招标编号：CG2014-084 )的招标内容。理解并掌握了本次招标的全部有关情况，愿意按人民币（大写） 元（小写： 元）的最终报价。其余条款详见我方投标文件。

我方将严格按照招标方的规定参加投标，不要求对投标结果作出任何解释。如由我方中标，我方保证在接到你方发出的中标通知书后，按中标通知书和本次投标的承诺签订租赁合同。保质保量、按时履行规定的一切责任和义务。

法定代表人签字：

投标人公章： 年 月 日