青岛市采购文件

上合国际会议中心咨询顾问和委托运营管理项目

采 购 人：青岛上合发展集团有限公司（公章）

代理机构：山东世元工程管理有限公司（公章）

项目编号：JZZFCG2022043

日　　期：2022 年 3 月

27CAFD1E-F8A3-4024-A7A6-67A42F4FAFB0

目　录

第一章　磋商公告.....2
第二章　供应商须知前附表.....5
第三章　供应商应当提交的资格证明文件.....9
第四章　采购需求.....10
第五章　评审办法.....15
第六章　供应商须知.....18
第七章　开启响应文件、磋商、成交.....28
第八章　纪律要求.....37
第九章　签订合同、合同主要条款.....38
第十章　响应文件格式.....91

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72E4FAFB0

第一章　磋商公告

项目概况

上合国际会议中心咨询顾问和委托运营管理项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（https://ggzy.qingdao.gov.cn）本项目采购公告页面免费获取磋商文件，并于2022年3月25日9时30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：JZZFCG2022043

项目名称：上合国际会议中心咨询顾问和委托运营管理项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：技术服务费300万元，分为咨询顾问服务费和筹备期服务费。基本管理费：营业收入的5%。

采购需求：详见磋商文件第四章。

二、申请人的资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、招标公告发布之日前三年内无行贿犯罪等重大违法记录；

3、通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、信用山东(credit.shandong.gov.cn)及信用青岛（www.qingdao.gov.cn/n28356080/index.html）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单；

4、本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

1.本项目实行资格后审，并于网上自行下载招标文件。符合资格条件且有意参加本项目供应商，请于开标前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统-其他项目-国企采购本项目招标公告页面直接下载招标文件。

2.获得招标文件的供应商凡对本招标文件提出询问和质疑的,请在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（https://ggzy.qingdao.gov.cn）本项目招标公告页面提出，并告知代理机构

27CAFDE-F6A3-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

工作人员（电话：13255323003 联系人：李明芹）。

3.关于本项目的修改、澄清、补充内容及对招标项目的暂停、延期通知等情况，均在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统、中国招标投标公共服务平台及胶州市公共资源交易网进行网上公示。供应商有义务自行查阅或于开标前向代理机构电话询问确认，未按要求查阅者自行承担相应后果，恕不予单独告知。

四、响应文件提交

截止时间：2022 年 3 月 25 日 9 时 30 分（北京时间）

地点：通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传响应文件。

五、开启

时间：2022 年 3 月 25 日 9 时 30 分（北京时间）

地点：胶州市行政审批服务局公共资源交易中心（胶州市行政服务中心西楼附楼二楼第 2 开标室）

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1、公告媒介：本项目招标公告在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（https://ggzy.qingdao.gov.cn）、中国招标投标公共服务平台（http://www.cebpubservice.com，下同）及胶州市公共资源交易网（http://ggzy.jiaozhou.gov.cn，下同）上发布。

2、投标文件提交方式：供应商应当在提交投标文件截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件。

3、支持网上远程开标，供应商无需到现场参加开标会。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名 称：青岛上合发展集团有限公司

地址：胶州市上合示范区上合服务中心

联系方式：刘慧 0532-85266002

2.采购代理机构信息

名 称：山东世元工程管理有限公司

27CAFD1E-1481-4B24-A7A6-07A72F4FAFB0

地　址：青岛市胶州市厦门路水岸府邸西区

联系方式：13255323003

3.项目联系方式

项目联系人：李明芹

电话：13255323003

如有询问，请在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（https://ggzy.qingdao.gov.cn）本项目采购公告页面在线提交。询问及答复的内容在上述公告页面查看。

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

第二章　供应商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	青岛上合发展集团有限公司
2	采购代理机构	山东世元工程管理有限公司
3	项目名称	上合国际会议中心咨询顾问和委托运营管理项目
4	分包及成交规定	☑本项目不分包。 ☐本项目分为多个包，供应商可以选择多包响应，供应商成交包数不受限制。 ☐本项目分为多个包，供应商可以选择多包响应，但供应商最多只能成交_____个包。若同一供应商在2个及以上包的响应排名均第一的，按照以下规则确定成交供应商：_____
5	资金来源以及资金构成	预算金额为技术服务费300万元，分为咨询顾问服务费和筹备期服务费。基本管理费：营业收入的5%。
6	是否接受联合体磋商、报价	☑ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：_____
7	报价有效期	自报价截止之日起__90__个日历天。
8	踏勘现场	☑ 不组织，自行踏勘 ☐ 组织，踏勘时间：_____ 踏勘地点：_____
9	履约保证金	☑不需要交纳 ☐需要交纳，履约担保的金额：成交合同金额的___%（履约保证金允许以担保支票、押金证明、保险单、保函、信用证等形式提交）
10	采购代理服务费支付	☐ 无需支付 ☐ 采购人支付 ☑ 成交人支付
11	构成磋商文件的其他材料	采购人依法依规对磋商文件所作的澄清和修改，构成磋商文件的组成部分。
12	磋商文件的澄清和修改	磋商文件的澄清和修改内容详见全国公共资源交易平台（山东省•青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（https://ggzy.qingdao.gov.cn）、中国招标投标公共服务平台及胶州市公共资源交易网本项

27CAED1E-E8A5-4E21-A7A6-67172FAFAFB0

		目招标公告页面，供应商应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为供应商已收到。
13	是否允许递交备选报价方案	☑ 不允许 ☐ 允许。要求：只有成交供应商所递交的备选报价方案方可予以考虑。磋商小组认为成交供应商的备选报价方案优于其按照磋商文件要求的报价方案，采购人可以接受该备选报价方案。
14	响应报价的范围	含税全包价，包含提供相关服务的所有费用（具体详见合同）。
15	最后报价	本项目磋商实行两轮报价法，原则上第二轮报价为最终响应报价。评审当日网上进行第二轮，最终报价前系统提示所有参加磋商的供应商，在规定的时间内提交最终响应报价。供应商后一轮报价不得高于其前一轮报价，对于未在限时内提交最终报价、按其前一次报价进行评审，对于退出或放弃磋商的作为无效投标处理。
16	进口产品采购	☑ 不允许 ☐ 允许，产品名目清单：_____
17	样品	☑不需要 ☐ 需要，样品要求如下：
18	响应文件编制	供应商使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子响应文件。
19	响应文件盖章	在磋商文件的第十章响应文件格式的附件中标示的“公章”“印章”处，分别签单位公章、个人印章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统> 首页> 下载中心> 系统使用指南>电子签章操作说明2019 年 7 月 10 日版”。 特别提示：1、制作响应文件时，单项绑定 pdf（word）文件时无需再电子签章，单项绑定的 pdf（word）文件不再作为响应文件上传。 2、响应文件制作完成后，系统自动合成资格审查部分、商务部分、技术部分三个 pdf 响应文件。供应商需要按照磋商文件要求，在上述三个 pdf 响应文件上进行电子签章，并上传。（单项绑定的 pdf（word）不再上传）
20	响应文件加密、上传	通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传时，系统通过供应商当前使用的 CA 数字证书自动加密电子响应文件。 电子响应文件上传成功后，系统出具上传凭证，供应商可以下载保存。

21	供应商签到及电子响应文件解密	支持网上远程开启响应文件，供应商无需到现场参加开启会议。若到现场开启响应文件，应携带上传响应文件的CA数字证书及可登陆互联网的电脑设备以确保网上开启。开启注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页> 下载中心> 系统使用指南>电子投标开标注意事项”。 1.供应商在线签到：在递交响应文件截止时间前1小时内通过CA数字证书进行在线签到，未在线签到的响应无效。 2．供应商接到解密提示后，应当在规定时限内通过CA数字证书对电子响应文件开始解密。
22	开启响应文件时间及地点	详见全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目磋商公告页面。
23	磋商小组	磋商小组共3人，其中：评审专家3 人；
24	评审方法	综合评分法
25	是否授权磋商小组确定成交供应商	☑ 是，确定一个成交供应商，成交结果在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统、中国招标投标公共服务平台及胶州市公共资源交易网公告，公告期限为1个工作日。 ☐ 否，推荐的成交候选供应商个数：
26	其他需补充的内容	
26.1	书面形式的定义	数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力。数据电文形式包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统、中国招标投标公共服务平台及胶州市公共资源交易网发布的招标公告、招标文件及发出的澄清。
26.2	相关评审标准认可要求	潜在供应商的资质、业绩、荣誉（获奖）及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示（上传后将无法删除），制作响应文件时上述材料只能通过系统选取，否则在电子评审时不予认可。
26.3	分包和非主体、非关键性工作	☑ 不允许 ☐ 允许，供应商根据磋商文件载明的标的采购项目实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在响应文件中载明。
26.4	监督和管理	本次招标投标活动以及相关当事人应当接受招标人纪检部门或其主管部门依法实施的监督。

30.6	采购文件是否包含可能实质性变动的技术、服务要求以及合同草案条款内容	☑ 不包含 ☐ 包含，详见第四章带“◆”标注内容。
30.7	其他需补充的内容	1、本项目招标公告在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统、中国招标投标公共服务平台及胶州市公共资源交易网上发布。 2、招标文件的澄清和修改内容详见全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统、中国招标投标公共服务平台及胶州市公共资源交易网本项目招标公告页面，供应商应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为供应商已收到。 3、另现场向中标人收取公证费1000元由中标单位承担。 4、本项目不收取招标文件工本费。 5、开评标过程中发现招标文件与系统设置不对应的情况，以招标文件为准；供应商以招标文件编制投标文件，否则为无效投标。

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7AC-87A2E5AB0

第三章　供应商应当提交的资格证明文件

资格证明文件目录

序号	证明材料名称	提供形式	备注	必须提交
1	营业执照、登记证书、执业许可证等	电子文档	具有独立承担民事责任能力的企业或组织合法经营权的凭证(如营业执照、登记证书、执业许可证等)	是
2	声明函	电子文档	在经营活动中无重大违法记录和行贿犯罪记录、具有良好商业信誉和健全财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金良好记录的声明函。（详见附件）	是
3	采购诚信承诺书	电子文档	采购诚信承诺书（见附件）	是
4	(根据具体项目情况可添加资格证明材料)	电子文档	(根据具体项目情况可添加资格证明材料)	否

备注：

1、必须提交的证明材料未提交或提交不全的视为资格性审查不合格。

2、供应商的资格证明材料应当真实、有效、完整，字迹、印章要清晰。

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7AC-67A2F4FAFB0

第四章　采购需求

1.项目说明

1.1 本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

1.2 本项目共分为 1 个包进行采购。供应商所报价格应为含税全包价，包括但不限于服务所需服务计划、设计、组织、实施、验收、设备设施、劳务、安全、保险、工人工资、福利待遇、交通、培训、住宿、所需工具及耗材、工人体检等所有未完成服务而需要合理支出的费用并承担由此而带来的风险，具体以合同为准。凡供应商在报价中未列的项目或遗漏项目，采购人将一律视为已包括在其报价中，在合同执行中将不予考虑。供应商应充分考虑本项目合同实施期间可能发生的一切费用。

1.3 供应商必须仔细阅读本采购文件的全部条文。对于采购文件中存在的任何含糊、遗漏、相互矛盾之处，或是对于采购范围的界定和采购内容的要求不清楚，认为存在歧视、限制的情况，供应商应按照供应商须知的规定向采购代理人寻求书面澄清。

1.4 供应商所报服务的技术指标应符合本章技术规范的要求，若有偏差须在响应文件技术标书《技术条款偏离表》中予以说明；若没有，应注明“无偏离”字样。若没有填写《技术条款偏离表》，即视为供应商声明其所报服务的技术指标完全符合技术规范的要求，但磋商小组有权据此就技术标书中实际不响应部分作出废标的决定。

1.5 凡供应商在报价中未列的项目或遗漏项目，采购人将一律视为已包括在其报价中，在合同执行中将不予考虑。

1.6 属于信息网络开发服务的，供应商中标后应向采购人提供源代码以及文档等技术资料。

2.服务内容和要求

招标项目服务内容:分为咨询顾问服务、筹备期服务和委托经营管理服务。

2.1 咨询顾问服务内容和要求：

2.1.1 项目交通流线要素：车辆交通流线、步行流线、后勤流线。

2.1.2 设计任务书：包括会展中心（区域）、会议中心（区域）和配套酒店的运营配套用房指标

2.1.3 建筑方案咨询：交通流线、室外区域、展览区域、会议区域、后勤区域、配套酒店室内外交通流线、配套酒店室外区域、配套酒店公共区域、配套酒店康体区域、客房区域、后勤区域的意见建议。

2.1.4 工程机电设备建议（以运营角度建议）包括但不限于：电梯、音视频、灯光、强电、弱点、空调、给排水。

2.1.5 智能化标准建议包括但不限于：智能化设计目标、会展中心智能化设计要求、智能化应用系统建议、智能化会议系统建议、基础弱电系统建议。

2.1.6 精装修建议包括但不限于：精装定位、精装空间建议、精装空间用材建议。

2.2 筹备期服务内容和要求

2.2.1 自管理团队入驻日起，进入筹备开业和场馆交付接收期，运营管理团队入驻并提交开业前的各项工作计划，具体工作应包括但不限于：提出硬件设施设备和软件的建议、设备设施系统安装调试和隐蔽工程跟进、对能源管理提出意见和建议、场馆管理团队的体系设置、协助招标人进行场馆运营物资的采购、场馆运营供应商的选定，完成对会展中心所有工程、物品、硬件、软件，及各系统的交接程序，标准，确认接收等工作。

2.3 运营管理服务内容和要求

2.3.1 场馆正式开业后，运营管理团队提供保证会议、展览及酒店正常进行所提供的全程服务，具体内容如：发布展会消息、组织参展客商、布置安排会议区及展区、保证场馆安全、组织观众参展、参会人员住宿餐饮等，具体工作应包括但不限于：与会展中心品牌相对应的经营管理的理念、营销战略和策略、管理及服务项目的设置；建立服务质量标准与服务质量控制系统；设定会展中心各功能运作制度，包括总经理、会展营销、餐饮、财务、人力资源、工程、保安等的岗位设置、工作职责、工作与服务流程、工作质量标准、制度与规范等等。

2.4 招标控制价：

技术服务费 300 万元，分为前期策划咨询顾问服务费和筹开期服务费。基本管理费：营业收入的 5%。

3. 商务条件

3.1 服务期限：

3.1.1 咨询顾问服务期限

咨询顾问服务期限自咨询顾问服务合同签订生效之日起，至项目咨询顾问服务完成之日止，服务期限最长不超过 24 个月。

3.1.2 筹备期服务期限

自供应商委派的管理团队入驻日起，至接管日止的期间。

3.1.3 委托运营管理服务期限

自签订合同后本项目正式开业之日起 10 年。

3.2 服务地点：采购人指定地点。

3.3 付款方式：

3.3.1 咨询顾问服务付款方式：

(1)合同签订后的 20 天内，甲方向乙方支付服务费用总价的 20 %，即人民币 ￥ 元作为咨询顾问服务启动款。

(2)乙方提交项目前期设计任务书，经甲方确认后 30 天内，甲方向乙方支付服务费用总价的 30%，即人民币￥ 元。

（3）自合同签署之日起满 12 个月后，乙方提交咨询顾问服务中期成果汇编（即项目中期意见建议汇编），经甲方确认后 30 天内，甲方向乙方支付服务费用总价的 30%，即人民币￥ 元。

（4）本项目服务期满，乙方提交咨询顾问服务终期成果汇编（即项目终期意见建议汇编）且经甲方确认服务成果后 30 天内，甲方向乙方支付服务费用总价的 20%，即人民币￥ 元。

（5）乙方须按服务内容及本合同约定提交各阶段成果文件获甲方确认后，方可开展下一阶段工作。

（6）以上各阶段，若甲方延迟付款超过 30 日或该项费用未在乙方提交相应阶段成果后 60 日内支付的，经乙方书面催告，甲方仍未在 15 个工作日内及时付款的，乙方有权单方解除合同并不承担任何违约责任及赔偿责任等，但甲方应根据双方合作进度结算清乙方应获得的服务费用。

3.3.2 委托经营管理付款方式：

3.3.2.1筹备期服务费按以下阶段分次支付：

第一次付款：在双方确认入驻日后30个工作日内支付筹备管理费的50%，即 元整（大写： ）；

第二次付款：项目正式开业运营（接管日）之日起30个工作日支付筹备管理费的50%，即　　元整（大写：　　）。

3.3.2.2 管理费的支付

（1）每月10日前本项目应完成上个月财务报表，阐明该月份营业收入、支出以及该月份应付的基本管理费。甲方审核通过本项目月度财务报表后 15个工作日内，按本合同约定方式，从项目公司经营专用帐户中将乙方的基本管理费汇至乙方指定账户。

（2）在每一个公历季度结束后10日内，乙方向甲方提供财务报表，阐明该季度以及本会计年度迄今为止的经营毛利润，以及本期相应该付的效益管理费。甲方应在收到乙方报表后15个工作日内审核，审核通过后5个工作日内按本合同约定的方式，从项目公司经营专用账户中汇出效益管理费至乙方指定账户。

（3）年终决算时，乙方向甲方提供经双方共同指定的第三方审计机构的审计报告，审计报告应阐明该会计年度的经营收入、经营毛利润（GOP），以及最终核定的基本管理费、效益管理费。双方于次年3月末之前将差额部分以多退少补的形式进行结算调整。

（4）基本管理费及效益管理费的支付实行双签制，经甲方审核通过后，需经乙方委派的本项目总经理、财务总会计师及甲方委派的副总经理、财务副总会计师签字确认后，从项目公司经营专用账户中支付至乙方指定帐户。

3.3.2.3人工成本的支付

乙方委派的管理团队人工成本构成为：基本人工成本（占80%）+绩效人工成本（占20%），其中占比20%的绩效人工成本将在依据本合同2.4.8条款进行的年度考核后按实际考核结果发放。管理团队人员人工成本费用从管理团队入驻之日起计算，自入驻日起至项目接管日期间，由甲方按月支付全额人工成本。自接管日起，由甲方按月支付基本人工成本及每年度按2.4.8款的约定考核后支付绩效人工成本。乙方委派的总经理、财务总会计师及副总经理等主要管理人员的人工成本计入本项目经营成本。

3.4 服务成果验收

3.4.1 服务期满或完成服务成果后，采购人应对服务的成果进行详细而全面的检验。采购人有权限根据检验结果要求中标人立即更换或者提出索赔要求（具体详见合同）。

3.4.2 采购人在收到供应商项目验收建议之日起 7 个工作日内，对采购项目

进行实质性验收。检验合格后，由采购人组成的验收小组签署验收报告，作为付款凭据之一（具体详见合同）。

3.5 服务保障

中标人应提供及时周到的售后服务。

注：上述要求以及标注中：

带“★”条款为实质性条款，供应商必须按照磋商文件的要求做出实质性响应。

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

第五章　评审办法

1.相关要求

1.1 当供应商未提供符合招标文件规定的技术支持资料时，其技术部分得 0 分。

1.2 技术汇总得分的计算方法：评标委员会成员技术评分的算术平均值。

1.3 当供应商所投产品功能与招标文件要求相同，但其表述不同时不扣分。

1.4“同类项目”是指供应商已经完成的与本次采购要求相同或者类同的货物，并且签订合同一方必须是供应商，以相同或者类同部分的合同金额为准。

1.5 执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。

1.6 评分得分非整数的保留小数点后两位（小数点后第三位数四舍五入）。

2.评分标准

2.1 评分因素以及分值

评分因素	商务部分	技术部分	总分
分值比重	60分	40分	100分

2.2 商务部分

评分项目		分数	评分标准
商务部分	投标报价	10 分	满足招标文件要求且技术服务费投标价格（或者最终价格）最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。 其它报价得分=评标基准价÷（技术服务费投标报价或者最终价格）×10。
	企业业绩	35 分	1、投标人自 2015 年 1 月 1 日至响应文件提交截止时间承担过会展综合体（须含会展及配套酒店）总建筑面积 8 万平方米及以上的设计顾问咨询工作的，提供一个得 2 分，最高得 10 分。须提供合同关键页原件【不得缺漏服务内容、项目名称、签署页等关键内容】的电子文档，未提供的不得分。同类时间以合同签署时间为准。 2、投标人或投标人受托管理的会展场馆或关联企业自持经营的会展场馆 2015 年以来服务过与 APEC、G20、金砖峰会、上合峰会、一带一路国际合作高峰论坛等同规格的多边国务活动的，每个得 5 分，满分得 10 分。 3、投标人 2012 年以来承担过会展综合体（会议、展览、酒店综合业态）总建筑面积 10 万平米及以上的受托管理工作，每有一个综合体业绩得 2 分，最高得 10 分。 4、投标人及关联企业自持经营或受托管理的会展综合体（会

			议、展览、酒店综合业态）项目总建筑面积合计不小于150万平方米的，得5分，否则不得分。 注：1、若合同中无法体现会展综合体总建筑面积，可提供会展综合体官网相关信息予以佐证。 2、第3、4业绩证明需提供中标、成交通知书或签订的合同关键页原件电子文档上传，并能清晰反映该项目的名称、种类，若中标、成交通知书或合同关键页无法体现会展综合体建筑面积及所涵盖业态的，可提供业主证明或会展综合体官网相关信息截图或媒体相关报道截图予以佐证。 3、涉及保密项目例如：多边国务活动的会展活动服务业绩需提供相关感谢函件、表彰函件或相关媒体报道截图均可。
	信誉分	15分	1、投标人或投标人受托管理的会展场馆为行业国际组织成员(如全球展览业协会(UFI)、国际大会及会议协会(ICCA))，每个得5分，满分得10。 2、投标人受托管理的单个会展场馆同时具备食品安全管理体系（ISO22000）、质量管理体系（ISO9001）、危害分析临界控制点（HACCP）、国际认证联盟（IQNet）认证证书的，得5分。 注：关联公司指投标人全资子公司（企业或其他组织）、投标人直接或间接控制的控股公司（企业或其他组织），投标人直接或间接参股的公司（企业或其他组织）及投标人控股股东、实际控制人直接或者间接控制的其他控股公司（企业或其他组织）。关联公司需提供国家企业信用信息公示系统证明股权关系。
技术部分	项目理解及重难点分析	10分	对本项目有深入理解，具有相关对标项目服务经验，能把控项目特色和优势，提出有高度的实施策略，对重难点问题有合理化建议，有经济、安全、可行的解决方案。内容完整并符合本项目要求的10分，内容基本符合的7分，内容符合性较差的得 4分，未描述不得分。
	咨询顾问服务方案	10分	咨询顾问服务方案应对咨询服务实施计划、周期进度安排计划、工作质量保证措施提出科学性、可行性的情况，内容完整并符合本项目要求的10分，内容基本符合的7分，内容符合性较差的得 4分，未描述不得分。
	筹备开业服务方案	10分	投标人编制筹备开业服务方案，包含但不限于：人员组建、市场营销、销售策略、财务及采购、设计及工程进度跟进等内容。内容完整并符合本项目要求得10分，内容基本符合得7分，内容符合性较差的得4分，未描述或不符合项目要求不得分。

	运营管理服务方案	10 分	投标人编制运营管理服务方案，包含但不限于：项目运营目标、项目运营策略、项目销售方案、项目品牌建设、项目服务保障、核心部门职责、运营成本控制、运营风险防控措施等内容。服务方案的可行性、可操作性、先进行等方面符合本项目要求的 10 分，基本符合的 7 分，符合性较差 的得 4 分，未描述不得分。

说明：

（1）供应商所提供的材料或者填写的内容必须真实、可靠，如有虚假或隐瞒，一经查实将导致投标被拒绝，并按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款“提供虚假材料谋取中标、成交的”进行处罚，给采购人造成损失的应承担赔偿责任。

（2）以上评标标准中要求供应商提交相关证明材料原件（或电子文档）的，未放置于在投标文件中的不得分。

（3）供应商以联合体的身份参与采购项目的，以商务部分加分最多的一家供应商的加分为商务部分的加分。

（4）资产负债率=年末负债合计÷年末资产总计。

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72E4F1B0

第六章　供应商须知

1.采购依据以及原则(参照)

1.1《中华人民共和国政府采购法》；

1.2《中华人民共和国民法典》；

1.3《中华人民共和国政府采购法实施条例》；

1.4《政府采购非招标采购方式管理办法》；

1.5《政府采购质疑和投诉办法》；

1.6《山东省政府采购管理办法》；

1.7 其他有关法律、行政法规以及省市规范性文件规定。

2.合格的供应商

2.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

2.2 符合本磋商文件规定的资格要求，且按照要求提供相关证明材料；

2.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

2.4 供应商须知前附表规定接受联合体报价的，应符合以下规定：

2.4.1 联合体各方应按照磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

2.4.2 联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

2.4.3 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

2.4.4 以联合体形式参加采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的采购活动。

2.4.5 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

2.4.6 鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体报价，但联合体各方均应符合上述规定。

2.5 除采购人拟采购进口产品通过财政部门审核外，供应商不得提供直接进口或者委托进口产品（包括已进入中国境内的进口产品）。

2.6 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务

27CAFDE-F0B5-4E24-A7AC-67A72F4FAFB0

的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.7 供应商提供的证明材料内容必须真实可靠。

符合上述条件的供应商即为合格供应商，具有参与竞争性磋商的资格。

3. 保密

参与竞争性磋商活动的当事人应对磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

4. 语言文字、计量单位、时间单位、报价有效期以及参与采购活动费用

4.1 语言文字

除专用术语外，与竞争性磋商活动有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。如供应商提交的支持文件和印刷的文献使用另一种语言，应附有相应内容的中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。

4.2 计量单位

除磋商文件另有规定外，计量均应采用中华人民共和国法定计量单位；所有报价一律使用人民币，货币单位为“元”。

4.3 时间单位

除磋商文件中另有规定外，磋商文件所使用的时间单位“天”、“日”均指日历天，时、分均为北京时间。

4.4 报价有效期

4.4.1 在供应商须知前附表规定的报价有效期内，响应文件以及其补充、承诺等部分均保持有效。

4.4.2 在磋商文件规定的响应文件有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人或者采购代理机构可在报价有效期内要求供应商延长有效期，要求与答复均以书面通知为准并作为磋商文件和响应文件的组成部分；供应商可以拒绝上述要求，拒绝延长响应文件有效期的，其响应失效；同意上述要求的，既不能要求也不允许其修改响应文件。

4.5 参与采购活动费用

供应商应自行承担其准备和参加采购活动发生的所有费用。

5. 踏勘现场

5.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人必须按照规定时间、地点组织供应商踏勘项目现场，以便供应商获取有关编制响应文件和签署合同所涉及现场的资料。供应商承担踏勘现场所发生的自身费用。

5.2 采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能使供应商利用的资料，采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论不负责任。

5.3 供应商经过采购人允许，可以进入项目现场踏勘，但不得因此使采购人承担有关责任和蒙受损失。除采购人原因外，供应商应对踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及其它任何损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

6. 询问

6.1 供应商对竞争性磋商活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问；采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

6.2 询问及答复应当采取书面形式。

7. 偏离

采购人允许响应文件偏离磋商文件某些非实质性要求的，偏离应当符合磋商文件规定的偏离范围和幅度。

8. 履约担保

8.1 在签订合同前，成交供应商应按照有关规定或者事先经过采购人书面认可的履约担保要求向采购人提交履约担保。除另有规定外，履约担保金额不超过成交合同金额的 10%。

8.2 成交供应商未按照要求提交履约担保的，视为放弃成交资格，成交供应商应当对采购人造成的损失给予赔偿。

9. 采购代理服务费

见供应商须知前附表。

10. 磋商文件

10.1 磋商文件的组成

10.1.1 磋商文件是用以阐明所需货物以及服务、磋商程序和合同格式的规范性文件。磋商文件主要由以下部分组成：

（1）磋商公告；

（2）供应商须知前附表；

（3）供应商应当提交的资格证明文件；

（4）采购需求；

（5）评审办法；

（6）供应商须知；

（7）开启响应文件、磋商、成交；

（8）纪律要求；

（9）签订合同、合同主要条款；

（10）响应文件格式；

（11）供应商须知前附表规定的其他材料。

10.1.2 根据本章第 10.2 款对磋商文件所作的澄清和修改，构成磋商文件的组成部分。

10.1.3 除非有特殊要求，磋商文件不单独提供项目所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

10.2 磋商文件的澄清和修改

磋商文件的澄清和修改及确认，详见供应商须知前附表。

磋商文件的澄清或者修改在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的公告为准。

11. 响应文件的组成

11.1 供应商应按照磋商文件的要求以及格式编制响应文件，并保证其真实性、准确性以及完整性，并按照磋商文件要求提交全部资料并做出实质性响应。

11.2 响应文件由商务文件、技术文件文件组成：

11.3 商务文件

11.3.1 投标函；

11.3.2 必须提交的资格资信证明材料；

11.3.3 法定代表人授权委托书；

11.3.4 响应报价：

（1）报价一览表。是分项报价明细表的汇总表，响应报价（即响应报价总计金额）为各个分项报价金额之和。报价项不得空缺、删除或修改，也不可用“……”“--”“免费”“无”及“已包含在总价中”等表示。

（2）分项报价明细表。各分项报价小计名称应当与《报价一览表》中费用名称、金额对应，供应商应当对分项报价明细表中各分项逐一报价，无此项报价的不得删除、修改报价项，可用阿拉伯数字“0.00”表示，供应商认为《分项报价明细表》有漏项的，可以增加分项报价。

（3）报价需要说明的其他文件、材料。供应商认为需要对《报价一览表》、《分项报价明细表》中有关报价进一步说明或者证明其报价的文件和材料等。

11.3.5 供应商同类项目实施情况一览表；

11.3.6 商务响应表；

11.3.7 联合投标协议书（若有）；

11.3.8 联合投标授权委托书（若有）；

11.3.9 中小企业声明函（若有）；

11.3.10 磋商文件要求和供应商认为应介绍或者提交的资料和文件。

11.4 技术文件

11.4.1 项目理解及重难点分析；

11.4.2 咨询顾问服务方案；

11.4.3 筹备开业服务方案；

11.4.4 运营管理服务方案

11.4.5 服务响应表；

11.4.6 咨询顾问项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表；

11.4.7 符合招标文件规定的技术资料。

11.4.8 证明服务与招标文件要求相一致的文件可以是文字资料、图纸和数据，主要包括内容：

（1）服务主要内容、指标要求；

（2）保证在服务期内正常使用所必须的备品备件和专用工具清单；

（3）对照招标文件服务要求，逐条说明所提供服务是否做出了实质性响应，并按照招标文件中服务响应表和资信以及商务响应表如实填写具体响应的参数以及要求。采购人只接受相同或者优于技术、商务条款中所规定的要求以及标准。供应商若采用欺骗手段提报虚假资料和承诺的，一经发现，其投标无效，并按照相关法律法规进行处罚。

（4）供应商在详细阐述服务主要内容、指标要求时，应注意招标文件第四

章“采购需求”中的规定以及要求。

（5）供应商必须对所提供的服务等知识产权方面的一切产权关系负全部责任，由此而引起的法律纠纷以及费用供应商须全部承担。

11.4.8 招标文件技术评标办法中要求提交的相关证明材料；

11.4.9 供应商认为应介绍或者提交的资料和文件。

12. 响应报价

12.1 响应报价的范围：见供应商须知前附表。

12.2 供应商应对所投包中的货物进行报价，对每一包货物的报价必须全部报齐。

12.3 响应报价的次数：见供应商须知前附表。

12.4 供应商不得以任何方式或者方法提供报价以外的任何附赠条款。

12.5 供应商应按照磋商文件中要求的内容填写报价，并由法定代表人或者被授权代表签署。

12.6 供应商须按照附件格式表中的各单项明细逐项填写，以方便磋商小组对各响应文件进行比较。

12.7 开启响应文件时，响应文件中《报价一览表》内容与《分项报价明细表》内容不一致的，以《报价一览表》为准。大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按照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；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。按照以上原则对错误报价的修正，供应商应书面确认。

12.8 唱价时，采购代理机构只对按照磋商文件要求编制的响应报价进行唱价。

12.9 供应商的成交价格在合同执行中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，不得出现任何包含价格调整的要求，除合同另有约定。

12.10 采购人不接受未经中国海关报验放进入中国境内且产自关境外的货物报价。

12.11 供应商须知前附表未规定可以采购进口产品的，不允许进口产品参加报价。

13.响应文件编制要求

13.1 响应文件应按所投包分别进行编制。

13.2 响应文件编制：见供应商须知前附表。

13.3 响应文件签章：见供应商须知前附表。

13.4 供应商可对供货现场以及其范围环境进行考察，以获取有关编制响应文件和签署实施合同所需的各项资料，供应商应承担现场考察的费用、责任和风险。

13.5 供应商编制响应文件时，应当如实在技术响应表和商务响应表中填写响应情况。

14.响应文件的加密、上传

见供应商须知前附表。

15.响应文件的递交

15.1 供应商应在递交响应文件截止时间前递交响应文件。

15.2 供应商递交响应文件的要求：供应商完成电子响应文件制作后，通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传响应文件，系统即时向供应商发出上传回执通知。上传时间以上传回执通知载明的传输完成时间为准；逾期上传的响应文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

15.3 除供应商须知前附表另有规定外，不论采购过程和结果如何，供应商的响应文件均不退还。

16.响应文件的修改与撤回

16.1 供应商在磋商文件要求提交响应文件截止时间前，可以补充、修改、替代或者撤回已提交的响应文件。补充、修改的内容为响应文件的组成部分。

16.2 在提交响应文件截止时间后到磋商文件规定的报价有效期终止之前，在磋商文件没有变动的情况下，供应商不得补充、修改、替代或者撤销其响应文件。

17.质疑

17.1 参加本次采购活动的供应商对采购文件、踏勘现场有疑问需采购人答疑时，通过全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（https://ggzy.qingdao.gov.cn）本项目招标公告页面提出质疑，并告

知代理机构工作人员（联系人：李明芹 电话：13255323003）采购人将对供应商提出的所有疑问进行综合答复，答疑内容应在招标文件规定范围内，不得对招标文件实质性条款进行改动，统一在全国公共资源交易平台（山东省•青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统、中国招标投标公共服务平台及胶州市公共资源交易网上公告。

潜在供应商已依法获取其可质疑的磋商文件的，可以依法对该文件提出质疑。

17.2 供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

17.3 供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对本项目同一采购程序环节的质疑。

17.4 质疑函内容应包括以下主要内容：

（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。否则采购人或者采购代理机构不予受理。

17.5 代理人提出质疑的，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

17.6 采购人或者采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内做出答复，并通过本项目磋商公告页面以电子文档形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但

答复不得涉及商业秘密。

17.7 政府采购供应商质疑函范本可从中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）下载专区下载。

18.投诉

18.1 按照《中华人民共和国政府采购法》、财政部《政府采购供应商投诉处理办法》（第 20 号令）和财政部《关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》（财库〔2007〕1 号）文件以及相关的法律、法规及规定，质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向招标人纪检部门或其主管部门投诉（招标人纪检部门：中国-上海合作组织地方经贸合作示范区管理委员会，联系人：侯景川，联系电话：0532-85266001）。投标人投诉按照采购人所属预算级次，由招标人纪检部门或其主管部门处理。

18.2 投诉人提起投诉应符合下列条件：

（一）提起投诉前已依法进行质疑；

（二）投诉书内容符合财政部《政府采购质疑和投诉办法》（第 94 号令）的规定；

（三）在投诉有效期限内提起投诉；

（四）同一投诉事项未经财政部门投诉处理；

（五）财政部规定的其他条件。

供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。以联合体形式参加采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

18.3 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。

18.4 投诉书应当包括以下主要内容：

（一）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；

（三）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；

（四）事实依据；

（五）法律依据；

（六）提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

18.5 代理人提出投诉的，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

18.6 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。

投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加采购活动：

（一）捏造事实；

（二）提供虚假材料；

（三）以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

19. 其他需补充的内容

其他需补充的内容：见供应商须知前附表。

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

第七章　开启响应文件、磋商、成交

1.开启响应文件程序

1.1 宣布开启响应文件纪律；

1.2 宣布主持人、唱价人、记录人等有关人员姓名；

1.3 查看在线签到家数，除市场竞争不充分的科研项目、以及需要扶持的科技成果转化项目和政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目)等特殊规定，提交最后报价的供应商可以为 2 家外，少于三家开启响应文件会议结束；不少于三家开启响应文件会议继续进行；

1.4 供应商根据要求在限定时间内通过电子招标投标交易平台对已上传的电子响应文件开始解密；

1.5 供应商授权代表在开启记录上确认；在规定时限内未确认的，视为默认开启响应文件结果；

1.6 开启响应文件结束。

2.开启响应文件

2.1 开启响应文件应当在磋商文件确定的提交响应文件截止时间的同一时间通过电子招标投标交易平台公开进行；所有供应商须在开启响应文件前规定时间内签到。

2.2 开启响应文件由采购代理机构指定专人负责，开启响应文件记录由供应商线上确认。

2.3 供应商代表对开启响应文件过程和开启响应文件记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场(在线)提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。供应商未参加开启响应文件的，视同认可开启响应文件结果。

2.4 供应商不足 3 家的，不得开启响应文件。

2.5 在评审结束前，供应商请保持在线登录电子交易平台状态。评标过程中，如果评审委员会要求供应商对响应文件进行澄清、说明或者补正，要求供应商按照磋商文件的变动情况重新提交响应文件、最终设计方案或解决方案，要求供应商提交最后报价时，供应商需要通过电子交易平台【专家问题澄清】功能，限时在线提交上述内容。系统不接受超时提交的澄清、材料和报价。

2.6 各供应商的最终评审得分和排序将在电子招标投标交易平台告知。

3. 磋商小组

3.1 磋商小组的组成

采购人按照《中华人民共和国政府采购法》以及有关规定组建磋商小组。磋商由依法组建的磋商小组负责。磋商小组为三人以及以上单数。

3.2 评审专家的抽取

3.2.1 采用随机抽取方式从设立的采购评审专家库中确定磋商小组成员。任何单位和个人都不得指定评审专家或干预评审专家的抽取工作。

3.2.2 参加评审专家抽取的有关人员对被抽取的专家的姓名、单位和联系方式等内容负有保密的义务。磋商小组成员的名单在评审结果确定前必须严格保密。

3.3 磋商小组成员不得参加与自己有利害关系的评审活动，与自己有利害关系的应当回避，已经进入的必须更换。

3.4 磋商小组负责对各响应文件进行评审、比较、评定，并按本磋商文件的规定确定成交供应商或者推荐中标候选人。

3.5 磋商小组具有依据磋商文件进行独立评审的权力，且不受外界任何因素的干扰。磋商小组成员必须独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。对评审结果有不同意见的磋商小组成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评审报告应当注明不同意见。评审委员会成员拒绝评审或者拒绝在评审报告上签字并且又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审结果。

3.6 磋商小组的职责：

3.6.1 审查响应文件是否符合磋商文件要求，进行资格性审查和符合性审查，并做出评价；

3.6.2 要求供应商对响应文件有关事项做出解释或者澄清；

3.6.3 推荐中标候选人名单，或者受采购人委托按照事先确定的办法直接确定成交供应商；

3.6.4 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

3.6.5 对围、串标等违法违规行为作出认定。

3.7 磋商小组的义务：

3.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

3.7.2 提出真实、可靠的评审意见；

3.7.3 严格遵守评审纪律，不得向外界泄露评审情况；

3.7.4 发现供应商在招报价活动中有不正当竞争或者恶意串通等违规行为，应及时向监督部门报告并加以制止；

3.7.5 按照磋商文件规定的评审方法和评审标准进行评审，对评审意见承担个人责任；

3.7.6 编写评审报告；

3.7.7 配合采购人或者采购代理机构答复供应商提出的质疑；

3.7.8 对评审过程和结果，以及采购人、供应商的商业秘密保密；

3.7.9 配合监管部门处理投诉；

3.8 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

3.8.1 供应商或者供应商主要负责人的近亲属；

3.8.2 参加过采购项目前期咨询论证的；

3.8.3 自身与采购项目存在利害关系的；

4.评审程序

4.1 宣布评审纪律以及回避提示；

4.2 组织推荐磋商小组组长；

4.3 资格性审查；

4.4 符合性审查；

4.5 澄清有关问题；

4.6 磋商

4.7 供应商提交最后报价

4.8 磋商小组进行综合评分；

4.9 确定成交供应商或者推荐成交候选人名单；

4.10 编写评审报告；

4.11 宣布评审结果。

5.评审

5.1 资格性审查

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

5.1.1 磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查。

5.1.2 采购人、代理机构通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、信用山东(credit.shandong.gov.cn)及信用青岛（http://www.qingdao.gov.cn/n28356080/index.html）查询供应商信用记录，查询时要将查询网页、内容进行截图或拍照，以作证据留存，截图或拍照内容要完整清晰，应包括网站网址、查询内容、电脑截屏时间。招标代理和磋商小组对供应商信用记录进行甄别，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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，应当拒绝其参加采购活动，其投标无效；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，其投标无效。

信用信息查询记录及相关证据应当与其他采购文件一并保存。

5.1.3 在资格性审查时，评标委员会和代理机构按照供应商提供的《声明函》和中国裁判文书网查询行贿犯罪记录审查供应商及其法定代表人、项目负责人的行贿犯罪情况。在评审过程中，评标委员会和代理机构对投标供应商的行贿犯罪情况进行查询。查询网站：中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn）。

5.1.4 在资格性审查时，对属于不合格供应商，磋商小组必须提出不合格的事实依据并出具不合格说明。

6.澄清有关问题

磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

7.磋商、最后报价、综合评审

磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审

程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

7.1 磋商程序

7.1.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

7.1.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商，并要求其重新提交由法定代表人或授权代表印章的响应文件。由其授权代表印章的，应当附法定代表人授权书；供应商为自然人的，应当由本人印章并附身份证明。

7.2 供应商提交最后报价

7.2.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

7.2.2 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

已提交响应文件的供应商，供应商在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。供应商后一轮报价不得低于其前一轮报价，对于未在限时内提交最后报价、退出磋商的供应商，按其前一次报价进行评审。

市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

7.3 磋商小组进行综合评分

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

7.4 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品（非单一产品采购项目，系指采购人确定的核心产品）且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同

一合同项下磋商、报价的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组采取随机抽取的方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交供应商候选人。

8.成交

8.1 磋商小组根据供应商须知前附表的规定直接确定成交供应商。

磋商小组确定成交供应商候选人的，成交供应商候选人数见供应商须知前附表。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

8.2 竞争性磋商采用综合评分法，磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序对供应商进行排序。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序排序。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序排序。

8.3 对于分包采购的项目，供应商可以选择多包响应但限制成交包数的，成交人的选择按照供应商须知前附表“分包及成交规定”确定。

8.4 磋商小组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。持不同意见的磋商小组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。

8.5 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

8.6 磋商小组根据全体小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告。

8.7 磋商结果应通知所有参加磋商的供应商。

9.成交结果公告以及成交通知书

9.1 采购人或者采购代理机构应当自成交供应商确定之日起2个工作日内，发出成交通知书，并在全国公共资源交易平台（山东省•青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（https://ggzy.qingdao.gov.cn）、中国招标投标公共服

务平台及胶州市公共资源交易网（公告期限为1个工作日）。

9.2 采购人或采购代理机构不按照规定发布成交结果公告或者发布成交结果公告后不签发成交通知书的，应当承担法律责任，给成交供应商造成经济损失的应承担赔偿责任。

9.3 成交通知书对采购人和成交供应商都具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交，应当依法承担法律责任。

10. 响应无效

出现下列情形之一的，响应无效：

10.1 响应报价高于采购预算或采购最高限价的；

10.2 对“★”条款未做出实质性响应或者发生负偏离的；

10.3 对“◆”条款经磋商小组实质性变动、采购人代表确认内容不响应的。

10.4 应提供而未提供带“▲”标注的政府强制采购节能产品的；

10.5 对允许偏离的非实质性条款，偏离磋商文件规定的偏离范围和幅度的；

10.6 不按照磋商文件规定报价、没有分项报价、拒绝报价、有多个报价（磋商文件另有规定的除外）、有选择性报价、附有条件的报价或者拒绝修正报价的；

10.7 报价有效期不满足磋商文件要求的；

10.8 磋商小组判定供应商涂改证明材料或者提供虚假材料和承诺的；

10.9 响应文件未按磋商文件规定编制、签章的；

10.10 磋商文件第三章规定供应商应当提交的资格证明文件未提供、提供不齐全的；

10.11 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

10.12 响应文件存在记录的MAC地址、CPU序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的；

10.13 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他要求的。

对响应无效的认定，必须经磋商小组集体做出决定并出具响应无效的事实依据。

11. 废标

11.1 出现下列情形之一的，应予废标：

11.1.1 除市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目外，

在报价截止时间结束后参加报价的供应商不足3家，符合磋商文件规定条件的供应商不足3家或者对磋商文件作实质性响应的供应商不足3家的；

11.1.2 出现影响采购公正的违法违规行为的；

11.1.3 供应商的报价均超过采购预算或采购控制价的；

11.1.4 因重大变故，采购任务取消的；

11.1.5 法律、法规以及磋商文件规定的其他废标情形。

11.2 废标后，采购人或者采购代理机构应当将废标理由通知所有供应商。

12. 特殊情况处置程序

12.1 磋商小组成员的更换

12.1.1 磋商小组应当执行连续评审的原则，按照磋商文件规定的程序、内容、方法、标准完成全部评审工作。出现评审专家临时缺席、回避等情形导致评审现场专家数量不符合法定标准的，采购人或者采购代理机构要按照有关程序及时补抽专家，继续组织评审。如无法及时补齐专家，则要立即停止评审工作，封存磋商文件和所有响应文件，择期重新组建磋商小组进行评审。

12.1.2 退出磋商小组的成员，其已完成的评审行为无效。由采购人向监督人员提出更换磋商小组成员意见并获准后，根据本磋商文件规定的磋商小组成员产生方式另行确定替代者进行评审。

12.2 记名投票

在评审过程中，磋商小组发生分歧或者评审结论有异议需表决的，按照少数服从多数的原则，由磋商小组全体成员以记名投票方式表决。

13. 违法违规情形

13.1 有下列情形之一的，属于供应商相互串通报价：

13.1.1 供应商之间协商响应报价等响应文件的实质性内容；

13.1.2 供应商之间约定成交供应商；

13.1.3 供应商之间约定部分供应商放弃报价或者成交；

13.1.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同报价；

13.1.5 供应商之间为谋取中标或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动。

13.2 有下列情形之一的，视为供应商相互串通报价，磋商小组应当出具违法违规认定意见并作响应无效处理：

13.2.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

13.2.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理报价事宜；

13.2.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；

13.2.4 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

13.2.5 不同供应商的响应文件相互混装；

13.3 有下列情形之一的，属于采购人与供应商串通报价：

13.3.1 采购人在递交响应文件截止时间前开启响应文件并将有关信息泄露给其他供应商；

13.3.2 采购人直接或者间接向供应商泄露标底、磋商小组成员等信息；

13.3.3 采购人明示或者暗示供应商压低或者抬高响应报价；

13.3.4 采购人授意供应商撤换、修改响应文件；

13.3.5 采购人明示或者暗示供应商为特定供应商中标提供方便；

13.3.6 采购人与供应商为谋求特定供应商中标而采取的其他串通行为。

在开启响应文件、评审过程中发现以上违法违规情形的，首先由磋商小组作出认定，对认定确有以上违法违规情形的供应商，按无效报价处理，再进入正常评审程序。

14. 违规处理

供应商有下列情形之一的，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加青岛市采购活动：

14.1 提供虚假报价材料谋取中标、成交的；

14.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

14.3 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

14.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

14.5 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；

14.6 一年内累计三次以上投诉均查无实据，并带有明显故意行为的；

14.7 捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的；

14.8 法律、法规和磋商文件中规定的其他情形。

27CAFD1E-F8A6-4E24-A7A6-07A72F4FAFB0

第八章　纪律要求

1.对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏竞争性磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

2.对供应商的纪律要求

供应商不得互相串通或者与采购人串通报价，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取中标；不得以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

3.对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，磋商小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用超出本磋商文件有关规定的评审因素和评审标准进行评审。

4.对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-CA721AFAFB0

第九章　签订合同、合同主要条款

（此合同文本仅供参考）

1.签订合同

1.1 采购人应当自中标通知书发出之日起十个工作日内，按照磋商文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

1.2 签订的合同原则以本章第 4 条的规定为基础，并根据评审、答疑情况进行修改补充，但该款并不限制采购人以其他方式签订合同的权利。采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3 磋商文件、响应文件、书面承诺和中标通知书均作为经济合同的一部分，且具有法律效力。成交供应商应严格履行经济合同所规定的各项义务和责任，否则将依法处理。

1.4 有关法规或者磋商文件明确不允许分包方式履行合同的，成交供应商不得分包履行合同，否则将依法承担法律责任。磋商文件明确允许分包方式履行合同的，按照磋商文件相关规定执行。

当成交供应商放弃中标结果或者因被质疑、投诉，经查属实或者因不可抗力而不能履行合同的，采购人可从推荐中标候选人名单中按顺序重新确定成交供应商，但应符合相关规定；否则采购人应重新组织招标。

1.5 法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

2.追加合同金额

采购合同履行中，采购人需要追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%，否则采购人应重新组织招标。

采购合同双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担责任。

3.服务质量与验收

27CAED1E-F875-4E24-AA6-67A72F4FAFBO

磋商文件中的服务按照国标、部标、行业标准或者双方技术协议或者磋商文件、响应文件、书面承诺提供服务。如对服务以及质量有争议，采购人组织相关部门对服务和质量进行检验或者验收，未达到服务要求的，由成交供应商承担全部责任。

4.合同主要条款（具体合同中标后双方协商确定）

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

上合国际会议中心项目

咨询顾问服务合同

项目名称：上合国际会议中心项目

委 托 人：青岛上合发展集团有限公司

受 托 人：_____

合同编号：_____（委托人编号）

_____（受托人编号）

签署地点：青岛

27CAFD1E-F8A5-4E24-A716-67A72F4FAFB0

上合国际会议中心项目
咨询顾问服务合同

甲方（委托人）：青岛上合发展集团有限公司

乙方（受托人）：_____

甲方通过 ☑公开招标☐竞争性谈判☐直接委托 ☐其他方式__/__，委托乙方提供“上合国际会议中心项目咨询顾问服务”（以下简称“咨询顾问服务”）。经双方友好、平等协商，达成如下咨询顾问服务合同（以下简称“本合同”），以兹双方共同遵守。

第一部分　通用条款

第一条 合同组成及解释顺序

1.1 合同由以下文件组成，组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除双方另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

（1） 本合同及附件（含补充协议）；

（2） 中标通知书（如有）；

（3） 招标文件及附件（含澄清文件，如有）；

（4） 投标文件及附件（含澄清文件，如有）；

（5） 在合同订立及履行过程中形成且与合同相关的文件，如备忘录、会议纪要、委托函等。

1.2 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改。

1.3 当上述合同文件发生矛盾时，属于同一项内容的文件，应以最新签署的为准；不属于同一项内容的文件且签署时间一致时，本协议通用条款 1.1 顺序在前文件具有优先权；不属于同一项内容的文件且签署时间不一致时，应以最新签署的为准。对履行过程中或对协议条款存有的争议，在不影响服务合同正常履行的情况

27CAED1E-1B45-4B24-A7A6-67A72F4FAFB0

下，由甲方和乙方协商解决。

第二条 服务费用

2.1 服务费用是指乙方为完成本项目服务所应获取的对价，包括但不限于乙方因此支出的办公费用（若有，下同）、人工费用、差旅费用、公众咨询组织费用、税费、奖金及利润等与咨询顾问服务相关的一切费用。除此之外，甲方不再支付乙方任何其他费用。

第三条 甲方权利义务

3.1 甲方权利：

（1） 要求乙方提供符合合同约定的咨询顾问服务；

（2） 要求乙方更换不能胜任工作的团队成员；

（3） 要求乙方团队成员遵守利益冲突原则；

（4） 根据合同约定对乙方工作成果进行验收。

3.2 甲方义务：

（1） 全面、适当、及时履行合同所约定的各项义务；

（2） 乙方履行合同义务后，依约按时足额向乙方支付服务费用；

（3） 为乙方履行合同义务提供相应配合和必要条件，如提供资料(并对真实性、完备性负责)，介绍情况，安排专人对接工作，提前通知等。

第四条 乙方权利义务

4.1 乙方权利：

（1） 有权按照合同约定要求甲方按时足额支付服务费用；

（2） 要求甲方全面、客观、真实介绍有关情况，并及时提供有关文件、资料等；除非甲方以书面方式提出上述情况、文件及材料出于保密要求不适宜提供，但因此造成乙方服务成果不能通过验收的，乙方不承担责任；

（3） 拒绝甲方提出的违反中国法律规定、违反本合同约定的要求；

（4） 根据工作需要，查阅与本项目服务有关的规章、制度等资料，与甲方相关部门、人士（员工及/或领导）进行沟通、咨询。

4.2 乙方义务：

（1） 全面、适当、及时履行合同各项义务，提供高质量服务；

（2） 按照合同约定及时向甲方提交咨询顾问服务工作成果；

27CAFD1E-F5A5-4E24-A1A6-67A72F4FAFB0

（3） 遵循专业、负责、维护客户利益的原则，为甲方谋取利益最大化，争取更多合作权益；

（4） 综合运用专业知识、实践经验和行业资源，在维护甲方利益前提下，推动及促进项目开展。

第五条 反商业贿赂

乙方承诺，严格遵守中华人民共和国《反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等禁止商业贿赂行为的相关规定，在订立及履行合同过程中，不向甲方及其工作人员、相关第三方及其工作人员行商业贿赂，具体包括任何形式的礼金礼品、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

第六条 保密

6.1 为本合同之目的，“保密信息”包括：

（1） 咨询顾问服务成果；

（2） 任何一方为本合同而向对方提供的一切涉及商业秘密或明示保密的材料；

（3） 本合同约定的未经甲方许可乙方无权单方面对媒体公开的其他与项目相关的内容。

6.2 合同双方将尽其合理的努力，促使其各自的代理人、雇员和代表尽量减少对另一方保密信息的散发和复制，并防止作出未经授权的透露。合同双方同意，只有有必要知悉另一方保密信息的该方代理人、雇员和代表才会得到该等保密信息。未经另一方事先书面同意，任何一方不得将另一方的保密信息透露给第三方。

6.3“保密信息”不包括下述任何信息：

（1） 并非由于接受方过错而属于或者成为公众普遍可得的或知悉的信息；

（2） 在另一方透露之前接受方已通过合法途径知悉或可得的信息；

（3） 对透露信息的一方未承担任何保密义务的第三方后来向接受方透露的信息；

（4） 法律要求作为司法程序、政府调查、法定程序或其他类似程序的一部分而透露的信息；

（5） 在不违反与信息透露方的任何保密合同或者对其承担的其他义务的情况下，接受方已经或在此后独立获得或开发的信息；

27CAFD1E-F8A6-4B2A-A7A6-67A7241FAFB0

6.4 甲方向关联第三方透露甲方的保密信息，不受前述各条款约束。

6.5 一方在本合同项下承担的保密义务在本合同因任何原因解除或终止后继续有效，直至相关保密信息通过合法途径进入公众领域。

第七条 知识产权

7.1 一方向另一方提供的资料（服务成果除外），其知识产权均归提供方所有，其用途仅限于本合同约定的用途，接收方不能超出合同约定范围擅自进行使用或允许第三方使用（包括但不限于复制、使用、发布、删减等）。

7.2 本协议履行过程中乙方向甲方提供的服务成果，包括阶段性成果与最终成果除署名权外，其他著作权在甲方支付完毕本合同项下所有款项后均归甲方所有，乙方享有署名权。未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自使用或授权第三方使用，但乙方仅可将服务成果善意用于内部培训之用途，不得对外公开或从事商业或经营性行为。

7.3 乙方的服务成果不得侵害第三方的知识产权，若涉及任何第三方的专利、版权、商标或名称及其它受保护权利，乙方都必须取得合法的授权，取得合法授权所产生的有关费用由乙方承担，本合同另有约定的除外。

7.4 如因乙方自行在服务成果上使用的或准备采用的任何专利、版权、商标或名称及其它受保护权利的行为而引起的所有索赔和诉讼的费用都应由乙方承担，包括但不限于保证甲方不会因上述行为受到任何第三方知识产权的侵权指控，承担甲方因受到第三方知识产权侵权指控或诉讼时而发生的技术分析、侵权抗辩、律师费等直接损失，以及取得必要的第三方知识产权许可的费用等。如因甲方提供的资料信息等而引起的索赔或诉讼等费用由甲方承担。

第八条 合同变更及义务转让

8.1 经双方协商一致，可以对合同进行变更。合同变更方应提前 30 日向另一方发出变更书面通知，协商一致后另行签订变更协议。

8.2 乙方不得擅自将合同全部或部分义务转让（专业分包除外）给第三方。乙方为保证服务质量引入乙方关联公司相关人员参与项目、提供服务的，不视为乙方转让合同义务。但乙方将合同主要义务转由乙方关联公司主要完成的，应取得甲方事先同意。

第九条 合同终止

9.1 发生以下情形之一的，本合同终止：

（1） 双方协商一致，本合同终止；

（2） 因不可抗力影响，导致本合同无法继续履行的；

（3） 本合同双方义务已全部履行完毕。

9.2 有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，造成损失的，乙方应承担相应的赔偿责任：

（1） 乙方违反承诺（声明），存在欺诈、伪造或者虚构等不良行为的；

（2） 乙方无能力履行本合同或者拒绝履行本合同的；

（3） 乙方擅自将合同主要义务转让给第三方的；

（4） 乙方与第三方恶意串通，损害甲方利益的；

（5） 乙方提供服务时欺骗甲方，给甲方造成经济或名誉损失的；

（6） 乙方违反通用条款第五条约定的。

9.3 有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，甲方应支付乙方已履行部分对应的服务费用。

（1） 甲方无正当理由拒不提供应提供资料导致乙方无法开展工作或无法按时交付工作成果，经乙方书面催交后 30 日内仍不提供的；

（2） 甲方提供虚假、片面的资料信息导致乙方无法开展工作或交付工作成果不符合要求，经乙方书面指正后拒不改正的；

（3） 甲方提出违反法律法规规定或明显不合理的要求，乙方书面通知甲方拒绝该要求后，甲方仍提出的；

（4） 甲方无能力履行本合同或者无正当理由拒绝履行本合同的；

（5） 甲方未按本合同约定期限、金额付款，经乙方书面催告，甲方仍未在 15 个工作日内付款的，自宽限期满之次日起，迟延付款超过 30 日的。

9.4 因通用条款 9.1 款第 2 项约定情形导致本合同终止的，双方互不承担违约责任，甲方应向乙方支付乙方已完成工作的服务费用（若乙方尚未开展工作，则不予支付费用）。因通用条款 9.2 款、9.3 款约定情形导致本合同解除的，违约方应依照通用条款第十条约定承担违约责任。

第十条 违约责任

10.1 任何一方违反本合同约定，应向守约方承担违约责任。

10.2 因一方原因，另一方依照通用条款 9.2 款或 9.3 款约定单方解除合同的，违约方应向另一方支付服务费用总额 10%的违约金。

10.3 因乙方原因，各项服务成果未通过甲方验收的，乙方应在 30 日内负责无偿修改直至通过验收。若因此导致逾期提交服务成果的，则乙方应按日向甲方支付逾期提交服务成果对应比例的款项 3‰的违约金。

10.4 因甲方原因，未能按时足额支付服务费用，经乙方书面催告后，甲方仍未在 15 个工作日内及时付款的，自宽限期满之次日起，甲方应按日向乙方支付应付未付款项总额 3‰的违约金。

10.5 非因法定或本合同约定情形，任何一方单方解除本合同的，均应向对方支付服务费用总额 10%的违约金。甲方单方解除本合同的，还应向乙方支付乙方已完成工作的服务费用;乙方单方解除本合同的,未收取的服务费用甲方不予支付。

10.6 任何一方违反协议书关于保密条款的约定，违约方应向守约方支付服务费用总额 10%的违约金。

第十一条 不可抗力

11.1 不可抗力包括战争、恐怖活动、动乱、瘟疫、空中飞行物体坠落或其他非合同当事人责任造成的爆炸、火灾，以及地震、洪涝等自然灾害。

11.2 不可抗力事件发生后，受到影响的一方当事人应立即通知另一方，并提供相应证明资料。

11.3 因不可抗力事件导致本合同暂停、本合同部分或全部不能履行的，甲方需支付乙方服务费用至暂停或终止本合同日期为止（以较前者为准），该服务费用按乙方实际完成工作量结算，双方互不承担赔偿责任。

11.4 本合同有关各方均应始终尽所有合理的努力，使不可抗力对履行本合同造成的损失减至最小。

11.5 因一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除该方因不可抗力造成的责任。

第十二条 语言文字和适用法律

12.1 本合同文件使用中文书写、解释和说明。

12.2 本合同适用中华人民共和国法律（包括法律、法规、规章）。

第十三条 乙方关联公司

是指乙方直接或间接控制的控股公司（企业或其他组织），及乙方控股股东、实际控制人直接或者间接控制的其他控股公司（企业或其他组织）。

第十四条 合同份数

本合同一式捌份，双方各执肆份，不分正本与副本，均具有同等法律效力。

第十五条 合同生效

本合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表人签字或盖章并盖章（公章）后生效且以双方最晚签订日期为起效日。

第二部分 专用条款

第一条 项目基本情况

1.1 项目地点：■ 青岛市胶州市 □其他地区： / 。

1.2 项目规模：【包含会议中心和酒店业态，地上总建筑面积 10 万平米，地下总建筑面积 13 万平米】。

第二条 服务内容

2.1 服务期间，乙方基于甲方提供的书面设计文件、资料和信息及项目实际进展情况提供本合同所列咨询顾问服务。具体服务内容请参见第三部分附件。

2.2 咨询顾问服务：乙方应根据甲方的要求，以专业素质分析和判断，形成项目前期设计任务书及本阶段意见建议汇编报告。

2.3 其他相关服务：

（1） 积极配合相关第三服务方，根据甲方要求向该第三方提供本合同项下的相关成果文件。

（2） 组建工作团队，不少于【 】人，负责人为【 】（负责人在职证明见附件），建立工作机制，双方主要通过音视频会议、邮件、函件及现场会议等形式进行沟通，其中乙方参与审图、工作协调会、例会、甲方汇报会及政府汇报会等面对面会议次数总计每年不超过 12 次，且每次不少于 2 人，不多于 3 天。若超过以上规定的会议次数，则甲方需承担乙方赴会人员的往返交通费、住宿费及为开会而在本地内产生的远距离打车费等，另补贴每人每天 3000 元人民币，计入服务费用总价。

27CAFD1E-F8A5-4B2A-A7A6-67A72F4FAFB0

（3） 现场会议地点由甲方负责召集和通知，如需到场开会，甲方须提前 3 日通知乙方；

（4） 概念方案设计阶段配合参与评审。

第三条 服务内容调整

3.1 甲方如根据实际需要，需变更或取消部分或全部服务内容的，经双方协商一致，可以对合同进行变更。合同变更方应提前 30 日向另一方发出变更书面通知，协商一致后另行签订变更协议。

3.2 甲方有权根据实际需要，增加服务内容或将部分服务内容替换成其他相类似服务，需经双方协商就服务费用调整达成一致。

3.3 服务内容调整的，对应的服务成果亦作相应调整。

第四条 服务成果及验收

4.1 乙方应根据专用条款第二条约定，向甲方提供咨询顾问服务成果，具体服务内容请参考附件。

4.2 上述服务成果，验收方式应通过甲方审定。

4.3 甲方应于收到服务成果后及时（验收期原则上应在乙方提交后 15 个工作日内，特殊情况下可延长至 20 个工作日）对服务成果予以验收并在成果文件验收确认函（随成果文件附在最后一页）上盖章签字确认，后将确认函的电子扫描件返回乙方以开展下一步工作；甲方未及时验收或未在验收期内提出异议的，经乙方书面催告后，甲方仍未在 15 个工作日内验收或未在验收期内提出异议的，视为甲方确认乙方服务成果合格。

4.4 上述服务成果，甲方有格式要求的，应按甲方要求的格式进行编制，并以电子邮件形式发送到甲方指定代表的电子邮箱。若甲方要求，则乙方应根据甲方要求的份数提供书面版本。

4.5 乙方未依约提供服务成果或者未能通过验收的，乙方应在甲方限定期限内无偿提供或者完成服务成果的修改和完善。

第五条 服务期限

5.1 服务期限自本合同签订生效之日起，至项目咨询顾问服务完成之日止，服务期限最长不超过 24 个月。

5.2 但乙方理解并同意，该暂定期限并非实际服务期限，实际服务期限可能会因

各种不确定因素的影响而发生调整，届时由双方协商调整后的服务费用。

第六条 服务费用

6.1 服务费用合计¥_____元（大写：人民币__）（包含增值税，税率 6%），不含税价格¥___元（大写：人民币　　），增值税为¥　_元（大写：人民币____）。若增值税税率根据国家税务政策变化进行相应调整，则甲方应与乙方沟通修改合同中的适用税率条款，不含税价格不变。

6.2 出现以下情形之一的，服务费用可以调整：

（1） 甲方根据合同约定取消部分服务内容需扣减服务费用，或者增加服务内容需增加服务费用；

（2） 因不确定因素影响，实际服务期限超过合同约定服务期限；

（3） 在双方合作过程中本项目如遇重大变化，包括不限于本项目建筑面积上浮大于等于 50%、设计团队变更、项目地块变更、项目业态变更、会议中心配套酒店数量增多等情况，满足其中任意一种情况，甲方应额外一次性支付乙方增加额外工作量的服务费用，具体金额由双方根据实际情况另行协商签署补充协议。在签署补充协议之前，乙方有权利停止本合同项下的服务内容，合同服务期限不变。甲方仍需依据本合同条款向乙方支付服务费用的义务不变。

6.3 费用支付：

费用分期支付：

(1)合同签订后的 20 天内，甲方向乙方支付服务费用总价的 20 %，即人民币　Ｙ____元作为咨询顾问服务启动款。

(2)乙方提交项目前期设计任务书，经甲方确认后 30 天内，甲方向乙方支付服务费用总价的 30%，即人民币Ｙ____元。

（3）自合同签署之日起满 12 个月后，乙方提交咨询顾问服务中期成果汇编（即项目中期意见建议汇编），经甲方确认后 30 天内，甲方向乙方支付服务费用总价的 30%，即人民币Ｙ_____元。

（4）本项目服务期满，乙方提交咨询顾问服务终期成果汇编（即项目终期意见建议汇编）且经甲方确认服务成果后 30 天内，甲方向乙方支付服务费用总价的 20%，即人民币Ｙ____元。

27CAFD1E-15A6-4E24-B7A6-CA724F4FAFB0

（5）乙方须按服务内容及本合同约定提交各阶段成果文件获甲方确认后，方可开展下一阶段工作。

（6）以上各阶段，若甲方延迟付款超过30日或该项费用未在乙方提交相应阶段成果后60日内支付的，经乙方书面催告，甲方仍未在15个工作日内及时付款的，乙方有权单方解除合同并不承担任何违约责任及赔偿责任等，但甲方应根据双方合作进度结算清乙方应获得的服务费用。

6.4 甲方按合同约定支付服务费前，乙方应向甲方开具与付款金额等额的合规**税务增值税专用发票**。乙方迟延提交发票的，甲方有权拒绝付款直至乙方提供合规发票时止。因上述原因导致甲方迟延付款的，甲方不承担迟延付款的违约责任。甲方开票信息如下：

名　　称：青岛上合发展集团有限公司

税　　号：91370281MA3T7PM99T

地 址、电 话：山东省青岛市胶州市上合示范区上合服务中心

0532-85266001

开户行及账号：青岛农村商业银行股份有限公司上合示范区支行

206000675420500011005

6.5 乙方收款银行账户信息如下：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

单位地址：

6.6 甲方变更开票信息或乙方变更收款银行账户信息的，应向对方出具书面通知。因未及时通知，造成一方迟延履行的，不视为违约。

第七条 乙方项目团队

7.1 乙方应按照承诺，指派专业人员组成本项目服务团队，乙方指派的工作人员代表乙方工作，不与甲方发生任何劳动关系，乙方指派人员因劳动报酬、保险、工伤所产生的费用，全部由乙方自行承担，甲方不承担任何责任及费用。具体如下：

27CAFD7E-F5A6-4E24-A7A6-67A7C24FAFB0

姓名	资历及经验

7.2 若甲方认定乙方团队成员不能胜任工作，乙方应按照甲方的要求在 5 个工作日内更换为同等资历的对应人员。

7.3 有以下情形之一的，乙方提供相关证明资料后，可以向甲方申请更换项目团队成员。替换人员应为同等资历的对应人员：

（1） 项目成员死亡/离职的；

（2） 项目成员因违法、违规被吊销执业证书的；

（3） 项目成员因疾病/意外无法履行工作的；

（4） 项目成员发生意外事件失联的；

（5） 经甲方同意的其他情形。

7.4 若乙方团队成员与甲方投资项目的相对方存在利益冲突，乙方或其团队成员应主动提出回避申请，经甲方同意后更换为同等资历的对等人员。

7.5 若项目团队专业人力不足难以胜任工作时，乙方应予以妥善安排，增派具备相应经验的人员，确保甲方及时获得符合合同约定的咨询顾问服务。

7.6 乙方及其项目团队应恪守职业道德，为甲方提供专业、高效、优质的服务，全力维护甲方的合法权益。

第八条 服务响应期限

8.1 沟通响应时限：一般情况下建议、意见、邮件反馈为 5 个工作日，紧急情况下不超过 3 个工作日，但特别重大或复杂报告的修改时限，由双方另行协商。

8.2 其他服务响应期限：根据甲方要求而定，但甲方应给予乙方必要的准备时间。

第九条 争议解决

27CAFDE7-FCA6-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

9.1 因合同或合同履行所生之一切争议，由双方友好协商解决；协商不成，双方一致同意选择第 （1） 种方式解决：

（1） 甲方所在地的人民法院诉讼；

（2） **仲裁委员会；

第十条 双方指定代表及地址

10.1 甲乙双方各自指定如下代表，签收文件、会议纪要、法律文书等文本，或发送有关本项目咨询顾问服务的电子邮件等电子文档。

（1） 甲方指定代表为： ；电子邮箱： ；电话： ；

（2） 乙方指定代表为： ；电子邮箱： ；电话： 。

10.2 甲乙双方各自指定如下地址，为各方送达地址。

（1） 甲方指定地址：_____，收件人为甲方指定代表；

（2） 乙方指定地址：_____，收件人为乙方指定代表。

10.3 任何一方变更指定代表或者地址，应于变更后两个工作日内书面通知对方，一方变更指定代表或地址后未及时书面通知另一方的，另一方按照未变更前指定代表或地址送达文件等资料的，视为有效送达。

第十一条 其他约定

11.1 本合同未尽事宜，双方应本着诚信、友好的原则协商，达成一致后签订书面补充协议。

11.2 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

11.3 其他： /

11.4 本合同以打印文本为准，正文手写、涂改部分均需双方共同签章确认，否则不发生法律效力。

（以下无正文）

27CAFD1E-F8A5-4B24-A7A6-67A72F4FAFB0

甲方：青岛上合发展集团有限公司　　乙方：

法定代表人（负责人）：　　法定代表人（负责人）：

或授权代表人：　　或授权代表人：

日期：　　日期：

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

第三部分　附件：工作具体内容

前期顾问咨询服务内容

一、　项目交通流线要素

1. 车辆交通流线

1.1VVIP/VIP 车辆流线

1.2 社会车辆流线

1.3 大巴车流线

1.4 出租车/网约车流线

1.5 车库出入口建议

1.6 搭建车辆流线

2. 步行流线

2.1VVIP/VIP 步行流线

2.2 参会宾客流线

2.3 参展宾客流线

3. 后勤流线

3.1 员工出入口

3.2 员工流线

3.3 餐饮服务流线

3.4 餐饮垃圾流线

3.5 搭建垃圾流线

二、　项目设计任务书

27CAED1E-F6A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

1. 会展中心（区域）及运营配套用房指标（面积、数量、净高度等）

2. 会议中心（区域）及运营配套用房指标（面积、数量、净高度等）

3. 配套酒店及运营配套用房指标（面积、数量、净高度等）

深化设计顾问咨询服务内容

一、 建筑方案咨询内容

1. 交通流线

1.1 室外交通流线

1.1.1VVIP 与 VIP 车辆

1.1.2 社会车辆

1.1.3 货运车辆

1.1.4 步行（包含后勤）

1.2 室内交通流线

1.2.1VVIP 与 VIP

1.2.2 宾客

1.2.3 餐饮

1.2.4 后勤

2. 室外区域

2.1 广场区域

2.2 室外展场区域

2.3 卸货区域

3. 会展区域（对净高度、承重、吊点、灯光、强电、弱电、音视频、临时配电、地面材质等提出具体参数建议）

27CAFD1E-F2A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

3.1 展厅篇

3.1.1 登录厅（序厅）

3.1.2 标准展厅

3.1.3 多功能展厅

3.1.4VIP 室

3.1.5 洽谈间

3.1.6 用餐区

3.1.7 卫生间

3.1.8 配套用房

3.2 会议区域（对净高度、承重、吊点、灯光、强电、弱电、音视频、临时配电、地面材质等提出具体参数建议）

3.2.1 序厅

3.2.2 大会议厅

3.2.3 宴会厅

3.2.4 多功能会议厅（报告厅...）

3.2.5 中小型会议室

3.2.6VIP 室

3.2.7 厨房

3.2.8 卫生间

3.2.9 配套用房

3.3 后勤区域

3.3.1 办公用房

27CAFD1E-F6A5-4F24-A7A6-67A72F4FAFB0

3.3.2 员餐用房

3.3.3 更衣室（淋浴间）

3.3.4 工服房/布草房

3.3.5 库房

3.3.6 洗衣房

3.3.7 其它配套用房等

4. 配套酒店篇

4.1 交通流线

4.1.1 室外交通流线

4.1.1.1VIP 车辆

4.1.1.2 社会车辆

4.1.1.3 货运车辆

4.1.1.4 步行（包含后勤）

4.1.1.5 与会展中心的流线关系

4.1.2 室内交通流线

4.1.2.1VIP

4.1.2.2 宾客

4.1.2.3 餐饮

4.1.2.4 后勤

4.1.2.5 与会展中心的流线关系

4.2 室外区域篇

4.2.1 广场区域

27CAFD1E-F2A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

4.2.3 卸货区域

4.2.3 室外停车区域

4.3 公共区域篇

4.3.1 大堂区域

4.3.2 餐饮区域

4.3.2.1 大堂吧

4.3.2.2 全日制餐厅

4.3.2.3 中餐厅

4.3.2.4 特色餐厅/西餐厅

4.3.2.5 宴会厅

4.3.2.6 行政酒廊

4.3.2.7 酒吧

4.3.2.8 茶室

4.4 康体区域

4.4.1 健身房

4.4.2 室内游泳池

4.4.3 室外游泳池

4.4.4 SPA 与按摩用房

4.4.5 儿童活动室

4.4.6 小球活动室

4.4.7 其它康体功能

4.5 客房区域

27CAFD1E-FC46-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

4.5.1 标准房

4.5.2 大床房

4.5.3 好莱坞房

4.5.4 无障碍客房

4.5.5 各类套房

4.5.6 行政楼层及行政酒廊

4.5.7 楼层服务间（布草井/垃圾井）

4.6 后勤篇

4.6.1 办公用房（员工休息室）

4.6.2 员餐用房（厨房）

4.6.3 更衣室（淋浴间）

4.6.4 工服布草用房

4.6.5 后勤库房

4.6.6 其它配套用房

二、 工程机电设备建议（以运营角度建议）

1. 电梯
2. 音视频
3. 灯光
4. 强电
5. 弱电
6. 空调
7. 给排水

27CAFD1E-F8A5-4524-A7A6-67A72F4FAFB0

三、 智能化标准建议

1. 智能化设计目标
2. 对会展中心智能化设计要求
3. 智能化应用系统建议
4. 智能化会议系统的建议
5. 基础弱电系统建议

四、 精装修建议

1. 项目精装定位
2. 精装空间的建议
3. 精装空间用材的建议

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

附件：负责人在职证明

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

委托经营管理合同

项目名称：【 上合国际会议中心项目】

项目地点：【 青岛市胶州市 】

合同编号：【　　】

甲　　方：【 青岛上合发展集团有限公司 】

乙　　方：【　　】

签订日期：【　　】

签订地点：【 青岛市胶州市 】

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

委托经营管理合同

本委托经营管理合同（以下简称“本合同”）由下列双方签订：

甲　方：　青岛上合发展集团有限公司

经营地址：　山东省青岛市胶州市上合示范区上合服务中心

企业工商登记号码：91370281MA3T7PM99T

法定代表人：陈殿玺

联系方式：0532-85266001

电子邮箱：qdshfzjtyxgs@163.com

乙　方（受托管理方）：

法定地址：

企业工商登记号码：

法定代表人：

联系方式：

电子邮箱：

鉴于：

A. 上合国际会议中心项目的产权方青岛上合中创产业投资发展有限公司，将持有的上合国际会议中心项目全部资产（权属证明详见附件二）的经营权和经营委托权通过股东会决议和授权委托书的形式（详见附件三和附件四）授予本合同甲方；

B. 上合国际会议中心项目的产权方青岛上合中创产业投资发展有限公司是由甲方（股比 51%）和中铁发展投资有限公司（股比 49%）共同成立。甲方承诺乙方，将在上合国际会议中心项目建成后 5 年内，甲方对中铁发展投资有限公司持有的青岛上合中创产业投资发展有限公司中 49%股权进行收购，青岛上合中创产业投

27CAFD1E-18A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

资发展公司将变更为甲方全资子公司，并持有上合国际会议中心项目全部资产。

C. 甲方拟设立上合国际会议中心项目经营管理公司，作为上合国际会议中心项目的经营管理主体，并根据本合同的条款将该公司的经营管理权全部委托给乙方；

D. 乙方系 XXXXX 有限公司，负责 XXXXX 有限公司会展场馆管理输出的相关业务；

E. 甲方希望根据本合同的条款聘请乙方作为受托管理方，全面经营管理上合国际会议中心项目，乙方希望根据本合同的条款接受上述聘请。

鉴于此，甲方和乙方依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，在自愿平等、充分协商的基础上，本着友好合作，互利共赢的原则，达成一致协议如下：

第一条 委托事项及合作方式

1.1 委托项目的定义

委托项目是指上合国际会议中心项目（以下简称“本项目”），位于青岛市胶州市，包含会议中心和酒店业态，地上总建筑面积 10 万平米，地下总建筑面积 13 万平米，其具体位置和规模以附件五为准。

1.2 本项目的接管

1.2.1 甲方、乙方（以下整体简称为“双方”）拟定 2024 年 1 月 1 日为乙方委派的管理团队正式入驻本项目配合设计、建设并筹备开业运营等事宜的日期（以下简称为“入驻日”），拟定 2025 年 1 月 1 日为乙方委派的管理团队对本项目正式接手管理运营的日期（以下简称为“接管日”）。以上日期为拟定日期，最终将按照甲方对于本项目的施工进度，经由双方另行书面确定。

1.2.2 甲方应于接管日将本项目交予乙方，并应在接管日前完成以接管日为基准日的本项目专项审计工作，并提供项目资产清单、项目证明文件（包括但不限于固定资产、低耗资产和库存资产等 ，于接管日前完成交接）。

1.2.3 接管日依据专项审计报表，由双方共同组织实物资产等盘点，并由双方授权代表签字确认。

1.3 委托合作的界定

1.3.1 甲方同意按照本合同的规定，委托乙方对本项目进行经营管理，乙方本着对甲方全面负责的态度，同意接受甲方的委托，对本项目组织运营管理。

1.3.2 乙方委派总经理负责本项目全面日常经营管理，总经理及财务总会计师由乙方选

派，依据本合同约定，在甲方授予的权限范围内履行职责，并按照乙方的管理模式对本项目进行管理。

1.3.3 本项目实行财务双签制，即本项目的财务支出事项，由本项目总经理、财务总会计师和甲方委派到本项目的副总经理（甲方代表）及财务副总会计师共同签署后方可实施。甲方可任命或指定人员作为其在本合同项下的代表（即为甲方授权代表），此等任命应通过书面方式通知乙方，并明确其授权范围及授权期限。

1.3.4 乙方利用本项目优势和限制，结合自身的资源条件，针对本项目制定科学合理的经营管理目标，在合理的时间段内，将本项目的经营、管理、服务水平提高并达到良好水平；努力使经营管理费用合理化和经营利润最大化，实现对甲方的效益回报；确保本项目的管理和服务达到和保持承接国际高能级会展活动的标准。

1.3.5 为使本项目运营有一个清晰的管理权责，以达到双方期望的管理目标，除本合同另有规定之外，甲方将本项目的经营管理权全部委托给乙方，在甲方的合理授权和监督、检查下，本项目的运营管理由乙方独家进行。

1.3.6 本项目运营期间的所有经营性收入和经营性支出计入该项目账目，作为甲方支付乙方基本管理费和效益管理费的计算依据。

1.3.7 政府对本项目的资金奖励或补贴、捐赠、注资不计入本项目的经营性收入。因政府项目或甲方项目会展活动的相关收入，按甲方折扣后金额，计入乙方经营业绩。

1.3.8 合作期内，双方如根据业务发展需要及双方共同意愿，考虑成立合资公司等方式进行合作，将另行协商后达成新的书面协议，明确双方权利义务及有关知识产权，届时本协议将按照约定自动解除。

1.3.9 双方约定在合同期间，如甲方启动本项目相关的后期或配套建设，同等条件下，乙方享有承接相关建设项目咨询顾问、开业筹备及后期运营工作的优先权。

第二条　经营管理的约定

2.1 经营管理公司的注册

2.1.1 甲方投资设立子/分公司作为本项目的经营管理公司（以下简称“项目公司”），并负责该公司的注册手续办理和印鉴制作等；按照本合同约定，乙方可在委托经营管理授权范围内开展工作。

2.1.2 乙方管理过程中，如根据经营需要甲方设立下级子公司，乙方应提出书面申请，

获得甲方书面审批后设立，具体组织架构、人员薪酬、高管任命等将由双方书面另行约定。

2.2 经营管理的标准

2.2.1 乙方应对本项目制定经营管理的标准体系文件，经营管理标准体系文件包括但不限于展览、会议、酒店、餐饮及物业管理，旨在确定经营服务具备衡量和考核的标准，达到行业领先水平，并经甲方审核确认后方可实施。

2.2.2 使经营费用合理化和经营利润最大化，实现对甲方的效益回报。

2.2.3 确保本项目的管理和服务达到和保持承接国际高能级会展活动的标准。

2.3 工作流程的建立

2.3.1 引入乙方运营管理体系，形成完善的项目标准化作业流程。

2.3.2 对本项目提供的服务，制订基于完善市场依据的价格体系。

2.3.3 工作流程的建立，包括但不限于：日常项目管理流程，人事及管理流程，外包服务的人事和管理流程，资产维护的管理流程，销售预定、现场协调、餐饮服务、住宿接待流程，收支、赊帐、采购物资和服务的政策和程序。

2.3.4 检查上述政策和程序是否得到有效实施，并在必要时优化修改工作流程、管理政策和程序。

2.3.5 上述工作流程建立后，经甲方审核确认后方可实施。

2.4 甲方的权利和义务

2.4.1 甲方确保对乙方的委托充分、合法、有效，乙方根据本合同约定及本项目经营管理的内容（附件六）、筹备开业内容（附件七）开展各项工作，包括但不限于引进 xxxx 有限公司在内的优势资源，以加速提升本项目的整体水平和效益。

2.4.2 甲方应保证本项目开业时已经过竣工验收，且不存在任何尚在进行中或严重影响项目经营的施工。

2.4.3 甲方保证在乙方委派的管理团队入驻日前完成项目公司的设立，在乙方的积极配合下办妥本项目经营所需的一切批准、执照和许可证，保证不影响本项目正常开业及日常经营，并在整个合同期限内使这些证照持续有效，包括但不仅限于：

- 工商企业法人营业执照

- 公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证
- 行业许可证
- 标牌许可证
- 食品卫生许可证
- 文化经营场所许可证
- 其它应办的权证及手续

若履行本合同运营本项目需以乙方名义申请办理相关报批手续，乙方应配合甲方办理，由此产生的费用由甲方承担，甲方应尽最大的可能给予乙方帮助，如因甲方原因导致相关证照无法办理且导致本项目自双方约定的开业之日起无法正常经营达六个月，乙方有权解除本合同，且甲方应向乙方支付相应的管理费及直接损失。

2.4.4 甲方委派本项目的副总经理和财务副总会计师（以下整体简称为“甲方委派人员”），不参与本项目经营管理，只对本项目的经营管理进行监督。甲方委派人员在本项目委托管理期间，有权对本项目的经营情况进行监督及检查，并依据甲方授权范围享有审批签字权。

2.4.5 甲方负责审批本项目扩建、改建建议以及固定资产更新、改造方案，并根据情况自行组织或委托乙方执行方案建议。

2.4.6 甲方指派专人对本项目固定资产进行造册管理，并定期对本项目固定资产进行盘点。

2.4.7 本项目制定和建立的品牌标准（包括但不限于质量标准、运作标准和程序等），经甲方审核同意后，甲方应采取合理措施协助实施。如涉及硬件或硬件更换或升级等相关事宜，乙方应计入年度预算提交甲方审核确定。

2.4.8 甲方有权对乙方选派的本项目总经理、财务总会计师、副总经理进行考评和审核，并有权对本项目的经营管理提出建议和质询，对总经理、财务总会计师、副总经理的考评和审核标准由双方协商确定，每年度对乙方管理团队的年度考核，由双方根据协商一致确定的考核标准共同考核，其中甲方考核结果占 50%权重，乙方考核结果占 50%权重。

2.4.9 对于本项目服务项目、设施使用等，甲方享有价格优惠、优先使用的权利，具体

折扣权限以双方商定的折扣体系为准，原则上甲方的项目最低折扣不可低于服务项目、设施等的运营成本价，并按照双方商定的金额部分计入经营收入。

2.5 乙方的权利和义务

2.5.1 乙方借鉴其在会展管理方面成功的营运模式和经验，结合本项目的实际情况，制定和建立运作标准和程序，对本项目进行运营管理。运营管理内容包括但不限于：结合本项目实际情况，建立与项目品牌相对应的经营管理的理念、营销战略和策略、管理及服务项目的设置；建立服务质量标准与服务质量控制系统；设定项目各功能运作，包括岗位设置、工作职责、工作与服务流程、工作质量标准、制度与规范等等。主要工作内容见附件六。

2.5.2 乙方在甲方授权范围内，对于本项目人事管理、财务管理、安全管理、信息安全及知识产权保护、品牌管理等享有独立的经营管理权，甲方对乙方的经营管理享有监督考核权。

2.5.3 乙方委派至本项目的总经理、副总经理及财务总会计师或其它管理人员（以下整体简称为“乙方委派人员”），根据项目具体情况及工作需要，双方协商确定到岗时间，乙方委派人员在甲方授权范围内对本项目进行经营管理。乙方委派人员在本项目运营过程中，依据甲方授权范围享有审批签字权。

2.5.4 乙方有义务督促本项目总经理依据本合同约定在甲方授权范围内履行职责，按照乙方的管理模式对本项目进行管理。

2.5.5 经本项目总经理、财务总会计师及甲方委派的副总经理、财务副总会计师签字批准后，从本项目的项目公司账户中支付下列款项,每月按次序支付，任何一方不得无理拒绝或拖延该等签字：

- 乙方的基本管理费；
- 该项目工作人员的薪资及福利；
- 除上述费用之外的该项目的经营成本和经营费用；
- 乙方的效益管理费；
- 重置固定资产费用；
- 为本项目运营而租赁的经营设备的租金；
- 与本项目经营相关的、应交纳的年度税、保险费及其他有关费用。

支付上述款项后，若该项目账户的结余少于双方商定的营运资金额，则须按照本合同约定由总经理向甲方申请补足，甲方应于总经理申请后15个工作日批准，审批通过后5个工作日内补足。

2.5.6 乙方管理团队应以例会形式定期向甲方通报经营管理状况，听取甲方对本项目经营状况提出的评议、建议与指导，在依约履行本合同的前提下尽可能地按照双方利益一致性原则满足甲方的要求。

2.5.7 乙方有义务督促该项目总经理按时向甲方提交年度经营计划、年度经营预、决算报告，经甲方审批通过后，严格执行经营预算，接受甲方的监督检查。

2.5.8 对于在本项目举办的与甲方利益有重大相关的重要会议和展览活动，乙方应积极配合甲方优先考虑该类活动的档期、满足相关使用需求，并尽力促使政府类活动的顺利举行。

2.5.9 乙方应利用在全国布局和相关地区的地缘优势，优先协调乙方内部及乙方可协助调动关系单位、客户、政府部门的展览会、会议、节事活动等项目落户本项目地，甲方提供相关的各类便利及支持。结合区域及城市会展业发展计划，为本项目争办、承办以及自主研发的会议、展览活动提供全方位支持。根据甲方需求，支持会展专业人才引进战略，提供人才引进的策略、方案和资源协助；积极协助本项目加入各类国内外行业专业组织，对接行业主流媒体及行业主管部门。

2.5.10 乙方应确保其履行本协议（包括但不限于提交或对外展示的任何标识、商标、资料、文件、成果）未侵犯第三方合法权利。因乙方责任原因违反本条产生的一切纠纷，乙方应负责解决处理，并承担全部赔偿责任。

2.5.11 对于本项目出现的重大经营或安全责任事件，乙方应于第一时间向甲方报备，并按照甲方决策，第一时间处理危机公关等事宜，如因乙方决策或管理失误导致出现的重大经营或安全责任事件，包括但并不局限于食品安全、社会公共安全、生产安全，乙方需承担相应责任。

2.6 甲方与乙方管理团队的例会

2.6.1 根据项目经营管理需求，甲方与乙方管理团队应在项目地举行例会，例会旨在听取经营管理团队的经营业绩情况汇报、人力、财务及重大经营事项情况汇报，讨论本项目的经营状况及会前拟定的相关重大事项，包括季度偏离业务计划的任何情形及改进措施。

27CAFDAE-F0A5-4D24-A7B6-67A12FAFAFB0

2.6.2 例会原则上每月一次，由本项目总经理负责召集，如甲方认为有必要调整例会频次，双方另行协商；本项目甲方委派人员、乙方委派人员及其他双方指定人员出席会议。

2.7 管理系统及管理软件

2.7.1 乙方可以根据经营管理需要，决定本项目配备与之经营管理模式相适应的行业经营管理系统及软件。

2.7.2 会展中心的经营管理系统及软件采用乙方研发的会展场馆系统软件，相关费用包含在乙方的基本管理费用中。

2.7.3 酒店经营管理系统及软件，乙方可提出品牌建议，甲方具有决定权，费用由甲方承担，但按年度向管理系统及软件版权方支付的使用费由项目公司承担。所使用的对应计算机系统及软件（包括其将来所有的升级、增强、补充、替换及修改版本）和相关资料（软件处理或储存的数据和信息），在任何情况下均属甲方专有财产，经甲方同意，在不影响甲方经济利益的前提下，甲方授权乙方可在本项目之外使用上述资料。

第三条　委托管理期限

3.1 委托管理期限

本项目委托管理期限为 10 年，自双方签订本合同后本项目正式开业之日起计算。

3.2 续约条件

在乙方未违反本合同约定条款的前提下，在本项目运营的 10 年期满时，本项目运营情况经甲方考核并书面认可后，双方的合作期限可延长 10 年，相关合作协议另行商定。

3.3 业绩终止

因乙方经管管理原因造成本项目连续三个完整的营业年度无法实现经双方认可的年度经营计划，甲方有权终止本合同且不承担任何违约责任及违约费用，乙方应在收到甲方退场通知后在甲方要求的限期内退场，管理费、乙方委派人员人工成本等本合同项下涉及的甲方应支付所有费用，结算至甲方正式书面通知退场之日。

第四条　委托运营管理费计算及支付

双方约定，甲方向乙方支付的管理服务费包括：本项目接管日前筹备期服务费、接

管日后管理费（包括基本管理费和效益管理费两部分）。乙方的基本管理费和效益管理费为从本项目接管日后获得第一笔营业收入开始计算收取。

4.1 筹备期服务费

4.1.1 筹备期是指自乙方委派的管理团队入驻日起，至接管日止的期间。

4.1.2 筹备期服务费为：____元人民币（大写：____）

筹备期服务费按以下阶段分次支付：

第一次付款:在双方确认入驻日后30个工作日内支付筹备管理费的50%,即____元整（大写：　　）；

第二次付款：项目正式开业运营（接管日）之日起30个工作日支付筹备管理费的50%，即_____元整（大写：_____）。

4.1.3 如本项目在本合同约定的开业日期未达到开业标准，筹备期超过本合同约定的期间，双方可协商延长筹备期。如因甲方原因导致筹备期延长，乙方有权要求甲方支付延长期间的筹备期服务费，每延长一月支付服务费 100,000.00 元；如延长六个月后本项目仍无法达到开业标准，则乙方有权解除合同，并要求甲方支付相应的服务费，如因乙方原因导致筹备期延长，甲方无需支付延长期间的筹备期服务费；如延长六个月后本项目因乙方原因仍无法达到开业标准，则甲方有权解除合同。

4.1.4 筹备期服务费由甲方按本合同约定期限、金额向乙方指定帐户汇款支付。

4.2 基本管理费

4.2.1 乙方的基本管理费从乙方接管日后获得第一笔营业收入开始按月收取，基本管理费按月营业收入的__%计算。

营业收入为任何直接或间接发生于本项目经营的全部收入。

4.3 效益管理费

4.3.1 效益管理费：按每一会计年度经营所得的经营毛利润（GOP）计算，项目的效益管理费按照GOP*约定比例支付（全额累进法计算），效益管理费含增值税，税率6%。

就一个营业年度而言：
若年度经营毛利润率小于5%，则效益管理费应等于经营毛利润的6%；

若年度经营毛利润率为5%及以上但小于10%，则效益管理费应等于经营毛利润的7%；

若年度经营毛利润率为10%及以上但小于20%，则效益管理费应等于经营毛利润的8%；

若年度经营毛利润率为20%及以上，则效益管理费应等于经营毛利润的9%；

4.3.2 经营毛利润（GOP）指每一会计年度的总经营性收入超出同期总经营开支的金额。总经营收入及总经营开支须依据中国公认会计准则予以确认，并符合权责发生制、收入成本配比等原则。总经营开支中不包括固定资产折旧、超过一年的摊销、计提的准备金等非现金支出的成本费用，也不包括甲方费用。

4.3.3 年度总经营开支指的是根据中国公认会计准则及系统确定的、因经营本项目发生的所有日常及必要开支（扣除甲方成本、甲方奖励给乙方的效益管理费或由甲方决定支付的其他费用），包括但不限于以下所有开支：

- 本项目工作人员薪资及福利（包括乙方委派人员人工成本）；
- 日常经营的维护及修复的开支；
- 水、电等公用设施费用；
- 行政开支，包括与银行账户及年度财务报告有关的所有费用及开支；
- 营销、宣传及推广本项目的开支及费用；
- 乙方收取的基本管理费；
- 与本项目经营相关的其他开支及费用；
- 由于持续运营需要、经双方书面认可增加或减少的其他所有成本和费用；
- 可偿付开支，即甲方偿付乙方或其关联机构发生的如下合理开支：
  - 履行乙方或其关联机构在本合同下的义务而发生之实际合理开支(不含加价或利润，包括差旅费、交通费、通讯费、办公费）；
  - 乙方或其关联机构调派到本项目参与重要活动服务保障的人员而制定的计日收费；
  - 经营本项目的日常业务过程中涉及的、根据经营计划发生的、本合同所允许的向第三方支付的所有款项；
  - 经甲方批准的，参加乙方或其关联机构组织的管理会议而发生的费用；
  - 任何政府当局对甲方根据本合同应当偿付乙方或其关联机构的任何可偿付开支而征收的所有税款(但乙方或其关联机构注册地政府当局对其征收的企

业所得税除外）。

4.3.4 年度总经营开支不包含以下内容（以下内容即甲方费用）：

- 财产保险，包括但不限于企业财产性保险、经营中断险等；
- 与甲方及甲方资产相关的税费，如房产税、土地使用税等；
- 租用不动产或动产之费用（但由产生收益的活动直接需要的动产之租金除外）；
- 固定资产折旧或场馆装修改造摊销；
- 甲方（包括任何董事会或股东会会议）或甲方人员（不包括本项目人员）的行政管理费用，包括甲方之董事、经理人、雇员或代理人的薪金、工资及员工福利及费用报销；
- 直接或间接因本身不属经营开支之任何类别开支而产生之专业服务的费用及开支；
- 开业前购买物资摊销，包括开办费及开业前购买的低值易耗品摊销等；
- 资产重置基金：用于家具、设备等固定资产、无形资产、信息系统、软件资产等资产的更新与添置，建筑资本增加或结构调整资本增加，经甲方批准的装修改造等；
- 乙方的效益管理费；
- 其他由甲方决定支付的奖励等款项。

4.4 管理费的支付

4.4.1 每月 10 日前本项目应完成上个月财务报表，阐明该月份营业收入、支出以及该月份应付的基本管理费。甲方审核通过本项目月度财务报表后 15 个工作日内，按本合同约定方式，从项目公司经营专用帐户中将乙方的基本管理费汇至乙方指定账户。

4.4.2 在每一个公历季度结束后 10 日内，乙方向甲方提供财务报表，阐明该季度以及本会计年度迄今为止的经营毛利润，以及本期相应该付的效益管理费。甲方应在收到乙方报表后 15 个工作日内审核，审核通过后 5 个工作日内按本合同约定的方式，从项目公司经营专用账户中汇出效益管理费至乙方指定账户。

4.4.3 年终决算时，乙方向甲方提供经双方共同指定的第三方审计机构的审计报告，审

计报告应阐明该会计年度的经营收入、经营毛利润（GOP），以及最终核定的基本管理费、效益管理费。双方于次年3月末之前将差额部分以多退少补的形式进行结算调整。

4.4.4 基本管理费及效益管理费的支付实行双签制，经甲方审核通过后，需经乙方委派的本项目总经理、财务总会计师及甲方委派的副总经理、财务副总会计师签字确认后，从项目公司经营专用账户中支付至乙方指定帐户。

4.4.5 乙方应得的所有管理费以人民币方式支付。乙方指定收款帐户信息如下：

户　名：

帐　号：

开户行：

4.4.6 对因甲方持有异议部分的营业收入和经营毛利润而引发的管理费支付问题，双方通过定期会晤形式，讨论并界定清楚。所有应付管理费最迟应于乙方提交报表后15个工作日内书面确认，并于乙方提交报表后20个工作日内汇出。

4.4.7 甲方每阶段付款前，乙方应向甲方提供合规税务增值税专用发票，乙方迟延提交发票的，甲方有权拒绝付款直至乙方提供合规发票时止。因上述原因导致甲方迟延付款的，甲方均不承担迟延付款的违约责任。

第五条　财务、会计、税收事项

5.1 会计年度

5.1.1 在整个合同期间，除第一个会计年度外，本项目的会计年度从每年1月1日起至12月31日止。本项目应保持完整的会计帐薄和记录，且相关帐薄和记录应符合国家统一的会计制度和准则。

5.1.2 乙方通过运营获得的所有有关项目经营的资料均须被视为保密资料，除在必要时向经甲方确定的顾问、律师和参与审计的人员披露，或根据本项目经营管理需要公开，或应国家行政机关、司法机关或其他权力机关依法要求公开以外，不得向任何第三方披露上述经营资料，上述顾问、律师和咨询人员亦须被告知上述资料的保密性质和不向任何第三方披露上述资料的责任。

5.2 经营预算

5.2.1 乙方须于接管后首个营业年度开始之日前90日（如有需要，可在甲方批准前提下

适当延长）向甲方提交该年度经营预算，对于后续的营业年度，乙方须于营业年度开始之日前 60 日向甲方提交该年度经营预算。

5.2.2 甲方应在接到乙方管理团队递交的年度经营计划和经营预算后 30 日内，予以批准或书面对其提出修改或修正建议；超过 30 日甲方未批准也未提出建议，经乙方书面催告后，甲方仍未在 10 日内批准或提出建议，则视为甲方同意乙方的年度经营计划和经营预算。如出现异议，双方应本着友好合作的原则协商解决。

5.3 账户及税费

5.3.1 经营本项目所得全部经营收入，须存入项目公司专用账户。

5.3.2 上述项目公司专用账户中所有开支，须由乙方委派的总经理、财务总会计师和甲方委派的副总经理、财务副总会计师共同签署后，方可从项目公司专用账户中提款。

5.3.3 双方应按照中华人民共和国法律法规的规定缴纳各自应承担的各项税费。本项目会计的处理均应按照国家有关法律法规执行。

5.4 经营亏损期

5.4.1 如在某个会计年度出现经营亏损，则由乙方提出申请，经甲方审核通过后，提供足够资金至项目公司账户，使本项目能够维持正常经营。

5.4.2 甲方应在收到申请后组织核实有关经营损失，如有异议，甲方可聘请第三方审计机构进行审计，如果审计查出经营损失有出入的，乙方应迅速更正，根据审计结果，乙方基本管理费多退少补，由此产生的审计费用计入经营成本。

5.4.3 乙方依照本合同约定经营管理本项目，如因乙方经营重大过失和故意或其他非法经营行为而导致本项目债务和损失，乙方应承担相应责任；如因甲方决策性失误、不当干涉经营管理或其他非法经营行为而导致本项目债务和损失，甲方承担全部责任，乙方不承担责任。

5.5 财务签字制度

5.5.1 本项目财务实行双签制，即本项目的财务支出事项，由乙方委派的本项目总经理、财务总会计师和甲方委派的项目副总经理（甲方代表）、财务副总会计师共同签署后方可实施。

5.5.2 甲方可任命或指定任何个人作为其在本合同项下的授权代表（即甲方委派甲方代

表），此等任命应通过聘书等书面方式通知乙方，并明确授权范围及授权期限。

5.6 非经营性收入

由于政府原因占用本项目场馆及其他设施，或其他政府原因导致场馆或其他设施发生了实际成本或机会成本而给予的补偿应记入经营性收入，且该收入不得低于发生的实际成本，发生的成本超过补偿收入部份应记入甲方费用。

政府对该项目的其他资金奖励或补贴、捐赠、注资不计入本项目的经营性收入。

5.7 营运资金

5.7.1 双方约定在整个运营期内运营账户中运营资金最低不少于 200 万元。

5.7.2 首个经营年度的营运资金由双方商定，根据经营预算设定的资金使用计划，按照季度进行拨付。乙方须于每一季度开始前 90 个工作日进行营运资金申请，甲方应在收到申请后 15 个工作日内完成审批，并于审批通过后 15 个工作日内拨付相关营运资金。

5.7.3 后续每年度的营运资金由甲方根据其审批通过的年度预算进行增补，项目按照年度预算进行资金使用安排。甲方拨付的与项目经营和管理相关的所有款项均存入项目公司账户，所有经营性费用在该项目公司账户中开支。

5.7.4 支付 2.5.5 所提及的相关款项后，若项目账户的结余少于双方商定的营运资金额，则需按照本合同约定由总经理向甲方申请补足，甲方应在收到申请后 15 个工作日内完成审批，并于审批通过后 5 个工作日内拨付相关营运资金。如由于营运资金不足，产生经营困难，经双方协商 10 个工作日内不能确定解决方案的，乙方有权通知甲方终止合同。

5.8 固定资产物资

5.8.1 甲方须为本项目提供最初的项目资产清单及项目证明文件。

5.8.2 在委托管理期内和合同终止后，固定资产物资始终属于甲方所有的财产。

第六条　人事管理

6.1 乙方委派的本项目总经理

乙方委派的本项目总经理，作为乙方的代表行使本合同赋予的职责和权力，包括不限于以下职权：

- 总经理应向甲方负责，全面组织实施甲方的相关决议和规定，对上报甲方的财务预、决算报告和盈利预测报告有审批权并承担责任。
- 有权批准建立、改进本目经营管理体系，主持本项目的日常经营管理工作，负责制定本项目年度总的经营方针及经营目标供甲方审批。
- 负责召集和主持本项目总经理办公会议，协调、检查和督促各部门的工作，并对基本管理制度的制定有审批权。
- 负责制定本项目内部组织结构的设置，有对本项目人力资源管理的审批权，有权调整非甲方委派岗位薪酬待遇、员工的工作调配及做出员工奖惩决定。
- 有权聘任或解聘除甲方委派以外的本项目管理人员。
- 负责本项目对外处理业务，开展营销公关活动。有权在本项目合法经营的前提下签署日常行政、业务等相关文件。
- 有对本项目各种费用支出以及经营必备资产购置的审批权。
- 负责拟订本项目的年度财务预、决算方案后报甲方审批。

6.2 甲方委派本项目副总经理（甲方代表）

6.2.1 甲方委派甲方代表直属于甲方管理，作为甲方的代表行使本合同赋予的职责和权力。

6.2.2 甲方代表依据本合同约定担任本项目副总经理，在甲方授权范围内履行职责，并对本项目的经营管理进行监督，包括但不限于：

- 代表甲方负责在项目开业前办理好相关证照，监控各类营业执照及许可证的取得和到期办理，并与证照发放部门保持良好的沟通与关系；
- 全面传达甲方的核心价值观，代表甲方与乙方进行日常的沟通协调工作，确保双方信息畅通，及时传达有效信息、指示、文件、通知，协调双方之间的关系；
- 协调甲方财务、人力资源、品牌部门与乙方完成设立合并或衔接的系统及程序；
- 维护甲方财产及各项权益安全，完成甲方委派的监督工作。

6.3 乙方委派本项目财务总会计师

本项目财务总会计师由乙方委派，财务总会计师的职权包括但不限于：

- 编制和执行预算、财务收支计划、应收款计划，拟订现金流筹措和使用方案，开

辟财源，有效地使用资金；

- 进行成本费用预测、计划、控制、核算、分析和考核，督促本单位有关部门降低消耗、节约费用、提高经济效益；
- 主管审批财务收支工作；
- 建立、健全财务会计核算制度，利用财务会计资料进行经济活动分析；
- 协助项目总经理对本项目的经营管理等问题作出决策，承办项目负责人交办的其他工作；
- 负责组织财会人员做好会计核算，并按规定编制和报送会计报表，并进行财务分析。

6.4. 甲方委派本项目财务副总会计师

依据本合同约定在甲方授权范围内履行职责，并对乙方的经营管理进行财务监督和审核，包括但不限于：

- 监督考核财务各项相关工作流程及操作标准，审核本项目经营账户、现金流量及各类财务报表；
- 会同乙方与审计公司、税务机关及其其他政府机构保持良好的工作关系；
- 在财务总会计师的领导下，具体执行国家财经纪律、会计政策和财务管理的实施；
- 组织本项目全面预算的编制与审核并监督执行。组织本项目的报税工作；负责财务信息化管理工作；
- 审核原始单据，把好费用报销关。参与合同各类经济合同的会签，加强成本管理；
- 定期督促检查、盘点本项目固定资产，低值易耗品等财产物资的使用、保管情况；
- 妥善保管和按规定使用本项目财务专用章；

6.5 乙方委派本项目副总经理

6.5.1 除本项目总经理之外，乙方另行委派一名副总经理，参与并配合总经理进行日常经营管理。

6.5.2 乙方委派副总经理依据本合同约定在甲方授权范围内履行职责，并按照乙方的管理模式对本项目进行管理。

6.6 核心职能部门负责人

6.6.1 所有核心职能部门负责人，包括乙方推荐到项目担任职务的人员，经聘用后，需报甲方进行备案，并接受甲方考核。

6.6.2 乙方需根据双方认可的组织架构及岗位编制，招聘和培训各级职能部门负责人。

6.6.3 职能部门负责人在甲方授权范围内履行职责，配合相关业务板块主管副总经理进行本项目运营管理。

6.7 招聘、人工成本、培训、解聘、晋升

6.7.1. 乙方委派管理团队（一名总经理、一名副总经理、一名财务总会计师），总经理人工成本费用为每年 120 万元人民币（大写：壹佰贰拾万元整）；副总经理及财务总会计师人工成本费用为每人每年60万元人民币(大写:人民币陆拾万元整)，且考虑到物价等因素，在乙方主动提出的前提下，每两年双方进行协商调整。乙方委派的管理团队人工成本构成为：基本人工成本（占 80%）+绩效人工成本（占 20%），其中占比 20%的绩效人工成本将在依据本合同 2.4.8 条款进行的年度考核后按实际考核结果发放。管理团队人员人工成本费用从管理团队入驻之日起计算，自入驻日起至项目接管日期间，由甲方按月支付全额人工成本。自接管日起，由甲方按月支付基本人工成本及每年度按2.4.8款的约定考核后支付绩效人工成本。乙方委派的总经理、财务总会计师及副总经理等主要管理人员的人工成本计入本项目经营成本。

6.7.2 甲方应向乙方委派到项目工作的每位高层管理人员提供赴任、离任两次机票，提供一次性搬家补贴 5000 元（大写：人民币伍仟元整）。

6.7.3 甲方有权对双方委派人员以及本项目重要岗位人员进行事先和就职后的考评，并有权对本项目的经营管理进行监督，提出建议和质询；就前述职位的每次聘用而言，甲方有权批准该等候选人的聘用，如果就职前甲方认为乙方委派人员资历不足，自甲方提出书面异议之日起 10 个工作日内，乙方应提供人选名单供甲方审核。

6.7.4 乙方应根据国家劳动政策法规制订劳动管理方面的制度，根据本项目及其所在地政策、实际状况制定机构设置、人员编制方案、劳动用工计划、员工的工资和福利方案，经甲方审批同意后实施并列入年度经营预算。

6.7.5 除乙方委派人员外，乙方有权在甲方监督下就总监级别以下人员，开展招聘、适用、考核、晋升及解聘有关工作；乙方负责挑选、培训、指导所有本项目员工，并根据经甲方审批同意的工资待遇方案，确定其报酬及其雇佣条件。

6.7.6 凡本项目员工提出的与雇佣有关的赔偿、损失、责任及任何费用支出，均由项目公司承担，费用计入经营成本；因与员工的雇佣工时、工作条件、工资等有关的任何法律、法规、合约、仲裁或任何与本项目有关而导致对甲方或乙方提起的任何索赔、民事或刑事诉讼，需支付的公诉费、判决费、和解费等费用由项目公司承担，若证实甲方或乙方负有责任的，由甲方或乙方负责，费用计入经营成本。

6.7.7 如果甲方发现乙方委派的人员就职后存在越权、违反公司制度、经营管理出现重大过失、违反法律规章等侵害本项目利益的行为或经考评工作能力不能满足岗位要求或考评不符合甲方要求时，甲方有权要求乙方更换委派的人员，乙方应在接到书面更换通知之日起10个工作日内提交符合本项目要求的人员名单，新委派的人员须在接到书面更换通知之日起20个工作日内到岗。本项目委派人员及管理人员资历、岗位要求及考评要求等条件由甲乙双方另行协商确定；如由于乙方委派人员行为不当而损害甲方利益，乙方有过错的，甲方有权根据相关法律追究乙方责任。

6.7.8 乙方委派管理团队成员与乙方终止/解除劳动合同起两年内，甲方及甲方关联公司不得予以聘用。

第七条　　品牌和知识产权

7.1 本项目的品牌

7.1.1 乙方可根据本项目需要，提出项目品牌方案建议，本项目品牌的确定或使用，由甲方最终审核及授权。

7.1.2 本项目相关品牌及商誉，除双方另有约定外，属甲方独家专有。

7.1.3 如乙方基于商业用途，编制或出售的资料中，如有使用本项目品牌之处，需事先经书面向甲方申请批准，本规定在合同终止后保持有效。

7.1.4　甲方不得在任何合伙、公司或其它经营过程中使用乙方的品牌或标识，或者标志的任何组合或变形的名称。

7.2 本项目的标识

7.2.1 本项目将采用独立的标识系统，乙方应按经营管理需要，提出本项目品牌及标识方案建议，供甲方审核；甲方应尽最大可能满足本项目经营中的品牌标识需求，按照经甲方审核通过的标准，建立并安装所有必要的内部、外部标识，用于购买、建造及安装所要求的标识的所有费用由甲方承担。

7.2.2 如果本合同终止，甲方应停止在公众场合将自己看作是乙方所允准的或代表的形象；停止使用乙方所有商品名称、商标、服务标记、符号等，并不得在广告或其它材料中运用。甲方应按乙方要求清除本项目所有与乙方相关的标牌、印刷资料、徽标、广告语或其它显著标识和提及标识之处。

7.2.3 本项目采取独立的标志系统，乙方可在甲方批准的前提下，在本项目场所范围内及经营管理工作中适当体现乙方标识，该品牌使用作为乙方受托运营管理的权利之一，免收取任何形式的使用费。

7.3 知识产权

7.3.1 除非本合同另有约定，本项目知识产权的全部权利、所有权和权益均属甲方所有。

7.3.2 乙方组织策划自办展和自办会等活动，双方可根据实际情况另行协商确定自办会展活动的知识产权等事宜。

第八条 维修维护、更新改造与资产管理

8.1 为了确保良好与安全的经营条件，本项目对其设备设施应进行按规定的折旧年限更新改造及维修保养。

8.2 在合同期限内，本项目应设立资产重置基金，用于支付设备设施的添加、改良和重置，以确保本项目定期改造和更新，以满足正常经营需要。资产重置基金的计提比例为总收入的 4%，按月计提。

8.3 每一个会计年度的预算中，本项目应制定重置固定资产费用预算，用于家具、设备及其他固定资产的更新与添置。经甲方批准，由本项目管理并使用。

第九条 项目的转让和出售及其他情况

9.1 转让

9.1.1 未经书面通知甲方，乙方不得出让或转让其在本合同项下的权益。

9.1.2 在不影响本项目经营且书面通知乙方的前提下，甲方可将其在本合同项下的权益作为对资信合格机构抵押的担保。但甲方应确保设立在项目上的债务担保在任何时候都不得超过本项目市场价值的 70%,并且确保将乙方在本合同项下的权益告知抵押权人或其他担保物权权利人，且该抵押权人或其他担保物权权利人应提供其接受本合同约定条款的书面确认。

9.1.3 在一方同意另一方转让本合同项下权益、但双方未签订书面确认文件之前，提出

转让方不得对本合同项下的任何权益进行再次转让（依照本合同规定无需取得再次同意的转让除外）。

9.1.4 除非本合同另有规定或双方另有协议，否则甲方或乙方对其在本合同中权益的转让，不得免除甲方或乙方在本合同项下的义务。

9.2 出售

9.2.1 对于根据双方一致认同存在下列情形的任何主体，甲方不得向其进行项目权益出售：（1）该主体不具有履行甲方在本合同项下义务所需的经济财力和兑现能力；（2）该主体或其任何关联公司在业内被视为道德品质败坏、曾被判有严重犯罪、控制或受控于曾被判有严重犯罪的企业；（3）该主体或其任何关联公司从事的业务是经营（而不是拥有或提供资金给）与乙方相竞争的项目；（4）该主体或其任何关联公司是本协议达成前已被锁定的特定企业或个人。

9.2.2 向第三方的出售并不包括向合格抵押项下的抵押权人进行的转让、出售或出让，也不包括合格抵押项下出现丧失赎回权情形时的出售。

9.2.3 如果甲方决定向第三方出售本项目，在同等条件下，乙方享有优先购买权。甲方应在正式出售之前，将其决定书面通知乙方，乙方应在收到通知之后 20 天内作出回复，如乙方未作回复，则视为乙方放弃优先购买权，接收甲方此决定。

9.2.4 如在甲方发出其欲出售本项目的通知后的 45 天后，甲方和乙方（或其指定人）仍未能就本项目出售后本合同的执行事宜商定双方均可接受的处理办法，则甲方须确保在买主接受本合同中乙方权益的前提下，将其在本合同项下的权益出售给第三方。

9.2.5 若本项目整体进行出售，甲方需提前书面通知乙方，则甲方须促成买主承继委托管理合同或与乙方订立新的委托管理合同；如乙方与买主未能就订立新的委托管理合同事宜达成一致，则乙方可与甲方协商解除合同，并由甲方赔偿乙方直接经济损失。

9.2.6 任何对项目的出售均不得减少或不利地影响：（1）流动资金届时的水平；（2）乙方依照本合同保持的项目帐户中的尚存余额。

9.2.7 如项目的所有权，因司法或行政程序（包括但不限于：丧失赎回权，在任何破产、倒闭或类似的程序中依照具有司法管辖权法院的命令进行的出售，接管人、托管人、司法管理人或清算人根据任何破产法、倒闭法或类似法律进行的出售）而被

转移给一位不属于合格受让人的主体，不论该等转让是否为甲方的自愿行动，也不论（在适用法律项下）甲方是否为实际转让方，甲方经提前30日发出书面通知后，有权终止本合同，并由甲方依法在过错范围内赔偿乙方直接经济损失。

9.3 其他情况

9.3.1 如本项目建成后5年内，甲方对中铁发展投资有限公司持有的青岛上合中创产业投资发展有限公司49%股权未收购完成或不能完全持有本项目全部资产，则乙方可与甲方解除合同，并由甲方依法在过错范围内赔偿乙方直接经济损失。

第十条　保险事宜的约定

10.1 甲方应在整个合同期内，用其资金为本项目投保“财产险”及其他意外险，投保总金额由乙方提出经甲方审核后最终确定，但在任何情况下均不能少于一个足以避免受保险单上共同保险条款影响的最低所需金额，其他种类保险由乙方根据经营需要提出投保建议，经甲方审核后确定，如涉及乙方利益，保单上应指明乙方为“附加被保险人”。

10.2 保险项目将由享有良好声誉并具有可靠经济责任能力的保险公司签发保险单位予以承保。

10.3 对于因拥有、经营和维护本项目而发生或遭受的任何损失、损害、责任或支出，任何一方在未首先根据本合同项下维持的保单提出索赔之前，均不得就其遭受的上述损失、损害、责任或支出，而向另一方或另一方的关联公司（或另一方的任何董事、雇员或其代理人）提出索赔。

第十一条　合同的解除和终止、违约责任

如果在任何时间，发生一个或几个下列事件或违约情况的话，守约方有权选择解除合同，并要求违约方承担赔偿责任：

11.1 如果任何一方自愿宣告破产、或者实施了破产行为、或者资不抵债、或者为其任何资产指定了管理人或接管人，则另一方可经书面通知对方后解除本合同。

11.2 如果任何一方未履行或未完全履行本合同致对方严重损害的,且在守约方向违约方发出书面通知书后30天内违约方仍未纠正过失，则守约方可在上述30天的期限届满时解除本合同，并有权要求违约方承担违约责任，向违约方追偿。

11.3 乙方由于甲方原因而无力支付应付的经营成本和经营费用及应由甲方支付的与经

营相关的费用，而且在甲方收到书面通知的30个工作日内，仍未能支付，乙方有权解除本合同，并向甲方追偿相应的管理费以及依法在过错范围内赔偿乙方直接损失。

非因法定或约定事由，甲方未按本合同约定向乙方支付管理费， 经乙方书面催告后，甲方仍未在30个工作日内支付的，则自宽限期满之次日起，甲方应每日按应付未付金额的万分之一的标准向乙方支付逾期违约金，超过30个工作日仍未能足额支付的，乙方有权解除本合同，向甲方追偿相应的管理费，并要求甲方依法在过错范围内支付违约金，赔偿直接损失。

11.4 如果本项目在本合同约定的接管日期未达到运营标准，双方可以协商延长接管日期，如无法延长或延长后本项目仍未达到经营标准，则乙方有权解除本合同。

11.5 除本合同另行约定外，任何一方不能将其在合同项下之权利义务擅自转让和转移给任何第三者。如未经双方协商一致，任何一方擅自将其在本合同项下的权利义务转让给第三方的，另一方有权解除本合同，并向违约方追偿。

11.6 有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同且不承担任何违约责任及费用，如造成直接损失，乙方应按甲方的实际损失进行赔偿：

（1）乙方擅自中止、解除本合同的；

（2）乙方非法经营行为而导致本项目产生债务和损失的；

（3）乙方委派的总经理、财务总会计师、副总经理依据本合同2.4.8条款进行的年度考核达不到合格的且乙方拒绝更换人员；

第十二条　影响合同执行的因素

12.1 在合同期内，由于自然灾害或其他乙方不能预见、不能避免、不能控制的原因，本项目受到损坏或破坏，甲方将承担该类费用和开支，尽力修复或更新，使本项目基本恢复达到开业标准，对此乙方不得追究甲方违约责任。如甲方在灾害发生后90天之内未能开始进行此项工作，或未能努力使本项目恢复达到开业标准，任何一方可书面通知另一方终止本合同。

12.2 在本合同期限内，甲方计划修复或重建本项目，乙方可与甲方协商本项目是否适宜修复或重建，也可在收到甲方书面通知后的30天内，暂停经甲方确认可能受到影响的本合同项下服务；在本项目修复完成后，乙方应在收到甲方书面通知后的30天内，恢复此前暂停的本合同项下服务；因本项目修复或重建的时间，由双方协

商确认是否计入经营管理期。

12.3 如果本项目在任何政府没收、依法征用、强制收购或类似程序中被征收，本合同将自被征收或被依法征用之日起自动终止，而本项目被征收或依法征用的任何补偿应归属于甲方。但甲方应对乙方因被征收或依法征用所致的应得的委托管理利益进行补偿，应得的委托管理利益不低于本合同剩余年限的预估总收入，预估总收入按照终止合同上一年度乙方的基本管理费和效益管理费标准计算。

12.4 如果本项目只有部分被征收，且未被征收的部分仍可作为委托项目进行经营管理，经双方协商一致，双方继续履行本合同。部分被征收得到的补偿将被全部或部分用于委托项目的修复、重建或更新，尽可能恢复其在被征用前作为委托项目的完整功能。

12.5 不可抗力：遇有不可抗力事件的，受到该事件影响的一方，应立即将事件情况通知对方，并在可对外联系之日起 5 日内提供对方认可的证明文件。按照事件对履行合同的影响程度，由双方协商决定是否延期履行合同，或部分免除履行合同义务，或解除本合同。本合同所称的“不可抗力事件”是指：因战争、七级（含）以上地震、十级（含）以上台风、火灾等而导致一方不能履行合同或迟延履行合同的事件。

12.6 本条上述影响合同执行的因素发生后，乙方继续或恢复本合同项下服务的，甲乙双方应协商修改此影响合同执行时间段内的经营指标。

第十三条　　争议的解决

13.1 凡因执行本合同所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方所在地的人民法院管辖。并由败诉方承担由此产生的仲裁费、诉讼费、律师费、评估费、鉴定费等一切费用。

13.2 在本合同履行期间，如部分条款被确定无效，不影响双方继续履行本合同的其他生效条款。

第十四条　本合同的生效和其他

14.1 经双方协商一致，并达成书面意见，可变更、中止或提前解除本合同。

14.2 本合同首部联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。如一方地址、电话、电子邮件、银行账户等信息发生变更，应在变更后 2 日内书面通知对方。因联系方式和联系信息错误或单方变更后未及时书

面通知对方而无法送达的，自交邮后第 7 日视为送达。

14.3 本合同用中文书写,经双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章后正式生效。

14.4 本合同一式捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。

14.5 本合同的附件和补充协议、修正协议类文件，经双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章后都是本合同的组成部分。

（以下无正文）

双方已责成其各自妥当授权的代表于本合同首页载明的日期签署了本合同，以兹共同信守。

甲方名称：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：

乙方名称：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

附件一：甲乙双方营业执照

附件二：项目权属证明文件

（项目产权证书/国有土地使用证/建设用地规划许可证/规划意见书）

附件三：授权证明（股东决议）

附件四：授权证明（授权委托书）

附件五：项目位置

附件六：经营管理内容

甲方委托乙方对本项目经营管理的内容

1) 管理架构搭建

1.1 确定部门结构设置

1.2 制定部门管理内容

2) 人力资源管理

2.1 本地市场薪酬福利调研

2.2 确定各岗位任职资格及职责描述

2.3 确定企业薪酬体系

2.4 确定人力资源管理标准及工作流程

3) 经营战略和计划制定

3.1 场馆及管理者经营能力分析

3.2 明确场馆运营目标

3.3 决策程序

3.4 战略规划

4) 市场营销体系及计划建立

4.1 建立场馆营销体系

4.2 场馆细分市场调研

4.3 场馆客户管理

4.4 场地管理

4.5 自办展览和会议营销

4.6 国际市场营销

27CAFD1F-F2A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

5) 会议、酒店及餐饮服务管理

5.1 接待咨询服务

5.2 销售预定管理

5.3 建立项目协调员制

5.4 现场服务及管理

6) 工程与设备管理

6.1 运行管理

6.2 能耗控制

6.3 工具及仓库管理

6.4 设备建档及资料管理

6.5 外包工程服务供应商监管

7) 安全管理

7.1 建立安全管控体系

7.2 建立安全培训制度

7.3 监控值班管理

7.4 风险管控及应急预案

8) 财务管理

8.1 固定资产及低值易耗品管理

8.2 现金管理

8.3 票据管理

8.4 费用收支管理

8.5 预算管理

8.6 成本防控

8.7 财务分析及业绩评估

8.8 内部稽核

9) 采购和物资管理

9.1 本地采购价格调研

9.2 采购成本控制

9.3 招投标管理

27CAFD1C-E8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

9.4 库房管理

9.5 供应商评估及管理

10) 信息化建设

10.1 需求分析及调研

10.2 信息化目标及总体规划

10.3 体系结构及模块

10.4 信息化应用软件及平台

11) 项目公共环境及卫生管理

11.1 大堂及公共区域清洁

11.2 卫生间清洁

11.3 客货电梯清洁

11.4 场馆管理用房清洁

11.5 楼体外墙清洁

11.6 绿化及消灭杀

11.7 垃圾房、垃圾清运管理

附件七：有关筹备期事项的附录

1) 前期人员配置建议

1.1 本地市场薪酬福利调研

1.2 人员编制

1.3 岗位任职资格

1.4 薪酬福利标准

1.5 提出并实施招聘计划

1.6 人力资源管理标准及工作流程

2) 场馆建筑施工和设备安装

2.1 隐蔽工程

2.2 公共区域合理使用材料

2.3 车场及人员线路合理

2.4 深化设计方案

27CAFD1E-1585-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

3) 筹备期市场推广及营销

3.1 市场调研

3.2 竞争对手分析

3.3 筹备期市场推广

4) 场馆及酒店的移交及接管验收

4.1 场馆接收工作

4.2 接收场馆技术资料

5) 场馆及酒店运营前其他准备工作

5.1 场馆日常运营费用预算

5.2 场馆经营费用预算

5.3 拟定采购清单

5.4 场馆的开荒清洁

5.5 场馆的相关保险

5.6 采购及供应商管理

5.7 管理文件确定建议

5.8 制定返修计划、返修程序、返修负责人员安排

5.9 建立与政府主管部门关系

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

响应文件

包：第 包

资格审查部分

项目名称：
项目编号：
投标单位名称（公章）：
二〇　年　月　日

27CAFD1E-F8A5-4E24-A716-67A72F4FAFB0

资格审查文件目录

1、营业执照或登记证书等；

2、声明函(见附件1)；

3、采购诚信承诺书(见附件2)；

4、资质证书；

5、磋商文件要求的其他资格证明材料。

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

附件 1：

声明函

一、我方在参加_____（项目名称）采购活动前 3 年内，我方被公开披露或查处的违法违规行为有：_____ ，但在经营活动中：

1、没有重大违法记录（重大违法记录指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

2、没有行贿犯罪记录（查询内容：①供应商_____、组织机构代码证或统一社会信用代码_____；②法定代表人_____、身份证号码_____；③项目负责人_____、身份证号码_____）。

二、我方在参加本项目活动前一段时间内具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

若以上声明不实，我方自愿承担一切法律后果。

供 应 商：_____(盖公章)

日 期：_____年_____月____日

备注：招标文件未要求项目负责人的，项目负责人一栏可删除。

27CAFD1E-F845-4E24-A7A6-67172F4EAFB0

附件 2：

采购诚信承诺

胶州市行政审批服务局公共资源交易中心，（采购人），（采购代理机构）：

我公司（供应商名称）已详细阅读了项目（项目编号：）磋商文件，自愿参加本次投标，现就有关事项做出郑重承诺如下：

一、诚信投标，材料真实。我公司保证所提供的全部材料、投标内容均真实、合法、有效，保证不出借或者借用其他企业资质，不以他人名义投标，不弄虚作假；

二、遵纪守法，公平竞争。不与其他供应商相互串通、哄抬价格，不排挤其他供应商，不损害采购人的合法权益；不向磋商小组、采购人提供利益以牟取中标。

三、若中标后，将按照规定及时与采购人签订采购合同，不与采购人订立有悖于采购结果的合同或协议；严格履行采购合同，不降低合同约定的产品质量和服务，不擅自变更、中止、终止合同，或者拒绝履行合同义务；

若有违反以上承诺内容的行为，我公司自愿接受取消投标资格、记入信用档案、没收投标保证金、媒体通报、1-3年内禁止参与采购等处罚；如已中标的，自动放弃中标资格，并承担全部法律责任；给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任。

供应商名称(盖公章)：

法定代表人（签章）：

年　月　日

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-C7A7FAFAFBO

响应文件

包：第包

商务部分

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

二〇年月日

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

商务文件目录

1、投标函(见附件3)；
2、法定代表人身份证明(见附件4)；
3、法定代表人授权委托书(见附件5)；
4、报价一览表(见附件6)；
5、分项报价明细表(见附件7)；
6、供应商情况介绍（主要产品、技术力量、企业规模、经营业绩等）；
7、供应商同类项目实施情况一览表(见附件8) （若有）；
8、类似成功案例业绩证明（供应商同类项目中标通知书、合同、验收报告）（若有）；
9、商务响应表(见附件9)；
10、联合投标协议书（若有）(见附件10)；
11、联合投标授权委托书（若有）(见附件11)；
12、磋商文件商务评审办法中涉及提交的相关证明材料（若有）；
13、磋商文件其它规定或者供应商认为应介绍或者提交的资料、文件和说明（若有）。

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7B5-67A72F4FAFB0

附件3：

投标函

（采购代理机构）：

（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（招标项目名称）（编号为 ）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1、我方已详细审查全部磋商文件，同意磋商文件的各项要求。

2、我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。

3、若中标，我方将按照磋商文件规定履行合同责任和义务。

4、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司以及其附属机构没有任何联系。

5、响应文件自开启日起有效期为90日历日。

6、以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果。

供应商名称（公章）：

供应商法定代表人或者授权代表（印章）：

联系电话：

日期： 年 月 日

备注：本投标函由授权代表印章的，应附法定代表人印章的授权委托书。

27CAFD1F-F8A5-4E24-A716-67A72F4FAFB0

附件4：

法定代表人身份证明

供应商名称：
单位性质：
地址：
成立时间：年月日
经营期限：

姓名： 性别： 年龄：职务：
系（供应商名称）的法定代表人。
特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

附件5：

法定代表人授权委托书

（采购代理机构）：

我（姓名）系（供应商名称）法定代表人，现授权委托我公司的（姓名）为我公司本次项目的授权代表，代表我方办理本次投标、签约等相关事宜，签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。授权代表联系方式。

在我方未发出撤销授权委托书的书面通知以前，本授权委托书一直有效。授权人（代表）签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权撤销而失效。

授权代表无权转让委托权。特此授权。

本授权委托书于年月日签字生效，特此声明。

（附法人代表身份证以及授权代表身份证复印件）

授权代表姓名：性别：年龄：

单位：部门：职务：

供应商名称（公章）：

法定代表人（印章）：

日期：年月日

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

附件6：

报价一览表

投标包：第　　包　　包名称：

序号	项目名称	报价
1	技术服务费	
2	基本管理费	

时间：年　　月　　日

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

附件 7：

分项报价明细表

序号	项目名称	服务内容说明	报价	备注
1				
2				

注：供应商应按完成本项目实际情况进行填写或扩充。

时间：年　　月　　日

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

附件8：

供应商同类项目实施情况一览表

投标包：第 包　　包名称：

采购单位	项目名称	业态	规模	采购单位联系人及电话

时间：年月日

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

附件9：

商务响应表

投标包：第 包　　包名称：

项目	磋商文件要求	是否响应	供应商的承诺或说明
服务期限		响应	完全响应
服务地点			
付款方式			
服务验收成果			
……			

日期：　年月日

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

附件10：

联合投标协议书

甲方：

乙方：

（如果两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合，可按照甲、乙、丙、丁…序列增加）

联合体各方经协商，就响应（采购人名称）组织实施（项目名称）（项目编号）的招标活动联合进行投标之事宜，达成如下协议：

一、联合体各方一致决定，以 _____为主办人进行投标，并按照磋商文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中，主办人的法定代表人或者授权代理人根据磋商文件规定以及投标内容对采购人所作的任何合法承诺，包括书面澄清以及响应等对联合体各方均有约束力。如果中标并签订合同，则联合体各方将共同履行对采购人或者采购代理机构所负有的全部义务，并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合体各方保证对主办人为响应本次招标而提供的产品和服务提供全部质量保证以及售后服务支持。

四、本次联合投标中，联合体各方承担的工作和义务：

甲方承担的工作和义务为：

乙方承担的工作和义务为：

五、有关本次联合投标的其他事宜：

六、本协议提交采购人或者采购代理机构后，联合体各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或者撤销。

七、本协议共份，联合体各方各持一份，并作为响应文件的一部分。

甲方名称：　　（公章）　　乙方名称：　　（公章）

法定代表人：　　（印章）　　法定代表人：　　（印章）

日期：年月日　　日期：年月日

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A5-6A7ZEAFBO

附件11：

联合投标授权委托书

（如果两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合，可按照甲、乙、丙、丁…序列增加）

本授权委托书声明：根据（甲方名称）与（乙方名称）签订的《联合投标协议书》的内容，主办人的法定代表人现授权为联合投标代理人，代理人在投标、开启、评审、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，联合投标各方均予以认可并遵守。

特此委托。

主办人的法定代表人：（印章）　　职合投标代理人：（印章）：

日期：年月日　　日期：年月日

甲方名称：（公章）　　乙方名称（公章）

法定代表人：（印章）　　法定代表人：（印章）

日期：年月日　　日期：年月日

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

响应文件

包：第包

技术部分

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

二〇年月日

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

技术文件目录

1、对本项目服务总体要求的理解；
2、服务方案；
3、应急服务措施；
4、服务响应表（见附件12）；
5、咨询顾问项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表（见附件13）；
6、磋商文件要求或者供应商认为其它应介绍或者提交的资料和文件。
7、证明服务的合格性和符合磋商文件规定的技术资料。
8、供应商需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

附件12：

服务响应表

供应商名称（公章）：　　第包

序号	磋商文件要求	响应文件响应	偏离情况

注：

1、供应商应根据磋商文件的服务要求，如实逐条一一对应填写响应情况，如有未响应服务要求，磋商小组有权视其为负偏离；

2、请供应商在“偏离情况”一栏详细描述存在正偏离或负偏离服务要求，并标明偏离情况；

3、磋商文件服务内容未做要求的，不视为正偏离。

时间：年月日

27CAFD1E-F88C-4E24-A7A6-67A72F4EAFB0

附件13：

咨询顾问项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表

供应商名称（公章）：　　第包

姓名	职务	专业技术资格	在本项目中任职	参加本单位工作时间

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，后附相关人员证书复印件及社保证明材料复印件。

时间：年月日

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72FAFAFB0

附件14：

采购项目验收单

<table>
<tr><td>用户</td><td></td><td>合同号</td><td></td><td colspan="3">合同金额（元）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">招标项目</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">验收项目</td><td rowspan="2"></td><td>合计</td><td>财政拨款</td><td>单位自筹</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">验收意见：

负责人：
（用户盖章）
年月日</td><td colspan="3">验收意见：

负责人：
（供应商盖章）
年月日</td></tr>
<tr><td colspan="2">验收小组成员签名</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

附录1

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

通用竞磋服务类（综合评分法） 评分办法

序号	标题	分值	评分标准
通用竞磋服务类（综合评分法）［100.00］			
1	资格性审查［合格制］		
1.1	营业执照、登记证书、执业许可证等	合格制	具有独立承担民事责任的企业或组织合法经营权的凭证（如:营业执照、登记证书、执业许可证等）
1.2	声明函	合格制	在经营活动中无重大违法记录和行贿犯罪记录、具有良好商业信誉和健全财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金良好记录的声明函。
1.3	采购诚信承诺书	合格制	采购诚信承诺书
2	符合性审查［- -］		
2.1	投标文件雷同检查	合格制	投标文件不存在记录的MAC地址、CPU序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的情形
2.2	对招标文件的技术/服务要求响应情况［合格制］		
2.2.1	对招标文件的技术/服务要求响应情况1	合格制	投标文件响应招标文件以下技术/服务要求（对应投标文件技术部分——技术响应表/服务响应表）
2.2.2	对招标文件的技术/服务要求响应情况2	合格制	★……
2.3	投标报价	合格制	按照招标文件要求报价且不超过预算金额或最高限价（对应投标文件商务部分——报价一览表）
2.4	投标有效期	合格制	投标有效期满足招标文件要求（对应投标文件商务部分——投标函）
2.5	对招标文件的商务要求响应情况［合格制］		
2.5.1	对招标文件的商务要求响应情况1	合格制	投标文件响应招标文件以下商务要求（对应投标文件商务部分——商务响应表）
2.5.2	对招标文件的商务要求响应情况2	合格制	（货物：交货期、交货地点、付款方式、售后服务要求、验收……） （服务：服务期限或者提供服务起止时间、服务保障要求……）
2.6	对招标文件的编制、签章要求响应情况	合格制	投标文件按照招标文件要求编制、签章
2.7	其他1	合格制	投标文件未发现含有招标人不能接受的附加条件
2.8	其他2	合格制	未发现投标人提供虚假材料、恶意串通、以行贿手段谋取中标等情形
2.9	其他3	合格制	未发现法律、法规和招标文件规定的其他无效情形
3	商务部分［60.00］		
3.1	投标报价	10.00	评标基准价C=所有有效标书投标报价(或最终价格)中的最低投标报价。 最终报价: 1、对于小型和微型企业制造的货物(服务)，给予小型和微型企业包括相互之间组成的联合体的产品 10% 的价格扣除，扣除后的价格为最终报价 2、大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成的联合体，联合体协议中约定，小微企业的协议合同金额占比30% 以上的，给予 0% 的价格扣除，扣除后的价格为最终报价 报价得分 = 评标基准价 ÷ （投标报价或者最终价格） × 满分
3.2	企业业绩	35.00	1、投标人自2015年1月1日至响应文件提交截止时间承担过会展综合体（须含会展及配套酒店）总建筑面积8万平方米及以上的设计顾问咨询工作的，提供一个得2分，最高得10分。须提供合同关键页原件【不得缺漏服务内容、项目名称、签署页等关键内容】的电子文档，未提供的不得分。同类时间以合同签署时间为准。 2、投标人或投标人受托管理的会展场馆或关联企业自持经营的会展场馆2015年以来服务过与APEC、G20、金砖峰会、上合峰会、一带一路国际合作高峰论坛等同规格的多边国务活动的，每个得5分，满分得10分。 3、投标人2012年以来承担过会展综合体（会议、展览、酒店综合业态）总建筑面积10万平米及以上的受托管理工作，每有一个综合体业绩得2分，最高得10分。 4、投标人及关联企业自持经营或受托管理的会展综合体（会议、展览、酒店综合业态）项目总建筑面积合计不小于150万平方米的，得5分，否则不得分。 注：1、若合同中无法体现会展综合体总建筑面积，可提供会展综合体官网相关信息予以佐证。

27CAFDIC_F8AE_4E2E_AAC6_CA7A2FAFAFBO

通用竞磋服务类（综合评分法） 评分办法

序号	标题	分值	评分标准
3.2	企业业绩	35.00	2、第3、4业绩证明需提供中标、成交通知书或签订的合同关键页原件电子文档上传，并能清晰反映该项目的名称、种类，若中标、成交通知书或合同关键页无法体现会展综合体建筑面积及所涵盖业态的，可提供业主证明或会展综合体官网相关信息截图或媒体相关报道截图予以佐证。 3、涉及保密项目例如：多边国务活动的会展活动服务业绩需提供相关感谢函件、表彰函件或相关媒体报道截图均可。
3.3	信誉分	15.00	1、投标人或投标人受托管理的会展场馆为行业国际组织成员（如全球展览业协会（UFI）、国际大会及会议协会（ICCA）），每个得5分，满分得10。 2、投标人受托管理的单个会展场馆同时具备食品安全管理体系（ISO22000）、质量管理体系（ISO9001）、危害分析临界控制点（HACCP）、国际认证联盟（IQNet）认证证书的，得5分。 注：关联公司指投标人全资子公司（企业或其他组织）、投标人直接或间接控制的控股公司（企业或其他组织），投标人直接或间接参股的公司（企业或其他组织）及投标人控股股东、实际控制人直接或者间接控制的其他控股公司（企业或其他组织）。关联公司需提供国家企业信用信息公示系统证明股权关系。
4	**技术部分［40.00］ ()**		
4.1	项目理解及重难点分析	10.00	对本项目有深入理解，具有相关对标项目服务经验，能把控项目特色和优势，提出有高度的实施策略，对重难点问题有合理化建议，有经济、安全、可行的解决方案。内容完整并符合本项目要求的10分，内容基本符合的7分，内容符合性较差的得 4分，未描述不得分。
4.2	咨询顾问服务方案	10.00	咨询顾问服务方案应对咨询服务实施计划、周期进度安排计划、工作质量保证措施提出科学性、可行性的情况，内容完整并符合本项目要求的10分，内容基本符合的7分，内容符合性较差的得 4分，未描述不得分。
4.3	筹备开业服务方案	10.00	投标人编制筹备开业服务方案，包含但不限于：人员组建、市场营销、销售策略、财务及采购、设计及工程进度跟进等内容。内容完整并符合本项目要求得10分，内容基本符合得7分，内容符合性较差的得4分，未描述或不符合项目要求不得分。
4.4	运营管理服务方案	10.00	投标人编制运营管理服务方案，包含但不限于：项目运营目标、项目运营策略、项目销售方案、项目品牌建设、项目服务保障、核心部门职责、运营成本控制、运营风险防控措施等内容。服务方案的可行性、可操作性、先进行等方面符合本项目要求的10分，基本符合的7分，符合性较差 的得4分，未描述不得分。

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7[illegible]OF EAFBO

其他注意事项

控制价　　：3000000.00

专家个数　　:5

投标人报价方式　　:总价（元）

定标方式　　:确定中标人

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0

服务明细表

序号	明细内容
1	名称：上合国际会议中心咨询顾问和委托运营管理项目 服务范围：详见采购文件 服务要求：详见采购文件

27CAFD1E-F8A5-4E24-A7A6-67A72F4FAFB0