

郑州绿博文化产业园规划设计专业园区孵化器运营

招 标 文 件



项目编号：中牟政采公开-2021-01-7

采 购 人：郑州国际文化创意产业园管理委员会

代理机构：天马盛鼎项目管理有限公司

日 期：二〇二一年一月

目 录

第一章	公开招标公告.....	3
第二章	供应商须知.....	7
第三章	资格评审、评标及定标.....	24
第四章	合同协议书（格式）	28
第五章	采购人需求.....	34
第六章	投标文件格式及附件.....	39

第一章 公开招标公告

项目概况

郑州绿博文化产业园规划设计专业园区孵化器运营招标项目的潜在投标人应在“中牟县公共资源交易中心网站（www.zmxggzy.com）”获取招标文件，并于2021年2月10日09时00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1、采购项目编号：中牟政采公开-2021-01-7

进场编号：牟公资采 2021-0118-008

2、采购项目名称：郑州绿博文化产业园规划设计专业园区孵化器运营

3、采购方式：公开招标

4、预算金额：16000000 元

5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

（1）资金来源：财政资金（已落实）

（2）验收标准：按照运营目标验收

（3）服务要求：详见附件

（4）标段（包）：本项目共分1个包。

（5）服务期：15年。

（6）项目选址：中牟文创大厦，位于晨阳路以北，静心路以东，占地面积20亩，总建筑面积53970.18平方米。

（7）服务范围：选取一家运营公司，协议签订合作期限为15年。主要开展平台建设、资源引进、项目孵化、产业招商、企业服务、创新资源整合等服务工作，并按照时间进度完成相应运营目标。

6、合同履行期限：15年

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

二、申请人资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：

无

3、本项目的特定资格要求

(1) 对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝其参与本次政府采购活动；

(2) 供应商在国家企业信用信息公示系统中未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单。

三、获取招标文件

1. 时间：2021 年 1 月 21 日至 2021 年 1 月 27 日。每天上午 08 时 00 分至 12 时 00 分，下午 12 时 00 分至 17 时 00 分（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：中牟县公共资源交易中心网站（www.zmxggzy.com）

3. 方式：凡有意参加投标者，需进入中牟县公共资源交易中心网站（www.zmxggzy.com），进行投标人/供应商会员注册（注册步骤详见办事指南-办事流程），完成后需到中牟县公共资源交易中心进行现场审核，现场审核需携带相关资料原件及加盖公章的复印件一套，审核通过后供应商需在中牟县房产交易大厦 18 楼办理 CA 锁，办理完毕携带 CA 锁到中牟县公共资源交易中心信息科（中牟县房产交易大厦 18 楼）审核激活，供应商通过 CA 锁登陆进行招标文件（含.ZMZF 格式文件）等相关文件的下载，纸质招标文件不再提供。未按规定在网上下载招标文件的，其投标将被拒绝。

4. 售价：0 元

四、投标截止时间及地点

1. 时间：2021 年 2 月 10 日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：中牟县公共资源交易中心（<http://www.zmxggzy.com>）电子交易平台；供应商须在投标文件递交截止时间前登录中牟县公共资源交易中心网站（<http://www.zmxggzy.com>）通过电子交易平台上传加密的电子投标文件，确保成功上传电子投标文件。加密电子投标文件逾期上传，采购人不予受理。

五、开标时间及地点

1. 时间：2021 年 2 月 10 日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：中牟县公共资源交易中心（房产交易大厦 4 楼）第 1 开标室；本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商无需到开标现场参与开标活动，供应商须在投标截止前进入远程开标大厅（<http://www.zmxggzy.com/BidOpening>）进行开标操作和投标文件的解密；在规定时间内投标文件未解密的投标人，视为放弃投标；具体操作流程及程序，请供应商查阅中牟县公共资源交易中心网站（<http://www.zmxggzy.com>）“下载中心”专区的“中牟不见面开标-操作手册”。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》《中牟县政府采购网》《中牟县公共资源交易中心》上发布。

招标公告期限为五个工作日 2021 年 1 月 21 日至 2021 年 1 月 27 日。

七、其他补充事宜

1. 运营费用：16000000 元；

2. 资金扶持：

2.1) 1-5 年：按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的 20%进行资金扶持；

2.2) 6-10 年：按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的 10%进行资金扶持；

2.3) 11-15 年：按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的 5%进行资金扶持；

2.4) 给予乙方的资金扶持仅限于由乙方主导引进孵化器的企业，可享受县级留存税收资金扶持，由文创园管委会或其他企业、机构引进该孵化器的企业不在乙方资金扶持范围之内。

3、本项目实行电子开评标，获取招标文件后，请各投标人在“中牟县公共资源交易中心网站 (<http://www.zmxggzy.com>) “下载中心”栏目下载相关驱动和电子投标工具。投标人在制作电子标书过程中，如遇到电子交易系统的软件操作问题时，可通过热线电话（4009980000）进行咨询。

4、投标文件的上传：投标人须使用电子交易系统提供的投标文件制作工具进行电子投标文件的制作，并按要求上传经 CA 锁签章和加密的电子投标文件（.ZMTF 格式）。

5. 本项目执行促进中小型（监狱、残疾人福利）企业发展、扶持不发达地区和少数民族地区等政府采购政策。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：郑州国际文化创意产业园管理委员会

地址：郑州市中牟县郑开大道 19 号

联系人：王女士

联系方式：0371-62290207

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：天马盛鼎项目管理有限公司

地址：郑州市金水东路 49 号绿地原盛国际 1 号楼 B 座 10 层

联系人：王鹏涛

联系方式：0371-88958900

3. 项目联系方式

项目联系人：王鹏涛

联系方式：0371-88958900

发布人：天马盛鼎项目管理有限公司

日期：2021 年 01 月 20 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	名 称	内 容
1	采购人	采购人：郑州国际文化创意产业园管理委员会 地址：郑州市中牟县郑开大道 19 号 联系人：王女士 联系方式：0371-62290207
2	采购代理机构	采购代理机构：天马盛鼎项目管理有限公司 地址：郑州市金水东路 49 号绿地原盛国际 1 号楼 B 座 10 层 联系人：王鹏涛 联系方式：0371-88958900
3	项目名称	郑州绿博文化产业园规划设计专业园区孵化器运营
4	项目编号	中牟政采公开-2021-01-7
5	资金来源及项目预算	资金来源：财政资金（已落实）； 政府采购预算价： 运营费用：16000000 元； 资金扶持： 1-5 年：按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的 20%进行资金扶持； 6-10 年：按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的 10%进行资金扶持； 11-15 年：按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的 5%进行资金扶持； 给予乙方的资金扶持仅限于由乙方主导引进孵化器的企业，可享受县级留存税收资金扶持，由文创园管委会或其他企业、机构引进该孵化器的企业不在乙方资金扶持范围之内。
6	标段（包）划分	本次招标共 1 个包。
7	服务期	15 年

8	服务标准	按照采购人需求执行
9	服务范围	选取一家运营公司，协议签订合作期限为 15 年。主要开展平台建设、资源引进、项目孵化、产业招商、企业服务、创新资源整合等服务工作，并按照时间进度完成相应运营目标。
10	政府采购政策	本项目执行促进中小型（监狱、残疾人福利）企业发展、扶持不发达地区和少数民族地区等政府采购政策。
11	供应商资格要求	1. 具有独立承担民事责任的能力； 2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； 3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； 4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； 5. 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； 6. 对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝其参与本次政府采购活动； 7. 供应商在国家企业信用信息公示系统中未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单； 8. 本项目不接受联合体参加。
12	是否接受联合体投标	☒ 不接受/ ☐ 接受
13	分包	☒ 不允许/ ☐ 允许
14	招标文件获取	1. 时间：2021 年 1 月 21 日至 2021 年 1 月 27 日。每天上午 08 时 00 分至 12 时 00 分，下午 12 时 00 分至 17 时 00 分（北京时间，法定节假日除外。） 2. 地点：中牟县公共资源交易中心网站（www.zmxggzy.com） 3. 方式：凡有意参加投标者，需进入中牟县公共资源交易中心网站（www.zmxggzy.com），进行投标人/供应商会员注册（注册步骤详见办事指南-办事流程），完成后需到中牟县公共资源交易中心进行现场审核，现场审核需携带相关资料原件及加盖公章的复印件一套，审核通过后供应商需在中牟县房产交易大厦 18 楼办理 CA 锁，办理完毕携带 CA 锁到中牟县公共资源交易中心信息科（中牟县房产交易大厦 18 楼）审核激活，供应商通过 CA 锁登陆进行招标文件（含.ZMZF 格式文件）等相关文件的下载，

		纸质招标文件不再提供。未按规定在网上下载招标文件的，其投标将被拒绝。 4. 售价：0 元
15	踏勘现场	不组织，供应商自行踏勘，无论供应商对现场考察与否，都将被视为熟悉履行合同有关的一切情况。
16	投标答疑会	不召开
17	供应商提出问题或要求澄清招标文件的截止时间	时间：提交投标文件截止时间 10 日前； 形式：书面形式；
18	投标保证金	不需要缴纳
19	投标文件的递交及开标时间	1. 时间：2021 年 2 月 10 日 09 时 00 分（北京时间） 2. 地点：中牟县公共资源交易中心（http://www.zmxggzy.com）电子交易平台；供应商须在投标文件递交截止时间前登录中牟县公共资源交易中心网站（http://www.zmxggzy.com）通过电子交易平台上传加密的电子投标文件，确保成功上传电子投标文件。加密电子投标文件逾期上传，采购人不予受理。
20	投标有效期	从开标之日起 60 日历天
21	是否退还投标文件	不退还
22	开标顺序	按中牟县公共资源交易中心远程开标大厅规定顺序进行。
23	付款方式	运营费用： 前 5 年为 1600 万元（第一年为 500 万元、第二年为 400 万元、第三年为 300 万元、第四年为 200 万元、第五年为 200 万元），具体金额以考核结果为准。 首次补助由甲方与乙方签约后 45 个工作日内支付 300 万元用于本项目的运营启动；剩余 200 万元以及第 2-5 年运营费用须由甲方在本协议签订满周年 30 日内完成本项目上年度运营指标考评，确定补助标准。 针对运营费标准进行量化考核。具体为：若每一年度量化考评分数低于 60

		分，甲方不予支付乙方（运营公司）运营费，甲方给予乙方半年时间的整改期；整改期届满，乙方能够完成考核指标的，甲方于 30 天内补足乙方运营费；整改期内，乙方除完成正常的考核内容外，乙方应当补足上一年度差额分数相应的考核指标；整改期结束后，乙方仍不能达到要求标准（80 分）的，甲方有权终止合作，乙方无条件退出； 量化考评分数高于或等于 60 分、低于 80 分的，按完成比例进行补助； 量化考评分数高于或等于 80 分的，按 100%额度进行补助。 资金扶持： 1-5 年按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的 20%进行资金扶持；6-10 年按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的 10%进行资金扶持；11-15 年按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的 5%进行资金扶持。本项奖励按半年期发放，每半年结束后次月的 25 日甲方向乙方支付到位。给予乙方的资金扶持仅限于由乙方主导引进孵化器的企业，可享受县级留存税收资金扶持，由文创园管委会或其他企业、机构引进该孵化器的企业不在乙方资金扶持范围之内。
24	投标文件份数	电子投标文件：壹份加密电子投标文件（.ZMZF 格式）上传至中牟县公共资源交易中心（http://www.zmxggzy.com）电子交易平台；
25	投标文件格式中要求的签字、盖章（单位）	盖章（单位）可以是电子公章或企业公章，签字可以是电子签章或签名。
26	信用记录：根据财库【2016】125 号文的要求，代理机构将查询供应商信用记录。 1. 信用信息查询渠道：信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn）。 2. 信用信息查询截止时点：同投标文件截止时间，由代理机构查询供应商截止到投标文件截止时间的信用信息记录。 3. 信用信息查询记录和证据留存的具体方式：代理机构查询的信用信息记录将以网页打印稿形式与其他采购文件一并保存。 4. 信用信息的使用规则：如供应商为信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单的供应商，或为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）	

		cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商, 则其投标文件将被拒绝。 投标文件中不附或少附相关查询页, 不应视为投标无效, 最终以代理机构查询的信用记录作为评审依据。 代理机构查询之后, 网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据, 供应商自行提供的与代理机构查询信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。
27	政策扶持	提供全部服务由小微企业承接, 则评审得分加 1 分。参加评审的小微企业, 应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号) 的规定提供《中小企业声明函》(中小企业划型标准详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业〔2011〕300 号)。供应商为中型、大型企业的不适用本款规定。 根据财政部司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68 号) 规定, 本项目对监狱企业作为供应商所提供的服务, 则评审得分加 1 分。 根据财政部民政部中国残疾人联合会《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141 号) 规定, 本项目对残疾人福利性企业作为供应商所提供的服务, 则评审得分加 1 分。 注: 同一供应商, 小微企业、监狱企业和残疾人福利性企业评审加分只享受一次, 不得重复享受。 中小企业参加政府采购活动时, 应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号) 的规定提供《中小企业声明函》。 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为其他未列明行业(科学研究和技术服务业)。 享受扶持政策获得政府采购合同的, 小微企业不得将合同分包给大中型企业, 中型企业不得将合同分包给大型企业。 监狱企业参加政府采购活动时, 应当提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。 残疾人福利性企业参加政府采购活动时, 应当按照财库〔2017〕141 号文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》。

		其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。
28	评标委员会的 组建	评标委员会构成：7 人； 评标专家确定方式：经济、技术专家不少于评标委员会组成人员的三分之二，按相关规定从河南省政府采购专家库中随机抽取。
29	评标办法	综合评分法
30	是否授权评标 委员会确定中 标人	☐ 是 ☒ 否，推荐 3 名中标候选人
31	履约保证金	无
32	代理服务费	代理服务费参考发改价格（2015）299 号文件向中标人收取。 代理服务费金额（含税）：捌万柒仟零叁拾伍元整（¥87035.00） 代理服务费缴纳方式：电汇、转账。 代理机构开户名：天马盛鼎项目管理有限公司河南分公司 代理机构开户行：郑州农村商业银行股份有限公司祭城支行（郑州市市郊农村信用合作联社祭城信用社） 账号：00710011600000567
33	经审计的财务 报告	2019 年度或 2020 年度经审计的财务报告扫描件，供应商成立不满一年的可提供基本户银行出具的资信证明扫描件。
34	其他	本次招标如有变更、答疑或其他通知将在发布招标公告的网站上公布。
35	特别提醒	未在交易平台系统规定时间内进行解密或解密失败的，投标无效，由此产生的一切后果由供应商自行承担。
36	河南省政府采 购合同融资政 策告知函	各供应商： 欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！ 政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作

		实施方案》（豫财购〔2017〕10 号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。 贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。
--	--	---

一、说明

1 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于政府采购公开招标的服务。

2 定义

2.1 采购人：“供应商须知前附表”中所述的、依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 采购代理机构：取得政府采购招标代理资质，受采购人委托组织招标活动，在招标过程中负有相应责任的社会中介组织。

2.3 合格供应商

1. 具有独立承担民事责任的能力；

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5. 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6. 对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝其参与本次政府采购活动；

7. 供应商在国家企业信用信息公示系统中未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单；

8. 本项目不接受联合体参加。

2.4 中标人：接到并接受中标通知书，最终被授予合同的供应商。

2.5 投标文件：指供应商根据招标文件要求提交的所有文件。

2.6 供应商：根据政府采购合同，向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

2.7 货物：指除了咨询服务以外的所有的物品、货物、装置和/或包括附件、备品备件、图纸、技术文件、用于运输和安装的包装、培训、维修和其他类似服务的供应。

2.8 货物伴随服务：指招标文件规定的供应商应承担的技术服务、技术协助、校准及售后服务和其他类似的义务。

3 投标费用

3.1 无论投标过程中的作法和结果如何，供应商应自行承担所有与参加投标有关的全部费用，招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担上述费用。

二、招标文件

4 招标文件的构成

4.1 招标文件用以阐明本次招标的服务要求、招标投标程序和合同条件。

招标文件由下述部分组成：

- 第一章 公开招标公告
- 第二章 供应商须知
- 第三章 资格评审、评标及定标
- 第四章 合同协议书（格式）
- 第五章 采购人需求
- 第六章 投标文件格式及附件

4.2 供应商应仔细阅读招标文件中供应商须知、合同条款的所有事项、格式要求和技术规范，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标对招标文件做出实质性响应，否则，将承担其投标被拒绝的风险。

4.3 完全照抄或复印招标文件技术及商务要求的、未按规定签署的投标文件将导致不被接受。

5 招标文件的澄清

5.1 潜在供应商对招标文件内容如有需要澄清、疑问的，应以书面方式（信函、电报、邮件、传真等，下同）在投标截止时间十（10）日前一次性通知到采购人或采购代理机构，采购人或采购代理机构将视情况在收到异议之日起三（3）日内以书面方式予以答复，同时将不标明疑问来源的书面答复函发给所有获取招标文件的潜在供应商。在规定的时间内未提出疑问的，将被视为对招标文件完全认可。

6 招标文件的修改

6.1 在招标公告中所述的投标截止日期十五（15）日前，采购代理机构可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

6.2 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。如果澄清或者修改的内容不影响投标文件的编制，澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。如果澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以公告形式通知所有获取招标文件的潜在供应商；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

6.3 招标文件的修改将以公告方式通知到已获取招标文件的所有潜在供应商，并构成招标文件的

一部分，对所有供应商均具有约束力。

- 6.4 为使供应商有充分的时间对招标文件的修改部分进行研究，招标代理机构可适当延长投标截止期。

三、投标文件的编写

7 投标文件语言

- 7.1 投标文件以及供应商所有与采购人及采购代理机构就投标来往的函电均使用中文。供应商提供的外文资料应附有相应的中文译本，并以中文译本为准。

8 投标文件计量单位

- 8.1 除在招标文件的技术文件中另有规定外，计量单位均使用公制计量单位。

9 投标文件的组成

- 9.1 投标文件包括下列部分：

(1) 按照第 10、11 和 12 条要求填写的：

- A. 投标函
- B. 开标一览表
- C. 供应商认为与本次招标可能有关的其他资料

(2) 按照第 13 条要求出具的资格证明文件：

- A. 营业执照扫描件；
- B. 法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书（法定代表人授权委托书须附法定代表人及委托代理人身份证扫描件）；
- C. 提供由第三方审计机构出具的 2019 年度或 2020 年度财务审计报告扫描件，供应商成立不满一年的可提供基本户银行出具的资信证明扫描件；
- D. 供应商缴纳税收证明扫描件：供应商须提供 2019 年 7 月 1 日以来连续三个月（新成立企业从成立之日起算）依法缴纳税收的证明资料扫描件：主要是指供应商缴纳增值税或企业所得税的凭据扫描件，依法免税的供应商，应提供相应文件证明扫描件；
- E. 供应商缴纳社保证明扫描件：供应商须提供 2019 年 7 月 1 日以来连续三个月（新成立企业从成立之日起算）依法缴纳社会保障资金的证明资料扫描件。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其不需要缴纳社会

保障资金；

- F. 参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
- G. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书；
- H. 在国家企业信用信息公示系统中未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单的书面声明。

上述文件证明供应商是合格的，而且中标后有能力履行合同。

- 9.2 招标文件中的每个标段（包），是项目招标不可拆分的最小投标单元，供应商必须按此分标段（包）编制投标文件，提交相应的文件资料，拆分别标段（包）投标将视为非实质性响应招标文件而不予接受。

10 投标格式

- 10.1 供应商应按照招标文件中提供的格式完整地填写投标函、开标一览表等附件。

11 投标报价

- 11.1 参加本项目供应商无需进行报价。
- 11.2 采购人将按照合同协议书“六、扶持政策”的内容对中标人进行补助和扶持。

12 供应商资格的证明文件

- 12.1 依据“供应商须知前附表”中的要求按第六章附件规定的格式提交相应的资格证明文件，作为投标文件的一部分，以证明其有资格进行投标和有能力履行合同。

13 符合招标文件商务要求的证明文件

- 13.1 产业服务；
- 13.2 招商能力；
- 13.3 运营能力；
- 13.4 创新示范；
- 13.5 企业荣誉；
- 13.6 服务承诺；
- 13.7 供应商认为需要提交的其他证明资料。

注：以上商务条款为基本要求，供应商参加投标，则视为接受上述要求。供应商可在此基础上作出优惠承诺和具体实施安排，以提高其投标的竞争力。

14 投标保证金（不需要缴纳）

15 投标有效期

15.1 投标文件应自投标规定的开标之日起，在“供应商须知前附表”规定的时间内保持有效。投标有效期不足的将被视为非响应投标而予以拒绝。

15.2 在特殊情况下，采购人和采购代理机构可征求供应商同意延长投标有效期，这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可以拒绝这种要求。同意延长投标有效期的供应商将不会被要求也不允许修改其投标。

16 投标文件的式样

16.1 加密电子响应文件(*.ZMZF 格式)壹份。

四、投标文件的递交

17 逾期上传或未上传指定地点的投标文件，采购人、采购代理机构将拒收。

18 投标文件的修改和撤回

18.1 供应商在递交投标文件后，在投标截止时间之前可以修改或撤回其投标文件。

18.2 在投标截止期之后，供应商不得对其投标做任何修改。

18.3 从投标截止期至供应商在投标文件中载明的投标有效期满期间，供应商不得撤回其投标。

五、开标与评标

19 开标

19.1 代理机构在“供应商须知前附表”中规定的日期、时间和地点组织公开开标。本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商无需到开标现场参与开标活动，供应商须在投标截止前进入远程开标大厅（<http://www.zmxggzy.com/BidOpening>）进行开标操作和投标文件的解密；在规定时间内投标文件未解密的投标人，视为放弃投标；具体操作流程及程序，请供应商查阅中牟县公共资源交易中心网站（<http://www.zmxggzy.com>）“下载中心”专区的“中牟不见面开标-操作手册”。

19.2 开标前，采购代理机构将会同相关人员进行验标（检查远程开标大厅系统正常与否），确认无误后开标。开标时，各供应商应在规定时间内对本单位的投标文件远程解密，采购代理机构工作人员在监督员监督下解密所有投标文件。

19.3 因加密电子投标文件未能成功上传或误传而导致的解密失败，投标将被拒绝。开标时，采购代理机构将通过远程开标大厅公布供应商名称、服务期，以及采购代理机构认为合适的其它详细内容

20 资格审查

- 20.1 按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）的规定，公开招标项目开标结束后，采购人或采购代理机构应当依法对供应商的资格进行审查。合格供应商不足 3 家的，不得评标。
- 20.2 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后供应商不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的供应商不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：
- 20.2.1 招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；
- 20.2.2 招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。
- 20.3 投标文件出现下列情形之一的，由资格审查小组审查后按无效投标文件不再进行评审：
- （1）供应商不符合国家法律法规所规定资格条件；
 - （2）供应商不符合招标文件规定的资格条件；

21 评标委员会

- 21.1 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：
- 21.1.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等要求；
 - 21.1.2 要求供应商对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
 - 21.1.3 对投标文件进行比较和评价；
 - 21.1.4 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
 - 21.1.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；
- 21.2 评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二，采购人或者采购代理机构应当从政府采购专家库中，通过随机方式抽取评审专家；
- 21.3 评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合本办法规定的，采购人或者采购代理机构应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效；无法及时补足评标委员会成员的，采购人或者采购代理机构应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效；采购人或者采购代理机构应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

21.4 评标委员会应当对符合资格的供应商的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

21.5 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

22 评标工作

评标工作由评委会主持对所有通过资格审查的供应商的投标文件进行评审，并按照综合评分由高到低的顺序推荐出 3 名中标候选人。

23 符合性审查

23.1 投标文件出现下列情形之一的，由评标委员会审核后按无效投标文件不再继续评审：

- （1）投标文件未按照招标文件要求进行签署、盖章；
- （2）服务范围、服务期、付款方式、服务标准未满足招标文件要求的；
- （3）投标有效期不足的。

23.2 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- （1）不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （3）不同供应商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）不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （5）不同供应商的投标文件相互混装；

24 投标文件的澄清

24.1 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，评标委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正；

24.2 供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章或者由法定代表人（或其授权的代表）签字；

24.3 供应商的澄清、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。

25 错误的修正（如有）

25.1 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- （1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的, 以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。

同时出现两种以上不一致的, 按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照政府采购货物和服务招标投标管理办法第五十一条第二款的规定经供应商确认后产生约束力, 供应商不确认的, 其投标无效。

25.2 允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致或不规则的地方;

25.3 在对投标文件进行详细评审之前, 评委会将确定每一投标是否对招标文件的要求做出了实质性的响应, 而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离和保留;

重大偏离和保留是指对招标文件规定的范围、质量和性能产生重大或不可接受的偏差, 或限制了招标代理机构、采购人的权力和供应商的义务的规定, 而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应投标的供应商的公平竞争地位。

26 评标的确定

26.1 评标委员会对经过初审的投标, 按照“供应商须知前附表”规定的评标方法, 评审推荐 3 名中标候选人。

26.2 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的, 应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由, 否则视为同意评标报告。

27 保密及其它注意事项

27.1 评标是招标工作的重要环节, 评标工作在评委会内独立进行, 采购人、采购代理机构应当采取必要措施, 保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外, 采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。有关人员评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任;

27.2 评委会将遵照规定的评标方法, 公正、平等地对待所有供应商;

27.3 在开标、评标期间, 供应商不得向评委询问评标情况, 不得进行旨在影响评标结果的活动。否则其投标可能被拒绝;

27.4 为保证评标的公正性, 开标后直至授予供应商合同, 评委不得与供应商私下交换意见;

27.5 在评标工作结束后, 凡与评标情况有接触的任何人员不得擅自将评标情况扩散出评标人员之外;

27.6 评标委员会和招标代理机构不退还投标文件。

六、授予合同

28 中标结果及公告

- 28.1 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。
- 28.2 采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。
- 28.3 采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。
- 28.4 采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，在媒体上公告中标结果，招标文件应当随中标结果同时公告。公告发布媒介：《河南省政府采购网》《中牟县政府采购网》《中牟县公共资源交易中心》。
- 28.5 中标公告期限为 1 个工作日。

29 中标通知书

- 29.1 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构向中标人发出中标通知书；
- 29.2 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。
- 29.3 中标通知书将作为进行合同谈判和签订合同的依据。

30 履约保证金（无）

31 签订合同

- 31.1 采购人应当自中标通知书发出之日起 15 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。
- 31.2 采购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。
- 31.3 政府采购合同应当包括采购人与中标人的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。
- 31.4 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。

32 终止招标

- 32.1 如出现重大变故，出现采购任务取消的情况，采购人保留因此原因在授标之前任何时候拒绝任何投标、以及宣布招标无效的权力。

33 签订书面合同

- 33.1 中标人应按中标通知书指定的时间、地点，与采购人进行合同谈判；
- 33.2 招标文件、中标人的投标文件和澄清文件等，均应作为签约时合同文本的基础；
- 33.3 如中标人不按第 33.1 条约定谈签合同，招标代理机构和采购人将报请有关部门确定后取消其中标决定。招标代理机构和采购人可在中标候选人中重新选定中标单位；
- 33.4 中标人应在与采购人签订书面合同后 2 个工作日内将合同复印件或扫描件报送至招标代理机构，用于备案使用。

34 其他

- 34.1 如果中标人未按上述第 33.1 条规定执行，在此情况下，采购人可以按照评标委员会提出的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；
- 34.2 中标人在领取中标通知书时向采购代理机构一次性支付本项目的招标代理服务费。

第三章 资格评审、评标及定标

一、资格评审由采购人或采购代理机构负责，资格评审不合格的投标文件不进入初步评审。

评审因素	评审标准
营业执照	营业执照扫描件
法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书	法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书（法定代表人授权委托书须附法定代表人及委托代理人身份证扫描件）
财务证明	提供由第三方审计机构出具的 2019 年度或 2020 年度财务审计报告扫描件，供应商成立不满一年的可提供基本户银行出具的资信证明扫描件
纳税证明	供应商须提供 2019 年 7 月 1 日以来连续三个月（新成立企业从成立之日起算）依法缴纳税收的证明资料扫描件：主要是指供应商缴纳增值税或企业所得税的凭据扫描件，依法免税的供应商，应提供相应文件证明扫描件
社保证明	供应商须提供 2019 年 7 月 1 日以来连续三个月（新成立企业从成立之日起算）依法缴纳社会保障资金的证明资料扫描件。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其不需要缴纳社会保障资金
参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明
具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书
信用信息查询	未被列入“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”（注：代理机构将按照供应商须知前附表规定查询供应商信用记录）
供应商在国家企业信用信息公示系统中未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单	在国家企业信用信息公示系统中未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单的书面声明

二、评标方法：采用综合评分法

三、评标原则：

1. 按照“公正、公平”的原则对待所有供应商。
2. 坚持招标文件的所有相关规定，公平评标。

3. 每个供应商最终得分以评标委员会所有评委打分的平均值计算，计分过程中按四舍五入的原则，最终取到小数点后两位。
4. 评标结束后，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按技术得分由高到低顺序排列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名靠前的中标候选人。

四、定标原则：采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人；

采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

五、评标：投标文件的评审分为初步评审和详细评审两个阶段。初步评审由评标委员会对各供应商投标文件的符合性、响应性和重大偏差，按招标文件的要求逐一审查的评审，经审查不符合招标文件要求的，不得进入详细评审阶段。详细评审是对初步评审合格投标文件的商务标、技术标按照招标文件中明确的评标办法进行分析、比较和评审。

（一）初步评审

评审因素	评审标准
投标文件签署盖章	投标文件按照招标文件要求进行签署、盖章
服务范围	符合供应商须知前附表的规定
服务期	符合供应商须知前附表的规定
付款方式	符合供应商须知前附表的规定
服务标准	符合供应商须知前附表的规定
投标有效期	符合供应商须知前附表的规定

（二）详细评审

1、本次招标采用综合评分法评标，评标因素和所占权重为：

序号	1	2	3
评标因素	商务部分	技术部分	合计
权重	52	48	100

2. 商务部分（52 分）

2.1 产业服务（0-10 分）

2017 年 1 月 1 日以来，供应商受委托举办过产业培育加速活动的，5 分/项，本项最高得 10 分。（投标文件中附相关委托协议扫描件，以协议签订时间为准。未提供者不得分。）

2.2 招商能力（0-8 分）

2017 年 1 月 1 日以来，供应商受委托开展企业集群式注册委托公司服务的，8 分/项，本项最高得 8 分。（投标文件中附相关委托协议扫描件，以协议签订时间为准。未提供者不得分。）

2.3 运营能力（0-10 分）

2017 年 1 月 1 日以来，供应商受委托负责科创载体运营的，5 分/项，本项最高得 10 分。（投标文件中附相关委托协议扫描件，以协议签订时间为准。未提供者不得分。）

2.4 创新示范（0-8 分）

2017 年 1 月 1 日以来，供应商为高新技术企业的，8 分/项，本项最高得 8 分。（投标文件中附证书或政府相关文件扫描件，以证书颁发时间或文件发布日期为准。未提供者不得分。）

2.5 企业荣誉（0-10 分）

2016 年 1 月 1 日以来，获得过国家级荣誉的，5 分/项。本项最高得 10 分。（投标文件中附荣誉证书扫描件或相关网站公示截图，以证书颁发时间或网站公示时间为准。未提供者不得分。）

2.6 政策扶持（0-1 分）

供应商为小微企业或监狱企业或残疾人福利性企业，得 1 分。（投标文件按要求提供相应声明函）

2.7 服务承诺（0-5 分）

2.7.1 优惠服务、额外工作及附加工作的承诺具体、详细（0 分 < 得分 ≤ 1 分）；未提供者得 0 分。

2.7.2 供应商分析服务中可能出现的突发状况全面、到位（0 分 < 得分 ≤ 1 分）；未提供者得 0 分。

2.7.3 针对分析的突发状况提供的应急预案科学、合理（0 分 < 得分 ≤ 1 分）；未提供者得 0 分。

2.7.4 响应时间：供应商承诺收到采购人通知，3 小时内到达采购人指定地点，每减少 30 分钟加 0.5 分，最高得 2 分；响应时间大于或等于 3 小时的不得分。

3. 技术部分（48 分）

3.1 项目总体思路方案（0-8 分）

项目总体思路方案周全（4 分 < 得分 ≤ 8 分）；项目总体思路方案可行（0 分 < 得分 ≤ 4 分）；未提供者得 0 分。

3.2 运营管理制度（0-8分）

供应商提供的运营管理制度周全（4分＜得分≤8分）；运营管理制度可行（2分＜得分≤4分）；运营管理制度需进一步完善（0分＜得分≤2分）；未提供者得0分。

3.3 运营方案可持续发展能力（0-8分）

运营方案的特色鲜明、可操作性强、可实现性高、可持续发展能力基础扎实（4分＜得分≤8分）；运营方案的特色一般、可操作性一般、可实现性一般、可持续发展能力基础一般（0分＜得分≤4分）；未提供者得0分。

3.4 运营方案响应程度（0-8分）

运营方案构想、运营商背景与区域经济、周边产业的吻合度切合实际（4分＜得分≤8分）；运营方案构想、运营商背景与区域经济、周边产业的吻合度不高，需要进一步完善（0分＜得分≤4分）；未提供者得0分。

3.5 人员分工（0-6分）

人员分工明确，岗位职责清晰（3分＜得分≤6分）；人员分工合理，岗位职责合理（0分＜得分≤3分）；未提供者得0分。

3.6 项目重点难点分析（0-5分）

根据本项目的重点、难点分析到位，并采取相应措施（2分＜得分≤5分）；根据本项目的重点、难点分析不全面（0分＜得分≤2分）；未提供者得0分。

3.7 合理化建议（0-5分）

建议合理、有效（2分＜得分≤5分）；建议基本合理（0分＜得分≤2分）；未提供者得0分。

4. 评分汇总

总得分=商务得分+技术得分

第四章 合同协议书（格式）

甲方:郑州国际文化创意产业园管理委员会
乙方:

为适应绿博文化产业园企业和科技人员创新创业的需要，推动中小企业快速成长，促进中牟县战略新兴产业优化升级，提高地区科技创新能力，充分利用乙方在创新社区打造、创新创业资源集聚、新经济孵化培育、科技成果转移转化、技术服务、人才引进和培养等方面的优势，本着发挥优势、协同创新、紧密合作、发展共赢的原则，经甲、乙双方共同协商，就共建绿博文化产业园规划设计专业园区孵化器达成如下协议：

一、项目的主要内容

按照共享、链接、灵活、高效的理念，建设以“共享办公+创业孵化+企业服务+加速提升”为内容的创新创业专业型孵化器，围绕着“文化创意、时尚旅游、高端商务”三大产业为主导发展方向，致力于建筑设计、规划、视觉设计与社会化设计、文化旅游规划研究与策划、高端现代服务业等创新发展领域，主要吸纳规划设计公司、建筑设计专业毕业生创业团队、现代旅游服务团队及其上下游匹配的项目入驻。

二、项目选址

中牟文创大厦，位于晨阳路以北，静心路以东，占地面积 20 亩，总建筑面积 53970.18 平方米。

三、合作方式

乙方在中牟县注册管理运营公司，组建管理运营团队，开展平台建设、资源引进、项目孵化、产业招商、企业服务、创新资源整合等运营服务，按照时间进度实现相应的运营目标。

甲方对乙方给予项目运营费用、资金扶持等支持。

四、运营目标

乙方承诺自项目按约定时间建成运营起（建成标准以甲乙双方共同书面确认时间为准），达到以下运营目标：

第一个五年运营期：

具体指标	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	分值权重
服务入驻企业当年 累计营收/总产值	0.5	1	1.5	1.7	1.8	20

预估（亿元）						
创造经济效益税收 预估（万元）	300	600	900	1020	1080	25
入驻企业存量（家）	30	80	120	150	200	5
企业入驻面积（m ² ）	10000	20000	30000	30000	30000	5
当年获得融资服务的 企业数（家）	0	2	5	8	10	5
科技成果转移转化 历年累计数量（项）	0	2	3	5	8	5
服务新增高新技术 企业数（家）	0	0	1	1	2	10
新认定科技型中小 企业历年累计数量 （家）	5	10	20	25	30	10
引进或培育国家、 省、市人才计划人 才（团队）（个）	0	1	1	2	2	5
高层次论坛、沙龙、 主题沙龙	4	4	5	5	6	10

第二个五年运营期：

具体指标	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	分值权重
服务入驻企业历年 累计营收/总产值 预估（亿元）	2	2.5	3	4	5	20
创造经济效益税收 预估（万元）	1200	1500	1800	2400	3000	25

当年获得融资服务的企业数（家）	12	15	18	20	20	10
科技成果转移转化历年累计数量（项）	10	13	17	21	25	10
服务新增高新技术企业数（家）	2	3	3	3	3	10
新认定科技型中小企业历年累计数量（家）	40	50	60	70	80	10
引进或培育国家、省、市人才计划人才（团队）（个）	2	3	3	3	3	5
高层次论坛、沙龙、主题沙龙	6	7	7	7	7	10

第三个五年运营期：

具体指标	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	分值权重
服务入驻企业历年累计营收/总产值预估（亿元）	10	15	20	25	30	20
创造经济效益税收预估（万元）	6000	9000	12000	15000	18000	25
当年获得融资服务的企业数（家）	22	25	28	30	30	10
科技成果转移转化历年累计数量（项）	30	35	40	45	50	10
服务新增高新技术企业数（家）	3	3	3	3	3	5
新认定科技型中小企业历年累计数量	90	100	120	140	160	5

(家)						
引进或培育国家、省、市人才计划人才(团队)(个)	3	4	4	5	5	5
高层次论坛、沙龙、主题沙龙等	8	8	8	8	8	20

注：单项指标完成分数=完成额/指标额×分值权重（小数点后保留两位）

乙方可在甲方的指导下引入独角兽（准）企业、隐形冠军、区域总部、500强、行业龙头企业、上市公司、创新龙头企业、国内知名企业、行业领军企业、“瞪羚”企业、跨国知名企业分部等，可作为加分项（奖励标准：5-20分/个）。

上述各考核标准的认定，以入驻企业满足相应的政策规定条件并通过甲方认定为准。

五、各方权利义务

（一）甲方权利义务

1、根据项目进展情况督促乙方按项目总进度要求完成运营目标，按照协议及时支付相关费用和兑现各项政策。

2、甲方委托其平台公司郑州绿博开发建设有限公司执行具体合同条款，并指定项目负责人，为乙方的手续办理、项目运营管理提供全程协调服务，创造良好的建设和经营环境。

3、甲方可组建考评小组根据上述运营期间的各项指标，对项目进行考评和支持。

（二）乙方权利义务

1、乙方自本协议签订起30个工作日内在中牟县注册成立具有独立法人资格的项目管理运营公司，作为本项目的管理运营主体，乙方权利义务全部由新注册的项目管理运营公司继承。

2、乙方承诺项目规划内容与甲方进行充分沟通，每年向甲方做年度工作报告和工作计划，落实甲方关于项目建设运营的要求，明确载体的未来规划和发展目标。

3、以项目为载体，引入双创资源，集聚引进全国新经济资源和全球化科技创新资源，重点引进新兴产业优质项目。

4、打造项目孵化体系，引进和本地孵化具有核心技术或知名品牌、在市场竞争中具有优势和持续发展能力的创新型企业（团队）。

5、建立创新创业导师体系，加强创新创业载体运营人才和创业导师队伍建设，提升创新创业载体专业人员服务能力。

6、根据郑州市和中牟县招商政策大力对接及引进科研院所、知名高校、大型国有企业等科技创新服务机构。

7、积极申报行业内的国家级、省、市、县（区）级等有关资质荣誉。

8、开展项目对外宣传及品牌推广，提升项目知名度和影响力。

9、负责发起、成立、管理孵化器创新联合党支部、团支部服务园区企业党建凝聚和青年创业。

10、乙方通过入驻园区企业【本合同所称园区企业指乙方按照本合同第五条第（二）项引入文创大厦的企业。】签署租赁合同、社区公约、入驻协议等形式进行管理和运营服务。

六、扶持政策

（一）运营费用与资金扶持

1、运营费用。前5年为1600万元（第一年为500万元、第二年为400万元、第三年为300万元、第四年为200万元、第五年为200万元），具体金额以考核结果为准。

甲乙双方财务结算均需提供增值税发票。

针对入驻企业完成营业收入、创造税收、入驻企业存量、入孵面积、科技成果转化、新增高新技术企业、引进各级人才（团队）、举办高层次论坛等方面，实行年度量化考核。

首次补助由甲方与乙方签约后45个工作日内支付300万元用于本项目的运营启动；剩余200万元以及第2-5年运营费用补助须由甲方在本协议签订满周年30日内完成本项目上年度运营指标考评，确定补助标准。

针对运营费标准进行量化考核。具体为：若每一年度量化考评分数低于60分，甲方不予支付乙方（运营公司）运营费，甲方给予乙方半年时间的整改期；整改期届满，乙方能够完成考核指标的，甲方于30天内补足乙方运营费；整改期内，乙方除完成正常的考核内容外，乙方应当补足上一年度差额分数相应的考核指标；整改期结束后，乙方仍不能达到要求标准（80分）的，甲方有权终止合作，乙方无条件退出；

量化考评分数高于或等于60分、低于80分的，按完成比例进行补助；

量化考评分数高于或等于80分的，按100%额度进行补助。

2、资金扶持。1-5年按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的20%进行资金扶持；6-10年按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的10%进行资金扶持；11-15年按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的5%进行资金扶持。本项奖励按半年期发放，每半年结束后次月的25日甲方向乙方支付到位。给予乙方的资金扶持仅限于由乙方主导引进孵化器的企业，可享受县级留存税收资金扶持，由文创园管委会或其他企业、机构引进该孵化器的企业不在乙方资金

扶持范围之内。

（二）产业政策支持

乙方经营期间享受现有及后续出台的相关扶持政策。

（三）乙方收款账号

开户行：

开户名：

账 号：

七、违约责任与合同解除

1、双方应当积极履行本协议约定条款，任一方违约，致使本协议无法履行或者继续履行将无意义或者继续履行将付出巨大成本，守约方可终止本协议，并向违约方追究违约责任。

2、甲方未按本协议约定向乙方支付相关款项的，经乙方催告后 30 日仍不支付的，乙方有权终止本合同。

3、乙方在本协议第四条约定整改期结束后仍不能达到要求标准，甲方有权终止本合同。

八、附则

1、本项目文创大厦涉及的商务、生活服务、物业服务可由第三方在乙方统一管理下进行。

2、本协议的合作有效期为十五年，自甲乙双方授权代表签字或盖章之日起成立并生效，未尽事宜由双方协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

3、甲乙双方就本协议的实施以及合作过程中，对于双方所认可的有关保密信息，双方均应予以有效保护，不得在未征求对方同意之下擅自对外发布保密信息，否则泄密的一方必须承担所有损失及责任。

4、本协议一式陆份，双方分别持叁份。

（以下无正文，为协议签字页）

甲方（盖章）：郑州国际文化创意产业园管理委员会

授权代表（签字）：_____ 日期：

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：_____ 日期：

第五章 采购人需求

一、项目的主要内容

按照共享、链接、灵活、高效的理念，建设以“共享办公+创业孵化+企业服务+加速提升”为内容的创新创业专业型孵化器，围绕着“文化创意、时尚旅游、高端商务”三大产业为主导发展方向，致力于建筑设计、规划、视觉设计与社会化设计、文化旅游规划研究与策划、高端现代服务业等创新发展领域，主要吸纳规划设计公司、建筑设计专业毕业生创业团队、现代旅游服务团队及其上下游匹配的项目入驻。

二、项目选址

中牟文创大厦，位于晨阳路以北，静心路以东，占地面积 20 亩，总建筑面积 53970.18 平方米。

三、合作方式

乙方在中牟县注册管理运营公司，组建管理运营团队，开展平台建设、资源引进、项目孵化、产业招商、企业服务、创新资源整合等运营服务，按照时间进度实现相应的运营目标。

甲方对乙方给予项目运营费用、资金扶持等支持。

四、运营目标

乙方承诺自项目按约定时间建成运营起（建成标准以甲乙双方共同书面确认时间为准），达到以下运营目标：

第一个五年运营期：

具体指标	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	分值权重
服务入驻企业当年 累计营收/总产值 预估（亿元）	0.5	1	1.5	1.7	1.8	20
创造经济效益税收 预估（万元）	300	600	900	1020	1080	25
入驻企业存量（家）	30	80	120	150	200	5
企业入驻面积（m²）	10000	20000	30000	30000	30000	5

当年获得融资服务的企业数（家）	0	2	5	8	10	5
科技成果转移转化历年累计数量（项）	0	2	3	5	8	5
服务新增高新技术企业数（家）	0	0	1	1	2	10
新认定科技型中小企业历年累计数量（家）	5	10	20	25	30	10
引进或培育国家、省、市人才计划人才（团队）（个）	0	1	1	2	2	5
高层次论坛、沙龙、主题沙龙	4	4	5	5	6	10

第二个五年运营期：

具体指标	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	分值权重
服务入驻企业历年累计营收/总产值预估（亿元）	2	2.5	3	4	5	20
创造经济效益税收预估（万元）	1200	1500	1800	2400	3000	25
当年获得融资服务的企业数（家）	12	15	18	20	20	10
科技成果转移转化历年累计数量（项）	10	13	17	21	25	10
服务新增高新技术企业数（家）	2	3	3	3	3	10
新认定科技型中小	40	50	60	70	80	10

企业历年累计数量 (家)						
引进或培育国家、 省、市人才计划人 才(团队)(个)	2	3	3	3	3	5
高层次论坛、沙龙、 主题沙龙	6	7	7	7	7	10

第三个五年运营期:

具体指标	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	分值权重
服务入驻企业历年 累计营收/总产值 预估(亿元)	10	15	20	25	30	20
创造经济效益税收 预估(万元)	6000	9000	12000	15000	18000	25
当年获得融资服务 的企业数(家)	22	25	28	30	30	10
科技成果转移转化 历年累计数量(项)	30	35	40	45	50	10
服务新增高新技术 企业数(家)	3	3	3	3	3	5
新认定科技型中小 企业历年累计数量 (家)	90	100	120	140	160	5
引进或培育国家、 省、市人才计划人 才(团队)(个)	3	4	4	5	5	5
高层次论坛、沙龙、 主题沙龙等	8	8	8	8	8	20

注: 单项指标完成分数=完成额/指标额×分值权重(小数点后保留两位)

乙方可在甲方的指导下引入独角兽（准）企业、隐形冠军、区域总部、500 强、行业龙头企业、上市公司、创新龙头企业、国内知名企业、行业领军企业、“瞪羚”企业、跨国知名企业分部等，可作为加分项（奖励标准：5-20 分/个）。

上述各考核标准的认定，以入驻企业满足相应的政策规定条件并通过甲方认定为准。

五、各方权利义务

（一）甲方权利义务

1、根据项目进展情况督促乙方按项目总进度要求完成运营目标，按照协议及时支付相关费用和兑现各项政策。

2、甲方委托其平台公司郑州绿博开发建设有限公司执行具体合同条款，并指定项目负责人，为乙方的手续办理、项目运营管理提供全程协调服务，创造良好的建设和经营环境。

3、甲方可组建考评小组根据上述运营期间的各项指标，对项目进行考评和支持。

（二）乙方权利义务

1、乙方自本协议签订起 30 个工作日内在中牟县注册成立具有独立法人资格的项目管理运营公司，作为本项目的管理运营主体，乙方权利义务全部由新注册的项目管理运营公司继承。

2、乙方承诺项目规划内容与甲方进行充分沟通，每年向甲方做年度工作报告和工作计划，落实甲方关于项目建设运营的要求，明确载体的未来规划和发展目标。

3、以项目为载体，引入双创资源，集聚引进全国新经济资源和全球化科技创新资源，重点引进新兴产业优质项目。

4、打造项目孵化体系，引进和本地孵化具有核心技术或知名品牌、在市场竞争中具有优势和持续发展能力的创新型企业（团队）。

5、建立创新创业导师体系，加强创新创业载体运营人才和创业导师队伍建设，提升创新创业载体专业人员服务能力。

6、根据郑州市和中牟县招商政策大力对接及引进科研院所、知名高校、大型国有企业等科技创新服务机构。

7、积极申报行业内的国家级、省、市、县（区）级等有关资质荣誉。

8、开展项目对外宣传及品牌推广，提升项目知名度和影响力。

9、负责发起、成立、管理孵化器创新联合党支部、团支部服务园区企业党建凝聚和青年创业。

10、乙方通过入驻园区企业签署租赁合同、社区公约、入驻协议等形式进行管理和运营服务。

六、扶持政策

（一）运营费用与资金扶持

1、运营费用。前 5 年为 1600 万元（第一年为 500 万元、第二年为 400 万元、第三年为 300 万元、第四年为 200 万元、第五年为 200 万元），具体金额以考核结果为准。

甲乙双方财务结算均需提供增值税发票。

针对入驻企业完成营业收入、创造税收、入驻企业存量、入孵面积、科技成果转化、新增高新技术企业、引进各级人才（团队）、举办高层次论坛等方面，实行年度量化考核。

首次补助由甲方与乙方签约后 45 个工作日内支付 300 万元用于本项目的运营启动；剩余 200 万元以及第 2-5 年运营费用补助须由甲方在本协议签订满周年 30 日内完成本项目上年度运营指标考评，确定补助标准。

针对运营费标准进行量化考核。具体为：若每一年度量化考评分数低于 60 分，甲方不予支付乙方（运营公司）运营费，甲方给予乙方半年时间的整改期；整改期届满，乙方能够完成考核指标的，甲方于 30 天内补足乙方运营费；整改期内，乙方除完成正常的考核内容外，乙方应当补足上一年度差额分数相应的考核指标；整改期结束后，乙方仍不能达到要求标准（80 分）的，甲方有权终止合作，乙方无条件退出；

量化考评分数高于或等于 60 分、低于 80 分的，按完成比例进行补助；

量化考评分数高于或等于 80 分的，按 100%额度进行补助。

2、资金扶持。1-5 年按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的 20%进行资金扶持；6—10 年按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的 10%进行资金扶持；11—15 年按照项目入驻企业在中牟县纳税贡献县级留存税收额的 5%进行资金扶持。本项奖励按半年期发放，每半年结束后次月的 25 日甲方向乙方支付到位。给予乙方的资金扶持仅限于由乙方主导引进孵化器的企业，可享受县级留存税收资金扶持，由文创园管委会或其他企业、机构引进该孵化器的企业不在乙方资金扶持范围之内。

（二）产业政策支持

乙方经营期间享受现有及后续出台的相关扶持政策。

第六章 投标文件格式及附件

投标文件封面格式

项目名称

投标文件

项目编号：

供应商名称：（盖章）

供应商地址：

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

1. 投 标 函

致：（采购人）

根据贵方（项目名称）（项目编号）招标采购服务的公开招标公告，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述文件：

1. 开标一览表
2. 按照招标文件供应商须知和技术要求提供的其他有关文件
3. 资格证明文件

在此，签字代表宣布同意如下：

- 1、供应商将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- 2、我方同意招标文件第四章、第五章的要求。
- 3、供应商已详细审查全部招标文件，包括（项目编号、补充通知）。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 4、本投标有效期为从开标之日起 ____日历天
- 5、根据供应商须知的规定，我方承诺，与采购单位聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，我方不是采购单位的附属机构。
- 6、供应商同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

7、与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____

电话：_____

电子邮箱：_____

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____

1.1 开标一览表

项目名称：_____

项目编号：_____

供应商名称	
项目负责人	
服务范围	
服务期	
付款方式	
服务标准	
投标有效期	
其他优惠条件	

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____

2. 供应商基本情况表

单位名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		职称或资质		电话	
项目负责人	姓名		职称或资质		电话	
成立时间				员工总人数：		
统一代码						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

3. 资格审查资料

- (1) 营业执照扫描件；
- (2) 法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书（法定代表人授权委托书须附法定代表人及委托代理人身份证扫描件）；

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。

供应商：_____（盖单位章）

_____年__月__日

法定代表人授权书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）的投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自委托之日起_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证及委托代理人身份证（正反两面）

供应商：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年__月__日

（3）提供由第三方审计机构出具的 2019 年度或 2020 年度财务审计报告扫描件，供应商成立不满一年的可提供基本户银行出具的资信证明扫描件；

（4）供应商须提供 2019 年 7 月 1 日以来连续三个月（新成立企业从成立之日起算）依法缴纳税收的证明资料扫描件：主要是指供应商缴纳增值税或企业所得税的凭据扫描件，依法免税的供应商，应提供相应文件证明扫描件）；

（5）供应商须提供 2019 年 7 月 1 日以来连续三个月（新成立企业从成立之日起算）依法缴纳社会保障资金的证明资料扫描件。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其不需要缴纳社会保障资金；

(6) 参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

本人_____(法定代表人)_____(身份证号码)代表本公司_____(公司名称)_____在此郑重声明，在参加本次政府采购活动_____(项目名称)_____前3年内在经营活动中无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、较大数额罚款等重大违法记录。本人愿为此声明的真实性负责，如有欺骗、隐瞒、谎报等行为，本人及公司愿意承担所有由此引起的法律后果，并接受有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

单位名称（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____

(7) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书。

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书

本人_____(法定代表人)_____(身份证号码)代表_____(公司名称)_____在此郑重声明，根据“中华人民共和国政府采购法”第二十二条的规定，我公司针对_____(项目名称)_____作出如下承诺：

我公司完全具备履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力。

本人愿为此声明的真实性负责，如有欺骗、隐瞒、谎报等行为，本人及公司愿意承担所有由此引起的法律后果，并接受有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

特此声明！

单位名称（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____

(8) 在国家企业信用信息公示系统中未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单的书面声明

在国家企业信用信息公示系统中未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单的书面声明

本人_____(法定代表人)_____(身份证号码)代表_____(公司名称)_____在此郑重声明，我公司未被国家企业信用信息公示系统列入经营异常名录、严重违法失信企业名单。本人愿为此声明的真实性负责，如有欺骗、隐瞒、谎报等行为，本人及公司愿意承担所有由此引起的法律后果，并接受有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

单位名称（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：

4. 商务部分资料

5. 技术部分资料

6. 反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在（项目名称）招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府招标代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：

7. 投标承诺函

我单位就____（项目名称）____作如下承诺：

承诺事项：

- （1）若我单位中标，按照招标文件要求向采购代理机构缴纳中标服务费；
- （2）若我单位中标，在中标通知书规定的时间内签订合同。

若我单位违背以上承诺，采购人可取消我单位中标资格。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：

8. 承诺书

致：天马盛鼎项目管理有限公司

我们在贵公司组织的本项目中若中标，我们保证在签订合同后两个工作日内将合同复印件或扫描件送达天马盛鼎项目管理有限公司，若因合同未及时送达所导致的不良后果由我单位承担。

特此承诺！

承诺方法定名称：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

承诺日期：_____

9. 供应商认为需要提供的其他证明材料