

衡阳松木电镀产业园委托运营项目 (第三次)

招标文件

(招标编号：GXTC-A1-23740013)

招标人：衡阳松木电镀中心有限公司、湖南森特实业投资有限公司(盖章)

招标代理：国信国际工程咨询集团股份有限公司

日期：2023年8月



目 录

第一卷.....	3
第一章招标公告（适用于公开招标）	4
第二章投标人须知.....	10
第三章评标办法（综合评估法）	39
第四章合同条款及格式.....	66
第二卷.....	95
第五章发包人要求.....	96
第三卷.....	115
第六章投标文件格式.....	116

第一卷

第一章招标公告（适用于公开招标）

衡阳松木电镀产业园委托运营项目（第三次）招标公告

1. 招标条件

本招标项目衡阳松木电镀产业园委托运营项目（第三次）已由衡阳松木经济开发区管理委员会以松木工委扩纪【2023】第3次批准，项目业主为衡阳松木电镀中心有限公司、湖南森特实业投资有限公司，建设资金来自企业自筹，出资比例为100%，招标人为衡阳松木电镀中心有限公司、湖南森特实业投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的衡阳松木电镀产业园委托运营项目（第三次）进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目背景

项目位于湖南省衡阳松木经开区北部，上倪路以北、云升路以南、新安路以西，占地面积约145.66余亩，目前已建成约5.9万平方米（包括3.84万平方米厂房、危化品仓库、综合楼及污水处理厂），总投约人民币2.5亿元。现需公开选择专业电镀运营团队对产业园进行招商、运营、管理等。

2.2 项目运营指标

项目设计镀种生产规模1151万m²/年，涉及镀种包括脉冲阳极化、酸锌电镀、碱锌电镀、锌镍电镀、锌铁电镀、碱铜电镀、代铬电镀、电镀镍、黑镍、镀硬铬、达克罗线、镀锡、镀镍、酸铜、镀金、镀铬、仿古铜电镀等。

本项目污水处理厂的工业废水处理量为3500吨/日，须达到《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）表二水污染物排放限制要求；外排工业废气须稳定达到《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）新建企业污染物排放限值、及《大气污染物综合排放标准》GB16297的要求；危险废物收集、转运、贮存等相关行为须达到《危险废物贮存 污染控制标准》（GB18597-2001）的要求；硫酸、盐酸、硼酸、氰化物

等危险化学品的运输、贮存和使用，需达到《危险化学品安全管理条例》的相关规定；土壤和地下水环境，运营服务商应按照《工业企业土壤和地下水自行监测技术指南（试行）》定期对土壤和地下水进行检测，保证符合国家相关标准以及地方环保部门要求；入驻企业的生产经营活动，运营服务商须监督其按照《电镀行业清洁生产评价指标体系（发改委环保部工信部 2015 年第 25 号）及《排污单位自行监测技术指南 电镀工业》（HJ985-2018）的要求开展生产。

2.3 项目范围

项目总建筑面积约为 59250.89 m²，建设内容主要包括园区内九栋标准厂房（含退镀中心）38442.59 m²、危化品仓库 1663 m²、配套中心（办公楼）2741.8 m²、以及一个污水处理厂 16403.5 m²（以不动产权证书记载面积为准），具体建设情况如下：

项目建设情况								
序号	功能描述	项目名称	层数	火灾危险性类别级别	耐火等级	面积m ²	备注	
1	厂房	退镀中心	3	丁	二级	4452.29	层高 6.5m, 单层面积 1437.54m ²	
		3#电镀标准厂房	3	丁	二级	11626.45	1 层高 9m, 2-3 层高 6.5m, 单层面积 3847.21m ²	
		6#电镀标准厂房	3	丁	二级	5254.88	1 层高 9m, 面积 1701.24m ² ; 2-3 层高 6.5m, 单层面积 1724.04m ²	
		7#电镀标准厂房	3	丁	二级	4861.58	1 层高 9m, 1568.04m ² ; 2-3 层高 6.5m, 单层面积 1594.29m ²	
		小计					26195.2	
		13、15#厂房	1	戊	二级	2312.67	层高 11m	
		14#厂房	1	戊	二级	4557.82	层高 9m	
		16#厂房						
		17#厂房	2	戊	二级	5376.9	1 层高 8.5m, 2 层高 7m, 单层面积 2688.45m ²	
		小计					12247.39	
		厂房面积合计					38442.59	
2	危化品仓库	18#厂房	2	乙	二级	1663	层高 6m, 单层面积 831.5m ²	

3	办公楼	配套中心	4		二级	2741.8	1 层高 4.5m, 面积 705.54m ² ; 2-4 层高 3.6m, 单层面积 656.34m ²
4	污水处理厂	污水处理厂				16403.5	污水日处理量最高 3500t/d, 回 用 30%, 回用水 1050t/d。处理 八类废水, 包含含镍废水、含铬 废水、含氰废水、含铜废水、含 锌废水、混排废水、前处理废水、 化学镍废水。
总面积合计						59250.89	

2.4 招标范围：本项目通过公开招标方式依法确定中标运营服务商，由中标运营服务商和业主方签订委托运营合作协议，授权运营服务商负责衡阳电镀产业园内的运营管理和招商工作，运营管理范围主要包括电镀产业园区内的九栋标准厂房（含退镀中心）38435.1 m²、危化品仓库 1663 m²、配套中心（办公楼）2762 m²、以及一个污水处理厂 16403.5 m²，包括但不限于以下内容：

2.4.1 园区招商；

2.4.2 园区整体的管理服务；

2.4.3 污水处理运维服务；

2.4.4 监督落实大气污染防治；

2.4.5 危废品统一经营管理；

2.4.6 监督固废分类管理；

2.4.7 配备专职安全环保管理人员，建立健全环境管理制度；

2.4.8 日常设备设施维护及后续投入；

2.4.9 土壤、地下水、雨水的应急管理；

2.4.10 其他相关的工作。

2.5 委托运营期限：本项目委托运营期限为 5 年，采取 3+2 模式，首次签订合同的期限为三年，考核达标，则续签后两年的运营合作协议。没有达成考核要求，业主方有权选择其他运营服务商，终止该委托运营合同。

2.6 回报机制：业主方通过全权委托运营模式，选择中标运营服务商开展松木衡阳电镀产业园的招商、物业管理、污水废气处理和危化品统一管理等工作，业主方不参与园区的管理。运营服务商的回报来源为使用者付费。

2.7 标段划分：本项目划分一个标段。

（说明本次招标项目的建设地点、规模、服务期限、招标范围等）。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期，并具有与本招标项目相应的运营能力。

3.2 业绩要求：投标人具有一个电镀污水处理厂的运营业绩，且该业绩中废水处理排放重金属污染物的指标需达到《电镀水污染物排放标准》（GB21900-2008）表二排放限值要求标准中或各地地方标准（要求重金属指标不低于国家电镀表二标准）。（投标文件中需提供项目合同复印件及近半年内任意一个月的第三方出具的水质检测报告复印件）。

3.3 财务要求：2021 年或 2022 年度经审计的财务报表复印件（内容必须包括利润表、资产负债表、现金流量表，新成立公司提供成立至今的月或季度财务报表复印件）。

3.4 信誉要求：投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单等；查询时间为本公告挂网后（提供“信用中国网站”查询结果首页截图和下载信用报告并加盖投标单位公章）。

3.5 本项目不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1（B）凡有意参加投标者，请于 2023 年 6 月 29 日 9:00 时（北京时间，下同）起，登录衡阳市公共资源交易网（网址：<https://ggzy.hengyang.gov.cn/>）（电子招标投标交易平台名称）下载电子招标文件。招标人加载至招标投标交易平台的招标文件与其提供的书面招标文件具有同等效力。

4.2 本招标项目采用电子招标投标方式，投标人应当在衡阳市公共资源交易网进行注册登记和 CA 认证。

5. 投标文件的递交

5.1 (B) 潜在投标人须在衡阳市公共资源交易网进行注册并办理企业数字证书 (CA 证书, 含电子印章)、法人数字证书 (含电子印章)、签字章等。具体办理流程详见衡阳市公共资源交易网数字证书专区相关信息。投标文件递交的截止时间 (投标截止时间, 下同) 为 2023 年 7 月 21 日 9 时 00 分, 投标人应在截止时间前通过电子招标投标交易平台 (电子招标投标交易平台名称) 递交电子投标文件。逾期送达的投标文件, 电子招标投标交易平台予以拒收。

电子投标文件的解密截止时间为投标截止时间后 30 分钟。请投标人确保投标文件如期解密。在开标现场解密的, 请投标人自备解密电脑和网络。

本项目投标过程中, 电子系统使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询, 咨询联系方式: 0734-8846545。

6. 评标办法

本项目评标办法采用综合评估法。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在湖南省招标投标监管网和衡阳市公共资源交易网上发布。

8. 行政监管部门及联系方式

本次招标活动接受湖南衡阳松木经济开发区管理委员会产业发展与经济合作局监督, 联系方式: 0734-2635835。

9. 其他

本招标项目采用电子化招投标, 投标人在投标前可在衡阳市公共资源交易网下载招标文件等相关资料。请各投标人及时下载安装正确版本软件, 参与投标的投标人需使用电子标书编制软件制作投标文件。需要按照招标文件要求办理企业 CA 数字证书

(含电子印章)、法人 CA 数字证书(含电子印章)、签字章等。

注：本项目投标过程中，进入现场人员须严格遵守防疫管理规定，电子系统使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询，咨询联系方式：4009980000。

10. 联系方式

招标人：衡阳松木电镀中心有限公司、湖南森特实业投资有限公司

地 址：湖南衡阳松木经济开发区创业路 1 号

联系人：刘女士

电 话： 18707342712

招标代理机构：国信国际工程咨询集团股份有限公司

地 址：湖南省长沙市长沙县东六路华润置地 12 栋四楼

联系人：张莎、陶凯

电 话：0731-84098659/13548541724/15116143316

邮 箱：373644503@qq.com

第二章投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：衡阳松木电镀中心有限公司、湖南森特实业投资有限公司 地址：湖南衡阳松木经济开发区创业路1号 联系人：刘女士 电 话：18707342712
1.1.3	招标代理机构	名称：国信国际工程咨询集团股份有限公司 地址：湖南省长沙市长沙县东六路华润置地12栋四楼 联系人：张莎、陶凯 电话：0731-84098659/13548541724
1.1.4	招标项目名称	衡阳松木电镀产业园委托运营项目（第三次）
1.1.5	项目建设地点	湖南省衡阳松木经开区
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告
1.1.7	项目投资估算	/
1.2.1	资金来源及比例	企业自筹、100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	服务期限	详见招标公告
1.3.3	质量标准（可对部分重要指标标注“★”，不满足即否决投标）	详见招标公告
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见投标须知 1.4.3
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：

条款号	条款名称	编列内容
		踏勘集中地点:
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开, 召开时间: 召开地点:
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间: / 形式: /
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	投标截止时间 10 天前在衡阳市公共资源交易网(网址: https://ggzy.hengyang.gov.cn) 发布。
1.11.1	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许, 分包内容要求: 分包金额要求: 对分包人的资质要求: 具备相应资质条件的单位, 需满足资质管理的相关, 且经发包人审批同意。
1.12.1	实质性要求和条件	投标人资格条件、分包条款及本招标文件中标注“★”条款, 不满足即否决投标。
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许, 偏差范围: 偏差幅度:
2.1	构成招标文件的其他资料	对招标文件所作的澄清、修改、补遗等
2.2.1	投标人提出澄清招标文件的相关要求	时间: 在投标截止时间 15 天前 形式: 在衡阳市公共资源交易网(网址: https://ggzy.hengyang.gov.cn) 上提出
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	在投标截止时间 15 天(如影响投标文件编制)天前, 在湖南省招标投标监管网和衡阳市公共资源交易网发出。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间: 在投标截止时间 15 天(如影响投标文件编制)天前 形式: 不需确认, 投标人自行在第 2.2.2 款指定网站下载
2.3.1	招标文件修改发出的形式	在投标截止时间 15 天(如影响投标文件编制)天前, 在湖南省招标投标监管网和衡阳市公共资源交易网发出。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间: 在投标截止时间 15 天(如影响投标文件编制)天前 形式: 不需确认, 投标人自行在第 2.2.2 款指定网站下载
3.1.1	构成投标文件的其他资料	评标委员会要求投标人所作的澄清、说明等

条款号	条款名称	编列内容
3.2.1	增值税税金计算方法	按一般计税方法计算
3.2.3	报价方式	
3.2.4.2	投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有,本项目投标限价(含税)：不低于 1917.126 万元。 投标人的投标报价不能低于特许经营权出让费底价，否则作废标处理
3.2.5	投标报价的其他要求	投标报价包含园区营运所有的费用（不限于电镀污水处理维修、更换、物业管理、人员工资、招商费用、应急抢险、管理费、税金等）。
3.3.1	投标有效期	自投标截止之日起 90 日历天
3.4.1	投标保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提交 <input checked="" type="checkbox"/> 要求提交投标保证金 1. 形式： （1）现金 （2）保函 2. 投标保证金金额：人民币叁拾捌万元整（¥380000.00）。 3. 提交方式： 投标保证金仅接收银行转账（现金）、电子保函（保证保险保单、投标担保保函、银行保函）两种方式，投标保证金递交方式如下： 一、银行转账递交方式：投标保证金必须是从投标人单位的基本账户转入投标人选择的银行生成的保证金子账号，该子账号仅应对投标人参与投标的标段（包），即：一个投标人一个子账号一个标段（包）。不接受以现金方式提交的投标保证金，以现金方式提交的无效。银行转账保证金账户由投标人自行选择，操作详见《衡阳市建设工程项目投标人以银行转账方式交纳保证金操作手册》、《衡阳市政府采购项目投标人以银行转账方式交纳保证金操作手册》。同时应注意以下几个事项：1、银行转账方式交纳投标保证金时，必须在银行进账单上注明“标段（包）编号”，如果没注明“标段（包）编号”的投标保证金，由此造成无法查实是否到账的，后果由投标人自行负责。2、请将投标保证金于投标截止时间前转入与该标段（包）对应的保证金子账号，以到账时间为准。3、银行转账保证金需从投标人基本账户一次性汇入参与投标的标段（包）对应的保证金子账号。 二、电子保函（保证保险保单、投标担保保函、银行保函）递交方式：采用电子保函（保证保险保单、投标担保保函、银行保函）方式的，则需在投标截止时间前登录衡阳市公共资源交易中心 金融服务平台 （ http://hyggzyjy.hengyang.gov.cn:89/financeplatform/ ）办理投标电子保函（保证保险保单、投标担保保函、银行保函），并按《衡阳市建设工程投标电子保函（保证保险保单、投标担保保函、银行保函）7 投保人（投标人）操作手册》、《衡阳市政府采购投标电子保函（保证保险保单、投标担保保函、银行保函）投保人（投标人）操作手册》办理投保事宜。同时应注意以下几个事项：1、电

条款号	条款名称	编列内容
		子保函（保证保险保单、投标担保保函、银行保函）的保额须符合投标须知前附表的规定，否则应当否决其投标。2、开标时保证保险保单、投标担保保函、银行保函自动解密进行现场公示并接受监督。三、以其他方式递交的投标保证金而造成的损失，由投标人自行承担。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	详见投标须知 3.4.4
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2021 年或 2022 年
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	投标截止时间前 60 个月内
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	投标文件所附证书证件要求	投标文件所附证书证件均为原件扫描件，需清晰可见
4.1.1	投标文件加密要求	按电子招标投标交易平台的要求加密投标文件
4.2.1	投标截止时间	（1）投标截止时间：2023 年 7 月 21 日上午 9:00（北京时间）。投标人应在投标截止时间前通过衡阳市公共资源交易中心不见面开标大厅（网址： http://hyggzyjy.hengyang.gov.cn:89/Bid0opening/bidopeninghallaction/hall/login （不见面开标大厅可以从衡阳市公共资源交易中心门户网站用 CA 锁登入））在线递交投标文件并完成在线签到。 （2）电子投标文件解密时间为发出解密指令后，（30）分钟内完成。 （3）开标地点：招标人在衡阳市公共资源交易中心不见面开标大厅（ http://hyggzyjy.hengyang.gov.cn:89/Bid0opening/bidopeninghallaction/hall/login ）上公开进行开标，所有投标人均应当准时在线参加开标。招标人同时在衡阳市公共资源交易中心二楼（详见二楼大厅显示屏）（设置线下开标会场）。
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：在衡阳市公共资源电子招标投标交易平台举行，所有投标人应准时在线参加开标。同时在衡阳市公共资源交易网设立开标会场。
5.2	开标程序 （以系统开标顺序为准）	开标顺序： （1）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称； （2）宣布开标人、监标人等有关人员； （3）公布投标担保情况； （4）投标人投标文件解密； （5）招标人批量导入投标文件； （6）公布所有投标人名称、投标价格和招标文件规定的其他内容，系统检查文件制作机器码及投标文件递交时间； （7）投标人确认开标结果；

条款号	条款名称	编列内容
		(8) 招标人代表确认开标结果; (9) 生成开标记录表, 开标结束。
5.2.1	投标文件解密	投标人使用生成投标文件的 CA 数字证书解密
5.2.2	解密时限	从投标截止时间起 30 分钟内完成, 投标文件在解密时限内未解密或解密失败, 视为撤销其投标文件, 开标继续进行。(如在开标现场解密的请自备解密电脑)。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成: 5 人 评标专家确定方式: 从湖南省综合评标专家库中随机抽取。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	否, 推荐的中标候选人: 3 名
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介: 湖南省招标投标监管网及衡阳市公共资源交易网 公示期限: 3 个工作日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7.6	技术成果经济补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿, 补偿标准:
7.7.1	履约担保	是否要求中标人提交履约担保: <input type="checkbox"/> 要求, 履约担保的形式: 1. 保函形式: 银行业金融机构保函、担保公司担保 (<input type="checkbox"/> 融资性担保公司保函 <input type="checkbox"/> 非融资性担保公司保函)、保险公司保证保险履约担保的金额: 中标人在签订合同前向招标人提交签订合同金额 10% 的履约保证金 (或银行出具的履约担保函) <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
10	需要补充的其他内容	
10.1	异议	1、招标文件的异议: 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的, 应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复; 作出答复前, 将暂停招标投标活动。 2、开标异议: 投标人对开标有异议的, 应当在开标现场提出, 招标人当场作出答复, 并制作记录。 3、评标结果异议: 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的, 应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复; 作出答复前, 将暂停招标投标活动。
10.2	运营风险金	中标人应当在本协议签订后 3 日内向招标人以银行保函的方式缴纳运营风险金 800 万元人民币。
10.3	维护、维修及技改费用说明	为保证运营期限内本项目设备设施的先进性及稳定性, 中标运营商需负责对设备设施进行维护、维修及技改, 上述费用均由中标运营商承担且不能低于 550 万元。

条款号	条款名称	编列内容
10.4	服务费	<p>(1) 场地交易服务费：中标人须向衡阳市公共资源交易中心交纳交易服务费，收费标准按衡阳市公共资源交易中心规定。交易服务费可以在线上异地缴纳也可以到交易中心5号窗口现场办理，详见《衡阳市公共资源交易中心工程建设项目线上缴纳交易服务费操作流程》： https://ggzy.hengyang.gov.cn/ztml/yhyshjzl/zbtb/zbtblcjbshzn/20210909/i2477940.html。</p> <p>(2) 招标代理服务费：招标代理服务费由招标人支付，按合同约定标准收取。</p>
10.5	解释权	<p>构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告(投标邀请书)、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由项目实施机构负责解释。</p>
10.6	其他要求	<p>(1) 中标通知书发出以前，中标候选人的情况发生变化，致使其达不到合格投标人资格条件的，取消其中标候选人资格；</p> <p>(2) 投标人在投标文件中有隐瞒事实、弄虚作假的行为，或有不按招标文件的要求如实提供有关情况、文件、证明等资料的行为，或有所提供的有关情况、文件、证明等资料与经查实的事实不符的行为，且上述行为对该投标人有利的，按照不合格投标人处理。已被列为中标候选人的，取消其中标候选人资格。已中标的，依据有关法律法规规章的规定处理；</p> <p>(3) 招标文件中所设置的内容、条款及未尽事宜，均以国家、省、市或建设行政主管部门颁发的招投标有关规定为准。</p> <p>(4) 请各投标人在开标前一天确认解密电脑、CA证书、网络配置等是否满足不见面开标大厅的相应环境，提前配置好浏览器数据及安装好驱动(详见：《衡阳市公共资源交易中心建设工程投标操作手册》和《衡阳市公共资源交易中心建设工程不见面开标大厅操作手册》)，客服联系电话：0734-8846545。如因投标人电脑设备、CA证书、网络配制等问题导致无法解密(澄清答疑、答辩)的后果皆由投标人承担。注：届时网上不见面开标大厅进行在线解密需使用对应制作投标文件的CA锁进行解密(衡阳市公共资源交易不见面开标大厅)。</p>

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对服务进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目的资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：应当具备相关服务类执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表；

(7) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标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，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系（监理项目适用）；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停业，暂扣或者吊销执照，或吊销资质证书；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 本项目规定的失信行为：详见投标人须知前附表 1.4.3；

(14) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标服务方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标截止时间 15 日前在投标人须知前附表规定的网站上发布，但不指明澄清问题的来源，投标人自行下载，招标人不另行通知。该澄清作为招标文件的组成部分。澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人须留意投标人须知前附表第 2.2.2 款所列网站发布的澄清通知，在浏览澄清通知后，投标人自行下载该澄清通知，不需要确认。投标人未留意该澄清通知而造成的后果由投标人自行承担

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后提出的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，投标人须知前附表规定的网站上发布，该修改作为招标文件的组成部分。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人须留意投标人须知前附表第 2.3.1 款所列网站发布的修改通知，在浏览修改通知后，投标人自行下载该修改通知，不需要确认。投标人未留意该修改通知而造成的后果由投标人自行承担

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录
- (2) 法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- (3) 授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- (4) 联合体协议书
- (5) 投标保证金
- (6) 服务费用清单
- (7) 资格审查资料
- (8) 商务资料
- (9) 技术部分（服务方案）
- (10) 承诺书
- (11) 其他资料
- (12) 投标人关于不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的承诺书；
- (13) 投标人须知前附表规定的其他资料。投标人须知前附表规定的其他资料。
- (14) 投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1（4）目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写

服务费用清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“服务费用清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有投标限价的，投标人的投标报价不得超过投标限价，投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90日。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 投标人在该项目投标中出现串通投标、弄虚作假骗取中标等招标投标违法行为；

(4) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有影响招标公正性。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人服务资质证书副本（如有）等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似服务项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、发包人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中项目负责人应附身份证、学历证、职称证、执业资格证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附相关证明材料；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

3.5.5 “正在服务和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.6 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.6 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.5.7 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单等；查询时间为本公告挂网后（提供“信用中国网站”查询结果首页截图和下载信用报告

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

投标人在投标文件中提供一个报价，同时提供两个或两个以上服务方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件的制作应满足以下规定：

(1) 投标文件由投标人登录“衡阳市公共资源交易中心门户网站-下载中心”下载“投标文件制作工具”制作生成。

(2) 投标人在编制投标文件时应建立分级目录，并按照目录提示导入相关内容。

(3) 第六章“投标文件格式”中要求盖章或签字的地方，投标人均应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

(4) 投标文件制作完成后，投标人应使用 CA 数字证书对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。

(5) 投标文件制作的具体方法详见“投标文件制作工具”中的帮助文档。

3.7.4 因投标人自身原因而导致投标文件无法导入“电子交易平台”电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。

3.7.5 纸质投标文件份数见投标人须知前附表。纸质投标文件应装订成册（A4 纸幅），并逐页标注连续页码。纸质投标文件不得采用活页夹装订，否则，招标人对由于纸质投标文件装订松散而造成的丢失或其他后果不承担任何责任。装订的其他要求见投标人须知前附表

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、加密、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间

招标人在第一章第 5.1 项规定的投标截止时间（开标时间）开标。

5.2 开标程序

采用电子招标方式的，开标程序按交易平台的规定要求执行。

- (1) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (2) 宣布开标人、监标人等有关人员；
- (3) 公布投标担保情况；
- (4) 投标人投标文件解密；
- (5) 招标人批量导入投标文件；
- (6) 公布所有投标人名称、投标价格和招标文件规定的其他内容，系统检查文件制作机器码及投标文件递交时间；
- (7) 投标人确认开标结果；
- (8) 招标人代表确认开标结果；
- (9) 生成开标记录表，开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在交易平台提出，招标人当场作出答复，并制作记录。未提出异议，视同认可。

5.4 开标其他情况

(1) 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行的。

(2) 解密投标文件的投标人少于 3 个的，不得开标，招标人将重新招标。

(3) 由于停电、网络故障等因素导致无法正常开评标的，由代理机构报行政主管部门同意后延期开标。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由评标专家库抽取有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须

知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3日。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 技术成果经济补偿

招标人对符合招标文件规定的未中标人的技术成果进行补偿的，招标人将按投标人须知前附表规定的标准给予经济补偿，未中标人在投标文件中声明放弃技术成果经济补偿费的除外。招标人将于中标通知书发出后 30 日内向未中标人支付技术成果经济补偿费。

7.7 履约保证金

7.7.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.7.2 中标人不能按本章第 7.7.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.8 签订合同

7.8.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招

标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.8.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.8.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

下列行为均属招标人与投标人串通投标：

- （一）招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；
- （二）招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；
- （三）招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；
- （四）招标人授意投标人撤换、修改投标文件；
- （五）招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；
- （六）招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其它方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.2.1 下列行为均属以他人名义投标：

- （1）投标人挂靠其它单位；
- （2）投标人从其它单位通过转让或租借的方式获取资格或资质证书；
- （3）由其它单位及法定代表人在自己编制的投标文件上加盖印章或签字的行为。

8.2.2 下列行为，视为允许他人以本单位名义承揽工程：

- （1）投标人的法定代表人的委托代理人不是投标人本单位人员；

(2) 投标人拟在本项目的项目负责人、技术负责人等主要负责人员不是本单位人员。

投标人本单位人员，必须同时满足以下条件：

- (1) 聘任合同必须由投标人单位与之签订；
- (2) 投标人单位为其办理社会保险关系，或具有其它有效证明其为本单位人员身份的文件。

8.2.3 下列行为均属投标人串通投标报价：

- (1) 投标人之间相互约定抬高或压低投标报价；
- (2) 投标人之间相互约定，在招标项目中分别以高、中、低价位报价；
- (3) 投标人之间先进行内部竞价，内定中标人，然后再参加投标；
- (4) 投标人之间其它串通投标报价的行为。

8.2.4 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
- (7) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制。

8.2.5 有下列情形之一的，属于投标人弄虚作假的行为：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；
- (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- (4) 提供虚假的信用状况；
- (5) 其他弄虚作假的行为。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件

的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离岗，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》、《湖南省招标投标活动投诉处理办法》向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 10.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件 1：招标文件修改通知

招标文件修改通知

(编号：_____)

经研究，对_____（项目名称）_____服务采购招标文件，作如下修改：

1. 原条款第_____条为：_____

现修改为_____。

2. _____

……

招标人（或招标代理机构）：_____（盖章盖章）

_____年_____月_____日

附件 3：问题澄清通知

问题澄清通知

(编号：_____)

_____ (投标人名称)：

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

1. _____

2. _____

.....

请将上述问题的澄清、说明或补正于____年____月____日时前递交至_____ (详细地址) 或传真至_____ (传真号码) 或通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。采用传真方式的，应在____年____月____日____时前将原件递交至_____ (详细地址)。

盖章评标工作组负责人：_____ (签字)

_____年____月____日

附件 4：问题的澄清

问题的澄清

(编号：_____)

评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

1. _____

2. _____

.....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

附件 5：中标候选人公示

_____（项目名称）_____（服务名称）

中标候选人公示

根据招标投标相关法律法规及招标文件的规定，_____评标工作已经结束，评标委员会推荐了以下__名中标候选人，现将相关信息予以公示。

中标候选人信息

中标候选人	第一名	第二名	……	……
中标候选人名称				
投标报价（元）				
质量（如有）				
工期（服务期）				
评标得分				
主要技术参数	1. ……			
	2. ……			
	3. ……			
项目负责人（含主要参与人员）				
响应招标文件的资格能力条件				

被否决投标情况：被否决投标单位名称、被否决理由。

公示期__天。公示期间，投标人和其他利害关系人如有异议，应按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》、《湖南省招标投标活动投诉处理办法》提出异议或投诉。

招标人：_____（名称、地址、联系人及联系方式）

招标代理：_____（名称、地址、联系人及联系方式）

监管部门：_____（名称、地址、联系方式）

时 间：_____

附件 6： 中标通知书

中标通知书

_____（中标人名称）：

你方于_____（投标日期）所递交的_____（项目名称）_____（服务名称）招标的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：_____。

请你方在接到本通知书后的日内到（指定地点）与我方签订服务采购合同，并按招标文件第二章“投标人须知”第 7.7.1 款规定向我方提交履约保证金。

特此通知。

招标人：_____（盖章）

_____年_____月_____日

附件 7：中标结果通知书

中标结果通知书

_____（未中标人名称）：

我方已接受_____（中标人名称）于_____（投标日期）所递交的_____（项目名称）_____（服务名称招标的投标文件，确定_____（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对招标项目的参与！

招标人：_____（盖章）

_____年_____月_____日

第三章评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	评标委员会按照评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。投标人评标总得分相同时，按照其投标报价由高至低排序。投标报价也相同时，以技术部分得分高的优先；技术部分得分也相等的，以商务部分得分高的优先。以上都相同时，由评标委员会投票确定排序。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照（事业单位法人证书）一致
		投标函及投标函附录签字盖章	由法定代表人（单位负责人）签字的，还应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
2.1.2	资格评审标准	营业执照和组织机构代码证	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定，具备有效的营业执照和组织机构代码证
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定

条款号		评审因素	评审标准
	准	质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		服务方案	符合第五章“发包人要求”中的实质性要求和条件
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	商务部分权重: 30% 技术部分权重: 20% 投标报价权重: 50%	
2.2.2	评标基准价计算方法	详见评标办法	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	详见评标办法	
2.2.4 (1)	商务部分 评分标准	园区环保服务业 绩 (45 分)	投标人近三年 (投标截止时间前 36 个月) 有电镀或表面处理园区的环保服务经验 (包括但不限于为园区内企业提供环保手续办理、危险物管理、日常监测、系统填报、环保咨询、污水处理等服务), 与入驻服务园区生产企业签订环保服务合同 10 家 (含) 以下的, 每个园区得 5 分; 与入驻服务园区生产企业签订环保服务合同 10—20 (含) 家的, 每个园区得 10 分; 与入驻服务园区生产企业签订环保服务合同 20 家以上的, 每个园区得 15 分; 本项最高得分 45 分。 (提供服务园区环境影响报告批复及为项目园区生产企业提供环保服务的合同复印件并加盖投标人公章, 否则不得分)。
		污水处理运营 绩 (21 分)	投标人近三年 (投标截止时间前 36 个月) 有电镀或表面处理污水处理厂的运营业绩, 污水处理能力为 1000m ³ /d—2500m ³ /d 的, 每个得 3 分; 污水处理能力为 2500m ³ /d—3500m ³

条款号	评审因素	评审标准
		/d 的，每个得 5 分；污水处理能力大于 3500 吨的，每个得 7 分，本项最高得分 21 分。（ 需提供服务合同和其它能证明污水处理规模的证明文件例如环评批复，立项审核等有效的行政审批文件的复印件并加盖投标人公章，否则不得分 ）
	园区内环保服务人员架构（10 分）	<p>（1）投标人拟任污水处理项目技术负责人具备注册环保工程师职业资格证书的，得 4 分，本项最多计 4 分；</p> <p>（2）投标人拟配备的运营技术人员中有生态环境或环境保护中级工程师及以上职称的每个计 1 分，本项最多计 3 分；</p> <p>（3）投标人拟配备的环保企业咨询服务人员中有环境影响评价工程师证书的得 3 分，本项最多计 3 分；</p> <p>注：上述拟配备的专业服务团队人员不得重复兼任，须提供相应的职称证书、注册证书及在投标截止时间前近 6 个月内的社保证明（提供相关证书的复印件并加盖公章，社保证明提供由社保部门加盖业务专用章的复印件并加盖公章和网上可查询的提供查询网址及密码）。</p>
	企业资质及财务能力（16 分）	<p>（1）投标人具有省级及以上环保协会颁发的中国环境服务认证证书（服务项目需包含：工业园区集中式废水处理设施或电镀废水处理设施），服务等级为一级得 6 分，为二级得 3 分，本项最高得 6 分。（需提供有效证书复印件并需加盖投标人公章，否则不得分）</p> <p>（2）投标人具有质量管理体系 ISO9001 认证、环境管理体系 ISO14001 认证、职业健康安全管理体系 OHSAS18001 认证，每项得 2 分，本项最高得分 6 分。（需提供证书复印件并加盖投标人公章，否则不得分）</p> <p>（3）投标人获得省级及以上行政主管部门颁发的高新技术企业证书的得 4 分，本项最高得分 4 分。（需提供证书复印件并加盖投标人公章，否则不得分）</p>

条款号		评审因素	评审标准
		企业专利情况（8分）	<p>投标人获得电镀或重金属类污水处理类专利（在有效期内），每个证书得2分，最多得8分。</p> <p>（需提供专利证书扫描件及在“中国及多国专利审查信息查询系统”查询已缴纳近一缴费年度专利年费的截图）</p>
2.2.4 (2)	技术部分 (服务方案) 评分标准	园区招商及运营服务方案（40分）	<p>园区招商及运营管理方案包括但不限于以下内容：</p> <p>（1）制定的园区招商方案（12分）：</p> <p>合理，有针对性，可行性强，计9-12分； 较合理，针对性，可行性一般，计5-8分； 合理，针对性，可行性较差，计0-4分。</p> <p>（2）园区管理方案（8分）：</p> <p>完善，管理重点突出，计6-8分； 较完善，管理重点一般，计3-5分； 不完善，管理重点较差，计0-2分。</p> <p>（3）园区运营组织机构设置，配备的运营管理团队至少包括负责人、财务、行政、安全生产人员、维修、化验、仓管、安保等人员，其中项目负责人、财务、安全生产人员、维修、化验、安保等人员须是具有相应资质证书的专业人员，需承诺配备的人员数量不得低于招标文件《绩效考核指标及评分细则》团队配置人员考核数量的最低标准。（12分）：</p> <p>合理，人员配置、岗位职责描述详实，计9-12分； 较合理，人员配置、岗位职责描述较详实，计5-8分； 不合理，人员配置、岗位职责描述不详实，计0-4分。</p> <p>（4）园区应急响应预案和措施（8分）：</p> <p>内容详实，经验丰富，条理性和科学性强，计6-8分； 内容较详实，经验较丰富，条理性和科学性较强，计3-5分； 内容不详实，经验不丰富，条理性和科学性不强，计0-2分。</p>
		污水处理厂运营	（1）整体运营、维护方案（6分）：

条款号	评审因素	评审标准
	维护方案（30分）	<p>描述合理，稳定性及可操性强，管理重点突出，计 5-6 分；</p> <p>描述较合理，稳定性及可操性较强，管理重点较突出，计 3-4 分；</p> <p>描述不合理，稳定性及可操性不强，管理重点不突出，计 0-2 分。</p> <p>（2）运营组织机构设置，需承诺拟配备的运营管理团队成员是具有相应资质证书的专业人员（6分）：</p> <p>合理，人员配置、岗位职责描述详实，计 5-6 分；</p> <p>较合理，人员配置、岗位职责描述较详实，计 3-4 分；</p> <p>不合理，人员配置、岗位职责描述不详实，计 0-2 分。</p> <p>（3）质量控制和质量保证及规章制度、安全制度及保障（3分）：</p> <p>合理，可操作性强，计 3 分；</p> <p>较合理，可操作性较强，计 2 分；</p> <p>不合理，可操作性不强，计 1 分。</p> <p>（4）设备管理方案（6分）：</p> <p>合理，可操作性强，计 5-6 分；</p> <p>较合理，可操作性较强，计 3-4 分；</p> <p>不合理，可操作性不强，计 0-2 分。</p> <p>（5）污水处理事故应急处理措施（3分）：</p> <p>合理，可操作性强，计 3 分；</p> <p>较合理，可操作性较强，计 2 分；</p> <p>不合理，可操作性不强，计 1 分。</p> <p>（6）运行记录保存和报告计划安排（6分）：</p> <p>合理，可操作性强，计 5-6 分；</p> <p>较合理，可操作性较强，计 3-4 分；</p> <p>不合理，可操作性不强，计 0-2 分。</p>

条款号		评审因素	评审标准
		园区内企业管理方案（30分）	<p>（1）园区内企业管理方案（10分）： 合理，可操作性强，计8-10分； 较合理，可操作性较强，计5-7分； 不合理，可操作性不强，计0-4分。</p> <p>（2）园区内巡查管理人员配置（5分）： 合理、岗位职责描述详实，计5分； 较合理、岗位职责描述较详实，计3-4分； 不合理、岗位职责描述不详实，计0-2分。</p> <p>（3）突发应急预案（10分）： 制定合理，计8-10分； 制定较合理，计5-7分； 制定不合理，计0-2分。</p> <p>（4）园区内企业电镀废水管理制度（5分）： 完善的，计5分； 较完善的，计3-4分； 不完善的，0-2分。</p>
2.2.4	投标 报价	满足招标文件要求且投标价格最高的报价为满分，得分为100分；投标报价与底价相同，得基本分60分；其他投标人的价格得分统一按公式计算：投标报价得分=60+(投标报价-底价)/(最高报价-底价)×40。底价=1917.126万元。	
(3)	评分 标准	评审标准	计分方式
		投标报价 ≥ 投标底价	投标报价得分=60+(投标报价-底价)/(最高报价-底价) × 40
注：前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表标明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。			

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以服务方案得分高的优先；如果服务方案得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；

2.2.2 评标基准价计算：见评标办法前附表

2.2.4 评分标准

- (1) 商务部分标准：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为（有第二章 8.2 条违法违规条件之一的）。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容做必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构

成投标文件的组成部分。

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

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

评标详细程序

本附件是评标办法的组成部分，是对本评标办法规定的评审程序的进一步细化，评标委员会应当按照本附件规定开展评标工作。

1. 基本程序

评标活动将按以下五个步骤进行：

- (1) 评标准备；
- (2) 初步评审；
- (3) 详细评审；
- (4) 澄清、说明或补正；
- (5) 推荐中标候选人及提交评标报告。

2. 评标准备

2.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

2.2 评标委员会的分工

评标委员会首先推举一名评标委员会主任。评标委员会主任负责主持评标活动。评标委员会主任在与其他评标委员会成员协商的基础上，可以将评标委员会划分为技术组和商务组，但最终评审结果须全体评标委员会一致认可。

2.3 熟悉文件资料

2.3.1 评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准和服务期要求等，掌握评标标准和方法。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2.3.2 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件、未在开标会上当场拒绝的各投标文件、开标会记录、资格预审申请文件(适用于已进行资格预审的)、最高投标限价或标底(如果有)、工程所在地工程造价管理

部门颁布的工程造价信息、定额(如作为计价依据时)、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

2.4 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作

2.4.1 在不改变投标人投标文件实质性内容的前提下，评标委员会应当进行清标，发现并提取其中可能存在的对招标范围理解的偏差、投标报价的算术性错误、错漏项、投标报价构成不合理、不平衡报价等明显异常的问题，并将这些问题整理形成清标成果。评标委员会对清标成果审议后，对于需要投标人进行澄清、说明或补正的问题，形成质疑问卷，向投标人发出问题澄清通知或者质疑问卷。

2.4.2 投标人应当按照评标委员会的要求，在规定的时间内通过电子交易平台提供加盖公章或法定代表人(或其委托代理人)签署的澄清、说明或者补正资料。

3. 初步评审

评标委员会依据评标办法的规定对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，应当予以否决。

3.1 形式评审

评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行形式评审。

3.2 资格评审

3.2.1 未进行资格预审的，由评标委员会根据评标办法前附表规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行资格评审。

3.2.1 已进行资格预审的，评标委员会一般不再对投标人资格进行评审。投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化的，由评标委员会依据资格预审文件规定的标准和方法，对照投标人资格预审申请文件中的资料以及开标前更新的资料，对其更新的资料进行评审，其变化后的资格条件不得低于原有资格条件要求。

3.2.2 资格评审过程中，评标委员会发现投标人提交的资格审查资料不全时，应当听取该投标人的说明。

3.3 算术错误修正

评标委员会检查投标人投标报价是否有算术错误，算术性错误分析和修正按以下原则进行，修正的价格经投标人通过电子交易平台确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，应当否决其投标。

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

评标委员会根据算术错误修正结果计算评标价。评标委员会对算术错误的修正应向投标人作澄清。投标人对修正结果应通过电子交易平台进行确认。投标人对修正结果有不同意见或未通过电子交易平台进行确认的，评标委员会应重新复核修正结果，再次按上述程序分别进行确认、复核。

3.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人应当根据问题澄清通知要求，在规定的时间内通过电子交易平台提供加盖公章或法定代表人(或其委托代理人)签署的澄清、说明或者补正资料。澄清、说明或补正根据评标办法正文部分的规定进行。

4. 详细评审

初步评审合格的投标人进入详细评审。评标委员会按照规定的评审因素和标准进行评审计分，并计算出评标总得分。

4.1 详细评审的程序

4.1.1 按照投标人须知前附表规定确定进入详细评审的投标人。评标委员会按照规定进行详细评审。

- (1) 技术部分评审；
- (2) 商务部分评审；
- (3) 投标报价评审。

4.2 澄清、说明或补正

在详细评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人应当在规定的时间内通过电子交易平台提供加盖公章或法定代表人(或其委托代理人)签署的澄清、说明或者补正资料。澄清、说明或补正按照评标办法正文第2.2项执行。

4.3 汇总评分结果

详细评审工作全部结束后，汇总评审计分结果，并按照评标总得分由高至低的次序对投标人进行排序。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

5. 中标人的确定

5.1 推荐中标候选人

5.1.1 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照评标总得分由高至低的次序排列，并根据第二章投标人须知”前规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 评标委员会根据规定予以否决投标后，如果因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以建议招标人重新招标。

5.1.2 投标人数量少于3个或者所有投标被否决的，招标人应当依法重新招标。

5.2 确定中标人

招标人对评标委员会推荐的中标候选人进行公示。公示期满，按照相关规定确定中标人。

5.3 编制评标报告

评标委员会根据评标办法的规定向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。评标报告应当包括以下内容：

- (1) 基本情况和数据表；
- (2) 评标委员会成员名单；

- (3) 开标记录；
- (4) 符合要求的投标一览表；
- (5) 否决投标情况说明；
- (6) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表；
- (7) 经评审的价格一览表(包括评标委员会在评标过程中所形成的所有记载评标结果、结论的表格、说明、记录等文件)；
- (8) 经评审的投标人排序；
- (9) 推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜；
- (10) 澄清、说明、补正事项纪要。

6. 特殊情况的处置程序

6.1 关于评标活动暂停

6.1.1 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。除特殊情况外，评标活动不得暂停。

6.1.2 发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待特殊情况的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

6.2 关于评标中途更换评委

6.2.1 除非发生下列情况之一，不得在评标中途更换评标委员会成员：

- (1) 因不可抗拒的原因，评标委员会成员不能到场或需在评标中途退出评标活动。
- (2) 根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。

6.2.2 退出评标的评标委员会成员，其完成的评标行为无效。由招标人根据有关规定另行确定替代者进行评标。

6.3 记名投票

在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

7. 补充条款

7.1 评标过程中，评标委员会成员对法律法规及相关政策文件理解不一致或者不熟悉的问题，应当在现场提请行政监管部门解释。对招标文件中存在的其他问题应当提请招标人澄清。

对上述情形以外的问题，由评标委员会集体讨论决定。无法形成一致意见时，应当按照少数服从多数原则进行表决并予记录。

7.2 评标专家签署评标报告前，评标委员会主任评委应当组织评标专家并邀请招标人、招标代理机构进行复核。

附表 1：形式评审表

形式评审表

项目名称：_____（项目名称）_____（服务名称）

招标编号：_____

序号	条款号	评审因素	评审标准	投标人名称及评审意见 (合格√/不合格×)		
				1	2
					
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
评审结论（合格/不合格）						

备注：

1. 评审项目合格的打“√”，不合格的打“×”。上表中有一项不符合评审标准的，其评审结论为不合格，则不进入投标文件下一轮的评审。

2. 本表由评标委员会集体评议，评标委员会成员中对评审结论有不同意见时，按少数服从多数的原则，确定评审结论。

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 2：资格性评审表

资格性评审表

项目名称：_____（项目名称）_____（服务名称）

招标编号：_____

序号	条款号	评审因素	评审标准	投标人名称及评审意见 (合格√/不合格×)		
				1	2
1
2
3
4
5
6
7
8
评审结论（合格/不合格）						

备注：

1. 评审项目合格的打“√”，不合格的打“×”。上表中有一项不符合评审标准的，其评审结论为不合格，则不进入投标文件下一轮的评审。

2. 本表由评标委员会集体评议，评标委员会成员中对评审结论有不同意见时，按少数服从多数的原则，确定评审结论。

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 3：响应性评审表

响应性评审表

项目名称：_____（项目名称）_____（服务名称）

招标编号：_____

序号	条款号	评审因素	评审标准	投标人名称及评审意见 (合格√/不合格×)		
				1	2
1	2.1.3 (1)	投标范围	投标范围符合第二章投标人须知第1.3.1项规定		
2
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
评审结论（合格/不合格）						

备注：

1. 评审项目合格的打“√”，不合格的打“×”。上表中有一项不符合评审标准的，其评审结论为不合格，则不进入投标文件下一轮的评审。

2. 本表由评标委员会集体评议，评标委员会成员中对评审结论有不同意见时，按少数服从多数的原则，确定评审结论。

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 4：不合格情况说明

不合格情况说明

项目名称：_____（项目名称）_____（服务名称）

招标编号：_____

序号	投 标 人	认定不合格情况的详细原因和依据
1		
2		
3		
4		
.....		

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 6：算术错误检查表

算术错误检查表

项目名称：_____（项目名称）_____（服务名称）

招标编号：_____

序号	投标人名称	投标报价	是否有算术错误	修正后的投标报价	算术错误调整值	与投标总价的正负偏差率	算术错误的原因

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 7：商务部分评审得分表

商务部分得分表

项目名称：_____（项目名称）_____（服务名称）

招标编号：_____

序号	条款号	评审因素	评审标准	投标人名称及评审得分		
				1	2
					
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
	评审得分（满分 100 分）					

备注：本表由评标专家独立打分。

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 8：服务方案评审得分表

服务方案评审得分表

项目名称：_____（项目名称）_____（服务名称）

招标编号：_____

序号	条款号	评审因素	评审标准	投标人名称及评审得分		
				1	2
					
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
	评审得分（满分 100 分）					

备注：本表由评标专家独立打分。

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 9：详细评审-投标报价评分表

投标报价评分标准

2.2.4 (3)	投标 报价	满足招标文件要求且投标价格最高的报价为满分， 得分为 100 分；投标报价与底价相同，得基本分 60 分；其他投标人的价格得分统一按公式计算：投标报价得分=60+(投标报价—底价) / (最高报价-底价) × 40。 底价= 1917.126 万元。	
	评分	评审标准	计分方式
	标准	投 标 报 价 \geq 投标底价	投标报价得分=60+(投标报价—底价) / (最高报价-底价) $\times 40$

附表 10：综合得分计算表

综合得分计算表

项目名称：_____（项目名称）_____（服务名称）

招标编号：_____

项 目		投标单位	投标人名称及评审计分		
			1	2
				
1. 商务部分 (基本分 100 分)	得分 (A)				
	加权得分 (A×K ₁)				
2. 服务方案 (基本分 100 分)	得分 (B)				
	加权得分 (B×K ₂)				
3. 投标报价 (基本分 100 分)	总价得分 (C)				
	加权得分 C×K ₃				
最终得分					

备注：综合得分计算保留 2 位小数（百分比亦取 2 位小数），第 3 位小数 4 舍 5 入。

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 11：经评审的投标人排序表

经评审的投标人排序表

项目名称：_____（项目名称）_____（服务名称）

招标编号：_____

排 序	投标人名称	投标报价（元）
1		
2		
3		
.....		

评标委员会全体成员签字/日期：

附表 12：中标候选人表

中标候选人表

项目名称：_____（项目名称）_____（服务名称）

招标编号：_____

排 序	中标候选人	投标报价（万元）
第一名		
第二名		
第三名		
……		

签订合同前要处理的事宜：_____

评标委员会全体成员签字：_____

日期：_____年_____月_____日

第四章合同条款及格式

(以下合同仅供参考，最终以协议各方商定后签署文本为准)

衡阳松木电镀产业园项目

《委托运营合作协议》

年 月 日

目 录

第一章 总则.....	68
一、声明和保证.....	68
二、协议生效条件及项目概况.....	68
第二章 协议主体.....	69
一、主体信息.....	69
二、主体延续.....	69
第三章 甲乙双方权利与义务.....	70
一、甲方的权利.....	70
二、甲方的义务.....	70
三、乙方的权利.....	70
四、乙方的义务.....	71
第四章 合作关系.....	72
一、委托运营范围及内容.....	72
二、回报机制.....	74
三、项目资产权属.....	75
四、土地获取和使用权利.....	75
五、委托运营及协议期限.....	75
六、运营风险控制.....	75
第五章 绩效考核.....	76
第六章 项目的付费.....	77
第七章 项目退出机制.....	77
一、协议期满自动退出.....	77
二、其他情形退出.....	77
第八章 项目移交.....	77
第九章 不可抗力及法律变更.....	78
第十章 协议的解除.....	79
第十一章 违约责任.....	79
一、甲方的违约责任.....	79
二、乙方的违约责任.....	80
第十二章 争议解决.....	80
一、争议的解决方式.....	80
二、争议期间的协议履行.....	80
第十三章 其他约定.....	81
一、协议变更与修订.....	81
二、保密条款.....	81
三、法律适用.....	81
四、通知及送达.....	82
五、协议文本.....	82
附件 1 《技术指标》.....	84
附件 2 《绩效考核指标及评分细则》.....	85
附件 3 《衡阳松木电镀中心有限公司日常管理细则》.....	90

第一章 总则

为加强衡阳松木电镀产业园招商力度，规范园区以及入驻企业的运营、管理，甲方通过公开招标并根据中标结果选择本协议乙方作为衡阳松木电镀产业园项目（下称“本项目”）的运营服务商，经双方协商一致，就本项目的委托运营及其相关事宜签订本协议如下。

一、声明和保证

第一条 本项目甲乙双方就订立协议的主体资格及履行协议的相关事项做出如下声明和保证，如违反声明和保证，应承担相应责任：

- 1、甲乙双方均具有签订本协议的法律资格及履约能力。
- 2、甲乙双方均已取得双方订立和实施与本协议相关的程序、文件及本协议所有必要的批准、准许或同意，且已获得签署本协议的资格授权。
- 3、甲乙双方均对其所声明内容真实性、准确性、完整性负责。

二、协议生效条件及项目概况

（协议生效条件）

第二条 本协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖甲乙双方公章之日起成立。

第三条 本协议优先顺序应按下列文件顺序解释：（如有）

- 1、本协议及附件（若有）
- 2、本协议及附件（若有）签订后经双方协商一致后签订的补充协议
- 3、本项目实施方案、财政承受能力论证报告；
- 4、本项目招标文件、乙方投标文件
- 5、标准、规范和其他有关技术、要求
- 6、其他有关文件

第四条 甲乙双方在履行协议过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件亦构成本协议的组成部分。

（项目概况）本项目技术指标详见附件 1。

第五条 本项目位于湖南省衡阳松木经开区北部，上倪路以北、云升路以南、新安路以西，与衡阳市老工业基地——合江套工业区紧邻。总建筑面积约为 59250.89 m²，建设内容主要包括园区内九栋标准厂房（含退镀中心）38442.59 m²、危化品仓库 1663 m²、配套中心（办公楼）2741.8 m²、以及一个污水处理厂 16403.5 m²（以不动产权证书记载面积为准）。

第六条 本项目于 2011 年取得湖南省环境保护厅下发的《关于衡阳中航电镀中心有限公司衡阳市电镀中心项目环境影响报告书的批复》（湘环评【2011】253 号）。

第二章 协议主体

一、主体信息

甲方：衡阳松木电镀中心有限公司、湖南森特实业投资有限公司

法定代表人：

住所地：

乙方：

法定代表人：

住所地：

二、主体延续

第七条 本协议期限内，如甲方出现机构调整及相关负责人人事变动等情形，其调整后的机构应概括继受本协议约定的全部权利义务。

第八条 本协议期限内，乙方应是在我国依法设立并存续有效的企业，凡订立本协议时乙方所需具备的资质和条件，在协议期限内均应具备。

第三章 甲乙双方权利与义务

一、甲方的权利

第九条 对本项目招商进度、运营内容等进行监管督促。

第十条 可指定机构或委托其他主体，对项目运营管理情况及项目招商情况等进行绩效考核，绩效考核时间参照本协议相关条款。

第十一条 乙方发生严重违约或发生紧急事件时，甲方有权暂代乙方运营和维护项目设施，因此产生的费用由乙方负担。

第十二条 按照本协议的约定，通过乙方收取合理收益。

第十三条 对乙方在电镀产业园区的经营情况和财务状况享有知情权和监管权。

第十四条 乙方如出现任一违反本协议约定的行为时，甲方有权责令其限期改正，或依法采取有效措施督促其履行义务；逾期不改正的，甲方有权解除协议。

第十五条 法律、法规或者协议约定的其他权利。

二、甲方的义务

第十六条 向乙方交付本项目范围内的厂房及设备设施，交付标准为现状交付。

第十七条 于本协议签订之日起开始绩效考核。

第十八条 协助乙方办理相关的前期工作及相关的审批事宜。

第十九条 根据绩效考核结果与乙方在第三年末继续履行协议或解除合作关系。

第二十条 协助乙方的招商工作，就乙方与入驻企业签订相关租赁协议事宜进行协助。

第二十一条 法律、法规或者协议约定的其他义务。

三、乙方的权利

第二十二条 在委托运营期限和区域内以排他独占的方式负责本项目的运营管理、维护。

第二十三条 根据市场情况合理确定相关收费标准，该收费标准为收费上限，需须甲方及松木经开区管委会（下称“管委会”）审批通过后方可实施。乙方通过项目运营

管理产生的收益在扣除应支付给甲方的款项后收回投资成本及享受收益。收费定价涉及所在地人民政府的，应符合县、市级人民政府的有关规定。

第二十四条 依照本协议约定对项目运营管理的重大事项进行决策。

第二十五条 法律、法规或者协议约定的其他权利。

四、乙方的义务

第二十六条 组建专业运营团队，未经甲方批准，专业运营团队不得擅自更换主要人员（但因员工自愿离职或专业运营团队已经提前 15 天书面通知甲方更换，并且更换的人员为同等或更高资质人员的情形除外），其人员费用由乙方承担。

第二十七条 委托运营期限内自行承担管理、运营维护的相关费用、责任和风险，全权负责并承担园区及入驻企业所涉及的环保、安全生产、消防等导致的整改或者行政处罚等事宜，若相关整改或处罚对象为甲方时，甲方有权就相关整改费用或者处罚金额在运营风险金进行扣除，并由乙方及时补足。

第二十八条 按相关政策文件要求，办理进行本项目运营管理过程中所需的行政许可和审批手续。

第二十九条 负责开展本项目招商工作，并与入驻企业签署《租赁协议》

第三十条 接受甲方和政府相关职能部门在运营期进行监督管理，并有义务配合委托运营期限内监管事宜。

第三十一条 本项目实施过程的重大问题应及时向政府相关职能部门、甲方汇报。

第三十二条 于每年 1 月 31 日前向甲方提交上一年度实施计划落实情况报告并保证报告内容真实、准确，实施计划情况报告的内容包括但不限于年度实施计划的执行情况、招商情况、运营维护情况等。

第三十三条 如乙方的名称、地址、法定代表人、注册资本、经营范围、股权结构等工商登记事项发生变更，乙方应在此变更计划发生前书面通知甲方，并对其履约能力进行说明。在变更之日起 7 日内将与变更相关的材料及变更情况书面说明报甲方备案。

第三十四条 做好租金、污水处理费、物业管理费等相关费用的催收工作，督促入驻企业将租金款及时汇入乙方指定的银行账户，乙方于每月 15 日前按约定支付当月兜底收益给甲方。

第三十五条 根据相关收费规定，由乙方支付或敦促入驻企业支付松木污水处理厂的污水处理费。

第三十六条 按照住房和城乡建设、应急管理、生态环境等监管部门的标准对入驻企业的装修计划、设备、生产线等方案进行审核，并在后续实施过程中监督入驻企业的生产线及其它设备的装修工程及安装。

第三十七条 负责组织开展本项目产业、政策等宣传推广活动，提升产业园品牌价值，实现产业园的增值。

第三十八条 建立健全环境保护管理制度，加强环境管理，对污染防治设施必须进行日常检查和维护保养。

第三十九条 负责电镀产业园设施的日常维护以及电镀污水处理厂设备设施的维修技改、设备更换。为保证运营期限内本项目设备设施的先进性及稳定性，运营服务商负责对设备设施进行维护、维修及技改，上述费用均由运营商承担且不能低于 550 万元。委托运营期内，电镀园区设施以及电镀污水处理厂的设备设施非因甲方原因导致的维修、技改费用均由乙方自行承担。其中电梯的管理及相关费用（包括维保及年检等）由乙方承担，维修及配件更换的费用由运营服务费向入驻企业收取。

第四十条 承担园区安全生产、环境保护和消防等管理责任，入驻企业为安全生产、环保及消防的经济责任主体，乙方为补充经济责任主体，法律责任主体为甲方。甲方在承担法律及经济责任后，可向实际责任方（入驻企业、乙方）追偿。

第四十一条 法律、法规或者协议约定的其他义务。

第四章 合作关系

一、委托运营范围及内容

本项目运营管理范围包括但不限于电镀产业园区内的九栋标准厂房（含退镀中

心) 38442.59 m²、危化品仓库 1663 m²、配套中心(办公楼) 2741.8 m²、以及一个污水处理厂 16403.5 m²(面积最终以不动产权证书记载为准)。乙方按照《衡阳松木电镀中心有限公司、湖南森特实业投资有限公司日常管理细则》(见附件 3)开展运营工作, 内容包括但不限于:

第四十二条 园区招商。在符合产业园产业定位、规划建设的前提下, 由乙方充分发挥自身的资源优势自主招商。在参考现有项目收费的基础上, 乙方可根据市场行情拟定相关收费标准及收费优惠政策, 提升招商工作的效率和质量。入驻企业及收费标准需报甲方及管委会审批。

第四十三条 园区管理服务。包括但不限于物业管理、环保管家服务、设备设施维护、安全环保知识宣传、安全消防防范管理等, 以及对入驻企业的日常监督管理, 按照国家政策法规及园区监督部门的要求、参照《电镀行业清洁生产评价指标体系(发改委环保部工信部 2015 年第 25 号)》积极推行清洁生产、安全生产。

第四十四条 污水处理运维服务。根据国家政策法规的规定, 对园区污水处理设施分类管理、按约定进行升级改造, 实现园区污水管网全覆盖、污水全收集、污水集中处理设施稳定达标运行、进出水水质在线监控并联网正常, 规范设置园区集中污水处理设施排污口, 建立园区水环境管理“一园一档”。乙方须保证其管理的污水处理厂水污染物处理符合《电镀污染物排放标准》(GB21900-2008)表二污染物排放限制。乙方应不断改进污水处理技术, 保证污水处理回用水量符合相关要求, 并逐步提升废水回用率, 减少污水排放。运营期内排放标准提高带来的新增投入由乙方承担。经处理后的工业废水集中排放至松木污水处理厂, 处理费用由乙方承担。

第四十五条 监督落实大气污染防治。加强电镀产业园区废气的集中治理, 实行污染治理的专业化、集中化和产业化管理, 监督入驻企业所有外排工业废气稳定达到《电镀污染物排放标准》(GB21900-2008)新建企业污染物排放限值、《大气污染物综合排放标准》GB16297、以及管委会环保局的排放标准。

第四十六条 危废品统一管理。委托运营期内, 乙方逐步实现统一采购园区企业生产用危化品, 并按照《危险化学品安全管理条例》进行单独管理, 对剧毒化学品按《剧毒化学品、放射源存放场所治安防范要求》(GA1002-2012)进行管理。建立严格的台账制度。同时, 对园区运营过程中产生的危险废物集中收集贮存, 推动收集转运贮存专业化, 相关行为须达到《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001)的要求。

危废品销售、管理及相关服务费的价格在尊重市场规则的前提下，由乙方与管委会、甲方协商确定。

第四十七条 监督固废分类管理。固废实行集中分类存放，监督入驻企业按照《排污单位自行监测技术指南电镀工业》（HJ985-2018）、及《电镀污泥处理处置分类》（GB/T38066-2019）的技术要求，做好固废分类管理，电镀槽渣、除锈槽渣、钝化槽渣、倒槽废液、废水处理污泥、废油、纯水机废滤芯等必须按国家有关危废管理的相关规定妥善处理。运营期内需根据最新环保政策的要求对现有的固废处置设施、设备及工艺进行升级改造的，相关费用由乙方承担。

第四十八条 配备专职环保管理人员，建立健全环境管理制度。乙方须保证制订风险防范措施和事故应急预案，并落实到相关生产岗位。建立厂区环境监测制度，配套环境检测仪器设备，对污染源定期检测分析，发现问题及时排查整改；做好生产设施和污染设备的管理维护，确保设施稳定运行，减少风险发生概率；与松木经开区的三级消防站建立联防机制，全面保障应急救援工作的时效。

第四十九条 日常设备设施维护及后续投入。园区内日常设备设施的维护，包括但不限于电镀污水处理厂设备设施的维修、技改及更换（污水处理设施设备需具备执行《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）表二标准的能力）。

第五十条 土壤、地下水、雨水的应急管理。加强对土壤以及周边雨水污染的监测防护，制定园区土壤和雨水（初期、后期）的应急管理方案。按照《工业企业土壤和地下水自行监测技术指南（试行）》定期对土壤和地下水进行检测，保证土壤、地下水、地表水环境符合国家相关标准/当地环境保护主管部门要求。

二、回报机制

第五十一条 在协议期内，由甲方、乙方与入驻企业三方签订《租赁协议》，入驻企业向乙方支付厂房租金、物业管理费、污水处理费、危化品管理费等费用，乙方在参考现有项目收费的基础上，可根据市场行情拟定相关收费标准及收费优惠政策。乙方在确定收费标准后需报甲方及管委会审批。当乙方的收费标准显著高于市场平均水平，甲方及管委会会有权要求运营商进行说明，明显不合理时可以要求其调整。

第五十二条 乙方在收取入驻企业相关费用后，根据本协议第六十九条约定的金额及支付方式向甲方缴纳兜底收益。

三、项目资产权属

第五十三条 电镀产业园内已有建筑物及设施设备所有权以及将来因更新重置或升级改造投资形成的项目资产（含为项目设施正常运营所必需的各类项目设施设备、各信息系统、维护手册等），均归甲方所有，乙方仅在委托运营期内负责运营和维护。

第五十四条 本协议期满（包括提前终止）后，乙方应保证项目资产及相关权利完好、能正常运营，移交给甲方或其指定单位。合作期间，未经甲方书面同意，乙方不得将本项目固定资产对外转让、抵押、质押或者用于本项目之外的目的。

四、土地获取和使用权利

第五十五条 本项目的土地使用权属于甲方，在项目合作期内乙方不得变更土地用途，委托运营期限届满后应立即移交给甲方或其指定单位。

第五十六条 未经甲方批准，乙方不得将项目用地的土地使用权转让给第三方、不得用作抵押、不得用于项目之外的目的。

第五十七条 甲方及政府相关部门有权进入项目现场进行检查和测试，但原则上不得影响本项目的正常实施。

五、委托运营及协议期限

第五十八条 本项目委托运营期限为5年，自【】年【】月【】日至【】年【】月【】日止。

第五十九条 本协议为本项目首次签订合同，期限为3年，自【】年【】月【】日至【】年【】月【】日止。若乙方在3年委托运营期限中的考核均达标，3年期满后，双方继续再续签2年。若乙方在3年委托运营期限中存在不达标的情形，则甲方有权在3年委托运营期限届满有权终止双方合作，并另行选择其他运营服务商。

第六十条 本项目委托运营满5年后，若甲方继续采取委托运营的方式进行本项目运营管理，同等条件下，乙方享有优先权。

六、运营风险控制

第六十一条 乙方应当在本协议签订后3日内向甲方以货币的方式缴纳运营风险金800万元人民币。委托运营期限届满，项目完成移交后，若乙方不存在违约行为且不

存在其它未支付情形，甲方无息退还运营风险金。

第六十二条 在乙方违反本合同约定的相关条款时，经甲方书面告知乙方后，乙方在合理期限内未予以补正的，甲方有权直接扣除运营风险金的部分或全部金额，并将支取明细告知乙方，以便乙方及时补足担保金额。

第五章 绩效考核

第六十三条（绩效考核主体） 甲方为项目绩效考核的实施主体，负责组织成立考核小组分别对项目园区运营管理、招商等进行绩效考核。

第六十四条（绩效考核层次） 本项目绩效考核主要分为常规考核和临时考核。其中，常规考核结果占考核总分的 70%，临时考核结果占考核总分的 30%。

第六十五条（常规考核） 常规考核每年进行一次，如发现问题和风险，甲方在 3 个工作日内以书面形式通知乙方。乙方在接到甲方书面通知后，应在通知要求的时间内处理完成。

第六十六条（临时考核） 甲方在不影响运营服务商正常运行的情况下，可以对乙方开展临时考核，如发现问题和风险，甲方在 48 小时内以书面形式通知乙方。乙方在接到甲方书面通知后，应在通知要求的时间内处理完成。

第六十七条（绩效评价标准） 本项目采用绩效考核标准进行考核。绩效考核标准指将不同的考核指标设置相应的考核办法及打分标准，考核主体按照该预设的绩效考核标准进行绩效打分评价。（具体考核评分见附件 2《绩效考核指标及评分细则》）

第六十八条（绩效考核奖惩机制）

1、委托运营期限内，若乙方每年考核评分均在 70 分以上，则 3 年运行期限届满后，双方继续续签 2 年；若乙方连续 2 年考核评分在 70 分以下 60 分以上的，3 年运营期限届满后，本项目不再继续续签，甲方另行委托其他运营商对本项目进行运营管理；若乙方任何一年考核评分在 60 分以下的，甲方有权强制接管本项目或提前解除合同。

2、若任一考核年度，甲方因本项目获得超过 1000 万元人民币的政府补贴；或因本项目获得省级以上荣誉，则乙方应向甲方支付的第五年应收取的运营服务费可予以减免。

3、本项目任一年度考核评分在 70 分以下的，经甲方书面催告后，乙方未整改或

整改不到要求的，甲方有权提前解除合同。

第六章 项目的付费

第六十九条 本项目委托运营期限内，甲方无需支付运营服务费给乙方，由乙方自行承担运营成本和后续投资风险。乙方须根据投标文件五年向甲方共支付兜底收益（即总中标价）人民币_____万元，兜底收益分年度支付约定如下：

第一年缴纳总中标价的 10%，金额为_____元/年。

第二年缴纳总中标价的 20%，金额为_____元/年。

第三年缴纳总中标价的 20%，金额为_____元/年。

第四年缴纳总中标价的 25%，金额为_____元/年。

第五年缴纳总中标价的 25%，金额为_____元/年。

第七十条 乙方当年应付的兜底收益应按月平均支付至甲方指定账户，支付时间为每月 15 日，逾期未支付的，按日万分之三的标准向甲方支付滞纳金。

第七章 项目退出机制

一、协议期满自动退出

第七十一条 协议期届满，乙方需保障所运营项目设施的完整性，并将项目设施设备按协议约定的移交方式和移交标准完整移交给甲方或甲方指定的其他机构。乙方须确保所移交的设施设备完好。

二、其他情形退出

第七十二条 协议期内因项目在执行过程中发生不可抗力因素导致协议无法履行，协议自然终止。乙方应及时做好监管，保障项目设施的持续运行和公共利益不受侵害。

第八章 项目移交

第七十三条 甲乙双方共同委派代表组建移交委员会，负责项目协调处理项目移交相关事宜。项目的建设各种建筑及附属设施在移交时应处于良好的运营状况。

第七十四条 委托运营期限届满或本协议提前终止，乙方须确保项目设备设施、厂房等的适用性，且尽可能减少移交对公共产品或服务供给的影响，确保本项目的持续稳定运营。

第七十五条 项目移交范围包括：设施、设备、项目土地使用权、与设施相关的机器、装置、零部件备品备件以及其它动产、项目相关人员、运营维护项目设施所要求的技术和技术信息、与项目设施有关的手册、图纸、文件和资料（书面文件和电子文档）、移交项目所需的其它资料。

第七十六条 移交条件和标准如下：

- 1、本项目设施、土地及所涉及的任何资产不存在权利瑕疵，且未设置任何担保及第三人的权利。
- 2、项目设施、设备应符合甲乙双方约定的标准，并处于良好运行状态。移交验收标准参考原竣工验收标准，除正常折旧外，具体由甲方委派的移交委员会成员确定。
- 3、项目移交前，需对项目进行评估测试。评估测试工作可以独立专家或者甲乙双方共同组成的工作组负责。经评估测试项目状况不符合移交标准和条件的，甲方有权提要求乙方对相关设施进行相应的恢复性修理、更新设置，确保项目在移交时满足约定的要求。
- 4、委托运营期限届满后的移交费用由乙方承担，提前终止本协议的移交费用由违约方承担。

第九章 不可抗力及法律变更

第七十七条 不可抗力事件包括但不限于：

- （一）雷电、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴雨、海啸、台风、龙卷风或旱灾。
- （二）流行病、瘟疫。
- （三）战争行为、入侵、武装冲突或外敌行为、封锁或军事力量的使用，暴乱或恐怖行为。
- （四）全国性、地区性、城市性或行业性罢工。

第七十八条 由于不可抗力事件，导致直接影响本协议的履行或者不能按约定的履行时，遭遇不可抗力事件的一方应在事件发生后十五日内向另一方提供事件的情况及证明不能履行、只能部分履行或需延期履行的相关资料。不可抗力事件发生期间，甲乙

双方均应本着诚实信用原则，采取及时通知、积极补救等措施，以维护公共利益，减少损失。发生不可抗力事件的，甲乙双方应按其对履行协议影响的程度，协商决定是否解除协议，或者部分履行协议，或者延期履行协议。

第七十九条 如在本协议有效期内国家机关发布新的法律、法规或对法律、法规进行修订，影响本项目运行或对甲乙双方的权利义务产生重大影响，甲乙双方在协商一致的基础上，可对本协议内容进行变更。

第十章 协议的解除

第八十条 协议解除的条件

- 1、发生不可抗力事件，导致协议履行不能或甲乙双方不能就协议变更达成一致。
- 2、协议履行期间发生法律变更，甲乙双方不能就协议变更达成一致。
- 3、一方严重违约，导致协议目的无法实现。
- 4、乙方出现破产清算、政府规划调整、政策调整或类似情形的。
- 5、甲乙双方协商一致解除协议。
- 6、法律规定或甲乙双方约定的其他事由。

第八十一条 协议解除的程序

甲乙双方协商一致解除本协议的，双方签订的本协议解除协议生效并完成项目移交之日本协议方才解除。因一方存在违约，守约方单方解除协议的，应当书面通知相对方，本协议自通知送达相对方之日起解除；对方有异议的，可以在收到通知之日起十五日内提出书面异议，也可以在十五日内请求人民法院确认解除协议的效力，逾期则发生解除协议的法律后果。

第十一章 违约责任

一、甲方的违约责任

第八十二条 由于甲方原因导致乙方无法正常进行运营的，甲方应承担由此造成的经济损失。

第八十三条 甲方未按照约定时间向乙方交付符合约定标准的厂房及设备设施，甲方对乙方合作期应给予相应的延期，由此造成的人工、设备闲置及其带来的相应管理成

本甲方按照实际损失给予乙方经济补偿。

二、乙方的违约责任

第八十四条 乙方严重违约的，甲方有权按照本协议的约定提前解除协议，乙方将被取消合作资格。

第八十五条 如乙方未能按期如数向甲方缴纳运营风险金的，乙方应按照人民银行同期贷款基准利率计算利息至乙方向甲方实际缴纳全部运营风险金之日止；经催告后，如乙方超过 30 日未缴纳运营风险金，甲方有权单方解除本协议，且乙方应向甲方支付运营风险金 10% 的违约金。

第八十六条 若乙方违反本协议的相关约定，甲方有权根据协议约定从运营风险金中扣减相应违约金。

第十二章 争议解决

一、争议的解决方式

第八十七条 若双方对本协议条款的解释（包括关于其存在、有效或终止的任何问题）产生任何争议、分歧或索赔，应通过友好协商解决该争议、分歧或索赔。

第八十八条 协商不成的，任何一方皆有权向项目所在地（衡阳市石鼓区）有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

二、争议期间的协议履行

第八十九条 在争议、分歧或索赔作出生效判决前，除争议所涉及的事项以外，双方应继续履行本协议项下各自相应的其它责任和义务（并有权享有各自的其它权利及权益），并在生效判决作出后按判决内容进行最终调整。

第九十条 除法律规定或另有约定外，任何一方不得以发生争议为由，停止项目运营服务、停止项目运营支持服务或采取其他影响公共利益的措施。

第九十一条 本条约定的争议解决条款在本协议终止后继续有效。

第十三章 其他约定

一、协议变更与修订

第九十二条 经甲乙双方协商一致，双方可就协议条款进行变更与修订，协议的变更与修订应以书面形式作出，并经甲、乙双方签章生效。

第九十三条 如果本协议任何条款不合法、无效或不能执行，或者被任何有管辖权的仲裁庭或法院宣布为不合法、无效或不能执行，则其他条款仍然有效和可执行；甲乙双方应对不合法、无效或不能执行的条款进行修改，使之合法、有效并可执行，并且这些修改应尽可能平衡双方之间的利益。

二、保密条款

第九十四条 甲乙双方承诺，任一方在本协议签署前及签署后，无论以何种原因从另一方收到相关保密，均必须在本协议和本协议终止或失效之日起五年内履行及承担下列保密责任：对秘密信息保密。不得将秘密信息向任何人披露，但已取得秘密信息拥有人书面同意披露的除外。不得将秘密信息用于履行本协议项下责任义务之外的任何目的。

第九十五条 由甲方向乙方提供的文件和计算机程序及其他一切文件，或者主要在这些文件和计算机程序的基础上制作的文件和程序，应属于甲方的财产。这一规定适用于上述文件和计算机的程序的所有复制件。这些文件、计算机程序或其复制件只能由乙方用于项目之目的。除非甲方和乙方另有协议，否则这类文件、计算机程序或复制件应在合作期期结束之际归还甲方。

第九十六条 由乙方向甲方提供的文件和计算机程序及其他文件，应属于乙方的财产。这些文件、计算机程序或其复制件只能由甲方用于项目之目的。

第九十七条 甲乙双方应确保各自接触到这些文件、计算机程序及其复制件的有关人员遵守本保密规定。

三、法律适用

第九十八条 本协议适用中华人民共和国法律。

四、通知及送达

第九十九条 本协议项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当以书面形式发送至本协议下列约定的送达地址。

甲方：

地址：

收件人：

电子信箱：

乙方：

地址：

邮编：

收件人：

电子信箱：

第一百条 一方当事人变更送达地址信息/电子送达信息的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方当事人，否则对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与其他送达方式具有同等法律效力。

五、协议文本

第一百零一条 本协议订立及执行过程中所适用的语言为中文。采用多种语言订立合同的，以中文为准。

第一百零二条 本协议正本一式【八】份，甲方执【四】份，乙方执【四】份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页为签署页，无正文)

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表：

签订时间：

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表：

签订时间：

附件 1 《技术指标》

本项目设计镀种生产规模 1151 万 m²/年，涉及镀种包括脉冲阳极化、酸锌电镀、碱锌电镀、锌镍电镀、锌铁电镀、碱铜电镀、代铬电镀、电镀镍、黑镍、镀硬铬、达克罗线、镀锡、镀镍、酸铜、镀金、镀铬、仿古铜电镀等。

1、本项目污水处理厂的工业废水处理量为 3500 吨/日，须达到《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）表二水污染物排放限制要求。本项目设计有回用水车间，污水处理完毕后，可产生 30%的回用水。

2、外排工业废气须稳定达到《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）新建企业污染物排放限值、及《大气污染物综合排放标准》GB16297 的要求。

3、危险废物收集、转运、贮存等相关行为须达到《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）的要求。

4、硫酸、盐酸、硼酸、氰化物等危险化学品的运输、贮存和使用，需达到《危险化学品安全管理条例》的相关规定。

5、土壤和地下水环境，运营服务商应按照《工业企业土壤和地下水自行监测技术指南（试行）》定期对土壤和地下水进行检测，保证符合国家相关标准以及地方环保部门要求。

6、入驻企业的生产经营活动，运营服务商须监督其按照《电镀行业清洁生产评价指标体系（发改委环保部工信部 2015 年第 25 号）及《排污单位自行监测技术指南电镀工业》（HJ985-2018）的要求开展生产。

附件 2 《绩效考核指标及评分细则》

一、绩效考核内容

本项目属于全权委托运营项目，分别按园区运营管理情况和园区招商情况进行考核。园区运营管理考核指标包括团队配置、基础资料完整度、运营服务商违约/受罚情况、园区内入驻企业违法违规情况、运营服务商满意度、培训/宣传/引导的次数、安防消防环保和公共设施日常维护情况等，占整个考核分值的 60%；招商进度考核指标包括累计入驻企业数量、入驻率等，占整个考核分值的 40%。

二、绩效考核指标及评分

1、园区运营管理情况指标总分 60 分

(1) 团队配置

为保证项目园区的正常运转，运营服务商应配置专业的运营管理团队，制定各岗位工作职责和各项工作制度以及计划。

运营管理团队至少包括负责人、财务、行政、安全生产人员、维修、化验、仓管、安保等人员。

岗位	人员（人）
负责人	1
财务、行政	3
客服、三废管理	3
日常维修	3
安全生产（两班倒）	4
安保人员（两班倒）	6
污水站技术员	2
污水站加药、污泥	2
污水站化验	2
仓管	3
小计	29

29 人（含）以上且其中 80%以上为大专学历的，得 10 分；25（含）-29 人、且其中 80%以上为大专学历的，得 8 分；22（含）-25 人、且其中 80%以上为大专学历

的，得 5 分；其他不得分。

(2) 基础资料完整度

对入驻企业监管一企一档，跟踪记录各企业巡检发现问题情况及后续整改完成情况。对存在问题的企业及时进行复查并定期汇总检查、复查资料。按时上报各类环境监管报表、材料。园区管理基础数据库建立及管理情况。

完整度 $\geq 90\%$ ，得 5 分； $80\% \leq \text{完整度} < 90\%$ ，得 3 分； $70\% \leq \text{完整度} < 80\%$ ，得 1 分；其他不得分。

(3) 运营服务商违约/受罚情况

运营服务商违约/受罚情况指运营服务商在当个考核期间违约或受处罚次数，单位为次/年。

1 次（不含）以下，得 10 分；1 次（含）-2 次，得 5 分；其他不得分。若因安全、消防、环保问题受到相关行政机关处罚，则该项不得分。

(4) 园区内入驻企业违法违规情况

园区内入驻企业违法违规情况指园区内企业在当个考核期间违约或违法违规次数，单位为次/年。严格落实一企一管，分类输送、分类处理的要求。

1 次（不含）以下，得 10 分；1 次（含）-2 次，得 5 分；其他不得分。若因安全、消防、环保问题受到相关行政机关处罚，则该项不得分。

(5) 运营服务商满意度

运营服务商满意度指业主方、松木经开区管委会、电镀产业园入驻企业、周边居民对运营服务商的满意情况，分为满意、一般、不合格。

满意得 5 分、一般得 3 分、不合格不得分。

(6) 培训、宣传、引导工作情况

运营服务商当个考核年度对员工及园区企业组织的电镀安全的

培训、宣传、引导的次数，以及按重大环境风险单位进行应急演练并提供完整资料，单位为次/年。

10次(含)以上,得5分;6次(含)-9次,得3分;其他不得分。

(7) 安防消防环保和公共设施设备日常维护情况

达标90%以上,得10分;80%≤达标<90%,得5分;70%≤达标<80%,得1分;其他不得分。若当个考核年度因环保、消防、安全受到行政部门处罚,则该项不得分。

序号	指标名称	工作标准	指标测定依据
1	房屋及配套设施完好率	95%	湖南省物业管理条例, IS09001质量标准
2	房屋零修, 急修及时率	96%	湖南省物业管理条例, IS09001质量标准
3	维修工程质量合格率	99%	湖南省物业管理条例, IS09001质量标准
4	大型及重要机电设备完好率	99%	湖南省物业管理条例, IS09001质量标准
5	公用设施完好及使用率	95%	湖南省物业管理条例, IS09001质量标准
6	绿化完好率	96%	湖南省物业管理条例, IS09001质量标准
7	停车场完好率	95%	
8	路灯安好率	95%	
9	消防设备完好率	98%	
10	治安案件发生次数	1次(含)以下	湖南省物业管理条例, IS09001质量标准
11	财产被盗事件次数	1次(含)以下	
12	违章发生次数	1次(含)以下	湖南省物业管理条例, IS09001质量标准
13	违章处理率	95%	
14	火灾发生次数	1次(不含)以下	湖南省物业管理条例, IS09001质量标准
15	污水处理排放标准	不低于表2标准	《电镀污染物排放标准》(GB21900-2008)表2

16	废气处理排放标准	达标（按两者最严格要求执行）	符合《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）表 2；《大气污染物综合排放标准》（GB1629-1996）的相关要求
17	固废处理	达标	
18	危化品管理及危险废物处置情况	达标	《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）
19	入园企业清洁生产情况	符合法律法规规定	

2、招商进度考核指标总分 40 分

（1）累计入驻企业数量：指当个考核年度累计已入驻园区企业数量，单位为个/年。

第一年：15 个/年（含）以上，得 20 分；10（含）-14 个/年，得 10 分；其他不得分。

第二年：20 个/年（含）以上，得 20 分；15（含）-19 个/年，得 10 分；其他不得分。

第三年：25 个/年（含）以上，得 20 分；20（含）-24 个/年，得 15 分；35（含）-39 个/年，得 10 分；其他不得分。

第四年：30 个/年（含）以上，得 20 分；25（含）-29 个/年，得 10 分；其他不得分。

第五年：35 个/年（含）以上，得 20 分；30（含）-34 个/年，得 10 分；其他不得分。

（2）入驻率：指当个考核年度累计已入驻园区企业所租赁厂房面积占可租赁厂房面积之比。

第一年：40%（含）以上，得 20 分；30%（含）-39%，得 10 分；20%（含）-29%，得 5 分；其他不得分。

第二年：55%（含）以上，得 20 分；50%（含）-54%，得 10 分；45%（含）-49%，得 5 分；其他不得分。

第三年：80%（含）以上，得 20 分；75%（含）-79%，得 10 分；其他不得分。

第四年：100%，得 20 分；85%（含）以上，得 10；其他不得分。第五年：100%，得 20 分；90%（含）以上，得 10；其他不得分。

附件3 《衡阳松木电镀中心有限公司日常管理细则》

衡阳松木电镀中心有限公司日常管理细则

一、厂房和公共设施设备的维护管理

(1) 建立物业共用部位、共用设施设备的管理、巡查、维修保养、定期安全检查和记录制度。

(2) 建立各类共用设施设备的运行档案，记录齐全，运行、检查、维修养护记录应每月归档；对设备故障及重大或突发性事件有应急预案和现场处理记录；强降水、大风等极端天气前后有防范措施。

(3) 水、电、监控、电梯等公共设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程及保养规范。

(4) 厂区内危险部位设置警示标识或防范设施。

(5) 共用设施设备配有专人管理；有国家规范的，应达到规定的保养标准；设备用房整洁，各类设施设备的标志清晰明确、规范齐全。

(6) 小区道路、场地保持基本平整，不积水；窞井不漫溢，保证排水管道通畅。

(7) 建立厂区巡查制度，根据房屋实际使用年限，每月定期检查和记录厂房的使用状况。

(8) 巡查中发现问题及时向业主或物业使用人报告，需维修部位在保修期内的应及时联系相关单位进行维修；超出保修期的，根据业主或租赁方的委托安排专项维修；遇紧急情况时，应采取必要的紧急处理措施。

(9) 定期巡查建筑物和公共部位的安全状况，配合有关部门进行安全检查并及时上报，指导和督查租赁方遵守厂房安全使用的相关规范，房屋楼板负载不能超过设计限重。

(10) 每年制订厂房的年度维护保养计划，经业主和租赁方同意后，组织实施。

(11) 对租赁企业（个人）违反规划私搭乱建、擅自设立广告牌、饲养动物或擅自改变厂房用途的行为进行书面通知劝阻，劝阻不成向业主和有关部门报告。

(12) 每次汛前和强降雨后检查厂房屋面漏水和雨落管和雨污水井等。

(13) 每半年巡查1次道路、场地、阶梯及扶手、管井、沟渠等。每月检查1次

雨、污水管井等。每半年巡查 1 次大门、围墙、围栏等。发现损坏、堵塞等情况，应及时维修。

二、安全管理

(1) 专职保安人员，身体健康，工作认真负责；对厂区日常护卫事项做出正确反应，能正确使用消防器材；上岗时佩带穿戴统一制服。

(2) 主出入口 24 小时值班看守，其他出入口定时开放并专人看管，门卫有交接班记录。

(3) 对施工、送货、参观等外来人员应实施必要的管理措施，对推销等闲杂人员应劝阻其进入厂区。

(4) 按厂区配置的安防系统现状，保证 24 小时开通。保持监视器图像清晰，监视控制设备工作正常；录像资料按规定存档。

(5) 对货运车辆的进出及以其他方式带出厂区的大件物品，应要求配合提供相关的放行凭证。

(6) 在事先获得政府有关部门的许可并向本区域提供许可文件并做好各项安全防范措施后，租赁企业因生产所需的易燃、易爆、有毒等危险品可运入厂区。

(7) 设置各类交通和安全警示标志，车库和车棚内配有相关的照明设施、灭火器材。

(8) 对进出车辆进行管理和疏导，车辆停放有序；保障疏散通道、安全出口、消防车通道符合消防安全要求。

(9) 对进出厂区的车辆进行发证、登记管理，货运车辆装、卸货应在指定区域内进行。

(10) 监视、监控及报警系统设施设备应 24 小时开通，保持监控记录完整，符合社会公共安全技术防范管理的有关要求。

(11) 监控人员对监控记录应严格保密，未经业主允许，不得擅自删除或泄露记录内容和资料。

(12) 制定固定或非固定的巡视路线和巡视频次，对重点部位（指道路、出入口、车棚和车库）、重点区域、物品堆放点、死角和隐蔽点等应纳入巡视范围，白天每 2 小时巡逻 1 次，夜间巡逻 4 次，并有巡逻记录。

(13) 通过巡视或监控及其他各岗位共同监视和维护厂区内的正常秩序，发现违约、违规、违章和异常现象应及时制止并报告。

(14) 接到火警、警情、异常情况或紧急求助信号后，公共秩序维护员 10 分钟内赶到现场进行处理。

(15) 每年组织物业服务人员进行不少于 1 次消防演练。对公共秩序维护员的理论及实操培训每年不少于 1 次，每次不少于 2 个课时。根据厂区情况，制定消防实操培训和消防常识培训计划并实施，每年进行不少于 1 次的消防实战演练。制定厂区突发治安事件的突发事件应急处理预案，并在物业办公室、监控中心等处室内悬挂，每年应组织不少于 1 次的突发治安事件应急演练。

三、环境污染防治管理

(1) 建立节能和废弃物控制的制度，每半年通过宣传等形式向厂区内租赁方传达环境管理意识，减少环境污染、提高能源、资源利用效率。

(2) 对公共区域和租赁户日常垃圾、废弃物集中收集，交由具备专业资质许可的处理单位统一清运、处理。

(3) 监督厂区内租赁户按国家规定做好放射性废弃物和化学危险品的储存、处置，发现违规处置行为时，应立即报告业主和上级主管部门，并根据应急预案组织好应对工作。

四、供配电系统、供排水系统、公共照明管理

(1) 制定供配电系统的运行维护作业规范和程序、临时用电管理措施，保持园区变配电设备运行。

(2) 编制维保、检查计划对变配电设备、设施进行检修、维护和检测。

(3) 应明确变电系统的限电、停电审批权限，按规定要求通知业主和租赁企业；遇紧急情况时，应采取必要的紧急处理措施，并提前向客户做好解释工作。

(4) 停电区域应加强安全警戒，维持区域秩序，必要时启动应急预案。

(5) 应业主要求，联系供电部门，对企业用电进行管理；对不按合同规定缴纳租金等费用的租赁企业采取限电措施。

(6) 发生重大人身、设备安全事故应及时向业主和供电主管部门汇报，并记录。

(7) 遇限水、停水情况，应提前通知各用户，并做好解释。

(8) 定期保养检修系统中的各类设备，确保各类设备完好正常。

(9) 企业新增项目的排放应通过环保部门的环境评估并验收达标。

(10) 公共雨、污水管道每半年疏通 1 次；雨、污水井每季度检查 1 次，并视检查情况及时清掏；化粪池每半年清掏 1 次，发现异常及时清掏。

(11) 定期巡检道路及其他公共部位的照明设备，保持路灯、草坪灯、水下灯、泛光照明等灯具安装牢固，外表无锈蚀，工作正常。合理安排和调整各类灯光照明启闭时间，节能降耗。

五、停车管理

定期检查保养读卡机、自动道闸等设备，保持其外观清洁，无锈蚀，功能正常，灵敏可靠；车辆出入的监视设备图像清晰。

六、迁入、迁出服务

(1) 服务人员应按规定程序受理，在规定的时限内办理各项手续，并及时建档、归档。

(2) 迁入服务主要包括：登记业户信息资料、获取相关证照复印件；发放并简要介绍物业管理和装修规定等；办理房屋及钥匙交接。

(3) 迁出服务主要包括：登记有效联系方式；结清租金、物业费、水电费等各项费用；办理房屋及钥匙交接、将租赁方有关情况及时通知业主和有关部门。

七、装修管理

(1) 每天不少于 1 次巡查租赁企业的施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等公共利益现象的，及时劝阻并报告业主及有关主管部门，并做好装修巡查记录。

(2) 装修垃圾和生活垃圾应在指定地方分开堆放。

(3) 应建立装修申请审批制度，并在租赁企业申请装修时书面告知。

(4) 受理装修申请时应与提出申请的租赁企业签订装饰装修协议，明确相关方的权利和义务，并应符合国家装饰装修的有关要求以及建设、环保、消防等主管部门

的相关规定。

(5) 保证装修期间的水电等供应，为物业使用人提供装修便利。

(6) 装修档案应包括装修申请、审批、验收资料、装修协议等。

八、大型活动保障服务

(1) 贵宾参观、厂区等大型活动，应配合业主方编制秩序维护保障方案。

(2) 活动前应对人、车流路线、车位及活动所需的设施设备等进行检查和确认，必要时进行临时封闭。

(3) 监控室对活动现场进行实时监控，与现场保持通讯畅通。

九、保洁服务

(1) 垃圾收集与清理：厂区内设有垃圾收集点，建筑垃圾和生活垃圾收集点应分开。

(2) 厂区公共部位保洁：楼道、楼梯每周清洁1次；楼梯扶手、栏杆、窗台、防火门、消火栓、指示牌等每月擦拭1次；楼外道路、场地每日清扫不少于1次。

(3) 四害消杀：制定消杀工作计划并执行。5-10月进行灭四害消杀工作。

(4) 清洁设施设备配备齐全，并有专人管理。

(5) 制定环境卫生管理规定、环境卫生质量标准、卫生设施维护保养办法、防疫应急预案等规章制度。

(6) 及时制止物业管理区域内乱悬挂、乱张贴、乱堆放等现象。

(7) 对超环保标准排放油烟、噪音等行为和违反规定饲养宠物、家畜、家禽者进行劝阻，并报告有关部门进行处理。

(8) 卫生消杀：每季度进行卫生消杀工作，特殊情况根据疫情防控工作要求执行。

十、绿化养护服务

电镀产业园内行道树及绿化的养护工作

养护等级：三级。

绿化养护费用包含绿化用水、绿化养护设施维护及其他所有养护开支。

第二卷

第五章 发包人要求

一、方案编制的依据及原则

（一）方案编制的依据

1、法律法规类

《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国招标投标法》（2017 修正）

《中华人民共和国招标投标法实施条例》（2019 修订）

《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订）

《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 修正）

《中华人民共和国水污染防治法》（2017 修正）

《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 修订）

《危险化学品安全管理条例》（2013 修订）

2、政策类

湖南省人民政府办公厅关于印发《湖南省“十四五”生态环境保护规划》的通知（湘政办发〔2021〕61号）

国家发展改革委办公厅、工业和信息化部办公厅《关于做好“十四五”园区循环化改造工作有关事项的通知》（发改办环资〔2021〕1004号）

关于印发《“十四五”时期“无废城市”建设工作方案》的通知（环固体〔2021〕114号）

发展改革委、科技部、工业和信息化部、生态环境部、银保监会、全国工商联《关于营造更好发展环境支持民营节能环保企业健康发展的实施意见》（发改环资〔2020〕790号）

湖南省生态环境厅关于印发《湖南省园区环境污染第三方治理环保服务规范（试行）》的通知（湘环函〔2021〕165号）

关于印发《“十四五”全国危险废物规范化环境管理评估工作方案》的通知（环办固体〔2021〕20号）

3、技术标准

《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）

《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）

《电镀行业清洁生产评价指标体系》（发改委环保部工信部 2015 年第 25 号）

《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996)

《排污单位自行监测技术指南电镀工业》(HJ985-2018)

《电镀污泥处理处置分类》(GB/T38066-2019)

《产业园区废气综合利用原则和要求》(GB/T36574-2018) 核对运营服务商实施监督。

二、项目概况

(一) 项目现状及规模

项目位于湖南省衡阳松木经开区北部，上倪路以北、云升路以南、新安路以西，占地面积 145.66 余亩，总投约人民币 2.5 亿元。

项目位于湖南省衡阳松木工业园的中北部，与衡阳市老工业基地——合江套工业区紧邻，具有发展工业的独特优势。同时项目场地地理位置优越，交通便捷，设施齐全，毗邻珠三角地区，为招商提供了良好的条件。目前已有两家入驻企业，租赁面积为 8500 m²；在谈意向客户的租赁面积计 4100 m²。

目前已建成约 5.9 万平米（包括 3.84 万平方米厂房、危化品仓库、综合楼及污水处理厂），现需公开选择专业电镀运营团队对产业园进行招商、运营、管理等。

(二) 项目技术指标

本项目设计镀种生产规模 1151 万 m²/年，涉及镀种包括脉冲阳极化、酸锌电镀、碱锌电镀、锌镍电镀、锌铁电镀、碱铜电镀、代铬电镀、电镀镍、黑镍、镀硬铬、达克罗线、镀锡、镀镍、酸铜、镀金、镀铬、仿古铜电镀等。

本项目污水处理厂的工业废水处理量为 3500 吨/日，须达到《电镀污染物排放标准》(GB21900-2008)表二水污染物排放限制要求。本项目设计有回用水车间，污水处理完毕后，可产生 30%的回用水。

外排工业废气须稳定达到《电镀污染物排放标准》(GB21900-2008)新建企业污染物排放限值、及《大气污染物综合排放标准》GB16297 的要求。

危险废物收集、转运、贮存等相关行为须达到《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001) 的要求。

硫酸、盐酸、硼酸、氰化物等危险化学品的运输、贮存和使用，需达到《危险化学品安全管理条例》的相关规定。

土壤和地下水环境，运营服务商应按照《工业企业土壤和地下水自行监测技术

指南（试行）》定期对土壤和地下水进行检测，保证符合国家相关标准以及地方环保部门要求。

入驻企业的生产经营活动，运营服务商须监督其按照《电镀行业清洁生产评价指标体系（发改委环保部工信部 2015 年第 25 号）及《排污单位自行监测技术指南 电镀工业》（HJ985-2018）的要求开展生产。

（三）项目建设情况

项目总建筑面积约为 59250.89 m²，建设内容主要包括园区内九栋标准厂房（含退镀中心）38442.59 m²、危化品仓库 1663 m²、配套中心（办公楼）2741.8 m²、以及一个污水处理厂 16403.5 m²（以不动产权证书记载面积为准），具体建设情况如下：

项目建设情况								
序号	功能描述	项目名称	层数	火灾危险性类别级别	耐火等级	面积m ²	备注	
1	厂房	退镀中心	3	丁	二级	4452.29	层高 6.5m，单层面积 1437.54m ²	
		3#电镀标准厂房	3	丁	二级	11626.45	1 层高 9m，2-3 层高 6.5m，单层面积 3847.21m ²	
		6#电镀标准厂房	3	丁	二级	5254.88	1 层高 9m，面积 1701.24m ² ；2-3 层高 6.5m，单层面积 1724.04m ²	
		7#电镀标准厂房	3	丁	二级	4861.58	1 层高 9m，1568.04m ² ；2-3 层高 6.5m，单层面积 1594.29m ²	
		小计					26195.2	
		13、15#厂房	1	戊	二级	2312.67	层高 11m	
		14#厂房	1	戊	二级	4557.82	层高 9m	
		16#厂房						
		17#厂房	2	戊	二级	5376.9	1 层高 8.5m，2 层高 7m，单层面积 2688.45m ²	
		小计					12247.39	
		厂房面积合计					38442.59	
2	危化品仓	18#厂房	2	乙	二级	1663	层高 6m，单层面积 831.5m ²	

	库						
3	办公楼	配套中心	4		二级	2741.8	1层高4.5m,面积705.54m ² ; 2-4层高3.6m,单层面积 656.34m ²
4	污水处理厂	污水处理厂				16403.5	污水日处理量最高 3500t/d,回用30%,回用水 1050t/d。处理八类废水, 包含含镍废水、含铬废水、 含氰废水、含铜废水、含锌 废水、混排废水、前处理废 水、化学镍废水。
总面积合计						59250.89	

三、项目运作方式

1、业主方公开招标选择运营服务商

业主方通过公开招标的方式选择一家专业的运营服务商对本项目进行运营、管理,招标完成后,中标方在本项目所在地成立具有独立法人资格的项目公司,为本项目的运营服务商。业主方与中标方、项目公司签订《委托运营合作协议》。

2、运营服务商按照协议履行招商、污废处理等整体运营工作

运营服务商负责本项目的设备设施维护、招商及运营、污水废气处理和危化品统一管理整体运营工作,入驻企业及租赁价格、污水处理费价格由运营服务商确定后报业主方及管委会备案。

业主方通过对运营服务商的绩效考核实施监督,运营服务商未达绩效考核要求、或触发委托运营协议的违约条款、或因运营服务商的管理疏忽引发重大安全、环保事故,业主方有权单方解除委托运营协议并没收保证金。

运营服务商根据委托运营合作协议,按照招标要求向业主方支付履约保证金、并每月向业主方缴纳兜底收益,业主当在委托运营期内无需支付运营费给运营服务商。运营服务期内,由运营服务商自行承担运营成本和投资风险,并承担电镀产业园的安全生产和环保管理责任。

委托运营期满,运营服务商将项目全部资产无偿移交业主方。

3、入驻企业享受业主方、运营服务商的公共服务,并支付相关费用

运营服务商负责项目招商,在符合松木经开区的产业定位前提下,由业主方、运营服务商与入驻企业三方签订《租赁协议》,约定各方的权利和义务,其中明确

入驻企业不得转租。

运营商为入驻企业提供招商政策宣传、物业管理、环保咨询、污水处理、危化品统一管理等服务，入驻企业向运营服务商支付厂房租金、物业管理费、污水处理费、危化品管理等费用。运营服务商在参考现有项目收费的基础上，可根据市场行情拟定相关收费标准及收费优惠政策，运营服务商在确定收费标准后需报森特及管委会备案。

业主方对入驻企业进行产业扶持、政策宣传，并保证园区资产的权属清晰、公共生产资源的正常供给。业主方有权监督入驻企业的安全生产及环保，入驻企业出现违法违规经营的情形下，业主方有权单方终止租赁协议并追究其法律及经济赔偿责任。

3、安全、环保的法律及经济责任

委托运营模式下，松木经开区管委会履行引导、监督职能，负责园区的产业定位、规划建设、对招商引资进行引导扶持；管委会的相关职能部门对入驻企业及电镀产业园的环保、安全生产等履行监督职能。

四、项目运作内容

（一）运营服务内容及责任

本项目运营管理范围主要包括电镀产业园区内的九栋标准厂房（含退镀中心）38435.1 m²、危化品仓库 1663 m²、配套中心（办公楼）2762 m²、以及一个污水处理厂 16403.5 m²，委托运营的服务内容主要包括：

1、园区招商。本项目坚持“政府引导、市场化运营”的原则，在符合园区产业定位、规划建设的前提下，由运营服务商充分发挥自身的资源优势自主招商。并在参考现有项目收费的基础上，运营服务商可根据市场行情拟定相关收费标准及收费优惠政策，提升招商工作的效率和质量。入驻企业及收费标准需报森特及管委会备案。

2、园区整体的管理服务。园区整体的管理服务主要包含物业管理、环保管家服务、设备设施维护、安全环保知识宣传、安全消防防范管理等，以及对入驻企业的日常监督管理，按照国家政策法规及园区监督部门的要求、参照《电镀行业清洁生产评价指标体系（发改委环保部工信部 2015 年第 25 号）》积极推行清洁生产、安全生产。

3、污水处理运维服务。根据国家政策法规的规定，对园区污水处理设施分类管理、按约定进行升级改造，实现园区污水管网全覆盖、污水全收集、污水集中处理设施稳定达标运行、进出水水质在线监控并联网正常，规范设置园区集中污水处理设施排污口，建立园区水环境管理“一园一档”。运营服务商须保证其管理的污水处理厂水污染物处理符合《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）表 2 污染物排放限制。运营服务商应不断改进污水处理技术，保证污水处理回用水量符合相关要求，并逐步提升废水回用率，减少污水排放。运营期内排放标准提高带来的新增投入由招标方承担。经处理后的工业废水集中排放至松木污水处理厂，处理费用由运营服务商承担。

4、监督落实大气污染防治。加强电镀产业园区废气的集中治理，实行污染治理的专业化、集中化和产业化管理，监督入驻企业所有外排工业废气稳定达到《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）新建企业污染物排放限值及《大气污染物综合排放标准》GB16297 的要求。

5、危废品统一管理。运营期内，运营服务商逐步实现统一采购园区企业生产用危化品，并按照《危险化学品安全管理条例》进行单独管理，对剧毒化学品按《剧毒化学品、放射源存放场所治安防范要求》（GA1002-2012）进行管理。建立严格的台账制度。同时，对园区运营过程中产生的危险废物集中收集贮存，推动收集转运贮存专业化，相关行为须达到《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）的要求。危废品销售、管理及相关服务费的价格在尊重市场规则的前提下，由运营服务商与入驻企业协商确定并告知松木经开区管委会、业主方。

6、监督固废分类管理。固废实行集中分类存放，监督入驻企业按照《排污单位自行监测技术指南电镀工业》（HJ985-2018）、及《电镀污泥处理处置分类》（GB/T38066-2019）的技术要求，做好固废分类管理，电镀槽渣、除锈槽渣、钝化槽渣、倒槽废液、废水处理污泥、废油、纯水机废滤芯等必须按国家有关危废管理的相关规定妥善处理。

7、配备专职环保管理人员，建立健全环境管理制度。运营服务商须保证制订风险防范措施和事故应急预案，并落实到相关生产岗位。建立厂区环境监测制度，配套环境检测仪器设备，对污染源定期检测分析，发现问题及时排查整改；做好生产设施和污染设备的管理维护，确保设施稳定运行，减少风险发生机率；与松木经

开区的三级消防站建立联防机制，全面保障应急救援工作的时效。

8、日常设备设施维护及后续投入。运营服务期内，运营服务商要负责园区内日常设备设施的维护，包括电镀污水处理厂的维修、更换及技改（污水处理设施设备需具备执行《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）表二标准的能力）。

9、土壤、地下水、雨水的应急管理。运营期内，运营服务商应加强对土壤以及周边雨水污染的监测防护，制定园区土壤和雨水（初期、后期）的应急管理方案。按照《工业企业土壤和地下水自行监测技术指南（试行）》定期对土壤和地下水进行检测，保证土壤、地下水、地表水环境符合国家相关标准/当地环境保护主管部门要求。

（二）委托运营期限

本项目委托运营期限为 5 年（3+2 年模式），分段考核并签署委托运营协议。本项目运营服务期限为五年，采取 3+2 模式，首次签订合同的期限为三年，考核达标，则续签后两年的运营合作协议。为进一步规范运营服务商，每年进行绩效考核，第一个三年考核达成要求的，业主方与中标运营服务商继续履行合同；没有达成考核要求，业主方有权选择其他运营服务商，终止该委托运营合同。5 年运营期满后，按规定公开选择运营服务商并签订委托运营协议，同等条件下，优先选择本次中标运营服务商。

（三）回报机制

业主方通过全权委托运营模式，选择中标运营服务商开展衡阳电镀产业园的招商、物业管理、污水废气处理和危化品统一管理等工作，业主方不参与园区的管理。

1、运营服务商的回报。运营服务商的回报来源为使用者付费。

在运营期间内，由业主方、运营服务商与入驻企业三方签订《租赁协议》，入驻企业向运营服务商支付厂房租金、物业管理费、污水处理费、危化品管理等费用，运营服务商在参考现有项目收费的基础上，可根据市场行情拟定相关收费标准及收费优惠政策。运营服务商在确定收费标准后需报业主方及管委会备案。

2、业主方的回报。运营服务商在收取入驻企业相关费用后，根据与业主方签订的委托运营协议，每月向业主方缴纳兜底收益（无论运营服务商当年运营效益如何，均需向业主方缴纳约定的兜底收益），第一年缴纳五年总中标价的 10%，第二

年缴纳五年总中标价的 20%， 第三年缴纳五年总中标价的 20%， 第四年缴纳五年总中标价的 25%， 第五年缴纳五年总中标价的 25%， 当年应缴纳额度按月平均缴纳给业主。业主方在委托运营期内无须支付运营费给运营服务商，由运营服务商自行承担运营成本。

（四）项目资产权属

1、土地的权属

项目园区内土地使用权属于业主方，合作期间，未经业主方书面同意，运营服务商不得变更项目用地土地用途，不得对外转让、抵押或者用于项目之外的目的。

2、固定资产的权属

项目园区内已有建筑物及设施设备所有权属于业主方，运营服务商并不拥有所有权，仅是在接收项目设施后进行运营管理，待委托运营期届满后需将项目设施移交委托方（即业主方）。在项目运营期内，根据实际情况新建/技改的基础设施及配套设施，所有权属于业主方。合作期间，未经业主方书面同意，运营服务商不得将项目固定资产资产对外转让、抵押、质押或者用于项目之外的目的。

五、各方权利义务

（一）业主方的权利和义务

1、业主方的权利

对本项目的招商进度、运营内容等进行监管督促。

有权指定机构或委托其他主体，对项目运营管理情况及项目招商情况进行绩效考核，绩效考核时间安排由业主方与中标社会运营服务商双方具体协商，在协议中约定。

运营服务商发生严重违约或发生紧急事件时，业主方有权利（但不得被要求）介入，暂代运营服务商运营和维护项目设施。

4) 按照本项目合同的约定，通过运营服务商收取合理收益。对运营服务商在电镀产业园区的经营情况享有知情权和监管权。

中标运营服务商如出现下列行为之一时，业主方有权责令其限期改正，或依法采取有效措施督促其履行义务；逾期不改正的，有权解除合同；

法律、法规或者合同约定的其他权利。

2、业主方的义务

向运营服务商交付符合本项目运营管理标准的物业后，以委托运营协议签订之

日开始绩效考核。

协助运营服务商办理相关的前期工作及相关审批事宜。

协助落实项目实施所需的配套条件，如水、电、通讯、道路等。

根据绩效考核结果与运营服务商在第三年末继续履行合同或解除合作关系。

协助运营服务商的招商工作，与入园企业签订相关租赁协议。

法律、法规或者合同约定的其他义务。

（二）运营服务商的权利和义务

1、运营服务商的权利

有权在合作期和区域内以排他独占的方式实施本项目，运营管理、维护等。

运营服务商根据市场合理确定相关收费，在确定收费标准后需报森特及管委会备案。运营服务商通过项目运营管理产生的收益在扣除应支付给业主方的款项后收回投资成本及享受收益。

依照法律规定对项目运营管理的重大事项进行决策。

法律、法规或者合同约定的其他权利。

2、运营服务商的义务

组建专业运营团队，未经业主方批准，专业运营团队不得擅自更换主要人员（但因员工自愿离职、或专业运营团队经提前 15 天书面通知业主方更换，并且更换的人员为同等或更高资质人员的情形除外），其人员费用由运营服务商承担。

合作期内自行承担管理、运维的相关费用、责任和风险。

按相关政策文件要求，协助业主方办理进行本项目运营管理过程中所需的行政许可和审批手续。

负责开展项目招商工作。

接受业主方和政府相关职能部门在运营期进行监督管理，并有义务配合合作期内监管事宜。

项目实施过程的重大问题应及时向政府相关职能部门、业主方汇报。

应当于每年 1 月 31 日前向业主方提交上一年度实施计划落实情况报告并保证报告内容真实、准确，实施计划情况报告的内容包括但不限于年度实施计划的执行情况、招商情况、运营维护情况等。

如运营服务商的名称、地址、法定代表人、注册资本、经营范围、股权结构等

工商登记事项发生变更，运营服务商应在此等变更计划发生前告知业主方，并对其履约能力进行说明。在变更之日起 7 日内将与变更相关的材料及变更情况书面说明报业主方备案。

运营服务商做好租金等费用催收工作，督促客户将租金款及时汇入运营服务商指定的银行账户，运营服务商于每月 15 日前按约定支付上月兜底收益给业主方。

根据相关收费规定，由运营服务商支付或敦促入驻企业支付松木污水处理厂的污水处理费。

检阅入驻企业的装修计划并向其提出技术建议，监督检验入驻企业的生产线及其它设备的装修工程及安装。

运营服务商需负责组织开展本项目产业、政策等宣传推广活动，提升衡阳市电镀产业园品牌价值，实现衡阳市电镀产业园资产价值的增值。

建立健全环境保护管理制度，加强环境管理，对污染防治设施必须进行日常检查和维护保养。

负责园区日常的维修、更换和改造。负责电镀污水处理厂的维修、更换及技改，技改费用由运营商在投标时进行报价，后续非因业主方原因导致技改费用超出报价部分由运营商自行承担。若运营期满，运营商未对污水处理厂进行技改，运营商应当返还该部分费用。

承担园区安全生产、环境保护和消防等管理责任，入驻企业为安全生产、环保及消防的经济责任主体，中标供应商为补充经济责任主体，法律责任主体为招标人。招标人在承担法律及经济责任后，可向实际责任方（入驻企业、乙方）追偿。

法律、法规或者合同约定的其他义务。

六、绩效考核

（一）绩效考核主体

业主方为项目绩效考核的实施主体，负责组织成立考核小组分别对项目园区运营管理、招商等进行绩效考核，具体考核工作可由业主方组织成立的考核小组实施或委托第三方机构实施。

本项目绩效考核主要分为常规考核和临时考核。其中，常规考核结果占考核总分的 70%，临时考核结果占考核总分的 30%，具体以合作协议约定为准。

常规考核。常规考核每年进行一次，如发现问题和风险，则需在 3 个工作日内

以书面形式通知运营服务商。运营服务商在接到业主方书面通知后，应在通知要求的时间内处理完成。对于运营服务商怠慢或延误处理解决的，应当承担相应责任，具体以合作协议约定为准。

临时考核。业主方在不影响运营服务商正常运行的情况下，可以对运营服务商开展临时考核，如发现问题和风险，则需在 48 小时内以书面形式通知运营服务商。运营服务商在接到业主方书面通知后，应在通知要求的时间内处理完成。对于运营服务商怠慢或延误处理解决的，应当承担相应责任，具体以合作协议约定为准。

考核结果将与委托运营协议是否继续履行挂钩，若考核结果达不到相关标准，业主方可以按照协议约定向运营服务商收取违约金和罚款、临时接管或解除合同，具体以委托运营协议为准。

绩效考核评分	责任承担
$X \geq 70$	合格，考核过程中发现的问题应及时解决
$60 \leq X < 70$	支付违约金或罚金并及时整改，连续两年低于 70 分的，业主方有权解除合同
$X < 60$	支付违约金或罚金并及时处理相应问题，业主方有权临时接管或解除合同
$X \geq 90$	若业主方该考核年度因本项目获得相关政府补贴，可适当给予营运商奖励。

因运营商管理不当、技术能力不足；或违规违法受到省级及以上生态环境部门督察交办、警示并披露；直接或间接导致松木园区信用评价扣分情形，应增加支付中标运营费 30%作为罚责或当年度“运营服务商违约/受罚情况”指标不得分。

若业主方该考核年度因本项目获得超过 1000 万元人民币的政府补贴；或因本项目获得省级以上荣誉，可减免第五年应收取的运营服务费。

（二）绩效考核内容

本项目属于全权委托运营项目，分别按园区运营管理情况和园区招商情况进行考核。园区运营管理考核指标包括团队配置、基础资料完整度、运营服务商违约/受罚情况、园区内入驻企业违法违规情况、运营服务商满意度、培训/宣传/引导的次数、安防消防环保和公共设施设备日常维护情况等，占整个考核分值的 60%；招商进度考核指标包括累计入驻企业数量、入驻率等，占整个考核分值的 40%。

（三）绩效考核指标及评分

1、园区运营管理情况指标 总分 60 分

(1) 团队配置

为保证项目园区的正常运转，运营服务商应配置专业的运营管理团队，制定各岗位工作职责和各项工作制度以及计划。

运营管理团队至少包括负责人、财务、行政、安全生产人员、维修、更换、化验、仓管、安保等人员。

岗 位	人 员 (人)
负责人	1
财务、行政	3
客服、三废管理	3
日常维修、更换	3
安全生产（两班倒）	4
安保人员（两班倒）	6
污水站技术员	2
污水站加药、污泥	2
污水站化验	2
仓管	3
小计	29

29 人（含）以上的，得 10 分；25（含）-29 人的，得 8 分；22（含）-25 人的，得 5 分；其他不得分。

(2) 基础资料完整度

对入驻企业监管一企一档，跟踪记录各企业巡检发现问题情况及后续整改完成情况。对存在问题的企业及时进行复查并定期汇总检查、复查资料。按时上报各类环境监管报表、材料。园区管理基础数据库建立及管理情况。

完整度 $\geq 90\%$ ，得 5 分； $80\% \leq$ 完整度 $< 90\%$ ，得 3 分； $70\% \leq$ 完整度 $< 80\%$ ，得 1 分；其他不得分。

(3) 运营服务商违约/受罚情况

运营服务商违约/受罚情况指运营服务商在当个考核期间违约或受处罚次数，单位为次/年。

1次（不含）以下，得10分；1次（含）-2次，得5分；其他不得分。若因安全、消防、环保问题受到相关行政机关处罚，则该项不得分。

(4) 园区内入驻企业违法违规情况

园区内入驻企业违法违规情况指园区内企业在当个考核期间违约或违法违规次数，单位为次/年。严格落实一企一管，分类输送、分类处理的要求。

1次（不含）以下，得10分；1次（含）-2次，得5分；其他不得分。若因安全、消防、环保问题受到相关行政机关处罚，则该项不得分。

(5) 运营服务商满意度

运营服务商满意度指业主方、松木经开区管委会、电镀产业园入驻企业、周边居民对运营服务商的满意情况，分为满意、一般、不合格。

满意得5分、一般得3分、不合格不得分。

(6) 培训、宣传、引导工作情况

运营服务商当个考核年度对员工及园区企业组织的电镀安全的培训、宣传、引导的次数，以及按重大环境风险单位进行应急演练并提供完整资料，单位为次/年。

10次（含）以上，得5分；6次（含）-9次，得3分；其他不得分。

(7) 安防消防环保和公共设施设备日常维护情况

达标90%以上，得10分；80%≤达标<90%，得5分；

70%≤达标<80%，得1分；其他不得分。若当个考核年度因环保、消防、安全受到行政部门处罚，则该项不得分。

序号	指标名称	工作标准	指标测定依据
1	房屋及配套设施完好率	95%	湖南省物业管理条例， IS09001 质量标准
2	房屋零修，急修及时率	96%	湖南省物业管理条例， IS09001 质量标准
3	维修、更换工程质量合格率	99%	湖南省物业管理条例， IS09001 质量标准
4	大型及重要机电设备完好率	99%	湖南省物业管理条例， IS09001 质量标准
5	公用设施完好及使用率	95%	湖南省物业管理条例， IS09001 质量标准
6	绿化完好率	96%	湖南省物业管理条例， S09001 质量标准
7	停车场完好率	95%	

8	路灯安好率	95%	
9	消防设备完好率	98%	
10	治安案件发生次数	1次(含)以下	湖南省物业管理条例, IS09001 质量标准
11	财产被盗事件次数	1次(含)以下	
12	违章发生次数	1次(含)以下	湖南省物业管理条例, IS09001 质量标准
13	违章处理率	95%	
14	火灾发生次数	1次(不含)以下	湖南省物业管理条例, IS09001 质量标准
15	污水处理排放标准	不低于表2标准	《电镀污染物排放标准》(GB21900-2008) 表2
16	废气处理排放标准	达标(按两者最严格要求执行)	符合《镀污染物排放标准》(GB21900-2008) 表2; 《大气污染物综合排放标准》(GB1629-1996) 的相关要求
17	固废处理	达标	
18	危化品管理及危险废物处置情况	达标	《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001)
19	入园企业清洁生产情况	符合法律法规规定	

2、招商进度考核指标 总分 40 分

入驻率：指当个考核年度累计已入驻园区企业所租赁厂房面积占可租赁厂房面积之比。

第一年：30%（含）以上，得 400 分；20%（含）-29%，得 200 分；

10%（含）-19%，得 10 分；其他不得分。

第二年：45%（含）以上，得 40 分；40%（含）-45%，得 20 分；

35%（含）-40%，得 10 分；其他不得分。

第三年：65%（含）以上，得 40 分；50%（含）-65%，得 20 分；45%（含）-50%，得 10 分其他不得分。

第四年：80%，得 40 分；70%~80%（含），得 20；65%（含）-70%，得 10 分其他不得分。

第五年：100%，得 40 分；90%（含）以上，得 20；其他不得分。

（四）项目监管架构

本项目监管方式包括履约管理、行政监管与公众监督。

1、履约管理

通过委托运营合作协议约定运营服务商对项目运营管理的权利和义务；通过设计绩效考核指标，对运营服务商进行考核。

履约管理的范围限于项目协议确定的权利义务边界。对于项目协议有所约定的情形，各方需遵从委托运营协议的相关约定；对于项目协议没有约定的情形，双方应本着“平等、友好”的原则协商解决。

2、行政监管

行政监管是行政机关根据法律、法规授予的行政权力，对运营服务商、入驻企业和各相关方实施监督、检查、奖惩、勒令整改等一系列行为的统称。在本项目中，入驻企业及运营服务商在安全生产、消防、环境保护上由松木经开区管委会相关部门进行监管。

公众监督

入驻企业和其他组织依法享有获取环境信息、参与和监督环境保护的权利。运营服务商应当积极配合做好园区环境信息公开、完善公众参与程序，为公民、法人和其他组织参与和监督环境保护提供便利。对于重大事项，应该主动提前公示，如环保、价格调整、运营计划调整等事项。建立通畅的公众意见反馈渠道，每年度进行满意度考核。

七、项目合作边界

（一）合同体系

本项目合同体系主要包括业主方与运营服务商之间签订的《委托运营合作协议》及补充协议，运营服务商、业主方和入园企业（租户）签订的《租赁协议》，以及运营过程中相关方签订的补充协议。

（二）履约保障

运营服务商应根据招标文件要求，中标后向业主方缴纳相应的履约保证金，在项目期满完成移交后，若运营单位不存在违约情况或其它未支付情形，业主方无息退还本金。入驻企业在签订租赁协议后，应向运营服务商缴纳约定的保证金，在租赁期满后，若入驻企业不存在违约情况或其它未支付情形，运营服务商无息退还本金。

（三）争议解决

1、协商

凡因执行合作协议所发生的或与合同有关的一切争议，在签署合同的任何一方发出争议通知指明争议事项后，双方应首先通过友好协商解决。

2、诉讼与仲裁

各方不能协商解决的争议，应在项目所在地（衡阳市石鼓区）提请诉讼。

3、合同的持续履行

在发生争议期间，各方对于合同无争议部分应当继续履行，除法律规定或另有约定外，任何一方不得以发生争议为由，停止项目投资、建设、运营。

（四）服务范围

本项目通过公开招标方式依法确定中标运营服务商，由中标运营服务商和业主方签订委托运营合作协议，授权运营服务商负责衡阳电镀产业园内的运营管理和招商工作，包括但不限于以下内容：

序号	服务项目	服务内容
1	园区招商	本项目坚持“政府引导、市场化运营”的原则，在符合园区产业定位、规划建设的前提下，由运营服务商充分发挥自身的资源优势自主招商。并在参考现有项目收费的基础上，运营服务商可根据市场行情拟定相关收费标准及收费优惠政策，提升招商工作的效率和质量。入驻企业及收费标准需报森特及管委会备案。
2	园区整体的管理服务	园区整体的管理服务主要包含物业管理、环保管家服务、设备设施维护、安全环保知识宣传、安全消防防范管理等，以及对入驻企业的日常监督管理，按照国家政策法规及园区监督部门的要求、参照《电镀行业清洁生产评价指标体系（发改委环保部工信部 2015 年第 25 号）积极推行清洁生产、安全生产。

3	污水处理 运维服务	<p>根据国家政策法规的规定，对园区污水处理设施分类管理、按约定进行升级改造，实现园区污水管网全覆盖、污水全收集、污水集中处理设施稳定达标运行、进出水水质在线监控并联网正常，规范设置园区集中污水处理设施排污口，建立园区水环境管理“一园一档”。运营服务商须保证其管理的污水处理厂水污染物处理符合《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）表2 污染物排放限制。运营服务商应不断改进污水处理技术，保证污水处理回用水量符合相关要求，并逐步提升废水回用率，减少污水排放。运营期内排放标准提高带来的新增投入由业主方承担。经处理后的工业废水集中排放至松木污水处理厂，处理费用由运营商承担。</p>
4	监督落实 大气污染防治	<p>加强电镀产业园区废气的集中治理，实行污染治理的专业化、集中化和产业化管理，监督入驻企业所有外排工业废气稳定达到《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）新建企业污染物排放限值及《大气污染物综合排放标准》GB16297 的要求。</p>
5	危废品统 一管理	<p>运营期内，运营服务商逐步实现统一采购园区企业生产用危化品，并按照《危险化学品安全管理条例》进行单独管理，对剧毒化学品按《剧毒化学品、放射源存放场所治安防范要求》（GA1002-2012）进行管理。建立严格的台账制度。同时，对园区运营过程中产生的危险废物集中收集贮存，推动收集转运贮存专业化，相关行为须达到《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）的要求。危废品销售、管理及相关服务费的价格在尊重市场规则的前提下，由运营服务商与入住企业协商确定并报由松木经开区管委会、业主方备案。</p>
6	监督固废 分类管理	<p>固废实行集中分类存放，监督入驻企业按照《排污单位自行监测技术指南电镀工业》（HJ985-2018）、及《电镀污泥处理处置分类》（GB/T38066-2019）的技术要求，做好固废分类管理，电镀槽渣、除锈槽渣、钝化槽渣、倒槽废液、废水处理污泥、废油、纯水机废滤芯等必须按国家有关危废管理的相关规定妥善处理。</p>
7	配备专职 安全环保 管理人 员，建立	<p>运营服务商须保证制订风险防范措施和事故应急预案，并落实到相关生产岗位。建立厂区环境监测制度，配套环境检测仪器设备，对污染源定期检测分析，发现问题及时排查整改；做好生产设施和污染设备的管理维护，确保设施稳定运行，减少风险发生机率；</p>

	健全环境管理制度	
8	日常设备设施维护及后续投入	运营服务期内，运营服务商要负责园区内日常设备设施的维护，包括电镀污水处理厂的维修、更换更换。
9	土壤、地下水、雨水的应急管理	运营期内，运营服务商应加强对土壤以及周边雨水污染的监测防护，制定园区土壤和雨水（初期、后期）的应急管理方案。按照《工业企业土壤和地下水自行监测技术指南（试行）》定期对土壤和地下水进行检测，保证土壤、地下水、地表水环境符合国家相关标准/当地环境保护主管部门要求；与松木经开区的三级消防站建立联防机制，全面保障应急救援工作的时效。

第三卷

第六章投标文件格式

第一节 投标文件格式

一、封面

_____（项目名称）_____（服务名称）招标项目

投标文件

投标人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

日期：_____

目 录

- (一) 投标函及投标函附录
- (二) 法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- (三) 授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- (四) 联合体协议书
- (五) 投标保证金
- (六) 服务费用清单
- (七) 资格审查资料
- (八) 商务资料
- (九) 技术部分（服务方案）
- (十) 承诺书
- (十一) 其他资料

一、投标函及投标函附录

(一)、投标函

_____ (招标人名称):

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称) _____ (服务名称) 招标项目招标文件的全部内容, 愿意以人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元) 的投标含税总报价 (其中, 增值税税率为 _____), 服务期限: _____ 年, 按合同约定完成服务工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容:

- (1) 投标函及投标函附录
- (2) 法定代表人身份证明 (适用于无委托代理人的情况)
- (3) 授权委托书 (适用于有委托代理人的情况)
- (4) 联合体协议书
- (5) 投标保证金
- (6) 服务费用清单
- (7) 资格审查资料
- (8) 商务资料
- (9) 技术部分 (服务方案)
- (10) 承诺书
- (11) 其他资料

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的, 以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标, 我方承诺:

- (1) 在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与你方签订合同;

- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金；
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形，不存在生产经营方面未申报的行政处罚记录和不良行为记录，如果被查出存在未申报的上述情形，愿意接受行政监管部门取消中标资格、没收投标保证金及其他依法作出的行政处罚结果。

6. (其他补充说明)。

投标人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

日期：

(二)、投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	项目负责人		姓名: _____	
2	服务期限		_____日历天	
3	合同价款确定方式			
.....	
.....	

投标人: _____ (签字或盖章)

_____年____月____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

投标人：_____（盖章盖章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为_____（项目）我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改服务招标项目投标文件、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：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件及委托代理人身份证复印件、聘任合同复印件和社保证明复印件。

投标人：_____（盖章）

法定代表人（单位负责人）：_____（签字或签章）盖章

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、联合体协议书（不适用）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____（服务名称）招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。
2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。
3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（盖章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

五、投标保证金

- 1、采用现金的，请附投标人基本账户开户许可证扫描件（或基本账户开户银行打印的账户信息，包含户名、账号、基本存款账户编号等信息）以及投标保证金银行进账单扫描件
- 2、采用保函的，附投标保函原件扫描件（格式附后）
- 3、采用保证保险，请附投标保证保险原件扫描件（格式附后）

投标保函

（受益人名称）：

鉴于（投标人名称，以下称“投标人”）于____年__月__日参加你方作为招标人组织的（项目名称）的招标投标，我方愿意无条件地、不可撤销就投标人履行（项目名称）项目招标文件规定的投标义务，向你方出具见索即付独立保函：

1. 本保函最高担保金额人民币（大写）元（¥）。
2. 保函有效期自____年__月__日至____年__月__日止。
3. 在本保函有效期内，投标人存在下列未履行相关投标义务情形之一的，我方在收到你方提出的书面索赔通知以及本保函原件后，在 10 个工作日内支付累计总额不超过本保函第 1 款约定的赔偿金额。

（1）投标人拒绝按照招标文件、投标文件或中标通知书要求与你方签订合同；

（2）投标截止后，投标人要求修改、补充或撤销投标文件的实质性内容或者要求更改招标文件和中标通知书的实质性内容；

（3）投标人拒绝按招标文件规定的时间、金额、形式提交履约担保；

（4）投标人在投标截止后撤销投标文件，但招标文件未载明投标人在投标截止后撤销投标文件，应当由保函开立人支付赔偿金额的除外。

4. 你方的索赔通知，应当符合下列要求：

（1）索赔通知应当列明索赔金额，由你方加盖单位公章和法定代表人印章；

（2）提交索赔通知的同时出具一份书面申明，申明索赔款项并未由中标人或其委托代理人直接或间接地支付给你方；

（3）索赔通知书必须在本保函有效期内邮寄或送达以下地址：。

5. 本保函有效期届满，无论是否将保函原件退回我方，本保函自行失效。我方在本保函项下的保证责任解除，此后提出的要求我方履行担保责任的主张无效。

开立人：（盖章）

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

地址：

电话：

传真：

年 月 日

说明：1、保函开立人可以根据项目具体情况增加相关条款，但不得违背招标文件的实质性内容，以及相关法律法规的规定。

2、投标文件附投标保函扫描件，如公共资源交易中心对原件提交有规定的，原件按其要求提交。

投标保证保险

（招标人名称）：

鉴于（投标人名称）（以下简称“投标人”）于年月 日参加你方组织的（项目名称）的招标投标，并向我方投保投标保证保险（保险单号：）。我方愿就投标人履行招标文件规定的投标义务，向贵方提供如下保证保险：

一、保证保险金额

我方保证保险的保险金额（最高限额）为人民币元（大写）（¥）。

二、保证保险的责任范围

我方在投标人发生以下情形之一时，承担保险责任：

- 1、投标截止后投标人违反招标文件的规定修改、补充或撤销投标文件的实质性内容或者要求更改招标文件和中标通知书的实质性内容；
- 2、投标人中标后未按招标文件或中标通知书的要求签署合同；
- 3、招标文件规定的其他有关投标实质性违约情形。

三、代偿的安排

贵方要求我方承担保证保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附有说明投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在 10 个工作日内进行核定后，按照保险合同的约定承担保证保险责任。

四、保单凭证的生效

本保单凭证自我方加盖保单专用章并交付贵方之日起生效。

本保险在投标有效期到期后 30 日（含）内或被保险人延长投标有效期后的到期日后 30 日（含）内保持有效，延长投标有效期无须通知本保险人，但任何索款要求应在投标有效期到期后 30 日（含）内送达我方。

具体保险期限以保险合同载明为准。

五、本保险保单凭证/保函载明事宜以保险合同约定为准。

六、本保单凭证/保函自保险人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。82

保险人名称：

地 址：

邮政编码：

电 话：

日期： 年 月 日

说明：投标文件附投标保证保险扫描件，如公共资源交易中心对原件提交有规定的，原件按其要求提交。

六、服务费用清单

1. 服务费用清单说明:_____

2. 服务费用清单

单位：人民币元

序号	服务项目名称	服务内容	投标报价（元）	备注
1				

备注：

1. 投标人应结合自身经营、管理水平，并充分考虑服务期间的未来风险填报本项目投标报价。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签章）

年 月 日

七、资格审查资料

（一）基本情况表

投标人名称						
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		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业资质证书	类型：等级：证书号：					
质量管理体系证书 (如有)	类型：等级：证书号：					
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与 投标人法定代表人为同一人或者存在 控股、管理关系的 不同单位)						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

(二) 近年财务状况表

投标人应根据资格要求及投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 近____年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格 (如有要求则填写)	
服务期限	
服务内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据资格要求及投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在服务和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
服务期限	
服务内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据资格要求及投标人须知第 3.5.5 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）信用情况

注：投标人应根据资格要求及投标人须知第 3.5.7 项的要求附相关证明材料。

八、商务资料

(一) 园区环保服务业绩情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
服务期限	
服务内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据评审办法要求在本表后附相关证明材料

(二) 污水处理营运业绩情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
服务期限	
服务内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据评审办法要求在本表后附相关证明材料

(四) 主要人员简历表

姓名		年龄		执业或职业资格 证书名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事工作年限	
毕业学校	年毕业于学校专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话

注：投标人应根据评审办法及投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

九、技术部分

服务方案按评标办法技术部分相关内容编制，格式不限

十、承诺书

内容自拟

十一、其他资料

投标人认为需要提供的其他资料。