

南海区工人文化宫九江宫合作运营 服务项目

公开选取文件

主体单位：佛山市南海区邦文旅游开发有限公司
代理机构：广东志佳工程顾问有限公司

二〇二四年十二月

南海区工人文化宫九江宫合作运营 服务项目

公开选取文件

主体单位：佛山市南海区邦文旅游开发有限公司
代理机构：广东志佳工程顾问有限公司

二〇二四年十二月

目 录

第一部分 公开选取 2

 一、项目基本情况 2

 二、运营费底价 2

 三、合同运营期 2

 四、意向运营单位资格要求 2

 五、本项目选取文件公示 3

 六、登记及领购选取文件时间、地址 3

 七、选取响应文件递交、选取会议时间及地址 3

 八、项目性质 4

 九、主体单位及代理机构联系方式 4

第二部分 运营标的物概况 5

第三部分 运营要求 6

 一、运营模式 6

 二、运营服务基本要求 6

 三、履约保证金 8

 四、运营费及缴交方式 8

 五、运营标的物的移交 8

 六、合同终止情形 9

 七、年审考核标准 9

 八、报价要求 12

 九、其他约定 13

第四部分 意向运营单位须知 15

 一、说明 15

 二、选取文件 16

 三、选取响应文件的编制和数量 16

 四、文件的递交 18

 五、选取会议及选取响应文件评审 18

 六、合同签订 21

 七、询问、质疑、投诉与责任 22

第五部分 运营合同格式 31

第六部分 选取响应文件格式 44

第一部分 公开选取

广东志佳工程顾问有限公司受佛山市南海区邦文旅游开发有限公司的委托，对佛山市南海区九江镇九江大道下西段南侧路段属于佛山市南海区邦文旅游开发有限公司管理的南海区工人文化宫九江宫经营权进行公开选取。有关事项公告如下：

一、项目基本情况

- 1、标的物位置：佛山市南海区九江镇九江大道下西段南侧路段。
- 2、本次拟运营标的物的具体情况详见第二部分“运营标的物概况”。
- 3、项目编号：GDZJ2024-0012号

二、运营费底价

运营费底价为：人民币330000.00元/年。

三、合同运营期

本标的物合同运营期为：3年（合同运营期限在运营单位签署标的物移交确认文件后的次日起计算）。

四、意向运营单位资格要求

- 1、意向运营单位须为中华人民共和国境内依法设立、有效存续的境内法人企业或其他组织；
- 2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：须提供下列任一项证明材料：①提供《意向运营单位资格信用承诺函》（承诺函格式详见响应文件格式）。②提供选取响应文件截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料；
- 3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：须提供下列任一项证明材料：①提供《意向运营单位资格信用承诺函》（承诺函格式详见响应文件格式）②2023年度的财务报告或报表；2024年新成立的意向运营单位可提供任意1个月或季度的财务状况报告或报表；③基本开户银行出具的资信证明（要求：选取响应文件递交截止之日前6个月内出具且在有效期内的，能够清晰反映意向运营单位的商业信誉情况，如成立时间不足6个月的，按成立时间提供，如资信证明不能体现基本开户账户的，应另附开户许可证）；
- 4、履行合同所必须的设备和专业技术能力：按选取响应文件格式填报设备及专业技术能力情况或提供《具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺》（承诺函格式详见选取响应文件格式）。

5、意向运营单位未被列入“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失信主体”记录名单(以代理机构于评审当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn))查询结果为准,如相关失信记录已失效,意向运营单位需提供相关证明资料。)

6、意向运营单位必须符合法律、行政法规规定的其他条件(单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同意向运营单位,不得同时参加本选取项目投标。意向运营单位可参考“选取响应文件格式”相关承诺要求内容)。

7、意向运营单位提供《公平竞争承诺书》原件。

8、本项目不接受联合体投标。

9、已登记报名并获取本项目选取文件。

五、本项目选取文件公示

本项目选取文件将会在佛山市公共资源交易中心南海分中心网站(<http://www.nanhai.gov.cn/fsnhq/bmdh/sydw/ggzyjyzx/jyxx/gyzcjy/index.html>)、广东志佳工程顾问有限公司官网(<http://www.gdzhijia.com/>)上进行公示。

六、登记及领购选取文件时间、地址

1、网上登记及领购纸质选取文件时间: 2024年12月27日起至2025年01月16日, 上午9:00-12:00、下午14:30-17:30(北京时间, 节假日、周末除外)。

2、领购选取文件方式:

(1) 领购选取文件地点: 意向运营单位通过邮件(gdzhijiags@163.com)的形式, 把加盖单位公章的登记资料扫描件发送至代理机构。

(2) 领购选取文件费用: 人民币500元/套(售后不退)。经核对登记资料后通过邮件发送支付宝或微信收款码进行支付。

(3) 领购选取文件时须提供以下资料:

1) 营业执照复印件(加盖公章);

2) 经办人如是法定代表人, 需提供法定代表人证明书及法定代表人第二代身份证复印件; 如是意向运营单位授权代表, 需提供法定代表人证明书及法定代表人第二代身份证复印件、法定代表人授权委托书及授权代表第二代身份证复印件;

3) 《登记及选取文件发售登记表》。

(4) 只接受通过以上方式正式获取招标文件的投标人投标。但已办理登记并成功购买招标文件的投标人参加投标的, 不代表通过初步评审的审查。

七、选取响应文件递交、选取会议时间及地址

- 1、递交选取响应文件时间：2025年1月17日，上午 9:00至9:30（北京时间）；
- 2、选取响应文件接收截止时间及选取会议时间：2025年1月17日，上午9:30（北京时间）；
- 3、接收选取响应文件及选取会议地点：佛山市公共资源交易中心南海分中心开标2室211（地址：广东省佛山市南海区桂城街道夏南路58号方舟一号建筑产业中心大楼2层）。

八、项目性质

本项目为《广东省政府集中采购目录及标准（2020 年版）》以外或未达到采购限额标准，本次采购不属于政府采购范畴、不属于依法必须招标的范畴。

九、主体单位及代理机构联系方式

主体单位名称：佛山市南海区邦文旅游开发有限公司

主体单位地址：佛山市南海区九江镇石塘口石塘组

主体单位联系人：陈先生、朱小姐

联系电话：0757-86565628

代理机构名称：广东志佳工程顾问有限公司

地址：佛山市三水区西南街道广海大道中51号301之二

项目联系人：陆先生

联系电话：0757-87763788

E-mail：gdzhijiags@163.com

第二部分 运营标的物概况

1、运营标的物位置：佛山市南海区九江镇九江大道下西段南侧路段。

2、本次拟运营标的物及其附近的情况如下：

（一）九江宫位于佛山市南海区九江镇九江大道下西段南侧路段，占地面积1700m²，总建筑面积7250m²，主体大楼五层（含地下室）。文化宫大楼按文化、教育、体育、服务四个主要功能设置，具体布局如下：

一层大厅：展示党建和工建文化、劳模风采工匠精神、儒林乡贤文化（约1000m²），爱心驿站（约34m²），物管单位办公室（约10m²），休闲书吧（约36m²），物料室（约3.5m²）。

二层：图书阅览室（约418m²），多功能媒体室（约245m²），会议室（约87m²），培训室（约27m²），舒心阁（约20m²），开放大厅（约153m²）。

三层：瑜伽室（2个共约329m²），文体排练室（约139m²），音乐室（3个共约81m²），美术室（3个共约125m²），体艺类公共课室（2个共约100m²），VR互动游戏室（约49m²），公共休息区（2个共约317m²）、露台（约115m²）。

四层：办公室（约33m²），职工·家服务中心（约54m²）、法律援助室（约3.5m²）、会议室（约32m²）、阳台（约900m²）。

3、本次拟运营标的物为本建筑物的二层及三层。

第三部分 运营要求

一、运营模式

- 1、按照九江镇的统一部署，对九江镇工人文化九江宫二、三层（下称“标的物”）的运营进行公开选取，以自有资源撬动社会力量参与职工服务阵地建设、管理、使用和发展，为职工提供高品质的服务。
- 2、采用引入社会资本进行微改造并运营的模式，导入新业态。

二、运营服务基本要求

意向运营单位接管后，须根据主体单位的要求提供以下服务内容：

运营方服务基本要求			
序号	项目	数量	标准和要求
1	公益活动（青少年）	不低于36场	每年需举办不少于36场（包括但不限于文化服务类、兴趣爱好类、技能提升类等）青年夜校活动。
2	公益学位（青少年）	不低于200个	每年需面向社会提供不低于200个公益学位【包括在九江宫本身教学场地开展的春、暑、秋、寒学期班学位以及进村居、进企业、进学校开展的开班时长超过 12 课时（45 分钟/课时）的公益性冬夏令营或公益主题研学营学位。公益学位补贴标准：按照不低于500元/人次的标准给予学位补贴，在相关群体青少年报名时直接体现减免优惠。如当学期报名截止后，公益学位报读数量不达标，则将未完成的公益学位折算成免费公益课程或公益项目】。
3	公益课程（青少年）	不低于20个	每年需免费面向社会提供不低于20个课时（45分钟/课时）的公益课程。公益课程是指在九江宫、企业或者学校开展思想政治教育、传统历史文化、普法宣传、禁毒教育、心理健康、人格养成、区情教育、科普教育、国防教育等体现公益性质的教育课程。
4	公益项目（青少年）	不少于300人次	通过送师资、送活动、送服务等形式，为不少于8个社区提供动态艺术、静态艺术、科技类、体育类等启蒙培训课程，覆盖不少于300人次。
5	全镇性校外活动、项目（青少年）	不少于2场	每年在佛山市南海区九江镇九江宫组织开展全镇性校外活动、项目不少于2场，每场活动人次不少于80人次。

6	公益阵地（青少年）	1个	根据《关于转发〈关于深入推进2021年“青年之家”阵地建设工作的通知〉的通知》（团佛字〔2021〕21号）要求，建设“青年之家”。“青年之家”含少先队元素及未成年校外心理辅导站功能，具体负责场室日常维护管理和阵地的宣传推广工作，跟进场室的预约登记，定时指派相关工作人员到场对孩子进行心理辅导。
6	公益普惠课（职工）	每季度3期起	开展一系列的公益教育培训，定期或阶段性开班，形成服务品牌。例如：声乐、瑜伽、古筝、钢琴、书法、舞蹈、绘画、茶艺、化妆、摄影、太极拳、插花、健康养生、篮球、乒乓球等。
7	“学法先锋”擂台赛（初赛）	1场	需要提供场地，活动当天安排工作人员协助跟进场务。
8	各项宣传活动	按上级总工会要求	1. 宣传主题：服务就业月、环境保护、禁毒、反邪教、“三农”科普、反诈及工会有关法律法规，可几个主题合并开展。 2. 需要制作宣传资料、设置宣传栏、安排人员配合线上线下活动的开展。
9	专题培训班	4场起	1. 构建和谐劳动关系、集体协商专题培训、财务干部培训班、宣讲活动等各1场，如当年任务有增加主题内容任务另计。 2. 主要提供场地，活动当天安排工作人员协助跟进场务。
10	职工子女夏令营活动	1场	1. 夏令营活动一般7至15天，提供场地、保障安全。 2. 负责策划课程、安排老师教学、以及安排学生的饭餐和午休的地方。
11	创投项目	按当年的实际评审结果	协助职工家服务中心开展创投项目计划，主要提供会议室开展活动，活动当天安排工作人员协助跟进场务。具体场次视当年通过申报的创投项目、志愿服务项目为准。
12	技能竞赛	1至2场	1. 具体场次视当年通过申报的场次为准。 2. 协助镇街开展竞赛，主要是开展笔试或者颁奖礼，提供场地、组织策划，活动当天安排工作人员协助跟进场务。
13	职工文体活动	按实际情况确定	1. 相亲联谊（至少1场），组织策划、安排跟进活动。 2. 职工运动会的部分场次可能会在文化宫的场馆开展。
14	免费送健康体检活动	按实际情况确定	1. 具体场次视当年体检安排为准，如果企业场地条件不达标就安排在文化宫一楼集中开展。 2. 活动当天安排工作人员协助跟进场务。
15	特色活动	按镇总工会的工作要求	1. 除了公益普惠课，立足我镇职工需求，协助策划开展其他职工文化、教育、体育、服务等特色活动和服务。 2. 策划与企业、社会组织合作开展服务活动。

注：1、文化宫平均每周开放时间不少于40小时。

2、服务对象为辖区内的职工，占服务总量比例高于70%。

3、具体活动场次以当年安排为准。

三、履约保证金

1、履约保证金为运营费总额的 10.00%（四舍五入，取整至万元），在双方签订本项目合同之日起 5 个工作日内，由运营单位向主体单位一次性缴纳。

2、缴纳形式可以采用以下任意一种形式递交：银行转账或金融机构出具的保函。如使用银行转账形式的，运营单位须将履约保证金划入主体单位指定银行账户；如使用金融机构出具保函形式的，必须保证保函在服务期内有效。

3、履约保证金用于补偿因运营单位的过失导致未能达到合同约定的服务和质量要求而导致主体单位蒙受的损失。

4、履约保证金于合同运营期满后，并在运营单位完全履行合同义务之日起 30 日内无息退还。

5、在本项目服务合同执行期间，如因运营单位的过失或工作不配合的原因造成主体单位经济损失的，主体单位有权根据损失的数额直接在履约保证金中扣除并书面通知运营单位，不足部分运营单位应于收到通知后 5 个工作日内将差额缴交至主体单位指定账户，并重新缴纳履约保证金。

四、运营费及缴交方式

1、运营费每季度支付一次，先支付后使用，每季度末月10日前支付次季度的运营费，如此类推。

2、合同签订之日起15个工作日内，运营单位应向主体单位支付当季度运营费。

3、主体单位凭运营单位出具支付运营费的银行进账单，开具发票给运营单位，若主体单位收款账户有变更，应提前通知运营单位；因主体单位未及时通知运营单位造成主体单位的损失，由主体单位自行承担。

五、运营标的物的移交

1、在双方签订本项运营合同并在运营单位向主体单位缴交相关保证金后10天内，由主体单位将标的物移交运营单位，并签订移交确认。双方同时对水电计量器具计数进行交验，移交后的水电费等由主体单位承担。

2、合作期满或者合同提前终止后，运营单位应配合主体单位完成标的物的移交工作，并签署标的物移交确认文件。如运营单位无正当理由拒绝签署相应的移交确认文件的，主体单位有权暂扣相关保证金直至交接完毕，并有权根据年运营费按日3%计收违约金。

3、合同期满但下一周期新的接管单位未确定时，运营单位必须按原合同管理要求继续管理，但运营单位必须根据原服务合同约定运营费金额，向主体单位支付超期的运营服

务费。直至主体单位明确新的接管管理单位并配合完成移交工作,但超期的运营服务期不得超过一个季度。

六、合同终止情形

- 1、合同运营期满。
- 2、合同运营期限内,因拆迁、征用、规划改造等政府原因导致本合同无法继续履行。
- 3、运营单位不按规定缴交履约保证金。
- 4、运营标的物毁损。
- 5、经双方协商一致同意终止。
- 6、运营单位有以下行为之一的,主体单位有权终止合同、履约保证金不予退还:
 - (1) 在经营期间因违法行为导致本合同无法履行;
 - (2) 擅自将本运营物转租、转借;
 - (3) 年审复核评定分数低于60分;
 - (4) 无故拖欠运营费3个月或以上。

七、年审考核标准

- (1) 年审考核小组成员由镇总工会、团镇委、主体单位等相关人员组成(具体人员由镇总工会核定):
- (2) 年审标准评分细则满分 100 分;
- (3) 通过挂牌运营的九江宫,需根据上述年审标准进行自评并报送相应证明材料,随即进入年审复核评定环节;
- (4) 如经营主体或经营范围发生变更,需及时书面告知镇团委。经查证确有违法经营、安全生产重大过失等行为,可取消运营资格,并没收履约保证金;
- (5) 如年审复核评定分数高于 90 分(含 90 分),即通过年审,特别优秀的单位可推荐评优评选;
- (6) 如年审复核评定分数低于 90 分但高于 70 分(含 70 分),验收小组将发出整改通知,期限 1 个月,整改后成绩仍未达到合格线或拒绝整改的,则视为年审不通过,予以警告、降级并扣取履约保证金的 10%处理;
- (7) 如年审复核评定分数低于 70 分,直接予以降级并没收 50%履约保证金处理;
- (8) 有以下任意一种情况的直接予以**停业整顿处理**: ①无故不参加年审考评或不配合验收考评工作; ②运营单位确有违法违纪行为;
- (9) 年审评审工作最终解释权归年审考核小组所有。

南海区工人文化宫九江宫合作运营服务项目年审考核标准表

名称	具体要求 (满 分 1 0 0 分)	占分	得分
一、场地建设	1.1 统一标识: 场所标识清楚亮目, 门口及前台有醒目的工人文化宫标识、“佛山市南海区九江镇九江宫”的标志、牌区、室内各功能区指引清晰, 标识系统且完整, 便于识别; 户外距离文化宫 1 公里内有明晰准确的交通指示牌等。	3	
	1.2 文化墙建设: 文化墙内容丰富、规范美观, 宣扬社会主义核心价值观、具备时事报道新闻宣传栏并定期更新内容, 图文引导职工、青少年的正能量。	2	
	1.3 公共服务区: 配备公共服务活动的区域(如休息区、阅读区/心理咨询室/少先队角等)实用面积不少于 100 平方米。	2	
	1.4 消防安全: 具备合格的消防安全资质, 配备基本消防设施、器材并定期检查, 消防检查需要建立台账并确定负责人及责任人, 设置消防安全标志, 张贴安全疏散指引图, 购买公共责任险等。	3	
	1.5 环保健康: 环境干净整洁, 无异味, 装饰用料符合环保检测标准, 保持健康有序的环境。	2	
	1.6 监控设施等设备齐全: 配备符合专业功能要求的教学设施设备, 各场室, 公共区域的视频监控需要落实无死角, 保障好每个重点位置监控到位。	4	
二、队伍建设	2.1 负责人要求: 主要负责人年龄在 60 周岁以下, 有教育相关专业背景, 无犯罪记录, 年富力强, 心怀教育, 热心社会公益。	3	
	2.2 教师团队: 有稳定的教师队伍, 全职教师不少于 5 人, 至少 1 名学科带头人(全职老师指签署正式劳动合同, 缴纳社保连续 3 个月以上的教师);全职教师中至少有 2 名党员或共青团员, 思想觉悟高; 从业人员具备相应的职业(专业)能力证明, 全职/兼职教师需持教师资格证, 职业技能证书或行业相关岗位证书上岗; 教师聘用符合国家法律法规。	3	
	2.3 教学教研: 重视教学教研, 服务能立足本地职工需求, 激活和整合本地服务, 打造课程体系, 研磨教学方法, 每月定期开展	4	

	教研活动, 有每年的教学工作计划和总结和每季度的工作分析报告同步向镇总工会上交并汇报。		
	2.4 安全生产教育: 机构负责人或学科老师定期参加安全生产教育培训(每季度至少组织1次)。	4	
	2.5 推荐老师参加各级各类说课大赛、论文大赛或主题分享活动; 实行“走出去+引进来”的交流促进活动, 促进师资交流和提升或内部组织说课大赛, 提高教师的教学教育水平。	2	
三、机构管理	3.1 规章制度: 建立健全内部规章制度, 明确岗位职责(教师管理, 财务管理、环境卫生、公共安全、学员管理、活动专项管理、课程管理教学管理等)。	5	
	3.2 安全管理: 定期开展安全自查和防火减灾等安全生产演练、学习(每季度至少组织1次), 做好突发事件应急处置机制, 杜绝重大事故发生。如无开展相关学习、演练, 本项不得分。	5	
	3.3 意识形态: 1. 信息化管理: 运用信息技术辅助教务管理, 将包括但不限于学员管理、安全门禁管理、报名系统、课后服务、宣传平台(微信公众号、视频号定期更新宣传, 提高自身影响力)等。2. 做好意识形态阵地建设, 如一年内发生一宗舆情, 本项不得分。	4	
四、收费管理	4.1 学费标准: 课程定价须经镇团委或相关部门审核, 兼具公益性、普惠性, 收费贰仟元(¥2000.00)以上课程必须经镇团委或相关部门通过。	4	
	4.2 收费方式: 全面使用《中小学生校外培训服务合同(示范文本)》严格履行合同义务, 规范自身收费行为。预收费全部进入监管专用账户, 不得使用其他账户和渠道收款, 面向中小学生的培训不使用培训贷方式缴纳培训费用, 不一次性收取超过3个月或60课时的费用。	5	
	4.3 资金监管: 收费实行明码标价, 培训内容、培训时长、收费项目、收费标准等信息向社会公开, 接受公众监督。	5	
五、本土特	5.1 本土融合课程: 在已有素质课程体系中, 结合本土职工需求、自然、历史、文化、非遗等资源, 设计相关主题课程, 传	2	

色课程	播、传承本土文化和人文故事。		
	5.2 特色本土课程体系: 结合本土自然、历史、文化、非遗等资源, 自主研发相关课程体系(15 次课以上), 作为特色品牌课程, 对本土历史, 文化进行传播、传承, 并取得较好的成果, 产生较大社会影响力。有与镇内社区合作开设课程的并产生社会影响力的可进行附加分。	5	
六、课程与活动	6.1 课程内容: 1. 以立德树人为核心, 促进学生德、智、体、美、劳全面发展, 遵循青少年身心发展规律, 遵照素质教育的时代特征, 全部课程均属于非学科类, 不以非学科类培训名义违规开展学科类培训, 自觉维护市场秩序和行业形象; 培训内容不得超出相应的国家课程标准和中小学进度; 要开设体育运动课程, 提高学生运动竞技水平, 增强学生体质健康。 2. 内容能因我镇职工实际情况和需求设计、项目化运作、服务理念创新等。	3	
	6.2 课程项目: 自有课程不少于 5 个科目(全职教师授课), 其他课程可以以合作形式展开。	3	
	6.3 自有课程体系: 自主研发教材教案, 打造符合培训对象年龄、身心和认知水平特点的自有教学体系。	2	
	6.4 自主开展: 整合社会优质资源, 组织开展有利于职工、青少年身心健康的活动, 结合教学内容, 本土人文、传统节日、九江文化开展主题活动。	3	
	6.5 展示联动: 积极参与由政府部门、九江宫系统等单位举办的教学成果展演或主题嘉年华等活动, 每年不少于 2 场次。	3	
七、公益责任	7.1 公益联动: 联合我镇各项资源开展各类公益性活动, 参与公益课堂送学校送村居送企业等合同约定的各类公益活动。	8	
	7.2 公益学位: 落实合同约定数的公益学位, 做好公益学位的发布, 审核、资料上报、执行等工作。	8	

八、报价要求

意向运营单位须根据本项目年运营费底价进行报价且报价须为固定值（保留小数点后两位），同时，所报数额不得低于本项目年运营费底价（人民币 330000.00 元/年），否则将报价无效处理。

九、其他约定

1、为确保工作顺利开展，运营单位应在签订合同后 30 天内，须自行在项目所在地附近开设新公司并设置相关固定的办公场所并安排拟派人员进场办公，进行项目处理和资料保管。中标人需自行安装政府光纤网络和设置报警装置，以满足工作需要。

2、如运营单位存在违约行为，在主体单位以信函等书面方式通知运营单位之日起未按约定完成整改的，主体单位有权解除合同，运营单位所缴纳的履约保证金不予退还，运营单位应在合同终止之日起 30 天内撤场退出，并全额缴纳运营期内发生的水电费及相关一切费用，主体单位收回本项目的标的物，运营单位所投入的包括可搬移的设备设施可自行搬走，其他标的物内水电设施、后期运营单位所增容电量、临时增建及改建的添附物以及其他固定附着物和固定附着设施不可拆除、迁移或损毁，并应全部无偿移交主体单位接收，否则主体单位有权没收履约保证金并要求运营单位承担恢复原状责任或赔偿责任。撤场退出前，运营单位还应按照以下方式赔偿主体单位损失：

（1）对于无法清退次运营单位的，可由主体单位重新与次运营单位签订合同并继续承接运营关系。如运营单位一次性收取一次运营单位运营费的，运营单位应在主体单位承接后 3 天内将剩余运营期的运营费一次性支付给主体单位，每逾期一天，按合同年运营费的 3%计罚。

（2）对于无法清退次运营单位的，如主体单位无法重新与次运营单位签订合同并继续承接运营关系，应由运营单位继续缴纳次运营单位运营费给予主体单位，每逾期一天，按合同年运营费的 3% 计罚。

3、因主体单位原因在签订合同后 1 年内提前终止合同的，主体单位无息退回运营单位所缴纳的履约保证金，并赔偿运营单位所有投入固定资产改造资金按规定折旧分摊后的剩余价值；因主体单位原因在签订合同第 1 年（不含 1 年）之后提出提前终止合同的，主体单位无息退回运营单位所缴纳的履约保证金，并赔偿运营单位所有投入固定资产改造资金按规定折旧分摊后的剩余价值（资产价值由主体单位聘请第三方有资质的中介公司进行核价，予以明确运营单位投入物业改造的实际资金金额，因此所产生的中介核价费用由运营单位负责承担）。相应赔偿款项，在运营单位结清水电费一切费用并撤场、交回标的物，经主体单位验收合格后 30 个日历天内，由主体单位按本项条款约定向运营单位支付。

4、如因主体单位原因提前终止合同的，双方除执行其他约定的第（2）条外，考虑到项目运营的合理过渡，相关善后工作按以下方式执行：

(1) 主体单位需提前 90 天书面通知运营单位，并免除运营单位 90 天的运营费；

(2) 运营单位必须配合和服从，并在限期内组织所有运营单位的搬迁，不得拖延。

如因运营单位借故拒不搬迁或项目及相关场地因分包、转租而导致主体单位无法收回标的物，由此产生的一切法律责任及经济损失由运营单位承担。

第四部分 意向运营单位须知

一、说明

1. 合格的意向运营单位

符合本项目选取文件规定的资格条件并对本项目运营要求作出实质响应。

2. 运营单位：是指通过评审获得运营资格的意向运营单位。

3. 本项目确定运营单位数量为：一家单位。

4. 响应费用

意向运营单位承担所有与准备和参加项目响应有关的费用。不论结果如何，主体单位和代理机构均无义务承担该费用。

5. 代理费用

本次选取向运营单位收取代理服务费。运营单位须在领取《中选通知书》之前向代理机构缴纳代理服务费。计算基数为运营单位获得运营权的最后报价乘以三（即3年总运营费）。按国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）及发改价格[2011]534号文中的计费类别“服务”的招标代理服务费收费下浮5%标准执行。

招标代理收费标准

费率 服务类型 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标
100以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
100000以上	0.01%	0.01%	0.01%

说明：

- 1、代理服务费以人民币支付。
- 2、代理服务费支付方式：一次性以转账形式支付。
- 3、代理服务费不在报价中单列。

4、运营单位如果不按规定交纳代理服务费，代理机构将通过合法途径向运营单位追索。

5、如运营单位拒绝或放弃与主体单位签订合同的，收取的代理服务费用不予退还。

二、选取文件

6. 选取文件的构成

选取文件由下列文件以及在选取过程中发出的修正和补充文件组成：

- 1) 公开选取
- 2) 运营标的物概况
- 3) 运营要求
- 4) 运营单位须知
- 5) 合同格式
- 6) 响应文件格式

意向运营单位应认真阅读、并充分理解选取文件的全部内容。意向运营单位没有按照选取文件要求提交资料，或者没有对选取文件在各方面都做出实质性响应的，风险与责任由意向运营单位负责承担。

7. 选取文件的修改及澄清

1) 如选取文件在公示期间有修改或澄清的，相关内容将会以书面形式通知参与项目响应的意向运营单位。如修改或澄清内容可能会影响意向运营单位编制选取响应文件的，主体单位及代理单位可延迟接收响应文件及评审时间。

2) 意向运营单位在规定的时间内未对作为选取文件澄清或提出疑问的，主体单位和代理机构将视为无异议。对作为选取文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评审小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个意向运营单位。

三、选取响应文件的编制和数量

8. 文件必须以中文编写。

9. 文件的构成应符合选取文件的要求。

10. 文件编制

10.1 意向运营单位在编写出选取响应文件时，应填写选取文件要求的内容，并根据实际情况提供评审所需资料。同时，编制的选取响应文件应按选取文件的要求分别装订和封装。对未经装订的文件可能发生的散落或缺损产生的后果由意向运营单位承担。

10.2 意向运营单位应完整、真实、准确填写选取文件中规定的所有内容。

10.3 意向运营单位必须对响应文件所提供的全部资料的真实性承担责任。

10.4 因意向运营单位标的物盘活方案及选取响应文件填报的内容不详，或没有提供选取文件中所要求的全部资料造成的后果及其责任由意向运营单位承担。

11. 响应报价

11.1 意向运营单位应以人民币报价。

11.2 意向运营单位应按照“第三部分 运营要求”规定的内容、责任范围以进行报价。并按《报价一览表》确定的格式报价，不按要求报价的，将会造成意向运营单位响应报价无效。

12. 联合体

本项目不接受联合体响应。

13. 意向运营单位资格证明文件

13.1 意向运营单位应按选取文件的要求，提交证明其符合意向运营单位资格要求的证明文件。

13.2 资格证明文件必须真实有效，复印件必须加盖意向运营单位公章。

14. 证明响应文件符合选取文件规定的文件

14.1 意向运营单位须根据“第三部分 运营要求”的各项条款作出响应。如有不响应条款但又未能提出充分理由的将导致意向运营单位响应无效。

15. 选取保证金

15.1 本项目不适用。

16. 接收文件的截止时间

16.1 意向运营单位须按照本项目选取公告中关于“响应文件递交及选取会议时间及地址”的规定递交相应的文件，超过截止时代理机构将不再接收文件。

17. 选取响应文件的数量和签署

17.1 意向运营单位应编制选取响应文件一式五份，建议采用 A4 规格纸打印，并装订完好。其中正本一份，副本四份，副本可采用响应文件的正本复印而成装订成册，并在封面注明“正本”和“副本”字样。如果正本与副本不符，以正本为准。此外须提交响应文件电子版一份，电子文件要求光盘或 U 盘作为存储介质，不留密码，无病毒，不压缩。响应文件由法定代表人或其授权代表人正式签署并加盖公章，同时须加盖文件骑缝公章，任何更改（如果有的话）应由原签署人签字并加盖意向运营单位公章。所有不完整的文件将被拒绝。

17.2 响应文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表人在旁边签字才有效。

四、文件的递交

18.1 为方便核对意向运营单位身份及其委托授权,意向运营单位代表应在递交选取响应文件现场签到时提交《法定代表人证明书》、《法定代表人授权书》正本各一份(如法定代表人为意向运营单位代表的则无须出具《法定代表人授权书》)。

18.2 为便于现场签收,建议意向运营单位将文件正本、每一本副本分别单独密封包装,并在各外包装上清晰标明“正本”、“副本”、“电子文件”字样。

18.3 所有信封或外包装上应当注明项目名称、项目编号、意向运营单位全称和“在(选取文件中规定的选取会议时间)之前不得启封”的字样,封口处应加盖意向运营单位公章。

18.4 所有选取响应文件应按本文件第一部分《公开选取》中规定的选取响应文件接收截止时点前递交到相应指定地点。如递交的文件存在无密封或因包装破损出现散漏或无标记或标记不清或标记错误或迟于截止时点递交的,代理机构将拒绝接收。

五、选取会议及选取响应文件评审

19. 代理机构在《公开选取》中规定的日期、时间和地点组织选取会议。评审工作由评审小组成员(由主体单位代表和评审专家组成成员为5人,评审专家从代理单位专家库中随机抽取)负责,由主体单位对选取会议及评审工作进行监督。评审专家发现本人与参加选取活动的意向运营单位有利害关系的,应当主动提出回避。

19.1 在选取文件要求的响应截止时间结束后参加响应的意向运营单位不足一家的,停止开标,将视为选取失败,代理机构将依法重新组织选取。如收到的响应文件满足一家或以上的,开标时均当众予以拆封、宣读。

在选取中,出现下列情形之一的,应予以废标:

①本选取项目符合专业条件的意向运营单位或对选取文件作实质响应的意向运营单位不足一家的;

②出现影响选取公正的违法、违规行为的;

③意向运营单位的运营费报价均超过了有效报价范围,主体单位不能支付的;

④因重大变故,任务取消的。

19.2 代理单位在选取会议上宣布参与响应报价单位情况并进行公开唱价。参加选取会议的意向运营单位的代表应签到以证明其出席。

19.3 公开唱价时,由主体单位或签到顺序第一名意向运营单位代表对所有响应文件的密封情况进行检查,经确认密封后,由代理机构工作人员宣读意向运营单位名称并根据其响应文件正本中的“报价一览表”报出的运营报价。

19.4 代理机构以表格形式做好报价记录，报价记录表由各意向运营单位代表签字确认（如意向运营单位代表拒绝签字的，视同其对报价情况无异议）。

20. 评审及确定运营单位

20.1 评审由评审小组成员依据本项目选取文件规定的资格及符合性审查方式对意向运营单位进行审查。

20.2 在公开唱价结束后，评审小组将对各意向运营单位递交的响应文件进行资格及符合性审查，审查内容见“资格及符合性审查表”，审查结论意见采取少数服从多数的原则，即超过半数评委的结论为“通过”则该意向运营单位通过资格及符合性审查，否则不通过，资格及符合性审查只根据响应文件内容，不得寻找外部依据。

资格及符合性审查表

序号	意向运营单位资格及符合性要求	意向运营单位
资格审查	意向运营单位须为中华人民共和国境内依法设立、有效存续的境内法人企业或其他组织（提供加盖公章的法人营业执照或者其他组织登记文件等证明文件复印件）。	
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：须提供下列任一项证明材料：①提供《意向运营单位资格信用承诺函》（承诺函格式详见响应文件格式）。②提供选取响应文件截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。	
	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：须提供下列任一项证明材料：①提供《意向运营单位资格信用承诺函》（承诺函格式详见响应文件格式）②2023年度的财务报告或报表；2024年新成立的意向运营单位可提供任意1个月或季度的财务状况报告或报表；③基本开户银行出具的资信证明（要求：选取响应文件递交截止之日前6个月内出具且在有效期内的，能够清晰反映意向运营单位的商业信誉情况，如成立时间不足6个月的，按成立时间提供，如资信证明不能体现基本开户账户的，应另附开户许可证）；	
	履行合同所必须的设备和专业技术能力：按选取响应文件格式填报设备及专业技术能力情况或提供《具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺》（承诺函格式详见选取响应文件格式）。	
	意向运营单位未被列入“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失信主体”记录名单（以代理机构于评审当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn））查询结果为准，如相关失信记录已失效，意向运营单位需提供相关证明资料。）	

	意向运营单位必须符合法律、行政法规规定的其他条件（单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同意向运营单位，不得同时参加本选取项目投标。意向运营单位可参考“选取响应文件格式”相关承诺要求内容）。	
	意向运营单位提供《公平竞争承诺书》原件。	
	本项目不接受联合体投标。	
	已登记报名并获取本项目选取文件。	
符合 性 审 查	响应报价符合选取文件要求。	
	响应报价未低于本项目运营费用。	
	响应文件完整且编排有序，完全响应选取文件要求，无重大错漏，并按要求签署、盖章。	
	已按要求提交法定代表人证明书、法定代表人授权委托书（如法定代表人为意向运营单位代表的不需提交授权委托书）。	
结 论		

注：1、评标委员会在结论栏中填写“通过”表示该选取响应文件符合选取文件要求、“不通过”表示该选取响应文件不符合选取文件要求；

2、有半数以上的评委对意向运营单位的结论为“不通过”则该意向运营单位为不合格意向运营单位，不得进入下一步详细评审。

3、如通过资格及符合性审查的意向运营单位只有一家时，则自动推荐为本项目的运营单位。

20.3 详细评审

1) 综合评分评审方法

本次评审采用综合评分法，评标委员会各成员应当依据选取文件中规定的评审标准进行评审，独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个意向运营单位每项评分因素的得分。具体分值分布如下（具体见附表一：《技术部分评分表》、附表二：《商务部分评分表》、附表三：《价格部分评分表》）

2) 技术、商务得分及综合得分的统计

代理机构工作人员取各评委的技术、商务评分的算术平均值为该意向运营单位的技术、商务得分（评分按四舍五入的原则精确至小数点后两位）。将意向运营单位的技术、商务得分和价格得分相加，计算得出各意向运营单位的综合得分。

20.4 推荐运营单位名单

1) 按照综合得分由高到低的顺序推荐 1 名运营候选人, 以综合得分最高者为第一运营候选人。评审得分相同的, 按照报价由高到低顺序推荐, 评审得分且报价相同的, 按照商务部分得分由高到低顺序推荐, 评审得分、报价及商务部分均相同的, 则由各评委以记名投票(不得弃权)的方式决定推荐哪位为运营候选人。评标委员会提交评标报告和推荐中标意见报主体单位确认, 确认后代理机构将在刊登本项目招标公告的媒介上发布中标公告。不在中标名单之列者即为未中标人, 代理机构不再以其他方式另行通知。

2) 确定运营单位后, 代理单位将在本项目公示媒体上对选取结果进行公示, 并向运营单位发出《中选通知书》, 《中选通知书》将作为授予合同资格的合法依据。

21. 响应文件的澄清与修正

21.1 评审期间, 对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容, 评审小组可要求意向运营单位作出必要的澄清、说明或者纠正, 但不得允许意向运营单位对报价等实质性内容做任何更改。意向运营单位的澄清、说明或者补正应当采用书面形式, 由其授权的代表签字。有关澄清的答复均应由意向运营单位的法定代表人或授权代表签字的书面形式作出。

21.2 意向运营单位的澄清或修正文件是其响应文件的组成部分。

21.3 确定运营单位后, 代理单位将在本项目公示媒体上对选取结果进行公示, 并向运营单位发出《中选通知书》。

22. 评审小组要求意向运营单位澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。意向运营单位的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的, 应当附法定代表人授权书。意向运营单位为自然人的, 应当由本人签字并附身份证明。

1) 审查响应文件差异修正准则:

a) 正本和副本之间内容有差异, 以正本为准;

b) 评审小组对报价大小写金额不一致、单价汇总与总价不一致的, 按以下方法更正:

响应文件中报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的, 以报价一览表为准; 大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准; 单价金额小数点或者百分比有明显错位的, 以报价一览表的总价为准, 并修改单价; 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。

c) 对出现以上情况或因笔误而需修正任何报价时, 均以评审小组审定通过方为有效。

六、合同签订

23. 运营合同的签订

运营单位应携带代理机构发出的《中选通知书》，在《中选通知书》发出之日起 30 日内，与主体单位按选取文件要求和运营单位响应文件承诺签订运营合同。如获得运营资格的运营单位拒绝或放弃与主体单位签订合同的主体单位有权选择综合得分次高的意向运营单位签订合同或通过重新选取确定运营单位。

七、询问、质疑、投诉与责任

24. 如果运营单位认为选取文件、选取过程或选取结果使其权益受到损害的，可向主体单位或代理机构提出书面询问、质疑或投诉。

24.1 询问（格式后附）

①运营单位对选取活动事项有疑问的，可以向主体单位或者代理机构提出询问，询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。

②如采用书面方式提出询问，运营单位为自然人的，询问函应当由本人签字；运营单位为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签字或者盖个人名章，并加盖公章。运营单位递交询问函时非法定代表人亲自办理的需提供法定代表人授权委托书（应载明授权代表的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项）及授权代表身份证复印件。

③主体单位或者代理机构在三个工作日内对运营单位依法提出的询问作出答复。

④主体单位或代理机构接收以书面形式递交的询问函，接收询问函的联系人、联系方式和通讯地址详见本选取文件第一章的联系事项。

24.2 质疑（格式后附）

①质疑期限：

（1）运营单位认为选取文件的内容损害其权益的，应在知道或者应知其权益受到损害之日起五个工作日内。以选取文件公示之日为质疑时效期间的起算日期。

（2）运营单位认为选取过程损害其权益的，应在各选取程序环节结束之日起三个工作日内。

（3）运营单位认为选取结果损害其权益的，应在选取结果公告期限届满之日起三个工作日内。

②提交要求：

（1）以书面形式向主体单位或者代理机构一次性提出针对同一选取程序环节的质疑。

（2）以联合体形式参加选取活动的，其质疑应当由组成联合体的所有运营单位共同提出。

（3）质疑函应当包括下列内容：

- 1) 运营单位的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话;
- 2) 质疑项目的名称及编号;
- 3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求;
- 4) 事实依据;
- 5) 必要的法律依据;
- 6) 提出质疑的日期。

(4) 运营单位为自然人的, 质疑函应当由本人签字; 运营单位为法人或者其他组织的, 应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签字或者盖个人名章, 并加盖公章。运营单位递交质疑函时非法定代表人亲自办理的, 应提供法定代表人授权委托书和授权代表身份证明复印件, 其授权委托书应载明授权代表的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

③运营单位捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑的证明材料。

④主体单位或者代理机构在收到运营单位的书面质疑后 7 个工作日内作出答复, 并以书面形式通知质疑运营单位和其他有关运营单位, 但答复内容不涉及商业秘密。质疑运营单位须提供相关证明材料, 包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等, 并对质疑内容的真实性承担责任。

⑤主体单位或代理机构接收以书面形式递交的质疑函, 接收质疑函的联系人、联系方式和通讯地址详见本选取文件第一章的联系事项。

⑥具体询问、质疑函的格式详见本须知附件。

24.3 投诉

①质疑运营单位对主体单位或者代理机构的质疑答复不满意, 或主体单位或者代理机构未在规定期限内作出答复的, 可以在答复期满后十五个工作日内向主体单位上级主管部门提出投诉。

附表一：技术部分评分表（50分）

序号	评审内容	评审细则	分值(分)
1	项目实施方案	<p>对运营单位的项目实施方案进行综合评审：</p> <p>1) 方案详细、完善、可行性高，措施科学、合理、可操作性强，得 10 分。</p> <p>2) 方案较详细、较完善、可行性较高，措施较科学、较合理、可操作性较强，得 7 分。</p> <p>3) 方案欠缺详细、欠缺完善、可行性低，措施欠缺科学、欠缺合理、可操作性低，得 4 分。</p> <p>4) 方案差或无提供方案得 0 分。</p>	10
2	运营理念	<p>对各运营单位的办学理念进行综合评审：</p> <p>1) 注重坚持公益性、普惠性方向，以践行社会主义核心价值观为导向，围绕服务职工、服务基层的功能，坚持以职工群众为中心，坚持以社会主义核心价值观为引领，丰富工会公共文化服务内容，得 10 分；</p> <p>2) 较注重坚持公益性、普惠性方向，以践行社会主义核心价值观为导向，围绕服务职工、服务基层的功能，坚持以职工群众为中心，坚持以社会主义核心价值观为引领，丰富工会公共文化服务内容，得 7 分；</p> <p>3) 欠缺注重坚持公益性、普惠性方向，以践行社会主义核心价值观为导向，围绕服务职工、服务基层的功能，坚持以职工群众为中心，坚持以社会主义核心价值观为引领，丰富工会公共文化服务内容，得 4 分；</p> <p>4) 方案差或无提供方案得 0 分。</p>	10
3	运营管理制度	<p>1、对各运营单位提供的多科课程内容体系进行综合评审：</p> <p>1) 方案详细、完善、可行性高，措施科学、合理、可操作性强，得 5 分。</p> <p>2) 方案较详细、较完善、可行性较高，措施较科学、较合理、可操作性较强，得 4 分。</p>	10

		<p>3) 方案欠缺详细、欠缺完善、可行性低, 措施欠缺科学、欠缺合理、可操作性低, 得 3 分。</p> <p>4) 方案差或无提供方案得 0 分。</p> <p>2、对各运营单位提供的老师管理体系进行综合评审:</p> <p>1) 方案详细、完善、可行性高, 措施科学、合理、可操作性强, 得 5 分。</p> <p>2) 方案较详细、较完善、可行性较高, 措施较科学、较合理、可操作性较强, 得 4 分。</p> <p>3) 方案欠缺详细、欠缺完善、可行性低, 措施欠缺科学、欠缺合理、可操作性低, 得 3 分。</p> <p>4) 方案差或无提供方案得 0 分。</p>	
4	安全应急管理制度	<p>对各运营单位的安全管理制度进行综合评审:</p> <p>1) 具有健全的安全管理制度。制订重大活动的安全预案和日常安全制度, 确保无消防安全、机构内安全、食品安全、传染病等安全事故的发生, 得 10 分;</p> <p>2) 具有较健全的安全和应急管理制度, 能制订较好的重大活动的安全预案、应急预案和日常安全制度, 较能确保无消防安全、机构内安全、食品安全、传染。病等安全事故的发生, 得 7 分;</p> <p>3) 具有的安全管理制度欠缺完善。未能完整地制订重大活动的安全预案和日常安全制度, 未能完全确保无消防安全、机构、安全、食品安全、传染病等安全事故的发生, 得 4 分:</p> <p>4) 方案差或无提供方案得 0 分。</p>	10
5	社会功能效益和经济效益分析方案及可持续发展的方案	<p>根据各运营单位针对本项目社会功能效益和经济效益分析(包括但不限于成本分析、收入分析、社会效益分析)及可持续发展的方案进行综合评审:</p> <p>1) 方案贴近实际, 数据合理、内容详细、清晰、完善、合理, 可操作性强, 得 5 分:</p> <p>2) 方案内容详细、数据较合理, 可操作性较强, 得 4 分;</p> <p>3) 方案内容完整, 无相关数据支持或者数据欠缺合理, 可</p>	5

		操作性差，得 3 分； 4) 方案差或没有提供方案得 0 分。	
6	项目场地规划方案	根据运营单位自行勘察现场后了解场地的实际情况后提供的本项目运营的场地规划定位、目标等方案进行综合评审： 1) 场地规划的定位明确，规划清晰、合理，目标明确，得 5 分； 2) 场地规划的定位清晰、合理，目标较明确，得 4 分； 3) 场地规划的定位欠缺明确，规划欠缺清晰、欠缺合理，目标欠缺明确，得 3 分； 4) 方案差或没有提供方案得 0 分。	5
合 计（分）			50

备注：技术评分为各评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。

附表二：商务部分评分表（40分）

序号	评审内容	评审细则	分值 (分)
1	荣誉	<p>根据运营单位或运营单位所代理负责的机构单位获得过行政主管部门颁发的相关荣誉或奖项进行评审：</p> <p>1) 获得省市级或以上荣誉或奖项的，1 项得 5 分，最高可得 10 分；</p> <p>本项最高可得 10 分。</p> <p>注：1) 提供运营单位相关的获奖证书或网上公示截图等证明材料并加盖运营单位公章，不提供不得分。</p> <p>2) 证明材料提供须能体现企业名称、获奖类型等关键评审因素，如无法体现，须另附颁奖单位的相关证明材料并加盖运营单位公章，不提供不得分。</p>	10
2	相关项目经验	<p>运营单位或运营单位所代理负责的机构单位曾承接同类项目：</p> <p>1) 承接过省市级或以上同类项目，1 项得 8 分，最高可得 8 分；</p> <p>2) 承接过区级（含镇街）同类项目，1 项得 2 分，最高可得 2 分；</p> <p>本项最高可得 10 分。</p> <p>注：提供同类项目相关的合同文件，不提供不得分。</p>	10
3	响应时间	<p>运营单位自接到主体单位有关运营的问题反馈通知起，按运营单位的响应（应答）时间：</p> <p>（1）响应（应答）时间\leq1 小时，得 10 分；</p> <p>（2）1 小时$<$响应（应答）时间\leq1.5 小时，得 5 分；</p> <p>（3）其他情况不得分。</p> <p>注：提供承诺函并加盖运营单位公章。承诺函格式自拟，承诺函内容须反映响应（应答）时间，并后附运营单位注册地址或其分支机构或运营地点到项目选定地址工作时间百度距离到达时间，否则不得分。</p>	10

4	人员情况	<p>拟投入本项目九江宫运营负责人（仅限一人得分）的得分情况：</p> <p>①获得艺术院校相关艺术专业学士学位及以上，且具备相关管理工作6年（含）以上经历的得5分；</p> <p>②曾带领学员获得全国性比赛金奖（一等奖）及以上奖项，获得2分，本小项最高得2分；</p> <p>2、其他服务成员得分情况（不包含运营负责人）：</p> <p>①团队成员参与市级或以上单位举办的相关活动、赛事中并获得相关奖项、荣誉类的，得5分。本项累计最高得5分。</p> <p>注：</p> <p>1）艺术相关专业包括音乐学、音乐表演、作曲与作曲技术理论、舞蹈学、舞蹈表演、舞蹈编导、播音与主持艺术、广播电视编导、戏剧影视文学、戏剧学、电影学、戏剧影视导演、表演、录音技术、影视摄影与制作、戏剧影视美术设计、动画、艺术史论、美术学、绘画、雕塑、中国画、书法学、视觉传达设计、环境设计、产品设计、数学媒体艺术、公共艺术、工艺美术、艺术设计学、艺术与科技等。</p> <p>2）提供相关证书和相关管理经验的证明材料复印件并加盖运营单位公章，不提供不得分。提供选取公告发布当月（含公告发布当月）往前顺推六个月内任意一个月在运营单位（或其分支机构）购买社保证明文件的扫描件（复印件）并加盖运营单位公章，社保证明文件中必须有企业名称、人员姓名、购买时间及社保部门印章，否则不得分。）</p>	10
合计（分）			40

备注：

1、 选取文件要求提交的与评议指标表体系相关的各类资料，意向运营单位如未按要求提交的，该分项评分为分值设置的最低分或是零分；

2、意向运营单位应提供以上条款的相关证明文件复印件（如：业绩合同、资质证书等），否则不计分。

3、商务部分评分为各评委评分分值的算术平均值；（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。

附表三： 价格评分表（10分）

1. 价格核准：评审小组详细分析、核准价格表，检查其是否存在计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则详见选取文件相关条款。

2. 综合评分法中的价格分统一采用高价优先法计算，即满足选取文件要求且在规定范围内报价最高的意向运营单位报价为响应基准价，其价格分为满分。其他意向运营单位的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{报价得分} = \text{运营报价} / \text{响应基准价} \times \text{价格权值（10\%）} \times 100$$

第五部分 运营合同格式

合同编号：第 号

南海区工人文化宫九江宫合作 运营服务项目

合 同 书

甲方（下称甲方）：佛山市南海区邦文旅游开发有限公司

乙方（下称乙方）：

注：在不违背各方认可的文件内容前提下，对个别非实质性条款可由合同当事人协商修订，最终以甲、乙双方签订的合同为准。合同封面也可按甲乙双方意愿，自行编制修订。

经公开选取，乙方成功竞得九江镇工人文化九江宫二、三层（下称“标的物”）的运营使用权，双方本着平等互利的原则，就有关运营事项达成如下协议：

第一条、标的物位置

甲方将位于佛山市南海区九江镇九江大道下西段南侧路段（即南海区工人文化宫九江宫）的建构筑物二层及三层给乙方使用，具体标的物面积见下方：

二层：图书阅览室，多功能媒体室，会议室，培训室，舒心阁，开放大厅。

三层：瑜伽室，文体排练室，音乐室，美术室，体艺类公共课室，VR 互动游戏室，公共休息区、露台。

第二条、运营费、合同运营期限、用途

- (1) 运营费为：人民币（大写）_____（_____元/年）；
- (2) 合同运营期限在乙方签署标的物移交确认文件后的次日起计算，共3年。乙方确认已全面了解标的物的权属登记情况，并现场勘察了标的物状况，同意按现状运营标的物，运营后不能以此作为解除合同或不交运营费的理由。乙方须依法依规开展标的物使用。

第三条、标的物服务基本要求

乙方运营后，须根据甲方的要求提供以下服务内容：

乙方服务基本要求			
序号	项目	数量	标准和要求
1	公益活动（青少年）	不低于36场	每年需举办不少于36场（包括但不限于文化服务类、兴趣爱好类、技能提升类等）青年夜校活动。
2	公益学位（青少年）	不低于200个	每年需面向社会提供不低于200个公益学位【包括在九江宫本身教学场地开展的春、暑、秋、寒学期班学位以及进村居、进企业、进学校开展的开班时长超过 12 课时（45分钟/课时）的公益性冬夏令营或公益主题研学营学位。公益学位补贴标准：按照不低于500元/人次的标准给予学位补贴，在相关群体青少年报名时直接体现减免优惠。如当学期报名截止后，公益学位报读数量不达标，则将未完成的公益学位折算成免费公益课程或公益项目】。
3	公益课程（青少年）	不低于20个	每年需免费面向社会提供不低于20个课时（45分钟/课时）的公益课程。公益课程是指在九江宫、企业或者学校开展思想政治教育、传统历史文化、普法宣传、禁毒教育、心理健康、人格养成、区情教育、科普教育、国防教育等体现公益性质的教育课程。

4	公益项目（青少年）	不少于300人次	通过送师资、送活动、送服务等形式，为不少于8个社区提供动态艺术、静态艺术、科技类、体育类等启蒙培训课程，覆盖不少于300人次。
5	全镇性校外活动、项目（青少年）	不少于2场	每年在佛山市南海区九江镇九江宫组织开展全镇性校外活动、项目不少于2场，每场活动人次不少于80人次。
6	公益阵地（青少年）	1个	根据《关于转发〈关于深入推进2021年“青年之家”阵地建设工作的通知〉的通知》（团佛字〔2021〕21号）要求，建设“青年之家”。“青年之家”含少先队元素及未成年校外心理辅导站功能，具体负责场室日常维护管理和阵地的宣传推广工作，跟进场室的预约登记，定时指派相关工作人员到场对孩子进行心理辅导。
6	公益普惠课（职工）	每季度3期起	开展一系列的公益教育培训，定期或阶段性开班，形成服务品牌。例如：声乐、瑜伽、古筝、钢琴、书法、舞蹈、绘画、茶艺、化妆、摄影、太极拳、插花、健康养生、篮球、乒乓球等。
7	“学法先锋”擂台赛（初赛）	1场	需要提供场地，活动当天安排工作人员协助跟进场务。
8	各项宣传活动	按上级总工会要求	1. 宣传主题：服务就业月、环境保护、禁毒、反邪教、“三农”科普、反诈及工会有关法律法规，可几个主题合并开展。 2. 需要制作宣传资料、设置宣传栏、安排人员配合线上线下活动的开展。
9	专题培训班	4场起	1. 构建和谐劳动关系、集体协商专题培训、财务干部培训班、宣讲活动等各1场，如当年任务有增加主题内容任务另计。 2. 主要提供场地，活动当天安排工作人员协助跟进场务。
10	职工子女夏令营活动	1场	1. 夏令营活动一般7至15天，提供场地、保障安全。 2. 负责策划课程、安排老师教学，以及安排学生的饭餐和午休的地方。
11	创投项目	按当年的实际评审结果	协助职工家服务中心开展创投项目计划，主要提供会议室开展活动，活动当天安排工作人员协助跟进场务。具体场次视当年通过申报的创投项目、志愿服务项目为准。
12	技能竞赛	1至2场	1. 具体场次视当年通过申报的场次为准。 2. 协助镇街开展竞赛，主要是开展笔试或者颁奖礼，提供场地、组织策划，活动当天安排工作人员协助跟进场务。
13	职工文体活动	按实际情况确定	1. 相亲联谊（至少1场），组织策划、安排跟进活动。 2. 职工运动会的部分场次可能会在文化宫的场馆开展。
14	免费送健康体检活动	按实际情况确定	1. 具体场次视当年体检安排为准，如果企业场地条件不达标就安排在文化宫一楼集中开展。 2. 活动当天安排工作人员协助跟进场务。

15	特色活动	按镇总工会的工作要求	1. 除了公益普惠课，立足我镇职工需求，协助策划开展其他职工文化、教育、体育、服务等特色活动和服务。 2. 策划与企业、社会组织合作开展服务活动。
----	------	------------	--

注：1、文化宫平均每周开放时间不少于 40 小时。

2、服务对象为辖区内的职工，占服务总量比例高于 70%。

3、具体活动场次视当年安排为准。

第四条、履约保证金

1、履约保证金为运营费总额的 10.00%（四舍五入，取整至万元）（大写：_____），在双方签订本项目合同之日起 5 个工作日内，由乙方向甲方一次性缴纳。

2、缴纳形式可以采用以下任意一种形式递交：银行转账或金融机构出具的保函。如使用银行转账形式的，乙方须将履约保证金划入甲方指定银行账户；如使用金融机构出具保函形式的，必须保证保函在服务期内有效。

3、履约保证金用于补偿因乙方的过失导致未能达到合同约定的服务和质量要求而导致甲方蒙受的损失。

4、履约保证金于合同运营期满后，并在乙方完全履行合同义务之日起 30 日内无息退还。

5、在本项目服务合同执行期间，如因乙方的过失或工作不配合的原因造成甲方经济损失的，甲方有权根据损失的数额直接在履约保证金中扣除并书面通知乙方，不足部分乙方应于收到通知后 5 个工作日内将差额缴交至甲方指定账户，并重新缴纳履约保证金。

第五条、标的物的移交

1、在双方签订本项运营合同并在乙方向甲方缴交相关保证金后10天内，由甲方将标的物移交乙方，并签订移交确认。双方同时对水电计量器具计数进行交验，移交后的水电费等由甲方承担。

2、合作期满或者合同提前终止后，乙方应配合甲方完成标的物的移交工作，并签署标的物移交确认文件。如乙方无正当理由拒绝签署相应的移交确认文件的，甲方有权暂扣相关保证金直至交接完毕，并有权根据年运营费按日3%计收违约金。

3、合同期满但下一周期新的接管单位未确定时，乙方必须按原合同管理要求继续管理，但乙方必须根据原服务合同约定运营费金额，向甲方支付超期的运营服务费。直至甲方明确新的接管管理单位并配合完成移交工作，但超期的运营服务期不得超过一个季度。

4、甲方在合同期间，提供安保服务、物业管理服务、绿化管养服务、宣传推广等服务。

第六条、运营费及缴纳方式

1、运营费每季度支付一次,先支付后使用,每季度末月10日前支付次季度的运营费,如此类推。

2、合同签订之日起15个工作日内,乙方应向甲方支付当季度运营费:_____元(大写:_____)至甲方如下指定账户:

户名:佛山市南海区邦文旅游开发有限公司

银行账号:44534001040010525

开户行:中国农业银行股份有限公司南海九江支行

3、甲方凭乙方出具支付运营费的银行进账单,开具发票给乙方,若甲方收款账户有变更,应提前通知乙方;因甲方未及时通知乙方造成甲方的损失,由甲方自行承担。

第七条、合同运营期间税、费的承担

(一) 甲方将配合乙方办理项目盘活过程中的相关手续,办理手续或材料编制等一切费用由乙方承担。

(二) 除法律规定应当甲方承担的税费应甲方承担外,项目在经营过程中产生的税费(含房产税、城市维护建设税、增值税、教育费附加、地方教育附加、土地使用税等)等一切费用均由乙方支付。

第八条、场地的开发利用

(一) 乙方按运营要求合理使用场地,不得存放危险物品(如易燃、易爆、放射性、传染性、高污染性等性质物品),否则甲方将追究乙方法律责任。

(二) 在合同运营期间,地上建筑物、附着设施、设备的维修、管理责任及安全责任均由乙方承担并支付相关费用。

(三) 场地的排污

(1) 运营场地若存在完整排污系统的,乙方应严格按照排污系统处理污水、污染物,其中对污水、污染物的处理须达到环保及其他相关部门的规定。

(2) 运营的场地上不存在完整排污系统的,乙方需向甲方提交详细的排污措施和方案,并经甲方及相关部门审批同意后,方可进行排污。

(四) 合同运营期满时,乙方为完善排污系统增设的设施、设备一律不允许拆除,且归甲方所有。如甲方擅自拆除的,应当承担恢复设施设备的全部费用。

第九条、违约责任及处理

一、甲方责任

(一) 甲方不能如期提供标的物的,每逾期一日按合同年运营费的3%向乙方支付违

约金，违约金最高额不超过一年运营费；逾期超过三个月的，乙方有权解除合同，并要求甲方双倍退还合同履约保证金。

（二）协助乙方办理经营所需的相关手续。

二、乙方责任

（一）逾期支付运营费的，每逾期一日按合同年运营费的 3%向甲方支付滞纳金。逾期三个月未缴交的，视同乙方放弃对标的物的使用权，甲方有权单方解除本合同并没收乙方履约保证金，场地上的建筑物及附着物无偿归甲方所有。

（二）如乙方存在违约行为，在甲方以信函等书面方式通知乙方之日起未按约定完成整改的，甲方有权解除合同，乙方所缴纳的履约保证金不予退还，乙方应在合同终止之日起 30 天内撤场退出，并全额缴纳运营期内发生的水电费及相关一切费用，甲方收回本项目的标的物，乙方所投入的包括可搬移的设备设施可自行搬走，其他标的物内水电设施、后期乙方所增容电量、临时增建及改建的添附物以及其他固定附着物和固定附着设施不可拆除、迁移或损毁，并应全部无偿移交甲方接收，否则甲方有权没收履约保证金并要求乙方承担恢复原状责任或赔偿责任。撤场退出前，乙方还应按照以下方式赔偿甲方损失：

（1）对于无法清退次运营单位的，可由甲方重新与次运营单位签订合同并继续承接运营关系。如乙方一次性收取次运营单位运营费的，乙方应在甲方承接后 3 天内将剩余运营期的运营费一次性支付给甲方，每逾期一天，按合同年运营费的 3%计罚。

（2）对于无法清退次运营单位的，如甲方无法重新与次运营单位签订合同并继续承接运营关系，应由乙方继续缴纳次运营单位运营费给予甲方，每逾期一天，按合同年运营费的 3%计罚。

（三）在合同运营期内，乙方未经甲方同意不得将本合同约定的标的物使用权整体转让给第三方，否则，甲方有权单方解除合同，收回标的物，并要求乙方赔偿损失。

（四）乙方不得将土地和地上建筑物用作借款抵押和担保。

（五）乙方自负盈亏，经营损失由乙方自行承担。

（六）合同期满、合同终止或因乙方违约导致合同解除的，乙方须将标的物交回甲方，地块上的建筑物及固定设施（包括水电、消防设施等）无条件归甲方所有，其他可移动设备由乙方在合同解除或终止之日起 30 日内自行处理，超过 10 天未处理的，视为乙方放弃所有权，甲方有权自主处理，因此产生的损失由乙方全部承担。

第十条、合同的变更、解除与终止

（一）双方可以协商变更或终止本合同。

（二）因甲方原因在签订合同后 1 年内提前终止合同的，甲方无息退回乙方所缴纳的

履约保证金,并赔偿乙方所有投入固定资产改造资金按规定折旧分摊后的剩余价值;因甲方原因在签订合同第1年(不含1年)之后提出提前终止合同的,甲方无息退回乙方所缴纳的履约保证金,并赔偿乙方所有投入固定资产改造资金按规定折旧分摊后的剩余价值(资产价值由甲方聘请第三方有资质的中介公司进行核价,予以明确乙方投入物业改造的实际资金金额,因此所产生的中介核价费用由乙方负责承担)。相应赔偿款项,在乙方结清水电费一切费用并撤场、交回标的物,经甲方验收合格后30个日历天内,由甲方按本项条款约定向乙方支付。

(三)如因甲方原因提前终止合同的,考虑到项目运营的合理过渡,甲方需提前90天书面通知乙方,并免除乙方90天的运营费。

(四)乙方有下列行为之一的,在甲方以信函等书面方式通知乙方之日起未按约定完成整改的,甲方有权单方解除合同,运营合同履约保证金不予退还,收回乙方使用的标的物,场地上的建筑物及附着物无偿归甲方所有,并向乙方索赔:

- 1、在场地上违建的;
- 2、擅自改变场地用途的;
- 3、未按约定方式进行排污的;
- 4、逾期支付运营费超过3个月的;
- 5、逾期交纳按约定应当由乙方交纳的其它各项费用超过30天的;
- 6、利用标的物进行违法犯罪活动,或其他严重损害甲方权益的;
- 7、其它违反法律法规规定的。

第十一条、年审考核标准

(1)年审考核小组成员由镇总工会、团镇委、甲方等相关人员组成(具体人员由镇总工会核定):

(2)年审标准评分细则满分100分;

(3)通过挂牌运营的九江宫,需根据上述年审标准进行自评并报送相应证明材料,随即进入年审复核评定环节;

(4)如经营主体或经营范围发生变更,需及时书面告知镇团委。经查证确有违法经营、安全生产重大过失等行为,可取消运营资格,并没收履约保证金;

(5)如年审复核评定分数高于90分(含90分),即通过年审,特别优秀的单位可推荐评优评选;

(6)如年审复核评定分数低于90分但高于70分(含70分),验收小组将发出整改通知,期限1个月,整改后成绩仍未达到合格线或拒绝整改的,则视为年审不通过,予以警告、

降级并扣取履约保证金的 10%处理;

- (7)如年审复核评定分数低于 70 分, 直接予以降级并没收 50%履约保证金处理;
- (8)有以下任意一种情况的直接予以**停业整顿处理**: ①无故不参加年审考评或不配合验收考评工作; ②乙方确有违法违纪行为;
- (9)年审评审工作最终解释权归年审考核小组所有。

南海区工人文化宫九江宫合作运营服务项目年审考核标准表

名称	具 体 要 求 (满 分 1 0 0 分)	占分	得分
一、场 地建设	1.1 统一标识: 场所标识清楚亮目, 门口及前台有醒目的工人文化宫标识、“佛山市南海区九江镇九江宫”的标志、牌匾、室内各功能区指引清晰, 标识系统且完整, 便于识别; 户外距离文化宫 1 公里内有明晰准确的交通指示牌等。	3	
	1.2 文化墙建设: 文化墙内容丰富、规范美观, 宣扬社会主义核心价值观、具备时事报道新闻宣传栏并定期更新内容, 图文引导职工、青少年的正能量。	2	
	1.3 公共服务区: 配备公共服务活动的区域(如休息区、阅读区/心理咨询室/少先队角等)实用面积不少于 100 平方米。	2	
	1.4 消防安全: 具备合格的消防安全资质, 配备基本消防设施、器材并定期检查, 消防检查需要建立台账并确定负责人及责任人, 设置消防安全标志, 张贴安全疏散指引图, 购买公共责任险等。	3	
	1.5 环保健康: 环境干净整洁, 无异味, 装饰用料符合环保检测标准, 保持健康有序的环境。	2	
	1.6 监控设施等设备齐全: 配备符合专业功能要求的教学设施设备, 各场室, 公共区域的视频监控需要落实无死角, 保障好每个重点位置监控到位。	4	
二、队 伍建设	2.1 负责人要求: 主要负责人年龄在 60 周岁以下, 有教育相关专业背景, 无犯罪记录, 年富力强, 心怀教育, 热心社会公益。	3	
	2.2 教师团队: 有稳定的教师队伍, 全职教师不少于 5 人, 至少 1 名学科带头人(全职老师指签署正式劳动合同, 缴纳社保连续 3 个月以上的教师); 全职教师中至少有 2 名党员或共青团员, 思想觉	3	

	悟高; 从业人员具备相应的职业(专业)能力证明, 全职/兼职教师需持教师资格证, 职业技能证书或行业相关岗位证书上岗; 教师聘用符合国家法律法规。		
	2.3 教学教研: 重视教学教研, 服务能立足本地职工需求, 激活和整合本地服务, 打造课程体系, 研磨教学方法, 每月定期开展教研活动, 有每年的教学工作计划和总结和每季度的工作分析报告同步向镇总工会上交并汇报。	4	
	2.4 安全生产教育: 机构负责人或学科老师定期参加安全生产教育培训(每季度至少组织1次)。	4	
	2.5 推荐老师参加各级各类说课大赛、论文大赛或主题分享活动; 实行“走出去+引进来”的交流促进活动, 促进师资交流和提升或内部组织说课大赛, 提高教师的教学教育水平。	2	
三、机构管理	3.1 规章制度: 建立健全内部规章制度, 明确岗位职责(教师管理, 财务管理、环境卫生、公共安全、学员管理、活动专项管理、课程管理教学管理等)。	5	
	3.2 安全管理: 定期开展安全自查和防火减灾等安全生产演练、学习(每季度至少组织1次), 做好突发事件应急处置机制, 杜绝重大事故发生。如无开展相关学习、演练, 本项不得分。	5	
	3.3 意识形态: 1. 信息化管理: 运用信息技术辅助教务管理, 将包括但不限于学员管理、安全门禁管理、报名系统、课后服务、宣传平台(微信公众号、视频号定期更新宣传, 提高自身影响力)等。2. 做好意识形态阵地建设, 如一年内发生一宗舆情, 本项不得分。	4	
四、收费管理	4.1 学费标准: 课程定价须经镇团委或相关部门审核, 兼具公益性、普惠性, 收费贰仟元(¥2000.00)以上课程必须经镇团委或相关部门通过。	4	
	4.2 收费方式: 全面使用《中小学生校外培训服务合同(示范文本)》严格履行合同义务, 规范自身收费行为。预收费全部进入监管专用账户, 不得使用其他账户和渠道收款, 面向中小学生的培训不使用培训贷方式缴纳培训费用, 不一次性收取超过3个月或	5	

	60 课时的费用。		
	4.3 资金监管: 收费实行明码标价, 培训内容、培训时长、收费项目、收费标准等信息向社会公开, 接受公众监督。	5	
五、本土特色课程	5.1 本土融合课程: 在已有素质课程体系中, 结合本土职工需求、自然、历史、文化、非遗等资源, 设计相关主题课程, 传播、传承本土文化和人文故事。	2	
	5.2 特色本土课程体系: 结合本土自然、历史、文化、非遗等资源, 自主研发相关课程体系(15 次课以上), 作为特色品牌课程, 对本土历史, 文化进行传播、传承, 并取得较好的成果, 产生较大社会影响力。有与镇内社区合作开设课程的并产生社会影响力的可进行附加分。	5	
六、课程与活动	6.1 课程内容: 1. 以立德树人为核心, 促进学生德、智、体、美、劳全面发展, 遵循青少年身心发展规律, 遵照素质教育的时代特征, 全部课程均属于非学科类, 不以非学科类培训名义违规开展学科类培训, 自觉维护市场秩序和行业形象; 培训内容不得超出相应的国家课程标准和中小学进度; 要开设体育运动课程, 提高学生运动竞技水平, 增强学生体质健康。 2. 内容能因我镇职工实际情况和需求设计、项目化运作、服务理念创新等。	3	
	6.2 课程项目: 自有课程不少于 5 个科目(全职教师授课), 其他课程可以以合作形式展开。	3	
	6.3 自有课程体系: 自主研发教材教案, 打造符合培训对象年龄、身心和认知水平特点的自有教学体系。	2	
	6.4 自主开展: 整合社会优质资源, 组织开展有利于职工、青少年身心健康的活动, 结合教学内容, 本土人文、传统节日、九江文化开展主题活动。	3	
	6.5 展示联动: 积极参与由政府部门、九江宫系统等单位举办的教学成果展演或主题嘉年华等活动, 每年不少于 2 场次。	3	
七、公	7.1 公益联动: 联合我镇各项资源开展各类公益性活动, 参与公	8	

益责任	益课堂送学校送村居送企业等合同约定的各类公益活动。		
	7.2 公益学位：落实合同约定数的公益学位，做好公益学位的发布，审核、资料上报、执行等工作。	8	

第十二条、其他条款

1、合同运营期满合同终止。但在本合同期满前半年内，乙方有意向继续经营，且甲方有意向继续的，甲方将标的物重新公开选取，在同等条件下乙方可优先获得运营权。

2、为确保工作顺利开展，乙方应在签订合同后 30 天内，须自行在所在项目所在地附近开设新公司并设置相关固定的办公场所并安排拟派人员进场办公，进行项目处理和资料保管。乙方需自行安装政府光纤网络和设置报警装置，以满足工作需要。

3、因不可抗力或政府行政行为因素而导致合同无法履行的，合同终止，双方损失各自承担。

4、乙方在合同运营期内应接受当地政府职能部门及甲方的正常检查、监督和管理，并注意维护土地“三通”（通水、通电、排污）状态和负责“三防”（防火、防盗、防事故）工作。合同运营期内，运营范围内发生消防或安全等事故，所有责任由乙方承担并赔偿甲方的一切经济损失。

5、乙方为地上建筑物（包括但不限于公共娱乐场所）治安、安全生产、消防安全、环保工作等的责任人，对标的物在合同运营期间的治安、安全生产、消防安全、环保工作等责任负全部责任。在合同运营期内，乙方保持标的物环境清洁卫生。

6、本合同在履行过程中发生争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，依法向佛山市南海区人民法院提起诉讼。

7、其他约定事项

（1）本合同所有附件为合同不可分割的一部分；

（2）本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》有关规定，经双方共同协商，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

8、本合同一共有__页，一式陆份，甲乙双方各执叁份，双方签订本项运营合同并在乙方按合同约定缴交履约保证金后生效。

9、合同有效期内，因不可抗力因素（含政府及主管部门对本项目的临时调整）及其他不能预见并且对发生和后果不能防止或避免的不可抗力事故以及疫情，直接影响或间接影响合同的履行或者造成不能按约定的条件履行时，双方应协商解决或终止合同，并根据实际情况可部分或全部免于承担违约责任。

甲方（盖章）：

代表（签字）：_____

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

代表（签字）：_____

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

收款方、开票方须与乙方一致；

专户为：

开户名称：

银行帐号：

开 户 行：

第六部分 选取响应文件格式

1、投标密封封面格式

致：广东志佳工程顾问有限公司

南海区工人文化宫九江宫合作运营服务项目

项目编号：GDZJ2024-0012号

选取响应文件

☐ 正本____份☐ 副本____份☐ 响应文件电子版____份

意向运营单位名称：_____

意向运营单位地址：_____

意向运营单位联系电话：_____

在 年 月 日 时 分之前不得启封

提交文件地点：

说明：在确定的“正本”或“副本”前打“√”

南海区工人文化宫九江宫合作运营 服务项目

选取响应文件 (正本/副本)

项目编号：

意向运营单位名称：

日期： 年 月 日

注：请意向运营单位按照以下文件的顺序、格式要求、内容制作响应文件，并请编制目录及页码，否则会影响对响应文件的评价，由此带来的后果由意向运营单位承担。

一、自查表

1.1 资格及符合性自查表

审查项目	审查内容	选取文件要求	自查结论	证明资料
资格性检查	报价函	按对应格式文件填写、签署、盖章(原件)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页
	法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书	按对应格式文件签署、盖章(原件)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页
	准入条件(关于资格的声明函)	符合招标文件的意向运营单位资格要求	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页
	其他要求	按响应资料清单中规定提供“必须提交”的文件资料	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页
符合性审查	商务要求	提供报价一览表	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页
	其他	实质性响应招标文件中规定的其他情况	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页

注：以上材料将作为意向运营单位合格性和有效性审核的重要内容之一，意向运营单位必须严格按照其内容及序列要求在响应文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效报价，请在对应的□打“√”。

意向运营单位名称：_____

(公章)

日期： 年 月 日

1.2 评审项目资料表

评审分项	评审细则	证明文件
		见响应文件第()页
		见响应文件第()页
		见响应文件第()页
		见响应文件第()页
		见响应文件第()页

意向运营单位名称：_____

(公章)

日期： 年 月 日

二、资格及符合性文件

2.1 报价函

_____(主体单位/代理机构):

依据贵方选取项目_____(名称)_____, 项目编号_____的选取邀请, 我方代表_____(姓名、职务)_____经正式授权并代表_____(意向运营单位名称、地址)_____提交下述文件正本____份, 副本____份。

在此, 我方声明如下:

1. 同意并接受选取文件的各项要求, 遵守选取文件中的各项规定, 按选取文件的要求提供报价。

2. 我方已经详细地阅读了全部选取文件及其附件, 包括澄清及参考文件(如果有的话)。我方已完

全面清晰理解选取文件的要求, 不存在任何含糊不清和误解之处。

3. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

4. 我方承诺在本次选取响应文件中提供的一切文件, 无论是原件还是复印件均为真实和准确的, 绝无任何虚假、伪造和夸大的成份, 否则, 愿承担相应的后果和法律责任。

5. 我方完全服从和尊重评审结果。

意向运营单位全称: _____

地址: _____

传真: _____

电话: _____

电子邮件: _____

意向运营单位法定代表人(或法定代表人授权代表)签字: _____

意向运营单位(公章): _____

开户银行: _____

账号: _____

日期: _____

2.2 资格声明函

致: (主体单位/代理机构)

关于贵方选取项目名称: _____ 项目编号: _____ 选取邀请, 本单位愿意参加报价响应, 并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1、 _____

2、 _____

3、 _____

.....

(相关证明文件附后)

意向运营单位名称: _____

(公章)

意向运营单位法定代表人(或法定代表人授权代表)签字: _____

日期: 年 月 日

2.3 法定代表人证明书/授权书

(1) 法定代表人证明书

致：主体单位/代理机构：

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：_____ 单位：_____（盖章）

附：代表人性别：____ 年龄：____ 身份证号码：_____

联系电话：_____

营业执照（或事业法人登记证）号码：_____ 经济性质：_____

说明：内容必须填写真实、清楚、涂改无效。

（为避免废标，请意向运营单位务必提供本附件）

在有效期内的法定代表人身份证

复印件正反面

(2) 法定代表人授权委托书

致：主体单位/代理机构：

兹授权_____同志，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：_____。

授权单位：_____（盖章） 法定代表人：_____（签名或盖私章）

签 发 日 期：_____

附：代理人性别：____年龄：____职务：____身份证号码：_____

代理人签名：_____

联系电话：_____

营业执照（或事业法人登记证）号码：_____经济性质：_____

说明：

1. 授权权限：全权代表本公司参与上述选取项目的报价响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

2. 意向运营单位代表为法定代表人，则本表

不适用。 3. 内容必须填写真实、清楚、涂

改无效。

在有效期内的代理人身份证复印件正反面

2.4 选取保证金交纳凭证（如有）

（主体单位/代理机构）：

（意向运营单位全称）参加贵方组织的（项目名称）（项目编号）的选取项目。按《选取文件》的规定，已通过转账形式交纳人民币_____元的选取保证金。

意向运营单位名称：_____

意向运营单位开户银行：_____

意向运营单位银行账号：_____

说明：上述要素的填写必须与银行转账或银行汇款凭证的要素一致，代理机构依据此凭证信息退还选取保证金。

意向运营单位名称：_____

（公章）

意向运营单位法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

日期： 年 月 日

附：

粘贴转账或汇款的银行凭证复印件

三、一般条款响应表

序号	一般商务条款要求	是否响应	偏离说明
1	完全理解并接受合同条款要求		
2	完全理解并接受对意向运营单位的各项须知、规约要求和 责任义务		
3	报价内容均涵盖报价要求之一切费用和伴随责任、义务		
4	履约保证金及水电押金：按选取文件要求		
5	运营合同生效：按选取文件要求		
6	合同运营期及运营费计算起始时间：按选取文件要求		
7	运营费及缴交方式：按选取文件要求		
8	标的物的移交：按选取文件要求		
9	其他约定：按选取文件要求		
10	同意按本项目要求缴付相关款项		
11	同意主体单位以任何形式对我方响应文件内容的真实性和 有效性 进行审查、验证		

注：对于上述要求，如意向运营单位完全响应，则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×视为 偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。

意向运营单位名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

四、标的物服务基本要求响应表

序号	项目	运营服务要求	实际响应情况	是否偏离（无偏离/ 正偏离 /负偏离）	偏离简述
1	公益学位（青少年）	在九江宫本身教学场地开展的春、暑、秋、寒学期班学位以及进村居、进企业、进学校开展的开班时长超过12 课时（45分钟/课时）的公益性冬夏令营或公益主题研学营学位。公益学位补贴标准：按照不低于500元/人次的标准给予学位补贴，在相关群体青少年报名时直接体现减免优惠。			
2	公益活动	文化服务类、兴趣爱好类、技能提升类等青年夜校活动，其中每月至少举办4场。			
3	公益课程	乙方每年需免费面向社会提供一定的公益课程。公益课程是指思想政治教育、传统历史文化、普法宣传、禁毒教育、心理健康、人格养成、区情教育、科普教育、国防教育等体现公益性质的教育课程，包括在佛山市南海区九江镇九江宫（沙头宫）本身教学场地，以及进村居、学校、企业开展的公益课程。			
4	公益项目	通过送师资、送活动、送服务等形式，以甲方、乙方双方名义，为村（社区）提供菜单式服务，输送素质提升、安全自护、心理健康、禁毒、环保等方面主题的青少年公益课程。为不			

		少于8个社区提供动态艺术、静态艺术、科技类、体育类等启蒙培训课程			
5	“学法先锋”擂台赛（初赛）	需要提供场地，活动当天安排工作人员协助跟进场务。			
6	各项宣传活动	1. 宣传主题：服务就业月、环境保护、禁毒、反邪教、“三农”科普、反诈及工会有关法律法规，可几个主题合并开展。 2. 需要制作宣传资料、设置宣传栏、安排人员配合线上线下活动的开展。			
7	专题培训班	1. 构建和谐劳动关系、集体协商专题培训、财务干部培训班、宣讲活动等各1场，如当年任务有增加主题内容任务另计。 2. 主要提供场地，活动当天安排工作人员协助跟进场务。			
8	职工子女夏令营活动	1. 夏令营活动一般7至15天，提供场地、保障安全。 2. 负责策划课程、安排老师教学，以及安排学生的饭餐和午休的地方。			
9	创投项目	协助职工家服务中心开展创投项目计划，主要提供会议室开展活动，活动当天安排工作人员协助跟进场务。具体场次视当年通过申报的创投项目、志愿服务项目为准。			
10	技能竞赛	1. 具体场次视当年通过申报的场次为准。 2. 协助镇街开展竞赛，主要是开展笔试或者颁奖礼，提供场地、组织策划，活动当天安排工作人员协助跟进场			

		务。			
11	职工文体活动	1. 相亲联谊（至少1场），组织策划、安排跟进活动。 2. 职工运动会的部分场次可能会在文化宫的场馆开展。			
12	免费送健康体检活动	1. 具体场次视当年体检安排为准，如果企业场地条件不达标就安排在文化宫一楼集中开展。 2. 活动当天安排工作人员协助跟进场务。			
13	特色活动	1. 除了公益普惠课，立足我镇职工需求，协助策划开展其他职工文化、教育、体育、服务等特色活动和服务。 2. 策划与企业、社会组织合作开展服务活动。			
.....					

注：意向运营单位须对应“第三部分 运营要求”的“标的物改造要求”内容逐条响应，如出现有缺漏项 或负偏离项但阐述理由不充分情况的，将会严重影响意向运营单位的符合性审查结果。

意向运营单位名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

五、公平竞争承诺书

本公司郑重承诺：本公司保证所提交的相关资质文件和证明材料的真实性，有良好的历史诚信记录，并将依法参与南海区工人文化宫九江宫合作运营服务项目的公平竞争，以任何不正当行为谋取不当利益，否则承担相应的法律责任。

意向运营单位名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

六、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

致：（主体单位/代理机构）：

我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，我方特此承诺，我方具备履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃响应资格并承担一切相关责任。

特此承诺。

意向运营单位名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

七、参加选取活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面 声明函

致：（主体单位/代理机构）：

我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，我方特此承诺，我方参加选取活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃响应资格并承担一切相关责任。

特此声明。

意向运营单位名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

八、意向运营单位情况介绍表

单位名称						
地址						
经营范围		法人代表		职务		
经济类型		授权代表		职务		
邮编		电话		传真		
单位简介及机构设置						
单位优势及特长						
单位概况	注册资本	万元	占地面积	m²		
	职工总数	人	建筑面积	m²		
	资产情况	净资产	万元	固定资产原值 万元 元		
		负债	万元	固定资产净值 万元 元		
财务状况	年度	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)	资产负债率

注：

1) 文字描述：单位性质、发展历程、经营规模及服务理念、主营产品、技术力量等。

2) 如意向运营单位此表数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任；

3) 本表内容不得擅自修改。

意向运营单位名称（公章）： _____

日期： 年 月 日

九、项目负责人及其他主要团队成员情况一览表

职责分工	姓名	现职务	持何种执业或职业资格证书	备注
项目负责人				
项目技术负责人				
...				
...				

注：须提供相关证书等复印件并加盖意向运营单位公章。

意向运营单位名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

十、企业获奖

序号	证书名称	发证机构	证书颁发时间	证书有效期
1				
2				
3				
...				

注：根据商务部分评分表要求提供相关证明材料加盖意向运营单位公章。

意向运营单位名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

十一、意向运营单位认为对本项目有利的其他资料

意向运营单位根据评审办法自行阐述并相应提供证明材料复印件加盖公章，格式自定义。

意向运营单位名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

十二、技术方案

主要内容应包括但不限于以下内容，格式自拟：

- 1、项目实施方案；
- 2、运营理念；
- 3、运营管理制度；
- 4、安全应急管理制度；
- 5、社会功能效益和经济效益分析方案及可持续发展的方案；
- 6、项目场地规划方案；
- 7、意向运营单位认为对本项目有利的其他技术文件的阐述。

意向运营单位名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

十三、报价一览表

项目名称:

项目编号:

意向运营单位全称	运营报价
	运营费：_____元/年

注：意向运营单位须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

意向运营单位名称：_____

（公章）

意向运营单位法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

日期： 年 月 日

十四、成交服务费支付承诺书

致：代理机构

如果我方在贵公司组织的“南海区工人文化宫九江宫合作运营服务项目”（项目编号：GDZJ2024-0012号）项目选取活动中如获中标，我方保证在收到《中选通知书》前，按选取文件规定向贵公司交纳成交服务费。

我方如违约，愿凭贵公司开出的违约通知，按成交服务费的200%支付。

特此承诺！

意向运营单位名称：_____

（公章）

意向运营单位法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

日期： 年 月 日

十五、意向运营单位资格信用承诺函（如有）

致：（主体单位/代理机构）

我方参与（项目名称）（项目编号：_____）的选取活动，现承诺如下：

我方具有符合相关法律法规及选取文件资格要求规定良好的商业信誉和健全的财务会计制度；依法缴纳税收和社会保障资金；参加本项目选取活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

若我方以上承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取中标、成交的法律责任。

意向运营单位名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

说明：意向运营单位可自行选择是否提供本承诺函，若不提供本承诺函，应按相关法律法规及选取文件资格要求提供相应的证明材料。