重庆机场集团有限公司

重庆江北国际机场西区旅客过夜用房项目招商代理商服务项目比选文件

编号：服务2020-061

重庆机场集团有限公司

采购办公室（代章）

2020年09月

重庆江北国际机场西区旅客过夜用房项目招商代理商

服务项目比选文件

我司决定于近期对重庆江北国际机场西区旅客过夜用房项目招商代理商服务项目邀请符合相应条件的供应商就本项目进行比选。

1. 项目实施内容及要求

**1.1供应商资格要求**

1.1.1 在中华人民共和国依法注册、具有独立法人资格，具有有效营业执照（须提供营业执照复印件加盖鲜章）。

1.1.2 业绩要求2017年1月1日至今，投标人具采用投资建设运营一体化模式且投资规模在5亿元以上招商项目业绩，包含服务业绩或自主实施业绩（以上项目时间以签订合同时间为准，自主实施的以招商公告时间为准），服务业绩须提供合同复印件，自主实施业绩需提供招商公告和投资合同复印件。

1.1.3 项目负责人业绩要求2017年1月1日至今，投标人拟派项目负责人曾在采用投资建设运营一体化模式且投资规模在5亿以上招商项目业绩中担任项目负责人，包含服务业绩或自主实施业绩。（服务业绩须提供合同复印件，自主实施业绩需提供招商公告和投资合同复印件，合同中未体现项目负责人姓名的或自主实施的，还须提供证明该业绩为项目总负责人业绩的说明，以上文件均需加盖鲜章）

1.1.4 投标人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列为失信被执行人，提供相关查询截图并加盖鲜章。

**1.2 项目要求**

1.2.1项目概况：重庆江北国际机场西区旅客过夜用房项目概况： 项目位于重庆市渝北区江北国际机场航站楼西南侧，距T2A航站楼约200米，总用地面积约115.87亩，建设用地属于重庆机场划拨用地（已办理土地产权证）。项目业态定位以酒店业态为主，建成后主要解决机场滞留旅客的休息和食宿问题，为航空系统内部及三北附近企业会务和商务活动提供条件，完善机场功能、提升城市形象。项目拟采用类BOT方式（投资建设-运营-移交）模式与社会投资人合作

1.2.2质量标准：对项目开展前期研究及财务测算，量身定制招商实施方案，包括招商边界条件、费用收取方案、投资人评选规则、设计合理可行的权责分配机制和公平合规的风险分配机制、投融资安排等，成果与重庆江北国际机场西区旅客过夜用房市场招商需求匹配度高，针对性、操作性强。编制项目招商文件（含合同），包括招商公告、投资人须知、合作协议及项目相关资料的编辑整理，并进行规范化招商流程的组织与实施，协助招标人与中选投资人完成合同签署

1.2.3 项目服务内容：重庆江北国际机场西区旅客过夜用房项目代理招商服务项目招商实施方案制定及后续支持，主要涵盖但不限于以下内容：

（1） 前期研究及财务测算报告：开展前期调研和市场比较分析，给出初步定位及多种业态组合的建议；按照“科学评价、合理收益”的原则，结合初步定位及多种组合方案，明确项目财务分析基本参数，针对不同的方案测算对应的投资收益，并进行对比分析，为项目招商提供决策参考；协助招标人细化项目交割范围和项目边界，梳理关键点、关键风险。

（2）“投资-建设-运营”方案设计：研究确定投资人的选择方式及筛选条件；结合财务测算分析及市场情况，完成本项目招商方案设计，包括本项目招商边界条件、费用收取方案、投资人评选规则、设计合理可行的权责分配机制和公平合规的风险分配机制、投融资安排等；编制项目招商文件（含合同），包括招商公告、投资人须知、合作协议及项目相关资料的编辑整理。

（3）规范化招商流程的组织与实施：结合项目招商所涉及的法规、流程，设计与之配套的全过程方案计划；协助招标人完成内部审批所需要的文件的编制、上报，及其他外部必备程序及规范性文件的提交准备工作；组织第三方机构间的协调工作，统一安排并跟进项目进度，整体把控项目风险；协助招标人完成与中选投资人各类合同协议的签署工作，并协助与中选投资人商定招商阶段未尽事项。

（4）招商引资服务：对外开展招商推介活动（不限于招商推介会或一对一推介等方式），组织潜在投资人进行项目洽商，对市场进行摸底；负责投资人的对接，包括组织踏勘、答疑、澄清事项。

**1.2 本项目报价**

重庆江北国际机场西区旅客过夜用房项目招商代理商服务项目涉及到的所有费用，报价为包干价。

本项目最高限价（含税）为人民币196万元（大写金额：壹佰玖拾陆万圆整），报价超过最高限价，将取消比选响应人的比选资格。

在修正范围内的以下情形不作为比选响应文件作废的依据：

比选响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

1. 数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准；

（3）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。

二、合格报价供应商

具有与本比选文件要求相适应的咨询能力。比选响应单位必须具备：

在中华人民共和国依法注册、具有独立法人资格，具有有效营业执照（须提供营业执照复印件加盖鲜章）。

业绩要求2017年1月1日至今，投标人具采用投资建设运营一体化模式且投资规模在5亿元以上招商项目业绩，包含服务业绩或自主实施业绩（以上项目时间以签订合同时间为准，自主实施的以招商公告时间为准），服务业绩须提供合同复印件，自主实施业绩需提供招商公告和投资合同复印件。

项目负责人业绩要求2017年1月1日至今，投标人拟派项目负责人曾在采用投资建设运营一体化模式且投资规模在5亿以上招商项目业绩中担任项目负责人，包含服务业绩或自主实施业绩。（服务业绩须提供合同复印件，自主实施业绩需提供招商公告和投资合同复印件，合同中未体现项目负责人姓名的或自主实施的，还须提供证明该业绩为项目总负责人业绩的说明，以上文件均需加盖鲜章）

未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列为失信被执行人，提供相关查询截图并加盖鲜章。

2.2 法定代表人授权书。

2.3 法定代表人身份证复印件和被授权人身份证复印件。

三、成交标准

本次比选成交人确定办法采用综合评分法，即经评审满足条件的综合评分高者成交，具体比选规则如下：

3.1 递交比选响应文件截止时，送达的比选响应文件少于3个的，应停止比选活动，将递交的比选响应文件退还比选响应人，并重新组织比选。重新比选仍然不足3个单位的，比选项目将可以继续进行比选。

3.2 如有项目因专业性及特殊性，导致有效比选响应人不足3个的，评审委员会应当否决所有比选响应人。但是有效比选响应人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足比选文件要求的，评审委员会可以继续评审，根据符合采购需求、质量和服务，且综合评分高的原则确定成交候选人。

3.3 项目重新比选时，经评审有有效比选响应人的，应当按规定程序，根据符合采购需求、质量和服务，且综合评分高的原则确定成交候选人。

四、比选文件发放的时间及地点

比选文件及相关资料于2020年9月20日由重庆机场集团有限公司机场建设部采购办公室发放。

五、项目比选响应保证金

5.1比选响应保证金：金额为人民币30000.00（大写：叁万元整）。

5.2提交方式：比选响应人企业基本账户银行转账。比选响应人提交比选响应保证金后应到采购人财务部（重庆市渝北区机场东二路19号重庆机场集团有限公司办公楼5楼）换取保证金收据，并将保证金收据复印件装入比选响应文件中。

开户名：重庆机场集团有限公司

开户银行：建设银行重庆市渝北支行机场分理处

账号：5000 1083 8000 5000 0447

注意：比选响应人递交比选响应文件时应出示采购人财务部开具的项目比选保证金收据，否则，采购人将拒收比选响应文件。

5.3提交时间：比选开始前

5.4项目比选响应保证金的退还：成交候选人以外的项目比选响应保证金在成交结果公示期结束且无异议后，比选响应单位开具收据并加盖比选响应单位财务专用章，附比选响应单位账户信息一并递交重庆机场集团有限公司机场建设部，我司凭借该收据根据相关规定在20个工作日内将项目比选响应保证金以银行转账方式退还至比选响应人，该项目比选响应保证金递交期间不计利息。

六、支付方式

招商代理服务完成后，甲方与中选投资人在收到乙方提供的增值税发票后15个工作日内，各支付本招商代理服务项目合同金额的50%，不留余款，具体标准为：乙方协助甲方与中选投资人签订正式合作协议。

七、工期

150日历天（不包括后续支持时间，具体起止时间以合同约定时间为准）。乙方应在服务期限届满前对项目开展前期研究及财务测算，量身定制招商实施方案，包括招商边界条件、费用收取方案、投资人评选规则、设计合理可行的权责分配机制和公平合规的风险分配机制、投融资安排等，成果与重庆江北国际机场西区旅客过夜用房市场招商需求匹配度高，针对性、操作性强。编制项目招商文件（含合同），包括招商公告、投资人须知、合作协议及项目相关资料的编辑整理，并进行规范化招商流程的组织与实施，组织潜在投资人进行项目洽商，协助甲方与中选投资人完成合同签署。

八、服务期

签订合同之日起至协助甲方与中选投资人签订正式合作协议，并根据项目特点提供履约支持，完成建设期协调管理，运营筹备支持等服务工作。

九、比选响应有效期

90天（自比选响应人提交比选响应文件截止之日起计算）。

十、比选响应文件的编制和提交

10.1 比选响应人应当按照比选采购文件的要求编制比选响应文件，比选响应文件应当对比选采购文件提出的要求和条件作出实质性应答。

10.2 比选响应文件应用A4规格纸编制并装订成册，主要由以下几个部分组成：

10.2.1 封面。

10.2.2 加盖公章的报价单及声明（格式按附件1）。

10.2.3 报价部分。比选响应人应按照比选采购文件要求报价，应包括相关服务及税金等全部费用，报价为含税报价。

10.2.4 技术部分。主要包括咨询服务工作方案文本。

10.2.5 商务部分。主要包括三证合一的营业执照（复印件），法人代表委托书（原件）以及服务承诺、业绩合同复印件、业绩证明材料、资格证书材料等。

10.2.6 比选响应文件可合并装订成册，纸质文件一式2份，其中正本1份，副本1份；电子比选响应文件1份（U盘形式）。电子版不作为废标要求。

十一、比选响应文件作废条款

11.1 未按照规定交纳比选响应保证金的。

11.2 比选响应人的报价超过比选最高限价的。

11.3 比选响应文件未装袋密封的。比选响应文件封面及密封袋封面上须注明“项目名称”、“项目编号”、“比选响应单位名称”，并加盖单位公章。

11.4 比选响应文件装订要求不符：

11.4.1 散装或者活页装订的。

11.4.2 比选响应文件份数不足。（未提交U盘形式的电子比选响应文件，不作为作废条款）；

11.4.3 比选响应文件封面未标注正副本（密封袋封面无需标注正副本）。

11.5 比选响应文件中报价函部分、授权部分无法定代表人签字（签章）或签字人无有效授权书的。

11.6 报价函部分未按规定的格式完整填写（增项填写不作为作废条款）。

11.7 评审委员会审查发现比选响应文件未能对比选文件提出的所有实质性要求和条件作出响应的。

11.8 有串通比选或弄虚作假或有其他违法行为的。

十二、异议

12.1 比选响应人或其他利害关系人认为采购活动不符合法律、行政等规定的，应当在采购结果公示期之内以书面形式向采购人提出异议（以采购人收到书面异议之日为准）。

12.2 异议提出人向采购人提起异议时，应当提交异议书。异议书应当包括下列内容：

（一）异议提出人的名称、地址及有效联系方式。

（二）异议事项的基本事实。

（三）异议请求及主张。

（四）有效线索和相关证据、证明材料。

异议提出人是法人的，异议函必须由其法定代表人和委托代理人签字并盖章；异议提出人是其他组织或者自然人的，异议函必须由其主要负责人或者异议提出人本人签字，并附有效身份证明复印件。若异议函有关材料是外文，异议提出人应当同时提供中文译本。

12.3 异议提出人对异议事项提出的请求和主张，有责任提供证据；只有自己陈述而不能提出其他相关证据的，对其请求和主张不予支持。

12.4 异议提出人不得虚假异议、恶意异议，不得以异议为名排挤竞争对手，阻碍采购活动的正常进行。若出现该情况，视为无效异议，不再受理。

12.5 异议提出人不得捏造事实，不得伪造材料或者以非法手段取得证明材料提起异议。异议提出人提供证据存在下列情形之一，不能提供合法证明，或者不能合理说明来源的，视为以非法手段取得证明材料，不予采信：

（一）招标投标法第二十二条规定的招标投标保密信息。

（二）应当保密的采购响应文件（但采购人提起异议时，采购响应文件不作为非法证据）。

（三）招标投标法第四十四条规定保密的投标文件评审和比较情况、中标候选人推荐情况和评标有关的其他情况。

（四）其他依法应当保密的信息和资料。

12.6 有下列情形之一的异议，不予受理：

（一）异议事项不具体，且未提供有效线索、相关证据和证明材料，难以查证。

（二）未署异议提出人真实姓名、签字和有效联系方式。

（三）未经法定代表人或授权的委托代理人签字并加盖公章，或未经主要负责人或异议提出人本人签字。

（四）不在结果公示期内的。

（五）已对异议事项做出答复的。

注：对比选文件内容的异议应在比选文件规定的质疑期内提出；对比选唱价环节的异议应在比选唱价环节提出。

12.7 异议处理决定做出前，异议提出人要求撤回异议的，应当以书面形式提出，撤回异议不损害国家利益、社会公共利益或者其他当事人合法权益的，应当准予撤回，异议处理过程终止。异议提出人不得以同一事实和理由再提出异议，若再次提出则不再受理。

十三、监督部门

重庆机场集团有限公司审计法务部

地址：重庆机场集团有限公司办公楼

电话：023-67157345

1. 结果异议提交渠道

正式结果异议函件应同时提交比选组织人及监督部门。

十五、比选时间、地点及结果通知

15.1 比选响应文件必须在2020年9月30日10:00时送到重庆机场集团公司办公楼6010室，过期不予受理。

15.2 2020年9月30日10:00时在重庆机场集团公司（重庆市渝北区机场东二路19号）办公楼对本项目进行比选，各比选响应人须参加。注：比选开始前，各比选响应人须在重庆机场集团公司办公楼6010室等候通知具体比选地点。

15.3 各潜在比选响应人对比选文件如有疑问，请将加盖公章的书面质疑函至少于比选开始前2个工作日通过传真的形式发送至重庆机场集团有限公司机场建设部采购办公室（传真：023-67156296）。请在比选开始前持续关注我司外网，以免遗漏该项目答疑、补遗文件。

15.3 参加比选唱价会议的比选响应人的法定代表人或其授权的代理人应当随身携带本人身份证（原件），授权的代理人还应当随身携带法定代表人授权委托书（原件），以备核验其合法身份。比选响应人若未派法定代表人或委托代理人出席比选唱价会议，视为该比选响应人默认比选唱价结果。

15.4 比选结果时间：待结果确定后会及时通知，原则上只通知被选中的比选响应人。对未被选中的比选响应人不通知、不解释。

十五、联系方式

业主：重庆机场集团有限公司

联系人：付老师

电话：（023）67152406

传真：（023）67156296

邮编：401120

比选办法（综合评分法）

本次比选采取综合评分法。在经过初步审查后对符合本文件基本要求的比选响应人进行详细评审，总得分为经济、技术及商务三种评定因素分别按照相应分值计算分项得分后相加，满分为100分。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条款内容** | **编列内容** |
| 1 | 分值构成（总分100分） | 总分=经济部分得分+商务部分得分+技术部分得分经济部分：50分；商务部分：35；技术部分：15分 |
| **条款号** | **评审因素** | **分值** | **评分标准** |
| **2.1** | **经济部分评分标准** | **50分** | 在比选人公布的控制价以内的所有经初步评审合格的投标人的报价中去掉其中（有效报价不足六家（含）报价则不去掉）的最高价和最低价后进行算术平均，为评标基础报价。报价等于评标基础报价的，得50分；除50分情况以外的其他报价，按照以下标准计算分值：报价每高于或者低于评标基础报价的1%，均扣1分（不足1%，按1%处理）；以此类推直至扣完为止。 （具体得分采用插入法计算，保留小数点后两位，第三位四舍五入。） |
| **2.2** | **商务****部分****评分****标准****（根据现场述标内容，结合项目技术方案进行综合评分）** | **类似业绩** | **15分** | 2017年1月1日至今（项目时间以签订合同时间为准，自主实施的以招商公告时间为准），在满足资格审查要求的基础上，每增加1个投资规模5亿元以上的投资-建设-运营一体化模式项目招商业绩（包含服务业绩和自主实施业绩）得5分，本项最多得15分。服务业绩须提供合同复印件，自主实施业绩需提供招商公告和投资合同复印件，以上文件均需要加盖鲜章。 |
| **项目负责人业绩** | **15分** | 2017年1月1日至今（项目时间以签订合同时间为准，自主实施的以招商公告时间为准），在满足资格审查要求的基础上，每增加1个投资规模5亿元以上的投资-建设-运营一体化模式项目招商业绩（包含服务业绩和自主实施业绩）得5分，本项最多得15分。服务业绩须提供合同复印件，自主实施业绩需提供招商公告和投资合同复印件，合同中未体现项目负责人姓名的或自主实施的，还须提供业主出具的业主证明资料复印件，以上文件均需要加盖鲜章。 |
| **项目团队能力** | **5分** | 1.拟投入本项目人员中配备有2个及以上取得注册会计师资格人员的，得3分，否则不得分。（提供注册会计师注册证复印件和投标人为其缴纳的2020年1月至2020年6月的养老保险证明复印件）1. 拟投入本项目人员中配备有1个及以上取得法律职业资格人员的，得2分，否则不得分。

（提供法律职业证复印件和投标人为其缴纳的2020年1月至2020年6月的养老保险证明复印件） |
| **2.3** | **技术****部分****评分****标准** | **咨询服务****文本方案** | **15** | 1. 技术方案（7分）：

①文本形式。文本方案结构清晰、内容完整、表述准确、归纳凝练，较好的得1-2分，合格得0-1分，较差得0分；②文本内容。工作程序、工作方法科学严谨，重庆江北国际机场西区旅客过夜用房招商服务方案具有强烈的目标导向和问题导向，具有前瞻性和可操作性， 较好的得3-5分，合格得0-3分，较差得0分。1. 质量控制（5分）：

项目实施阶段划分及进度安排合理，阶段任务明确、时间节点清晰，有较强的业务水准与团队协作能力，较好的得3-5分，合格得0-3分，较差得0分。1. 后续支持（3分）：

后续支持服务承诺完善、措施具体可行，评委根据综合服务范围、服务方式，较好的得1-3分，合格得0-1分，较差得0分。 |
|  **3** | **评审****程序** | 1.评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。比选响应人最终得分=技术部分得分+经济部分得分+商务部分得分。2.按照比选文件的规定对所有比选响应文件进行初步评审，只有通过初步评审的比选响应文件才能进行后续评审。3.按比选办法进行评审，得分最高的比选响应人中选。 |

**合同条款及格式**

合同编号：CQA

重庆江北国际机场西区旅客过夜用房代理招商服务合同

甲方（委托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（受托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于甲方拟委托乙方提供管理咨询服务，且乙方同意接受该委托。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规和规章的规定，双方经协商一致，订立本合同。

1. 咨询内容

乙方应按合同约定向甲方提供重庆江北国际机场西区旅客过夜用房项目代理招商服务项目管理咨询服务，并指派\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_牵头组建团队提供以下咨询服务（主要包括但不限于）：

1.1 前期研究及财务测算报告：开展前期调研和市场比较分析，给出初步定位及多种业态组合的建议；按照“科学评价、合理收益”的原则，结合初步定位及多种组合方案，明确项目财务分析基本参数，针对不同的方案测算对应的投资收益，并进行对比分析，为项目招商提供决策参考；协助招标人细化项目交割范围和项目边界，梳理关键点、关键风险。

1.2 “投资-建设-运营”方案设计：研究确定投资人准入条件，包括资金实力和项目业绩等。结合财务测算分析及市场情况，完成本项目招商方案设计，包括本项目规模、业态、容积率、档次定位等边界指标；投资人资金来源，自有资金占比要求；项目收益模式及回报率指标；建设及经营期限；费用支付方式；资产移交及投资人退场方式；建设管理模式；履约保证金收取；违约条款设计等。编制项目招商文件（含合同），包括招商公告、投资人须知、合作协议及项目相关资料的编辑整理。

1.3 规范化招商流程的组织与实施：结合项目招商所涉及的法规、流程，设计与之配套的全过程方案计划；协助招标人完成内部审批所需要的文件的编制、上报，及其他外部必备程序及规范性文件的提交准备工作；组织第三方机构间的协调工作，统一安排并跟进项目进度，整体把控项目风险；协助招标人完成与中选投资人各类合同协议的签署工作，并协助与中选投资人商定招商阶段未尽事项。

1.4 招商引资服务：对外开展招商推介活动（不限于招商推介会或一对一推介等方式），组织潜在投资人进行项目洽商，对市场进行摸底；负责投资人的对接，包括组织踏勘、答疑、澄清事项。

2. 服务期限与进度计划

2.1 甲方委托乙方提供招商代理服务的期限为：150日历天（不包括后续支持时间，具体起止时间以合同约定时间为准）。乙方应在服务期限届满前对项目开展前期研究及财务测算，量身定制招商实施方案，包括招商边界条件、费用收取方案、投资人评选规则、设计合理可行的权责分配机制和公平合规的风险分配机制、投融资安排等，成果与重庆江北国际机场西区旅客过夜用房市场招商需求匹配度高，针对性、操作性强。编制项目招商文件（含合同），包括招商公告、投资人须知、合作协议及项目相关资料的编辑整理，并进行规范化招商流程的组织与实施，组织潜在投资人进行项目洽商，协助招标人与中选投资人完成合同签署。

2.2 乙方提供招商代理服务的进度计划如下：

2.3 甲方有权对上述进度计划作出调整，并在相关工作开始前３个工作日将相关安排以传真、邮件或其他书面形式通知乙方，乙方应在收到通知后与甲方协商并按协商一致形成的书面文件列示的调整后的进度计划执行。

3. 服务要求

3.1 乙方向甲方提供与招商代理业务有关的资料，包括企业资质证书及承担本合同服务业务的专业人员名单、咨询工作计划等。

3.2 乙方应按照行业主管部门及国家的有关规定及要求，开展相关工作，服务质量应满足甲方及行业主管部门的要求，乙方提交的成果文件须文字精练，表述准确。

3.3 乙方应指派有经验的专业人员组建项目团队，承担本合同下的招商代理服务工作，并征得甲方同意，未经甲方同意的招商代理服务人员需进行更换调整直至取得甲方同意；甲方认可的项目团队成员，应在项目实施期间内固定为甲方提供服务，保持一致性，未经甲方同意不得擅自更换为其他人员；项目实施过程中，甲方发现有乙方人员未能正常履行职责或不能满足工作需要时，可要求乙方予以调换，乙方应无条件执行，替换人员的资格、业绩均不得低于被替换人员。

3.3 乙方应派驻至少2名工作人员，在招商代理服务工作结束，协助招标人与投资人签订正式投资协议前根据工作需要长期驻场办公（不少于15个工作日）。驻场期间，乙方驻场人员应严格按照甲方时间要求开展工作，不得迟到早退。

3.5 乙方项目总负责人、驻场项目团队人员等应按照与甲方商定的工作计划推进项目工作，并按照甲方工作需要组织或参加相关调研访谈、过程汇报、会议研讨等活动，以保证项目顺利进行、工作沟通顺畅。甲方有权在乙方提供服务过程中发表对具体问题的意见和建议，乙方应当充分考虑。

3.6 乙方从事招商代理活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。除经甲方书面同意外，乙方及乙方专业人员不得接受本合同约定以外的与本合同咨询项目有关的任何报酬。乙方亦不得参与可能对甲方合同利益产生不利影响的任何活动。

3.7 乙方应明确项目总负责人，负责合同实施过程中技术及接口协调工作，保证项目总负责人的联系畅通。如需要甲方协助与其他协作单位进行联系，需提前一天通知甲方的项目联系人。

3.8 乙方应对服务成果文件的结论、时效及其文件的正确性、可靠性承担责任。对咨询成果进行说明解释等义务，并自行承担一切相关费用。

3.9 未经甲方书面同意，乙方不得向第三方扩散、转让甲方提供的资料和文件，不得将甲方为配合乙方而提供的所有书面材料和口头信息以及本合同下的服务成果以任何形式或任何目的提供给第三方或在其他场合公开或引用。

3.10 乙方应遵守甲方的质量管理要求，服务成果应符合甲方实际需要。

3.11 甲方及乙方共同认为有必要开展的项目路演和专门性推介活动，乙方应积极组织开展相关活动，完成路演和推介活动相关筹备及联络接洽事宜，由此产生的费用由甲方承担。甲方要求乙方从事其他超出本合同范围约定工作的，乙方应当在双方另行签署相关服务协议后执行，所需费用由甲方承担。

4. 甲方协作事项

4.1 甲方应负责与本合同招商代理业务有关的第三人的协调，为乙方工作提供适当的外部条件。

4.2 甲方应当向乙方提供与本项目业务有关的资料。

4.3 甲方应当就乙方书面提交并要求做出答复的事项及时做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方应尽可能负责转达及资料转送。

4.4 甲方应当授权适当代表，负责与乙方联系。

4.5 甲方的协助、配合行为均不减轻或免除乙方在本合同项下应尽的义务。

5.服务成果

5.1 乙方应按照合同约定的工作范围和内容，向甲方提供专业招商代理服务，并在合同约定的时间内，提供符合甲方要求及行业管理规定的成果文件，并按甲方要求提交相应的过程文件，协助甲方遴选潜在投资人，参与谈判，协助签署投资协议。

5.2乙方应向甲方提交报告类成果文件纸质版一式三份，电子版壹份（签字盖章PDF版及可编辑的电子版），纸质版成果文件应由乙方法定代表人签字并加盖单位公章。

5.3 甲方负责组织对乙方提交的成果文件进行审查，经审查发现成果存在问题的，乙方应按照甲方意见对成果文件进行修改并重新提交甲方审查，直至成果文件通过甲方验收。对成果文件进行补充、修改的费用已包含在合同价格中，由乙方自行承担。

6. 项目团队及联系人

6.1 乙方项目团队成员包括

6.2本合同双方分别指定项目联系人如下：

（1）甲方联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）乙方联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.3 一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

6.4项目联系人的主要职责：

（1）牵头组织实施本方承担的工作；

（2）负责与另一方的沟通协调、信息传递等工作。

6.5 除本合同另有规定或双方同意外，根据本合同向对方发出的一切通知、文件、资料、变更均应采用书面形式，送交甲方或乙方项目联系人或其指定经办人员。

7. 履约保证金

7.1履约保证金的支付金额

乙方应向甲方支付履约保证金即人民币￥ 伍 万 元整（￥ 50000 元），作为本合同生效的必要条件。

7.2履约保证金的提交

乙方应在合同签订日的3日以前以转帐方式交到甲方财务部门。

7.3履约保证金的扣除及补足

乙方未按合同约定履行好合同义务或不按合同约定履行合同义务的，甲方将按照合同约定的条件和方式扣除其全部或部分履约保证金；乙方在接到扣除通知书后3日内应补足履约保证金，以保持合同履行期间履约保证金的完整性。

7.4履约保证金的退还

在乙方按照合同约定履行合同义务、未发生违约行为、最终提交咨询成果且通过甲方验收并协助甲方完成项目实际操作的基础上，甲方在项目合同执行期满后40天内将履约保证金无息退还给乙方。

或在乙方发生违约行为、但其后及时予以纠正并严格按照合同约定履行完合同义务、最终提交咨询成果且通过甲方验收并协助甲方完成项目实际操作的基础上，甲方在项目合同执行期满后40天内将剩余履约保证金（即不含因发生违约行为已经扣除的履约保证金）无息退还给乙方。

8.价格及支付

8.1 合同价格

本合同总价款为人民币 元（大写）： 。（含税）

本合同为固定总价合同，合同价格包括完成全部工作范围内的工作人员的工资、劳保、医疗、福利、津贴、保险、差旅费、资料费，服务机构的管理费、税金、利润，交通、安全措施费等所有费用。

8.2 支付

8.2.1 招商代理服务完成后，甲方与中选投资人在收到乙方提供的增值税发票后15个工作日内，各支付本招商代理服务项目合同金额的50%，不留余款，具体标准为：乙方协助甲方与中选投资人签订正式合作协议。

8.2.2 乙方提交发票时应随附支付申请书。

8.2.3 甲方将以银行电汇方式将合同价款支付到乙方指定账户。付款日期以甲方在银行办理电汇的日期为准，双方另有约定的除外。

8.2.4 尽管有上述规定，甲方有权从应向乙方支付的款项中扣除乙方按照合同约定应向乙方支付的违约金、赔偿金或其他费用。

9. 知识产权

9.1 根据本合同产生的全部工作成果的知识产权归甲方所有。未经甲方书面同意，乙方不得以任何理由或方式转让上述成果。

9.2 乙方应保证所交付的文件及提供的服务未侵犯第三方的知识产权或其他在先权利；保证甲方在使用上述文件及服务时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权、著作权或其它在先权人的索赔。如果乙方提供的文件或者服务侵犯了第三方的知识产权或其他在先权利，乙方应承担全部责任，包括但不限于由此给甲方造成的所有损失，并按合同约定承担违约责任。

9.3 甲方因乙方提交的文件或服务而受到知识产权侵权指控时，可暂停支付所有应支付的合同费用，直到侵权指控被撤销且甲方确认无潜在纠纷之日为止。

10. 保密

10.1 乙方及其有关人员均应对成果文件和在合同执行过程中了解到的涉及甲方商业秘密的文件资料以及其他尚未公开的有关信息承担保密责任，并采取充分且适当的保密措施。未经甲方书面同意，乙方不得将上述信息和资料泄露给任何第三方或用于本合同以外的其他目的。

10.2 上述保密责任的期限至项目成果及相关文件资料或信息正式向社会公开之日、或非因乙方原因保密信息已成为公开、或甲方书面解除对方此合同项下保密义务之日止。

10.3 乙方违反保密义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失，并按第14条的约定承担违约责任。

11. 转让与分包

未经甲方同意，乙方不得将本合同项下的部分或全部义务转让给第三方。

12. 合同变更、解除

12.1 合同变更

12.1.1 甲方有权通过向乙方下达书面变更指令的方式对项目服务范围、技术要求、工作计划等作出变更，乙方收到甲方的变更指令后应当立即执行。因甲方原因造成合同内容变更或延迟的，乙方可以提出变更申请，由双方充分协商形成书面文件。

12.1.2 合同变更涉及费用调整的，按以下原则确定：

（1）合同中有规定价格的按规定价格计算；

（2）可按合同价格推定的按合同价格推定；

（3）合同中没有可参考价格的，先由乙方报价，再由双方议定。

12.2 合同解除

12.2.1 甲方因自身原因提出解除合同的，应提前15天以正式书面形式通知乙方，并在合同正式解除后将履约保证金退还给乙方，如乙方因甲方解除合同而遭受损失的，甲方将给予合理补偿。

12.2.2 乙方因自身原因提出解除合同的，应提前15天以正式书面形式通知甲方，甲方不予退还履约保证金，同时乙方应按本合同第14条“违约责任”有关约定承担违约责任。

12.2.3乙方在本合同项目实施期间，未按比选文件及本合同要求向甲方提供相应服务，并且不按照甲方要求予以纠正，导致甲方项目遭受较大负面影响，从而将造成甲方损失的，甲方有权终止合同，并提前3天通知乙方，不予退还乙方履约保证金，同时乙方按本合同第14条“违约责任”有关约定承担违约责任。

12.2.4乙方在本合同项目实施期间，造成甲方机场正常运行秩序、生产办公秩序受到负面影响或破坏的，甲方有权终止合同；造成涉及甲方的安全事件、安全事故等情形的，甲方有权终止合同；发生上述情形须终止合同的，甲方提前1天通知乙方，不予退还乙方履约保证金，同时乙方按本合同第14条“违约责任”有关约定承担违约责任。

13. 不可抗力

13.1 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

13.2 任何一方由于不可抗力而影响本合同义务履行时，可根据不可抗力的影响程度和范围延迟或免除履行部分或全部合同义务。但是受不可抗力影响的一方应尽量减小不可抗力引起的延误或其他不利影响，并在不可抗力发生后3天内，立即通知对方。任何一方不得因不可抗力造成的延迟而要求调整合同价格。

13.3 受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事件发生后2周内（含本数），取得有关部门关于发生不可抗力事件的证明文件，并以传真等书面形式提交另一方确认。否则，无权以不可抗力为由要求减轻或免除合同责任。

13.4 如果不可抗力事件的影响已达60天或双方预计不可抗力事件的影响将延续60天以上（含本数）时，任何一方有权解除本合同。由于合同解除所引起的后续问题由双方友好协商解决。

14. 违约责任

14.1 一般性违约及处理方式

14.1.1甲方因自身原因未能按合同规定及时支付合同价款的，每逾期一日，应按逾期价款的0.01%计价向乙方支付违约金。

14.1.2 由于乙方原因延误了按本合同约定的工作计划，每延误一日，乙方应按服务费的0.5%计价向甲方支付违约金。

14.1.3 甲方发现有乙方人员未能正常履行职责，要求乙方调换，乙方未按甲方要求及时调换人员的，每逾期一日，乙方应按服务费的0.5%计价向甲方支付违约金。

14.2 严重违约及处理方式

14.2.1 乙方违反保密义务的，应按服务费的30%计价向甲方支付违约金，同时承担由此给甲方造成的一切损失并予以赔偿。

14.2.2 乙方未经甲方批准擅自对合同工作进行分包的，每发生一次，应向甲方支付违约金50万元，且甲方有权要求乙方解除分包合同，乙方承担由此给甲方造成的一切损失并予以赔偿。

14.2.3 乙方因出现“12.2.2”情况致使解除本项目合同的，除不能退还履约保证金外，还应按咨询服务费的30％计价向甲方支付违约金，并将已收取的本项目全部价款返还甲方。

14.2.4 乙方因触发“12.2.3”、“12.2.4”条件导致解除本项目合同的，除不能退还履约保证金外，还应按服务费的50％计价向甲方支付违约金，并将已收取的本项目全部价款返还甲方，同时乙方须承担由此给甲方造成的一切其他损失并予以赔偿，

14.3 违约金支付

14.3.1 甲方向乙方支付违约金，应在支付合同价款时一并支付给乙方。

14.3.2 乙方向甲方支付违约金，应首先由甲方在履约保证金中扣除，不足部分由乙方在收到甲方违约通知书后按甲方要求单独向甲方支付，或者在合同继续履行的条件下由甲方在服务费中扣除，服务费不足以弥补违约金支付的，由乙方按甲方要求额外支付。

15. 争议解决

15.1 凡发生因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方首先应通过友好协商解决。

15.2 若争议经协商仍无法解决的，以仲裁方式处理，具体规则如下：

提交 ，按照申请仲裁时该仲裁机构有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决为一裁终局，对双方均有约束力。

15.3 在争议解决期间，合同中未涉及争议部分的条款仍须履行。

16. 合同生效

本合同在以下条件全部满足时生效：

（1） 本合同经双方法定代表人（负责人）或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章；

（2） 。

17. 签订日期

本合同签订日期以双方中最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。

18. 合同组成文件

本合同由合同正文条款和附件组成。在合同履行期间，经双方法定代表人/负责人或各自授权代表签署的对合同文件的任何修改或补充，视为合同的组成部分。

19. 份数

本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

20. 特别约定

本特别约定是对合同其他条款的修改或补充，如有不一致，以特别约定为准。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签 署 页

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方： | 乙方： |
| 法定代表人(负责人)或授权代表（签字）： | 法定代表人(负责人)或授权代表（签字）： |
| 签订日期： | 签订日期： |
| 地址： | 地址： |
| 邮编： | 邮编： |
| 联系人： | 联系人： |
| 电话： | 电话： |
| 传真：Email: | 传真：Email: |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 税号： | 税号： |
| 开户行地址： | 开户行地址： |

**附件1**

报价函

重庆机场集团有限公司：

1．我方已仔细研究了 （项目名称）项目比选文件的全部内容，愿意以人民币（大写）           元（¥      ）含增值税的费用报价，按合同约定实施和完成承包项目的全部工作。

2．我方承诺在比选有效期内不修改、撤销比选响应文件。

3．如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知后，在规定的期限内与你方签订合同。

（2） 随同本报价函递交的报价函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同项目和成果。

4．我方在此声明，所递交的比选响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5．除非达到另外协议并生效，你方的成交通知书和本比选响应文件将成为约束双方的合同文件组成部分。

比选人：（盖单位公章）

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：

                        年   月   日

**附件2**

法定代表人身份证明

比选响应人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （比选人名称）的法定代表人。

特此证明。

比选人： （盖单位公章）

 年 月 日

**附法定代表人身份证复印件**

**附件3**

法人代表授权书

本授权书申明\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（公司注册地点）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(公司名称)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(职务)\_\_\_\_\_\_\_\_(法人代表)经合法授权，特代表本公司\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(公司名称)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(职务)\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名)为正式的合法代理人，并授权该代理人在项目的比选活动中，以我单位的名义签署比选响应文件，与业主协商、签定合同协议书以及执行一切与此有关的事务。

比选响应单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

授权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

被授权人代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

日期： 年 月 日

**附被授权人代理人身份证复印**