**附件：**

**万源市中心医院康养和肿瘤康复治疗中心建设项目（第二次）**

**招**

**商**

**文**

**件**

**招 商 人：万源市中心医院**

**2021年08月**

**目 录**

[第一章 投资人须知 2](#_Toc13759)

[一、合格的投资人 2](#_Toc21323)

[二、](#_Toc9024)[招商公告 2](#_Toc29960)

[三、投资文件的组成 3](#_Toc18536)

[四、投资文件格式 3](#_Toc2830)

[五、投资文件的印制及签署 4](#_Toc2043)

[六、投资文件的修改和撤回](#_Toc2830) 5

[七、投资申请纪律要求](#_Toc2043) 5

[八、投资人须知附表](#_Toc2830) 6

[第二章 投资文件主要格式](#_Toc4354) 7

[格式1 投资文件封面格式 7](#_Toc19253)

[格式2 投资申请承诺函](#_Toc24244) 8

[格式3](#_Toc22557) [授权委托书 9](#_Toc8611)

[格式4 依法缴纳税收和社会保障资金承诺函 - 10 -](#_Toc28546)

[第三章 招商项目要求](#_Toc6127) 11

[一、项目概述](#_Toc3548) 11

[二、项目要求](#_Toc25870) 11

[第四章 评选办法](#_Toc18260) 13

[一、总则](#_Toc31442) 13

[二、评标办法 1](#_Toc3571)3

[三、评选程序](#_Toc11949) 13

[四、评选细则及标准](#_Toc3571) 14

[五、确定入选投资人](#_Toc11949) 16

[六、评选专家在招商活动中的义务](#_Toc3571) 17

[七、评选专家在招商活动中的工作纪律](#_Toc3571) 17

**第一章 投资人须知**

**一、合格的投资人**

本《招商公告》仅适用于本次招商所叙述的项目。

1.1 遵守国家有关的法律、法规和条例。

1.2《招商公告》和法律、行政法规规定的其他条件。

1.3 充分、公平竞争保障措施。

1.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投资人，不得同时参加本项目的投资。

1.5两家以上的投资人不得在本项目招商中，不得同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代理人，否则，其投资文件作无效处理。

**二、 招商公告**

2.1《招商公告》是投资人参加投资的依据，同时也是评选的重要依据。《招商公告》用以阐明招商项目所须的资质、技术、服务及价格等要求、招商投资程序、有关规定和注意事项的主要条款等。

2.2《招商公告》澄清文件及补充资料前后有矛盾或不一致的情形，有时间先后顺序的，以时间在后的修改、澄清或补正文件为准；没有时间先后顺序的，则以有利于招商人的原则进行处理。

2.3 投资人应认真阅读和充分理解《招商公告》中所有的事项、格式条款和规范要求。投资人没有对《招商公告》全面做出实质性响应是投资人的风险。没有按照《招商公告》要求作出实质性响应的投资文件将被拒绝。

2.4 招商人向投资人提供的有关项目现场的资料和数据，是招商人现有的并能让投资人利用的资料。招商人对投资人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

2.5 本次公开招商不组织现场踏勘。投资人可自行现场考察，一切费用由投资人自行承担，所发生的人员伤亡和财产损失由投资人自行负责。

2.6 投资人提交的投资文件以及投资人与招商人就有关投资申请的所有来往书面文件均须使用中文。投资文件中如附有外文资料，应逐一对应翻译成中文并加盖投资人公章后附在相关外文资料后（格式文件），否则相关资料可认定为无效。

2.7 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，投资人的投资文件将作为无效处理。

2.8 除在《招商公告》的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

2.9 本次招商活动不接受联合体申请。

2.10 投资人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投资人承担所有相关责任。

2.11 招商人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

2.12 投资人如将在项目实施过程中采用自有知识成果，须在投资文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投资人须提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，招商人享有永久使用权。

2.13 如采用投资人所不拥有的知识产权，则在投资申请报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

2.14投资人须将投资文件中涉及商业秘密和知识产权的内容进行标注和说明。若未进行标注和说明的，视为全部内容均可公布，招商人对此不承担任何责任。

**三．投资文件的组成**

投资人应按照《招商公告》的规定和要求编制投资文件，投资人编写的投资文件包括以下内容**：**

1. 投资人提供营业执照副本复印件、组织机构代码副本复印件、税务登记证副本复印件或国家新颁发的营业执照复印件（三证合一）；
2. 投资人提供申请承诺函；
3. 投资人提供授权委托书；
4. 投资人提供2020年度任意时段财务状况表复印件。
5. 投资人提供2020年依法缴纳税收证明及缴纳社保证明材料复印件；

（6）投资人提供法人代表2019年以来无行贿犯罪记录声明书的承诺书；

（7）其他有利于招商人或者投资人认为须要提供的文件和资料（若有则提供）。

**四．投资文件格式**

（1 ）投资人应严格按照《招商公告》提供投资文件格式填写相关内容。因投资文件格式形式不规范或者内容不齐全导致无效的风险由投资人自行承担。

（2） 对于没有格式要求的投资文件由投资人自行编写。

**五．投资文件的印制及签署**

（1）投资文件一式五份（其中正本1份、副本4份、投资文件电子版（U盘）1个）。投资文件副本由其正本复制（复印）而成（包括证明文件）。投资文件封面上标注“正本”、“副本”字样，注明项目名称和投资人名称，投资文件不齐全者将做无效投资文件处理。

（2）若正本与副本内容出现差异时，则以正本为准。

（3）投资文件的打印和书写应清楚工整，任何修改、行间插字、涂改或增删，必须由投资人的法定代表人或其委托代理人签字（或盖个人印鉴）。字迹潦草、表达不清等可能导致非唯一理解的投资文件将视为无效投资文件。

（4）投资文件正本必须使用不褪色、不变质的墨水书写或打印，并逐页加盖投资人单位鲜章。投资人的法定代表人或其委托代理人在规定签章处逐一签字、盖章若不满足要求，将被视为无效投资文件。

（5）全部投资文件必须无钉左侧胶装，投资文件须统一使用A4幅面纸（概念设计方案文本可用A4或A3幅面纸打印，并可另行编码后装订成册），逐页编目编码以方便评选专家查阅，否则将有可能视为无效。

（6）投资人应将其投资文件密封，并在封口处加盖单位公章，投资申请截止时间前不得启封，否则招商人将有可能拒收其投资文件。

（7）投资文件的正本和副本应分开包装（电子文档随正本一同包装），副本一个包装，当副本超过一份时投资人可以每一份副本一个包装。

（8）在密封袋封面上注明内容如下：

|  |
| --- |
| 正本或副本  （项目名称）竞标文件    年 月 日 时 分前不得开启    投资人（盖章）： |

（9）如果未按前款规定密封和标记，招商人对投资文件的误投或提前拆封不负责任。对由此造成提前开封的投资文件，招商人将予以拒绝。

**六．投资文件的修改和撤回**

（1） 投资人在递交投资文件后可对其投资文件进行修改或撤销，但该修改或撤销的书面通知须在递交截止时间之前送达招商人，补充、修改的内容作为投资文件的组成部分。该通知须经正式授权的投资人代表签字方为有效。投资人在递交投资文件截止时间前，可以对所递交的投资文件进行补充、修改或者撤回，补充、修改的内容与投资文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

（2）投资人对投资文件修改的书面材料或撤销的通知应该按本章的规定进行编写、密封、标注和递交，并注明“修改投资文件”字样。

（3）在递交截止时间之后，投资人不得对其投资文件进行任何修改。

（4）投资人不得在递交截止时间起至投资文件有效期期满前撤销其投资文件。

（5）投资人对其递交的投资文件的真实性、合法性承担一切法律责任。

**七、投资申请纪律要求**

1.投资人参加投资申请不得有下列情形：

（1）提供虚假材料谋取入选；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他投资人；

（3）与招商人、其他投资人恶意串通；

（4）向招商人、评选委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；

（5）在招商过程中与招商人进行协商谈判；

（6）拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的投资人，属于不合格投资人，其投资申请或入选资格将被取消。

**2.保密**

（1）有关投资文件的审查、澄清、评估和比较等情况都不得对外透露。

（2）投资人不得以任何方式干扰评标活动，否则追究其法律责任。

（3）招商人将指定专人负责评选过程中的全部联系工作。

| **序号** | **内 容** | **说明与要求** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 项目名称 | 万源市中心医院康养和肿瘤康复治疗中心建设项目（第二次） |
| 2 | 招商投资总预算及规模 | 招商投资总预算：110,000,000.00元（大写：壹亿壹仟万元整）；（以实际投资为准）。  （一）**康养项目**，占地面积约40亩，建筑面积约9000平方米，投资概算3500万元人民币。  （二）**肿瘤康复治疗中心项目**，床位100张，投资概算7500万元人民币。 |
| 3 | 招商公告及相关业务咨询 | 联系人：魏先生 联系电话：13982890629 |
| 4 | 现场踏勘 | 本次公开招商不组织现场踏勘。投资人可自行现场考察，一切费用由投资人自行承担，所发生的人员伤亡和财产损失由投资人自行负责。 |
| 5 | 投资文件份数 | 投资文件一式5份（其中正本1份、副本4份、投资文件电子版（U盘）1个）。  投资文件的正本、副本应分开包装（电子文档随正本一同包装），副本一个包装，当副本超过一份时投资人可以每一份副本一个包装。 |
| 6 | 投资文件递交 | 递交地点：万源市公共资源交易服务中心（万源市河西政务大楼八楼）开标1厅  递交截止时间：2021年9月7日10时00分（北京时间）。 |
| 7 | 评标方法及标准 | 综合评分法。 |

**八．投资人须知附表**

**第二章 投资文件主要格式**

本章节主要是明确投资人在编制投资文件时部分内容的格式要求。对于在本章节已列出的格式要求，投资人在编写投资文件时必须按要求编写，不得擅自改动；本章节没有列出对投资文件中其它内容格式要求的，投资人可自行编写拟定，格式不限。

**格式1 投资文件封面格式**

**正本或副本**

**投资文件**

项目名称：

投资人（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人签字：

年 月 日

**格式2 投资申请承诺函**

**投资申请承诺函**

致：

我方已全面研究了 （项目名称）的《招商公告》，决定参加贵单位组织的本项目的投资申请。我方授权 （姓名、职务）代表我方 全权处理本项目投资申请的有关事宜。

1、我方对所提交的投资文件其真实性、合法性承担一切法律责任。

2、一旦我方入选，我方将严格按照《招商公告》的规定的所有要求，参加万源市中心医院康养和肿瘤康复治疗中心建设项目（第二次），将按照招商人要求完成项目。

3、我方已详细审查全部《招商公告》，包括修改文件（如有）以及全部参考资料和有关附件。我方已完全理解，并同意放弃对此有不清楚、误解以及对《招商公告》内容质疑的权利。

投资人名称（公章）：

法定代表人（或委托代理人）签字：

日 期：

**格式3 授权委托书**

**授权委托书**

致：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投资人全称）法定代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为我的代理人，参加贵单位组织的 （项目名称）的投资申请。代理人在本次招商中所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，我公司均予承认，所产生的法律后果均由我单位承担。

代理人无转委托权，本授权书自 年 月 日签字生效，特此声明。

投资人名称（公章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系电话： （固定电话） （移动电话）

日 期:

附：（1）法定代表人身份证复印件。

（2）委托代理人身份证复印件。

**格式4 依法缴纳税收和社会保障资金承诺函**

**2020年依法缴纳税收和社保承诺函**

致：

我单位现参与 项目，并作出如下承诺：

我单位2020年依法缴纳税收和员工社会保险，随时接受招商人的检查验证。如违反上述承诺，我单位将参照相关法律法规规定接受处罚，并通过媒体予以公布。

特此承诺。

投资人名称（公章）：

法定代表人（或委托代理人）签字：

日 期：

**第三章 招商项目要求**

**一、项目概述**

按照建设全国康养度假旅游目的地总体部署，为进一步拓展城市空间，完善城市功能，优化资源利用，打造我市康养项目，万源市人民政府拟引进社会资本参与康养产业发展，就万源市中心医院康养和肿瘤康复治疗中心建设项目（第二次）面向社会公开招商。

**二、项目要求**

1.功能定位：将万源市中心医院白沙分院打造成**川东北地区的**示范样板康养中心和肿瘤康复治疗中心。

2.合作要求

本项目采取整体打包招商的方式，由一家企业完成投资建设和经营管理。具体项目合作方式为：

2.1合作项目 ：万源市中心医院康养和肿瘤康复治疗中心项目

2.2合作方式：由万源市中心医院与投资人按股份制在万源市共同组建项目公司，负责项目的投资建设运营。

2.3出资方式：投资人以现金、现金融资（现金融资不得超过投资金额）、专业医疗设备租赁(租金)等方式投资；万源市中心医院以白沙分院场地等固定资产（需第三方评個为准）、品牌约（7.5%）、技术等出资。股份确定以实际投资额为准。

3.建设标准：康养中心床位编制初步设计为500张，分VIP、高、中、低档等多种套餐，含康复、健康管理、全科门诊、托老养老、老年病治疗、临终关怀等服务；肿瘤康复治疗中心床位编制前期100张，含肿瘤康复、治疗等服务。

4.建设周期：24个月（分两期建设）。

5.运营要求：投资人提供本项目的运营方案，应具有或引进国内外知名品牌或特色专业康复康养和肿瘤治疗的运营方案。

6.合作期为15年，试业一年，医院参与公司管理和项目收益，投资人首次投资不低于500万元。

7.双方退出机制根据万源市政府与外合作工程项目相关条款执行。

**第四章 评选办法**

**一、总则**

1.1 根据相关法律规章，结合本项目特点制定本评选办法。

1.2 评选工作由招商人负责组织，具体评选事务由招商人依法组建的评选委员会负责。评选委员会由招商人代表和有关技术、经济、法律等方面的专家组成。

1.3 评选工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评选程序和标准对待所有的投资人。

1.4 评选委员会按照《招商公告》规定的评选方法和标准进行评选，并独立履行下列职责：

（1）审查投资文件是否符合《招商公告》要求，并作出评价；

（2）要求投资人对投资文件有关事项作出解释或者澄清；

（3）确定入选人名单；

（4）向招商人或者有关部门报告非法干预评选工作的行为。

1.5 评选过程严格保密。投资人对评选委员会的评选过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其投资申请被拒绝。评选结束后评选委员会不向未入选投资人作任何解释。

1.6 评选委员会决定投资文件的响应性依据投资文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

**二、评标方法**

本项目评选方法：综合评分法。综合评分法是指投资文件满足《招商公告》全部实质性要求且按评选因素的量化指标评选得分前1名的投资人为入围投资人的评选方法。

**三、评选程序**

**3.1投资文件初审**

初审分为资格性检查和符合性检查。

3.1.1**资格性检查。**依据法律法规和《招商公告》的规定，对投资文件中的资格证明、以确定投资人是否具备投资资格。投资人投资文件属于下列情况之一的，在资格性检查时按照无效投资申请处理：

3.1.2**符合性检查。**依据《招商公告》的规定，从投资文件的有效性、完整性和对《招商公告》的响应程度进行审查，以确定是否对《招商公告》的实质性要求作出响应。投资人投资文件属于下列情况之一的，在符合性检查时按照无效处理：

1. 投资文件不符合《招商公告》规定的；

（2）未按照《招商公告》规定和要求密封、签署、盖章的；

（3）应答内容不符合《招商公告》中规定的文件格式或者规定的证明材料。

3.1.3在投资文件初审过程中，如果出现评选委员会成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背招商基本原则和《招商公告》规定。

**3.2 投资人的澄清、说明或者更正**

3.2.1对投资文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评选委员会可以书面形式（应当由评选委员会专家签字）要求投资人作出必要的澄清、说明或者纠正，由法定代表人或其委托代理人签字或者加盖公章。由委托代理人签字的，应当附法定代表人授权书。

3.2.2澄清应当具备投资文件基本符合《招商公告》要求、不超出投资文件的范围、不实质改变投资文件的内容、不影响投资人公平竞争、不导致投资文件从不响应《招商公告》变为响应《招商公告》的条件。下列内容不得澄清：

（1）投资人投资文件中不响应《招商公告》规定的技术参数和商务应答；

（2）投资人投资文件中未提供是否符合《招商公告》资格性、符合性规定要求的相关证明材料。

**3.3比较与评价**

按《招商公告》中规定的评选方法和标准，对初审合格的投资文件进行方案、服务的全面审查，综合比较与评价。

**3.4确定入选人**

本项目采用综合评分法，由评选委员会直接确定第一名综合评分最高的投资人为入选投资人。若综合评分最高相同的，由招商人在现场监督人员全程监督下抽签确定。

**四、评选细则及标准**

4.1 评选委员会只对通过初审的投资文件，根据《招商文件》的要求采用相同的评选程序、评分办法及标准进行评价和比较。

4.2 本次综合评分的因素是：康养项目实施方案、老年病康复治疗方案、肿瘤康复治疗方案投资文件的规范性合理性和可操作性等。

4.3 评选委员会成员应依据投资文件规定的评分标准和方法独立对其他因素进行比较打分。

4.4综合评分表

**综合评分明细表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素及权重** | **评分项目及分值** | **评 分 标 准** | **评审依据** |
| 1 | 项目要求30% | 30分 | 招商文件中的项目要求：完全符合招商文件中项目要求的得30分。  招商文件中项目要求每有一项负偏离扣5分，直到该项分值扣完为止。 | 以投资人提供的针对本项目的项目要求为依据 |
| 2 | 康养项目实施方案20% | 20分 | 评标委员会根据投资人提供的针对本项目的规划方案进行综合评定：  1.方案优秀、思路清晰、方案可行的得20分；  2.方案良好、思路较清晰、方案可行的得10分；  3.方案一般、思路较清晰、方案较可行的得5分；  4.其他不得分。 | 以投资人提供的针对本项目的实施方案为依据 |
| 3 | 老年病康复治疗方案20% | 20分 | 评标委员会根据投资人提供的针对本项目的规划方案进行综合评定：  1.方案优秀、思路清晰、方案可行的得20分；  2.方案良好、思路较清晰、方案可行的得10分；  3.方案一般、思路较清晰、方案较可行的得5分；  4.其他不得分。 | 以投资人提供的治疗方案为依据 |
| 4 | 肿瘤康复治疗方案20% | 20分 | 评标委员会根据投资人提供的针对本项目的规划方案进行综合评定：  1.方案优秀、思路清晰、方案可行的得20分；  2.方案良好、思路较清晰、方案可行的得10分；  3.方案一般、思路较清晰、方案较可行的得5分；  4.其他不得分。 | 以投资人提供的针对本项目的治疗方案为依据 |
| 5 | 投资文件规范性10% | 10分 | 评选委员会根据投资人提供的投资文件制作规范，没有细微偏差情形的得10分，每有一项细微偏差扣2分，直至该项分值扣完为止。 | 以投资人提供的投资文件为依据 |
| 6 | 加分项目 |  | 1.投资人有康养和肿瘤治疗方面的成功案例的，每1例增加3分，总加分不超过15分；  2.投资人首期投资达到500万元的，每增加100万元加1分.  3.投资人计划投入资金达到11000万元的，每增加100万元加1分，  4.投资人项目合作年限15年，每减少1年加2分。  5.对医院品牌效应（基础为7.5%）认可度每增加1%加1分.  6.引进国内外知名康养或肿瘤治疗品牌企业加盟该项目建设每一个，加3分，总分不超过9分。 |  |

**五、确定入选投资人**

5.1 确定程序

5.2 招商评选委员会将评选情况写出书面报告，在通过资格性检查、符合性检查投资人中，直接确定第一名投资人为入围投资人。

5.3 招商人将评选报告3日内在万源市政府网站发布入选结果公示（公示期为**5**个工作日），公示期满如无投诉或违法违规行为，招商人向入选投资人发出《入选通知书》入选投资人逾期未领取入选通知书将被取消入选资格，并按照投资人无正当理由放弃该入选项目的相关规定处理。

5.4 招商人不解释入选或落选原因，不退回投资文件和其他投资申请资料。

**六、评选专家在招商活动中的义务**

6.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责。

6.2 按照招商法律法规和《招商文件》的规定要求对投资人的资格条件和投资人组织实施能力等方面严格进行评判，提供科学合理、公平公正的评审意见，参与起草评选报告，并予签字确认。

6.3 保守秘密。不得透露《招商文件》咨询情况，不得泄漏投资人的投资文件及知悉的商业秘密，不得向投资人透露评选情况。

6.4 发现投资人在招商活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，及时向招商人报告并加以制止。

发现招商人及其工作人员在招商活动中有干预评选、发表倾向性和歧视性言论、受贿或者接受投资人的其他好处及其他违法违规行为，及时向相关部门报告。

6.5 解答有关方面对招商评选工作中有关问题的询问，配合招商人答复投资人质疑和投诉处理工作等事宜。

6.6 法律、法规和规章规定的其他义务。

**七、评选专家在招商活动中的工作纪律：**

7.1 应邀按时参加评选和咨询活动。遇特殊情况不能出席或途中遇阻不能按时参加评选或咨询的，应及时告知招商人，不得私自转托他人。

7.2 不得参加与自己有利害关系的招商项目的评选活动（对与自己有利害关系的评选项目，如受到邀请，应主动提出回避）。

7.3 评选或咨询过程中关闭通讯设备，不得与外界联系（因发生不可预见情况，确实须要与外界联系的，应当有在场工作人员陪同）。

7.4 评选过程中，不得发表影响评选公正的倾向性、歧视性言论；不得征询或者接受招商人的倾向性意见；不得以任何明示或暗示的方式要求参加该项目的投资人以澄清、说明或补正为借口，表达与其原投资文件原意不同的新意见；不得以《招商文件》没有规定的方法和标准作为评选的依据；不得拒绝对自己的评选意见签字确认。

7.5 在咨询工作中，严格执行国家产业政策和产品标准，认真听取咨询方的合理要求，提出科学合理的、无倾向性和歧视性的咨询方案，并对所提出的意见和建议承担个人责任。

7.6 有关部门（机构）制定的其他评标工作纪律。