**中国科学院动物研究所国家动物博物馆**

**文创商店招租比选**

**比选文件**

**项目编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**业主单位：中国科学院动物研究所国家动物博物馆**

**2023年12月**

1. **比选邀请**

为提升中国科学院动物研究所国家动物博物馆品牌影响力，充分盘活馆内资源，积极推进国家动物博物馆文创领域探索，多方面拓展国家动物博物馆收入渠道，计划面向社会引入前瞻性的文创机构进行深度合作，由文创机构自行投资对国家动博物馆已有文创商店进行店面设计、装修升级改造，借助文创机构的专业能力与相关资源，并打造符合国家动物博物馆形象、具备科普教育价值、受到大众市场认可的品牌文创产品，进一步凸显国家动物博物馆科普功能，为中国科学院动物研究所合理创收。

1. 比选内容：中国科学院动物研究所国家动物博物馆文创商店招租比选，包括但不限于：品牌logo设计方案、店面装修打造设计方案、产品经营方案、营销经营方案等。
2. 保底租金：10万元起/年，一招5年。
3. 报名、获取本比选文件时间及获取方式：

（1）本项目比选文件提供网上下载电子版。

（2）报名时间及方式：2023年12月18日至2023年12月21日。登录中国科学院动物研究所官网通知公告栏，自行下载获取报名申请表。发送报名表至邮箱nzmc@ioz.ac.cn（备注比选单位名称、法人及项目负责人联系方式），报名成功后将发送比选文件。报名截止时间2023年12月21日下午16:30，未按要求报名成功单位，将不具备参与比选资格。

1. 比选响应文件接收时间及地点：

（1）递交比选响应文件截止时间：2023年12月27日11:30。逾期递交或没有密封的比选响应文件比选人不予接收。

（2）比选响应文件接收地点：国家动物博物馆前台。

5、比选申请单位资格条件：

（1）须在中华人民共和国境内合法注册,提供营业执照复印件。

（2）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，须提供开标前三个月内任意一个月的依法缴税、缴纳社会保险凭据复印件。

（3）近三年内，在经营活动中没有重大违法记录，须提供承诺函（格式自拟）。

（4）被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的单位，不得参与本项目的比选活动。须提供没有上述失信行为和重大税收违法案件查询记录的截图。

（5）本项目不接受联合体投标。

（6）报价不低于保底租金。

（7）符合法律、法规规定的其他要求。

6、联系方式：

比选人：中国科学院动物研究所国家动物博物馆

联系人：李女士、王先生

联系电话：010-64807212，64806899

**二、比选标准**

**本项目比选采用综合评分法。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评审项** | **内容** | | **得分** |
| 1. **商务部分**   **（32分）** | 资质评价 | 具有高新技术企业证书得4分；  具有出版物经营许可证得4分；  具有质量管理体系认证证书和广播电视节目制作经营许可证具备其中一项得4分，最高4分；  注：须提供相关资质证书，否则不予认可。 | **12** |
| 类似案例 | 比选响应人提供2019年1月1日至比选截止日独立承担完成的相关文创打造项目业绩，每提供一项得10分；最多得20分。  业绩证明文件需包括：与用户签订的合同首页、合同服务内容所在页、盖章页等有效证明材料复印件并加盖单位公章。 | **20** |
| **2、技术部分（40分）** | 服务方案 | **1、品牌logo设计方案，方案须符合国家动物博物馆整体形象、具有高辨识度、创造性及审美性。**整体方案较科学、较详细、较合理可行、针对性较强，得10分；整体方案一般科学，一般详细、一般合理可行、针对性一般，得5分；整体方案不够科学、不够详细、合理可行性较差、缺乏针对性，得1分；未提供得0分。  2、**店面装修打造设计方案，方案须凸显国家动物博物馆特色、满足年轻化、大众喜爱的审美趣味。**整体方案较科学、较详细、较合理可行、针对性较强，得10分；整体方案一般科学，一般详细、一般合理可行、针对性一般，得5分；整体方案不够科学、不够详细、合理可行性较差、缺乏针对性，得1分；未提供得0分。  3、**产品经营方案，方案须尽量丰富产品品类、体现特色产品打造等。**整体方案较科学、较详细、较合理可行、针对性较强，得10分；整体方案一般科学，一般详细、一般合理可行、针对性一般，得5分；整体方案不够科学、不够详细、合理可行性较差、缺乏针对性，得1分；未提供得0分。  **4、营销经营方案，方案须立体多维考虑，打造国家动物博物馆品牌效应，如何联动线上线下渠道等。**整体方案较科学、较详细、较合理可行、针对性较强，得10分；整体方案一般科学，一般详细、一般合理可行、针对性一般，得5分；整体方案不够科学、不够详细、合理可行性较差、缺乏针对性，得1分；未提供得0分。 | **40** |
| **3、团队形象部分（8分）** | **驻场人员形象需积极、大方，并具备适当动物科普能力，普通话标准，为游客提供优质体验。**驻场人员形象优质、有良好科普能力，拥有普通话甲等资质或其他相关个人资质得8分；驻场人员形象良好、科普能力一般，普通话水平资质甲等以下，得4分；驻场人员形象不佳、基本无科普能力，无普通话及其他资质，得1分；未提供得0分**。** | | **8** |
| **4、价格部分（20分）** | 满足比选文件要求且比选价格最高的有效报价为比选基准价，其价格分为满分。（有效比选报价必须不低于10万元/年，否则为无效报价）其他比选人价格分统一按照以下公式计算：  评标价格分数=（投标报价/评标基准价）×价格权重（20%）×100 | | **20** |

**三、附件部分**

1. **报价表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **报价项目** | **金额(人民币元）/年** | **备注** |
| 1 | 中国科学院动物研究所国家动物博物馆文创商店招租比选项目 |  |  |

**注：1、金额不得低于10万元人民币/年。**

**合作单位名称：（盖章）**

**法定代表人（或委托代理人）签字：**

**年 月 日**

## 2. 法定代表人授权书

本授权书声明：注册于 （国家或地区的名称）的（单位名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务、身份证号）代表本单位授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务、身份证号）为本单位的合法代理人，就 （项目编号、项目名称）的报价，以本单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于年月日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或签章：

被授权人签字：

单位名称（加盖公章）：

地址：

**后附法定代表人和被授权人身份证复印件**

## 3、合作单位资格条件表

项目编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 合作单位全称 |  | 合作单位注册地 |  |
| 成立和注册日期 |  | 注册资金 |  |
| 企业性质 |  | 上级主管部门 |  |
| 法定代表人姓名 |  | 职员人数 |  |
| 北京常驻机构地址 |  | 联系人 |  |
| 电话 |  | 传真 |  |

**后附资格条件证明材料。**

合作单位名称（单位公章）：

合作单位法定代表人或授权代表签字：

日期：

3-1 营业执照

3-2具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，须提供开标前三个月内任意一个月的依法缴税、缴纳社会保险凭据复印件。

3-3 提供近三年经营活动中无重大违法情况声明（格式自拟）。

3-4 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的单位，不得参与本项目的比选活动。须提供没有上述失信行为和重大税收违法案件查询记录的截图。

**4、单位资质情况**

根据自有资质情况提供相关资质证书复印件，并加盖单位公章。

**5、单位相关业绩案例**

业绩证明文件需包括：与用户签订的合同首页、合同服务内容所在页、盖章页等有效证明材料复印件并加盖单位公章。

**6、打造方案**

提供针对本项目编制的打造方案。比选响应人根据比选标准视需要自行编写认为必要的内容。

**四、合同模版**

出租方(下称甲方)：中国科学院动物研究所

承租方(下称乙方)：

根据《中华人民共和国民法典》相关规定，经双方友好协商，就甲方将其拥有的文创店铺租赁给乙方一事，达成如下协议：

一、租赁门面描述

1、甲方将其拥有的坐落于国家动物博物馆（北京市朝阳区北辰西路1号院5号）地下一层的文创店铺出租给乙方用于经营。该店铺建筑面积共100平方米。

2、甲方必须保证对所出租的房屋享有完全的所有权，并且保证该房屋及房屋所在范围内的土地使用权没有用于抵押担保。

二、租赁房屋用途

1、乙方租赁房屋为商业门面使用。

2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变店铺的原有结构和用途。

三、租赁期限

本合同租赁期为5年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

四、租金及支付方式

1、租金为 元，自合同签订日期起，30个工作日内支付，每年支付一次，具体为：

2、在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费等由甲方承担。

五、店铺经营内容

1、设计店铺品牌logo，须符合国家动物博物馆整体形象、具有高辨识度、创造性及审美性。

2、店面装修改造，须凸显动物博物馆特色、满足年轻化、大众喜爱的审美趣味。

3、店铺日常经营，须尽量丰富产品品类，打造特色产品，体现国家动物博物馆品牌效应，联动线上线下渠道等。

六、甲方的权利与义务

1、甲方必须保证出租给乙方的店铺能够从事商业经营。

2、在租赁期间，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。

3、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回店铺。所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，乙方应在租赁期满后30个工作日内搬离。

七、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担门面自然损耗的赔偿责任。

2、乙方在不破坏门面原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉。

3、乙方经营过程中所产生的费用、税收、债务均由乙方自行承担。

4、乙方不得利用上述房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。

5、按本协议第四条约定支付租金。

八、续租

租赁期满，甲方如有意续租，则乙方在同等条件下有优先租权，但必须在租赁期满前的二个月向甲方提出书面申请。

九、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同;

(1)未按约定期限交付租金，超过 60 天以上的。

(2)在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。

(3)在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的。

(4)从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1)甲方不交付或者迟延交付租赁房屋20天以上的。

(2)乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过20天的。

(3)甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的。

(4)租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1)甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

(2)因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。

(3)在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的。

(4)因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

十、违约责任及赔偿

1、符合本合同第八条第1、2项的约定，非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失。

2、乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还。甲方有关要求乙方按当年租金的日万分之五支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

十一、其他约定

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力;

3、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起成立。

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份

甲方： 乙方：

签订日期： 签订日期：