

第六章 招标项目技术、服务、政府采购合同内容条款及其他商务要求

一、总体要求

打造未来场景特色街区，串联商圈、公园、绿道，布局数字云幕、数字云桥等超视觉沉浸式体验空间，植入新媒体互动装置，引入跨境餐饮、沉浸体验、潮牌文化等新兴业态，与周边人流形成交汇互动，打造精致怡人、科技酷炫的未来场景智慧街区，构建无边界的沉浸式消费体验商圈，并提供运营服务。

二、服务内容及要求

1. 制定未来场景特色街区实施方案，需包含潮牌文化推广、跨境产品销售、跨境（界）餐饮消费、沉浸式体验等子项目实施方案。实施方案需具备项目建设运营可行性方案及建设规划图；采购人如对实施方案有修改意见，投标单位应根据采购人修改意见进行调整，调整方案所涉及的费用由中标单位负责，实施方案由中标单位与采购人共同确认后方可实施。

2. 未来场景特色街区项目选址需在功能区茶花U秀·未来科技特色街区（龙湖铂金岛2栋临金牛公园一侧范围）内，套内总面积为不低于1100 m²，其中：底商面积不低于400 m²，二楼商业面积不低于700 m²。

3. 打造潮牌文化推广新业态，需包含直播间、文创主题店等业态，总面积不低于500 m²，其中：直播间面积不低于200 m²，直播间数量为不低于6个（其中公益直播间1个），文创主题店利用底商载体面积不低于300 m²，运用网络达人自身流量宣传区内优秀资源，为各类商家、企业进行短视频、电商、线上渠道培训，打造具备城市吸引力和传播性的内容流量文创中心。

4. 打造跨境产品销售新业态，需利用底商载体，面积不低于100 m²，提供跨境优质产品选品服务，为企业打通线上销售渠道，建立潮品、潮货选品基地，对接线上带货达人等销售渠道，打造互联网零售新场景。

5. 打造跨境（界）餐饮消费新业态，面积不低于400 m²，需含跨境（界）元

素的沉浸式创意体验餐饮娱乐区。

6. 打造沉浸式体验新业态，面积不低于 100 m²，建设以音乐为主题的沉浸式体验音乐空间，打造录音棚 1 个，引进知名音乐互联网运营商，形成青年消费人群聚集地。

7. 中标单位需对打造的未来场景特色街区进行运营服务。

7.1 运营要求：

①配置专人运营团队不低于 15 人。（本项为实质性要求，需单独提供承诺函）

②投标单位需承诺中标后负责对智慧商圈发展翼（未来场景特色街区）项目进行日常运营、管理、维护服务。（本项为实质性要求，需单独提供承诺函）

③运营期潮牌文化推广新业态引入潮牌数量累计不低于 200 个，直播间每年开播不低于 1200 场（其中公益直播不低于 30 场且需邀请国家级专家主讲）；

④文创主题店每年开展大型主题活动不低于 4 场；引入世界知名 IP 产品不低于 4 个，自主创新内容品牌不低于 4 个；

⑤跨境产品销售新业态优选境外供应链机构不低于 10 家，优势产品累计不低于 70 种；

⑥跨境（界）餐饮消费新业态引入特色餐饮品牌不低于 2 家，每年开展活动不低于 10 场；

⑦沉浸式体验新业态邀请音乐创作者或知名歌手不低于 10 人，每年举办音乐路演不低于 10 场。

⑧运营期考核：

采购人根据项目运营期要求进行考核，对中标单位每一年考核一次，运营期考核表详见附表一及附表二。

附表一：

金牛区 2021 年四川省现代服务业集聚区					
智慧商圈发展翼（未来场景特色街区）采购项目运营期考核表（项目运营第一年）					
考核日期： 年 月 日					
序号	服务版块	服务要求	完成情况	评分	备注
1	空间优化调整 (20 分)	按照未来场景特色街区入住业态进行合理布局			

2	目标业态招引 (20分)	按照未来场景特色街区业态要求开展自主招商(10分)			
		入住业态符合潮牌文化推广、跨境产品销售、跨境(界)餐饮消费、沉浸式体验等功能(10分)			
3	直播服务 (20分)	通过入住未来街区的签约网红进行不低于1200场的直播(包含不低于30场公益直播)。			
4	潮品基地, 境外供应链 (20分)	为潮品基地选取不低于100种潮流品牌; 不低于30种优势产品。			
5	线下品牌营销推广 (10分)	线下活动场次不低于24场, (包含不低于10场音乐路演, 不低于4场大型主题活动)。			
6	日常运维 (10分)	设置不少于15人的常驻服务团队, 负责未来街区日常的安保、消防、卫生、秩序维护和疫情防控工作。			
7	综合评定 (100分)				
考评人签字: 日期: 年 月 日					

附表二:

金牛区 2021 年四川省现代服务业集聚区 智慧商圈发展翼(未来场景特色街区) 采购项目运营期考核表(项目运营第二年) 考核日期: 年 月 日					
序号	服务版块	服务要求	完成情况	分值	备注
1	空间优化调整 (20分)	按照未来场景特色街区入住业态进行合理布局(20分)			
2	目标业态招引 (20分)	按照未来场景特色街区业态要求开展自主招商(10分)			
		入住业态符合潮牌文化推广、跨境产品销售、跨境(界)餐饮消费、沉浸式体验等功能(10分)			
3	直播服务 (20分)	通过入住未来街区的签约网红累计进行不低于2400场的直播(包含不低于60场公益直播)。			

4	潮品基地，境外供应链（20分）	为潮品基地累计选取不低于200种潮流品牌；不低于70种优势产品。			
5	线下品牌营销推广（10分）	线下活动场次累计不低于48场，（包含不低于20场音乐路演，不低于8场大型主题活动）。			
6	日常运维（10分）	设置不少于15人的常驻服务团队，负责未来街区日常的安保、消防、卫生、秩序维护和疫情防控工作。			
7	综合评定	满分100分			
考评人签字： 日期： 年 月 日					

注：项目运营期期间，采购人对中标单位提供的运营服务每年进行一次考核评定，中标单位应提供相应的证明材料（包括但不限于图片、文字等资料），采购人根据运营期考核表服务要求完成情况进行考核，评分在80分以上为优秀，70-79分为良好，60-69分为合格，60分以下视为不合格，若考核结果为不合格，中标单位应在60个自然日内进行整改，整改后仍不合格，采购人有权要求供应商按照项目金额的10%支付违约金；同时，采购人聘请第三方完成相应的服务的，相关的费用由中标单位全额承担。

三、其他要求

1. 投标单位应具有针对本项目的服务方案，服务方案内容至少包含：项目整体认识、项目实施方案、运营服务方案、保障方案。

2. 本项目项目预算为1000.00万，其中500.00万为项目专项资金由采购人拨付用于项目建设，另外500.00万需中标单位中标后在项目建设完成前自筹用于项目建设。（本项为实质性要求）

3. 投标单位需承诺为本项目提供的所有服务符合现行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。（本项为实质性要求，需单独提供承诺函）

4. 投标单位在项目实施期间相应安全责任由中标单位自行承担。（本项为实质性要求，需单独提供承诺函）

四、商务要求

1. 服务期限（实质性要求）

项目建设时间：2022年10月31日前完成项目建设；

项目运营时间：项目建设完成后2年。

2. 服务地点（实质性要求）

功能区茶花U秀·未来科技特色街区（龙湖铂金岛2栋临新金牛公园一侧范围）。

3. 付款方式（实质性要求）

第一次预拨付：合同签订且项目正式启动后10个工作日内，拨付项目专项资金50%，作为项目启动资金；

第二次预拨付：项目建设进度达到项目合同约定计划的50%时，依据《项目验收报告》，10个工作日内拨付项目专项资金的30%；

第三次预拨付：项目建设进度达到项目合同约定计划的100%时，依据《项目验收报告》，10个工作日内拨付项目专项资金的20%。

4. 验收方法及标准（实质性要求）

验收方法：中标单位与采购人应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》财库（2016）205号的要求进行验收。

验收标准：全部服务成果符合现行国家、地方及行业相关规定和招标文件的相关技术、服务要求合同承诺的内容进行验收。

5. 报价（实质性要求）

本项目所报价格包含人工费、管理费、服务费、税费、保险及招标文件要求的其他与完成本项目相关的所有费用，采购人不再另行支付其他费用。

6. 违约责任

（1）采购人及投标单位双方必需遵守采购合同并执行合同中的各项规定，保证采购合同的正常履行。任何一方违约给对方造成的直接损失均负有赔偿责任，对方均有权视情况要求对方继续履行合同或提出解除合同。

（2）如因投标单位在履行过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等，投标单位对此均应承担全部的赔偿责任。

(3) 如投标单位提交的成果达不到相关质量要求或未按采购人时间进度安排完成成果，采购人有权扣除合同支付金额和提出解除合同。

7. 争议解决办法

(1) 采购人及投标单位双方就采购合同所产生的任何争议都应该进行友好协商，协商解决不成的，任何一方均可向项目所在地仲裁委员会申请仲裁。

(2) 仲裁费应由败诉方承担。

(3) 在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，合同其他部分继续执行。

8. 其他相关事宜

(1) 本项目不组织现场勘查，但投标单位应根据工作实际，自行组织现场勘察，综合考虑后进行设计和实施的报价。

(2) 在本招标文件中没有提及的与本项目履约切实相关的事宜，在采购人与中标单位订立合同时按明细约定或后续补充约定。（约定的内容需符合国家相关法律法规的规定）