**招标文件**

项目名称：长沙卷烟厂原职工医院项目招租（第二次）

招 标 人：长沙市雨花区国有资产事务中心

招标代理公司：湖南万代项目管理有限公司

日期：二○一九年九月十九日

目录

[第一章 招标公告 2](#_Toc416965334)

[第二章 投标人须知 6](#_Toc416965335)

[第三章 门面租赁租金底价及房屋用途、要求 18](#_Toc416965337)

[第四章 评标办法（综合评估法） 21](#_Toc416965338)

[第五章 合同格式 27](#_Toc416965339)

[第六章 投标文件格式 28](#_Toc416965340)

**第一章招标公告**

湖南万代项目管理有限公司受长沙市雨花区国有资产事务中心委托,对长沙卷烟厂原职工医院项目进行公开招租。欢迎有意向的承租人进行投标。

**一、项目概况**

1.1项目名称：长沙卷烟厂原职工医院项目招租（第二次）。

1.2项目位置：位于长沙市雨花区曙光南路106号。

1.3 项目现状：长沙卷烟厂原职工医院项目，医院主楼1-5层（不含有门面）建筑面积约3303 m2（最终面积以产权的实测面积为准）。

二**、招标范围及要求**

2.1招标范围：医院主楼1-5层（不含有门面）建筑面积约3303 m2（最终面积以产权的实测面积为准），租赁方式为整租模式，禁止转租。中标人在租赁期限内负责项目的合法经营管理，包括租赁范围内的日常管理、消防安全管理、设备设施维护管理等。

2.2租赁期限：租赁期限为10年。

2.3招标底价：第一年最低租金不低于人民币185.79万元。

2.4租金递增：每两年租金在前两年度租金的基础上递增不低于3%的幅度。

2.5付款方式：租金一年一付，先付后用；中标承租人在中标通知书发出之日起30日内与出租人签订《租赁合同》，否则视为放弃中标。

2.6履约保证金：首年度三个月租金（银行转账形式支付）；

**三、投标人资格要求**

投标人必须是具有独立法人资格、具有独立承担风险及民事责任能力的合法经营主体单位，并依法取得有效企业营业执照或事业单位法人证书；同时满足如下条件：

1、企业注册资金500万元（含）以上；

2、企业营业执照或事业单位法人证书（企业经营范围须具有医疗或健康管理或护理相关内容）。

3、本项目不接受联合体投标；

4、投标人最近三年没有严重违法或违约行为，在以往租赁过程中没有违规和违约行为。投标人在投标文件中有隐瞒事实、弄虚作假的行为，或有不按招标文件的要求如实提供有关情况、文件、证明等资料的行为，或有所提供的有关情况、文件、证明等资料与经查实的事实不符的行为，且上述行为对该投标人有利的，按照不合格投标人处理。已入围或被列为中标候选人的，取消其入围资格或中标候选人资格。已中标的，将解除合同，并没收其履约保证金。

违反上述情况的单位均不能作为投标申请人。

**四、评标办法：**本项目资格审查方式为资格后审，评标办法采用“综合评估法”。

**五、投标保证金**

5.1投标保证金金额：人民币 叁拾玖万元 整（￥390000.00元）。

5.2投标保证金交纳截止时间：投标截止时间前（含）。投标保证金要求在投标截止时间前（含）到达专用账户（以托管银行到账日期为准）。

5.3投标保证金交纳方式：投标保证金可以银行转账、银行电汇、银行汇票和银行投标保函等方式提交。

5.4投标人采用银行转账、银行电汇、银行汇票方式提交投标保证金的，应以投标人自身名义通过其基本账户一次性足额提交到如下专用账户（投标保证金托管专户）：

户 名：长沙公共资源交易中心投标保证金专户

开户银行：交通银行长沙潇湘支行

账 号：4318 9999 1010 0037 57150 00048

5.4.1投标保证金应以投标人自身名义提交，其名称应与投标单位的名称一致，不得以分支机构等其他名义提交。

5.4.2项目开标时，投标保证金到账情况以长沙公共资源交易管理信息平台提供的《投标保证金到账信息公示表》为准。

5.5投标人采用银行投标保函方式提交投标保证金的，请投标人登录长沙公共资源交易电子服务平台，浏览“办事服务”栏目中《投标保证金银行保函提交和退还流程清单（暂行）》，按要求办理相关事项。

5.5.1投标人应按所投项目（标段）在本单位银行账户开户行申请办理银行投标保函，**保函必须填写受益人和申请人的全称，并与招标人和投标人名称一致。**保函一律采用全额保函，保函生效时间应为本项目投标截止时间之前，保函有效期应与投标有效期一致。

5.5.2投标人应将银行开具的对应所投项目（标段）的保函原件单独密封，在投标截止时间前与投标文件一起提交。投标文件中应包含保函的扫描件或复印件。

**5.5.3投标人和担保人对银行投标保函的真实性和合法性负责。**

5.5.4招标人或招标代理机构负责保函原件的签收、核对和保管工作，负责填制《银行投标保函保证金提交信息公示表》，并将保函提交情况向开标会议公示。

5.6因投标人原因，未按要求缴纳投标保证金的，提交评标委员会否决其投标。

**六、招标文件的获取及澄清答疑发布**

6.1 凡有意参加投标者，请从 **2019**年**9**月19日起（北京时间，下同）在长沙公共资源交易电子服务平台进行网上下载/获取招标文件和资料。通过网络下载，其招标文件和资料与书面招标文件和图纸具有同等法律效力。

6.2 投标人若对招标文件有任何疑问，应于**2019** 年 9 月 25 日（含）17时00分前以书面的形式递交至长沙公共资源交易中心7号窗口（书面资料应以不署名的形式）提出。疑问不得透露单位和个人信息，不得出现投标单位名称。

6.3 答疑文件、招标文件修改澄清文件将在长沙公共资源交易电子服务平台上发布，敬请获得招标文件的所有投标人关注，恕不另行通知，如有遗漏招标人概不负责。

**七.投标文件的递交**

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）及开标时间为 **2019** 年**10**月 12 日 **9** 时**00**分，地点为长沙公共资源交易中心（长沙市岳麓区岳华路279号）二楼相应开标室。

7.2 逾期送达的或者未送达指定地点或未按要求密封的投标文件，招标人不予受理。

**八、发布公告的媒介**

本次招标公告同时在以下网站发布：

《长沙公共资源交易电子服务平台》 https://fwpt.csggzy.cn

九、招标人：长沙市雨花区国有资产事务中心

**十、本项目行政监管**

长沙市雨花区财政局

**第二章投标人须知**

投标须知及前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **条款名称** | **编列内容** |
| 1 | 招标人 | 长沙市雨花区国有资产事务中心 |
| 2 | 项目名称 | 长沙卷烟厂原职工医院项目招租（第二次） |
| 3 | 招标项目范围 | 医院主楼1-5层（不含有门面）建筑面积约3303 m2（最终面积以产权的实测面积为准），租赁方式为整租模式，禁止转租。中标人在租赁期限内负责项目的合法经营管理，包括租赁范围内的日常管理、消防安全管理、设备设施维护管理等。 |
| 4 | 项目概况 | 见本项目招标公告 |
| 5 | 招标租赁条款 | 见本项目招标公告 |
| 6 | 投标人资质条件、能力和信誉 | 见本项目招标公告 |
| 7 | 是否接受联合体投标 | 不接受 |
| 8 | 踏勘现场 | 项目需自行现场踏勘，了解现状，踏勘费用自理。 |
| 9 | 招标文件的获取 | 见本项目招标公告 |
| 10 | 投标人提出质疑的截止时间 | 2019年 9 月 25日17:00时以前（北京时间，下同） |
| 11 | 招标人澄清时间与方式 | 招标人于投标截止时间15天前发布。 |
| 12 | 偏离 | 不允许 |
| 13 | 转包 | 不允许 |
| 14 | 构成招标文件的其他有关资料 | 本项目澄清、答疑文件（如有） |
| 15 | 招标文件澄清的截止时间 | 投标截止时间5天前 |
| 16 | 投标截止时间 | 2019年 10月 12 日09时00分（北京时间） |
| 17 | 投标有效期 | 自投标人提交投标文件截止之日起90日历天内 |
| 18 | 投标保证金 | 见本项目招标公告 |
| 19 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
| 20 | 签字或盖章要求 | **投标文件正、副本签章按本招标文件的规定，证明材料加盖单位公章。** |
| 21 | 投标文件份数 | 开标时，投标人须提供投标文件一式五份，正本一份，副本四份；资格后审资料。 |
| 22 | 装订要求 | 投标文件为明标，必须胶装，不使用活页装订。 |
| 23 | 投标文件封套上至少写明 | 招标人名称：  项目投标文件 年 月 日09时00分（投标截止时间）前不得开启  投标人名称：  投标人地址： |
| 24 | 递交投标文件截止时间、地点及方式 | 递交截止时间：2019年10月12日09时00分  递交地点：长沙公共资源交易中心（长沙市岳麓区岳华路279号）二楼相应开标室  递交方式：法定代表人或其授权委托人现场递交，不接受邮寄。 |
| 25 | 是否退还投标文件 | 否 |
| 26 | 开标时间和地点 | 开标时间：2019年 10 月 12 日09时00分  开标地点：长沙公共资源交易中心（长沙市岳麓区岳华路279号）二楼相应开标室 |
| 27 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成：评标委员会成员由技术专家、招标人代表组成，评标委员会人数为5人，其中技术专家不少于总人数的三分之二，且符合相关规定。评标专家确定方式：从湖南省综合评标专家库中随机抽取的技术及经济类专家。 |
| 28 | 是否授权  评标委员会确定中标人 | 否，由评标委员会推荐不超过3名中标候选人并排序。 |
| 29 | 履约保证金 | 1. 履约保证金：银行转账形式支付。 2. 履约保证金：首年度三个月租金。 |
| 30 | 建设工程交易服务费和招标代理服务费 | 招标人和中标人在中标通知书发出之前，向长沙公共资源交易中心支付交易服务费。  招标代理服务费按雨重发〔2018〕号关于明确雨花区2018年政府投资工程招标控制价及工程建设其他费标准的通知 关于招标代理费收费标准，由中标人支付，招标代理服务费按招标代理合同约定，由中标人在领取中标通知书时向招标代理公司全额支付。 |
| 31 | 其他 | （1）投标人在投标文件中有隐瞒事实、弄虚作假的行为，或有不按招标文件的要求如实提供有关情况、文件、证明等资料的行为，或有所提供的有关情况、文件、证明等资料与经查实的事实不符的行为，且上述行为对该投标人有利的，按照不合格投标人处理。已入围或被列为中标候选人的，取消其入围资格或中标候选人资格。已中标的，依据有关法律法规规章的规定处理；  （2）投标人对开标过程有异议的，应当在开标会现场向招标人提出，否则视同认可。 |
| 32 | 评标办法 | 综合评估法 |
| 33 | 开标会议授权委托人说明 | 召开开标会议时，各投标人必须派法定代表人持法定代表人证明资料及本人身份证原件或其授权委托代理人持授权委托书（授权委托书须由法定代表人亲笔签名）及本人身份证原件、《信用承诺》原件、投标文件准时参加。 |
| 34 | 资格后审所需资料要求及相关说明 | 资格后审主要对以下资料进行审查（不限于）   1. 企业营业执照（副本）； 2. 银行基本帐户开户许可证   关于资格后审的相关说明：投标人应按照招标文件规定的资格后审条件，在投标文件中提供相应资格后审资料扫描件，同时按要求提供原件。未按本条规定在投标文件中提供资格后审资料扫描件、或者未按要求提供原件、或者投标文件中资格后审资料扫描件与原件内容明显不符、或者资格后审资料不满足资格后审条件要求的，其资格后审均不合格，不得进入下一轮评审。  资格后审资料原件应集中包装并在投标截止时间前与投标文件同时递交。 |
| 35 | 租赁期限 | 租赁期限为10年 |
| 36 | 最低限价 | 第一年最低租金不低于人民币185.79万元。 |
| 37 | 租金递增 | 每两年租金在前两年度租金的基础上递增不低于3%的幅度。 |
| 38 | 投标报价 | 投标人对租赁起始价和租金递增幅度两项内容的单价和总价分别进行投标报价。 |

**1总则**

**1.1项目概况**

1.1.1本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.2本招标项目招标代理机构：见招标公告。

1.1.3本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.4本招标项目出租地点：见投标人须知前附表。

**1.2招标范围、标段划分、租赁期限、租赁要求**

1.2.1本招标项目招标范围：见投标人须知前附表。

1.2.2本招标项目的标段划分：见投标人须知前附表。

1.2.3本招标项目的租赁期限：见投标人须知前附表。

1.2.4本招标项目的租赁要求：见投标人须知前附表。

**1.3投标人资格要求**

1.3.1投标人应具备承担本招标项目的资质条件、能力和信誉。

1.3.2本招标项目不接受联合体投标。

1.3.3一个投标人只能提交一份投标文件。

1.3.4投标人应真实、完整地填报投标文件。投标人如不能保证所报资料的真实性，将被取消其投标资格。

**1.4费用承担**

1.4.1投标人购买招标文件费400元/套，递交投标文件时收取。

1.4.2不论投标结果如何，投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。投标人递交的投标文件除本合同另有规定外，不予退还。

1.4.3招标人对未中标人不予任何形式的补偿。

**1.5保密**

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

**1.6语言文字**

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

**1.7计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

**1.8踏勘现场**

1.8.1本次招租各意向承租方需自行现场踏勘，了解现状。成交后不得以不完全了解标的物情况为名，要求修改招标文件内容。

1.8.2投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.8.3投标人应自行承担踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

**1.9招标文件澄清及答疑**

1.9.1投标人若对招标文件有任何疑问，应于澄清及答疑截止前向招标人提出，过期不予受理，投标人的疑问不得透露单位和个人信息，不得出现投标单位名称。招标文件的澄清和答疑文件将在投标截止时间5天前发布。

**1.10 偏离**

投标文件不允许偏离招标文件。

**1.11 分包**

本次招标项目不允许转包。

**2.招标文件**

**2.1招标文件的组成**

招标文件除以下内容外，招标人在招标期间发出的“有效答疑纪要”和其他补充修改函件，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。

本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）门面租赁租金底价及房屋用途、要求；

（4）评标办法

（5）合同格式；

（6）投标文件格式；

根据投标人须知第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

当招标文件澄清或修改文件等在同一内容的表述上不一致时，以最后在公布的澄清或修改文件为准。

**2.2招标文件的澄清**

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应在投标人须知前附表规定的时间前提出，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标截止时间 5 天前发布。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足5 天，招标人相应延长投标截止时间。

**2.3招标文件的修改**

2.3.1 在投标截止时间 5 天前，招标人可以书面形式修改招标文件，修改的招标文件于截止时间 5 天前发布。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 5 天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时浏览相关网站，掌握招标人对该项目的招标答疑、招标文件澄清和修改的发布信息。否则招标人对此不负任何责任。

**3.投标文件**

**3.1投标文件的组成**

3.1.1投标文件应包括下列内容：

（1）投标函

（2）法定代表人资格证明书

（3）授权委托书

（4）信用承诺

（5）投标报价表

（6）投标保证金

（7）投标单位基本情况

（8）服务方案

（9）其它资料

**3.2投标报价**

3.2.1 工程造价的单价和总价均以人民币表示，金额以“元”为单位。

3.2.2 投标人应对本招标文件、澄清、修改及补充文件等列入招标范围的全部内容进行投标报价。

3.2.3 **投标人的报价不能低于或等于招标文件中的底价。**

**3.3投标有效期**

3.3.1投标有效期:90日历天。

3.3.2在投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.3出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人发布延长投标有效期通知。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

**3.4投标保证金**

3.4.1投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3投标保证金的退还按长沙公共资源交易电子服务平台公布的《长沙公共资源交易服务事项办理流程清单》及《投标保证金银行保函提交和退还流程清单》等要求办理。

3.4.4有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤销投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

**3.5****备选投标方案**

不允许投标人递交备选投标方案。

**3.6投标文件的编制**

3.6.1投标文件商务标应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2投标文件应用不褪色的材料书写、打印或复印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其委托代理人签字确认。

3.6.4**投标文件正本一份，副本四份**。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.6.5投标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录。

**3.7资格后审资料**

详见投标人须知前附表。

**4.****投****标**

**4.1投标文件的密封和标识**

4.1.1投标文件的密封：投标人应将投标文件密封后提交。

4.1.2投标文件的标识：投标文件应加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位公章。投标文件的封套上应清楚地标记“投标文件”字样。

4.1.3未按本章第4.1.1条的要求密封的投标文件，招标人不予受理，同时招标人不承担投标文件错放或提前开封的责任。由此造成的提前开封的投标文件将予以拒绝或技术标无效，并退还给投标人。

**4.2投标文件的递交**

4.2.1投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件（投标截止时间前半小时开始接受投标文件）。

4.2.2 投标人递交投标文件的时间、地点及方式：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

**4.3投标文件的修改与撤回**

4.3.1在投标人须知规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.6.2项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

**5.开标**

**5.1开标时间和地点**

### 5.1.1招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标。

### 5.1.2召开开标会议时，投标人必须派法定代表人持法定代表人证明资料及本人身份证原件或其授权委托代理人持授权委托书（授权委托书须由法定代表人亲笔签名）、本人身份证原件及《信用承诺》原件、资格后审资料、投标文件参加。

**5.2 投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：**

5.2.1逾期送达的或者未送达指定地点的；

5.2.2未按招标文件要求密封的。

**5.3开标程序**

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开、评标会议开始；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；

（3）宣布招标人、唱标人、记录人、监督人名单；

（4）核验各投标人代表的合法身份（法定代表人身份证明资料或授权委托书原件及其本人身份证原件，《信用承诺》原件）；

（5）按照规定检查投标文件的密封情况；

（6）按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、租赁期限及其他内容，并记录在案；

（7）投标人法定代表人（或法人授权委托人）、招标人代表、监督人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

（8）开标结束。

**6.评标**

**6.1评标委员会**

6.1.1评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

**6.2评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

**6.3评标**

6.3.1评标顺序为：初步评审和详细评审。

6.3.2具体详见本招标文件第四章

**6.4投标文件有下列情形之一的，由评标委员会初审后按废标处理：**

（1）无单位盖章并无法定代表人或委托代理人签字的；

（2）投标人未按5.1条要求参加开标会的；

（3）未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（4）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的，或超过规定投标报价上限值的；

（5）未按招标文件要求提交投标保证金的；

（6）投标人的投标报价低于或等于招标文件中的租金底价的；

（7）法律法规及有关文件规定的其他废标情况的。

**7.合同授予**

**7.1定标方式**

7.1.1由评标委员会提交书面评标报告并推荐1～3 名中标候选人，同时标明排列顺序。招标人应当在评标委员会推荐的中标候选人中确定中标人。

7.1.2招标人应当自收到评标报告和推荐中标候选人名单之日起，对推荐的中标候选人的情况进行公示，公示期为三个工作日。招标人应当在公示期满后确定中标人。评标和定标应当在开标后三十日内完成，不能按期完成的，招标人应当通知所有投标人延长期限。投标人拒绝延长的，有权收回投标保证金，并退出候选人资格。

7.1.3招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交租赁押金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

**7.2中标通知**

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

“中标通知书”是合同文件的组成部分，中标人在收到通知书后24小时内，应予以书面确认。

**7.3履约保证金**

7.3.1履约保证金金额：首年度三个月租金。中标承租人应于签订合同后5个工作日内支付履约保证金，缴纳方式：银行转账形式支付。

7.3.2履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若承租标的无损坏，且无其它欠款，在乙方办理腾退手续时退还（不计息）。若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

**7.4签订合同**

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

**8.重新招标和不再招标**

**8.1重新招标**

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

**8.2不再招标**

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

**9.纪律****和监督**

**9.1对招标人的纪律要求**

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

**9.2对投标人的纪律要求**

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

**9.3对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

**9.4对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

**9.5投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

**第三章 租赁租金底价及用途、要求**

**一、最低限价**

长沙卷烟厂原职工医院项目招租（第二次）最低限价：第一年最低租金不低于人民币185.79万元/年，低于最低限价为废标。投标人对底价和租金递增比例须无条件响应，否则按无效报价处理。

**二、项目概况**

1.项目名称：长沙卷烟厂原职工医院项目招租（第二次）。

2.项目位置：位于长沙市雨花区曙光南路106号。

3.项目现状：长沙卷烟厂原职工医院项目，医院主楼1-5层（不含有门面）建筑面积约3303 m2（最终面积以产权的实测面积为准）。

**三、招标范围及要求**

1、招标范围：医院主楼1-5层（不含有门面）建筑面积约3303 m2（最终面积以产权的实测面积为准），租赁方式为整租模式，禁止转租。中标人在租赁期限内负责项目的合法经营管理，包括租赁范围内的日常管理、消防安全管理、设备设施维护管理等。

2、租赁期限：租赁期限为10年。

3、招标底价：第一年最低租金不低于人民币185.79万元。

4、租金递增：每两年租金在前两年度租金的基础上递增不低于3%的幅度。

5、付款方式：租金一年一付，先付后用；中标承租人在中标通知书发出之日起30日内与出租人签订《租赁合同》，否则视为放弃中标。

6、履约保证金：首年度三个月租金（银行转账形式支付）；

四、对承租人的要求

1、租赁期内所发生的一切税费及经营期间的全部经营风险，均由承租人承担。同时，承租人自行承担和交纳经营期内所发生的卫生维护费用、管理费、水费、电费、人员工资及经营工作所产生的全部运行费用。

2、承租人对场内设施设备有维修和养护的责任,并承担相应费用。

3、双方应对租赁标的进行验收。验收时，承租人如有异议应当场提出，当场难以检测判断的，应于规定时间内提出书面异议，逾期未提出异议，视为双方交付的租赁标的符合正常的使用条件。

4、承租人应保证项目只用于医疗或健康管理或护理服务机构，不得利用本项目房屋从事与之无关的其他经营项目。并在实际使用中将不低于总面积40%的部分作为周边居民配套的公共公益服务，在租赁期间对公共公益部分的实际投入不低于500万元。

5、不得以任何形式进行转租、转让等，不得将本合同项下的任何权利义务转让给其他第三方。

6、不得阻塞消防车通道和占压消防栓。车辆停放要保持安全疏散距离。

7、应配备相应种类和一定数量的消防器材，定期检查维修。

8、不得私自接、换或挪动供电设施，需在租赁标的设置电线、设施的，应向招租人提出书面申请。

9、承租人可以自行根据需求进行装修，原则上不得改变房屋的主体及承重结构。如需改变房屋的主体及承重结构，需经有关单位检测、有资质的设计单位设计并经招租人书面同意，且在合同期满后，承租人应将上述建筑物和构筑物无偿移交给招租人。合同解除或终止后，对于招租人不需要保留的、由承租人添建的基础设施，承租人需按招租人要求进行拆除并恢复至协议签订交付时的状态。承租人拒不履行拆除义务的，招租人有权聘请第三人代为履行，相关费用由承租人承担。

10、承租人应主动接受招租人的监督检查。承租人在租赁期间与其他第三方所产生的纠纷均由其自行承担，与招租人无关。

11、承租人在运营管理期间应保证各安全通道、安全出口和道闸系统等的正常使用，并负责安排专门人员对因特殊原因导致运营出现的问题及时进行抢修。

12、承租人因未办理相关经营手续和违反国家法律法规而受到有关部门处罚的，承租人自行负责和承担相关责任，与招租人无关；涉及对招租人名誉和经济利益有损害的，承租人必须对后果承担责任并赔偿招租人的损失；损失不能确定的，承租人应按本合同约定租金总额的30%向招租人支付违约金。

13、承租人应保持主楼及设施、设备的整洁和设备性能完好，并定期维护维修（包括但不限于地面、围挡、车位线、岗亭、道闸等）,在租赁期间如损坏招租人的任何设施、设备或造成设施不能正常使用等情况的，应承担修复或赔偿责任。

14、租赁期限内，承租人为该医院使用区域的安全责任人，负责搞好使用区域内“防火、防盗、防爆炸、防事故”的“安全四防”工作，对所使用区域内的生产安全、消防安全、人身及财产安全负全部责任。因上述事项所产生的一切费用和法律责任由承租人自行承担，如因此给招租人造成损失的，承租人应予以赔偿。

**第四章评标办法（综合评估法）**

1. ：为了遵循在评标过程中公正/公平/科学择优的原则，根据《中华人民共和国招标投标法》及相关规定，结合本次招租的特性，维护招标人的合法权益，避免因竞争而导致后期产生的不良后果，损害招标人的经济利益，制定本办法。
2. ：本办法是招标文件的组成部分。
3. ：评标工作由招标单位或委托招标代理单位负责组建评标委员会负责本次医院招租的评标活动；评标委员会成员由技术专家组成，评标委员会人数为5人，其中技术专家不少于总人数的三分之二，且符合相关规定。
4. ：评标原则
5. 公平、公正、科学、择优的原则；
6. 科学、合理评标；
7. 反不正当竞争；
8. 贯彻招标人对服务招标的要求和原则。
9. ：评标委员会根据本办法及本招标文件要求及投标人的投标文件进行定量评分，由评标委员会负责人汇总评标意见，并会同其他评标委员会成员把评选的综合评分由高到低排序，同时把排序名单的前三名作为中标候选人且排序提交给招标人，由招标人依据评标委员会提交的资料，无特殊原因，确定得分最高者（排序第一）为中标人。
10. ：评标
11. 开标后至中标人签订合同为止，评标委员会对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他任何情况均严格保密。
12. 在投标文件的评审和比较、中标候选人的确定以及合同的签订过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将导致其投标被拒绝。
13. 中标人确定后，未中标人不得向评标文员会组成人员或其他有关人员索问评标过程。
14. 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容做必要的澄清与说明，投标人应采用书面形式进行澄清与说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。
15. 评标程序

5.1初步评审的程序：

（一）根据招标文件逐项审查投标文件，进行形式评审、资格评审、响应性评审等，判断投标是否为废标（或不合格投标人）；

（二）检查投标报价是否存在算术错误，对投标报价中存在的算术错误进行修正，书面要求其投标人书面确认修正结果；

（三）检查投标人最终投标价的组成情况；

（四）书面要求投标人对投标文件中的内容作必要的澄清、说明或者补正，书面要求投标文件中存在细微偏差的投标人在评标结束前予以补正；

（五）确定不合格投标人和进入详细评审比较阶段的投标人名单。

5.1.1形式评审是评标委员会根据法律、法规、规章及招标文件规定，对投标文件的形式进行检查和评价。

有下述情况之一的，评标委员会应当认定其为不合格投标人：

（一）投标文件无企业法人公章的，无企业法定代表人（或法定代表人授权的代理人）签字或盖章的；

（二）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件的；在一份投标文件中对招标项目有两个或多个投标报价，且未在投标文件中声明哪一个有效的（按招标文件规定提交备选投标方案的除外）；

（三）其它不符合法律法规和招标文件相关形式规定的。

5.1.2资格评审是评标委员会根据法律、法规、规章及招标文件和资格审查文件等规定，对投标文件的证明文件、资格文件、投标担保等进行检查和评价。

有下述情况之一的，评标委员会应当认定其为不合格投标人：

（一）评标委员会发现投标人以他人的名义投标的；串通投标的；以行贿手段谋取中标或者不如实提供有关情况、文件、证明等资料及以其他弄虚作假方式投标的；

（二）投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的；

（三）没有按照招标文件的规定提供投标担保或者所提供的投标担保有瑕疵的；投标人不能提供合法的、真实的材料证明其投标文件的真实性或证明其为合格投标人的；

（四）投标人资格条件不符合国家有关规定，不符合招标文件要求的；其它不符合法律法规资格规定的。

对串通投标行为的认定和处理，按国家和省、市有关规定执行。

5.1.3响应性评审是评标委员会审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。

有下述情况之一的，评标委员会应当认定其为不合格投标人：

（一）投标文件载明的投标范围小于招标文件规定的招标范围的；

（二）投标报价低于或等于招标文件规定的最低报价的；

（三）投标文件载明的租期小于招标文件规定且无正当理由说明的；

（四）投标文件载明的租赁用途不符合招标文件规定的；

（五）其他未能实质响应招标文件提出的实质性要求和条件的。

5.2详细评审内容如下：

**资格后审表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查项目 | 投标人名称 |  |  | …… |
| 1 | 营业执照 |  |  |  |  |
| 2 | 银行基本帐户开户许可证 |  |  |  |  |
| 结论 | |  |  |  |  |

说明：

1、投标人需按招标文件要求提供相关证明资料的原件；

2、投标人未提供相关证明资料的原件或原件不符合要求的，有一项不合格的，其资格后审不合格，为不合格投标人，不得进入下一轮评审；

3、结论分为“合格”和“不合格”两种

评标委员会全体成员签字：

日期：年月日

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分项目 | 具体要求 | | 权重 | 评分标准 | 得分 |
| 1 | 投标报价 | 投标报价均不得低于招租底价，否则废标处理 | 租赁起始价 | 20分 | 经评标委员会一致认定满足招标文件要求且最高的投标报价为评标基准价，报价最高的投标人计满分20分，其他有效投标人的价格得分统一按公式计算（保留2位小数，第3位四舍五入）：  投标报价得分=(投标报价/评标基准价)\*20 |  |
| 租金递增 | 20分 | 经评标委员会一致认定满足招标文件要求且递增最多的投标报价为评标基准价，报价最高的投标人计满分20分，其他有效投标人的价格得分统一按公式计算（保留2位小数，第3位四舍五入）：  投标报价得分=(投标报价/评标基准价)\*20 |  |
| 2 | 服务方案 | 制定本项目总体运营服务方案，方案可操作性强 | | 25分 | 方案科学完善，可行性高计20-25分 |  |
| 方案科学完善性一般计10-20分 |  |
| 方案科学完善性较弱计0-10分 |  |
| 公益服务及便民措施方案 | | 10分 | 公益服务及便民措施方案：内容丰富、详实具体。优秀的计10分，良好计7分，一般的计4分，未提供的不计分。 |  |
| 应急预案及安全保障措施 | | 5分 | 要求应急预案及安全保障措施详细、具体、到位，分档次计分：优的计5分，良的计3.5分，一般的计2分 |  |
| 管理制度 | | 5分 | 管理制度：对投标人的日常管理制度、人员管理、安全、卫生等管理制度进行综合评价，完整、合理的，计5分；每缺一项扣1分，扣完为止；不合理的每处扣1分，扣完为止。 |  |
| 3 | 企业实力 | 开具投标截止时间前近1个月银行对账单复印件 | | 5分 | 50万≥对账金额5分 |  |
| 对账金额≥30万＜50万得3.5分 |
| 对账金额＜30万得2分 |
| 投入人员 | | 10分 | 投标人拟投入本项目团队具备高级职称证书的，每人0.5分，最多得6分；具备中级职称证书的每人0.4分，最多得4分（提供相关证书复印件。） |  |
| **合计** | | | | **100分** |  | |

1. 、定标

评标委员会应当根据详细评审的结果从高至低对投标人进行排序，2个及以上投标人综合得分相同时，按照其投标报价由低至高的顺序进行排序。由评标委员会推荐中标候选人的，评标委员会应当按照投标人排序推荐1—3个中标候选人。

1. 、其他情况
2. 评标过程中，数字计算均采用插入法并精确到小数点后两位，第三位“四舍五入”。
3. 评标过程中，若出现本评标办法以外的特殊情况时，将暂停评标，待评标委员会商定后再进行评标。
4. 评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标，有效投标文件少于三个单位时，招标人将依法重新招标。
5. 本评标办法的最终解释权归招标人所有，本办法未尽事宜，执行有关规定。
6. **合同格式**

**租赁合同书**

**出租方（甲方）：** 长沙市雨花区国有资产事务中心

法定代表人：

电话：

地址：

邮箱：

**承租方（乙方）：**

法定代表人：

电话：

地址：

邮箱：

甲、乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，经友好协商，就原长沙卷烟厂原职工医院租赁给乙方使用等有关事项达成协议如下，供双方遵守。

**第一条 租赁标的位置、数量及用途**

1.1长沙卷烟厂原职工医院项目招标，位于长沙市雨花区曙光南路106号 ，医院主楼1-5层（不含有门面）建筑面积约3303 m2（最终面积以产权的实测面积为准）。

1.2乙方已充分了解租赁标的现状，并对上述租赁数量予以确认。

1.3乙方保证项目只用于健康管理和护理服务机构，并在实际使用中将不低于总面积40%的部分作为周边居民配套的公共公益服务，在租赁期间对公共公益部分的实际投入不低于500万元。不得从事与之无关的任何经营项目。

1. **租赁期限**

2.1租赁期限为10年，自年月日至年月日。

2.2租赁期满，甲方可收回经营管理权。若甲方不选择自主经营，在同等条件下，乙方享有优先续约的权利。

**第三条 租金及支付时间**

3.1租金

3.1.1长沙卷烟厂原职工医院项目招标（位于长沙市雨花区曙光南路106号），10年总租金为元，第一、二年度场地租金按

元的标准支付；后续每两年度租金，在前两年度租金基础上上浮%支付（具体租金金额及支付时间详见附件2）。

3.2乙方应按年度预付租金，乙方应于合同签订后5个工作日内支付首年度租金元至指定账户。后续各年度的租金乙方应于每年的月日之前预付。

**第四条 履约保证金**

4.1签订本租赁合同后，乙方应于合同签订后5个工作日内支付履约保证金元（大写人民币：整），甲方收到履约保证金后向乙方出具往来收据。

4.2履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若承租标的无损坏，且无其它欠款，在乙方办理腾退手续时退还（不计息）。若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

**第五条 税费的承担及租赁标的的交付**

5.1租赁期内所发生的一切税费及经营期间的全部经营风险，均由乙方承担。同时，乙方自行承担和交纳经营期内所发生的卫生维护费用、管理费、水费、电费、人员工资及经营工作所产生的全部运行费用。

5.2合同期内乙方对场内设施设备有维修和养护的责任,并承担相应费用。

5.3甲方按**现状**交付租赁标的，甲乙双方应当办理书面的移交手续。租赁标的交付前，甲、乙双方应对租赁标的进行验收。验收时，乙方如有异议应当场提出，当场难以检测判断的，应于7个工作日内提出书面异议，逾期未提出异议，视为甲乙双方交付的租赁标的符合正常的使用条件。

**第六条 乙方的权利、义务**

6.1乙方应在年月日前进驻正式投入使用（营业）。

6.2乙方应按照国家有关法律法规和合同约定从事正当的医疗经营活动，不得利用本项目房屋从事非法经营。

6.3乙方不得以任何形式进行转租、转让等，不得将本合同项下的任何权利义务转让给其他第三方。

6.4乙方不得阻塞消防车通道和占压消防栓。车辆停放要保持安全疏散距离。

6.5乙方应配备相应种类和一定数量的消防器材，定期检查维修。

6.6乙方不得私自接、换或挪动供电设施，需在租赁标的设置电线、设施的，应向甲方提出书面申请。

6.7乙方可以自行根据需求进行装修，原则上不得改变房屋的主体及承重结构。如需改变房屋的主体及承重结构，需经有关单位检测、有资质的设计单位设计并经甲方书面同意，且在合同期满后，乙方应将上述建筑物和构筑物无偿移交给甲方。合同解除或终止后，对于甲方不需要保留的、由乙方添建的基础设施，乙方需按甲方要求进行拆除并恢复至协议签订交付时的状态。乙方拒不履行拆除义务的，甲方有权聘请第三人代为履行，相关费用由乙方承担。

6.8乙方应主动接受甲方的监督检查。乙方在租赁期间与其他第三方所产生的纠纷均由其自行承担，与甲方无关。

6.9乙方在运营管理期间应保证各安全通道、安全出口和道闸系统等的正常使用，并负责安排专门人员对因特殊原因导致运营出现的问题及时进行抢修。

6.10乙方因未办理相关经营手续和违反国家法律法规而受到有关部门处罚的，乙方自行负责和承担相关责任，与甲方无关；涉及对甲方名誉和经济利益有损害的，乙方必须对后果承担责任并赔偿甲方的损失；损失不能确定的，乙方应按本合同约定当年租金总额的30%向甲方支付违约金。

6.11乙方应保持主楼及设施、设备的整洁和设备性能完好，并定期维护维修（包括但不限于地面、围挡、车位线、岗亭、道闸等）,在租赁期间如损坏甲方的任何设施、设备或造成设施不能正常使用等情况的，乙方应承担修复或赔偿责任。

6.12租赁期限内，乙方为该医院使用区域的安全责任人，负责搞好使用区域内“防火、防盗、防爆炸、防事故”的“安全四防”工作，对所使用区域内的生产安全、消防安全、人身及财产安全负全部责任。因上述事项所产生的一切费用和法律责任由乙方自行承担，如因此给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

**第七条 甲方的权利、义务**

7.1有权按照合同约定和相关政策监督乙方的经营工作。

7.2有权要求乙方按期支付租金及其他费用。

7.3有权对乙方的经营活动是否合法合规进行监督。

**第八条 合同的解除和终止**

8.1经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

8.2有下列情形之一的，甲方有权解除本合同并收回租赁标的：

8.2.1乙方利用租赁标的进行非法活动的。

8.2.2乙方未在约定期限内正式营业的。

8.2.3乙方未经甲方同意擅自转让租赁标的，或擅自整体、部分转租的。

8.2.4乙方未经甲方同意擅自将甲方的财产进行处置或者抵押，在收到甲方要求补救的书面通知后10个工作日内未能补救。

8.2.5除不可抗力外，乙方未经甲方同意擅自停业、歇业超过90天及以上的。

8.2.6乙方拖欠租金或其他相关费用一个月及以上的。

8.3甲方依据8.2之条款解除合同后有权收回租赁标的，乙方应当按照对应年度租金标准支付其实际占用期间的租金；另乙方应当按当年度年租金的30%向甲方支付违约金。

8.4租赁期满或合同解除时，除双方另有约定外，乙方对其自行安装的一切设备保留所有权。自租赁期限届满或合同解除之日起3日内拆除其自行安装的可移动设施、设备，其他装饰装修遵循来修去丢原则。租赁标的所有逾期未迁移的设施和装修均归甲方所有。甲方不承担为乙方变卖、保管、赔偿等责任。

8.5租赁期满，如甲方不再出租，甲方在租赁期满30日前通知乙方；如甲方继续对外租赁，乙方未参加竞租或参加竞租但最终未能中标，乙方应在租赁期满十日内无条件退还租赁标的。

8.6租赁期满合同自然终止。

**第九条 违约责任**

9.1除本合同另有约定的外，甲、乙任何一方不得无故解除本合同，否则违约方应按本合同所约定当年租金总额的30%向对方支付违约金。如乙方非因本合同约定的情况单方解除本合同的，甲方有权收回租赁标的，乙方应当按照当年租金标准支付乙方实际占用期间的租金；甲方已收取的履约保证金及乙方已付但未实际使用的租金不予退还。

9.2乙方如违反本合同的约定，未按期支付租金及相关费用的，每逾期一日，乙方应按应付未付金额的千分之三向甲方支付违约金。

9.3租赁期间，如因乙方原因导致双方逾期办理验收或交接手续的，甲方不承担逾期交付的违约责任，且乙方应支付逾期期间的租金、管理费、水电费等。

9.4乙方如对场地设施造成人为损坏进行修补或有其他任何违约行为的，甲方有权从履约保证金中扣除赔偿金、违约金及其他应由乙方支付的费用，保证金不足以支付的，乙方应及时补足。

9.5本合同终止后，乙方逾期交还场地的，甲方有权要求乙方按照使用费标准的两倍向甲方支付占用费。

9.6乙方有其他违约行为给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、差旅费、公证费等其他费用）。

**第十条 免责条款**

10.1因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

10.2因本条前述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

**第十一条 其它约定**

11.1乙方应按照劳动合同法，与其聘用的员工签订劳动合同、购买社会保险，因乙方违反劳动合同法而引起的一切责任，由乙方自行承担。乙方给甲方造成损失的，甲方有权向乙方索赔。

11.2租赁期内，因法律、法规、政策或城市建设需要拆迁、拆除或改造租赁医院等原因致租赁合同无法履行的，租赁合同自行终止，租金按实际租赁时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补，届时按相关拆迁补偿规定，对因乙方投资的租赁医院装修设施、改造建设所获得的补偿由乙方享有。

**第十二条 其他**

12.1本合同履行过程中产生争议的，双方应友好协商解决，协商不成的，双方依法向租赁标的所在地人民法院提起诉讼。

12.2甲乙双方共同确认各自在本合同中所留地址或者工作邮箱为双方往来文件资料以及因履行本合同引起纠纷时受案法院送达相关文书的有效送达地址。一方送达文件资料时，只要按照本合同所确定的地址或者工作邮箱发出即视为已经送达。如果约定地址或者工作邮箱发生变更，主张变更的一方应及时函告对方并取得对方的书面确认。

12.3本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份。经双方签字、盖章后生效。

12.4本合同如有未尽事宜,甲乙双方友好协商另行补充协议

12.5甲方单位名称：

开户银行：

账 号：

附件：

1、乙方营业执照、组织机构代码、法人身份证复印件

2、租金支付表

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日 年 月 日

**第六章投标文件格式**

**注明：**

**1、请各投标人必须在投标文件的封面和内容上清楚地标明本投标人所投的标段名称，如若因投标人标记错误导致的评标失误，其后果由投标人自负。**

**2、投标文件的相关格式见本卷附表。**

正本（或副本）

（项目名称）

投标文件

招标编号：

投标人： （全称）（盖章）

法定代表人： （签字或盖章）

年 月 日

目录

一、投标函

二、法定代表人资格证明书

三、授权委托书

四、信用承诺

五、投标报价表

六、投标保证金

七、投标单位基本情况

八、租赁方案

九、其它有关资料

## 一、投标函

**致： （招标人）**

1、根据已收到的 (项目名称)（招标编号： ）招标文件，我单位经踏勘项目现场和研究上述招标文件后，我方愿以租赁起始价人民币 万元/年；长沙卷烟厂原职工医院项目租金递增：每两年租金在前两年度租金的基础上递增 %的幅度，递增总价:万元的投标报价承租

（项目名称） 。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件，并对上述内容完全响应。

3、我方同意所提交的投标文件在 90 天的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

4、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

5、我方将与本投标函一起，提交人民币39万元的投标保证金作为投标担保。

投标人：（全称）（盖章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码： 电话： 传真：

开户银行名称：

开户银行账号：

开户银行地址：

开户银行电话：

年 月 日

## 

## 

**二、法定代表人身份证明**

投标人名称：

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 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人： （全称） （盖单位公章）

年 月 日

**注：1、后附法定代表人身份证正反两面复印件及组织机构代码证或三证合一版营业执照。**

**2、开标时，需另单独准备一张给监委检验。**

**三、授权委托书**

致：

本授权书声明:注册于 (公司住所)的 （公司名称)的法定代表人 (法定代表人姓名)代表本公司授权 （代理人的姓名）为公司的合法代理人，就贵方组织的项目 （招标编号： ）标的　　　的投标人申请登记、竞租、房屋租赁合同的签订，以本公司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。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人身份证号码：

代理人姓名： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码：

**注：1、后附法定代表人和委托代理人的身份证正反两面复印件；**

**2、开标时，需另单独准备一张给监委检验。**

**四、信用承诺**

（招标人）：

为了充分体现公平竞争、诚信投标行为，我单位对参与 项目第 / 标段的投标作出如下承诺：

1 、严格遵守国家【招标投标法】及相关法律、法规，没有围标、串标、资质挂靠等违法、违规行为，投标文件所投入的管理、技术人员均为我公司正式在职人员；

2 、提供的资质、业绩等证明材料真实、合法、有效；

3、不参与不正当竞争，不向招标人、招标代理机构、交易中心、评标专家以及行业监督部门行贿以谋取不正当利益；

4、严格按照招、投标文件约定签订合同，不将中标项目违法分包或转包；

5、保证项目关键岗位人员能够按期到位，特殊情况需要变更的，严格按程序办理；

6、主动接受行业监督部门、业主及社会各界的监督，如有违反，接受相应处罚，直至被追究法律责任。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（亲笔签字）：

联系电话（手机号码）：

年 月 日

**开标时，需另单独准备一张给监委检验。**

**五、投标报价表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | |
| 投标人名称 |  | |
| 投标报价 | 租赁总价（十年） | 租赁总报价: 万元/年 |
| 租赁起始价  （第一年、第二年） | 租赁起始报价: 万元/年 |
| 租金递增  （第三至十年） | **每两年**租金在前两年度租金的基础上递增 %的幅度。  租金递增报价（第三年、第四年） 万元。  租金递增报价（第五年、第六年） 万元。  租金递增报价（第七年、第八年） 万元。  租金递增报价（第九年、第十年） 万元。 |
| 承租期限 | 10年 | |
| 是否响应租金、付款方式 |  | |
| 其他说明： | | |

投标人（盖章）：

年 月 日

**六、投标保证金**

若采用转账形式，投标人应在此提供附投标人**基本账户开户许可证和本项目投标保证金银行进账单**扫描件。

如采用银行保函，格式内容参考如下。

（招标人名称）：

鉴于（投标人名称）（以下称“投标人”）于年月日参加（项目名称）设计招标的投标，（担保人名称，以下简称“我方”）无条件地、不可撤销地保证：若投标人在投标有效期内撤销投标文件，中标后无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者发生招标文件明确规定可以不予退还投标保证金的其他情形，我方承担保证责任。收到你方书面通知后，我方在7日内向你方无条件支付人民币（大写）。

本保函在投标有效期内保持有效。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。

担保人名称： （盖单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

年 月 日

**七、****投标人基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标人名称 |  | | | | | | | |
| 注册地址 |  | | | | 邮政编码 |  | | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | | 电话 |  | | |
| 传真 |  | | | 网址 |  | | |
| 组织结构 | （文字或框图说明） | | | | | | | |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | | | 电话 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | | | 电话 |  |
| 成立时间 |  | | 员工总人数： | | | | | |
| 营业执照号 |  | | | | | | | |
| 注册资金 |  | | | | | | | |
| 开户银行 |  | | | | | | | |
| 账号 |  | | | | | | | |
| 经营范围 |  | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | |

**注：1、附投标人企业营业执照副本（或事业单位法人证书）及其年检合格的证明材料、组织机构代码证副本及银行开户许可证复印件。**

**2、银行对账单**

**八、服务方案（自拟）**

**九、其他有关资料**

**（内容格式自拟）**