淮阴工学院

北京北路83号0号楼一楼房屋出租

**招标文件**

项目编号：HGZB20190064

**淮 阴 工 学 院**

**2019年 8月 5日**

**目 录**

第一章 投标须知 ……………………………………………… 3

第二章 项目采购需求…………………………………………….14

第三章 合同主要条款…………………………………………… 15

第四章 投标文件样式…………………………………………… 18

第一章 投标须知

一、招标项目

项目名称：淮阴工学院北京北路83号0号楼一楼房屋出租。

此项目最低限价25.55万元/年，承包经营期限：三年。

具体要求见第二章。

二、投标人的资格条件

参加本次招标活动的投标人除应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定外，还必须具备以下条件：

1经国家行政主管部门批准注册的法人企业或个人独资企业；

2具有良好的经营行为和经营业绩，近三年在招投标活动中无不良记录；

3具备履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4本次招标不接受联合体投标。

5拒绝下述条件的供应商参加本次招标活动：

5.1正在我校租赁了经营性房屋且2019年8月底尚未到期的投标人。

5.2曾租赁或承包过我校房屋或超市但未能及时保质保量履行合同的投标人。

5.3近三年内（本项目招标截止期前）投标人被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://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](http://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），不得参与本项目。

三、投标人资格审查方式

资格后审，开标时进行投标资格审核。若中标后发现资格不符合要求，则取消中标资格，涉嫌提供虚假材料的将处以不退还投标保证金等处罚。

四、招标文件

1.招标文件发布

招标文件在淮阴工学院网站及其招投标办公室网站发布（http://www.hyit.edu.cn/index/tzgg.htm/或 http://zbb.hyit.edu.cn），投标人无需提前现场报名，可直接在网站下载招标文件电子文档。招标文件资料费为200元，投标人在投标前采用汇款方式（账号同投标保证金账号）或到淮阴工学院财务处刷卡方式交纳该费用（淮安市枚乘东路1号，淮阴工学院翔宇楼103室，联系电话：0517-83599189），交后一律不退。暑假期间，财务处每周一三五上午可以办理。

2.招标文件澄清

任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在投标截止时间十日前以书面形式通知招标人（在递送书面文件的同时请投标人将电子文档发送至招标人电子邮箱zbb@hyit.edu.cn），招标人对投标截止时间前十日收到的任何澄清要求将以书面、传真或电子邮件形式予以答复。由于投标人所留联系方式有问题而导致招标人无法通知的，其责任由投标人自行承担（逾期递交对招标文件要求进行澄清的，招标人将不予受理）。

3.招标文件变更

在投标截止时间十五日前，招标人可主动或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件用更正（变更、补充）公告的方式进行修正（在原招标公告发布网站发布），不单独进行通知。更正公告将作为招标文件的组成部分，对所有参加本次投标的投标人都具有约束力。为使投标人有足够的时间按招标文件的更正要求修正投标文件，招标人有权按照相关法定的要求推迟投标截止时间和开标日期。

五、投标保证金

本项目投标保证金金额0.5万元。投标人采用网上银行支付等非现金形式在投标截止前将投标保证金交纳至招标文件中指定帐号（银行开户名：淮阴工学院；开户行：淮安市建行中北分理处；银行帐号：32001724236051451171）。投标保证金的交纳主体必须是投标人本身（从投标人的银行基本账户，个体工商户投标除外）。投标保证金到账截止时间统一为投标文件递交截止时间。因投标保证金交纳及银行进帐期间需一定的时间，请各投标人提前做好交纳投标保证金的工作，以确保保证金按期到达指定账户。否则出现投标保证金无法按规定时间到账从而导致无效投标的，其后果自负。

投标人在递交投标文件前需到淮阴工学院财务处开据投标保证金收据（暑假期间财务处每周一三五上午可以办理）。未中标单位在评标结果确定后一周内办理保证金退款手续，若延期办理则不计任何相关利息损失。投标时需同时提交投标文件和投标保证金退款单（见附件）。

发生下列任一情况的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标截止时间后至中标通知书发出之前撤回其投标；

（2）投标人提供的有关资料、资格证明文件被确认是不真实的；

（3）投标人之间被证实有串通（统一压低报价）、欺诈行为；

（4）投标人被证明有妨碍其他人公平竞争、损害招标人或者其他投标人合法权益的；

（5）投标人代表被证明在评标期间与招标人、评委、招标办工作人员有私下接触的；

（6）中标人在规定期限内未签订合同的；

（7）中标人在规定期限内未按规定交纳履约保证金。

六、现场勘察

自行勘察；

地点：北京北路83号淮阴工学院北京路校区北园0号楼；

联系人：杨军；

联系电话：15005236018。

七、投标文件组成

1.投标函（格式见第四章）。

2.投标报价表（格式见第四章）：本项目采用总承包方式，不得转包、分包。投标人的报价是指交给淮阴工学院资产经营公司的租赁费，不包含投标人装修费、人员培训发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金以及与本项目有关的其他所有费用。投标人的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、降低报价、降低质量的理由。招标人不接受备选的投标方案或有选择的报价。

3.资质证明材料

3.1法人投标，提供法定代表人资格证明（原件，格式见第四章）和法人身份证（复印件并加盖投标人公章，原件带至投标现场备查）；授权委托人投标，提供法人授权委托书（原件，格式见第四章）、法人身份证（复印件并加盖投标人公章）和授权委托人身份证（复印件并加盖投标人公章，原件带至投标现场备查）。

3.2营业执照（复印件并加盖投标人公章）。

3.3参加政府采购活动前三年内在经营活动和招投标活动中没有重大违法记录的承诺书（格式见第四章，加盖投标人公章）。

3.4提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力”的承诺书（格式自定，加盖投标人公章）。

注:上述是对投标人资质审查时，投标人所必须要提供的资格证明文件，如投标人未能提供上述资格证明文件以及发现投标人的资质条件不符合招标文件要求，可随时取消其投标或中标资格。投标人所提供的资格证明材料应真实、有效，招标人保留对投标人提供的资格证明材料进行核查的权利。如发现投标人提供虚假资格证明材料，招标人将对其进行严肃处理。

4.投标人2016年1月以来与本项目相关的服务业绩目录（见第四章）及证明材料（目录包含单位、时间、金额、对方单位联系人姓名及联系电话等信息；提供与本项目直接相关的合同复印件等材料，合同原件带至开标现场备查）。

5.经营管理方案、装修改造方案服务承诺、安全承诺及其他相关材料。

1-5项材料按顺序装订，上述有关原件带至开标现场备查。投标人须编制一式五份投标文件（包括一份正本和四份副本），每份投标文件右上角必须清楚地标明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本不符，以正本为准。投标文件的正本应打印或用不褪色墨水书写；投标文件的副本可打印或用不褪色墨水书写，也可采用正本的复印件。投标文件提倡按照A4幅面打印或复印，并进行装订，如有资料超过A4幅面折叠成A4幅面；投标文件装订提倡采用胶装的形式。投标文件应编制目录，标注页码，应按要求加盖投标人公章；全套投标文件应无修改和行间插字、字上贴字，如有修改，须在修改处加盖投标单位法定代表人或其委托代理人签名或印鉴；投标人必须使用本招标文件第四章提供的投标文件样式。投标文件须装在文件袋中并密封加盖单位公章（本招标文件所表述的公章是指刻有投标人法定名称的印章，不包括合同、财务、税务、发票等形式的业务专用章），投标文件封面和材料袋封面样式见第四章*。*所有证件、证书加注水印或直接标注“仅供参加淮阴工学院招标用”字，未加注者责任自负。

投标人应承担其编制投标文件、递交投标文件等所涉及的一切费用，无论评标结果如何，招标人对上述费用均不负任何责任。投标人自行保留投标文件底稿，评标结束，招标人保留一正二副投标文件，多余投标文件由投标人在开标评标结束当天自行拿走，未拿走的投标文件视同投标人同意招标人可以自行处置，而不需承担任何责任。

八、投标文件递交时间、地点

1.投标文件递交时间

2019年8月26日上午8:30-9:30。招标人拒绝接收在规定的投标截止时间后递交的任何投标文件。

2.投标文件接收地点

投标人凭我校[财务处](http://cw.hyit.edu.cn/)开出的投标保证金收据、招标文件材料费收据直接送达到我校招标办（淮阴工学院枚乘路校区翔宇楼203室），送往其它部门无效。

3.投标有效期

从提交投标文件的截止之日起90天。投标有效期内投标人撤销投标文件的，招标人不退还投标保证金。投标文件中承诺投标有效期少于90天的，作无效投标处理。在特殊情况下，招标人于原投标有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的要求，这种要求与答复均应采用书面形式如信件、传真或电报等。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃投标，招标人在接到投标人书面答复后，将在原投标有效期满后一周内无息退还其投标保证金。同意延长的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但须相应延长投标保证金的有效期，同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

4.投标文件的修改和撤回

投标人在递交投标文件后可以对其修改或撤回，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前。投标人不得在投标截止时间起至投标有效期满前撤回投标文件，否则投标保证金将被没收。

九、开标时间及地点

1.开标时间：2019年8月26日上午10:00；

2.开标地点：淮阴工学院枚乘路校区翔宇楼203室。

3.投标人应派代表（持授权代表身份证明）参加开标，投标人未派代表参加开标的，视为默认开标结果。

十、评标办法

本项目采用综合评分法。评标委员会（以下简称评委会）将本着公平、公正、公开原则，对通过资格审核的投标文件进行符合性审查，依据评分标准对于实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求,且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。评委会将依据评分标准（见下表）进行评标，本评分标准的总分为100分。按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由高到低顺序排列；得分且投标报价相同的并列，按照经营管理方案、装修改造方案得分高低顺序排列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。得分相同时，原承租方享有优先权。

若投标不足3家或实质性响应不足3家，招标人可以宣布项目流标或可采用竞争性磋商等方式确定中标人。

评分标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **分值** | **评标标准** | **得分** | **备注** |
| 1 | 报价 | 45 | 以满足招标要求且投标报价最高的有效报价为评标基准价，投标报价等于基准价得45分，投标价格低于基准价的按下列公式计算：  投标报价得分=（投标报价/评标基准价）\*45 |  |  |
| 2 | 业绩 | 5 | 自2016年1月1日以来（以合同签订时间为准）每提供一个高校或大型企事业单位租房经历加1分，最高得5分。 |  | 需提供相应的合同（租赁期不得少于一年）原件备查 |
| 3 | 经营管理方案、装修改造方案 | 40 | 1. 经营管理方案，30分  根据投标人对此项目的总体体经营目标、思路，具体经营方案、功能划分，合理化投资方案，管理措施、制度，到校经营团队组织构成和人员素质，门前三包有关承诺与应急预案等进行综合打分。若2/3以上评委认为经营管理方案存在重大偏差的，则为无效投标  优秀得28-30分，良好得23-27分，一般得20-22分，差得20分以下。  2.装修改造方案，10分  根据投标人针对此项目的室内外装修改造方案科学合理，设计说明中应有功能性描述；主辅材的选用要节能、环保，符合国家消防规范；施工工艺、施工组织设计科学和规范；有设计图、效果图等；功能定位准确、色彩搭配和谐、配套设备清单清晰、准确，装饰装修和设备预算科学合理综合打分。  优秀得8-10分，良好得3-7分，一般得0-2分，差的不得分。 |  | 环境布置、装饰方案要符合校园文化育人、环境育人要求 |
| 4 | 服务承诺 | 5 | 就商品价格、商品质量、服务时间、质量三包等方面做出承诺。最高得5分。未提供本项内容不得分。 |  |  |
| 5 | 安全承诺 | 5 | 就食品安全、消防安全、网络监控等做出承诺，并有详细的安全防范措施和应急预案。最高5分，未提供本项内容不得分。 |  |  |
|  | 总分 | 100 |  |  |  |

十一、评标程序

评标工作由淮阴工学院招投标办公室负责组织，具体评标事务由依法组建的评标委员会（以下简称评委会）负责。

1.投标文件的资格审查

依据法律法规和招标文件的规定，招标人组织对投标文件中的资格证明文件、投标保证金等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。不符合招标文件规定的资格要求的投标文件，将作为无效投标处理。

2.投标文件的符合性审查

2.1评委会将依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会可作无效投标处理。

2.2投标人及其投标文件有下列情况之一的，在符合性审查时按照无效投标处理:

（1）未按照招标文件规定要求签署、盖章的；

（2）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（3）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（4）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（5）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（6）不同投标人的投标文件相互混装；

（7）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；

（8）投标文件含有招标人不能接受的附加条件的，或有损害招标人及学校师生利益的规定的；

（9）评委会认为投标人的报价明显高于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，未在评标现场合理的时间内提供书面说明或相关证明材料，不能证明其报价合理的；

（10）在一份投标文件中对同一招标项目报有两个及以上报价，且未声明哪一个有效的，但按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

（11）重要内容或关键字迹模糊不清无法辨认的；

（12）投标有效期不足的；

（13）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的，故意哄抬价格或压价等其它恶意串通投标的；

（14）不符合招标文件中规定的其他实质性要求和条件的；

（15）不符合法律、法规规定的其他无效情形，以及招标文件规定的其他无效情形；

（16）经2/3以上评委认为投标人经营管理方案存在重大缺陷的；

（17）投标报价低于最低限价的。

2.3有下列情形之一的予以废标，同时将废标理由通知所有投标人:

（1）符合条件的招标人或者对招标文件作实质响应的招标人不足三家的；

（2）出现影响招标公正的违法、违规行为的；

（3）因重要变故，招标任务取消的；  
　　（4）其他法律、法规、学校规章制度规定可以为废标的。

3.投标文件的投标报价审查

评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则:投标文件中投标函内容与投标文件中报价表内容不一致的，以投标函为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标函的总价为准，并修改单价；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不确认签字，其投标无效。

4.投标文件的澄清

对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字错误的内容，评委会可以要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明、补正应当采用书面形式，由其授权代表签字，但不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

5.评审及中标

5.1评委会将对通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行评价和比较。评委会按招标文件中公布的评标标准对每份合格投标文件进行评审，确定中标人，任何单项因素的最优不能作为中标的保证。

5.2在宣布中标结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较投标文件和中标意向等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何供应商或与评审工作无关的人员。投标人不得探听上述信息，不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作无效处理。在评审期间，招标人将有专门人员与投标人进行联络。 招标人和评委会不向未中标的投标人解释未中标原因，也不公布评审过程中的相关细节。

5.3评委会根据招标文件中规定的评标标准对投标人进行综合评审，最终按综合评审得分由高到低的顺序推荐出中标候选人。招标人根据评委会推荐的中标候选人确认中标人。

十二、定标与签约

1.招标项目评审结果确定后，招标人将在学校网站（招标公告发布的网站）第一时间公示评审结果，公示时间为1个工作日，请注意及时查询，对其它未中标单位将不单独通知，未中标的原因不进行解释。

2.中标候选人出现下列情况之一的，一经查实，将被取消中标资格：

（1）提供虚假材料谋取中标的；

（2）与评审专家、招标人、其他投标人或者招投标办公室工作人员恶意串通的；

（3）向评审专家、招投标办公室工作人员行贿或者提供其它不正当利益的；

（4）恶意竞争，投标总报价明显高于其自身合理成本且又无法提供证明的；

（5）不满足本招标文件规定的实质性要求，但在评标过程中又未被评委发现的；

（6）不符合法律、法规的规定的其它情形。

在此情况下一经认定，报经校招标工作领导小组批准，招投标办公室有权取消原中标候选人中标资格、没收投标（履约）保证金、1-3年内禁止参加淮阴工学院的任何招标活动等处罚。我校有权重新组织招标或递补中标候选人。

3.质疑处理

3.1投标人认为采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以从招标结果公示之日起7个工作日内，以书面形式向招标人（招投标办公室）提出质疑。非书面形式、7工作日之外提交以及匿名的质疑将不予受理。质疑函内容主要包含：质疑函应当包括下列内容：投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；质疑项目的名称、编号；具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；事实依据；必要的法律依据；提出质疑的日期等。

3.2质疑必须以参加投标的投标人法人代表或授权代表（投标文件中所确定的）书面送达的方式提交，未按上述要求提交的质疑函，招标人有权不予受理。

3.3未参加投标或在投标活动中本身权益未受到损害或从投标活动中受益的投标人所提出的质疑也不予受理。

3.4投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，招标人将不予受理。

3.5招标人将在收到投标人的书面质疑后将在规定时间内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

4.评审结果公示期满，中标单位在三个工作日内来学校领取中标通知书，并在七个工作日内与招标人签订合同（因不可抗力因素，签订合同时间可顺延）。若发生中标人未按规定时间领取中标通知书或未按规定时间签订合同，我校将视该中标人放弃此次中标权，我校有权不退还该中标人所交纳的投标保证金、取消1-3年内的投标资格，我校有权将中标资格授予排名第二的投标人或重新组织招标。

5.履约保证金

5.1为保证合同的顺利执行，中标人必须在领取中标通知书之前，向招标人提交柒万伍仟元整履约保证金。已交纳的投标保证金自动转为合同履约保证金，并补齐不足部分。

5.2履约保证金在项目验收合格后无息退还。中标人凭招标人签署的同意退还履约保证金的证明（格式详见招标文件第四章《履约保证金退还申请》），到淮阴工学院财务处办理保证金退还手续。

6.本招标文件和中标人的投标文件包括中标人所作出的各种书面承诺将作为招标人与中标人双方签订合同的依据，并作为合同的附件与合同具有同等法律效力。签订合同后，中标人不得将房屋及其它相关服务进行转包。未经招标人同意，中标人也不得采用分包的形式履行合同，否则招标人有权终止合同，中标人的履约保证金将不予退还。转包或分包造成招标人损失的，中标人应承担相应赔偿责任。

7.投标人中标后，招标人发现其投标文件中有与招标文件相抵触之处、或投标文件中附有超出有关规定的条款，则仍以招标文件为准或以招标人解释为准。若投标人仍拒绝接受招标文件的规定或招标人的解释，招标人将解除对投标人做出的一切决定，由此造成的一切损失均由投标人承担。

8.投标人须对其所提供资料的真实性和投标行为的合法性负责，如有作假或违纪，一经发现立即取消投标（中标）资格，没收投标（履约）保证金，并将其列入不诚信行为记录名单，同时在网上进行实名通报，1-3年内禁止参加淮阴工学院的任何招标活动。

十三、本次招标工作接受淮阴工学院监察处监督，各投标人如对我校招标工作的公正性有异议，可向我校监察处投诉，投诉电话：0517-83559156、83591013。

十四、本招标文件解释权归淮阴工学院招标办。本招标文件可能会有改动，请在投标前仔细上网核查，恕不单独通知。

十五、联系方式

技术联系人：张志玉，联系电话：0517-83559099、13861558299；

招标办联系人：陆老师、王老师，联系电话：0517-83559815、83559069；

联系电子邮箱：[zbb@hyit.edu.cn](mailto:zbb@hyit.edu.cn)；

联系地址：淮安市枚乘东路1号，淮阴工学院翔宇楼203室。

淮阴工学院招投标办公室

2019年8月5日

第二章 项目招标需求

一、招标项目

淮阴工学院北京北路83号0号楼一楼房屋出租。

项目地点： 淮安市北京北路83号0号楼一楼

面积：约400㎡。

现状：房屋结构完好，能正常使用。

经营范围：现房出租，具体经营项目以《合同》约定为准，不得经营餐饮及出售自制食品。

二、商务要求

1.合同期限：三年。

2.租金交纳：签订合同前一次性交纳一年租金，以后每年都提前预交下一年度租金。

3.承诺执行第三章合同主要条款中的各项要求。

第三章 合同主要条款

甲方：淮安市淮阴工学院资产经营有限公司 （以下称甲方）

乙方： （以下称乙方）

甲乙双方就房屋租赁一事，经协商一致，自愿达成如下协议：

一、出租房位置及面积：本出租房位于 ，建筑面积约为 ㎡，房屋状况：房屋结构完好，能正常使用。

二、经营范围：乙方在本出租房内的经营项目为 ，本协议签订之后，在承租期内未经甲方书面许可不得经营其他项目。

三、租赁期限：共 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止；

四、租金：该出租房年租金为 元整（¥： ）；乙方须在约定时间,通过银行交存到甲方指定帐户（全称： 淮阴工学院 ，开户行：建行中北分理处 ，帐号：32001724236051451171）.

缴纳方式：

1、合同签订当日一次性交清当年度租金，交齐租金方可签租赁合同，租金通过银行转账支付。以后每年度须在租期开始前20日前交清当年度租金。

五、乙方交甲方履约保证金柒万伍仟元整（投标保证金自动转为履约保证金，不足部分补齐），该保证金不得用来抵减出租房屋租金，乙方如能在合同期内全面履行本合同，到期后甲方将全额无息返还保证金。

六、甲乙双方权利和义务

（一）甲方

1、负责公共部位的维修（乙方人为因素损坏的除外）；

2、对乙方的装修方案进行审核，以保证房屋整体结构不受破坏；

3、按约定时间向乙方收取房租费；

4、为乙方提供水、电，并按约定时间收取水电费；水电费价格按市供水、供电部门定价执行（如遇价格调整，则按调整后的价格执行）；

5、配合当地政府相关部门，对乙方的用工行为、安全管理、环境卫生、经营范围进行监督检查；依据本协议监督乙方履约。

（二）乙方

1、按时、足额支付房租费、水电费。

2、在承租期内不得私自将租赁的房屋转租、部分转租或转让他方使用；不得转项经营。

3、不得对承租房的整体结构进行拆、改（如打墙、开门、开窗等）。乙方需要装修门面时，装修方案应报甲方备案；门面装修必须保证质量，由于装修造成的任何责任事故由乙方负全责。

4、不得出摊经营；不经营打字、复印。

5、遵守国家相关法律、法规，服从当地政府及公安、工商、税务、食品卫生监督等部门的管理，在经营范围内合法经营，如违法乱纪，不服从管理，所造成的后果概由乙方自负；甲方有权视情节轻重没收履约保证金,直至终止合同.。

6、遵守国家消防法规，主动接受学校消防管理部门检查。不私拉乱接电源、水源，不随便使用明火，因违章用电、取火，发生责任事故造成自身和他方损失的概由乙方负责；

7、做好防盗、“门前三包”等工作；生活垃圾倒入指定地点；

8、负责妥善保管甲方的各种设施，如有损坏应及时修复或照价赔偿（在履约保证金中扣除）；负责门、窗、门锁、水笼头、灯泡、日光灯、开关、插座、门等日常维修；根据学校的统一要求制作店牌广告，其费用由乙方自理。

9、遵守学校对出租房管理有关规定，服从甲方管理；

10、乙方在承租期内，因经营产生的所有费用一律自理；经营期内发生的一切债权债务均由乙方自行负责；经营期内一切安全责任由乙方负责。

七、其他约定事项：

1、本协议有效期内，甲方原则上保证乙方的经营期限，如若在此期间国家宏观政策上有重大变化、淮阴工学院对出租房重新规划、调整等重大举措需提前收回出租房时，甲方将提前一个月通知乙方，乙方必须无条件服从，并终止本协议，不作为甲方违约。

2、乙方在承租期内为经营所增加的设施，协议终止后由乙方自行处理，不得向甲方提出任何补偿要求，甲方不支付任何费用；乙方装修房屋时附着在墙体上的物品，协议终止时如需拆除,须将墙体恢复原状；如不拆除甲方不作任何补偿。

3、乙方无权要求甲方限制学校其他经营活动。

4、合同期满，乙方能全面履行本合同，履约表现良好，如需续租，同等条件下，享有优先权。

八、违约责任

1、甲方不能及时维修房屋，影响了乙方正常经营活动的，乙方可以提前终止合同；

2、乙方不能按期足额交纳房租费，故意拖欠租金达一个月的，甲方有权采取停水、停电、封门等限制性措施；直至收回出租房单方终止合同并没收履约保证金；

3、乙方超范围经营、出摊，经甲方指出后，不能及时纠正的，甲方将指派专人进行清理，因清理发生的费用由乙方承担；严重的，甲方有权终止合同，没收乙方履约保证金。

4、乙方擅自转项经营、转租、转让出租房给他方使用的，甲方有权收回出租房单方终止合同并没收履约保证金。

5、乙方乱堆、乱倒生活垃圾影响环境卫生，不听劝阻的，甲方将指派专人进行清理，因清理发生的费用由乙方承担；严重的，终止合同，甲方有权没收乙方履约保证金

6、乙方如不遵守淮阴工学院出租房管理有关规定，不服从管理，甲方有权单方终止合同并没收履约保证金；

7、乙方违反国家和地方政府相关法规、法令，违法乱纪，所造成的后果一概由乙方自负；后果严重的甲方有权终止合同，没收履约保证金。

8、合同期满，乙方未能按时完整交还出租房屋的，按日加收1000元/天的违约金。

九、如遇不可抗力导致本协议无法履行的，双方协商解决。

十、争议解决：本协议若有未尽事宜，双方应协商解决；协商不成的，依法向清河区人民法院提起诉讼。

十一、本协议共 3 页，一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。本协议自签字之日起生效。

甲方： 乙方：

代表人：

身份证号码：

联系方式：83559099 联系方式：

详细地址:

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

第四章 投标文件样式

一 投标文件封面和材料袋格式

**项目名称**

**项目编号**

**投标内容**

**投标商名称**

**授权委托人姓名**

**授权委托人联系电话 （含固定电话和手机）**

**投标商传真**

**投标商地址**

**投标商电子邮箱**

**投标商邮编**

**投标时间**

二 投 标 函

淮阴工学院招投标办公室：

我方经仔细阅读研究 项目招标文件（项目编号 ），已完全了解该文件中的所有条款及要求，决定参加投标，同时作出如下承诺：

1．我方与本项目及该项目相关人员之间均不存在可能影响招标公正性的任何利害关系。

2．我方愿按招标文件的要求承租贵方北京北路83号0号楼一楼，面积约400㎡，每年投标总价为：（大写） ，（小写） 。

3．我方接受招标文件的所有条款、条件和规定，放弃对招标文件提出质疑的权利。

4．我方同意按照招标文件的要求提供所有资料、数据或信息，并保证所提供资料的真实性和投标行为的合法性。如有作假或违纪，同意接受“取消投标资格、取消中标资格、没收投标保证金、1～3年内禁止参加淮阴工学院的招标活动”等处罚。

5．我方认可贵方有权决定中标人或否决所有投标，并理解最高报价只是中标的重要条件，贵方没有义务必须接受最高报价的投标。

6．我方如中标，将保证遵守招标文件对投标人的所有要求和规定，履行自己在投标文件中承诺的全部责任和义务。

7．本投标文件的有效期为投标截止日后90天内，如我方中标，有效期将延至合同有效期终止日为止。

8．与本次招投标有关的事宜请按以下信息联系：

投标人名称： （公章）

地址： 邮政编码：

电话： 传 真：

授权委托人（签名）： 电话（手机）

联系电子邮箱：

投标日期：

三 法定代表人资格证明

致淮阴工学院招投标办公室：

单位名称：

地 址：

姓 名： 性别： 职务：

系 （投标人单位名称） 的法定代表人，以本公司名义参加淮阴工学院 （项目名称）（项目编号： ）投标活动，代表本公司签署投标文件、进行投标、进行合同谈判、签订合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人名称： （公章）

日 期： 年 月 日

法人身份证复印件粘贴处

四 法定代表人授权书

致淮阴工学院招投标办公室：

委托方：

地 址：

法定代表人姓名（签章）：

授权委托人姓名（签名）： 性别： 职务：

授权委托人身份证号码：

兹委托 代表我公司参加淮阴工学院 （项目名称） （项目编号： ）投标活动。该授权委托人有权在该项招标活动中，代表我公司签署投标函和投标文件，与招标人协商、澄清、解释，进行合同谈判、签订合同，并处理与该项目有关的一切事务。

授权委托人在办理上述事宜过程中以自己名义所签署的所有文件，我公司均予以承认。授权委托人无转委托权。

授权期限：至上述事宜处理完毕止。

委托人名称： （公章）

日 期： 年 月 日

法人身份证复印件粘贴处

授权委托人身份证复印件粘贴处

五 报价表

（ 元/年）

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | 淮阴工学院北京北路83号0号楼一楼房屋出租 |
| 年度经营承包租金（大写）： 元/年  （小写）： 元/年 | |

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其授权委托人（签章）：

日 期： 年 月 日

**注：**

所有价格用人民币报价。如大小写金额不一致，以大写为准。

六 近三年内在经营活动和招投标活动中没有重大违法记录的承诺书

淮阴工学院招投标办公室：

我公司郑重声明:参加本次投标活动前三年内，我公司在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者营业执照、较大数额罚款等行政处罚。在招投标活动中无任何违法违规等不良记录

特此声明！

投标人: (盖章)

法定代表人或其授权委托人（签章）:

日期: 年 月 日

七 投标人近三年业绩一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 对方单位名称 | 合同期限 | 合同金额 | 对方联系人、联系电话 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

备注：请填报与本项目直接相关的业绩；合同签订时间为2016年1月以来；须附合同复印件，带合同原件备查。

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其授权委托人（签章）：

日期: 年 月 日

八 投标保证金退款单

淮阴工学院：

我单位参加贵校组织的 （项目名称及项目编号）的招投标活动，在招投标过程中遵守了国家法律法规和贵校招标文件的规定，无违法违规行为。

因我单位未能中标，现向贵校申请退还投标保证金 元 。

投标保证金退款具体信息见下表，我单位保证所提供信息的准确性，否则责任自负。

|  |  |
| --- | --- |
| 单位账户名称 |  |
| 开户行详细信息（具体至支行） |  |
| 退款账号（退款至原汇款、转账账号） |  |
| 联系人 |  |
| 联系电话 | 手机： 办公电话： |

备注：本项材料单独提供，不装订在招标文件中，并附投标保证金收据。

投标人名称： （名称+公章）

授权委托人（签名）：

年 月 日

九 履约保证金退还申请单

致淮阴工学院:

我单位中标了贵校组织实施的 （项目名称及项目编号）的招标活动。目前，我单位已按招标文件规定及投标文件承诺履行完相关义务，合同期限已满，符合保证金退还的条件，现向贵校申请退还我单位交纳的本项目履约保证金 元。

投标保证金退款具体信息见下表，我单位保证所提供信息的准确性，否则责任自负。

|  |  |
| --- | --- |
| 单位账户名称 |  |
| 开户行详细信息（具体至支行） |  |
| 退款账号（退款至原汇款、转账账号） |  |
| 联系人 |  |
| 联系电话 | 手机： 办公电话： |

备注：本项材料不装订在招标文件中，须附履约保证金收据。在通过验收后，想项目使用单位提出申请办理。

投标人名称： （名称+公章）

授权委托人（签名）：

年 月 日

履约保证金退还流程表

|  |  |
| --- | --- |
| 项目使用单位  经办人意见 | （是否通过验收）  经办人： 年 月 日 |
| 项目使用单位  分管负责人意见 | 负责人： 年 月 日 |
| 项目主管部门  意见 | 负责人： 年 月 日 |