**长江师范学院**

**集贤雅舍小区20号楼门面**

**招**

**标**

**文**

**件**

**目 录**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 页码 |
| 1 | 招标公告 | 3 |
| 2 | 投标须知 | 4 |
| 3 | 门面租赁协议书 | 13 |
| 4 | 投标文件密封袋封皮 | 17 |
| 5 | 投标文件真实性的声明函 | 18 |
| 6 | 投标单位简介 | 19 |
| 7 | 法定代表人身份证明书 | 20 |
| 8 | 法定代表人授权委托书 | 21 |
| 9 | 投标保证金缴纳情况证明文件 | 22 |
| 10 | 投标报价单 | 23 |
| 11 | 中标通知书 | 24 |

**长江师范学院**

**集贤雅舍小区20号楼门面招标公告**

社会各法人单位：

我校集贤雅舍小区20号楼门面位于20号楼一层临街，建筑面积430.52m2，室内为清水，水电通，现面向社会法人单位公开招租，欢迎参加竞标。

招标文件下载：长江师范学院官网（www.yznu.cn）“招投标”栏“招标信息”。

报名时间：2018年3月14日上午9:00—9:30

开标时间：2018年3月14日上午9:30

报名及开标地点：李渡校区图书馆106室

联系电话：72792228

联 系 人：姜先生

二〇—八年二月二十七日

**长江师范学院门面投标须知**

我校按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、重庆市教委《国有资产出租、出借管理暂行办法》等相关法律、法规组织和实施本次门面招标，通过公开招标来择优选定具有一定经济实力及管理能力的承租人。

**一、门面经营项目及期限**

本次招租的门面位于我校集贤雅舍小区20号楼一层临街面，建筑面积430.52m2，室内为清水，水电通，实行整体现状招标租赁。

门面不得经营餐饮、娱乐项目及影响学生学习、生活的项目，学校允许经营项目分为两类：第一类为银行网点、邮局、培训机构、企事业单位办公用房；第二类为超市或家具、电器、服装商城卖场。

门面租赁期限为五年。

**二、投标人报名注意事项**

**1.报名方式**

本次招租采取开标现场集中报名方式。

**2.资料费、投标保证金、履约保证金**

（1）投标人报名时需缴纳资料费500元（中标与否不予退还），同时需缴纳投标保证金8万元(投标保证金无论何种情形下退款时均无息退还本金；中标后可转为履约保证金或租金)。资料费与投标保证金一并缴入学校账户（学校开户行：重庆农村商业银行涪陵支行李渡分理处、账号：2406080120010001028、收款单位：长江师范学院）。开标现场需出示缴费凭证。

（2）投标人有下列情形之一的，投标保证金将被没收：投标人在投标有效期内撤回其投标文件；投标人在投标过程中串通弄虚作假，提供虚假材料的；中标人无正当理由不在规定期限内签订协议的；中标人将中标项目转让他人或者在投标文件中未说明且未经招标人同意，将中标项目分包给他人的；存在损害其它投标人利益的情形。

（3）投标人中标后签订协议时需缴纳履约保证金，金额为第一年租金的1/4。

**3.资质合格条件要求**

（1）投标人必须是依法成立的法人单位或其它社会组织；

（2）具有独立承担民事责任的能力；

（3）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（4）无任何不良记录和债务纠纷，具有良好的商业信誉和健全的财务会记制度；

（5）遵守国家法律法规和学校门面管理相关规定，服从学校相关管理部门的监督、管理。

**4.踏勘现场**

投标人自行且必须踏勘现场，成交后，投标人不得对门面位置、面积、周边环境、配套等有任何异议。

**三、招标文件内容及说明**

**1.招标文件的组成**

（1）招标文件除所包含内容外，学校在招标期间发出的补遗、更正或修正，均是招标文件的组成部分，对投标人同等具有约束作用。所有招标文件除投标人在报名时现场购买外，学校还将在校园网（www.yznu.cn）上发布，无论投标人是否查看、下载，均视为送达投标人。

（2）投标人购取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺应在领到招标文件后3日内向学校提出，否则，由此引起的投标损失自负；投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担，其投标有可能被拒绝。

**2.招标相关问题的提交**

投标人在购取招标文件及相关资料后，对招标文件及相关资料的任何部分若有任何疑问、任何要求澄清时，均应在发标后3日内以书面形式反映。对于投标人超出规定时限提出的任何疑问、任何要求澄清招标文件的函件，学校将不给予任何形式的答复。

**3.招标文件的修改**

（1）在投标截止时间前的任何时候，无论出于何种原因，我校可主动地或在解答学校提出的澄清问题时对招标文件进行修改或补充。

（2）对招标文件的修改，将以书面或传真形式通知各投标人，并将澄清（答疑）纪要和补遗书作为招标文件的组成部分，对所有投标人具有约束力。

（3）当招标文件、招标文件修改补充通知、招标文件澄清(答疑)纪要内容相互矛盾时，以最后发出文件的书面内容为准。

**四、投标文件的组成**

投标文件应包含以下内容：

1.营业执照、组织机构代码证、税务登记证、社会保险登记证和统计登记证“五证合一”复印件；

2.法定代表人身份证明书；

3.法定代表人授权委托书；

4.上一年度资产负债表、利润表、现金流量表、财务状况报告（表）复印件；

5.税务登记证（副本）复印件、税收与社会保险缴纳证明材料；

6.信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“信用信息”（包括“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”、“行政处罚”查询结果）；

7.投标文件真实性的声明函；

8.投标单位简介；

9.本项目管理人员（附简历及类似管理经验）；

10.与本项目类似租赁协议（复印件）及租金缴纳情况证明材料；

11.消防及安全措施承诺；

12.投标人认为需要说明的材料；

13.投标报价单。

**投标人应将以上内容依次按序编排目录并标注页码，目录置首页，加封面后装订成册（正本、副本各一套）。**

**五、投标文件相关要求**

1.投标人应按照招标文件的要求编制投标书，提供有关资料并按照投标文件提供的格式与表格逐项填写相关内容。

2.投标人按投标文件要求编制的各项内容应是真实、准确的，有关内容将作为投标人的承诺放入协议书。

3.所有投标人提供的资料将保密保存，但不返还。

4.投标函格式：投标人应完整地填写招标文件中的投标函格式（不得自行改变该格式或选用别的格式）；投标函格式应正确填写，不得涂划修改；若投标人违反上述要求，该投标将作废标处理。

5.投标报价单中的报价为投标人的投标报价。

6.投标文件装订要求：投标人必须把正本、副本分别密封，并标明投标名称及“正本”或“副本”。无论中标与否，标书均不退还，学校具有处置投标标书的一切权利。每一密封标袋上注明开标之前（指招标文件中规定的开标日期及时间）“不准启封”的字样并加盖法人章及公章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

**六、投标报价说明**

本次门面招标预设最低底价，即标底（309974元 即60元∕㎡∕月），中标人报价即为第一年的年租金，以后每年环比递增3%。投标人应在投标书中的投标报价单上标明拟经营项目及第一年的租金（应等于或大于最低底价）。经营项目和报价均只允许一个，两个及以上视为无效投标。

### **七、开标**

1.学校按招标文件规定的时间、地点开标，各投标人代表及有关工作人员参加，开标会将由学校相关部门进行监督。

2.参加开标会议的投标人注意事项及必须携带的资料

（1）投标人必须派法定代表人或委托代理人参加开标会；

（2）参加开标会的各投标人代表应签名报到以证明其出席；

（3）法定代表人必须携带法定代表人资格证明书和身份证原件，委托代理人应携带本人身份证、授权委托书以证明其身份；

（4）投标人应随身携带与备案一致的“五证合一”相关文件。

3.开标时由学校查验各投标人应到会代表的身份和所携带证件。

4.由各投标人互检投标文件的密封情况，经确认无误后，由评标委员会有关工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

5.学校将对开标过程进行记录以存档备查。

### **八、评标事项**

1.评标委员会由学校和有关专家组成，成员人数为5人。评标委员会根据招标文件规定的评标办法全面负责评标工作，完成评标后，出具评标报告。

2.评审过程中，评标委员会可能要求投标人就投标文件中的内容进行答辩，投标人应按要求进行答辩。

3.评标委员会依据招标文件中规定的评标办法对投标文件进行评审和比较，向学校推荐中标候选人。

4.开标之后，直到与中标人签署协议之前，凡是属于审查、评标的有关资料以及决定中标人的信息等，任何人均不得向投标人或其他无关人员透露，否则按有关规定追究责任。

5.评标期间，投标人企图影响评标的任何行为，将导致其投标被拒绝。

6.评标委员会对评标过程中采取的做法不对投标人做原因解释。

7.评标委员会不对未中标人就评标过程情况以及未能中标原因作任何解释。未中标人不得向评委或其他有关人员获取评标过程的情况和相关材料。

**九、评标办法及评分标准**

本次门面招标评标按下列程序进行：资格性审查、复合性审查、经营项目和投标报价评分。

**1.资格性审查**

|  |  |
| --- | --- |
| **检查因素** | **检查内容** |
| 具有独立承担民事责任的能力 | 投标人法人营业执照或事业单位法人证书、组织机构代码证等“五证合一”（副本）复印件；  投标人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。 |
| 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 | 投标人提供上一年度财务状况报告（表）复印件，本年度新成立的提供投标截止时间前一个月的财务状况报告（表）复印件（新成立不足一个月的除外）。 |
| 具有社会保障金的良好记录 | 缴纳社会保障金的证明材料复印件，缴纳社会保障金的证明材料指：社会保险登记证或缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。 |
| 诚信记录 | 投标人提供信用中国网站以下内容的查询结构网页打印件并加盖投标人公章（查询信息为投标人名称）：“信用信息”查询结果、“失信被执行人” 查询结果、“重大税收违法案件当事人名单”查询结果、“政府行政许可与行政处罚”查询结果。 |
| 投标保证金 | 足额缴纳投标保证金 |

注：

①投标人按“五证合一”登记制度办理营业执照的，组织机构代码证、税务登记证（副本）和社会保险登记证以投标人所提供的营业执照（副本）复印件为准。

②参加投标活动前一年内，在经营活动中没有 “重大违法记录”，“重大违法记录”是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

**2.符合性审查**

评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。符合性审查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评审因素** | | **评审标准** |
| 有效性审查 | 投标文件签署 | 投标文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全。 |
| 经营项目唯一 | 只能在两类经营项目中选择一个类别中的一个项目投标，不得提交两个或两个以上选择性项目。 |
| 报价唯一 | 只能在最低底价及以上报价，只能有一个有效报价，不得提交两个或两个以上选择性报价。 |
| 完整性审查 | 投标文件份数 | 投标文件正、副本数量符合招标文件要求。 |
| 投标有效期 | 投标文件内容 | 投标有效期为投标截止日期后九十天内 |

**3.评分办法**

评分分为经营项目和投标报价（总分值100分，其中经营项目15分，投标报价85分）。

（1）经营项目（满分15分）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **检查内容** | **分值** |
| 1 | 银行网点或企事业单位办公用房 | 15分 |
| 2 | 超市或家具、电器、服装商城卖场 | 7分 |

（2）投标报价（满分85分）

有效的投标报价中的最高价为评标基准价，按照下列公式计算每个投标人的投标价格得分。

最高报价=85分

其他投标人投标报价得分=（投标价∕最高报价）×85

**十、无效标及废标**

属下列情况之一者为无效标及废标：

1.投标文件未按要求密封的；

2.投标文件未加盖单位公章或法人章的；

3.投标人代表未按要求携带相关证明文件的；

4.投标文件中有废纸打印的，或投标文件正本缺页，投标文件实质性内容字迹辨认不清的；

5.投标文件提交的资料名称、名字与投标报名时所提交的资料名称、名字不符或在投标中串通弄虚作假的；

6.投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或投标文件中出现两个及两个以上投标报价的。同时，经营项目投标人限报其中一类，报两类的同等视为废标；

7. 投标报价尾数应精确到元，尾数为1元以下或低于最低底价的；

8.资格性审查任何一项未达到要求的。

**十一、流标**

参加竞标的投标人低于三家即视为流标，重新招标时间另行通知。

**十二、中标确定及通知**

1.评标委员会评审计分结束，将经营项目得分、投标报价得分分值汇总计算后得出各投标人的投标总得分，总得分=经营项目得分+投标报价得分，根据总得分的分值由高到低对各投标人进行排序，确定前三名为中标候选人，其中得分最高者为第一中标候选人。若出现并列者，则按项目得分优先，若项目得分等同，则投标报价高者优先。中标候选人确定后当场发出中标通知书。中标候选人的中标价格即为租赁门面的合同价。

2．若第一中标候选人放弃中标，则第二中标候选人即为中标人（依次类推）。若中标候选人全部放弃中标，则学校将重新组织招标工作，且没收放弃中标者的投标保证金。

**十三、协议签订要求**

中标者应在48小时内与学校签订门面租赁协议，超过48小时未签订门面租赁协议的中标者视为自动弃权，投标保证金不予退还，学校可确定第二中标候选人为中标者，若第二名候选人弃标，则第三名为中标者，若第三名中标者弃标，则该门面重新组织招标。

中标者投标保证金扣除履约保证金后,若有剩余，则剩余部分转为门面租金；未中标者或门面流标，投标者保证金10个工作日内无息退还。

**十四、投标现场纪律要求**

1.投标者凭出席证提前15分钟进入招标会场。

2.招标会开始以后，投标者应自觉遵守会场纪律，听从主持人的安排，不得高声喧哗，不得随意离开会场，不听劝告者，将取消投标资格，后果自负。

3.投标文件按主持人要求交到指定位置，审验后等待评标委员会评审结果，期间不得随意离开，以便答疑。

长江师范学院门面招标领导小组

二〇—八年二月二十七日

长江师范学院门面租赁协议书

甲方（出租方）：长江师范学院

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国合同法》、重庆市教育委员会《国有资产出租、出借管理暂行办法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列门面的租赁达成如下协议：

**一、门面基本情况**

甲方出租门面（以下简称该门面）位于 ，建筑面积 平方米。室内为清水，水电通。

**二、甲方对门面产权、出租权的承诺**

甲方保证对该门面拥有完整的产权，没有产权纠纷，甲方依法拥有对该门面的完整出租权。

**三、经营范围**

乙方承租的该门面只能做 经营使用，乙方若超范围经营，视为乙方违约。甲方有权终止协议，并收回门面重新招租。

**四、租赁期限**

租赁期为五年，从 年 月 日起，至 年 月 日收回，自交付之日起计算租金。

**五、门面交付条件、期限、程序**

**1、交付条件**

（1）水电通，玻璃门窗完好，下水管道畅通。

（2）该门面附属设施（外墙、立柱）的广告位由甲方统一风格、标识，乙方实施并承担全部费用。

（3）因经营需要，乙方租用期间，在不改变门面主体安全结构并书面取得甲方同意情况下，可进行装修、改造，装修、改造产生的一切费用由乙方承担。

**2、交付期限及程序**

本协议签订之日即为门面交付日，乙方出具书面收条。

**六、租金、相关费用及缴纳方式**

1.门面租金实行年租金制，第一年租金为人民币 元。从第二年开始每年环比递增3%。第二年租金为人民币 元。第三年租金为人民币 元。第四年租金为人民币 元。第五年租金为人民币 元。先缴后租，乙方租期五年分五次缴纳，第一次缴款时间是协议签订之日，第二次缴款时间是协议签订一周年之前十日内,第三次缴款时间是协议签订二周年之前十日内，以此类推。

2.乙方需缴纳履约保证金 元。合同期满后退还，不计利息。

3.乙方按门面建筑面积1.4元∕㎡∕月缴纳物业管理费（全年按12个月计算）。

**七、双方责任**

甲方：

1.保证按现有门面状况按时交付给乙方使用。

2.保证水、电畅通，但非甲方原因除外（即乙方不按时交租金和水电费以及自来水公司、电力公司维修、改造管线等造成停水、停电）。

乙方：

1. 本租赁协议期限为五年，期满后学校将收回重新招标，乙方应在到期后7日内将门面退还给甲方；乙方在租赁期限内摊销完经营期间所产生的所有装修、改造费，期满后，甲方不承担乙方任何装修、改造费，装修、改造后的房产一并收归甲方所有。

2.乙方必须爱护门面及附属设施（主要包括不得改变、损坏门面结构、门窗墙体、水电表管线等）。租用期内承担租用门面内、外的一切维修费。租用期满，乙方向甲方退还门面时，如门面及附属设施有人为损坏、丢失，由乙方承担一切赔偿和修复责任（按实际发生额计算)。

3.乙方须按时向甲方缴纳水、电费，否则甲方有权使用乙方缴纳的履约保证金予以先行支付。若连续两个月未及时缴纳上述费用，则视为乙方违约，甲方可收回门面。

4.租赁期内实行门前三包（包绿化、卫生、治安），并由乙方承担门前三包产生的一切费用。门面前人行道严禁摆摊设点。

5.乙方租用的门面只限于在门面室内经营，不得违法违规占道经营。若乙方由此对甲方造成影响，甲方有权进行处罚，处罚依据为《长江师范学院校园内临时摆摊设点管理规定》及相关政府职能部门有关规定。

6.租用期间，因维修和装修门面所产生的建筑垃圾由乙方自行负责清运，经营过程中产生的生活垃圾必须清运到甲方指定的卫生设施内，若有违反要求，甲方将请人清运并按实际发生额的2—3倍予以收费。

7. 租用期内乙方必须独立整体经营，乙方不得将承租的门面部分或整体转租、转借第三方，一旦发现，甲方将扣除乙方全部履约保证金，并可单方解除协议，收回门面重新招标。

8. 乙方租用门面期间，应文明经营，依法经营，乙方所发生的安全事故、经济纠纷、民事、刑事等责任均与甲方无关，乙方应负全部责任。

9. 乙方在租用门面期间，其治安、综合治理、计划生育等应服从学校统一管理，按其行业管理规定交纳管理费用。

10.乙方租用门面从事经营活动应符合《中华人民共和国消防法》，必须自购消防灭火器等消防器材。若乙方在接到甲方书面或口头通知仍不配备，甲方有权使用乙方缴纳的保证金强制配备。

11.乙方租用期内，若因学校迎接检查评估或政府部门工作安排等突击任务，要无条件服从甲方的工作安排。

12.乙方租用期间，因自身原因导致乙方无法继续经营需退还门面的，必须提前叁个月书面向甲方申请，经同意后，扣除履约保证金，完清各种费用后方可退还。

**八、违约责任**

**甲方：**

因甲方校园建设或政府整治周边环境需用或拆除此租用门面等原因，造成甲方中途终止协议而违约，甲方应向乙方支付人民币10万元（大写：壹拾万元）作为补偿费，但乙方必须按实际租用天数结算租金。

**乙方：**

1.乙方因自身原因（包括但不限于转租、转借第三方及经营项目不符合协议约定等）造成中途终止协议而违约，乙方除按实际天数缴纳租金外，还要向甲方支付人民币10万元（大写：壹拾万元）作为补偿费。

2.乙方违背本协议第七条双方约定的责任中的其中一条或多条，所产生的后果由乙方负责。

3.乙方在合同履行期满后未按时退还门面，甲方有权停止供应水电，且乙方还必须向甲方补偿人民币5万元（大写：伍万元）的经济损失。

**九、本协议一式叁份，甲方存两份，乙方存壹份。**

**十、本协议自甲、乙双方签字之日起生效，协议终止经甲方验收并收回门面后失效。**

甲方（签字、盖章）： 乙方（签字、盖章)：

联系电话：72792228 联系电话：

签约时间： 年 月 日

**长江师范学院**

**集贤雅舍小区20号楼门面**

**投标文件密封袋封皮**

投标人名称：

投 标 名 称：

注：1.加盖法人章及公章。

2.在 年 月 日 时前“不准启封”。

**关于投标文件真实性的声明函**

致：长江师范学院

为响应贵方 年 月 日的长江师范学院集贤雅舍小区20号楼门面招标公告，本单位愿意参与投标，并郑重声明：提交的投标文件、资料及说明是真实的和正确的。我方对以上声明负全部法律责任。

投标人名称：

投标人地址：

授权签署本资格文件人姓名： 签字（盖章）：

签字人职务：（应为法定代表人）

传真： 电话：

邮编：

日期：

**投标单位简介**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 投标单位  （加盖公章） |  | 营业地点 |  |
| 注册资金 |  |
| 法定代表人 |  | 联系电话 |  |
| 授权委托代理人 |  | 联系电话 |  |
| 企业性质 |  | | |
| 单位简介 |  | | |

**法定代表人身份证明书**

致：长江师范学院：

（法定代表人名称）在 （投标人名称）任 （职务名称），是 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

(投标人盖章)

年 月 日

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证正反面复印件张贴处 |

**法定代表人授权委托书**

致：长江师范学院：

（投标人法定代表人名称）是 （投标人名称）的法定代表人，现授权 （被授权人姓名及身份证号码）代表我单位全权办理贵校集贤雅舍小区20号楼门面招标的投标、签约等具体工作，并签署全部有关文件和协议。我单位对被授权人的签字负全部法律责任。在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人： 投标人法定代表人

（签字或盖章） （签字或盖章）：

（附: 被授权人身份证正反面复印件）

|  |
| --- |
| 被授权人身份证正反面复印件 |

（投标人盖章）

授权委托日期： 年 月 日

**投标保证金缴纳情况证明文件**

|  |
| --- |
| **缴款凭证复印件** |

**长江师范学院**

**集贤雅舍小区20号楼门面投标报价单**

投标人在填写以下报价单以前，要认真阅读招投文件的全部内容，特别要认真阅读竞标文件中的“投标报价说明”，所报价格不得低于规定的标底，若低于规定的标底则视为废标。报价单位以元/年为单位，即每年租金多少元。报价单填写必须字迹工整，不得涂改。

报价单如下：

|  |  |
| --- | --- |
| **标的名称** | 长江师范学院集贤雅舍小区20号楼门面招标 |
| **单位名称** |  |
| **经营项目** | 第 类中 项目 |
| **租金报价 （人民币）** | 小写：第一年 元  大写：第一年 元 |
| **备注** | 1.同意门面租金按3%每年环比递增。  2.同意《长江师范学院李渡校区集贤雅舍教工小区20号楼门面竞标文件》的所有内容。 |

投标人： 法定代表人授权代表：

（投标人公章） （签字或盖章）

日期： 年 月 日

**中 标 通 知 书**

**：**

**我校集贤雅舍小区20号楼门面招标项目于2018年 月 日公开招标，按照国家法律、法规和招标文件的规定，经过我校招标评标委员会公平、公正的评议，确定你中标。**

**请你接本通知后，按照招标文件规定于2018年 月 日 时前与我校签订正式租赁协议。**

**联系人： 联系电话:**

**长江师范学院门面招标领导小组**

**二○一八年 月 日**