

# 湛江市茂湛大厦客房部承包经营项目招租

采购编号：ZX2016-FG213

## 公开招标文件

茂名市智信招标采购有限公司 编制

发布日期：2016年11月25日

# 目 录

- 第一部分 投标邀请函
- 第二部分 采购项目内容
- 第三部分 承包人须知
- 第四部分 合同书格式
- 第五部分 投标文件格式

## 第一部分 投标邀请函

各投标人：

**茂名市智信招标采购有限公司**（以下简称“采购代理机构”）受**湛江市茂湛大厦**（以下简称“采购人”）的委托，对**湛江市茂湛大厦客房部承包经营项目招租**（委托编号：ZX2016-FG）进行公开招标采购，欢迎符合资格条件的服务商投标。

根据《广东省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》第三十五条的规定，本项目招标文件公示时间为：2016年11月25日至2016年12月1日共5个工作日，承租商认为招标文件的内容损害其权益的，可以在公示期间或者自期满之日起七个工作日内以书面形式（加盖单位公章，电话咨询或传真或电邮形式无效）向采购人或者我公司提出质疑，承租商对采购文件提出质疑的，应当按照国家有关规定附送有关证明材料。

一、采购项目编号：ZX2016-FG213

二、采购项目名称：**湛江市茂湛大厦客房部承包经营项目招租**

三、标的物所在位置：**湛江市赤坎区光复路50号；**

四、报价下限：**第一年人民币26万元/年（往后每年递增3%）。**

五、承包的起止期限：**15年。**

六、现场勘查时间：2016年12月1日至12月2日上班时间（不组织集中进行勘查，请自行前往。联系人：谢先生； 电话：0759-3338323）

七、符合资格的承租商应当在2016年11月25日起至2016年12月7日，每日上午8：30~11：30，下午2：30~5：00（法定节假日除外）到茂名市智信招标采购有限公司购买招标文件。

（1）、凡企业法人竞租，须持有效营业执照、机构代码证、税务登记证（复印件盖章），法定代表人身份证原件及复印件一份；个体经营者竞租，须持有效营业执照（复印件盖章）和本人身份证原件及复印件一份；个人竞租，须持有本人身份证原件及复印件一份；

（2）、法人、其他组织非法定代表人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件原件及复印件。

八、招标文件每套售价300元（人民币），售后不退。

九、投标截止时间：2016年12月15日下午15：00（北京时间）。

开始受理投标文件时间：2016年12月15日下午14：30-15:00（北京时间）。

十、投标文件送达地点：**茂名市迎宾一路6号大院3号梯6楼茂名市智信招标采购有限公司**

开标室。

十一、开标评标时间：2016年12月15日下午15：00（北京时间）。

十二、开标评标地点：茂名市迎宾一路6号大院3号梯6楼

十三、采购人及采购代理机构联系方式：

1. 采购人联系人：谢先生

电 话：0759-3338323

2. 采购代理机构联系人：郑小姐、黄小姐

电 话：0668-2919238、2919838

传 真：0668-2919838

联系地址：茂名市迎宾一路6号大院3号梯6楼

邮 编：525000

收 款 人：茂名市智信招标采购有限公司

开户银行：中国银行茂名迎宾路支行

帐 号：710764769605

3. 采购信息查询

[Http://www.mmzxzb.com](http://www.mmzxzb.com)

(茂名市智信招标采购有限公司网)

茂名市智信招标采购有限公司

2016年11月25日

## 第二部分 采购项目内容

### 采购项目内容:

#### 一、 承包人资格:

1. 在中华人民共和国境内的法人、个人和其他组织,除法律另有规定外,均可申请单独参加竞标;
2. 承包人在参加政府投标活动中没有违法、违规或其他不良记录;
3. 承包人须在招标代理公司登记并购买招标文件。

#### 二、 采购项目服务要求:

##### (一) 项目内容:

###### 第一条 茂湛大厦客房部

甲方发包给乙方的茂湛大厦客房部包括“客房部”和“停车场”,为方便表述,本合同将“客房部”和“停车场”统称为“茂湛大厦客房部”。

“客房部”是甲方的一个部门,经营范围是旅业,场所所在建筑为湛江市赤坎区光复路50号的三号楼(房屋所有权证号:粤房字第1141195号),该楼为五层混合结构的楼房,占地面积371.43平方米,建筑面积2,011.77平方米。“停车场”位于湛江市赤坎区光复路50号的三号楼的东南方,占地面积约2,200平方米。

茂湛大厦客房部使用甲方持有的现有证照,现有证照均审验合格并在有效时限内。

##### (二) 商务要求:

###### 1、用途限制

不得用于经营、存放易燃、易爆、易腐蚀性商品、物品。此外所经营项目如需报有关部门审批的,须经审批。不得把茂湛大厦客房部转包、分包或变相转包、分包,不得把相关的房屋、场地承包。

###### 2、承包期限

承包期限:承包时间15年。

###### 3、承包金及底价

承包金以竞租中标价为准,往后14年租金按第一年租金中标价每年递增3%。

###### 4、合同履约保证金

合同履约保证金人民币8万元,交纳水电押金人民币2万元。

5、投标人需响应‘第四部分’采购合同的所有内容(中标后如有修改由采购方确定所修改内容)。

## 第三部分 承包人须知

### 一、说明

#### 1. 适用范围

1.1 本招标文件适用于本投标邀请中所述项目的政府采购。

#### 2. 定义

2.1 “采购人”是指：湛江市茂湛大厦。

2.2 “监管部门”是指：茂名市政府物业经营管理中心。

2.3 “政府采购代理机构”是指：茂名市智信招标采购有限公司。

2.4 “招标采购单位”是指：采购人，政府采购代理机构。

#### 3. 合格的承包人

3.1 在中华人民共和国境内的法人、个人和其他组织，除法律另有规定外，均可申请单独参加竞标；

3.2 承包人在参加政府投标活动中没有违法、违规或其他不良记录；

3.3 承包人须在招标代理公司登记并购买招标文件。

#### 3. 合格的服务

3.1 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象及招标文件规定的其它服务。

#### 4. 投标费用

4.1 承包人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，政府采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本项目中标服务费按定额标准收取，不高出广东省物价局（粤价[2002]386号，粤价[2003]320号，粤价[2011]88号）文件规定。进行定额标准收取，中标供应商应当在确定中标后的五个工作日内向采购代理机构支付中标服务费；

额计算：

费 率 中 标 金 额（ 万 元 ）	服 务 类 型 服务招标
100	1.5%
100-500	0.8%
500-1000	0.45%
1000-5000	0.25%

说明：

1) 中标服务费按差额定率累进法计算。如某货物类项目中标金额为 1500 万元（人民币），计

算中标服务费额如下:

$$100 \text{ 万元} \times 1.5\% = 1.5 \text{ 万元}$$

$$(500-100) \text{ 万元} \times 0.8\% = 3.2 \text{ 万元}$$

$$(1000-500) \text{ 万元} \times 0.45\% = 2.25 \text{ 万元}$$

$$(1500-1000) \text{ 万元} \times 0.25\% = 1.25 \text{ 万元}$$

$$\text{合计收费} = (1.5 + 3.2 + 2.25 + 1.25) \times 80\% \text{ 万元} = 6.56 \text{ 万元}$$

2) 中标服务费不在投标报价中单列。

3) 中标服务费支付方式: 一次性以银行划帐的形式支付。

## 二、招标文件

### 5. 招标文件的构成

5.1 招标文件由下列文件以及在招标过程中发出的修正和补充文件组成:

- 1) 投标邀请书
- 2) 采购项目内容
- 3) 承包人须知
- 4) 合同书格式
- 5) 投标文件格式
- 6) 在招标过程中由招标采购单位发出的修正和补充文件等

5.2 承包人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容(包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等)。承包人没有按照招标文件要求提交全部资料,或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是承包人的风险,有可能导致其投标被拒绝,或被认定为无效投标或被确定为投标无效。

### 6. 招标文件的澄清

6.1 任何要求对招标文件进行澄清的承包人,均应以书面形式在投标截止时间十五日以前通知招标采购单位。招标采购单位将组织采购人对承包人所要求澄清的内容均以书面形式予以答复。必要时,招标采购单位将组织相关专家召开答疑会,并将会议内容以书面的形式发给每个购买招标文件的潜在承包人(答复中不包括问题的来源)。

6.2 承包人在规定的时间内未对招标文件澄清或提出疑问的,招标采购单位将视其为无异议。对招标文件中描述有歧意或前后不一致的地方,评标委员会有权进行评判,但对同一条款的评判应适用于每个承包人。

### 7. 招标文件的修改

7.1 在投标截止时间十五日以前,无论出于何种原因,招标采购单位可主动地或在解答承包人提出的疑问时对招标文件进行修改。

7.2 修改后的内容是招标文件的组成部分,将以书面形式通知所有购买招标文件的潜在承

包人, 并对潜在承包人具有约束力。潜在承包人在收到上述通知后, 应立即以书面形式向招标采购单位确认。

7.3 为使承包人准备投标时有充足时间对招标文件的修改部分进行研究, 招标采购单位可适当推迟投标截止期, 但应发布公告并书面通知所有购买招标文件的潜在承包人。

### 三、投标文件的编制和数量

#### 8. 投标的语言

8.1 承包人提交的投标文件以及承包人与招标采购单位就有关投标的所有来往函电均应使用中文。承包人提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言, 但相应内容应附有中文翻译本, 在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的, 以权威机构的译本为准。

9. 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。

#### 10. 投标文件编制

10.1 承包人对招标文件中多个包(组)进行投标的, 其投标文件的编制应按每个包(组)的要求分别装订和封装。承包人应当对投标文件进行装订, 对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损, 由此产生的后果由承包人承担。

10.2 承包人应完整、真实、准确的填写招标文件中规定的所有内容。

10.3 承包人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任, 并无条件接受招标采购单位及政府采购监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。承包人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

10.4 如果因为承包人投标文件填报的内容不详, 或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据, 由此造成的后果, 其责任由承包人承担。

#### 11. 投标报价

11.1 承包人所提供的货物和服务均应以人民币报价, 若同时以人民币及外币报价的, 以人民币报价为准。

11.2 承包人应按照“第二部分”采购项目内容”规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按《开标一览表》确定的格式报出单价。投标单价中不得包含招标文件要求以外的内容, 否则, 在评标时不予核减。投标单价中也不得缺漏招标文件所要求的内容, 否则, 其投标将可能被视为无效投标或确定为投标无效。

11.3 《投标明细报价表》填写时应响应下列要求:

- 1) 对于报价免费的项目必须标明“免费”;
- 2) 所有根据合同或其它原因应由承包人支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在承包人提交的投标价格中;

11.4 本项目只允许有一个报价, 否则将被视为无效投标。



## 12. 备选方案

12.1 只允许承包人有一个投标方案, 否则将被视为无效投标。(招标文件允许有备选方案的除外)

## 13. 联合体投标: 本项目不接联合体投标。

## 14. 承包人资格证明文件

14.1 承包人应按招标文件的要求, 提交证明其有资格参加投标和中标后有履行合同能力的文件, 并作为其投标文件的组成部分, 包括但不限于下列文件:

- 1) 资格性/符合性自查表;
- 2) 评审项目投标资料表;
- 3) 投标函;
- 4) 法定代表人资格证明书及授权委托书;
- 5) 投标保证金交纳凭证;
- 6) 关于资格的声明函;
- 7) 服务部分

14.2 资格证明文件必须真实有效, 复印件必须加盖单位印章。

## 15. 证明投标标的的合格性和符合招标文件规定的文件:

### 15.1 服务部分:

承包人应按照“第二部分”采购项目要求”规定的内容作出全面的响应, 编制和提交的内容应包括但不限于以下各项:

- 1) 服务条款响应表(含实质性响应技术条款响应表、一般技术条款响应表);
- 2) 服务方案;
- 3) 政策适用性说明;(如有则提交)。

### 15.2 价格部分:

承包人应按照“第二部分”采购项目要求”规定的内容、责任范围以及合同条款, 并按《开标一览表》格式进行报价:

- 1) 开标一览表;

## 16. 投标保证金

16.1 承包人应按招标文件规定的金额和期限交纳投标保证金, 投标保证金作为投标文件的组成部分。

### 16.2 投标保证金金额为: 人民币壹拾万元整(¥100000.00元)

(1) 投标保证金交纳形式银行划帐提交, 应符合下列规定:

**收 款 人: 茂名市智信招标采购有限公司**

**开 户 银 行: 中国银行茂名迎宾路支行**

**帐 号: 710764769605**

(2) 投标保证金必须在投标截止前到达招标代理机构账户, 开标会现场不接受任何形式的投标保证金。保证金转帐底单请传真至采购代理机构(传真: 0668—2919838), 并注明招标编号。

16.3 凡未按规定交纳投标保证金的投标, 为无效投标。

16.4 如无质疑或投诉, 未中标的承包人保证金, 在中标通知书发出后五个工作日内不计利息原额退还; 如有质疑或投诉, 将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。

16.5 中标人的投标保证金, 在中标人与采购人签订采购合同后 5 个工作日内不计利息原额退还。

16.6 有下列情形之一的, 投标保证金将被依法没收并上缴同级国库。

- 1) 中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同的;
- 2) 将中标项目转让给他人, 或者在投标文件中未说明, 且未经采购人同意, 违反招标文件规定, 将中标项目分包给他人的。

**17. 投标的截止期**

17.1 投标的截止时点为2016年12月15日下午15:00(北京时间), 超过截止时点后的投标为无效投标。

18. 投标文件的数量和签署

18.1 **承包人应编制投标文件一式六份, 其中正本一份和副本五份。投标文件电子版和开标信封各一份。**

18.2 **投标文件的副本可采用正本的复印件, 副本必须有承包人盖的红章。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符, 以正本为准。**

18.3 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写, 并由法定代表人或经其正式授权的代表签字。授权代表须出具书面授权证明, 其《法定代表人授权书》应附在投标文件中。

18.4 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删, 必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。

**四、投标文件的递交**

19. **投标文件的密封和标记**

19.1 承包人应将投标文件正本和所有的副本分别单独密封包装, 并在外包装上清晰标明“正本”、“副本”字样。

19.2 **信封或外包装上应当注明采购项目名称、采购项目编号和“在(招标文件中规定的开标日期和时点)之前不得启封”的字样, 封口处应加盖承包人印章。**

19.3 如果未按要求密封和标记, 招标采购单位对误投或提前启封概不负责。

20. 投标文件的修改和撤回

- 20.1 承包人在投标截止时间前,可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回,并书面通知招标采购单位。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章,并作为投标文件的组成部分。在投标截止时点之后,承包人不得对其投标文件做任何修改和补充。
- 20.2 承包人在递交投标文件后,可以撤回其投标,但承包人必须在规定的投标截止时点前以书面形式告知采购代理单位。

20.3 承包人所提交的投标文件在评标结束后,无论中标与否都不退还。

## 五、开标、评标定标

### 21. 开标

21.1 招标采购单位在《投标邀请书》中规定的日期、时间和地点组织公开开标。开标时原则上应当有采购人代表和承包人代表参加。参加开标的代表应签到以证明其出席。

21.2 开标时,由承包人或其推选的代表检查投标文件的密封情况,也可以由招标采购单位委托的机构检查并见证。

### 22. 评标委员会的组成和评标方法

22.1 评标由招标采购单位依照政府采购法律、法规、规章、政策的规定,组建的评标委员会负责。评标委员会成员由(技术、经济等)方面的评审专家组成,5名(技术、经济等)方面的评审专家依法从政府采购专家库中抽取4名,采购方委派1名。

22.2 评标委员会将按照招标文件确定的评标方法进行评标。评标委员会对投标文件的评审分为资格性审查、符合性检查和服务评议。

22.3 **根据本项目的性质,对通过初步审查的各承包人的投标报价由高到低进行排名,其中投标报价最高的承包人将被推荐为第一中标候选人;投标报价相同时,通过抽签方式进行第一中标候选人的选取。**

### 23. 投标文件的初审

23.1 评标委员会将依法审查投标文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、承包人是否提交了投标保证金、是否按招标文件的规定密封和标记等。

23.2 评标委员会对大小写金额不一致、单价汇总与总价不一致的,按以下方法更正:投标文件的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;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;单价金额小数点有明显错位的,应以总价为准,并修改单价。如果承包人不接受对其错误的更正,其投标将被视为无效投标或确定为投标无效。

23.3 在详细评标之前,评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标文件应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符没有实质偏离的投标文件。评标委员会决定投标文件的响应程度只依据投标文件本身

的真实无误的内容, 而不依据外部的证据。但投标文件有不真实、不正确内容的除外。

#### 23.4 承包人有下列情形之一的, 其投标将被视为无效投标:

实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。承包人不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标文件成为实质上响应的投标。

##### 23.4.1 在资格性审查、符合性检查时, 如发现下列情形之一的, 投标文件将确定为无效投标:

- 1) 承包人未提交投标保证金或金额不足、投标保证金提交形式不符合招标文件要求的;
- 2) 投标单价是否低于本项目采购预算;
- 3) 承包人的投标书或资格证明文件未提供或不符合招标文件要求的;
- 4) 不具备招标文件中规定资格要求的;
- 5) 未按照招标文件规定要求签署、盖章的;
- 6) 投标文件无法定代表人签字或签字人无法定代表人有效授权的;
- 7) 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中有重大违法记录的;
- 8) 投标文件对招标文件的实质性服务条款产生偏离的。
- 9) 符合招标文件中规定的被视为无效投标的其它条款的。
- 10) 不符合法律、法规规定的其他实质性要求的。

23.4.2 评标委员会对各承包人进行资格性和符合性审查过程中, 对初步被认定为初审不合格或无效投标者应实行及时告知, 由评标委员会主任或采购人代表将集体意见现场及时告知投标当事人, 以让其核证、澄清事实。

## 24. 投标文件的澄清

24.1 评标期间, 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容, 评标委员会可以书面形式(应当由评标委员会专家签字)要求承包人作出必要的澄清、说明或者纠正, 但不得允许承包人对投标报价等实质性内容做任何更改。承包人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式, 由其授权的代表签字, 并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。有关澄清的答复均应由承包人的法定代表人或授权代表签字的书面形式作出。

24.2 承包人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

## 25. 投标的评价

25.1 评标委员会只对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

## 26. 授标

26.1 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准, 对投标文件进行评审, 提出书面评标报告, 根据本项目的性质, 对通过初步审查的各承包人进行投标报价由高

到低进行排名,其中投标报价最高的承包人将被推荐为第一中标候选人;投标报价相同时,通过抽签方式进行第一中标候选人的选取。

26.2 采购人在收到评标报告后的法定时间内,按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人,也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。

26.3 中标人确定后,政府采购代理机构将在政府采购监督管理部门指定的媒体上发布中标公告,并向中标人发出《中标通知书》,《中标通知书》对中标人和采购人具有同等法律效力。

27 替补候选人的设定与使用。

在合同签订前,招标采购单位发现承包人的投标报价有缺漏,投标材料存在欺诈行为时、或中标人因不可抗力或自身原因不能履行合同的,将有理由取消中标人资格,没收其投标保证金,且保留依法追究的权利;并将依法确定排名第二名的中标候选人为本项目的承包人。

## 六、质疑

28. 如果承包人对此次采购活动有疑问,可依法向茂名市智信招标采购有限公司提出质疑。质疑应当依法给与答复,并将结果告知有关当事人。茂名市智信招标采购有限公司处理质疑的依据是国家相关法律法规以及《广东省政府采购工作规范(试行)》第十一章,程序阐释如下:

28.1 质疑处理遵循公平、公正、规范、高效的原则。

28.2 服务商质疑实行实名制和“谁质疑,谁举证”的原则,质疑应有具体的事项及事实根据。

28.3 质疑应以书面形式在规定时间内一次性全部提出,招标文件公示时间截止至7个工作日后,不再受理针对采购文件的相关质疑。

28.4 服务商质疑应符合下列条件:

- (1) 提供质疑的项目名称及其采购编号、质疑服务商的单位名称、详细地址、邮政编码、联系人及联系电话等基本情况。质疑文件必须由法定代表人签署或经法定代表人授权的代表签署,并加盖单位公章,提交质疑书原件(传真件恕不受理)。
- (2) 有质疑的具体事项、请求及理由,并附相关证据材料,所依据的有关法律、法规、规章的名称及条款内容。
- (3) 质疑材料中有外文资料的,应一并附上中文译本,并以中文译本为准。
- (4) 质疑事项属于有关法律、法规和规章规定处于保密阶段的事项,质疑的当事人应当提供信息来源或有效证据。

不符合上述条件的,采购代理机构不予受理。

28.5 采购代理机构受理质疑办理程序:

- (1) 采购代理机构应当在收到质疑书原件的当日与质疑人办理签收手续。
  - (2) 先与质疑服务商进行沟通, 以消除因误解或对采购规则、程序的不了解而引起的质疑。  
如服务商对沟通情况满意, 撤回了质疑, 质疑处理程序终止。
  - (3) 质疑书内容不符合规定的, 采购代理机构应以书面形式告知质疑人, 质疑人应根据有关规定作出修改, 并在约定的期限内提供符合要求的文件, 否则视为质疑人放弃质疑。
  - (4) 根据“谁主张、谁举证”的原则, 对于需经由法定部门调查、侦查或先行作出相关认定的事项, 质疑人应当申请具有法定职权的部门查实认定, 并将相关结果提交给采购代理机构。
  - (5) 处理质疑一般进行书面审查, 并可将质疑文件复印件发送给相关当事人; 必要时听取各方当事人的陈述和申辩、进行相关调查; 组织原评标委员会或谈判小组进行复议, 委托专业机构出具鉴定意见或其他专业意见, 也可组织听证会进行论证调查。
  - (6) 在质疑处理期间, 采购代理机构视情形可以依法决定暂停采购活动。
  - (7) 采购代理机构原则上在质疑受理之日起七个工作日内书面答复质疑服务商。答复函可以直接领取、传真或邮寄方式均视为有效送达。
- 28.6 服务商向采购代理机构提出质疑后, 在质疑处理期限内, 不得同时向其他部门提起同一质疑。质疑服务商如已就同一事项提起投诉、提请行政复议或诉讼的, 质疑程序终止。
- 28.7 采购单位、评标专家和相关服务商等当事人应积极配合采购代理机构进行质疑调查, 如实反映情况, 及时提供证明材料。
- 28.8 质疑人拒绝配合采购代理机构依法进行调查的, 按自动撤回质疑处理; 被质疑人在规定时限内, 无正当理由未提交相关证据和其他有关材料的, 视同放弃说明权利, 认可质疑事项。
- 28.9 质疑服务商有下列情形之一的, 属于虚假、恶意质疑:
- (1) 捏造事实或提供虚假证明材料的;
  - (2) 假冒他人名义进行质疑的;
  - (3) 拒不配合进行有关调查、情节严重的。
- 28.10 在承租商质疑受理调查期间, 相关信息或材料文件的传递, 采购代理机构、质疑人、被质疑人以及相关当事人应当采用书面形式, 并办理有关签收手续。

## 七、合同的订立和履行

### 29. 合同的订立

- 29.1 采购人与中标承包人自中标通知书发出之日起三十日内, 按招标文件要求和中标人投标文件承诺签订政府采购合同, 但不得超出招标文件和中标人投标文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

29.2 签订政府采购合同后7个工作日内,采购人应将政府采购合同副本报同级政府采购监督管理部门备案。

### 30. 合同的履行

30.1 合同订立后,合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的,采购人应将有关合同变更内容,以书面形式报政府采购监督管理机关备案;因特殊情况需要中止或终止合同的,采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施,以书面形式报政府采购监督管理机关备案。

30.2 合同履行中,采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的,在不改变合同其他条款的前提下,可以与承租商签订补充合同,但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的百分之十。签订补充合同的必须按照 29.2 条的规定备案

## 八、适用法律

31. 采购人、政府采购代理机构及承包人的一切招标投标活动均适用《政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。工程类项目适用《中华人民共和国招标投标法》及其配套的法规、规章、政策。

## 九、评标方法、步骤及标准

根据《政府采购法》的相关规定确定以下评标方法、步骤及标准:

### 32. 评标方法

**根据本项目的性质,对通过初步审查的各承包人进行投标报价由高到低进行排名,其中投标报价最高的承包人将被推荐为第一中标候选人;投标报价相同时,通过抽签方式进行第一中标候选人的选取。**

### 33. 评标步骤

评标委员会对投标文件的评审分为初审、比较与评价:

(一) 初审(审查内容详见初步审查表)

1. 资格性检查;

2. 符合性检查;

(二) 比较与评价

1. 评标委员会只对确定为实质上响应邀请招标文件要求的投标文件进行评价和比较排名。

(三) 推荐中标候选服务商名单

**投标报价最高的承包人将被推荐为第一中标候选人;投标报价相同时,通过抽签方式进行第一中标候选人的选取。**

附表 1: 初步审查表

初步审查表

序号	评审内容	A	B	C
1	承包人资质是否符合招标文件的要求			
2	资格证明文件是否齐全			
3	保证金是否足额提交			
4	投标有效期是否为 90 天			
5	投标文件符合招标文件的式样和签署要求			
6	投标单价是否低于本项目采购预算			
7	投标文件实质性响应招标文件要求, 且无经评委认定为无效标的内容和条款			
结论				

- 注: 1. 评委在结论栏中按“一票否决”填写“通过”或“不通过”  
 2. 有半数以上的评委对承包人的结论为“不通过”则该承包人为不通过初步审查承包人, 不得进入下一步服务、价格评审。



## 第四部分

# 合 同 书 格 式

# 茂湛大厦客房部承包经营合同

合同编号：0000000-00-1609

发包方：湛江市茂湛大厦(以下简称甲方)

承包方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

位于广东省湛江市赤坎区光复路 50 号的茂湛大厦客房部经营的物业资产的所有权人为茂名市人民政府驻湛江办事处，经茂名市政府有关部门委托给甲方管理。

经招投标，乙方被确定为中标承包人。现根据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲、乙双方就乙方承包经营茂湛大厦客房部事宜，订立本合同。

## 第一条 茂湛大厦客房部

甲方发包给乙方的茂湛大厦客房部包括“客房部”和“停车场”，为方便表述，本合同将“客房部”和“停车场”统称为“茂湛大厦客房部”。

“客房部”是甲方的一个部门，经营范围是旅业，场所所在建筑为湛江市赤坎区光复路 50 号的三号楼（房屋所有权证号：粤房字第 1141195 号），该楼为五层混合结构的楼房，占地面积 371.43 平方米，建筑面积 2,011.77 平方米。“停车场”位于湛江市赤坎区光复路 50 号的三号楼的东南方，占地面积约 2,200 平方米。

茂湛大厦客房部使用甲方持有的湛江市工商行政管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码 91440800617807672G）、湛江市公安局颁发的《特种行业许可证》（湛公特旅字第 020035 号）、湛江市卫生局颁发的《卫生许可证》（粤湛公卫证字〔2010〕第 A-0060 号）、及湛江市公安消防支队赤坎大队颁发的《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》（赤公消安检许字〔2012〕第 0003 号），现所有证照均审验合格并在有效时限内。

## 第二条 承包期限

承包期限为 15 年，即自 XXXX 年 XX 月 XX 日起至 XXXX 年 XX 月 XX 日止。

承包期满,乙方如果要继续承包,须在期满前六个月以书面形式向甲方提出续包申请。

### 第三条 经营范围

乙方承包茂湛大厦客房部,经营范围必须符合照营业执照的许可。所经营项目如需报有关部门审批的,须经批准。

### 第四条 承包金及结算方式

根据中标结果,第一年承包金为人民币 XX 万元,装修期为三个月,装修期缴交承包金为每月 14000 元,三个月装修期满后承包金按合同签订每月承包金 XX 万元缴交;从第二年起,承包金比上年递增 3%。承包期内各年度承包金如下:

年 限	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年
时 间	2016. 10. 1~ 2017. 9. 30	2017. 10. 1~ 2018. 9. 30	2018. 10. 1~ 2019. 9. 30	2019. 10. 1~ 2010. 9. 30	2020. 10. 1~ 2021. 9. 30
当年承包金					

年 限	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年
时 间	2021. 10. 1~ 2022. 9. 30	2022. 10. 1~ 2023. 9. 30	2023. 10. 1~ 2024. 9. 30	2024. 10. 1~ 2025. 9. 30	2025. 10. 1~ 2026. 9. 30
当年承包金					

年 限	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年
时 间	2026. 10. 1~ 2027. 9. 30	2027. 10. 1~ 2028. 9. 30	2028. 10. 1~ 2029. 9. 30	2029. 10. 1~ 2030. 9. 30	2030. 10. 1~ 2031. 9. 30
当年承包金					

乙方先交承包金后使用,每月交承包金一次。交承包金时间为每月的 5 号前。

承包金结算采用银行转账的方式,收款时间以甲方银行账户到账时间为准。甲方开户行:广发行湛江赤坎支行,户名:湛江市茂湛大厦,账号:

109002-516-01-0000249。如果甲方需要修改指定的银行账号,以书面通知为准。甲方收取承包金后,应向乙方提供有效的票据。

### **第五条 合同履行保证金及水电押金**

甲、乙双方商定,在本合同签订当日,乙方应向甲方交纳合同履行保证金人民币 8 万元,交纳水电押金人民币 2 万元。甲方收取合同履行保证金及水电押金后,应向乙方开具收款收据。合同履行保证金及水电押金不计利息。

若乙方在承包茂湛大厦客房部期间没有违约行为或损坏房屋的情形,甲方应于合同期满或合同解除后十日内将合同履行保证金退还给乙方;如乙方有违约或损坏房屋的情形,甲方有权根据实际情况予以抵减。本合同期满或合同解除,乙方在结清水、电费用后,将水、电表过户到甲方或甲方指定方的名下,甲方应在过户后十日内将水电押金退还给乙方。

### **第六条 其它费用**

本合同签订后,乙方持本合同自行到公安、消防、工商、税务、国土、房产、物价及其他部门办理相应的登记备案手续并承担相关的费用。

乙方承包茂湛大厦客房部期间,相关证照的办理费用、年审费用、水电费、卫生费(包括垃圾处理费)、治安费以及政府要收取的有关费用由乙方负责。供水、供电由乙方自行报装、自行缴费。

承包期限届满或合同提前终止,乙方负责处理其承包期间的一切债权债务,并承担相关税务责任。负责结清到移交当日为止所发生的包括但不限于水费、电费、煤气费、有线电视费、网络使用费、治安费、卫生费、物业管理费等费用。

### **第七条 甲方的责任、权利和义务**

1. 甲方对乙方承包的茂湛大厦客房部及其相关设施、设备等资产享有所有权,并享有监督权。甲方有权按本合同的约定向乙方收取承包金、合同履行保证金和水电押金。

2. 在承包期间,甲方有权监督乙方依法经营、依法纳税,有权监督乙方严格执行安全、消防、卫生等方面规定,但不得干扰乙方合法经营。

3. 在承包期间, 甲方有权不定期检查茂湛大厦客房部的建筑物、设备设施、安全、卫生等状况, 有权要求乙方对不合格的地方及时整改。

4. 在承包期间, 甲方有权了解乙方承包经营状况, 查阅乙方经营报表、财务报表、年检资料等材料。

5. 在承包期间, 甲方有义务配合乙方办理各种年检手续。

6. 在承包期间, 甲方有义务协助乙方处置突发事件和重大事故。

### **第八条 乙方的责任、权利和义务**

1. 乙方承包茂湛大厦客房部, 必须按本合同的约定向甲方支付承包金, 缴交合同履行保证金、水电押金。经甲乙双方协商一致可提前终止承包合同, 乙方预交承包金有结余的, 乙方有权要求甲方退还余款。

2. 乙方不得把茂湛大厦客房部转包、分包或变相转包、分包, 不得把相关的房屋、场地承包。

3. 在承包期间, 乙方只有经营使用权, 无权将甲方资产挪作他用, 不准用于抵押担保、作价入股等, 否则造成损失, 乙方负全部责任。

4. 本合同签订后, 乙方要对茂湛大厦客房部所有消防设施设备进行更新改造, 更新改造后要达到湛江消防部门验收合格标准。在承包期间, 乙方应按消防部门的要求配合做好消防工作, 不得在茂湛大厦客房部非法存放易燃、易爆等危险物品。发生火灾等安全事故, 乙方应负全责。

5. 在保证茂湛大厦客房部建筑物安全的前提下, 乙方经甲方同意及相关部门批准, 可以加装电梯、空调等附属设施设备, 可以对房屋进行装修装饰, 但是相关施工工程涉及的物资、人员、安全责任及所有费用均由乙方承担, 且搬走时的损失也由乙方自负, 若因施工工程影响到房屋的主体结构或发生损害事件的, 一切后果由乙方负责并要赔偿甲方因此而遭受的损失。附属设施设备及装修装饰一经建好, 所有权即为甲方所有。在合同期限内, 乙方自行使用并承担相关设施设备的维修保养费用及安全责任。承包合同期限届满或合同提前终止, 乙方不得拆卸所加装的设施设备及装修装饰。装修期间街道占用、搭棚施工、楼体内(外)墙体施工等的安全责任一切由乙方负责,

一号楼过道（公共通道部分）装修期间人员行走和车辆通行造成人员伤害或损失的均由乙方负责。

6、在承包期间，停车场后门（大铁门）是整个大厦及宿舍区的消防通道主入口，要预留出防火安全通道，后门不能停车堵塞或堵死后门，一切后果由乙方负责。

7、在装修期间，协调好各租户、宿舍区及周边小区关系，尽量不要在休息时间进行施工，实在需要须提前通知做好准备。

8. 在承包期间，乙方负责茂湛大厦客房部的围墙、门、窗、给排水设施（包括防漏、治漏、清堵和清理化粪池等）、供电、防雷等设施的维修、保养及更新，并承担相关的费用。

9 在承包期间，乙方必须按照房屋的使用期限对所有的房屋进行定期检查。房屋若出现问题，乙方及时维修加固，经有资质的房屋安全鉴定部门鉴定达到可使用等级，并在有效期内才能继续使用。

10. 在承包期间，乙方应合理使用茂湛大厦客房部的房屋,如因使用不当造成房屋及设施损坏或由此关联的第三方追索损失的，乙方应负责修复和赔偿。乙方应按时对茂湛大厦客房部有关证照进行年审，并保持审验有效，相关费用由乙方承担。因政策变化，政府职能部门要求办理有关证件、缴交有关费用或安装有关系统、设备、改建有关设施的，乙方应自行解决，并且费用自负。

11. 在承包期间，乙方应在茂湛大厦客房部正常经营范围内从事经营活动，承担消防等安全生产及经营责任，享有因经营而产生的债权，承担因经营而产生的债务和各项税费，每年应安排不低于年承包金的10%作为专项资金，用于茂湛大厦客房部的正常维修维护。

12. 在承包期间，发生的安全事故、损害赔偿责任由乙方承担，甲方不承担任何经济责任。

13. 在承包期间，乙方必须保证小区出入口畅通，不得限制茂名市人民政府驻湛江办事处小区居民及相关交通工具通行。

14、在承包期间,乙方应保留10个固定停车位给甲方免费使用。

15、乙方负责雇用原停车场四名工作人员(黄秀莲、徐翠英、黄艳梅及李儒芬),未经甲方同意不得解除雇佣合同(符合法律规定的除外)。

16、乙方应根据《劳动法》的相关规定,组织管理从业人员,乙方的管理架构及人员与甲方无关。

### **第九条 茂湛大厦客房部的交付及返还**

甲方对茂湛大厦客房部进行登记备案并按现状交给乙方。

承包期满或合同解除后十天内,乙方应返还茂湛大厦客房部(含各种证照、相关房屋及其附属设施),经甲方验收后确认。乙方购置的可移动物品由乙方自行收回。超过十天后,茂湛大厦客房部内未经甲方同意遗留的乙方物品可视为无主物,甲方有权自行处置。

本合同期限届满,如甲方没有将茂湛大厦客房部继续发包给乙方使用,乙方应在合同期限届满后十天内返还该茂湛大厦客房部,逾期不迁离或不返还茂湛大厦客房部的,甲方有权收回茂湛大厦客房部,并就逾期的时间段向乙方收取双倍承包金。

### **第十条 房屋的修缮与使用**

乙方必须全资对所有客房进行全面装修,在大楼外墙加装观光电梯,对大院和停车场共2200平方米的地面进行硬底化并安装监控,拆除停车场内一栋三层步梯。房屋装修、加装设备的施工图纸须送甲方备案。加装设施设备一经建好,所有权即为甲方所有。在合同期限内,乙方可以使用并承担相关设施设备的维修保养及安全责任。合同期限届满或合同提前终止,乙方不得拆卸所加装的设施设备。

### **第十一条 合同的变更、解除和终止**

1. 对本合同的任何变更,须经双方同意,并以书面形式作出方可生效。合同租期满一年后乙方才能允许考虑退租事宜,不得未够一年内提出退租。为了避免歧义,乙方按本合同要求延长承包期或终止承包,应按本合同的有关条款进行(但有变更的,按变更后的条款执行)。

2. 经甲乙双方协商一致,可以解除合同。任何一方提出解除合同,需提前三个月书面通知对方,经双方协商后可解除合同。在解除合同前,双方需继续履行本合同。

3. 出现下列情形之一的,视为乙方自动解除合同,甲方有权收回茂湛大厦客房部,不退还合同履约保证金,由此造成甲方损失的,乙方应负责赔偿,并承担违约责任:

- (1) 乙方拖欠承包金达一个月,经甲方书面通知仍不支付的;
- (2) 乙方不经协商,在承包期限届满前撤离的;
- (3) 乙方利用茂湛大厦客房部进行违法活动的;
- (4) 乙方把茂湛大厦客房部转包、分包或变相转包、分包的,把相关的房屋、场地承包的,改变茂湛大厦客房部用途的;
- (5) 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的;
- (6) 擅自在茂湛大厦客房部的房屋、附属空地或房顶上非法搭建临时建筑物,扩大使用面积的。

4. 有下列情形之一的,本合同终止。

- (1) 本合同期限届满;
- (2) 本合同有效期限内双方达成终止或解除协议;
- (3) 本合同任何一方因地震、风暴、水灾、战争等不可抗力丧失继续履行本合同的能力(但应在不可抗力事件出现后一周内书面报告对方,并经甲方认可方可作为解除合同的条件);
- (4) 根据法律、法规的规定,或有管辖权的法院或仲裁机构所做出的终止或解除本合同的判决、裁定或决定而终止或解除本合同。

5. 承包期间,发生不可抗力导致本合同无法履行,或政府征用、收购、拆除相关房屋或双方协商一致的其他情况,本合同可以提前终止,甲方应按合同约定无息返还乙方支付的合同履约保证金。由此造成乙方损失的,依法获得的赔偿、补偿款,属于乙方的归乙方所有。

## 第十二条 违约责任及损害赔偿



1. 因乙方存在本合同第十条第3款的情形之一, 甲方单方提前解除(终止)合同的, 由此造成乙方的损失或费用开支由乙方自行负责, 甲方不作任何经济补偿。

2. 乙方如不按时缴交承包金, 每逾期1天, 按欠交承包金的6%向甲方缴交滞纳金。

3. 如乙方需提前终止合同, 应提前三个月向乙方提出书面申请, 并须经甲方同意, 否则, 需赔偿甲方相关的一切损失。

4. 如因不可抗力原因, 导致茂湛大厦客房部建筑物损坏或造成损失的, 甲乙双方各负本方的损失。

### 第十三条 纠纷的解决

本合同发生争议, 由双方当事人协商解决; 协商不成的, 依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 第十四条 其他条款

1. 本合同未尽事宜, 经甲、乙双方协商一致, 可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式六份, 甲方执四份, 乙方执两份, 本合同自双方签字盖章后生效。

甲方: 湛江市茂湛大厦 (盖章)

法定代表人 (负责人):

经办人:

地址:

乙方: (盖章)

法定代表人 (负责人): 身份证号码:

联系电话: 地址:

签定合同时间: 2016 年 月 日

签定合同地点:

## 第五部分

# 投标文件格式

(企业适用)

- 一、 自查表
- 二、 资格性文件
- 三、 商务部分
- 四、 价格部分

- 注：1. 请承包人按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作投标件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。
2. 唱标信封另单独分装，须包含下列材料：
- 2.1 开标一览表
  - 2.2 投标保证金交纳凭证。

# 投标文件 (正本/副本)

(包组号:\_\_\_\_\_)

采购项目编号: \_\_\_\_\_

采购项目名称: \_\_\_\_\_

承包人名称: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 一、 自查表

### 1.1 资格性/符合性自查表

评审内容		采购文件要求	自查结论	证明资料
资格 性 检 查	投标函	按对应格式文件填写、签署、盖章 (原件)	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第( )页
	法定代表人资格证 说明书及授权委托书	按对应格式文件签署、盖章(原件)	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第( )页
	保证金(投标保证金 交纳凭证)	包___号¥: _____元, 转帐、汇款 的复印件加盖公章。	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第( )页
	准入条件(关于资格 的声明函)	合格承包人资格条件	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第( )页
	其他要求	按投标资料清单中规定提供“必须 提交”的文件资料	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第( )页
符合 性 审 查	承包人的合格性	在参与政府采购活动中未有违法违 纪行为并受过处罚	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第( )页
		在经营范围内报价	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第( )页
	服务要求	实质性响应标书中服务要求	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第( )页
	报价要求	报价方案是唯一确定	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第( )页
	其它	实质性响应招标文件中规定的其它 情况	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件 第( )页

**注: 以上材料将作为承包人合格性和有效性审核的重要内容之一, 承包人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供, 对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标! 在对应的□打“√”。**

承包人法定代表人(或法定代表人授权代表)签字: \_\_\_\_\_

承包人名称(签章): \_\_\_\_\_

日 期:     年     月     日

## 二、资格性文件

### 2.1 投标函

茂名市智信招标采购有限公司:

依据贵方采购项目湛江市茂湛大厦客房部承包经营项目招租 (项目编号:ZX2016-FG213) 项目招标采购货物及服务的投标邀请, 我方代表(姓名、职务)经正式授权并代表(承包人名称、地址)提交下述文件正1本份, 副本5份。

1. 自查表;
2. 资格性文件;
3. 商务部分;
4. 价格部分。

在此, 我方声明如下:

1. 同意并接受招标文件的各项要求, 遵守招标文件中的各项规定, 按招标文件的要求提供报价。
2. 投标有效期为递交投标文件之日起90天, 中标人投标有效期延至合同验收之日。
3. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件, 包括澄清及参考文件(如果有的话)。我方已完全清晰理解招标文件的要求, 不存在任何含糊不清和误解之处, 同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
5. 我方承诺在本次投标文件中提供的一切文件, 无论是原件还是复印件均为真实和准确的, 绝无任何虚假、伪造和夸大的成份, 否则, 愿承担相应的后果和法律责任。
6. 我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果, 同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得中标资格。
7. 我方同意按招标文件规定向招标代理机构缴纳采购服务费。

承包人: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电子邮件: \_\_\_\_\_

承包人(法定代表人授权代表)代表签字: \_\_\_\_\_

承包人名称(公章): \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

帐号: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

## 2.2 法定代表人资格证明书及授权委托书

### (1) 法定代表人资格证明书

致: 茂名市智信招标采购有限公司:

\_\_\_\_\_同志, 现任我单位\_\_\_\_\_职务, 为法定代表人, 特此证明。

签发日期: \_\_\_\_\_ 单位: \_\_\_\_\_ (盖章)

附: 代表人性别: \_\_\_\_\_ 年龄: \_\_\_\_\_

身份证号码:

联系电话:

营业执照号码: \_\_\_\_\_ 经济性质:

主营 (产):

兼营 (产):

进口物品经营许可证号码:

主营:

兼营:

说明: 1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效, 不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

(为避免废标, 请服务商务必提供本附件)



### (2) 法定代表人授权委托书

致: 茂名市智信招标采购有限公司

兹授权\_\_\_\_\_同志, 为我方签订经济合同及办理其他事务代理人, 其权限是:

\_\_\_\_\_。

授权单位: \_\_\_\_\_ (盖章)                      法定代表人: \_\_\_\_\_ (签名或盖私章)

有效期限: 至\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日;                      签发日期: \_\_\_\_\_

附: 代理人性别: \_\_\_\_\_ 年龄: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

身份证号码:

联系电话:

营业执照号码:                                      经济性质:

主营 (产):

兼营 (产):

进口物品经营许可证号码:

主营:

兼营:

- 说明: 1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。  
 2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效, 不得转让、买卖。  
 3. 将此证明书提交对方作为合同附件。  
 4. 授权权限: 全权代表本公司参与上述采购项目的投标响应, 负责提供与签署确认一切文书资料, 以及向贵方递交的任何补充承诺。  
 5. 有效期限: 与本公司投标文件中标注的投标有效期相同, 自本单位盖公章之日起生效。  
 6. 投标签字代表为法定代表人, 则本表不适用。



### 2. 3 投标保证金交纳凭证

茂名市智信招标采购有限公司：

（承包人）参加贵方组织的湛江市茂湛大厦客房部承包经营项目招租（项目编号：ZX2016-FG213）的采购活动。按招标文件的规定，已通过（转帐、银行汇款）形式交纳人民币（大写）元的投标保证金。

承包人名称：\_\_\_\_\_

承包人开户银行：\_\_\_\_\_

承包人银行帐号：\_\_\_\_\_

说明：

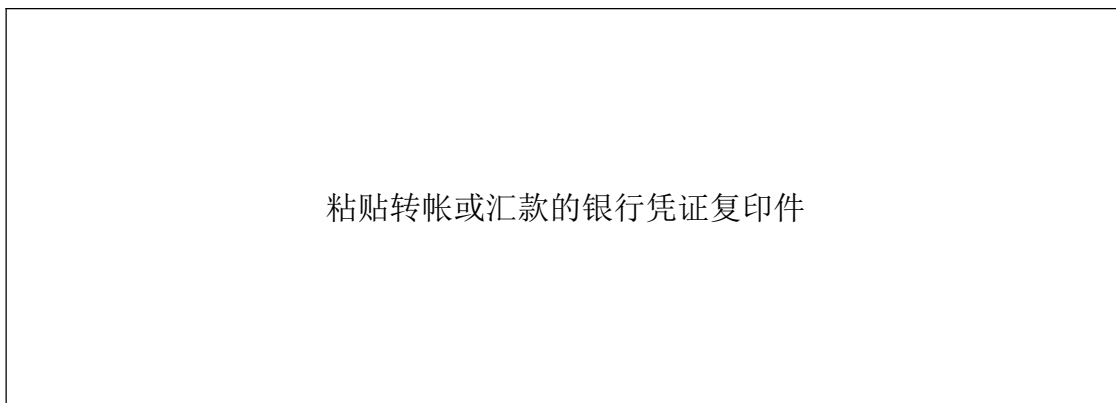
1. 上述要素供银行转账及银行汇款方式填写，其他形式可不填。其他方式以现场递交为依据。
2. 上述要素的填写必须与银行转账或银行汇款凭证的要素一致，采购代理机构依据此凭证信息退还投标保证金。

承包人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

承包人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

附：



- 注：1. 承包人投标响应时，应当按招标文件要求交纳投标保证金。投标保证金可以采用转帐、银行汇款等形式交纳。
2. 招标人在中标通知书发出后五个工作日内凭承包人的投标保证金交纳凭证退还未中标服务商的投标保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还中标服务商的投标保证金。



## 2. 4 关于资格的声明函

致：茂名市智信招标采购有限公司

关于贵方招标采购湛江市茂湛大厦客房部承包经营项目招租（项目编号：ZX2016-FG213）投标邀请，本签字人愿意参加投标响应，提供招标文件中规定的货物及服务，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

- （1） 承包人的营业执照副本、税务登记证、组织机构代码证（复印件加盖公章）。
  - （2） 承包人资格要求提交的各项证明材料。
  - （3） 承包人认为有必要提供的其他文件。
- （相关证明文件附后）

承包人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字： \_\_\_\_\_

投标名称（签章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、商务部分

#### 3.1 承包人综合概况

##### 一、承包人情况介绍表

单位名称							
地址							
主管部门		法人代表		职务			
经济类型		授权代表		职务			
邮编		电话		传真			
单位简介及 机构设置							
单位优势及 特长							
单位概况	注册资本		万元	占地面积		M2	
	职工总数		人	建筑面积		M2	
	资产情况	净资产:		万元	固定资产原值		万元
		负债:		万元	固定资产净值		万元
财务状况	年度	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润(万元)	资产负债率	

- 注: 1) 文字描述: 单位性质、发展历程、经营规模及服务理念、主营产品、技术力量等。  
 2) 承包人必须提供近 2 年财务报告(损益表、资产负债表)的复印件(加盖公章)。  
 3) 如承包人此表数据有虚假, 一经查实, 自行承担相关责任。

## 二、同类项目业绩介绍

序号	客户名称	项目名称及合同金额 (万元)	竣工时间	联系人及电话
1				
2				
3				
...				

注: 业绩是必须以承包人名义完成并已验收的项目。承包人必须提供合同复印件(请留意评审细则是否要求提供验收报告)。

## 三、其它重要事项说明及承诺

(请扼要叙述)

承包人法定代表人(或法定代表人授权代表)签字: \_\_\_\_\_

承包人名称(签章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

#### 四、服务条款响应表

##### (1) 实质性响应服务条款响应表（招标文件第二部分“采购项目服务要求”）

序号	实质性响应服务条款要求	是否响应	偏离说明
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			

注：1. 对于招标文件采购项目内容的要求，如承包人完全响应，则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视为偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。

2. 本表内容不得擅自修改。

承包人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

承包人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 五、服务方案及管理模式

服务须包括但不限于以下内容, 主要根据招标需求的要求(格式自定)

1. 承包期;
2. 服务方案;
3. 管理模式;
4. 其它服务承诺;

承包人法定代表人(或法定代表人授权代表)签字: \_\_\_\_\_

承包人名称(签章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 六、价格部分

### 6.1 开标一览表

项目名称	湛江市茂湛大厦客房部承包经营项目招租
项目编号	ZX2016-FG213
投标报价 (单价)	(大写) 人民币_____元整 (¥ _____元/年)

注：1. 承包人须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

2. 报价中必须包含本项目应预见和不可预见费用等。所有价格均应以人民币报价，金额单位为元。

3. 此表是投标文件的必要文件，是投标文件的组成部分，还应另附一份封装在一个信封中，作为唱标之用。

承包人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

承包人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月

## 第五部分

# 投标文件格式

(自然人/个体户适用)

- 一、 自查表
- 二、 资格性文件
- 三、 商务部分
- 四、 价格部分

- 注：1. 请承包人按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作投标件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。
2. 唱标信封另单独分装，须包含下列材料：
    - 2.1 开标一览表
    - 2.2 投标保证金交纳凭证。

# 投标文件 (正本/副本)

(包组号: \_\_\_\_\_)

采购项目编号: \_\_\_\_\_

采购项目名称: \_\_\_\_\_

承包人名称: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 一、资格性文件

### 1.1 投标函

茂名市智信招标采购有限公司：

依据贵方采购项目湛江市茂湛大厦客房部承包经营项目招租（委托编号：ZX2016-FG213）项目招标采购货物及服务的投标邀请，我方代表（承包人名称、地址）提交下述文件正 1 本份，副本 5 份。

1. 资格性文件；
2. 商务部分；
3. 价格部分。

**在此，我方声明如下：**

1. 同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供报价。
2. 投标有效期为递交投标文件之日起 90 天，中标人投标有效期延至合同验收之日。
3. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清及参考文件（如果有的话）。我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
5. 我方承诺在本次投标文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。
6. 我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得中标资格。
7. 我方同意按招标文件规定向招标代理机构缴纳采购服务费。

承包人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

电子邮件： \_\_\_\_\_

承包人代表签字： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## 1.2 承包人资格证明书

### (1) 承包人资格证明书

附：承包人性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_

身份证号码：

联系电话：

(为避免废标，请服务商务必提供本附件)

法定代表人身份证复印件

### 1. 3 投标保证金交纳凭证

茂名市智信招标采购有限公司：

(承包人) 参加贵方组织的湛江市茂湛大厦客房部承包经营项目招租（项目编号：ZX2016-FG213）的采购活动。按招标文件的规定，已通过（转帐、银行汇款）形式交纳人民币（大写） 元的投标保证金。

承包人名称： \_\_\_\_\_

承包人开户银行： \_\_\_\_\_

承包人银行帐号： \_\_\_\_\_

说明：

1. 上述要素供银行转账及银行汇款方式填写，其他形式可不填。其他方式以现场递交为依据。
2. 上述要素的填写必须与银行转账或银行汇款凭证的要素一致，采购代理机构依据此凭证信息退还投标保证金。

承包人签字： \_\_\_\_\_

承包人名称（签章）： \_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

附：

粘贴转帐或汇款的银行凭证复印件

- 注：
1. 承包人投标响应时，应当按招标文件要求交纳投标保证金。投标保证金可以采用转帐、银行汇款等形式交纳。
  2. 招标人在中标通知书发出后五个工作日内凭承包人的投标保证金交纳凭证退还未中标服务商的投标保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还中标服务商的投标保证金。

## 二、服务条款响应表

### (1) 实质性响应服务条款响应表（招标文件第二部分“采购项目服务要求”）

序号	实质性响应服务条款要求	是否响应	偏离说明
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			

- 注：1. 对于招标文件采购项目内容的要求，如承包人完全响应，则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视为偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。
2. 本表内容不得擅自修改。

承包人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

承包人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、价格部分

#### 3.1 开标一览表

项目名称	湛江市茂湛大厦客房部承包经营项目招租
项目编号	ZX2016-FG213
投标报价 (单价)	(大写) 人民币_____元整 (¥ _____ 元/年)

注：1. 承包人须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

2. 报价中必须包含本项目应预见和不可预见费用等。所有价格均应以人民币报价，金额单位为元。

3. 此表是投标文件的必要文件，是投标文件的组成部分，还应另附一份封装在一个信封中，作为唱标之用。

承包人签字：\_\_\_\_\_

承包人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月