乔司农场后勤基地休闲营地招租项目

项目编号：SQS-D202415013

招标文件

招标人：浙江星野集团有限责任公司

招标代理机构：浙江天平投资咨询有限公司

二○二四年十二月二十七日

目 录

第一章 招标公告 3

第二章 投标人须知前附表 6

第三章 投标人须知 10

第四章 开评标及合同签订 21

第五章 评标细则 27

第六章 采购需求 32

第七章 合同主要条款 34

第八章 投标文件格式 34

# 第一章 招标公告

乔司农场后勤基地休闲营地招租项目，项目业主为浙江星野集团有限责任公司，委托浙江天平投资咨询有限公司为招标代理机构。资金已落实，项目已具备招标条件，根据招标人系统内部管理规定，按照公平、公正、公开的原则，现对该项目以资格后审的方式进行公开招标,欢迎国内合格的供应商前来参与。

**一、项目名称：**乔司农场后勤基地休闲营地招租项目

**二、项目编号：**SQS-D202415013

**三、项目概况（内容、数量、简要技术要求、最高限价、中标人数等）：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购内容** | **数量** | **单位** | **底价****（万元/年）** | **简要技术要求、用途、服务期等** | **中标****人数** | **备注** |
| 1 |  乔司农场后勤基地休闲营地 | 1 | 项 | 30.394 | 休闲营地总面积约52.8亩(包括:鱼塘4.63亩，砖混建筑物122.7平方米，苗木地20.72亩)，以及停车场1.27亩，酒厂仓库北耕地约24亩（须每年种植一季水稻），项目总面积78.07亩。租期2年，可续租1年，具体详见招标文件第六章 招标需求 | 1 |  |

**四、投标供应商资格要求：**

1.具有独立承担民事责任能力的法人或非法人组织。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标项投标或者未划分标项的同一招标项目投标。

2.招标公告发布之日前三年内在经营活动中无行贿犯罪等重大违法记录（需提供相关承诺）。

3.招标公告发布之日前三年内，未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，相关信息以递交投标文件的截止日信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）公布为准（由评标委员会在评标时进行查询）。

4.本项目不接受联合体投标。

5.未被招标人及招标人上级部门列入供应商黑名单。

6.投标人法人代表或实际控股人或参股人或联系人不得为招标人所在系统四级高级警长以上领导干部及招标人所在单位科级以上中层领导干部三代以内近亲属和特定关系人（投标人应出具承诺书，如有投诉，经查实后作无效投标处理）。

**五、招标文件的获取时间及方式等：**

1.获取时间:2024年12月27日至递交投标文件截止时间。

2.获取方式：网上自行下载。潜在投标人在浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn） 或招天下网站（www.zhaotx.cn）自行下载。

3.投标人对招标文件提出质疑的期限仍按照招标文件的规定执行，逾期提出的，招标人及招标代理机构有权不予受理、答复。

4.售价（元）：每本300元（售后不退）。

招标文件费由潜在投标人在递交投标文件时，在投标文件递交现场向招标代理服务单位缴纳。未按招标公告要求在递交投标文件的截止时间前缴纳招标文件费的，招标人及招标代理服务单位拒收其投标文件。

**六、递交投标文件的截止时间：**2025年1月17日13时30分00秒

**七、递交投标文件的地点：**投标文件在杭州市拱墅区湖州街567号北城天地9幢10楼开标室现场递交。

**八、开标时间：**2025年1月17 日13时30分00秒

**九、开标地点：**杭州市拱墅区湖州街567号北城天地9幢10楼开标室。

**十、投标保证金：**

投标保证金：6000元

1.缴纳方式：银行转账或银行保函或保险公司保函（不接受现金），银行转帐的投标保证金需由**投标单位基本帐户**转入以下指定帐户，递交时请注明：（**乔司农场后勤基地休闲营地招租）。**

收款单位（户名）：浙江天平投资咨询有限公司

开户银行：中国银行杭州祥符支行

银行账号：350666101898

保证金缴纳方名称必须和投标人名称一致，不允许以其他分公司、子公司、个人等名义缴纳，否则保证金视同未缴纳。

2.递交投标保函的详见招标文件第二章“投标人须知前附表”的规定。

**十一、其他事项：**

1.本项目的招标公告、招标文件、补充（答疑、澄清）文件及评标结果、中标公告等需公告的有关信息均在招天下网站（www.zhaotx.cn）与浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn）上发布，请投标人自行及时关注，招标人及招标代理机构可不再另行通知相关情况，投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。**郑重提醒各投标人：对任何转载本项目信息及由此产生的后果,招标人及招标代理机构和招天下网站**、**浙江政府采购网均不承担任何责任，与本项目相关招标事宜均需与本公告写明的指定人员联系。**

2.未按招标公告要求获取招标文件的供应商如参与本项目投标，将被拒绝。

3.本项目为招标人自愿公开招标项目，且非政府采购项目。

**十二、联系方式**

招标代理机构名称：浙江天平投资咨询有限公司

地址：杭州市拱墅区湖州街567号北城天地9幢10楼招标代理部

联系人：鲍工

联系电话：15868871007/0571-56028198

招标人：浙江星野集团有限责任公司

地址：杭州钱塘区下沙街道内

联系人：王先生

联系电话：0571-86931951

监督部门：浙江星野集团有限责任公司纪检科

联系人：王先生

联系电话：0571-86933190

#  第二章 投标人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **内容** |
| 1 | 招标人 | 招标人：浙江星野集团有限责任公司地址：杭州钱塘区下沙街道内联系人：王先生联系电话：0571-86931951 |
| 2 | 招标代理机构 | 名称：浙江天平投资咨询有限公司地址：杭州市拱墅区湖州街567号北城天地9幢10楼联系人：鲍工联系电话：15868871007/0571-56028198Email：915916290@qq.com |
| 3 | 踏勘现场 | 不组织踏勘现场。投标人若需充分了解标的具体情况，可自行前往现场踏勘标的物，综合考虑报价。现场考察的费用由投标人自己承担。投标人现场踏勘应在递交投标文件的截止日前的工作时间进行,请提前一个工作日与踏勘联系人联系后，进行实地踏勘。踏勘联系人：李先生，联系电话：13588329210，踏勘地址：乔司农场果蔬后勤基地。 |
| 4 | 答疑会 | 不召开 |
| 5 | 投标人对招标文件提出质疑的截止时间和招标人答疑的时间 | 投标人如发现招标文件中存在含糊不清、相互矛盾、多种含义等内容或对招标文件的理解存在疑问或认为招标文件使自己的权益受到损害时，请在2025年1月7日16时前向招标代理机构书面反映，招标代理机构将在2025年1月10日17时前用书面形式对必要问题予以答复(任何口头答复均不作为报价依据)，逾期投标人不得再对招标文件的条款提出疑问。 |
| 6 | ▲投标文件对签字和盖章要求 | 投标人需按招标文件要求在“投标文件格式”中标示的 “盖章”“签字”处分别盖单位公章及个人签名,否则以无效处理。 |
| 7 | 投标文件份数 | 投标文件1份正本,2份副本。  |
| 8 | 投标文件装订要求 | 纸质投标文件装订成一册（分正副本）。 |
| 9 | 投标文件密封要求 | ▲1.所有纸质投标文件应当密封包装，不密封的投标文件将被拒收。2.密封袋封皮上应写明项目编号、项目名称、投标人名称、所投标标项名称（如有）、“投标文件”、“在递交投标文件的截止时间（年月日时分）前不得启封”字样，如果投标人未按上述要求加写标记，招标人及招标代理机构对投标文件的误拆和提前启封不负责任。 |
| 10 | ▲投标保证金 | 投标保证金金额、形式及缴纳方式按“招标公告”的规定。其他规定如下：1.银行转账方式的：投标人必须将投标保证金交纳至招标文件规定账户并在递交投标文件的截止时间前到帐，交纳凭证复印件（电汇凭证）编入投标文件，作为投标文件的组成部分。投标文件中未提供交纳凭证或递交投标文件的截止时间前保证金未到帐的，视作未按招标文件要求提供投标保证金。未成交投标人的投标保证金可在中标公告发布后由投标人自行联系招标代理机构办理投标保证金无息退还的相关事宜。中标人的投标保证金在中标人与招标人签订合同后，由中标人自行联系招标代理机构办理投标保证金无息退还的相关事宜。2.银行保函或保险公司保函方式的：**投标保函原件在开标现场递交，投标保函复印件编入投标文件，并作为投标文件的组成部分**。**投标保函中被担保单位的名称应当与投标单位名称一致且使用本招标文件规定的内容和格式，具体详见本文件“第八章 投标文件格式”，投标保函的有效期不得少于本项目投标有效期届满后30日历天或在延长投标有效期满后30日历天，保证金额不得低于上述投标保证金金额，投标保函须为见索即付类型。**3、重新招标项目，参与投标的投标人仍需按上述规定要求重新递交投标担保。 |
| 11 | 递交投标文件的截止时间、投标地点和开标时间地点 | 按“招标公告”规定 |
| 12 | 投标文件有效期 | 自递交投标文件的截止时间起90天 |
| 13 | 是否接受联合体投标 | √不接受□ 接受，应满足下列要求： |
| 14 | 是否允许分包 | √不允许分包□允许分包 |
| 15 | 履约保证金 | 履约保证金的金额：合同期内（2年）租金总额的 5 %（四舍五入到元），中标人应在合同签订时向招标人下属全资子公司浙江省乔司农场提交履约保证金。履约保证金的退还，按合同约定执行，且为无息退还。 |
| 16 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
| 17 | 评标方法 | 最高评标价法 |
| 18 | ▲投标报价的范围和次数 | 投标报价为含税全包价，**投标人对所投标项内的招标内容必须全部进行报价**，且投标报价为一次不得更改报价，投标人只有一次报价的机会。投标报价不得有选择性报价和附有条件的报价，且不得低于最低限价（底价）。中标人为履行合同引起的相关人员的差旅费、食宿费以及其它费用由中标人自理。 |
| 19 | 招标代理服务费 | 1.招标代理服务费：4113元。2.在领取中标通知书时由中标人一次性向浙江天平投资咨询有限公司付清。 |
| 20 | 中标通知书的发出和领取 | 招标人及招标代理机构将以书面形式在中标公告发布后向中标人发出中标通知书，中标人须在中标公告发布之日起10个工作日内向招标代理机构领取中标通知书。 |
| 21 | 合同签订时间 | 自中标公告发布之日起30日内和浙江省乔司农场签订承租合同。 |
| 22 | 评标委员会确定中标候选人数量 | 一家 |
| 23 | ▲现场演示 | 不需要 |
| 24 | 特别提醒 | ▲1.根据有关规定，评标委员会将对本项目供应商的信用信息进行查询。查询渠道为信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。信用信息截止时点为从本项目公告发布之日往前追溯三年，期间被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单等供应商信用信息均将用于本项目。信用信息查询记录和证据以网页截图等方式留存。递交投标文件的截止日当日网站显示的信用信息将作为评标和确定中标人的依据。2.请投标人仔细阅读本招标文件，其中带“▲”标记的条款为实质性内容、需求、要求和条件，投标人须对带“▲”标记的条款作出实质性响应。3.本招标文件请各投标人自行核对，如有错页、漏页等情况请于获取本文件的次日向招标代理机构提出，如未提出，所有责任及由此造成的后果由投标人自行承担。4.“投标人须知前附表”与本招标文件下文规定不一致处，以“投标人须知前附表”规定为准。5.如投标人经查实存在不遵守开标会场纪律,无理取闹,扰乱开标秩序的情况，招标人可以将其列入不良行为记录并给予书面警告,暂停其半年到一年参与招标人组织的各类项目的投标资格。本项目招标过程及合同执行过程中，如查实供应商有本招标文件第三章19.2.1、22.3.1至22.3.4规定的情形之一，将取消1~3年内在本单位中的投标资格，同时，将视情上报上级部门作进一步处罚。6.本招标文件如规定投标人的资格条件和加分条件所对应证明材料的原件须备查的，投标人须准备好资格条件和加分条件所对应资料的原件，在评标期间原件随时备查。如评标委员会要求核查原件，则投标人必须在评标委员会规定的时间内送到。如未准时送到，则涉及的资格条件的认定和评分内容将按不利于投标人的原则进行判定。投标人如提供虚假材料的，将承担相应的法律责任。 |
| 25 | ▲否决响应的情形 | 1.招标文件存在以下情形之一的，由评标委员会审核并经过询标程序，其投标文件将被否决：（1）开标审查内容：详见第四章“开启响应文件和评审及合同签订”。1. 资格性检查内容：

详见第五章“评审细则”。1. 符合性审查内容：

详见第五章“评审细则”。1. 报价评审内容：

详见第五章“评审细则”。（5）评审时如发现响应文件与招标文件要求有重大偏离，其响应文件将被作无效响应处理。2.除本条规定之外，招标文件中其他条款不得作为判定否决投标文件的依据。 |
| 26 | 其他需要明确的内容 | / |
| 27 | 特别说明 | 1.本项目招标文件及补充文件的最终解释权归招标人。2.在招标和合同执行过程中，因政策变化或上级部门决策要求或执行出现重大缺陷时，招标人有权就招标内容及合同进行调整直至无条件终止招标或合同执行，招标人不承担有关违约责任及赔偿责任。 |
| 28 | 招标监督部门及联系方式 | 详见招标公告 |

# 第三章 投标人须知

### 1.实施依据

本次招标工作是根据招标人本系统内部管理规定组织和实施。

### 2.定义

招标人：浙江星野集团有限责任公司。

招标代理机构：浙江天平投资咨询有限公司。

项目名称：乔司农场后勤基地休闲营地招租项目。

项目编号：SQS-D202415013。

投标人：是指参加本项目招标活动的供应商, 投标人应当具备承担项目的能力，国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的，投标人应当具备规定的资格条件；

投标人代表：是指参加本项目招标活动的供应商法定代表人或法定代表人委托代理人。

投标联合体：是指两个以上供应商组成联合体，以一个供应商的身份参加投标。

甲方：是指合同签订的一方，即招标人。

乙方：是指合同签订的另一方，即中标人。

制造商：是指拥有投标产品自主知识产权的单位。

### ▲3. 联合体投标

本项目不接受联合体投标。

### ▲4.分包、转包

本项目不允许分包和转包。

### ▲5.合格的投标人

5.1符合本招标文件规定的资格要求，且按照要求提供相关证明材料。

5.2单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标项投标或者未划分标项的同一招标项目投标。

5.3为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的单位，不得再参加本项目的招标投标活动。

5.4招标代理机构及其分支机构不得在所代理的招标项目中投标或者代理投标，不得为所代理的招标项目的投标人参加本项目提供投标咨询。

5.5投标人提供的证明材料内容必须真实可靠。

5.6未被招标人及招标人上级部门列入供应商黑名单。

5.7投标人法人代表或实际控股人或参股人或联系人均非招标人所在系统四级高级警长以上领导干部及招标人所在单位科级以上中层领导干部三代以内近亲属和特定关系人。

符合上述条件的投标人即为合格投标人，具有参与本项目投标的资格。

### 6.保密

### 参与招标活动的当事人应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密予以保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

▲**7.语言文字、计量单位、时间单位、投标有效期以及投标费用**

7.1语言文字

除专用术语外，与招投标活动有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。如投标人提交的材料和印刷的文献使用另一种语言，应附有相应内容的中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。

7.2计量单位

除招标文件另有规定外，计量均应采用中华人民共和国法定计量单位。所有报价一律使用人民币，货币单位为“元”。

7.3时间单位

除招标文件中另有规定外，招标文件所使用的时间单位“天”、“日”均指日历天，时、分均为北京时间。

7.4投标有效期

7.4.1在“投标人须知前附表”规定的投标有效期内，投标文件以及其补充、承诺等均保持有效。在合同签订后，中标人的投标文件以及其补充、承诺等作为合同附件，其有效期同合同有效期。

7.4.2在招标文件规定的投标文件有效期满之前，如果出现特殊情况，招标人或者招标代理机构可在投标有效期内要求投标人延长有效期，要求与答复均以书面通知为准并作为招标文件和投标文件的组成部分。投标人可以拒绝上述要求而其投标保证金不被不予退还，拒绝延长投标文件有效期的，其投标失效。同意上述要求的投标人，既不能要求也不允许其修改投标文件，有关退还和不予退还投标保证金或投标保函是否索赔的规定在投标有效期的延长期内继续有效，且将认定为已经知道并同意放弃或豁免招标人因延长投标有效期而导致投标人的任何赔偿、补偿责任。

7.4.3投标有效期内投标人撤销投标文件的，招标人可以作出不退还投标保证金或向投标人和投标保证担保人提出索赔的决定。

7.5投标费用

无论本项目在招标和投标过程中的做法和结果如何，投标人均应自行承担其准备和参加投标活动发生的全部费用。

**8.踏勘现场**

8.1踏勘现场：详见第二章“投标人须知前附表”。

8.2踏勘现场时招标人向投标人提供有关现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料，供投标人在编制投标文件时参考，投标人可对现场及其周围环境进行现场考察，以获取有关编制投标文件和签署、实施合同所需的各项资料，招标人对投标人由此而做出的推论、判断、决策、理解和结论不负责任。投标人应自行承担踏勘现场发生的费用、责任和风险且不得因踏勘现场使招标人承担有关责任和蒙受损失。除招标人原因外，投标人应对踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及其它任何损失、损害和引起的费用和开支承担全部责任。

8.3除非有特殊要求，招标文件不单独提供项目所在地及生产地和运输途经地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人可通过踏勘现场等方式了解相关情况。除本招标文件有要求必须现场踏勘外，无论投标人是否现场踏勘，投标人均被视为熟悉与履行合同有关的一切情况。本招标文件有要求必须现场踏勘的，投标人也必须自行对项目所在地及生产地和运输途经地的自然环境、气候条件、公用设施等情况进行了解，招标人对投标人所做出的推论、理解和结论不负责任，且投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

**9.廉政**

参与招投标活动的当事人应遵守廉政的相关法律法规和规章制度以及招标人的要求，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

**10.偏离**

投标文件应完全响应招标文件规定的已标注“▲”的实质性内容、要求和条件。招标人允许投标文件偏离招标文件某些非实质性要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

**11.履约担保**

11.1中标人应按照“投标人须知前附表”的规定交纳履约保证金。

11.2中标人未按照要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还或向投标人和投标保证担保人提出索赔，给招标人造成的损失超过投标保证金的，中标人应当对超过部分予以赔偿。

11.3履约保证金的退还，按照本招标文件“投标人须知前附表”的规定执行。

**12.招标代理服务费**

详见“投标人须知前附表”

**13.招标文件**

招标文件是用以阐明所需货物以及服务、招标程序和合同格式的规范性文件。

13.1招标文件主要由以下部分组成：

（1）招标公告。

（2）“投标人须知前附表”。

（3）投标人须知。

（4）开评标及合同签订。

（5）评标细则。

（6）采购需求。

（7）合同主要条款。

（8）投标文件格式。

（9）补充文件和澄清、答疑文件。

（10）“投标人须知前附表”规定的其他材料。

13.2招标文件的澄清、修改、答疑和补充文件发布

13.2.1投标人对招标文件或招标活动如有疑问要求澄清，或认为有必要与招标代理机构进行交流，投标人应在“投标人须知前附表”规定的提疑截止时间前将书面资料传真或送达至招标代理机构，同时将电子文件发至“投标人须知前附表”注明的邮箱（电子邮件与书面文件有不一致的，以书面文件为准），并与招标代理机构进行确认。投标人要求澄清的资料应加盖单位公章、写明日期。提疑截止时间后的疑问，招标人及招标代理机构有权不予受理、答复。

13.2.2 “投标人须知前附表”规定召开答疑会的，招标人按“投标人须知前附表”规定的时间和地点召开答疑会，澄清投标人提出的问题。投标人应在答疑会时间的前一天，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

13.2.3如有必要，招标代理机构和招标人对投标人所有要求澄清的问题都可以予以书面答复，澄清答复的文件为补充文件，作为招标文件的组成部分，答复的内容不得涉及商业秘密。任何口头答复均不属于招标文件的组成部分。

13.2.4 在递交投标文件的截止时间前，由于各种原因招标人可能以补充文件的形式修改完善招标文件或以补充文件的形式澄清招标文件的相关内容，而澄清和修改、完善的内容影响投标文件编制，且补充文件发布时距投标截止时间少于15日的，招标代理机构将顺延递交投标文件的截止时间，使之满足本招标文件的相关规定。补充文件将以书面形式对有关问题进行解答，并在原发布招标公告的网络平台以补充文件的形式告知所有获取招标文件的投标人，招标人不再逐一通知。

13.2.5补充文件对投标人均有约束力。

13.2.6当招标文件与补充文件就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

13.2.7投标人收到补充文件后，对补充文件如有疑问要求澄清，应在24小时内将书面资料传真或送达至招标代理机构，同时将电子文件发至“投标人须知前附表”注明的邮箱（电子邮件与书面文件有不一致的，以书面文件为准），并与招标代理机构进行确认。投标人要求澄清的资料应加盖单位公章、写明日期。

13.2.8对补充文件的澄清答复按本条款规定执行。

**14.投标文件的组成**

14.1投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，以保证能全面准确理解招标文件。按照招标文件要求提交全部资料并做出实质性响应，并根据招标文件要求详细编制投标文件，保证其真实性、准确性以及完整性。

14.2投标文件组成详见14.3项。份数和装订要求详见“投标人须知前附表”，具体格式要求可详见招标文件第八章投标文件格式，若第八章内无具体格式的请投标人按照招标文件的规定自行拟定格式。为方便评标委员会查阅和判定投标文件的相关内容，维护投标人自身利益，建议但不强制投标人在制作投标文件时制作如：投标文件内容索引、资格审查和综合得分自评表等表格，格式可自拟。

**14.3投标文件的组成**

14.3.1投标函

14.3.2法定代表人资格证明书

14.3.3法定代表人授权委托书（可另随身携带1份）（法定代表人参与的无需提供）

14.3.4在经营活动中无行贿犯罪等重大违法记录和未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和招标人黑名单的承诺

14.3.5廉政承诺书

14.3.6保密承诺书

14.3.7缴纳招标代理服务费承诺书

14.3.8投标保证金交纳凭证/投标保函

14.3.9企业基本情况及资格、资信证明材料

**（一）**企业基本情况表

（二）法人或者其他组织的营业执照等能证明投标人具有独立承担民事责任的能力的证明文件附后（加盖单位公章）

14.3.10响应和偏离表。

14.3.11本项目的经营实施方案

14.3.12投标人投标人认为应介绍或者提交的其他资料和文件。

**14.4投标报价文件组成**

14.4.1开标一览表。是《投标报价组成明细表》的汇总表，投标报价（即投标报价总计金额）为各个分项报价金额之和。报价项不得空缺、删除或修改，也不可用“……”“--”“免费”“无”及“已包含在总价中”等表示。

14.4.2投标报价组成明细表。各项报价小计名称应当与《开标一览表》中费用名称、金额对应，投标人应当对投标报价组成明细表中各项逐一报价，无此项报价的不得删除、修改报价项，可用阿拉伯数字“0.00”表示，投标人认为《投标报价组成明细表》有漏项的，可以增加相应内容的报价。

14.4.3报价需要说明的其他文件、材料。投标人认为需要对《开标一览表》《投标报价组成明细表》中有关报价进一步说明或者证明其报价的文件和材料等，格式自拟。

▲**15.投标报价的要求**

15.1投标报价的范围及次数：见“投标人须知前附表”。

15.2投标人应按照招标文件中要求的内容填写报价，并应对所投标项中的所有内容进行报价，对每一类货物的报价必须全部报齐，并由法定代表人或者委托代理人签署。

15.3投标文件报价出现前后不一致的，按照招标文件第四章“开评标及合同签订”的相关规定执行。

15.4唱标时，招标代理机构可以只对按照招标文件要求编制的投标报价进行唱标。

15.5除招标文件中另有规定外，投标人的中标单价在合同执行中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，不得出现任何包含价格调整的要求。

15.6招标人不接受未经中国海关报验放进入中国大陆境内且产自关境外的货物报价。

**16.投标文件编制要求**

16.1投标文件应按所投标的项目和招标文件规定的顺序及格式进行编制。密封要求见“投标人须知前附表”。

16.2投标人编制投标文件时，应当如实在响应偏离表中填写响应和偏离情况。

纸质投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，并注明“正本”字样。副本可以复印，并注明“副本”字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

16.3投标文件正本由投标人的法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）、盖单位公章；。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法定代表人或委托代理人签字（或盖章）确认；。签字或盖章的具体要求见“投标人须知前附表”。副本可以复印自正本。

16.4投标文件由于字迹模糊或表达不清引起的后果由投标人负责。

16.5投标文件其他要求详见第二章“投标人须知前附表”

**17.投标文件的修改、撤回与撤销**

17.1投标人在招标文件要求递交投标文件的截止时间前，可以修改或者撤回已递交的投标文件，但需要提交书面申请，经招标代理机构同意后方可撤回。修改后再次提交投标文件的纸质文件必须密封且在递交投标文件的截止时间前，在密封袋上写明项目编号、项目名称、投标人名称、所投标标项名称（如有）、“投标文件”字样、“在递交投标文件的截止时间（年月日时分）前不得启封”，并注明“修改文件”字样。

17.2在递交投标文件的截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得补充、修改或者撤销其投标文件。投标人撤销投标文件的，其投标保证金招标人可以不予退还，投标人提交投标保函的，招标人将向投标人和投标保证担保人提出索赔。

▲**18.投标文件的递交**

18.1投标人应按“投标人须知前附表”的规定递交投标文件。逾期送达或未送达指定地点的投标文件或未密封的纸质投标文件，招标人将不予受理。

18.2除招标文件另有规定外，不论招投标过程和结果如何，投标人的投标文件均不退还。

18.3招标人如因故推迟递交投标文件的截止时间，应以网站发布补充文件或书面形式通知所有投标人。在这种情况下，招标人和投标人的权利和义务将受到新的递交投标文件的截止时间的约束。

**19.投标保证金**

19.1 投标人应按投标人须知前附表规定的时间、金额、支付方式和要求缴纳投标保证金或递交投标保函，投标人的投标保证金缴纳凭证或投标保函复印件必须编入投标文件内，并作为投标文件的组成部分。开启投标文件时投标人投标保证金缴纳凭证原件备查，投标保函原件递交招标人。投标保证金（银行转账方式）必须通过投标人的基本账户进行缴纳和退还。

投标人不按“投标人须知前附表” 第10 项要求提交投标保证金或投标保函的，投标无效。

招标人与中标人签订合同后5个工作日内，由中标人自行联系招标代理机构办理投标保证金无息退还的相关事宜，中标人递交投标保函的，在中标人缴纳履约保证并合同签订后由中标人自行从招标代理机构处取回投标保函。合同生效后30天内未取回的投标保函，招标代理机构不负责保管。

未中标投标人的投标保证金可在中标公告发布后由投标人自行联系招标代理机构办理投标保证金无息退还的相关事宜。未中标人递交投标保函的，可在中标公告发布后由未中标人自行从招标代理机构处取回投标保函。合同生效后30天内未取回的投标保函，招标代理机构不负责保管。

投标人在递交投标文件的截止时间前撤回已提交的投标文件的，招标代理机构自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内无息退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外；递交投标保函的，可在撤回已提交的投标文件后由投标人自行从招标代理机构处取回投标保函。

19.2投标保证金不予退还

19.2.1投标人有下列情形之一的，其投标保证金将不予退还，投标人提交投标保函的将向投标人和投标担保保证人提出索赔：

（1）提供的有关资料不真实或者提供虚假材料的。

（2）投标有效期内投标人撤销投标文件的。

（3）损害招标人或者招标代理机构合法权益的。

（4）投标人向招标代理机构、招标人、招标人代表、评标专家、参与评标的有关工作人员提供不正当利益的。

（5）经评标委员会认定有故意哄抬报价、围标串标或其它违法行为的。

（6）中标人未按照招标文件规定签订合同或者未按照招标文件规定缴纳履约保证金的。

（7）投标人在本项目投标中承诺的投标人法人代表或实际控股人或参股人或联系人均非招标人所在系统四级高级警长以上领导干部及招标人所在单位科级以上中层领导干部三代以内近亲属和特定关系人，后经查实违反该承诺的。

（8）投标人有出现招标文件本章22.3.1（除第七目、第十条目外）、22.3.2、22.3.3、22.3.4项规定相关情形的；

（9）法律、行政法规以及相关制度规定的其它情形。

19.2.2投标保证金不予退还的处理

（1）不予退还的投标保证金应在招标人作出不予退还决定后15个工作日内由投标保证金收款单位账户转帐进入招标人指定账户，同时由招标代理机构通知相关投标人。

（2）投标人提供投标保函的，出现19.2.1所列情形的，招标人向投标人或提供投标保函的保证人提出索赔后，应在收到招标人提出索赔全部要求的索赔通知后10个工作日内，将相应的保证金额转帐进入招标人指定账户，同时由招标代理机构通知相关投标人。

**20.质疑**

20.1参加本次招投标活动的投标人如认为招标文件使自己的权益受到损害的，应当按“投标人须知前附表”的规定提出质疑，逾期提出的招标代理机构有权不予受理

参加本次招投标活动的投标人如认为招投标过程、评标结果使自己的权益受到损害的，除招标文件另有规定外，可以在知道或者应知道其权益受到损害之日起3个工作日内，书面向招标代理机构提出质疑，逾期提出的招标代理机构有权不予受理。

其中，对开标过程和开标结果有异议或者对开标相关人员提出回避申请的，应当立即在开标现场提出，招标代理机构应当场作出答复，或告知解决处理的方法，并认真做好记录后，继续进行开标和评标。开标结束后，招标人及招标代理机构将不再受理投标人对开标过程和开标结果提出的异议或者对开标相关人员的回避申请。

20.2投标人应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对招投标过程提出质疑的，为各招标程序环节结束之日。

（2）对评标结果提出质疑的，为评标结果公示的当日。

20.3投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对本项目同一招标程序环节的全部质疑。

20.4质疑函内容应包括以下主要内容：

（1）投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话。

（2）质疑项目的名称、编号。

（3）具体、明确的质疑事项与质疑事项相关的请求。

（4）事实依据

（5）必要的法律依据。

（6）提出质疑的日期。

投标人为法人或者非法人组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖单位公章。否则招标代理机构有权不予受理。

质疑书中涉及的相关材料中有外文资料的，应当将与质疑相关的外文资料完整、客观、真实地翻译为中文，并注明翻译人员姓名、工作单位、联系方式等信息。

质疑书（除参加本次招标活动的投标人如认为招标文件使自己的权益受到损害的外）以书面直接提交、邮寄或传真等方式提交（一式三份）。质疑书以传真形式提交的，同时须向招标代理机构提交质疑书原件，实际收到原件之日作为收到质疑日。以直接提交或邮寄方式提交质疑书原件的，以招标代理机构实际收到原件之日作为收到质疑日。

20.5投标人委托代理人提出质疑的，应当提交投标人签署的授权委托书原件。其授权委托书应当载明投标人委托代理人的姓名或者名称、委托事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为法人或者非法人组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖单位公章。

20.6招标代理机构在收到质疑函后，应暂停相关招标活动，并公告或书面形式通知所有投标人，以及会同招标人在7个工作日内做出答复，并将答复内容以公告或书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复不得涉及商业秘密。

**21.投诉**

21.1质疑人对招标人、招标代理机构的答复不满意或者招标人、招标代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后3个工作日内向招标人监察部门提起投诉。

21.2投诉人提起投诉应符合下列条件：

（1）提起投诉前已依规进行质疑。

（2）投诉书内容符合本文件的规定。

（3）在投诉有效期限内提起投诉。

（4）同一投诉事项未经招标人监察部门投诉处理。

（5）招标人规定的其他条件。

投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

21.3投诉人投诉时,应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉招标人、招标代理机构和与投诉事项有关的投标人数量提供投诉书的副本。

21.4投诉书应当包括以下主要内容：

（1）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话。

（2）质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料。

（3）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求。

（4）事实依据。

（5）法律依据。

（6）提起投诉的日期。

投诉人为法人或者非法人组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖单位公章。

21.5投标人委托代理人提出投诉的，应当提交投标人签署的授权委托书。其授权委托书应当载明投标人委托代理人的姓名或者名称、委托事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为法人或者非法人组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

21.6 投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉：

（1）捏造事实;

（2）提供虚假材料;

（3）以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

投标人不得捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行异议。

**22.其他需补充的内容**

22.1根据相关法律、法规、规章、文件规定并满足招标文件规定资格条件的区域性分支机构、个体工商户、个人独资企业、合伙企业参加本项目投标并由单位负责人签署的相关投标资料与本招标文件规定由法定代表人签署的文件材料具有同等效力。

22.2招标文件中如有描述歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权按公平、合理的原则进行评判，但对同一条款的评判适用于每个投标人。

22.3违规处理

22.3.1投标人有下列情形之一的，经查实，招标人可以将其列入黑名单和暂停其一年到三年参与招标人组织的各类项目的投标资格，并可依照法律、法规和规章的规定严肃查处和告知社会主管部门以及报招标人上级部门在系统内予以通报：

1. 弄虚作假、隐瞒真实情况骗取合格供应商资格或谋取中标、成交的。
2. 伪造、涂改供应商相关资格证书的。
3. 利用欺诈、行贿、围标、串标或提供虚假材料等手段谋取中标的。
4. 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人或恶意质疑、投诉的
5. 与招标人、其他投标人或者招标代理机构相互串通的。
6. 未按招标文件规定签订合同或缴纳履约保证金的。
7. 擅自变更或者终止合同协议书的。

（8）向招标主管部门、招标人、服务代理机构、技术专家等行贿或者提供其他不正当利益的。

（9）拒绝有关部门检查核实或者不如实反映情况、提供材料的。

（10）提供的产品质量、服务有明显缺陷，并有过失影响招标人正常生产活动，情节较重的。

（11）存在招标文件第四章第4条第3款中的情形且情节恶劣，造成极坏社会影响的。

（12）法律、法规和招标文件中规定的其他情形。

22.3.2有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标，评标委员会应当出具违法违规认定意见并作投标无效处理：

（1）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容。

（2）投标人之间约定中标人。

（3）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标。

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标。

（5）投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

22.3.3有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标，评标委员会应当出具违法违规认定意见并作投标无效处理：

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜。

（3）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。

（4）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。

（5）不同投标人的投标文件相互混装。

（6）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。

22.3.4有下列情形之一的，属于招标人与投标人相互串通投标，评标委员会应当出具违法违规认定意见并作投标无效处理：

（1）招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人。

（2）招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息。

（3）招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价。

（4）招标人授意投标人撤换、修改投标文件。

（5）招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便。

（6）招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

22.4其他需补充的内容：见“投标人须知前附表”。

# 第四章 开评标及合同签订

**1.开标时间和地点**

1.1招标人在“投标人须知前附表”规定的时间和地点进行开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加。所有投标人的法定代表人或其委托代理人须在投标截至时间前**至投标文件递交现场向招标代理服务单位缴纳招标文件费、**递交投标文件与书面签到。

1.2参加开标会议的投标人法定代表人或其委托代理人须携带本人有效身份证明原件和授权委托书，授权委托书与投标文件内法定代表人授权委托书中的委托代理人必须为同一人，以证明其身份。若开标时委托代理人未提供法定代表人授权委托书，经开标后确认投标文件中具有法定代表人授权委托书的，开标符合性审查通过。

**2.开标程序**

2.1第一阶段

2.1.1宣布开标纪律。

2.1.2宣布主持人、唱标人、记录人等有关人员姓名。

2.2.3由招标代理机构查看递交投标文件家数，少于三家时开标会结束，招标代理机构宣布本次开标失败。有三家及以上时开标会继续进行，并公布在递交投标文件的截止时间前递交投标文件的投标人名称，查验投标人委托代表身份是否符合本章1.2的规定，确认投标人是否派人到场，并当众公布查验结果。

2.1.4开标时间到后，在开标前先邀请在场的投标人代表和招标代理机构一起检查和宣布投标文件的密封情况，然后按照投标文件先到后开的顺序当众拆封、清点商务文件和技术文件（正、副本）数量，将密封的投标报价文件现场集中封存保管等候拆封，将拆封后的商务和技术文件由现场工作人员护送至指定的评标地点，同时告知投标人委托代理人拆封投标报价文件的预计时间。投标报价文件应当单独密封，否则如开标时发生报价泄露的，由投标人自行承担相关责任。

2.1.5商务、技术评标结束后，主持人宣告商务和技术评标无效投标人名称及理由，投标人委托代理人可收回未拆封的报价文件并签字确认。

2.2第二阶段

2.2.1按照投标文件先到后开的顺序当众拆封、清点投标人报价文件数量，宣读开标一览表有关内容，同时当场制作并打印开标记录表，由投标人委托代理人、唱标人、记录人等在开标记录表上签字确认，在规定时限（开标后1小时）内未确认的，视为默认开标结果，由招标代理机构注明相关情况。

2.2.2开标结束。现场工作人员将投标报价文件及开标记录表护送至指定评标地点，由评标委员会对投标报价的合理性、准确性等进行审查核实。

1. **开标审查**

**有下列情形之一的，投标文件应当拒收或不予启封和唱标，如已启封或唱标的，其投标文件仍然无效，不再进入后续评标：**

（1）纸质投标文件未按招标文件规定密封或包装不符合招标文件规定。

（2）投标文件未按招标文件规定的时间或地点或方式递交的。

（3）投标人代表在开标开始时未能参加开标或未能出示本人有效身份证明原件或委托代理人无有效的法定代表人授权委托书原件的。（招标文件另有规定的除外）

（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（按招标文件规定提交备选投标方案的除外）。

（5）未按招标文件的规定递交投标保证金或投标保函的。

（6）法律、法规、规章和招标文件规定的其他在开标时应当认定为无效标或拒收投标文件的情形。

**4.开标特殊情况的处理**

（1）开标时，投标文件中的开标一览表内容与投标文件的投标报价组成明细表内容不一致的，以开标一览表为准。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。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（2）开标结束后，除本章规定可另行处理和修正的情形外，其开标结果不予纠正。

（3）经查实，投标人存在不遵守开标会场纪律,无理取闹,扰乱开标秩序的情况，招标人可以将其列入不良行为记录并给予书面警告,暂停其半年到一年参与招标人组织的各类项目的投标资格。

**5.至递交投标文件的截止时间，同一标项或未划分标项的同一项目的投标人不足3家的，不得开启投标文件。**

**6.开标后对投标人的要求**

开标结束后至评标结束前，投标人代表请勿远离开标现场，并保持通讯畅通，随时准备接受评标委员会的质询并对投标文件进行澄清，如投标人代表接到要求接受评标委员会的质询并对投标文件进行澄清的通知后，应在半小时之内到达开标现场，否则评标委员会将可能对其作出不利的评判。

**7.评标委员会**

7.1评标委员会的组成

招标人按照招标人内部管理规定组建评标委员会。评标工作由评标委员会负责。评标委员会由评标专家等组成，成员人数为5人以上单数，招标人代表可参加评标委员会但最多不超过1人。

7.2招标人代表在评标前可说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。

7.3评标委员会具有依据招标文件进行独立评标的权力，且不受外界任何因素的干扰。评标委员会成员必须独立、负责地提出评标意见，并对自己的评标意见承担责任。

7.4评标委员会成员的评标活动应遵循公平、公正、科学、择优的原则。

7.5评标委员会的职责：

（1）审查投标文件是否符合商务、资信技术、报价等实质性要求。

（2）要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或说明。

（3）对投标文件进行比较和评价。

（4）确定中标候选人名单。

（5）向招标人、招标代理机构或有关部门报告评标中发现的违法行为。

7.6评标委员会的义务：

（1）有回避情形的应当主动提出回避。

（2）遵守评标工作纪律，不得私下接触供应商及其代理人或与招标结果有利害关系的其他人，不得收受供应商、中介人、其他利害关系人的财物或其他好处，不得泄露评标文件、评标情况和在评标过程中获得的商业秘密。

（3）客观公正地进行评标。

（4）协助处理评标项目的质疑和投诉。

（5）服从、协助、配合有关监督部门的管理、监督、检查。

7.7评标专家有下列行为之一经查证属实的，招标人应予记录并向上级主管部门报告：

（1）在评标过程中，出现明显评标错误或对特定投标人提出明显倾向性意见，经提醒拒不改正错误的。

（2）收受他人财物或其他好处，向他人透露评标以及与评标有关的情况，造成不良后果的。

（3）应当回避却未主动提出回避的。

（4）擅离职守，影响评标程序正常进行的。

（5）违反招标文件规定的标准和方法进行评标的。

7.8评标委员会应当执行评标过程不间断的原则，按照招标文件规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。评标中因评标委员会成员临时缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合本文件规定的，招标人或者招标代理机构应当按照有关程序补足后继续评标。被更换的评标委员会成员已完成的评标行为和所作出的评标意见均无效。对评标结果有不同意见的评标委员会成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评标报告中应当注明不同意见。评标委员会成员拒绝评标或者拒绝在评标报告上签字并且又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

无法及时补足评标委员会成员的,招标人或者招标代理机构应当停止评标活动，封存招标文件和所有投标文件和开标、评标资料，依规重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会已完成的评标行为和所作出的评标意见均无效。

招标人或者招标代理机构应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随招标文件一并存档。

7.9评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与招标人或者招标代理机构沟通并作书面记录。招标人或者招标代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织招标活动。

7.10评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议或评标结论有异议的，应当按照少数服从多数的原则，由评标委员会全体成员以记名投票方式表决并作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

**8.招标人及招标代理机构的工作**

8.1在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰。

8.2维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评标，及时制止和纠正招标人代表、评标专家、参与评标的有关工作人员的倾向性言论或者违法违规行为。

**9.本项目采用的评标方法**

本项目采用的评标方法详见“投标人须知前附表”。评标规则详见第五章“评标细则”

本项目采用最高评标价法的，经审查合格的投标报价如同时满足以下两个条件：一是报价最高；二是经评标委员会评标认定报价具有合理性，不影响服务质量且能诚信履约的，则该投标人即为排名第一的中标候选人。若出现两家投标人报价相同，则由评标委员会随机抽签或摇号确定第一中标候选人。其他投标人的评标结果按投标报价由高到低顺序排列，投标报价相同的并列。

**10.评标结果公示**

评标结束后，招标人有权不在开评标现场宣布评标结果。招标代理机构应当在评标结束后3日（如最后一日为法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）内发布评标结果公示，公示期为3个工作日。招标人及招标代理机构在原公告发布网站以发布评标结果的形式通知各投标人，且不再另行通知评标结果。招标人、招标代理机构及评标委员会对评标结果不作原因解释。

**11.中标公告以及中标通知书**

11.1评标结果公示期满如未收到异议的，招标人应当根据评标报告，按照中标候选人的排序确定中标人，并由招标代理机构发布中标公告。招标人及招标代理机构将以书面形式在中标公告发布后向中标人发出中标通知书，**中标人须在中标公告发布之日起10个工作日内向招标代理机构领取中标通知书**。招标人及招标代理机构在原公告发布网站以发布中标结果的形式通知中标人和其他未中标人，且不再另行通知中标情况。招标人、招标代理机构及评标委员会对未中标的投标人不作落标原因解释。

11.2中标候选人或中标人出现放弃中标、或因不可抗力不能履行合同、或不按照招标文件要求提交履约保证金，或被查实存在影响中标结果的违法行为，或被取消中标资格、或拒签合同等情形，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，依次确定其他候选人为中标人，也可以重新组织招标。出现上述情况的中标候选人或中标人应当依法承担法律责任。

11.3评标完毕后，如招标人发现投标人所提供的资格证明材料不合法或不真实，招标人可取消其中标资格并追究投标人的法律责任。

### 12. 签订合同

12.1招标人的合同签订部门有权在合同签订之前对中标候选人投标文件的真实性进行审查确认（包括资质、企业信誉、业绩等），如发现舞弊行为，即依法取消其中标候选人资格，并不予退还投标保证金（或向投标人和投标保证担保人提出索赔）与履约保证金。

12.2中标人应当自中标公告发布之日起30日内，按照招标文件的规定和投标文件的承诺，提交履约保证金并与招标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件中确定的事项作实质性修改。

12.3招标文件及补充文件、中标人的投标文件、评标过程中有关澄清文件和中标通知书均作为合同附件。

12.4投标人承诺内容将在合同中写明，如违反（由招标人的合同签订部门负责核查），招标人有权按照合同约定做出处罚，直至解除合同并扣除全部履约保证金，投标人还需承担由此造成的所有损失。

12.5若招标文件规定招标人经对中标单位履行合同考核合格的，招标人有权选择续签合同的，在续签合同前应经招标人“三重一大”集体决策同意。

12.6拒签合同的责任

中标人在规定时间内借故否认已经承诺的条件或无正当理由拒签合同的或不能按招标文件的要求提交履约保证金的或因不可抗力之外的原因放弃中标权的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，提交投标保函的将向中标人和保证人提出索赔，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，以违约处理，其投标保证金不予退回，并赔偿招标人由此造成的经济损失。

招标人在规定时间内无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金。

**13.应当废标的情形**

出现下列情形之一的，应予废标：

（1）至递交投标文件的截止时间，同一标项或未划分标项的同一项目的投标人不足3家或者有效投标人不足3家的，使得招标明显缺乏竞争的。

（2）出现影响招标公正的违法违规行为的。

（3）因重大变故，采购任务取消的。

（4）法律、法规以及招标文件规定的其他废标情形。

废标后，招标人或者招标代理机构应当将废标公示在招标文件规定的网站上发布，投标人自行关注，招标人及招标代理机构可不再另行通知相关情况。

### 14.重新招标和转变采购方式

14.1有下列情形之一的，招标人将重新招标或转变采购方式：

（1）递交投标文件的截止时间止，同一标项或未划分标项的同一项目投标人少于3个的。

（2）经评标委员会评标后否决标项所有投标的。

（3）招标文件中规定的其他情况。

14.2 本项目招标失败后，招标人可按现招标方式组织重新招标，也可以按招标人系统内部管理规定，经相应的程序后，转为其他采购方式实施采购。

# 第五章 评标细则

根据招标人内部管理规定，结合本项目实际，将采用 最高评标价法 作为评标方法，确定**1**名中标候选人，并制定本评标细则。

**1.评标程序**

评标的一般程序为：

（1）招标人及招标代理机构宣布评标纪律以及回避提示。

（2）推选和确定评标委员会组长，招标人代表不得担任组长。

（3）熟悉招标文件和评标办法，招标人或招标代理机构根据评标委员会的要求介绍招标相关政策法规、招标文件。

（4）投标文件的初审，初审分为资格性检查和符合性审查。

（5）投标文件的资信技术评标。

（6）投标文件的报价评标。

（7）必要时，要求投标人对有关问题作出必要的澄清、说明或者补正。

（8）完成评标报告，推荐中标候选人。

**2.资格性检查**

2.1评标委员会对所有投标人的资格进行审查，以确定其是否符合招标文件规定的资格要求。未按招标文件要求提供资格证明文件或投标资格不符合招标文件资格要求或报名的投标人与递交投标文件的投标人发生实质性变更且未提供两者为同一投标人的有效证明材料的，属于不合格投标人。

2.2评标委员会通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询投标人信用记录，查询时将查询网页、内容进行截图或拍照，以作证据留存，截图或拍照内容要完整清晰，应包括网站网址、查询内容、电脑截屏时间。评标委员会应当对投标人信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单且在招标公告发布之日前三年内以及其他不符合招标文件规定条件的投标人，应当根据相应证明材料，认定其属于不合格投标人。

2.3评标委员会通过查阅投标人出具的承诺内容，投标人若未承诺投标人法人代表或实际控股人或参股人或联系人均非招标人所在系统四级高级警长以上领导干部及招标人所在单位科级以上中层领导干部三代以内近亲属和特定关系人，属于不合格投标人。

2.4在资格性审查时，对属于不合格投标人，评标委员会应提出不合格的事实依据并进行记录。

**3.符合性审查**

3.1资格性审查后，评标委员会对通过资格性检查的投标文件有效性、完整性和与招标文件符合程度进行审查，以确定投标人是否对招标文件的要求作出实质性响应。

在符合性审查时，对属于无效投标的投标人，评标委员会应提出无效投标的事实依据并进行记录。

3.2投标文件如存在以下情况之一的，可以由评标委员会按少数服从多数原则集体认定为符合性审查未通过：

（1）投标文件未按招标文件的规定签字或盖章,投标文件由委托代理人签字或盖章的未随投标文件一起提供有效的“授权委托书”原件。

（2）投标文件未按招标文件规定编制的。

（3）投标文件未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认或辨认不清等导致对该投标文件的评标活动无法正常进行。

（4）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件且未声明哪一个有效，或提交备选投标方案的。

（5）有本招标文件第三章19.2.1（除第6目）22.3.1（除第6、第7目）、22.3.2至22.3.4规定的情形之一。

（6）投标人未承诺或未按照招标文件的要求承诺的。

（7）投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的。

（8）未按招标文件规定提供《踏勘现场确认函》的（本项目不适用）

（9）投标人提供的投标保证金或投标保函不符合招标文件要求的。

（10）服务期、履约保证金、付款方式等不响应招标文件要求的。

（11）未能实质性响应招标文件中标有“▲”的实质性要求、内容、条件、规定或者响应存在负偏离的，或招标文件明确规定不允许发生偏离的要求、内容、条件、规定等，投标文件发生偏离的。

（12）评标委员会判定投标人涂改证明材料或者提供虚假材料和承诺的。

（13）附有招标人不能接受的条款的。

（14）投标人处于被责令停业，财产被接管、冻结、破产状态。

（15）投标人因违反有关法律法规，投标资格（包括在招标人所属系统投标资格）被取消或在暂停期限内的。

（16）投标人法人代表或实际控股人或参股人或联系人为招标人所在系统四级高级警长以上领导干部及招标人所在单位科级以上中层领导干部三代以内近亲属和特定关系人的。

（17）法律、法规、规章和本招标文件规定的其他无效投标情形或经评标委员会认定的其他属于重大偏离情形的。

**4、本项目采用最高评标价法，经审查合格的投标报价如同时满足以下两个条件：一是报价最高；二是经评标委员会评标认定报价具有合理性，不影响服务质量且能诚信履约的，则该投标人即为排名第一的中标候选人。若出现两家投标人报价相同，则由评标委员会随机抽签或摇号确定第一中标候选人。其他投标人的评标结果按投标报价由高到低顺序排列，投标报价相同的并列。**

**5、资信技术分的分数确定及评分内容**

（不适用本项目）

**6．投标文件的报价评标**

6.1评标委员会的专家对初审合格的投标人报价进行详细评标。

专家应对报价的范围、名称、数量、单价、费用组成和总价等进行全面审查。

6.2报价评标应以报价口径范围一致的评标价为依据。评标价应在最终报价的基础上，按照招标文件约定的因素和方法进行计算。凡属招标文件的原因造成报价口径范围不一致的，应调整投标人报价并经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。因投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（1）投标文件正本与副本报价不一致的，以正本为准。

（2）投标文件中《开标一览表》内容与投标文件中相应内容不一致的，以《开标一览表》为准。

（3）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

（4）单价金额小数点或百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。

（5）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

**6.3报价审查**

投标报价中，如有以下情况之一的经评标委员会按少数服从多数原则进行集体认定后，可按报价审查不合格处理：

（1）《开标一览表》和《投标报价组成明细表》内容不完整且不接受修正意见或字迹不能辨认的。

（2）评标委员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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，且在招标文件规定的合理时间(半小时)内不能证明其报价合理性的。

（3）投标人未按招标文件规定要求进行报价或没有分项报价或附有条件的报价或拒绝按招标文件要求提供报价分析说明和证明材料的。

（4）投标人投标报价低于了招标文件载明的采购底价或者最底限价的。

（5）投标人提交两份或多份内容不同的报价文件，或在一份报价文件中对同一内容报有两个或多个报价，且未声明哪一个为最终报价的。

（6）评标委员会认定属投标人自身原因导致重大漏项、错项的。

**7.推荐中标候选人**

评标委员会按有效投标报价由高到低顺序排列，根据招标文件确定的中标候选人数量向招标人提出中标候选人名单及排序。

**8.评标结果的复核**

8.1评标结果汇总完成后，除下列情形和本文件另有规定外，任何人不得修改评标结果：

（一）分值计算、汇总错误的。

（二）分项评分超出评分标准范围的。

（三）评标委员会成员对客观评标因素评分不一致的。

（四）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果。评标报告签署后，招标人或者招标代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评标。

如经评标委员会一致认定评标存在明显错误或违反相关法律法规的情况，且导致评标结果改变的，可以对评审结果进行复核。

8.2评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

**9.投标文件偏离的界定**

9.1重大偏离是指将会影响到招标文件规定的服务范围、质量标准，或会给合同中规定的招标人权利和投标人责任造成实质性限制，或纠正这些偏离将对其他提交了投标文件的投标人产生不公平影响的。

9.2细微偏离是指投标文件对招标文件的非实质性内容存在不完全响应或不响应，但基本符合招标文件要求，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。

9.3重大偏离、细微偏离由评标委员会界定。评标时如发现投标文件与招标文件要求有重大偏离，其投标文件将被作无效投标处理。投标人不得通过修正或撤消不符合招标文件要求的重大偏离从而使其投标文件实质性响应招标文件要求。但允许投标文件在实质性满足招标文件要求的前提下出现的细微偏差，在详细评标时可按评标办法对细微偏差做出不利于该投标人的评标。

**10.有关事项的说明**

10.1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，评标委员会应要求投标人做出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应采取书面形式，并加盖投标人公章或者由法定代表人或其授权的代表签字或盖章。投标人的澄清、说明或者补正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。

10.2除招标文件另有规定的外，评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身和招标文件规定的方式、方法而不靠外部因素。未响应实质性条款的，评标委员会有权确定其投标无效。投标人不得通过补充、修正或撤消投标文件中的内容或者澄清不符之处使其成为实质性响应，投标人在递交投标文件的时间截止以后不得主动提交任何资料作为评标依据。

10.3评标委员会成员和参与评标的有关工作人员不得透露对投标文件的评标和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

本招标文件所称参与评标的有关工作人员，是指评标委员会成员以外的因参与评标监督工作或者事务性工作而知悉有关评标情况的所有人员。

10.4招标文件“同类项目”、“类似项目”是指投标人已经完成的与本次招标要求相同或者类同的货物，并且签订合同一方必须是投标人，“同类项目”、“类似项目”的金额如本招标文件没有特别规定，则以相同或者类同部分的合同金额为准。相同或者类同部分的合同金额不明确的可以由投标人提供签订合同另一方所出具并盖章的相同或者类同部分的合同金额有效证明材料。

10.5为证明投标人拥有的业绩、荣誉、知识产权、项目案例等而在投标文件中提供的证明材料必须为投标人自身所有。不同法人、非法人组织的资料与投标人无关。

# 第六章 采购需求

1. **项目说明**

1. 项目名称：乔司农场后勤基地休闲营地招租项目

2. 采购内容：休闲营地总面积约52.8亩(包括:鱼塘4.63亩，砖混建筑物122.7平方米，苗木地20.72亩)，以及停车场1.27亩，酒厂仓库北耕地约24亩（须每年种植一季水稻），项目总面积78.08亩，**以实际测算面积为准；**租期2年，可续1年，底价30.394万元/年。

## 3.租赁用途：租赁该物业严格按照经核准的经营范围和该物业建筑物规划设计的使用性质，用于从事符合基本农田种植要求的农业种植、大中小学课外劳动教育实践基地，农产品网络直播基地，农业休闲观光旅游，农业研究等。

1. **租赁期限：2年，合同期内履约良好且经双方同意、招标方审批后可续签1年，租赁起止时间以交付之日起计算。**中标人不得将本项目进行转租；未经招标人同意，中标人不得采用分割出租的形式履行合同；不得改变租赁用途，不得违反招标人对于场地用途的其他要求。否则，招标人有权终止合同，中标人的履约保证金不予退还。
2. **报价要求：**

▲投标报价为第一年租金的投标总价，投标总价保留整数位，精确至元。低于最低限价（底价）的投标将作废标处理。

1. **履约保证金**

合同签订时中标人需向招标人提交履约保证金，履约保证金金额为合同**租期内（2年）总租金**的5%，在合同签订时一并提交。

1. **付款期限及方式**

**租金遵循先付款后使用的原则，一年一付，每年一次性支付，第一年支付时间为签订合同时，第二年开始支付时间为上期租金到期前30天。**

租金应以转账方式支付。

1. **其他要求**
2. 租赁期间，水电、建筑垃圾清运费、设施维修等费用由中标人承担，自行交纳。
3. 中标人经营期间，不得擅自作任何搭建，确有需要的，中标人须提前向招标人提出书面申请，经招标人确认是否符合规定并取得书面同意，向招标人提交到期拆除保证金后方可实施，合同期满后，中标人退还标的物时自行处置，并清理场地；如不按期自行处置的，没收到期拆除保证金，由招标人处置，招标人不承担任何设施拆除、移位等补偿或赔偿。
4. 合同期满时，承租人须办理结清各项费用和腾空房产，及时注销或变更营业地址、注册地址和水电户名等手续，并经出租人查验各项设施完整无损及确认手续办结后，无息退还履约保证金。如承租人中途擅自转租，将不予退还履约保证金。
5. 在租赁期间，若因政府或建设等需要，需提前解除合同的，中标人应无条件予以配合，招标人需提前3个月告知中标人。中标人无故拖延的，招标人有权强制清退，由此造成的损失和后果由中标人承担；租金按实际租赁时间结算，退还履约保证金等（有扣款情形的，退还扣款后余额）。

## 5、其他要求详见合同条款

# 第七章 合同主要条款

# 特别提示：本合同条款仅供参考，中标人与招标人在签订合同时，应在不违背本项目招标文件原则性条款的基础上，视具体情况进行补充与增减。

休闲营地租赁合同

**租赁营地概述：**

乔司农场后勤基地休闲营地面积约52.8亩（包括：鱼塘4.63亩，砖混建筑物122.7平方米，苗木地20.72亩），及停车场1.27亩，酒厂仓库北耕地24亩，营地租赁项目总面积78.07亩。

出租方：浙江省乔司农场

承租方：

租赁期限： 年 月 日至 年 月 日

签订日期： 年 月 日

签订地点：

甲方（出租方）：浙江省乔司农场

地 址：

法定代表人：

电 话： 传 真：

开户银行：

账号：

乙方（承租方）：

地 址：

法定代表人：

电 话： 传 真：

开户银行：

账号：

**鉴于：**

1.甲方为坐落在 乔司农场后勤基地休闲营地 物业的合法所有权人，有权全部或部分出租该物业；

2.甲方同意向乙方出租而乙方同意承租本合同所约定的该物业；

3.为此，根据《中华人民共和国民法典》以及其他相关法律的规定，甲乙双方本着公平、公开、平等互利、自愿等原则，就租赁事宜，协商一致，签订租赁合同(下称“本合同”)。

4.下列文件构成本合同的组成部分：

1. 合同补充条款
2. 合同基本条款
3. 中标通知书
4. 承诺书
5. 询标纪要及评标小组确认的具体内容等
6. 投标文件
7. 招标文件

合同条款以上述条款的先后为顺序作为依据。

第一条 定义

本合同中使用的下列术语，除非另有所指，具有以下含义：

1.一方：指甲方或乙方。

2.双方：指甲方和乙方的统称。

3.第三方：指除甲方和乙方以外的其他法人或自然人。

4.本合同：指本合同及其附件的统称。

5.租赁物业：指本合同约定的甲方位于 乔司农场后勤基地休闲营地 的全部建筑物及附属设施，包括专用区域。

6.租赁建筑物面积：指（附件一）所示的建筑物建筑面积。详见本合同约定。

7.附属设施：指甲方租赁物业范围内属甲方的所有设施设备等资产。

8.专用区域：指该租赁物业内指定的专用区域，具体位置和范围见附件一。

9.公共区域：指该用地内租赁物业以外的绿地、市政通道等区域。

10.交付标准：指甲方按本合同规定，向乙方交付租赁物业的全部标准和要求。

11.交付日：指甲方向乙方交付经乙方确认满足交付标准的租赁物业的日期。

12.移交书：指甲方将租赁物业交付给乙方时，按本合同规定双方共同签署的移交确认文件。

13.后期装修：指交付日后乙方对租赁物业的装修。

14.计租日：指开始计算租金的日期。

15.租金：指乙方根据本合同承租租赁物业应向甲方支付的租金，租金已包括专用区域和附属设施的使用费。

16.租赁保证金：指为确保租赁合同的履行，约定由乙方按照本合同规定向甲方支付确定的金额的履约担保。

17.月：指日历月。

18.日：除本合同明确为工作日外，指日历日。

第二条 租赁物业状况

1.甲方出租给乙方的物业座落在甲方乔司农场后勤基地休闲营地（以下简称租赁物业）。租赁物业由水域、停车场、耕地、苗木地、房屋建筑物等五部分组成（平面图详见合同附件一），其中：水域4.63亩、停车场1.27亩、砖混建筑物122.7平方米、耕地24亩、苗木地20.72亩。

2.签订本合同前，甲方已告知乙方该租赁物业未设定抵押。

3.在签署本合同前，乙方已委派专业人员对租赁物业进行现场查验，对于涉及的专业技术等问题已进行详尽了解，双方均确认租赁物业以现状为准进行出租。

4.为保证招租单位正常生活生产需要，承租人所属物流车辆在招租单位内的通行时间和路线，应严格按照招租单位的要求执行，配合招租单位的整体安排并服从招租单位的管理。

第三条 租赁物业用途

1.甲方已查验乙方的营业执照、相应生产经营资质证书或者拟从事的经营范围。乙方向甲方承诺，租赁该物业严格按照经核准的经营范围和该物业建筑物规划设计的使用性质，用于从事\_符合基本农田种植要求的农业种植、大中小学课外劳动教育实践基地，农产品网络直播基地，农业休闲观光旅游，农业研究等。

2.乙方保证，在租赁期内应当持续符合国家和地方有关房屋使用和物业管理的规定，不得损害相邻房屋所有权人或使用权人的利益。未征得甲方书面同意，或未按规定经安全生产监管、消防等有关部门批准，乙方不得擅自改变该租赁物业所属建筑物规划设计的生产使用性质，从事上款约定之外的其它产品生产经营活动。

3.在租赁期间，乙方按照上述用途使用租赁物业，甲方不予干预，但乙方须接受甲方管理人员的日常安全生产及消防安全的检查，并对检查出的安全生产隐患落实整改。乙方在使用租赁物业期间，应严格遵守本合同（包含合同附件）及中国法律、法规的规定，配合当地政府部门的管理。

第四条 交付日期和租赁期限

1.甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前向乙方交付该租赁物业和按本合同附件中约定的附属设施。甲乙双方须在交付时签署《租赁物业交付确认书》，视为甲方正式将租赁房屋交付给乙方。交付之日起，租赁物业（含辅助设施）的保管责任由乙方承担。

2．租赁期自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止，**共计2年，经审批后可续租1年。**

3.甲方迟延交付租赁物业的，租赁期限相应顺延，甲方迟延交付物业超过 60日的，乙方有权终止本合同，双方互不承担违约及赔偿责任。

5.本合同期限（两年）届满前，甲方不再继续出租该租赁物业的，甲方提前三个月告知乙方，乙方应无条件做好腾还租赁物业的准备，并保证将在租赁期满时将租赁物业移交甲方。

第五条 租金、支付方式和限期

1.根据中标价，该租赁物业一年租金单价为 （元/年）。

2.上述租金不包括乙方在租赁物业期间发生的水电通讯等各种能源通讯费用及物业费等其他费用。

3.支付方式：每12个月为一期，由乙方向甲方支付租金。具体为：租赁合同签订时，乙方向甲方支付第一期（ 年 月 日- 年 月 日）租金，第一期期满前30日历天内，乙方向甲方支付第二期租金，以此类推。甲方指定账户（开户行：【农行乔司支行】，开户名：【浙江省乔司农场】，开户账号：【19050301040003023】）。甲方在收到乙方的当期租金后，在5个工作日内向乙方提供当期租金的正式发票。

4. 前款规定的租金支付日如遇法定节假日则日期相应顺延至节假日结束后的次日。

第六条 保证金和其他费用

1.甲、乙双方约定，乙方应当在合同签订时支付履约保证金人民币 （租期2年合同总价5%） 元给甲方，若乙方在合同签订时未按此数额提交履约保证金，甲方有权取消乙方中标资格，且乙方将承担由此给甲方造成的损失。履约保证金在租赁期满后15个日历天内无息退还。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

2.租赁期间，如因乙方违反本租赁合同约定给甲方造成财产损失的或有其他违约行为的，甲方有权从该保证金中直接扣划乙方应承担的违约金及甲方由此遭受实际损失，甲方扣划后将及时以书面方式通知乙方。乙方须于收到上述通知后7日历天内，向甲方补足被扣划的保证金。乙方对甲方扣划行为有异议的，可通过磋商或诉讼等方式主张权利，但不影响先行补足保证金的义务。若保证金不足以补偿甲方损失，超出部分由乙方另行赔付，并补足保证金。

3.租赁关系终止时，若乙方依照本合同约定交还该租赁物业，则甲方在保证金中扣减本合同约定由乙方承担的费用、赔偿金、违约金后，剩余部分无息归还乙方。

4. 租赁期间，水、电实际使用费等每月支付一次（具体金额以主管部门或者单位提供的发票或凭证为准），费用按照甲方内部规定收取，每月25日前支付上个月的费用。即便在租赁期间乙方停止使用租赁物业及附属设施，仍应按相关规定交纳上述费用。租赁期间乙方单方停止使用租赁物业不作为减免租金及其他费用的理由。

第七条 租赁物业的装修、改造

1. 在不改变房屋结构和确保消防安全的前提下，乙方对房屋进行设计装修，但需经甲方审核同意后报相关部门审批方可实施；装修期间，承租方承担水、电等物业费用。

2.乙方进行改造装修工程时不得影响和妨碍第三方的正常生产与经营活动。如因乙方过错导致第三人遭受损失而向甲方索赔，甲方应立即将以书面的方式告知乙方，乙方应立即妥善处理并承担因此所产生的所有责任。

3.在对租赁物业进行装修工程前，乙方应自费为租赁物业就其在装修期间可能遇到的各种风险，向保险公司购买中国法律所要求的保险。

4.如政府任何主管部门对租赁物业改造装修提出整改要求，乙方须按要求整改，并承担整改装修费用。因租赁房屋场地土地使用特殊性，甲方不负责办理相关土地规划用途、性质变更等手续办理，由此造成的损失，甲方不承担责任。乙方在装修改造前需对房屋进行安全评估，确保使用期间的安全性能。

5.乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围，擅自装修房屋或者增设附属设施的，乙方经甲方通知后应停止施工并尽快恢复原状，并承担由此造成的实际损失与责任。

6.租赁期满或提前终止时，乙方对租赁物业实施的改造、装修及安装的设备设施等，应在向甲方交还租赁物业之前进行拆除或无偿归甲方所有。如因拆除前述设施设备给甲方财产造成损失的，乙方应予以赔偿。

第八条 租赁物业的维修维护

1.租赁期间，生活用水配套设施，由甲方负责搭建自来水总管，分管由乙方自行实施；用电配套设施，由甲方负责至配电箱，支线由乙方自行负责。水电价格按甲方内部文件规定收取费用。

2.乙方负责其在租赁物业中自行安装的设施设备的维修和保养，承担对租赁物业以及附属设施设备的维护和保养，并对甲方提供的附属设施进行日常维护。甲方配合乙方对附属公共设施的维修维护，不承担相关费用。

3.因乙方、其雇员、代理人的行为所导致的损坏或故障，维修费用和给甲方造成的实际损失应由乙方承担。

4.租赁物业包含公用水、电等公用设施，甲方不对因该供应部门的正常及不当检修、故障等给乙方造成的任何损害承担违约及赔偿责任。

5.租赁物业所有的耕地为自然资源部认定的永久性基本农田保护区，乙方应严格遵守《土地管理法》和《基本农田保护条例》等有关法律法规。严格按照土地整治项目管护要求做好耕地保护和经营，严禁抛荒和非农化、非粮化，自觉接受甲方和地方相关部门监管。

5、经甲乙双方确认，**该场地污废水没有接入市政管网。**乙方负责实施雨污分流和截污纳管，定期利用吸粪车辆抽取外运，确保污废水不流入河道，如乙方存在污废水流入河道情况，甲方有权在履约保证金进行处理，并按要求督促乙方进行整改。

第九条 承租人限制

1.乙方在租赁期间不得将租赁物业部分或全部转租给他人。

2. 乙方在使用租赁物业期间，乙方应当合理使用租赁物业，作好日常维护工作，凡因乙方使用不当给甲方租赁物业造成损坏的，乙方应当负责修复或赔偿。

3. 乙方应确保其使用租赁物业所进行的生产项目符合有关环保要求，并应采取有效措施，减少和降低其生产过程中产生的水、汽、尘、噪声、腐蚀、辐射等污染。乙方在使用物业过程中，因环境污染给任何第三方造成侵害，概由乙方承担责任，且甲方可以以此作为与乙方终止合同的理由。在租赁终止时，对于租赁物业及周边区域如造成环境侵害，乙方须负责或赔偿由此造成的损失。

4. 租赁期间内，租赁物业的安全责任由乙方承担。乙方应根据有关部门的要求，做好防火、防汛、房屋使用性能等各项安全防范工作，并接受有关的检查与监督，如因乙方拒绝监督或整改，造成灾害损失，则由乙方承担全部的法律和经济责任。

5.乙方应处理好与相邻单位之间的关系，在公共道路通行、临时用地、临时照明、临时用排水、噪音等方面应相互提供便利，减少相互干扰，相互合作。

6.在租赁期间，乙方须负责甲方及乙方所有的财产及物品的保管工作，租赁物业及其他财产，遭受盗窃、第三方侵害、毁损等将全部由乙方负责承担。乙方在承担上述责任后可向责任人主张。

7.该项目内所含土地原则不得种植草莓、草莓苗、西瓜，必须每年种一季水稻。各地块作物种植符合基本农田种植要求。

 8.遇重大自然灾害、重大疫情等，乙方必须无条件服从甲方安排，配合甲方做好相应的管理工作。

第十条 合同终止及违约、赔偿责任

1.在本合同有效期内，任何一方不得无故终止合同，否则以当年租金为标准向对方支付违约金。若违约金不足抵付一方损失的，另一方还应负责赔偿。

2.在租赁期限内，未经甲方书面同意乙方擅自变更租赁物业用途，或从事非法活动，或在租赁物业内隐匿武器、弹药、汽油、酒精等易燃易爆物品和其他非法或危化品，甲方有权随时解除本合同，收回租赁物业并收取当年租金为标准向乙方收取违约金。

3.乙方在租赁期间发生转租等违约现象，甲方有权随时解除本合同，收回租赁物业并收取当年租金为标准向乙方收取违约金。

4.乙方延期支付租金或及其他费用，次日起乙方按照每逾期一日向甲方支付拖欠费用的万分之五作为滞纳金；延期超过60日历天的，甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付当年租金为标准向对方支付违约金。

5.在租赁期限内，未经甲方书面同意擅自对租赁物业及附属设施装修改造或超范围装修改造的，限期未予整改的，甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付当年租金为标准向对方支付违约金。

 6.甲方发现乙方未按《安全责任书》认真履行其管理职责，存在安全生产隐患，且书面告知乙方责令其整改，乙方整改不力或逾期拒不整改的，甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付当年租金为标准向对方支付违约金。

7.在租赁期限内，乙方因生产经营及其他行为导致噪声、排污、辐射等环境污染给任何第三人造成侵害，或遭受行政机关处罚的，除非能在甲方允许的期限内得以全部整改，否则甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付当年租金为标准向对方支付违约金。

8.乙方在保证金通知扣减后7日历天内仍未予以补足的，延期按补足金额的万分之五作为滞纳金；延期超过 60 日历天的，甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付当年租金为标准向甲方支付违约金。

9.租赁期满或无论因任何原因提前终止，乙方均应在租期届满前或租赁合同终止后30日内将租赁物业及附属设施移交甲方，逾期移交期间按租金标准的2倍支付违约金。

10.发生下列情形之一的，导致本合同无法实质履行的，本合同自动解除，任何一方无需向另一方赔偿或履行本合同的义务：

1）该租赁物业占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

2）该租赁物业因社会公共利益被依法征用的。

3）该租赁物业的建筑物因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。

4) 双方达成书面合同，一致同意提前终止本合同的。

5) 因1）、2）、3）原因致本合同提前终止合同的，政府或相关机构补偿的装修改造费归甲方所有。甲方提前三个月以书面形式告知乙方。终止事项可依相关法规制定提供适当的补偿，双方协商解决或按相关政策实施。履约保证金将全额退回，甲方不承担违约责任。部分征地，不影响合同实质履行的，则调整原有租金（调整租金方式按招标时单项报价计算减免）。其他补偿以地上青苗补偿为限。

11.任何一方出现违约行为，经对方催告在合理期限内仍未能履行至符合合同约定的，对方均有权终止本合同，且有权要求对方赔偿因违约行为遭受的实际损失。

12.由于不可抗力或其他双方不能预见并且不能控制的原因造成不能履行本合同所规定的义务，得免除遭受不可抗力的一方不履行合同的责任，但遭受不可抗力的一方应当及时将情况通知另一方，双方应当尽快协商决定解除合同、部分解除合同或延期履行合同。

13.任何一方违约，而另一方不行使本合同规定的终止本合同的权利，违约方应承担守约方为纠正该违约行为而产生的全部费用(包括但不限于仲裁费用、律师费用、装修费用和维修费用)，并承担赔偿责任。

14.本合同终止不影响合同约定的违约及赔偿责任的承担。

第十一条 合同终止后的清场

1.本合同因履行期满而终止的，乙方应在合同届满30日历天内自行清理租赁范围内所有建筑物、大棚等设施和垃圾。乙方返还租赁物业应当符合正常使用的状态，双方办理移交手续。双方不再签署续租合同的，乙方在合同终止之日起30日历天内不拆除的，以乙方作放弃处理，甲方有权自行处置租赁区域内建筑物、大棚、农业设施用房及清理垃圾等，由此造成的损失和相关费用由乙方承担。

2.合同终止或合同期满后，耕地内种植的作物应自行清理完毕，若因作物生产周期的原因无法及时清理的，甲方允许将清理期限延长至60日历天，延长期间按中标价收取实际种植面积的租金，超出60日历天内未清理完毕的，以乙方已作放弃处理，甲方有权自行处置，由此造成的损失和相关费用由乙方承担。

3.本合同因任何一方提前解除而终止的，乙方应在解除合同通知书规定的日期内将租赁物业归还给甲方，双方办理移交手续。双方在办理移交手续前，乙方应将租赁物业内设备设施及办公用品全部清理出场，垃圾清运完毕，并经甲方验收认可。

第十二条 保险

在租期内，乙方应对租赁物业内购置的设施、物品等购买相关保险并购买公众责任险、财产一切险，并向甲方提供保险单复印件。保险范围内涉及到需要向甲方赔偿的，甲方须为其受益人之一。

第十三条 不可抗力

1.不可抗力系指一方不能预见、不能避免并且不能克服，妨碍该方履行其在本合同项下的全部或大部分义务的事件，包括但不限于台风、洪水破坏、重大疫情以及风暴或任何意外事件。

2. 因不可抗力引致其中一方不能履行其在本合同下的全部或部分义务，该方应在不可抗力发生后十四日内书面通知另一方并提交相关的证据，双方应尽可能利用合理方法在可能的范围内减轻各自的损失。如有不可抗力事件发生，任何一方无需对因此而停止或延迟履行义务致使另一方招致的任何损害、费用增加或损失承担责任。上述停止或延迟履行义务不应被视为违约。声称遭遇不可抗力事件而不能履行义务的一方应采取适当方法减少或消除不可抗力事件的影响，并应努力在尽可能短的时间内恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

第十四条 赔偿限制

除本合同另有约定外，对于由任何原因导致的间接的、偶然的、特殊的或后果性的损失、损害、无法使用、收益的损失、利润的损失、商誉损失、机会损失，预期收益的损失，数据的任何损失或破坏均不承担任何责任，无论该等损失和损害是否由于违约、疏忽或任何其他侵权行为或与此相关的任何法律权利造成，也不论该方是否意识到、或在适用法律允许的最大范围内应合理的意识到可能造成此等损失，均不承担任何责任。

第十五条 租赁登记及税费承担

与本合同有关的登记费、印花税、房屋出租管理费等税费将按有关政府部门的规定各自负担。如果法律没有规定且双方无约定的，基于平等互利原则，由双方平均分担。任何一方要求公证合同，则由此而引起的一切费用由该要求方承担。

第十六条 争议的解决及法律适用

1.凡与本协议有关而引起的一切争议，各方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能达成协议时，应提交该物业所在地法院起诉解决。

2.在进行法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同仍应继续履行，各方发生的争议不影响本协议其他约定的履行。

3.本合同的执行、解释及争议解决，均适用中华人民共和国法律法规。

第十七条 通知送达

1.一方当事人可采用直接、邮寄、传真、电子邮件或者其他合法方式通知对方当事人。

2.因当事人提供或者确认的送达地址不准确、拒不提供送达地址、送达地址变更未及时通知对方当事人或者指定的代收人拒绝签收的，通知被退回之日视为送达日。

3.一方发送的任何通知、要求或其它通讯在以下列方式以下述较早发生者为准提供后，视为已有另一方有效收悉：凡使用专人递送方式提供者，实际收取或拒收之时；凡使用证明邮件或挂号信方式提供者，发送邮件之日后七（7）天；凡使用传真方式提供者，文件传输之时，但必须另以证明邮件或挂号信方式提供传真件的确认文本。

第十八条 保密

1. 任何一方在依据本协议履行相应的义务时，可能会获得对方及其关联实体的机密或专有信息（“保密信息”）。双方均确认保密信息的专有性、敏感性以及保持信息的秘密性的重要性。上述信息包括但不限于本协议本身及其条款和内容。在协议履行过程中除非根据法律或司法程序要求披露外，在没有对方事先书面同意的情况下不向任何其他方以任何形式透露上述信息。

2. 双方均承诺，在签署及履行本协议过程中，任何一方的员工、服务人员、代理人和承包商对文件和交易信息的接触仅限于为了履行本协议约定的必要职能而必须得知该等信息的人员，并且该等信息的披露仅限于履行本协议约定事项之目的。任何一方均承诺促使其所有员工、服务人员、代理人和承包商遵守上述保密条款，防止秘密信息的披露。任何一方将许可对方审查保密程序。

3. 如果一方受法院指令、传票或其他法律、管理机构或类似司法程序的要求而披露任何信息，则该接受通知或指令方均应在收到上述通知或指令后立即通知对方，以便对方申请相应的保护。

4. 本条约定在本合同无论何种原因终止后应仍然有效。

第十九条 其他

1.任何一方将独立承担违约责任，一方未按合同约定履行约定及法定义务，将不作为另一方迟延或拒绝履行义务的理由。

2.如果本协议的任何条款或规定无效或不能履行，本协议其余的内容不应受此影响，而且本协议其余各项条款与规定在法律允许的最大限度内应继续有效并予以执行。

3.本合同的附件作为与本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

4.本合同未尽事宜，各方协商同意后，以书面形式修订或补充；本合同没有约定且双方又没有达成补充协议的，依照《民法典》的有关规定处理。

5、如果双方就本合同的有效性、终止或执行等方面有任何问题，应尽最大的努力协商解决。如双方不能协商解决与本合同有关的或由本合同引致的任何问题，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

6.本租赁物业采用公开招标方式招租，招标文件、投标文件及询标纪要等相关承诺均与本合同具有同等法律效力。

7.本合同一式肆份，双方各执贰份，均具有同等效力。

8.本合同经双方盖章及法定代表人或委托代表人签字.

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）： 法定代表人或委托代理人（签字）：

年 月 日 年 月 日

签约地：浙江省乔司农场

本合同附件：

附件一 ：平面图

附件二：安全责任书

附件一：



附件二：

安全责任书

甲方：(以下简称甲方)浙江星野集团有限责任公司

乙方：(以下简称乙方)

租赁时间：20 年 月 日至20 年 月 日

租赁物业地址：

为全面贯彻落实安全工作的具体要求，坚持“安全第一、预防为主”的基本原则，加强安全监督管理，落实安全责任制，明确甲方为物业出租单位，对乙方履行安全监管责任，乙方为生产经营单位，承担安全主体责任，为此甲方与乙方签订安全责任书。

一、乙方应当遵守国家法律法规，按照安全生产条例和消防条例等有关规定，开展安全宣传教育培训，做好租赁物业安全管理工作。

二、乙方对租赁的物业应定期进行安全检查，及时发现并排除安全隐患，保障生命和财产安全。

三、乙方应遵守有关部门规定，做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾、用电、用气等安全工作，严禁私拉、乱接电线和随意加大用电负荷，确保安全用电。用火和存放易燃易爆剧毒等危险物品必须严格按照相关规定执行，如发生安全事故，乙方应负经济、法律等全部责任。

四、乙方因需要使用租赁物业中行车、货梯等特种设备必须取得相应特种设备操作证及使用许可证。并做好特种设备的维护保养和定期检验工作，符合国家有关特种设备安全规定，如发生安全事故，乙方应负经济、法律等全部责任。

五、乙方不得利用租赁物业从事违法犯罪活动发现有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑人的，应当及时报告甲方和公安机关。

六、乙方有外来暂住人员的应当带领其到公安派出所申报暂住户口登记，并办理暂住证。

七、租赁物业只能乙方自己使用，不能转租、转借转让他人。一经发现，甲方有权终止承租合同，收回物业，并保留追究其责任的权利。

八、乙方非经甲方书面同意不能私自改变租赁物业内房屋结构和附属设施，需要装修改造的经甲方同意，还需报有关部门批准。

九、乙方不得利用所租物业进行非法活动，不得进行法律和法规、规章禁止的其他行为。否则，租赁人将承担由此引起的一切法律后果。

十、乙方利用出租物业进行生产经营活动的，乙方自行办理相关营业执照证件，甲方做好配合工作，在开业前应向甲方出示已办理工商营业执照等资料。

十一、因该物业场地内有500kv高压线路通过，乙方应充分考虑可能影响进出车辆、货物堆放高度、人员进出工作等因素，严禁在高压线规定范围内堆放钢管、吊机等如乙方发生由于高压线的事故或损失，由乙方自己承担全部责任

十二、乙方负责安全生产、消防安全的日常检查管理维护工作，甲方不负责任，但乙方须接受甲方管理人员的日常安全生产及消防安全的检查，并对检查出的安全生产隐患落实整改。

十四.乙方需严格遵守国家的安全用电技术规范及集团公司的相关制度。乙方的各类用电设施和人员应无条件接受甲方的不定期检查。

十五.乙方负责原二分公司区域（租赁物业）内的所有电力设施的用电安全管理工作。若发生用电安全事故（如人身伤害、电气火灾、电力设施损坏等），所有安全事故责任都由乙方自己负责，甲方不承担任何责任。若造成甲方或第三方人身伤害及财产损失，乙方承担全部责任。

十六.乙方必须配备持证上岗的专职电工（24小时在岗），定期开展安全检查及日常性维护保养，一旦存在安全隐患，必须及时处理。不得随意乱接乱拉电源及其他不安全的电器设备。

十七.乙方必须充分保证用电安全，因乙方故障或超容量用电造成的一切后果由乙方负责；因乙方违反有关规范、标准及本协议所引发电气事故（如违规操作引起甲方大面积停电的），造成经济损失或人员伤害的一切责任均由乙方承担，并加倍赔偿甲方由此造成的损失。

十八.乙方在经营大中小学课外劳动教育实践基地，农产品网络直播基地，农业休闲观光旅游等项目期间，所有的经营项目必须符合国家相关的法律法规和安全生产要求，出现安全生产事故造成经济损失或人员伤害的，一切责任均由乙方承担，并赔偿对甲方由此造成的损失。

十九、本责任书未尽事宜或因国家及政府部门有关法规发生变更，需遵循国家及政府部门规定执行。

二十、本责任书一式肆份，甲乙双方各执两份。

甲方： 乙方：

法定代表人（签名）： 法定代表人（签名）：

或委托代理人（签字）： 或委托代理人（签字）：

　　日期： 年 月 日; 日期： 年 月 日

# 第八章 投标文件格式

（未提供格式的由投标人自拟）

**第一部分 商务技术文件封面：**

招标人：浙江星野集团有限责任公司

项目名称：乔司农场后勤基地休闲营地招租项目

项目编号：**SQS-D202415013**

商务技术文件

投标人： （盖单位公章）

投标人法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

**目录**

1、投标函(见附件1)。

2、法定代表人资格证明书(见附件2)。

3、法定代表人授权委托书(见附件3)。

4、在经营活动中无行贿犯罪等重大违法记录和未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和招标人黑名单的承诺(见附件4)。

5、廉政承诺书(见附件5)。

6、保密承诺书(见附件6)。

7、缴纳招标代理服务费承诺书(见附件7)。

8、投标保证金交纳凭证(见附件8)。

9、企业基本情况及资格、资信证明材料（见附件9）。

10、商务响应和偏离表（见附件10)

11、本项目的经营实施方案（见附件11）

12、投标人认为应介绍或者提交的资料和文件（若有，格式自拟）。

**附件1、投标函格式**

**投标函**

浙江星野集团有限责任公司：

浙江天平投资咨询有限公司：

 （投标人全称）自愿参加你方组织的乔司农场后勤基地休闲营地招租项目（项目编号：SQS-D202415013）的投标。为此我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1、承诺在投标人须知前附表规定的递交投标文件的截止时间起遵守本投标文件中的承诺，且在投标有效期满之前均具有约束力。本投标文件的有效期为自递交投标文件的截止时间起90天。

2、承诺已经具备本项目招标文件第三章第5点规定的合格投标人应当具备的各项条件。我公司承诺我方具有在履行合同时所必需的设备和专业技术能力。

3、已详细审核全部招标文件，包括补充文件（如有）、参考资料及有关附件，确认无误且同意招标文件的各项要求。

4、提供招标文件规定的全部投标文件。

5、投标报价详见《开标一览表》。

6、保证遵守招标文件中的其他有关规定。

7、完全理解你方不一定接受最低价中标的决定。

8、我公司自愿参加本项目的投标，我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确和真实、合法、完整的。我公司愿意向你方提供任何与该项目投标有关的数据、情况和技术资料。若你方需要，愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

9、若中标，我方将按照招标文件的规定提交履约保证金和履行合同责任及义务。保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

10、我方承诺，招投标过程中不存在此项目招标文件第三章19.2.1和22.3中规定的相关情形。

11、我方不是招标人及招标代理机构的附属机构。在获知本项目招标信息后，与招标人聘请的为此项目提供咨询服务的公司以及其附属机构没有任何联系。

12、我方承诺，确保招标人在使用产品（任何一部分）时免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或其他知识产权等起诉，如发生此类纠纷，由我方承担一切责任；如因此给招标人造成损失的，我方自愿负责全额赔偿。

13、我方自愿遵守：在招标和合同执行过程中，因政策变化或上级部门决策要求或执行出现重大缺陷时，招标人有权就招标内容及合同进行调整直至无条件终止招标或合同执行，招标人不承担有关违约责任及赔偿责任。

14、**我方承诺，对招标文件中涉及的实质性条款（包括但不限于第六章采购需求）都能响应。**

**15、我方承诺，将按照招标文件的相关规定自行办理投标保证金退还事宜。**

16、以上事项如有虚假或者隐瞒或违反，我方自愿承担一切法律后果，招标人可取消我方任何资格（包括但不限于：响应、成交、签订合同），我方对此无任何异议。我方愿意承担一切后果。

投标人全称（盖单位公章）：

投标人法定代表人或者委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

单位地址： 邮编： 电话： 传真：

投标保证金可退还至：

户名： ，开户银行： ，账户：

**附件2、法定代表人资格证明书格式**

**法定代表人资格证明书**

投标人名称：

法定地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码：

该同志系 公司法定代表人。

特此证明！

投标人： （盖章）

日期： 年 月 日

附：法定代表人身份证复印件正面及背面

**附件3、法定代表人授权委托书格式（法定代表人参与的无需提供）**

**法定代表人授权委托书**

浙江星野集团有限责任公司：

浙江天平投资咨询有限公司：

我 （法定代表人姓名） 以 （投标人全称） 法定代表人的身份授权委托（委托代理人姓名）、 （身份证号 ）职 务： ，为我单位本次项目的委托代理人代表我方办理本次投标、签约等相关事宜，签署开标活动中需由投标人签署相关文件、澄清答复、说明等与本项目投标有关的全部资料以及其他有关的文件、协议、合同并具有法律效力。我单位承认委托代理人做出的与本项目开标活动有关的全部行为。

在我方未发出撤销授权委托书的书面通知以前，本授权委托书一直有效。授权人（代表）签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权撤销而失效。

委托代理人无权转让委托权。特此授权。

本授权委托书于 年 月 日签字生效,特此声明。

投标人全称（盖单位公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人联系方式：

日期： 年 月 日

附：

委托代理人姓名： 手机：

委托代理人身份证复印件：

注：投标人法定代表人作为投标人代表参与本项目开标活动时，不需提供此委托书。

**附件4、在经营活动中无行贿犯罪等重大违法记录和未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和招标人黑名单的承诺格式**

**在经营活动中无行贿犯罪等重大违法记录和未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和招标人黑名单的承诺**

浙江星野集团有限责任公司：

浙江天平投资咨询有限公司：

我方在乔司农场后勤基地休闲营地招租项目（项目编号：SQS-D202415013，标项序号 ）招标公告发布之日前三年内，我方被公开披露或查处的违法违规行为有： ，但在经营活动中：

1、没有重大违法记录（重大违法记录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、没有行贿犯罪记录（查询内容：①投标人 、组织机构代码证或统一社会信用代码 。②法定代表人 、身份证号码 。③项目负责人 、身份证号码 ）。

3. 未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，信用信息以递交投标文件的截止日信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）公布为准。

4.未被招标人及招标人上级部门列入黑名单。

以上承诺若与实际情况不符，我方自愿承担一切法律后果，招标人可取消我方任何资格（包括但不限于：投标、中标、签订合同），我方对此无任何异议。

 投标人： （公章）

 日 期： 年 月 日

备注：1.投标人没有被公开披露或查处违法违规行为的，注明“无”即可。

2.招标文件未要求项目负责人的，项目负责人一栏可删除。

**附件5、廉政承诺书格式**

**廉政承诺书**

浙江星野集团有限责任公司：

浙江天平投资咨询有限公司：

我方响应你方项目招标要求并参加投标。在这次投标过程中和中标后，我们将严格遵守国家法律法规要求，并郑重承诺：

一、不向项目有关人员及部门赠送礼金礼物、有价证券、回扣以及中介费、介绍费、咨询费等好处费。

二、不为项目有关人员及部门报销应由你方单位或个人支付的费用。

三、不向项目有关人员及部门提供有可能影响公正的宴请和健身娱乐等活动。

四、不为项目有关人员及部门出国（境）、旅游等提供方便。

五、不为项目有关人员个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排等提供好处。

六、我方不存在：投标人法人代表或实际控股人或参股人或联系人为招标人所在系统四级高级警长以上领导干部及招标人所在单位科级以上中层领导干部三代以内近亲属和特定关系人的情形。

如违反上述承诺，你方有权立即取消我单位投标、中标资格，有权拒绝我方在一定时期内进入你方进行项目建设或其他经营活动，并通报监督管理部门。由此引起的相应损失均由我方承担。

投标人全称（盖单位公章）：

投标人法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**附件6、保密承诺书格式**

**保密承诺书**

浙江星野集团有限责任公司：

浙江天平投资咨询有限公司：

我方响应你方项目招标要求并参加投标。在这次投标过程中和中标后，我们将严格遵守国家法律法规相关保密要求，并郑重承诺：

一、保密内容：由于浙江星野集团有限责任公司为国家涉密单位，凡涉及浙江星野集团有限责任公司单位相关的图纸、数据以及其他相关的信息资料等内容，我方及我方相关人员都有予以保密的义务，并承诺做到：

 1.认真遵守国家保密法律、法规和规章制度，履行保密义务；

 2.不提供虚假信息，自愿接受保密审查；

3.不录音、拍照、摄像涉及浙江星野集团有限责任公司秘密信息，不记录、存储、复制国家秘密信息，不留存国家秘密载体；

4.不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密；

5.不带任何具备录音、录像、拍摄、存储功能的数码设备进入浙江星野集团有限责任公司规定不允许带入的相关区域。

若确因我方的原因造成泄密，由我方及相关责任人承担相应的法律责任。

二、保密期限：针对浙江星野集团有限责任公司的单位特殊性，自收到该项目招标资料起，我方有义务在20年内对相关的图纸、数据以及涉及招标人作为刑罚执行机关和浙江星野集团有限责任公司相关的信息资料予以保密；除非浙江星野集团有限责任公司主动向社会公开相关的数据，我方在任何情况下不得予以泄露，不得向任何第三方透露本项目涉及的内容及商业秘密。

三、保密责任：由于我方及相关人员有意或者无意的行为造成浙江星野集团有限责任公司的保密资料或者机密泄露的，我方对本次泄密造成的损失进行相应的赔偿，并承担相应的民事责任和刑事责任。在项目实施过程中因我方泄密行为造成浙江星野集团有限责任公司单位损失的，被泄密方有权立即单方面终止与本项目相关合同，因此造成的一切损失由泄密方承担。

投标人全称（盖单位公章）： \_\_

投标人法定代表人或委托代理人（签字或盖章）： \_\_

日期： 年 月 日

**附件7、缴纳招标代理服务费承诺书格式**

**缴纳招标代理服务费承诺书**

浙江天平投资咨询有限公司：

我方在你公司组织的浙江星野集团有限责任公司乔司农场后勤基地休闲营地招租项目的招标活动中若获中标，我方保证按招标文件**“投标人须知前附表”**的规定，向你公司支付招标代理服务费。如我方未按上述承诺支付招标代理服务费，你公司有权不予退还我方的投标保证金，招标人可以取消我方中标资格，由此产生的一切法律后果和责任由我方承担。我方声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

特此承诺。

投标人全称（盖单位公章）：

投标人法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**附件8、（一）投标保证金缴纳凭证**

**投标保证金**

|  |
| --- |
| 附：投标人须知前附表规定的投标保证金交纳凭证（汇款凭证） |

备注说明：

一、投标保证金缴纳须知说明：

1、将电汇凭证复印件作为投标保证金交纳凭证编入投标文件。

2、投标保证金须在招标文件规定时间前到达指定账户。

二、投标保证金退还说明：

投标保证金退还事宜：详见本项目招标文件“投标人须知前附表”。

**（二）投标保函格式（若是银行转账的，保函不用提供）**

## 投标保函

保函编号：

致： （以下称“招标人”）:

鉴于 （投标人名称）（以下称“投标人”）将于 年＿月＿日参加贵方项目编号SQS-D202415013 的乔司农场后勤基地休闲营地招租项目的投标报价，我方接受投标人的委托，在此向招标人提供无条件的、不可撤销的见索即付保证担保：

一、保证金额：本保函项下我方承担的保证责任最高金额为人民币（大写） 元整（¥ ）。

二、本保函的有效期：自签发之日起生效至本项目投标有效期届满后30日历天或在延长投标有效期满后30日历天保持有效，延长投标有效期无须通知我方。投标人在保证期内未经招标人书面同意，不得撤销或修改本保函。

三、保证范围：在本保函的有效期内，如被保证人出现招标文件规定以下情形的，我方将在收到招标人提交的本保函原件及索赔全部要求的索赔通知后10个工作日内，将以上述保证金额为限无条件向招标人支付索赔金额：

1. 投标人在招标文件规定的投标文件有效期内撤销或修改其投标文件的；
2. 投标人在收到招标人发出的成交通知书后，因自身原因或无正当理由未按照招标文件的要求签订合同或拒签合同或拒绝按照招标文件的要求提交履约担保的；
3. 投标人在本项目投标活动中出现招标文件第三章19.2.1规定相关情形的；
4. 投标人在本项目投标活动中出现招标文件第三章22.3.1（除第七目、第十目外）、22.3.2、22.3.3、22.3.4项规定相关情形的；
5. 中标人在本项目签订合同过程中出现招标文件第四章12.1规定相关情形的；

6、招标人如在中标公告之后，合同签订之前，发现中标人投标时所提供的样品不符合招标文件带有“▲”的参数和要求的，招标人决定取消中标人的中标资格的；

7、投标人在本项目投标活动中存在法律、法规及招标文件规定的其他不予退还投标保证金情形的；

8、投标人在投标文件中有弄虚作假的。

四、我方保证的方式为：连带责任保证。

五、索赔方式及要求：

1、索赔通知必须以书面形式提出，列明索赔事项和索赔金额，并有招标人的法定代表人或授权代理人签字或盖私章并加盖公章。

2、书面声明索赔款并未由被保证人或其代理人直接或间接地支付给招标人。

3、书面索赔通知须在本保函有效期内送达我方下述地址： 。

六、本保适用中华人民共和国法律，因本保函发生争议且协商解决不成，我方接受该招标人所在地人民法院管辖。

七、本保函自我方负责人或授权代理人签字或盖私章并加盖公章的签发之日起生效。

连带责任保证人（盖公章）：

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖私章）：

地 址：

邮政编码：

电 话：

签发日期： 年 月 日

**附件9、企业基本情况及资格、资信证明材料**

**（一）企业基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 电话 |  | 主管部门 |  | 单位法人 |  | 职务 |  |
| 地址 |  | 传真 |  | 单位性质 |  | 技术负责人 |  | 职务 |  |
| 单位简历及机构 |  | 单位优势及特长 |  |
| 单位概况 | 职工总数 | 共 人，其中： 人 | 上一年主要经济指标 | 年营业收入 |  |
| 资质情况 |  | 资产总额 |  |
| 信用情况 |  |  |  |
| 荣誉情况 |  |  |  |
| 体系认证 |  |  |  |
| 开户银行 |  |  |  |
| 账号 |  |  |  |
| 营业执照经营范围 |  |  |  |
| 其他说明 |  |

投标人全称（盖单位公章）：

投标人法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**（二）法人或者非法人组织的营业执照等能证明供应商具有独立承担民事责任的能力的证明文件附后（加盖单位公章）。**

**附件10、响应和偏离表格式**

**响应和偏离表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 招标文件要求 | 是否响应 | 投标人的承诺或者说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| …… |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| …… |  |  |  |

说明：1、对招标文件有任何偏离（包括正偏离及负偏离）均应汇总并填写在此表中。如投标人提交的投标文件响应条款与招标文件的要求存在负偏离（即：不符点），需逐项填写《偏离表》。完全满足招标文件要求的投标人只需填写“**完全满足招标文件的全部要求**”。如不填写，则视作完全响应招标文件的采购要求。

2、若中标人以未在偏离表中列出的负偏离为由，不按招标要求签约，招标人有权取消该中标人的中标资格并不予退还其投标保证金，提交投标保函的将向中标人和保证人提出索赔，并按有关规定重新确定中标单位或重新组织招标。

3、投标人可调整、修改上述表格。

投标人全称（盖单位公章）：

投标人法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**附件11本项目的经营实施方案**

**附件12 投标人认为应介绍或者提交的其他资料和文件（若有，格式自拟）**

**第二部分：投标报价文件格式**

**投标报价文件封面：**

招标人：浙江星野集团有限责任公司

项目名称：乔司农场后勤基地休闲营地招租项目

项目编号：SQS-D202415013

投 标 文 件

（投标报价文件）

投标人： （盖单位公章）

投标人法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

**投标报价文件目录**

1、开标一览表（附件1）

2、投标报价组成明细表（若有，格式自拟）

3、报价需要说明的其他文件、材料。（若有，格式自拟）

**附件1、开标一览表**

**开标一览表**

项目名称：乔司农场后勤基地休闲营地招租项目

项目编号：SQS-D202415013

（价格单位：元）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目内容 | 单位 | 年租金（元/年） | 租期 | 备注 |
| 1 | 乔司农场后勤基地休闲营地 | 1项 | 小写： 大写：  | 2年 |  |

▲注：1、**租金报价精确到整数位，若出现报价元后有小数点时，评标委员会将采用进一法取值予以修正。**

▲2、本标项最低投标限价为：303940元/年。租金报价低于最低投标限价的，其投标无效。

投标人全称（盖单位公章）：

投标人法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**附件2、投标报价组成明细表格式（若有，格式自拟）**

**附件3、报价需要说明的其他文件、材料。（若有，格式自拟）**