

**中国东方电气集团有限公司**

**金牛区锦华小区东北角 4#楼住宅**

**招租公告**

招租单位：东方电气集团成都地产服务有限公司



# 目录

第一部分：投标邀请函.....	1
第二部分：投标须知.....	2
第三部分：投标文件的编写.....	4
第四部分：投标文件的递交.....	6
第五部分：开标.....	7
第六部分：合同.....	9
附件 1：投标承诺书.....	10
附件 2：投标报价书.....	11
附件 3：投标文件装订顺序.....	13





1. 本物业初始租赁期限为 10 年，自租赁合同签订之日起计算。

2. 在本物业使用过程中，如因不可抗力造成损坏或发生其他意外事故，承租方应及时通知出租方，并应采取必要措施防止损失扩大。出租方不承担任何赔偿责任。承租方在使用过程中，如因使用不当造成损坏或发生其他意外事故，承租方应承担全部赔偿责任。出租方不承担任何赔偿责任。

3. 出租方

4.

5.

6.

7.

8. 出租方

9. 出租方

10.

11.

12.

13.

14. 出租方

15.

16.



### 三、投标报价说明

1.投标人提交的投标书以及与招标人就有关投标的所有来往函电均应使用汉语；除技术性能中另有规定外，投标书所使用的度量衡单位，均须采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 2.投标报价

(1)以人民币为报价和结算货币。

(2)投标人根据附件所列内容及现场勘查的结果自行报价。投标报价应是招标文件所确定的全部房产的租赁价格体现。

(3)投标人必须按照附件 2 的格式要求进行报价。

#### 一、投标文件的编制和密封

1.投标文件的编制：投标文件应按《招标文件》中，并在投标文件的封面密封处加盖投标人名称、投标人名称等文字，同时在密封处加盖单位公章。投标书的封面上应有“正本”和“副本”标志，如发现正本和副本的内容或文字有差异，一律以正本为准。请在密封文件袋上注明“正式开标前，不得开启”字样。

2.投标文件要求：正本一份，副本三份（A4纸装订成册）。

#### 二、投标文件的递交、修改和撤回

1.投标人应在投标截止时间前将密封合格的投标文件派专人送达指定地点，电报、电话、传真的投标概不接受。

2.投标人递交投标文件后，可修改或撤回投标文件，但必须在投标截止时间前书面通知招标人，投标截止后不得修改或撤回。

## 第五部分：开标

### 一、开标

1. 招标人根据既定的时间、地点，在本公司纪检部门的监督下组织开标（不邀请投标人参加）。

2. 开标时，首先查验投标文件的密封状况并终审投标资格，在确认无误后方可拆封唱标。

3. 当投标文件密封完好且符合资格时，投标人有权利要求拆封标书，并现场就重新拆标或通过其他合理方式选择拆标活动。

### 二、评审方法

#### （一）采用综合评分法进行评标

评标采用综合评分法，即投标文件得分由商务（报价）技术（除报价外）两部分构成。其中商务部分占 60% 权重，技术部分占 40% 权重。评标组按照招标文件要求和既定标准对各方案进行评分。其中：

1. 为投标文件提供承诺函，本次评标不在正最高报价中标；
2. 技术、商务单项得分位列前两名 50% 者，原则上不得中标。

#### （二）投标文件有下列情形之一的不得作为评标依据

1. 投标文件内容模糊不清，或存在明显实质性内容篡改。
2. 主要内容存在明显矛盾或严重遗漏，无法采信。
3. 对招标文件的主要内容没有做出实质性响应。或在投标文件中提出评标不得接受的条件。
4. 报价高于已定定标价。

5.提供虚假信息，或有其他违反投标报价有关规定的。

(三)具有下列情形之一的投标 为无效投标

1.投标人不按照招标文件中规定的资质要求。

2.投标文件密封以后拆开的投标文件



## 第六部分：合同

### 一、合同签订

1.招标文件（含补充文件）、中标人的投标文件（含澄清文件）、谈判记录均为签订合同的依据。

2.中标人接中标通知之日起7日内未能与招标人达成一致签订合同时，招标人可单方面取消其中标资格，所收竞标保证金不予退还，并视情况追究其他责任。

### 二、合同执行

1.双方严格按合同条款执行。

2.无特殊原因承租方拒不履行合同，招标人可单方面中止合同，并追究违约及赔偿责任。

### 三、其他事项

1.本项目不设竞标保证金

2.本项目合同履行期间，设履约保证金15万元，由承租方在租赁合同签订后7日内支付至产权方指定账户；租赁合同正常履行完毕后，由产权方无息返还。

附件 1:

附件 1 之格式

1. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

2. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

3. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

4. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

5. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

6. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

7. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

8. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

9. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

10. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

11. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

12. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

13. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

14. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

15. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

16. 本行( )分行( )支行( )营业所( )

## 投标报价书

致：东方电气集团（成都）共享服务有限公司

1.在认真研究贵公司关于金牛区抚琴小区东北路4#楼住宅租赁招标文件并确认符合全部要求后，我们愿意按万元/年（大写：）的基准价承租前述物业，且租价从第二年起按每年%的幅度递增；十年承租期间（含免租期个月），我方共应向出租方支付租金万元（大写：）。相关明细如下：

### 1.1 基准年租价构成：

序号	户型	面积 (m <sup>2</sup> )	平均月租 (元)	数量 (套)	年租价 (元)
1	A户型	60		21	
2	B户型	73		21	

年度	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	5年小计
租价 (万元)						
租金递增 (%)	/					
年度	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	10年合计
租价 (万元)						
租金递增 (%)						

1. 承租前承租方自行承担房屋及水电费平均 $\geq 1.0$ 元/月/户，如逾期不交，
2. 租价包含物业费，即租金中包含第一和第三个月的物业管理费由网，
3. 承租期间承租方自行承担以上承租物业对应的其他费用。

以上租价包含物业费，不包含物业费，物业费由承租方承担。

承租期间承租方自行承担房屋及水电费平均 $\geq 1.0$ 元/月/户，如逾期不交，

3. 以上租价包含物业费，物业费由承租方承担。

承租期间承租方自行承担房屋及水电费平均 $\geq 1.0$ 元/月/户，如逾期不交，

4.本报价书未规定支付途径的费用由双方另行书面约定。其法律

法定代表人：(职务)(姓名)(签字或盖章)；

委托代理人：(职务)(姓名)(签字或盖章)；

投标人地址：；

联系电话：\_\_\_\_\_； 传真电话：。

投标人（盖章）

年 月 日

附件 3:

投标文件装订顺序

顺序	内容	备注
1	封面	1. 名称: 东方电气集团抚琴小区物业租赁项目投标文件 2. 投标单位全称 (加盖鲜章); 3. 递交标书日期; 4. 标注“正、副本”或加盖专用印章。
2	目录	
3	投标承诺书	见附件 1
4	投标报价书	件附件 2。
5	资质文件	参见第二部分“投标文件”