长江师范学院

竞争性比选文件

招租项目名称： 校园自助充电宝供应商招标

招租人：长江师范学院

招租部门：长江师范学院 基建后勤处

二〇二四年七月

目 录

第一篇 比选邀请书 - 3 -

第二篇 招租项目要求 - 4 -

第三篇 项目商务要求 - 6 -

第四篇 资格审查及评审办法 - 7 -

第五篇 比选文件格式 - 10 -

## 第一篇 比选邀请书

长江师范学院对 校园自助充电宝供应商招标 项目进行比选，欢迎有资格的供应商参加。

### 一、比选项目内容

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 最低限价（场地租赁费） | 中标人数量 | 备注 |
| 校园自助充电宝供应商招标 | 8000元/年 | 1 |  |

### 二、供应商资格要求

合格供应商应符合以下条件。

（一）基本资格条件

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

3.具有有效的营业执照

（二）特定资格条件

无

### 三、比选有关说明

（一）递交响应文件地点：重庆涪陵区李渡马鞍聚贤大道16号基建后勤处319会议室。

（二）响应文件递交起止时间：2024年8月10 日北京时间09:30-10:00

（三）比选开始时间：2024年8月10日北京时间10:00

### **四、竞价保证金**

（一）竞价保证金金额：500元（伍佰元整）。

（二）缴纳保证金方式：保证金以现金缴纳方式现场缴纳。

（三）竞价保证金退还方式：保证金在竞价结束后现场退还。

**五、联系方式**

（一）招租人： 长江师范学院基建后勤处

联系人：李涛

电 话：13388961886

地 址：涪陵李渡马鞍聚贤大道16号基建后勤处

（二）采购技术负责：吴隆胜

电话：13983338256

地址：涪陵李渡马鞍聚贤大道16号基建后勤处

## 第二篇 招租项目要求

### 一、招租经营要求

（一）承租人自行设计经营方案，但需符合以下要求：经营项目为自助充电宝服务项目，不得经营其他项目。

（二）承租人应合理使用其所承租的场地及其附属设施，负责日常保管及维护，如因使用不当造成场地及设施损坏的，承租人应立即负责修复或给予经济赔偿。

（三）清洁卫生实行门前三包，学校提供电等条件，相关费用由招租单位按有关规定据实收取，由承租人自行承担。

### 二、装修要求

（一）为了保障场地与学校整体风格一致，承租人须从整体上对场地的装修方案进行设计，须经招租单位审核认可。

（二）场地装修必须符合国家消防安全、环境保护有关规范及要求，不得破坏场地外观和主体结构。

### 三、租赁税费

（一）承租人须自行承担租赁费、电等费用。

（二）缴费方式：

1.租赁费：需先缴纳租金后使用，签订合同后15个工作日内一次性缴纳1年的合同款。

2.电费：场地租承租者于签订合同后15个工作日内一次性缴纳1年的电费；用电量按设备最高使用功率计算，此后两年场地租金、电费于第二年、第三年同期缴纳。

### 四、租赁期限

场地租赁期限为3年。租赁期满，甲方（长江师范学院）将无条件收回该租赁场地（含装饰装修），乙方应无条件如期返还；收回时，乙方不得对已有装饰装修进行损坏，否则赔偿相应损失。

### 五、相关要求

（一）严格遵守国家有关食品安全、治安、消防、卫生、防疫等法律、法规及学校相关管理规定，确保无重大安全事故发生。

（二）基建后勤处是场地主管部门，代表学校主管职能部门履行租赁协议甲方的权利和义务。

（三）场地租承租者必须无条件接受学校对出租场地安全的检查和使用监督。

（四）乙方必须在招标规定的范围内，自主经营，自负盈亏，不得超出经营场地乱摆摊设点，并自觉接受学校的监督与管理。

### 六、履约保证金

履约保证金金额为人民币1000.00元整（壹仟元整）。中标人在接到招租单位中标通知书之日起，须在15日内缴纳履约保证金，之后才能签订租赁协议，服务期满通过银行转账方式无息退还，若15日内不缴纳履约保证金和签订租赁协议，视为中标人自动放弃，履约保证金不予退还，招租单位另行确定租赁单位。

若中标人发生部分违约现象，招租人从履约保证金中扣除相应金额的违约金；若发现严重违约现象，招租人有充分理由没收其全额履约保证金。

### 七、违约责任

场地承租者有如下行为之一的，视为违约，学校有权立即终止合同,履约保证金不予退还。

（一）擅自经营超出合同约定的经营范围；

（二）租赁期内，有未按招标文件、投标文件和双方合同约定的；

（三）不服从招租单位管理的；

（四）不按规定装修，或擅自改变场地结构的；

（五）未按时缴纳电费等相关费用的；

（六）未按规定按时缴纳租赁费的；

（七）其他违反国家法律法规的行为。

## 第三篇 项目商务要求

### 一、承租期、承租地点

（一）承租期

租赁合同签订之日起3年。

（二）承租地点

地点：重庆涪陵区李渡马鞍聚贤大道16号（具体承租点位见附件1）。

### 二、报价要求

（一）竞标单位应充分考察学校周边经营环境和校园经营性用房整体规划布局、经营现状，充分了解竞标所面临的风险及义务，综合考虑各种因素，结合自身实力自主报价。因承租人报价过高或其他原因造成经营困难的，招租人概不负责，再次提醒各承租人要合理报价。

（二）竞标报价仅是长江师范学院场地使用权的承租价格，不包含竞标单位运行维护过程中所产生的人工费、成本费、水电费、物业管理费、网络费、修缮费等其他费用，请竞标单位自行考虑报价风险。运行维护过程中所产生的其他费用人由竞标单位自行承担，招租人不作任何补偿。

（三）本次招租，招租人设置合理最低限价，场地租赁费最低限价：8000元/年，电费自理，租期3年；低于最低限价即为无效。

### 三、其他商务要求内容

承租人必须在承租文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到本篇及招租文件其他条款的要求。

其他未尽事宜由供需双方在招租合同中详细约定，若无实质内容修改，合同主张以招租人意见为主。

## 第四篇 资格审查及评审办法

### 一、资格审查

依据学校招租相关法律法规规定,由招租人或招租代理机构对比选文件中的资格证明文件进行审查。资格审查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 检查因素 | 检查内容 |
| （一） | 招租申请人应符合的基本资格条件 | 1.具有独立承担民事责任的能力 | 1.供应商法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书（提供复印件）。 2.供应商法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书、被授权人身份证明。个体户经营者提供身份证明。 |
| 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 | 供应商提供“基本资格条件承诺函”（格式详见第七篇） |
| 3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 |
| 4.有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录 |
| 5.参加政府招租经营活动中没有重大违法记录 |

注：

①供应商按“多证合一”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供应商所提供的营业执照（副本）复印件为准。

②根据《中华人民共和国政府招租法实施条例》第十九条“参加政府招租活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录”中“重大违法记录”，是指供应商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。行政处罚中“较大数额”的认定标准，由执行人所在的省、自治区、直辖市人民政府制定，国务院有关部门规定了较大数额标准的，从其规定。

### 二、评审方法

本项目采用最高评标价法进行评标。

最高评标价法，是指投标文件满足比选文件全部实质性要求且投标报价最高的投标人为中标候选人的评标方法。

### 三、废标条款

评标委员会评审时出现以下情况之一的，应予废标：

（一）供应商的报价均低于招租最低限价的；

（二）出现影响招租公正的违法、违规行为的；

（三）因重大变故，招租任务取消的。

报价文件封面模板

**长江师范学院校园自助充电宝供应商招标**

报 价 文 件

公司（公章）：

联 系 人：

联 系 方 式 ：

2024年 月 日

## 第五篇 比选文件格式

（一）报价表

（二）承诺函

（三）营业执照（副本）复印件

（四）法定代表人身份证明书（格式）

（五）法定代表人授权委托书（格式）

1. 报价表

**报 价 表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 规 格 | 单位 | 数 量 | 单价(元) | 金 额 (元) | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 合 计 | 小写： 大写： |

供应商： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字）

###

（二）承诺函

承 诺 函

长江师范学院：

我方就参加《长江师范学院智能高频开关直流电源采购项目》相关事项郑重承诺如下：

一、我方具有良好的商业信誉和健全的管理制度，具有履行合同所必需的专业技术能力，具有依法缴纳税收的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

二、我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

三.我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。

四、我方提交的所有文件、资料都是准确和真实的，如有虚假或隐瞒，愿意接受采购人的处罚并愿意承担一切法律责任。

五、我方承诺：完全响应并满足《长江师范学院智能高频开关直流电源采购项目》内容规定的所有要求，如果对《长江师范学院智能高频开关直流电源采购项目》内容有歧义的，同意以采购人解释为准。

六、我方承诺：在采购人宣布中标结果后48小时内，和采购人签订合同，并按合同要求完成供货，如未按时签订合同，采购人可以与第二名签订合同，保证金不予退还。

七、我方承诺：采购人如需追加采购，供应商需以本合同价向采购人供货。

八、我方承诺：合同有效期到本项目结束自然终止。

特此承诺。

服务商： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字）

 年 月 日

（三）营业执照（副本）复印件（加盖鲜章）

（四）法定代表人身份证明书

项目名称：校园自助充电宝供应商招标

致：长江师范学院

（法定代表人姓名）在（合作方名称）任（职务名称）职务，是（合作方名称）的法定代表人。

特此证明。

 （公章）

 年 月 日

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

（五）法定代表人授权委托书（格式）

项目名称：校园自助充电宝供应商招标

致：长江师范学院

（法定代表人名称）是（合作方名称）的法定代表人，特授权（被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的洽谈、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。被授权人在授权书有效期内（90天）签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人： 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）

（公章）

年 月 日

附件1

|  |  |
| --- | --- |
| 至静楼（南） | 1台（12口） |
| 至静楼（北） | 1台（12口） |
| 至定楼（北） | 1台（12口） |
| 至定楼（南） | 1台（12口） |
| 至安楼（南） | 1台（12口） |
| 至安楼（北） | 1台（12口） |
| 至得楼（北） | 1台（12口） |
| 崇礼楼 | 2台（24口） |
| 格理楼 | 1台（12口） |
| 格致楼 | 1台（12口） |
| 逸夫楼 | 2台（24口） |
| 钩深楼 | 1台（12口） |
| 正心楼 | 3台（24口） |
| 诚意楼 | 3台（24口） |