|  |
| --- |
|  |
| GXTC |

招 租 文 件

项目名称：重庆市东南医院院内超市场地对外租赁（第二次）

项目编号：H20250530

招 租 人：重庆市东南医院

招标代理机构：国信招标集团股份有限公司

二○二五年七月

目 录

[第一篇 竞租公告 1](#_Toc24789)

[一、招租内容 1](#_Toc25074)

[二、供应商资格要求 1](#_Toc28543)

[三、竞租有关说明 1](#_Toc28638)

[四、其他有关规定 2](#_Toc8350)

[五、联系方式 3](#_Toc12792)

[第二篇 项目技术要求 4](#_Toc10122)

[※一、招租项目一览表 4](#_Toc19617)

[※二、招租项目技术要求 4](#_Toc997)

[第三篇 项目商务要求 7](#_Toc687)

[※一、服务期、服务方式及地点 7](#_Toc4094)

[※二、报价要求 7](#_Toc9409)

[※三、租金支付方式 7](#_Toc25432)

[※四、履约保证金 7](#_Toc22561)

[※五、知识产权 8](#_Toc12936)

[※六、其他 8](#_Toc22978)

[第四篇 评审方法和评审标准 9](#_Toc24248)

[一、资格审查及符合性审查 9](#_Toc17946)

[二、评审方法 11](#_Toc14998)

[三、无效报价 11](#_Toc29931)

[四、采购终止 12](#_Toc30591)

[第五篇 供应商须知 13](#_Toc12346)

[一、供应商 13](#_Toc1305)

[二、招租文件 13](#_Toc2043)

[三、竞租响应文件 14](#_Toc16069)

[四、唱价 15](#_Toc20552)

[五、评审 16](#_Toc23945)

[六、定标 16](#_Toc1560)

[七、成交 16](#_Toc6756)

[八、询问、质疑 16](#_Toc30409)

[九、招标代理服务费 18](#_Toc3114)

[十、签订合同 18](#_Toc10504)

[第六篇 合同条款（草案） 19](#_Toc25947)

[一、场地使用地点、面积、项目及期限 19](#_Toc14801)

[二、场地经营范围 19](#_Toc6543)

[三、乙方场地使用管理费及相关费用的缴纳 19](#_Toc13987)

[四、甲方的权利和义务 19](#_Toc28528)

[五、乙方的权利和义务 19](#_Toc1562)

[六、其他事项 19](#_Toc27484)

[第七篇 竞租响应文件格式 21](#_Toc14984)

[一、经济文件 22](#_Toc18003)

[二、技术文件 23](#_Toc7760)

[三、商务文件 26](#_Toc2064)

[四、资格文件 29](#_Toc16541)

# 第一篇 竞租公告

国信招标集团股份有限公司（以下简称：招标代理机构）受重庆市东南医院（以下简称：招租人）的委托，并按照招租人规划，对重庆市东南医院院内超市场地对外租赁（第二次）项目进行招租采购。欢迎有资格的竞租人（以下称：供应商）前来参与竞租。

## 一、招租内容

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **经营方式及经营范围** | **月租金最低价** | **服务期限** | **成交人数量** | **备注** |
| 重庆市东南医院院内超市场地对外租赁 | 详见第二篇“项目技术要求” | 4万元/月 | 签订合同之日起3年 | 1 |  |

## 二、供应商资格要求

（一）供应商基本资格条件

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

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资金的良好记录；

5.参加竞租采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6.法律、行政法规规定的其他条件。

（二）特定资格条件

无。

## 三、竞租有关说明

（一）凡有意参加竞租的供应商，应通过“行采家”（https://www.gec123.com）登记加入“供应商库”。并到代理机构领取或在“行采家”平台（http://www.gec123.com）上下载本项目招租文件以及图纸、澄清修改等竞租前公布的所有项目资料，无论供应商领取或下载与否，均视为已知晓所有竞租实质性要求内容。

（二）竞租公告期限：自本公告发布之日起三个工作日。

（三）竞租响应文件发售期限

1.招租文件发售期：2025年7月10日至2025年7月17日17:00

2.报名方式：在招租文件发售期内，供应商将文件购买费用汇至以下账户，并将文件汇款凭证（汇款时须注明编号GXCZ-C-251490084），同《招租文件发售登记表》扫描后[发送至shenyunhao@gxzb.com.cn](mailto:发送至wanglanlan@cntcitc.com.cn)邮箱。购买文件的发票（电子发票），采购代理机构将发送至供应商文件发售登记表留存的邮箱中。

户 名：国信招标集团股份有限公司重庆第三分公司

开户行：招商银行股份有限公司重庆观音桥支行

账 号：1239164682104012500009635

3.招租文件售价：人民币300.00元/套。

4.在招租文件发售期内报名的供应商，其竞租响应文件才被接收。

（四）竞租响应文件递交地点：国信招标集团股份有限公司重庆第三分公司会议室（重庆市两江新区大竹林街道西湖支路2号精信中心B塔6层2号）。

（五）竞租响应文件递交开始时间：2025年7月23日北京时间13:30

（六）竞租响应文件递交截止时间：2025年7月23日北京时间14:00

（七）开标时间：同竞租响应文件递交截止时间。

（八）开标地点：同竞租响应文件递交地点。

## 四、其他有关规定

（一）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项（包）下的竞租采购活动，否则均为无效响应。

（二）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

（三）本项目的澄清文件（如有）、修改文件（如有）一律在“行采家”平台（http://www.gec123.com）上发布，请各供应商注意下载或到招标代理机构领取；无论供应商下载或领取与否，均视同供应商已知晓本项目澄清文件（如有）、修改文件（如有）的内容。

（四）超过竞租响应文件递交截止时间递交的竞租响应文件，恕不接收。

（五）竞租费用：无论竞租结果如何，供应商参与本项目竞租的所有费用均应由供应商自行承担。

**（六）本项目不接受联合体参与竞租。**

**（七）本项目不接受合同分包。**

（八）供应商列入失信被执行人、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及其他不符合本篇“供应商基本资格条件”规定条件的供应商，将拒绝其参与竞租采购活动。

## 五、联系方式

（一）采购人：重庆市东南医院

联系人：邢老师

电 话：（023）62490220

地 址：重庆市南岸区茶园新区通江大道98号

（二）采购代理机构：国信招标集团股份有限公司

联系人：申昀昊

电 话：15023793407

地 址：重庆市两江新区大竹林街道西湖支路2号精信中心B塔6层2号

# 第二篇 项目技术要求

**“※”标注的技术要求为符合性审查中的实质性要求，招租响应文件若不满足按无效竞租处理。**

## ※一、招租项目一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **经营方式及经营范围** | **月租金最低价** | **服务期限** | **成交人数量** | **备注** |
| 重庆市东南医院院内超市场地对外租赁 | 详见第二篇“项目技术要求” | 4万元/月 | 签订合同之日起3年 | 1 |  |

## ※二、招租项目技术要求

（一）项目描述

1、项目名称：重庆市东南医院院内超市场地对外租赁。

2、项目描述：采购人将引进为病员、病员家属和工作人员服务的院内生活超市运营商。超市使用面积约55平方米，进行了基础装修，配有照明、供电、中央空调、消防等设备。该招租商铺的地点位于重庆市南岸区通江大道98号住院部电梯旁（以现场踏勘为准）。

3、经营范围：指定为生活日用品、日杂用品、副食品、热类食品、医用简易耗材等。禁止销售烟酒、药品和由第三方公司出面与医生利益挂钩的任何物品。

（二）商铺租期

商铺使用面积55平方米的租期为三年，每年进行年度考核，如考核中，供应商未按合同要求执行，采购人有权按照合同要求，终止合同。

（三）服务要求

1. 承租商必须遵守国家的法律法规和医院的各项规章制度。

2. 严禁销售国家禁止的任何物品，伪劣产品、对环境污染的物品等。

3. 宣布评标结果后，成交人必须与采购人签定商铺租赁合同，并在合同签订后一个月内办齐该商铺相关的工商、税务、卫生等各种证照。

4. 成交人对承租范围内的房屋自行设计装修方案（装修方案须经采购人审核通过后执行）、自行装修，自行办理相关消防、治安和工商等手续，并承担一切费用和责任，但不允许改变房屋结构，装修方案必须取得采购人认可、必须符合并通过消防验收；不允许承租商私自在超市外围悬挂或张贴促销广告、店招和指路牌。如有需要，须经采购人审核同意。

5. 租赁期内，成交人需提前解除合同时，须提前一个月通知采购人，协商解决。但所缴纳的房屋租金转为违约金不予退还，若成交人擅自撤走，其履约保证金不予退还。

6、成交人不得以转租、合租、合作等形式将商铺租赁权全部或部分转让他人。否则，采购人有权将商铺收回，没收履约保证金，一切后果由成交人承担。

7. 供应商可自行踏勘现场，超市内部的二次装修及家具、电器配置由供应商自行负责和承担费用。

8、成交人需负责其该承租商铺的清洁卫生，卫生标准须达到采购人的标准和要求；商铺产生的生活垃圾和餐厨垃圾的处理须按政府相关规定和采购人的管理办法执行；

9、该商铺的每日营业时间：6:30-22:00（可24小时）， 周末和节假日照常营业。超市营业时间的变更需根据医院发展需求作相应调整。

（四）其他

1.成交人在采购人合同范围内交纳各项费用，租金、履约保证金在签订合同时缴纳，如超过15日不缴纳，视为自动放弃，采购人有权另行招租；

2、成交人在经营期间，如遇价格、服务投诉，查实后，采购人有权处以本商品价格10倍处罚；一年内累计三次以上有效投诉，采购人有权终止合同且履约保证金不予退还。

2.租赁期到期后，成交人不得对商铺内的柜台、货架等设备设施、装璜等有损坏或者自行拆除，如有该行为视为违约，经济损失从履约保证金内扣除；

3.商铺的使用属自然损坏的由采购人负责，属成交人使用不当造成损坏的由成交人负责，并按照基建报价维修的赔偿。如不赔偿，采购人将从履约保证金中扣除其赔偿金额，并提前终止合同；

4.采购人未能向成交人提供商铺，采购人应赔偿成交人的损失，按每月租金的5%赔偿；

5.由人力不可抗拒因素导致合同无法继续履行的，双方均不向对方承担责任。

6.成交人对承租范围内的消防安全、治安、清洁卫生、人身及财产安全负责，如发生安全责任事故，由中成交人承担相应的法律责任和经济赔偿责任。采购人有权进行监管。

7、成交人需提前10日缴纳租金，若不按时缴纳租金或能源费、管理费，每日按此期应缴纳租金或能源费、管理费的3%收取滞纳金；逾期15日仍未缴纳租金或能源费，视为终止合同。采购人有权没收全部保证金、商铺内商品和设备作欠费抵押，切断电源，收回租赁商铺。

8、经营过程中须确保食品卫生安全，消防安全等，若发生一切安全事故（包含人身伤亡等），均由中标方承担一切经济赔偿责任和法律责任。**（提供承诺函，格式自拟，并加盖供应商公章）**

9、必须独家经营该商铺且医院超市商品价格不得高于附近其他大型连锁超市（如：新世纪、永辉超市，不含活动价）价格，可略低于其他超市价格。**（提供承诺函，格式自拟，并加盖供应商公章）**

10、成交人所使用的水、电、气费，由招采购人以生活超市的使用面积分别乘以东南医院住院部楼的水、电、气费单价的方式计算，由商铺租赁者按月缴纳。

11、商铺物业管理费，3.00元/平方米/月，共计165.00元/月（含：中央空调使用维护费、公摊费、物业综合维修费），按每季度提前10日缴纳。

# 第三篇 项目商务要求

**“※”标注的商务要求为符合性审查中的实质性要求，招租响应文件若不满足按无效竞租处理。**

## ※一、服务期、服务方式及地点

1.服务期：签订合同之日起3年（具体时间以合同约定为准）。

2.服务方式和地点：重庆市东南医院院内。

3.质量标准和验收方式

3.1质量标准：符合国家的法律法规和医院的各项规章制度。

3.2验收方式：超市装修完成后，由招租人组织进行验收，验收合格后方可营业。

## ※二、报价要求

1.竞租报价仅是场地经营使用权的承租价格（**月租金最低价：4万元/月**），不包含供应商运行维护过程中所产生的人工费、装修费、设施设备费、水电费、税费等相关费用，场地运行维护过程中所产生的一切费用均由供应商自行承担，招租人不作任何补偿。

2.供应商应充分考察招租项目周边经营环境和和招租人经营性门面整体规划布局、经营现状，充分了解竞租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。

## ※三、租金支付方式

成交人应每三个月向采购人缴纳租金，实行先交租金后使用原则（需提前 10 日缴纳）。自成交交付房屋起，给予1个月的装修及货物准备期（该准备期内水电气及物业费按本谈判文件要求缴纳），此期间不缴纳租金。

## ※四、履约保证金

1.履约保证金的收取：成交供应商以转账形式按三年租金合计金额的5%缴纳履约保证金。

2.履约保证金的提交时间：成交供应商收到本项目成交通知书后，按照招租文件约定的向招租人递交履约保证金。

3.履约保证金的退回及扣缴。合同期满双方结清所有费用并办理移交后3个工作日内无息退还。

4.成交供应商在履约过程中出现违约行为的，由招租人按合同约定对履约保证金进行处理。

## ※五、知识产权

招租人在中华人民共和国境内使用供应商提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，成交供应商应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

## ※六、其他

其他未尽事宜由供需双方在合同中详细约定。

# 第四篇 评审方法和评审标准

## 一、资格审查及符合性审查

**若未通过资格审查及符合性审查的竞租响应文件，不进入评审环节。**

### （一）资格审查

由招租人对竞租响应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） | 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 | 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。 |
| 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”（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 |
| 5.参加竞租采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录 | 1.供应商提供“基本资格条件承诺函”（详见第七篇）。  2.招租人将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询供应商信用记录，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的供应商将拒绝其参与本项目竞租采购活动。 |
| 6.法律、行政法规规定的其他条件 | / |
| 7.本项目的特定资格要求 | 按第一篇“三、供应商资格要求（二）特定资格条件”的要求提交 |

注：

①参加竞租采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条“参加政府采购活动前三年内，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，按照“财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见（财库〔2022〕3 号）”执行。供应商可于竞租响应文件递交截止时间前通过 “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询信用记录。

### （二）符合性审查

评审委员会应当对符合资格的供应商的竞租响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足招租文件的实质性要求。符合性审查资料表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审因素 | | 评审标准 |
| 1 | 有效性审查 | 竞租响应文件签署或盖章 | 按招租文件“第七篇 竞租响应文件编制要求”要求签署或盖章。 |
| 法定代表人身份证明及授权委托书 | 法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合招租文件规定的格式，签署或盖章齐全。 |
| 响应方案 | 每个包只能有一个竞租响应方案。 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。 |
| 2 | 完整性审查 | 竞租响应文件份数 | 竞租响应文件正、副本数量（含电子文档）符合招租文件要求。 |
| 3 | 响应程度审查 | 实质性响应 | 招租文件第二篇、第三篇“※”标注部分。 |
| 竞租有效期 | 竞租响应文件及有关承诺文件有效期为提交竞租响应文件截止时间起90天。 |

（三）评审委员会在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

评审委员会要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人（或其授权代表）或自然人（供应商为自然人）签署或者加盖公章。由授权代表签署的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签署并附身份证明。

（四）评审的依据为招租文件（含有效的补充文件）。评审委员会判断响应文件对招租文件的响应，仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

## 二、评审方法

采购人将依照招租文件相关规定对技术（质量）和服务均能满足实质性响应要求的供应商，按照租金报价由高到低的顺序提出3名以上成交候选人。其中，租金报价最高的供应商为成交供应商。

若租金报价最高的供应商数量大于或等于2家的，由评审委员会根据供应商技术商务指标优劣确定成交供应商。

## 三、无效报价

供应商发生以下条款情况之一者，视为无效报价：

（一）供应商不符合规定的资格条件的；

（二）供应商未通过实质性响应审查的；

（三）供应商未在保证金到账截止时间前足额交纳所参与包保证金的（如有）；

（四）供应商所提交的响应文件未按“第七篇 响应文件格式要求”要求签署或盖章的；

（五）供应商的报价低于月租金最低价的；

（六）供应商不接受评审委员会修正后的价格的；

（七）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一合同项（包）报价的；

（八）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商再参加该采购项目的其他采购活动的；

（九）同一合同项（包）下的货物，制造商参与报价，再委托代理商参与报价的；

（十）供应商响应文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有采购人无法接受条件的；

（十一）法律、法规和招租文件规定的其他无效情形。

## 四、采购终止

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（一）符合基本条件的供应商或者对招租文件作实质响应的供应商不足三家的；

（二）供应商的报价不满足最低价要求的；

（三）出现影响招租公正的违法、违规行为的。

# 第五篇 供应商须知

## 一、供应商

### （一）供应商

供应商是指响应招租、参加竞租竞争的法人、其他组织或者自然人。

### （二）合格供应商条件

合格供应商应完全符合招租文件第一篇中规定的供应商资格条件，并对招租文件作出实质性响应。

### （三）供应商的风险

供应商没有按照招租文件要求提供全部资料，或者供应商没有对招租文件在各方面作出实质性响应，可能导致竞租被拒绝或评定为无效响应。

### （四）法律责任

供应商违反相关规定，将按规定追究供应商法律责任。

## 二、招租文件

招租文件是供应商编制竞租响应文件的依据，是评审委员会评判依据和标准。招租文件也是招租人与成交供应商签订合同的基础。

（一）招租文件由竞租公告；项目技术要求；项目商务要求；评审方法和评审标准；供应商须知；合同条款；竞租响应文件格式等七部分组成。

（二）招租人对招租文件所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是招租文件不可分割的部分。

（三）本项目的招租文件、澄清文件（如有）、修改文件（如有）一律在“行采家”平台（http://www.gec123.com）上发布，请各供应商注意下载；无论供应商下载或领取与否，均视同供应商已知晓本项目招租文件、澄清文件（如有）、修改文件（如有）的内容。

（四）招租人对已发出的招租文件需要进行澄清或修改的，应以书面形式或公告形式通知所有招租文件收受人。该澄清或者修改的内容为招租文件的组成部分。

## 三、竞租响应文件

供应商应当按照招租文件的要求编制竞租响应文件，并对招租文件提出的要求和条件作出实质性响应，竞租响应文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。

### （一）竞租响应文件组成

竞租响应文件由“第七篇 竞租响应文件格式”规定的部分和供应商所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，供应商应按照“第七篇 竞租响应文件格式”规定的目录顺序组织编写和装订，否则有可能影响评委对竞租响应文件的评审。

### （二）联合竞租

本项目不接受联合体参与竞租。

### （三）竞租有效期

竞租有效期为竞租响应文件递交截止时间起90天。

### （四）竞租保证金

本项目不涉及。

### （五）竞租响应文件的份数和签署

1.竞租响应文件一式三份，其中正本一份，副本一份，电子文档一份（推荐采用光盘或U盘为电子文档载体）。每套竞租响应文件须在封面清楚地标明“正本”、“副本”或“电子文档”，副本与正本不一致时以正本为准。竞租响应文件电子文档与纸质竞租响应文件正本不一致时，以纸质竞租响应文件正本为准。

2.在竞租响应文件正本中，招租文件“第七篇 竞租响应文件格式”中规定签署、盖章的地方必须按其规定签署、盖章。

3.若供应商对竞租响应文件的错处作必要修改，则应在修改处加盖供应商公章或由法定代表人（或其授权代表）或自然人（供应商为自然人）签署确认。

4.电报、电话、传真形式的竞租响应文件概不接受。

### （六）竞租报价

1.供应商应严格按照“第七篇 竞租响应文件格式”中“报价一览表”的格式填写报价。

2.供应商的报价为一次性报价，即在竞租有效期内竞租价格固定不变。

3.本项目只接受一个竞租报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

### （七）修正错误

若竞租响应文件出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

1.竞租响应文件中报价一览表（报价表）内容与竞租响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表（报价表）为准；

2.大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以“报价一览表”的总价为准，并修改单价；

4.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。

评审委员会按上述修正错误的原则及方法调整或修正供应商竞租报价，若同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正，供应商同意并签字确认后，调整后的竞租报价对供应商具有约束作用。如果供应商不接受修正后的报价，则其竞租将作为无效响应处理。

### （八）竞租响应文件的递交

竞租响应文件的正本、副本以及电子文档均应密封送达竞租地点，应在封套上注明项目名称、供应商名称。

## 四、唱价

（一）唱价应当在招租文件中“竞租公告”确定的时间和地点公开进行。

（二）招租人可视采购具体情况，延长竞租响应文件递交截止时间和唱价时间，并将变更时间书面通知所有招租文件收受人。

（三）唱价由招租人或招标代理机构主持，邀请供应商和有关监督代表参加。

（四）唱价时，由供应商或者其推选的代表检查竞租响应文件的密封情况；经确认无误后，由招租人或招标代理机构当众拆封，宣布供应商名称、竞租价格和《报价一览表》规定的需要宣布的其他内容。供应商不足三家的，不得唱价。

（五）未宣读的竞租价格、价格折扣和招租文件允许提供的备选竞租方案等实质性内容等，评审时不予承认。

（六）唱价过程应由招租人指定专人负责记录，并存档备查。

（七）供应商未参加唱价的，视同认可唱价结果。

## 五、评审

见第四篇内容。

## 六、定标

（一）定标原则

招租人或其授权的评审委员会应按照评审报告中推荐的成交候选人排名顺序确定成交供应商。

（二）定标程序

1.招租应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送招租人。

2.招租人应当自收到评审报告之日起3个工作日内按评审报告推荐的成交候选人顺序确定成交供应商。

3.招租人应当自成交供应商确定之日起2个工作日内，在“行采家”平台（http://www.gec123.com）上公告成交结果。成交公告期限为1个工作日。

4.成交供应商变更

成交供应商拒绝与招租人签订合同的，招租人可以按照评审报告推荐的成交候选人顺序，确定排名下一位的候选人为成交供应商，也可以组织重新招租。

## 七、成交

（一）招租人依法确定成交供应商后，以书面形式发出成交通知书。

（二）成交通知书发出后，招租人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

## 八、询问、质疑

### （一）询问

招租人应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。供应商询问可以是口头或书面形式。

### （二）质疑

供应商认为招租文件、招租过程和成交结果使自己的权益受到伤害的，可向招租人以书面形式提出质疑。

提出质疑的应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

1.质疑时限、内容

1.1供应商对招租文件提出质疑的，应在依法获取招租文件之日或者招租文件公告期限届满之日起七个工作日内提出。

1.2 供应商对采购过程提出质疑的，应在各采购程序环节结束之日起七个工作日内提出。

1.3供应商对成交结果提出质疑的，应当在成交结果公告期限届满之日起七个工作日内提出。

1.4供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括下列内容：

1.4.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

1.4.2质疑项目的名称、项目编号；

1.4.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

1.4.4事实依据；

1.4.5必要的法律依据；

1.4.6提出质疑的日期；

1.4.7营业执照（或事业单位法人证书，或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明）复印件；

1.4.8法定代表人授权委托书原件、法定代表人身份证复印件和其授权代表的身份证复印件（供应商为自然人的提供自然人身份证复印件）；

1.5供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

2.质疑答复

招租人应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

3.其他

3.1供应商应按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）及相关法律法规要求，在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

3.2质疑函范本可在财政部门户网站和中国政府采购网下载。

4.质疑联系方式详见第一篇“联系方式”。

## 九、招标代理服务费

采购代理服务费按下表载明的“收费依据”、“招标代理项目的中标金额”、“招标代理服务费下浮百分比”计取，由成交供应商在领取成交通知书后5个工作日内一次性向采购代理机构支付。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 收费依据 | 招标代理项目的中标金额（万元） | 招标代理服务费下浮百分比 |
| 参照《中华人民共和国国家计划委员会招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）收费标准、《国家改革改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857号）文件及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）规定 | 500以下 | 下浮12% |
| 500—1000 | 下浮22% |
| 1000—5000 | 下浮26% |
| 5000—10000 | 下浮30% |
| 10000以上 | 下浮40% |

注：采购代理服务收费按差额定率累进法计算。

## 十、签订合同

（一）招租人应当自成交通知书发出之日起二十日内，按照招租文件和成交供应商竞租响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对招租文件和成交供应商竞租响应文件作实质性修改。其他未尽事宜由招租人和成交供应商在合同中详细约定。

（二）招租文件、成交供应商的竞租响应文件及澄清文件等，均为签订合同的依据。

（三）合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

（四）招租人要求成交供应商提供履约保证金的，应当在招租文件中予以约定。成交供应商履约完毕后，招租人应按招租文件及合同的约定无息退还其履约保证金。

# 第六篇 合同条款（草案）

**说明：招租人与成交供应商签订的合同由双方在不违背本招租文件和成交供应商竞租响应文件的实质性内容的基础上，结合国家、重庆市有关规定、规范等进行商洽签订。**

重庆市东南医院院内超市场地对外租赁合同（草案）

**甲方：重庆市东南医院**

**乙方：**

根据《中华人民共和国民法典》，经甲乙双方平等协商，达成一致，双方自愿签订如下协议：

## 一、场地使用地点、面积、项目及期限

。

## 二、场地经营范围

。

## 三、乙方场地使用管理费及相关费用的缴纳

。

## 四、甲方的权利和义务

。

## 五、乙方的权利和义务

。

## 六、其他事项

。

**（以下无合同正文）**

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）： | 乙方（盖章）： |
| 联系电话： | 联系电话： |
| 地址： | 地址： |
| 法定代表  或授权代表： | 法定代表  或授权代表： |
| 日期： 年 月 日 | 日期： 年 月 日 |

# 第七篇 竞租响应文件格式

***【说明：目录由供应商根据“竞租响应文件”具体内容自拟】***

**一、经济文件**

（一）报价一览表

**二、技术文件**

（一）技术条款差异表

（二）技术部分需提供的资料（格式自定）

（三）其他技术资料（如有）

**三、商务文件**

（一）竞租函（格式）

（二）商务条款差异表

（三）其他商务资料（如有）

**四、资格文件**

（一）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复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

（四）基本资格条件承诺函（格式）

（五）其他

## 一、经济文件

### （一）报价一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **采购内容** | **月租金最低价（元/月）** | **月租金报价（元/月）①** | **数量（月）②** | **总报价（元）**  **③=①\*②** |
| 重庆市东南医院院内超市场地对外租赁 | 40000.00 |  | 36 |  |

供应商： 法定代表人（或其授权代表）或自然人：

（供应商公章） （签署或盖章）

年 月 日

说明：

1.报价一览表按格式填列；

2.报价一览表在唱价大会上当众宣读，务必填写清楚，准确无误。

## 二、技术文件

### （一）技术条款差异表

**项目名称：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招租项目技术要求** | **竞租技术应答** | **差异说明** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

供应商： 法定代表人（或其授权代表）或自然人：

（供应商公章） （签署或盖章）

年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第二篇 项目技术要求”中所列条款进行比较和响应，在“差异说明”项填写正偏离或负偏离，完全符合的填写“无差异”；

2.本表可扩展；

3.可附相关技术支撑材料（格式自定）。

### （二）技术**部分需提供的资料（格式自定）**

### （三）其他技术资料（如有）

## 三、商务文件

### （一）竞租函（格式）

**项目名称：**

致：重庆市东南医院

（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，注册地址： 。我方就参加本次竞租有关事项郑重声明如下：

一、我方完全理解并接受该项目招租文件所有要求。

二、我方提交的所有竞租响应文件、资料都是准确和真实的，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。

三、我方承诺按照招租文件要求，提供招租项目的技术服务。

四、我方按招租文件要求提交的竞租响应文件为：竞租响应文件正本1份，副本 份，电子文档 份。

五、我方承诺：本次竞租的竞租有效期为竞租响应文件递交截止时间起90天。

六、我方竞租报价为闭口价。即在竞租有效期和合同有效期内，该报价固定不变。

七、如果我方成交，我方将履行招租文件中规定的各项要求以及我方竞租响应文件的各项承诺，按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及合同约定条款承担我方责任。

八、我方未为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

九、我方理解，最低报价不是成交的唯一条件。

十、若我方成交，愿意按有关规定及招租文件要求缴纳招租文件规定的有关费用。

（供应商公章或自然人签署）

年 月 日

### （二）商务条款差异表

**项目名称：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招租项目商务要求** | **竞租商务应答** | **差异说明** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

供应商： 法定代表人（或其授权代表）或自然人：

（供应商公章） （签署或盖章）

年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第二篇 项目商务要求”中所列条款进行比较和响应，在“差异说明”项填写正偏离或负偏离，完全符合的填写“无差异”；

2.本表可扩展。

### （三）其他商务资料（如有）

## 四、资格文件

### （一）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复印件

### （二）法定代表人身份证明书（格式）

**项目名称：**

致：重庆市东南医院

（法定代表人姓名）在 （供应商名称）任 （职务名称）职务，是 （供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

（供应商公章）

年 月 日

法定代表人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX*（若授权他人办理并签署竞租响应文件的可不填写）*

**（附：法定代表人身份证正反面复印件）**

### （三）法定代表人授权委托书（格式）

**项目名称：**

致：重庆市东南医院

（供应商法定代表人名称）是 （供应商名称）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竞租、谈判、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署负全部责任。

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： 供应商法定代表人：

（签署或盖章） （签署或盖章）

**（附：被授权人身份证正反面复印件）**

（供应商公章）

年 月 日

被授权人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX*（若法定代表人办理并签署竞租响应文件的可不填写）*

注：若为法定代表人办理并签署竞租响应文件的，不提供此文件。

### （四）基本资格条件承诺函

基本资格条件承诺函

**项目名称：**

致：重庆市东南医院

（供应商名称）郑重承诺：

1.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2.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。

3.我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受招租人、招标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。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（供应商公章）

年 月 日

### （五）其他

（结束）