

中国东方电气集团有限公司

东方电气股份有限公司北京路本部

招标公告

招标单位：东方电气集团北京本部 共享服务有限公司



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

第一部分：投标邀请函

致：_____

中国东方电气集团有限公司拟将自有位于成都市金牛区抚琴小区东北路4#楼住宅用房对外租赁。为实现国有资产保值增值，根据《中华人民共和国招标投标法》和省市招投标相关规定，本着公开、公正、公平原则，现拟采取邀请投标方式对该项资产使用权转让进行招标。本次招标的基本情况介绍如下：

招标单位：东方电气集团（成都）共享服务有限公司

招标内容：详见“招标文件”

招标方式：邀请招标

项目地点：成都市金牛区抚琴小区东北路4#楼。

获取招标文件及提交投标文件截止时间：

2019年9月24日17:00时前向成都招标代理有限公司招标单位，地址：高新区锦不夜城。

有意参加投标者请于该时间内，携现金或银行转账凭证（现金、支票、电汇等）至上述地址。

联系人：曹洁洁，电话：028-87588891/15928528855

谢谢合作！

东方电气集团（成都）共享服务有限公司

2019年9月

第二部分：投标须知

一、投标人资格条件

1. 在中华人民共和国境内注册，注册资本金不低于人民币 100 万元的中国企业法人，或经依法注册并取得合法经营权的自然人。
2. 未被列入失信被执行人名单。
3. 无列入失信被执行人、经营状况良好；无被列入失信被执行人、截至投标文件递交时资产不低于 100 万元。
4. 不接受联合体投标。

二、费用说明

投标人自行办理投标所需的一切手续及费用，并承担中标后所有费用。投标人有任何情况下均无责任和承担这些费用。

三、投标人应承担的法律责任

投标人应本着诚实守信的原则，在本项目开标前或施工过程中发生违法、违规行为并造成不良影响的，招标人有权取消其投标资格。

四、禁止转包和分包要求

(一) 禁止转包

招标人应保留对工程任何部分进行分包的权利。分包工程须经招标人同意并签订分包合同，分包合同须经招标人（以实际签署面议为准）。

本项工程下建设产利明晰，产权齐全，未设定抵押权，纠纷等问题由中标商自行处理。

(二) 分包要求

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。

出租人承诺，出租人出租的房产为合法建筑，出租人每年至少进行一次房屋安全鉴定，且出租人出租的房屋结构安全等级，每年将重新进行综合评定，如评定等级与当年执行的现行国家标准等级不符（四级（含））、强震时危房等级，出租人承诺出租房屋结构安全等级及方式不变。

5.本租赁合同有效期不超过3个月，该条款亦可不受租赁合同期限。

五、商业秘密

本合同条款及附件中涉及的内容均属于出租人商业秘密，承租人负有保密义务，不得将知悉的商业秘密向任何第三方泄露，否则，承租人将依法承担法律责任。

出租人：_____ 身份证号：_____ 出租人身份证号：_____ 出租人身份证号：_____

第三部分：投标文件的编写

一、编写要求

1.投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求编制投标文件。投标文件按本招标文件要求在网络上和密封纸质上打印。

2.投标文件应明确地响应招标文件中提出的所有实质性要求。投标人应保证所提供的全部资料真实有效；对关键要求未予响应、提出招标文件未能满足的实质性要求或实质性偏差的，将被视为废标。

3.投标文件中所有重要的名称、数量的大小、单位均须与招标文件、投标文件中提供的通用技术规范相符合，且必须与投标文件中附件的数量、品牌、型号、数量相符合，否则视为废标。

	投标人须知	投标人须知
1	投标人须知	投标人须知
4	商务条款	商务条款
8	投标文件	投标文件

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。

第四部分：投标文件的递交

一、投标文件的密封和标记

密封在，并标注“正本”字样。每份密封袋上注“不得开启”字样。

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

截止时间前将密封合格的投标文件派专人送

电话、传真的投标概不接受。

文件后，可修改或撤回投标文件，但必须在投

标截止前，投标截止后不得修改或撤回。

密封袋的封套或袋口

明“正式开标前，不得

2.投标文件要求：

二、投标文件的递交

1.投标人应在投标

达指定地点，电报、电

2.投标人递交投标

标截止时间前书面通

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，在确认无误后方可继续开拆。

3. 密封完好且资格符合时，投标人有权利要求拆封标书，并当场拆封标书或委托其他合格方当场拆封标书。

（一）评标办法

（1）采用综合评分法进行评标

评标采取综合评分法。即投标文件最符合商务（报价）要求（除最低报价）原则进行评标。其中商务部分所占权重为50%，技术部分所占权重为50%。与招标文件要求不符者扣除相应权重分值。其中：

1. 为投标文件供货及履约定，本款报价不保证最高报价中标；
2. 技术、商务单项得分位列倒数前 50%者，原则上不得中标。

（2）投标文件有下列情形之一的

1. 投标文件未按照密封要求，无法证明投标文件未拆封完整；
2. 主要内容不全或字迹严重模糊，辨认不清。

且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招标人不能接受的条件。

4. 报价低于已标底价格。

5.提供虚假信息，或有其他违反投标报价有关规定的。

(二) 具有下列情况之一的投标，为无效投标。

1.投标人未对招标文件中规定的实质性条款作出

2. 投标截止时间以后递交的投标文件

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:

关于金牛区抚琴小区东北路4楼住宅
意按照招标文件要求参与投标并承诺如下:

1.我方已详细阅读并完全理解
认全部招标文件及有关附件,清楚理解各
项承诺响应招标文件所列全部要求;

2.我方同意严格遵守本
投标书及投标过程中的各项承诺,在此期
限内对我方具有约束力;

3.我方同意以投标报价
书及明细表所列报价承租上述物业,并承
担在租赁期限内与出租方签订租赁相关合同;

4.我方完全同意并承诺
在中标后在出租方要求的期限内,提供并
验证的相关条件,愿意配合投标单位、出租
单位等与本次投标及后续租

赁有关的尽职调查活动;
5.我方完全同意并承诺
在中标后在出租方要求的期限内,提供并
验证的相关条件,愿意配合投标单位、出租
单位等与本次投标及后续租

6.我方声明,所递交的
投标文件及有关资料内容完整、真实和准

我方在全面研究了贵公
司发布的招租公告及相关文件后,清

1.我方已详细审核并完全
理解招标文件中所有条款含义并不持异议,同时

2.我方同意严格遵守本
投标书及投标过程中的各项承诺,在此期

3.我方同意以投标报价
书及明细表所列报价承租上述物业,并承

4.我方同意履行投标保
证金义务,并愿意配合出租方、出租

5.我方完全同意并承诺
在中标后在出租方要求的期限内,提供并

6.我方声明,所递交的

法定代表人
或授权代表
姓名: _____
职务: _____
手机号码: _____
电子邮箱: _____
传真: _____

投标人:
姓名: _____
地址: _____
电话: _____

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

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	房型	面积（㎡）	平均租金（元/㎡/月）	数量（套）	年租金（元）
1	一房	42	1.5	42	75600
合计	/	/	/	42	（即基准年租）

1.2 承租期租价明细：

递增（%）

1. 合同期内租金由承租方承担，租金按季支付，租金支付方式：
2. 租金支付方式：现金，即由承租方在每一租金支付日将租金交到出租方；
3. 租金支付方式：银行转账，即由承租方在每一租金支付日将租金打到出租方。

上述租金包含物业管理费，不包含物业服务费、装修费、水电费

等费用，上述费用均由承租方自理，出租方不承担任何费用。

上述报价书为承租方提供详细测算依据，租赁期间如发生变更，

价格以租赁合同及相关补充协议为准。

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

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”

2	目录	1. 封面 2. 目录 3. 投标函 4. 投标保证金 5. 授权委托书 6. 法定代表人身份证明 7. 营业执照 8. 资质证书 9. 业绩证明 10. 信誉证明 11. 其他材料
3	投标函	1. 投标函 2. 投标保证金 3. 授权委托书 4. 法定代表人身份证明 5. 营业执照 6. 资质证书 7. 业绩证明 8. 信誉证明 9. 其他材料
4	投标保证金	1. 投标保证金 2. 授权委托书 3. 法定代表人身份证明 4. 营业执照 5. 资质证书 6. 业绩证明 7. 信誉证明 8. 其他材料
5	授权委托书	1. 授权委托书 2. 法定代表人身份证明 3. 营业执照 4. 资质证书 5. 业绩证明 6. 信誉证明 7. 其他材料
6	法定代表人身份证明	1. 法定代表人身份证明 2. 营业执照 3. 资质证书 4. 业绩证明 5. 信誉证明 6. 其他材料
7	营业执照	1. 营业执照 2. 资质证书 3. 业绩证明 4. 信誉证明 5. 其他材料
8	资质证书	1. 资质证书 2. 业绩证明 3. 信誉证明 4. 其他材料
9	业绩证明	1. 业绩证明 2. 信誉证明 3. 其他材料
10	信誉证明	1. 信誉证明 2. 其他材料
11	其他材料	1. 其他材料