

福建农业职业技术学院 店面招租

公开招标文件

项目编号：FJHZ-2019052

项目名称：福建农业职业技术学院店面招租项目

招租人：福建农业职业技术学院

招标代理机构：福建华真招标代理有限公司

二〇一九年七月

目 录

第一章 招标邀请	3
一、 招标邀请函	3
二、 招标货物（服务）一览表	5
第二章 投标人须知	6
附件 A: 评标标准	9
第三章 招标内容及要求	25
第四章 租赁合同（参考文本）	26
第五章 投标文件格式	28

注：本招标文件共 47 页（含封面），请投标人领取招标文件时自行核对，如发现缺、损等情况，请当场向福建华真招标代理有限公司提出，否则，由此造成的一切后果由投标人自负。

第一章 招标邀请

一、 招标邀请函

福建华真招标代理有限公司受福建农业职业技术学院委托，对福建农业职业技术学院店面招租项目进行国内公开招标，现欢迎国内合格的投标人前来提交密封的报价。

1、项目编号：FJHZ-2019052

2、招标内容名称、数量及主要技术规格：见后附：招标货物（服务）一览表。

3、招标文件购买时间：凡有意参加投标者，以招标公告时间为准，每日上午 8:30 时至 12:00 时，下午 14:30 时至 17:30 时（北京时间，下同），在福建华真招标代理有限公司（福州市仓山区建新镇杨周路 21 号钱隆汇金中心 2 号楼 510）购买招标文件，未在规定时间内购买招标文件的潜在投标人将失去投标资格。

购买招标文件需携带以下材料：

（1）营业执照副本复印件；

（2）法定代表人授权书（附：被授权人身份证复印件、法定代表人身份证复印件正反两面）。

注：以上材料须加盖投标人公章，并注明“与原件一致”，未带齐相关材料，我司将不予发售招标文件。潜在投标人购买招标文件应填写《购买招标文件登记表》，方为有效报名。

4、**招标文件售价：**招标文件售价人民币 100 元/份（纸质文本或电子文档招标文件）。如需邮寄请另加邮寄费 50 元人民币。福建华真招标代理有限公司将不对邮寄过程中可能发生的延误或丢失负责。纸质文本招标文件与电子文档招标文件具有同等法律效力，招标文件售后不退。招标文件电子文档与纸质文本不一致时，以纸质文本为准。

5、**投标截止时间：**以招标公告时间为准，投标人应在此之前将投标文件提交到福建华真招标代理有限公司（福州市仓山区建新镇杨周路 21 号钱隆汇金中心 2 号楼 510）开标大厅，逾期收到的或不符合规定的投标文件将被拒收，并将其原封不动地退回投标人。

6、发布公告的媒介

与本次投标有关的公告信息同时在以下媒介发布，请投标人关注。

中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn>)

福建华真招标代理有限公司网(<http://www.fjhzzb.com/>)

7、联系方式

采购人：福建农业职业技术学院

地 址： 福州市福清市镜洋镇琯口溪兜 1 号福建农业职业技术学院（福清校区）

联系方式：黄老师 0591-38722553

招标代理机构：福建华真招标代理有限公司

地 址：福州市仓山区建新镇杨周路 21 号钱隆汇金中心 2 号楼 510

联系方式：小陈 0591-38165630

8、账户信息

开户行	招商银行股份有限公司福州仓山支行
账号	5919 0615 1310 806
开户名	福建华真招标代理有限公司
注： 1、投标人认真审查清楚相应账号，投标保证金缴错账号而产生的一切后果由其自行承担。 2、转账单或电汇单上需注明“具体项目编号和项目名称的投标保证金”。 3、投标人若需办理相关投标保证金手续，自行登录我司网站(http://fjhzzb.com/)“下载专区”点击下载，按要求填写盖章后原件送至我司。	

注：未中标投标人的投标保证金退还时间为《中标通知书》发出后 5 个工作日内，未中标投标人应向福建华真招标代理有限公司提供法定代表人授权委托书、《退回保证金申请函》及开户许可证复印件并加盖公章，办理退还投标保证金手续，《退回保证金申请函》上必须提供与存入保证金时相同的银行账号和开户行；中标人签订租赁合同后在 5 个工作日内，持、租赁合同（原件或复印件加盖中标人公章）、《退回保证金申请函》及开户许可证复印件并加盖公章，到福建华真招标代理有限公司退还保证金手续。

二、招标货物（服务）一览表

货币单位：人民币元

合同包	服务名称	租赁期限	最高起租限价（元）/年	保证金
1	福建农业职业技术学院店面招租项目	5年	260000	26000

备注：

- 1、投标人须按合同包报价，对同一合同包内所有品目号内容报价时必须完整；
- 2、实际面积等具体情况请各投标人到实地勘察。若投标人未进行实地勘察而影响结果由投标人自行负责；
- 3、最高起租限价为不含税金费用，学校可提供发票（税点由学校承担）；
- 4、投标人不得转包他人，若发现转包，采购人有权终止合同，并追究相应法律责任；
- 5、投标人必须由单位负责人或单位负责人正式授权的投标人代表参加开标会，随时接受评标委员会询问，并予以解答；
- 6、投标人所报价产品的技术参数必须符合或优于招标文件技术要求，否则视为无效报价；
- 7、中标人须向我司提供如下材料：
《租赁合同》原件壹份。

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

本须知前附表的条款号是与《投标人须知》中条款的项号相对应的。如果有矛盾的话，应以本须知前附表为准。

项号	条款号	编 列 内 容
1	1.1	项目名称：福建农业职业技术学院店面招租项目 招租人名称：福建农业职业技术学院 项目内容：详见“招标货物（服务）一览表”及“第三章招标内容及要求” 项目编号：FJHZ-2019052
2	2.1	资格标准： <p>(1) 投标人须提供合格有效的法人工商营业执照副本复印件（若为三证合一的，应提供有“统一社会信用代码”的法人营业执照副本复印件）。</p> <p>(2) 财务状况报告：提供 2018 年度的审计报告（包括资产负债表、利润表、现金流量表）；或开户行出具的资信证明（附开户许可证）。</p> <p>(3) 依法缴纳税收的相关材料：提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间当月）内任意一个月的依法缴纳税收的凭据。</p> <p>(4) 依法缴纳社会保障资金的相关材料：提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间当月）内任意一个月的依法缴纳社会保障资金的凭据。</p> <p>(5) 提供参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。</p> <p>(6) 由于 2018 年 8 月 1 日起检察机关不再提供无行贿犯罪告知函查询，如投标人无法开具无行贿犯罪告知函的，投标人必须提供无行贿犯罪说明或承诺函（格式自拟）。</p> <p>(7) 信用信息查询：投标人提供参加招标活动前不属于失信被执行人的书面声明。失信被执行人信息查询以“信用中国”网站的查询结果为准。</p> <p>(8) 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函。</p> <p>(9) 本项目不接受联合体投标。</p> <p>注：投标人必须提交以上文件或证明的复印件，所有文件应是最新（有效）、清晰并加盖投标人公章，复印件应注明“与原件一致”，否则资格审查不合格，原件备查。</p>

3	3.1	<p>投标有效期：报价截止时间结束后 90 日历日。</p> <p>有效期不足将导致其投标文件被拒绝。</p>
4	4.1	<p>投标文件提交地址：福州市仓山区建新镇杨周路 21 号钱隆汇金中心 2 号楼 510</p> <p>接收人：福建华真招标代理有限公司工作人员</p> <p>投标文件提交截止时间：以招标公告时间为准</p>
5	5.1	<p>保证金缴交：</p> <p>（1）保证金须以公司名义，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函、银行转账等非现金形式提交（不直接接受现金、现金存款方式）。保证金转账单或电汇单上必须注明所投标的项目编号，并在投标文件中附上复印清晰的保证金转账单或电汇底单复印件。</p> <p>（2）保证金：人民币¥26000 元整（大写贰万陆仟元整）；投标人应在投标截止时间前一工作日下午 17:00 之前到达本招标文件所提供的指定账户上。</p> <p>（3）若汇款人名称与投标人不一致或未在规定时间内到达指定账户的，投标文件将被拒收，并将其原封不动地退回投标人。</p>
6	6.1	<p>本项目最高预算价为人民币¥260000 元/年（大写：贰拾陆万元整）。由于本项目价格不作为评审因素，投标人报价需与采购预算一致，否则按无效标处理。</p>
7	7.1	<p>评标标准和方法：</p> <p>本项目采用综合评分法推荐一名中标候选人。（详见附件 A:评标标准）</p>
8	8.1	<p>其他事项：</p> <p>(1) 本项目代理服务费由中标人支付。</p> <p>(2) 其他：本项目招标代理服务费由中标人支付。代理服务费：3000：叁仟元整）。中标人在领取中标通知书前以银行转账、电汇、现金等付款方式一次性缴清。</p>
9	9.1	<p>履约保证金：成交人在签订合同前需一次性向采购人缴纳 5 万元的履约保证金，待 5 年后合同到期做好资产清点和交接工作后无息全额退还。</p>
10	10.1	<p>公开招标项目行政监督部门：招租人监审人员</p>
11	11.1	<p>（1）投标人报价时递交的所有资料均是投标文件的组成部分，当投标文件组成中的资料的内容表述出现不一致时，评标时招标小组可视情要求投标人进行澄清。</p> <p>（2）招标小组对投标人所提供的资格类文件仅负审核的责任。即使投标人所提交的资格类文件通过了审核，在评标过程中乃至确定中标人后，如发现投标人所提供的资格类文件不合法或不真实，仍可废除中标人中标资格并追究中标人</p>

		<p>的法律责任。</p> <p>(3) 投标人须保障招租人在使用该货物或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与招租人无关，投标人须与第三方交涉并承担可能发生责任与一切费用。如招租人因此而遭致损失的，投标人应赔偿该损失。</p>
12	12.1	<p>投标人应如实详细填写技术参数偏离表和商务偏离表，若无详细填写技术参数偏离表和商务偏离表或未按要求填写者则视为非应答性报价，按无效标处理。若招租人掌握了确切事实说明某投标人没有如实填报技术参数偏离表和商务偏离表或有弄虚作假行为，该报价将作为无效标处理，并按相关规定进行处罚。投标人应将技术详细列在偏离表中，不得只简单列出规格型号，也不得在“响应技术参数”栏中完全照搬招标文件的内容或仅出现“响应”字样，未按要求填写者按无效标处理。</p>
13	13.1	<p>关于认定串通报价的情形：</p> <p>招标小组在评标过程中发现投标人存在下列情形之一的，可认定其有串通投标行为，并做出其报价无效的决定：</p> <p>(一) 不同投标人的投标文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的；</p> <p>(二) 不同的投标人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；</p> <p>(三) 由同一个或分别由几个有利害关系人携带两个以上（含两个）投标人的企业资料参与资格审查、领取公开招标资料，或代表两个以上（含两个）投标人参加公开招标答疑会、交纳或退还保证金、开标的；</p> <p>(四) 有关法律、法规或规章规定的其他串通报价的行为。</p>
14	特别提示	<p>未实质性响应（无效标）条款：</p> <p>(1) 投标有效期不符合投标人须知前附表中第 3 号规定的；</p> <p>(2) 未按投标人须知前附表中第 5 项号规定缴交投标保证金的；</p> <p>(3) 不符合投标人须知前附表中第 2、11、12、13 项号中要求的；</p> <p>(4) 投标报价不符合投标人须知前附表中第 6 项规定的；</p> <p>(5) 出现附件 A 评标方法中无效投标规定的；</p>
15	15.1	<p>在采购活动中，招租人员及相关人员与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：</p> <p>(一) 参加采购活动前 3 年内与投标人存在劳动关系；</p> <p>(二) 参加采购活动前 3 年内担任投标人的董事、监事；</p> <p>(三) 参加采购活动前 3 年内是投标人的控股股东或者实际控制人；</p>

		<p>(四) 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；</p> <p>(五) 与投标人有其他可能影响招标活动公平、公正进行的关系。</p>
16	16.1	<p>废标条款：</p> <p>出现下列情形之一的，应予以废标：</p> <p>(1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；</p> <p>(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；</p> <p>(3) 投标人的报价均低于最低起租限价的；</p> <p>(4) 因重大变故，采购任务取消的。</p>
17		<p>现场勘查时间：（由于勘查涉及需要采购单位盖章，故由采购人确定勘查时间点）</p> <p>现场勘查时间定于竞争性招标文件售停的第二天上午 9：30 统一在院部进行实地查勘并盖章。采购人对投标人现场考察后作出的任何推论、理解和结论均不负责任，考察现场所发生的费用及发生的意外均由投标人自行承担。</p> <p>(2) 采购单位联系人及联系电话：孙老师 18960806999。</p>

附件 A: 评标标准

合同包一采用综合评分法确定一名中标人

具体评审标准和方法：

(1) 投标文件满足公开招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标综合评审总得分从高到低顺序推荐 1 名中标人，其中评审总得分最高的投标人为第一中标人。

(2) 评分按价格、技术和商务三大部分进行，总分为 100 分（对技术、商务部分评分结果统计时，得分为各个评标委员会的评分后的算术平均值，计算分数时四舍五入保留小数点后 2 位数），分值分布如下：

各部分评分分值分布如下：

A: 技术部分评分 满分 65 分

B: 商务部分评分 满分 25 分

C: 报价部分评分 满分 10 分

(3) 各项评审因素的设置如下:

包 1

(一) 技术部分评分 A

满分 65 分

评标项目	评标分值	评标方法描述
管理理念	3	根据投标人提供的餐厅经营管理理念情况由评委打分, 由评标委员会在 0-3 分之间打分, 未提供不得分。(满分 3 分)
食品安全的措施	3	根据投标人提供的保证食品安全的措施, 如食品留样制度、食品制作过程的控制与管理等方案由评标委员会在 0-3 分之间打分, 未提供不得分。(满分 3 分)
采购渠道品质保证	3	根据投标人提供的计划原材料采购渠道、品质保证情况的由评标委员会在 0-3 分之间打分, 未提供不得分。(满分 3 分)
卫生管理情况	3	根据投标人提供的卫生管理情况(餐具消毒措施、烟道、灶台、隔油池、排污管道清理等方面)方案由评标委员会在 0-3 分之间打分, 未提供不得分。(满分 3 分)
管理思路方	3	根据投标人提供的员工管理思路方案(员工工作管理制度、考核及奖惩制度、员工的培训、人性关怀制度等)由评标委员会在 0-3 分之间打分, 未提供不得分。(满分 3 分)
饭菜保障措施	2	根据投标人提供的保证饭菜新鲜采取的保障措施由评标委员会在 0-2 分之间打分, 未提供不得分。(满分 2 分)
人员职责方案	2	根据投标人提供的人员职责方案由评标委员会在 0-2 分之间打分, 未提供不得分。(满分 2 分)
食品质量	1	投标人具有食品经营许可证的得 1 分, 否则不得分(原件现场核查)。
	2	投标人具有农药残留检测仪器的得 2 分(提供该设备税务发票及设备照片, 发票的货物名称应与设备名称一致, 发票开具日期须在本招标公告发布之前, 否则不得分。)
	2	投标人具有兽药残留检测仪的得 2 分(提供该设备税务发票及设备照片, 发票的货物名称应与设备名称一致, 发票开具日期须在本招标公告发布之前, 否则不得分。)
	2	投标人具有肉类水分检测仪的得 2 分(提供该设备税务发票及设备照片, 发票的货物名称应与设备名称一致, 发票开具日期须在本招标公告发布之前, 否则不得分。)
	2	投标人具有粮食安全速测仪的得 2 分(提供该设备税务发票及设备照片, 发票的货物名称应与设备名称一致, 发票开具日期须在本招标公告发布之前, 否则不得分。)

	2	投标人具有地沟油检测仪的得 2 分(提供该设备税务发票及设备照片, 发票的货物名称应与设备名称一致, 发票开具日期须在本招标公告发布之前, 否则不得分。)
	2	投标人具有餐具大肠杆菌检测设备及检测试纸的得 2 分(提供该设备税务发票及设备照片, 发票的货物名称应与设备名称一致, 发票开具日期须在本招标公告发布之前, 否则不得分。)
	2	投标人具有煎炸油品质分析仪的得 2 分(提供该设备税务发票及设备照片, 发票的货物名称应与设备名称一致, 发票开具日期须在本招标公告发布之前, 否则不得分。)
应急方案	3	投标人针对本项目所提供食品安全事故、消防安全事故、投诉突发事件等处置应急预案, 须以图片及文字的形式提供应急预案由评标委员会在 0-3 分之间打分, 未提供不得分。(满分 3 分)
拟派团队实力	3	拟派出项目负责人: 同时具有学历为专科及以上、从事餐饮业三年及以上经验的得 1 分; 具有餐饮职业经理人培训合格证书的得 1 分; 具有中式烹调师三级及以上资格证的得 1 分; 具有食品安全管理员证书的得 1 分, 满分 3 分。 注: 不与其他项人员重复加分。
	3	评标委员会根据投标人为本项目拟配备二级及以上厨师证书的厨师人数情况进行打分: 厨师人数 ≥ 2 人的得 1 分, 每增加 1 人加 1 分, 满分 3 分。(需提供①人员的证书证件复印件、①有效期内的健康证复印件加盖公章, ③递交投标文件截止时间前在国家职业资格证书查询 (http://www.ostz.org/) 结果打印件或页面完整截图并注明网址④递交投标文件截止前一年内任一月缴纳社保的证明材料(须有社保中心的电子章和防伪码或由社保中心盖章), 补缴的证明无效。未提供或提供不全不得分) 注: 不与其他项人员重复加分。
	1	根据投标人为本项目配备三级公共营养师的得 1 分, 满分 1 分。 (需提供①人员的证书证件复印件、①有效期内的健康证复印件加盖公章, ③递交投标文件截止时间前在国家职业资格证书查询 (http://www.ostz.org/) 结果打印件或页面完整截图并注明网址④递交投标文件截止前一年内任一月缴纳社保的证明材料(须有社保中心的电子章和防伪码或由社保中心盖章), 补缴的证明无效。未提供或提供不全不得分) 注: 不与其他项人员重复加分。
	1	根据投标人为本项目配备三级面点师的得 1 分, 满分 1 分。(需提供①人员的证书证件复印件、①有效期内的健康证复印件加盖公章, ③递交投标文件截止时间前在国家职业资格证书查询

		<p>(http://www.ostz.org/) 结果打印件或页面完整截图并注明网址④递交投标文件截止前一年内任一月缴纳社保的证明材料（须有社保中心的电子章和防伪码或由社保中心盖章），补缴的证明无效。未提供或提供不全不得分）</p> <p>注：不与其他项人员重复加分。</p>
	1	<p>根据投标人为本项目配备食品安全管理得 1 分。（需提供①人员的证书证件复印件、①有效期内的健康证复印件加盖公章，③递交投标文件截止时间前在国家职业资格证书查询 (http://www.ostz.org/) 结果打印件或页面完整截图并注明网址④递交投标文件截止前一年内任一月缴纳社保的证明材料（须有社保中心的电子章和防伪码或由社保中心盖章），补缴的证明无效。未提供或提供不全不得分）</p> <p>注：不与其他项人员重复加分。</p>
餐厅经营 状况	3	<p>根据投标人正在经营学校餐厅的后厨设施情况由评标委员会在 0-3 分之间打分，未提供不得分。（满分 3 分）</p> <p>注：提供正在经营学校餐厅的现场拍摄照片，所提供资料必须真实有效。</p>
	2	<p>根据投标人正在经营学校餐厅的员工服务形象情况（冬夏两季的服装、帽子、胸牌、口罩等）由评标委员会在 0-2 分之间打分，未提供不得分。（满分 2 分）</p> <p>注：提供正在经营学校餐厅的现场拍摄照片，所提供资料必须真实有效。</p>
	2	<p>根据投标人正在经营学校的餐厅大厅及食堂周边的环境卫生干净整洁情况由评标委员会在 0-2 分之间打分，未提供不得分。（满分 2 分）</p> <p>注：提供正在经营学校餐厅的现场拍摄照片，所提供资料必须真实有效。</p>
	3	<p>根据投标人对正在经营的学校餐厅四样餐具（汤碗、汤勺、筷子、盘子）委托第三方检测机构检测大肠杆菌，同时提供四样餐具合格检测报告的得 3 分。检测结果日期为递交投标文件截止日前，检测报告需有经营食堂业主方后勤部门盖章（报告原件现场核实）。</p> <p>注：提供正在经营学校餐厅的现场拍摄照片，所提供资料必须真实有效。</p>
	3	<p>根据投标人对正在经营的学校餐厅所提供（蔬菜、冻品、肉类、鱼类、大豆油、大米）六样原材料委托第三方检测机构进行检测的，同时提供六样原材料合格检测报告的得 3 分。检测结果日期</p>

		为递交投标文件截止日前，检测报告需有经营食堂业主方后勤部门盖章（报告原件现场核实）。 注：提供正在经营学校餐厅的现场拍摄照片，所提供资料必须真实有效。
拟投入装修款	3	根据投标人承诺为本项目经营场所投入装修款不低于 20 万元的得 1 分，装修款不低于 25 万元的得 2 分，装修款不低于 30 万元的得 3 分。
现场勘察情况	3	投标人提供盖有采购人单位公章的现场勘查证明材料的得 3 分，未提供不得分，原件需胶装在投标文件正本中，否则不得分。

(二) 商务部分评分 B

满分 25 分

评标项目	评标分值	评标方法描述
经营年限	3	根据投标人经营年限情况进行评分。投标人经营年限>7 周年，得 3 分；5 周年<经营年限≤7 周年，得 2 分；3 周年<经营年限≤5 周年，得 1 分；经营年限≤3 周年，不得分。 (须提供营业执照复印件，以营业执照上成立时间为基准)
实务现场管理	2	投标人正在经营的不同食堂获得“高等学校‘六 T’实务现场管理示范食堂”的或“中国食品安全年会百家示范单位”的，每提供一份得 1 分，提供证明材料复印件，原件备查。满分 2 分。
荣誉情况	2	自 2016 年 1 月 1 日起至本次递交投标文件截止时间止(日期以合同签订时间为准)，投标人正在经营或经营过的不同学生餐厅曾获得业主方好评的证明材料或荣誉情况的，每提供 1 份得 1 分，满分 2 分。
业绩情况	2	根据投标人正在经营或经营过的不同学生餐厅，服务期在 3（包含）至 5（不含）年的，每提供一份得 0.5 分；服务期在 5（包含）年以上的，每提供一份得 1 分，满分 2 分。 注：投标人须同时提供上述学校餐厅的中标公告（提供相关网站中标公告的下载网页并注明网址）、中标通知书复印件、租赁合同文本复印件，以及能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件复印件；正在经营的项目需提供证明材料否则本项不得分。评标委员会将保留要求投标人提供原件予以核查的权利。
管理体系认证	3	投标人获得 ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO22000 食品安全管理体系认证证书、OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证

		证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、危害分析与关键控制点（HACCP）体系认证证书每提供一份得 1 分，满分 3 分。（投标人须提供以上有效期内的认证证书复印件加盖单位公章，同时提供递交投标文件截止时间前在中国国家认证认可监督管理委员会 (http://www.cnca.gov.cn) 网站的查询打印显示其目前在有效期内的下载网页或页面完整截图并注明网址，未提供或提供不全不得分。）
荣誉奖章	3	投标人获得“明厨亮灶”示范单位、“诚信企业”示范单位、高校团餐十大品牌、重合同守信用荣誉证书、AAA 级信用等级证书每提供一份得 1 分，满分 3 分。（提供相关证明材料复印件。）
	2	投标人长期稳定的员工有获得行业突出成就，获得国家、部级、省级政府机关单位认可的荣誉证书，并有行政机关公章，每提供一个荣誉证书得 1 分，满分 2 分。注：投标人须提供相关证明材料复印件，同时提供投标人为该员工连续缴纳两年以上社保的证明材料（须有社保中心的电子章和防伪码或由社保中心盖章），补缴的证明无效，未提供或提供不全不得分。）
食品安全等级	3	评标委员会根据投标人现有正在经营的学生餐厅获得餐饮服务食品安全等级 A 级食堂情况进行评分，每提供 1 份得 1 分，满分 3 分。同个学校不重复加分，需提供盖有餐厅所在地市场监督管理部门公章的证明，原件备查。
人员配备	2	投标人具备高级消防员的每提供一份得 1 分。满分 2 分。 注：投标人须提供相关证明材料复印件，同时提供投标人为该员工递交投标文件截止一年内任一月缴纳社保的证明材料（须有社保中心的电子章和防伪码或由社保中心盖章），补缴的证明无效。未完整提供，不得分。 注：不与其他项人员重复加分。
保险责任	1	投标人承诺成交后为本项目经营地点投保公众责任、员工责任险的得 1 份。
	2	提供近三年，有为正在经营的不同高校食堂或餐厅投保公众责任险的，且总赔偿限额 ≥ 2000 万元的得 1 分；提供近三年，有为正在经营的不同高校食堂或餐厅投保员工责任险（50 人以上）的得 1 分，满分 2 分。 （注：投标人须提供投保保险保单及正在经营的不同高校食堂或餐厅的经营合同复印件。提供的证明材料落款时间须在投标文件递交截日之前，未提供的不得分，原件备查。）

(三) 报价部分评分 C

满分 10 分

由于本项目价格不作为评审因素，投标人报价需与采购预算一致，否则按无效标处理。

a. 价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求报价最低的投标人的价格为投标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（投标基准价 / 投标报价）× 价格权值×100。

一、 说明

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于招标邀请中所叙述项目的货物及服务采购。

2. 定义

2.1 “组织采购单位”系指本次采购项目的招租人或招标代理机构。

2.2 “招租人”系指本次货物的实际使用单位或业主方。

2.3 “招标代理机构”系指本次招标采购项目活动组织方。

2.4 “投标人”系指购买了本招标文件，且已经提交或者准备提交本次投标文件的制造商或供货商。

2.5 “货物”系指卖方按招标文件规定向买方提供的招租内容。

3. 合格的投标人

3.1 凡购买了招标文件并有能力提供本招标文件所述货物及服务的，具有法人资格的境内供货商或制造商均可能成为合格的投标人。

3.2 投标人应遵守中国的有关法律、法规和规章的规定。

3.3 一个投标人只能提交一个投标文件。但如果投标人之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目报价：

(1) 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；

(2) 母公司、直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司；

(3) 均为同一家母公司直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司。

该项需单独承诺，否则投标无效。

3.4 投标人需单独承诺不得与本次采购项下设计、编制技术规格和其它文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有任何关联，否则投标无效。

3.5 本项目不接受联合体报价。

3.6 报价代理人在同一个项目中只能接受一个投标人的委托参加报价。

4. 报价费用

4.1 投标人自行承担其参加报价所涉及的一切费用。

二、 招标文件

5. 招标文件的组成

5.1 招标文件用以阐明所需货物及服务采购程序和合同主要条款。招标文件由下述部分组成：

(1) 招标邀请

(2) 投标人须知

(3) 招标内容及要求

(4) 合同主要条款

(5) 投标文件格式

6. 招标文件的澄清

6.1 投标人对招标文件如有疑问，可要求澄清。要求澄清应按招标邀请中载明的地址以书面原件形式（包括信函、电报、电子邮件或传真）送达招标代理机构。招标代理机构将视情况在投标截止时间 3 个工作日（如至原定截止时间不足 3 个工作日，则需延长开标时间）前将不标明查询来源的书面答复发给所有投标人，并在采购信息发布的媒体上发布更正公告。该澄清内容为招标文件的组成部分。

6.2 投标人对招标文件提出质疑，应以书面形式原件（包括电子邮件）并携带法定代表人授权书原件、授权代表身份证复印件、企业营业执照副本复印件、税务登记证副本复印件、组织机构代码证复印件并加盖投标人公章（原件备查，若无法提供原件或与原件不符，视为虚假质疑）（个人投标只需提供投标人身份证复印件）送达福建华真招标代理有限公司。

6.3 质疑的内容须提供事实依据，投标人在报名之日起 7 个工作日内，未以书面形式（有效签署的原件并加盖公章（个人投标的由投标人本人签字），不包括信函、电报、电子邮件或传真）提出疑义的，视为认同本招标文件中所有条款，今后将无权提出任何疑义。

7. 招标文件的修改

7.1 至投标截止时间日期前 3 个工作日，招标代理机构可主动或依投标人要求澄清的问题而修改招标文件，应在原信息发布的媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有投标人，投标人在收到该通知后应立即以电报或传真的形式予以确认。该修改内容为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。但本招标文件第 7.2 条规定的推迟投标截止时间和开标时间情形不受本条约束。

7.2 为使投标人在准备投标文件时有合理的时间考虑招标文件的修改，招标代理机构可酌情推迟投标截止时间和开标时间，但应当至少在投标截止时间 3 日前将变更时间以书面形式通知所有投标人，并在采购信息发布的媒体上发布更正公告。该修改内容为招标文件的组成部分。在此情况下，招标代理机构和投标人受投标截止时间期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

三、投标文件的编写

8. 要求

8.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件。投标文件应对招标文件的要求作出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其报价将被拒绝。

8.2 除非有另外的规定，投标人可对招标货物（服务）一览表所列的全部合同包或部分合同包进行报价。招标代理机构不接受有任何可选择性的报价，每一种货物只能有一个报价。

9. 投标文件语言

9.1 投标文件应用中文书写。投标文件中所附或所引用的原件不是中文时，必须提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。投标人报价时提供的中文译本、翻译机构及翻译人员资格证书可为复印件，并加盖投标人公章。各种计量单位及符号应采用国际上统一使用的公制计量单位和符号。

★中文译本未按上述要求提供的，认定为该项资格或技术商务的证明文件/材料无效，即该项资格或技术商务要求不符合。

10. 投标文件的组成：

10.1 投标文件应包括下列部分：应包括第五章的所有附件及投标人根据项目的特点提供的其他文件。

11. 投标有效期

11.1 投标文件从投标人须知前附表第 4 项所规定的投标截止时间期之后开始生效，在投标人须知前附表第 3 项所规定的期限内保持有效。有效期不足将导致其投标文件被拒绝。

11.2 特殊情况下招标代理机构可于投标有效期满之前书面要求投标人同意延长有效期，投标人应在招标代理机构规定的期限内以书面形式予以答复。投标人可以拒绝上述要求而其保证金可按规定予以退还。投标人答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。对于接受该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件，但将要求其相应延长保证金有效期，有关退还和不予退还保证金的规定在投标有效期延长期内继续有效。

12. 保证金

12.1 保证金为投标文件的组成部分之一。

12.2 投标人应在提交投标文件之前向招标代理机构缴交投标人须知前附表第 5 项要求的保证金。

12.3 保证金用于保护本次采购活动免受投标人的行为而引起的风险。

12.4 保证金以银行转账、电汇等公对公（非现金）方式提交。

12.5 未按规定缴交保证金的报价，将被视为无效标。

12.6 招标代理机构将在中标通知书发出之日起五个工作日内予以原额无息退还中标人以外的投标人的保证金。

12.7 若招租人有要求中标人支付履约保证金的，且已支付履约保证金并签订合同后 5 个工作日内，中标人的保证金予以原额无息退还。

12.8 保证金的有效期为投标有效期满后的 30 个日历日。

12.9 发生以下情况之一的，保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标截止时间后，投标有效期内撤回报价；

(2) 中标人未能做到按本须知第 22 条规定签订合同；

- (3) 中标人未按招标文件要求提交履约保证金的；或未按合同规定而违约的；
- (4) 以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；
- (5) 本招标文件中规定的其他没收保证金的情形。

上述不予退还保证金的情况给组织招租人造成损失的，还要承担赔偿责任。

13. 投标文件的编制

13.1 投标文件的装订：投标人须按本招标文件中第五章第一册“报价部分”和第二册“技术商务部分”要求规定的内容和顺序分别编制和单独装订投标文件：

(1) 报价部分投标文件要求独立编制：投标文件正本一份，副本五份。正本必须用 A4 幅面纸张打印，应编制封面、目录、页码。副本可以用正本的完整复印件。正、副本均须胶装（永久性、无破坏不可拆分）装订成册，逐页签投标人代表或法人代表全名加盖投标人单位公章并加盖骑缝章。封面须标明“正本”、“副本”字样。正本与副本如有不一致，则以正本为准。（请各投标人特别注意）

(2) 技术商务部分投标文件要求独立编制：正本一份，副本五份。正本必须用 A4 幅面纸张打印，应编制封面、目录、页码。副本可以用正本的完整复印件。正、副本均须胶装（永久性、无破坏不可拆分）装订成册，逐页签投标人代表或法人代表全名加盖投标人单位公章并加盖骑缝章。封面须标明“正本”、“副本”字样。正本与副本如有不一致，则以正本为准。

投标人在投标时，需提交一套全部投标文件内容的电子文件（U 盘），其所有文件不做压缩处理、不留密码，资质文件和证书等可用扫描以图片方式保存。

★未按以上规定编制装订者其投标将被视为无效投标。（请各投标人特别注意）

13.2 投标文件应由投标人的法定代表人或者其授权的代表加盖公章及骑缝章，如由后者签字，应提供“法定代表人授权委托书”。

13.3 除非有另外的规定或许可，投标货币为人民币。

13.4 投标人应提交证明其提供材料符合招标文件要求的技术投标文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并须提供货物主要技术性能的详细描述。

13.5 投标文件的正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，并由法定代表人或其授权代表签署，盖投标人公章。

13.6 未按本须知规定的格式填写投标文件、投标文件字迹模糊不清的，其投标被拒绝。

13.7 所有证明文件复印件须注明“与原件一致”并加盖投标人公章，否则按无效标处理。

四、投标文件的提交

14. 投标文件的密封、标记和递交

14.1 投标人应将报价标与技术商务标分开单独密封。投标人应将报价标与技术商务标正本和全部副本及分别用信封密封，并标明招标编号、投标人名称、投标项目名称及“正本”或“副本”字样。报价标与技术商务标未密封将导致投标被拒绝。

14.2 每一信封密封处应注明“于年月日之前（指招标邀请中规定的开标日期及时间）不准启封”的字样，并加盖投标人公章。

招标编号：

项目名称：

投标人：_____ 单位全称（盖单位章）

法定代表人或委托代理人签字：

投标人地址：

联系人及联系电话：

注明：在_____年_____月_____日 09:30 前不得开启_____

14.3 如果未按上述规定进行密封和标记，福建华真招标代理有限公司将不承担由此造成的对投标文件的误投或提前拆封的责任。

14.4 投标文件应在投标邀请中规定的截止时间前送达，迟到的投标文件为无效投标文件，将被拒收。

14.5 投标人在投标截止时间前，可以对所提交的投标文件进行修改或者撤回，并书面通知福建华真招标代理有限公司。修改的内容和撤回通知应当按本须知要求签署、盖章、密封，并作为投标文件的组成部分。

14.6 投标人在投标截止日后不得修改、撤回投标文件。投标人在投标截止日后修改投标文件的，其投标被拒绝。

五、 投标文件的评估和比较

15. 开标、评标时间

15.1 在投标人须知前附表中所规定的时间、地点开标。

15.2 开标由招标代理机构主持，招租人、投标人和有关方面代表参加。所有投标人应派授权代表参加开标会，并签到。

15.3 开标时，由本项目监督员代表和授权代表检查投标文件的密封情况，对符合密封要求的投标文件按照提交投标文件时间的先后顺序（或者逆顺序）当场逐一检查投标文件的密封情况，由投标人代表签字确认。未当场提出异议的（含未确认），均视同认可开标活动的安排。

16. 招标小组

16.1 招标代理机构根据公开招标货物和服务的特点依法组建招标小组。招标小组由技术、经济、法律方面的专家和招租人代表组成。成员为不少于 5 人以上单数组成，专家不能少于三分之二。在开标后的适当时间里由招标小组对投标文件进行审查、质疑、评估和比较，并做出授予合同的建议。

17. 投标文件的初审

对所有投标人的评估，都采用相同的程序和标准。评议过程将严格按照招标文件的要求和条件进行。

有关投标文件的审查、澄清、评估和比较以及推荐中标候选人的一切情况都不得透露给任一投标人或与上述评标工作无关的人员。

投标人任何试图影响招标小组对投标文件的评估、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其报价被拒绝，并被没收保证金。

17.1 招标小组将对投标文件进行检查，以确定投标文件是否完整、有无计算上的错误、是否提交了保证金、文件是否已正确签署。

17.2 算术错误将按以下方法更正：

(1) 投标文件中报价一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的，以报价一览表(报价表)为准。

(2) 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；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；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。

如果投标人不接受按上述方法对投标文件中的算术错误进行更正，其报价将被拒绝并没收其保证金。

17.3 资格性检查和符合性检查

17.3.1 资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，在对投标文件详细评估之前，招标小组将依据投标人提交的投标文件按投标人须知前附表第 2 项所述的资格标准对投标人进行资格审查，以确定其是否具备报价资格。如果投标

人不具备报价资格，不满足招标文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全的，其报价将被拒绝。

17.3.2 符合性检查。依据招标文件的规定，评标委员会还将从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否符合对招标文件的实质性要求作出响应。（采购人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的规定。）实质性偏离是指：(1)实质性影响合同的范围、质量和履行；(2)实质性违背招标文件，限制了采购人的权利和中标人合同项下的义务；(3)不公正地影响了其它作出实质性响应的投标人的竞争地位。对没有实质性响应的投标文件将不进行评估，其投标将被拒绝。凡有下列情况之一者，投标文件也将被视为未实质性响应招标文件要求：

- (1) 投标文件未按照本招标文件第 14 条的规定进行编制、密封、标记的；
- (2) 未按规定由投标人的法定代表人或其授权代表签字，或未加盖投标人公章的；或签字人未经法定代表人有效授权委托的；
- (3) 未按规定提交投标保证金的；
- (4) 投标文件有效期不满足招标文件要求的；
- (5) 一个投标人不止响应一个标；
- (6) 投标文件组成不符合招标文件要求的；
- (7) 投标文件中提供虚假或失实资料的；
- (8) 未按规定提交加盖骑缝章及盖公章，并用胶装(为永久性、无破坏不可拆分)装订成册的；
- (9) 未按规定提交由企业加盖公章并注明复印件与原件一致的被授权人身份证复印件；
- (10) 所有证明文件复印件须注明“与原件一致”并加盖投标人公章；
- (11) 未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (12) 投标人名称或组织结构与资格性审查时不一致且未提供有效证明的；
- (13) 违反规定采取分包、转包方式履行合同的；
- (14) 招标内容与采购内容及要求有重大偏离或保留的；
- (15) 投标人提交的是可选择的报价；
- (16) 未提供包装运输方案的；
- (17) 投标人技术部分的实际得分少于招标文件设定的技术部分总分 50%的（适用于综合评分法）；
- (18) 不符合招标文件中规定的其它实质性条款。

17.5 对于投标文件中细微偏差的处理：

(1) 细微偏差是指投标文件实质性响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，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。

(2) 招标小组将以书面形式要求存在细微偏差的投标人在评标结束前予以补正。补正的程序和方法按照法律法规对澄清的规定执行(即：按本文件第二章第18条规定执行)。无法补正的，在评审时对细微偏差作不利于该投标人的认定。

17.6 招标小组决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

18. 投标文件的澄清

18.1 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，招标小组可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者纠正应当在招标小组规定的时间内以书面形式作出，由其法定代表人或者授权代表签字，并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。

19. 比较与评价

19.1 招标小组将按投标人须知前附表第7项所述评标方法与标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

19.2 对漏(缺)报项的处理：招标文件中要求列入报价的费用(含配置、功能)，漏(缺)报的视同已含在报价总价中。但在评标时取有效投标人该项最高报价加入评标价进行评标。对多报项及赠送项的价格评标时不予核减，全部进入评标价评议。

19.3 招标小组将按比较与评价最优在先原则，排列评价顺序，根据在投标人须知前附表中确定的中标候选人数量推荐出中标候选人。

19.4 在评标期间，若出现符合本须知规定的所有报价条件的投标人不足三家情形的，本次采购程序终止，除采购任务取消情形外，组织采购单位将依法重新组织采购或者采取其他方式采购。

六、 定标与签订合同

20. 定标准则

20.1 最高报价不作为中标的保证。

20.2 投标人的投标文件符合招标文件要求，按招标文件确定评标标准、方法，经招标小组评审并推荐中标候选人。

21. 中标通知

21.1 评标结束后，评标结果经招租人确认后，招标代理机构方应在刊登本采购项目公开招标公告的媒介上对中标结果进行公示，同时招标代理机构向中标人发出中标通知书。中标通知书对招租人和中标人具有同等法律效力。中标通知

书发出后，招租人改变中标结果，或者中标人放弃中标，应按相关法律、规章、规范性文件的要求承担相应的法律责任。投标人对中标公告有异议的，应当在知道或应当知道其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式招标代理机构提出质疑。

21.2 《中标通知书》发出同时应将落标书面通知没有中标的其它投标人。

21.3 《中标通知书》将作为签订合同的依据。《合同》签订后，《中标通知书》成为《合同》的一部分。

21.4 《中标通知书》发出后5个工作日内，招标代理机构以原缴交方式向未中标的投标人退还其保证金。

21.5 在合同签订后5个工作日内，以原缴交方式退还中标人的保证金。

22. 签订合同

22.1 招租人、中标人在《中标通知书》发出之日起15日内，根据招标文件确定的事项和中标人投标文件，参照本招标文件第四章的《合同》文本签订合同。双方所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。投标人需单独承诺：逾期未签订合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任，签订合同时需提供食品安全责任承诺书，否则投标无效。

22.2 招标文件、招标文件的修改文件、中标人的投标文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订《合同》的组成部分，并与《合同》一并作为本招标文件所列采购项目的互补性法律文件，与《合同》具有同等法律效力。

22.3 招租人在合同履行中，需追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可与投标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

22.4 中标人因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，招租人可以与排在中标人之后第一位的中标候选投标人签订合同，以此类推。

23. 公开招标项目行政监督部门

23.1 公开招标项目学校监督部门可视情依法派员对本公开招标活动的全程进行监督。

23.2 投标人如对公开招标活动有异议，可以按照有关规定向投标人须知前附表所述公开招标项目学校监督部门投诉。

第三章 招标内容及要求

一、项目概况

本项目为福建农业职业技术学院店面招租项目,出租面积约 300 平方米。

二、技术和服务要求

(1)、经营范围及要求:

西式快餐店、中式小吃小炒店(种类不少于 15 种);面包蛋糕店。

(2)、装修工期:

中标后,开学前装修完毕,保证正常营业。

三、商务条件

1、合同期限:5 年。

2、**履约保证金:**中标人在签订合同前需一次性向采购人缴纳 5 万元的履约保证金,待 5 年后合同到期做好资产清点和交接工作后无息全额退还。

3、**装修款:**中标人投入本项目装修款不低于 15 万元。

4、**装修保证金:**中标人需在合同签订前缴纳装饰装修保证金为 3 万元至采购人指定账户,于装修完后无息退还。

5、**付款方式:**合同签订后,于每年的 9 月 30 日前一次性向采购人单位缴纳当年租金(以中标价为准)

6、安全保卫管理规则

(1) 中标人必须严格遵守各项安全保卫制度、开放时间。

(2) 若发生食品安全事故由中标人自行承担责任。

(4) 做好防火安全工作。需按规定自行配备灭火器材,并做好日常维护、使用工作。

(6) 应积极配合采购人做好其他安全工作。

四、其他事项

1、除招标文件另有规定外,若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招标文件未列明的情形,则投标人应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

2、本招标文件未明确的其它约定事项或条款,待采购人与中标人签订合同时,由双方协商订立。

第四章 租赁合同（参考文本）

注释：

《租赁合同格式》，本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款。但不得与招标文件、投标文件的实质性内容相背离。

合同号： 甲方(采购人)：

签订地点：

乙方(中标人)：

签订日期： 年 月 日

甲方委托(招标代理机构)对进行招标采购(项目编号：)的投标结果，乙方为乙方，现依照招标文件、投标文件及相关文件的内容，双方达成如下协议：

1、合同标的和合同价格

项目名称	总价	交货地点
合同总金额(大写)(合同总金额包含调试、检验、及技术资料等费用)：人民		

2、交货时间：

2.1 交货时间：

3、付款方式：

4.1 付款方式：

4、售后服务承诺：

5、知识产权：

乙方须保障甲方在使用该服务或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与甲方无关，乙方须与第三方交涉并承担可能发生的责任与一切费用。如甲方因此而遭致损失的，乙方应赔偿该损失。

6、违约责任

6.1 未按期服务的违约责任

6.1.1 如果乙方未能按合同规定的时间按时足额交货和的(不可抗力除外)，在乙方书面同意支付延期交货违约金的条件下，甲方有权选择同意延长完工期还是不予延长完工期，甲方同意延长完工期的，延期交货的时间由双方另行确定。延期交货违约金的支付甲方有权从未付的合同货款中扣除。延期交货违约金比率为每迟交 1 天，按迟交服务金额的 1 %。但是，延期交货违约金的支付总额

不得超过迟交服务部分合同金额的1%。

6.1.2 如果乙方未能按合同规定的时间或双方另行确定的延期完工期按时足额交货的（不可抗力除外），每逾期 1 天，乙方应按迟交服务金额的1%向甲方支付逾期交货的违约金。逾期交货违约金的支付甲方有权从未付的合同货款中予以扣除。若乙方逾期交货达 30 天（含 30 天）以上的，甲方有权单方解除本合同，乙方仍应按上述约定支付延期交货违约金。若因此给甲方造成损失的，还应赔偿甲方所受的损失。

6.2 若乙方交货不合格从而影响甲方正常使用的，乙方应向甲方偿付不合格服务部分货款的 10%的违约金。违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失。

6.3 如果乙方未能按照合同约定的时间提供服务的，每逾期壹天的，乙方应向甲方支付 200元违约金，若因此给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方所受的损失。

6.4 乙方未能履行合同项下的任何其它义务，在甲方发出的违约通知后 30 天内（或经甲方书面确认的更长时间内）仍未纠正，甲方有权单方解除合同，给甲方造成的损失乙方还须赔偿。

6.5 甲方逾期付款的（有正当拒付理由的除外）应按照逾期金额的每日 1%支付逾期付款违约金。

7、不可抗力

因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基本于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

8、合同纠纷处理方式

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协

商不成的，任何一方均可选择以下方式解决：

(1) 向 _____（福州所在地）仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

9、其他约定

9.1 本采购项目的招标文件、乙方的投标文件以及相关的澄清确认函（如果有的话）均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力，以上文件出现不一致时，以对乙方要求较为严格的条款为准。

9.2 本合同未尽事宜，双方另行协商，签订补充协议。

9.3 本合同项下的联系方式为双方确认的联系方式，若一方联系方式发生变更须在三日内以书面的形式通知对方，否则未收到通知的一方向对方以本合同确认的联系方式发出通知等函件视为送达。本合同确认送达地址同时也为福州仲裁委员会仲裁文书送达地址。

9.4 本合同经双方授权代表签字并盖章后生效。

9.5 本合同一式四份，甲方、乙方各执一份，送招标代理机构存档一份，送投标项目行政监督部门备案一份，具有同等效力。

甲 方：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子邮件：

开户银行：

账 号：

乙 方：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子邮件：

开户银行：

账 号：

第五章 投标文件格式

本附件所有格式仅供制作投标文件时参考，投标人应根据行业特点，结合本次采购设备（服务）的规格及技术参数要求，对有关表格进行补充或修改，但不得对实质性文件的相关条款作出变动。

注:1、本附件格式分第一册“报价部分格式”和第二册“技术商务部分格式”两册,装订时要求第一册和第二册均须单独装订。

福建农业职业技术 学院店面招租

投 标 文 件

(第一册 报价部分)

项目名称:

招标编号:

所投合同包:

投标人名称:

地 址:

日 期:

报价标目录

- 一、开标一览表
- 二、投标分项报价表

一、开标一览表

招标编号：_____

货币及单位：人民币元

合同包	投标报价	投标保证金	备注
*	投标总价（大写金额）：_____。		a. 投标报价的明细：详见《投标分项报价表》。
...	投标总价（大写金额）：_____。		b. 招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）：详见报价部分。

★注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 投标人应按照本表格式填写所投的合同包的“投标报价”。

1.2 本表中列示的“合同包”应与《投标分项报价表》中列示的“合同包”保持一致，即：若本表中列示的“合同包”为“1”时，《投标分项报价表》中列示的“合同包”亦应为“1”，以此类推。

1.3 “大写金额”指“投标报价”应用“壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零”等进行填写。

2、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）_____

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二、投标分项报价表

招标编号：_____

货币及单位：人民币元

合同包	品目号	投标标的	规格	来源地	单价 (现场)	数量	总价 (现场)	备注
*	*-1							
...								

★注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 投标人应按照本表格式填写所投合同包的分项报价，其中：“合同包”、“品目号”、“投标标的”及“数量”应与招标文件《采购标的一览表》中的有关内容（“合同包”、“品目号”、“采购标的”及“数量”）保持一致，“合同包”还应与《开标一览表》中列示的“合同包”保持一致，即：若《开标一览表》中列示的“合同包”为“1”时，本表中列示的“合同包”亦应为“1”，以此类推。

1.2 “投标标的”为货物的：“规格”项下应填写货物制造厂商赋予的品牌（属于节能、环保清单产品的货物，填写的品牌名称应与清单载明的品牌名称保持一致）及具体型号。“来源地”应填写货物的原产地。

1.3 “投标标的”为服务的：“规格”项下应填写服务提供者提供的服务标准及品牌（若有）。“来源地”应填写服务提供者的所在地。

1.4 同一合同包中，“单价（现场）”×“数量”=“总价（现场）”，全部品目号“总价（现场）”的合计金额应与《开标一览表》中相应合同包列示的“投标总价”保持一致。

1.5 若招标文件要求投标人对“备品备件价格、专用工具价格、技术服务费、安装调试费、检验培训费、运输费、保险费、税收”等进行报价的，请在本表的“备注”项下填写。

2、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）_____

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

福建农业职业技术 学院店面招租

投 标 文 件

(第二册 技术商务部分)

项目名称:

招标编号:

所投合同包:

投标人名称:

地 址:

日 期:

技术商务标目录

- 一、投标函
- 二、投标人的资格及资信证明文件
- 三、投标保证金
- 四、货物（服务）说明一览表
- 五、技术和服务要求响应表
- 六、商务条件响应表
- 七、投标人提交的其他资料（若有）

一、投标函

致：_____

兹收到贵单位关于（填写“项目名称”）项目（招标编号：_____）的投标邀请，本投标人代表（填写“全名”）已获得我方正式授权并代表投标人（填写“全称”）参加投标，并提交招标文件规定份数的投标文件正本和副本。我方提交的全部投标文件均由下述部分组成：

（1）资格及资信证明部分

- ①投标函
- ②投标人的资格及资信证明文件
- ③投标保证金

（2）报价部分

- ①开标一览表
- ②投标分项报价表
- ③招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）
- ④招标文件规定的加分证明材料（若有）

（3）技术商务部分

- ①标的说明一览表
- ②技术和服务要求响应表
- ③商务条件响应表
- ④投标人提交的其他资料（若有）

根据本函，本投标人代表宣布我方保证遵守招标文件的全部规定，同时：

1、确认：

1.1 所投合同包的投标报价详见“开标一览表”及“投标分项报价表”。

1.2 我方已详细审查全部招标文件[包括但不限于：有关附件（若有）、澄清或修改（若有）等]，并自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果和责任。

2、承诺及声明：

2.1 我方具备招标文件第一章载明的“投标人的资格要求”且符合招标文件第三章载明的“二、投标人”之规定，否则**投标无效**。

2.2 我方提交的投标文件各组成部分的全部内容及其资料是不可割离且真实、有效、准确、完整和不具有任何误导性的，否则产生不利后果由我方承担责任。

2.3 我方提供的标的价格不高于同期市场价格，否则产生不利后果由我方承担责任。

授权方

投标人：（全称并加盖单位公章）

单位负责人签字或盖章：_____

接受授权方

投标人代表签字：_____

签署日期：_____年_____月_____日

附：单位负责人、投标人代表的身份证正反面复印件

要求：真实有效且内容完整、清晰、整洁。

★注意：

- 1、企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体法人的“单位负责人”指**法定代表人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。
- 2、银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加投标的，“单位负责人”指**法定代表人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加投标的，“单位负责人”指**代表单位行使职权的主要负责人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。
- 3、投标人（自然人除外）：若投标人代表为单位负责人授权的委托代理人，应提供本授权书；若投标人代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。
- 4、投标人为自然人的，可不填写本授权书。
- 5、纸质投标文件正本中的本授权书（若有）应为原件。

二-2 营业执照等证明文件

致：_____

（ ）投标人为法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方统一社会信用代码（请填写法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

投标人为非法人（包括其他组织、自然人）的

现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方（请填写非自然人的非法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方（请填写自然人的身份证件名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人为企业的，提供有效的营业执照复印件；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。

3、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-3 财务状况报告（财务报告、或资信证明、或投标担保函）

致：_____

投标人提供财务报告的

企业适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表（若有）及其附注（若有），上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

事业单位适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、收入支出表（或收入费用表）、财政补助收入支出表（若有），上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

社会团体适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、业务活动表、现金流量表，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ）投标人提供资信证明的

非自然人适用（包括企业、事业单位、社会团体和其他组织）：现附上我方开户（基本存款账户）许可证复印件及我方银行：（填写“基本存款账户的开户银行全称”）出具的资信证明复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

自然人适用：现附上我方银行：（填写自然人的“个人账户的开户银行全称”）出具的资信证明复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ）投标人提供投标担保函的

现附上由财政部门认可的采购专业担保机构：（填写“担保机构全称”）出具的投标担保函复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（ ）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的财务报告复印件（成立年限按照投标截止时间推算）应符合下列规定：

2.1 成立年限满 1 年及以上的投标人，提供经审计的上一年度的年度财务报告。

2.2 成立年限满半年但不足 1 年的投标人，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。

※无法按照本格式第 2.1、2.2 条规定提供财务报告复印件的投标人（包括但不限于：成立年限满 1 年及以上的投标人、成立年限满半年但不足 1 年的投标人、成立年限不足半年的投标人），应按照本格式的要求选择提供资信证明复印件或投标担保函复印件，其中：非自然人的投标人选择提供资信证明的，还应附上其开户（基本存款账户）许可证复印件。

3、“财政部门认可的采购专业担保机构”应符合《财政部关于开展采购信用担保试点工作方案》（财库[2012]124 号）的规定。

4、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-4 依法缴纳税收证明材料

致：_____

1、依法缴纳税收的投标人

法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日期间我方缴纳的（按照投标人实际缴纳的税种名称填写，如：增值税、所得税等）税收凭据复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

非法人（包括其他组织、自然人）的

现附上自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日期间我方缴纳的（按照投标人实际缴纳的税种名称填写）税收凭据复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法免税的投标人

现附上我方依法免税证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的税收凭据复印件应符合下列规定：

2.1 投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的税收凭据复印件。

2.2 投标截止时间的当月成立且已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间当月的税收凭据复印件。

2.3 投标截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的投标人，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收凭据。

3、“依法缴纳税收证明材料”有欠缴记录的，视为未依法缴纳税收。

4、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：_____（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-5 依法缴纳社会保障资金证明材料

致：_____

1、依法缴纳社会保障资金的投标人

法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日我方缴纳的社会保险凭据（限：税务机关/社会保障资金管理机关的专用收据或社会保险缴纳清单，或社会保险的银行缴款收讫凭证）复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

非法人（包括其他组织、自然人）的

自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日我方缴纳的社会保险凭据（限：税务机关/社会保障资金管理机关的专用收据或社会保险缴纳清单，或社会保险的银行缴款收讫凭证）复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法不需要缴纳社会保障资金的投标人

现附上我方依法不需要缴纳社会保障资金证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的社会保险凭据复印件应符合下列规定：

2.1 投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的社会保险凭据复印件。

2.2 投标截止时间的当月成立且已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间当月的社会保险凭据复印件。

2.3 投标截止时间的当月成立但因税务机关/社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的投标人，提供依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。

3、“依法缴纳社会保障资金证明材料”有欠缴记录的，视为未依法缴纳社会保障资金。

4、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-6 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函（若有）

致：_____

我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

★注意：

- 1、招标文件未要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应提供本声明函。
- 2、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人可不提供本声明函。
- 3、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。
- 4、请投标人根据实际情况如实声明，否则**视为提供虚假材料**。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-7 参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明

致：_____

参加采购活动前三年内，我方在经营活动中没有重大违法记录，也无行贿犯罪记录，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

★注意：

- 1、“重大违法记录”指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。
- 2、纸质投标文件正本中的本声明应为原件。
- 3、请投标人根据实际情况如实声明，否则**视为提供虚假材料**。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-8 信用记录查询结果

致：_____

现附上截至_____年_____月_____日_____时我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）获取的我方信用信息查询结果（填写具体份数）份、通过中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）获取的我方信用信息查询结果（填写具体份数）份，上述信用信息查询结果真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

投标人应在招标文件要求的截止时点前分别通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询并打印相应的信用记录，投标人提供的查询结果应为其通过上述网站获取的信用信息查询结果原始页面的打印件（或截图）。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

二-9 检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函

检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函（以下简称：“告知函”）由投标人向住所地或业务发生地检察院申请查询，具体以检察院出具的为准。

★注意：

- 1、未提供行贿犯罪档案查询结果或查询结果表明投标人有行贿犯罪记录的，**投标无效**。
- 2、若从检察机关指定网站下载打印或截图告知函，则告知函应为从前述指定网站获取的查询结果原始页面的打印件（或截图），否则**投标无效**。
- 3、告知函应在有效期内且内容完整、清晰、整洁，否则**投标无效**。
- 4、有效期内的告知函复印件（含扫描件）及符合招标文件第七章规定的打印件（或截图），无论内容中是否注明“复印件无效”，**均视同有效**。
- 5、无法获取有效期内检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函的，应在《参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明》中对近三年无行贿犯罪记录进行声明。

二-10 招标文件规定的其他资格证明文件（若有）

编制说明

除招标文件另有规定外，招标文件要求提交的除前述资格证明文件外的其他资格证明文件（若有）加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。

三、投标保证金

编制说明

- 1、在此项下提交的“**投标保证金**”材料可使用转账凭证复印件。

1.1 “技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件第五章“技术和服务要求”的内容保持一致。

1.2 “投标响应”项下应填写具体的响应内容并与“技术和服务要求”项下填写的内容逐项对应；对“技术和服务要求”项下涉及“ \geq 或 $>$ ”、“ \leq 或 $<$ ”及某个区间值范围内的内容，应填写具体的数值。

1.3 “是否偏离及说明”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

2、投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则**投标无效**。

3、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

六、商务条件响应表

招标编号：_____

合同包	品目号	商务条件	投标响应	是否偏离及说明
*	*-1			
	...			
...				

★注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 “商务条件”项下填写的内容应与招标文件第五章“商务条件”的内容保持一致。

1.2 “投标响应”项下应填写具体的响应内容并与“商务条件”项下填写的内容逐项对应；对“商务条件”项下涉及“ \geq 或 $>$ ”、“ \leq 或 $<$ ”及某个区间值范围内的内容，应填写具体的数值。

1.3 “是否偏离及说明”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

2、投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则**投标无效**。

3、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人： （全称并加盖单位公章）

投标人代表签字： _____

日期： _____年____月____日

七、投标人提交的其他资料（若有）

编制说明

- 1、招标文件要求提交的除“**资格及资信证明部分**”、“**报价部分**”外的其他证明材料或资料加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。
- 2、招标文件要求投标人提供方案（包括但不限于：组织、实施、技术、服务方案等）的，投标人应在此项下提交。
- 3、除招标文件另有规定外，投标人认为需要提交的其他证明材料或资料加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。