**闽清县金沙镇人民政府**

**网上竞价文件**

**项目编号：FJHZ-[JJ]-202311060**

**项目名称：闽清县金沙镇金沙街道店面招租项目**

**采购人：闽清县金沙镇人民政府**

**采购代理机构：福建华中招标有限公司**

**二○二三年十一月**

**目 录**

[第一章 竞价须知 3](#_Toc18236)

[第二章 网上竞价内容及要求 8](#_Toc22138)

[第三章 租赁合同](#_Toc20788) 10

[第四章 响应文件格式 10](#_Toc26969)

|  |
| --- |
| **关于网上竞价线上报名、竞价流程：**  第一步：请各潜在供应商登录【福建华中招标有限公司（http://www.huazhongzhaobiao.com/  ）】首页进行供应商注册（上传最新的营业执照复印件或身份证复印件）；  第二步：注册审核通过后，供应商应登录系统后台针对该项目进行网上报名并上传电子响应文件，待报名审核通过后方可参与竞价**。**  **具体操作流程可详见福建华中招标有限公司（http://www.huazhongzhaobiao.com/）首页的下载专区-网上竞价操作流程（点击下载）** |

**第一章 竞价须知**

福建华中招标有限公司受闽清县金沙镇人民政府的委托对闽清县金沙镇金沙街道店面招租项目进行网上竞价。

1．项目编号：FJHZ-[JJ]-202311060

2．项目名称：闽清县金沙镇金沙街道店面招租项目

3．竞价采购货物（服务）名称、数量及主要技术规格售后服务要求等详见“第二章 网上竞价内容及要求”。

**4、项目报名时间及方式：**2023年11月29日09:30至2023年12月01日17:00（北京时间）。请潜在供应商前往福建华中招标有限公司网站针对该项目报名。

**潜在供应商应在竞价公告规定的报名时间内进行报名，且公司名称应与竞价时的公司名称一致，代理机构不接受未报名的供应商参与竞价，且可以不予以书面通知竞价文件更改补充内容等（如有）。**

**5、竞价响应文件上传时间及方式：**2023年11月29日09:30至2023年12月01日17:00（北京时间）。请潜在供应商登陆福建华中招标有限公司网站竞价系统针对该项目上传电子竞价响应文件。

**6、竞价时间：**2023年12月04日09:00-11:00（以竞价系统的时间为准）。

**7、竞价响应文件的编制及上传（或递交）：**

7.1、在竞价系统上传的电子响应文件无需体现与竞价报价相关的信息，否则由此造成的价格泄露，代理机构概不承担责任。上传的电子响应文件应包含竞价文件要求的材料（无需包含报价内容），逐页盖章，扫描成电子档pdf或文件夹压缩包RAR上传。此上传文件具有法律效力。

7.2、**供应商的最终报价以网竞平台竞价大厅的价格为准。**成交公告发布之日起1个工作日后，成交人即可携带网上竞价项目纸质报价文件**原件一式二份**（另需将WORD版报价文件发送至 huazhongzhaobiao@163.com邮箱）至采购代理机构处领取成交通知书。

8**、竞价系统网址：**福建华中招标有限公司网站（http://www.huazhongzhaobiao.com/），竞价数据以代理机构服务器数据库记录为准，一切因网络通信（包括但不限于计算机及其操作系统的使用，IE浏览器升级，输入法安装调试，控件插件的安装，杀毒软件、木马病毒的排查、网络带宽的延迟及掉线，断网等）造成的竞价数据错误或缺失均与代理机构无关，请各供应商合理安排上传报价和文件的时间，以免造成不必要的损失。

**9、竞价资格条件**

9.1供应商须提供合格有效的营业执照，若为自然人则提供身份证复印件（正、反面）。

9.2供应商须提供法定代表人授权书原件以及法定代表人和授权代表身份证复印件（正、反面），**若法人或自然人直接参与报价，可不提供此件。**

1. **竞价保证金：**本项目竞价保证金金额0元。

**缴纳代理服务费账户信息：**

开 户 名：福建华中招标有限公司

开 户 行：中国银行股份有限公司福州台江广场支行

账 号：431280364630

**11、采购单位联系方式：**

采购单位：闽清县金沙镇人民政府

联系地址：福建省福州市闽清县金沙镇人民政府

联 系 人：黄先生

联系电话：0591-22588008

**12、代理机构联系方式：**

招标代理机构：福建华中招标有限公司

地 址：福建省福州市鼓楼区西二环中路301号东南医药综合大楼4楼401办公

电 话：0591-83260091

项目负责人：叶珍亨

**13.竞价人自行承担所有参与报价的全部相关费用，本项目若无三个(含)以上竞价人参与竞价的，本项目将做废标处理。**

14.本项目不接受联合体竞价，成交后，成交供应商不得转包、分包。

15.竞价规则说明

（1）网上竞价的报价时限为竞价起始时间起至竞价截止时间止，在竞价截止时间前，报名且通过审核的竞价人可通过福建华中招标有限公司竞价平台多次参与竞价（不限报价次数，在规定时间内提交报价均可）。

（2）竞价人不能证明其报价合理性的，**视为无效报价。**

（3）本项目推荐一名成交候选人，在完全满足采购需求且报价有效的前提下，最后报价最高者作为成交候选人，若最后报价相同的，则按竞价人提交的最后报价先后顺序确定成交候选人，即提出该最后报价时间较早的作为成交候选人。若出现上述结果均相同的，则采取随机抽取方式确定。

（4）竞价人在竞价平台上传的响应文件扫描件具有法律效力。

（5）本项目未经过进口产品论证，采购的货物为国内产品，不接受进口产品竞价。国内产品含在中国境内生产的中外合资产品，且国内生产成本超过一定比例的最终产品，国内生产成本比例=(产品出厂价格-进口价格)/产品出厂价格；凡在海关特殊监管区域(保税区、出口加工区、保税港区、珠澳跨境工业区珠海园区、中哈霍尔果斯国际边境合作中心中方配套区、综合保税区)内企业生产或加工(包括从境外进口料件)销往境内其他地区的产品，不作为政府采购项下进口产品。进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。

（6）若本次采购货物属于政府强制采购节能产品的（节能产品政府采购清单目录中加★号的），竞价人须提供《节能产品政府采购清单》内的产品，并在报价文件中提供相关证明材料，未按此要求的，竞价无效。

（7）竞价人所投货物若在中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)的《强制性产品认证目录描述与界定表》范畴内，必须在报价文件中提供相关证明材料，且在有效期内，未按此要求的，竞价无效。

（8）**竞价人请认真阅读本竞价文件所有条款内容，一经提交响应文件，即视为知悉并同意竞价文件规定的所有条款内容，并不得在竞价后以任何理由对竞价文件提出质疑。在成交后须按竞价文件规定执行，否则视为虚假响应，采购人将追究其相应责任，如保证金不予退还或履约保证金不予退还等，对于采购人产生的损失还应予以赔偿。**

16.最终有效报价确认办法

（1）在提交的响应文件全部满足竞价文件要求的前提下依据统一的价格要素评定最高报价,按最后报价最高者作为成交候选人，经采购人确认后作为成交供应商。

（2）算术错误将按以下方法更正：

①竞价人在竞价平台提交的最后一次报价与竞价人最后一次上传的报价文件中的报价一览表总价不一致的，以竞价人在竞价平台提交的最后一次报价为准；

②报价一览表中大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

③报价一览表中单价金额小数点或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报价一览表中总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

**※同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。**

17.竞价人应遵守采购相关法规，若竞价人违反规定，将按有关规定处理。

18.竞价结果确认

（1）竞价截止时间止，福建华中招标有限公司以书面方式通知采购人。同时将成交结果信息在中国政府采购网，网址（www.ccgp.gov.cn）、福建华中招标有限公司网站（http://www.huazhongzhaobiao.com/）上公告，公告期限为本公告之日起1个工作日。

（2）采购单位在提出采购需求时指定品牌的，须在采购单位指定的品牌范围内选定，不符合规定的，**网上竞价无效。**

19.竞价报价偏差

（1）重大偏差。下列情况属于重大偏差：

①响应文件未按竞价文件要求加盖公章并由单位负责人或其书面授权的代理人签字的；

②响应文件载明的竞价项目完成期限超过竞价文件规定的；

③明显不符合技术规格、技术标准的要求；

④响应文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合竞价文件的要求；

⑤竞价人在竞价平台提交的报价明显低于成本价（提供书面说明不合理的）或存在恶意竞争情形的；

⑥响应文件附有采购人不能接受的条件；

⑦不符合竞价文件中规定的其他实质性要求。

响应文件有上述情形之一的，认定为未对竞价文件作出实质性响应，**作无效报价处理**。

（2）细微偏差。响应文件在实质上响应竞价文件要求，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竞价人造成不公平的结果。细微偏差不影响响应文件的有效性。

对存在细微偏差的竞价人要求在报名结束前予以补正。补正的程序和方法按照法律法规对澄清的规定执行。无法补正的，可在审核时对细微偏差作不利于该竞价人的认定。3个以上（含3个）的累积细微偏差视为技术商务不合格，该竞价人报名审核将不通过。

（3）若成交供应商的响应文件描述存在前后不一致或响应内容与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致或存在其他未响应本竞价文件的情形的，但在报名审核中未能发现，采购人将有权以响应文件描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收或直接取消其成交资格，成交供应商应自行承担由此产生的风险及费用。

20.签订合同、服务时间、服务地点

成交供应商领取《网竞成交通知书》后，应在《网竞成交通知书》发出之日起15天内与采购人签订合同，并按合同规定执行相关义务。

21.如果竞价人发生以下任何一种情况时，其竞价保证金将被不予退还：

（1）竞价人在证明材料文件中提供虚假材料的；

（2）除因不可抗力或竞价文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同或不能履约的；

（3）成交供应商自动放弃成交资格的；

（4）竞价人假借以他人名义参加报价或者以其他方式弄虚作假，骗取成交；

（5）国家法律法规以及竞价文件中规定的其他竞价保证金不予退还的情形。

上述不予退还竞价保证金的情况不能抵偿给采购人或采购代理机构造成损失的，竞价人还要承担赔偿责任。

**22.其他：**

**（1）本项目招标代理服务费按照包干价收取。服务费:500元整**；**由成交供应商在领取成交通知书前一次性缴纳至招标代理机构。**

招标服务费转账银行信息：

开户名称：福建华中招标有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司福州台江广场支行

账 号：431280364630

**第二章 网上竞价内容及要求**

**一、项目概述**

1.采购标的一览表

金额单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **合同包** | **品目号** | **采购**  **标的** | **允许进口** | **数量** | **单价**  **(最低限价)** | **竞价保证金** |
| 1 | 1-1 | 182-8号店面面积31.40㎡ | 否 | 27个月 | 730元/月 | 0 |

注：本次以人民币竞价，**竞价报价须包含货物（或服务、工程）的制造、包装、运输、保险、保修、发票、税金等一切费用。**

2、承租人在租赁期间，合法经营，所需的营业执照、消防许可证、卫生防疫证等相关手续自行办理，招租人应当积极配合提供所需材料，其费用由承租人自行承担。本招租项目位于闽清县金沙镇金沙街道182号底层：82-8号店面面积31.40㎡，租期27个月。

3、要求承租方合法经营。企业经营需有相关行业资质许可，不可扰民加工，存放易燃、易爆、有毒及有安全隐患的危险品，不作为高噪音或高污染经营行业使用，不得违反国家相关规定，不得影响附近居民生活。若接到投诉，经通知后仍不整改的，则招租人有权收回，且已收租金不予退还。

**二、招租要求：**

1、具有良好的商业信用、财务状况、支付能力；

2、所租赁房屋的维护与修缮费用由承租方承担；

3、经营项目要具备相关证件、证照和消防许可证；

4、店面经营期间所产生的水电费、卫生费、税费等相关费用由承租方承担；

5、如遇路段改造的需要，在承租期内政府拆除该店面，承租方应在接到通知之日起10天内无条件交回办公场所，出租方相应退还未到期部分租金，不再承担其他损失。

6、在承租期内，成交供应商应自觉遵守国家的法律法规和政策规定，严禁从事违法活动。如有违反，一切后果自负，招租人有权收回标的并取消合同，已交的所有承租费归招租人所有

7、本次招标设最低限价（详见谈判内容一览表），低于最低限价的报价将视为无效报价。

8、承租期满，成交供应商应无条件撤出，并按承租合同规定把承租的标的交还给招租人。

9、每年租金增长5%。

**三、承租费支付方式：**

承租方应于收到中标通知书的次日起三个工作日内与闽清县金沙镇人民政府签订合同，租金每季度交纳一次，次季度租金承租方应于次季度开始的5日内付清。

1. **合同签订**

1、成交供应商接到成交通知书后，与招租人签订承租合同并缴纳招标文件中规定的费用：招标文件条款、成交供应商的投标文件内容均为合同的条款。

2、若成交供应商未能与招租人签订承租合同或未缴交招标文件中规定的费用，将被视为自动放弃中标资格。

**五、其他要求：**

1、如遇到政府拆迁或者其他自然灾害等因素，由此造成的损失，招租人不做任何赔偿。

2、成交方负责自接收招租人移交租赁场所之日起租赁场所的物业、水、电、环保、排污、卫生、治安等各项经营费用，每月水、电费用自行按时向物业管理公司缴纳，其他费用需自觉向有关部门缴纳。租赁场所交接日双方对水、电表计量进行核对并以书面形式确认。

3、成交方为租赁场所的消防安全责任人，应负责租赁场所的消防安全，按照有关的

消防规定，配足消防器材和灭火工具，切实履行防火防盗责任条例，杜绝各种隐患。若因成交供应商原因发生消防、治安和各类劳动管理等事故，造成的损失均由成交供应商负全部经济和法律责任，招租人不负连带责任。

1. 本招标文件未明确的其它约定事项或条款，待招租人与成交供应商签订合同时，由双方协商订立。
2. **租赁合同(参考文本，可根据情况进行修改)**

合同编号:

出租方(以下简称甲方):闽清县金沙镇人民政府

承租方(以下简称乙方):

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方租用甲方 店面位事宜，达成如下协议，共同遵守执行。

第一条 店面位基本情况

1.名称:闽清县金沙镇人民政府店面出租

2.规格与面积:

3.位置:闽清县金沙镇光辉农贸市场对面

第二条 租赁期限

店面位租赁期限为27个月，从 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 租金及其支付

1.租金标准为 元/月，租赁期内合同租金总额为人民币 元(大写: 元整)。

2.本租金仅指店面位的租赁费，不含乙方应承担的对该店面的设计、装修、维修、水电等费用。

3.租金支付方式及结算:

租金每季度交纳一次，在合同生效后的5日内，乙方以转账方式向甲方支付第一期租金人民币 元(大写: 元整)。次季度租金乙方应于次季度开始的5天前付清。

第四条 履约保证金

1.乙方应于本合同签订前向甲方缴交履约保证金人民币 元整(大写： 元)。

2.本合同期满或者提前终止时，且乙方无违约，并结清租金及其他各项费用后5日内，甲方将所收的履约保证金无息返还乙方。

3.如乙方未按照本合同的约定结清租金、其他应付款项、违约金或因违约给甲方造成损失的赔偿金等，或者在合同履约期间存在其他违约情形的，甲方有权没收履约保证金，同时，甲方有权继续向乙方追索未结清的租金、其他应付款项、违约金或因违约给甲方造成损失的赔偿金等。

第五条 店面位的使用与管理

1.甲方出租该店面位给乙方使用，其相关的店面用水、用电、维护、更换、安装等均由乙方负责并自行承担全部费用。

2.乙方应确保店面的合法、合理使用，店面不得经营金属加工、祭祀类用品、易燃易爆危险物品及污染物品，不能占道经营和堆放杂物，不能违反国家法律、法规、规章和相关管理部门的有关规定，否则产生的一切法律责任由乙方承担。

3.乙方必须在本合同生效之日起3日内将店面使用情况告知甲方，如有违反使用范围甲方有权解除合同，收回店面位。

4.未经甲方书面同意，乙方不得擅自将店面位部分或者全部转租、转让给第三方。

5.乙方在装修店面时必须做好安全防护措施，因乙方装修店面造成甲方或第三方损害的，乙方应承担赔偿责任。

6.乙方负责租赁店面位的管理维护，因乙方管理维护不善或因不可抗力(如台风)等导致店面招牌倒塌造成人身伤亡或财产损失的，乙方承担全部责任。

7.乙方不得使用店面位宣传与甲方业务相冲突或有负面影响的内容。若乙方需要修改店面的规格、结构等，须以书面形式通知甲方,征得甲方书面同意后方可进行。甲方对乙方店面的审核并不能被视为甲方对乙方店面发布的审批承担了任何的责任或者义务。

第六条 店面位的交付和收回

1.甲方应当在本合同生效之日起的3日内将本合同第一条所约定的店面位交付给乙方并给予乙方10天时间进行装修筹备。甲、乙双方办理相关的交接手续。

2.乙方应于租赁期届满日前将归属乙方所有的店面招牌、灯箱等拆除，并将店面位在租赁期届满之日返还给甲方。乙方交还甲方的店面位应当保持完好、整洁状态，并经甲方验收认可。

3.租赁合同因其他原因而终止的，乙方应在租赁合同终止后2日内返还店面位。返还店面位的工作按照前款规定进行。

4.乙方在合同终止后的7日内仍未将属于乙方的店面招牌等拆除的，视为乙方放弃该等物品的所有权，该等物品均自然归属甲方所有。

5.租赁期间，因政府行为及不可抗力导致店面位无法使用或继续出租，甲方有权单方提前终止本合同，收回店面位，并不给予乙方任何经济补偿、赔偿，但甲方应当提前10 日通知乙方拆除店面，并按乙方实际使用店面位时间收取租金并退还履约保证金。

第七条 违约责任

1.甲方违约责任

(1)因店面位权属争议给乙方造成的损失，由甲方负责赔偿。

(2)甲方违反本合同项下的义务，未按期将租赁店面位交付乙方使用的，每逾期1日，按合同租金总额的 1 %向乙方支付违约金。

(3)租赁期间，甲方若非因乙方违约而擅自解除租赁合同、收回店面的，按合同租金总额的2%支付违约金。

2.乙方违约责任

(1)乙方未按合同约定期限交纳租金的，每逾期1日，按合同租金总额的0.2%向甲方支付违约金；逾期支付超过60日的，甲方还有权单方解除合同，乙方应赔偿甲方因此所遭受的一切损失。

(2)乙方有下列情形之一，甲方有权单方提前终止合同，没收乙方交纳的履约保证金，并提前收回店面位；给甲方造成其他损失的，乙方还应当予以全部赔偿:

①乙方未按合同约定的用途和方式使用本店面位的:

②乙方擅自将店面位部分或者全部转租、转让给第三方:

③乙方制作的店面招牌等违反国家法律法规、规章和相关管理部门的规定或严重影响甲方的形象:

④乙方不能按本合同约定期限完成店面安装的;

⑤乙方有违反本合同其他约定，经甲方提出后仍拒不改正的。

第八条 其他约定事项

因政府行为、场地拆迁或其他不可抗力因素导致店面位无法继续使用的，本合同即告终止，双方不负违约责任，甲方根据乙方实际使用店面位时间收取租金。

第九条 争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由甲乙双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向合同履行地人民法院起诉。

第十条 合同生效

1.本合同自双方当事人签字(盖章)之日起生效。

2.本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

3.本合同如有未尽事宜，双方可进行协商补充或修订。

4.本合同及补充约定中未涉及的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

出租方(甲方): （签章） 承租方(乙方): (签章)

法定代表人: （签章） 法定代表人: (签章)

身份证号码:

住址:

电话:

签约日期:

**第四章 响应文件格式**

响应文件编制说明

1.编制要求：竞价人应详细阅读网上竞价文件内容，在编制响应文件时，要按响应文件格式进行编制，并保证其所提交的全部资料是不可割离且真实、合法、有效、准确、完整，否则造成不利后果均由竞价人承担。

2.格式要求：响应文件应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，其中：应用A4幅面纸张打印，编制封面、页码(须每页加盖公章和骑缝章)。

3.其他要求：

①竞价人在福建华中招标有限公司网上竞价系统（http://www.fjbszb.com/）进行竞价人注册。

②证明材料应没有涂改或行间插字，否则视为无效证明。

响应文件

**项目编号：**

**所投合同包号：**

**项目名称：**

**竞价人名称 ：**

**地址：**

**电话： 传真： 邮编：**

**竞价人代表（印刷体）： 签字：**

**手机： 日期 ： 年 月 日**

**提供营业执照或身份证复印件（正、反面）**

**营业执照副本**

致：福建华中招标有限公司

（ ）按统一代码制度登记的

现附上由 (签发机关名称)签发的我方统一社会信用代码营业执照副本复印件，该证照真实有效，否则我方负全部责任。

供应商（全称并加盖公章）：

供应商代表（签字）：

日期：

**身份证（正、反面）**

**授 权 书（若有）**

致：福建华中招标有限公司

我方的单位负责人（填写“单位负责人全名”）授权（填写“供应商代表全名”）为供应商代表，代表我方参加（填写“项目名称”）项目（编号：    ）的网上竞价，全权代表我方处理竞价过程的一切事宜，包括但不限于：竞价、递交材料、签约等。供应商代表在竞价过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。

供应商代表无转委权。特此授权。

（以下无正文）

单位负责人：        联系方式：

供应商代表：        联系方式：

授权方

供应商（全称并加盖单位公章）：

单位负责人（签字或盖章）：

接受授权方

供应商代表（签字）：

签署日期：    年   月   日

**附：单位负责人、供应商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。** |

**第五章 报价函的格式**

**报价一览表**

项目名称： 项目编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 合同包 | 招租内容 | 面积  （平方米） | 承租费报价  （元/月） | 租期 |
| 1 | 182-8号店面面积31.40㎡ | 31.40㎡ |  | 27个月 |

投标人：

投标人代表签字：

日 期： 年 月 日