

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：投标文件的装订.....	6

附件 3：投标文件装订顺序.....	13
--------------------	----

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，现拟采取邀请招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

项目地址：成都市金牛区抚琴小区东北路4#楼。

领取招标文件及递交投标文件截止时间：

2019年9月24日17:00时前凭纸质投标文件递交给招标单位。逾期送达恕不接受。

纸质和密封投标文件地点：成都市高新西区西芯大道10号。东方电气3号楼3003室。

联系人：刘尧岳，电话：028-87298291/15928829036

谢谢合作！

东方电气集团（成都）共享服务有限公司

第二部分：投标须知

一、投标人资格条件

1.有工商部门颁发的营业执照、注册资本金不少于人民币 100 万

是商独立企业法人，或为国内非被限制类其他制的自然人。

2.未被列入失信被执行人名单。

3.无列入失信人的，经营状况良好，是投标人法定代表人的，截至世

界银行征信系统查询其资产不低于 100 万元。

4.不接受联合体投标。

— 投标人资格要求.....

投标人须先于投标截止前，完成投标保证金缴纳

且无其他责任和承担这些费用。

任何要求

和议作商原照。在本项目开始前到现场进

行勘察，投标人应自行承担勘察费用。

求

投标人须先于投标截止前，完成投标保证金缴纳

且无其他责任和承担这些费用。

任何要求

和议作商原照。在本项目开始前到现场进

行勘察，

投标人须先于投标截止前，完成投标保证金缴纳

且无其他责任和承担这些费用。

任何要求

和议作商原照。在本项目开始前到现场进

行勘察，投标人应自行承担勘察费用。

求

(一) 投标人资格要求

投标人须先于投标截止前，完成投标保证金缴纳

且无其他责任和承担这些费用。

任何要求

和议作商原照。在本项目开始前到现场进

(二) 任何费用

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，投标文件的文字一律用不褪色墨水在 A4 复印纸上打印，装订成册。投标文件的页面应保持整洁，文字、内容均不得随意涂抹或删改。如必须修改，应由企业法人或其授权代理人在修改处签章。
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、提出招标方不能接受的额外条件或提供虚假资料，将会导致废标。
3. 投标文件中所有要求投标人签章的地方，均应正确签字盖章。投标文件中提供的证明文件复印件，均必须加盖投标人鲜章方能有效。关键文件的签章错误，将会导致废标。

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

11.

11.1

11.2

11.3

11.4

11.5

11.5.1

11.6

11.6.1 投标文件的密封和标记

11.6.1.1 投标文件的密封和标记

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，在确认无误后方可进行唱标。

3. 唱标时，投标人有权利要求投标人唱标，并有权就唱标内容或其他内容进行质疑。

（一）评标办法

（1）采用综合评分法进行评标

评标委员会在评标时，对投标文件最要得分由商务（报价）技术（除报价外）两部分组成。其中商务部分占 60% 权重，技术部分占 40% 权重。评标组按照招标文件要求和既定标准对投标文件进行评分，其中：

1. 为确保供货质量，本次招标不接受最高报价中标
2. 技术、商务单项得分未达到权重 50% 者，原则上不得中标。

（二）投标文件有下列情况需作废处理

1. 投标文件未按规定密封，或将密封面文件未按规定密封。
2. 主要商务条款或关键字严重模糊，无法辨认。
3. 对招标文件的主要内容没有做出实质性的响应，或在投标文件中提出招标人不得接受的条件。
4. 报价低于成本定底价。

5.提供虚假信息，或有其他违反投标报价有关规定的。

(三) 具有下列情况之一的投标，为无效投标

1.投标人不具备招标文件中规定的资质要求。

2.投标截止时间以后递交的投标文件。

3.投标人被政府部门禁止参与投标且尚在禁止期内的。

4.法律法规规定，或评标组认定投标人存在其他不宜参与投标的情况。

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:

附件 1-1 投标文件

根据与出租方签订的租赁合同；
出租方的相关条件，愿意配合投标单位、出租
方在美的管理相关事宜。

承诺投标人在招标人要求的时
间内，乙方同意履行投标文件
中乙方与甲方签订的租赁合同

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

租金递增（%）						
	注：1.合同有效期内租金调整方式为按年度递增，在约定范围内； 2.租金与设备设施、折旧等相关费用一并包含在租金内； 3.租金包含设备设施折旧费、物业费、水电费、取暖费、垃圾费等。 4.上述租金均为含税价格，不含物业管理费、其他费用、押金、水电费及行政审查、办证费用等一切非出租方原因产生的费用和支出。 5.上述租金并未考虑提供物业服务因素，租赁期间如调整租金，实际租金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”或加盖骑缝章

