

海口市综合行政执法局龙华分局 跨年度租赁办公用房

招标文件

招标编号：ZXD-2020-034

采购人：海口市综合行政执法局龙华分局

代理机构：中智达项目管理有限公司

日期：2020年11月27日

海口市综合行政执法局龙华分局 跨年度租赁办公用房

招标文件

招标编号：ZZD-2020-034

采 购 人：海口市综合行政执法局龙华分局

代理机构：中智达项目管理有限公司

日 期： 2020 年 11 月 27 日

目录

第 1 章招标公告.....	4
一、项目基本情况.....	4
二、申请人的资格要求.....	4
三、投标程序及采购文件获取办法.....	5
四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点.....	5
五、采购信息发布媒体.....	6
六、公告期限、确认投标期限和投标保证金到账截止日期.....	6
七、其他补充事宜：/.....	6
八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系.....	6
第 2 章投标人须知.....	8
一、总则.....	10
二、招标文件.....	11
三、投标文件.....	12
四、投标文件的递交.....	14
五、开标及评标.....	14
六、授标及签约.....	18
第 3 章 用户需求书.....	20
第 4 章 评标办法及标准.....	21
第 5 章 合同条款.....	26
第 6 章 投标文件格式要求.....	36
初步评审表各项页码索引表.....	37
综合评分表各项页码索引表.....	38
1、开标一览表格式.....	39
1.1 分项报价明细表.....	40
2、投标函.....	41
3、法定代表人身份证明.....	42
4、法人授权委托书.....	43
5、联合投标协议书（不接受联合体）.....	44
6、投标保证金缴付凭证.....	45
7、投标人诚信承诺书.....	46
8、无重大违法记录声明函.....	47
9、相关证明材料.....	48
10、小型、微型企业声明函.....	49
11、监狱企业证明文件.....	50
12、残疾人福利性单位声明函.....	51
13、商务技术标偏离表.....	52

第 1 章招标公告

项目概况

海口市综合行政执法局龙华分局跨年度租赁办公用房 招标项目的潜在投标人应在《海口市公共资源交易网》（<http://ggzy.haikou.gov.cn/>）获取招标文件，并于 2020 年 12 月 21 日 9 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号： ZZD-2020-034

招标编号： ZZD-2020-034

政府采购计划编号： /

采购计划备案文号： /

项目名称：海口市综合行政执法局龙华分局跨年度租赁办公用房。

采购需求：详见第三章采购需求。

租赁期限：从合同签订之日起3年。

采购预算：12294750.00元；租金每月每平方米不得超过50元，租金从第二年起每年递增不得超过4%。

最高限价：【12294750.00元；租金每月每平方米不得超过50元，租金从第二年起每年递增不得超过4%】；

项目本身不接受联合体投标。

二、 申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目需落实的中小微企业扶持（含支持监狱企业、残疾人福利性单位）相关政府采购政策详见采购文件。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1、法人或其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；(①如供应商是法人、合伙企业、专业合作社等，应提供有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；②如供应商是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；③如供应商是非企业专业服务机构，应提供

有效的执业许可证等证明文件；④如供应商是个体户，应提供有效的“个体工商户营业执照”；⑤如供应商是自然人，应提供有效的自然人身份证明）复印件加盖公章；

3.2、具有良好的商业信誉和健全的财务制度：提供2020年任意3个月财务报表复印件或2019年会计师事务所出具的财务审计报告（复印件加盖公章）；

3.3、具有依法缴纳税收的良好记录：提供2020年任意3个月纳税记录（复印件加盖公章，无税收月份打印零申报表）；

3.4、具有依法缴纳社会保障资金的良好记录：提供2020年任意3个月社保缴费记录（社保缴费单或银行付款复印件加盖公章）；

3.5、企业近三年内参加过的政府采购中没有重大违法记录，提供投标人无违法记录声明函（提供声明函原件，注册成立时间不足三年的，从注册时间起算）；

3.6、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有列入失信被执行人、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投标人。（以上提供查询结果截图打印加盖公章）；

三、投标程序及采购文件获取办法

1、查看采购公告及下载采购文件。登录海口市公共资源交易网（<http://ggzy.haikou.gov.cn>）网站首页，选择“政府采购-交易公告”专栏查看采购公告，免费下载项目采购文件。

2、市场主体登记。新用户在海南省公共资源交易中心按照要求登记注册（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/jyzn/63369.jhtml>），已经在海南省或海口市公共资源交易网登记过的，无须再登记。

3、投标申请并获取保证金账号。提交市场主体登记信息后，在海口市公共资源交易网首页，进入交易系统选择“我要投标”，提交项目投标申请后获取投标保证金账号，如未在规定时间内提交投标申请者，视同放弃参与本项目采购活动

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1、递交投标文件截止时间：2020年12月21日9时00分（北京时间）

2、开标时间：2020年12月21日9时00分（北京时间）

3、递交投标文件及开标地点：海口市公共资源交易中心开标会议室（海口市海甸五西路28号建安大厦副楼201开标室会议室）（详见会议室门前标识），如有变动另行通知；

4、逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，视为无效投标文件不予接收。

5、如投标人确定参加投标，则须现场递交投标文件时交纳参标费：¥500元。

五、采购信息发布媒体

1、本项目采购信息指定发布媒体为海南省政府采购网（<http://www.ccgp-hainan.gov.cn>）和海口市公共资源交易网（<http://ggzy.haikou.gov.cn>）。

2、采购文件下载网址海口市公共资源交易网（<http://ggzy.haikou.gov.cn>）。

3、有关本项目采购文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，采购文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

六、公告期限、确认投标期限和投标保证金到账截止日期

1、本项目采购公告及确认投标期限不少于 5 个工作日，2020-12-01 零时至 2020-12-07 24 时止。

2、投标保证金到账截止日期：2020 年 12 月 21 日 9 时 00 分（北京时间）；

七、其他补充事宜：/

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：海口市综合行政执法局龙华分局

地址：海口市龙华区龙昆北路19号1号楼4楼431室

联系方式：089866569060

2. 采购代理机构信息

名称：中智达项目管理有限公司

地址：海口市美兰区蓝天路31号名门广场北区B2座2907室

联系方式：089865225385

3. 项目联系方式

项目联系人：朱工

电话：089865225385

第 2 章 投标人须知

投标人须知前附表

	条款名称	编列内容
1	采购人	采购人：海口市综合行政执法局龙华分局 地 址：海口市龙华区龙昆北路 19 号 1 号楼 4 楼 431 室 联系人：余先生 电 话：089866569060
2	采购代理机构	代理机构：中智达项目管理有限公司 地 址：海口市美兰区蓝天路 31 号名门广场北区 B2 座 2907 室 联 系 人：朱先生 电 话：089865225385
3	投标人资格要求	3.1、符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件； 3.1.1、法人或其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明； （①如供应商是法人、合伙企业、专业合作社等，应提供有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；②如供应商是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；③如供应商是非企业专业服务机构，应提供有效的执业许可证等证明文件；④如供应商是个体户，应提供有效的“个体工商户营业执照”；⑤如供应商是自然人，应提供有效的自然人身份证明）复印件加盖公章； 3.1.2、具有良好的商业信誉和健全的财务制度：提供 2020 年任意 3 个月财务报表复印件或 2019 年会计师事务所出具的财务审计报告（复印件加盖公章）； 3.1.3、具有依法缴纳税收的良好记录：提供 2020 年任意 3 个月纳税记录（复印件加盖公章，无税收月份打印零申报表）； 3.1.4、具有依法缴纳社会保障资金的良好记录：提供 2020 年任意 3 个月社保缴费记录（社保缴费单或银行付款复印件加盖公章）； 3.1.5、企业近三年内参加过的政府采购中没有重大违法记录，提供投标人无违法记录声明函（提供声明函原件，注册成立时间不足三年的，从注册时间起算）； 3.1.6、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有列入失信被执行人、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投标人。（以上提供查询结果截图打印加盖公章）；
4	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：

5	采购人书面澄清的时间	投标截止时间前 15 日
6	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：考察集中地点：
7	投标保证金	投标保证金金额：245000 元（大写：贰拾肆万伍仟元整） 投标保证金信息：见系统信息 要求： 1. 投标保证金以企业基本账户转帐或银行保函的形式提交，投标保证金缴纳截止时间以保证金到帐时间为准。 2. 提交保证金的付款人名称、供应商的公司名称须一致，否则响应无效。 3. 用途：项目名称或项目编号投标保证金。
8	投标有效期	从投标截止之日起计算的 60 天
9	投标文件正、副本份数	正本壹份、副本陆份、电子文档 1 份（光盘 或 U 盘）
10	签字或盖章要求	投标文件应按招标文件格式中明示要求签字或盖章的应由投标人的法定代表人或其授权委托人签字或盖单位公章。由授权委托人签字的，投标文件中应附有法定代表人授权委托书。
11	封套上写明	项目名称： 项目编号： 包号：（如有） 投标单位：（盖章） 投标文件在开标时间前不得开启。
12	递交投标文件地点	现场递交：海口市公共资源交易中心开标会议室（海口市海甸五西路 28 号建安大厦副楼 201 开标室会议室）（如有改动，另行通知）。
13	开标程序	（1）密封情况检查：由监督人员、投标人代表人员检查投标文件的密封情况。 （2）开标顺序：随机顺序进行开标
14	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人；其中采购人代表 2 人，相关专业的专家 5 人。 评标专家确定方式：海南省综合评标专家库中随机抽取。
15	备选投标方案和报价	不接受备选投标方案和多个报价。

16	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐中标候选人数量：3名，并标明排序。
17	需要补充的其他内容	1、本项目的最终解释权归招标采购单位所有； 2、代理服务费：按琼价费管[2011]225号文的相关规定向中标人收取代理服务费。

一、总则

1. 名词解释

1.1 采购人：见投标人须知前附表

1.2 招标代理机构：见投标人须知前附表

1.3 投标人：是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

2. 适用范围

本招标文件仅适用于招标代理机构组织的本次招标投标活动

3. 合格的投标人

3.1 凡有能力按照本招标文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的投标人。

3.2 投标人参加本次政府采购活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本招标文件第一章“投标人资格要求”规定的条件。

3.3 投标人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

3.4 信用信息查询渠道：

3.4.1 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询供应商信用记录，投标人被列入“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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动。

3.5 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下的政府采购活动。

除单一来源采购项目外，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。

3.6 依据《中华人民共和国财政部令第87号——政府采购货物和服务招标投

标管理办法》第三十一条 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人。招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

4. 联合体投标（如有）

4.1 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

4.2 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

4.3 本项目不接受联合体投标。

5. 招标文件的解释和投标费用

5.1 本招标文件由招标代理机构负责解释。

5.2 投标费用：无论招标投标过程中的做法和结果如何，投标人均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

二、招标文件

6. 招标文件的组成

6.1 招标文件由六部分组成，包括：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 采购需求

第四章 评标办法及标准

第五章 合同文本

第六章 投标文件格式要求

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 投标人被视为充分熟悉本招标项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本招标文件不再对上述情况进行描述。

6.3 投标人必须详阅招标文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按招标文件的要求和规范编制、提交投标文件，将有可能导致投标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

6.4 投标人澄清截止时间：应当在投标截止时间 15 日前提出。

7. 招标文件的澄清 若投标人对招标文件有疑点，可用书面形式（包括信函、传真、电传，下同）在购买招标文件后 5 个工作日内向招标代理机构提出，招标代理机构将以书面形式进行答复，同时招标代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了同一招标文件的投标人。

8. 招标文件的更正或补充

8.1 在投标截止时间前十五天，招标代理机构均可对招标文件用更正公告的方式进行修正。

8.2 对招标文件的更正，将以全国公共资源交易网（海南省）通知所有投标人。更正公告将作为招标文件的组成部分，对所有投标人有约束力。

8.3 当招标文件与更正公告的内容相互矛盾时，以招标代理机构最后发出的更正公告为准。

8.4 为使投标人有足够的时间按招标文件的更正要求修正投标文件，招标代理机构有权决定推迟投标截止日期和开标时间，并将此变更书面通知所有购买了同一招标文件的投标人。

三、投标文件

9. 投标文件的组成

投标文件应按“第六章 投标文件内容和格式”要求编制。

10. 投标报价

10.1 报价均须以人民币为计算单位。

10.2 投标人的报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试、培训、售后服务、总包配合费等其它有关的所有费用。

10.3 投标人应按开标一览表的要求报价，并且该报价在所有的投标文件中必须是统一的报价。

10.4 采购人不接受超预算报价。如超过预算，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选人。

11. 投标保证金

11.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件。

11.2 投标人必须在投标截止时间前将投标保证金转入指定账户或提交银行保函，并注明汇款单位和所投项目的项目名称或项目编号及包号（如有）。

11.3 若投标人不按规定提交投标保证金，其投标文件将被拒绝接受。

11.4 投标保证金的退还

11.4.1 由采购代理机构按照相关规定退还。

11.5 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤回投标文件的；
- (2) 投标人不按本章规定签订合同的；
- (3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

12. 投标有效期

12.1 投标有效期为从投标截止之日起计算的 60 天，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，招标代理机构可于投标有效期满之前，征得投标人同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃投标，投标保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人，无需也不允许修改其投标文件，但须相应延长投标保证金的有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

13. 投标文件的数量、签署及形式。

13.1 投标文件一式柒份，固定装订。其中正本壹份，副本陆份，投标一览表一份，独立信封密封，信封外注明“开标一览表”。提供电子 PDF 格式 1 份，并将 U 盘或光盘（标明公司名称）密封在“开标一览表”中电子介质的投标文件与纸质投标文件具有同等的法律效力。

13.2 投标文件须按招标文件的要求执行，每份投标文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”或“副本”之间如有差异，以正本为准。

13.3 投标文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法人代表或授权代表签署和加盖投标人公章。

13.4 投标文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由法人代表或授权代表在修改处签字或盖公章。

四、投标文件的递交

14. 投标文件的密封及标记

14.1 投标人应将投标文件正本、所有副本及投标一览表分别密封在三个投标专用袋（箱）中（正本一包、副本一包、投标一览表一包），并在投标专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”“开标一览表”字样，封口处应加盖骑缝章。

封套上均应写明：见投标人须知前附表

14.2 投标文件未按上述规定书写标记和密封者，招标代理机构不对投标文件被错放或先期启封负责。

15. 投标截止时间

15.1 投标人须在投标截止时间前将投标文件送达招标代理机构规定的投标文件递交地点。

15.2 若招标代理机构推迟了投标截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，采购人和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在投标截止时间后递交的投标文件，招标代理机构将拒绝接受

五、开标及评标

16 开标

16.1 招标代理机构按招标文件第一章规定的时间和地点进行开标。采购人代表、招标代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

16.2 投标人应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，招标代理机构对投标文件的处理不承担责任。若投标文件未密封，招标代理机构将拒绝接受该投标人的投标文件。

16.3 开标由采购人或者采购代理机构主持，邀请投标人参加。评标委员会成员不得参加开标活动。

开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。

投标人不足 3 家的，不得开标。

16.4 开标过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。

投标人代表对开标工作和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

16.5 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。

合格投标人不足 3 家的，不得评标。

17. 采购项目需要落实的政府采购政策：

《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《节能产品政府采购实施意见》（财库【2004】185 号）、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库【2006】90 号）、《关于信息安全产品实施政府采购的通知》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》、《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知书》。

17.1 政策优惠条件及要求：根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181 号）的要求，政府采购项目的政策优

惠条件及要求如下：

根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181号）的要求，对于非专门面对中小企业的项目，对小型和微型企业的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

享受政策优惠的小型、微型供应商须提供合法有效的“中小企业声明函”原件；未按要求提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。

17.2 参加政府采购活动的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，对残疾人福利性单位产品的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

中标、成交供应商为残疾人福利性单位、中小企业的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》、《中小企业声明函》，接受社会监督。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》、《中小企业声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

17.3 根据《司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）及《海南省财政厅、海南省司法厅关于政府采购支持监狱企业发展的实施意见》（琼财采[2018]611号）的规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。（提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件复印件，提交原件核查）。

17.4 大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动的，联合体投标协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体投标协议合同总金额30%以上的，可给予联合体2%的价格扣除。

17.5 联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受规定的扶持政策。组成联合体大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

17.6 关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的要求：

17.6.1 节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》（中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>

n /) 等网站发布), 且经过认定的节能产品; 信息安全产品是指列入国家质检总局、财政部、认监委《信息安全产品强制性认证目录》, 并获得中国国家信息安全产品认证证书的产品; 环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》(中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>) 等网站发布), 且经过认证的环境标志产品。

17.6.2 提供的产品属于信息安全产品的, 供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标, 并提供有效的中国国家信息安全产品认证证书复印件。

17.6.3 提供的产品属于政府强制采购节能产品的, 供应商应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品投标, 并提供有效的节能产品认证证书复印件。

17.6.4 提供的产品属于优先采购环境标志产品的, 供应商应当选择《环境标志产品政府采购清单》中的产品投标, 并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

特别声明: 对于未能按照要求填写及未能提供证明资料或提供资料不完整的视同未提供)

18. 评标委员会

评标委员会构成: 见投标人须知前附表

18.1 采购人或者采购代理机构负责组织评标工作, 并履行下列职责:

(一) 核对评审专家身份和采购人代表授权函, 对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录, 并及时将有关违法违规行为向财政部门报告;

(二) 宣布评标纪律;

(三) 公布投标人名单, 告知评审专家应当回避的情形;

(四) 组织评标委员会推选评标组长, 采购人代表不得担任组长;

(五) 在评标期间采取必要的通讯管理措施, 保证评标活动不受外界干扰;

(六) 根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件;

(七) 维护评标秩序, 监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审, 及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为;

(八) 核对评标结果, 有本办法第六十四条规定情形的, 要求评标委员会复核或者书面说明理由, 评标委员会拒绝的, 应予记录并向本级财政部门报告;

(九) 评审工作完成后, 按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费, 不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬;

(十) 处理和评标有关的其他事项。

采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

18.2 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- (一) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- (二) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (三) 对投标文件进行比较和评价；
- (四) 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
- (五) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

18.3 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

18.4 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标报告应当包括以下内容：

- (一) 招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- (二) 投标人名单和评标委员会成员名单；
- (三) 开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；
- (四) 评标结果，确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定中标人；
- (五) 其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等。

六、授标及签约

19. 定标原则

19.1 评标委员会将严格按照招标文件的要求和条件进行评标，根据评标办法推荐出一至三人作为中标候选人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者排名第一的中标候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的，或者是评标委员会出现评标错误，被他人质疑后证实确有其事的，采购人将把合同授予排名第二的中标候选人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人将把合同授予排名第三的中标候选人。

19.2 招标代理机构将在指定的网站上公示成交结果。

20. 质疑和投诉

20.1 质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购供应商投诉处理办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》及相关规定办理。

21. 中标通知

21.1 中标人收到中标通知后，到招标代理机构处办理有关手续。

21.2 中标人收到中标通知书后，须在三个工作日内以书面形式回复招标代理机构，确认中标通知书已收到，逾期不回的，招标代理机构视为中标人已收到中标通知书。

21.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。

22. 签订合同

22.1 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与采购人签订合同，否则投标保证金将不予退还，给采购人和招标代理机构造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

22.2 招标文件、中标人的投标文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

23. 验收

中标人与采购人应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履行验收管理的指导意见》进行验收。

24. 采购代理服务费：见投标人须知前附表

24.1 本项目不召开答疑会。

第 3 章 用户需求书

一、项目背景

为了尽快解决海口市综合行政执法局龙华分局的办公用房问题，结合龙华区实际情况，现拟租赁办公用房。

二、项目概况

1、项目名称：海口市综合行政执法局龙华分局跨年度租赁办公用房。

2、项目地点：海口市龙华区人民政府行政管辖范围内。

3、采购预算：租金每月每平方米不得超过 50 元，租金从第二年起每年递增不得超过 4%。

4、租赁期限：从合同签订之日起 3 年

三、要求

▲1、房屋权属关系清晰，无债权债务纠纷，对该房屋合同期内具有完全使用权。

（提供房产证或租赁合同复印件加盖公章）

▲2、建筑面积 6000 m²—6500 m²。（提供相关证明材料复印件加盖公章）

▲3、整栋楼房高度不得超过 8 层，每层配备卫生间。（提供每层平面图及相关证明材料复印件加盖公章）。

▲4、停车场面积不低于 1000 m²，能同时停放大于 50 辆小汽车。（提供承诺函）。

▲5、配备发电机组，满足整栋楼的办公使用，功率不小于 380 千瓦。（提供承诺函）。

▲6、楼房建筑年代需在 1990 年及以后。（提供相关证明材料复印件加盖公章）

▲7、有办公电梯。（提供承诺函）。

▲8、附租赁物平面图，方便后期改造设计。（提供租赁物平面图复印件加盖公章）

第 4 章 评标办法及标准

初步评审标准:

资格性审查标准

评审因素	评审标准
法人或其他组织的营业执照等证明文件, 自然人的身份证明	(①如供应商是法人、合伙企业、专业合作社等, 应提供有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”; ②如供应商是事业单位, 应提供有效的“事业单位法人证书”; ③如供应商是非企业专业服务机构, 应提供有效的执业许可证等证明文件; ④如供应商是个体户, 应提供有效的“个体工商户营业执照”; ⑤如供应商是自然人, 应提供有效的自然人身份证明) 复印件加盖公章;
财务状况报告	提供 2020 年任意 3 个月财务报表复印件或 2019 年会计师事务所出具的财务审计报告 (复印件加盖公章)
社保金缴纳凭证	提供 2020 年任意 3 个月社保缴费记录 (社保缴费单或银行付款复印件加盖公章)
具有依法纳税的良好记录	提供 2020 年任意 3 个月纳税记录 (复印件加盖公章, 无税收月份打印零申报表)
无违法记录	企业近三年内参加过的政府采购中没有重大违法记录, 提供投标人无违法记录声明函 (提供声明函原件, 注册成立时间不足三年的, 从注册时间起算)
无违法失信行为记录	在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 没有列入失信被执行人、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投标人。(以上提供查询结果截图打印加盖公章)

符合性审查标准

评审因素	评审标准
投标文件	按招标文件的规定编制、装订、签署、盖章
投标保证金	按招标文件的规定提交投标保证金
投标有效期	满足要求
报价	按本文件规定报价
投标项目内容、质量标准、数量、服务承诺等对于招标文件的满足	满足招标文件中的相关要求和在采购人可接受的偏差范围

详细评审标准

序号	评审因素	评审标准	分值
1	技术响应	按要求中的参数，加“▲”项目有 1 项存在负偏离扣 5 分，直至扣完。	40
2	位置范围	以龙华区人民政府为中心，在 2 公里直径范围内得 25 分；5 公里直径范围内得 15 分；10 公里直径范围内得 5 分；其它不得分。提供地图并标明距离截图加盖公章。	25
4	投标文件编制	投标文件编制完整，逐页有连续页码、有详细目录、目录与有关材料装订顺序对应清晰、查阅方便。优：3-5 分，好：1-2 分，一般：0-1 分。	5
5	报价得分	报价得分=（评标基准价/价格扣除后的投标报价）*100*报价分值权重；评标基准价等于有效投标单位中价格扣除后报价的最小值。	30

正文部分

一、评审规则

1、本次评标办法采用综合评分法。

2、综合评分法评标步骤:先进行资格审查，再由评标委员会进行响应性评审以及商务技术的详细评审。

3、评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

二、资格审查

1、依据《中华人民共和国财政部令第 87 号—政府采购货物和服务招标投标管理办法》第四十四条 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查.合格投标人

不足 3 家的，不得评标。

2、资格审查内容:详见《附表 1 资格审查表》

三、符合性评审:

1、由评标委员会进行符合性评审，符合性评审内容:详见《附表 2 符合性审查表》

2、投标人存在下列情况之一的，投标无效:

- (一) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的;
- (二) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的;
- (三) 不具各招标文件中规定的资格要求的;
- (四) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的;
- (五) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

3、对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

四、详细评审

(一) 评审评分

评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性评审合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。本项目采用如下综合打分法，总分为 100 分，具体打分方法如下:

项目评定标准及评分表见"详细评审评分表"

评分项目	技术商务评分	价格评分
权重	70	30

1、价格占 30 分:将所有通过响应性评审的投标报价的最低价为评标基准价，其价格分为满分 (30 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=(评标基准价/投标报价) x 价格权值 x 100。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

2、整个项目的技术商务分占 70 分，具体由评委根据投标人的投标文件等资料说明情况进行打分，详见"详细评审评分表"。

(二) 其中价格评审按如下方法处理：

(1) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

(2) 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

(一) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

(二) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(三) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(四) 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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本办法第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

(3) 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

第 5 章 合同条款

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

合同编号：（ ）

房屋租赁合同书

房屋租赁合同书

出租方（甲方）：

（统一社会信用代码：_____）

承租方（乙方）：_____

（统一社会信用代码或身份证号码：_____）

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，为保障租赁双方的合法权益，在自愿平等和公平诚信的基础上，经甲乙双方友好协商，达成如下协议。

序 言

一、甲方将位于 海南省（自治区、直辖市）_____（县）龙华区（镇、乡）路（街、村）_____号 房地产，房屋建筑面积_____平方米，出租给乙方使用。

二、签署本合同，即表明乙方对租赁房地产现状及周边经营环境已做充分了解，同意承租该房地产；乙方确认甲方已将信息披露完整，不存在故意隐瞒行为，同时乙方熟知租赁房地产现状及所披露信息，并自愿承担本合同的权利义务。

三、甲、乙双方确认，本合同相关词语应按如下定义解释和 执行：

1. 租约年：计租日至次年当月当日的前一日为第一个租约年，其他租约年均依此类推。

四、 租金：租金为乙方因承租甲方房地产而向甲方支付的货币 资金，此金额为含税金额。不含水、电、气、暖、设备、物业等费用。

五、 履约保证金：作为乙方履行本合同约定义务和责任的担保，乙方向甲方缴纳的约定金额的款项。本合同有效期内，由甲方保管，不计利息。

六、 转租：乙方作为出租方，将租赁房地产部分或全部出租给 一个或多个第三方的行为。为免疑问，转租包括但不限于出租厂房、柜台、店铺、停车场、仓库等导致租赁房地产部分或全部以乙方之外主体对外经营的情况。

承租人：乙方即为承租人。

七、 次承租人：乙方将租赁房地产部分或全部出租给一个或多个第三方后，这一个或多个第三方即为次承租人。

八、 不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

租赁期内的水、电、气、暖、设备、物业、等公用
费用或设备使用费用，按实际发生金额由乙方承担。法律法规规定由甲方代收的，乙方应当按甲方通知及时交纳。

第六条 履约保证金

(一) 乙方应在本合同签订之日起 10 日内，按合同首年租金的向甲方支付履约保证金人民币（大写）。（¥元）。

(二) 如乙方未按期支付履约保证金，则乙方除应承担逾期支付的违约责任外，甲方还可以按照乙方逾期支付的天数相应顺延租赁房地产交付日，但本合同项下计租日和租赁期限的届满日等不予顺延。超出支付日 15 日的，则视为乙方主动放弃合同，乙方应当赔偿甲方 3 个月租金。

(三) 如乙方未能按照本合同约定支付租金、违约金或其他应付款项，或者乙方违约造成甲方损失的，甲方可以从履约保证金中扣除与欠款或损失等额的金额。

(四) 甲方从履约保证金中扣除相应金额后，乙方须在接到甲方书面通知 5 日内将履约保证金额补足。未及时补足的，每逾期一日，甲方按欠交金额的万分之五向乙方加收违约金。

(五) 本合同届满终止时，乙方将房地产交还给甲方，双方就租赁房地产产生的各项费用结算完毕，乙方应恢复房屋项下各项工商、税务、银行等登记信息清洁（包括但不限于乙方的分支机构、关联机构、人员等使用本租赁房地产的全部或部分作为注册、登记地址等用途），乙方在完成上述信息的变更或修改后的 30 个工作日内，甲方将经结算确认后的履约保证金无息退还给乙方。

(六) 乙方未按合同约定将房地产交还甲方或者因乙方违约导致甲方解除合同的或者乙方擅自解除合同的，甲方有权没收履约保证金，同时有权要求乙方赔偿损失。

第七条 房地产使用管理

(一) 乙方在使用和经营租赁房地产过程中，应遵守安全生产、环境保护、社会治安等法律法规。自计租日起，由乙方承担租赁房地产及周边经营环境管护责任。对因安全和经营需要而进行的消防安全、环保、日常维修维护等行为，由乙方自行承担，费用自理。

(二) 签署本合同即认可承租场地内所有建筑物、构筑物，包括乙方新建、添建部分，权属全部归甲方所有。租赁期限届满，乙方应将承租场地内所有建筑物、构筑物无偿交还甲方，甲方不负任何补偿赔偿责任。

(三) 使用中如确需对房地产进行改造、装修或者增扩固定设施的，应在不影响使用安全的前提下，须征得甲方书面同意后实施，其费用由乙方承担，租赁期满后或者解除合同时，须完好无偿移交给甲方。

(四) 招牌及其他场所的使用

乙方可按照如下约定设置招牌（包括商标、商号、标志、店招、霓虹、灯箱等）：

1. 乙方可在租赁房地产内（指乙方专用区域，不包括乙方与甲方或租赁房地产其他承租方共用区域）设置招牌，在不违反法律、法规和相关规定的前提下，甲方不予干涉。

2. 租赁房地产外墙面、楼顶的使用、收益权由甲方享有。本合同有效期内，甲方同意在租赁房地产适当位置免费为乙方提供一块店招位，具体位置、规格应符合甲方统一规划要求，及国家相关规范要求，并需经政府有关部门批准。乙方在设置招牌前须将施工图纸报甲方审核。甲方的审核不减免乙方依法应承担的责任，也不导致甲方对此承担任何责任。

3. 乙方设置店招的报批（含招牌报批和内容报批）、安装、使用、更换、清理、维护、保养和安全（包括因天气、地震等原因导致的安全问题等）均由乙方自行负责（招牌的施工须与外装施工同步完成），乙方自行承担由此产生的全部费用和责任。如造成甲方或第三人损失的，乙方还应予以赔偿。

4. 乙方使用甲方提供的免费店招位，仅限于自用店招标识，不得用于发布广告。

如乙方取得租赁房地产外墙面广告位使用权的，乙方可自行决定广告位的使用方式，但不得发布与乙方经营范围不符的广告，也不得发布与租赁房地产其它业态存在竞争的企业广告或产品广告。

5. 乙方在使用店招位时，应做好防水防漏及安全防护工作。由于乙方施工、设置、安装店招等因素造成的建筑物漏水或对建筑物结构、外墙部分造成其他损害或发生其他安全事故，乙方应承担全部责任及费用，并在甲方要求的时间内完成维修。否则，甲方可自行维修，费用由乙方承担。第八条 甲方义务

租赁期内，甲方应当履行下列义务：

- （一）按合同约定及时交付房地产；
- （二）保证出租的房地产权属清楚；
- （三）负责协调与出租房地产权属有关的纠纷；
- （四）乙方办理与经营活动相关证照时，需要甲方配合的，甲方应予以支持。

第九条 乙方义务

租赁期内，乙方应当履行下列义务：

（一）按照合同约定缴纳履约保证金和租金，其经营行为及费用与甲方无关；

（二）乙方应合法经营并对次承租人的经营行为承担连带责任；

（三）负责对承租的房地产及附属设施设备看管维护。造成房屋或设施设备损坏丢失的，须予以修复或者赔偿；

（四）负责所承租房地产的环境卫生、防火、住用人员登记管理以及安全等工作。具体内容见《出租场所安全管理协议》；

（五）不得将所承租的房地产作抵押或者入股联营，不得将所承租的房地产转借给他人或者与他人互换使用；

（六）不得擅自改变租赁用途，不得开展影响甲方、甲方出资人形象的活动，不得以甲方、甲方出资人名义开展经营等活动，不得从事任何违反法律法规和规章制度的活动；

（七）处理租赁期内与租赁房地产权属无关的各种纠纷。

第十条 合同解除、变更

（一）双方协商解除合同，解除协议自双方签字、盖章之日起生效：

1. 甲方因军事需要提前解除合同的，甲方应提供相关部队单位出具的通知文书。乙方应当自接到甲方书面通知之日起，30日内无条件地将所承租的房地产及按本合同约定应归还甲方的全部财产交还给甲方，甲方按乙方实际使用时间计收租金，无息退还履约保证金，其他互不补偿；

2. 甲方需要提前解除合同的，应当提前3个月通知乙方，按剩余租赁年限补偿乙方装修费用（必须经甲方审计确认）的残值，同时给予乙方不超过1个月租金的其他补偿（包括但不限于乙方搬迁费用、除装修外不能搬迁物品的残值等所有费用），并退还乙方履约保证金；

3. 乙方需要提前解除合同的，应当提前 3 个月书面通知甲方，将租赁房地产及按本合同约定属于甲方的全部财产交还给甲方。乙方租金交至归还全部财产之日，并另行支付 2 个月租金作为甲方租金损失的补偿，甲方不退还乙方履约保证金。

(二) 乙方有下列情况之一的，甲方有权书面通知乙方，立即解除本合同，解除通知自乙方收到之日起生效。

1. 乙方的资产被查封、扣押、强制执行或存在其它有损资产权益的司法、行政程序，足以导致本合同无法继续履行的；

2. 乙方丧失主体资格、破产、清算、被吊销营业执照、责令停业等，足以导致合同目的无法实现的；

3. 乙方违反本合同项下关于租金及其他费用的缴付约定，每逾期一日，甲方按欠交租金总额的万分之五向乙方加收违约金。经甲方发出书面催缴通知后超过 30 天的，或在租赁期间，三次拖延履行支付义务的，或拖欠租金、其他费用达 30 天以上的；

4. 乙方违反本合同第七条第三款的，且在甲方书面通知后 30 天内未能恢复原状的；

5. 严重违反治安安全、消防安全规定或存在严重安全隐患，被相关政府监管部门查封或未按规定要求整改，超过整改期限 30 日或由此引发安全事故的；违反《出租场所安全管理协议》，连续 3 次月度检查仍未整改的；

6. 乙方擅自变更租赁用途、擅自转租，经甲方书面通知后未在 7 天内改正的；

8. 乙方在租赁房地产内非法经营，从事违反法律法规、犯罪活动的。

(三) 不可抗力

1. 因不可抗力原因以及国家和军队政策法规重大调整等造成合同无法履行的，双方均不承担违约责任。但一方迟延履行义务之后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

2. 如遇不可抗力，各方应立即与对方协商，寻求公平的解决办法，采取一切合理措施将不可抗力所带来的后果减至最低限度。如果不采取合理措施造成损失扩大的，应承担赔偿责任。

第十一条 违约责任

(一) 甲方违约责任

甲方违反本合同第八条约定，导致乙方合同目的不能实现的，乙方有权解除合同，同时甲方支付乙方人民币（大写）_____整（¥_____元）作为违约金，并退还乙方履约保证金。

(二) 乙方违约责任

乙方违反本合同约定，导致合同解除的，乙方应按本合同约定的房屋交还程序将租赁房地产交还甲方，乙方支付人民币（大写）_____整（¥_____元）补偿甲方租金损失，甲方不退还乙方履约保证金。不足以弥补甲方损失的，以甲方损失为限进行赔偿。对甲方造成的损失包括但不限于租金、增值税税金、管理费以及其他损失。

第十二条 租赁房地产交还

(一) 租赁合同期限届满之日或者合同解除之日起10日内，为乙方向甲方交付租赁房地产的期限。交还期内，乙方仍应承担本合同项下的各项费用。

(二) 租赁期满，乙方应确保交还的租赁房地产及附属设施完好无损，土地完整，符合地区环保要求。如发生损毁，无论责任主体归属，均由乙方承担维修费用。

(三) 合同解除后，在乙方欠付租金及各项费用期间，未经甲方书面批准，乙方不得将放置于租赁房地产内的货物、财物转移出该房屋。否则，甲方有权采取强制措施制止乙方转移行为而不承担任何责任。

(四) 双方结算完毕后，乙方将属于其所有的物品搬离租赁房地产，恢复原状，保持租赁房地产干净、整洁，并经甲方书面认可后交还甲方。经甲方同意装修装饰的，未形成附合的装修装饰物，可由乙方拆除；未经甲方同意装修装饰的，乙方须按照甲方要求拆除或恢复至交付时的状态；已经形成附合的装修装饰物，甲方同意利用的，甲方无须补偿任何费用；甲方不同意利用的，乙方应当按照甲方要求恢复至交付时的状态。上述拆除或恢复以及由此产生的垃圾清运及相关保洁工作的费用均由乙方承担。

(五) 乙方恢复原状的工作不应当对租赁房地产主体结构、地面、墙面，屋顶、甲方所完成的装修工程及有关甲方机电设施设备造成损坏，否则，乙方应当负责修复；乙方5日内不修复的，甲方有权自行修复，由此而产生的人工及材料等修复费用、造成甲方或其他承租人损失的，均由

乙方承担。

(六) 乙方在交还后 30 日内, 应将其以租赁房地产为注册地址或营业地址的各类证书执照予以注销或变更, 并将上述注销或变更的证明提交甲方备案。

(七) 交还期届满乙方仍占用或未清空租赁房地产的, 甲方有权强制清场, 甲方有权自行处理租赁房地产内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等, 包括折价、变价、作为垃圾予以处理等, 不赔偿乙方由此产生的任何损失。相关处置费用, 包括但不限于搬运费、保管费及仓储费等, 均由乙方承担, 甲方有权优先从保证金中扣除, 不足部分甲方有权向乙方追偿。

(八) 交还期限届满之次日起, 乙方仍未按合同约定交还租赁房地产的, 应按合同终止时日租金、日管理费之和的双倍向甲方支付租赁房地产占用使用费(公共事业费等按实际天数结算), 直至交还完成。如因乙方延期交还造成甲方损失的, 乙方应赔偿全部损失, 包括但不限于甲方因延迟向新租户交付该租赁房地产而需承担的违约金、中介费等。

(九) 乙方交还期届满后, 尚未撤离租赁房地产的, 甲方有权采取中断水、电、空调、电梯、通信供应等必要合理的措施, 促使乙方撤离, 由此产生的损失乙方自负。

第十三条 通知与送达

(一) 任何与本合同有关的通知均应当以书面形式并以传真或快递服务的方式送达至如下联系方式。

甲方通讯地址:

传真:

乙方通讯地址:

传真:

若任何一方变更联系方式时, 应及时以书面形式通知对方。双方按上述联系方式发送的通知均视为已合法送达。

(二) 乙方确认, 租赁期限内, 租赁房地产也是乙方有效通知地址, 甲方有权选择本合同项下的通知张贴于租赁房地产的门窗或墙面上, 该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达通知, 并视为乙方已经知悉。

第十四条 争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议的应协商解决；协商不能解决的，双方可向房地产所在地人民法院起诉。

第十五条 附加条款

双方承认的附加条款如下：

第十六条 其他

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等的法律效力。

本合同未尽事宜，双方协商后，可以签订补充协议。

补充协议条款与本合同不一致或发生冲突时，应当以本合同为准，补充协议中对本合同条款发生的变更不发生法律效力。

（本页无正文，为签章页）

双方对本合同上述条款、附件等内容达成一致，并在此签字盖章予以确认：

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

（委托代理人）：

（委托代理人）：

地址：

地址：

电话：

电话：

签约时间： 年 月 日

签约地址：

第 6 章投标文件格式要求

(项目名称)

招标编号（如有）：

投标文件

投标人（盖章）：

法定代表人或授权委托代理人（签字或盖章）：_____

日期： 年 月 日

初步评审表各项页码索引表

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第 页)
1			
2			
3			
...			

综合评分表各项页码索引表

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第 页)
1			
2			
3			
...			

1、开标一览表格式

项目名称：

招标编号：

包号：

列名称	列内容
投标单位名称	
投标报价（小写）	
投标报价（大写）	
租赁期限	

投标单位：（公章）

法定代表人（或授权代理人）：（签字或盖章）

日期：

注：① 本项目投标总报价超过采购预算的将视为无效投标。

1.1 分项报价明细表

项目名称：

招标编号：

包号：

投标单位：（公章）

序号	名称	数量	单位	单价	单项总价	备注
...						
合计	总价					

法定代表人（或授权代理人）：（签字或盖章）

日期：

注：①、投标人必须提供报价明细否则作无效投标处理。

②、报价分项明细报价合计应当与“开标一览表”报价合计相等。

2、投标函

致：海口市综合行政执法局龙华分局

根据贵司（项目编号为）包的投标邀请函，正式授权下述签字人（姓名）代表投标人（投标单位名称），提交投标书正本 1 份，副本6份，唱标信封 1 份，电子版一份。根据此函，我们宣布同意如下：

1. 我方接受招标文件的所有的条款和规定。
2. 我方同意按照招标文件第二章“投标人须知”的规定，本投标文件的有效期为从投标截止日期起计算的60天，在此期间，本投标文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
3. 如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。
4. 我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标。
5. 我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据。
6. 如果我方中标，我们将根据招标文件的规定严格履行自己的责任和义务。

投标人名称：（公章）

地址： 邮编：

电话： 传真：

开户名：

开户行：

账 户：

授权代表（签字或盖章）： 职务：

日期： 年 月 日

3、法定代表人身份证明

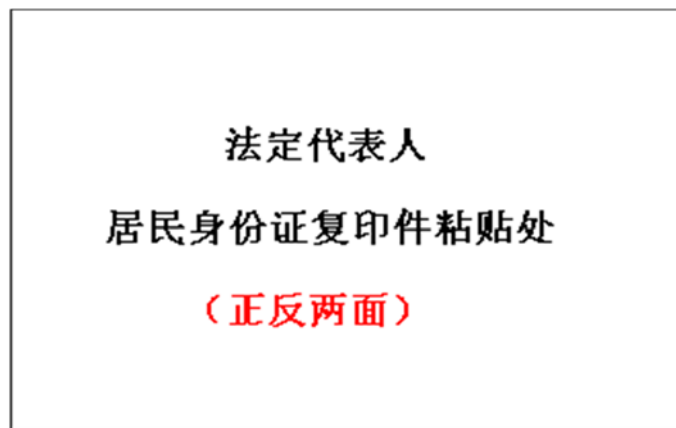
单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____ 性别：_____ 职务：_____

身份证号码：_____ 系_____ 的法定代表人。

特此证明。



投标人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

4、法人授权委托书

致：海口市综合行政执法局龙华分局

我_____（姓名）系_____（投标人全称）法定代表人，兹委派我单位（全权代表姓名）参加贵方组织的_____招标项目（招标编号：_____）_____包的投标活动，全权代表我单位处理本次投标中的有关事务。本授权书于签字盖章后生效，特此声明。

委托期限：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

授权人无转委托。

附全权代表情况：

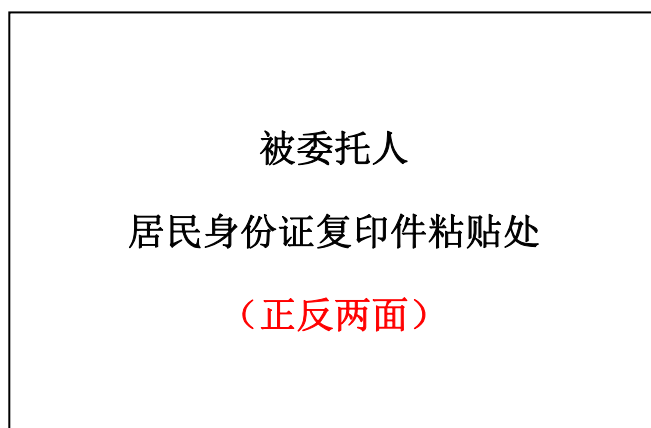
姓名：_____ 性别：_____ 身份证号码：_____

部门：_____ 职务：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

固定电话：_____

授权代表：_____（签字或盖章）



投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

（委托非法人分支机构盖章的需增加相应委托内容）

5、联合投标协议书（不接受联合体）

无

6、投标保证金缴付凭证

注：投标保证金缴付凭证复印件，加盖公章。

7、投标人诚信承诺书

我单位在参加包的投标活动中，郑重承诺如下：

1、我方在此声明，本次招标投标活动中申报的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责；

2、我方在本次投标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任；

3、我方在以往的招标投标活动中，无重大违法、违规的不良记录；我方人员针对维护项目没有重大违法记录；

4、我方未被地市级及其以上行政主管部门做出取消投标资格的处罚且该处罚在有效期内的；

5、我方一旦中标，将严格按照投标文件中所承诺的报价、质量、工期、措施、项目负责人等内容组织实施；

6、我方一旦中标，将按规定及时与建设单位签订合同。

投标人名称：（盖公章）

法定代表人（或授权代理人）：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

8、无重大违法记录声明函

企业近三年内参加过的政府采购活动中没有重大违法记录，企业人员近三年内
针对维护项目没有重大违法记录

(格式自定)

投标人名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

9、相关证明材料

10、小型、微型企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型、中型企业注册商标的货物。本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

11、监狱企业证明文件

享受政策优惠的监狱企业须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

12、残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

13、商务技术标偏离表

说明：请投标人对应招标文件的“投标人须知前附表”、“用户需求书”中有关项目租赁期限、投标保证金等商务要求以及该项目技术与服务等内容的要求，如实、完整、准确的填写该表。投标文件有正、负偏离均应在下表中列明。若无偏离，请标明“完全响应”。

序号	招标文件条款	招标文件中商务要求	投标文件响应	偏离
1				
2				
3				
4			
...		未列入本表的条款	全部接受	完全响应

投标单位全称（公章）：_____法定代表人（或授权代理人）：（签字或盖章）

注：1、此表为样表，行数可自行添加，但格式不变。

2、根据投标文件响应情况，分别注明“正偏离”、“完全响应”、“负偏离”

3、对招标文件无偏离，视为对未列入本表的条款全部接受，注明“完全响应”。