

招标文件

项目编号： XM2024-TZ0586

项目名称： 厦门工人体育馆配套商业用房
2 号店招租

招 标 人： 厦门市工人文化宫

招标代理机构： 厦门万翔招标有限公司

2024 年 11 月 12 日

友情提醒

一、招标文件的组成

本项目的招标文件包含以下内容，请投标人购买招标文件时核对，如有遗漏，请速向发售人提出。

1. 招标文件，共 65 页

目 录

友情提醒	2
目 录	3
第一章 投标邀请	5
投标邀请	5
采购项目一览表	7
第二章 投标人须知	8
投标人须知前附表 A	8
投标人须知前附表 B: 资格审查表	10
投标人须知前附表 C: 符合性审查表	11
投标人须知前附表 C 专项附件: 其他实质性条款	13
投标人须知前附表 D: 评标方法、评标标准、定标原则	14
一、说明	15
1. 适用范围	15
2. 定义	15
二、投标人	15
3. 合格的投标人	15
4. 投标费用、风险及知识产权	16
三、招标	16
5. 招标文件的组成	16
6. 现场考察或开标前答疑会	17
7. 更正公告	17
8. 终止公告	17
四、投标	17
9. 投标	17
10. 投标文件	18
五、开标	23
11. 开标	23
六、投标文件的评估和比较	24
12. 评标委员会	24
13. 投标文件的初审	24
14. 投标文件的澄清	25
15. 比较与评价	26
七、中标候选人公示、确定中标人与签订合同	26
16. 中标候选人公示	26
17. 确定中标人	26
18. 中标通知书	26
19. 签订合同	27
八、异议与投诉	27
20. 异议、投诉提出的形式	27
21. 异议及处理	27
22. 投诉	28
九、本项目的有关信息	28
23. 本项目的有关信息	28
十、其他事项	28

24. 招标代理服务费	28
25. 其他	28
第三章 招标内容及要求	29
一、项目概况	30
★二、业态与租赁要求（提供书面承诺）	30
★三、经营计划书	33
三、商务条件	33
1. 租赁期限	33
2. 履约保证金	33
3. 付款方式	33
4. 报价要求	34
5. 现场勘查	34
四、其他事项	35
第四章 合同条款	36
第五章 投标文件格式	48
封面	48
目 录	49
格式 1 投标函	50
格式 2 开标一览表	51
格式 3 资格审查资料	52
3.0 资格审查资料索引	52
3.1 单位负责人授权书（若有）	53
3.2 营业执照等证明文件	55
3.3 信用记录查询	55
3.4 其他（特定的）资格要求	56
3.5 投标保证金	56
格式 4 关键条款（带★条款）响应表	57
格式 5 技术规格和商务偏离表	58
格式 6 投标人提交的其它技术商务资料	59
格式 6.1 业态与租赁要求书面承诺	59
格式 6.2 经营计划书	62
格式 6.3 其他材料	63
格式 7 招标代理服务费承诺书	63
格式 8 投标保证金退还账户信息	64

第一章 投标邀请

投标邀请

厦门万翔招标有限公司受 厦门市工人文化宫 委托, 对下述 厦门工人体育馆配套商业用房 2 号店招租 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投标。

1. 项目编号: XM2024-TZ0586

2. 招标内容及要求: 详见《采购项目一览表》及招标文件第三章。

3. 投标人的资格要求: 详见第二章**投标人须知前附表 B**

4. 招标文件的获取

(1) 获取招标文件时间: 即日起至 2024 年 11 月 29 日 17:30 时 (北京时间, 法定节假日除外)。

(2) 招标文件获取方式: 请前往 厦门市湖里区机场北路 476 号四楼售标室 领购招标文件, 否则不具备参加本项目采购活动的资格。本项目售价 50 元人民币。供应商可选择现场购买或非现场购买电子招标文件。

5. 投标截止时间及开标时间: 2024 年 12 月 2 日上午 9:00 时。

6. 投标文件递交地点: 厦门市湖里区机场北路 476 号四楼开标厅, 逾期收到的或不符合规定的投标文件将被拒绝。开标地点: 厦门市湖里区机场北路 476 号四楼开标厅。

7. 本投标邀请信息的变更 (如有)、招标过程中的更正公告及其所发布的内容或信息 (包括但不限于: 招标文件的澄清、修改、补充通知、现场考察或答疑会的有关事宜等, 如有), 招标代理机构将通过中国招标投标公共服务平台 (www.cebpubservice.com)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn)、厦门招投标网 (<http://www.xmztb.com>) (以上网站均为本项目发布信息的指定媒体) 等媒体通知, 并作为招标代理机构通知所有潜在投标人或投标人的书面形式, 本项目的潜在投标人或投标人应随时关注指定媒体。

8. 招标代理服务费及投标保证金缴交账户

费用类型	招标代理服务费及投标保证金
账户详情	
收款人全称	厦门万翔招标有限公司
开户银行	建行厦门自贸试验区航空港支行
账号	35101570201052504219

9. 招标活动相关事宜联系方式如下：

序号	分工	联系人	职责范围	联系电话
1	项目经办	徐小姐	负责采购文件的咨询、答疑等工作	0592-5762339 传真 0592-5706660-6969
2	投标保证金	陈小姐	投标保证金收、退	0592-5703367
3	财务	张先生	文件费、投标保证金到账咨询	0592-2298139
4	代理服务费	陈小姐	代理服务费收取	0592- 5703367
5	监督	黄经理	欢迎报价人对项目采购过程中公告发布、采购文件购买、投标保证金缴交和退还、代理服务费收取、成交通知书发放等环节的服务进行监督。我们将竭诚为您提供最优质的服务。	0592-5705656
6	接收质疑	黄经理	负责接收质疑	电话 0592-2298125 传真 0592-5706660-6969 邮箱 hcq@iport.com.cn 通讯地址：厦门市湖里区机场北路 476 号 4 楼
7	售标	蒋小姐	负责受理采购文件出售（邮寄）	0592-2219823 传真 0592-5706660-6969

附：采购项目一览表

采购项目一览表

合同包	品目号	标的名称	面积 (m²)	保底租金 (万元/年)	租赁 期限	投标保证金 (万元)
1	1	厦门工人体育馆配套 商业用房 2 号店招租	323	38.76	5 年	0.7

第二章 投标人须知

投标人须知前附表 A

本须知前附表 A 的条款号与《投标人须知》中条款的项号一一对应，如有不一致的地方，以前附表 A 为准。

项号	条款号	编列内容
A1	2.1	项目名称：厦门工人体育馆配套商业用房 2 号店招租 项目编号：XM2024-TZ0586
A2	2.2	招标人名称：厦门市工人文化宫 地址：厦门市思明区体育路 95-18 号 联系方式：0592-2661929
A3	6.1	是否组织现场考察或召开开标前答疑会：否。
A4	10.4	投标文件份数：正本 1 份，副本 2 份。 可读介质（光盘或 U 盘）份数：/
A5	10.7.1	是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包：不允许。
A6	10.8（1）	投标有效期：投标截止时间起 90 个日历日。
A7	10.9.3（1）	投标保证金数额：详见第一章投标邀请 形式：电汇、转账、网上银行支付等非现金形式 收款人户名、银行账号、开户银行：详见第一章投标邀请 提交时间：在投标截止时间前，投标人应按以上所列金额自行办妥、缴交至以上账户，投标保证金应在投标截止时间前实际到账。 其他要求：投标保证金应从投标人的账户缴交，不接受现金、银行现金解款、现金支票，不接受从非投标人的账户缴交的投标保证金，否则按未提交投标保证金处理。
A8	10.10（2）	密封及其标记的具体形式： （1）全部投标文件 {包括正本、副本、可读介质（如有）} 均应密封（投标保证金退还账户信息除外），否则投标将被拒绝。 （2）密封的外包装应至少标记“项目名称、项目编号、所投合同包、投标人的全称”等内容，否则造成投标文件误投、遗漏或提前拆封的，招标代理机构不承担责任。 （3）其他：无。
A9	15.1	评标方法、标准及定标原则（含推荐中标候选人数量）：详见《投标人须知前附表 D》
A10	24	招标代理服务费标准及收取方式： 招标代理机构向中标人收取招标代理服务费人民币壹万元整（¥10000.00 元）。中标人在领取中标通知书时，应以转账、汇款等付款方式向招标代理机构一次性付清招标代理服务费。 招标代理服务费缴交账户 收款人户名：厦门万翔招标有限公司 银行账号：35101570201052504219 开户银行：建行厦门自贸试验区航空港支行

项号	条款号	编列内容
A11	25.2	本招标文件中带“★”条款为关键条款，投标人的投标文件对这些关键条款的实质性不满足或负偏离，其投标无效。
A12	25.2	本招标文件所述的“加盖投标人公章”指的是加盖投标人法定名称章，本次招标不接受加盖投标专用章等业务专用章的投标。
A13	25.2	(1) 投标人应遵守诚实信用的原则，对其投标文件中提供各种文件材料、说明的真实性负责。在评标过程中，如有发现投标人有为谋取中标而提供虚假材料欺骗招标人和评委的行为的，将取消其中标资格，并按相关规定处理。招标人、招标代理机构有权对投标人提供的各种文件材料、说明的真实性进行核实，并要求投标人提供其投标文件中相关文件材料的原件进行核对，或者要求提供法定职能部门或文件材料出具单位的函证。投标人在规定期限内无法提供原件，也不能提供法定职能部门或文件材料出具单位函证的，视为投标人提供虚假材料，将取消该投标人的中标资格，并按相关规定处理。 (2) 若在签订合同时，发现中标人有提供虚假材料谋取中标等违法违规行为，将取消其中标人资格，并按相关规定处罚；给招标人造成损失的，还必须进行赔偿并负相关责任。

投标人须知前附表 B：资格审查表

本须知前附表 B 集中列示了资格审查的所有条款，其内容是评标委员会判断投标人的资格是否符合要求的重要依据。本须知前附表 B 的条款号与《投标人须知》中条款的项号一一对应，如有不一致的地方，以前附表 B 为准。

资格要求	资格审查的具体内容
1. 投标人应为法人或其他组织，并提供营业执照等证明文件	①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；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。 ②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。 说明：投标人应按照招标文件第五章规定提供。
2. 若投标人代表为单位负责人授权的委托代理人，应提供单位负责人授权书	①“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。 ③投标文件正本中的本授权书应为原件。
3. 经信用记录查询，投标人无不良信用记录	①信用记录查询的截止时点：信用记录查询的截止时点为本项目投标截止时间（当日）。 ②信用记录查询渠道：信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。 ③信用记录的查询：由资格审查小组通过上述网站查询并打印投标人的信用记录。 ④经查询，投标人参加本项目采购活动（投标截止时间）前三年内被列入失信被执行人名单、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重大违法记录且相关信用惩戒期限未届满的，其资格审查不合格。
4. 其他（特定）的资格要求	如实提供书面声明：近三年没有拖欠租金惯例 3 次及以上，在承租过程中未发生诉讼、纠纷等记录。
5. 本项目不接受联合体投标	本项目不接受联合体投标。若投标人为联合体的，资格审查不合格。
6. 投标保证金	按招标文件要求提交足额投标保证金。

说明：

（1）投标人的资格条件在评标时进行检查。投标人应在投标文件中按招标文件的规定和要求附上所有的资格证明文件，提供的复印件必须加盖投标人单位公章，必要时原件备查。

（2）资格审查表中任一条款审查不合格的，资格审查不合格。

投标人须知前附表 C：符合性审查表

本须知前附表 C 集中列示了符合性审查的所有条款，其内容是评标委员会判断投标人的投标是否有效的重要依据。本须知前附表 C 的条款号与《投标人须知》及第二章中条款的项号一一对应，如有不一致的地方，以前附表 C 为准。

项号	招标文件		符合性审查具体内容或其对应的序号、条目号
	章	条款号	
C1	二	9.2	投标人应对同一个合同包内的所有内容进行完整投标，否则 投标无效 。
C2	二	9.3	投标人代表只能接受一个投标人的授权参加投标，否则 投标无效 。
C3	二	9.4	单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加同一合同项下的投标，否则 投标无效 。
C4	二	9.5	为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得参加本项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务外的采购活动，否则 投标无效 。
C5	二	9.6	投标人存在下列情形之一的，将被认定为串通投标，其 投标无效 ： (1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容； (2) 投标人之间约定中标人； (3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标； (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标； (5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。
C6	二	9.7	有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其 投标无效 ： (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或个人编制； (2) 不同投标人委托同一单位或个人办理投标事宜； (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人； (4) 不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异； (5) 不同投标人的投标文件相互混装； (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出。
C7	二	9.8	法定及行业强制性要求：投标产品必须满足我国相关法律法规及行业的强制性要求（包括但不限于：工业产品生产许可证、3C 认证、医疗器械注册证、特种设备生产许可证、计量器具许可证），否则， 投标无效 。
C8	二	10.6 (1)	投标报价低于招标文件中规定的保底金额或最低价将导致 投标无效 。
C9	二	10.6 (3)	除招标文件另有规定外，投标文件不能出现任何选择性的投标报价，即每一个合同包和品目号的采购标的都只能有一个投标报价，并且在合同履行过程中是固定不变的。任何选择性或可调整的投标报价将导致 投标无效 。
C10	二	10.8 (2)	投标文件承诺的投标有效期不得少于招标文件载明的投标有效期，否则 投标无效 。

项 号	招标文件		符合性审查具体内容或其对应的序号、条目号
	章	条款号	
C11	二	10.9.2	投标保证金的有效期应与投标文件承诺的投标有效期保持一致，否则 投标无效 。
C12	二	10.12	除招标文件另有规定外，有下列情形之一的， 投标无效 ： （1）投标文件未按规定由投标人的单位负责人或其授权代表签字；或未加盖投标人公章的；或签字人未提供单位负责人有效授权书的（有效授权书是指经单位负责人签名或盖人名章并加盖单位公章的授权书）； （2）投标文件含有招标人不能接受的附加条件； （3）投标内容与招标内容及要求有重大偏离或保留的； （4）有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。
C13	三		其他实质性条款，见投标人须知前附表 C 专项附件

说明：符合性审查表中任一条款审查不合格的，其投标无效。

投标人须知前附表 C 专项附件：其他实质性条款

以下任一条款未实质性满足招标文件的，均按投标无效处理。

招标文件		符合性审查具体内容或其对应的序号、条目号
章	项号	
三	二	★二、业态与租赁要求（提供书面承诺）
三	二	★三、经营计划书
三	三/4	★4.6. 本项目保底租金为每年人民币叁拾捌万柒仟陆佰元整（387600.00 元/年），即 100 元/月·m²，投标报价低于保底租金的，投标无效。

说明：对于招标文件中的重要技术条款（带★的技术条款），若招标文件明确要求投标人提供客观证据材料的，投标人应在投标文件中提供其投标货物满足条款要求的客观证据材料；若招标文件明确要求提供承诺的，投标人应在投标文件中提供满足条款要求的承诺；若招标文件既未要求提供客观证据材料，也未要求提供承诺，投标人的响应不应出现负偏离或不响应。否则，评标委员会将认定不满足该项要求。

投标人须知前附表 D：评标方法、评标标准、定标原则**一、评标方法：最高价中标法。****二、评标标准：**

（一）对所有投标人的投标文件评审，都采用相同的程序和标准。首先，由评标委员会根据招标文件要求，审核各投标文件资格性要求、符合性要求是否合格、有效，资格性、符合性不符合要求和未实质性响应招标文件要求的投标均不进入价格评审。

排序及排序规则：评标委员会根据以下原则对初审合格的投标人进行排序：

（1）报价高者排序在前，即：报价最高者排序第一，报价次高者排序第二，以此类推。

（2）报价相同时，若有原承租户，则原承租户排名在前，否则按照随机抽取的原则确定排序。

（二）**推荐中标候选人：**评标委员会根据排名情况推荐 1~3 名中标候选人，推荐排名第一的投标人为第一中标候选人，推荐排名第二的投标人为第二中标候选人，以此类推。

三、定标原则：

☒ 评标结束并在招标人确认评标结果后的 1 个工作日内，招标代理机构按规定公示中标候选人，中标候选人公示期结束后，公示期间无异议或者异议已处理，招标人确定 1 名中标人，招标代理机构向中标人发出中标通知书。

☐ 授权评标委员会直接确定中标人。

一、说明

1. 适用范围

适用于招标文件载明项目的招标活动。

2. 定义

2.1 采购标的：系指招标文件载明的需要招标的货物或服务。

2.2 招标人：系指本次招标项目的业主方，具本见本章**投标人须知前附表 A**。

2.3 招标代理机构：系指本次招标项目活动组织方**厦门万翔招标有限公司**。

2.4 潜在投标人：系指按照本招标文件第一章规定的方式获取了招标文件且有意向参加本项目投标的供应商。

2.5 投标人：系指按照招标文件第一章规定的方式获取了招标文件并参加本项目投标的供应商。

2.6 单位负责人：系指单位法定代表人或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

2.7 投标人代表：系指投标人的单位负责人或“单位负责人授权书”中载明的接受授权方。

2.8 投标报价：系指投标人在投标文件中写出的价格。

2.9 投标价：系指对投标报价进行审核、修正和调整（若有）后的价格。

2.10 评标价：系指进行了漏（缺）项处理等调整（若有）后的虚拟价格。

2.11 中标价：系指中标人的投标价。

二、投标人

3. 合格的投标人

3.1 一般规定

（1）凡有能力提供本招标文件所述标的，符合本项目投标人资格要求的供应商均可能成为合格的投标人。

（2）投标人应遵守并符合中国的有关法律、法规和规章的规定，同时其投标标的也应符合中国的有关法律、法规和规章的规定。

（3）投标人的资格要求：详见本章**投标人须知前附表 B**（资格审查表）

3.2 本项目不接受联合体投标

4. 投标费用、风险及知识产权

4.1 不管招标过程和结果如何，投标人均应自行承担其参加投标所涉及的一切费用及风险。

4.2 投标人应保证在本项目使用任何产品或其任何一部分时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济责任。因此产生的法律和经济责任由投标人承担。

4.3 如投标人不拥有相应的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

三、招标

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招标程序、内容和合同主要条款。招标文件由下述部分组成：

- (1) 投标邀请
- (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) 按照招标文件规定作为招标文件组成部分的其他内容（若有）

5.2 招标文件的澄清或修改

(1) 招标代理机构可对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，但不得对招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求进行改变。

(2) 除本章第 5.2 条第（3）款规定情形外，澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，招标代理机构将在投标截止时间至少 3 个日历日前，在招标文件载明的指定媒体以更正公告的形式发布澄清或修改的内容。不足 3 个日历日的，招标代理机构将顺延投标截止时间及开标时间，招标代理机构和投标人受原投标截止时间及开标时间制约的所有权利和义务均延长至新的投标截止时间及开标时间。

(3) 澄清或修改的内容可能改变招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求的，本次招标活动结束后，招标代理机构将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

5.3 投标人应仔细阅读招标文件的全部内容，按照招标文件要求编制投标文件。任何对招标文件的忽略或误解不能作为投标文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由投标人承担。

5.4 获取招标文件时间结束后，已获取招标文件的潜在投标人不足 3 家的，招标人可以根据项目情况延长获取招标文件的时间，也可以结束本次招标活动。招标活动结束的，除招标任务取消情形外，招标人将重新组织招标或者采取其他方式采购。

本项目若进行再次招标，已获取招标文件的潜在投标人不足 3 家的，招标人可以根据项目情况延长获取招标文件的时间，也可以继续开展招标活动。

6. 现场考察或开标前答疑会

是否组织现场考察或召开开标前答疑会：详见本章**投标人须知前附表 A**。

7. 更正公告

7.1 若招标代理机构发布更正公告，则更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改（含各类通知）、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为招标文件组成部分，对投标人具有约束力。

7.2 更正公告作为招标代理机构通知所有潜在投标人的书面形式。

8. 终止公告

8.1 若出现因重大变故导致采购任务取消情形，招标代理机构可终止招标并发布终止公告。

8.2 终止公告作为招标代理机构通知所有潜在投标人的书面形式。

四、投标

9. 投标

9.1 投标人可对招标文件载明的全部或部分合同包进行投标（但招标文件另有约定的除外）。

9.2 投标人应对同一个合同包内的所有内容进行完整投标，否则**投标无效**。

9.3 投标人代表只能接受一个投标人的授权参加投标，否则**投标无效**。

9.4 单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加同一合同项下的投标，否则**投标无效**。

9.5 为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得参加本项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务外的采购活动，否则**投标无效**。

9.6 投标人存在下列情形之一的，将被认定为串通投标，**其投标无效**：

- (1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- (2) 投标人之间约定中标人；
- (3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
- (5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

9.7 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，**其投标无效**：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出。

9.8 法定及行业强制性要求：投标产品必须满足我国相关法律法规及行业的强制性要求（包括但不限于：工业产品生产许可证、3C 认证、医疗器械注册证、特种设备生产许可证、计量器具许可证），**否则，投标无效**。

10. 投标文件

10.1 投标文件的编制

- (1) 投标人应先仔细阅读招标文件的全部内容后，再进行投标文件的编制。
- (2) 投标文件应按照第二章第 10.2 条规定编制其组成部分。
- (3) 投标文件应满足招标文件提出的实质性要求和条件，并保证其所提交的全部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，否则造成不利后果由投标人承担责任。

10.2 投标文件的组成

- (0) 目录
- (1) 投标函
- (2) 开标一览表

(3) 资格审查资料

(4) 关键条款（带★条款）响应表

(5) 技术规格和商务偏离表

(6) 投标人提交的其它技术商务资料

(7) 招标代理服务费承诺书

(8) 投标保证金退还账户信息（装在单独的信封内提交，**该表非投标文件的实质性内容**，投标文件中未提供该表不会影响投标的有效性，但会影响其投标保证金的正常退还）

10.3 投标文件的语言

(1) 除招标文件另有规定外，投标文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。

(2) 投标文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会成员单位，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。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

10.4 投标文件的份数：详见招标文件第二章**投标人须知前附表 A**。

10.5 投标文件的格式

10.5.1 除招标文件另有规定外，投标文件应使用招标文件第五章规定的格式。

10.5.2 除招标文件另有规定外，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，其中：

(1) 正本应用 A4 幅面纸张打印装订（图纸可用 A3 及以上规格纸张出图，为便于存档，建议折叠成 A4 幅面装订），编制封面（封面标明“正本”字样）、索引、页码，并用胶装装订成册（投标文件的补充、修改、撤回材料、投标保证金退还账户信息可以散装或活页装订）。

(2) 副本应用 A4 幅面纸张打印装订（图纸可用 A3 及以上规格纸张出图，为便于存档，建议折叠成 A4 幅面装订），编制封面（封面标明“副本”字样）、索引、页码，并用胶装装订成册（投标文件的补充、修改或撤回材料、投标保证金退还账户信息可以散装或活页装订）；副本可用正本的完整复印件，并与正本保持一致（若不一致，以正本为准）。

(3) 为使投标文件便于评委阅读，投标文件的厚度不超过 4 厘米（超过 4 厘米的投标文件可分册装订），不使用硬皮封面。

10.5.3 除招标文件另有规定外，投标文件应使用人民币作为计量货币。

10.5.4 除招标文件另有规定外，签署、盖章应遵守下列规定：

（1）投标文件应由投标人代表签字并加盖投标人的单位公章。若投标人代表为单位负责人授权的委托代理人，应提供“单位负责人授权书”。

（2）投标文件应没有涂改或行间插字，除非这些改动是根据招标代理机构的指示进行的，或是为改正投标人造成的应修改的错误而进行的。若有前述改动，应由投标人代表签字确认，或者加盖投标人的单位公章或校正章。

10.6 投标报价

（1）投标报价低于招标文件中规定的保底金额或最低价将导致**投标无效**。

（2）最低价由招标人根据价格测算情况，在保底金额的额度内合理设定。

（3）除招标文件另有规定外，投标文件不能出现任何选择性的投标报价，即每一个合同包和品目号的采购标的都只能有一个投标报价，并且在合同履行过程中是固定不变的。任何选择性或可调整的投标报价将导致**投标无效**。

10.7 分包

10.7.1 是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包：详见招标文件第二章**投标人须知前附表 A**。

10.7.2 若允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包且投标人拟在中标后进行分包，则投标人应在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应具备相应资质条件（若有）且不得再次分包。

10.7.3 招标文件允许中标人将非主体、非关键性工作进行分包的项目，有下列情形之一的，中标人不得分包：

- （1）投标文件中未载明分包承担主体；
- （2）投标文件载明的分包承担主体不具备相应资质条件；
- （3）投标文件载明的分包承担主体拟再次分包。

10.8 投标有效期

（1）招标文件载明的投标有效期：详见招标文件第二章**投标人须知前附表 A**。

（2）投标文件承诺的投标有效期不得少于招标文件载明的投标有效期，否则**投标无效**。

（3）根据本次采购活动的需要，招标代理机构可于投标有效期届满之前书面要求投标人延长投标有效期，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。对于延长投标有效期的要求，投标人可以拒绝也可以接受，投标人答复不明确或逾期未

答复的，均视为拒绝该要求。对于接受延长投标有效期的投标人，既不要求也不允许修改投标文件。

10.9 投标保证金

10.9.1 投标保证金作为投标人按照招标文件规定履行相应投标责任、义务的约束及担保。

10.9.2 投标保证金的有效期应与投标文件承诺的投标有效期保持一致，否则**投标无效**。

10.9.3 提交

(1) 投标人应从其银行账户以公对公转账方式向招标文件第二章投标人须知前附表载明的投标保证金账户提交投标保证金，具体金额详见招标文件第一章。

(2) 投标保证金应于投标截止时间前到达招标文件载明的投标保证金账户，否则视为投标保证金未提交。

(3) 除招标文件另有规定外，未按照上述规定提交投标保证金将导致资格审查不合格。

10.9.4 退还

(1) 在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的投标人，其投标保证金将在招标代理机构收到投标人书面撤回通知及《投标保证金退还账户信息》（格式见第五章）之日起 5 个工作日内原额退还投标保证金。

(2) 中标公告、中标通知书发出后，招标代理机构凭投标人提供的《投标保证金退还账户信息》在 5 个工作日内退还未中标人的投标保证金。

(3) 中标人的保证金须在合同签署后凭合同及《投标保证金退还账户信息》办理保证金的退还手续，招标代理机构在收到合同及《投标保证金退还账户信息》之后的 5 个工作日内退还中标人的投标保证金。

(4) 终止招标的，在终止公告发布后，招标代理机构凭投标人提供的《投标保证金退还账户信息》在 5 个工作日内退还投标保证金。

(5) 除招标文件另有规定外，质疑或投诉涉及的投标人，若投标保证金尚未退还，则待质疑或投诉处理完毕后退还投标保证金。

(6) 本条规定的投标保证金退还时限不包括因投标人自身原因导致无法及时退还而增加的时间。

10.9.5 若出现第二章第 10.8.3 条规定情形，对于拒绝延长投标有效期的投标人，投标保证金仍可退还。对于接受延长投标有效期的投标人，相应延长投标保证金有效期，招标文件关于退还和不予退还投标保证金的规定继续适用。

10.9.6 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还，除第（9）款情形之外，其他情形将投标保证金转交招标人处理或按相关主管部门的处理意见执行：

- （1）投标人串通投标；
- （2）投标人提供虚假材料；
- （3）投标人采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
- （4）投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- （5）投标人不接受评标委员会按照招标文件规定对投标报价错误之处进行修正；
- （6）投标人违反招标文件第二章第 9.4、9.5、9.6、9.7 条规定之一；
- （7）除不可抗力外，因中标人自身原因未在中标通知书要求的期限内与招标人签订采购合同；

（8）中标人未按照招标文件、投标文件的约定签订采购合同或提交履约保证金。

（9）中标人未按**投标人须知前附表 A** 规定缴纳招标代理服务费；

（10）法律、法规、规章及本招标文件中规定的其他不予退还投标保证金的情形。

10.9.7 若第 10.9.6 条所述投标保证金不予退还情形给招标人、招标代理机构造成损失，则投标人还要承担相应的赔偿责任。

10.10 投标文件的提交

（1）一个投标人只能提交一个投标文件，并按照招标文件第一章规定将其送达。

（2）密封及其标记的具体形式：详见招标文件第二章投标人须知前附表。

10.11 投标文件的补充、修改或撤回

（1）投标截止时间前，投标人可对所提交的投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知招标代理机构。

（2）补充、修改的内容应按照第二章第 10.5.4 款规定进行签署、盖章，并按照第二章第 10.10 条规定提交，否则将被拒收。

（3）按照上述规定提交的补充、修改内容作为投标文件组成部分。

10.12 除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，**投标无效**：

（1）投标文件未按规定由投标人的单位负责人或其授权代表签字；或未加盖投标人公章的；或签字人未提供单位负责人有效授权书的（有效授权书是指经单位负责人签名或盖人名章并加盖单位公章的授权书）；

- (2) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件；
- (3) 投标内容与招标内容及要求有重大偏离或保留的；
- (4) 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

五、开标

11. 开标

11.1 招标代理机构将在招标文件载明的开标时间及地点（如有变更，以变更后的时间、地点为准）主持召开开标会，并邀请投标人参加。

11.2 开标会的主持人、唱标人、记录人及其他工作人员（若有）均由招标代理机构派出，现场监督人员（若有）可由有关方面派出。

11.3 投标人一般应派授权代表参加开标会，投标人未参加开标的，视同认可开标结果。非投标人若要参加开标会，应提出申请，经登记身份后可以观摩开标活动。

11.4 开标会应遵守下列规定：

(1) 首先由主持人宣布开标会须知，然后由投标人代表或者其推选的秘密检查代表对投标文件的密封情况进行检查，经确认无误后，招标代理机构按照提交投标文件时间的先后顺序当场逐一拆封。

说明：①当采用推选办法产生密封检查代表而无人推选时，则由该项目最后提交投标文件的与会代表担任密封检查代表；②由投标人推选的密封检查代表检查密封情况，检查过程中认为有未密封情况时，应交由该投标人与会代表确认密封情况，并以该投标人与会代表的意见为准。

(2) 唱标时，唱标人将依次宣布“投标人名称”、“各投标人关于投标文件补充、修改或撤回的书面通知（若有）”、“各投标人的投标报价”和招标文件规定的需要宣布的其他内容（包括但不限于：开标一览表中的内容、唱标人认为需要宣布的内容等）。

(3) 记录人对唱标人宣布的内容作开标记录。

(4) 唱标结束后，投标人代表应对开标记录进行签字确认。投标人代表的签字确认，视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。投标人代表拒绝签字确认且无正当理由，亦视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。

(5) 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标人（招标代理机构）相关工作人员有需要回避情形的，应当场提出询问或回避申请。否则，视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。

(6) 若投标人未参加开标会（包括但不限于投标人派出的人员不是投标人代表），

视同其对开标过程和开标记录予以认可。

(7) 若出现第二章第 11.4 条第 (4) (5) (6) 款规定情形之一, 则投标人不得在开标会后就开标过程和开标记录涉及或可能涉及的有关事由 (包括但不限于: “投标报价”、“投标文件的格式”、“投标文件的提交”、“投标文件的补充、修改或撤回”等) 向招标代理机构提出任何疑义或要求 (包括异议)。

11.5 投标截止时间后, 参加投标的投标人不足 3 家的, 不进行开标。同时, 本次招标活动结束, 除招标任务取消情形外, 招标代理机构将依法组织后续采购活动 (包括但不限于: 重新招标、采用其他方式采购等)。

本项目若进行再次招标, 除无人应标外, 参加投标的投标人不足 3 家的, 开标活动继续进行。

11.6 投标截止时间后, 投标人在投标有效期内撤销投标的, 其撤销投标的行为无效。经评审后, 撤销投标的投标人被推荐为第一中标候选人的, 该投标人被视为放弃中标, 除投标保证金不予退还外, 还应承担其他的法律责任。出现以上情况时, 招标人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序, 确定下一候选人为中标人, 也可以重新开展采购活动。

六、投标文件的评估和比较

12. 评标委员会

招标代理机构根据采购标的的特点依法组建评标委员会。评标委员会由评审专家和招标人代表组成。成员为 5 人以上单数组成, 专家人数不能少于 2/3。在开标后的适当时间里由评标委员会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。

13. 投标文件的初审

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

评标应全程保密且不得透露给任一投标人或与评标工作无关的人员。

若投标人有任何试图干扰具体评标事务, 影响评标委员会独立履行职责的行为, 其**投标无效**且不予退还投标保证金。

13.1 评委会将对投标文件进行审查, 以确定投标文件是否完整、有无计算上的错误、是否提交了投标保证金、文件是否已正确签署。

13.2 算术错误将按以下方法更正:

(1) 投标文件中开标一览表 (报价表) 内容与投标文件中明细表内容不一致的,

以开标一览表（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（1）、（2）方法对投标文件中的算术错误进行更正，其投标将被拒绝且其投标保证金不予退还。

（3）对于漏报的货物细目单价和总价或单价和总价中减少的报价内容视为已含入其他货物细目的单价和总价之中；但评标时其报价计算按本章第 15.2 项规定处理。

（4）对于多报的货物细目报价或报价中增加的部分报价评标时不予核减，但在结算时从报价中给予扣除。

13.3 资格审查和符合性审查

13.3.1 资格审查。

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，评标委员会将依据投标人提交的投标文件按本章**投标人须知前附表B**所述的资格标准对投标人进行资格审查，以确定其是否具备投标资格。如果投标人不具备投标资格，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，其投标将被拒绝。

13.3.2 符合性审查。

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，以确定其是否符合对招标文件的实质性要求作出响应。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，限制了招标人的权利和中标人合同项下的义务；
- （3）不公正地影响了其他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。

评标委员会决定投标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，但投标文件有不真实不正确的内容时除外。

符合性审查的具体内容见本章**投标人须知前附表 C**。

14. 投标文件的澄清

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，评标委员会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、

说明或者补正应当在评标委员会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。

评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。

经评标委员会认定要求澄清的证明文件必须在规定的时间内提供，否则其将不具有中标候选人的资格。

15. 比较与评价

15.1 评标委员会将按本章**投标人须知前附表 D**所述评标方法与标准，对资格审查和符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

15.2 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）报的视同已含在投标总价中。但在评标时取有效投标人该项最高报价或最新相同或类似设备合同价格或估价折算加入漏（缺）报人的评标价进行评标。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。

15.3 评标委员会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 D**中确定的中标候选人数量推荐出中标候选人。

15.4 在评标期间，经资格审查和符合性审查后出现实质响应招标文件的投标人不足 3 家情形时，若评标委员会认为投标已具有竞争性的，可评审推荐中标候选人；若认为投标明显缺乏竞争的，评标委员会可否决所有投标。

七、中标候选人公示、确定中标人与签订合同

16. 中标候选人公示

评标结束并在招标人确认评标结果后的 1 个工作日内，招标代理机构将在本招标文件第一章所指定的媒体公示中标候选人，公示期为 3 日。

17. 确定中标人

中标候选人公示期结束后，公示期间无异议或者异议已处理，招标人确定第一中标候选人为中标人。

18. 中标通知书

18.1 招标人确定中标人后，招标代理机构向中标人发出中标通知书。中标通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果，或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

18.2 《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。

19. 签订合同

19.1 招标人、中标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 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。逾期未签订合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任。属中标人责任的，其投标保证金不予退还，用于抵偿对招标人造成的损失。招标人逾期不与中标人签订合同的，按有关规定处理。

19.2 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招标项目的互补性法律文件，与合同具有同等法律效力。

19.3 中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

八、异议与投诉

20. 异议、投诉提出的形式

除开标的异议外，投标人的异议、投诉应以书面形式提出，经法定代表人或者其授权代表签字，并加盖单位公章。

21. 异议及处理

21.1 对招标文件的异议及处理

投标人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式向招标代理机构提出。招标代理机构按有关规定作出答复，作出答复前，暂停招标投标活动。

21.2 对开标的异议及处理

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标代理机构当场作出答复，并制作记录。投标人代表未出席开标会的，视为放弃异议的权利。

21.3 对评标结果的异议及处理

投标人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间以书面形式向招标代理机构提出。招标代理机构按有关规定作出答复，作出答复前，暂停招标投标活动。

22. 投诉

投标人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向招标人的纪检部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

投诉人不得以投诉为名排挤竞争对手，不得进行虚假、恶意投诉，阻碍招标投标活动的正常进行。

九、本项目的有关信息

23. 本项目的有关信息

包括但不限于：招标公告、更正公告（若有）、招标文件的澄清或修改（若有）、中标公告、终止公告（若有）、废标公告（若有）等都将在招标文件载明的指定媒体发布。

23.1 发布信息的媒体：详见招标文件第一章投标邀请。

23.2 本项目的潜在投标人或投标人应随时关注指定媒体，否则产生不利后果由其自行承担。

十、其他事项

24. 招标代理服务费

24.1 中标人应按投标人须知前附表规定的标准向招标代理机构缴纳招标代理服务费。招标代理服务费在领取《中标通知书》的同时，以电汇、转账、银行现金解款等付款方式一次性缴清。

24.2 中标人在中标公告发布后或中标通知书发出后 30 日内未向招标代理机构缴交招标代理服务费的，招标代理机构将从其投标保证金中等额扣除招标代理服务费，余额退还中标人；投标保证金不足以支付招标代理服务费的，中标人应当向招标代理机构补足。若中标人存在恶意拖欠缴纳招标代理服务费的，招标代理机构可视情对中标人采取报请监督管理部门处理或法律手段追索等。

25. 其他

25.1 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关规定的，要停止评标工作并向招标人、招标代理机构书面说明情况，招标人、招标代理机构应当修改招标文件后重新组织采购活动。

25.2 其他：详见**投标人须知前附表 A**

第三章 招标内容及要求

重要说明

(1) 本招标文件中带“★”条款为关键条款，投标人的投标文件对这些关键条款的实质性不满足或负偏离，将导致其投标无效。

一、项目概况

厦门市思明区体育路 95 号工人体育馆配套商业用房 2 号店，门牌号体育路 95-20-107。一层建筑面积为 164 平方米，二层建筑面积为 159 平方米，总建筑面积 323 平方米，计租面积 323 平方米。

★二、业态与租赁要求（提供书面承诺）

1、房屋经营业态必须是与厦门市工人文化宫文化主业相关的经营项目以及少量便利职工群众开展活动的生活类项目。中标人不得利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益，所经营项目应符合环保、卫生等法律法规要求，使用标的的范围限教育、培训、艺术、体育类领域，不得经营扰民（如高噪音）项目。不得经营餐饮、娱乐项目，标的经营业务不得与厦门市工人文化宫经营业务相冲突。若物业所在项目遇政府或相关行政部门举办大型公益活动时，中标人应无条件配合总体活动规划。同时，中标人须服从招标人的管理，积极配合开展各项工作和业务检查。

2、中标人在向招标人承租房屋前必须具备合法经营资质，依据法律法规规定需进行许可或备案等特别程序的，需依法取得相应资质。中标人拟经营的项目应事先自行了解清楚是否符合有关政策法规，若承租后无法经营，招标人不承担任何责任。中标人不得经营金融相关行业（包括但不限于：银行、证券、保险、P2P、担保、小额贷款公司等金融相关行业营业、办公）。

3、不得从事与房屋用途相抵触或政府禁止的行业。

4、中标人应持有经工商行政管理部门颁发营业执照的经营单位（包括个体工商户），中标人应有良好的商业信誉，无违法违规、不良经营记录。在承租后的经营过程中所发生经济纠纷、不良网络舆论等，中标人应自行解决并采取必要的法律措施消除负面影响，并承担由此产生的一切后果。

5、其他租赁要求

5.1 本项目所有招租房屋场所外围不得私自占用，中标人须服从招标人的管理。未经招标人书面同意，中标人不得在租赁范围以外以任何形式进行广告发布。中标人在现场布置的招牌、广告牌、横幅、指示牌等布置方案需经招标人书面同意后，方可实施安装。中标人展示活动不得侵犯其他相邻商铺的正当权益。

5.2 附属设施、设备：

5.2.1 包括但不限于为本项目建筑的配套或提供服务的管道、消防设施、绿地、道路、围墙、电话网络接口、给排水系统、强弱电系统、道路标识及照明系统等设施；

5.2.2 附属设施、设备的实际数量及有无，以交付现状为准，中标人应事先进行现场勘查。

5.2.3 投标人应自行勘查现场，了解标的物（房屋）现状，招标人视同中标人对于租赁标的及周边所有设施的情况（包括租赁标的的结构、现状、经过二次装修等）以及可能存在的风险已于投标前完全知晓，并同意继续承租。中标人应爱惜房屋及其配套设施。租赁期间，中标人自行负责对租赁场所内墙体、墙面、加盖夹层、招牌、广告牌、设施、设备（包括但不限于玻璃幕墙漏水、墙体损坏、管道损坏等）进行维修、维护或拆除，相关维护维修或拆除所产生的费用由投标人承担。如因故意或过失造成租用房屋及其配套设施损坏，应负责恢复房屋原状，并赔偿招标人由此造成的经济损失。中标人维修时应聘请有资质的人员进行维修。招标人可自行聘请维修人员代为维修，维修费用由投标人承担。

5.2.4 双方应共同清点须移交的附属设施并列表备查，作为房产交付的确认书。中标人签署房产交付确认书即视为中标人认可招标人已按照合同约定完整交付租赁标的。

5.3 装修装饰、修缮维护要求

5.3.1 本次标的物租赁，招标人提供一个半月装修免租期。房屋交付中标人之日起，招标人同意中标人对租赁房屋进行装修，但装修方案不得破坏原有建筑结构且符合消防安全等规范规定，不得改变房屋主体结构和现有消防设施，不得改变现有外观的装修色彩和形状，不得封堵消防通道，否则招标人有权禁止中标人装修。中标人应自行准备装修方案及相关审批材料，根据有关法律法规规定需向有关部门申报装修审核或验收的，须经审核后方可开工，通过验收方可投入使用。中标人须在装修动工前将完整的装修方案及相关审批材料报招标人备案确认；未备案确认的，招标人有权制止中标人进行装修。招标人对中标人装修方案享有建议修改权，对于招标人的合理意见，中标人应予接受并进行整改。中标人装修必须聘请有资质的单位进行设计、审核、施工，明确装修期间的安全责任人，保障租赁房屋装修及使用时均处于安全和适用的状态；

5.3.2 对中标人不遵守有关主管部门所制定之任何规定，所引致之任何后果，招标人不承担责任。中标人应对在装修工作中，给招标人或第三方造成的任何直接或间接损害（包括人身、财产或知识产权侵权）承担全部赔偿责任；

5.4 房屋交付后，双方应及时组织验收，对房屋有出现漏水的、下水堵塞的，漏水和下水堵塞的修缮工作由中标人承担；

5.5 租赁物（含房屋及附属设施、设备）自交付后，中标人应爱惜房屋及其配套设施。租赁期间，中标人自行负责对租赁场所内墙体、墙面、加盖夹层、招牌、广告牌、

设施、设备（包括但不限于玻璃幕墙漏水、墙体损坏、管道损坏等）进行维修、维护或拆除，相关维护维修或拆除所产生的费用由中标人承担。如因故意或过失造成租用房屋及其配套设施损坏，应负责恢复房屋原状，并赔偿招标人由此造成的经济损失。中标人维修时应聘请有资质的人员进行维修。若房屋发生损坏中标人拒不聘请有资质人员进行维修或赔偿，招标人可自行聘请维修人员代为维修，维修费用由中标人承担。

5.6 中标人须自行办理相关的工商营业执照、税务登记，卫生、消防等许可，并遵章纳税，及时缴费。招标人可以给予办理证件时的协助。中标人拟经营的项目应事先自行了解清楚是否符合有关政策法规，若中标或承租后无法经营，自行承担后果，招标人不承担任何责任。若中标人内部法定代表人、股东、董事、监事等发生人员变动，应立即书面通知招标人。

5.7 中标人应承诺本项目标的仅有使用权，在租赁期内不从事违法违规的使用用途，不得使用任何不合格产品（包括但不限于煤气罐等），不得在承租房产内存放易燃易爆等危险物品，不得将有毒或爆炸物品带入房屋。如招标人发现中标人存放或可能存放上述物品的，招标人有权自行将上述物品搬离并进行处置，或报请相关部门予以处理，由此产生的费用和损失由中标人承担。

5.8 本项目需由中标人自行管理，多楼层商铺为一楼、二楼、三楼合并经营，中标人不得将房屋转给中标人之外其他人经营使用，包括但不限于转让、转租、转包、转借、承租权抵押、联营、合作、投资、入股等形式，也不得将店面作为居住场所。

5.9 中标人应严格遵守所从事的行业的法律法规，配套设施设备建设应符合行业标准，从业人员应具备相应从业资格。若有必要，招标人可委托相关监管部门进行抽检承租方的行为及所售商品或服务，中标人应予以配合并按要求进行整改。若整改不到位，招标人可自行聘请相关人员代为维修整改，维修整改费用由中标人承担。中标人应严格遵守《城市市容和环境卫生管理条例》，认真执行“门前三包”的规定。

5.10 中标人在经营过程中必须加强安全防患意识，对承租房产内的墙体墙面、设施设备及人员承担安全责任，防止各种安全事故发生。因安全事故或其他原因造成损失，必须负全额赔偿责任，招标人不承担任何连带责任。

5.11 中标人应依法经营并承担一切因经营所产生的税收等费用。中标人的任何债务或经营过程中产生的任何纠纷，均由中标人负责解决并承担相应责任，赔偿相关损失，与招标人无关。

5.12 租赁期间，租赁物因国家政策需要被征用、拆迁的，双方互不承担违约责任。

5.13 中标人应充分了解并认可房屋现状及房屋产权性质，自行处理租赁期间的相关

事宜。

5.14 承租期满后，中标人投入的装修无偿归招标人所有且不得刻意损坏。中标人应在合同终止、解除之日起五个日历日内搬走该房屋内中标人添置的可移动装修物、物品及中标人投资安装的设备，将房屋及附属设施完好地归还招标人，不得破坏房屋结构及水电管线，否则，中标人应赔偿招标人因此产生的一切损失。五个日历日后，未拆除取回之物品，均视为中标人放弃其所有权。

说明：投标人应对以上 5.1~5.14 内容作出书面承诺（格式自拟），否则，符合性审查不合格，投标无效。

★三、经营计划书

1. 投标人须在投标文件中提供详细的经营计划书。至少应包括：企业简介、经营内容、管理机构等。

2. 投标人应在投标文件中明确为厦门市工会会员提供公益服务的具体内容。

招标人对于投标人经营计划的了解，不代表投标人可以通过提交经营计划书改变招标文件的业态与租赁要求。

三、商务条件

1. 租赁期限

1.1 合同签订之日起 5 年。

1.2 中标人应在中标通知书发布之日起 7 个日历日内或者在收到招标人书面通知（包括：QQ、微信、手机短信、电子邮箱）7 个日历日内接受租赁标的，否则视为招标人已按合同约定交付时间交付，由此产生的责任由中标人自负，造成招标人损失的或视同违约的，招标人有权追究中标人责任，租金交付仍执行本合同相关约定。

2. 履约保证金

自合同签订之日起 3 个日历日内，中标人应向招标人支付一个月的租金作为履约保证金。合同期满后，经招标人核实，中标人在租赁期间无违约行为且结清应缴的一切费用，招标人将一次性无息退还中标人的履约保证金。

3. 付款方式

3.1. 支付周期：租金每季度支付一次，中标人须提前 5 个日历日支付下一个支付周期租金。招标人提供一个月装修免租期，具体执行方式未来在合同中约定。

3.2. 招标人按租金缴交金额开具增值税专用发票。

3.3. 中标人必须自行承担物业管理费、修缮、设施日常维护保养、相关水费、电费、公维金等费用。

3.4. 中标人应于招标人发送通知的 5 个日历日内向招标人交付租金。每逾期一日招标人有权向中标人收取违约金；逾期 10 日招标人有权对中标人停水、停电；若逾期 1 个月（含）及以上，招标人除按合同约定处理外，也可以提前解除合同，没收中标人履约保证金，并由中标人自行承担由此产生的全部责任和后果。

3.5. 第一年、第二年的租金相同，都按中标租金（B）执行，第三年租金（C）在中标租金的基础上递增 5%（ $C=B \times 105\%$ ），第四年、第五年租金（D）与第三年租金一致。

3.6. 为保障招标人权益，中标人须在与招标人签订租赁合同前，向招标人提供担保函（详见合同条款附件 3）。若发生中标人无故延期缴纳、拒缴房屋租金而履约保证金不足扣除的，或出现重大事故中标人无法赔偿等情形，招标人有权向担保人主张相应损失。

4. 报价要求

4.1. 本项目为整体招标，投标人应对所有项目做出完整响应。

4.2. 投标人应仔细阅读招标文件，了解拟投标的全部服务内容。投标人的投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部服务内容的价格体现。投标报价为所有可能发生的费用，包括但不限于招标代理服务费、税金、维护、设备更新等费用。

4.3. 中标人承租期间发生的水电费（按供水、供电公司价格标准）、水电公摊费（按比例计算分摊）、保洁费用、垃圾清运费、物业管理费、电话费、有线电视费、消防维保公摊费（按比例计算分摊）等由中标人自行承担。

4.4. 本次招标为国内公开招标，请投标人报人民币投标价。

4.5. 投标人只能有一个报价，招标代理机构不接受有选择的报价。

★4.6. 本项目保底租金为每年人民币叁拾捌万柒仟陆佰元整（387600.00 元/年），即 100 元/月·m²，投标报价低于保底租金的，投标无效。

5. 现场勘查

5.1 投标人应自行对拟租赁场所及其周围环境进行勘查，以获取须由投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需了解的全部情况。

5.2 踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担。招标人向投标人提供的有关现场的资料和数据，是招标人现有的能被投标人利用的资料。招标人对投标人做出的理解、推论和结论均不负责任。

勘查联系人/电话：陈小姐/0592-2661929。

5.3 投标人对现场的勘查应包括对周边的建设规划及项目用电量的荷载情况作充分的了解。对招标文件或项目现场现状有异议的，应在投标截止前书面提出。投标人一旦提交了投标文件，即视为对招标文件和出租标的无异议。中标后不得以任何理由要求招标人增加投资，或以本项目配套设施不齐、设计功能有瑕疵为由拒签合同。

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. 其他：

2.1. 投标人必须遵守当地相关行政管理部门的要求以及采购人的现场要求。

2.2. 本招标文件要求若以现有国家有关技术规范和标准相冲突的，按国家标准执行；招标文件存在前后不一致或者与合同条款存在不一致的，采用有利于采购人的标准（条款）或者按合同条款执行。

第四章 合同条款

房产租赁合同书

合同编号：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

法人代表：

身份证号：

根据项目编号为_____的厦门市工人文化宫厦门工人体育馆配套商业用房招租项目的招标结果，乙方为中标人。根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务，现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

一、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

- （一）合同条款；
（二）《中标通知书》；
（三）招租文件、招租文件的修改文件、承租人的竞租文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等。

二、租赁房屋基本情况

乙方向甲方承租址于厦门市思明区体育路 95 号工人体育馆配套商业用房，门牌号_____。一层建筑面积为_____平方米，二层建筑面积为_____平方米，三层建筑面积为_____平方米，总建筑面积_____平方米，计租面积_____平方米。

三、租赁用途

（一）乙方租赁上述房屋用于：_____，该用途必须符合乙方营业执照/事业单位证书登记的经营范围，若该用途还需法律法规规定的其他许可、备案等手续，乙方必须提前取得相应资质。该房屋经营业务不得与厦门市工人文化宫经营业务相冲突。

（二）若乙方欲变更上述租赁用途，必须事先经甲方书面同意。

四、租赁期限

（一）租赁期限：共【 】年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

(二) 免租期：____年____月____日至____年____月____日；

计租期：____年____月____日至____年____月____日。

五、租金及支付方式

(一) 租金金额：

____年____月____日至____年____月____日，月租金为人民币____元/平方米/月，月租金合计为人民币____元；

____年____月____日至____年____月____日，月租金为人民币____元/平方米/月，月租金合计为人民币____元；

____年____月____日至____年____月____日，月租金为人民币____元/平方米/月，月租金合计为人民币____元；

____年____月____日至____年____月____日，月租金为人民币____元/平方米/月，月租金合计为人民币____元；

____年____月____日至____年____月____日，月租金为人民币____元/平方米/月，月租金合计为人民币____元。

(第一、二年租金为____年____月____日公开招标的成交租金，第三年租金在第二年的基础上递增 5%，第四年、第五年租金与第三年租金相同。)

(二) 支付方式：

1、租金为每季一付，三个月为一支付期。乙方应于每支付期的前日内支付本支付期租金。如____年____月____日至____年____月____日为第一支付期，期间租金应于____年____月____日前支付，以此类推。

2、乙方以转账方式向甲方支付租金及其它费用，乙方的支付账户信息：户名：____，账号：____，开户行：____。若乙方欲变更上述支付账户信息，必须与甲方另行达成书面补充协议进行变更，否则视为乙方未支付租金。

3、乙方将租金及其它费用转至甲方指定账户：

户名：厦门市工人文化宫，

账号：4100026409200023232，

开户行：工行松柏支行。

六、其他费用（不含税）

1、房屋交付后，该房屋的水电费（按供水、供电公司价格标准）、水电公摊费（按比例计算分摊）、垃圾清运费、消防维保公摊费（按比例计算分摊）等费用由乙方承担，具体价格以供应方实际收取的费用为准，甲方可根据供应方单价调整对上述费用的单价进行调整。乙方认可甲方将上述付款通知以电子邮件或者微信形式送达至乙方，乙方指定以下邮箱、微信号接受甲方发送的前述付款通知，电子邮箱：____、微信号：____。

2、乙方应于甲方发送通知的 5 日内向甲方交付上述费用。每逾期一日甲方有权向乙方收取所拖欠金额之 2% 的违约金，逾期十日仍未支付前述费用的，甲方有权对乙方

采取停水、停电等措施，且有权从乙方的履约保证金中直接扣除乙方欠付的该部分费用及违约金，履约保证金不足扣除的，甲方有权追偿。甲方扣除保证金后，乙方还需按照甲方通知补足保证金金额。

七、保证金条款

1、合同签订之日，乙方向甲方支付人民币_____元（一个月的租金）作为合同履约保证金。合同期内，乙方不得要求以保证金抵作乙方应付的租金和其它费用。

2、合同期内，乙方如欠付任何款项达 10 日的，甲方均有权直接从保证金中扣除乙方应支付的租金、其他费用、违约金或赔偿款等款项，且乙方还应在甲方通知后补足保证金金额。

3、在租赁期限结束后，若房产无人为损坏且乙方无任何违约行为，甲方将该履约保证金本金返还给乙方，不计利息。若房产出现人为损坏或乙方有违约行为，则甲方有权从履约保证金中扣除相关赔偿费用和违约款项，履约保证金不足扣除的，甲方有权追偿。

八、租赁标的之交付

（一）甲方应于____年____月____日前将房屋移交给乙方，乙方应在甲方通知交付的时间接受租赁标的，否则视为甲方已按合同约定交付时间交付，由此产生的责任由乙方自负，造成甲方损失的或视同违约的，甲方有权追究乙方责任，租金交付仍执行本合同相关约定。

（二）甲、乙双方应共同清点须移交的附属设施并列表备查，作为房产交付的确认书。乙方签署房产交付确认书即视为乙方认可甲方已按照合同约定完整交付租赁标的。

（三）乙方如需对租赁房屋进行装修，应事先取得甲方同意，并在装修动工前将完整的装修方案及相关审批材料报甲方备案确认；未备案确认的，甲方有权要求乙方停止装修。甲方对乙方装修方案享有建议修改权，对于甲方的合理意见，乙方应予接受并进行整改。

（四）乙方的装修不得破坏原有建筑结构且应符合消防安全等规范规定，不得改变房屋主体结构和现有消防设施，不得改变现有外观的装修色彩和形状，不得封堵消防通道，否则甲方有权禁止乙方装修。乙方应自行准备装修方案及相关审批材料，根据有关法律法规规定需向有关部门申报装修审核或验收的，须经审核后方可开工，通过验收方可投入使用。

（五）乙方装修必须聘请有资质的单位进行设计、审核、施工，明确装修期间的安全责任人，保障租赁房屋装修及使用时均处于安全和适用的状态。如因乙方装修造成甲方或任何第三人财产或人身安全损害的，乙方应自行承担全部责任并赔偿损失。

九、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

甲方保证交付房屋时房屋处于适用和安全的状态。甲方有权不定期对乙方承租的房屋进行安全检查，乙方应接受并配合。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方在向甲方承租房屋前必须具备合法经营资质，依据法律法规规定需进行许可或备案等特别程序的，需依法取得相应资质。乙方拟经营的项目应事先自行了解清楚是否符合有关政策法规，若竞得或承租后无法经营，甲方不承担任何责任。

2、乙方确认对于租赁标的及周边所有设施的情况（包括租赁标的的结构、现状、经过二次装修等）以及可能存在的风险已完全知晓，并同意继续承租。乙方应爱惜房屋及其配套设施。租赁期间，乙方自行负责对租赁场所内墙体、墙面、加盖夹层、招牌、广告牌、设施、设备（包括但不限于玻璃幕墙漏水、墙体损坏、管道损坏等）进行维修、维护或拆除，相关维护维修或拆除所产生的费用由乙方承担。如因故意或过失造成租用房屋及其配套设施损坏，应负责恢复房屋原状，并赔偿由此给甲方造成的经济损失。乙方维修时应聘请有资质的人员进行维修。若房屋发生损坏乙方拒不聘请有资质人员进行维修或赔偿，甲方可自行聘请维修人员代为维修，维修费用由乙方承担。

3、乙方不得在租赁房屋内从事违法行为，不得使用任何不合格产品（包括但不限于煤气罐等），不得在承租房产内存放易燃易爆等危险物品，不得将有毒或爆炸物品带入房屋。如甲方发现乙方存放或可能存放上述物品的，甲方有权自行将上述物品搬离并进行处置，或报请相关部门予以处理，由此产生的费用和损失由乙方承担。

4、乙方应严格遵守所从事的行业的法律法规，配套设施设备建设应符合行业标准，从业人员应具备相应从业资格。若有必要，甲方可委托相关监管部门进行抽检承租方的行为及所售商品或服务，乙方应予以配合并按要求进行整改。若整改不到位，甲方可自行聘请相关人员代为维修整改，维修整改费用由乙方承担。乙方应严格遵守《城市市容和环境卫生管理条例》，认真执行“门前三包”的规定。

5、未经甲方书面同意，乙方不得在租赁范围以外以任何形式进行广告发布。乙方在现场布置的招牌、广告牌、横幅、指示牌等布置方案需经甲方书面同意后，方可实施安装。乙方展示活动不得侵犯其他相邻商铺的正当权益。

6、若物业所在项目遇政府或相关行政部门举办大型公益活动时，乙方应无条件配合总体活动规划。同时，乙方须服从甲方的管理，积极配合开展各项工作和业务检查。

7、乙方应依法经营并承担一切因经营所产生的税收等费用。乙方的任何债务或经营过程中产生的任何纠纷，均由乙方负责解决并承担相应责任，赔偿相关损失，与甲方无关。

8、经营过程中所发生经济纠纷、不良网络舆论等，乙方应自行解决并采取必要的法律措施消除负面影响，并承担由此产生的一切后果。

9、乙方在经营过程中必须加强安全防患意识，对承租房产内的墙体墙面、设施设备及人员承担安全责任，防止各种安全事故发生。因安全事故或其他原因造成损失，必须负全额赔偿责任，甲方不承担任何连带责任。

10、乙方的经营业态须是与厦门市工人文化宫文化主业相关的经营项目以及少量便利职工群众开展活动的生活类项目，限教育、培训、艺术、体育等领域。乙方应在经营过程中明确为职工提供公益服务的具体内容：1._____。

11、为保障甲方权益，乙方须在与甲方签订租赁合同前，向甲方提供担保函（详见附件 3）。发生乙方无故延期缴纳、拒缴房屋租金而履约保证金不足扣除的，或出现重大事故承租人无法赔偿等情形，甲方有权向担保人主张相应损失。

十、租赁房屋转租及房屋退还事项

（一）乙方不得以任何形式将房屋由乙方之外其他主体经营使用，包括但不限于转让、转租、转包、转借、承租权抵押、联营、合作、投资、入股等形式，也不得将店面作为居住场所。乙方应加强对承租房屋的管理，不得利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益，所经营项目应符合环保、卫生等法律法规要求，不得经营扰民项目。如有发生违反本条约定的情况，由乙方自行承担全部责任和后果。

（二）若乙方内部法定代表人、股东、董事、监事等发生人员变动，应立即书面通知甲方。

（三）乙方应在合同终止、解除之日起五日内搬走该房屋内乙方添置的可移动装修物、物品及乙方投资安装的设备，将房屋及附属设施完好地归还甲方，不得破坏房屋结构及水电管线，否则，乙方应赔偿甲方因此产生的一切损失。五日后，未拆除取回之物品，均视为乙方放弃其所有权，由甲方全权处理，乙方无异议。

十一、合同解除

（一）双方协商一致，可以解除合同。

（二）甲方提前 30 日以书面形式通知乙方后可解除本合同，本合同自书面解除通知上载明的终止日期即提前终止，甲方无需向乙方承担任何责任。

（三）甲方未按约定时间交付房屋达 30 日且经乙方书面催告后 10 日内仍未交付的，乙方有权单方解除合同。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，合同终止；甲方亦可选择不解除合同，但仍有权要求乙方承担违约责任并赔偿其遭受的损失：

1、乙方未依约足额支付租金、水电费、水电公摊费、垃圾清运费、消防维保公摊费等任何一项累计达 15 日，甲方有权单方解除合同，合同终止；

2、乙方擅自改变房屋租赁用途，未经甲方事先书面同意的；

3、乙方在该商铺经营业务与厦门市工人文化宫经营业务相冲突，未经甲方事先书面同意的；

4、乙方改变或破坏房屋主体结构；

5、乙方违反第九条第二款第 1 至第 11 项；

6、乙方违反第十条第一款；

7、乙方有违反本合同的其他情形。

（五）有下列情形之一的，甲、乙双方均有权解除合同：

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围，或因城市建设导致甲方房屋供给不足。

2、因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用。

3、政府相关管理部门或甲方上级主管部门禁止租赁标的进行租赁，因乙方过错导致的除外。

（六）除本合同另有约定外，甲方或乙方根据本条约定需解除合同的，自解除合同方按照本合同第十三条约定向对方送达《解除合同通知书》时，本合同解除。

十二、违约责任

（一）甲方有本合同第十一条第三款情形的，若造成乙方损失的，应承担赔偿责任。

（二）乙方未按合同约定向甲方支付租金的，每逾期一日应按欠付租金的 2‰向甲方支付违约金，逾期 10 日仍未支付的，甲方有权采取停水、停电等措施，并有权从乙方支付的保证金中直接扣除相应租金。

（三）乙方有本合同第十一条第四款规定情形的，除本合同另有约定外，应向甲方支付违约金人民币_____元（一个月租金），若造成甲方损失的，应另行承担赔偿责任（甲方损失包括但不限于甲方向第三人支付的赔偿、罚款以及甲方为维权所支出的律师费、诉讼费、保全费、保全保险费及鉴定费等）。

（四）除本合同明确规定的终止条款外，任何单方面解除本合同皆视为违约。违约方应向守约方支付违约金人民币_____元（一个月租金），并赔偿因本合同提前解除而造成的一切损失。

（五）除上述各项约定外，乙方若有违约或明显不符合法律法规及政策规定行为的，应在收到甲方通知后七日内予以更正，本合同另有规定的除外；逾期未能更正，视为严重违约，甲方有权解除合同，若造成甲方损失的，应另行承担赔偿责任。

十三、通知和送达

（一）任何一方就本合同发给另一方的任何文件信函以中文书面形式进行；

（二）如以人手传送，于接收时视为已送达。乙方的签章、法定代表人和工作人员的签字均视为乙方的行为；

（三）甲乙双方约定以☐邮寄☐电子邮件☐微信☐短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址：厦门市体育路 95 号工人体育馆一楼经营管理部

乙方送达地址：

☐电子信箱

☐微信号

☐手机号

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

（四）如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

(五) 如直接送达, 甲方将书面材料贴于租赁房屋时即视为送达。

十四、其他条款

本合同未尽事宜, 一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定, 经甲、乙双方共同协商, 另行达成书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同附件均为本合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

附件 1: 房屋交付确认书

附件 2: 商铺消防安全责任书

附件 3: 担保函

十五、争议的解决

双方当事人在履行本合同过程中发生争议时, 双方应当协商解决; 若双方协商不能解决提起诉讼的, 由甲方所在地人民法院进行管辖。

十六、本合同自双方盖章或签字之日起生效。本合同正本壹式肆份, 甲、乙双方各持贰份。

(以下内容无正文)

出租方(甲方)(签章):

承租方(乙方)(签章):

厦门市工人文化宫

法定(授权)代表:

法定(授权)代表:

日 期: 年 月 日

日 期: 年 月 日

附件 1:

房屋交付确认书

厦门市工人文化宫:

承租人向厦门市工人文化宫承租址于厦门市思明区体育路 95 号工人体育馆配套商业用房_____号店, 门牌号体育路_____. 一层建筑面积为_____平方米, 二层建筑面积为_____平方米, 三层建筑面积为_____平方米, 总建筑面积_____平方米, 计租面积_____平方米。

厦门市工人文化宫已于____年____月____日将上述租赁房屋依照双方签订的《租赁合同》的约定移交给_____, 接收人: (居民身份号码: _____) 使用。水费起计时间为 ____年____月____日, 起计底数为____。电费起计时间____年____月____. 日, 起计底数为: 峰____, 平____, 谷____。

对上述情况, 承租方经验收, 认为符合房屋交验条件, 同意接收, 予以确认。

本《房屋交付确认书》一式贰份, 双方各执一份。

承 租 人:

授权代理人(签字):

年 月 日

附件 2:

商铺消防安全责任书

为加强防火及治安管理工作，保障商铺及公众的安全，维护社会治安和秩序，根据防火和治安管理的法规和结合实际情况，出租方与承租方共同制定本责任书，并确定由出租方采取相应措施监督实施，承租方自觉执行并遵守：

一、承租方是商铺的防火责任人，必须认识以及遵守执行如下消防制度：

1、自觉遵守、严格执行国家颁布的有关消防防火、法律、法规及其他防火安全管理部门提出的防火安全管理规定或要求。

2、建立和完善各层级防火岗位责任制，将防火安全工作纳入经营管理，认真抓好落实，配置足够的消防设施，配备和培训义务消防人员，制订严格的防火安全检查措施和制度，以消除火险隐患。

3、严禁擅自装修整改商铺，装修整改须书面申请，并提交装修材料及电气线路说明给出租方审批，经核准后方可施工。

4、严禁擅自改装、拆卸商铺内配置的电表、漏电保护开关及断路器，确要改动，须报出租方统一改装。

5、严禁使用一切易燃材料装饰商铺。自行装设的电线、电线配件及电气产品，其质量和安装工序必须符合消防部门有关规定。

6、严禁在营业时间内使用一切易燃、易爆，挥发性强的气、液、固体化学品，一经发现，自愿接受出租方监督进行停业整顿。

7、严禁携带易燃、易爆物品进入场内，严禁燃放烟花、爆竹，违反者追究一切责任，情节严重者，交由公安部门处理。

8、严禁将商品、货物、手推车及其他杂物摆放在消防通道和公共通道，确保消防通道畅通无堵塞。

9、各商铺的灭火器材，应做好日常维护保养，不得出现无压力、无铅封、喷管断裂堵塞、药剂过期等现象，灭火器应每年进行维修保养并更换

药剂一次。必须妥善保管及以挂放、摆置于明显而易取的位置，如有损坏或过期，须及时更新。

10、电源线路必须穿管或保护槽盒敷设，电源开关必须加装保护盒。要求线路接头必须连接牢固，线头不能裸露。电源应在营业结束后切段，检查无误后方可离开。

二、承租方是商铺的治安责任人，切实承担本单位严格遵守国家有关法律、法令、政策规定的责任，负责落实各项安全防范措施，确保国家财产和人民群众的生命安全。

三、承租方必须自觉接受出租方、治安管理部门和各级公安机关的检查、监督和工作指导，积极协助出租方、治安管理部门和各级公安机关开展各项安全保卫工作。

四、出租方定期或不定期对承租方的安全生产状况进行检查，并向承租方书面通报出租方对其安全检查的情况，督促承租方及时做好隐患整改工作；承租方对出租方督促整改的隐患拒不履行整改，可能导致人身和财产危害的，出租方可提前终止租赁合同。

五、本责任书一式贰份，双方各执一份，自双方签章之日起生效。

商铺编号：

门牌号：

出租方：

承租方：

年 月 日

附件 3:**担保函**

本公司是依据中华人民共和国法律成立的，具有独立的民事权利能力和行为能力的中国法人（营业执照副本复印件及税务登记证复印件附后），并具有一定的经济实力（近期资产负债表及近期利润表附后）。

本公司同意作为保证人就（简称“被保证人”）与厦门市工人文化宫于____年____月____日签订的《房产租赁合同书》（编号为_____）和相关补充协议项下的全部债务为被保证人向厦门市工人文化宫承担连带保证责任，保证范围包括但不限于被保证人应向厦门市工人文化宫支付的租金和其他应付款项（包括水电费、水电公摊费、垃圾清运费、消防维保公摊费等费用）、房屋占有使用费、滞纳金、违约金、逾期付款违约金、厦门市工人文化宫为实现债权所支付的费用（包括但不限于诉讼费、公证费、律师费、保险费、保全费、公告费等）以及厦门市工人文化宫的其他损失。

本担保函为无条件的、独立的、不可撤销的连带责任保证担保。被保证人与厦门市工人文化宫签订的《房产租赁合同书》的内容发生任何变更、修改或另行签订补充协议，无需另行通知保证人，保证人对变更、修改、补充后的内容和债务仍然承担连带保证责任。保证人所担保金额与被保证人欠付厦门市工人文化宫的款项总金额相等。

保证期限为五年，自主债务履行期限届满之日起计算。

特此担保！

附：1、营业执照副本复印件

2、近期资产负债表

3、近期利润表

保证人（担保公司）：

法定代表人：

签订日期： 年 月 日

授权委托书

致：厦门市工人文化宫：

. _____ 公司（承租方全称）委托 _____ 为代理人，代表本公司参加贵宫的配套商铺签约活动，全权代表本公司处理签约过程的一切事宜，包括但不限于：谈判、签约、房屋交付确认等。在签约过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。代理人无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

合法代理： 性别： 身份证号：

单位： 部门： 职务：

详细通讯地址：

邮政编码： 电话：

附：代理人身份证件

委托人

承租方（全称并加盖公章）：

法定代表人：

日 期： 年 月 日

受托人

合法代理人签字：

日 期： 年 月 日

第五章 投标文件格式

封面

投标文件

项目编号:

项目名称:

投 标 人:

年 月 日

目 录

1. 投标函.....填写页码

2. 开标一览表.....填写页码

3. 资格审查资料.....填写页码

3.0 资格审查资料索引.....填写页码

3.1 单位负责人授权书（若有）.....填写页码

3.2 营业执照等证明文件.....填写页码

3.3 信用记录查询.....填写页码

3.4 其他（特定的）资格要求.....填写页码

3.5 投标保证金.....填写页码

4. 关键条款（带★条款）响应表.....填写页码

5. 技术规格和商务偏离表.....填写页码

6. 投标人提交的其它技术商务资料.....填写页码

6.1 业态与租赁要求书面承诺.....填写页码

6.2 经营计划书.....填写页码

6.3 其他材料.....填写页码

7. 招标代理服务费承诺书.....填写页码

8. 投标保证金退还账户信息（装在单独的信封内提交）

说明：以上目录内容供参考，投标人应按投标文件的实际情况编制目录

格式 1 投标函

致：_____

根据贵方为_____项目的投标邀请（项目编号：_____），本签字代表（全名、职务）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称、地址）提交下述文件正本一份和副本份。

- （1）投标函
- （2）开标一览表
- （3）资格审查资料
- （4）关键条款（带★条款）响应表
- （5）技术规格和商务偏离表
- （6）投标人提交的其它技术商务资料
- （7）招标代理服务费承诺书
- （8）以_____方式提供的金额为人民币_____元的投标保证金。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 按本投标文件开标一览表中的价格进行报价。
2. 投标人已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将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。
3. 投标人保证遵守招标文件的全部规定，投标人所提交的材料中所含的信息均为真实、准确、完整，且不具有任何误导性。
4. 投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
5. 本投标文件自开标日起投标有效期为：在招标文件**投标人须知前附表 A** 第 A6 项所规定的期限内保持有效。
6. 如果发生招标文件第二章投标人须知第 10.9.6 条所述情况，则同意招标代理机构不予退还投标保证金。
7. 投标人同意按照招标采购单位要求提供与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低的报价或收到的任何投标。
8. 除投标人已在投标文件中明示差异的条款外，其余条款均视为投标人接受招标文件的条款（但招标文件有明确要求投标人做出承诺或说明的条款除外）。
9. 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____ 电子信箱：_____

固定电话：_____ 移动电话：_____

投标人代表签字：_____

投标人（全称并加盖公章）：_____

日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

格式 2 开标一览表

投标人名称（加盖投标人公章）：_____

项目编号：_____ 货币单位：人民币元

品目号	标的名称	面积 (m²)	投标单价 (元/月·m²)	月投标报价 (元/月) (A)	年投标报价 (元/年) (B=A×12)
1	厦门工人体育馆配套商业用房 2 号店招租	323			
年投标报价：（大写）人民币_____（¥_____）					
租赁期限：5 年					
说明：第一年、第二年的租金相同，都按中标租金（B）执行，第三年租金（C）在中标租金的基础上递增 5%（C=B×105%），第四年、第五年租金（D）与第三年租金相同。					

投标人代表签字：_____

格式 3 资格审查资料

3.0 资格审查资料索引

序号	资格审查资料	资格审查资料所在页码
1	营业执照等证明文件	
2	单位负责人授权书	
3	信用记录查询	由评标委员会查询
4	其他资格审查资料（若有）	
5	投标保证金缴交凭证	

3.1 单位负责人授权书（若有）

致：_____

我方的单位负责人（填写“单位负责人全名”）授权（填写“投标人代表全名”）
为投标人代表，代表我方参加（填写“项目名称”）项目（项目编号：_____）
的投标，全权代表我方处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参加开标、谈
判、澄清、签约等。投标人代表在投标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。

投标人代表无转委托。特此授权。

（以下无正文）

单位负责人：_____

身份证号：_____ 手机：_____

投标人代表：_____

身份证号：_____ 手机：_____

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

单位负责人身份证正面复印件	单位负责人身份证反面复印件
投标人代表的身份证正面复印件	投标人代表的身份证反面复印件

注意：

- （1）投标为法人的，“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）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。
- （3）投标文件正本中的本授权书（若有）应为原件。

3.2 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。

（ ）投标人为其他组织的

现附上由_____（填写“签发机关全称”）_____签发的我方_____（请填写其他组织的具体证照名称）_____复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

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；其他投标人应按照国家有关法律、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

3.3 信用记录查询

由评标委员会通过网站查询并打印投标人的信用记录。

注意：投标人应在招标文件要求的截止时点前了解本单位的信用记录情况。

3.4 其他（特定的）资格要求

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。

提供书面声明：近三年没有拖欠租金惯例 3 次及以上，在承租过程中未发生诉讼、纠纷等记录。

3.5 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。
2. 投标保证金是否已提交的认定按照招标文件第二规定执行。

格式 4 关键条款（带★条款）响应表

投标人（全称并加盖公章）：

项目编号：

招标要求					投标响应		
合同包/品目号		货物服务名称	条目号	关键条款（带★条款）	投标响应情况	客观证据材料在投标文件中对应的页码	偏离说明

投标人代表签字：

说明：

- （1）对于招标文件中的重要技术条款（带★的技术条款），投标人应在投标文件中按要求提供证明材料或书面承诺。未按要求提供证明材料或未按招标文件要求提供书面承诺的，评标委员会将认定不满足该项要求。
- （2）上述客观证据材料包括：国家认可的检验检测认证机构出具的认证证书、检测报告；投标货物制造商公开发布的印刷技术资料（彩页或技术白皮书）或者投标货物制造商官网发布的技术资料（并提供网址）；或者评标委员会认可的其他客观证据材料。认证证书、检测报告与印刷技术资料、官网技术资料、其他客观证据材料不一致时，以认证证书、检测报告为准。对于非标准和非通用的设备，投标人也可提供此前完成的类似项目的合同技术规格及最终的性能检验报告（应有用户代表签名）作为客观证据材料。招标文件技术商务与服务要求中另有具体约定的，从其约定。
- （3）投标人应把招标文件要求的“招标项目技术要求”内容与投标响应的内容逐项详细对应列出，其中：货物至少应列明具体的型号、技术规格及其详细说明，服务至少应列明具体的内容、标准及其详细说明。
- （4）对招标文件关于“大于（或小于）等于”等某个区间值范围内的内容，投标响应应填写具体的数值。
- （5）“偏离说明”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”。

格式 5 技术规格和商务偏离表

投标人（全称并加盖公章）：

项目编号：

招标要求				投标响应		
合同包 / 品目号	货物名称	条目号	招标文件要求	投标响应情况	投标响应对应的页码	偏离说明

投标人代表签字：

说明：

1. 投标人根据招标要求逐条说明投标响应情况。
2. 投标人提交的投标文件中与招标文件的技术、商务部分的要求有不同，应逐条列在偏离表中，否则将认为投标人接受招标文件的要求。投标人存在弄虚作假行为的，将依法承担相应的法律责任。

格式 6 投标人提交的其它技术商务资料

格式 6.1 业态与租赁要求书面承诺

我单位郑重承诺，完全知晓并满足如下事项：

1、房屋经营业态必须是与厦门市工人文化宫文化主业相关的经营项目以及少量便利职工群众开展活动的生活类项目。中标人不得利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益，所经营项目应符合环保、卫生等法律法规要求，使用标的的范围限教育、培训、艺术、体育类领域，不得经营扰民（如高噪音）项目。不得经营餐饮、娱乐项目，标的经营业务不得与厦门市工人文化宫经营业务相冲突。若物业所在项目遇政府或相关行政部门举办大型公益活动时，中标人应无条件配合总体活动规划。同时，中标人须服从招标人的管理，积极配合开展各项工作和业务检查。

2、中标人在向招标人承租房屋前必须具备合法经营资质，依据法律法规规定需进行许可或备案等特别程序的，需依法取得相应资质。中标人拟经营的项目应事先自行了解清楚是否符合有关政策法规，若承租后无法经营，招标人不承担任何责任。中标人不得经营金融相关行业（包括但不限于：银行、证券、保险、P2P、担保、小额贷款公司等金融相关行业营业、办公）。

3、不得从事与房屋用途相抵触或政府禁止的行业。

4、中标人应持有经工商行政管理部门颁发营业执照的经营单位（包括个体工商户），中标人应有良好的商业信誉，无违法违规、不良经营记录。在承租后的经营过程中所发生经济纠纷、不良网络舆论等，中标人应自行解决并采取必要的法律措施消除负面影响，并承担由此产生的一切后果。

5、其他租赁要求

5.1 本项目所有招租房屋场所外围不得私自占用，中标人须服从招标人的管理。未经招标人书面同意，中标人不得在租赁范围以外以任何形式进行广告发布。中标人在现场布置的招牌、广告牌、横幅、指示牌等布置方案需经招标人书面同意后，方可实施安装。中标人展示活动不得侵犯其他相邻商铺的正当权益。

5.2 附属设施、设备：

5.2.1 包括但不限于为本项目建筑的配套或提供服务的管道、消防设施、绿地、道路、围墙、电话网络接口、给排水系统、强弱电系统、道路标识及照明系统等设施；

5.2.2 附属设施、设备的实际数量及有无，以交付现状为准，中标人应事先进行现场勘查。

5.2.3 投标人应自行勘查现场，了解标的物（房屋）现状，招标人视同中标人对于租赁标的及周边所有设施的情况（包括租赁标的的结构、现状、经过二次装修等）以及可能存在的风险已于投标前完全知晓，并同意继续承租。中标人应爱惜房屋及其配套设施。租赁期间，中标人自行负责对租赁场所内墙体、墙面、加盖夹层、招牌、广告牌、设施、设备（包括但不限于玻璃幕墙漏水、墙体损坏、管道损坏等）进行维修、维护或拆除，相关维护维修或拆除所产生的费用由投标人承担。如因故意或过失造成租用房屋及其配套设施损坏，应负责恢复房屋原状，并赔偿招标人由此造成的经济损失。中标人维修时应聘请有资质的人员进行维修。招标人可自行聘请维修人员代为维修，维修费用由投标人承担。

5.2.4 双方应共同清点须移交的附属设施并列表备查，作为房产交付的确认书。中标人签署房产交付确认书即视为中标人认可招标人已按照合同约定完整交付租赁标的。

5.3 装修装饰、修缮维护要求

5.3.1 本次标的物租赁，招标人提供一个半月装修免租期。房屋交付中标人之日起，招标人同意中标人对租赁房屋进行装修，但装修方案不得破坏原有建筑结构且符合消防安全等规范规定，不得改变房屋主体结构和现有消防设施，不得改变现有外观的装修色彩和形状，不得封堵消防通道，否则招标人有权禁止中标人装修。中标人应自行准备装修方案及相关审批材料，根据有关法律法规规定需向有关部门申报装修审核或验收的，须经审核后方可开工，通过验收方可投入使用。中标人须在装修动工前将完整的装修方案及相关审批材料报招标人备案确认；未备案确认的，招标人有权制止中标人进行装修。招标人对中标人装修方案享有建议修改权，对于招标人的合理意见，中标人应予接受并进行整改。中标人装修必须聘请有资质的单位进行设计、审核、施工，明确装修期间的安全责任人，保障租赁房屋装修及使用时均处于安全和适用的状态；

5.3.2 对中标人不遵守有关主管部门所制定之任何规定，所引致之任何后果，招标人不承担责任。中标人应对在装修工作中，给招标人或第三方造成的任何直接或间接损害（包括人身、财产或知识产权侵权）承担全部赔偿责任；

5.4 房屋交付后，双方应及时组织验收，对房屋有出现漏水的、下水堵塞的，漏水和下水堵塞的修缮工作由中标人承担；

5.5 租赁物（含房屋及附属设施、设备）自交付后，中标人应爱惜房屋及其配套设施。租赁期间，中标人自行负责对租赁场所内墙体、墙面、加盖夹层、招牌、广告牌、设施、设备（包括但不限于玻璃幕墙漏水、墙体损坏、管道损坏等）进行维修、维护或拆除，相关维护维修或拆除所产生的费用由中标人承担。如因故意或过失造成租用房屋

及其配套设施损坏，应负责恢复房屋原状，并赔偿招标人由此造成的经济损失。中标人维修时应聘请有资质的人员进行维修。若房屋发生损坏中标人拒不聘请有资质人员进行维修或赔偿，招标人可自行聘请维修人员代为维修，维修费用由中标人承担。

5.6 中标人须自行办理相关的工商营业执照、税务登记，卫生、消防等许可，并遵章纳税，及时缴费。招标人可以给予办理证件时的协助。中标人拟经营的项目应事先自行了解清楚是否符合有关政策法规，若中标或承租后无法经营，自行承担后果，招标人不承担任何责任。若中标人内部法定代表人、股东、董事、监事等发生人员变动，应立即书面通知招标人。

5.7 中标人应承诺本项目标的仅有使用权，在租赁期内不从事违法违规的使用用途，不得使用任何不合格产品（包括但不限于煤气罐等），不得在承租房产内存放易燃易爆等危险物品，不得将有毒或爆炸物品带入房屋。如招标人发现中标人存放或可能存放上述物品的，招标人有权自行将上述物品搬离并进行处置，或报请相关部门予以处理，由此产生的费用和损失由中标人承担。

5.8 本项目需由中标人自行管理，多楼层商铺为一楼、二楼、三楼合并经营，中标人不得将房屋转给中标人之外其他人经营使用，包括但不限于转让、转租、转包、转借、承租权抵押、联营、合作、投资、入股等形式，也不得将店面作为居住场所。

5.9 中标人应严格遵守所从事的行业的法律法规，配套设施设备建设应符合行业标准，从业人员应具备相应从业资格。若有必要，招标人可委托相关监管部门进行抽检承租方的行为及所售商品或服务，中标人应予以配合并按要求进行整改。若整改不到位，招标人可自行聘请相关人员代为维修整改，维修整改费用由中标人承担。中标人应严格遵守《城市市容和环境卫生管理条例》，认真执行“门前三包”的规定。

5.10 中标人在经营过程中必须加强安全防患意识，对承租房产内的墙体墙面、设施设备及人员承担安全责任，防止各种安全事故发生。因安全事故或其他原因造成损失，必须负全额赔偿责任，招标人不承担任何连带责任。

5.11 中标人应依法经营并承担一切因经营所产生的税收等费用。中标人的任何债务或经营过程中产生的任何纠纷，均由中标人负责解决并承担相应责任，赔偿相关损失，与招标人无关。

5.12 租赁期间，租赁物因国家政策需要被征用、拆迁的，双方互不承担违约责任。

5.13 中标人应充分了解并认可房屋现状及房屋产权性质，自行处理租赁期间的相关事宜。

5.14 承租期满后，中标人投入的装修无偿归招标人所有且不得刻意损坏。中标人应

在合同终止、解除之日起五个日历日内搬走该房屋内中标人添置的可移动装修物、物品及中标人投资安装的设备，将房屋及附属设施完好地归还招标人，不得破坏房屋结构及水电管线，否则，中标人应赔偿招标人因此产生的一切损失。五个日历日后，未拆除取回之物品，均视为中标人放弃其所有权。

投标人（全称并加盖投标人公章）：

投标人代表签字：

邮 编：电 话：

传 真：日 期：

格式 6.2 经营计划书

投标人（全称并加盖公章）：

项目编号：

由投标人根据招标文件要求自行拟定

投标人（全称并加盖投标人公章）：

投标人代表签字：

邮 编：电 话：

传 真：日 期：

格式 6.3 其他材料

1. 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。

2. 投标人认为应提交的其他材料（包括第二章“**投标人须知前附表 D**”中需评审的相关内容），可在此附件中提交。

投标人代表签字：

格式 7 招标代理服务费承诺书

致：厦门万翔招标有限公司

我们在贵公司组织的_____项目中投标（项目编号：_____），如获中标，我们保证按招标文件的规定，以支票、汇票、电汇、现金或经贵公司认可的其他付款方式，向贵公司缴交招标代理服务费。

我方如违反上述承诺，所提交的上述项目的投标保证金将不予退还我方，我方对此无异议。

特此承诺！

投标人（全称并加盖投标人公章）：

投标人代表签字：

邮 编：

电 话：

传 真：

日 期：

格式 8 投标保证金退还申请表

报价人名称	
组织机构代码证	
项目编号	
项目名称	
投标保证金金额	
收款单位名称	
开户银行（需填写完整）	
开户行账号（原来转投标保证金账号）	
联系人	
联系电话	

备注：成交供应商在接到厦门万翔招标有限公司 发出的成交结果通知书后，需尽快缴交完代理服务费并签订合同，再将合同复印件传真至厦门万翔招标有限公司 （邮箱：wxwcn1@iport.com.cn；联系人及电话陈小姐 0592-5703367），厦门万翔招标有限公司再依据上述申请表信息安排退投标保证金。由于以上信息错误导致投标保证金无法及时退还的责任由报价人自行负责。

（报价人名称，加盖公章）

年 月 日

廉洁承诺书

为促进廉洁自律有关规定的落实，打击贿赂、以权谋私等违法犯罪行为，保证各项经营活动健康有序开展，维护员工职业操守，提高合作效率，本单位在与厦门万翔招标有限公司开展报价业务活动中承诺：

一、自觉遵守国家法律、法规，按照《中国共产党纪律处分条例》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》以及有关要求各项业务活动。

二、不向厦门万翔招标有限公司的工作人员及其亲属馈赠礼金、礼品（含有价证券）；不向厦门万翔招标有限公司的工作人员提供任何应由其个人支付报酬的劳务（如：建、修住宅等）和其它服务；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员安排可能影响公正执行公务的任何活动（如：旅游、高消费宴请、娱乐等）；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员支付应由其个人支付的任何赞助费、宣传费、咨询费、劳务费等；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员报销任何名义的个人消费凭证；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员安排违反社会公德的活动；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员提供经商、办企业、消费提供特殊便利或优惠等。

三、不与其他经营者串通报价，不排挤其他经营者的公平竞争，损害其他经营者的合法权益；不在工程建设的预决算编制工作中弄虚作假、高估冒算。

四、发现厦门万翔招标有限公司的工作人员有受贿行为或索贿要求、徇私舞弊、滥用职权时，将予以举报并提供证据。举报电话：5705656 或 5701606；举报邮箱：zpk@iport.com.cn；举报信件：厦门市湖里区机场北路 476 号四楼厦门万翔招标有限公司，总经理收。

五、自觉接受监督，本单位及员工若有违反本承诺书（包括但不限于本承诺书所列举禁止项目），致使厦门万翔招标有限公司工作人员受到纪检监察部门党纪、政纪处分，自处分确定之日起三日内，本单位自愿支付贵公司__2__万元人民币违约金；致使厦门万翔招标有限公司工作人员受到司法机关刑事追究（判处拘役或有期徒刑以上刑罚处罚），自判决生效之日起三日内，本单位自愿支付贵公司__5__万元人民币违约金。

特此承诺。

报价人名称（盖章）：

法定代表人（或授权代表）：

联系电话：

日期：