

中国东方电气集团有限公司

金牛区北湖小区东北路4号房屋  
招租公告

招租房屋：金牛区北湖小区东北路4号房屋



# 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：投标文件的递交.....	6

## 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处房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“投标须知”

**招标方式：**邀请招标

## 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 万元的独立企业法人，或为境内未被限制公民权利的自然人的。
- 2.未被列入失信被执行人名录。
- 3.投标人为法人的，经营状态良好；投标人为自然人的，截至投标时个人无抵押财产应不低于 100 万元。
- 4.不接受联合体投标。

### 二、投标费用

投标人应自行承担所有参与投标有关的费用。无论投标的结果如

## 1. 本物业初始租赁期限为 10 年，自租赁合同签订之日起计算。

11. 乙方应遵守国家和地方有关物业管理规定及物业管理企业制定的物业管理规约、临时管理规约、业主大会议事规则、管理规约及业主手册等规章制度，并遵守产权单位特殊要求；本物业在交验后出租，产权单位、出租单位及授权管理单位不承担承租方因改变建筑结构、用途、装修、装饰等涉及的一切手续，亦不承担因此带来的任何后果。

12. 乙方不得私自拆改房屋主体结构、承重结构和装修面层，不得擅自搭建建筑物、构筑物，不得损坏房屋承重结构、主体结构，不得擅自改变房屋使用性质，不得将住宅改变为经营性用房，不得将住宅出租给违法经营、生产、储存危险品的单位及个人，不得利用住宅从事违法经营活动。

13. 在本租赁合同有效期内，自规定日（本合同签订日）起，前三年租金按前一年租金上浮率为不超过 3%（含）递增计算，第四年起租金按前三年租金上浮率为 3%（含）递增计算。

14. 本合同自签订之日起生效，甲乙双方均应遵守本合同的约定，如任何一方违约，另一方有权追究违约方的违约责任，如乙方违约，甲方有权单方解除本合同。

15. 本合同一式四份，甲方执两份，乙方执两份，具有同等法律效力。

## 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。

### 二、投标文件由以下部分构成

序号	内容	备注
1	《投标承诺书》	对招标文件的重点要求应书面一一响应和承诺
2	《投标报价书》	按报价表所列填报单价和合价

### 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

### 二、投标文件的递交、修改和撤回

投标截止时间前将密封合格的投标文件派专人送交招标人，电话、传真的投标概不接受。

递交投标文件后，可修改或撤回投标文件，但必须在投标截止时间前书面通知招标人，投标截止后不得修改或撤回。

### 二、投标文件的递交

1. 投标人应在投标截止时间前将投标文件送达指定地点，电报、电话、传真的投标文件概不接受。
2. 投标人递交投标文件后，可修改或撤回投标文件，但必须在投标截止时间前书面通知招标人，投标截止后不得修改或撤回。



## 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，在确认无误后方可拆封唱标。

3. 当投标文件密封完好且符合规定，投标人有权利要求拆封投标文件，并当场就原标重新唱标或提出其他有效方式选择唱标方式。

#### 3.1. 评标办法

##### （一）采用综合评分法进行评标

评标采用综合评分法，即设标价为最高得分由商务（报价）和技术（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；评标小组按照招标文件的要求和既定标准对投标文件进行评分。其中：

1. 为投标文件得分最高者，本次招标不保证最高报价中标；

2. 技术、商务单项得分位列前 50% 者，原则上不符中标。

##### （二）投标文件有下列情形之一的废标

1. 投标文件未按照规定密封、承诺或证明文件未按规定签署。

2. 主要内容存在明显错误且无法识别，无法识别。

3. 对招标文件的重要内容没有做出实质性响应，或在投标文件中提出招标人不能接受的条件。

4. 报价低于已标底报价。

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:

## 投标承诺书

致：东方电气集团（成都）共享服务有限公司

我方在全面研究了贵公司关于金牛区抚琴小区东北路 4#楼住宅招租公告及相关文件后，同意按照招标文件要求参与投标并承诺如下：

1.我方已详细审核并确认全部招标文件及有关附件，清楚理解各条款含义并不持异议，同时承诺响应招标文件所列全部要求；

2.我方同意严格遵守本投标书及投标过程中的各项承诺，在此期限届满之前本投标书始终对我方具有约束力；

3.我方同意以投标报价书及明细表所列报价承租上述物业，并承诺中标后在招标人要求的期限内与出租方签订租赁相关合同；

4.我方同意履行投标保证的相关条件，愿意配合投标单位、出租单位等与本次投标及后续租赁有关的尽职调查活动；

5.我方完全同意贵公司选择中标单位的办法和结果，并同意自行承担为投标所发生的一切费用；

6.我方声明：所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，不存在第二章“投标须知”不可偏离项规定的任何一种情形。

投标人： \_\_\_\_\_ 法定代表人  
或授权代表 \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_ 邮政编码： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

## 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：）的基准价承租前述物业，且租价从第二年起按每年%的幅度递增；十年承租期间（含免租期个月），我方共应向出租方支付租金万元（大写：）。  
相关明细如下：

### 1.1 基准年租价构成：

序号	户型	面积 (m <sup>2</sup> )	平均月租 (元)	数量 (套)	年租价 (元)
1	A户型	60		21	
2	B户型	73		21	
合计	/	/	/	42	(即基准年租)

### 1.2 承租期租价明细

1.本合同租赁期限为自合同签订之日起至届满十年止，自合同签订之日起免租期为三个月，自免租期届满之日起开始计租，租金由承租方承担；  
2.租金按季度支付，租金标准为：A户型，租金为元/月/套；B户型，租金为元/月/套。

3.上述租金包含物业费、水电费、燃气费、采暖费、垃圾费、卫生费、维修费等一切在租赁期间发生的费用和支出。

4.上述租金并未考虑通货膨胀等因素，租赁期间如遇通货膨胀，实际租金以租赁合同约定补充协议为准。

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”或加盖专用印章。
2	目录	
3	投标承诺书	见附件 1