**南京财经大学**

**经营性公有房产（仙西16）合作经营项目**

**招标文件**

招标编号：NCZB20180709-服务31

招标人（章）：南京财经大学招投标中心

时间：2018年7月10日

**第一章 招标公告**

南京财经大学对经营性公有房产(仙西-16)合作经营项目（招标编号：NCZB20180709-服务31）已经批准立项。本项目采用**资格后审**方式。欢迎符合相关条件的投标人参加投标。

**一、南京财经大学招投标中心**负责本项目的招标事宜。

**二、本招标项目概况：**

1、项目名称：经营性公有房产(仙西-16)合作经营项目

2、项目地点：南京财经大学仙林校区

3、招标内容：对位于南京财经大学仙林校区的门面房仙西-16公开招标确定承租单位；经营业态：快递服务；中标后，经营性公有房产的承租期限为三年，合同一年一签。具体要求详见**招标文件**。

4、投标基准底价：人民币6万元/年

**三、投标人资质要求：**

参加本次投标活动应当符合《中华人民币共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备下列条件：

1、投标人必须是在工商行政管理部门和税务部门登记注册的企业，具有独立法人资格，持有效营业执照（营业执照中的经营范围至少符合招标经营项目的一项内容）、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一）（复印件加盖公司章）。

2、委托代理人须提供法人授权委托书原件、授权代表身份证复印件。

3、具有相同或类似本项目的经历和业绩（须提供2015年1月之后的中标通知书或合同）。

4、投标人须提供2015年1月1日之后在经营活动中没有违法违规行为和未受行业主管部门处罚的承诺书以及在**“信用中国”查询信用记录的截图**。

5、本次招标不接受联合体投标。

**四、招标文件获取及现场勘察**

1、招标文件发布及公告期限

招标公告在“江苏政府采购网”、“南京财经大学官网”上发布，公告期限自发布之日起5个工作日。投标人如确定参加投标，请在“江苏政府采购网”、“南京财经大学官网”上自行下载，有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“江苏政府采购网”、“南京财经大学官网”发布的信息更正公告。

2、招标文件发售价格：人民币**叁佰元**整（￥300.00），可在递交投标文件时缴纳。

3、招标人统一组织对招标项目进行现场咨询、查勘。具体时间为：2018年7月16日上午9点30分在南京财经大学仙林校区西苑食堂西侧集中。联系人：蔡经理 联系电话：13705166965

投标人须持法人授权委托书、本人身份证到场勘察且在签到表上签字，否则招标人不接受其投标文件。

**五、投标文件接收**

投标文件递交方式：投标现场递交，招标人不接受邮寄、快递、传真、邮件等方式投标。

投标文件递交时间：2018年7月31日上午9:00-9:30

投标截止时间：2018年7月31日上午9:30

投标文件递交地点：南京市栖霞区文苑路3号，南京财经大学行政楼406室

投标文件接收人：刘老师

联系电话：025-86718575

其他说明：采购单位不接受邮寄、快递等投标，投标文件在投标截止时间后，一律不予退回。

**六、开标时间及地点**

开标时间：2018年7月31日上午9:30

开标地点：南京市栖霞区文苑路3号，南京财经大学行政楼406室

**七、本次招标联系事项**

招标地址：南京市栖霞区文苑路3号行政楼405室，南京财经大学招投标中心

招标联系人：刘老师、025-86718575

技术联系人：蔡经理、13705166965

**附件**：经营性公有房产（仙西16）合作经营项目招标文件

南京财经大学招投标中心

2018年7月10日

**第二章 投标人须知**

**前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **经营性公有房产（仙西16）合作经营** | | |
| **项目地点** | **南京财经大学仙林校区** | | |
| **项目承办单位** | 资产经营公司 | **采购方式** | 公开招标 |
| **项目负责人** | 蔡经理 | **联系电话** | 13705166965 |
| **投标文件份数** | 正本1份，副本4份 | | |
| **付款方式** | 1、租金：门面房实行有偿租用，采用先付后租的原则，在收到中标通知书后5个工作日内一次性缴清全年租金。  2、水电费：根据学校相关规定的单价按实际使用收取。租金计算起始时间为合同约定时间。 | | |
| **投标保证金** | **投标保证金金额**：大写（人民币）：贰仟圆整（￥：2000.00）  **形式**：本票、汇票、现金，不接受其他形式。  **招标人开户信息：**  户名：南京财经大学  账号：4301011219100159523  开户银行：工行察哈尔路支行  **缴纳**：投标人将投标保证金单独密封现场交给招标人（不要密封在投标文件中）。  **退还：**未中标的投标人，其投标保证金将在定标结束后现场退还。未中标人应主动与投标文件接收人联系办理投标保证金退还事宜，以及办理退还手续；由于投（中）标人的自身原因未及时办理保证金退还的，其责任和由此造成的后果由投标人自行承担。 | | |
| **招标技术答疑、**  **看现场** | 招标人统一组织对招标项目进行现场咨询、查勘。具体时间为：2018年7月16日上午9点30分在南京财经大学仙林校区西苑食堂一楼集中。联系人：蔡经理 联系电话：13705166965；  投标人须持法人授权委托书、本人身份证到场勘察且在签到表上签字，否则招标人不接受其投标文件。 | | |
| **标书工本费** | 凡参加投标的单位需交纳标书工本费、评标费等合计人民币叁佰元整（￥300.00），此款不退还；本校开具正规收据。 | | |
| **投标文件**  **现场递交** | 投标文件开始接收时间：2018年7月31日上午9：00（北京时间）  投标文件接收截止时间：2018年7月31日上午9：30（北京时间）  投标文件接收地点：南京市栖霞区文苑路3号，南京财经大学行政楼406会议室 | | |
| **开标时间及地点** | 开标时间：2018年7月31日上午9：30（北京时间）  地点：南京市栖霞区文苑路3号，南京财经大学行政楼406会议室 | | |
| **投标基准底价** | 人民币陆万元/年； | | |
| **投标报价** | 人民币报价，包括但不限于：  投标报价中的投标价不得低于招标公告、招标文件规定的投标底价，否则按无效投标处理。 | | |
| **评标办法** | 综合评分法 | | |
| **投标文件有效期限** | 开标之日起90天 | | |

**一、总则**

**1、招标方式**

本次招标采取公开招标方式。

**2、相关定义**

（1）本文件中招标人为南京财经大学；投标人（亦称供应商）系指参加投标竞争并满足招标文件资格要求规定的法人、**非法人组织**；中标人系指最后中标的投标人。

（2）“货物和服务”指本文件中所述产品及相关货物和服务。

（3）“用户或使用单位”指使用服务的单位。

**3、适用法律**

《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律、规章和规定等。

**4、投标费用**

投标人应自行承担所有参与投标有关费用，无论投标过程中的做法和结果如何，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

**5、招标文件的约束力**

投标人一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本招标文件的规定和约束。

**二、招标文件**

**（一）招标文件的构成**

1、招标文件有以下部分组成：

（1）招标公告

（2）投标人须知

（3）评标标准

（4）项目描述

（5）合同文本

（6）投标文件格式及附件

2、投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件做出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

3、投标人被视为熟悉项目所在地以及履行合同的有关情况，包括涉及本项目的法律、法规、行业规定，以及自然环境、气候条件、公共设施等，本招标文件不再对此进行描述。

**（二）招标文件的澄清、补充或修改**

1、投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如须澄清招标文件的疑点，可用信函或传真等书面形式通知招标人，招标人将用信函或传真等书面形式作出答复。招标人认为有必要时可将答复内容（包括原提出的问题，但不包括问题的来源）分发给所有取得同一招标文件的投标人。

2、招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，将在投标截止时间15日前，以书面形式通知所有报名投标人，并同时在原招标公告媒体上发布更正公告。

3、招标人在招标文件要求提交投标文件截止时间3日前，有权决定延长投标截止时间和开标时间，并在原招标公告媒体上发布变更公告。

4、为使投标人在准备投标时，有合理的时间考虑招标文件的补充或修改，招标人将视情况可能推迟投标截止时间和开标时间，并将此变更以信函或传真等形式通知所有的投标人。

5、招标人发出的所有补充、修改和变更文件均作为招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

**三、投标文件**

**（一）投标文件的编制**

1、投标文件的语言、计量单位、货币和编制

（1）投标文件以及投标人与招标人之间函、电、文件和资料往来，都应以中文书写。

（2）投标人已印刷好的资料如产品样本、说明书等可以用其他语言，但其中要点应附有中文译文。对不同文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（3）投标人所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

（4）报招标人指定地点人民币价，包含一切费用。

（5）投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有投标人公章或法定代表人或其授权代表签字。

（6）投标人应在投标文件中写清相应的项目编号、投标人全称、地址、电话、传真，并由授权代表签字或盖章。

（7）投标人应按照招标文件所规定的内容顺序，统一用A4规格幅面打印、装订成册并编制目录，逐页编码。由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，责任由投标人承担。

**（二）投标文件的构成**

1、投标人应当根据招标文件要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在《商务条款偏离表》和《技术条款偏离表》等处逐条标明满足与否。若投标人未按招标文件的要求提供资料，或未对招标文件做出实质性响应，将导致投标文件被视为无效。

2、投标文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

3、投标文件的商务部分：

商务部分是证明投标人有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足招标的要求，包括但不限于下列文件，其中加※项目不得有缺失或无效。

（1）※ 投标函；

（2）※法人代表授权书（原件）及法定代表人、投标人授权代表身份证复印件；

（3）投标保证金交纳证明材料（提供复印件）；

（4）※投标人资格条件证明文件；

（5）※《商务条款偏离表》；

（6）拟签订的合同文本；

（7）投标人认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

4、投标文件的技术部分：

技术部分是证明供应商提供的货物和服务是合格的、并符合招标文件要求的证明文件，以及对产品的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。提供的产品如与招标文件要求有不符之处，应说明其差别之所在。包括但不限于下列文件：

（1）质量检测报告；

（2）交货期保证的措施与承诺；

（3）产品质量保证的措施与承诺；

（4）产品技术、售后服务及承诺；

（5）环境保护设施；

（6）安全施工措施；

（7）费用测算表；

（8）投标人认为需要提供的其他技术文件或资料等。

5、投标文件的价格部分：

（1）价格部分是对投标价格构成的说明，招标文件如没有特别说明的话，对每一项产品仅接受一个价格。

（2）报价应包含完成本项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及投标人认为需要的其他费用等。

（3）报价时应充分考虑所有可能影响到报价的因素，一旦招标结束最终中标，如发生漏、缺、少项，都将被认为是中标人的报价让利行为，损失自负。投标人的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

（4）投标人应仔细阅读本招标文件“项目描述”的内容，按要求一次性报出包括但不限于：设备价格、税金、送货上门、安装调试、免费质保服务等的综合单价及总价，其他一切费用由投标人自理；招标人不再另付其他任何费用。

6、投标文件的其他部分：

其他部分由投标人根据编制投标文件需要提供的其他相关文件。

7、投标保证金

（1）作为投标文件的一部分，投标人应按照招标文件要求的数额和办法缴纳投标保证金；投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

投标保证金金额具体如下：

详见投标人须知前附表。

（2）保证金可采取下列形式之一：**本票、汇票、现金**。

（3）不按第（1）项和第（2）项规定办理的投标文件，将遭到招标人的拒绝。

（4）未中标的投标人，其投标保证金将在定标结束后现场退还。未中标人应主动与投标文件接收人联系办理投标保证金退还事宜，以及办理退还手续，由于投标人的自身原因未及时办理投标保证金退还的，其责任和由此造成的后果由投标人自行承担。

（5）发生下列情况之一，保证金将不予退还：

1）中标人在中标后无正当理由不与招标人签订合同的；

2）投标有效期内投标人撤销投标文件的；

3）提供虚假材料谋取成交的；

4）采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

5）与招标人或者其他投标人恶意串通的；

6）中标人在中标后将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明且未经招标人同意，将中标项目分包给他人的；

7）中标人在中标后拒绝履行合同义务的。

8、投标文件的有效期

（1）自开标之日起90天内，投标文件应保持有效，有效期短于此规定的投标文件将视为无效。

（2）在特殊情况下，招标人可与投标人协商延长有效期，此类要求和答复都应以信函、电报或传真的形式进行。按上述第7项规定提供的投标保证金也应相应地延长。投标人可以拒绝接受延期的要求而放弃投标，保证金将按招标文件中相关规定执行；同意延期的投标人不能修改投标文件。

9、投标文件的签署及其形式

（1）投标人对投标文件须准备一式5份，并分别标以“正本”1份和“副本”4份，如果它们之间有差异，则以正本为准。

（2）投标文件的正本应用打印机或不褪色墨水书写，且经授权代表签署，副本可以为正本的复印件。

（3）投标文件不应有涂改、增删之处。但如有错误必须修改时，修改处必须由原授权代表签署或盖单位公章。

**（三）投标文件的递交**

1、投标文件的密封及标记

（1）投标人应分别把正本和副本投标文件都用封套加以密封，并在封套上标明“正本”和“副本”。

（2）加盖公章后的“开标一览表”除应装订在投标文件中，还必须**单独（此份不放在投标文件内）装在小信封内于投标截止时间前与投标文件一起递交**。

（3）外封套和内封套上均须按招标人提供的格式写明：

招标人机构：南京财经大学

招标人地址：南京市栖霞区文苑路3号

招标文件编号：

招标项目包号（如有）：第 包

招标项目名称：

投标人的全称、地址、电话和传真

写明开标时启封

（4）投标文件的封套未按第上述（1）、（2）项规定密封者，其投标文件将被视为无效投标。

**（四）投标截止日期**

1、投标文件须在招标人规定的投标截止时间前现场递交到指定地点。

2、招标人可以按招标文件的有关规定，以补充招标文件的形式推迟投标的截止时间，在这种情况下，招标人或投标人的权利和义务都以新的截止时间为准。

3、投标文件由于不可抗力的原因遗失和损坏，招标人不负任何责任。

**（五）投标文件被拒绝接收的情形**

在投标截止时间以后递交的投标文件，招标人拒绝接收。

**（六）投标文件的修改或撤回**

1、投标以后，如果投标人书面的修改或撤回要求，使招标人能在投标截止时间前（不考虑不可抗力原因）收到，招标人可以接受投标人对投标文件的修改或撤回。

2、投标人的修改或撤回通知必须按招标文件的有关规定并在封套上注明：“修改”或“撤回”字样封送给招标人。

3、在投标截止时间之后和投标文件有效期内，任何投标文件不得撤回，在这段期间撤回投标文件，投标保证金将不予退还。

**（七）投标样品**

1、本项目**不**需要投标人提供样品。

2、投标样品须在投标截止日前送达招标人指定地点，超过投标截止时间不再接收。

3、招标人对投标样品只负责保留五个工作日（其中，生鲜类样品不负责保存）。未中标人的投标样品，将于定标结束后连同投标保证金一并退还。未中标人应主动与投标样品接收人联系办理投标样品退还事宜，以及办理退还手续，由于投标人的自身原因未及时办理投标样品的，其责任和由此造成的后果由投标人自行承担。

**四、开标与评标**

**（一）开标**

1、开标前，投标人须及时办理缴纳保证金、签名报到和递交投标文件等事宜。

2、招标人按规定的时间和地点进行公开开标，投标人应委派授权代表准时参加开标活动。若投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

3、开标时，招标人将邀请投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况。经确认无误后，由招标人工作人员当众拆封宣读每份投标文件中“开标一览表”的主要内容（总价、交货期），未列入开标一览表的内容一律不在开标时宣读。开标时未宣读的投标报价信息，评标时不予承认。

4、开标时，《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。

5、投标文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单项金额不一致的，以单项金额计算为准；单项金额小数点有明显错位的，应以总价金额为准，并修改单项金额；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；如果正本投标文件和副本投标文件之间有差异，则以正本投标文件为准。

6、开标过程由招标人负责记录，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。投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标人的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。招标人对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

7、开标结束后，依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中资格证明、投标保证金等进行审查，以确定供应商是否具备投标资格。合格投标人不足3家的，不得评标。

**（二）评标**

1、评标委员会

（1）开标后，招标人组织评标委员会进行评标。

（2）评标委员会由用户代表和有关技术、经济等方面的专家组成，独立开展评审工作且评标委员会人员构成符合政府采购有关规定。

（3）评委会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标侯选人。

2、评标程序

（1）符合性检查。评委会依据招标文件的规定，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，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

（2）在详细评标之前，评标委员会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求，凡投标文件的实质性内容和关键格式严重不符合招标文件规定或不响应招标文件要求的，经评审委员会认定作无效投标文件处理。投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。评委决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

（3）评标委员会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：投标文件的大写金额与小写金额不一致的，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。

（4）评标委员会根据投标人的有效报价，计算各投标人的报价得分。

（5）评标委员会完成评审后，评审专家对各部分得分进行汇总，计算各投标人的最终得分，推荐中标候选人，并**制作评标报告**。

（6）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，由招标人或者招标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，招标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。

（7）**招标文件中标注“★”的内容为实质性要求，有一项不符合的，作无效投标处理。**

（8）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。

3、投标文件的澄清

为有利于评标，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，可随时请投标人对其投标文件中含义不明确的内容、明显文字或者计算错误加以书面澄清、说明。这些资料经评标委员会认可后，可作为投标文件的一部分参与评标。

4、评标过程的保密与公正

（1）公开开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及定标建议等，招标人、评委、用户代表均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。

（2）在评标过程中，投标人不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

（3）招标人和评标委员会不得向未中标的投标人解释未中标原因，也不公布评标过程中的相关细节。

5、无效投标条款和废标条款

（1）无效投标条款

1）未按要求交纳投标保证金的；

2）未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；

3）投标人在报价时采用选择性报价和不合格报价；

4）投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

5）投标人的报价低于投标基准底价的；

6）投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

7）不符合招标文件中规定的其他实质性要求和条件的；

8）其他法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形。

（2）废标条款

1）符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3）因重大变故，采购任务取消的；

4）评标委员会认定招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行的。

**（三）定标**

1、确定中标人

（1）评标委员会根据招标文件规定的评分办法与评分标准的各项因素综合评价每份投标文件，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（**如技术分**）评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

（2）招标人根据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

（3）评审结束后，招标人在5个工作日内根据评审报告推荐的中标候选人顺序确定中标供应商。招标人自中标供应商确定之日起2个工作日内，发出中标通知书，并在“江苏政府采购网”、“南京财经大学官网”上公告中标结果。

（4）中标供应商因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的，招标人可以与排位在中标供应商之后第一位的中标候选供应商签订采购合同，以此类推；招标人也可以重新开展采购活动。

（5）招标人对未中标的投标人不作未中标原因的解释。

（6）所有投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，招标人均不退回。

2、中标通知

（1）在投标文件有效期内，招标人以书面通知所选定的中标人。

（2）中标人在收到中标通知书后，应郑重保证履行中标人应履行的一切义务和责任。

3、合同签订

（1）中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定与招标人签订采购合同，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。

（2）招标文件中招标技术规格及要求、合同条款、投标函、开标一览表，投标产品技术条款偏离表、有关图表和说明等，均应作为合同附件。

（3）若中标人未能按时签订合同，中标资格将被撤销及投标保证金将不予退还，在这种情况下招标人可以另选中标人或重新招标。

**（四）质疑**

1、投标人对招标活动事项有疑问的，可以向招标人提出询问，招标人将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

2、投标人认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件及相关材料送达招标人。

3、质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，招标人不予受理：

（1）质疑项目名称、项目编号、标段号、招标公告发布时间、开标时间；

（2）具体的质疑事项及法律依据（具体条款）；

（3）质疑相关证明文件或证明材料；

（4）质疑投标人名称、地址、联系方式；

（5）提起质疑的日期；

（6）质疑函应当署名：质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签署本人姓名或印盖本人姓名章并加盖单位公章，或法定代表人授权委托代理人加盖单位公章，并由参加采购项目的授权委托代理人签署本人姓名或印盖本人姓名章等。

4、质疑投标人是指直接参加本项目采购活动的投标人，未参加投标活动的投标人或在投标活动中自身权益未受到损害的投标人所提出的质疑不予受理。对招标文件提出质疑的，为投标人收到采购文件之日起或招标文件公告期限届满之日计算；对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；对中标结果提出质疑的，自中标结果公告之日起计算。

5、投标人不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。投标人或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，招标人将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

6、招标人在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，答复的内容不涉及商业秘密。

**第三章 评标标准**

**一、定标原则**

1、本项目采用综合评分法确定中标候选人。总分值为100分，小数点后保留两位。

2、使用综合评分法的采购项目，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、评标标准**

（1）报价（80分）：有效报价的平均值为基准价,得80分，每低于基准价的1%减0.5分。

（2）具有所报项目经营历史（10分）：投标人具有同类型项目的经营历史（提供合同复印件，加盖公章，原件备查）的， 每满1年的加2分，最高得为10分；

（3）提供所报项目详细、可行的经营方案、服务承诺（10分）：投标人能够提供所报项目详细、可行的经营方案得1-3，有服务承诺得1-3分，提供明确的服务标准得1-4分，不能提供或者提供方案、承诺、服务标准不全的不加分。

**第四章 项目描述**

**招标内容：**

对位于南京财经大学仙林校区的仙西16（小麦公社）公开招标确定承租单位；

经营业态：快递服务；

门面房地点：分别位于仙林校区西苑食堂西侧；

仙西16使用面积：约80平方米；

**投标人须知：**

1、投标人必须合法经营，遵守国家各项法律法规，遵守学校各项规章制度的有关规定。在校园内的一切经营生活等活动须服从学校管理部门的统一领导和管理。

2、投标人独立承担经营活动中所产生的债权、债务，独立承担经营活动所产生的工商、物价、税收、安全等方面的法律责任。

3、投标人必须在取得合法主体资格后方可以进行经营活动；必须在学校指定的经营范围内进行经营活动。

4、按合同约定的办法、用途及性质使用承租房，不得擅自改变房屋结构及用途，设备、设施由投标人自行配置。若装修，则装修方案须经校方书面同意后方可实施，一切费用自理。合同期满后投标人的装修即与投标人无关，不得向招标人提出任何费用补偿要求。

5、室内的水电管线、灯具、插座、开关、龙头阀门、门窗玻璃、墙面等交由投标人使用的设施设备均由投标人负责维修。

6、投标人独立承担防火防盗等安全责任，如发生意外，全部责任由投标人承担。

7、投标人营业时间必须获得学校认可。

8、投标人中标后不得转租、分租经营权，也不得以任何名义与他人进行分项合作经营，否则经查核实后，招标人有权立即终止合同，由此引起的一切后果由投标人承担。

9、有在本校不良经营记录的投标人，招标人有权取消其投标资格。

10、招标人的附属机构（单位）、本校中层及以上领导干部的近亲属、本校在职工作人员，不得以任何形式参与投标。

11、与招标人存在利益关系的可能影响招标人公正招标的法人、其他组织或个人不得以任何形式参与投标。

12、已在我校承租经营性公有房产的承租户，不可以参与本次投标。

**仙林校区西苑门面房简易示意图**

仙林西17 宿管5号站

宿管3号站

仙西13

宿管1号站

仙西12 仙西11

仙西10

仙西6 仙西8

仙西4

仙西5

仙西2 仙西9

仙西3

仙林西大门 仙西1 （拟公开招标项目） 西苑垃圾站

西苑食堂

仙西19 仙西18

仙西15

仙西16

仙西7

仙西14

**第五章 合 同**

**（参考格式）**

出租方（甲方）：南京财经大学

承租方（乙方）：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等诚实信用的原则，甲方将位于 门面房租赁给乙方经营，双方经协商一致订立本协议。

第一条 本合同签订依据

1、满足《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》；

2、满足最新国家相关标准要求。

第二条 合同项目名称

本合同的项目名称为： 。

1. 合同履行时间、履行地点
2. 履行时间： 年 月 日至 年 月 日；

2、履行地点： （见附件图示）。

第四条 乙方经营范围：

第五条 甲方需要承担的工作

1、甲方需要向乙方提供经营场地及通水、电等。

第六条 付款方式、付款时间

1、本合同采用总价包干一次性支付，承包总价为人民币 元整。

2、本合同乙方须缴纳履约保证金：人民币 万元整。

3、付款方式：签订合同前5个工作日内一次性缴清本合同年度租赁费和履约保证金，以银行转账的方式一次性予以支付。

第七条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务：

1、提供上述第二条所列明的房屋，并负责乙方承租前的房屋债权债务，与乙方无关。

2、提供的上述房屋结构完整（以合同签订时的状况为准）。

3、审批乙方的房屋装修装饰方案和外墙广告。

4、正常租赁期间保证乙方正常使用租赁房屋。

5、提供乙方水电进户设施，安装水、电表，提供经营场所所必须的硬件设施。

6、定期或不定期对乙方的合同履约、经营范围、环境卫生、商品质量、价格服务、安全保障、广告等方面进行检查考核，发现与招投标文件和本合同不一致的违约问题，及时处理并责令乙方限时整改。

7、租赁期结束或提前终止租赁合同的，验收租赁房屋及附属设施，并依据乙方提供的水电结清单据等相关履约完成证明及乙方履约过程的实际情况退还全部或部分履约保证金。

8、合同履行期内遇学校规划调整、校区置换或其他上级单位行为等不可抗力，需提前终止合同的，甲方应尽早提前通知乙方，并退还剩余租金。

9、甲方按附件所列项目表格对乙方进行经营考核，考核结果分为不合格、合格和优秀。对合法合规经营且经营效果好并在合同期限内获得三次以上考核优秀或累计获得五次以上考核优秀的承租经营人，在下一轮门面房的招投标活动中享有优先承租权；考核合格的承租经营人，在下一轮门面房的招投标活动中在同等条件下享有优先承租权；在合同期内有三次以上或累计五次以上考核结果为不合格的承租经营人，在下一轮门面房的招投标活动中将被取消投标资格。

10．经营期间乙方一旦出现重大安全事故，甲方将立即终止合同，扣除乙方已缴纳的履约保证金，并保留追究乙方事故造成的一切法律责任的权利。

（二）乙方权利与义务：

1、严格执行国家法律法规、城市管理和甲方相关管理规定，合法经营；同时必须确保不影响甲方正常教学秩序和师生生活，严格按照招投标文件所列要求、承诺和本合同相关约定经营。只能在本次中标之门面房内合法经营，不得超区域或占道经营。

2、负责承租期间的一切环境卫生、食品安全、消防、水电火安全等方面，并具备相关证件，配备相关设施设备，负责承租期间房屋的除屋面之外的其他维修维护。

3、接受甲方对经营范围、卫生、质量、价格、广告、服务等方面的监督、检查，服从甲方管理，并按甲方书面整改通知按时整改。

4、负责安装和维护承租房屋的水电表以后的管线及设施。需要电表增容的，乙方需向甲方提出申请并承担费用，不得自行施工，不得安装、使用煤气、卡式炉等易燃易爆设施。

5、按学校价格标准按月按实交纳水电费（水费3.9元/度，电费1.0元/度，水、电执行市场价，遇价格调整，则按调整后的价格执行）,不得以任何理由拖欠或拒交(注:截止2015年 月 日,水表读数为度,电表读数为度)。

6、保持承租房的房屋结构不动，不得在承租房周边私搭乱建；承租房门面装饰装修方案必须书面报甲方批准后，方可实施；承租房门面装饰装修如需要报市政有关部门批准的，自行负责；合同终止时乙方可自行处置自己购置的可移动的设备、设施、家具等物品；乙方投资装饰装修的一切费用由乙方自行承担，且对承租房屋房顶、墙面、地面、门窗的装修在承租结束后，不得破坏或拆除，无条件移交甲方，甲方不予补偿。

7、负责并保证承租房屋内、外部卫生清洁，负责承租房"“门前三包”，按照相关市容部门及学校的有关规定执行。因使用不当或其它人为原因而使承租房及其设施损坏的，负责赔偿或给予修复。租赁到期后（含租期内非正常退出承租房的情况），必须保证用房及设施完好。

8、承租期满次日，必须将承租房屋及甲方提供的设施、设备、家具等完好（以房屋出租时条件状态为准，如因正常折旧损坏，双方协商解决）移交给甲方；延期交付的费用按原承租租金标准的2倍从履约保证金中扣除，并取消乙方下一轮招标资格。

9、经营过程中一切政策性收费、办证等费用由乙方自理，经营过程中产生的一切费用和债务由乙方负责，与甲方无关。在经营过程中乙方须规范用工，聘用的所有劳务人员和工作人员属乙方行为，与甲方无关。在经营过程中乙方须按照《中华人民共和国劳动法》等相关法律法规规范用工。乙方聘用劳务人员和工作人员属乙方行为，应承担由此产生的一切费用与风险，与甲方无关。但须提供员工名单、身份证复印件、健康证复印件，如人员调整应及时到资产经营有限公司报备。

10、经营服务标准必须符合行业规范，做到遵纪守法，遵守学校的相关规定，服从学校的统一管理。经营服务人员经营工作期间必须着装整齐、言行文明、不得饮酒，符合甲方校园文化和服务育人要求。

11、明码标价，价格不高于校园周边同类项目经营价格，乙方收费必须刷我校校园一卡通，不得收取现金，违者按违约处理。

12、乙方不得将承租经营权转租（或转包、分包、部分分租）给第三方，不得在承租房上设定担保物权，不得以南京财经大学的名义进行经营和广告宣传活动。未经甲方资产经营有限公司书面批准，不得在承租房外墙和户外进行任何形式的广告宣传活动。

13、经营期间一旦出现重大安全责任事故，甲方将立即终止合同，乙方承担由此造成的一切法律责任和经济责任。

第八条 违约责任

甲乙双方必须严格履行合同及招投标文件约定，无特殊理由，任何一方不得擅自改变或终止合同内容。

（一）违约情况

1、违反本合同所列双方权利和义务的；

2、违反招投标文件相关内容和约定的；

3、乙方有违法经营行为的。

（二）违约责任

1、甲方在租赁期内没有提前通知乙方而无故终止租赁合同的，乙方有权追究甲方违约责任，并要求甲方赔偿乙方双倍履约保证金，及所余租期租金的双倍金额。

2、乙方拖欠水电费和物业管理费的，在甲方催交两次仍不交纳的情况下，甲方停止乙方的水电供应，并有权解除租赁合同，依法追偿水电费，已收租金和履约保证金不退。如发现乙方盗用水电情况的，当月水电费按照已缴纳水电费数额最高的10倍收取，并扣除乙方1000元履约保证金。

3、乙方将承租经营权转租（或转包、分包、部分分租）给除甲、乙方之外的第三方的，甲方有权立即终止合同，收回出租房屋，并不再退还乙方的租金和履约保证金。

4、乙方租赁期间，违反本合同条款，或违反招、投标文件条款，经甲方核查属实的，初次扣履约保证金1000元，甲方并将书面通知乙方按时整改；相同违规内容第二次发现扣2000元履约保证金，第三次扣5000元履约保证金，且仍不按时整改到位，甲方将停止乙方的水电供应。若仍不整改，立即终止合同，收回出租房屋，所余租金及履约保证金不再退还，且由此产生的甲乙双方的损失均由乙方负责。

5、乙方在租赁期内发生上述违约而被处罚情况的，甲方有权在以后的招租评标过程中，对乙方给予一定的扣分，直至取消投标资格。

第九条 合同争议解决

甲乙双方协商解决，如协商不成，可将争议交由甲方所在地人民法院裁决。

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

以下无正文。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

委托代理人： 法定代表人或负责人（身份证号）：

见证人： 委托代理人：

联系电话： 联系电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

日期： 日期：

**十、合同签订、租金交纳**

1、中标人在收到中标通知书之日起五个工作日内将年度租赁费、履约保证金一次性交纳到招标人指定账户，并持交款凭证到南京财经大学资产经营有限公司签订合同。合同签订以后，方可领取承租房屋钥匙（如遇原承租期未满的，待原承租户期满后三天之内领取承租房屋钥匙）。

2、中标人在收到中标通知书之日起5个工作日内不与招标人签订合同的，视为中标人自动放弃，投标保证金不予退还。招标人有权通知得分第二的中标候选人补进中标并与其签订合同。

南京财经大学招投标中心

2018年 月 日

**第六章 投标文件格式及附件**

**目 录**

附件一：投标函

附件二：评分索引表

附件三：开标一览表

附件四：商务条款响应及偏离表

附件五：技术参数响应及偏离表

附件六：投标人资格索引表

附件七：资格证明材料

附件八：报名回执

**附件一：投标函**

**投标函**

南京财经大学招投标中心：

针对贵方招标编号为： 的招标文件，正式授权 (姓名和职务）代表 （投标单位的名称），提交下述文件正本一式壹份，副本一式肆份。

1、我方已仔细研究了 （项目名称）招标文件及其有效补充文件的全部内容，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利要求；

2、我方将严格履行本投标文件中的全部承诺和责任，并遵守招标文件中对投标单位的所有规定；愿意以我方报价单中所报价格提供相关产品或服务，按合同约定落实执行。

3、我方同意从规定的开标日期起遵循本投标书，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。

4、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我们的投标保证金可被贵方没收。

5、同意向贵方提供贵方可能另外要求的与投标有关的任何证据或资料。

6、随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写） 元（¥ ）。

7、我方针对编号为： 的项目投标总价：人民币(大写): 。（¥ ）。

8、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同项目内容。

9、我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在弄虚作假及其他违规行为。

10、 （其他补充说明）。

投 标 人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

2018年 月 日

**附件二：评分索引表**

**评分索引表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分因素 | 分值 | 评分标准 | 投标文件所在页码 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**附件三：开标一览表**

**开标一览表**

投标人名称：（盖章） 招标编号：

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称：南京财经大学经营性公有房产（仙西-16）合作经营** | |
| 投标报价 | 万元/年 |
|  | |

法定代表人（授权代表）签字： 日期： 年 月 日

注：1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变；

2、此表应按“投标人须知”的规定密封标记并与投标保证金一同密封单独提交。

**附件四：商务条款响应及偏离表**

**商务条款响应及偏离表**

投标人名称：（盖章） 招标编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 招标文件中主要商务条款的描述 | 偏离情况 | 投标人的承诺或说明 |
| 1 | 质保期 |  |  |  |
| 2 | 售后技术服务要求 |  |  |  |
| 3 | 供货期 |  |  |  |
| 4 | 交货方式 |  |  |  |
| 5 | 付款方式 |  |  |  |
| 6 | 投标货币 |  |  |  |
| 7 | 备品备件及耗材等要求 |  |  |  |
| 8 | 培训方式 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

法定代表人（授权代表）签字： 日期： 年 月 日

注：1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变；

2、投标单位根据项目添加的服务承诺、培训等也请列出；

3、是否偏离用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离；

4、投标单位必须仔细阅读招标文件中所有商务条款和相关服务要求，并对所有商务条款和服务要求偏离的条目列入上表。投标单位必须根据所将提供服务的实际情况如实填写，评委会如发现有虚假描述的，该投标文件视为无效。

**附件五：技术参数响应及偏离表**

**技术参数响应及偏离表**

投标人名称：（盖章） 招标编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件要求 | 投标人响应 | 偏离情况 | 投标人的承诺或说明 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

法定代表人（授权代表）签字： 日期： 年 月 日

注：1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变；

2、是否偏离用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离；

3、投标单位必须仔细阅读招标文件中所有技术条款和相关服务要求，并对所有技术条款和服务要求偏离的条目列入上表。投标单位必须根据所将提供服务的实际情况如实填写，评委会如发现有虚假描述的，该投标文件视为无效。

**附件六：投标人资格索引表**

**投标人资格索引表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **说明** | **所在页码** |
|  | 法定代表身份证明 | 复印件，原件备查 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

投标人授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

**附件七：资格证明材料**

**营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证（或三证合一）复印件（加盖公司公章）**

**法人委托授权书**

南京财经大学招投标中心：

本授权书声明：注册于 （投标人住址）的 （投标人名称）法定代表人 （法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的 （投标人代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的项目名称，项目编号： 投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字：

被授权人签字：

日 期： 年 月 日

公司法定代表人（身份证复印件）：

被委托人（身份证复印件）：

**投标人业绩情况表**

投标人2015年1月之后的业绩材料（投标人类似产品合同复印件、用户验收报告、用户评价意见等）（复印件加盖投标人公章）：

**无违法违规记录声明**

2015年1月1日之后，本单位在经营活动中没有违法违规行为和未受行业主管部门处罚的承诺书（加盖投标人公章）。

投标人名称（公章）：

日期：\_\_\_\_\_\_年 月 日

**信用记录查询证明**

投标人通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询的在招标公告发布之日前的信用记录网页截图并加盖公章。

示例如下：



投标人名称（公章）：

日期：\_\_\_\_\_\_年 月 日

**附件八**

**报 名 回 执**

请有意参与我校经营性公有房产合作经营（NCZB20180709-服务31）招标项目的投标单位在收到招标文件后填写以下回执并加盖公章，于2018年7月16日前传真至025-86718579 报名，以便我校安排下一步工作。

公司名称（加盖公章）： 2018年 月 日

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 联系人 | 电话 | 手机 | 资质条件是否满足 | 是否参与投标 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |