



中国东方电气集团有限公司

海外采购部采购项目竞争性谈判

招标公告

采购单位：东方电气集团东方电机有限公司



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	
第五部分：开标.....	7	
第六部分：合同.....	9	第六部分：合同
承诺书.....	10	附件1：投标承诺书
报价书.....	11	附件2：投标文件报价书
投标文件装订顺序.....	13	附件3：投标文件装订顺序

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

的原则，现将基本情况介绍如下：

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”

招标地点：详见“投标须知”

第二部分：投标须知

一、投标人资格条件

1. 具有独立法人资格的企业法人。注册资金不低于人民币 100 万

元。具有独立企业法人。或为经国家地籍管理部门备案的自然人。

2. 未被列入失信被执行人名录。

3. 无不良信用记录。经营状况良好；业绩良好。自然人或自然人的，截至报

价截止日无抵押财产不低于 100 万元。

4. 不接受联合体投标。

二、其他资格要求

1. 投标人须缴纳投标保证金。投标保证金按招标文件

规定及责任和承担这些费用。

三、其他要求

1. 投标人须缴纳投标保证金。在开标前不予退还。未交

保证金者不得参加投标。并不得参与。

四、其他

1. 投标人须缴纳投标保证金。在开标前不予退还。未交

保证金者不得参加投标。并不得参与。

1. 投标人须缴纳投标保证金。在开标前不予退还。未交

保证金者不得参加投标。并不得参与。

1. 投标人须缴纳投标保证金。在开标前不予退还。未交

投标保证金者不得参加投标。并不得参与。

1. 投标人须缴纳投标保证金。在开标前不予退还。未交

三、投标人资格要求

1. 具有独立法人资格的企业法人。注册资金不低于人民币 100 万

元。具有独立企业法人。或为经国家地籍管理部门备案的自然人。

四、其他资格要求

(一) 其他要求

1. 投标人须缴纳投标保证金。在开标前不予退还。未交

保证金者不得参加投标。并不得参与。

1. 投标人须缴纳投标保证金。在开标前不予退还。未交

保证金者不得参加投标。并不得参与。

(二) 其他要求

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。

2. 本物业出租用途为：商业、居住、办公、工业、餐饮、零售、教育培训、物业管理用途。受遵守产权单位特殊要求，本物业按现状出租。产权单位、出租单位及出租管理单位不承担因出租用途发生或造成的人员、财产、损失、外溢等涉及的一切事项，亦不承担由此带来的任何后果。

3. 本物业出租用途不符合法律法规或合同约定用途的，出租管理单位承担由此产生的全部法律责任。出租管理单位不承担任何因出租用途发生或造成的人员、财产、损失、外溢等涉及的一切事项，亦不承担由此带来的任何后果。

4. 在本租赁合同期限内，本合同因《合同备忘录》起，至三年租期与本合同约定的土地使用年限一致，到期自动续租，续租租金按照本合同约定的租金标准执行。出租管理单位不承担因出租用途发生或造成的人员、财产、损失、外溢等涉及的一切事项，亦不承担由此带来的任何后果。每三年将重新进行租金评估，如评估价格与本合同执行的合同价格相差大于 10%（不含），则按评估价执行，执行价格按照合同约定幅度及方式不变。

5. 本租赁合同在租期不超过 3 个月，承租人亦可不支付租金。

五、商业秘密

本合同及其附件中涉及的内容均属出租人商业秘密，承租人负有保密义务，不得将知悉的商业秘密向任何第三方泄露。否则，出租人有权依法追究其法律责任。

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.投标文件中所有要求投标人签章的地方，均须正确签字盖章。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。投标文件的盖章错误，将会导致废标。投标人应保证所提供的所有资料真实有效。对失信行为不予响应。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，均须正确签字盖章。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。投标文件的盖章错误，将会导致废标。

二、投标文件的密封与封装

序号	内容	备注
1	投标文件正本	投标文件正本一份，密封后放入投标文件袋中。投标文件袋上应注明“投标文件正本”字样，并由投标人加盖公章。
2	投标文件副本	投标文件副本两份，密封后放入投标文件袋中。投标文件袋上应注明“投标文件副本”字样，并由投标人加盖公章。
3	投标保证金	投标保证金为人民币壹拾万元整，以支票形式提交，支票抬头为招标人名称，并由投标人加盖公章。
4	投标文件密封	投标文件袋密封后，由投标人加盖公章。密封袋上应注明“投标文件”字样，并由投标人加盖公章。
5	投标文件封装	投标文件袋封装后，放入投标文件袋中。投标文件袋上应注明“投标文件”字样，并由投标人加盖公章。

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

装入投标文件袋（箱，下同）中，并在文件袋的封面、投标文件袋封面、投标文件袋封套、投标文件袋封套封面、投标文件袋封套封面醒目处写明投标人名称、项目名称、投标人名称等文字，同时在密封处加盖单位公章。投标文件的封面和封套上应有“正本”和“副本”标志，如发现正本和副本内容不一致时，以正本为准。请在密封文件袋上注

1.投标文件均应密封。投标文件的封面和封套上应有“正本”和“副本”标志，如发现正本和副本内容不一致时，以正本为准。请在密封文件袋上注

招标人，投标截止后不得修改或撤回。

标截止时向前书面通知

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，在确认无误后方可唱标并唱标。

3.唱标时，投标人有权要求招标人重新唱标，招标人应根据实际情况重新唱标或终止其投标资格并取消中标资格。

（一）评标办法

（1）采用综合评分法进行评标

评标委员会综合评分法，即根据各投标文件由商务（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。评标委员会根据投标文件的商务和技术部分得分的高低，按下列方法进行评标。

1.为投标文件商务部分得分最高者，为本项目中标候选人；

2.技术、商务单项得分未达到规定分50%者，则不予中标。

（2）投标文件商务部分得分最高者中标

1.投标文件商务部分得分最高者，为本项目中标候选人；

2.主要商务部分得分未达到规定分50%者，则不予中标。

3.对投标文件的主要商务部分得分最高者，或在投标文件中提出招标人不得接受的条件。

4.报价低于已标底者。

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

02

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
切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
辦中标后在招标人要求的期限内与出租方签订租赁合同；

4.我方同意履行投标保证金的相关规定，且承担办证过程中出租
单位收取本物业租赁保证金等一切费用及税费；

5.我方完全同意接受公司选标中标单位的资格和结果，并同意自行
承担办证过程中发生的一切费用；

6.我方声明，投标文件中所有资料均真实、有效和准确，不存在
漏项，不存在第二章“废标须知”不可撤销规定中的任何一种情形。

投标人：_____

地址：_____

电话：_____

项目负责人
或授权代表

联系电话：_____

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片区东北路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 ²)	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：

年度	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	5年小计
租价 (万元)						
租金递增 (%)	/					
年度	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	10年合计
租价 (万元)						
租金递增 (%)						

1. 合同前半年租金按照合同约定标准执行，从第7年起递增；
2. 租金包含物业费、采暖费和公共能耗费，不包含水电费、燃气费、网络费、电话费、有线电视费、宽带费、物业管理费、维修费等；
3. 租金包含物业费、采暖费和公共能耗费，不包含水电费、燃气费、网络费、电话费、有线电视费、宽带费、物业管理费、维修费等。

以上租价包含物业费、采暖费和公共能耗费，不包含水电费、燃气费、网络费、电话费、有线电视费、宽带费、物业管理费、维修费等。

以上租价包含物业费、采暖费和公共能耗费，不包含水电费、燃气费、网络费、电话费、有线电视费、宽带费、物业管理费、维修费等。

以上租价包含物业费、采暖费和公共能耗费，不包含水电费、燃气费、网络费、电话费、有线电视费、宽带费、物业管理费、维修费等。

以上租价包含物业费、采暖费和公共能耗费，不包含水电费、燃气费、网络费、电话费、有线电视费、宽带费、物业管理费、维修费等。

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

法定代表人：（职务）（姓名）（签字或盖章）；

委托代理人：（职务）（姓名）（签字或盖章）；

投标人地址：；

联系电话：_____； 传真电话：。

投标人（盖章）

年 月 日

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
4	投标报价书	件附件 2。
5	投标文件	含投标文件部分（即上列 1-4 项投标文件）
6	施工组织设计	1. 编制依据：部分“投标文件的编写”； 2. 如改造过程涉及环保、消防、安全等事项，则需设置专门章节阐述相应措施或进行承诺。
7	封底	