

中国人民银行新乐市支行
附属办公楼招租

竞争性磋商文件

项目编号：HBZS-2022-0721

招 标 人：中国人民银行新乐市支行

招标代理机构：河北政顺招标代理有限公司

2022 年 7 月

目录

- 一、竞争性磋商公告
- 二、招标项目及需求
- 三、投标须知
- 四、评审办法
- 五、投标文件格式
- 六、合同主要条款
- 七、附表

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况

中国人民银行新乐市支行附属办公楼招租采购项目的潜在供应商应在九安电子招标投标交易平台(<http://www.jiuanjiaotu.com>)获取采购文件,并于 **2022年9月13日14点30分** (北京时间)前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号: HBZS-2022-0721

项目名称: 中国人民银行新乐市支行附属办公楼招租

采购方式: 竞争性磋商

出租底价: 不低于 23.11 万元/年, 3 年合计不低于 69.33 万元。

采购需求: 中国人民银行新乐市支行附属办公楼招租

合同履行期限: 3 年。

本项目不接受联合体。

二、申请人的资格要求:

1、供应商需提供有效的营业执照(新版)或事业单位法人证书、税务登记证、组织机构代码证(已办理三证合一的仅提供营业执照);

2、未被列入信用中国网(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)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;

三、获取采购文件

时间:**2022年8月31日至2022年9月6日**,每天上午9:00至12:00,下午14:00至17:00(北京时间,法定节假日除外)

地点: 九安电子招标投标交易平台(<http://www.jiuanjiaotu.com>)

方式: 已在九安电子招标投标交易平台(<http://www.jiuanjiaotu.com>)注册登记并办理数字证书(CA)的供应商可直接登录系统,下载交易文件。

售价: 0 元

四、响应文件提交

截止时间: **2022年9月13日14点30分** (北京时间)

地点：九安电子招投标交易平台（<http://www.jiuanjiaotu.com>）

五、开启（竞争性磋商方式必须填写）

时间：2022年9月13日14点30分（北京时间）

地点：九安电子招投标交易平台（<http://www.jiuanjiaotu.com>）、石家庄市裕华区谈固东街与金马路东行50米路南底商一楼会议室。

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

本公告发布媒体：九安电子招投标交易平台（<http://www.jiuanjiaotu.com>）、中国政府采购网。

投标人须在九安电子招投标交易平台（以下简称“九安招标”<http://www.jiuanjiaotu.com>）完成注册，如果有本项目的补充通知或答疑，投标单位请及时关注网站。未能及时关注造成的一切后果由投标单位自行承担。技术支持及河北 CA 办理咨询联系方式：4001880195。

本次招标为电子招投标，需要企业使用 CA 上传投标文件（登录九安招标网 <http://www.jiuanjiaotu.com> 进行咨询办理），CA 办理有一定周期，请及时办理以免影响本次投标。“九安招标”技术支持及河北 CA 办理咨询联系方式：4001880195。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

采购人名称：中国人民银行新乐市支行

地 址：新乐市新开路

联系方式：王主任 0311-88598921

招标代理机构：河北政顺招标代理有限公司

地址：石家庄市桥西区裕华西路66号

联系人：高鹏飞

招标部电话： 15652002223

邮箱：zhengshun_hb@163.com

第二部分 招标项目及要求

一、项目内容：中国人民银行新乐市支行附属办公楼招租

二、出租底价：不低于 23.11 万元/年，3 年合计不低于 69.33 万元。

三、出租期限：3 年

四、项目情况：河北省新乐市新开西路 166 号，仅限于附属办公楼整栋三层，建筑面积 1052.34 平方米及后院。

五、出租用途要求：

租赁该房屋作为商业经营使用（不得为娱乐行业），应在政府有关部门核准的经营范围内，不得利用该房屋从事违法经营活动，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关政府部门审批核准前，不得擅自改变上款约定的使用用途。

乙方未取得甲方书面同意，不得将该房屋部分或全部转租给他人。

六、租金、支付方式和期限：

租金(每年为一期)一年一交。首期租金于签订合同之日起 3 日内付清。

七、其他要求：详见合同条款。

第三部分 投标须知

一、总则

1、招标项目说明

1.1 本项目只接受购买本磋商文件的供应商投标，不允许联合体投标。

1.2 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人、母公司、全资子公司及其控股公司不得同时投标。

1.3 本次采购项目用途是中国人民银行新乐市支行附属办公楼招租，磋商文件仅适用于本招标函中所叙述的项目。

1.4 本次招标项目依据《中华人民共和国政府采购法》，通过竞争性磋商方式来择优确定中标人。

1.5 供应商对本次招标提出书面询问，代理机构以书面答复，并作为磋商文件的一部分。

1.6 供应商信用信息查询：从“信用中国”网站查询供应商近三年的信用信息，查询时间为招标公告之后，以开标当日代理机构网页查询截图为准。被列入失信被执行人、政府采购严重违法失信名单的供应商本项目投标被拒绝，按无效标处理。

2、为使投标人有足够时间按磋商文件的修改要求修正投标文件，或出于其他原因，代理机构可酌情推迟投标的截止日期和开标日期，并将此变更在截止时间前三天电话和书面通知所有磋商文件收受人。

3、本磋商文件技术部分由招标人解释，其他部分由河北政顺招标代理有限公司负责解释。

4、投标人不得相互串通投标报价，不得人为哄抬价格和恶意低价竞标，损

害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。

5、投标费用

投标人应承担所有与编写和提交投标文件有关费用，不论投标结果如何，投标方自行承担与投标有关的全部费用。中标人承担招标代理费用（中标服务费参照《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知计价格（【2002】1980号文）由中标人在领取中标通知书时向招标代理一次性按支付9000元）。不论投标结果如何，招标方在任何情况下均无义务和责任承担此项费用。

二、磋商文件

6、磋商文件的组成

磋商文件包括竞争性磋商公告、招标项目及需求、投标须知、投标人须提供的资质、投标文件格式、合同格式。

7、磋商文件的澄清或修改

7.1 供应商若对磋商文件有任何疑问，要求澄清或认为有必要与招标代理机构进行技术交流时，应用书面形式送至招标代理机构，招标代理机构将以书面形式作出答复予以澄清，并应将答复内容向所有供应商发送。

7.2 供应商对磋商文件有异议的，应当自获取磋商文件之日起7个工作日内以书面形式向代理机构提出，逾期提出的，视为认同本标书，代理机构可不予受理、答复。

7.3 招标代理机构在规定的时间内，以书面形式发出的对磋商文件的澄清或修改内容，均为磋商文件的组成部分。供应商在收到澄清后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标代理机构，确认已收到该澄清。

三、投标文件

8、投标文件的编写

1. 电子投标文件的编制

电子投标文件由投标人使用“九安招标”
<http://www.jiuanjiaotu.com/>)电子招投标平台”自带的“投标文件制作工具”
制作生成，投标文件制作完成后，投标人应使用河北 CA 数字证书进行“导出”
操作，形成加密的投标文件。

2. 电子投标文件的递交

(1) 投标文件递交及加密：投标人须在投标截止时间前，通过投标客户端
生成“jtb”结尾的加密文件，并在招标文件规定的投标截止时间前登录九安招
标电子招投标交易服务平台递交电子投标文件。

注：在线递交电子投标文件前，投标人应当使用投标客户端及 CA 为投标文
件加密。未按规定时间和方式提交电子文件和电子签到，因投标人的原因导致电
子投标文件不能打开的，招标人不予受理。

(2) 投标文件的解密截止时间：投标截止时间 30 分钟，投标人须在开标
时间以后，解密截止时间以前，登陆九安招标开标大厅，使用河北 CA 完成对其
递交的电子投标文件的电子解密，如投标人自身原因解密不成功，视为撤销投标
文件。

投标人对电子投标文件递交的数据电文证明文件的真实性负责。

3. 开标

(1) 开标时间：同投标文件递交截止时间。

(2) 开标地点：九安电子招投标交易平台、。

4. 开标程序

主持人按下列顺序和程序进行开标：

(1) 宣读开标纪律；

(2) 公布投标人名单；

(3) 投标人须在解密截止时间前进入“九安招标”开标大厅，对递交的电子投标文件使用河北 CA 数字证书进行解密；

(4) 招标人对已解密成功的投标文件进行二次解密；

(5) 投标人须在招标方解密结束后对开标记录使用河北 CA 进行电子签名，未进行电子签名的视为承认开标记录。

(6) 招标人代表、监标人、记录人等有关人员进行 CA 电子签名或在纸质开标记录上签字确认。

(7) 开标结束，转入评标阶段。

3. 补救措施

(1) 投标人无法使用河北 CA 数字证书解密投标文件时，可以通过招标代理启用“开标保障”功能，启用后，投标人可通过开标保障密码解密投标文件。

(2) 开标过程中因“电子交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件，投标人应打印并递交电子交易平台自动生成的上传失败的异常记录单。

(3) 当出现以下情况时，应对未开标的中止电子开标，并在恢复正常后及时安排时间开标：

①无法访问或无法正常使用系统；

②系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；

③出现断电事故；

④其他无法保证招投标过程正常进行的情形。

(4) 采取补救措施时，必须对原有资料及信息做出妥善处理。

注：因投标人自身原因造成电子投标文件不能解密且采取补救措施仍无法正常开启的，
则视为其投标文件为无效投标文件。

9、投标文件的组成

9.1 投标文件封面

9.2 投标文件目录

9.3 投标函

9.4 法定代表人身份证明及授权委托书

9.5 资格证明文件

9.6 项目实施方案

9.7 办公用房情况说明

9.8 服务承诺

9.9 投标人需要提供的其他资料

投标人按上述顺序编写投标文件，不得更改，以便查阅和唱标。

10、投标价格

10.1 投标总价为项目总费用。

10.2 投标报价是磋商文件全部内容的价格体现,各投标人应充分考虑市场价格浮动因素，不能出现因价格变化而违约等情况的发生。

10.3 投标文件对应磋商文件中的采购项目所投的投标报价必须是唯一的；
如果投标方做出两个或两个以上的投标报价，其投标文件将被拒绝。

10.4 磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的投标人在规定时间内
(自磋商小组发出提交二次报价指令后 30 分钟内)提交最后报价，最后报价是
投标人响应文件的有效组成部分。

11、投标文件的有效期

投标文件从投标截止之日起，有效期为 60 天。

四、投标保证金

12、投标保证金额：人民币 9000 元。

12.1 投标保证金须从单位基本账户转出，以转账或电汇等形式递交。投标单位应于投标截止时间前提交至河北政顺招标代理有限公司，以到账时间为准。投标保证金的有效期与投标有效期一致。

注：缴纳保证金时应在汇款单上备注（ ）保证金，若此项缺失导致不能识别归属的，由此造成的损失由投标人自行承担责任。

开户名称：河北政顺招标代理有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司石家庄跃进路支行

账号：572080100100115428

支行号：309121000178

财务电话：15652002223

五、无效标书条件和废标情况

13.1 投标文件有下列情况之一，均视为无效标书。

13.1.1 未按磋商文件要求的格式编制投标文件，内容不完整，提供资料不全的。

13.1.2 投标文件未经投标人法定代表人或委托代理人(具有委托书)签名，未加盖单位公章的。

13.1.3 投标文件文字及数据书写不清，难以辨认的。

13.1.4 投标文件未在投标截止时间前递交的。

13.1.5 提供虚假资料及证明文件的。

13.1.6 投标报价低于出租底价的。

13.1.7 未满足投标有效期（60 天）或在投标有效期撤回其投标的。

13.1.8 投标文件未按磋商文件要求加盖公章、签字的。

13.1.9 投标文件未按磋商文件要求密封、标记的。

13.1.10 投标文件未实质性响应磋商文件要求的。

13.1.11 磋商小组认定投标人具有影响公正的其他情况。

13.2 在招标采购中，出现下列情形之一的，按照废标处理：

13.2.1 符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的；

13.2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

13.2.3 供应商的报价均低于采购人最高限价（项目预算）的；

13.2.4 因重大变故，采购任务取消的。

六、开标

14.1 开标会议在规定的地点举行，开标会由招标代理组织并主持。

14.2 投标人开标当天可通过单位 CA 登录开标系统查看所投项目具体开标情况，开标系统地址：九安电子招投标交易平台
(<http://www.jiuanjiaotu.com>)。

14.3 本项目使用不见面开标方式，投标人线上制作完响应文件后请及时上传系统。开标时投标单位无需来项目现场，请开标后，投标人按磋商文件内规定的解密时间范围内进行远程解密。如未在规定时间内进行远程解密导致解密失败，投标将被拒绝。

14.3.1 投标人应认真核实网络环境，确保开标时网络通畅，同时上传响应文件后务必进行模拟解密，避免开标时解密失败。因投标人自身问题如网络环境、计算机环境等问题导致的解密失败，不承担任何责任。

14.3.2 投标人在规定时间内进行远程解密，并对开标记录表中的内容进行确认操作，如未进行确认则默认已确认无误。

因投标人原因造成响应文件未解密的，视为未递交响应文件，包括以下情形：

(1) 投标人使用的 CA 数字证书属于注销或无效的；

(2) 投标人使用的 CA 数字证书已损坏的。

14.4 由采购人审查投标人提交的资质证书，进行资格审查，资格审查通过的投标人进入下一步的评审程序。

七、评标

15、磋商小组和评标办法

15.1 磋商小组成员由采购单位代表 1 名和具备政府采购评审专家资格的专家评委 2 名组成，其中专家人数不少于总人数的 2/3。磋商小组负责对投标文件进行审查、质疑、评估、比较。

15.2 本项目采用综合评分法进行评标。本次招标定标原则：能最大限度的满足磋商文件的实质性要求，经磋商小组综合评定后，按得分高低，依次推荐三名中标候选人，并确定第一中标候选人为中标人。第一中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，采购人可以确定排名第二中标候选人为中标人，依次类推，也可重新组织招标。

16、评标工作程序：

16.1 投标文件初审：符合性检查。

依据磋商文件的规定，对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。磋商文件应该与磋商文件的所有规定、条款相符，无显著差异或保留。投标文件实质上不响应磋商文件的要求，将视为无效标书，并且不允许投标人通过修正或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标文件。

16.2 澄清有关问题。

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，磋商小组可以书面形式（应当由磋商小组专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或补正。投标人的澄清、说明或补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，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。

16.3 错误修正。

磋商小组对确定为实质响应的投标文件进行校核,看其是否有计算上或累计上的算术错误。修正错误的原则如下:如果用数字表示的数额与文字表示的数额不一致,以文字数额为准;当单价与合价不相符时,以标出的单价为准修正合价;当个别细目合价不等于总价时,以细目合价累计数为准修正总价;修正后的总价,经投标人确认后,为投标总价,如果投标人不接受修正后的投标总价,则其投标文件将被拒绝。

16.4 比较与评价。

磋商小组与所有实质性响应的投标人磋商,并要求各投标人在规定的时间内提交最后报价,最后报价不得低于上一轮报价,否则按无效标处理。磋商小组按磋商文件中规定的评标方法和标准,对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估,综合比较与评价。

16.5 编写评标报告。磋商小组根据全体评标成员签字的评标记录和评标结果编写评标报告,确定中标人。

17、其它注意事项

17.1 在会议期间,投标人要严格遵守纪律规定,不得进行旨在影响评标结果的任何活动。

17.2 在评标过程中,如投标人有故意联合串通报价、对磋商小组成员施加影响或其它不正当竞争行为,将中止其采购活动或取消该投标方的投标资格。

17.3 评标结束后,只宣布与中标结果有关的信息,不向投标人解释中标、落标原因,不退还投标文件。

八、定标

18. 中标人确定后,同公告发布媒介予以公示,同时签发中标通知书。中标人应在1个月内与采购人签订合同,并在采购合同签订之日起2日内交河北政顺招标代理有限公司备案一份。

九、其他

19. 供应商提出质疑应当在法定期限内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，且应提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- 1、供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- 2、质疑项目的名称、招标编号；
- 3、具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- 4、事实依据；
- 5、必要的法律依据；
- 6、提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

20. 本磋商文件未尽事宜，按《中华人民共和国政府采购法》等相关文件规定执行。

第四部分 评审办法

一、磋商小组的组成：

采购单位依法组建磋商小组。

二、磋商小组的职责：

1. 审查响应文件是否符合磋商文件要求，并做出评价；
2. 根据需要，要求响应人对响应文件有关事项做出解释或者澄清；
3. 推荐成交候选供应商名单。

三、评标依据

1. 评审准备：磋商小组熟悉磋商文件。

2. 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

3. 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4. 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

5. 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。

实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

6. 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

7. 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

8. 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

9. 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。（不适用）

10. 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

11. 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

12. 综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

13. 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

14. 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

15. 磋商报价得分详见评审办法。

16. 项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

17. 财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

18. 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名成交候选供应商（如只有 1 家或 2 家则推选 1 名或 2 名成交候选供应商），并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

四、评审和磋商

1) 响应文件的评审与澄清

1. 磋商小组在确认了磋商文件后，按照磋商文件规定的资格条件对供应商进行资格审查，符合资格条件的供应商将被认定为参加磋商的供应商。

2. 磋商小组按照磋商文件规定的除资格条件外的其它实质性条款，对参加磋商的供应商进行有效性、完整性和响应程度的审查。未实质性响应磋商文件的供应商将按无效处理，不参加后续磋商。

3. 出现下列情形之一的，将被认定为未实质性响应磋商文件：

1) 供应商在报价时采用选择性报价；

2) 供应商不具备磋商文件中规定资格要求的；

3) 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的；

4) 其他法律、法规及本磋商文件规定的属于按无效处理的响应文件的情形。

4. 如果响应文件实质上没有响应磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其响应文件成为实质性响应的文件。

5. 在按照第 2 条的规定进行审查时，磋商小组可以以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。接到磋商小组澄清等要求的供应商如未按规定做出澄清，其风险由供应商自行承担。

6. 对未被认定为参加磋商的供应商和其它未实质性响应磋商文件的供应商，磋商小组将及时告知。

2) 磋商

1. 依据磋商文件的要求和各供应商响应文件的应答情况，磋商小组所有成员集中在通知的时间，与参加的供应商逐一进行一轮或多轮磋商。磋商小组将给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

2. 磋商包括但不限于以下内容：

1) 磋商小组根据磋商文件要求，对照各磋商供应商提交的响应文件中技术、服务以及合同草案条款等应答情况，进行确认或者询问；

2) 按规定修改变动磋商文件，并及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商；

3) 针对修改变动的磋商文件，与所有参加磋商的供应商进行确认或者询问。

五、最后报价

1) 最后报价的提交

1. 磋商结束后，所有继续参加磋商的供应商应在磋商小组规定时间内提交最后报价。如果磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，磋商结束后，磋商小组将按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家（采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的推选 1 名或 2 名则推荐 1 家或 2 家）以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

2. 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2) 逾期提交的最后报价

最后报价须在磋商小组规定的时间内送达指定地点（线上报价）。逾期提交最后报价的磋商供应商将被取消授予合同的资格。

六、最终评审

1. 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

2. 打分标准：（详见评审表）

七、编写评审报告

评审报告应当包括以下主要内容：

1. 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
2. 响应文件开启日期和地点；
3. 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
4. 评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；
5. 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

附表 1:

资 格 审 核 表

序号	项目内容	评审标准	通过 (√) 不通过 (×)
1	供应商需提供有效的营业执照 (新版) 或事业单位法人证书、税务登记证、组织机构代码证 (已办理三证合一的仅需提供营业执照);	有且有效	通 过 () 不通过 ()
2	未被列入信用中国网 (www.creditchina.gov.cn) 及中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 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; (以开标当天查询为准)。	信誉良好	通 过 () 不通过 ()
3	非联合体投标	满足	通 过 () 不通过 ()
4	结 论	通过或不通过	通 过 () 不通过 ()

:

附表 2:

符合性评审表

序号	审查内容	审查内容	审查结果	备注
1	投标报价	是否符合招标文件规定 (报价唯一)		
2	缴纳投标保证金证明	已缴纳,符合本文件 要求		
3	投标有效期	是否符合招标文件规定		
4	无其他非实质性相应招标文件内容	有无		
审查结论		审查通过与否		
说明		审查时以“√”或“×”表示审查结果,其中,未叙述某一项内容的,该项为“×”,最后在“审查结论”栏内做出“通过”或“不通过”结论。		

注:通过符合性审查的进入详细评审。

附表 3:

序号	评审项目	标准分	评分标准
1	投标报价	10 分	按最后有效报价中出价最高的报价作为评标基准价，其价格分为满分 10 分。其他投标人的价格分每比基准价低 1 个百分点减 0.5 分，减完为止。
2	项目实施方案	30 分	项目实施方案详细可行、科学合理，具备入住即可办公的条件，优于其他投标人的得 20.01-30 分；项目实施方案可行、较科学合理得 10.01-20.00 分；项目实施方案有缺陷的得 0.01-10.00 分。
3	办公用房情况说明	30 分	根据各投标人办公用房情况进行比较打分：办公用房满足甲方要求且优于其他投标人的得 15.01-30 分；办公用房基本满足甲方要求的得 1.01-15.00 分；办公用房不满足甲方要求的得 0.01-1.00 分。
4	服务承诺	30 分	服务承诺细致、满足或优于用户要求的得 20.01-30 分；售后服务承诺一般的 10.01-20.00 分；售后服务体系不完备的得 0.01-10.00 分。

备注：1、由评委对各投标书进行综合比较并对响应程度打分，打分表作为招标归档资料保存，投标人各子项的最终得分为各评委总分的平均值。

2、投标人递交的以上资料必须真实有效，如有弄虚作假者，一经发现，取消其中标资格，并按相关的法律法规进行处理

第五部分 投标文件格式

中国人民银行新乐市支行 附属办公楼招租

响应文件

项目编号：HBZS-2022-0721

投标单位名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

年 月 日

目 录

- (1) 投标函
- (2) 法定代表人身份证明及授权委托书
- (3) 资格证明文件
- (4) 项目实施方案
- (5) 办公用房情况说明
- (6) 服务承诺
- (7) 供应商需要加以说明的其它内容和其它文件

一、 投标函

致：河北政顺招标代理有限公司

根据_____号磋商文件要求，我_____单位授权_____同志代表我方参加本项目_____的招标活动，并提交我方的电子投标文件一份，并对之负法律责任。本次投标我单位愿以_____元/年，3年合计_____元的报价，租赁期_____，按照磋商文件的规定，认真履行各项权利和义务，为招标单位按时提供称心满意的产品和服务。

我方谨郑重声明以下诸点并对之负法律责任：

- 1、完全理解并同意放弃对磋商文件有不明及误解的权利。
- 2、将按磋商文件的规定履行责任和义务。
- 3、同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料。
- 4、对投标文件中提供的资料及证明文件的真实性承担责任和后果。
- 5、投标文件在开标后 60 天内有效。

与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

投标单位名称（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

二、 法定代表人身份证明及授权委托书

(1) 法定代表人身份证明

供应商名称:

单 位 性 质:

地 址:

成 立 时 间: _____年_____月_____日

姓 名: _____ 性 别: _____ 年 龄: _____ 职 务:

身 份 证 号 码:

通 讯 地 址:

电 话 号 码:

邮 政 编 码:

单 位 名 称: _____ (公章)

年 月 日

备注: 后附法定代表人身份证复印件正反面

(2) 法定代表人授权书

本授权书声明：注册于_____（投标方地址）的_____（投标方名称）的法定代表人_____（法定代表人姓名）代表本公司授权在下面的_____（被授权人姓名）为本公司的合法代理人，就贵方组织的项目

（项目编号：_____），以本公司名义全权处理一切与之有关的事宜。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定 代 表 人：（盖章或签字）

职 务：

单 位 名 称：（公章）

通 讯 地 址：

电 话：

被 授 权 委 托 人：（签字）

职 务：

身 份 证 号：

单 位 名 称：

通 讯 地 址：

电 话：

本授权书有效期： 年 月 日至 年 月 日

（后附被授权委托人身份证复印件正反面。法定代表人亲自参加投标的，不需提供授权委托书。）

三、资格证明文件

(一) 供应商基本情况表

供应商名称				
注册地址			邮政编码	
联系方式	联系人		电 话	
	传 真		电子邮件	
法定代表人	姓名		电话	
技术负责人	姓名		电话	
成立时间			员工总人数：	
企业资质等级				
营业执照号				
注册资金				
基本账户开户银行				
基本账户账号				
经营范围				
备 注				

后请按磋商公告要求提供营业证明材料及信誉情况的网站截图。

四、项目实施方案（格式自拟）

相关内容可以包含文字资料、表格、图纸、图片或数据。（视投标人自身情况拟定）

五、办公用房情况说明：（格式自拟）

六、服务承诺：（格式自拟）

七、供应商需要加以说明的其它内容和其它文件

第六部分 合同主要条款

合同编号：

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

甲方出租给乙方的房屋坐落在河北省新乐市新开西路166号，仅限于附属办公楼整栋三层，建筑面积1052.34平方米及后院。房地产权证编号冀（2021）新乐市不动产权第0000335号房号2，水表表底数 吨，电表表底数 度。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为商业经营使用（不得为娱乐行业），应在政府有关部门核准的经营范围内，不得利用该房屋从事违法经营活动，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关政府部门审批核准前，不得擅自改变上款约定的使用用途。

2-3 乙方未取得甲方书面同意，不得将该房屋部分或全

部转租给他人。

三、交付日期和租赁期限

3-1 甲、乙双方约定，签订协议当日交付该房屋，交付时，水、电、暖、应能正常使用。租赁期自____年____月____日起至____年____月____日止。其中，(根据乙方装修计划，甲、乙双方协商确定最长不超过2个月免租装修期)____年____月____日起至____年____月____日止为甲方给予乙方的免租装修期，此期间甲方免除乙方的租赁费，水、电等其他所有费用乙方自行承担。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前1个月向甲方提出续租书面要求，甲方同意，根据有关规定，通过合规程序同等情况下优先与乙方签订租赁合同。

四、租金、支付方式和期限

4-1 租金(每年为一期)一年一交，每年租金人民币元(大写：)。首期租金于签订合同之日起3日内付清。其余各期租金应于上期期满前30日内支付。逾期支付的，每逾期一日，乙方需按日租金的2倍支付违约金，逾期超过1个月的甲方有权解除本房屋租赁合同。

4-2 有关因租赁房屋所发生的政府税项由甲方承担；同时，双方分别承担按照国家规定应由各自应承担的费用。

4-3 甲方应就乙方按照合同约定应承担的房租开具合法有效的增值税发票。

4-4 甲方收到乙方租金10日内应开具的统一房屋租赁增值税发票交予乙方。

4-5 甲方开票信息：

单位名称：

纳税人识别号：

单位地址：

单位电话：

开户行：

账号：

4-6 租金收款账户信息：

户名：

开户行：

账号：

五、保证金和其他费用

5-1 甲、乙双方约定，乙方自签约之日起 3 日内须向甲方支付房屋租赁保证金，保证金 30000.00 元（大写：人民币叁万元整）。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5-2 租赁期间，使用该房屋所发生的不限于水费、电费、取暖费、物业费、通信费、卫生治安费等所有费用，均由乙方承担。合同备案登记由甲方负责办理，该费用由甲方承担。

六、房屋的装修和使用**维修**管理

6-1 甲方应保证出租房屋安全性符合有关法律、法规或规章的规定。乙方对出租房屋进行装修时，应按照国家及地方相关法律、法规、规章等规定。不得擅自对出租房屋建筑主体和承重结构进行变动。如确需变动建筑主体和承重

结构的，乙方应当取得甲方事前书面同意并在施工前委托原设计单位或者具有相应资质条件的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。

6-2 乙方需对出租房屋现有配备的水、电、暖设施进行改造的，由此产生的费用和责任均由乙方承担。本合同终止（或解除），乙方搬离出租房屋时不得拆除前述的水、电、暖设施。

6-3 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，须事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由（甲方/甲方委托乙方）报请有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

6-4 除出租房屋主体结构（自然损坏）由甲方负责维修外，出租房屋包括室内、外墙及其它设施、设备由乙方负责维修，并承担相应的维修费用。乙方发现出租房屋主体结构存在问题的，应在 2 日内以书面方式通知甲方。乙方怠于履行通知义务致使甲方维修费用增加的，应由乙方承担增加部分的维修费用。甲方应在接到乙方通知后的 7 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6-5 租赁期内，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-6 乙方对房屋装修部分承担维修责任和费用。因乙方装修工程造成房屋主体结构及房屋原有设施、设备等损坏的，由乙方承担维修责任和费用。

6-7 乙方在租赁期间做到精心维护，依规办事，对甲方的安全、保密以及正常履职，不能带来任何不利影响。

6-8 租赁期间，乙方作为该房屋的实际管理人，应严格遵守物业管理和治安管理有关规定，该房屋内的人员和财产安全由乙方自行负责，发生的所有安全事故及连带责任均由乙方承担，与甲方无关。上述事故包括但不限于高空抛物、水、电、暖使用不当、电动车楼内充电、在房间内摔倒等，对乙方及同住人造成的人身伤害、财产损失，甲方均不承担任何责任。

6-9 租赁期间，如遇政府政策性形象规划，产生的改造费用由乙方负责。

七、房屋返还

7-1 本合同终止（或解除）时，乙方可自行拆除其对出租房屋加装的附属设施，但拆除时不得损坏出租房屋的原有设施、墙体等。退租、提前解约等情形下，乙方装修部分自行拆除带走且不得损坏原有部分，不可拆除部分甲方不折价不补偿。

7-2 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租赁期届满后的5日内返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按日租金的2倍向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

7-3 乙方应按正常使用后的状态按时交还房屋及附属设施。

八、合同解除及终止

8-1 甲乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

1. 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
2. 该房屋因社会公共利益依法被征用的；
3. 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的。

8-2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同。乙方应向甲方另支付一个月租金作为违约金，支付的违约金不足抵付甲方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

1. 乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
2. 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
3. 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；
4. 乙方逾期不支付租金累计超过1月的。

8-3 提前退租前，乙方应以书面的形式告知甲方。

8-4 除本合同第八条约定情形外，租赁期内甲方需提前收回房屋的，应至少提前30日书面通知乙方，在乙方清退房屋后甲方退还当月租金，租赁合同终止，甲方将剩余租金退还乙方，甲方不承担其它责任。同时，甲方应于合同终止后3日内结清相关费用后退还乙方已缴纳的押金。

除本合同第八条约定情形外，租赁期内乙方需提前退租的，应至少提前30日书面通知甲方，房屋交付甲方后租赁合同终止，已缴纳的租金不退。同时，甲方应于合同终止后3日内结清相关费用后退还乙方已缴纳的押金。

九、其他条款

9-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立

补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等法律效力。

9-2 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

9-3 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，依法向新乐市人民法院起诉。

9-4 本合同一式 2 份。其中：甲方持 1 份，乙方持 1 份，均具有同等法律效力。

出租方(甲方):

法定代表人:

身份证号码:

单位住址:

邮编:

电话:

委托代理人:

签名盖章:

签约日期:

签约地点:

承租方(乙方):

法定代表人:

身份证号码:

单位住址:

邮编:

电话:

委托代理人:

签名盖章:

签约日期:

签约地点:

附表：

中国人民银行新乐市支行附属办公楼招租

二 次 报 价 表

年 月 日

序号	名称	承诺内容	备注
1	投标总报价	大写：	
		小写：	

磋商项目会在项目评审期间由评审组长在系统中发起，但无固定时间，供应商需及时关注系统状态参与，若因供应商原因未能及时参与的，后果自负。

项目评审期间，磋商小组会通过电子交易系统对通过符合性审查的供应商发起磋商，供应商须在 30 分钟内通过电子交易系统回复，未在规定时间内进行回复的，视为自愿放弃磋商。磋商结束后，由磋商小组在通过电子交易系统发起最后报价，所有实质性响应的供应商须在 30 分钟内通过电子交易系统提交最后报价。

注：开标过程中供应商应随时关注系统内最终报价，以系统内为准。