**辽宁工业大学学校自有产权房屋**

**招租文件**

* **招标项目简介**
* **招租项目要求**
* **投标须知**
* **投标书**
* **投标人基本情况表**
* **在校职工担保书**

**招租项目简介**

1.房屋基本情况：

五号教学楼西侧1号门市房，103平方米，配备供电、供暖设施。

2.装饰装修约定

装饰装修由中标人负责，但装修规模、范围、工艺、用料等须经学校审核同意，经营行为终止需恢复原样。

3.使用范围及要求

五号教学楼西侧1号门市房承租人所经营的项目可为超市、百货、快递、水吧、打字、复印等。

经营项目必须符合国家有关法律法规的规定并经学校审核同意，不得从事有噪音、环境污染等（如烧烤、饭店、歌厅等）的项目，不得从事使用明火（包括室外）的项目，不得超范围经营，不得以转租、转让等形式，将承租房屋供第三人使用。

投标人中标后，店名须经学校后勤管理处审批后方可使用。经营所需的相关许可等由承租人自行办理。

**二、经营期限**

房屋租赁期为三年，自2018年12月起至2021年12月止。

承包期内，被政府有关行政管理部门吊销执照、受到处罚或不履行承诺违反学校规定者，终止承包合同。因学校规划建设需要，可提前解除合同。

**招租项目要求**

本次招租为辽宁工业大学学校自有产权房屋招租，投标方需提供符合本次招租要求的一切证件原件及承诺书原件。

1. 投标方要求为信誉好，有经营实力的法人或自然人。
2. 合同由中标方与招租方双方签订。
3. 验收由招标方组织验收签字。
4. 验收地点为招租房屋现场。
5. 投标方必须由投标本人或法人代表或委托代理人（具有授权书）参加投标、随时接受评委询问，并予以解答。

**投标须知**

**一、说明**

1．适用范围：本招标文件仅适用于本次投标公告中所叙述项目内容。

2．定义：

 2.1“招标方”系指组织本次招标的招标机构。

 2.2“投标方”系指向招标方提交投标文件的招租方。

3．合格的投标方：凡有能力自主经营的自然人和法人为合格的投标方，投标方应遵守有关的法律、法规。

4．标书售价：五号教学楼西侧1号门市房每份人民币贰佰圆整（￥ 200 .00 元）。

5．投标费用：无论投标过程中的作法和结果如何，投标方自行承担所有与参加投标有关的费用。

6．投标报名时，自然人须持身份证、户口本、授权委托书原件及复印件（本人无法到场）报名；法人代表持营业执照副本、授权委托书（复印件需加盖公章）报名；同时需携带校内职工担保书。

7．投标方资格要求：

学校面向社会，接受单位投标和个人投标，单位投标必须具有合法的独立法人资格，能独立承担民事责任，个人投标者应为有行为能力的自然人。

7.2从业人员应遵纪守法，品行端正，身体健康，有良好的职业道德和服务意识。

7.3服从学校管理，能遵守学校的各项规章制度。

7.4具有两年以上经营经历，业绩优良、无违法违纪行为者优先。

**二、投标文件的编写**

1．投标方应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标对招标文件作出实质性响应，否则，其投标将被拒绝。

2．投标文件的组成：

2.1投标人资格资质证明（开标现场请携带原件备查）；

2.2经营规划方案；

2.3经营业绩证明；

2.4服务承诺。

2.5以上文件投标人按顺序装订成册，要求A4纸编制、打印，不得有加行、涂抹或修改，个人投标者由本人签字，单位投标者由法人或委托代理人签字并加盖公章。

3．投标方资格的证明文件：投标方必须提交资质原件证明，作为投标方文件的一部分。

4．投标方保证金：

4.1投标方应向招标方提供投标保证金，为避免恶意竞标情况发生，五号教学楼西侧1号门市房金额调整为人民币5000元，**装在标有单位名称或个人姓名的信封中密封，于报名时提交**。

 4.2投标保证金以现金形式提交。

 4.3未按规定提交投标保证金的投标，将被视为无效投标。

 4.4未中标的投标方的保证金，在定标后2日内予以退还（无息）。

 4.5中标方的投标保证金，在签订合同后即退回中标方。

5．投标文件的签署及规定：

 5.1投标文件正本和副本须打印并由投标方法人代表或本人签字。

 5.2投标文件中不许有加行、涂抹或改写。

 5.3电报、电话、传真形式的投标概不接受。

6. 履约保证金：

投标人中标后，签订房屋租赁合同缴纳一年房屋租金、履约保证金（伍仟圆整），合同期满并退出学校后履约保证金退还（不计利息）。

未中标者退还投标保证金（不计利息），投标人中标后弃标的，其投标保证金不退，报名费及资料费不论中标与否均不退还。

 **三、投标文件的递交**

1．投标文件的密封和标记：

投标方应准备投标文件正本一份、副本六份，装在同一密封袋密封，并在每一份投标文件上要注明“正本”或“副本”字样，标明招标编号、投标设备名称，一旦正本和副本有差异，以正本为准，密封袋上注明“于2018年12月14日上午9:40 之前不准启封”的字样。

2．递交投标文件截止时间：2018年12月14日9:30 （北京时间），招标方拒绝在递交投标文件截止后受理投标文件。

**四、竞标及评审程序**

1．开标：

 1.1招标方按招标通告中规定的时间和地点组织开标。

 1.2开标时，投标方须由法人、投标本人或委托代理人（具有授权书）参加，签名报到同时交纳投标保证金，否则，视为自动弃权。

 1.3开标时，检查投标文件密封情况，确认无误后拆封唱标。

2．评标委员会：

招标方将根据招标的内容和特点组建评标委员会，评标委员会对投标文件进行开标审查、质疑期间，投标方法人、投标本人或委托代理人必须在场。

3. 资格审查和确定：

3.1投标人报名时，进行投标资格初审，审核合格者可参加投标报名。

 3.2招标方允许修改投标中不构成重大偏离的微小的、非正规、不一致或不规则的地方。

3.3招标方对投标人的经营方案、经营业绩、服务承诺等投标文件实质性内容进行评审、结合开标现场投标人答辩情况综合评定，评审合格者参加现场竞价。

4．投标文件的澄清：

为了有助于对投标文件进行审查、评估和比较，招标方有权向投标方质疑，请投标方澄清其投标内容。投标方有责任按照招标方要求进行答疑和澄清。

5.评标方式：

采用公开竞价方式：

五号教学楼西侧1号门市房租金底价为52000元/年。竞价以1000元或1000元的整数倍为一档，高者中标。

6．其它注意事项：

（1）评标是招标工作的重要环节，评标工作在评委会内独立进行。

（2）在投标、开标期间，投标人不得向评委询问情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

（3）评委会不向落标方解释落标原因，不退还投标文件。

 （4）竞标过程中不构成有效竞标的视为废标。

**五、签定合同**

学校在开标后3个工作日内，通知中标人签订合同。

辽宁工业大学招标办公室

 2018年12月

**投标书**

**致：辽宁工业大学**

根据贵方辽宁工业大学房屋招租公告，我单位法人代表（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_正式授权并代表投标方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标方名称）提交下述文件文本正本一份和副本六份。

据此函，法人代表宣布同意如下：

1．投标方将按招租文件的规定履行合同责任和义务。

2．投标方已详细审查全部招租文件，完全理解并同意招租文件规定的所有事项、全部参考资料及有关附件。

3．在规定的开标议标期间，投标方不得以任何理由撤回投标，否则投标保证金将不予退回。

4．投标方同意提供按照贵方要求的与其投标有关的一切数据或资料。

5．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：

投标方代表姓名、职务（印刷体）：

投标方名称：

（公章） 全权代表人签字：

日期： 2018年 月 日

**投标人基本情况**

**投标人基本情况表(一)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 单位地址 |  |
| 联系电话 |  | 联系人 |  |
| 成立时间 |  | 注册资金（万元） |  | 固定资产（万元） |  |
| 法人代表 |  | 技术负责人 |  |
| 资质等级情况 | 资质名称 | 颁发部门 | 资质等级 | 颁发时间 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 投标人近三年有无不良记录或因招标违规涉及司法诉讼情况 | 有（），无（） |
| 投标人近三年经营项目 |  |
| 其他有竞争力的说明 |  |

**投标人基本情况表(二)**

|  |
| --- |
| 身份证复印件（投标时用）投标人签字: 手机号： |
| 身份证复印件（签订合同时用）签订合同人签字：手机号： |

**在校职工担保书**

本人： ，性别： ，身份证号码： ， 愿意为 作担保，其身份证号码：（以下简称被担保人），按下列条件为其担保。

担保范围
（1） 保证被担保人严格遵纪守法，严格遵守学校规章制度；
（2） 保证被担保人在房屋租赁期间，不以盗窃、收受贿赂等任何手段侵犯学校利益，不做有损于学校形象和声誉的事；

（3）被担保人品行优良，勤奋认真，相信其本人履行房屋租赁合同的有关规定，按时缴纳租金及水电费。

担保人签名：

附件：担保人、被担保人身份证复印件

2018年12月 日