

江苏科技大学

梦溪校区塔山路 2 号门面房出租（4）
项目招标文件

招标单位：江苏科技大学

承办部门：江苏科技大学招投标工作办公室

江苏科技大学资产公司

2021 年 11 月 24 日

第一部分 投标邀请

梦溪校区塔山路2号门面房出租(4) 招标项目的潜在投标人应在江苏科技大学招投标工作办公室(A6楼二楼)获取招标文件,并于2021年12月23日14点30分(北京时间)前递交投标文件。

一、项目基本情况

校内项目编号: WZ-2021089

项目名称: **梦溪校区塔山路2号门面房出租(4)**

预算金额: 无

采购需求: **梦溪校区塔山路2号门面房出租(4)**

租赁经营期: 三年, 协议二年一签。

实施地点: 江苏科技大学梦溪校区

本项目不接受联合体投标。

二、合格的供应商具备的条件:

(一) 如投标人为法人或者其他组织必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定:

- (1) 具有独立承担民事责任的能力;
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (5) 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 如投标人为自然人必须符合:

- (1) 提供身份证等证件复印件, 原件备查。
- (2) 遵纪守法, 无违法记录。

三、获取招标文件

1、时间: 2021年11月29日至2021年12月3日, 每天上午8:00至11:30, 下午14:00至17:00(北京时间, 法定节假日除外)

2、地点: 江苏科技大学招投标工作办公室(A6楼二楼)

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间: 2021年12月23日9点00分(北京时间)

地点: 江苏科技大学第一会议室(A6楼会议室)

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1、中标单位在接收中标通知书时, 需向江苏科技大学一次性付清场地使用费, 其金额为人民币伍佰元整。

2、投标人报名(购买招标文件)时, 需提供下列资料:

A. 法人或者其他组织投标

- (1) 须提供有效期内的营业执照副本(复印件, 但需加盖公章);
- (2) 须提供法人代表授权委托书(如法人代表则不需要)、本人身份证原件和复印件;
- (3) 须提供被授权代表的社保基金交纳证明材料(本单位至少近6个月, 需由社保基金中心提供);

(4) 须提供参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录的承诺书。

B. 自然人投标

- (1) 提供身份证等证件复印件, 原件备查。
- (2) 提供由公安机关出具的无违法记录。

4、采购方式及其他：

(1) 本次采购采用公开招标方式；

(2) 本次采购确定的成交人数量：1 名；

(3) 中标原则：最高价中标；

(4) 投标人对所提供的材料内容、证明均须真实、合法，并负相应的法律责任。如有虚假，一经发现取消投标资格，如中标，则取消中标资格或终止合作经营协议。

3、本项目为资格后审，接受报名，不代表资格审核通过。

4、收款单位：江苏科技大学

收款帐号：381006717010149000338

开户银行：交行镇江江科大支行

5、因疫情防控，本项目接收现场投标和邮寄投标。

(1) 现场投标

投标人应将投标文件正本、副本及开标一览表密封，包装物上应加盖投标人公章，并注明投标人名称、项目名称、项目编号。

现场递交投标文件时，须由法定代表人或其委托代理人出示有效的居民身份证，并填写签到簿。

(2) 邮寄投标

邮寄提交地点：镇江市梦溪路 2 号（江苏科技大学招标办）

接收人及联系方式：张老师 0511—84432622、84400336

邮寄件必须密封且在外包装显著位置注明项目标识（项目编号、项目名称），**无标识或标识模糊不清的，不予接收**。文件须在投标截止时间前送达并由接收人签收，超期送达或外包装破损的邮寄件不予接收。投标人应充分考虑并自行承担邮寄造成的一切风险。

6、本项目无需缴纳投标保证金。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

联系人：张老师

联系电话：0511—84432622、84400336

传 真：0511—84432622

邮 箱：185309284@qq.com

地 址：镇江市梦溪路 2 号（梦溪校区）

八、现场勘查

现场踏勘时间：2021 年 12 月 6 日上午 9：00（北京时间），逾期不候

现场踏勘地址：江苏科技大学梦溪校区

现场踏勘联系人及联系方式：高老师 13805289297

踏勘现场的费用及相关责任均由投标单位自行承担。

第二部分 投标单位须知

一、总则

1、本招标文件仅适用于江苏科技大学梦溪校区塔山路 2 号门面房出租（4）。

2、本次招标及由本次招标产生的合同受中华人民共和国法律制约和保护。

3、投标单位一旦领取了本招标文件并参加投标，即被认为接受了本招标文件的规定和约束。

二、招标文件

1. 投标单位参加投标，必须按招标文件规定的时间、地点购买招标文件，承认并履行招标文件中的各项规定，在投标截止期前，将按规定的格式及内容填写的投标文件提交招标组织方。

2. 投标单位对招标文件如有疑问，应于投标截止日期 3 天前以书面形式向招标组织方提出。

3. 在投标截止日期前，招标组织方出于对有关方所提出的问题或其他因素，可对招标文件进行必要的澄清或者修改，但不改变采购标的和资格条件，修改内容以书面文字材料通知各投标单位。评标将以修改后的补充文件为准。

4、除非有特殊要求，招标文件不单独提供招标标的所在地自然环境、气象条件、公用设施等情况，投标单位被视为熟悉上述与签订和履行合同有关的一切情况。

5、招标文件构成：

- (1) 投标邀请
- (2) 投标单位须知
- (3) 项目采购要求
- (4) 服务要求
- (5) 投标文件格式（部分）

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与招标组织方联系。

三、投标文件

(一). 投标文件的编写。

1. 投标单位应仔细阅读招标文件，了解招标文件的要求。在完全了解采购要求、服务技术规范和要求以及商务条件后，编制投标文件。

2. 投标文件的正本和所有的副本均需装订成册，凡修改处（书写应清楚工整）需加盖投标单位公章（副本的签字是可以复印的）。

3.投标文件应有投标单位的法定代表人或其授权委托代理人在规定签章处逐一签署及加盖投标单位公章。

4. 投标文件的份数：一式五份。正本一份，副本四份（正本和副本的内容和资料应当一致），并注明“正本”、“副本”字样，一旦正本和副本不符，以正本为准。

(二). 投标语言及度量衡单位

1. 投标单位的投标文件以及投标单位就有关投标的所有来往函电等均应使用中文。

2. 投标文件中所使用的计量单位除招标文件中另有特殊规定外，一律使用法定计量单位。

(三)、投标文件构成

1. 投标单位编写的投标文件应按照招标文件第五部分投标文件（格式）的要求编写。

2. 投标单位应将投标文件按顺序装订成册，并编制投标文件资料目录按顺序编制页码。

(四)、投标函

投标单位应按照招标文件中提供的“投标函”的格式及要求填写。

(五)、投标报价

1. 投标单位应报出最具有竞争力的价格，项目总报价中包含的所有要求提供货物及服务本身已支付或将支付的各种税费及其他相关费用。

2. 投标单位应按招标文件所提供的各报价表格式报价。

3. 中标价即为合同签约价。

4. 最高投标报价不能作为中标的唯一保证。

(六)、技术规格要求和服务要求的响应

1. 投标单位需依据采购技术要求及规格，逐条说明所投产品的技术参数、运行性能以及适用性。

2. 投标单位需提交其所投产品是符合招标文件的技术响应文件。该文件可以是文字资料、图表等，并需提供在技术规格中规定的保证货物和服务正常和连续运转期间所需要的所有备件和专用工具的详细清单，包括其价格和供货来源资料。

3. 技术规格的响应，应对招标文件中的技术规格逐项做出实质性响应。

4. 投标单位的服务承诺应按不低于招标文件中服务要求的标准做出响应。

(七)、投标单位资格和能力的证明文件

1. 按照合格投标单位的规定，投标单位应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力和履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。

2. 投标单位除需具有履行合同所需提供的货物和服务的能力外，还需具备相应的财务、技术等各方面的能力。

(八)、投标有效期

1. 投标有效期为：投标文件自开标之日起 **45** 天内有效。投标单位一旦领取了本招标文件并参加投标，即被认为接受了投标有效期的约定。

2. 在特殊情况下，招标组织方于原投标有效期满之前，可向投标单位提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式（如信件、传真或电报等）。投标单位可以拒绝招标组织方的这一要求而放弃投标，投标保证金于书面拒绝之日起五个工作日内予以等额无息退还。同意延长的投标单位既不能要求也不允许修改其投标文件。

(九)、投标文件递交

1. 投标文件的密封、标记和递交

(1) 投标单位应将投标文件正本、副本及开标一览表密封，包装物上须加盖投标单位公章，并注明投标单位名称、项目名称、项目编号，**现场递交**。

(2) 未密封的投标文件，招标组织方将**拒绝接收其投标文件**。

(3) 投标单位在递交投标文件时须由法定代表人或其授权委托代理人出示居民身份证和保证金缴纳凭证，并填写签到簿。**投标单位法定代表人或其授权委托代理人未出示居民身份证的，招标组织方拒绝接收其投标文件。**

2. 投标截止时间

(1) 投标单位需在招标文件规定的投标截止时间前，将投标文件送达投标邀请指定的开标地点。

(2) 在投标截止时间以后送达的投标文件，招标组织方拒绝接收。

(3) 招标组织方可以通过修改招标文件自行酌情延长投标截止时间，在此情况下，推迟投标截止时间将以书面形式告知所有领取招标文件的收受人，并在江苏科技大学校园网上发布公告。

3. 投标文件的补充、修改或者撤回

(1) 投标单位在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标组织方。补充、修改的内容应当签署、盖章、密封，包装物上应注明“补充”、“修改”或“撤回”字样。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分。

(2) 在投标截止时间之后，投标单位不得对其投标文件作任何补充、修改。

(3) 在投标截止时间至招标组织方在招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标单位不得撤回其投标，否则其投标保证金将不予退还。

四、开标

1. 招标组织方将在招标文件确定的时间和地点进行开标。

2. 招标组织方工作人员或者投标单位推选的代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后，招标组织方工作人员主持抽取答疑顺序号。

3. 招标组织方工作人员当众拆封。

4. 招标组织方将当众唱标。开标时未宣读的投标报价信息，不得在评标时采用。

5. 投标单位在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。

6. 投标单位未参加开标的，视同认可开标结果。

7. 投标单位代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标组织方相关工作人员有需

要回避情形的，应当场提出询问或者回避申请。招标组织方及时处理投标单位代表提出的询问或者回避申请。

五、评标

1、评标过程的保密

(1) 开标后，至向中标的投标单位授予合同时止，与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，均不得向投标单位以及与评标无关的其他人员透露。

(2) 在评标过程中，如果投标单位试图在投标文件审查、澄清、比较及授标建议等方面向招标组织方或参加评标的人员施加任何影响，都将会导致其投标被拒绝。

(3) 评标应当在严格保密的情况下进行，除评审专家、评标现场组织人员外，其他人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

2、评标委员会评标注意事项

(1) 评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标单位的投标文件进行评价，并汇总每个投标单位的得分。

(2) 评标委员会认为投标单位的报价明显低于其他通过符合性审查投标单位的报价，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；投标单位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) 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

(4) 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与招标组织方沟通并作书面记录。招标组织方确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

3、无效投标情形

投标单位存在下列情况之一的，其投标无效：

(1) 投标单位存在串通投标情形的；

(2) 未按规定由投标单位的法定代表人签字或盖章；或其授权委托代理人未按规定签字；或未加盖投标单位公章的；或签字人未经法定代表人有效授权委托的；

(3) 投标单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标单位参加同一合同项下的政府采购活动的；

(4) 不具备招标文件中规定的资格要求的；

(5) 未提供被授权人最近一年社保证明材料的；

(6) 报价低于招标文件中规定的最低金额的；

(7) 评标委员会认为投标单位的报价明显低于其他通过符合性审查投标单位的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，且不能提供相关材料证明其报价合理性的；

(8) 经评委会认定采购要求负偏离程度过大影响采购人实际使用的；

(9) 投标单位提交的是可选择报价的；

(10) 投标文件中提供了虚假或失实资料的；

(11) 不同投标单位的投标文件出现了评委会认为不应当雷同的；

(12) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(13) “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、“信用江苏”网站(<http://www.jscredit.gov.cn>) 查询结果为失信被执行人、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的；

(14) 不符合法律、法规相关条款；不符合招标文件规定的其它实质性条款（须经评标委员会半数以上同意）。

4、废标的情形

- (1) 符合条件的投标单位或者对招标文件作实质响应的投标单位不足三家的；
- (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。

5、供应商不足三家的处理

如出现投标截止时间结束后参加投标的投标单位或者在评标期间对招标文件做出实质响应的投标单位不足三家情况，按政府采购相关规定执行。

6、串通投标的情形

有下列情形之一的，视为投标单位串通投标，投标无效：

- (1) 不同投标单位的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标单位委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标单位的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标单位的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标单位的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标单位的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；

7、投标文件的澄清

(1) 对于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，评标委员会有权要求投标单位以书面形式做出必要的澄清、说明或者纠正，但并非对每个投标单位都做澄清、说明或者纠正要求。

(2) 投标单位的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权委托代理人签字。投标单位的澄清、说明或者补正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。

(3) 接到评标委员会澄清、说明或者纠正要求的投标单位如未按要求做出澄清、说明或者纠正，其风险由投标单位自行承担。

8、报价前后不一致的处理原则

投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 投标文件中开标一览表（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；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- (4) 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。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经投标单位法定代表人或其授权委托代理人签字确认后产生约束力，投标单位不确认的，其投标无效。

9、投标文件的评价和比较

本项目评标对满足本项目要求投标人采用**最高价中标评分法**。

10、允许修改评标结果的情形

评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，招标组织方发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告学校招投标工作领导小组。

11、推荐和确定中标单位

(1) 评标委员会将根据评标结果向招标组织方推荐出拟中标单位。

(2) 如有必要，评标委员会可先确定预拟中标单位。通过对预拟中标单位的考察，最后确定拟中标单位。

(3) 招标组织方根据评标委员会的评标结果（重大项目需报学校招投标工作领导小组审定），并在公示无异议后，向拟中标单位发出中标通知书。

六、授予合同

1、招标组织方接受和拒绝任何或所有投标的权利

为维护国家和社会公共利益，招标组织方保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标单位中标的权利，且对受影响的投标单位不承担任何责任。

2、签订合同时不得对投标文件作实质性修改

(1) 招标方的相关职能部门按照招标文件和中标单位投标文件的约定，与中标单位签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标单位投标文件作实质性修改。

(2) 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同货物时，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标单位协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十，但是需要招标组织方的相关部门审批。

3、签订合同

(1) 招标方的相关职能部门应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标单位投标文件的规定，与中标单位签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标单位投标文件作实质性修改。招标组织方的相关职能部门不得向中标单位提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

(2) 合同应当包括招标组织方与中标单位的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

(3) 招标组织方与中标单位应当根据合同的约定依法履行合同义务。合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国合同法》。

七、询问、质疑、投诉

1、询问

投标单位对招标活动事项有疑问的，可以向招标组织方提出询问，招标组织方将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

2、质疑

(1) 质疑投标单位是指直接参加本项目采购活动的投标单位；投标单位认为采购文件、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，将质疑文件原件送达招标组织方。投标单位在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。对采购文件提出质疑的，应自投标单位获得采购文件之日起计算；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，自中标结果公告届满之日起计算。

(2) 投标单位应按照“谁主张、谁举证”的原则对质疑内容提供相关证明材料，并对质疑内容的真实性承担责任。投标单位不得虚假质疑和恶意质疑，如通过捏造事实、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，招标组织方将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

(3) 投标单位如对采购需求提出质疑，向招标组织方递交质疑文件，招标组织方将组织相关部门负责处理和答复涉及采购需求的质疑内容。

(4) 质疑流程及注意事项见“镇江市公共资源交易服务平台—政府采购”网站下载中心。

(5) 招标组织方在收到投标单位的书面质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑投标单位和其他有关投标单位，答复的内容不涉

及商业秘密。

质疑联系电话：0511-84400336；联系人：苏老师

通讯地址：江苏省江苏科技大学招投标工作办公室（梦溪校区 A6 楼二楼） 邮政编码：212003

3、投诉

质疑投标单位对招标组织方的答复不满意，以及招标组织方未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向招标组织方同级财政部门投诉。

八、诚实信用和解释权

1、诚实信用

（1）投标单位之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他投标单位的合法权益。

（2）投标单位不得以向招标组织方工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实投标单位有此行为的，将在“镇江市公共资源交易服务平台-政府采购”和江苏科技大学网站公告，将投标单位列入不良行为记录名单，按照政府采购有关规定处理。

（3）投标单位不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标（成交）处理。

（4）投标单位应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

（5）根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）、江苏省财政厅《关于做好政府采购信用信息查询使用及登记等工作的通知》（苏财购〔2016〕50号）等文件精神，开标后采购人即对参加本项目的各投标单位进行信用记录查询，信用记录查询渠道为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用江苏”网站（<http://www.jscredit.gov.cn>），信用记录查询截止时间为项目评审结束时，信用信息查询记录及证据留存的具体方式为网页截图。对存在失信信息的投标单位（列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商）应当拒绝其参与政府采购活动。

2、解释权

除相关法律、法规明文规定外，本招标文件的解释权归江苏科技大学招投标办公室所有。

第三部分 项目需求

一、标的

1. 江苏科技大学梦溪校区塔山路2号门面房新1号、新2号对外出租招标具体情况如下：

序号	房屋号	房屋结构	房屋面积 (m ²)	最低报价 (元/年)	限制经营 项目
1	新1、2号(2间)	钢混	114	54000	餐饮

说明：1. 面积仅供参考。

2. 经营范围：禁止经营餐饮项目。

3. 投标报价不得低于最低报价，否则为非实质性响应招标文件。

二、标的状况说明

1. 有意向投标方，现场勘察，认可现状后投标，我招标方对标的（门面房）不作任何修缮工作，由中标方自行解决。

2. 投标方中标后所有对外（城管、派出所、环卫、交通等部门）协作工作及费用由中标方自行解决。

3. 标的（门面房）水电供给；供电： 招标方以每间门面房总开进线为界。中标方自每间门

面房总开出线自行负责电器设备布线、安装维护并确保用电安全。供水:水路进户安装水阀为止。

三、租赁协议期

本次招标项目租赁经营期3年，租赁协议2年一签，具体时间以协议为准。协议期满后双方协商一致可以延期1年。双方不能协商一致，协议予以终止。

四、租赁费用

1. 中标价即为房屋租赁合同年租金。
2. 房屋租赁经营采用先付租金后使用的原则。
3. 签订房屋租赁协议时付清首年租金，协议期内每年租金必须在协议日期前五个工作日内交清。
4. 中标方中标后，交纳履约保证金壹万元整，凭缴费收据签订租赁房屋协议。
5. 投标时必须响应招标方提供的（房屋租赁承诺书）。投标时一并递交该承诺书。

五、中标后租赁经营要求

1. 中标方须自觉遵守国家法律法规和相关政策，合法经营。承担自身相应的法律、经济责任。

2. 中标方必须接受并积极配合学校有关部门的管理。接受招标方日常消防等生产安全要求执行情况；“门前三包”等文明服务要求执行情况；用房以及配套设备设施管理情况等方面的管理与监督检查。并为招标方的管理与监督检查提供便利条件，如有违反规定的，根据房屋租赁协议从履约保证金中扣除相应金额。出现一切问题由中标人负全责，给招标方及消费者造成损失由中标方负完全赔偿责任。扣除的履约保证金，中标方在缴纳次年租赁费时一并补足。对招标方提出的整改措施并予以落实，中标方不得提出任何要求，否则招标方有权单方面解除房屋租赁协议。

3. 中标方如出现；拒绝（或不配合）学校安排各类检查、监督，不服从消防管理，且情节严重；消防等安全生产责任；造成恶劣影响；野蛮开展装饰装修，对校方设施造成较大破坏；招标方有权单方面解除租赁协议。

4. 中标方不得对所承租的房屋进行结构性改造，门头的设置及设备安装的位置等必须经管理方审批同意，均按招标方统一要求。涉及的费用由中标方承担。

5. 招标方提供单独的计量水电表，中标方须按时缴纳水电费。

6. 中标方须自行妥善解决经营过程中引起的噪声、污染等各种问题，由此造成一定的影响的，招标方有权立即无条件终止房屋租赁协议并追究其违约责任。

7. 租赁期满，房屋装修产权归招标方，中标方不得拆除或损坏所有的装修。建筑物内属于中标方购置的可移动物品或经营设施，经招标方认定可以搬走，逾期未搬走的视为自动放弃。

六、租赁承诺书。

七、履约保证金

中标单位向学校提交人民币伍仟元整履约保证金，并到达指定账户。履约保证金在项目租赁期满，中标单位提供相关资料申请，五个工作日内等额无息退还。

收款单位：江苏科技大学

收款帐号：381006717010149000338

开户银行：交行镇江江科大支行

备注：请各投标商对上述要求做出明确承诺，谢谢！

第四部分：投标文件（格式）

投 标 书

项目编号：

项目名称：

投 标 人（加盖公章或签名）：

年 月 日

一、投标函（格式）

致：江苏科技大学招投标工作办公室：

根据贵方关于_____项目的投标邀请（招标文件编号： ），正式授权下述签字人（姓名和职务）代表（投标人的名称），提交下述文件正本一份，副本四份。

- 1、开标（报价）一览表
- 2、《服务承诺书》
- 3、投标人相关信息一览表
- 4、资格及资信证明文件
- 5、按招标文件要求投标人所能提交的其他文件

据此函，投标人兹宣布同意如下：

- 1、按招标文件规定的唯一投标报价见开标（报价）一览表。
- 2、我方承诺根据招标文件的规定，完成合同义务，并承担责任（如有偏离，在投标文件中另作说明）。
- 3、我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件书面修改通知（如果有的话），投标人完全理解并同意放弃对这方面不明及误解的权利。
- 4、我方保证向招标组织方提供的投标文件及所有材料的完整、真实、合法、有效并对其负责。
- 5、我方同意从规定的招标日期起遵循本招标文件，并在规定的有效期期满之前均具有约束力。
- 6、如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤回投标，投标保证金可不予退还。
- 7、我方同意向贵方提供贵方可能要求的与本投标有关的任何证据或资料。
- 8、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或收到的任何投标。
- 9、我方知道如用虚假材料或恶意方式向贵方提出质疑，将承担相应的法律责任。同时承诺：我方如果有上述行为，将无条件承担贵方相关的调查论证费用。
- 10、本次投标文件内容与招标文件内容偏离（技术和商务）见偏离说明（如果有）。
- 11、遵守招标文件中要求的收费项目和标准。
- 12、本公司承诺：参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
- 13、与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：
地址：
电话：
传真：
邮政编码：

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其授权委托代理人签字：

日期： 年 月 日

二、开标（报价）一览表

单位名称（盖章）：

投标内容	标段：
	金额（大写）：
	¥：
合同期	
备注	

注： 1、投标人必须据实填具此表，应与投标文件的有关内容一致；； 2、“开标/报价一览表”一式两份，一份为“开标一览表”无需装订，单独封装于投标文件正本信封内提交；另一份为“报价一览表”，表式相同，需装订在投标文件中； 3、此表为范本，投标人可根据投标项目调整表格内容。

如投多个项目请投标人自行添加行数分别注明项目房屋地点及报价。

法定代表人或其授权委托代理人签字：

日期： 年 月 日

三、房屋租赁承诺书

一、遵守国家、地方和学校各项法律法规和规章制度，按房屋租赁协议约定合法经营。

二、履行管理承诺：服从管理，遵守招标文件各项条款。

三、不得擅自改变房屋结构和用途，不违章搭建，做到门前“三包”。装饰、装修保证经过管理方同意后实施。

四、广告牌设计

1. 承租方可以在承租房门前设置与经营业务有关的门头广告。但不得向外、向上超常规延伸。

2. 广告牌的设置不得影响其他用户的经营使用、采光、通风等。

3. 承租房的屋顶及侧面墙控制使用权归出租方，承租方不得使用。

4. 广告牌的设置不能影响承租房的结构或与承租房相配套的设施的安

5. 广告牌的设置不能影响承租房的结构或与承租房相配套的设施的安

五、履行安全承诺，自行配置消防设备，对经营场所独立承担防火防盗等安全职责。

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其授权委托代理人签字：

自然人签字：

日期： 年 月 日

四、投标人相关信息一览表

一	公司基本信息				
1	公司名称:				
2	注册资金:		3	从业人员:	
4	成立日期:		5	法定代表人:	
6	开户银行:		7	账号:	
8	项目联系人:		9	联系电话:	
10	公司地址:				
二	公司财务状况 (2020 年度)				
1	营业收入 (万):		2	利润总额 (万)	
3	年末“固定资 产合计”(万):		4	年末“流动资 产”余额 (万):	
5	年末“短期负 债”余额(万):		6	年末“长期负 债”余额 (万):	
7	年末“资产总 计”余额 (万)		8	年末“货币资 金”余额 (万):	
三	投标人其他信息				
(一)	公司取得的相关 资质及等级:				
(二)	公司获得的荣誉 及表彰情况				

注：自然人投标无需填写此表。

五、投标人需要提供的证明材料

- 1、营业执照（复印件）；（自然人投标无需提供）
- 2、法定代表人身份证明书、法人授权委托书（具体填写见格式）；（自然人投标无需提供）
- 3、具有良好的健全的财务会计制度（2020年投标人年度财务报表复印件）；（自然人投标无需提供）
- 4、依法缴纳税收和社会保障资金相关材料（参加本次政府采购活动前半年内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料复印件）；（自然人投标无需提供）
- 5、_____年以来同类项目且至少规模相当证明材料（合同、清单、验收材料复印件,）；
- 6、相关管理体系认证证书，资质、荣誉、信誉证明材料复印件；（自然人投标无需提供）
- 7、提供参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的承诺书。（自然人投标无需提供）
- 8、项目要求的其他相关材料，以及投标人认为有必要提供的其它材料。

六、法人授权委托书（格式）（自然人投标无需提供）

本授权书声明：（投标人名称）法定代表人（姓名）授权（被授权人的姓名、职务）为我方就江苏科技大学 项目（招标文件编号： ）的投标活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目投标有关的事务（含合同签订）。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章:

职 务: _____

单位名称:

授权委托代理人（被授权人）签字：

职 务:

单位名称:

投标人名称 (公章):

日期:

附：被授权人居民身份证复印件

注：“法定代表人”授权其他人（必须为投标人正式员工，证明材料：社保缴纳材料附后）投标的，需填写法定代表人身份证明书和本委托书，被授权人个人居民身份证携带备查。

七、法定代表人身份证明书（自然人投标无需提供）

兹证明_____同志，性别____，身份证号_____，在我单位任_____职务，联系方式_____，系我单位主要负责人即法定代表人。

单位全称：

电 话：

单位地址：

单位盖章：

年 月 日

附：法定代表人居身份证复印件

注：“法定代表人”直接参加投标活动的仅需填写本身份证明，个人居民身份证携带备查。

法定代表人的法人章与其签字效力等同。