

肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训
场地招租项目

公开招标文件

项目编号：DZ19-05Y-CQ-ZCZL007

项目名称：肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目

肇庆市公共资源交易中心端州分中心
肇庆市端州区人力资源和社会保障局
肇庆执信招标有限公司

发布日期：2019年5月31日

目 录

第一章 挂牌公告暨招标公告.....	2
第二章 投标人须知前附表及投标人须知.....	8
第三章 评标办法.....	21
第四章 项目概况书.....	25
第五章 合同条款及格式.....	28
第六章 投标文件格式.....	34

第一章 挂牌公告暨招标公告

肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目 挂牌公告暨招标公告

项目编号	DZ19-05Y-CQ-ZCZL007
项目名称	肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目
租赁期限	5年
租赁标的挂牌价	5年累计租金挂牌价：¥1134815.99元（含递增）
交易保证金	¥10000元（视为投标保证金）
挂牌公告期	2019年5月31日上午8点30分至2019年7月1日下午5点00分
在交易系统上传电子投标书及电子报价时间	2019年5月31日上午8点30分至2019年7月1日下午5点00分
交易系统上传电子投标书及电子报价注意事项	1、没有按时上传完整、有效的电子投标书及电子报价，投标资格无效； 2、请投标人将投标书的报价页（即“投标报价一览表”）上传到交易系统的电子报价行上。
保证金交纳时间	2019年5月31日上午8点30分至2019年7月1日下午5点00分
登录交易系统申请报名时间	2019年5月31日上午8点30分至2019年7月1日下午5点00分
报名成功后递交书面报名资料时间	2019年7月2日上午8点30分至下午5点00分
交易系统网址	http://61.146.213.251:8801/TPBidder
购买标书时间	2019年5月31日上午8点30分至2019年7月1日下午5点00分
购买标书地点	公告期内到肇庆执信招标有限公司（肇庆市端州区蓝田路集美居东鹏陶瓷旁路口直入约200米蓝塘公寓二层210卡）购买招标文件，售后不退，工本费300元/份。
开标时间	2019年7月4日上午9:30时
开标地点	广东省肇庆市端州三路24号肇庆市公共资源交易中心三楼305室
标的展示时间	2019年6月27日至2019年6月28日，联系人：肇庆市端州区人力资源和社会保障局，杜小姐，电话0758-2235388；招标代理机构联系人：文小姐，电话：0758-2222274
标的基本情况	
标的基本情况	1. 项目名称：肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目； 2. 出租单位：肇庆市端州区人力资源和社会保障局； 3. 项目地址：肇庆市端州区内； 4. 出租规模：面积约774.5平方米； 5. 为进一步做好职业技能培训工作的，肇庆市端州区人力资源和社会保障局将位于景德路5号副楼2、3层建筑面积共774.5平方米的培训场地进行公开招租，由符合民办职业培训学校资质条件的办学单位承租并提供职业培训服务。 6. 用途：提供职业培训服务； 7. 租赁期限：自承租合同签订之日起五年； 8. 5年累计租金挂牌价¥1134815.99元。（场地租金按中标价计算，第二年开始

	租金在上年租金基础上递增10%)。 9. 确定中标人的方法：按综合得分高低排名推荐中标人。					
挂牌期满，如未征集到投标人	终止挂牌招标程序					
挂牌期满，如只征集到一个符合条件投标人	由肇庆市公共资源交易中心端州分中心组织交易双方在通知的时间和地点按挂牌价与投标人报价孰高原则直接签订《肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租赁合同》。					
挂牌期满，如征集到2个符合条件的投标人	重新挂牌招标					
挂牌期满，如征集到3个或以上符合条件的投标人	进入招标程序确定中标人					
签订合同	按肇庆市公共资源交易中心端州分中心通知的时间、地点签订《肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租赁合同》					
交易形式	挂牌招标公开征集承租方					
资产所有制	国有					
招标人基本情况						
招标人名称	住所（地址）	注册资本（万元）	法定代表人	监管机构（部门）	资产所有权比例%	本次资产出租权属比例%
肇庆市端州区人力资源和社会保障局	广东省肇庆市端州区景德路5号	/	潘震岳	肇庆市端州区人民政府办公室	100	100
招标人行行为内部决议	《关于提供培训场地给民办职业培训学校开展职业培训的请示》					
征集行为批准情况	批准部门		肇庆市端州区政府性资产管理中心、肇庆市端州区人民政府			
	批准文件		关于《关于提供培训场地给民办职业培训学校开展职业培训的请示》的批复、《端州区人民政府办公室呈批件办理表》（办文编号 99190123017）			
标的评估情况	评估机构		广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司			
	核准（备案）日期		2019年1月15日			
	评估基准日		2019年1月15日			
投标人应当具备的条件	1) 投标人必须是在中华人民共和国境内注册的、法律上有独立承担民事责任能力的法人或其它组织； 2) 投标人参加招标投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录（企业自证）； 3) 投标人须具有有效的《中华人民共和国民办学校办学许可证》； 4) 本项目不接受联合体投标。					
投标人权利和义务	本项目不允许分包。其他详见《肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租赁合同》。					
投标人应当具备的条件的说明	详见项目概况书					

其他须披露的事项	详见招标文件。
温馨提示	<p>请投标人按以下两点要求参与投标，否则，可能导致投标人无法参与投标，其责任由投标人自负。</p> <p>1、因投标系统技术参数暂未完全稳定地支持 IE9.0 以下浏览器及手机登录，为使你能顺利参与投标，建议使用电脑设备并使用 IE9.0 以上浏览器登录；</p> <p>2、缴纳保证金时，建议按汇款、转账方式直接到银行柜台人工缴纳，并必须缴纳至投标系统自动生成的子账户，填写子账号数字必须要完全完整，如子账号有横杠“-”的也要填写。</p>
风险提示	<p>以下 9 种情形之一，投标人的保证金将不予退还：（授权公告）</p> <p>（1）投标人提供虚假材料，骗取投标资格或实现其他非法目的的；</p> <p>（2）投标人通过获取招标人或标的商业秘密，侵害交易当事人合法权益的；</p> <p>（3）投标人之间相互串通不报价、压价或扰乱交易秩序，影响公平竞争的；</p> <p>（4）投标人在规定期限内未能根据招标文件的规定及公告约定的条件、义务签订《肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租合同》的；</p> <p>（5）中标人放弃资格的，保证金不予退还，公告另有约定的，从其约定。</p> <p>（6）投标人在交易系统注册登记申请并缴纳了保证金，视为对标的的现状 & 挂牌公告价格的认可和接受，投标人拒绝参与投标导致投标失败的（此款各投标人的保证金将被不予退还）（已设置保留价的除外）；法律法规另有规定的从其规定。</p> <p>（7）投标截止后投标人撤销投标文件的；</p> <p>（8）违反公告约定、招标文件约定和其他交易文件约定的保证金不予退还情形的；</p> <p>（9）违反法律、法规或相关规定，给招标人造成损失的。</p> <p>上述条款已得到招标人授权，敬请投资者注意相关风险。</p>
履约保证金	<p>履约保证金：中标首年一个月租金，中标通知书发出后15日内交纳到招标人指定账户，租期内如无违约行为，租期满后15日内原额无息退还。</p>
<p>征集及报名须知：</p> <p>一、投标人办理数字证书是参加网上交易活动的必经程序。投标人使用数字证书登录的具体要求为：</p> <p>1、企业法人（或其他法人组织）参与竞投的，必须通过数字证书登录交易。</p> <p>2、自然人参与标的额挂牌价在 100 万元（含）以上的，必须通过数字证书登录交易。</p> <p>3、自然人参与交易标的额挂牌价在 100 万元以下的，可以通过数字证书登录交易，也可以通过账号登录交易。</p> <p>已在肇庆市公共资源交易中心办理了其他业务的数字证书的，该数字证书与产权交易业务通用，不再另行办理数字证书，只需到肇庆市公共资源交易中心（三楼）办理激活产权交易权限即可。首次使用数字证书的投标人必须点击交易系统端口下方的“驱动下载”，安装数字证书后才能进入投标系统。</p> <p>未办理数字证书的投标人请携带相关有效证件到深圳市电子商务安全证书管理有限公司肇庆办理点（地址：肇庆市端州三路 24 号市公共资源交易中心二楼，电话：0758-2109913）申请办理。异地投标人可以通过直接或邮寄方式到上述单位和地点办理数字证书及激活手续。具体流程详见肇庆市公共资源交易中心网站公告。</p> <p>机构办理数字证书：</p> <p>1. 机构（机构个人）数字证书申请表；2. 三证合一的营业执照原件及复印件，如还没三证合一的加带上组织机构代码证书原件及复印件；3. 法人身份证原件及复印件；4. 经办人身份证原件及复印件；5. 法人证明书；6. 法人授权书；以上资料加盖公章。</p> <p>自然人办理数字证书：1、个人数字证书申请表格。2、身份证复印件。</p>	

办理流程详见交易中心网上的《肇庆市公共资源交易中心深圳 CA 证书办理说明》。

二、首次使用数字证书参加网上招标的，申请人须自行登录网上交易系统办理登记注册。

三、已办理数字证书的申请人决定参加网上招标的，应登录网上交易系统，按要求填写真实有效的身份信息，并在公告截止前的有效时间内通过网上交易系统完成提交报名申请。

四、交易保证金（视作投标保证金）是申请人参加投标活动的资格条件，按规定将保证金汇入交易系统指定的账户，是参加交易活动的必经程序。申请人必须在保证金截止时间前足额缴纳交易保证金，交易保证金确认到账之后，网上交易系统赋予申请人对应标的的投标资格。

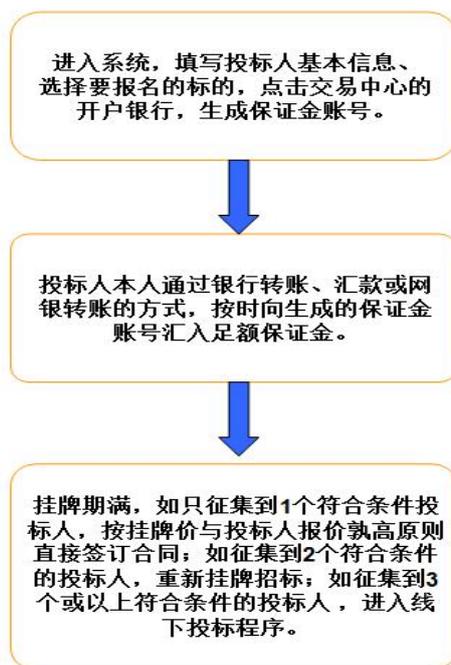
五、投标申请人提交投标申请后，在网上交易系统点击需要报名的标的，点击保证金银行之后，即可获得缴纳交易保证金的随机子账号，子账号是作为识别投标人身份的依据。投标申请人足额缴纳投标保证金后，应及时登录网上交易系统查询保证金到账情况。系统确认保证金到账后，自动赋予投标申请人网上交易对应标的的投标权限。

六、保证金须由投标申请人本人通过汇款、转账方式转入肇庆市公共资源交易中心网上交易系统指定的结算账户（以到账为准），如投标申请人坚持通过非本人代缴纳保证金，一旦缴纳，即视为保证金的支付人自愿为投标申请人缴纳保证金，并接受由此而带来的一切法律责任，**请代缴保证金者注意相关法律风险。**

缴纳保证金不接受现金、现金汇款、托收支票、银行汇票等付款方式。

保证金以网上交易系统接收时间为准。因银行保证金到账与系统报名存在时间差，建议投标申请人提前缴纳交易保证金。

七、投标报名流程：



八、意向承租方若违反相关法规政策及公告约定的，保证金不予退还；挂牌期结束（保证金截止后）第一个工作日，意向承租方向交易中心提交本公告约定的报名资料，由交易中心进行报名登记及报名资格审核，意向承租方未能成为最终承租方的，交易保证金在最终承租方确定之日起五个工作日内一次性无息原款原路返还。意向承租方确定为最终承租方，并签订《肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地租赁合同书》和缴交履约保证金后，交易保证金自最终承租方将《肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地租赁合同书》等资料提交到肇庆市公共资源交易中心端州分中心备案后，五个工作日内一次性无息原款原路返还。意向承租方可在挂牌期内向肇庆市公共资源交易中心端州分中心查阅交易文件和对标的进行尽职调查。

九、本次项目的挂牌公告与招标公告同步发布。肇庆市公共资源交易中心端州分中心对投标人提交的资

料进行报名登记及报名资格审核，必要时可以要求投标人提供补充资料。通过资格审核后，如只征集到一个合格的投标人，由肇庆市公共资源交易中心端州分中心组织交易双方在通知的时间和地点按挂牌价与买方报价孰高原则直接签订《肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租合同》；如征集到2个投标人，重新进行招标；如征集到3个或3个以上的合格的投标人，进入招投标程序确定承租方，按公告约定的开标时间和开标地点进行线下招投标，抽取专家、进行开标、评标，确定中标人。（注：《肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租合同》范本详见本网站公告左下角的“附件”，不得改动）

十、关于收费

根据有关收费规定，本项目的招标代理服务费按文件要求，按定额人民币25000.00元由招标代理机构向招标人收取。

招标代理服务费专用账户如下：

招标代理服务费专用账户如下，其他款项请勿转入此账号。（回单须注明项目名称及项目编号的招标代理服务费）

账号名称：肇庆执信招标有限公司

开户银行：肇庆端州农村商业银行股份有限公司蓝塘支行

账号：800 2000 0010 8890 43

十一、挂牌期结束（保证金截止后）后的第一个工作日，投标人必须向肇庆市公共资源交易中心端州分中心提供以下资料供资格审核。经本中心资格审核后，本中心在一个工作日内向投标人出具《受理通知书》，确认投标人的投标资格。

〈法人、其他组织〉：

- (1) 有效的营业执照（或登记证书）副本复印件；
- (2) 有效的税务登记证副本复印件，三证合一除外；
- (3) 组织机构代码证副本复印件，三证合一除外；
- (4) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单”记录名单；提供“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果网页打印件；
- (5) 参加招标投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录（企业自证）
- (6) 《中华人民共和国民办学校办学许可证》复印件；
- (7) 法定代表人身份证明书原件及法人身份复印件；
- (8) 法人授权委托书及授权代表身份证复印件(如法人委托办理的)；
- (9) 交易保证金凭证复印件（原件存放在投标文件正本）；

上述资料复印件须加盖公章（验原件，核对无误后退还）。

（备注：上述资料一式两份，一份交由肇庆市公共资源交易中心端州分中心用于报名资格审查，另一份放入投标文件；当该项目进入投标程序时，供评标委员会作为投标资格审查的材料之一。资料缺一不可，否则不接受报名，取消报名资格和投标资格。招标人保留对投标人报名资格和投标资格查证权利。）

十二、本公告所称意向承租方是指有投标意向并向肇庆市公共资源交易中心端州分中心提交投标申请并缴纳了交易保证金的法人、其他组织，本公告所称合格意向承租方是指经肇庆市公共资源交易中心端州分中心审查，符合交易条件要求的意向承租方；

十三、投标人须通过CA证书在投标截止时间前上传电子投标文件到交易中心系统上；如投标人未将有效

的、完整的投标文件上传到交易系统，评标专家有权对其进行无效标处理。		
风险提示	以上信息来源于招标人提供的资料，请意向承租方进行必要的调查核实，交易机构和招标代理机构对上述信息披露不做任何承诺和担保。	
肇庆市公共资源交易中心端州分中心	联系人	陈先生、牛小姐
	联系电话	0758-2523918
	地址	肇庆市公共资源交易中心端州分中心
肇庆市端州区人力资源和社会保障局	联系人	杜小姐
	联系电话	0758-2235388
肇庆执信招标有限公司	联系人	文小姐、梁先生
	联系电话	0758-2222274
	传真	0758-2223125
	地址	肇庆市端州区蓝田路集美居东鹏陶瓷旁路口直入约 200 米蓝塘公寓二层 210 卡

第二章 投标人须知前附表及投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款	内容
1	项目名称	肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目
2	项目编号	DZ19-05Y-CQ-ZCZL007
3	投标人（意向承租方）要求	<p>1、投标人必须是在中华人民共和国境内注册的、法律上有独立承担民事责任能力的法人或其它组织；</p> <p>2、投标人参加招标投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录（企业自证）；。</p> <p>3、投标人须具有有效的《中华人民共和国民办学校办学许可证》；</p> <p>4、本项目不接受联合体报名。</p>
4	获取招标文件方式	<p>一、获取招标文件的时间（公开挂牌时间内）<u>2019年5月31日上午8点30分至2019年7月1日下午5点00分止</u>（北京时间，法定节假日除外）。</p> <p>二、报名及获取招标文件地点：</p> <p>1、意向投标人请于公开挂牌时间内即 <u>2019年5月31日上午8点30分至2019年7月1日下午5点00分止</u>（北京时间），通过数字证书参加网上投标报名，登录肇庆市公共资源交易中心网站通过CA证书网上报名，按要求填写真实有效的企业信息或个人信息，并在公告截止前的有效时间内通过网上交易系统完成提交报名申请，点击保证金银行之后，即可获得缴纳交易保证金的随机子账号，投标申请有通过电汇或转账方式足额交纳投标保证金后，应及时登录网上交易系统查询保证金到账情况。</p> <p>2、意向投标人请于公开挂牌时间内登录肇庆市公共资源交易中心网站招标交易系统填写报价及上传完整有效的投标文件；在招标交易系统填写的报价必须与上传投标文件的报价及书面纸质的投标文件的报价一致，否则，以最高报价为准；报价低于挂牌价的无效；未在招标交易系统填写报价及上传完整有效的投标文件的，投标资格无效；</p> <p>3、获取招标文件地点：肇庆执信招标有限公司（肇庆市端州区蓝田路集美居东鹏陶瓷旁路口直入约200米蓝塘公寓二层210卡）。电子版招标文件可到肇庆市公共资源交易中心网站公告右下角附件栏下载）。</p>

序号	条款	内容
		<p>4、招标文件工本费：人民币¥300.00 元/套，文件一经售出，概不退还。未购买纸质版招标文件的，须缴纳电子版招标文件工本费：人民币¥300.00 元/套。</p> <p>5、获取招标文件方式：现场购买。</p>
5	投标文件	投标文件一式六份，正本一份，副本五份，电子文档一份。
6	投标有效期	90 天
7	投标答疑会	本项目不举行投标答疑会。
8	投标保证金（交易保证金视为投标保证金）	<p>1、保证金金额：1 万元（大写：人民币壹万元整）的交易保证金（交易保证金视为投标保证金）。</p> <p>2、投标人（意向承租方）须在 2019 年 7 月 1 日下午 17:00 时前，通过汇款或转账方式向肇庆市公共资源交易中心端州分中心交纳交易保证金，交易保证金账号在网上招标系统报名成功后自动生成，并在付款凭证备注栏中注明“项目名称+资金用途”。本项目保证金不接受由投标人（意向承租方）以外的第三人代付，不接受现金、现金汇款、托收支票、银行汇票等付款方式。如投标人（意向承租方）坚持通过非本人代缴纳保证金，一旦缴纳，即视为保证金的支付人自愿为投标人（意向承租方）缴纳保证金，并接受由此而带来的一切法律责任，请代缴保证金者注意相关法律风险。保证金以网上交易系统接收时间为准。因银行保证金到账与系统报名存在时间差，建议投标人（意向承租方）提前缴纳投标保证金。</p>
9	招标活动实施时间和地点	<p>1、递交书面纸质投标文件时间：2019 年 7 月 4 日上午 9:00 时（北京时间）</p> <p>2、书面投标文件递交截止时间及开标时间：2019 年 7 月 4 日上午 9:30 时（北京时间）</p> <p>3、递交书面纸质投标文件地点及开标、唱标、评标地点/地址：肇庆市公共资源交易中心三楼 305 室（端州区端州三路 24 号）。</p>
10	确定中标人的方法：	按综合得分高低排名推荐中标人
11	合同的订立和履行	双方签订《肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租合同》3 日内，中标人向招标人指定帐户支付履约保证金：中标首年一个月租金，中标通知书发出后 15 日内交纳到招标

序号	条款	内容
		人指定账户，租期内如无违约行为，租期满后 15 日内原额无息退还。合同期满，且中标人未出现违约行为，招标人退回履约保证金，但不计算利息。

投标人须知

一、说明

1. 适用范围

1.1. 本招标文件适用于本公开挂牌公告暨招标公告中所述项目，招标文件解释权在招标代理机构。

2. 定义

2.1. “招标人/最终用户/用户”是指：肇庆市端州区人力资源和社会保障局。

2.2. “招标代理机构”是指：肇庆执信招标有限公司。

2.3. “招标单位”是指：招标人和招标代理机构统称。

2.4. 合格的投标人/意向承租方是指符合公告约定及招标文件规定的资格要求及特殊条件要求。

2.5. “中标人”是指经法定程序确定并授予合同的投标人。

2.6. 招标文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应该作为对招标文件内容的理解或解释。

3. 投标费用

3.1. 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，招标代理机构和招标人、交易中心均无义务和责任承担这些费用。

3.2. 本次招标向招标人收取的招标代理服务费。

1) 招标代理服务费币种与中标通知书中中标价的币种相同。

2) 招标代理服务费以银行付款的形式用人民币一次性支付，收款银行帐号以招标代理机构发出的交纳招标代理服务费的指定的银行帐号为准。

3) **本项目无论是否进入开标程序**，招标人应向招标代理机构交纳招标代理服务费（肇庆市公共资源交易中心端州分中心免收挂牌交易服务费），具体详见交易中心网站公告）。

4) 本项目的招标代理服务费按定额人民币 25000.00 元由招标代理机构向招标人收取。

5) 招标代理服务费专用账户如下，其他款项请勿转入此账号。（回单须注明项目名称及项目编号的招标代理服务费）

账号名称：肇庆执信招标有限公司

开户银行：肇庆端州农村商业银行股份有限公司蓝塘支行

账 号：800 2000 0010 8890 43

4. 纪律

- 4.1. 投标人不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害招标人或者其他投标人的合法权益，投标人不得以向招标代理机构、招标人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。
- 4.2. 除投标人被要求对投标文件进行澄清外，在确定中标人之前，投标人不得与招标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触评标委员会成员。
- 4.3. 在确定中标人之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会、招标人和招标代理机构施加任何影响都可能导致其投标文件被拒绝。

二、招标文件

5. 招标文件的构成

- 5.1. 招标文件由下列文件以及在招标过程中发出的修正和补充文件组成：

- 1) 挂牌公告暨招标公告
- 2) 投标人须知前附表及投标人须知
- 3) 评标办法
- 4) 项目概况书
- 5) 合同条款及格式
- 6) 投标文件格式
- 7) 在招标过程中由招标单位发出的修正和补充文件等

- 5.2. 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。

6. 招标文件的澄清

- 6.1. 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式在投标截止时间十五日以前通知招标单位。招标单位将组织对投标人所要求澄清的内容均以书面形式予以答复。必要时，招标单位将组织相关专家召开答疑会，并将会议内容以书面的形式发给每个购买招标文件的潜在投标人（答复中不包括问题的来源）。投标人有权要求招标人对招标文件中的有关问题进行答疑、澄清。
- 6.2. 投标人在规定的时间内未对招标文件澄清或提出疑问的，招标单位将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款

的评判应适用于每个投标人。

三、投标文件的编制和数量

7. 投标语言和计量单位

- 7.1. 投标文件和来往函件应用简体中文书写，投标人提供的支持文件、技术资料 and 印刷的文献可以用其他语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释时以中文翻译本为准。
- 7.2. 计量单位：除非招标文件的技术规格中另有规定，投标人在投标文件中及其与招标单位的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

8. 投标文件编制

- 8.1. 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。
- 8.2. 投标人应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由投标人承担。
- 8.3. 投标人应完整、真实、准确的填写招标文件中规定的所有内容。
- 8.4. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标单位及监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任。
- 8.5. 如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。

9. 投标报价

- 9.1. 关于报价：投标报价必须是固定的。在招标交易系统填写的报价必须与招标交易系统上传投标文件的报价及书面纸质的投标文件的报价一致，否则，以最高报价为准；报价低于挂牌价的无效；
 - 9.1.1 本项目采用总价形式进行租赁，水、电、煤气、电话、有线、卫生、物业管理等费用，由中标人按规定自行承担。
 - 9.1.2 招标人仅提供经营的场所给中标人使用。
 - 9.1.3 中标人自行办理经营许可证等相关证件，承担相关费用，并需依法纳税。
 - 9.1.4 标的合计挂牌价为¥1134815.99元，低于标的合计挂牌价的投标将被拒绝，本项目报价四舍五入，精确到“元”。
- 9.2. 投标人所提供的报价均应以人民币报价。投标文件的大写金额和小写金额不一致的，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。

9.3. 投标人投标报价应为所投项目的最终报价，包含一切税费；

10. 资格审查及应提供的证明文件

10.1 意向承租方的报名资格审查及应提供的证明文件意向承租方须在挂牌公告期结束后的第一个工作日，即：2019年7月2日上午8：30时至上午12：00时，下午2:30时至下午5:00

时，提供以下资料给肇庆市公共资源交易中心端州分中心作报名资格审查：

<法人或其他组织>：

- (1) 有效的营业执照（或登记证书）副本复印件；
- (2) 有效的税务登记证副本复印件，三证合一除外；
- (3) 组织机构代码证副本复印件，三证合一除外；
- (4) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单”记录名单；提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果网页打印件；
- (5) 参加招标投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录（企业自证）
- (6) 《中华人民共和国民办学校办学许可证》复印件；
- (7) 法定代表人身份证明书原件及法人身份复印件；
- (8) 法人授权委托书及授权代表身份证复印件(如法人委托办理的)；
- (9) 交易保证金凭证复印件（原件存放在投标文件）；

以上原件核对无误后退还。

备注：上述资料一式两份，一份交由交易中心用于报名资格审查，另一份放入投标文件；当该项目进入投标程序时，供评标委员会作为投标资格审查的材料之一。资料缺一不可，否则不接受报名，取消报名资格和投标资格。招标人保留对投标人报名资格和投标资格查证权利。

10.2 进入招标程序时，投标人的投标资格审查及应提供的证明文件

进入招标程序时，由评标委员会对投标人的投标资格进行审查，投标人提交证明其有资格参加投标和中标后有履行合同能力的文件，并作为其投标文件的组成部分，包括但不限于下列文件：

<法人或其他组织>：

- (10) 有效的营业执照（或登记证书）副本复印件；
- (11) 有效的税务登记证副本复印件，三证合一除外；
- (12) 组织机构代码证副本复印件，三证合一除外；
- (13) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人和重大税

收违法案件当事人名单”记录名单；提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果网页打印件；

- (14) 参加招标投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录（企业自证）
- (15) 《中华人民共和国民办学校办学许可证》复印件；
- (16) 法定代表人身份证明书原件及法人身份复印件；
- (17) 法人授权委托书及授权代表身份证复印件(如法人委托办理的)；
- (18) 交易保证金凭证复印件（原件存放在投标文件）；

以上原件核对无误后退还。

（注：资料缺一不可，否则取消投标资格。招标人保留对意向承租方报名资格查证权利。）

11. 证明投标资格的合格性和符合性的招标文件规定的文件：详见第一章《肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目》公开挂牌公告，包括但不限于投标文件的各组成部分。

12. 交易保证金（视为投标保证金）

12.1. 意向投标人请于公开挂牌时间内（即2019年5月31日上午8点30分至2019年7月1日下午5点00分止）（北京时间），通过数字证书参加网上投标报名，登录肇庆市公共资源交易中心网站通过CA证书网上报名，按要求填写真实有效的企业信息或个人信息，并在公告截止前的有效时间内通过网上交易系统完成提交报名申请，点击保证金银行之后，即可获得缴纳交易保证金的随机子账号，投标申请有通过电汇或转账方式足额交纳投标保证金后，应及时登录网上交易系统查询保证金到账情况。本项目交易保证金（投标保证金）为人民币壹万元整（¥10000.00元）。

12.2. 投标保证金缴纳单位名称与投标单位名称必须一致。如投标人坚持通过非本人代缴纳保证金，一旦缴纳，即视为保证金的支付人自愿为投标人缴纳保证金，并接受由此而带来的一切法律责任，请代缴保证金者注意相关法律风险。

12.3. 在开标时，对于在投标截止时未按要求提交投标保证金的投标，将视其为对招标文件未做出实质性响应而予以拒绝。

12.4. 未中标的投标保证金（交易保证金）在最终确定中标人（承租方）之日起五个工作日内一次性无息原款原路返还。中标人的投标保证金（交易保证金）在签订合同之日起5个工作日内一次性无息原款原路返还。

12.5. 下列任何情况发生时，投标人将不得要求退还其投标保证金：

A、投标截止后投标人撤销投标文件的；

B、中标人在规定期限内未能根据第 28.1. 条规定签订合同；

13. 投标的截止期及有效期

13.1. 投标的截止时点见挂牌暨招标公告，超过截止时点后的投标为无效投标。

13.2. 投标的有效期自投标截止时点起不得少于90天，投标有效期内投标文件内容须保持有效。

13.3. 在特殊情况下，招标单位可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式。投标人可以拒绝上述要求而其投标保证金不被没收，同意延期的投标人根据原有效期应负之权利及责任相应也延至新的有效期。

14. 投标文件的数量和签署

14.1. 投标人应编制投标文件一式五份，其中正本一份和副本四份（投标文件的副本可采用正本的复印件），投标文件电子版一份（电子版要求光盘介质，WORD或EXCEL格式，不留密码，无病毒）。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

14.2. 投标文件需打印或用不褪色墨水书写，投标文件需要签字的地方由投标人法定代表人或其委托代理人签字或盖章，投标人的法定代表人授权代理人签字的，投标文件附法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书。

14.3. 投标文件尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖章确认。

14.4. 除上述要求外，投标文件正本每一页均须加盖投标人单位公章，空白页除外。

14.5. 投标文件副本可参照正本编制或为正本的复印件，**若投标文件副本为正本的复印件，可只需在封面加盖投标人单位公章**，内页每页及骑缝均可不加盖投标人单位公章。

四、投标文件的递交

15. 投标文件的密封和标记

15.1. 为方便开标时唱标，投标人应将《投标报价一览表》一份单独密封提交，并在信封上清晰标明“投标报价一览表”字样。投标人必须将所有投标文件（包括正本、副本、投标文件电子版）放在完好的信封或包装内密封。

15.2. 信封或外包装上应当注明项目名称、项目编号和“在（招标文件中规定的开标日期和时点）之前不得启封”的字样，封口处应加盖投标人印章。

15.3. 如果未按要求密封和标记，招标单位对误投或提前启封概不负责。

15.4. 所有投标文件应在投标截止时间（即挂牌暨招标公告中所规定的时间）前送达投标、开

标地点（即挂牌暨招标公告中所规定的地点），交予招标代理机构专职负责人员，任何迟于这个时间的投标将被拒绝。

15.5. 招标代理机构对不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

15.6. 招标代理机构不接受电报、电话、电传、传真、快递、邮寄投标。

16. 投标文件的修改和撤回

16.1. 投标人在挂牌公告截止时间前，可以对所递交的投标文件和在招标系统上传的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标单位。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。在挂牌公告截止时点之后，投标人不得对已上传交易系统的投标文件做任何修改和补充。

16.2. 投标人在网上招标交易系统报名成功上传投标文件后，在挂牌公告截止时间前可以撤回其投标；投标截止后投标人撤销投标文件的或拒绝参与投标活动的，按公告约定保证金不予退还的情形处理。

16.3. 投标人所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否都不退还。

五、开标、评标定标

17. 开标

17.1. 招标单位在《挂牌暨招标公告》中规定的日期、时间和地点组织公开开标。开标时原则上应当有招标人代表和投标人代表参加。参加开标的代表应签到以证明其出席。投标人代表应携带本人身份证（备查）参加开标会。

17.2. 开标时，由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由监管部门人员或招标单位委托的机构检查并见证，经确认无误后由招标工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格、投标文件的其他主要内容。

17.3. 在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件，开标时均当众予以拆封、宣读。

17.4. 招标单位做好开标记录，开标记录由各投标人签字确认。

18. 评标委员会的组成和评标方法

18.1. 评标委员会由招标人和相关专家组成，成员为5人单数；评标委员会对投标文件进行审查、评估和比较。

18.2. 评标委员会将按照招标文件确定的评标方法进行评标。评标委员会对投标文件的评审分为投标资格性审查、符合性审查和方案及实力评议、价格评议。

18.3. 本次评标采用综合评分法方法，具体见《第三章 评标办法》。

19. 评标过程的保密性

19.1. 公开开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡与审查、澄清、评价和比较投标有关的资料以及授标意见等，均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。

19.2. 在评标过程中，如果投标人试图在投标文件审查、澄清、比较及授予合同方面向招标人、评标委员会、招标代理机构施加任何影响，其投标将被拒绝。

20. 投标文件的初审

20.1. 评标委员会将依法审查投标文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、投标人是否按规定提交了投标保证金、是否按招标文件的规定密封和标记等。

20.2. 评标委员会对大小写金额不一致、单价汇总与总价不一致的，按上述第10.2.条的方法修正。如果投标人不接受对其错误的更正，其投标将被视为无效投标或确定为投标无效。

20.3. 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标文件应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符没有实质偏离的投标文件。评标委员会决定投标文件的响应程度只依据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。但投标文件有不真实、不正确内容的除外。

20.4. 招标文件不可偏离部分：招标文件中，凡标注★号部分为不可偏离条款，投标人必须作出实质性响应，否则将作无效投标处理。（如有）

20.5. 实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标文件成为实质上响应的投标。

20.6.1. 在符合性检查时，如发现下列情形之一的，投标文件将确定为无效投标：

- 1) 投标人未提交投标保证金或金额不足、投标保证金提交形式不符合招标文件要求的；
- 2) 投标人的报价低于租赁挂牌价的；
- 3) 投标人的投标书或资格证明文件未提供或不符合招标文件要求的；
- 4) 不具备招标文件中规定资格要求的；
- 5) 未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- 6) 投标文件无法定代表人签字或签字人无法定代表人有效授权的；
- 7) 投标有效期不足的；
- 8) 投标报价不固定的；
- 9) 租赁年限不满足招标文件要求；
- 10) 投标文件对招标文件的实质性的（即标注★号条款）条款产生偏离的。（如有）
- 11) 投标人投标文件内容不真实。

- 12) 参加招标投标活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的；
- 13) 符合招标文件中规定的被视为无效投标的其它条款的。
- 14) 不符合法律、法规规定的其他实质性要求的。

21. 投标文件的澄清

- 21.1. 评标期间，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，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正，但不得允许投标人对投标报价等实质性内容做任何更改。投标人的澄清、说明或者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。有关澄清的答复均应由投标人的法定代表人或授权代表签字的书面形式作出。
- 21.2. 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

22. 投标的评价

- 22.1. 评标委员会只对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

23. 相关注意事项

- 23.1. 评标是招标工作的重要环节，评标工作在评标委员会内独立进行。评标委员会将遵照评标原则，公正、平等地对待所有投标人。
- 23.2. 在开标、评标期间，投标人不得向评委询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。
- 23.3. 为保证定标的公正性，在评标过程中，评委不得与投标人私下交换意见。在招标工作结束后，凡与评标过程有接触的任何人员，不得将评标情况扩散出与评标无关的人员。
- 23.4. 评标委员会不直接向落标方解释落标原因，不退回投标文件。
- 23.5. 评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求，可以否决所有投标。所有投标否决后，依法重新招标。

24. 授标

- 24.1. 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审，提出书面评标报告，按照综合得分由高到低的顺序最多推荐三名中标候选人（依次为第一、第二、第三中标候选人）名单。
- 24.2. 挂牌期满：如只征集到一个符合条件的意向承租方，由肇庆市公共资源交易中心端州分中心组织交易双方在通知的时间和地点按挂牌价与买方报价孰高原则直接签订《肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租赁合同》；如只征集到2个符合条件的

意向承租方，重新挂牌招投标；如征集到3个或以上符合条件的承租方，进入招标程序确定中标人。

24.3. 招标人在收到评标报告后的法定时间内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人。

24.4. 中标人确定后，招标代理机构将在肇庆市公共资源交易中心网（<http://ggzy.zhaoqing.gov.cn/>）上公示三日中标人名单，不在中标名单之列者即默认为落标，招标代理机构不再以其他方式另行通知。公示期满后向中标人发出《中标通知书》，《中标通知书》对中标人和招标人具有同等法律效力。

25. 替补候选人的设定与使用

25.1. 排名第一的中标候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同、或以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的，或者招标文件规定应当递交履约担保而在规定的期限内未能递交的，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人，以此类推，同时投标保证金（交易保证金）不予退还。

六、质疑

26. 投标人认为招标文件的内容损害其权益的，可以在公示期间或者自期满之日起七个工作日内以书面形式（加盖单位公章，电话咨询或传真或电邮形式无效）向招标单位提出质疑。招标单位对符合规定的质疑应当依法给与答复，并将结果告知有关当事人。

七、合同的订立和履行

27. 合同的订立

27.1. 中标人在领取中标通知书后，按肇庆市公共资源交易中心端州分中心出具的《组织签约通知书》规定的时间内凭中标通知书与招标人签订合同。

28. 合同的履行

28.1. 合同订立后，合同各方不得擅自中止或者终止合同。合同各方不得随意变更合同，合同需要变更的，合同双方需签订补充协议。

八、适用法律

29. 本项目挂牌招标活动参照《企业国有资产交易监督管理办法》、《企业国有产权交易操作规则》、《中华人民共和国招标投标法》及其配套的法规、规章、政策。

第三章 评标办法

1. 本次评标办法采用**综合评分法**。
2. **评标步骤：**评标委员会先进行投标文件的资格性及符合性审查，对通过资格性及符合性审查的投标文件进行比较和评价，按综合得分高低推荐中标供应商，最后评标委员会出具评标报告。

2.1 资格性及符合性审查

序号	审查内容	投标人					
1	投标函及投标有效期符合要求						
2	按招标文件规定加盖公章和签署						
3	法人或其他组织：已提交法定代表人身份证明书及授权委托书（如需委托）						
4	投标保证金符合要求						
5	符合投标人资格条件						
6	投标人无递交两份或多份内容不同的投标文件，或不存在一份投标文件中有两个或多个投标总报价，且未声明哪个为准的（招标文件规定提交备选报价方案的除外）						
7	投标价格不低于本项目租赁挂牌价						
8	投标报价无重大漏项						
9	主要服务标准及服务方案符合用户要求书的要求，且无重大偏离的						
10	投标文件实质性响应了招标文件的要求						
11	商务条款无重大偏差的						
12	无招标文件或法规明确规定可以废标的其他情形的						
13	投标人已将有效的、完整的投标文件上传到交易系统						
结论							

2.2 综合评分因素及分值

评标委员会对通过资格性及符合性审查的投标文件进行比较和评价，评委考核打分的评分因素及分值如下：

序号	评分因素	分值
1	商务及技术	80分
2	价格	20分
总分		100分

2.2.1 商务及技术部分评分标准：（总分：80分）

评审内容	序号	评审分项	评分说明	分值
技术商务评审	1	投标人办学专业配备情况	具备6个以上（含6个）专业培训资格，得5分；具备4-5个（含4个）专业培训资格，得3分；具备2-3个（含2个）专业培训资格，得2分；具备1个专业培训资格，得1分；没有不得分。 注：每个专业均需提供人社部门颁发的专业培训资格证明材料作为评审依据。	5
	2	拟投入本项目的教学人员团队情况	投标人拟投入本项目的教学人员情况评审：具有40名以上（含40名）的得15分；具有20-39名（含20名）的得10分；具有10-19名（含10名）的得6分；低于10名得2分；没有不得分。 注：需提供教学类职称证书和职业资格证书及教学人员身份证的复印件作为评审依据，不提供评审依据不得分。	15
	3	投标人拟投入本项目教学设备	1. 投标人拟投入本项目教学的计算机1000台以上（含1000台）的得10分；750台（含750台）-1000台的得7分；500台（含500台）-750台的得5分；200台（含200台）-500台的得2分；低于200台的得1分；没有不得分。 2. 投标人拟投入本项目的其它教学设备评审，满足教学要求，并具备一定的行业先进性，且具备学员实习操作条件，得10分；满足教学要求，并具备一定的行业先进性，得5分；能满足该专业基本教学要求的得3分；没有不得分。 注：需提供相关证明文件和场地照片作为评审依据，不提供评审依据不得分，中标后招标人有权在签订合同前对中标人拟投入的设备进行考察。	20

4	办学场地	现有办公及教学场地≥2000 平方的得 10 分；1500 平方(含)-2000 平方(不含)的得 8 分；1000 平方(含)-1500 平方(不含)的得 5 分；500 平方(含)-1000 平方(不含)的得 2 分；≤500 平方的得 1 分；没有不得分。 注：需提供相关证明文件和场地照片作为评审依据，不提供评审依据不得分，中标后招标人有权在签订合同前对中标人的办学场地进行考察。	10
技术评分			50
5	投标人办学经营方案	对投标人所提供经营方案的创新性、先进性、适用性、与政府相关政策要求符合程度进行横向对比综合评分。 优：15-10 分；中：9-5 分；差：4-0 分。	15
6	重点企业人才需求调研、创新型专业培训发展计划	根据投标人所提供对端州区重点企业人才需求调研分析资料以及创新型专业培训发展计划的可行性、先进性、完善性程度进行横向对比综合评分。 优：5 分；中：3 分；差：1-0 分。 注：需提供对相关企业的才需求调研分析材料、人才培养协议及培训发展计划等文件作为评审依据，不提供不得分。	5
7	应急处理方案	对投标人的应急处理方案进行横向对比综合评分。 优：5 分；中：3 分；差：1-0 分。	5
8	教学管理各项质量指标的承诺、目标	根据投标人教学管理各项质量指标的承诺、目标进行横向对比综合评分。 优：5 分；中：3 分；差：1-0 分。	5
商务评分			30
技术商务评分			80

备注：仅对资格性和符合性审查合格的投标文件进行评分；评分小数点保留至 0.1。

2.2.2 价格得分

价格评分采用高价优先法计算，满足招标文件要求且投标最高的投标价为评标基准价，其价格评分为满分(即 20 分)，其它投标单位的价格分统一按照以下公式计算：

$$\text{价格得分} = (\text{投标报价} / \text{评标基准价}) \times 20$$

注：价格核准：

1) 评标委员会详细分析、核准价格，检查其是否存在计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

A. 开标时，投标文件中投标报价一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以投标报价一览表为准。

B. 投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

C. 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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

2) 评标委员会将按照上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格对投标人具有约束力。如果投标人不接受对其错误的更正，其投标将被确定为投标无效。

2.3 得分统计及推荐中标候选人名单

2.3.1 按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会各成员分别首先就各个投标人的技术状况、商务状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其商务评分及技术评分，各投标人的商务得分和技术得分应为各评委的评分汇总除以评委人数，得出平均得分，将各投标人的商务得分、技术得分和价格得分相加得出其综合得分，按最终综合得分由高向低排序。

2.3.2 投标人的最终评标得分=商务及技术得分+价格得分，评分统计的结果数据须经评委验算审核并签名确认。

2.3.4 评标委员会按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由高到低顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列评标委员会依据得分情况推荐综合得分前三名的投标人为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。

2.4 最后，评标委员会出具评标报告并签字确认。

3. 本次评标是以招标文件为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，推荐技术先进、报价合理、经验丰富、信誉良好、售后服务好以及综合实力强的中标人。

第四章 项目概况书

一、一、项目情况介绍

为进一步做好职业技能培训工作的，肇庆市端州区人力资源和社会保障局（以下简称端州区人社局）将位于景德路5号副楼2、3层建筑面积共774.5平方米的培训场地进行公开招租，由符合民办职业培训学校资质条件的办学单位承租并提供职业培训服务。

1、项目名称：肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目；

2、项目物业基本情况：

本物业位于肇庆市端州区人力资源和社会保障局内，租赁面积共774.5平方米。

3、项目物业出租用途：

3.1 本物业租赁用途必须作为规范合法的教育培训经营场所，其经营范围必须遵守国家 and 地方相关法律法规要求。

4、租赁期限为5年，经过招标人委托广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司进行的资产评估（评估报告编号：粤嘉评报【2019】第00063号；评估报告备案单位：肇庆市端州区财政局），场地使用费用合计挂牌价1134815.99元；租赁物起始年租金评估价为人民币185880.00元整，租金缴付方式约定如下：从第二年开始按上一年度租金额的基础递增10%，即第二年度的年租金额为人民币204468.00元整，第三年度的年租金额为人民币224914.80元，第四年度的年租金额为人民币247406.28元，第五年度的年租金额为人民币272146.91元。

二、项目具体要求：

1、中标人承租期间享有独立完整的经营权，必须严格遵照国家法律、法规及相关管理规定经营，不得违法经营或进行其他非法活动，按时足额缴纳租金并承担全部经营风险。招标人享有租赁管理和监督权。

2、招标人将物业按现状移交中标人，中标人自行承担中标承租后的装修改造费用，中标人对该物业的装修应根据自身能力和市场状况进行成本核算，自行承担对所投入成本的经营风险，承担全部日常维修保养责任；对物业进行扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备，必须拟定装修改造方案报招标人审批，经审核同意后方可开始装修、改造，设计方案须符合消防、环保等有关部门的规定要求，但装修、改造不得改动物业的主体框架。在装修过程中须无条件接受招标人的监督。

3、中标人自行办理经营所需的工商、消防、税务、环保等手续并承担有关费用，不得以招

标人名义经营或注册、使用带有“招标人”或接近招标人名称的证照、招牌。

4、中标人必须保护物业内的设施和设备完好无损。中标人承租期满后，如招标人及中标人双方不再续签合同，中标人应保持物业完整，将可移动、拆除的装修设备移除，不可移动、不可拆除的装修、设备无偿移交给招标人。

5、承租期间因政府规划原因及国家政策或上级部门的要求，发生拆迁、改建、收回出租土地、房屋及附属设施或拆迁土地上修建的建筑物等情况的，招标人及中标人双方应共同遵守政府或上级部门的有关规定，招标人不负任何违约或经济赔偿责任。

6、租赁年限：2019年7月至2024年7月，合共5年(具体以签订合同时间为准)。

7、租赁费用：

(1)本项目培训场地租赁费用签约首年按每平方20元/月计算，租赁面积共774.5平方米。

(2)中标单位(职业培训学校)每月将培训场地租赁费用和产生的水电费支付给招标单位，第2~5年场地使用费每年递增10%。

8、履约保证金：中标首年一个月租金，中标通知书发出后15日内交纳到招标人指定账户，租期内如无违约行为，租期满后15日内原额无息退还。

9、中标人在取得承租权及相应的租赁年限内不得将该物业进行转让、转包、转租、分包、分租，一经发现，视为违约，招标人有权要求承租方立即停止，并追究中标人责任，中标人需承担合同违约经济赔偿责任，违约赔偿为月租金的50%，情况严重或拒不进行整改的一律终止合同、收回物业。

10、中标人应保证合法有序经营，做好安全、卫生、防火、防盗等工作。出现一切问题由中标人负全责，给招标人造成的损失由中标人负完全赔偿责任。

11、中标人必须接受招标人的监督检查，为招标人的监督检查提供便利条件，对招标人的整改措施必须予以服从。

三、经营管理方式：

(1) 招标人将该项目租赁给中标人规范守法经营管理。

(2) 招标人不参与中标人的经营管理。

(3) 中标人负责该物业的经营、管理和维护。

(4) 招标人对该物业的经营、管理和维护进行监督，并提出整改意见。

(5) 中标人赁期内守法经营、对该物业严格执行消防及用电安全。

(6) 中标人经营项目不得对环境造成污染及损害。

四、租金付款方式

按照先支付后使用的原则，物业首月租金应在签订租赁合同后 10 日内付清，以后每月将培训场地租赁费用和产生的水电费支付给招标单位，且每月的租金在当月 10 日前付清。

第五章 合同条款及格式

肇庆市端州区人力资源和社会保障局 职业培训场地租赁合同书

项目地点：肇庆市

项目名称：

合同编号：

（甲方）：肇庆市端州区人力资源和社会保障局

（乙方）：

签订日期：二〇 年 月 日

场地单位：肇庆市端州区人力资源和社会保障局（以下简称甲方）

租赁单位：（以下简称乙方）

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》及“肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目”的招标文件（招标项目编号：DZ19-05Y-CQ-ZCZL007）、乙方的投标文件及投标承诺，经双方协商一致，共同达成如下条款：

一、甲方自愿将位于广东省(自治区)肇庆市(县)端州区(镇、乡)景德路(街、村)5号副楼(大厦)2、3层的房屋建筑面积774.5平方米出租给乙方使用。乙方已对甲方所要出租的房地产做了充分了解，愿意承租该房地产。

二、租赁用途：_____。

三、租赁期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止。

四、租金总额（不含水、电、暖、气、设备、物业等费用）人民币（大写）元（¥_____元）。首年月租金为人民币（大写）_____元（¥_____元），每周年租金按10%递增。该租金金额不含税。如遇特殊情况需要变更租金的，需经甲乙双方协商一致，签署补充协议进行确定。

租金按_____（月、季、半年、年）结算或者_____，乙方于每_____的前十日内交付甲方。付款方式：_____。

五、租赁期内的水、电、暖、气、设备、物业、_____等费用，按当地主管部门规定的价格另行计量计价，由乙方承担。

六、乙方应在中标通知书发出后15日内，按照中标首年一个月租金，交纳到甲方指定账户，支付租赁履约保证金人民币（大写）_____元（¥_____元）。甲方收取租赁履约保证金后向乙方开具凭证。

乙方履行合同约定义务的，甲方应在租赁期满时将租赁履约保证金无息退还给乙方；乙方未履行合同约定义务的，甲方不退还租赁履约保证金，同时甲方有权要求乙方另行支付违约金；甲方未履行合同约定义务的，应当退还租赁履约保证金。

七、租赁期内，甲方应当履行下列义务及权利：

1. 保证出租的物业符合肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地使用的租赁条件，权属清楚；
2. 负责处理与出租物业权属有关的纠纷；

3. 保证出租给乙方使用的物业，按照规定报经端州区人社局部门批准；
4. 甲方将该项目租赁给乙方统一经营管理；
5. 甲方不参与乙方的经营管理；
6. 甲方对该物业的经营、管理和维护进行监督，并提出整改意见。
7. 甲方享有租赁管理和监督权。

八、租赁期内，乙方应当履行下列义务：

1. 乙方承租期间享有独立完整的经营权，必须严格遵照国家法律、法规及相关管理规定经营，不得违法经营或进行其他非法活动，按时足额缴纳租金并承担全部经营风险。
2. 甲方将物业按现状移交乙方，乙方自行承担承租后的装修改造费用，乙方对该物业的装修应根据自身能力和市场状况进行成本核算，自行承担对所投入成本的经营风险，承担全部日常维修保养责任；对物业进行扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备，必须拟定装修改造方案报甲方审批，经审核同意后方可开始装修、改造，设计方案须符合消防、环保等有关部门的规定要求，但装修、改造不得改动物业的主体框架。在装修过程中须无条件接受甲方的监督。
3. 乙方自行办理经营所需的工商、消防、税务、环保等手续并承担有关费用，不得以招标人名义经营或注册、使用带有“招标人”或接近招标人名称的证照、招牌。
4. 乙方必须保护物业内的设施和设备完好无损。乙方承租期满后，如甲方及乙方双方不再续签合同，乙方应保持物业完整，将可移动、拆除的装修设备移除，不可移动、不可拆除的装修、设备无偿移交给甲方。
5. 承租期间因政府规划原因及国家政策或上级部门的要求，发生拆迁、改建、收回出租土地、房屋及附属设施或拆迁土地上修建的建筑物等情况的，甲方及乙方双方应共同遵守政府或上级部门的有关规定，甲方不负任何违约或经济赔偿责任。
6. 乙方在取得承租权及相应的租赁年限内不得将该物业进行转让、转包、转租、分包、分租，一经发现，视为违约，甲方有权要求承租方立即停止，并追究乙方责任，
7. 乙方需承担合同违约经济赔偿责任，违约赔偿为月租金的 50%，情况严重或拒不进行整改的一律终止合同、收回物业。
8. 乙方应保证合法有序经营，做好安全、卫生、防火、防盗等工作。出现一切问题由乙方负全责，给甲方造成的损失由中标人负完全赔偿责任。
9. 乙方必须接受甲方的监督检查，为甲方的监督检查提供便利条件，对甲方的整改措施必

须予以服从。

九、合同的解除：

（一）如因政府规划原因或国家政策或上级部门的要求提前解除合同的，本合同解除，乙方应当自接到甲方书面通知之日起，一个月内无条件地将所承租的物业及按本合同约定权属归甲方的全部财产交还甲方，甲方按乙方实际使用时间计收租金，无息退还物业租赁保证金，其他互不补偿。

（二）甲方因非政府规划原因及国家政策或上级部门的要求需要提前解除合同的，应当提前三个月通知乙方，乙方应当及时将所承租的物业及按合同约定权属归甲方的全部财产交还给甲方。甲方按乙方实际使用时间计收租金，并补偿两个月租金给乙方作为搬迁费用，退还租赁保证金。

（三）乙方需要提前解除合同的，应当提前三个月书面通知甲方，将所承租的房地产及按本合同约定权属归甲方的全部财产完好无损地无条件交还甲方。乙方应当赔偿甲方两个月的租金，同时，甲方不退还乙方租赁保证金。

（四）因不可抗力原因以及国家、地方政策法规重大调整等造成合同无法履行的，本合同解除，甲乙双方均不承担责任。

（五）租赁期满，合同解除。

十、甲方违约责任：

甲方有违反本合同约定行为造成乙方损失的，甲方应当赔偿乙方实际损失。

十一、乙方违约责任：

（一）乙方有违反本合同约定行为的，甲方有权解除合同，没收租赁保证金，同时，乙方应当向甲方支付两个月的租金作为违约金。

（二）乙方逾期交付租金或有关费用的，每逾期一日，甲方按滞交经费总额的千分之三向乙方加收违约金；逾期超过 30 日，甲方有权解除本合同，没收租赁保证金，并收回按本合同约定属于甲方的全部财产，同时停止向乙方提供本合同由甲方提供的水、电等，属于乙方的财产在没有结清租金和其他费用之前，乙方不得转移；逾期超过 60 日，视为乙方放弃其在甲方处财产。甲方有权向乙方收取所欠租金等费用及违约金，直至欠费结清时止。

十二、不可抗力

1. 由于不可预见、不可避免、不可克服等不可抗力的原因，一方不能履行合同义务的，应

当在不可抗力发生之日起 14 天内以书面形式通知对方，证明不可抗力事件的存在。

2. 不可抗力事件发生后，甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同。如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且均不互相索赔。

十三、争议解决方式

如双方在履行协议时发生纠纷，应尽量协商解决，协商不成，双方应到合同所在地仲裁委员会申请仲裁。

十四、通知

1. 本合同一方给对方的通知，应用书面形式送达合同中规定的对方地址。电传或传真要经对方书面确认，以电传形式的通知，从当地邮电局发出电报的第二天视为送达。

2. 通知以送到日期或通知书的生效日期为生效日期，两者中以晚的一个日期为准。

十五、税和关税

1. 中国政府根据现行税法对甲方征收的与合同有关的一切税费均应由甲方负担。

2. 中国政府根据现行税法对乙方或其雇员征收的与本合同有关的一切税费均应由乙方负担。

3. 在中国境外发生的与本合同执行有关的一切税费均应由乙方负担。

十六、合同生效

本合同经双方授权代表签字并加盖合同专用章或公章之日起生效，合同生效日期以最后一个签字日为准。

十七、其他

1. 本项目合同由下列文件组成，均为本合同不可分割的部分，下列文件的优先解释顺序如下：

(1) 本合同执行期间甲、乙双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函及修正文件）；

(2) 本合同；

(3) 中标通知书；

(4) 招标文件（含补遗书、招标文件澄清、答疑会议纪要等）；

(5) 投标书及其附件（含投标文件澄清等）；

(6) 标准、规范及有关技术文件；

(7) 图纸（如有）；

(8) 组成合同的其他文件。

2. 本项目合同一式_份，甲、乙双方各执_份，监管部门一份，招标代理机构一份，具有同

等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，由双方协商处理。

十八、合同附件

1. 合同执行时间进度计划；

2. 服务方案。

甲方（盖章）：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

签约时间： 年 月 日

第六章 投标文件格式

正/副本

肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目

投 标 文 件

投标人：_____（盖投标人公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目 录

项目名称：肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目

项目编号：

序号	文 件 名 称	提交情况		页码 范围	备注
		有	无		
1	资格性及符合性自查表				
2	投标函				
3	法定代表人证明书				
4	授权委托书（如需委托）				
5	投标保证金交纳凭证投标保证金退还证明书				
6	关于资格的声明函				
7	投标人基本情况说明				
8	商务条款响应表				
9	投标承诺书				
10	服务费承诺书				
11	技术（服务）条款响应表				
12	服务方案（格式自定）				
13	投标报价一览表				
14	详细报价表				
15	投标人认为需加以说明的其它内容				

温馨提示

1. 投标人应编制投标文件一式六份，其中正本一份和副本五份，投标文件电子版一份（电子版要求光盘介质，WORD或EXCEL格式，不留密码，无病毒）。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。
2. 投标文件正本每一页均须加盖投标人单位公章，空白页除外。投标文件副本可参照正本编制或为正本的复印件，若投标文件副本为正本的复印件，可只需在封面加盖投标人单位公章，内页每页及骑缝均可不加盖投标人单位公章。
3. 按投标文件要求签字或签章；
4. 投标人应将《投标报价一览表》一份单独密封提交，并在信封上清晰标明“投标报价一览表”字样。投标人必须将所有投标文件（包括正本、副本、投标文件电子版）放在完好的信封或包装内密封。
5. 信封或外包装上应当注明项目名称、项目编号和“在（招标文件中规定的开标日期和时点）之前不得启封”的字样，封口处应加盖投标人印章。
6. “资格性及符合性自查表”里面要求的内容是实质性要求，请认真检查并确保全部满足。认真填写，标好页码，以便于评审。

注：以上6点十分重要，请按要求制作投标文件。

本“温馨提示”只作为提醒作用，不作为投标文件的组成部分，也不作为评审的依据。

第一部分 自查表

一、 资格性及符合性自查表

评审内容	招标文件要求 (详见《资格性及符合性审查表》各项)	自查结论	证明资料
资格性及符合性审查	投标函及投标有效期符合要求	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	按招标文件规定加盖公章和签署	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	法人或其他组织: 已提交法定代表人身份证明书及授权委托书(如需委托)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	投标保证金符合要求	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	符合投标人资格条件	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	投标人无递交两份或多份内容不同的投标文件, 或不存在一份投标文件中有两个或多个投标总报价, 且未声明哪个为准的(招标文件规定提交备选报价方案的除外)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	投标价格不低于本项目租赁挂牌价	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	投标报价无重大漏项	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	主要服务标准及服务方案符合用户要求书的要求, 且无重大偏离的	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	投标文件实质性响应了招标文件的要求	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	商务条款无重大偏差的	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	无招标文件或法规明确规定可以废标的其他情形的	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	投标人已将有效的、完整的投标文件上传到交易系统	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页

注: 以上材料将作为投标人合格性和有效性审核的重要内容之一, 投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供, 对缺漏和不符合项将会直接导致无效报价。请投标人在对应的打“√”。

投标人名称(盖章): _____

投标人法定代表人(或法定代表人授权代表)签字: _____

日期: 年 月 日

第二部分 资格性文件

一、投标函

致：肇庆执信招标有限公司

依据贵方肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目（项目编号：_____）招标服务的投标邀请，我方代表（____姓名、职务____）经正式授权并代表（____投标人名称、地址____）提交下述文件正本____份，副本____份，电子文件____份。

- 1、 自查表；
- 2、 资格性文件；
- 3、 商务部分；
- 4、 技术部分；
- 5、 价格部分；
- 6、 投标人认为需加以说明的其它内容。

在此，我方声明如下：

1、我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清及参考文件（如果有的话），同意并接受招标文件各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供报价。我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

2、本投标文件的有效期为报价截止日后 90 天有效，如被确定为中标人有效期将顺延至合同终止日为止；

3、我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

4、我方承诺在本次投标文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

5、我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

6、与本投标有关的一切正式往来信函请寄以下：

联系地址：	联系人：
联系电话：	传真：
电子邮件：	

投标人名称（盖章）：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

日期： 年 月 日

二、 法定代表人证明书

法定代表人身份证明书

单位名称： _____

单位性质： _____

地 址： _____

成立时间： _____年_____月_____日

经营期限： _____

姓 名： _____ 性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____

职务： _____

系 _____（投标人名称） _____的法定代表人。

特此证明

投标人（盖公章）： _____

年 月 日

须附法定代表人身份证复印件（加盖投标人公章）

正面	反面
----	----

三、 授权委托书（如需委托）

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）为我的代理人，以本公司的名义参加肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目投标报价。授权委托人所签署的本项目的投标文件的内容，我均予以承认。

代理人无转委托，特此委托。

代理人_____性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____

投标人（盖公章）：_____

法定代表人（签名或盖私章）：_____

被授权人签名：_____

年 月 日

注：此授权书委托投标时才需使用。

须附授权委托人身份证复印件（加盖投标人公章）

正面	反面
----	----

四、 投标保证金交纳凭证及投标保证金退还证明书

投标保证金退还证明书

肇庆执信招标有限公司：

我司为肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目【项目编号：_____】提交的投标保证金（交易保证金）_____元，在开标报价后按招标文件规定退还保证金时请划转如下账户，我司承担因账号错误引起的责任。

开户单位：_____

开户银行：_____

账 号：_____

投标保证金交纳凭证粘贴处

（原件存放在投标文件正本）

投标人名称（盖章）：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

日期： 年 月 日

投标人有无重大违法记录的说明格式

投标人有无重大违法记录的说明

项目名称：

参加招标活动前 3 年内，有无因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚	受到刑事或行政处罚的内容（如有）	受到刑事或行政处罚的时间（如有）	备注

注：以上内容投标人根据实际情况自行编写。

投标人名称（盖章）：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

日期： 年 月 日

第三部分 商务部分

一、投标人基本情况说明（企业、或其他组织）

一、公司基本情况

1、公司名称：_____ 电话号码：_____

2、地 址：_____ 传 真：_____

3、注册资金：_____ 经济性质：_____

4、公司开户银行名称及账号：

5、营业注册执照号：

6、法定代表人：_____ 联系电话：_____

7、公司简介：

投标人法定代表人或授权代表签字：_____

投标人（盖章）：_____

日期： 年 月 日

二、商务条款响应表

商务条款响应表

序号	商务条款要求	是否响应	偏离说明
1	完全理解并接受合同条款要求		
2	完全理解并接受对合格投标人、合格的服务要求		
3	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务		
4	投标有效期：投标的有效期自投标截止时点起不得少于 90 天		
5	投标内容均涵盖投标要求之一切费用		
6	服务内容符合招标文件要求		
7	服务承诺符合招标文件要求		
8	同意接受合同范本所列述的各项条款		
9	同意按本项目要求缴付相关款项		
10	同意招标方以任何形式对我方投标文件内容的真实性 and 有效性进行审查、验证		
11	其它商务条款偏离说明：		

注：对于上述要求，如投标人完全响应或正偏离，则请在“是否响应”栏内打“√”或填写正偏离，对空白或打“×”视为负偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。

投标人名称（盖章）：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

日期： 年 月 日

三、投标承诺书

肇庆市端州区人力资源和社会保障局：

已详细阅读了（项目名称：肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目）招标文件，自愿参加上述项目投标，现就有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 投标人自愿在招标文件规定的时限内按照招标文件及租赁合同、用户需求书、技术规范等要求完成招标任务，服务质量按照投标文件的承诺并满足招标文件要求。

2. 遵守中华人民共和国、广东省、肇庆市有关招标投标的法律法规规定，自觉维护市场经济秩序。否则，同意被废除投标资格并接受处罚。

3. 保证投标文件内容无任何虚假。若评标过程中查出有虚假，同意作无效投标文件处理并被没收投标保证金，若中标之后查出有虚假，同意废除中标资格并被没收投标保证金。

4. 保证投标文件不存在低于成本的恶意报价行为。

5. 保证按照招标文件及中标通知书规定提交履约担保并签订租赁合同，对招标文件第五章《合同格式》中的条款项下的内容完全响应，不作任何的偏离。否则，同意接受招标人违约处罚并被没收投标保证金。

6. 保证按照租赁合同约定完成租赁合同范围内的全部内容，履行保修责任。否则，同意接受招标人对投标人违约处理。

7. 保证中标之后不转包，若分包将征得招标人同意并遵守相关法律法规。

8. 保证中标之后按招标文件要求向招标项目配置承诺的资源，否则，同意接受违约处罚并被没收履约担保。

9. 保证中标之后密切配合招标人开展工作，接受招标人的监督管理。

10. 保证按招标文件及租赁合同约定的原则处理调整事宜，不发生签署租赁合同之后恶意索赔的行为。

11. 投标人在规定的投标有效期内，将受招标文件的约束并履行投标文件的承诺。

投标人名称（盖章）：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

日期： 年 月 日

第四部分 技术部分

一、技术（服务）条款响应表

1.1 技术（服务）条款响应表

序号	招标要求标题	该标题的详细要求	是否偏离（无偏离/ 正偏离/负偏离）	偏离简述
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
...				

备注：

1. 投标人必须对应招标文件“第四章 项目概况书”的技术（服务）要求进行逐条响应。如有缺漏，缺漏项视同不符合招标文件要求。
2. 投标人响应需求应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。构成提供虚假材料的，移送监管部门查处。
3. 本表内容不得擅自修改。

投标人名称（盖章）：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

日期： 年 月 日

二、服务方案

技术或服务方案设计必须科学合理、可行，能充分体现出自身技术和专业优势。其要点和主要内容如下（须包括但不限于以下内容）：

1. 投标人办学经营方案；
2. 重点企业人才需求调研、创新型专业培训发展计划；
3. 应急处理方案；
4. 教学管理各项质量指标的承诺、目标；
5. 投标人认为必要说明的其他内容投标人认为必须提供的其他内容。

投标人名称（盖章）：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

日期： 年 月 日

第五部分 价格部分

一、投标报价一览表

投标人名称：_____

项目名称：肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目

项目编号：_____

项目内容	承包期限	首年年租金金额 (元)	租金递增 (%)	投标总租金金额
肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租	自承包合同签订之日起__年			租金总价： 小写：¥_____元 大写：人民币_____元整

投标人名称（盖章）：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

日期： 年 月 日

注：

- 1、本项目报价四舍五入，精确到“元”。
- 2、“投标报价一览表、授权委托书、委托代理人身份证、投标保证金交纳凭证、投标保证金退还证明书”另外复印一份并加盖公章单独密封提交，并在信封上清晰标明“投标报价一览表”字样。

二、详细报价表

投标人名称：_____

项目名称：肇庆市端州区人力资源和社会保障局职业培训场地招租项目

项目编号：

序号	期限	租金上浮率	年份	年租金（元）
1	第 1 年	0		
2	第 2 年	10%		
3	第 3 年	10%		
4	第 4 年	10%		
5	第 5 年	10%		
合计				

投标人名称（盖章）：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

日期： 年 月 日

注：

- 1、5 年累计租金总额不得低于¥1134815.99 元，首年租金不得低于¥185880.00 元，且每年度的递增率不低于 10%，否则作无效标处理。
- 2、本项目报价四舍五入，精确到“元”。
- 3、总计价应等于“投标报价一览表”中的投标总报价。

第六部分 投标人认为需加以说明的其它内容