

广西桂林农业学校

竞争性磋商文件

项目编号：GXGLNYXX-2021-002

项目名称：广西桂林农业学校超市招租

采购单位：广西桂林农业学校

2021年11月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	1
第二章 供应商须知前附表	2
第三章 招租采购需求	8
第四章 响应文件格式	10
第五章 合同主要条款	19
第六章 评分标准	24

第一章 竞争性磋商公告

广西桂林农业学校参照《中华人民共和国招标投标法》；《中华人民共和国政府采购法》；《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关规定，拟对广西桂林农业学校超市招租项目进行竞争性磋商采购，欢迎符合条件的供应商前来参加磋商活动。

一、项目名称：广西桂林农业学校超市招租

二、竞标编号：GXGLNYXX-2021-002

三、采购项目的名称、数量、简要规格描述：广西桂林农业学校超市招租 1 项，面积共 183 平方米，在校生 4200 人，租期 3 年。如需进一步了解详细内容，详见竞争性磋商文件。

四、起租控制单价：10 万元/1 千在校生。

五、供应商资格要求：

1、国内注册，具有食品批发零售、日用品批发零售、保健食品批发零售资质的公司或者个体工商户。

2、对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)被列入失信被执行人、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，不得参与磋商活动。

3. 本项目不接受联合体磋商。

六、竞争性磋商文件的获取：

1. 获取时间：2021 年 11 月 10 日公告发布之时起至 2021 年 11 月 16 日止（提供期限自本公告发布之日起不得少于 5 个工作日），每日上午 8:30-12:00，下午 15:00-17:00；

2. 获取地点：广西桂林市雁山区雁山街 346 号广西桂林农业学校综合楼 104 办公室

3. 获取竞争性磋商文件的方式：企业或自然人营业执照副本复印件、企业法定代表人（或负责人）身份证复印件，如果是单位委托报名，需同时提供法人（或负责人）授权委托书和被委托人身份证原件及复印件（携带全部材料均须加盖单位公章）。

七、响应文件递交截止时间和地点：

供应商应于 2021 年 11 月 17 日 10 时 00 分止，将响应文件密封提交到广西桂林农业学校综合楼 104 办公室（广西桂林市雁山区雁山街 346 号），逾期送达的将予以拒收。

八、磋商时间和地点：2021 年 11 月 17 日 10 时 00 分（北京时间）后，地点：广西桂林农业学校综合楼 3 楼 310 评标室。

九、联系事项：

采购人名称：广西桂林农业学校

采购单位地址：广西桂林市雁山区雁山街 346 号

联系人：杨老师 唐老师

联系电话：0773-3550839 0773-3551501

传真：0773-3550004

十、网上查询地址：<https://www.glnx.com.cn>（广西桂林农业学校官网）

广西桂林农业学校政府采购办

2021 年 11 月 10 日

第二章 供应商须知前附表

序号	条款号	内 容
1	1.1	项目名称： <u>广西桂林农业学校超市招租</u> 项目编号： <u>GXGLNYXX-2021-002</u>
2	3.1	<p>供应商资格: 1、国内注册,具有食品批发零售、日用品批发零售、保健食品批发零售资质的公司或者个体经营者(指按国家有关规定进行工商登记),有能力履约的合法应租公司和个体工商户。</p> <p>2、对在“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn、中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn 被列入失信被执行人、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,均不得参与此次招标项目。</p> <p>3、本项目不接受联合体磋商。</p>
3	7.1	竞标报价: 供应商必须就“招租采购需求”中所公布的采购内容作完整唯一报价。
4	9.1	响应文件: <u>一套正本,两套副本。</u>
5	10.1	竞标有效期: 磋商截止日期后 120 天。
7	12.1	<p>响应文件递交截止时间: 2021 年 11 月 17 日 10 时 00 分(此磋商截止日期)</p> <p>地址: 广西桂林农业学校综合楼 104 办公室(广西桂林市雁山区雁山街 346 号)</p>
8	13.1	<p>竞争性磋商时间: 2021 年 11 月 17 日 10 时 00 分截标后(具体时间由采购人通知)</p> <p>磋商地点: 广西桂林农业学校综合楼 3 楼 310 评标室(广西桂林市雁山区雁山街 346 号)</p>

磋商须知

一 总 则

1、适用范围

1.1 本文件仅适用于本文件中所叙述的货物、服务类政府采购项目。

2、定义

2.1 “采购人”是指：是依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。在本项目中专指广西桂林农业学校。

2.2 “供应商”是指响应本文件要求，参加磋商的法人或者其他组织。如果该供应商在本次磋商中成交，即成为“成交供应商”。

2.3 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

2.4 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.5 “响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的文件。

3、供应商的基本条件

3.1 供应商资格： 1、国内注册,具有食品批发零售、日用品批发零售、保健食品批发零售资质的公司或者个体经营者（指按国家有关规定进行工商登记），有能力履约的合法应租公司和个体工商户。2、对在“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn、中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn 被列入失信被执行人、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，均不得参与此次招标项目。

3.2 只有按本项目竞争性磋商采购公告规定的时间内获取了竞争性磋商文件的供应商，采购人才接受其竞标。

3.3 符合供应商资格的供应商应承担竞标及履约中应承担的全部责任和义务。

3.4 本项目不接受联合体磋商。

3.5 质疑和投诉

3.5.1 供应商认为磋商文件使自己的合法权益受到损害的，应当在磋商公告发布之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。供应商认为成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在成交公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。采购人认真做好质疑处理工作。

3.5.2 供应商对采购人的质疑答复不满意或者采购人未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购人监察部门投诉。

3.5.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书实行实名制，均应明确阐述磋商文件、磋商过程或成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，并提供必要的证明材料。

3.6 磋商文件的澄清与修改

3.6.1 供应商应认真阅读磋商文件，发现其中有误或有不合理要求的，应在磋商截止日期两日前以书面形式要求采购人澄清。

3.6.2 提交首次响应文件截止之日前，采购人可以对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改，澄清

或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人应当在提交首次响应文件递交截止时间 5 日前在本项目竞争性磋商公告发布的同一媒体上发布更正公告，已购买竞争性磋商文件的供应商自行登录竞争性磋商公告发布的相关网站【<https://www.glnx.com.cn>（广西桂林农业学校官网）】查询，不足 5 日的，应当顺延首次响应文件递交截止时间。

3.6.3 采购人在竞争性磋商公告发布的相关网站发布更正公告的同时，视同供应商已知晓竞争性磋商文件的澄清或者修改，供应商应将澄清或者修改的内容考虑在响应文件中，供应商在响应文件递交截止前未登录竞争性磋商公告发布的相关网站查看澄清或者修改的，造成供应商的响应文件不符合竞争性磋商文件要求或废标的，由供应商自行承担责任。

(1) 澄清、答复、修改、补充的内容为磋商文件的组成部分。当澄清、答复、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件为准。

(3) 采购人可以视采购具体情况，延长响应文件截止时间和磋商时间，在本项目竞争性磋商公告发布的同一媒体上发布更正公告，已购买竞争性磋商文件的供应商自行登录竞争性磋商公告发布的相关网站【<https://www.glnx.com.cn>（广西桂林农业学校官网）】查询，未在进行查询的，造成供应商未在规定的时间内递交响应文件的，由供应商自行承担责任。

4、磋商费用

4.1 供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，不论磋商结果如何，采购人在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

二、响应文件的编制

5、响应文件编制基本要求

5.1 供应商对响应文件的编制应按要求装订和封装。

5.2 供应商提交的响应文件以及供应商和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其响应内容必须附有中文翻译中文，在解释响应文件时以翻译文本为主。

5.3 供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

5.4 响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

5.5 如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给评审造成困难，其可能导致的结果和责任由供应商自行承担。

6、响应文件的组成

响应文件应分为价格文件和商务技术文件两个部分组成。可合订成册。

6.1 价格文件

1) ★竞标声明；（附件一）（必须提供）

2) ★磋商报价表；（附件二）（必须提供）

6.2 商务技术文件（应该有的必须提供，并加盖单位公章，如未提供，评审小组有权拒绝其响应文件）

1) ★承租服务承诺书；（附件三）（必须提供）

2) ★法定代表人第二代正反两面身份证复印件（必须提供）和法定代表人授权委托书，委托代理人第二代身份证复印件（委托代理时必须提供，格式参考附件四）；

3) ★供应商的法人营业执照复印件等证明文件（必须提供）；

4) “招租采购需求”中要求“必须提供”的及其他有效证明文件（按其要求提供）；

5) 供应商认为需要提供的有关资料。

7. 计量单位

7.1 除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

三、磋商报价要求

8. 磋商报价

8.1 报价应按磋商文件中“磋商报价表”格式填写（附件二）。

8.2 供应商的竞标报价应符合以下要求，否则响应文件按无效响应处理：

（1）供应商必须就“采购需求”中所竞标的全部内容作完整唯一总价报价，不得存在漏项报价；

（2）供应商必须就所竞标的分标的单项内容作唯一报价。

8.3 竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标规定的采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价），其响应文件将作无效处理。

四、响应文件的份数、封装和递交

9. 磋商响应文件的份数和封装

9.1 供应商应将响应文件中“价格文件”和“商务技术文件”单独封装（也可合订成册），即：“价格文件”正本一份，副本两份；“商务技术文件”正本一份，副本两份。信封上标明“价格文件”，“商务技术文件”，然后再将所有信封封装在一个外层信封中。

9.2 响应文件的信封上应写明：

1) 竞争性磋商项目编号；

2) 竞争性磋商项目名称；

3) 供应商名称。

10. 响应文件的递交

10.1 所有响应文件应于竞争性磋商文件中规定的时间前递交到广西桂林农业学校指定地点。

11. 迟交的响应文件

11.1 按《政府采购法》的规定，广西桂林农业学校将拒绝或原封退回在其规定的递交响应文件截止时间之后收到的任何响应文件。

五、磋商的步骤

12. 磋商程序

12.1 第一轮磋商

磋商小组按已确定的磋商顺序，与单一供应商分别就符合采购需求、质量和服务等进行磋商，并了解其报价组成情况。

磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

采购人对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

磋商小组一致确定响应供应商符合磋商文件要求的，按磋商文件设定的方法和标准确定成交候选人。第一轮磋商磋商小组未能确定成交候选人的，对磋商文件修正后进行第二轮磋商。

12.2 磋商文件修正

(1) 第一轮磋商结束后，各响应供应商退场等候，磋商小组进行合议。根据第一轮磋商掌握的情况，可以对磋商文件进行修改，确定采购内容的详细规格或具体要求，优化采购方案。

(2) 采购代理机构通知响应供应商集中，磋商小组强调调整后的采购要求，将磋商文件的修改结果以书面形式通知响应供应商，向响应供应商提供较充分的修正时间。

(3) 响应供应商根据第一轮磋商情况和磋商文件修改书面通知，对原响应文件进行修正，并将修正文件签字（盖章）后密封送交磋商小组。逾时不交的，视同放弃磋商。修正文件与响应文件同具法律效力。

12.3 第二轮磋商

磋商小组就修正后的响应文件与响应供应商分别进行磋商。采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。磋商小组按磋商文件设定的方法和标准确定成交候选人。

第二轮磋商磋商小组未能确定成交候选人的，对磋商文件修正后进行第三轮磋商。以此类推。

12.4 最后报价

响应供应商作最后报价，密封递交磋商小组。磋商小组按综合评分从高到低排序，推荐成交候选人顺序，形成磋商报告。

12.5 响应供应商的报价均低于公布的起租控制单价的，磋商活动终止。

12.6. 无效的响应文件

12.6.1 响应文件如出现下列情况之一，将会在评标中按照无效文件处理。

- (1) 未按照竞争性磋商文件规定要求密封、签署、盖章的；
- (2) 不具备竞争性磋商文件中规定资格要求的；
- (3) 不符合法律、法规的；
- (4) 不符合竞争性磋商文件中规定的其它实质性要求并且在磋商规定的时间内无法说明和补充的。
- (5) 供应商有下列情形之一的，视为串通竞标，响应文件将被视为无效：

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或不同供应商报名的 IP 地址一致的；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；
- (3) 不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或竞标报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装；
- (6) 响应文件实质性要求未做变动，供应商最终报价高于第一次报价的。

12.7. 废标

12.7.1 磋商采购项目出现下列情形之一的，采购人将予以废标：

- (1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (2) 因重大变故，采购任务取消的；
- (3) 提交最终报价的供应商少于三家的（注：符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项规定以及《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》的规定提交最终报价供应商可以为 2 家的情形除外）

12.8 废标后，采购人把废标理由通知所有供应商。

六、确定成交供应商办法

13、成交供应商的确定

13.1 磋商小组按要求商务评审和技术（服务）评审合格的供应商在规定的时间内进行报价。

13.2 磋商小组将根据需要决定是否要求所有合格的供应商在规定时间内进行第二次或最后报价，最后报价将作为磋商小组评比的最终依据。

13.3 成交供应商的确定原则

13.3.1 磋商小组应当从质量和服务均能满足竞争性磋商文件实质性响应要求的供应商中，按照综合得分由高到低顺序提出 3 名及以上成交候选供应商（详见第六章）。

七、签订合同

14. 成交供应商在收到成交通知书后，按规定与采购人签订供货服务合同。

八、适用法律

15. 适用法律及解释权

15.1 采购当事人的一切活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》及相关规定。

15.2 最终磋商结束后，磋商小组不得在与供应商进行任何形式的商谈。

第三章 招租采购需求

一、项目概况

1. 广西桂林农业学校超市，面积共 183 平方米，在校生 4200 人。
2. 起租控制单价：10 万元/1 千在校生. 年。
3. 超市坐落：广西桂林农业学校食堂西侧。
4. 超市总层数：一层。
5. 本次招租标的：广西桂林农业学校食堂西侧超市，面积共 183 平方米。
6. 目前租用现状：闲置。

二、招租方案及要求

1. **对承租人的经营范围及要求：**可经营有食品标签的包装小食品、日用品、小百货、学习用品等，不准超越营业执照所规定的经营范围。不得从事国家法律法规禁止经营的项目，不得从事广西区、桂林市相关规定禁止经营的项目。不准经营饭菜、馒头、包子、粽子、米粉等与学校学生食堂经营范围相冲突的（无食品标签的、无包装的食品）食品；不准经营带皮、带渣的果品；不准经营蜡烛、烟、酒等。否则，按违约处理，学校有权收回超市房屋。

2. **租期：**鉴于房屋装修及投资成本的考虑，房屋的租赁期确定为**三年**。

3. **起租价**具体金额为 10 万元/1 千在校生每年，竞标人必须以每 1 千人在校生数单价租金作完整唯一报价，否则其投标将被拒绝。由竞标人根据自身情况以起租价为基准向上进行报价。报价不设上限。低于起租价的报价按废标处理。

4. **租金要求及缴纳：**合同期内，每年在春学期、秋学期按两次计费单位缴纳租金，每学期于开学前 7 日内缴纳。

5. **服务学校：**投标人为学校招生服务，有能力保障每年一定招生规模的投标人给予适当加分。投标人具有在学校经营超市业务经验给予适当加分。投标人具有在业主超市业务合作经历，并在合作期管理经营良好的投标人给予适当加分。（详见评分标准）

6. 招标结束后，成交竞标人在收到成交通知书后七个工作日内，向学校财务部门须一次性缴纳一个学期的房屋租金，并与学校签订租赁合同，否则房屋钥匙不予发放。第一成交人如果超过成交通知书规定的时限（七个工作日）内不缴纳租金的，取消成交资格，学校有权按评委会确定的成交候选人顺序与第二成交人签订合同，以此类推。

7. 成交人需进行门面装修的，因装修可能会破坏房屋结构危及安全等因素，装修方案必须书面报学校审批，待学校主管部门同意后方可装修。承租户须聘请有资质的装修施工单位进行装修，并签订承诺书，装修期间如发生任何安全事故，均由承租户承担全部法律及经济责任。

8. 承租人签定租赁合同后 3 个月内，自行到政府有关部门办理齐全《营业执照》、《卫生许可证》、

《税务登记证》和员工《健康证》等有关证照。3 个月后，未办理证照或证照不齐全者，学校有权解除合同，收回房屋。

9. 房屋“经营项目”必须明确、详细、具体，如有宽泛笼统、表述不清、含义模糊的经营项目（尤其是和禁止经营的项目相类似的行业和项目），将视为无效投标。

10. 房屋经营人需与成交人一致、经营范围与投标时承诺的经营项目一致，在合同期限内不得擅自调整、改变或增加经营内容，否则学校将取消承租资格，收回房屋。

11. 房屋只能按租赁合同要求进行经营，不能转租。承租人如租赁期未届满而提前放弃租赁的，必须提前 2 个月书面向学校提出申请，经学校同意，办理相关手续后，由学校收回房屋，其所预交的租金根据实际发生的天数计算无误后退回。

12. 承租人对房屋的外墙装修装饰要服从桂林市有关规定并遵循学校统一的管理，否则视情节严重予以处罚。

13. 承租人在不拆改变动房屋的主体结构及保证安全的前提下，经学校主管部门书面许可，可对房屋现有布局进行重新改造。

14. 所有房屋以现状为准进行招租，其经营所需室内装修由承租人自行负责，并符合消防及其它安全要求，否则视情节严重予以处罚。合同期满后其固定装修归学校所有，承租人不得强行拆除或破坏。

15. 签订租赁合同后，承租人自行到学校后勤中心办理水电使用相关手续并按学校规定缴纳水电费用。

16. 经营过程中，承租人须守法经营，依法纳税，独立核算，自负盈亏，经营过程中所产生的一切经营费用和涉及的各种税费，均由承租人自行承担。聘用流动人员的，遵守流动人员管理办法。承租人完全独自承担经营过程中所产生的全部经济、安全（包括人身安全、财产安全、消防安全及治安安全等）以及其他全部法律等责任。

第四章 响应文件格式

响 应 文 件 (封面)

项目名称:

项目编号:

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）:

供应商名称:

首次响应文件提交截止时间前不得启封

年 月 日

附件一

竞标声明

致：广西桂林农业学校：

（供应商名称）系中华人民共和国合法供应商，经营地址_____。

我方愿意参加贵方组织的（项目名称）项目的竞标，为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其竞标产品和服务，我方就本次竞标有关事项郑重声明如下：

1. 我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。

2. 我方不是采购人的附属机构；不是为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3. 在此，我方宣布同意如下：

- （1）将按磋商文件的约定履行合同责任和义务；
- （2）已详细审查全部磋商文件，包括澄清或者更正公告（如有）；
- （3）同意提供按照贵方可能要求的与磋商有关的一切数据或者资料；
- （4）响应磋商文件规定的竞标有效期。

4. 我方承诺符合《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。

5. 我方在此声明，我方在参加本项目的政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），未被列入失信被执行人、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，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

6. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对政府采购合同进行公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。我方就对本次响应文件进行注明如

下：（两项内容中必须选择一项）

我方本次响应文件中未涉及商业秘密；

我方本次响应文件涉及商业秘密的内容有：_____；

7. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：_____ 邮政编号：_____

电话/传真：_____ 电子函件：_____

开户银行：_____ 账号：_____

8. 以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

特此承诺。

法定代表人（签字）：_____

供应商（盖公章）：_____

年 月 日

附件二

磋商报价表

项目名称：_____项目编号：_____

分标（如有）：_____

供应商名称：_____

序号	超市编号	在校生数 (人)	投标单价(元) /1千在校生.年	每年起租价(元)	总租金= 在校生数×投标单价×3年
1	广西桂林农业学校食堂 西侧	4200			

注：

1. 供应商的竞标报价表必须加盖供应商公章并由法定代表人或者其委托代理人签字，否则其响应文件按无效响应处理。
2. 报价一经涂改，应在涂改处加盖供应商公章或者由法定代表人或者其委托代理人签字或者盖章，否则其响应文件按无效响应处理。
3. 如为联合体竞标，“供应商名称”处必须列明联合体各方名称，标注联合体牵头人名称，否则其响应文件按无效响应处理。
4. 如为联合体竞标，盖章处须加盖联合体各方公章，否则其响应文件按无效响应处理。
5. 如有多分标，分别列明各分标的竞标报价表，否则其响应文件按无效响应处理。

法定代表人或者其委托代理人（签字）：

供应商（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件三

承租服务承诺书

(由竞标人就所承租项目的要求自行分别填写)

法定代表（负责人）人或法定代表人授权代表（签字）：
签字加盖手印

供应商名称（签章）：

报价时间： 年 月 日

附件四

法定代表人授权书

广西桂林农业学校：

兹授权_____同志为我公司参加贵单位组织的广西桂林农业学校超市招租（项目编号：GXGLNYXX-2021-002）招标活动的磋商代表人，全权代表我公司处理在该项目活动中的一切事宜。代理期限从2021年11月 日起至2021年11月 日止。

授权单位（签章）：

法定代表人或负责人（签字或盖章）

签字加盖手印：

签发日期： 年 月 日

附：代理人工作单位：

职务： 性别：

身份证号码：

粘贴被授权人身份证（复印件）

--

其他文件

一、资格证明文件

提供以下证明文件的加盖公章复印件（要求“必须提供”的，必须提供，其他如有，可提供）

- 1、供应商的法人营业执照复印件证明文件（必须提供）；
- 2、“招租采购需求”中要求“必须提供”的及其他有效证明文件（按其要求提供）；
- 3、法定代表人（或负责人）第二代正反两面身份证复印件；（必须提供）
- 4、法定代表人（或负责人）授权委托书和委托代理人第二代正反两面身份证复印件（委托代理时必须提供）（委托代理时必须提供，格式参考附件四）；
- 5、供应商认为需要提供的有关资料。

一、资格证明文件格式

1. 资格证明文件封面格式：

正本/副本

资 格 证 明 文 件

项目名称：

项目编号：

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

供应商名称：

年 月 日

2. 资格证明文件目录

根据磋商文件规定及供应商提供的材料自行编写目录

第五章 合同主要条款

校园超市租赁合同书

采购计划号：_____ 合同编号：_____

采购人（甲方）：_____ 供应商（乙方）：_____

项目名称：_____ 项目编号：_____

签订地点：_____ 签订时间：_____

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照竞争性磋商文件规定条款和乙方响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

第一条 合同标的

1. 项目一览表

序号	项目名称	数量	单位	在校生数 (人)	单价	每年总租价 (元)	备注
详见竞标报价表							
合同合计金额：（大写）人民币_____（小写）¥_____							

2. 合同合计金额包括但不限于满足本次竞标全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程（如有）的价格；包含竞标服务、货物、工程的成本、运输（含保险）、安装（如有）、调试、检验、技术服务、培训、税费等所有费用。如竞争性磋商文件对其另有规定的，从其规定。

第二条 租赁期限、用途

1. 该超市租赁期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2. 乙方向甲方承诺，租赁该超市用途为经营_____项目。

3. 租赁期满，甲方有权收回出租超市，乙方应如期交还。

第三条 租金及支付方式

1. 该超市租金每年_____元（大写_____），三年合计_____元（大写_____）。

2. 若甲方第二、第三年在校生人数少于或超过 4200 生的（每年在校生数均以该年秋季学期人数核定），则按实际在校生数的中标单价/1 千在校生. 年计收该年度租金。

3. 房屋租金支付方式：于每年春学期、秋学期开学前 7 个工作日内按中标价 50%租金分两次以银行转

账的方式转至甲方指定帐户内。

4. 自合同签订盖章生效起 5 个工作日内，乙方必须一次性向甲方交 30000 元（大写：叁万元整）履约保证金，合同到期后经甲方验收后房屋无损坏及违约行为，履约保证金无息退还。若乙方中途违约，则保证金不退。

第四条 租赁期间相关费用及税金

1. 甲方应承担的费用

租赁期间，房屋和土地的相关税金由甲方依法缴纳。如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2. 乙方缴纳以下费用

租赁期间，乙方按甲方水电管理相关规定及费用标准及时缴纳水电使用相关费用。

3. 经营过程中，承租人须守法经营，依法纳税，独立核算，自负盈亏，经营过程中所产生的一切经营费用和涉及的各种税费，均由承租人自行承担。

第五条 双方责任及义务

1. 乙方在租用甲方超市房屋期间，应服从甲方管理；并负责超市门前的清洁卫生，乙方不能在超市周围搭建临时建筑物。

2. 在合同期内，乙方的经营范围与投标时承诺的经营项目必须一致，在合同期限内不得擅自调整、改变或增加经营内容，否则学校将取消承租资格，收回房屋，并没收履约保证金。乙方如租赁期未滿而提前放弃租赁的，必须提前 2 个月书面向学校提出申请，经学校同意，办理相关手续后，由学校收回房屋，其所预交的租金根据实际发生的天数计算无误后退回。

3. 在合同期内，乙方应遵守国家的有关法律法规，不得从事违法乱纪的经营活动。聘用流动人员的，遵守流动人员管理办法。乙方完全独自承担经营过程中所产生的全部经济、安全（包括人身安全、财产安全、消防安全及治安安全等）以及其他全部法律等责任。如有违反所造成的一切后果全由乙方负责，甲方不负任何连带责任。

4. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房屋内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：(1) 依附于房屋的装修归甲方所有。(2) 要求乙方恢复原状。(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

5. 合同期内，乙方经营过程中所产生的一切税费由乙方负责交纳，乙方与第三者发生的矛盾及债权

债务均与甲方无关，甲方不负任何连带责任。

6. 乙方必须有稳定的进货渠道，供货单位证照齐全。进货要有登记，做好台帐，同时索取相关票证材料，台帐和索证材料要按月报给学校。不得出售《中华人民共和国食品安全法》禁止出售的“三无”产品，定期盘点商品，及时下架过期商品，否则，由此引起的后果，由乙方承担，从业人员必须在甲方责任部门登记，并持有效健康证等法定证件，遵守国家有关法律法规。有以上违约的，第一次发现，罚 500 元；第二次发现，罚 1000 元。一学期内有超过三次违反本条款的，视为违约，甲方有权终止合同，并没收履约保证金。

7. 出租超市前的道路属校园共用部分，乙方不得在道路进行生产经营或做其它使用，如有违反，甲方有权中止合同并不退还履约保证金。

8. 甲方保证该超市在校园内的独家经营权。甲方食堂只能经营烹饪加类饭菜食物，不经营非经过烹饪加工类食品，不经营超市包装类商品（小食品、方便面、牛奶、豆奶、矿泉水等有食品标签的包装类食品）。乙方发现食堂经营超市的商品的，可向甲方举报，甲方必须出面制止，并按规定予以处罚。

第六条 出租房屋交付及收回的验收

1. 甲方应保证租赁超市本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。
2. 验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。
3. 乙方应于超市房屋租赁期满后七个工作日内，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。
4. 乙方交还甲方超市房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第七条 甲方违约责任处理规定

1. 甲方违反本合同约定提前收回超市房屋的，甲方应赔偿乙方损失，并退还履约保证金。
2. 甲方因超市房屋权属瑕疵或非法出租超市房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第八条 乙方违约责任处理规定

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该超市房屋，乙方应按照合同年租金的 2 倍向甲方支付违约金，并不退还履约保证金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

- ①未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
- ②未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋的；
- ③改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

2. 乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同 1/12 租金的 2 倍向甲方支付违约金，甲方

不予退还履约保证金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3. 乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按累计欠付 1/12 租金的 5% 支付滞纳金。超过 1 个季度本合同自动无效，甲方有权收回乙方租用甲方的此超市房屋，乙方不得提出任何异议，甲方所收乙方的履约保证金不退还。

4. 租赁期满，乙方应如期交还该超市房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日，则乙方需按累计欠付租金得 5% 的缴纳滞纳金。超过 1 个季度本合同自动无效，甲方有权收回出租房屋，并不退还履约保证金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第九条 合同的变更、解除与终止：

1. 双方可以协商变更或终止本合同。

2. 房屋租赁期间，乙方有本合同中第八款“乙方违约责任处理规定”中的违约行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋，并不退还履约保证金。

3. 租赁期满合同自然终止。

4. 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 免责条件：

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补，并退还履约保证金。

4. 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十一条 其它事项：

1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解，协商或调解解决不成的，可提请仲裁委员会仲裁或依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 如果在合同有效期内甲、乙双方发生体制调整或者名称变更等，本合同的甲、乙双方名称将做相应变更，并保持合同的连续性。

4. 此合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，经甲、乙双方盖章、签字后生效。

甲方（章） 年月日	乙方（章，属自然人的应在签字处加盖大拇指指印） 年月日
----------------------	--

单位地址：	单位地址：
法定代表人：	法定代表人（负责人/自然人）：
委托代理人：	委托代理人
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

第六章 评分标准

一、评标原则

- 1、磋商小组构成：三人或五人以上单数组成（不含监督人员）；
- 2、评定依据：以磋商文件中的招租要求为评定依据；
- 3、评委根据评分方法独立打分，监督人员不参与打分。

二、评分标准

A、投标报价分（满分 50 分） 竞标人报价:元/1 千在校生.年；

评分方法：

- （1）有效报价范围：报价高于或等于起租控制单价的，通过资格及商务评审合格为有效报价范围。
- （2）将所有有效报价范围内的竞标人报价的算术平均值作为评审的评标基准价 p 值。
- （3）评分时以报价等于评标基准价 p 值的为最高分 70 分，采用内插法计算，每高于 p 值 1%扣 1 分，每低于 p 值 1%扣 2 分，计算出竞标人的报价得分。

B、服务学校（满分 30 分）

- 一档（10 分）：竞标人近一年为中职学校招生能力满 100 人；
- 二档（20 分）：竞标人近一年为中职学校招生能力满 200 人；
- 三档（30 分）：竞标人近一年为中职学校招生能力满 300 人；

C、竞标人综合实力分（满分 10）

- （1）竞标人具有在学校经营超市业务经验（以合同为准为准），且经营面积大于 100 平方米，得 5 分，没有得 0 分；
- （2）竞标人与业主超市有业务合作经历，且管理经营良好的（以合同和业务评定为准），得 5 分，没有得 0 分；

D、经营思路及特色（满分 5 分）

- 一档（2 分）：经营思路一般；经营项目特色一般；
- 二档（5 分）：经营思路比较清晰，经营项目特色比较突出，信誉度高，有较强的管理经验和良好的经营理念，对学生勤工俭学提供锻炼岗位的。

E、竞标人获得大型线上超市有授权在学校开主题便利超市，得 5 分。

三、总得分

$F=A+B+C+D+E$

四、成交候选人推荐原则：

累加以上各项得分的总和 F 为竞标人总得分，根据得分由高到低顺序排列，并依次推荐第一、第二、第三成交候选人。排名第一的成交候选人若放弃中标，可以确定排名第二的成交候选人为中标人，以此类推。