重庆大学虎溪校区部分经营性公房招租文件

第一篇 招租公告

第二篇 项目概况及总体要求

第三篇 项目技术规格及要求

第四篇 评审方法与无效竞标条款

第一篇 招租公告（略）

**第二篇 项目概况及总体要求**

一、项目名称

重庆大学虎溪校区部分经营性公房经营权招租。

二、项目概况

（一）项目描述：为了给重庆大学虎溪校区师生和工作人员提供价廉物美的生活服务，现面向社会公开招标经营权（具体地点见公告），房屋均进行了基础装修，配有照明、供电、消防等基础设施。

（二）经营范围：见招租公告附表。

（三）所有经营者商品（服务）售卖（营业）单价一律上报虎溪管委会，经批示后方可进行售卖（营业）。

（四）所有商品（服务）售卖单价一律不得高于周边其他同类商品（服务）销售价格。

租赁期限：叁年。

三、租要求及条件

（一）一般资格条件

1.参加竞租的公司应具有独立承担民事责任的能力。

（1）持有国家规定的法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证。（若竞租人已经办理“三证合一”，则只需提供合并后的营业执照副本并加盖竞租人单位公章）。

（2）参加竞租的公司法人需提供身份证明。

2.参加竞标的个体工商户应具有独立承担民事责任的能力。

（1）持有国家规定的营业执照、并加盖竞租人公章。

（2）参加竞标的个体工商户需提供身份证明，

（3）所有食品经营类从业人员应持有效健康证明。

3.所有公司及个体工商户提交的资料需加盖公司公章。

（二）特定资格条件

在重庆近两年存在以下情形者，招租人有权拒绝其报名竞标：

在以往的经营服务过程中有拖欠管理费、房租、水电费等费用，违反合同约定拒不服从管理，将经营服务项目转租他人等不良信用记录。**需要自行出具承诺书，格式自拟，加盖投标人鲜章。否则为无效投标。**

四、租金

按每6个月缴纳租金，实行先交租金后使用原则（第一次租金在合同正式签订后7个工作日内缴纳，每6个月后的5个工作日内缴纳第二次租金，依此类推）。

五、开标时间及组织形式

2023年 1月4日9：30

由经批准的招租评标小组负责按招租公告及招租文件，结合竞租人投标文件按综合评审法进行评标。

六、有关费用

参加竞租人需在2022年 12月30日17:00 前缴纳竞标保证金。（汇款时请注明投标人姓名，竞租序号，汇款凭单截图发投标邮箱）

竞标保证金：人民币5000元整（大写：伍仟圆整）。

户 名 ：重庆大学

开户行：中国银行重庆高新分行

账 号：108802942397

竞租结果公示5个工作日结束后，未中标人的竞标证金在寒假结束后20个工作日内无息退还，中标人的竞标保证金待合同签订并正常履约三个月后退还（遇节假日或不可预见事件顺延）。

七、竞标注意事项

（一）竞租人应提交满足招租公告所要求的竞标材料及业绩资料，竞租人提供营业执照等资料需加盖公章。

（二）承诺书：竞标书内必须含有遵守国家法律法规，不转租服务内容及门面，服从学校和物业的管理，不得擅自更改或增加服务经营项目等有关内容的承诺并加盖竞租人公章，**没有提供上述内容承诺书的为无效投标。**

（三）竞租人参考招租文件制作电子竞标书，标书部分格式见附件，没有提供格式的内容请自行拟定，竞标文件包括：

1.竞标函（见附件1）。

2.报价书（见附件2）。

3.竞租人资质证明文件、证照或身份证、法定代表人身份证明书（见附件3）。

4.从业经历及商业信誉等书面声明（见附件4）。

5.经营思路及服务方案：包括但不限于人员管理方案、安全管理方案、应急方案、卫生消毒方案、参与学校的服务育人及实践育人的方案等。

6.承诺书（见附件5）。

 **（四）报价不得低于规定的最低限价，低于最低限价的为无效投标。**

 （五）竞标文件应加盖竞租人公章。

 （六）竞租人须承诺在合同到期后，如果没有中标下一个服务期，应在一周内缴清水电费后搬出，并按规定办理退出手续。

八、评审

本项目服务商的招标采用综合评审法，评审小组将本着“公平、公正、科学、择优”的综合评审原则进行评审，综合考评竞租人的报价、经营业绩、商业信用、经营和服务管理制度等因素，采用“背对背”打分来确定中标候选人及排序，以充分保证各竞租人的合法利益。

（一）评审小组评审时出现以下情况之一的，应视为流标：

1.经形式审查，没有一家符合要求的。

2.招租结果或竞租人报价低于招租文件规定的最低价格。

3.不符合国家招标法规的其他情形。

（二）对符合专业条件的竞租人或对招标文件中做出实质性响应的竞租人只有2家及以下，具有以下情形的：

1.招租开始后，经评审小组对竞标文件审查，若符合条件的、对招租文件做出实质性响应的竞租人只有2家，现场招租方式转为竞争性磋商，以磋商总价作为中标价签订合同。

2.只有一家合格的可以直接进行谈判，以谈判总价作为中标价签订合同。

九、招租结果公示及合同的签订

（一）通过招租确定的中标候选人，经重庆大学校长办公会审议通过，在重庆大学招投标网页公示（公示3个工作日）。

（二）履约保证金：中标人在合同签订前两天缴纳履约保证金，金额为六个月房屋租金（同竞标保证金账户）。

（三）合同样本请见附件。

十、联系方式

联系人： 彭老师

电话：023-65678701

**第三篇 评审方法与无效竞标条款**

一、招标评审方法

（一）评审方法

本项目经营权招租采用综合评分法。综合评审是指在满足招标文件各项要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审。

（二）评审程序

评审由重庆大学虎溪校区有关人员组成该项目评审小组，按照综合评审方法进行评审。

1.资格检查。依据法律法规和招标文件的规定，对竞标文件中的资质证明文件等进行审查，确定竞租人竞标资格。

2.审核竞标文件条款。依据招标文件的规定，审核竞标文件的响应条款，特别是涉及服务学生条款的有效性、完整性和对招标邀请文件响应程度等。

3.澄清有关问题。对竞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，评审成员要求竞租人作出必要澄清、说明或者纠正。

4.推荐中标候选人名单。按评审后的排列顺序推荐综合排名第一的竞租人为本项目中标候选人。

（三）评分办法

1.综合评分法

招租小组根据竞租人的报价、资质条件、从业经历、经营思路及经营承诺进行综合评比，按最终得分高低依次排序确定承租人选。总分100分，由商务分（50分）、经济分（50分） 两部分组成。

（1）商务分评定内容（50分）

人员管理方案（10分）、安全管理方案及应急方案（20分）、卫生消毒方案（10分）、参与学校的服务育人及实践育人的方案（10分）等。

（2）经济分计算办法（50分）

经济分计算公式为:F=40＋0.2×[（报价-基准价）/基准价]÷0.01，即，所有竞租人有效报价的最低价为基准价，基准价得40分，其他竞租人报价每高于基准价1%加0.2分，每低于基准价1%减0.2分，中间按插值法计算，满分50分。得分保留小数点后1位，四舍五入。

（3）评分总分计算公式

评定总分值=商务分+经济分

招租小组根据符合报价要求的竞租人资质条件、经营思路、从业经历等进行综合评比打分，用百分制按综合分值高低依次排序确定承租人选。

未确定经营用途的经营性公房由招租小组根据竞租人的拟定经营范围，结合商业布局及招租文件有关规定确定。

二、无效竞标条款

评审小组评审时，竞租人或其竞标文件出现下列情况之一者，应为无效竞标：

（一）竞租人资格不符合招标文件一般要求和特定要求的。

（二）竞租人不符合商业业态竞标的。

（三）竞标文件重点内容未签字、盖章的。

（四）竞标文件出现多个竞标报价或低于最低限价的。

（五）未提供遵守国家法律法规以及遵守《重庆大学虎溪校区商铺管理办法》、不转租门面、服从学校和物业的管理、不得更改或增加服务经营项目等有关内容的承诺书。

（六）未提供以往经营无不良信用记录承诺书。

（七）同一竞租人此次所竞租的招租公房超过两个序号项。

（八）竞标文件含有违反国家法律、法规的内容，或附有招租人不能接受的条件的。

 重庆大学虎溪校区管理委员会

 2022年12月26日

附件1：

**竞标函（格式）**

招租序号及公房地址：

致： （招租人名称）：

 （竞租人名称）系中华人民共和国合法企业，注册地址： 。我方就参加本次竞标有关事项郑重声明如下：

一、我方完全理解并接受该项目招标文件所有要求。

二、我方提交的所有竞标文件、资料都是准确和真实的，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。

三、我方承诺按照招标文件要求，提供招标项目的技术服务。

四、我方承诺：本次竞标的竞标有效期为90天。

五、如果我方中标，我方将履行招标文件中规定的各项要求以及我方竞标文件的各项承诺，按《合同法》及合同约定条款承担我方责任。

六、我方理解，本次竞标为综合评分，报价不是唯一条件。

七、我方同意按有关规定及招标文件要求，缴纳足额竞标保证金。

八、若我方中标，愿意按有关规定及招标文件要求缴纳履约保证金。

（以下无正文）

（竞租人公章、法人代表签字）

年 月 日

附件2：

 **报价书**

招租序号及公房地址：

|  |  |
| --- | --- |
| 竞租人名称 |  |
| 竞租报价（人民币） | 小写： 元/月/平方米；大写： 元/月/平方米 |
| 报价有效期 |  |

备注：按每月每平方米租金进行报价

法定代表人：

（盖章或签字）

年 月 日

附件3：

**法定代表人身份证明书（格式）**

招租序号及公房地址：

致： （招租人名称）：

 （法定代表人姓名）在 （竞租人名称）任 （职务名称）职务，是（竞租人名称） 的法定代表人。

特此证明。

 （竞租人公章）

 年 月 日

（附：法定代表人身份证正反面）

附件4：

**书面声明**

招租序号及公房地址：

致： （招租人名称）：

 （竞租人名称）郑重声明，我公司（本人）具有良好的商业信誉，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，参加本项目前三年内无重大违法活动记录，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料。我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

（竞租人公章）

年 月 日

附件5：

**承诺书**

参考《重庆大学虎溪校区部分经营性公房经营权招标文件》第二篇第三条第（二）款和第二篇第七条第（二）款。