



广西中信恒泰工程顾问有限公司

Guangxi Zhongxinhengtai Engineering Consulting Co., Ltd

竞价文件

项目名称：图书馆一层商铺产学合作项目

项目编号：ZXHTZB2404XG01B013C

采购人：广西信息职业技术学院

采购代理机构：广西中信恒泰工程顾问有限公司

2024年02月

目 录

第一章	竞价公告	1
第二章	供应商须知	4
第三章	采购需求	13
第四章	评审程序和评定成交的标准	16
第五章	响应文件格式	19
第六章	合同主要条款	27

第一章 竞价公告

图书馆一层商铺产学合作项目（项目编号：ZXHTZB2404XG01B013C）竞价公告

项目概况：

图书馆一层商铺产学合作项目的潜在供应商应在广西中信恒泰工程顾问有限公司（广西南宁市青秀区云景路69号南宁轨道大厦B楼9层905室，联系电话：0771-5776251）获取竞价文件，并于2024年03月07日09点30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZXHTZB2404XG01B013C

项目名称：图书馆一层商铺产学合作项目

采购方式：竞价

承包经营服务费最低限价：A分标：6.5万元/年；B分标：100元/m²/月（一年按10个月计算，2月、8月不计算租金）

采购需求：

标段号	标的名称	商铺面积（m ² ）	简要需求
A分标	北面商铺	约为81.77 m ²	具体内容详见竞价文件第三章采购需求
B分标	南面商铺	约为295.5 m ²	具体内容详见竞价文件第三章采购需求

合同履行期限：合同服务时间约为三年，从2024年3月至2027年1月30日。

本项目不接受联合体。

二、供应商的资格条件：

1. 持有合法、有效的营业执照。
2. 无不良记录（无欠费、无超范围经营等不遵守合同行为）。在2023年1月-2023年12月有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（纳税记录、中国人民银行打印征信记录）。
3. 没有违约记录及失信行为。未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重失信行为记录名单。
4. 符合有关法律法规规定的相关条件。
5. 不接受本校教职工及其配偶、三代以内直系血亲报名；不接受校内现服务商报名。
6. 供应商可以参加所有标段的竞价，但最多只能成交一个标段。
7. 本项目不接受未购买竞价文件的供应商竞价。

三、获取竞价文件

时间：2024年02月28日至2024年03月04日，每天上午8:30至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）；

地点：南宁市青秀区云景路69号南宁轨道大厦B楼9层905室；

方式：由供应商的法定代表人或委托代理人携本人身份证原件、法定代表人授权委托书原件（委托代理时提供）。以上资料复印件加盖单位公章一份；经采购代理机构审核无误后方予购买。

售价：采购文件费300元，售后不退。

四、响应文件提交

1. 响应文件提交起止时间：2024年03月07日09点00分-09点30分（北京时间）

2. 响应文件提交截止时间：2024年03月07日09点30分（北京时间）

3. 响应文件提交地点：广西中信恒泰工程顾问有限公司开标厅（广西南宁市青秀区云景路69号南宁轨道大厦B楼09层904室）。

注：供应商必须在响应文件提交截止时间前，将响应文件密封送达响应文件提交地点。在响应文件提交截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购代理机构应当拒收。

五、开启

时间：2024年03月07日09点30分（北京时间）后

地点：广西中信恒泰工程顾问有限公司开标厅（广西南宁市青秀区云景路69号南宁轨道大厦B楼9层904室）。

六、公告期限

2024年02月28日至2024年03月04日。

七、其他补充事宜

1. 竞价保证金：A分标：人民币陆佰元整（¥600.00）；B分标：人民币贰仟玖佰元整（¥2900.00）。

应于竞价截止时间前将竞价保证金以电汇、转账等形式交到以下账户，并在交款凭据上注明项目编号：

开户名称：广西中信恒泰工程顾问有限公司

开户银行：建行南宁金湖广场支行

银行帐号：4500 1604 2660 5250 2851。

2. 网上查询地址

中国采购与招标网（www.chinabidding.com.cn）、广西中信恒泰工程顾问有限公司网（www.gxzxht.com）。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：广西信息职业技术学院

地址： 广西南宁市邕宁区步云路 31 号

联系方式： 蒋老师 0771-2206025

2. 采购代理机构信息

名称： 广西中信恒泰工程顾问有限公司

地址： 广西南宁市青秀区云景路 69 号南宁轨道大厦 B 楼 9 层 905

联系方式： 龙工、陈工 0771-5776251

广西中信恒泰工程顾问有限公司

2024 年 02 月 28 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	内 容
1	供应商的资格条件：详见竞价公告
2	是否接受联合体竞价：详见竞价公告
3	<p>现场勘查：供应商可根据自身需求对项目现场和周围环境进行现场勘查，以便获取有关竞价和签署合同所涉及现场的资料，了解本项目的现场情况、实施条件以及周围环境条件，供应商自行承担现场勘察所发生的费用；如因供应商原因未进行现场勘查，所造成的后果由供应商负责，供应商报价时应充分考虑其带来的风险。（自愿参与，不作为参与竞价的必须条件）</p> <p>勘查时间：2024年03月05日上午10：00至12:00。</p> <p>联系方式：周老师，联系电话：13978873711。</p>
4	<p>1. 供应商有合法、有效的营业执照；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>2. 供应商2023年1月-2023年12月有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录证明材料（提供纳税记录、中国人民银行打印征信记录）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>3. 供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重失信行为记录名单网站查询记录截图；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>4. 竞价声明（格式后附）；（必须提供，否则响应文件作无效响应处理）</p> <p>5. 报价表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件作无效响应处理）</p> <p>6. 法定代表人身份证明书及法定代表人有效身份证正反面复印件（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>7. 法定代表人授权委托书及委托代理人有效身份证正反面复印件（格式后附）；（委托时必须提供，否则响应文件作无效响应处理）</p> <p>8. 供应商认为需要提供的其他有关资料。</p> <p>注：</p> <p>1. 以上标明“必须提供”的材料属于复印件的，必须加盖供应商公章。</p> <p>2. 竞价声明必须由法定代表人在规定签章处逐一签字并加盖供应商公章。</p>

	3. 法定代表人授权委托书必须由法定代表人及委托代理人签字,并加盖供应商公章。
5	<p>响应文件电子版。供应商在递交响应文件时,同时递交响应文件电子版。</p> <p>1. 响应文件电子版内容:与纸质响应文件全部内容一致。</p> <p>2. 响应文件电子版形式:可编辑的 word 文档格式 1 份和已签字盖章的响应文件正本的扫描件(PDF 格式)1 份。</p> <p>3. 响应文件电子版密封方式:响应文件电子版 U 盘与纸质版响应文件一并装入响应文件袋中。</p>
6	报价的价格构成为:包含满足本次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。
7	竞价有效期:自响应文件提交截止之日起_60_日。
8	响应文件份数:正本一份、副本二份。
9	<p>响应文件提交起止时间:详见竞价公告。</p> <p>响应文件提交截止时间:详见竞价公告。</p> <p>响应文件提交地点:详见竞价公告。</p> <p>供应商必须在响应文件提交截止时间前,将响应文件密封送达响应文件提交地点。在响应文件提交截止时间后送达的响应文件为无效文件,采购代理机构应当拒收。</p>
10	竞价小组的人数:_3_人。
11	<p>竞价的顺序:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>提交响应文件的先后顺序。通知竞价时,若某供应商不在通知现场时(该供应商排序到最后竞价),按照签到的顺序由其下一位供应商先参与竞价。</p> <p><input type="checkbox"/>随机排序。</p> <p>参与竞价前,供应商法定代表人或者委托代理人必须向竞价小组出示本人有效证件原件[有效证件可以是身份证(含临时身份证明)、机动车驾驶证、社会保障卡或护照的其中一项],若参与竞价的委托代理人不是响应文件中授权的委托代理人时,必须同时出示有效的法定代表人授权委托书原件,否则竞价小组将拒绝其参与竞价。</p> <p>最后报价相同时,按以下原则确定成交候选人的顺序:经营价格让利高的优先。</p>
12	<p>1. A 分标诚信经营保证金按年租金标准、于合同签订前缴纳完毕,合同期满、双方无争议,无息返还。</p> <p>2. B 分标诚信经营保证金按月租金 3 倍标准、于合同签订前缴纳完毕,合同期满、双方无争议,无息返还。</p> <p>3、诚信经营保证金收取银行信息</p>

	<p>开户名称：广西信息职业技术学院</p> <p>开户银行：中国农业银行南宁青年国际支行</p> <p>银行账号：20023301040009198</p>
13	<p>签订合同携带的证明材料：</p> <p>委托代理人负责签订合同的，须携带授权委托书及委托代理人身份证原件等其他资格证件。</p> <p>法定代表人负责签订合同的，须携带法定代表人身份证明原件及身份证原件等其他证明材料。</p>
14	<p>1. 采购代理费支付方式：</p> <p>本项目代理服务费由成交供应商领成交通知书前，一次性向采购代理机构支付。</p> <p>2. 采购代理费收取标准：以成交金额为计费额，按国家发改委关于招标代理服务费收费标准相关规定的（服务类）标准采用差额定率累进法计算出收费基准价格，采购代理收费以收费基准价格收取。</p> <p>3. 采购代理费收取银行账户</p> <p>开户名称：广西中信恒泰工程顾问有限公司</p> <p>开户银行：建行南宁金湖广场支行</p> <p>银行账号：4500 1604 2660 5250 2851</p>
15	<p>解释：构成本竞价文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；除竞价文件中有特别规定外，仅适用于竞标阶段的规定，按更正公告（澄清公告）、竞价公告、供应商须知、采购需求、评审程序和评定成交的标准、响应文件格式、合同文本的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准；更正公告（澄清公告）与同步更新的竞价文件不一致时以更正公告（澄清公告）为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人或者采购代理机构负责解释。</p>
16	<p>1. 本文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、竞标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其他形式印章均不能代替公章。</p> <p>2. 本文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人或者委托代理人亲自在文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其他形式均不能代替亲笔签字。</p> <p>3. 本竞价文件所称的“以上”“以下”“以内”“届满”，包括本数；所称的“不满”“超过”“以外”，不包括本数。</p>

供应商须知正文

一、总则

1. 适用范围

1.1 本竞价文件适用于本项目的所有采购程序和环节（法律、法规另有规定的，从其规定）。

2. 定义

2.1 “采购人”是指广西信息职业技术学院。

2.2 “采购代理机构”是指广西中信恒泰工程顾问有限公司。

2.3 “供应商”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象。

2.5 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

2.6 “响应文件”是指：供应商根据本竞价文件要求，编制的文件。

3. 供应商的资格条件：详见“供应商须知前附表”。

4. 竞标费用

竞标费用：供应商应承担参与本次采购活动有关的所有费用，包括但不限于获取竞价文件、勘查现场、编制和提交响应文件、参加竞价与应答、签订合同等，不论竞标结果如何，均应自行承担。

5. 联合体竞标

5.1 本项目是否接受联合体竞标，详见“供应商须知前附表”。

5.2 如接受联合体竞标，联合体竞标要求，详见“供应商须知前附表”。

二、竞价文件

6. 竞价文件的构成

- (1) 竞价公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 采购需求；
- (4) 评审程序和评定成交的标准；

(5) 响应文件格式

(6) 合同主要条款；

7. 供应商的询问

供应商应认真阅读竞价文件的采购需求，如供应商对竞价文件有疑问的，如要求采购人作出澄清或者修改的，供应商尽可能在提交响应文件截止之日前，以书面形式向采购人、采购代理机构提出。

8. 竞价文件的澄清和修改

提交响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者竞价小组可以对已发出的竞价文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为竞价文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者竞价小组应当在提交响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式通知所有接收竞价文件的供应商，不足3个工作日的，应当顺延提交响应文件截止之日。

三、响应文件的编制

9. 响应文件的编制原则

供应商必须按照竞价文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件必须对竞价文件作出实质性响应。

10. 响应文件的组成

10.1 响应文件的组成：详见须知前附表。

11. 计量单位

竞价文件已有明确规定的，使用竞价文件规定的计量单位；竞价文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位，货币种类为人民币，否则视同未响应。

12. 竞价的风险

供应商没有按照竞价文件要求提供全部资料，或者供应商没有对竞价文件在各方面作出实质性响应可能导致其响应文件作无效处理，是供应商应当考虑的风险。

13. 竞标报价要求和构成

13.1 竞标报价应按竞价文件中“竞标报价表”格式填写。

13.2 竞标报价的价格构成见“供应商须知前附表”。

13.3 竞标报价要求

13.3.1 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”中所竞标的每个分标的全部内容分别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。

13.3.2 竞标报价（包含首次报价、最后报价）低于所竞标分标规定的最低限价的，其响应文件将作无效处理。

14. 竞标有效期

14.1 竞标有效期是指为保证采购人有足够的时间在提交响应文件后完成评审、确定成交供应商、合同签订等工作而要求供应商提交的响应文件在一定时间内保持有效的期限。

14.2 竞标有效期应由供应商按“供应商须知前附表”规定的期限作出响应。

14.3 供应商的响应文件在竞标有效期内均保持有效。

15. 竞标保证金

15.1 供应商须按“供应商须知前附表”的规定提交竞标保证金。

15.2 竞标保证金的退还

15.2.1 未成交供应商的竞标保证金自成交通知书发出之日起5个工作日内退还。

15.2.2 成交供应商的竞标保证金自签订合同之日起5个工作日内退还，退还方式同未成交供应商的竞标保证金的退还方式。

15.3 竞标保证金不计息。

15.4 供应商有下列情形之一的，竞标保证金将不予退还：

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或者竞价文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 竞价文件规定的其他情形。

16. 响应文件编制的要求

16.1 供应商应按本竞价文件规定的格式和顺序编制、装订响应文件并标注页码，响应文件内容不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由此引发的后果由供应商承担。

16.2 响应文件正本一份，副本份数详见“供应商须知前附表”，响应文件的封面应注明“正

本”、“副本”字样。由于响应文件装订松散而造成的丢失或者其他情况导致的不利后果由供应商自行承担。

16.3 响应文件的正本应打印或者用不褪色的墨水填写，响应文件正本除本“供应商须知”中规定的可提供复印件外均须提供原件，副本可为正本签字、盖章后的复印件，当副本和正本不一致时，以正本为准。

16.4 响应文件须由供应商在规定位置盖公章并由法定代表人或者委托代理人签字，否则其响应文件作无效处理。骑缝盖公章不视为在规定位置盖章。

16.5 响应文件中标注的供应商名称应与营业执照（事业单位法人证书、执业许可证、自然人身份证）及公章一致，否则其响应文件按无效响应处理。

16.6 响应文件应尽量避免涂改、行间插字或者删除。如果出现上述情况，改动之处应由供应商的法定代表人或者其委托代理人签字或者加盖公章。响应文件因涂改、行间插字或者删除导致字迹潦草或者表达不清所引起的后果由供应商承担。

17. 响应文件的密封和提交

17.1 响应文件正、副本全部装入一个或者多个包封袋/箱（响应文件的补充、修改可另行单独递交）中并加以密封，封口处必须加盖供应商公章或者法定代表人签字或者委托代理人签字，以示密封。

17.2 响应文件外层包装封面上应标记“项目名称、项目编号、供应商名称、所竞分标、响应文件提交截止时间前不得启封”字样。

17.3 未按上述规定密封的响应文件将被拒收。

18. 响应文件的提交

18.1 供应商必须在“供应商须知前附表”规定的时间和地点提交响应文件。

18.2 采购代理机构工作人员收到响应文件后，应当如实记载响应文件的密封情况。

18.3 在响应文件提交截止时间后送达的或者不符合本须知正文第 19.3 条的响应文件为无效文件，采购人或者采购代理机构应当拒收。

19. 响应文件的补充、修改与撤回

供应商在响应文件提交截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

20. 截止时间后的撤回

供应商在响应文件提交截止时间后向采购人、采购代理机构书面申请撤回响应文件的，将根

据本须知正文第 17.4 条的规定不予退还其竞标保证金。

四、评审及竞价

21. 竞价小组成立

21.1 竞价小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，具体人数见“供应商须知前附表”，其中评审专家人数不得少于竞价小组成员总数的 2/3。

21.2 评审专家从采购代理机构评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。技术复杂、专业性强的竞价采购项目，通过随机方式难以确定合适的评审专家的，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的竞价采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

22. 响应文件的开启

响应文件由竞价小组或者采购代理机构在“供应商须知前附表”规定的时间开启。

23. 评审程序和评定成交的标准

竞价小组按照“第四章 评审程序和评定成交的标准”规定的评审程序对响应文件进行评审，并按照评定成交的标准推荐成交候选供应商。

24. 确定成交供应商及结果公告

24.1 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，将评审报告提出的排名第一的成交候选人确定为成交供应商，也可以书面授权竞价小组直接确定成交供应商。

24.2 采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

24.3 排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，采购人可以确定排名第二的成交候选人为成交供应商。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商，以此类推。

25. 签订合同

25.1 成交供应商在收到成交通知书后，按须知前附表规定向采购人出示相关证明材料，经采购人核验合格后方可签订合同。

25.2 签订合同时间：按成交通知书的规定与采购人签订采购合同。

25.3 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单

排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该合同项重新开展的采购活动。

26. 询问

26.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问，采购人或者采购代理机构应当在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

27. 其他内容

27.1 代理服务收费标准及缴费账户详见“供应商须知前附表”。

费率 金额	货物类	服务类	工程类
100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%
100~500 万元	1.1%	0.8%	0.7%
500~1000 万元	0.8%	0.45%	0.55%
1000~5000 万元	0.5%	0.25%	0.35%
5000 万元~1 亿元	0.25%	0.1%	0.2%
1~5 亿元	0.05%	0.05%	0.05%
5~10 亿元	0.035%	0.035%	0.035%
10~50 亿元	0.008%	0.008%	0.008%
50~100 亿元	0.006%	0.006%	0.006%
100 亿以上	0.004%	0.004%	0.004%

注：

- (1) 按本表费率计算的收费为采购代理的收费基准价格；
- (2) 采购代理收费按差额定率累进法计算。

例如：某服务采购代理业务成交金额或者暂定价为 150 万元，计算采购代理收费额如下：

$$100 \text{ 万元} \times 1.5 \% = 1.5 \text{ 万元}$$

$$(150 - 100) \text{ 万元} \times 0.8 \% = 0.4 \text{ 万元}$$

$$\text{合计收费} = 1.5 + 0.4 = 1.9 \text{ 万元}$$

28. 需要补充的其他内容

28.1 本竞价文件解释规则详见“供应商须知前附表”。

第三章 采购需求

广西信息职业技术学院位于南宁市邕宁区步云路 31 号，为了进一步完善学校基础服务设施，使广大师生员工得到更加便利及完善的生活服务，促进产学项目合作，拟向社会公开遴选快递服务、生活超市等相关经营服务项目运营单位，具体需求如下：

一、项目名称：图书馆一层商铺产学合作项目

二、项目概况

1. **商铺位置：**位于图书馆一层南、北面楼梯底部。

2. **商铺结构：**商铺为框架结构，毛坯状态，须由成交供应商负责进行二次装修；因楼梯底部受隔热胀冷缩设计影响，成交供应商须自行做好防水处理；商铺前矮墙由成交供应商自行拆除；学校仅按现有情况提供水电、排污接口；装修、装饰须履行报批手续，方案经学校后勤与保卫处审批后方可施工。

3. **师生规模：**2023-2024 学年在校师生规模约为 5300 人。

三、商铺面积及经营范围

(一) A 分标：北面商铺，以柱子为界，共含商铺 2 间。

1. **商铺面积：**商铺面积约为 81.77m²，宽度 8.5 米，纵深 9.62 米，其中层高 2 米以上纵深为 4.5 米。经学校审批同意后可在走廊放置自动存、取快递箱。

2. **项目底价：**采取竞价方式，起租价定为 6.5 万元/年，不设上控价，竞价最高者为成交供应商。

3. **服务内容及范围：**服务内容仅为快递业务，不得从事饮食、小卖部等无关业务。服务范围仅为广西信息职业技术学院师生，以及校内各类服务人员。快递业务包括快递的收寄、存放、投递等服务，签约进站的快递公司不少于 5 家。

(二) B 分标：南面商铺，以柱子为界，共含商铺 9 间。

1. **商铺面积：**商铺约为 295.5 m²（不含东面第一间层高 > 2 米位置），纵深 10 米，其中层高 2 米以上纵深为 5 米（具体面积以实际为准）。

2. **项目底价：**采取竞价方式，起租价定为 100 元/m²/月（一年按 10 个月计算，2 月、8 月不计算租金），不设上控价；价格相同时，经营价格让利高的为成交供应商。

3. 经营范围：须包括便利店、理发店、裁缝店，现调饮料、蛋糕、水果等食品类，文印、照相服务等。

四、经营时限：合同服务时间约为三年，从 2024 年 3 月至 2027 年 1 月 30 日。收到成交通知书之日起，15 天内完成装修并开门营业。

五、商铺装修要求

(一) 所有商铺装修色调与外观造型，必须符合学校主体色调与风格。

(二) 商铺的设计（平面布置图与效果图）及运营须满足学校为便利学生提出的所有业态。

(三) 商铺屋面与楼层的伸缩缝防水须达到国家 II 级标准。

(四) 商铺所使用的线组必须是阻燃材质和所有装修使用的板材同样为阻燃材质。

(五) 地面必须铺贴瓷砖，保证干净平整。

(六) 商铺正面统一使用铝合金门窗，玻璃为合格标准钢化玻璃，且风格与色调保持与对面图书馆一致。

(七) 门头招牌统一大小、统一风格。

(八) 整个商铺项目须在 2024 年春季学期投入使用。

(九) 商铺内墙体所使用的腻子粉，涂料必须达到国家环保 E1 级标准。

(十) 防水，土建墙体，大门，招牌，水电，排污，室内装修装潢等装修须达到行业合格标准。

六、商铺经营要求

1. 管理模式：成交供应商不得将商铺出租、转让、转签、分包给第三方经营，校内商铺由学校后勤与保卫处监管。

2. 所有商铺不得经营烟、酒、熟食及需明火烹煮的食品，严禁经营餐饮类和娱乐类项目以及不得从事国家政策法规所禁止在校园范围内开展的经营项目（规定品种除外）。

3. 未经批准，不得随意占用公共通道（走廊），如有特殊情况需要占用，须提请向后勤与保卫处申请。如未经批准占用公共通道（走廊）累计 3 次的，取消承租资格，终止合同。

4. 负责门前三包，按规定做好室内、铺面对应走廊环境卫生。

5. 收费标准须公开透明，不得向师生额外收取其他费用。必须保护师生的各种信息安全。

6. 为学校贫困学生提供兼职岗位。

7. B 分标项目经营必须配备 1 名以上专职管理员。

七、相关费用收取

（一）经营服务管理费缴纳方式：经营服务管理费根据“先支付后使用”原则，每半年缴纳一次，成交供应商须在收到校方缴款通知后 5 日内缴清。

（二）诚信经营保证金缴纳方式：

1. A 分标诚信经营保证金按年租金标准、于合同签订前缴纳完毕，合同期满、双方无争议，无息返还。

2. B 分标诚信经营保证金按月租金 3 倍标准、于合同签订前缴纳完毕，合同期满、双方无争议，无息返还。

（三）水电费、垃圾处理费收取：水电计量工具由成交供应商自行安装；经营产生的水电费由成交供应商自行承担，按季度收取，按实际产生数额在相关部门收费标准外加实际使用的 5%损耗标准计算收费，水电价格根据南宁市相关标准收取；非生活垃圾由成交供应商自行处理，生活垃圾由校方负责清运，按 1 元/m²/月（一年按 10 个月计算）标准收取。

第四章 评审程序和评定成交的标准

一、评审程序

1. 资格审查

1.1 响应文件开启后，竞价小组依法对供应商的资格证明文件进行审查。

1.2 资格审查标准为本竞价文件中载明对供应商资格要求条件。本项目资格审查采用合格制，凡符合竞价文件规定的供应商资格要求的供应商均通过资格审查。

1.3 供应商有下列情形之一的，资格审查不通过，其响应文件作无效处理：

(1) 不具备竞价文件中规定的资格要求的；

(2) 响应文件未提供任一项“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料的。

(3) 响应文件提供的资格证明文件出现任一项不符合“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料要求或者无效的；

1.4 通过资格审查的合格供应商不足3家的，不得进入符合性审查环节，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。

2. 符合性审查

2.1 竞价小组应当对符合资格的供应商的响应文件进行竞标报价、商务、技术等实质性要求符合性审查，以确定其是否满足竞价文件的实质性要求。

2.2 竞价小组在对响应文件进行符合性审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2.3 竞价小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正必须以书面形式按照竞价小组的要求作出明确的澄清、说明或者更正，未按竞价小组的要求作出明确澄清、说明或者更正的供应商的响应文件将按照有利于采购人的原则由竞价小组进行判定。供应商的澄清、说明或者更正必须由法定代表人或者其委托代理人签字或者加盖公章。由委托代理人签字的，若委托代理人不是响应文件中授权的委托代理人时，必须同时出示有效的法定代表人授权委托书原件。供应商为自然人的，必须由本人签字并附身份证明。

2.4 响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 响应文件中报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准；

- (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，以报价表的总价为准，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，按照以上（1）-（4）规定的顺序逐条进行修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件按无效响应处理。

2.5 竞价小组对响应文件进行评审，未实质性响应竞价文件的响应文件按无效处理，竞价小组应当告知有关供应商。竞价小组从符合竞价文件规定的相应资格条件的供应商名单中确定不少于 3 家的供应商参加竞价。

3. 竞价

3. 竞价的程序

3.1 竞价小组按照“供应商须知前附表”第 26 条确定的顺序，集中与单一供应商分别进行竞价，并给予所有参加竞价的供应商平等的竞价机会。符合竞价资格的供应商必须在接到通知后规定时间内到达竞价地点参加现场竞价，未在规定时间内参加竞价的，视同放弃参加竞价权利。

3.2 在竞价过程中，竞价小组可以根据竞价文件和竞价情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞价文件中的其他内容，实质性变动的内容须经采购人代表确认。可能实质性变动的内容为采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。

3.3 对竞价文件作出的实质性变动是竞价文件的有效组成部分，竞价小组应当及时以书面形式同时通知所有参加竞价的供应商。

3.4 供应商必须按照竞价文件的变动情况和竞价小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或者委托代理人签字或者加盖公章。由委托代理人签字的，若委托代理人不是响应文件中授权的委托代理人时，必须同时出示有效的法定代表人授权委托书原件。供应商为自然人的，必须由本人签字并附身份证明。参加竞价的供应商未在规定时间内重新提交响应文件的，视同退出竞价，其响应文件作无效处理。

3.5 竞价过程中重新提交的响应文件，供应商可以在开启前补充、修改。

3.6 最后竞价结束后，竞价小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。

4. 最后报价

4.1 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

4.2 已经提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据竞价情况退出竞价。采购人、采购代理机构将退还退出竞价的供应商的保证金。

4.3 响应文件首次及最后报价出现前后不一致的，按照本章第 2.4 条的规定修正。

4.4 经供应商确认修正后的最后报价作为评审及签订合同的依据。

4.5 最后报价结束后，竞价小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。

4.6 评审价=最后报价。

二、评定成交的标准

5. 成交候选人推荐原则

竞价小组从满足竞价文件要求的供应商中，按照报价由高到低的顺序提出 3 名成交候选人（最后报价相同时，由竞价小组按“供应商须知前附表”第 11 条规定的顺序推荐），并编写评审报告。

第五章 响应文件格式

(响应文件外层包装封面格式)

响 应 文 件

项目名称:

项目编号:

所竞分标:

供应商名称:

响应文件提交截止时间前不得启封

年 月 日

(响应文件封面格式)

正本/或者副本

响 应 文 件 (封面)

项目编号:

项目名称:

所竞分标:

供应商名称:

年 月 日

目 录

1. 供应商合法、有效的营业执照（经营许可范围涵盖本项目采购内容）；
2. 供应商 2023 年 1 月-2023 年 12 月有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录证明材料（提供纳税记录、中国人民银行打印征信记录）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）
3. 供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单网站查询记录截图；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）
4. 竞价声明（格式后附）；（必须提供，否则响应文件作无效响应处理）
5. 报价表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件作无效响应处理）
6. 法定代表人身份证明书及法定代表人有效身份证正反面复印件（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）
7. 法定代表人授权委托书及委托代理人有效身份证正反面复印件（格式后附）；（委托时必须提供，否则响应文件作无效响应处理）
8. 供应商认为需要提供的其他有关资料。

竞价声明

致：广西信息职业技术学院（采购人）：

我方（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. 我方法定代表人（负责人）非本校教职工及其配偶、三代以内直系血亲；我方非校内现服务商。

3. 在此，我方宣布同意如下：

（1）将按竞价文件的约定履行合同责任和义务；（2）已详细审查全部竞价文件，包括补遗文件（如有）；（3）同意提供按照贵方可能要求的与竞价有关的一切数据或者资料；（4）响应竞价文件规定的竞标有效期。

4. 我方承诺符合以下规定：

（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）无不良记录（无欠费、无超范围经营等不遵守合同行为）；没有违约记录及失信行为；（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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，完全符合规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

6. 与本竞价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：_____ 帐号/行号：_____

7. 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。

特此声明。

法定代表人（签字）：_____

供应商（盖公章）：_____

年 月 日

竞标报价表

项目名称：_____项目编号：_____

分标：_____

供应商名称：_____

单位：元

标的名称	承包经营服务费	承包经营期限	承包经营服务费 总报价（元）	经营价格 让利
			大写： 小写：	

注：

1. 供应商的报价表必须加盖供应商公章并由法定代表人或者委托代理人签字，否则其响应文件作无效处理。
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授权委托人签字或者盖章，否则其响应文件作无效处理。
3. 如有多分标，分别列明各分标的报价表，否则其响应文件作无效处理。

法定代表人或者委托代理人（签字）：

供应商（盖公章）：

日期： 年 月 日

法定代表人证明书

供应商名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

身份证号码：_____

系_____（供应商名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附件：法定代表人有效身份证正反面复印件

供应商（盖公章）：_____

____年____月____日

法定代表人授权委托书

(如有委托时)

致：(采购人名称)：

我(姓名)系(供应商名称)的(□法定代表人/□负责人)，现授权(姓名)以我方的名义参加_____项目的竞标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的所有采购程序和环节的具体事务和签署相关文件。

我方对委托代理人的签字事项负全部责任。

本授权书自签署之日起生效，在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。委托代理人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

委托代理人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人身份证明书及委托代理人有效身份证正反面复印件

委托代理人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人身份证号码：

 供应商(盖公章)：

 年 月 日

注：

1. 法定代表人和委托代理人必须在授权委托书上亲笔签名，不得使用印章、签名章或者其他电子制版签名代替；

2. 供应商为其他组织时，本竞价文件规定的法定代表人指负责人。本竞价文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照上的负责人。

其他文书、文件格式

投标保证金退还申请（格式）：供参考

投标保证金退还申请书

广西中信恒泰工程顾问有限公司：

兹有我单位参加贵公司组织招标的****项目（项目编号：****）的投标，于****年**月**日以**形式缴纳投标保证金****元整（¥****.00），该项目于****年**月**日开标，本单位中标，不中标，且对此次招标的结果无任何异议，请贵公司将该项投标保证金给予办理退还，并退还到我单位以下账户中：

开户名称：*****

开户银行：****银行****支行

银行账号：*****

开户地所属省份、市县：*****

联系人：

联系电话：

投标单位全称：*****（加盖公章）

时间： 年 月 日

说明：退投标保证金申请函可提前做出，并在开标当天递交给采购代理机构工作人员，以便发布中标通知书后退还，也可在中标通知书发布后递交。

未中标的供应商的投标保证金于中标通知书发出后退回（无息）；中标人按要求与采购人签署合同并将合同交采购代理机构后可申请退回其投标保证金（无息）；中标人需提交中标合同原件或复印件（复印件须加盖公章）。

第六章 合同主要条款

图书馆一层商铺产学合作项目____分标协议书

甲方：广西信息职业技术学院

乙方：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，订立本合同。

第一条 租赁物及用途

1.1 本合同约定的甲方出租给乙方使用的房屋坐落于：_____，建筑面积约_____平方米。

1.2 乙方承租上述房屋用于经营_____（经营范围）。非经甲方书面同意，乙方不得超出经营范围及改变房屋的用途。

1.3 租赁房屋外墙及屋顶的使用权归甲方。除乙方门店招牌外，非经甲方书面同意乙方不得随意设置广告，也不得租赁给他人使用。

第二条 租赁期限

2.1 本合同租赁期____年，自____年__月__日至____年__月__日止。除本合同另有约定外，任何一方不得在租赁期内提前终止本合同。

第三条 租金及相关费用支付

3.1 房屋租金为人民币_____元/年（大写：_____）。

3.2 乙方向甲方交付诚信经营保证金：人民币_____元（大写：_____）租赁期满或合同终止，乙方无违约情形、双方结算完应付的租金及其他杂费后，乙方提交书面申请经甲方审核确认后诚信经营保证金退还乙方（不计利息）。

3.3 经营服务管理费_____元/年（大写：_____），根据“先支付后使用”原则，每半年缴纳一次，乙方须在收到甲方缴款通知后5日内缴清。

3.4 租赁期间，甲乙双方各负其税，乙方经营发生的税费由乙方负责依法缴纳。

3.5 租赁期间，因使用出租房屋及附属设施而发生的水电费，卫生费、物业管理费等费用由乙方与甲方后勤管理部门结算：水电计量工具由乙方自行安装；经营产生的水电费由乙方自行承担，甲方按季度收取，按实际产生数额在相关部门收费标准外加实际使用的5%损耗标准计算收费，水

电价格根据南宁市相关标准收取；非生活垃圾由乙方自行处理，生活垃圾由甲方负责清运，按 1 元m²/月（一年按 10 个月计算）标准收取。

第四条 租赁物的维修养护

4.1 房屋交付时的完好状态已经双方确认。

4.2 租赁期间，甲方负责房屋主体结构的维修义务，房屋其他部分的维护维修由乙方负责，乙方必须确保门面设施设备的安全完好，水电设施维修、下水道堵塞疏通、房屋内建筑设施的损坏等由乙方自行维修及并承担费用。

第五条 租赁物的装修（装潢）

5.1 乙方对标的房屋装修（装潢），其方案须在征得甲方经营管理单位的书面同意后方可施工，费用由乙方自理，乙方须在收到成交通知书之日起 15 天内完成装修并开门营业。退租时，附着于房屋的装修及不可移动设施（如门、窗、水电开关、电灯等）归甲方所有，乙方不能人为破坏。甲方不承担原承租人装修（装潢）等的经济补偿。

5.2 乙方的装修（装潢）不得影响房屋结构安全及附属设施完整，造成损坏的，乙方负责赔偿及修复。

第六条 甲方的责任和义务

6.1 甲方保证出租房屋没有产权纠纷。

6.2 合同到期或提前解除的，由甲方对原出租标的物进行综合评价，评价包括环境清理，租赁标的物损毁等，属乙方承担责任的，由乙方负责赔偿。

第七条 乙方的责任和义务

7.1 乙方必须守法经营，照章纳税，按时缴纳租金。乙方经营期间，应自觉按甲方规定及物价部门、市场行情规定销售物品，不能随意抬高价格，因违法经营被相关部门查处的，由乙方承担法律责任和相关费用。

7.2 乙方应按照合同约定的义务，爱护和妥善管理好所租用的相关资产，在学校相关职能单位的监督和指导下，做好防火、防盗、计划生育、综合治理、安全保卫、门前三包等工作，并承担相关责任。

7.3 乙方须按规定办理工商营业执照、食品经营许可证、纳税申报、从业人员健康证等经营期间所须的全部相关手续。其中从事食品经营相关项目的，须在合同签订后 1 个月内取得食品经营许可证。其他经营所需证照及手续须在合同签订后 3 个月内取得，并报甲方查验、复印件补盖本合同乙方公章由甲方留存。

7.4 在租赁期内须合理使用所承租的资产及其附属设施（如水电、消防、安全等设施），如使

用不当或人为因素造成损坏、丢失的，应立即修复完好或给予甲方足额的经济赔偿。

7.5 未经甲方书面同意，承租人不得全部或部分转租、转借、或改变原租赁用途。

7.6 租赁期满或合同提前解除的，乙方应于合同期满或合同解除后 10 天内将门面及附属设施设备全部无偿移交给甲方，不论是甲方或乙方安装的水电表及线路、灯光、门、地面、防盗网及其他装修增设物均不得拆卸和故意损坏。

7.7 经营者须明码标价，违者按违约处理。开业前及每学期开学前须将经营主要项目及价格提交甲方后勤与保卫处备案。

7.8 经营者不得擅自更换经营项目和跨槛、超范围、超时间经营。

第八条 合同的解除

有下列情形之一的，甲方可以提前解除合同、收回房屋：

8.1 乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益或对甲方造成不良影响的；

8.2 因拆迁、马路扩建等政府行为或学校统一规划建设、不可抗力等特殊原因，甲方可提前终止合同，但应提前 1 个月通知乙方。租金按照实际租用时间计收，诚信经营保证金退还乙方（不计利息），双方均不作违约，无任何经济补偿及损失赔偿。

8.3 因乙方违反本合同其他条款约定的；

8.4 提前解除合同时，乙方必须在接到甲方通知之日起或张贴通知之日起十日内归还租赁房屋。

第九条 违约责任

9.1 除本合同约定条件外，如甲、乙双方任何一方在未经对方同意的情况下单方面提前终止合同、因违约方行为导致守约方解除合同的，违约方必须向守约方支付 3 个月的租金作为违约金。

9.2 乙方逾期支付租金、水电费等各项应付费用的，除仍应如数补交外，还要向甲方按逾期未付租金每日 1% 支付违约金。逾期超过 15 日的，甲方有权单方解除合同、要求乙方支付 3 个月的租金作为违约金、乙方向甲方缴纳的诚信经营保证金不予退还并收回租赁房屋。

9.3 因乙方管理使用不善造成房屋及其附属物的损失和维修费用，由乙方负责恢复原状，并负责赔偿甲方损失。

9.4 因乙方违约致解除合同的，乙方应在甲方通知时间内交还租赁房屋，乙方除了补足所欠甲方的租金、水电费等各项应付费用，还应向甲方支付 3 个月的租金作为违约金，乙方向甲方缴纳的诚信经营保证金不予退还，从解除合同之日起，三年内（含三年）乙方不得参与甲方任何招投标项目。

9.5 租赁期满或合同提前解除的，乙方须将房屋退还甲方。如乙方不按时交回租赁房屋，甲方

无须通过诉讼即可自行收回场地，同时甲方有权将乙方物品搬出，并不承担任何保管、赔偿责任。乙方逾期十日仍未搬迁，除补交租金外，另按月租金的 1.5 倍标准支付房屋占用费给甲方。

9.6 乙方租赁期间，违反本合同条款，或违反竞价、响应文件条款，经甲方核查属实的，初次扣 500 元/次（项）的诚信经营保证金，甲方并将书面通知乙方按时整改；相同违规内容第二次发现扣 1000 元/次（项）诚信经营保证金，第三次扣 2000 元/次（项）的诚信经营保证金，且仍不按时整改到位，甲方有权立即解除合同，收回出租房屋，要求乙方支付 3 个月的租金作为违约金，所余租金及诚信经营保证金不再退还，且由此产生的甲乙双方的损失均由乙方负责。

第十条 其他约定

10.1 甲方送达乙方的有关函件，由乙方在租赁场地的工作人员签收，如乙方的工作人员拒收，甲方可将函件贴在租赁门面前，张贴之日为送达之日。

10.2 合同争议由双方友好协商解决，如协商不成，则通过租赁房屋所在地的人民法院诉讼方式解决。

10.3 本合同未尽事项，由甲乙双方签订补充合同或以附件的形式对本合同的有关问题作出补充、说明、解释，本合同的补充合同和附件与本合同不一致的，以补充合同和附件为准。

10.4 本合同一式六份，甲方执肆份，乙方执两份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)： 广西信息职业技术学院

乙方方(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

或委托代理人(签字)：

或委托代理人(签字)：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

签约地点：