

武义县泉溪镇王源村办公楼出租

招标文件

招标单位：武义县泉溪镇王源村股份经济合作社

代理单位：金华同慷建设管理咨询有限公司

备案单位：武义县泉溪镇招标投标工作领导小组

二〇二四年四月

目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	5
第三章 合同格式	9
第四章 投标报价书	14

第一章 招标公告

武义县泉溪镇乡镇产权交易公告发布单

招标人：武义县泉溪镇王源村股份经济合作社 (公章)	招标代理机构：金华同慷建设管理咨询有限公司 (公章)
交易条件	本项目武义县泉溪镇王源村办公楼出租，招标人为武义县泉溪镇王源村股份经济合作社，招标代理机构为金华同慷建设管理咨询有限公司。项目经武义县泉溪镇王源村村民代表大会通过并报武义县泉溪镇招投标领导小组批准，已具备招标条件，现对该项目施工进行公开招标。
交易标的概况	1、 <u>武义县泉溪镇王源村办公楼出租</u> ，占地面积约 200 平方米，办公楼共二层（第一层面积约 200 平方米，第二层约 200 平方米）。 2、 <u>承包期限 3 年。</u> 3、 <u>投标基数 45000 元/年，高价中标。本次投标采用暗标，一次性密封报价，按报价由高到低排列中标候选人顺序，最高报价者为中标人。</u> 具体内容详见交易文件。
投标人资格要求	1. <u>中华人民共和国境内，具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加投标。</u> 具体要求详见交易文件。
交易文件获取	1.本次招标不进行纸质招标文件的发放，请登录金华市公共资源交易网： http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/ “其他交易”下载。 2.潜在投标人应仔细阅读招标文件全部内容。招标文件的澄清、修改或招标补充文件等有关招标信息在投标截止时间前随时刊登在金华市公共资源交易网： http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/ 发布，请投标人时刻关注本项目公告下的补遗文件并下载。因未及时知悉补遗文件内容而引起投标文件无效或废标的，由投标人自行承担责任。

交易保证金	<p>保证金额：<u>2万元。</u></p> <p>投标保证金的交纳方式：投标保证金以现金形式交纳（投标保证金缴纳截止时间同投标截止时间，送达地点同递交投标文件地点），其他无效。</p>
交易文件递交	<p>1. 交易文件递交的截止时间 <u>2024年4月23日09:30时止</u>，地点：<u>武义县泉溪镇招投标分中心会议室。</u></p> <p>2. 逾期送达或未送达指定地点的交易文件，招标人不予接收。</p>
发布公告媒介	<p>本招标公告在金华市公共资源交易网：http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/上发布。</p>
联系方式	<p>招标人：<u>武义县泉溪镇王源村股份经济合作社</u> 电话：<u>15925909751</u> <u>(369751)</u></p> <p>招标代理机构：<u>金华同慷建设管理咨询有限公司</u> 电话：<u>13738951687</u> <u>(651687)</u></p>

第二章 招标须知

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	武义县泉溪镇王源村股份经济合作社
2	招标代理机构	金华同慷建设管理咨询有限公司
3	项目名称	武义县泉溪镇王源村办公楼出租
4	承包地点	武义县泉溪镇王源村
5	承包期限	承包期限 3 年，自签订合同起开始计算。
6	承包款的支付	承包款分为年支付； 以一年为付款周期，第一年租金在合同签订前一次性付清（转账至武义县泉溪镇王源村股份经济合作社账户），一年期满前一个月内付清次年租金。
7	投标基数及报价要求	投标基数 45000 元/年。本次投标采用暗标，一次性密封报价，按报价由高到低排列中标候选人顺序，最高报价者为中标人。 投标人报价大于等于招标人设定的招标底价的为有效报价，投标人报价小于招标底价的报价无效。
8	投标保证金	保证金额：2 万元。 投标保证金的交纳方式：投标保证金以现金形式交纳（投标保证金缴纳截止时间同投标截止时间，送达地点同递交投标文件地点），其他无效。 注：在开标结束后，中标人的投标保证金在签订合同后转为履约保证金。
9	投标截止时间 (即开标时间) 及 地点	交易文件递交的截止时间 2024 年 4 月 23 日 09:30 时止， 地点：武义县泉溪镇招投标分中心会议室。
5	中标公示	招标人将中标结果在金华市公共资源交易网公示 2 天。如遇国家法定节假日，顺延至法定节假日后的第 1 个工作日。
11	签订合同时间	在中标公示后，投标人领取中标通知书 7 个日历天内签订。

武义县泉溪镇王源村办公楼出租，经召开党员、村民代表联席会议讨

论决定，决定将承包经营权面向社会公开招标。

一、招标方式：本承包项目采用公开招标。

二、投标人要求：

1、投标人不得联合投标，串标。

2、投标人无被住建部、浙江省本级、金华市本级及武义县有关部门列入不良行为记录公示期或者投标限制期的情况。

三、投标保证金

1、中标人的投标保证金在签订合同后转为履约保证金，在合同到期时，中标的承包人凭合同原件退还履约保证金贰万元，期间不计息。未中标人的投标保证金在开标会议结束后退回，不计息。

2、乙方中途毁约不再继续承租，甲方没收履约保证金并不退还已缴纳的剩余承包款。

3、投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 未按规定提交投标保证金的；

(2) 投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

(3) 中标人无正当理由放弃中标或不与招标人签订合同的；

(4) 拒绝履行合同义务的；

(5) 其他严重扰乱招投标程序的。

四、定标办法：

1、招标人设定的底价：45000元/年。

2、本次招标采用最高价中标法。

3、各投标人应根据自身能力和投标项目的实际情况进行合理报价。投标报价最高的投标人为中标候选人。如遇报价相同，则以抽签

决定先后排序。

4、定标：招标人根据招标文件的规定确定中标人，该中标人的投标报价为中标价。

5、招标人应将公示无异议的中标候选人确定为中标人。当中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件要求提交投标保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形不符合中标条件的，招标人将重新组织招标。

五、投标文件的编制

1、投标报价书需密封，在密封袋上注明投标人名称。

2、投标人在投标时还须携带本人身份证原件及身份证复印件。

3、投标文件于 2024 年 4 月 23 日 09 时 30 分之前递交，不接纳逾期递交的投标文件。

六、开标、评标、定标活动按照下列程序进行

1、由招投标工作人员检查投标保证金的缴纳情况，投标文件的密封情况并宣布检查结果。

2、由工作人员当众拆封投标文件，宣读投标人名称、投标报价。

3、由工作人员按投标报价从高到低排列中标候选人顺序，最高价为成交人，经监督人、招标人和中标候选人核对无误后，当众宣布中标候选人及中标价。

注：如两家或两家以上最高报价相同者，由招标人代表在两者中抽签决定中标人。

4、由主持人宣布中标人。

5、由主持人宣布开标会议结束。

七、评标结果

成交人确定后，本单位在金华市公共资源交易网发布成交公示。

八、签订合同

1、成交人应在成交通知书发出之日起7个日历天内与招标人签订合同。

2、若成交人不按规定时间内签订合同或不按规定缴纳承包款的，属成交人违约，招标人将没收投标保证金。

4、成交人拒绝与招标人签订合同或因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，招标人需重新招标。

九、本招标须知与合同具有同等法律效力。

十、本招标文件由武义县泉溪镇王源村股份经济合作社负责解释。

招标人：武义县泉溪镇王源村股份经济合作社

2024年4月

起至_____年__月__日止。

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。

四、租金支付方式和期限

1. 甲、乙双方约定，每年租金为(人民币)_____元整(相关税款由乙方负责缴纳)。

2. 付款方式：双方约定按照下列(2) 分期付款项方式支付租赁费。

(1) 一次性付款

本合同签订之日起_____日内，乙方一次性将租赁费支付给甲方。

(2) 分期付款

以一年为付款周期，第一年租金在合同签订前一次性付清(转账至武义县泉溪镇王源村股份经济合作社账户)，一年期满前一个月内付清次年租金。

(3) 其他方式

_____。

五、租房保证金和其它费用

1、甲、乙签订合同时，投标保证金转为履约保证金。(人民币)_____元整。租赁关系终止时，甲方收取的租房保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

2、租赁期间，使用该房屋所发生的水、电(电费按1元一度计算)、煤气、通讯、设备、物业管理等费用由乙方承担；乙方因需独立安装电表、水表、弱电等设施自负施工，费用自理。

六、房屋使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方代为维修的，费用由乙方承担。

2、如乙方要对房屋的内部结构进行调整，必须经甲方书面同意，并按规定报经相关部门批准后才能施工，自负相关费用；乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，也须按规定报经有关部门批准才能施工，并自负所有费用。

七、房屋返还时的状态

乙方返还该房屋应当符合正常使用的状态。返还时，最终经甲方认可收回，并相互结清各自应当承担的费用。乙方对房屋的一切装修、增设的附属设施甲方不予补偿，固定装修不可拆除（如门、地砖等），属于乙方的室内可移动设备设施乙方可以搬移。

八、转让、续租

1、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。甲方在出售房屋时，应当事先告知买受人房屋已经出租给乙方的事实，并确保本租赁合同项下乙方的承租权利及条件不受影响。若发生乙方的承租权利受影响，不能得到房屋使用权时，甲方应向乙方按月租金的___倍支付违约金；给乙方造成损失的，支付的违约金不足抵付乙方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

2、租赁期满后，乙方在同等条件下具有优先续租权。

九、解除本合同的条件

1、甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本

合同终止，双方互不承担违约责任：

（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

（二）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法拆迁或征收的；

（三）因不可抗力原因致该房屋毁损、灭失的。

2、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方经济损失自负：

（一）乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

（二）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

（三）乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋。

（四）利用所租房屋从事违法、违纪活动；

（五）擅自搭建违章建筑、设施的；

（六）其他事项：

十、违约责任

1、乙方逾期不交付承包款的，每逾期一天，甲方按乙方应交承包款的日万分之五收取违约金；乙方逾期一个月不交清承包款，视为乙方中途毁约，乙方应赔偿甲方违约金元，同时甲方有权解除合同。

2、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日返还该房屋，未经甲方同意无故逾期返还房屋的，每逾期一日，甲方应按实际日租金的5倍向乙方收取占用期间的使用费，并可提请法院强制收回。

3、如一方违反约定义务，对另一方造成损失的，由双方

协商或委托有评估资质的中介机构评估损失金额，违反约定的一方负责赔偿。

十一、其它约定

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

2、在合同履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成，向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

十二、本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

附： 1、村联席会议或社员（代表）大会讨论租赁事项记录或者决议复印件。

2、承包人的身份证复印件或营业执照一份。

3、_____

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法人代表/授权代表（签字）：

法人代表/授权代表（签字）：

年 月 日

年 月 日

第四章 报价书

1、投标报价：

(大写)_____万_____仟_____佰_____拾_____元/年整；

(小写)¥：_____元/年（不留小数）。

报价填写参照投标基数 45000 元/年，如低于投标基数，
则报价无效（大小写不一致，以大写为主）。

2、对招标文件响应程度：完全响应招标文件要求，中标后保证按招标文件规定执行。

3、本人承诺：不相互串通投标、不弄虚作假投标和中标后不违法转包分包。

4、违反以上承诺本人愿接受招标人处罚。

投标人：_____（签名）

电话（手机号）：_____

2024年__月__日

注：大写字写法参考：

小 写	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
大 写	零	壹	贰	叁	肆	伍	陆	柒	捌	玖