登封市公安局机动车驾驶人考务中心后院公开招租项目

招 标 文 件

招标编号：登采 202507024

采 购 人：登封市公安局

招标代理：郑州浩翔工程咨询有限公司

日　　期：二〇二五年七月

目　录

第一篇　招标公告 2
第二篇　投标须知 4
一、导　言 7
二、招 标 文 件 8
三、投标文件的编制 9
四、投标文件的递交 10
五、开标 11
七、评标 12
八、定标 12
九、中标通知书 12
十、投标人对中标结果的质疑、投诉 13
十一、签订合同 13
第三篇　项目要求 14
第四篇　评标方法、评标标准、无效投标 14
一、评标方法 15
二、评标标准 16
三、无效投标条款 16
四、废标条款 16
第五篇　合同格式 18
第六篇　投标文件格式 24

第一篇　招标公告

登采 202507024

一、招标条件

本招标项目登封市公安局机动车驾驶人考务中心后院公开招租项目已由相关部门备案审核,采购人为登封市公安局。本项目已具备招标条件，现进行公开招标方式招标。

二、项目概况和招标范围

2.1 项目名称：登封市公安局机动车驾驶人考务中心后院公开招租项目

2.2 采购人：登封市公安局

2.3 租赁期限：3 年

2.4 招标内容: 本项目为登封市公安局机动车驾驶人考务中心后院公开招租。

三、投标人资格要求

3.1 具有独立承担民事责任的能力；

3.2 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的投标人和被“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，不得参与本项目的招标活动；（此项投标人无需查询，由采购人或代理机构在开标后至评标结束前进行现场查询，在本项目评审结束之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据。投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查的依据。信用信息查询记录和证据将同招标文件等资料一同归档保存）。

3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。（提供国家企业信用信息公示系统截图）

3.4 本项目不接受联合体投标，不允许分包或转包。

注：本次招标实行资格后审，投标单位应对自身资格及所提供的资料真实性、合规性负责，开标前相关单位和个人不对投标人的资格做最终认定，资格审查的具体要求见招标文件。资格后审不符合项目资格条件的投标单位的投标将按废标处理。

四、招标文件的获取

方式：凡有意参加投标者，应首先完成交易主体身份注册,并办理 CA 数字证书及电子签章（具体办理事宜请查询登封市公共资源交易中心网站-办事指南-《登封市公共资源交易中心交易主体 CA 办理指南 》），然后凭领取的企业身份认证锁（CA 密钥），办理诚信库入库登记，（具体办理事宜请查询登封市公共资源交易中心网站-办事指南-《登封市公共资源电子交易平台交易主体诚信库入库指南》）。

然后凭 CA 密钥于 2025 年 07 月 21 日 00：00 时至 2025 年 07 月 25 日 23：59 时登录“登封市公共资源交易中心网站”下载招标文件，招标文件以“登封市公共资源交易中心网站”的电子文件为准，采购人不再提供纸质招标文件。投标人未按规定在网上下载电子招标文件的，其投标将被拒绝。

获取招标文件后，投标人请到登封市公共资源交易中心网站—公共服务—下载专区栏目下载最新版本的投标文件制作工具安装包，使用安装后的最新版本投标文件制作工具查看或导出网上招标文件内容，并制作电子投标文件。

招标文件售价：0 元

五、投标文件的递交

获取招标文件后，投标人请到登封市公共资源交易中心网站—公共服务—下载专区栏目下载最新版本的投标文件制作工具安装包，使用安装后的最新版本投标文件制作工具查看或导出网招内容，并制作电子投标文件；

投标文件递交的截止时间为:2025 年 08 月 12 日上午 9 时 00 分(北京时间）；

投标文件递交方法为：在登封市公共资源交易中心交易系统中上传加密版投标文件；

根据《登封市公共资源交易中心关于推行不见面开标服务的通知》，本项目采用“远程不见面”开标方式，投标人无需到开标现场，投标人应当在招标文件确定的投标截止时间前,登录远程开标大厅（http://dfggzyjy.dengfeng.gov.cn/BidOpening/）,在线准时参加开标活动,在开标前 1 小时可以签到，等招标代理开启解密环节后，投标人可以开始解密、答疑澄清等，不见面开标相关事宜请查阅登封市公共资源交易中心网站“办事指南”专区的《登封市公共资源交易平台不见面开标系统使用指南》。

加密版投标文件逾期上传或未及时登录交易大厅并解密的，采购人或其招标代理机构不予受理。

六、开标时间及地点

时间：2025 年 08 月 12 日上午 9 时 00 分(北京时间）；

地点：登封市公共资源交易中心平台不见面开标大厅。

七、本次公告发布媒介

本次招标公告同时在《中国招标投标公共服务平台》、《全国公共资源交易平台（河南省.登封市）》上发布。

八、联系方式

采购人：登封市公安局

地址：登封市少林大道中段

联系人：张松涛

联系电话：0371-56185038

采购代理机构：郑州浩翔工程咨询有限公司

地址：河南省郑州市登封市中禾广场 C 座 1411

联系人：何红丽

联系电话：0371-62759363

第二篇　　投标须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称：登封市公安局 地址：登封市少林大道中段 联系人：张松涛 联系电话：0371-56185038
1.1.3	招标代理机构	名称：郑州浩翔工程咨询有限公司 地址：河南省郑州市登封市中禾广场 C 座 1411 联系人：何红丽 联系电话：0371-62759363
1.1.4	项目名称	登封市公安局机动车驾驶人考务中心后院公开招租项目
1.1.5	项目地点	登封市
1.3.1	招标内容	本项目为登封市公安局机动车驾驶人考务中心后院公开招租。
1.3.2	租赁期限	3 年
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资格条件	1.具有独立承担民事责任的能力； 2.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的投标人和被“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，不得参与本项目的招标活动；（此项投标人无需查询，由采购人或代理机构在开标后至评标结束前进行现场查询，在本项目评审结束之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据。投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查的依据。信用信息查询记录和证据将同招标文件等资料一同归档保存）。 3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。（提供国家企业信用信息公示系统截图） 4 本项目不接受联合体投标，不允许分包或转包。
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	不统一组织，供应商在参加本项目采购活动前可自行现场考察，对标的现状等充分了解并且没有异议，供应商一旦递交投标文件，即表明认可标的现状。
1.10.1	投标预备会	不召开投标预备会
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	递交投标文件截止之日 17 日前在“登封市公共资源交易中心网上提问区域”提出。

1.10.3	采购人澄清的时间	递交投标文件截止之日 15 日前在“登封市公共资源交易中心网上”答复。各投标人及时关注交易平台，因投标人未看到或其他原因造成的损失，由投标人自行承担。
1.11	分包	不允许分包
1.12	偏离	不偏离
2.1	构成招标文件其他材料	修改、补充文件、答疑纪要。
3.3.1	投标有效期	投标截止之日起 60 日历天。
3.4.1	投标承诺函	供应商以投标承诺函的形式替代投标保证金。 投标承诺函格式详见附件 1。
3.5.3	完成类似项目的年份要求	指 2022 年 07 月 01 日起至投标截止时间（以合同签订时间为准）
3.7.3	签字和盖章要求	投标文件按照招标文件要求盖投标人公章，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章。委托代理人签字或盖章的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。
3.7.4	投标文件份数	登封市公共资源交易中心交易系统上传加密版投标文件
4.4	投标截止时间	2025 年 08 月 12 日上午 9 时 00 分
4.5	递交投标文件地点	登封市公共资源交易中心交易系统
4.6	是否退还投标文件	不退还
5.1	开标时间和方式	**开标时间：**2025年08月12日上午9时00分(加密电子投标文件必须凭制作投标文件所用的CA密钥完成解密，在规定的时间内，由于投标人自身原因未按时进行解密的，视为投标人自行放弃投标)。 注：“投标文件上传”，各投标人（供应商）须在投标截止时间前通过企业身份认证锁（CA密钥）登陆登封市公共资源交易中心网站上传加密的电子投标文件到系统的指定位置。上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复。请投标人（供应商）在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确。 投标人(供应商)在交易中心投标系统无法上传电子投标文件时，请在工作时间及时与登封市公共资源交易中心联系。 逾期上传指定地点的投标文件，采购人不予受理。 **开标方式：**本项目采用“远程不见面”开标方式，投标人无需到开标现场，投标人应当在招标文件确定的投标截止时间前,登录远程开标大厅（http://dfggzyjy.dengfeng.gov.cn/BidOpening/）,在线准时参加开标活动,不见面开标相关事宜请查阅登封市公共资源交易中心网站“办事指

		南”专区的《登封市公共资源交易平台不见面开标系统使用指南》。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：_5_人，其中采购人代表_1_人，专家_4_人。 评标专家确定方式：从《河南省综合评标专家库》中通过随机方式抽取。
6.3	电子招标投标	是
7	需要补充的其他内容	
7.1	租金最低投标限价	10.17 万元/年 （价格依据河南鸿盟房地产资产评估有限公司出具的“豫鸿盟评报字（2024）第 0042 号”资产评估报告）
7.2	交款方式	租金按使用期每年交纳，使用期生效后一个月内缴清当年租金，随后提前 30 日历天缴纳下一年度租金；
7.2	招标代理服务费	壹万元（小写：10000 元），向中标单位收取。
8	**招标文件中要求投标人所附的相关证明材料可为扫描件或复印件。**	

一、导　言

1.　项目概况

1.1 本项目已由有关部门批准，现已具备招标条件并进行公开招标。

1.2 采 购 人：登封市公安局

1.3 项目名称：登封市公安局机动车驾驶人考务中心后院公开招租项目

1.4 租赁期限：三年

2.　招标范围

2.1 本项目为登封市公安局机动车驾驶人考务中心后院公开招租。

3.　投标费用

3.1 投标单位在投标过程中发生的一切费用，不论中标与否，均由其自行承担。

4.　服务期要求：参看前附表内容要求。

5.　投标人资格条件：详见投标人须知前附表。

6.　投标要求：

6.1 本项目不允许同一投标单位对同一标包提交两份或两份以上不同实质内容的投标文件。

6.2 不论投标结果如何，投标单位对投标人的投标文件均不退还，且不对此作任何解释。

7.　定义及解释

7.1 货物：系指投标人按招标文件规定而提供的设备、工具、备品备件、手册及其他有关技术资料和材料。

7.2 服务：系指投标人提供的培训、安装、调试、质保期服务、售后服务、与货物有关的运输和保险及其他伴随服务。

7.3 采购人（业主）：登封市公安局。

7.4 投标人：是指投标招标、参加投标竞争的法人或者其它组织。

7.5 招标代理机构：郑州浩翔工程咨询有限公司。

7.6 评标委员会：系指按照七部委《评标委员会和评标方法暂行规定》的规定依法组建的专门负责本次招标评标工作的临时机构。

7.7 日期：系指公历日。

7.8 招标文件中所规定的“书面形式”，是指任何手写、打印或印刷的通讯，包括电报和传真发送。

7.9 合格的投标人为资格审查通过的具有独立法人资格的供应商。

8. 保证

投标人应保证在投标文件中所提交的资料和数据是真实的,并能在承诺的时间内及时的完成投标文件承诺的所有内容及服务。

二、招 标 文 件

9. 招标文件的组成

9.1 招标文件包括下列内容及按投标须知第 9.5、9.6 条款内容发出的补充文件。

第一篇　招标公告

第二篇　投标须知

第三篇　项目要求

第四篇　评标方法、评标标准、无效投标条款和废标条款

第五篇　合同格式

第六篇　投标文件格式

9.2 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页、附件不全或其他问题，应及时提出，以便补齐。如有疑问，投标人应在投标截止 17 日前在“登封市公共资源交易中心网站”答疑澄清区域提出，要求招标代理人对招标文件予以澄清。

9.3 招标文件的澄清

招标文件的澄清将在投标截止时间 15 日前在“登封市公共资源交易中心网站”答疑澄清区域进行公布（不再另行通知），但不指明澄清问题的来源，请各投标人及时关注交易平台，因投标人未看到或其他原因造成的损失，由投标人自行承担。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 日，相应延长投标截止时间。

9.4 招标文件的修正

9.4.1 在投标截止日十五天前的任何时间，无论出于何种原因，采购人可以用补充文件的方式修正招标文件。该补充文件将成为招标文件的一部分。

9.4.2 补充文件将在“登封市公共资源交易中心网站”答疑澄清区域发布，投标人应自

行在“登封市公共资源交易中心网站”答疑澄清区域下载，请各投标人及时关注交易平台，因投标人未看到或其他原因造成的损失，由投标人自行承担。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天的，相应延长投标截止时间。

三、投标文件的编制

10. 投标文件

10.1 投标文件的组成

（1）投标函

（2）法定代表人身份证明书

（3）法定代表人授权委托书

（4）开标一览表

（5）承租方案

（6）服务承诺

（7）资格审查资料

10.2.投标单位下载招标文件后，请到登封市公共资源交易中心网站—公共服务—下载专区栏目下载最新版本的投标文件制作工具安装包，使用安装后的最新版本投标文件制作工具查看或导出网招文件内容，并制作电子投标文件；

10.3.投标单位应按招标文件提供的投标格式和要求编制投标文件。投标文件应按招标文件的要求盖投标单位公章和由法定代表人(或委托代理人)签字或盖章确认。

10.4 投标文件的修改与撤回

如投标人需要修改或撤回其投标文件，必须在本招标文件规定的投标截止时间前修改并重新上传加密版投标文件。投标人不得在投标截止时间后修改和撤回投标文件。

10.5 投标文件有效期

投标文件自本招标文件规定的投标截止时间起生效，其投标有效期为投标截止之日起 60 日历天。

10.6 勘察及澄清

投标人可对项目现场和周围环境自行现场勘察，以便编制投标文件。勘察现场的费用由投标人自行承担。在进行勘察时应自行搞好安全问题。投标人应仔细阅读和检查招标文件的

全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时在“登封市公共资源交易中心网站”进行网上提问。

招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间 15 天前在“登封市公共资源交易中心网站”答疑澄清区域进行公布（不再另行通知），但不指明澄清问题的来源，请各投标人及时关注交易平台，因投标人未看到或其他原因造成的损失，由投标人自行承担。如果澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

10.7 特别说明

10.7.1 投标语言：投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有往来函电均应使用中文。投标人提供的支持文件和印刷的文件可以用英文，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。

10.7.2 计量：在投标文件中以及所有投标人与招标代理机构往来文件中的所有计量单位和规格说明都必须用公制标准表示。

10.8 投标报价

10.8.1 供应商按招租项目要求，一次性报出不可更改的租金价格。投标报价为供应商承担包含本项目约定所有应该由供应商承担的费用后的所有租金，供应商应结合自身条件，充分考虑本项目实际情况以及市场因素、现场环境因素、社会因素等各方面的风险因素，投标报价将被认为已综合考虑可能发生的全部不可预见的风险费用。中标人无权再以估计不足为由提出任何延长项目期限、减少价款或索赔等要求。

10.8.2 每个供应商只允许有一个投标报价,采购人不接受有任何有选择性报价的投标，供应商报价不能低于采购人的最低投标限价。

11. 投标承诺函

11.1 作为投标文件的组成部分，投标人应按照前附表的要求提供投标承诺函。

四、投标文件的递交

12. 投标文件的递交

投标人应在投标须知前附表规定的时间将投标文件上传至公共资源交易中心系统。

各投标人须在投标截止时间前用企业身份认证锁（CA 密钥）登陆登封市公共资源交易

中心网站上传加密的电子投标文件到系统的指定位置。上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复。请投标人（供应商）在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确，因投标人上传文档不规范造成的损失，由投标人自行承担。

13. 投标截止时间

投标截止时间为投标须知前附表规定的时间。

14. 迟到的投标文件

加密版投标文件逾期上传或未及时登录交易大厅并解密，采购人或其招标代理机构不予受理。

五、开标

14.开标

14.1 开标时间和方式

本项目采用“远程不见面”开标方式，投标人无需到开标现场，投标人应当在招标文件确定的投标截止时间前，登录远程开标大厅（http://dfggzyjy.dengfeng.gov.cn/BidOpening/），在线准时参加开标活动,不见面开标相关事宜请查阅登封市公共资源交易中心网站“办事指南”专区的《登封市公共资源交易平台不见面开标系统使用指南》。

14.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

（1） 宣布开标纪律；

（2） 宣布采购人、监督人等有关人员；

（3） 公布投标人，投标人对上传至交易平台的投标文件进行解密；

（4） 对解密后的投标文件进行电子唱标，公布投标人名称、服务期及其它内容，并记录在案；

（5） 代理机构用单位CA锁在开标记录上签章确认；

（6） 开标结束。

六、资格性审查

15.1开标结束后，采购人和招标代理机构代表依法对所有供应商投标文件中的资格证明文件等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。合格投标人不足3家的，不得评标。资格性检查资料表如下：

序号	检查因素	检查内容

1	投标人应符合的基本资格条件	（1）具有独立承担民事责任的能力，	营业执照。
		（2）信用查询；	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的投标人和被“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，不得参与本项目的招标活动；（此项投标人无需查询，由采购人或代理机构在开标后至评标结束前进行现场查询，在本项目评审结束之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据。投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查的依据。信用信息查询记录和证据将同招标文件等资料一同归档保存）。
		（3）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。	提供国家企业信用信息公示系统截图；

七、评标

见第四篇“评标方法、评标标准、无效投标条款和废标条款”内容。

八、定标

（一）定标原则

1、评标委员会按照招标文件中评分办法的规定评定投标人名次。

2、投标人的排名按得分从高到低顺序排列。评标委员会写出评标报告向采购人推荐 3 名中标候选人。

（二）定标程序

代理机构在评标结束后 2 个工作日内将评标报告交采购人确认，采购人应在收到评标报告后 2 个工作日内对评标结果进行确认。同时评标结果在《中国招标投标公共服务平台》、《全国公共资源交易平台（河南省.登封市）》上进行公示。如有投标人对评标结果提出质疑的，采购人可在质疑处理完毕后确定中标人。

九、中标通知书

（一）采购人依法确定中标人后，采购人或者采购代理机构发出中标通知书。

（二）中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标供应商放弃中标，应当承担相应的法律责任。

十、投标人对中标结果的质疑、投诉

（一）投标人对中标公告有异议的，应当在中标公告期限结束之日起七个工作日内，以书面形式向招标采购单位提出质疑或在登封市公共资源交易中心网上提出。

（二）采购单位或采购代理机构应当在收到投标供应商质疑后七个工作日内，对质疑内容作出答复。

（三）投标人对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定时间内答复的，可以在答复期满后十五个工作日内按有关规定，向相关部门投诉。

（四）对已受理的投诉相关部门要在三十个工作日内，对投诉事项作出处理决定。

十一、签订合同

（一）招标文件、中标供应商的投标文件及澄清文件等，均为签订采购合同的依据。

（二）合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

第三篇　项目要求

一、标的基本情况及挂牌价格

1.标的基本情况

位置：登封市公安局机动车驾驶人考务中心后院，土地面积10000平方米。

2.价格

本次标的最低价格为人民币10.17元/年。（价格依据河南鸿盟房地产资产评估有限公司出具的“豫鸿盟评报字（2024）第0042号”资产评估报告）

二、其他需要说明的事项

1.本标的租赁期限：三年；

2.交款方式：租金按使用期每年交纳，使用期生效后一个月内缴清当年租金，随后提前30日历天缴纳下一年度租金；

3.标的交付期限：具体时间以《租赁合同》约定为准；

4.租赁期限内，涉及水、电、卫生、网络、车位等费用以及生产经营许可、安全、环保、消防等问题均由承租方负责；

5.出租方承诺该标的物全部的处置权，如若出现因产权问题发生的纠纷，全部由出租方负责；交易相关税费、合同履约、后期监管、成交价款收缴、标的交付等事项均由出租方负责；

6.意向承租方需充分了解标的全部状况，一旦参与投标，即视为接受标的的所有现状（包括瑕疵）；

7.其他事项：所有标的不得转租；

8.未尽事项，以《租赁合同》具体约定为准。

第四篇　评标方法、评标标准、无效投标条款和废标条款

一、评标方法

（一）评标方法定义

本项目采用综合评分法进行评标。综合评分法是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项评分因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为中标候选供应商或者中标供应商的评标方法。投标人总得分为价格、商务、技术等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为 100 分。

（二）评标程序

评标委员会组成：按照相关法律法规的规定，评标由依法组建的评标委员会负责。评标委员会人员为 5 人，由采购人代表 1 人和从《河南省综合评标专家库》中随机抽取的相关方面的专家 4 人组成。

评标委员会成员到位后，推举其中一位评审专家担任评委会主任，并由评委会主任牵头领导该项目评审工作。

评标委员会对所有通过资格性审查投标人的投标文件按以下程序独立履行评审职责：

1、符合性检查。依据招标文件的规定，从投标人投标文件的有效性、完整性和对招标文件的投标程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出投标。符合性检查资料表如下：

序号	评审因素		评审标准
1	有效性审查	投标文件签署	有法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖单位章。
		法定代表人身份证明和授权委托书	法定代表人身份证明或授权委托书有效，且符合招标文件规定的格式。
2	完整性审查	投标文件的编制	符合招标文件编制要求。
		租赁期限	满足招标文件要求。
		投标有效期	满足招标文件规定。

2、澄清有关问题。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（应当由评标委员会成员签字）要求投标人作出必要澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正，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。

3、比较与评价。按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

4、推荐中标候选供应商名单。采用综合评分法的，按评审后得分由高到低顺序排列。

二、评标标准

评审内容	分值	说明
投标报价（30%）	30 分	价格分采用高价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(投标报价/评标基准价)×30
承租方案（60%）	60 分	1、项目经营方案：供应商编制具体经营管理方案及措施（含经营范围、经营理念、管理及服务措施、经营项目品类方案、项目投资收益分析等），经营方案科学，可行性强，对本项目总体情况了解，措施建议合理，得 20 分；经营方案较科学，可行性一般，对本项目总体情况较了解，措施建议较合理，得 12 分；经营方案不科学，可行性较差，对本项目总体情况了解程度不高，措施建议不合理或缺项，得 5 分；缺项得 0 分。 2、安全保障措施和消防安全管理方案：根据承租商提供的安全保障措施与方案、消防安全管理方案和消防应急预案完整、可行性强、工序协调合理得 20 分；方案一般、基本可行、较为合理得 12 分；方案有缺陷、可行性差、不合理或缺项得 5 分；缺项得 0 分； 3、应急预案：根据承租商提供的包括但不限于治安、消防、防汛等安全应急预案，应急预案完整、可行、科学合理的得 20 分；方案一般、基本可行、较为合理得 12 分；方案有缺陷、可行性差、不合理或缺项得 5 分；缺项得 0 分。
服务承诺（10%）	10 分	①根据投标人针对本项目所提出的服务承诺的优越性进行综合比较，内容具体全面、可操作性强的，得 5 分；内容全面、可操作性较强的，得 3 分；内容一般的，得 1 分；缺项不得分。 ② 根据各投标人提供的其他实质性优惠条件，内容具体全面，可行性强的，得 5 分；内容较全面，可行性较强的，得 3 分；内容一般的，得 1 分；缺项不得分。

三、无效投标条款

评标委员会评审时，投标人或其投标文件出现下列情况之一者，应为无效投标：

（一）投标人不具备招标文件规定的资格要求的。

（二）投标人投标文件制作机器码一致的。

（三）投标文件未按照招标文件要求由投标人法定代表人或授权代表签字或盖章的。

（四） 投标文件出现多个投标方案的。

（五） 投标有效期、服务期等商务条款不能满足招标文件要求的。

（六） 投标文件附有采购人不能接受的条件的。

四、废标条款

评标委员会评审时出现以下情况之一的，应予废标：

（一） 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质投标的供应商不足三家的。

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的。

（三）因重大变故，采购任务取消的。

废标后，除采购任务取消情形外，应当重新组织采购。

第五篇　合同格式

登封市公安局机动车驾驶人考务中心后院公开招租项目

土地租赁合同

出租土地名称：_____

甲方(出租方)：_____

乙方(承租方)：_____

出　租 方 ：_____（以下称“甲方”）

组织机构代码：_____

法定代表人(或授权代表):

注册地址：

联系人及联系电话：

承 租 方 ：_____（以下称“乙方”）

组织机构代码：

法定代表人(或授权代表):

注册地址：

联系人及联系电话：

_____是通过公开招租确定的_____土地租赁项目中标单位。根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙 双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就“甲方将其合法拥有的闲置土地出租给乙方使用、乙方承租使用甲方土地”事宜，订立本合同。

一、土地的座落、面积

1、甲方将其合法拥有的座落在_____土地出租给乙方使用。

2、甲方出租给乙方使用的该处土地，土地面积为____平方米。

3、该土地交付乙方租赁时的现状为准。

二、租赁用途

1、乙方向甲方承诺，租赁该土地仅作为_____使用。

三、租赁期限

1、该土地租赁期共 3 年。自___年___月__日起至___年__月__日止。

四、租金及交纳方式

1、固定年租金：按中标结果确定该处土地的年租金固定为__元(大写：_____)，在合同 3 年有效期内，年租金不变。

2、租金按年交纳，合同签订生效后，乙方一个月内缴清当年租金，即__月__日前支付当年的租金。随后提前 30 日历天缴纳下一年度租金。逾期支付，每逾期一天，乙方需向甲方支付所欠租金 0.1% 的滞纳金，滞纳金应当在交纳逾期租金时一并交纳。

3、该房屋租金交纳方式如下：

开户名称：_____

开户银行：_____

账　　号：_____

五、其它有关费用约定

1、乙方在租赁期限内，水费、电费、由乙方自行承担。

2、在租赁期内，与土地有关的税费和租金的税费均由甲方负担。

六、转租的约定

在租赁期内，乙方不得私自转租、转让，否则，甲方有权终止合同，并且有权追究乙方所造成的一切责任。

七、甲方的权利及义务

甲方除交付土地给乙方，收取租金外，有以下权利及义务：

1、甲方应当协助乙方办理有关手续，提供有关证明材料。

2、甲方应当自行负担与土地有关的税费和租金的税费。

八、乙方的权利及义务

乙方除交纳租金给甲方，使用土地外，有以下权利及义务：

1、乙方有权独立使用土地，甲方不得妨碍乙方正常使用土地。

2、 乙方在租赁期内对土地有占有、使用和收益的权利，但没有处分土地的权利，不得将土地作为乙方贷款或其它用途的担保，否则，甲方有权解除合同。

3、乙方应遵守国家的法律、法规，不得在土地内进行“黄、赌、毒”等违法犯罪 活动，否则，甲方有权解除合同。

4、乙方使用该地必须严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等有关法律、法规、规章等，否则甲方有权单方面终止合同，并追究乙方的一切法律责任。

5、乙方应当认真做好安全工作，并协助甲方进行安全等方面的检查。

九、甲方的违约责任

1、甲方未按本合同约定的时间，交付该土地供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按年租金的0.1％向乙方偿付违约金。逾期超过30天，则视甲方不履行本合同。甲方除 应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

十、乙方的违约责任

（1）、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该土地，由 此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

(2)未经甲方书面同意，擅自将该土地转租、转让、转借他人或调换使用的；

(3)擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该土地进行违法违章活动的；

(4)拖欠租金累计一个月以上的；

(5)因乙方的原因，根据法律、法规规定允许收回该土地的其他情况。

（6）在租赁期限内，乙方逾期交付水、电、等费用，每逾期一天，则应按上述费用的 10 ％支付滞纳金。逾期达1个月以上的，甲方有采取停止供应或使用的权利，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

(7)在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，预付租金不退；若预付租 金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

十一、变更和解除本合同的条件

(1)甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交全部土地。

(2)因不可抗力因素致使该土地及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

(3)在租赁期间，该房屋经市(县)、乡(镇)政府有关部门批准动迁、拆除、土地 回收占用等，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止 的非甲方责任的其它情况。

（4）变更或解除本合同的，要求变更或解除合同的一方应主动向另一方提出。因变更或解除本合同。

十二、争议解决

双方因履行本合同而发生的争议，应通过协商、调解方式进行解决。协商、调解不成的，可依法向登封市人民法院起诉。诉讼涉及的费用包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费、鉴定费等，均由败诉方承担。

十三、 通知与送达

1、根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式发出。

2、甲方指定：_____作为与乙方之间关于履行本合同所有通知、指令发出和工作对接的联络人，如果变更，应及时书面通知乙方，否则视 为未变更。

3、乙方指定：_____作为与甲方之间关于履行本合同所有通知、指令发出和工作对接的联络人，如果变更，应及时书面通知甲方，否则视为未变更。

4、甲、乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以本合同所列明的地址、邮件送达，一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方。

通过邮件方式的，在发出邮件时视为送达；以邮寄方式的，挂号寄出或者投邮当日视为送达。

十四、合同生效与其他

1、本合同双方签字盖章后，自___年__月___日开始生效并计付租金，租赁期限叁年，到____年月__日双方按合同履行完全部责任及义务后，本合同即行终止。

2、合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份。

3、合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充协议。但补充协议应符合国家和本市有关土

地租赁管理规定。本合同补充协议一经签订，与本合同一样具有同等效力。

甲方(盖章):

地址：

电话：

法定代表人(签字):

(或授权代理人)

签字日期：　　年　月 日

乙方(盖章)

地址：

电话：

法定代表人(签字):

(或授权代理人)

签字日期：　　年 月　日

签订地点：

第六篇　投标文件格式

_____（项目名称）

投 标 文 件

招标编号：　登采 202507024

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日　　期：_____年_____月_____日

目　录

（一）投标函

（二）法定代表人身份证明书

（三）法定代表人授权委托书

（四）开标一览表

（五）承租方案

（六）服务承诺

（七）资格审查资料

（一）投标函（格式）

采购项目名称：_____

致：_____（采购人）：

_____（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，注册地址：_____。我方就参加本次投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、我方提交的所有投标文件、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，提供相关服务。

四、我方按招标文件要求提交投标文件。

五、我方投标报价为（大写）_____元（¥_____元/年），租赁期限为_____年，投标有效期为投标截止之日起60日历天。

六、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投标文件的各项承诺，及合同约定条款承担我方责任。

七、若我方中标，愿意按有关规定缴纳招标代理服务费。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月__日

（二）法定代表人身份证明书（格式）

采购项目名称：_____

致：_____（采购人）：

_____（法定代表人姓名）在_____（投标人名称）任_____（职务名称）职务，是（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

____年_____月_____日

注：附法定代表人身份证复印件。

（三）法定代表人授权委托书（格式）

采购项目名称：_____

致：_____（采购人）：

_____（投标人法定代表人名称）是_____（投标人名称）的法定代表人，特授权_____（被授权人姓名）及_____（身份证号码）代表我单位全权办理上述项目的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签名负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人签名：　　投标人法定代表人签名：

投标 人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

注：附被授权人身份证复印件。

（四）开标一览表

项目名称	_____项目
投标人	
投标范围	
投标报价	大写：_____ 小写：_____ 元 其中：_____元/年
租赁期限	_____年
备 注	

投标人：　　（投标人公章）　　法人或授权代表：（签字或盖章）

日期：　　年　　月　　日

（五）承租方案

（六）服务承诺

（七）资格审查资料

（一）投标人基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td></td><td>电　话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传　真</td><td></td><td>网　址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

注：附营业执照。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

（二）其他资料（投标人认为应附的其他资料）

附件 1:投标承诺函

致（采购人及采购代理机构）：

我公司作为本次采购项目的投标人，根据招标文件要求，现郑重承诺如下：

一、如对招标文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权救济,不存在对招标文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

二、参加本次招标采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

三、参加本次招标采购活动，不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的行为。

四、投标文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

五、如本项目评标过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为中标后将要提供的中标产品，我公司对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合招标文件要求导致未能中标的，我公司愿意承担相应不利后果。（如提供样品）

六、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

（一）响应有效期内撤销投标文件的；

（二）在采购人确定中标人以前放弃中标候选资格的；

（三）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与采购人签订合同；

（四）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定交纳履约保证金；

（五）在投标文件中提供虚假材料谋取中标；

（六）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（七）响应有效期内，投标人在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

投标单位：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

附件 2:招标代理服务费承诺函

致（采购人及采购代理机构）：

我们在贵公司组织的（项目名称：_____，采购编号：_____）招标中若获中标，我们保证在中标公告发布后 5 个工作日内，按招标文件的规定，以支票、银行转账、汇票或现金，向贵公司一次性支付招标代理服务费用。否则，由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

特此承诺。

投标单位：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日