



保亭黎族苗族自治县金江农场
南茂幼儿园承包经营权招标

竞争性谈判文件

项目编号：HCBY-2017-039

采购单位：保亭黎族苗族自治县城乡投资有限责任公司

招标代理：华诚博远工程咨询有限公司

二〇一七年七月



目 录

第一部分 谈判邀请函.....	3
第二部分 投标人须知.....	6
一、总 则.....	6
二、谈判文件.....	7
三、响应文件.....	9
四、响应文件的递交.....	11
五、响应及谈判.....	13
六、成交投标人及签约.....	15
第三部分 用户需求书.....	18
第四部分 合同条款（参考文本）.....	19
第五部分 投标文件格式.....	25
第六部分 评审办法.....	34



第一部分 谈判邀请函

保亭黎族苗族自治县金江农场南茂幼儿园承包经营权招标 谈判邀请函

受保亭黎族苗族自治县城乡投资有限责任公司的委托，华诚博远工程咨询有限公司拟对保亭黎族苗族自治县金江农场南茂幼儿园承包经营权组织竞争性谈判。现邀请国内合格的投标人来参加密封响应。

1. 招标编号：HCBY-2017-039

2. 采购项目概况

2.1、名称：保亭黎族苗族自治县金江农场南茂幼儿园承包经营权招标

2.2、数量及分包：一批不分包

2.3、项目基本概况：

2.3.1 地点：保亭黎族苗族自治县金江农场，该农场距县城 18 公里。

2.3.2 招标范围：保亭黎族苗族自治县金江农场南茂幼儿园承包经营权

2.4、经营期： 8 年

2.5、年租金范围：103500.00 元（含）—151800.00 元（含），报价超出年租金范围（即无利润情况）视为无效报价。

3. 投标人资格要求

3.1、在本公司报名并购买谈判文件参加本项目，并提交投标保证金的（提供投标保证金缴纳凭证复印件）；

3.2、具有独立承担民事责任的能力的自然人（提供投标人身份证复印件）。

3.3、投标人近 3 年内有幼儿园承包经营类经验（以合同期末到期为止）（提供合同复印件）

3.4、投标人未有重大违法记录行为（投标人提供声明函）；

3.5、投标人必须对包内所有的招标内容进行报价。



3.6、本项目不接受联合体投标、不允许转包。

4. 竞争性谈判文件的获取及投标保证金

4.1、发售标书时间：2017 年 07 月 24 日上午 08:30 至 2017 年 07 月 26 日 17:30（北京时间）；

4.2、标书发售地址：海口市美苑路 16 号春江壹号 A12 楼；

4.3、竞争性谈判文件每套售价 200.00 元。

（如需邮寄，则另加 50 元 EMS 费）。

投标邀请人凭介绍信及身份证复印件购买本竞争性谈判文件。

4.4、投标保证金为人民币：**1000.00 元**；

支付方式：银行转账。并备注项目名称和项目编号

账户名称：华诚博远工程咨询有限公司海南分公司

开户行：中国农业银行海口国兴支行

账号：21118001040008887

4.5、投标保证金递交截止时间：开标截止日期前一天。

5. 投标文件递交

5.1、投标文件递交截止时间：2017 年 07 月 28 日 15:30（北京时间）。

5.2、投标文件递交地址：海口市美苑路 16 号春江壹号 A12 楼会议室。

5.3、开标时间：2017 年 07 月 28 日 15:30（北京时间）。

5.4、开标地点：海口市美苑路 16 号春江壹号 A12 楼会议室。

凡对本次招标提出询问，请与华诚博远工程咨询有限公司联系（请以信函或传真的形式）。

6. 采购信息及采购结果发布媒体

中国海南政府采购网（www.ccgp-hainan.gov.cn）、

海南省人民政府网（www.hainan.gov.cn）

7. 联系方式

1) 招标人名称：保亭黎族苗族自治县城乡投资有限责任公司



招标人机构所在地点：保亭黎族苗族自治县

联系人：时工

电 话：0898—83669280

2) 招标代理机构名称： 华诚博远工程咨询有限公司

招标代理机构地点：海口市美苑路 16 号春江壹号 A12 楼

联系人：吴工

联系电话：0898—68568122

传 真：68563586



第二部分 投 标 人 须 知

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本谈判文件仅适用于本次竞争性谈判所叙述的工程、货物和服务项目采购。

2. 合格的投标人

详见第一部分竞争性谈判邀请函第3点投标人资格要求。

3. 费用

3.1 投标人应承担其编制响应文件与递交响应文件等响应过程中所涉及的一切费用，不论响应结果如何，采购人及采购代理机构将不予承担。

3.2 采购代理服务费用由采购代理机构向**采购人**按国家发展计划委员会文件《关于降低部分招标代理服务收费标准的通知》（琼价费管[2011]225号）规定的差额定律累进法计算进行收取。

4. 法律适用

4.1 本次采购活动及由本次采购产生的合同受中华人民共和国的法律制约和保护。

5. 谈判文件的约束力

5.1 投标人一旦购买了本谈判文件并在3个工作日内未对采购代理机构提出书面质疑，即被认为接受了本谈判文件中的所有条款和规定。

5.2 本谈判文件由华诚博远工程咨询有限公司负责解释。



二、谈判文件

6. 谈判文件的组成

6.1 谈判文件由六部分组成，包括：

第一部分 谈判邀请函

第二部分 投标人须知

第三部分 用户需求书

第四部分 合同主要条款（参考文本）

第五部分 谈判文件格式

第六部分 评审办法

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理公司系解决。

6.2 投标人被视为充分熟悉本采购项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本谈判文件不再对上述情况进行描述。

6.3 投标人必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按谈判文件的要求和规范编制、提交响应文件，将有可能导致响应文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

7. 谈判文件的澄清

7.1 采购单位对已发出的谈判文件进行澄清或者修改，将在谈判文件要求的提交响应文件截止时间 1 日前进行，并以书面形式或网上公告形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了谈判文件的投标人。该澄清或者修改的内容为谈判文件的组成部分。

7.2 投标人要求对谈判文件进行澄清的，均应在投标截止日 1 天前按谈判文件中的联系方式，以书面形式通知采购代理机构。

7.3 在响应截止时间前，采购单位可以视采购具体情况，延长响应截止时间和谈判时间，并在谈判文件要求提交响应文件的截止时间 1 日前，将变更时间以书面形式通知所有购买了谈判文件的投标人。



7.4 投标人对采购代理机构提供的谈判文件所做出的推论、解释和结论，采购代理机构概不负责。投标人由于对谈判文件的任何推论误解以及采购代理机构对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

8. 谈判文件的更正或补充

8.1 在响应截止时间前 1 天，采购代理机构均可对谈判文件用更正公告的方式进行修正。

8.2 对谈判文件的更正，将以书面形式通知所有投标人。更正公告将作为谈判文件的组成部分，对所有投标人有约束力。

8.3 当谈判文件与更正公告的内容相互矛盾时，以采购代理机构最后发出的更正公告为准。

8.4 投标人在收到更正公告后，应于 1 个工作日内正式书面回函采购代理机构。逾期不回的，采购代理机构视同投标人已收到更正公告。

8.5 为使投标人有足够的时间按谈判文件的更正要求修正响应文件，采购代理机构有权决定推迟响应截止日期和谈判时间，并将此变更书面通知所有购买了同一谈判文件的投标人。



三、响应文件

9. 响应文件的语言及度量衡

9.1 投标人提交的响应文件以及投标人与采购单位就有关响应的所有来往书面文件均须使用中文（语言文字）。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并由投标人签字或加盖投标人公章后附在相关外文资料后面，否则，投标人的响应文件将作为无效投标处理。

9.2 投标人已印刷好的资料如产品样本、说明书等可以用其他语言，但其中要点应附有中文译文。在解释响应文件时，以译文为准。

9.3 除在谈判文件第五部分中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

9.4 本谈判文件所表述的时间均为北京时间。

10. 谈判文件的组成

10.1 响应文件的目录及有关格式按谈判文件第五部分“响应文件格式”要求编制：

10.2 若投标人未按谈判文件的要求提供资料，或未对谈判文件做出实质性响应，将导致响应文件被视为无效。

11. 响应报价

11.1 本次采购采用总承包方式，因此投标人的报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试、培训、售后服务等其他有关的所有费用。

11.2 采购代理机构不接受任何有选择的报价，必须是唯一报价。

11.3 预成交投标人的投标报价超过采购预算的，必须征得采购人同意追加预算，否则，采购人有权拒绝预成交投标人，而递选下一个顺位排序人。

12. 响应货币

12.1 响应报价均须以人民币为计算单位。谈判文件另有规定的，从其规定。

13. 响应保证金



13.1 响应保证金是参加本项目的必要条件，

保证金金额：壹仟元（小写：1000.00 元）。

13.2 响应保证金可采用下列形式，并符合下列规定。

13.2.1 响应保证金必须在响应文件递交之前递交。

响应保证金到账截止时间：开标截止时间前 1 天到达采购代理机构指定账户。

13.2.2 谈判保证金的支付形式：银行转账。并备注项目名称和项目编号

账户名称：华诚博远工程咨询有限公司海南分公司

开户行：中国农业银行海口国兴支行

账号：21118001040008887

13.3 若投标人不按第 13.1 和 13.2 条的规定提交响应保证金，其响应文件将被拒绝接受。

13.4 响应保证金的退还：

13.4.1 投标人的响应保证金在其与采购人签订了成交合同后 5 个工作日内办理退还手续。

13.4.2 其他投标人的响应保证金将在采购代理机构发出中标通知书 5 个工作日内办理退还手续。

13.5 发生下列情况之一，响应保证金将不予退还：

- (1) 投标人在响应有效期内撤回投标；
- (2) 成交投标人不按第 29 条规定签订合同；
- (3) 投标人提供虚假材料谋取成交的；
- (4) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
- (5) 与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
- (6) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

14. 响应有效期

14.1 响应有效期为从谈判截止之日起计算的六十天，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。



14.2 在特殊情况下，采购代理机构可在响应有效期满之前，征得投标人同意延长响应有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃响应，响应保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人，无需也不允许修改其响应文件，但须相应延长响应保证金的有效期。受响应有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

15. 响应文件的数量、签署及形式

15.1 响应文件一式叁份，其中正本壹份、副本贰份。响应文件的正本与副本应采用左侧方式固定胶装，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。每份响应文件均在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样。“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

15.2 响应文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。响应文件的正本须经投标人或授权代表签署或加盖投标人公章。

15.3 响应文件如有错误必须修改时，修改处经投标人或授权代表签署或加盖投标人公章。

四、响应文件的递交

16. 响应文件的密封及标记

16.1 投标人应将响应文件（正、副本）密封在响应专用袋（箱）中，并在专用袋（箱）上标明“响应文件”字样，及投标函及投标函附录（另独立密封一份），并注明另外“投标函及投标函附录”字样，封口处应经投标人签字或加盖投标人骑缝章。

16.2 “响应文件”、“投标函及投标函附录”封套上均应写明：：

- (1) 项目编号及项目名称；
- (2) 分包号（如有的话）；
- (3) 投标人的名称；

注明：“请勿在本次招标项目开标时间前启封”字样；

16.3 响应文件未按第 16.1 和 16.2 条规定书写标记和密封者，采购代理机构不对响应文件被错放或先期启封负责。



17. 响应截止时间

17.1 投标人须在响应文件第一部分规定的响应截止时间前将响应文件送达采购代理机构规定的响应地点。

17.2 若采购代理机构按第 8 条规定推迟了响应截止时间，采购代理机构和投标人受响应截止时间制约的所有权利和义务均应以新的截止时间为准。

18. 迟交的响应文件

18.1 在响应截止时间后递交的响应文件，采购代理机构将拒绝接受。

19. 响应文件的修改和撤回

19.1 投标人在提交响应文件后可对其进行修改或撤回，但必须使采购代理机构在响应截止时间前收到该修改的书面内容或撤回的书面通知，该书面文件须由投标人或其授权代表签署。

19.2 响应文件的修改文件应按第 15 条规定签署、密封，并按第 16.2 条规定标记，还须注明“修改响应文件”和“谈判前不得启封”字样。修改文件须在响应截止时间前送达采购代理机构规定的响应地点。上述补充或修改若涉及响应报价，必须注明“最终唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。

19.3 投标人不得在响应截止时间以后修改响应文件。

19.4 投标人不得在响应截止时间起至响应有效期满前撤回响应文件，否则响应保证金将被没收。该投标人的响应文件不予退还。



五、响应及谈判

20. 谈判

20.1 采购代理机构按响应文件第一部分规定的时间和地点谈判。采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

20.2 投标人或委派授权代表参加谈判活动，参加谈判的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，采购代理机构对响应文件的处理不承担责任。

20.3 谈判时，采购代理机构、公证员（如有）或投标人代表将查验响应文件密封情况，确认无误后拆封报价，公布每份响应文件中“报价一览表”的内容，以及采购代理机构认为合适的其他内容，采购代理机构将作谈判记录。

20.4 若响应文件未密封，或投标人未提交响应保证金（包括响应保证金不符合第 13 条规定），采购代理机构将拒绝接受该投标人的响应文件。

20.5 按照第 19 条规定，同意撤回的响应文件将不予拆封。

21. 谈判小组

受采购人的委托，采购代理机构向有关部门申请，从**海南省人民政府政务服务中心专家库**中随机抽取**叁名**专家和**业主指定 2 名**专家组成**叁人**组成谈判小组，该谈判小组独立工作，负责谈判所有响应文件并确定成交候选投标人。

22. 对响应文件的符合性审查

22.1 符合性审查的内容包括： 详见符合性审查表

符合性审查的内容只要有一条不满足，则响应文件无效。

22.2 所谓偏离是指响应文件的内容高于或低于响应文件的相关要求。所谓重大负偏离是指投标人所响应的范围、质量、数量和交货期限等明显不能满足



响应文件的要求。重大负偏离的认定须经谈判小组三分之二以上无记名投票同意。

22. 2.1 判断响应文件的响应与否只根据响应文件本身，而不寻求外部证据。

22.2.2 编制在响应文件中的以上所需的各种证书、证件、证明等系复印件，须在复印件上签字或盖投标人公章。

22.3 谈判小组在初审中，对算术错误的修正原则如下：

22.3.1 报价一览表内容与响应文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准；

22.3.2 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

22.3.3 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；

22.3.4 单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价。

22.3.5 若投标人不同意以上修正，响应文件将视为无效。

23. 响应文件的澄清

23.1 在谈判期间，谈判小组会有权要求投标人对其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进行澄清。投标人应派授权代表和技术人员按谈判小组通知的时间和地点接受询标。

23.2 谈判小组认为有必要，可要求投标人对某些问题作出必要的澄清、说明和纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并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。投标人的书面澄清材料作为响应文件的补充，

23.3 投标人不按谈判小组规定的时间和地点作书面澄清，将视为放弃该权利。

23.4 并非每个投标人都将被询标。

24. 谈判及确定成交候选投标人

24.1 采购代理机构、谈判小组分别对通过资格性审查和符合性审查的响应文件进行评价和比较。



24.2 谈判小组按响应文件“第六章”中公布的谈判办法对每份响应文件进行谈判，确定成交候选投标人。最低报价等任何单项因素的最优不能作为成交投标人的保证。

25. 谈判过程保密

25.1 在宣布谈判结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较响应文件和谈判意向等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何投标人或与谈判工作无关的人员。

25.2 投标人不得探听上述信息，不得以任何行为影响谈判过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

25.3 在谈判期间，采购代理机构将有专门人员与投标人进行联络。

25.4 采购代理机构和谈判小组不向未成交的投标人解释原因，也不对谈判过程中的细节问题进行公布。

26、重新招标和不再招标

26.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

26.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

六、成交投标人及签约

27. 确定成交候选投标人原则

谈判小组将严格按照竞争性谈判文件的要求和条件进行谈判，根据谈判办法推荐出一至三人为成交候选投标人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的成交候选投标人为成交投标人并向其授予合同。排名第一的成交候选投标人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者是谈判小组出现谈判错误，被他人质疑后证实确有其事的，采购人将把合同授予排名第二的成交候选投标人。



排名第二的成交候选投标人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人将把合同授予排名第三的成交候选投标人。



28. 质疑处理

28.1 投标人认为谈判文件、采购过程和谈判结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。非书面形式、七个工作日之外以及匿名的质疑将不予受理。

29. 成交通知

29.1 确定成交投标人后, 采购代理机构应将结果通知所有的投标人，并向成交投标人发出成交通知书。

29.2 成交投标人收到成交通知书后，须立即以书面形式回复采购代理机构，确认成交通知书已收到，并同意接受（若到采购代理机构领取则无需回复）。

29.3 成交通知书将是合同的一个组成部分。

30. 签订合同

30.1 成交投标人应按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订合同, 否则响应保证金将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

30.2 竞争性谈判文件、成交投标人的响应该谈判文件及谈判过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

30.3 签订合同后，成交投标人不得将货物、工程及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，成交投标人不得采用分包的形式履行合同。否则采购代理机构有权终止合同，成交投标人的履约保证金（如有）将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，成交投标人还应承担相应赔偿责任。



第三部分 用户需求书

1、名称：保亭黎族苗族自治县金江农场南茂幼儿园承包经营权招标

2、数量及分包：一批不分包

3、项目基本概况：

3.1 地点：保亭黎族苗族自治县金江农场，该农场距县城 18 公里。

3.2 南茂幼儿园概况

该幼儿园位于金江农场南茂社区五一队旁边，约 1986 年建成，占地面积为 12.99 亩；教学楼 400 平方米，学生宿舍楼 200 平方米，学生餐厅 200 平方米，学生浴室 50 平方米及相关配套设施组成，建筑面积合计为 750 平方米。混合结构，装修状况为简单装修。

3.3 招标范围：保亭黎族苗族自治县金江农场南茂幼儿园的承包经营权

4、经营期： 8 年

5、年租金范围：103500.00 元（含）—151800.00 元（含）

根据实际考虑，年租金的报价超出年租金范围（即无利润情况）视为无效报价。往后每年的租金在前一年的基础上递增 3%。

6、中标人需负责幼儿园原招聘国有农场的职工人员（在编在岗）的薪资待遇，并为其缴纳社保。（提供声明函）

7、中标人需承担园区前期的投入费用约 236.00 万元，为让投标人更好的估算并了解园区前期的投入费用及现场情况，投标人需踏勘现场。（提供已现场踏勘并愿意承担其前期的投入费用的声明函）

8、履约保证金：20000.00 元。（中标后提供）



第四部分 合同条款

第一节、通用合同条款

略



第二节 专用合同条款

具体条款由双方协商签订，以下为范本



保亭黎族苗族自治县金江农场南茂幼儿园承包 经营权招标 租赁合同

甲方（出租方）：保亭黎族苗族自治县城乡投资有限责任公司

乙方（承包方）：

为盘活国有资产，加强和规范企业经营管理。双方本着平等互利的原则，将甲方所属幼儿园租赁给乙方经营使用，达成一致，特定立本合同，以资共同信守。

第一条 租赁园区基本情况

现幼儿园区（现状）为砖混房屋，建筑面积合计 750 平方米。配套场所等占地共计 8657.75 平方米，其中由原承包人所建的作物、简易房、游乐设施等由乙方按评估的价格与之协商处置，费用乙方承担。本租赁实物和范围，具体以现场确认为准。

第二条 租赁期限

房屋租赁期限为____年__月__日起至____年__月__日止。

第三条 房屋租金标准

第一年租金_____元。以后每年在前一年的基础上递增 3%。

具体为：

20__年__月__日-201__年__月__日 租金为：_____元。

20__年__月__日-201__年__月__日 租金为：_____元。

20__年__月__日-201__年__月__日 租金为：_____元。

20__年__月__日-201__年__月__日 租金为：_____元。

20__年__月__日-201__年__月__日 租金为：_____元。

20__年__月__日-201__年__月__日 租金为：_____元。

20__年__月__日-201__年__月__日 租金为：_____元。

20__年__月__日-201__年__月__日 租金为：_____元。

第四条 租金交付时间



本合同签订之日交付第一年度租金，之后每年9月1日前预交下一年度的租金。以银行转账的方式由乙方交付甲方财物。

第五条 双方责任和义务

（一）乙方必须依约交纳租金，如未按约定时间缴交租金，以应缴租金为基数，每逾期一日，按每日千分之一的标准向甲方缴交违约金，逾期超过60天，甲方有权从履约金中扣留和终止合同，单方收回租赁园区另行处理。

（二）租赁期间，乙方不得以任何理由改变租用物的主体结构。乙方未经甲方书面同意，不得将园区转租给第三方，也不得以合作为名变相转租给他人。

（三）乙方应积极完善幼教设施，但不得有改变房屋结构的内容和违反本合同其他条款。合同期满后，装饰物不得拆卸破坏，装饰物全部归甲方所有。

（四）乙方必须认真做好房屋的正常维修保养工作，若无故造成出租物的损坏，则由乙方负责赔偿或修复。

（五）乙方经营期间，必须依法经营，严格按照国家教育和安全生产法律法规、环境保护法律法规等国家法律法规进行经营，依法缴纳国家和地方征收的各项税费。因违规违法引起的一切事宜，由乙方自行负责。乙方经营过程中发生的生产安全事故、人生财产损害行为，欠缴员工劳动报酬等事情，均由乙方独立承担责任，与甲方无关。

（六）乙方应保护甲方资产和用地不受侵占，不得再增建和种植任何作物，若有增建或种植的任何设施，其所有权益均无偿归甲方所有，甲方不给予任何补偿。

（七）合同期内发生政府征收等行为，征收方给予甲方资产补偿款归甲方所有，乙方在接手时接收的前期经营者增建的附着建筑物和种植作物归乙方所有，自行增建和种植的其他任何随着物视为甲方所有权益。

（八）乙方在承包经营期间，自主经营，自负盈亏，幼儿园工作人员的工资应本着同工同酬的原则，按月发放，工资不得低于保亭县最低水平。

第六条 关于合同期满或合同解除后的房屋交回



合同期满不续租或合同解除后，乙方应在 15 个工作日内无条件将幼儿园区内清理完毕交回给甲方，乙方租赁期内自建、改造的设施也无偿交还给甲方。可移动设施由乙方自行清理。乙方逾期未自行清理的乙方设施设备，视同乙方抛弃物，乙方授权甲方无偿任意处置。

第七条 续期约定

合同到期后，甲方出租物若仍需出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，但需经双方协商另定合同，乙方若需继续租赁，则须在合同到期前 3 个月提前向甲方提出书面申请。

第八条 特别约定

若因国家、县委或甲方的需要，需提前终止租赁本合同收回园区的，乙方无条件支持和配合，互不承担违约责任。乙方在收到甲方通知之日起 1 个月内按前述约定清理搬离租赁园区。一个月后未清理的，遗留在园区内的设备、设施等视为乙方抛弃物，乙方授权甲方无偿任意处置。已交付租金按已实施时间进行计算，未租赁试用期的预付金由甲方无息返还乙方。

本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

第九条 争议解决

甲方双方因履行本合同发生争议，双方应友好协商，协商不成，提交保亭县人民法院解决。

第十条 合同文本及生效

本合同一式四份，由甲乙双方各执两份。本合同经双方签字或盖章后生效。

- 附：1、在册统筹人员花名册
2、固定资产明细表
3、相关承诺和声明文件

甲方：保亭黎族苗族自治县城
乡投资有限责任公司
法定代表人：

乙方：
法定代表人：

签订时间： 年 月 日



第三节 合同附件格式

略



第五部分 投标文件格式



保亭黎族苗族自治县金江农场南茂 幼儿园承包经营权招标

项目编号： HCBY-2017-039

竞争性谈判

响应文件

投标人： _____（盖字或盖章）

_____年_____月_____日



目录

请投标人按照以下要求的格式、内容、顺序制作投标文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。

- 一、投标函
- 二、介绍信
- 三、投标人资格证明材料
- 四、声明函
- 五、其他材料



一、投标函

(除投标文件内附一份，另独立密封附一份)

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称) 招标文件的全部内容，愿意以人民币 (大写) _____ (¥_____) 的年租金投标总报价，经营期__8__年，按合同约定实施和完成承包保亭黎族苗族自治县金江农场南茂幼儿园的经营权。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币 (大写) _____ (¥_____)。

4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.2 项和第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

5. 如我方中标，愿意递交 (大写) _____ (¥_____) 的履约保证金。

6. _____ (其他补充说明)。

投 标 人：_____ (签字或盖章)

_____年_____月_____日



二、介绍信

保亭黎族苗族自治县城乡投资有限责任公司：

本人_____（姓名），兹参加保亭黎族苗族自治县金江农场南茂幼儿园承包经营权招
标项目的开标会议，递交投标文件，并签订合同和处理有关事宜。

投标响应有效委托期限：从谈判截止之日起计算的六十天。

附：投标人身份证复印件

投标人：_____（盖字或盖章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日



三、投标人资格证明材料

注：证明材料投标人需逐一签字或盖章

- 1、保证金缴纳凭证复印件；
- 2、投标人身份证复印件。
- 3、投标人近 3 年内有幼儿园承包经营类经验（提供合同复印件）



4、 未有违法记录声明函

保亭黎族苗族自治县城乡投资有限责任公司：

我方至今未有重大违法记录行为。

特此声明！

投标人：（签字或盖章）

2017年 月 日



四、声明函

保亭黎族苗族自治县城乡投资有限责任公司：

若我方中标：

（1）我方愿意负责幼儿园原招聘国有农场的职工人员（在编在岗）的薪资待遇，并为其缴纳社保。

（2）我方已经过现场踏勘，了解了园区前期的投入费用，愿意承担其前期的投入费用约 236.00 万元。

特此声明！

投标人：（签字或盖章）

2017 年 月 日



五、其他材料



第六部分 评审办法

一、评审原则

本次采购采用竞争性谈判方式进行，评审由依法组成的采购评审组负责完成。评审基本原则：评审工作应依据《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。

本次竞争性谈判采购的评审采用**最低评标价法（即租金最高时，利润最低）**评审。本次评审是以采购文件，最终形成的报价文件和谈判承诺文件和最终报价为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，推荐技术先进、报价合理、经验丰富、信誉良好、售后服务好、及综合实力强的供应商。

参加谈判工作的所有人员应遵守《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，严格保密，确保竞争性谈判工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预采购评审组的正常工作。

二、评审程序和评审方法

1. 谈判小组根据“资格审查表”对响应文件的资格进行评审，只有对“资格审查表”所列各项作出实质性响应的响应文件才能通过初步审查。对是否实质性响应谈判文件的要求有争议的响应内容，谈判小组将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入谈判及最终报价阶段，否则将被淘汰。



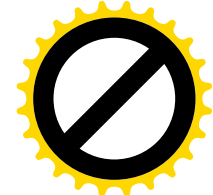
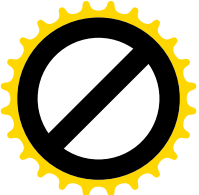
2. 谈判小组将审查响应文件有关资格证明文件是否齐全有效、是否提交响应保证金、响应有效期是否满足要求、是否实质性响应谈判文件的要求。

3、通过资格审查的投标人，由谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判，给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会，并进行最终报价（即第二轮投标报价）。

注：在谈判过程中谈判的任何一方不得向他人透露与谈判有关的技术资料、价格或其他信息。

4. 谈判进入二次报价后的投标人，谈判小组将从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的投标人中，按照最后年租金的报价由高到低（即利润低到高）的顺序选出 3 名以上成交候选投标人。采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，对确定成交投标人没有提出异议的，且最后报价最低的原则确定成交投标人。

5、若投标报价相同的，按技术指标、服务情况等内容的优劣顺序排列。评标委员会认为，排在前面的中标候选供应商的最低投标价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，评标委员会可以取消该投标人的中标候选资格，按顺序由排在后面的中标候选供应商递补，以此类推。



资格审查表

项目名称：保亭黎族苗族自治县金江农场南茂幼儿园承包经营权招标项目

项目编号：HCBY-2017-039

序号	审查项目	评议内容（无效响应认定条件）	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标人的资格	是否符合投标人资格要求 (投标人签字或盖章)			
2	响应文件的有效性、完整性	是否符合谈判文件的样式、格式和签署要求且内容完整无遗漏			
3	报价项目完整性、唯一性	是否对本项目内所有的内容进行响应，漏报其响应将被拒绝；报价是否唯一			
4	服务期	是否满足谈判文件中用户要求			
5	其它	是否有其它无效响应认定条件			
结 论					

注：资格审查内容中的每一项均为必需条件，请各谈判投标人仔细对照，如有其中任何一项不满足，均会导致资格预审不合格，请认真对待！

- 1、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。
- 2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写“合格”；只要其中有一项是×/不通过的，填写“不合格”。
- 3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

评委：



竞争性谈判第二次报价单

(说明：二次报价单待开标当天通过资格审查的投标人进入下一轮时由代理机构派发)