

中国工商银行北京分行
金安国际社区东北路分理处
招聘公告

北京分行 北京分行金安国际社区东北路分理处



目录

第一部分：投标邀请函.....	1
第二部分：投标须知.....	2
第三部分：投标文件的编写.....	4
第四部分：投标文件的递交.....	6
第五部分：开标.....	7
第六部分：合同.....	9
附件 1：投标承诺书.....	10
附件 2：投标报价书.....	11
附件 3：投标文件装订顺序.....	13

第一部分：投标邀请函

致：_____

中国东方电气集团有限公司拟将自有位于成都市金牛区抚琴小区东北路4#楼住宅用房对外租赁。为实现国有资产保值增值，根据《中华人民共和国招标投标法》和省市招投标相关规定，本着公开、公正、公平原则，现拟采取邀请招标方式对该处房产使用权转让进行招标，本次招标的基本情况介绍如下：

招标单位：东方电气集团（成都）共享服务有限公司

招标内容：详见“投标须知”

招标方式：邀请招标

项目地点：成都市金牛区抚琴小区东北路4#楼。

领取招标文件及递交投标文件的截止时间。

联系人：陈先生。电话：028-87298891 / 1392883976

谢谢合作！

东方电气集团（成都）共享服务有限公司

2020年9月

第二部分：投标须知

一、投标人资格条件

1. 有工商部门颁发的营业执照、注册资金不少于人民币 100 万元的独立企业法人，或为境内未被限制公民权利的自然入。

1.本物业初始租赁期限为 10 年，自租赁合同签订之日起计算。

2.本物业用途为住宅，意向方承租该物业应符合法律法规和政府主

导个能法大，每年将涨幅进行租物调增，如调增幅度与调增前的合同价涨幅大于 10%（不含），则按调增价执行，执行时新价格租增幅度及方式不变。

5.本物业免租期不超过 3 个月，该租金亦可平摊至免租期。

五、商业机密

本租赁合同项下商业秘密指商业秘密及商业秘密，包括但不限于商业秘密，不得借知悉的商业机密向任何第三方泄露，否则，借得人有依法追究其法律责任。

第三部分：投标文件的编写

一、编写要求

1.投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求编制投标文件，投标文件的文字一律用不褪色墨水在 A4 复印纸上打印，装订成册。投标文件的页面应保持整洁，文字、内容均不得随意涂抹或删改。如必须修改，应由企业法人或其授权代理人在修改处签章。

2.投标文件应明确地响应招标文件中提出的所有实质性要求，投标人应保证所提供的全部资料真实有效；对关键要求未予响应、提出招标方不能接受的额外条件或提供虚假资料，将会导致废标。

3.投标文件中所有要求投标人签章的地方，均应正确签字盖章。投标文件中提供的证明文件复印件，均必须加盖投标人鲜章方能有效。关键文件的签章错误，将会导致废标。

投标人应提供以下文件：
(C) 企业营业执照；
(D) 企业资质证书。

三、投标报价说明

1.投标人提交的投标书以及与招标人就有关投标的所有来往函电均应使用汉语；除技术性能中另有规定外，投标书所使用的度量衡单位，均须采用中华人民共和国法定计量单位。

2.投标报价

(1)以人民币为报价和结算货币。

(2)投标人根据附件所列内容及现场勘查的结果自行报价。投标报价应是招标文件所确定的全部房产的租赁价格体现。

(3)投标人必须按照附件 2 的格式要求进行报价。

第四部分：投标文件的递交

一、投标文件的密封和标记

装入投标文件袋（箱，下同）中，并在文件袋的封面醒目处写明项目名称、投标人名称等文字，同时在密封处加盖单位公章。投标文件的封面和副本的内容或文字应注明“正式开标前，不得开启”字样。

份数：正本一份，副本三份（A4纸装订成册）。

二、投标文件的递交、修改和撤回

投标截止时间前将密封合格的投标文件派专人送

达指定地点，电报、电话、传真的投标概不接受。

投标文件后，可修改或撤回投标文件，但必须在投

标截止时间前书面通知招标人，投标截止后不得修改或撤回。

1.投标文件均应

封面醒目处写明投

位公章。投标书的封

和副本的内容或文字

明“正式开标前，不

2.投标文件要求

二、投标文件的

1.投标人应在投

达指定地点，电报、

2.投标人递交投

标截止时间前书面

第五部分：开标

一、开标

1. 招标人根据既定的时间、地点，在本公司纪检部门的监督下组织开标（不邀请投标人参加）。

2. 开标时，首先查验投标文件的密封状况并终审投标资格，在确认无误后方可拆封唱标。

3. 当投标文件数量不为 3 家时，投标人有权利要求重新开标，并视情况重新开标或继续其他有效方式继续进行。

（一）评标办法

（1）采用综合评分法进行评标

评标委员会在评标时，即按每方最高得分由商务（报价）技术（除报价外）两部分组成。其中商务部分占 60% 权重，技术部分占 40% 权重；评标委员会按照招标文件要求和评分标准对各方案进行评标。其中：

1. 为投标文件供货及质量。本次招标不接受任何商务报价中标；
2. 技术、商务单项得分达到权重前 50% 者，原则上不得中标。

（2）投标文件商务处理原则及评标废标

1. 投标文件商务处理原则：未带密封袋的商务文件视为无效文件；
2. 主要内容不全或字迹严重模糊，辨认不清；
3. 对招标文件的主要内容没有做出实质性的响应，或在投标文件中提出明显是不应接受的条件；
4. 报价高于已定定座费。

5.提供虚假信息，或有其他违反投标报价有关规定的。

(三) 具有下列情况之一的投标，为无效投标

- 1.投标人不具备招标文件中规定的资质要求。
- 2.投标截止时间以后递交的投标文件。
- 3.投标人被政府部门禁止参与投标且尚在禁止期内的。
- 4.法律法规规定，或评标组认定投标人存在其他不宜参与投标的情况。

第六部分：合同

一、合同签订

1.招标文件（含补充文件）、中标人的投标文件（含澄清文件）、谈判记录均为签订合同的依据。

2.中标人接中标通知之日起7日内未能与招标人达成一致签订合同时，招标人可单方面取消其中标资格，所收竞标保证金不予退还，并视情况追究其他责任。

二、合同执行

1.双方严格按合同条款执行。

2.无特殊原因承租方拒不履行合同，招标人可单方面中止合同。

2.本项目合同履行期间，设履约保证金15万元，由承租方在租赁合同签订后7日内支付至产权方指定账户；租赁合同正常履行完毕后，由产权方无息返还。

附件 1:

投标文件格式

我方完全理解并同意招标文件的所有条款内容，

承诺响应招标文件所列全部要求；

投标文件及投标过程中的各项承诺，在此期

我方具有约束力；

书及明细表所列报价承租上述物业，并承

履约及出租立结房租相关合同；

证的格式条件。且为配合投标单位、出租

意向，按此格式填写相关资料。

选择中标单位时亦按此格式。并同意自行

提供：

1. 加盖公章的报价及投标文件封面。加盖公章。

2. 加盖公章的营业执照复印件。加盖公章。

我方完全理解并同意招标文件的所有条款内容，

承诺响应招标文件所列全部要求；

投标文件及投标过程中的各项承诺，在此期

我方具有约束力；

书及明细表所列报价承租上述物业，并承

履约及出租立结房租相关合同；

证的格式条件。且为配合投标单位、出租

意向，按此格式填写相关资料。

选择中标单位时亦按此格式。并同意自行

提供：

1. 加盖公章的报价及投标文件封面。加盖公章。

2. 加盖公章的营业执照复印件。加盖公章。

法定代表人
或授权代表
印或密码。

传真:

投标人:

地址:

电话:

投标报价书

致：东方电气集团（成都）共享服务有限公司

1. 在认真研究贵公司关于金牛区抚琴小区东北路4#楼住宅租赁招标文件并确认符合全部要求后，我们愿意按万元/年（大写：）的基准价承租前述物业，且租价从第二年起按每年%的幅度递增；十年承租期间（含免租期个月），我方共应向出租方支付租金万元（大写：）。

相关明细如下：

1.1 基准年租价构成：

序号	户型	面积（㎡）	数量（套）	年租价（元）
1	A户型	60	21	
2	B户型	73	21	
合计	/	/	42	<u> </u> (即基准年租)

1.2 承租期期租价明细：

年度	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	5年小计	租金 租金 租金
租金（万元）							
递增（%）	/						
年度	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	10年合计	租金 租金
租金（万元）							
递增（%）							

注：1. 合同单价为含税租赁单价且不含物业费、水电费、采暖费、燃气费、维修费等；
 2. 租金为含税租金，甲方有租金发票，乙方开具增值税专用发票；
 3. 本合同价格为基准价与租金单价之和，具体租金单价详见附件。

2. 上述租金为不含税租金，不含物业费、采暖费、燃气费、维修费等。
 3. 上述租金为含税租金，不含物业费、采暖费、燃气费、维修费等。
 4. 本合同价格为基准价与租金单价之和，具体租金单价详见附件。

4.本报价书未规定支付途径的费用由双方另行书面约定。其法律

法定代表人：（职务）（姓名）（签字或盖章）；

委托代理人：（职务）（姓名）（签字或盖章）；

投标人地址：；

联系电话：_____； 传真电话：。

投标人（盖章）

年 月 日

附件 3:

投标文件装订顺序

顺序	内容	备注
1	封面	1. 名称：东方电气集团抚琴小区物业租赁项目投标文件 2. 投标单位全称（加盖鲜章）； 3. 递交标书日期； 4. 标注“正、副本”或加盖专用印章。
2	目录	
3	投标承诺书	见附件 1