**温州肯恩大学资产经营管理有限公司**

**询 价 文 件**

项 目 编 号：WZKEAN2017-08-005

项 目 名 称：温州肯恩大学自动售货机场地招租

招 标 方 式：询 价

招标人：温州肯恩大学资产经营管理有限公司

二〇一七年九月

# 第一部分 报价须知前附表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 温州肯恩大学自动售货机场地招租 | 项目编号 | WZKEAN2017-08-005 |
| 招标人 | 温州肯恩大学资产经营管理有限公司 | | |
| 地点 | 温州市瓯海区丽岙街道大学路88号 | | |
| 标书发售时间 | 2017年 9 月 18 日起至报价截至时间止 | | |
| 标书售价 | 免费 | 获取方式 | 网上下载 |
| 联系人及联系方式 | 叶老师，联系电话：0577-55870955 | | |
| 履约保证金 | 5000元 | 报价有效期 | 60个日历天（从报价之日算起） |
| 报价保证金 | 人民币3000元，以现金密封的形式和投标文件一同递交。 | | |
| 招标内容及要求 | 温州肯恩大学新公寓楼、教学楼自动售货机场地招租，业态限定为自动售货机投放。 | | |
| 场地经营期限 | 1+1年，第二年中标人享有优先续租权 | | |
| 收费模式 | 固定租金模式 | | |
| 合同签订时间 | 招标结果发布之日起10天内 | | |
| 报价人资格要求 | 1. 在中华人民共和国境内依法注册的企业法人或具有独立民事权利的自然人；  2. ①企业法人要求：具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，近三年的经营活动中未出现商业贿赂、串标围标等不正当竞争的记录，无重大商标侵权、虚假广告等违法行为，银行信用良好，无不良贷款记录；  ②自然人要求：近三年内银行信用良好；  3. 不接受联合体报价人。 | | |
| 现场踏勘 | 不安排，如有必要，自行前往 | | |
| 报价文件递交截止时间和开标时间 | 2017年9月22日09:30分（北京时间） | 报价文件递交地点 | 温州肯恩大学培训楼B223室 |
| 租金缴纳方式 | 见合同 | | |
| 定标方法 | 完全满足本项目合同要求，价格高者成交。若出现价格相同的情况，由招标人决定。 | | |

# 第二部分 采购内容及要求

## 一、招标背景

温州肯恩大学是浙江省第一所具有独立法人资格的中美合作大学，于2014年3月31日获国家教育部批准正式设立。在市委市政府的关心支持下，近年来学校在校园建设、招生办学、合作交流等方面都取得了显著成绩，得到了社会各界和办学合作双方的高度肯定。2015年，学校获评“中国社会影响力中外合作院校”奖项。2015年9月，习近平总书记在第三届中美省州长论坛上肯定温州肯恩大学目前运作良好。学校办学规模近期为5000 名全日制在校生，中期为8500名全日制在校生。目前在校生约2000名，外教与行政人员300多名。办学层次以本科教育为主，适度发展研究生教育，主要发展经济与管理、技术与数学、艺术设计、教育与心理、健康与康复科学等专业群。

温州肯恩大学现在自动售货机处于正常营业。本次招租的自动售货机场地位于各幢新公寓与教学楼C一楼，具体情况由各报价人自行前往考察。

以上数据仅提供给报价人投标参数，报价人应综合考虑各方风险而做投标决策。

## 二、招标内容及相关要求

**1. 招标内容**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 店铺位置 | 业态限定范围 | 数量 | 招租年限 | **收费模式** | **保底年租赁费（元/台/年）** |
| 1 | 温州肯恩大学新公寓、教学楼 | 自动售货机 | 5台 | （1+1）年 | 固定保底年租赁费 | 3850起 |

**2. 招租店铺的相关说明**

2.1 报价人必须根据限定的业态范围进行营业，否则不予接受。

2.2 中标人不得将本次招租的自动售货机投放再进行转租，否则视为违约处理。

2.3 经营要求：只允许提供日用食品、生活品等内容，不得销售任何酒或酒饮料，不得销售香烟。

2.4 场地经营年限（1+1）年的释义及合同签订要求释义

（1）中标人先签订1年的合同，合同自然终止前2个月内，双方均可提出续约要求，经市场评估和双方协商同意的，中标人享有优先续租1年的权利；

（2）合同签订须参照本询价文件第四部分《场地租赁合同》中的内容和条款。

2.5 经营时间规定：全天候24小时

2.6 收费模式

**固定保底年租赁费。本项目设定的最低固定保底年租赁费为3850元/台/年。投标人的报价不得低于该金额。**

2.7 本项目设有最低的保底租赁费，报价人在报价文件的《投标报价一览表中》中写明的保底租赁费不得低于保底租赁费，否则其投标将被否决。

2.8 保底租赁费、其他费用及缴纳方式

（1）投标人每年缴纳给招标人的保底年租赁费为投标人在投标报价一览表所报的固定保底年租赁费金额。

（2）租赁费按年度支付。按先支付后使用的原则，乙方应在签订租赁合同时，同时缴纳第一期租赁费，签合同前先支付第一年的租赁费, 以后各期缴纳时间为下一年度开始前15日历天内。

（3）其他费用根据合同约定执行。

2.9 中标人应该在合同签订之日起30日内取得店铺相应的经营许可证，否则视其违约，招标人有权单方解除合同而不需承担任何违约责任。

3. 合同条款异议的处理方式：

报价人可以在报价文件中对合同条款有异议的地方专门一一列明，凡未提出异议的，则视为报价人已接受，合同谈判中不得变更或另行提出，报价中也应该包含这些异议对价格造成的影响因素的考虑，否则，招标人有权取消报价人的中标资格。报价人对合同条款的接受程度是其能否中标的重要因素。报价人可以对本询价文件第三部分提供的《场地租赁合同》提出修改建议，但该建议不得违背对询价文件的实质性响应，也不能对招标人另行附加签约条件。

# 第二部分 报价时需提供的文件资料

**一、报价文件的组成：**

（1）投标函 （附件一）

（2）报价一览表 （附件二）

（3）资信证明文件 （附件三）

a. 授权代表（报价人）身份证明

b. 法定代表人授权书

c. 承诺书

d. 报价人认为需要提交的其他资质证明文件

（3）询价文件建议修改对照表 （附件四）

（4）报价人认为需要提供的其他资料

**以上资料共一式肆份，其中正本一份，副本叁份，装订成册并密封,密封袋注明项目名称、编号，报价人名称等基本信息，在规定时间前送到到指定的地点。**

# 第三部分 合同格式

## 场地租赁合同

本合同当事人

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将场地出租给乙方使用，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

**第一条** **租赁期限、用途**

1、该场地租赁期限暂定1年。自 年 月 日起至 年 年 日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该场地仅作为开设 投放自动售货机 使用。

3、合同期满，甲方有权收回场地，乙方应如期交还。

4、合同期满后乙方如要求续约的，则必须在合同期满2个月之前书面通知甲方，经市场评估和甲方同意后，重新签订租赁合同，续约期不超过1年。

5、甲方有权根据1年合同期满后的实际情况调整续租条件，在同等条件下，乙方享有优先续租权。

**第二条 租赁费及支付方式**

（一）年保底租赁费：人民币 元整（￥ 元）。

（二）收取方式：采取固定年保底租赁费。

租赁费按年度支付。按先支付后使用的原则，乙方应在签订租赁合同时，同时缴纳第一期租赁费，签合同前先支付第一年的租赁费, 以后各期缴纳时间为下一年度开始前15日历天内。

**第三条 合同期间甲方职责**

1、提供用电，配备用电设施，保证乙方正常经营。

2、按协议征收乙方场地使用费等。

3、管理监督乙方经营服务状况，协调乙方与学校的有关工作。

1. 指导乙方安全用电及其他安全防范工作。
2. 如需增加或减少机器的，由双方根据实际营运情况协商确定。

6、甲方对设备做好监督管理，如果发现设备破损、故障等情况，甲方需及时通知乙方，并对乙方的维修工作提供方便。

**第四条 合同期间乙方职责**

1. 必须严格按照甲方指定的经营场地投放自动售货机，守法经营，不得超范围经营和违法经营。不得私自改变场地的用途。
2. 承租期内不得私自转租或转让他人经营。如违约甲方有权没收履约保证金，终止协议。如确因经营不善或其它原因需退出的，必须提前两个月以书面的形式向甲方提出申请，经批准方可，负责视其违约。
3. 要严格执行学校安全责任制，遵守校园安全防火条例，不得私拉乱接，不得超负荷用电。因乙方违规用电造成灾害的，除自己的损失自行负责外，若给甲方造成损失的，亦由乙方承担，情节严重的甲方有权追究乙方的法律责任。
4. 遵纪守法，不得经营违法以及假冒伪劣产品，所售货物必须保证为通过正规渠道进货并符合国家食品安全规定的合格产品和有效期内的产品。
5. 乙方须保证设备的正常运行，如有故障，须在接到甲方通知的24小时内解决设备问题。

6、乙方设备所售的食品须符合国家质量标准，且在保质期内,如出现任何与食品有关的问题，乙方负完全责任，承担一切法律后果。、

7、乙方自动售货机中不得销售任何酒或酒饮料，不得销售香烟;乙方严格按照经营范围经营，不得超范围经营，违者处以1000元/次的经济罚款。

8、所售货物必须保证为通过正规渠道进货并符合国家食品安全规定的合格产品和有效期内的产品，商品的价格不得高于校内超市同规格商品价格。

9、遵守上述协议条款，按时交纳相关费用。

**第五条 履约保证金**

（一）乙方应在 年 月 日前向甲方提供 5000 元人民币的履约保证金（不计息），用来作为乙方履约的保证。乙方未能如期全额交清履约保证金的，不得进行营业，由此造成的损失由乙方承担。

（二）甲方在任何时候都有权从履约保证金中扣除由于乙方违反本合同条款而导致甲方损失的相应金额或乙方违约金额，并且乙方应在接到扣除履约保证金通知后十五日内，补充扣除额，以维持本合同履行期间履约保证金的完整性。超过15天不补足的，甲方有权终止合同，一切后果由乙方承担。

（三）本合同终止，乙方结清所有应付而未付金额后，甲方将履约保证金余额返还乙方。

**第六条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。**

**第七条 争议解决**

本合同项发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第2种方式解决：

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第八条 本合同及附件一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份。具有同等法律效力。**

**第九条 本合同其他未尽事宜根据询价文件、报价文件及投标现场的承诺内容执行。**

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

甲方签约代表： 乙方签约代表：

电话： 电话：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

# 第四部分 附 件

### 附件1 报价函

**报 价 函**

致：温州肯恩大学资产经营管理有限公司

我 （报价人姓名）正式参贵方组织的 （项目名称）（项目编号:）的招标活动，处理有关本次招标项目竞争的一切事宜。

**据此函全权代表宣布同意如下：**

一、 在此提交的报价文件中，包括如下内容，并已分别密封装袋：

（1）按“报价人须知”要求编制报价文件【正本壹份，副本叁份】；

（二、 本人己完全明白询价文件的所有条款要求，并重申以下几点：

（1）本报价文件的有效期自投标截止日起60天内有效，如中标，有效期将延至合同终止日为止；

（2）本人已详细研究了询价文件的所有内容包括补充、修改书（如有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，本人完全理解并同意放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力；

（3）本人确认，我们将自行承担因参加本项目的招标活动而发生的任何费用；

（4）本人确认，我们完全同意询价文件制定的招标规则，并承诺按照这些规则履行我们的所有义务。一旦报价文件被贵方接受，将按照询价文件的要求和我们在报价文件中的承诺履行我们的义务；

（3）本人确认，贵方有权根据询价文件的有关规定没收我方的投标保证金；

（4）在《场地租赁合同》签署以前，本报价文件对本人有约束力。本人同意贵方不一定接受我的报价文件或接受任何一份报价文件的约束，并不需对此作任何解释。

（5）本人确认，本人对作为报价文件一部分提交的、响应《场地租赁合同》中条款和条件的承诺负责；

（6）本人在此保证，本报价文件的所有内容均属独立完成，未经与其他有希望的报价人以限制对本项目的竞争为目的进行协商、合作或达成谅解后完成；

（7）本人证实，本投标函是本人报价文件的组成部分，本人保证对本报价文件中的陈述和资料的完整性、准确性、真实性完全负责；

（8）本人确认，我方完全满足贵方询价文件中规定的各条款内容，没有偏离，否则，贵方可取消我方的投标资格。

（9）本人确认，本人近三年内具有良好银行信誉。如贵方在本项目的招标期或实施期内发现我方具有上述不良情况，可随时取消本人的中标资格或终止合同，并按规定对本人进行相应的追责。

三、所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地址

电话

传真

电子邮件

报价人姓名

报价人（签字）：

日期

### 附件2 报价一览表

**报价一览表**

**项目名称： 项目编号：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标段** | **商铺位置** | **业态限定范围** | **数量** | **投标报价**  **（元/台/年）** | **租赁年限** |
|  | 温州肯恩大学新公寓、教学楼 | 自动售货机 | 5台 |  | 1+1年 |
| 大写：人民币 元整每台每年 | | | | | |

**说明：**

**1. 场地租赁年限必须为1年。**

**2. 每年租赁费不得低于本询价文件规定的最保底租赁费。**

报价人全称：（盖章）

报价人代表：（签字）

日 期： 年 月 日

### 附件3 资格证明文件

**（1）授权代表（报价人）身份证明**

报价人姓名：

性别： 年龄：

工作单位：

家庭住址：

出生年月： 年 月 日

报价人： （签字）

日期： 年 月 日

**附：身份证明**

|  |
| --- |
| 报价人身份证复印件  （粘贴处） |

**（2）法定代表人授权书（自然人不用提供）**

**至：温州肯恩大学资产经营管理有限公司**

本人 （姓名）系 （投标人全称）的法定代表人，现委托 （全权代表姓名）为我方授权代表。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称、编号）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

法定代表人 (签字)：

投标人全称（公章）：

日期： 年 月 日

附：

授权代表姓名（签字）：

身份证号码：

|  |
| --- |
| 授权代表身份证复印件  （粘贴处） |

职务：

**附：授权代表身份证明**

**（3）承诺书（自然人版本）**

**温州肯恩大学资产经营管理有限公司：**

本人公司参加贵处组织的温州肯恩大学自动售货机场地招租招标项目（项目编号：WZKEAN2017-08-005）的投标活动，在此承诺如下几点：

**（1）本人近三年内具有银行信用良好、无不良贷款记录；**

**（2）本人为中华人民共和国合法的公民。**

如果贵公司发现本人以上的承诺有不实之处，可以无条件取消本人的中标资格，因此给贵公司造成的一切损失均由本人承担。

报价人姓名：

报价人(签字)：

日期： 年 月 日

### 附件4 询价文件建议修改对照表

**询价文件建议修改对照表**

根据已收到的《询价文件》，本人完全接受该文件所有条款和所附的《场地租赁合同》所有条款。为使所述合同条款的内容更为准确和完整，本人提出如下建议：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 原条款 | 建议修改为： | 修改理由 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| … |  |  |  |

**备注：**

**1. 请同时提供《场地租赁合同》的复印本，标出所提出对合同条款或要求有影响的变更建议；**

**2. 未填写本表将视为完全接受本询价文件要求，无任何修改建议。**

报价人姓名：

报价人（签字）：

日期： 年 月 日