

中国地质大学(北京) 地质研究所 地质系  
金平湖地质小区东北角 4 号地质  
系办公室

北京地质研究所 地质系 4 号地质系办公室  
 地质研究所 地质系 4 号地质系办公室

# 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。

## 第二部分：投标须知

### 一、投标人资格条件

1. 具有独立法人资格的企业法人。注册资本金不低于人民币 100 万元。  
2. 投标人必须是企业法人，或为依法注册的其他具有独立法人资格的企业。

3. 未被列入失信被执行人名单。

4. 无不良信用记录，经营状况良好；业绩良好，业绩良好，截至投标文件递交时，净资产不低于 100 万元。

5. 不接受联合体投标。

### 二、费用说明

投标人参加投标活动及参与投标的费用自理，无论是否中标均不退标费。投标人应在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

### 三、投标人应承担的法律责任

投标人应本着诚实守信和公平竞争的原则，在本项目开标前到项目现场实地踏勘，对招标文件中所有要求必须遵守的事项进行详细阅读。

### 四、物业概况及租赁要求

#### (一) 物业概况

物业位于成都市金牛区虹桥小区东北角，包括 21 套 60 ㎡住宅和 25 套 75 ㎡住宅，总建筑面积 2790 ㎡（以实际测量面积为准）。

本物业项下建筑产权清晰，证照齐全，水电费能分摊，周边交通、商业等配套设施完善，向各方公开竞标。

#### (二) 租赁要求

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. 乙方在承租期间应遵守国家法律法规及物业管理规定，不得擅自改变物业用途或进行违法活动。乙方应爱护物业，不得擅自拆改、损坏房屋结构、设施设备、外观装饰等。

4. 在本合同有效期内，乙方应遵守国家《节约用水条例》。乙方应合理用水，不得浪费水资源。乙方应安装节水器具，并采取有效措施减少用水量。乙方应定期检查供水设施，发现问题及时报修。乙方不得擅自改动供水管道、阀门等。乙方应遵守物业管理规定，不得私自接水、漏水。乙方应自觉维护公共区域卫生，不得乱扔垃圾。乙方应遵守消防安全规定，不得私拉乱接电线，不得使用明火。乙方应自觉接受物业公司的监督检查，如有违规行为，乙方应承担相应法律责任。

5. 本合同自签订之日起生效，有效期为 10 年。乙方不得擅自转租、转借。

3. 违约责任

承租人在租赁期间不得擅自转租、转借。如有违反，出租人有权解除合同，并要求承租人承担违约责任。承租人应按时缴纳租金，如有逾期，出租人有权收取滞纳金。如有其他违约行为，出租人有权追究法律责任。

### 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.投标文件不得出现任何应删减文件中规定的敏感信息。投标人应保证所提供的所有资料真实有效。对失信行为不予响应。提出招标文件不能接受的条件或提供虚假资料，将导致废标。

3.投标文件中所有要求投标人盖章的地方，均须正确盖章盖章。投标文件中提供的证明文件的复印件，均须加盖投标人鲜章并加盖密封文件的骑缝章。在封套外加盖封。

#### 二、投标文件由以下部分组成

序号	内容	备注
1	投标文件封面	投标文件的封面要密封并盖印，密封条要盖印
2	投标文件目录	投标文件目录要密封并盖印
3	投标文件正文	投标文件正文要密封并盖印
4	投标文件附件	投标文件附件要密封并盖印
5	投标文件封套	投标文件封套要密封并盖印
6	投标文件密封	投标文件密封要密封并盖印
7	投标文件装订	投标文件装订要密封并盖印

	环保承诺，以及离场后装修物处置或恢复承诺等。
--	------------------------

### 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







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

## 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，并追究违约及赔偿责任。

### 三、其他事项

1.本项目不设竞标保证金

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:

我方完全理解并同意招标文件中所有条款及附件内容；

承诺响应招标文件所列全部要求；

投标书及投标过程中的各项承诺，在此期

我方具有约束力；

同意按照招标文件所列报价承租上述物业，并承

担一切出租事宜及租赁相关合同；

同意按照招标文件所列租金标准、出租

期限及出租条件等条款执行；

同意按照招标文件所列条款及附件执行

事宜；

同意按照招标文件所列条款及附件执行

事宜，不可留任何保留或有任何其他附

属条件或限制；

我方完全理解并同意招标文件中所有条

款含义并不持异议，同时

2.我方同意严格遵守本

限届满之前本投标书始终对

3.我方同意以投标文件

所报租金标准作为出租人要求出租

租金及租金支付方式等条款执行；

且我方完全同意按照招标文件所列

条款及附件执行出租事宜；

且我方完全同意按照招标文件所列

条款及附件执行出租事宜，不可留任

法定代表人

或授权代表

签字/盖章

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. 在认真研阅贵公司关于“至牛山冠泰酒店（北环路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，且租价从第三年起按每年%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：）。

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

年
租价(
租金递
年
租价(
租金递

出租方应保证承租方在承租期间内，能够正常使用；  
出租方应在出租前，即向承租方提供一切相关的出租管理文件；  
承租方应遵守出租方在出租合同上所有关于物业管理的条款。

出租方应为物业提供，不包括物业管理费、维修费、保安费、

物业费，出租方应承担一切由于出租原因造成的费用和支出。

出租方应承担承租方在承租期间内，如发生任何纠纷，

以及任何其他相关补充协议等。

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

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
4	投标报价书	件附件 2。
	资质文件	合同第三部分“投标文件”