



北京语言大学清晏楼四层咖啡厅租赁项目

(招标编号: ZTXY-2017-H18507)

遴 选 文 件

采购人: 北京语言大学

代理机构: 中天信远国际招投标咨询(北京)有限公司

二零一七年七月

目 录

第一章 投标人须知	3
一 说 明	4
二 遴选文件	5
三 应答文件的编制	6
四 应答文件的递交	10
五 开标及评标	12
六 确定中标	15
第二章 合同条款	19
第三章 附件——应答文件格式	26
附件 1 投标书（格式）	27
附件 2 开标一览表	28
附件 3 资格证明文件	29
附件 4 项目管理方案	39
附件 5 中标服务费承诺书（格式）	40
附件 6 业绩证明文件	41
附件 7 其他相关文件	42
第四章 投标邀请	43
第五章 投标人须知资料表	46
第六章 服务技术需求及要求	51
第七章 评标标准	54

中天信

第一章 投标人须知

中天信

一 说 明

1. 招标采购单位及合格的投标人

- 1.1 招标采购单位：系指采购人及其委托的采购代理机构。采购代理机构包括集中采购机构和依法经财政部门认定资格的其他采购代理机构。。
- 1.2 满足以下条件的投标人是合格的投标人，可以参加本次投标：
投标方应遵守有关的中国法律、法规和条例，具备《中华人民共和国政府采购法》二十二条规定《中华人民共和国政府采购法实施条例》和本文件中规定的条件：
- 1.2.1 具有独立承担民事责任的能力；
 - 1.2.2 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
 - 1.2.3 具有履行合同所必需的设备、专业技术和方案实施能力；
 - 1.2.4 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
 - 1.2.5 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
 - 1.2.6 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系或类似关系的不同潜在投标人，不得参加本合同项下的政府采购活动。
 - 1.2.7 投标人近三年（2014年7月1日起至投标截止之日）被“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的，不得参与本项目的政府采购活动。
- 1.3 凡受托为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检查等服务的供应商，不得参加本次项目投标。

- 1.4 投标人在投标过程中不得向招标采购单位提供、给予任何有价值的物品，影响其正常决策行为。一经发现，其投标人资格将被取消。
- 1.5 采购当事人之间不得相互串通投标。
- 1.6 投标人除了满足以上条款外，还需满足：由食品药品监管部门颁发的《餐饮服务许可证》或《食品经营许可证》。

2. 资金来源

- 2.1 招标公告或投标邀请书中所述的采购人必须获得足以支付本次招标后所签订的合同项下的款项（包括财政性资金和自筹资金）。

3. 投标费用

- 3.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，不论投标的结果如何，招标采购单位均无承担的义务和责任。

4. 遴选文件构成

- 4.1 要求提供服务的内容及详细技术需求、投标须知和合同条件等在遴选文件中均有说明。

- 4.2 投标人必须检查遴选文件的页数，如果发现有任何缺漏、重复或不清楚的地方，必须立即通知招标人，以便及时纠正上述缺漏、重复或不清楚的地方。投标人应认真审阅遴选文件中所有内容，包括投标须知、合同条件、技术规格等。如果投标人的应答文件不能完全满足本遴选文件的要求，责任由投标人自负。如投标人没有按照

遴选文件要求提交全部资料，或者应答文件没有对遴选文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

5. 遴选文件的澄清、修改

- 5.1 在投标截止期五日前，招标采购单位可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对遴选文件进行修改。遴选文件的修改应以书面形式通知所有购买遴选文件的投标人，并对其具有约束力，同时在财政部门指定的信息发布媒体上发布更正公告。该修改内容为遴选文件的必要组成部分。投标人在收到上述通知后，应立即向招标采购单位回函确认。
- 5.2 任何要求对遴选文件进行澄清的投标人，均应以书面形式通知招标采购单位，澄清时限为在收到采购文件 3 个工作日内。招标采购单位收到的澄清文件将以书面形式予以答复，并将书面答复发给每个购买遴选文件的投标人（答复中不包括问题的来源），对于必要澄清内容，还同时在财政部门指定的信息发布媒体上发布更正公告。该澄清内容为遴选文件的必要组成部分。投标人在收到上述书面答复和更正公告后，应在 1 日内向招标采购单位回函确认。
- 5.3 为使投标人准备投标时有足够的时间对遴选文件的修改部分进行研究，招标采购单位有权决定是否延长投标截止期。

三 应答文件的编制

6. 投标范围及应答文件中计量单位、投标语言的使用

- 6.1 投标人可对遴选文件中“需求一览表”所列的所有服务内容进行投标。

- 6.2 应答文件中所使用的计量单位，除遴选文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 6.3 投标人提交的应答文件以及投标人与招标代理机构和买方就有关文件的所有来往函电均应使用“投标须知资料表”中规定的语言书写，如未规定，以中文为准。投标人提交的支持文件和印制的文献可以用另一种语言，但响应内容应附有“投标须知资料表”中规定语言的翻译本。

7. 应答文件构成

- 7.1 投标人应完整地按遴选文件提供的应答文件格式填写应答文件，应答文件按 A4 幅面装订（装订紧密，不得松动、散落），须编写方便查阅的文件目录，并逐页标明页码。
- 7.2 除上述 7.1 条外，应答文件还应包括本须知第 8 条的所有文件。

8 证明货物的合格性和符合遴选文件规定的文件

- 8.1 投标人应提交证明文件，证明其拟供的合同项下的货物和服务的合格性符合遴选文件规定。该证明文件是应答文件的一部分。
- 8.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。证明文件以投标书附件的形式编写，投标书附件的幅面应与应答文件一致，并按应答文件统一编码及装订。

9. 投标报价

- 9.1 所有投标均以人民币报价。投标人的投标报价应遵守“中华人民共和国价格法”。

9.2 招标采购单位不接受任何选择性报价，否则作为无效投标处理。

9.3 最高报价不作为中标的唯一保证。

10. 投标保证金

10.1 投标人应提供一年投标报价的 2%作为投标保证金。

10.2 投标保证金是为了保护招标采购单位免遭因投标人的行为蒙受损失而要求的。

发生下列情形之一时，投标人的投标保证金将被没收：

(1) 在开标之后到投标有效期满前，投标人擅自撤回投标的；

(2) 中标人不按本须知第 26 条的规定与采购人签订合同的；

(3) 中标人不按本须知第 27 条的规定提交履约保证金的；

(4) 中标人不按本须知第 29 条的规定提交中标服务费的。

10.3 投标保证金可采用下列形式之一：

支票、汇票、电汇、本票等。

10.4 投标保证金票据的出票单位应为参加投标的供应商本身，接受单位为：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司。

注：保证金应于投标截日前缴至招标代理机构账户，投标保证金如为电汇，须在电汇备注栏中写明“招标编号”。

10.5 凡没有根据本须知第 10.1 条、第 10.3 条、第 10.4 条的规定，随附有效投标保证金的投标，将被视为非实质性响应的投标而予以拒绝。

10.6 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

10.7 未中标的投标人的投标保证金将于中标通知书发出之日起 5 个工作日内无息退还投标人。

中标人的投标保证金，在与采购人签订采购合同后 5 个工作日内办理无息退还手续。

10.8 投标单位办理退投标保证金手续时须持中标通知书或未中标通知书复印件，同时出具投标单位加盖财务章三联收据原件。

10.9 因采购代理机构原因逾期退还投标保证金的，除应当退还投标保证金本金外，还应当按商业银行同期贷款利率上浮 20%后的利率支付资金占用费。

11. 投标有效期

11.1 投标应在规定的开标日后的 90 天内保持有效，投标有效期不满足要求的投标将被视为非实质性响应投标而予以拒绝。

11.2 招标采购单位可根据实际情况，在原投标有效期截止之前，要求投标人同意延长应答文件的有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标，且本须知中有关投标保证金的要求将在延长了的有效期内继续有效。投标人也可以拒绝招标采购单位的这种要求，其投标保证金将不会被没收。上述要求和答复均应以书面形式提交。

12. 应答文件的签署及规定

- 12.1 投标人应准备应答文件正本 1份和副本 4份，电子版 1份(形式：光盘或 U 盘；格式：**PDF 及 WORD 版**)，每份应答文件须清楚地标明“正本”、“副本”或“电子版”。若正本和副本不符，以正本为准。
- 12.2 开标一览表及应答文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由投标人的签字人（法定代表人或经其正式授权的代表）在开标一览表上签字并加盖投标单位公章，否则作为无效投标处理。
- 12.3 授权代表须有书面的“法定代表人授权书”（标准格式附后），并将其附在应答文件中。如对应答文件进行了修改，则应由投标人的法定代表人或其授权代表在修改的每一页上签字。应答文件的副本可采用正本的复印件。
- 12.4 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标人的法定代表人或其授权代表签字并加盖投标单位公章。
- 12.5 应答文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

四 应答文件的递交

13. 应答文件的密封和标记

- 13.1 投标人应将应答文件正本、副本及电子版分开放装在独立的密封袋中，封口处应有投标人全权代表的签字或投标人公章，且在信封正面标明“正本”“副本”“电子版”字样同时注明招标编号及招标项目名称。
- 13.2 为方便开标唱标，投标人应将“开标一览表”单独密封，并在信封上标明“开标一览表”字样，在投标时单独递交。

13.3 所有信封上均应：

- 1) 清楚标明递交至招标公告或投标邀请书中指明的投标地址。
- 2) 注明招标公告或投标邀请书中指明的项目名称、招标编号及“在_____（开标日期、时间）之前不得启封”的字样。
- 3) 在信封的封装处加盖投标人公章或签字人（法定代表人或其授权代表）签字。

13.4 所有信封上还应写明投标人名称和地址，以便若其投标被宣布为“迟到”投标时，能原封退回。

13.5 如果投标人未按上述要求密封及加写标记，招标采购单位对应答文件的误投或过早启封概不负责。

14. 投标截止期

14.1 投标人应在招标公告或投标邀请书中规定的截止日期和时间内，将应答文件递交招标采购单位，递交地点应是招标公告或投标邀请书中规定的投标地址。

14.2 招标采购单位有权按本须知的规定，通过修改遴选文件延长投标截止期。在此情况下，招标采购单位和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

14.3 招标采购单位将拒绝并原封退回在本须知规定的投标截止期后收到的任何应答文件。

15. 应答文件的修改与撤回

- 15.1 投标以后，如果投标人提出书面修改或撤标要求，在投标截止时间前送达招标采购单位者，招标采购单位将予以接受。
- 15.2 投标人对应答文件的修改或撤回通知应按本须知规定编制、密封、标记和发送。
- 15.3 在投标截止期之后，投标人不得对其应答文件做任何修改。
- 15.4 从投标截止期至投标人在投标书格式中确定的投标有效期之间，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将按照本须知的规定不予退还。

五 开标及评标

16. 开标

- 16.1 招标采购单位应当按招标公告或投标邀请书的规定，在投标截止时间的同一时间和招标公告或投标邀请书投标邀请预先确定的地点组织公开开标。开标时邀请所有投标人代表、采购人和有关方面代表参加。参加开标的代表应签名报到以证明其出席。
- 16.2 开标时，由投标人或其推选的代表检查应答文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证，经确认无误后，由招标采购单位当众宣读投标人名称、投标价格、价格折扣、书面修改和撤回投标的通知、是否提交了投标保证金等招标采购单位认为必要的内容。对于投标人在投标截止期前递交的投标声明，在开标时当众宣读，评标时有效。未宣读的投标价格、价格折扣等实质内容，评标时不予承认。
- 16.3 对于迟到的应答文件，开标时将拒绝接受该应答文件。

16.4 招标采购单位将对唱标内容做开标记录，由投标人代表现场签字确认。

17. 组建评标委员会

评标委员会由招标采购单位根据招标采购项目的特点依法进行组建，并负责评标工作。

18. 应答文件的初审与澄清

18.1 应答文件的初审分为资格性检查和符合性检查。

18.1.1 资格性检查：指依据法律、法规和遴选文件的规定，对应答文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

18.1.2 符合性检查：依据遴选文件的规定，从应答文件的有效性、完整性和对遴选文件的响应程度进行审查，以确定是否对遴选文件的实质性要求做出响应。

18.1.3 只有资格性检查、符合性检查合格的应答文件才能够进入比较与评价阶段。

18.2 应答文件的澄清

18.2.1 在评标期间，评标委员会有权以书面形式要求投标人对其应答文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字或计算错误的内容作必要的澄清。投标人澄清应在评标委员会规定的时间内以书面方式进行，并不得超出应答文件范围或者改变应答文件的实质性内容。

18.2.2 澄清文件将作为应答文件内容的一部分。

18.2.3 算术错误将按以下方法更正：开标时，若用文字表示的数值与数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准。对不同文字文本应答文件的解释发生异议的，以中文文本为准。如果投标人不接受对其错误的更改，其投标将被拒绝。

19. 投标偏离与非实质性响应

- 19.1 对于应答文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损坏或影响任何投标人的相对排序。
- 19.2 在比较与评价之前，根据本须知的规定，评标委员会要审查每份应答文件是否实质上响应了遴选文件的要求。实质上响应的投标应该是与遴选文件要求的关键条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。对于关键条款如关于投标保证金、投标有效期、适用法律等内容的偏离、保留和反对，将被认为是实质上的偏离。评标委员会决定投标的响应性只根据应答文件本身的内容，而不寻求外部的证据。
- 19.3 实质上没有响应遴选文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

20. 比较与评价

- 20.1 经初审合格的应答文件，评标委员会将根据遴选文件确定的评标标准和方法，对其技术部分和商务部分作进一步的比较和评价。
- 20.2 评标严格按照遴选文件的要求和条件进行。
- 20.3 评标方法采用综合评分法。

综合评分法：即指在最大限度地满足遴选文件实质性要求的前提下，按照遴选文件中规定的各项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中标供应商的评标方法。

21. 评标过程及保密原则

- 21.1 开标之后，直到授予中标人合同止，凡与本次招标有关人员对属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意向等，均不得向投标人或其他无关的人员透露。
- 21.2 在评标期间，投标人试图非法干预、影响招标采购单位和评标委员会的任何活动，将导致其投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

六 确定中标

22. 中标候选人的确定原则及标准

- 22.1 除第 24 条规定外，确定实质上响应遴选文件且满足下列条件之一者为中标候选人。
按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由高到低顺序排列。
得分且投标报价相同的，按项目管理方案优劣顺序排列。

23. 确定中标人

评标委员会将根据评标标准，推荐中标候选供应商名单，或根据采购人的委托，直接确定中标人。

24. 接受和拒绝任何或所有投标的权利

因不可抗力或中标供应商不能履约等情形，采购人保留与其他候选供应商签订合同的权利。

25. 中标通知书

- 25.1 在投标有效期内，中标人确定后，招标采购单位以书面形式向中标人发出中标通知书。
- 25.2 中标人确定后，招标采购单位不得对未中标人就评标过程以及未能中标原因做出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。
- 25.3 中标通知书是合同的组成部分。

26. 签订合同

- 26.1 中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，与采购人签订合同，否则按遴选文件第 **10.2** 条的规定处理。
- 26.2 遴选文件、招标的修改和澄清文件、中标人的应答文件及其澄清文件、中标通知书等，均为签订合同的依据。

27. 履约保证金

中标人在签订合同后____天内，按遴选文件中提供的履约保证金保函格式或买方可
以接受的其他非现金形式向买方提交合同总价____的履约保证金。

28. 质疑与投诉

1. 投标人对中标结果有异议的，应当在中标公告发布之日起七个工作日内，以书面形式向招标采购代理机构提出质疑。招标采购代理机构应当在收到投标人书面质疑后七个工

作日内，对质疑内容做出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2. 质疑供应商提出质疑的范围只限于招标过程以及中标结果两个方面的事项。对招标文件的质疑须于投标截止日 3 日前提出。质疑供应商提出的质疑必须认为招标过程、招标结果使自己的权益受到损害。

3. 供应商质疑实行实名制，并应当有具体的质疑事项和事实依据，不得进行虚假、恶意质疑。

4. 供应商进行质疑时，应当书面提交质疑书正本一份、副本一份、电子版一份。

5. 质疑书应当包括下列主要内容：

(1) 质疑供应商和被质疑供应商的名称、地址、电话等；

(2) 具体的质疑事项和事实依据，质疑问题须一次性提出；

(3) 提起质疑的日期应为送达我公司项目负责人的日期；

6. 质疑书应当署名。质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章。

7. 质疑供应商可以委托代理人办理质疑事项。代理人办理质疑事项时，除提交质疑书外，还应当提交法人授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

8. 质疑供应商应当符合以下条件：

(1) 质疑供应商已经购买了招标采购文件，参与了所质疑项目的招标采购活动；

(2) 质疑书内容符合本文件的规定；

(3) 在相应的质疑期内提交；

(4) 属于我公司负责的项目；

(5) 国务院财政部门规定的其他条件。

9. 质疑供应商撤销质疑的，需要提交书面撤销材料。
10. 质疑供应商进行虚假、恶意质疑的，我公司将向财政主管部门汇报。

29. 中标服务费

- 29.1 招标代理机构将向中标单位收取中标服务费。中标服务费收费办法和标准按照国家发展计划委员会颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知（发改办价格[2003]857号）执行。遴选期间所发生的专家费用由中标供应商支付。
- 29.2 中标人在中标通知书发出后5个工作日内向招标代理机构缴付中标服务费。
- 29.3 中标服务费可以采取以下形式缴纳：支票、汇票、现金、电汇。

第二章 合同条款

中天信达

中天信达

中天信达

北京语言大学房屋租赁合同

甲方: _____

乙方: _____

法定代表人姓名:

身份证号:

联系方式:

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,为明确双方的权利、义务,本着自愿、公平、诚信的原则,经双方协商,达成以下共识,签订本合同。

第一条 合同标的物

- 甲方清晏楼餐厅(以下简称该餐厅)位于北京语言大学,具体名称_____,面积为_____平方米。
- 餐厅附有经营所需设施、设备、用具。(见清单)

第二条 承包期限及经营范围

乙方承包经营期限为____年,自____年____月____日至____年____月____日。

该餐厅作为甲方的校内餐厅,其经营范围为_____,除双方另行书面约定外,乙方不得任意改变经营项目。

第三条 押金及支付

- 押金:乙方向甲方缴纳押金人民币____万元(大写_____),合同签字后,乙方应在____日内以内部转账的形式缴纳。
- 房租费:房租费_____,其中包含公共区域保洁、物业管理等费用,具

体如下：清晏楼四层东起第一间（原咖啡厅）人民币100000，大写十万元整。

3. 租金的支付方式：租金按半年期由乙方以支票方式，提前5日向甲方交纳。分别于每年的6月25日和12月26日缴纳。
4. 其他费用：乙方承包经营期间的水电费、燃气费、取暖制冷费、卫生费、排污费等所有经营所需费用，由乙方按照规定向有关部门或单位缴纳。

第四条 甲方的权利义务

1. 甲方向乙方提供餐厅经营场所，该餐厅作为校内餐厅，
2. 向乙方提供餐饮设施、设备、用具等（另附清单）。
3. 甲方对乙方经营活动及食品卫生安全、质量、价格、服务等有检查监督权，乙方应服从甲方管理。
4. 甲方保障乙方经营所需的水、电、气、暖正常供应（因学校维修、改造及其他特殊情况除外）。
5. 负责乙方与校内有关管理部门的协调工作，向乙方传达贯彻学校有关文件、规定和要求。
6. 负责餐厅室外公共区域的水、电维护、维修；室内区域的水、电、设备设施的维修维护甲方可协助维修后，乙方支付相关费用。
7. 乙方违反合同约定，未履行合同相关条款，如违法经营、违反外事纪律、安全和卫生不达标、服务态度恶劣，甲方有权对乙方进行批评、限期整改，直至解除本合同。
8. 乙方不按时上交第三条第4款中的各项费用等，甲方有权对乙方进行批评、用其押金代缴相关费用；用其押金代缴费用30日内，乙方仍不补偿缴纳的，甲方可解除本合同。

9. 如乙方因各类纠纷使甲方受到各种诉讼及赔偿请求，甲方有权向乙方进行追偿。

第五条 乙方的权利义务

1. 具有合法经营权，主动接受甲方的管理、检查、监督。
2. 负责经营过程中餐厅所有设备、设施的维护、保养和维修，并确保合同期结束时餐厅所有资产完好和不流失。
3. 校方提供的所有设备设施的质保期以学校和供货商 签订的供货合同为准。质保期内如设备出现问题，按照供货合同相关条款由设备供货商负责质保（不含易损件）；质保期满后以及质保范围外设备设施的维护和维修由乙方自行负责。
4. 认真做好食品卫生安全、消防安全、社会治安以及用工安全等方面的工作， 确保安全。
5. 按合同约定如期交纳有关费用。
6. 承担承包期内因乙方原因所产生的一切责任。
7. 承担所聘用人员的工资、社会保险、劳保、医疗、伤亡、计生、治安及福利等费用和责任。
8. 经甲方同意后乙方可以合理规划餐厅布局，未经甲方同意， 乙方不得擅自对餐厅设施及设备做任何改动。
9. 未经甲方同意， 乙方不得擅自转让承包、分包、出租及其他形式变相转让他人经营。

第六条 保密责任

在合同期限及合同终止后的 3 年内， 任何一方对因餐厅承包经营而获知的另一方的商业机密负有保密义务， 除法律、法规规定外不得向第三方泄露。

第七条 不可抗力

1. 在合同履行期间，如遇自然灾害等不可抗力影响，或因国家、学校政策发生调整，致使本合同无法继续履行时，双方应无条件终止本合同，有关费用按实际发生额结算，损失各自承担。
2. 任何一方因有不可抗力致使部分不能履行本合同或迟延履行本合同，应自不可抗力事件发生之日起三日内，将事件情况以书面形式通知另一方，并自事件发生之日起三十日内，向另一方提交导致其部分不能履行或迟延履行的相关证据。

第八条 违约责任

1. 任何一方违反本合同的约定，给守约方造成损失的，违约方应当赔偿给守约方造成的损失。
2. 乙方迟延交付租金的，每迟延一日，应按拖欠金额每日 1% 向甲方支付违约金；超过 15 日未支付的，甲方有权解除合同，所收取押金作为违约金不予退还，同时还有权要求乙方继续承担其违约责任。

第九条 合同的续订及终止

合同期满前一个月内，双方应协商确定本合同是否续签等事宜。如甲乙双方继续合作，合同条款可另行商定，并以新签订的书面合同为准。如双方协商不成，合同期限届满后自动终止。

第十条 合同生效

本合同自双方约定的合同期限起始日起生效。

第十一条 合同的解除

1. 在合同期限内，甲乙双方协商一致，可提前解除合同。
2. 在合同期限内，一方确需提前终止本合同的，应提前 1 个月以书面形式通知对方，可解除本合同，但须向对方支付 2 个月的承包费作为违约金。

3. 乙方有以下情形的，甲方有权单方解除合同，且押金不予退还，同时有权要求乙方承担违约责任：（1）未经甲方同意擅自转包、分包、出租及其他形式变相让他人经营；（2）未经甲方同意擅自变更经营范围的；（3）没有合法经营或其他严重违法违纪行为；（4）不服从甲方监督、管理的；（5）发生重大安全责任事故，给甲方造成较大损失或不良影响的；（6）其他给甲方及学校声誉造成恶劣影响的。

第十二条 交接事宜

1. 合同终止前 5 日内，甲方对其提供的设备、设施进行检查验收，乙方对合同期限内造成设备、设施毁损灭失的，负有赔偿责任。
2. 乙方在合同期限期间所购设备、设施如能拆除、搬移的，乙方应在合同期限届满后 15 日内将其搬离。如不能拆除搬移或拆除搬离后不能再使用的，该设备由甲方所有。
3. 合同终止 15 之内，双方交接结清有关物业、设备、用具及有关费用后，甲方所收取乙方押金于 15 日内无息退还。
4. 合同终止后，乙方应于合同终止日起 15 日内完成与甲方的交接手续，并完全撤离经营场所；超过 15 日，乙方未撤离经营场所的，视为乙方放弃相关物品的所有权，甲方有权处置。

第十三条 补充与变更

本合同可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充合同，与本合同具有相同法律效力。

第十四条 争议的解决

本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方

式予以解决。

如果双方通过友好协商不能解决争议，由甲方所在地的人民法院裁决。

第十五条 其他

本合同共____页，一式____份，具有相同法律效力。各方当事人各执一份，一份交北京语言大学招标与采购管理办公室归档，其他用于履行相关法律手续。

其他未尽事宜，双方以补充协议的形式另行约定，与本协议具有相同的法律效力。

甲方（盖章）：

授权代表签字：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人签字：

年 月 日

第三章 附件——应答文件格式

附件1 投标书（格式）

致：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

根据贵方招标项目名称：_____，项目编号_____的遴选文件，正式授权_____（姓名和职务）代表_____（投标单位的名称），提交应答文件正本一份，副本四份。

并确认如下事项：

- (1) 投标价为_____元人民币/年，此报价为年租金报价。
- (2) 我们完全理解贵方不一定要接受最高报价的投标或其它报价的任何投标。
- (3) 我们已详细审核全部遴选文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
- (4) 我们同意从规定的开标日期起遵循本投标书，并在规定的投标有效期满之前均具有约束力。
- (5) 我方接受缴纳_____投标保证金，如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，可视为我方违约，贵方不予退还标保证金。
- (6) 同意向贵方提供贵方可能另外要求的与投标有关的任何证据或资料。
- (7) 一旦我方中标，我们将根据遴选文件的规定，严格履行合同的责任和义务。
- (8) 与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：

邮编：

电话：

传真：

投标单位法人代表姓名（签字）：

投标单位名称（公章）：

日 期：2017 年 月 日

附件2 开标一览表

招标编号: _____

项目名称: _____

序号	项目名称	投标年报价	服务期	5年总报价	备注
1			5年		
合计(大写加小写)		大写: (小写: 元)		大写: (小写: 元)	

投标人名称(盖章): _____

投标人法定代表人或其授权代表签字: _____

注: 此表应按投标人须知的规定密封标记并单独递交。

附件3 资格证明文件

附件 3-1 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明

(复印件并加盖公章)

附件 3-2 税务登记证书复印件

(加盖公章, 如提供三证合一的营业执照, 则不需提供此项)



附件 3-3 法定代表人授权书(参考格式)

本授权书声明：注册于 (国家或地区的名称) 的 (公司名称) 的在下面签字的 (法人代表姓名、职务) 代表本公司授权 (单位名称) 的在下面签字的 (被授权人的姓名、职务) 为本公司的合法代理人，就 (项目名称) 的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章： _____

被授权人签字： _____

公司盖章： _____

附：

被授权人姓名： _____

职 务： _____

详细通讯地址： _____

邮 政 编 码： _____

传 真： _____

电 话： _____

附件 3-4 投标人的财务状况报告

(会计师事务所出具的 2015 年度财务审计报告或银行出具的资信证明)

说明：

1. 投标人在投标文件中，可提供本单位 2016 年度经会计师事务所出具的审计报告复印件并加盖本单位公章。
2. 如投标人无法提供 2016 年度审计报告，则需提供银行出具针对本项目的资信证明。
3. 银行资信证明应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。银行出具的存款证明不能替代银行资信证明。

附件 3-5 社会保障资金缴纳记录

说明：供应商须提供投标前 3 个月内任意一个月依法缴纳社会保障资金的证明材料，
证明材料可以是缴费的银行单据、公司所在社保机构开具的证明等，并加盖供应商公章（自行编写无效）

附件 3-6 依法缴纳税收的证明材料

说明：供应商须提供投标前 3 个月内任意一个月依法缴纳税收的记录复印件并加盖供应商公章（自行编写无效）

3-7 餐饮服务许可证或食品经营许可证
(复印件并加盖公章)

中天信远

3-8 信用记录

投标人近三年（2014年7月1日起至投标截止之日）被“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的，不得参与本项目的政府采购活动。（两个网站截图）

3-9 近三年投标人无重大违法记录的声明
(格式自拟, 加盖投标单位公章)

注: 重大违法记录, 是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

附件4 项目管理方案

投标人名称:

招标编号:

方案详细内容。

投标人授权代表签字:

投标人（盖章）：

附件5 中标服务费承诺书（格式）

致：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

我们在贵公司组织的_____项目招标中若获中标（招标编号：_____），我们保证在中标结果公示后 5 个工作日内按遴选文件的规定，以支票、汇票、现金、电汇中的一种，向中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司支付中标服务费。

开户名全称：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

开户银行：中国银行北京劲松东口支行

帐号：346756034237

中标服务费收费标准和办法按照国家发展和改革委员会颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》即（计价格[2002]1980 号）收费标准和国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知（发改办价格[2003]857 号）执行。

特此承诺！

承诺方法定名称：_____

地址：_____

电话：_____ 传真：_____

电子函件：_____ 邮编：_____

承诺方法定代表人或其授权代表签字：_____ (承诺方盖章)

承诺日期：_____

附件6 近三年业绩证明文件

中天信远

附件7 其他相关文件

中天信远

第四章 投标邀请

中天信远

中天信远

中天信

中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司受北京语言大学的委托，对“北京语言大学清晏楼四层咖啡厅租赁项目”所需的下述有关服务进行遴选。欢迎合格的供应商前来投标。

- 1、遴选文件售价：人民币 500 元；如需遴选文件附件格式电子版，每张 50 元。只接受现场报名。遴选文件及电子版售后不退。
- 2、购买遴选文件时间和地点：

时间：2017 年 7 月 6 日起至 2017 年 7 月 13 日止(节假日休息)，
每天上午 9: 00-11: 30，下午 1: 30-4: 00(北京时间)。
地点：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司 1112 室
- 3、投标时间：2017 年 7 月 28 日 13: 30—14: 00 时（北京时间），逾期收到或不符合规定的应答文件恕不接受。
- 4、投标截止时间、开标时间：2017 年 7 月 28 日 14: 00 时（北京时间）。
- 5、投标、开标地点：北京市朝阳区南磨房路 37 号华腾北搪商务大厦 1113 室。
- 6、现场踏勘时间：2017 年 7 月 14 日上午 10 点整。
- 7、集合地点：北京语言大学清晏楼一层大厅（北京市海淀区学院路 15 号）。
- 8、答疑时间及相关问题：各投标人踏勘时若有疑问请现场提出，采购人能够答复的现场答复，若采购人不能现场答复的，投标人须提供纸质材料，交由招标代理机构转达。
- 9、凡对本次招标提出询问，请与中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司联系（技术方面的询问请以信函或传真的形式）。

中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

地 址：北京市朝阳区南磨房路 37 号华腾北搪商务大厦 1112 室

邮 政 编 码：100022

联 系 人：谢丹丹、聂振影

电 话：010-53779915 传 真：010-53779910

开 户 名（全称）：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

开 户 银 行：中国银行北京劲松东口支行

帐 号：346756034237

第五章 投标人须知资料表

本表是关于要采购货物的具体资料，是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	内 容
合格投标人：	
1. 2	满足以下条件的投标人是合格的投标人，可以参加本次投标：
1. 2. 1	具有独立承担民事责任的能力；
1. 2. 2	财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
1. 2. 3	具有履行合同所必需的设备、专业技术和方案实施能力；
1. 2. 4	参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
1. 2. 5	具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
1. 2. 6	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系或类似关系的不同潜在投标人，不得参加本合同项下的政府采购活动。
1. 2. 7	投标人近三年（2014年7月1日起至投标截止之日）被“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的，不得参与本项目的政府采购活动。
1. 3	凡受托为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检查等服务的供应商，不得参加本次项目投标。
1. 6	投标人除了满足以上条款外，还需满足： <u>由食品药品监管部门颁发的《餐饮服务许可证》或《食品经营许可证》</u> 。

10. 1	投标保证金：一年投标报价的 2% 。投标截止前 1 个工作日内送达指定帐户。
10. 3	投标保证金可采用下列形式之一： 支票、汇票、电汇、本票等。
10. 4	投标保证金票据的出票单位应为参加投标的供应商本身，接受单位为：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司。 注：保证金应于投标截止日前缴至招标代理机构账户，投标保证金如为电汇，须在电汇说明中写明“招标编号”。
10. 5	凡没有根据本须知第 10.1 条、第 10.3 条、第 10.4 条的规定，随附有效投标保证金的投标，将被视为非实质性响应的投标而予以拒绝。
10. 6	联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。
10. 7	未中标的投标人的投标保证金将于中标通知书发出之日起 5 个工作日内无息退还投标人。 中标人的投标保证金，在与采购人签订采购合同后 5 个工作日内办理无息退还手续。
10. 8	投标单位办理退投标保证金手续时须持中标通知书或未中标通知书复印件，同时出具投标单位加盖财务章三联收据原件。
11. 1	投标应在规定的开标日后的 <u>90</u> 天内保持有效，投标有效期不满足要求的投标将被视为非实质性响应投标而予以拒绝。
12. 1	投标人应准备应答文件正本 <u>1</u> 份和副本 <u>4</u> 份，电子版 <u>1</u> 份，每份应答文件须清楚地标明“正本”、“副本”、“电子版”。若正本和副本不符，以正本为准。

13. 1	投标人应将应答文件正本、副本及电子版分开封装在独立的密封袋中，封口处应有投标人全权代表的签字或投标人公章，且在信封正面标明“正本”“副本”“电子版”字样同时注明招标编号及招标项目名称。
13. 2	为方便开标唱标，投标人应将“开标一览表”单独密封，并在信封上标明“开标一览表”字样，在投标时单独递交。
14. 1	投标截止时间： <u>2017年07月28日14:00整</u> （北京时间），逾期收到或不符合规定的应答文件恕不接受。
16. 1	开标时间： <u>2017年07月28日14:00整</u> （北京时间）。 投标、开标地点： <u>北京市朝阳区南磨房路37号华腾北搪商务大厦1113室</u> 。
22. 1	除第 24 条规定外，确定实质上响应遴选文件且满足下列条件之一者为中标候选人。按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由高到低顺序排列。得分且投标报价相同的，按项目管理方案优劣顺序排列。
29. 1	中标服务费为：按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）执行和国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知（发改办价格[2003]857 号）执行。按中标金额差额定率累进法计算，由中标人支付。 遴选期间所发生的专家费用由中标供应商支付。
29. 2	中标人在中标结果公示后 5 个工作日内向招标代理机构缴纳中标服务费。
29. 3	中标服务费只收支票、汇票、现金、电汇。
其他相关说明：	
	1、应交未交或未足额缴纳有效投标保证金的（投标保证金应在投标截止时间前到账，最好为投标截止时间前 1 个工作日内）。

无效标条款	<ul style="list-style-type: none">2、应答文件未按照遴选文件规定要求密封、签署、盖章的。3、《开标一览表》未按照遴选文件要求报价、签字、盖章、密封的。4、投标有效期不满足遴选文件要求的。5、提供选择性报价的。6、投标人不具备遴选文件中规定的资格要求的。7、未按照“附件3—资格证明文件”中要求，提供有效的资格证明文件的。8、在评标期间，试图影响招标采购单位和评标委员会的任何活动的。9、应答文件未胶装成册的。
废标条款	<ul style="list-style-type: none">1、符合专业条件的供应商或者对遴选文件做出实质性响应的供应商不足三家的；2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；3、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；4、因重大变故，采购任务取消的。

中天信

第六章 服务技术需求

(如本章内容与遴选文件其它章节内容有冲突, 应以本部分内容为准。)

中天信达

1. 招标原则

根据服务网点的位置、面积等因素，结合现有商业布局，希望能充分考虑经营项目、经营范围以及经营时间等方面要求，一切以服务全校师生的学习、生活为目的。

2. 租赁项目具体参数

项目名称	数量 (平方米)	租赁总价 (万元/每年)	拟租借期限	拟租/借用途	备注
清晏楼四层东起第一间 (原咖啡厅)	873	114.712	五年	咖啡、西式简餐	

注：1. 餐饮档口须提供《餐饮服务许可证》及相关人员的健康证等证明材料；

2. 投标人须拥有实体店，并能够提供相关证明材料；

3. 经营方式

投标人根据以上分包进行投标，投标报价不得小于租赁总价。

4. 项目需求

4. 1 招标人不提供中标人员工的任何住宿、洗澡等服务。

4. 2 招标人提供必要的水、电、暖或冷气供应保障，消耗费用由中标方承担。

4. 3 中标人须依法经营，自觉遵守国家的有关法律法规和学校的规章制度及相关管理、考核规定。自觉接受招标人的监督检查及管理，注重提高服务质量和服务水平，自觉接受招标方及学校师生的监督。

4. 4 餐饮类经营项目需提供

4. 4. 1 餐饮行业资质证书及许可证书等；

-
- 4. 4. 2 餐厅经营方案、服务承诺等;
 - 4. 4. 3 投标单位简介或从业经历简介;
 - 4. 4. 4 相应的业绩证明文件（近三年来成功运营实例）；

5. 需要说明的问题

- 5. 1 北京语言大学是一所以留学生为主的国际化学校，目前学校中国学生在校生人数为 6000 人左右，每年留学生人数为 7000 人次。相关信息可参阅学校主页 www.blcu.edu.cn 中学校简介。
- 5. 2 清晏楼四层、五层公共区域的卫生、厕所保洁由招标方承担；公共区域的设备设施由招标人承担。投标人在投标时应将相关费用成本考虑在内。

第七章 评标标准

中天信远

中天信远

一、评标委员会的组成：

评标委员会由招标采购单位根据招标采购项目的特点依法进行组建。

二、评标委员会的职责：

- 1、应答文件是否符合遴选文件要求，并做出评价；
- 2、根据需要，要求投标供应商对应答文件有关事项做出解释或者澄清；
- 3、出具评标报告，推荐中标候选供应商名单。

三、评标程序及打分办法

1、评标准备：评委熟悉遴选文件。
2、评委认真仔细阅读应答文件并对应答文件进行初审，而后就有关问题要求投标人做出必要的澄清、说明，按照遴选文件中规定的评标方法和标准，对初审合格的应答文件进行商务和技术评估，综合比较与评价并进行独立打分，推荐中标候选供应商名单并编写评标报告。

(1) 遴选文件的初审

依据法律法规和遴选文件的规定，对应答文件进行资格性和符合性审查；

(2) 综合比较与评价并进行独立打分

按照遴选文件中规定的评标方法和标准，对初审合格的应答文件进行商务和技术评估，综合比较与评价并进行独立打分。

(3) 推荐中标候选供应商

每位评委在审阅投标资料的基础上，对各投标单位进行综合打分。最后汇总所有评委的分数，求出每个投标单位的平均分并排序。排名第一的投标人推荐为预中标供应商。排名第二的为备选供应商。

(4) 编写评标报告

四、评分标准（满分 100 分）

序号	项目	标准分	评分标准	分值
1	投标报价	60 分	综合评分法中的价格分统一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 60 分。其他投标人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)×60	0-60 分
2	项目管理方案	15 分	针对性强、难点把握准确	10-15 分
			可行	5-10 分
			不合理	0-5 分
3	公司整体实力	15 分	完善、可靠	5-10 分
			一般	1-5 分
			在北京有实体店，且经营状况良好得 5 分，否则不得分。	0-5 分
4	相关业绩情况	5 分	近三年餐饮类业绩较好	4-5 分
			近三年餐饮类业绩一般	2-3 分
			近三年餐饮类业绩较差	0-1 分
5	文件响应情况	5 分	完善	3-5 分
			一般	1-2 分

中天信远

友情提示信息：

此收据不得作为经营性业务收支结算凭证使用

收据

XX年X月X日 No. 0133241

今收到中天信远国际招投标有限公司(北京)有限公司
交来退保金
人民币(大写) (退保保证金)

收款单位章 加盖财务章

¥ _____

收款人 交款人

第二联 收据

说明：

- 未中标的投标人请于中标结果公示后5个工作日内来我公司财务部办理投标保证金的退还工作。
- 未中标的投标人来时请出具正规收据（如成文厚牌等印制的三联收据），参考图片内容填写。
- 联系人：石会计 电话：010-51908695
- 我公司保留对附件的最终解释权。