**军山西侧，山水路南侧地块出租项目**

招租文件

项目编号：JSJH2025-0501

招标单位：南通市崇川区狼山镇街道军山社区股份经济合作社

招标代理单位：江苏省江豪工程项目管理有限公司

日 期：二○二五年五月

**目 录**

第一章 招租公告

第二章 承租人须知

第三章 评标办法

第四章 租赁合同

第五章 投标文件格式

**第一章 招租公告**

江苏省江豪工程项目管理有限公司（以下称代理机构）受南通市崇川区狼山镇街道军山社区股份经济合作社（以下称招标人）的委托，就**军山西侧，山水路南侧地块出租项目**组织公开招标，诚邀符合条件的潜在投标人参加投标。

**1、招租项目基本情况**

1.1项目名称：军山西侧，山水路南侧地块出租项目

1.2项目编号：JSJH2025-0501

1.3项目地点：军山西侧，山水路南，耘梦森活内

1.4本次招租分为两个地块。土地性质为其他林地，须用作苗木移栽。一标段7.5亩、二标段1.5亩。承租人可分开承租也可以一起承租。

1.5租金底价：一标段30000元/年、二标段6000元/年

1.6租赁期限：3年，合同一年一签。

1.7租金支付方式：

（1）租金采用先付后租方式，租赁协议签订之日起1个月内支付本年租金。

（2）期满如不续租须提前一个月通知招租人。

**2. 承租人资格要求**

2.1承租人须具有独立法人资格的企业。

2.2承租人不得有招租文件规定以外的情形。

2.3承租人务必自行认真踏勘项目现场条件,充分了解项目状况，综合考虑各种因素。承租人踏勘现场发生的费用自理，承租人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失，一旦中标不得对现场条件提出额外要求。

2.4本次招标不接受联合体投标。

**3. 招租文件的获取**

3.1招租文件获取时间为：自本招标公告发布之日起至 **2025年6月10日9时30分**（北京时间）；

3.2招租文件获取方式：承租人在相关平台自行下载；本招租公告及招租文件发布在“崇川区人民政府网-公告公示栏”

**4. 投标截止时间**

4.1 投标截止时间为：**2025年6月10日9时30分**（北京时间）。

4.2逾期送达的投标文件，招租人不予受理。

4.3投标文件递交地点：南通市崇川区狼山镇街道办事处北楼212会议室（南通市崇川区世纪大道401号）。承租人需考虑交通拥堵等情况，请务必提前到达。逾期送达的投标文件将被拒绝。

**5.招租文件的澄清**

招租文件的解释权在招标方，任何要求对招租文件进行澄清的招租文件收受人，均在崇川区人民政府网-公告公示栏发布。该澄清文件内容为招租文件的组成部分，对所有投标方有约束力。

**6. 评标方法**

本次招标采用最高出价者为中标人的评标方法。

1. **保证金：/**
2. **履约保证金：/**

**9. 投标文件制作份数要求：**

纸质投标文件：共肆份，投标文件分二个密封袋密封提交。第一个密封袋为资格审查文件材料（一正叁副）；第二个密封袋为商务文件（一正叁副）。并在封袋标明“ 资格审查文件”、“商务文件”同时还要写明招租人名称、项目名称及承租人名称并在封袋上加盖承租人单位公章和法定代表人印章（正副本均为鲜红色章）。**如两个标段都参加投标可共用一个“ 资格审查文件”，“商务文件”须分开密封提交**。

**10.评标开标顺序**

开标顺序：资格条件评审→商务文件评审→确定中标候选人

**11.其他**

11.1承租人经营过程因为种种原因造成经营损失的，全部由承租人承担，业主单位不负责赔偿。

11.2在合同期内租金不变，任何一方不得提出变更租金要求。

11.3对恶意投标、中标后不按合同要求承租的公司或个人，招标方保留索赔、罚款和停止承租资格的权利，五年内不得参加招租人的任何招投标。

11.4不论招标结果如何，不对未中标单位作任何解释。承租人在投标过程中产生的一切费用，均由承租人承担。

**12.联系方式**

招租人：南通市崇川区狼山镇街道军山社区股份经济合作社

地址：南通市崇川区狼山镇街道军山社区股份经济合作社

联系人：荣亮

联系电话：13862911173

招标代理机构：江苏省江豪工程项目管理有限公司

地址：南通市崇川区幸福街道市北科技城永福路10号江豪大厦10楼

联系人： 孙霞

电话：18862954828

对项目需求部分的询问、质疑请向招租人提出，询问、质疑由招租人负责答复。

2025年5月27日

**第二章 承租人须知**

**承租人须知前附表**

| **条款号** | **条 款 名 称** | **编 列 内 容** |
| --- | --- | --- |
| 1.1.2 | 招租人 | 招租人：南通市崇川区狼山镇街道军山社区股份经济合作社  地址：南南通市崇川区狼山镇街道军山社区股份经济合作社  联系人：荣亮  联系电话：13862911173 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：江苏省江豪工程项目管理有限公司  地址：南通市崇川区幸福街道市北科技城永福路10号江豪大厦10楼  联系人：孙霞  电话：18862954828  E-mail：[ntzhuyuejun@163.com](mailto:nantongguidao@163.com) |
| 1.1.4 | 招租项目名称 | 军山西侧，山水路南侧地块出租项目 |
| 1.1.5 | 招租地点 | 军山西侧，山水路南侧 |
| 1.2.4 | 合同价款支付方式 | 详见招租公告 |
| 1.3.1 | 招租范围 | 招租文件范围内所有内容 |
| 1.3.2 | 租期 | 详见招租公告 |
| 1.4.1 | 承租人资格要求 | 承租人须具有独立法人资格的企业。 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | 不接受 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 承租人务必自行认真踏勘现场条件，充分了解项目状况，综合考虑各种因素，如忽略此项提醒，不影响风险责任的承担，中标后不得以任何理由向发包方提出任何要求。 |
| 1.10 | 转 租 | ☑不允许  □允许，转租内容要求 |
| 1.11 | 偏 离 | 不允许 |
| 2.1.1 | 构成招租文件的其他材料 | / |
| 2.2.1 | 承租人要求澄清招租文件的截止时间 | 投标截止日前48小时 |
| 2.2.2 | 招租文件澄清发布时间 | 投标截止日前24小时 |
| 2.4 | 租金底价 | 详见招租公告 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的材料 | 详见投标文件格式 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 投标截止日后45 日历天 |
| 3.2.3 | 合同价格形式 | 总价合同 |
| 3.4.1 | 投标保证金递交 | 无须提交 |
| 3.4.3 | 投标保证金退还 | / |
| 3.5 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
| 3.6.6 | 其他编制要求 | / |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | 详见招标公告 |
| 4.2.3 | 递交投标文件地点 | 投标文件递交地点：南通市崇川区狼山镇街道办事处北楼212会议室（南通市崇川区世纪大道401号）。 |
| 5.1.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间  开标地点：南通市崇川区狼山镇街道办事处北楼212会议室（南通市崇川区世纪大道401号）。 |
| 5.1.2 | 参加开标会的承租人代表 | 授权委托人或法定代表人，准时参加开标会议，否则不论何原因，均视为自动弃权，其投标文件将被招租人拒绝。 |
| 5.2.1 | 开标程序 | 资格条件评审—商务标评审—推荐1名中标候选人 |
| 5.2.2 | 解密时间 | 投标截止时间后开始 |
| 6.3 | 评标方法 | 报价有效且最高的承租人即为中标人，其报价为本项目的中标价。 |
| 7.1 | 是否授权评标委员会确定中标人 | 是 |
| 7.3.1 | 履约保证金 | 免收 |
| 8.5.1 | 异议提出的时间 | （1）对招租文件有异议的，潜在承租人或者其他利害关系人应当在投标截止时间2日前提出；  （2）对资格审查不合格结果有异议的，应在商务标开标前提出；  （3）对开标有异议的，应当在开标现场提出；开标结束后承租人不得对开标事项再提出异议。  （4）对评标结果有异议的，承租人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间书面提出。  异议受理的机构：招租人、招标代理 |
| 需要补充的其它内容：   1. 中标后，招租人一旦发现中标人非法转租的将解除合同。 | | |

**承租人须知**

**1 总则**

1.1 踏勘现场

1.1.1 承租人需自行踏勘项目现场。

1.1.2 承租人踏勘现场发生的费用自理。

1.1.3 承租人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

请承租人务必自行认真踏勘现场条件并体现在投标文件中，一旦中标不得对现场条件提出额外要求。

1.2偏离

承租人须知前附表允许投标文件偏离招租文件某些要求的，偏离应当符合招租文件规定的偏离范围和幅度。

1.3知识产权

构成本招租文件各个组成部分的文件，未经招租人书面同意，承租人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招租人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.4 费用承担

1.4.1本项目招标代理服务费由中标人支付，代理服务费按：一标段1600元、二标段400元由各潜在承租人自行统筹考虑，中标人在评标结束后当场支付给招标代理机构。

1.4.2承租人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招租人对上述费用不负任何责任。

2 招租文件

2.1 招租文件的组成

2.1.1 本招租文件包括：

（1）招租公告；

（2）承租人须知；

（3）评标办法；

（4）租赁合同；

（5）投标文件格式；

2.1.2 根据本章第2.2款和第2.3款对招租文件所作的澄清、修改，构成招租文件的组成部分。招租文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招租文件的澄清

2.2.1 承租人应仔细阅读和检查招租文件的全部内容，承租人如有疑问，应在承租人须知前附表规定的时间，通过书面方式提交，要求招租人对招租文件予以澄清。

承租人不在澄清期限内提出，招租人有权不予答复。

2.2.2 招租文件的澄清将在承租人须知前附表规定时间前通过“交易平台”发给所有承租人，但招租人不指明澄清问题的来源，招租人不再另行通知。

2.2.3澄清文件按本章规定发出之时起，视为承租人已收到该澄清文件。承租人未及时通过“交易平台”查阅招租文件的澄清，或未按照澄清后的招租文件编制投标文件，由此造成的后果由承租人自行承担。

2.3 招租文件的修改

2.3.1 招租文件发布后，招租人确需对招租文件进行修改的，招租人将通过“交易平台”发给所有承租人。

2.3.2修改文件按本章规定发出之时起，视为承租人已收到该修改文件。承租人未及时通过“崇川区人民政府网-公告公示栏”查阅招租文件的修改，或未按照修改后的招租文件编制投标文件，由此造成的后果由承租人自行承担。

2.4 交易底价

2.4.1详见前附表

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“承租人须知前附表”；

3.1.2 招租文件“投标文件格式”有规定格式要求的，承租人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.2 投标报价

3.2.1不得低于交易底价。

3.3 投标有效期

3.3.1 在承租人须知前附表规定的投标有效期内，承租人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招租人将通知所有承租人延长投标有效期。承租人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；承租人拒绝延长的，其投标失效，但承租人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金（本项目无须提交）

3.4.1 承租人必须在投标截止时间前，按承租人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 承租人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 开标结果公示后，招租人向未中标的承租人退还投标保证金，详见承租人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①承租人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②承租人无正当理由不与招租人订立合同；

③承租人在签订合同时向招租人提出附加条件；

④承租人不按照招租文件要求提交履约保证金的；

⑤开标过程中，不响应评标委员会决定的投标保证金不予退还。

3.5 备选投标方案

除“承租人须知前附表”另有规定外，承租人不得递交备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标单位应承诺其投标文件扫描件或复印件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，招租人对该材料将不予认可。

3.6.3投标文件应当对招租文件有关服务期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.4补充内容：投标文件编制的其它要求详见承租人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1承租人应准备肆份完整的投标文件（资格审查材料、商务标），其中正本壹份，副本叁份，并标明“正本”或“副本”字样。

4.1.2承租人必须准备：第一个密封袋为资格审查文件材料（一正叁副）；第二个密封袋为商务文件（一正叁副）。并在封袋标明“ 资格审查文件”、“商务文件”、同时还要写明招租人名称、项目名称及承租人名称并在封袋上加盖承租人单位公章和法定代表人印章（正副本均为鲜红色章）。

4.1.3投标文件的封袋标明“ 资格审查文件”、“商务文件”、，同时还要写明招租人名称、项目名称及承租人名称。

4.1.4投标文件正本、副本均需加盖红章，正本与副本不一致时，以正本为准。

4.1.5未按本章要求密封的，招租人不予受理投标文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1承租人应在承租人须知前附表规定的投标截止时间，向招租人递交密封的投标文件。

4.2.2承租人递交投标文件的地点：见承租人须知前附表。

4.2.3逾期递交的投标文件，招租人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在投标截止时间前，承租人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和承租人参会代表

5.1.1招租人在承租人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2参加开标会的承租人代表的要求见承租人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1开标程序见承租人须知前附表。

5.3 特殊情况处理

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招租人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“承租人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）承租人或承租人的主要负责人的近亲属；

（2）与承租人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（3）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果公示

6.4.1招租人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于1日。

6.4.2 承租人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招租人自收到异议之日起3日内作出答复。对招租人答复不满意或招租人拒不答复的，承租人可按相关程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

除“承租人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招租人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“承租人须知前附表”。

7.2 中标通知书

评标结果公示期满无异议或投诉的，招租人应按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。

7.3 履约保证金（本项目免收）

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“承租人须知前附表”规定的金额、担保形式和招租文件“租赁合同”规定的履约担保格式向招租人提交履约保证金。

7.3.2 中标人不能按要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招租人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招租人和中标人应当自中标通知书发出之日起5个工作日内签订合同，签订合同前首年租金到位，凭支付成功的票据签订合同。中标人无正当理由拒签合同的，招租人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招租人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招租人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招租人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招租人预期差距较大，或者对招租人明显不利的，招租人可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招租人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招租人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8 纪律和监督

8.1 对招租人的纪律要求

招租人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与承租人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对承租人的纪律要求

承租人不得相互串通投标或者与招租人串通投标，不得向招租人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；承租人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招租文件 “评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 异议与投诉

8.5.1异议

承租人或者其他利害关系人对招租文件有异议的，应在承租人须知前附表规定的时间前提出。招租人应当自收到异议之日规定时间内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

承租人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招租人应当当场作出答复，并制作记录。

承租人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

8.5.2投诉

承租人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“承租人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就规定事项提出投诉的，应先向招租人提出异议。

9 解释权

构成本招租文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招租文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招租公告、承租人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招租人负责解释。

10 招租人补充的其他内容

见“承租人须知前附表”。

**第三章 评标办法**

一、评标程序

资格条件评审→商务文件评审→确定中标候选人。

**若投标人少于三家，只有二家时转为竞价，只有一家时转为议价**。

二、审查标准

由本项目评标委员会根据参加资格后审的承租人递交的资格后审证明文件，并按照本项目招租文件资格后审标准对承租人的资格进行评审。只有资格条件评审通过的承租人方可参加下阶段评审。

资格评审标准：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目内容 | 合格条件 | 投标申请人具备  的条件或说明 |
| 1 | 资格申请书 | 按实填写并加盖单位公章及法定代表人签字或盖章。 | 格式详见第五章。 |
| 2 | 法定代表人身份证明书，法人授权委托书（如有授权） | 1.加盖单位公章及法定代表人签字或盖章；  2.法人授权委托书必须有效。  3.被授权人为投标人正式人员证明材料【提供被授权人与投标人签订的有效劳动合同复印件及2025年2月-2025年4月社保缴纳记录】。 | 格式详见第五章，须附身份证、劳动合同、社保缴纳记录复印件或扫描件加盖公章，检查有效性。 |
| 3 | 申请文件附表 | 按实填写并加盖单位公章及法定代表人签字或盖章。 | 格式详见第五章。 |
| 4 | 企业法人营业执照 | 工商行政管理部门颁发的法人营业执照 | 有效企业营业执照（副本）复印件或扫描件加盖公章。 |
| 6 | 承租人承诺函 | 按实填写并加盖单位公章。 | 格式详见第五章。 |
| 8 | **备注：**  **①若在评审过程中，发现提供资格后审材料虚假，则资格后审不通过，记不良行为。**  **②上述（1）～（6）中任何一条不符合要求 ，则资格后审不通过。**  **③如法人名称和法定代表人姓名发生变化，请提供相关证明；证书如遇年检，请提供相关证明。否则，资格后审不通过。** | | |

三、商务标评审

有效报价：承租人的报价不低于招租人设定的招标控制价为投标有效报价。承租人的投标报价低于招租人设定的最低限价的作无效标处理。

本工程采用最高出价者为中标人的评标办法，所有承租人有效报价中最高报价者为第一中标候选人。若同一标的最高报价出现两个或以上相同报价时，采取最高报价相同单位二次报价方式确定承租方，当场进行二次报价。如再次出现最高报价相同情况，按照上述方式，最高报价相同的单位进行再报价。

评标时如遇特殊情况，经评标委员会研究决定或处理，处理结果概不向投标单位解释。本评标办法的解释权属招标方和评标委员会。

评标委员会在评标报告上签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

评标结束后，按规定对中标候选人进行公示，公示期限不少于1日。

**第四章** 租地协议

出租方（甲方）：南通市崇川区狼山镇街道军山社区股份经济合作社

承租方（乙方）：

甲方同意将 地块租给乙方使用，双方本着平等、自愿、有偿的原则，达成如下协议，以供双方共同遵守：

一、土地租用位置及面积：

二、土地租用期限：自年月日起至年月日止。如需续签，乙方须提前一个月通知甲方续签，租金标准不变。

三、租金标准及支付方式：

支付方式：按年支付，乙方应于本协议签订之日起1个月内将年租金 元支付给甲方，甲方向乙方开具合法票据。

四、土地用途：该地块供乙方作苗木移栽使用，未经允许不得转租他人。

五、乙方相关承诺：

1、乙方租赁期满退出该地块时，需将租赁地块平整到位。

2、乙方租用地块只做苗木种植使用。

3、乙方工作人员进出地块，不得携带火种。货车进入场地，需配齐有效的灭火器材。若因乙方原因造成火灾，责任与后果由乙方承担。

六、甲方责任：

1、出租地块清理到位，满足苗木种植条件。

2、协调解决苗木进场、出场及后续苗木养护的相关条件。若非因乙方原因导致苗木无法进出场，则扣除相应期限的租金，甲方应于本合同到期后一并返还乙方。

七、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

八、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补偿协议，与本合同具有同等法律效力。因本合同签订或履行发生争议，双方可协商解决，协商不成，任何一方均应向土地所在地人民法院提起诉讼。

甲 方： 乙 方：

代表签字： 代表签字：

开户名称：

开户银行：

开户账号：

日 期： 日 期：

**第五章 投标文件格式**

封面1：

正（副）本

**军山西侧，山水路南侧地块出租项目**

（资格审查文件）

招标单位：**南通市崇川区狼山镇街道军山社区股份经济合作社**

投 标 人：（全称）（企业盖公章）

法定代表人：（企业签字或盖章）

时 间： 年 月 日

**一、资格申请书**

致：**南通市崇川区狼山镇街道军山社区股份经济合作社**（招租人）

我单位自愿参加**军山西侧，山水路南侧地块出租项目**的资格审查。按照资格审查文件的要求，我单位已编制了资格后审证明文件，现向贵单位提交申请文件正本一份，副本三份，以便贵单位对我单位进行资格审查。

另：本人以 （单位名称）法定代表人的资格，郑重承诺：本单位此次参加资格审查所提交的所有资料都是真实的。如有虚假，本单位愿意接受招租人做出的取消申请投标资格的决定，同时愿意接受行政主管部门依法作出的其他处罚决定。

申请单位(盖单位公章)：

法定代表人（签字或印鉴）：

授权代理人（如果有）(签字或印鉴)：

申请人地址：

邮 编：

联 系 人：

联系人手机：

电 话：

传 真：

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**二、法定代表人身份证明书**

承租人名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性别： 年龄：

职务： 系：(承租人单位名称) 的法定代表人。

特此证明。

注：提供法定代表人身份证扫描件正反面。

承租人(盖公章)

日期： 年 月 日

**三、授权委托书（如有）**

本授权委托书声明：我(姓名)系(承租人名称)的法定代表人，现授权委托 (单位名称) 的 (姓名)为我单位的合法代理人，以本公司的名义参加南通市崇川区狼山镇街道军山社区股份经济合作社(招租人名称)的招租投标。代理人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予承认。

代理人无转委权，特此委托。

代理人(签字)： 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

承租人(盖单位公章)：

法定代表人(签字或印鉴)：

**注：提供授权委托人身份证扫描件正反面。**

授权日期： 年 月 日

**四、申请文件附表**

表1：投标申请人一般情况

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 企业名称： | |
| 2 | 公司地址： | |
| 3 | 当地代表处地址： | |
| 4 | 电话： | 联系人： |
| 5 | 传真： | 电子邮件： |
| 6 | 注册地： | 注册年份（请附营业执照复印件）： |
| 7 | 公司资质等级证书号（请附有关证书的复印件）： | |
| 8 | 公司基本帐户开户许可证帐号（请附有关批件的复印件）： | |
| 9 | 公司 （是否通过，何种） 质量保证体系认证 | |
| 10 | 主营范围  1.  2.  3.  4.  …………………………… | |
| 11 | 其他需要说明的情况 | |

**五、承租人承诺函**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 军山西侧，山水路南侧地块出租项目 | | |
| 项目编号 |  | | |
| 承租人名称  （企业须盖公章） |  | | |
| 承租人代表  姓名 |  | 联系方式 |  |
| **投标承诺事项** | | | |
| 1、我方已详细阅读、充分理解并完全接受本项目招租公告以及有关资料（包括且不限于本投标承诺函）的全部内容。我方愿为此承担一切后果。  2、我方已进行并完成针对本项目标的的尽职调查工作，对项目标的情况已充分知晓。我方自行承担包括但不限于因所获取的标的信息不全面、错误或误解等而产生的相应后果。  3、我方提供的全部资料是合法、真实、有效的，不存在提供虚假材料行为。  4、我方一旦按照要求提交保证金，则表示我方确定参与本项目全部交易活动，我方愿为此承担一切后果。该保证金作为我方全面履行各项承诺的保证，若我方违反所作出的任何承诺和保证，转让人有权冻结我方保证金并将其作为违约金。  5、我方确认并承诺按照法律法规及本项目招租公告的要求履行我方所有义务。  6、我方参与本项目投标绝无串标、围标、失信、行贿等不良行为。  7、我方尊重转让方所作的本项目投标资格审查结果。  8、如参与本项目招租活动，我方将诚信、文明承租，绝不扰乱招租秩序（包括且不限于干扰其他承租人报价、报价被评审有效后又声明撤销）。  9、我方的本项目投标报价是经过充分考虑的，是我方真实意愿的表示。我方愿为此承担一切后果。  10、如成为本项目中标人，我方承诺将在中标通知书发出之日起5个工作日内付清本项目的第一年全部交易价款，并与转让方签订产权交易合同。  11、我方已自行认真踏勘现场条件，踏勘现场发生的费用我方自理，自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失，一旦中标不得对现场条件提出额外要求。  12、严格遵守招租文件和租赁合同中的各项条款。  13、严格遵守招标过程中的各项规定，不搞破坏招标的各项活动。  14、如果我是原有承租人，保证在报名前按规定时间内迁出原承租店铺。  15、本人承诺在获得承租权后，及时按要求交付全部租金。  16、取得承租权后，在经营活动中自觉接受卫生、防火安全等各项检查。  17、自觉缴纳水、电等各项费用。  18、下次招投标中无论是否中标，承租人的各项投资都不得向业主单位提出任何赔偿要求，全部自行承担。  19、我方确认并承诺具有良好的财务状况和支付能力，保证全部交易价款及交易保证金来源合法。  特此承诺。  承租人代表（签名）： 承诺时间： 年 月 日 | | | |

封面2：

正（副）本

**军山西侧，山水路南侧地块出租项目**

（商务文件）

标段

招标单位：**南通市崇川区狼山镇街道军山社区股份经济合作社**

投 标 人：（全称）（企业盖公章）

法定代表人： （企业签字或盖章）

时 间： 年 月 日

**一、投 标 函**

致：**南通市崇川区狼山镇街道军山社区股份经济合作社**

我承认和遵守**军山西侧，山水路南侧地块出租项目**招租文件的各项规定和要求，经慎重考虑，本单位/本人将以年租金为人民币（大写） 元/年（¥ 元/年）承租本次招租项目**军山西侧，山水路南侧地块出租项目** 标段，租期1年，并在土地使用范围内使用。

承租人：（企业盖公章）

日期： 年 月 日