

武汉儿童医院

主院区儿童门诊超市门面招租

竞争性磋商文件

项目编号：WHGDZB-WHZC-2025-090-1

项目名称：主院区儿童门诊超市门面招租

招租方：武汉儿童医院

招标代理机构：武汉共道招标代理有限公司

2026年1月

目 录

第一章 竞争性磋商邀请	1
一、项目基本情况.....	1
二、承租人资格要求.....	1
三、获取竞争性磋商文件.....	2
四、提交响应文件截止时间和地点.....	2
五、开启.....	2
六、公告期限.....	3
七、其他补充事宜.....	3
八、联系方式.....	3
第二章 承租人须知	4
一、承租人须知前附表.....	4
二、承租人须知.....	8
（一）总则.....	8
（二）磋商文件.....	10
（三）响应文件.....	10
（四）响应文件的递交.....	12
（五）项目评审.....	13
（六）成交.....	14
（七）签订合同.....	14
（八）质疑和投诉.....	15
（九）招标代理服务费.....	16
（十）无效响应和终止招租活动.....	16
（十一）其他.....	17
第三章 招租需求	18
第四章 评审办法及标准	25
一、评审方法.....	25

二、评审程序	25
(一) 资格性审查和符合性审查	25
(二) 响应文件澄清	29
(三) 磋商程序	29
第五章 合同文本	36
第六章 响应文件的格式	52
评审导航表	54
一、资格审查部分	56
二、商务部分	57
三、技术部分	58
四、价格部分	59
(一) 报价一览表	59
(二) 折扣商品明细表	60
五、磋商函部分	61
(一) 磋商函	61
(二) 法定代表人身份证明书	62
(三) 法定代表人授权委托书	63
(四) 招租要求响应、偏离说明表	64
(五) 其他证明文件、资料等	65
(六) ★要求承诺	66
附件 1. 承租人承诺书	67
附件 2. 参加招租活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录	68
附件 3. 廉洁承诺书	69
附件 4. 杜绝围标串标承诺函	70

第一章 竞争性磋商邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：WHGDZB-WHZC-2025-090-1

2. 项目名称：主院区儿童门诊超市门面招租

3. 招租方式：竞争性磋商

4. 招租底价：合计 69.32736 万元/年，其中：

主院区儿童门诊楼 1 楼 54 平方米房屋（商业）底价为：6960 元/平方米/年；

主院区儿童门诊楼-1 楼 55.11 平方米房屋（仓库）底价为：5760 元/平方米/年；具体详见磋商文件第三章内容。

5. 租赁用途：只限于便民食品、用品销售服务用地，为医院患者和职工提供便民服务（需同时提供 24 小时职工误餐服务，误餐费定期据实结算），不接受其他类型（如医疗类器械、耗材、药品以及烟酒等销售）的租赁用途。具体详见磋商文件第三章内容。

6. 租赁期：租赁期最高为三年，合同一年一签，如承租人考核不合格或违反相关规定，招租方有权提前终止合同。

7. 本项目（是/否）接受联合体投标：否

8. 本项目（是/否）允许将经营项目分包或转租、转让：否

二、承租人资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力；

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5. 参加招租活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6. 法律、行政法规规定的其他条件；

7. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同承租人，不得参加本项目同一合同项下的招租活动；

8. 为本招租项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标活动；

9. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

10. 本项目的特定资格要求：承租人具备有效期内的《食品经营许可证》，国家另有规定的从其规定。

三、获取竞争性磋商文件

1. 时间：2026年1月27日至2026年2月2日，每天上午09:00至12:00，下午14:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：武汉市江汉区新华路470号四楼武汉共道招标代理有限公司接待室。

3. 方式：现场领取或网络获取或邮寄。

符合资格的承租人应当在获取时间内，提供以下材料领取磋商文件。

（1）承租人为法人或者其他组织的，需提供单位介绍信（或法人授权委托书）、经办人身份证明。

（2）承租人为自然人的只需提供本人身份证明。磋商文件如需网络获取或邮寄的，承租人应将获取磋商文件所需提交的完整资料扫描件发至邮箱1002891696@qq.com,并在邮件中注明承租人名称、所投包号、联系人及电话。招租方、招标代理机构对邮寄、电子文本传输过程中发生的迟交或遗失均不承担责任，承租人获取磋商文件的时效性以承租人提交的完整资料的时间为准。

4. 售价：300(元)

四、提交响应文件截止时间和地点

1. 开始时间：2026年2月6日9点00分（北京时间）

2. 截止时间：2026年2月6日9点30分（北京时间）

3. 地点：武汉市江汉区新华路470号四楼武汉共道招标代理有限公司会议室

五、开启

1. 时间：2026年2月6日9点30分（北京时间）

2. 地点：武汉市江汉区新华路470号四楼武汉共道招标代理有限公司会议室

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

/

八、联系方式

1. 招租方信息

名称：武汉儿童医院

地址：武汉市江岸区香港路 100 号

联系方式：027-82433409

2. 招标代理机构信息

名称：武汉共道招标代理有限公司

地址：武汉市江汉区新华路 470 号四楼

联系方式：027-85252488

3. 项目联系方式

项目联系人：刘效禹、周亦凡、张小雷、冷子丰、陈湘、陈志君

电话：027-85252488

第二章 承租人须知

一、承租人须知前附表

承租人应仔细阅读本磋商文件的第二章“承租人须知”，下面所列资料是对“承租人须知”的具体补充和说明。如有矛盾，应以本表为准。

条款号	条款名称	内 容
1	招租方	武汉儿童医院
2	招标代理机构	武汉共道招标代理有限公司
3	监督管理部门	武汉儿童医院相关监督管理部门
4	项目名称	主院区儿童门诊超市门面招租
5	项目地点	武汉儿童医院主院区儿童门诊楼 1 楼及-1 楼
6	项目内容	详见磋商文件第三章
7	项目属性	招租服务
8	承租人资格要求	详见第一章“竞争性磋商邀请”第二项“承租人资格要求”
9	是否接受联合体磋商	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
10	现场考察和答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织
11	合同分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
12	响应文件要求	响应文本纸质版一式叁份：壹份正本，贰份副本。副本可以为正本的复印件。 响应文件副本内容必须与正本内容保持一致！ (响应文件以纸质版为准，响应文件电子版仅作为存档资料备份) 响应文件电子版内容： <u>与正本保持一致</u>

条款号	条款名称	内 容
		<p>响应文件电子版格式：<u>PDF 格式</u></p> <p>响应文件电子版份数：<u>1 份</u></p> <p>响应文件电子版储存形式：<u>U 盘</u></p> <p>以上资料均应密封提交。</p> <p>响应文件应按以下要求装订：</p> <p>√资格审查部分、价格部分、商务部分、技术部分装订成一册，如响应文件过厚无法整本进行装订的，允许分为上下册、或上中下册装订。</p> <p>备注：</p> <p>1. 响应文件采用胶粘方式装订，装订应牢固，不易拆散和换页，不得采用活页装订，并在响应文件封面上标明“正本”、“副本”字样。</p> <p>2. 如参与多包投标的承租人可选择多包文件合并做一本文件（需注明包号），也可选择每包单独分包做文件。</p> <p>1. 为方便磋商记录，承租人应将《报价一览表》、《法定代表人身份证明书》、《法定代表人授权委托书》及响应文件电子版（U 盘储存）一份单独密封提交，并在信封上标明“报价一览表”字样。</p> <p>2. 响应文件包装上应注明项目名称、项目编号和有“在（磋商文件中规定的开启日期和时间）之前不得启封”的字样，封口处加盖承租人公章。</p> <p>3. 响应文件如未按要求密封的，武汉共道招标代理有限公司将有权拒绝并原封退回响应文件。</p> <p>签字要求：手写签字，也可使用个人印章代替。</p> <p>盖章要求：盖标明承租人法定名称的公章，不得用如“投标专用章”、“业务专用章”、“合同专用章”、“财务专用章”代替。</p>
13	响应文件有效期	响应文件递交截止日期后 <u>90</u> 日历日

条款号	条款名称	内 容
14	响应文件递交 截止时间	详见第一章“竞争性磋商邀请”
15	递交响应文件 地点	详见第一章“竞争性磋商邀请”
16	磋商小组的组 建	由招租方代表及有关技术、经济等方面的专家组成， 成员人数应当为三人以上单数。 其中，技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的 2/3。
17	确定成交人	<input type="checkbox"/> 磋商小组直接确定成交人 <input checked="" type="checkbox"/> 招租方按评审报告中推荐的候选人排序确定成交人。
18	履约保证金	履约保证金人民币伍万元（¥50,000.00元）
19	公告发布媒体	湖北省政府采购协会官网
20	招标代理服务 费收取方式和 标准	根据招租方和招标代理机构签署的委托代理协议书约 定： 1. 招标代理服务费： <input type="checkbox"/> 由招租方支付 <input checked="" type="checkbox"/> 由成交人支付 2. 支付标准：参照国家计委计价格【2002】1980号文 和发改办【2003】857号文规定标准的70%，向成交人 收取成交服务费。 3. 支付时间：领取成交通知书当天 4. 支付方式：现金或转账 5. 账户信息： 名称：武汉共道招标代理有限公司 纳税人识别号：91420103MA4K3HB99R 地址、电话：武汉市江汉区新华路470号3幢四、五 楼/027-85252488 开户行及账号：武汉农村商业银行营业部 211030770610018 开户行号：402521006015

条款号	条款名称	内 容
21	质疑提交及质疑回复	<p>承租人认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向招租方或招标代理机构提出质疑。针对同一磋商程序环节的质疑须在法定质疑期内一次性提出。提出质疑的承租人应当是参与本项目招租活动的承租人。承租人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。</p> <p>招租方或招标代理机构应当在收到承租人的质疑后7个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。</p>
22	投诉	<p>承租人对招租方、招标代理机构的答复不满意或者招租方、招标代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向监督管理部门投诉。承租人投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，且投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。</p>
<p>1. 除本竞争性磋商文件另有规定外，竞争性磋商文件中出现的类似于“近三年”或“前三年”、“近五年”或“前五年”均指递交响应文件时间以前三年或前五年，以此类推。如：递交响应文件时间为2020年6月1日，则“近三年”是指2017年6月1日至2020年6月1日。</p> <p>2. 本竞争性磋商文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。</p> <p>3. 承租人须知前附表中，“<input checked="" type="checkbox"/>”代表选中，“<input type="checkbox"/>”代表未选中。</p>		

二、承租人须知

(一) 总则

1. 适用范围

1.1 本竞争性磋商文件（也称磋商文件）仅适用于本次竞争性磋商中所述项目的招租活动。

2. 定义

2.1 招租方：见“承租人须知前附表”。

2.2 招标代理机构：见“承租人须知前附表”。

2.3 项目名称：见“承租人须知前附表”。

2.4 项目地点：见“承租人须知前附表”。

2.5 项目内容：见“承租人须知前附表”。

2.6 项目属性：见“承租人须知前附表”。

3. 资金来源

3.1 资金来源：见“承租人须知前附表”。

4. 承租人资格要求

4.1 承租人资格要求：见“承租人须知前附表”；

4.2 “承租人须知前附表”规定接受联合体磋商的，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按竞争性磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体参与本项目。

5. 费用承担

5.1 承租人应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，不论磋商的结果如何，

招租方和招标代理机构均无义务和责任承担这些费用。

6. 保密

6.1 参与磋商活动的各方应对竞争磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

7. 语言文字

7.1 响应文件使用的语言文字应为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

8. 计量单位

8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

9. 现场考察和答疑会（如有）

9.1 “承租人须知前附表”规定组织现场考察的，招标代理机构按“承租人须知前附表”规定的时间、地点组织承租人项目现场考察。

9.2 承租人现场考察发生的费用自理。

9.3 在现场考察中，因承租人自身原因发生的人员伤亡和财产损失，由承租人自行负责。

9.4 招租方在现场考察中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，仅供承租人在编制响应文件时参考，招租方和招标代理机构不对承租人据此作出的判断和决策负责。

9.5 “承租人须知前附表”规定召开答疑会的，招标代理机构按“承租人须知前附表”规定的时间和地点召开答疑会，澄清承租人提出的问题。

10. 合同分包（本项目不允许分包）

10.1 “承租人须知前附表”规定允许分包的，承租人应当遵守其分包规定。

10.2 承租人未遵守竞争性磋商文件分包规定的，其响应无效。分包规定见“承租人须知前附表”。

11. 说明

11.1 本项目采用线下纸质文件投标，承租人须编制纸质版响应文件参与投标。

(二) 磋商文件

12. 磋商文件的构成

第一章 竞争性磋商邀请

第二章 承租人须知

第三章 招租需求

第四章 评审办法及标准

第五章 合同文本

第六章 响应文件的格式

13. 磋商文件的澄清或修改

13.1 承租人对招租项目有疑问的，可以按照“承租人须知前附表”中的规定提出询问。招租方或招标代理机构将在收到询问后依法予以答复。对竞争性磋商文件询问的答复，在必要时将以澄清形式推送给每个获取竞争性磋商文件的潜在承租人(答复中不包括问题的来源)。

13.2 招租方或者招标代理机构可以对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改。澄清或修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，并对所有获取竞争性磋商文件的潜在承租人具有约束力。

13.3 竞争性磋商文件的澄清或者修改将在原公告发布媒体上发布澄清公告。对磋商文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，招租方、招标代理机构或者磋商小组应当在提交首次响应文件截止之日5日前，通过书面及公告形式通知所有接收磋商文件的承租人，不足5日的，应当顺延提交首次响应文件截止时间。

(三) 响应文件

14. 响应文件的组成

- 一、资格证明文件部分
- 二、报价部分
- 三、商务部分
- 四、技术部分
- 五、磋商函部分
- 六、承租人认为需要提供的其他资料

15. 磋商报价

15.1 磋商报价包括承租人在首次提交的响应文件中的报价、磋商过程中的报价和最后报价。承租人的报价均应以人民币报价。

15.2 承租人应按照本磋商文件规定的招租需求及合同条款进行报价，并按磋商文件确定的格式报出。报价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。报价中也不得缺漏磋商文件所要求的内容，否则，其响应文件将被视为**无效文件**。

15.3 承租人应根据本磋商文件的规定和要求、市场价格水平及其走势、承租人的管理水平、承租人的方案和由这些因素决定的承租人之于本项目的成本水平等提出自己的报价。报价应包含完成本磋商文件招租需求全部内容的所有费用，所有根据本磋商文件或其他原因应由承租人支付的税款和其他应交纳的费用都应包括在报价中。

15.4 承租人在响应文件中注明免费的项目将视为包含在报价中。

15.5 每一种内容只允许有一个报价，否则其响应文件将被视为**无效文件**。

15.6 报价不得低于本项目规定的底价，否则其响应文件将被视为**无效文件**。

16. 响应文件有效期

16.1 响应文件有效期见“承租人须知前附表”，承租人承诺的响应文件有效期不足的，其响应文件将被视为**无效文件**。

16.2 特殊情况下，在原响应文件有效期截止之前，招标代理机构或招租方可要求承租人延长响应文件有效期。需要延长响应文件有效期时，招标代理机构或招租方将以书面形式通知所有承租人，承租人应以书面形式答复是否同意延长响应文件有效期。

16.3 承租人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；承租人拒绝延长的，其响应文件在原响应文件有效期满后将不再有效。

17. 响应文件的编制

17.1 承租人应于磋商文件获取时间内进行报名登记，并获取磋商文件，在响应文件递交截止时间前编辑响应文件并按时递交响应文件。

17.2 承租人未按照磋商文件要求报名登记或编辑响应文件的，其后果及责任由承租人自行承担。

17.3 承租人须于响应文件递交截止时间前递交纸质版响应文件，未在截止时间前递交的，视为逾期送达，武汉共道招标代理有限公司将拒收。

17.4 承租人按照磋商文件第六章提供的格式要求和规定来编制响应文件。

17.5 承租人对响应文件中所提供的全部资料真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。承租人自觉接受招租方、招标代理机构对其中任何资料进一步核实的要求。

17.6 因承租人响应文件编辑内容不详，或未提供磋商文件所要求的全部资料的，或错误编辑等情况，由此产生的后果及责任由承租人自行承担。

（四）响应文件的递交

18. 响应文件密封

18.1 承租人按照“承租人须知前附表”的要求对响应文件进行密封。

19. 响应文件的递交

19.1 承租人应在“承租人须知前附表”规定的响应文件递交截止时间前递交响应文件。

19.2 响应文件未在投标截止时间前完成递交的，视为逾期送达。

19.3 开标截止时间后，承租人所递交的响应文件不予退还。

20. 拒收

20.1 超过磋商递交响应文件的截止时间或者不按照磋商文件要求密封的响

应文件，武汉共道招标代理有限公司将拒收。

21. 响应文件的修改与撤回

21.1 承租人在响应文件递交截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回。

21.2 投标有效期内承租人不得撤销其响应文件。

21.3 承租人所递交的响应文件无论成交与否不予退还。

22. 响应文件签署

22.1 本项目响应文件为纸质版递交，未按要求提供规定格式响应文件的，**将作无效投标处理。**

22.2 响应文件格式文件要求“盖单位章”的地方，承租人应加盖单位公章；要求“签字”的地方，承租人应使用手写签字或个人印章。联合体投标的，响应文件由联合体所有单位按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖其单位公章；在要求“签字”的地方加盖联合体所有单位的手写签字或个人印章。磋商文件有特别说明的除外，否则**按照无效投标处理。**

22.3 盖章及签字要求，详见“承租人须知前附表”。

(五) 项目评审

23. 响应文件开启

23.1 详见磋商文件第一章内容。

24. 磋商小组

24.1 评标由招租方或招标代理机构依法组建的磋商小组负责。磋商小组由招租方及有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数应当为三人以上单数，其中技术及经济类专家成员不少于 2/3。评审专家通过随机抽取。

24.2 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加招租活动前 3 年内与承租人存在劳动关系；
- (2) 参加招租活动前 3 年内担任承租人的董事、监事；

(3) 参加招租活动前 3 年内是承租人的控股股东或者实际控制人；

(4) 与承租人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(5) 与承租人有其他可能影响招租活动公平、公正进行的关系。

25. 评审方法、程序及标准

25.1 项目评审方法、程序及标准详见“第四章 评审办法及标准”。

(六) 成交

26. 确定成交人

26.1 确定成交人详见“承租人须知前附表”。

27. 成交结果公告

27.1 招租方或者招标代理机构应当在成交人确定后，在指定的信息发布媒体上公告成交结果。

28. 成交通知书

28.1 发布成交结果公告同时向成交人发出成交通知书。成交通知书是合同的组成部分，对成交人和招租方具有同等法律效力。

(七) 签订合同

29. 履约保证金

29.1 在签订合同前，成交人应按“承租人须知前附表”规定的金额、担保形式和招租方认可的履约担保格式向招租方提交履约保证金。

29.2 成交人不能按本章第 29.1 项要求提交履约担保的，视为放弃成交，给招租方造成损失的，成交人还应当承担民事责任。

30. 签订合同

30.1 招租方与成交人应当在成交通知书发出后，根据磋商文件和成交人的响应文件订立书面合同。所签订的合同不得对磋商文件和成交人响应文件作实质性修改。招租方因不可抗力原因迟延签订合同的，应当自不可抗力事由消除之日起7日内完成合同签订事宜。成交人无正当理由拒签合同的，给招租方造成损失的，成交人还应当承担民事责任。

30.2 成交人拒绝签订合同的，招租方可以确定其他参与磋商的候选人作为成交人并签订合同（从评审报告提出的成交候选人中，按照排序由高到低的原则确定成交人），也可以重新开展招租活动。拒绝签订合同的成交人不得参加对该项目重新开展的招租活动。

30.3 招租方和承租人不得向对方提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，双方不得私下订立背离合同实质性内容的协议。

（八）质疑和投诉

31. 质疑

31.1 承租人认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，向招租方或招标代理机构提出质疑。质疑函以书面形式提交。针对同一磋商程序环节的质疑须在法定质疑期内一次性提出。

31.2 承租人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- （1）质疑人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （2）质疑项目的名称、编号；
- （3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （4）事实依据；
- （5）必要的法律依据；
- （6）提出质疑的日期。

31.3 质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

31.4 质疑函不符合上述要求的，招租方或招标代理机构应书面告知具体事

项，质疑人应当按要求进行修改或补充，并在质疑有效期限内提交。

32. 质疑答复

32.1 招租方或招标代理机构应当在收到承租人的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关承租人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

32.2 质疑答复应当包括下列内容：

- (1) 质疑人的姓名或者名称；
- (2) 收到质疑函的日期、质疑项目名称及编号；
- (3) 质疑事项、质疑答复的具体内容、事实依据和法律依据；
- (4) 告知质疑人依法投诉的权利；
- (5) 质疑答复人名称；
- (6) 答复质疑的日期。

33. 投诉

33.1 质疑人对招租方、招标代理机构的答复不满意或者招租方、招标代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向监督管理部门投诉。承租人投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，且投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

(九) 招标代理服务费率

34. 收取方式和标准

34.1 招标代理机构按“承租人须知前附表”规定的方式和标准收取招标代理服务费。

(十) 无效响应和终止招租活动

35. 无效响应

35.1 响应文件存在第四章“评审方法及标准”规定的**响应无效**情形的，做**无效响应**处理。

36. 终止招租活动

36.1 出现下列情形之一的，应当终止竞争性磋商活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展招租活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商方式适用情形的；
- (2) 出现影响招租公正的违法、违规行为的；
- (3) 在招租过程中符合要求的承租人或者报价满足底价要求的承租人不足3家的。

(十一) 其他

37. 需要补充的其他内容

37.1 需要补充的其他内容：见承租人须知前附表。

38. 适用法律

38.1 招租合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《民法典》。

39. 解释权

39.1 本竞争性磋商文件最终解释权归招租方或招标代理机构所有。

第三章 招租需求

本项目招租说明：

除本章六、项目评审点内容外，承租人须对本章其他所有内容进行响应与遵守，并在《招租要求响应、偏离说明表》（格式详见第六章、响应文件的格式/五、磋商函部分/（四）招租要求响应、偏离说明表）中进行响应声明。

其中：对于标注★的内容，承租人须额外提供单独的承诺函并加盖单位公章，任意一条未承诺都将视为无效投标！

一、项目概况

序号	评审点	内容
1	/	根据医院工作要求，现拟对武汉儿童医院主院区儿童门诊一楼指定门面及地下一层仓库出租项目进行招租。
2	★	<u>项目用途：本门面租赁只限于便民食品、用品销售服务用地，为医院患者和职工提供便民服务(需同时提供 24 小时职工误餐服务，误餐费定期据实结算)，不接受其他类型（如医疗类器械、耗材、药品以及烟酒等销售）的租赁用途。承租人在租赁期间，不得将门面转租，不得超出约定的范围进行其他经营。如有违反，医院可以无条件收回租地，承租人停止经营。</u>

二、招租明细

序号	房屋名称、位置、建筑面积	用途	租赁底价
1	主院区儿童门诊楼 1 楼 54 平方米房屋	商业	6960 元/平方米/年
2	主院区儿童门诊楼-1 楼 55.11 平方米房屋	仓库	5760 元/平方米/年
注： 1. 承租人自主经营，并承担经营期间的全部经营费用，包括房屋或场地内			

部设施设备的维护保养及维修费用。

2. 合计底价：69.32736 万元/年。

3. 租金详细说明：

(1) 主院区儿童门诊楼 1 楼房屋（商业），面积 54 平方米，租赁单价为：6960 元/平方米/年，年租赁底价为：37.584 万元/年，承租人报价不得低于该底价，否则视为无效投标；

(2) 主院区儿童门诊楼-1 楼房屋（仓库），面积 55.11 平方米，租赁单价为：5760 元/平方米/年，年租赁底价为：31.74336 万元/年，承租人报价不得低于该底价，否则视为无效投标。

4. 承租人不得转租、分租，如出现上述情况取消其中标资格。

5. 租赁期限：租赁期最高为三年，合同一年一签，如承租人考核不合格或违反相关规定，招租方有权提前终止合同。

6. 承租人为医院职工提供 24 小时职工误餐服务（类型为职工简餐，包含但不限于：盒饭、饭团、三明治、粥、面、粉等，支持热食供应，但不得有明火、油烟）并提供相关折扣（可双方商定品种和价格），医院职工可凭职工餐卡到店消费，承租人需支持职工餐卡刷卡服务。

7. 职工误餐服务据实结算。餐费每月结算一次，承租人每月 10 日前与招租方结算上月职工实际就餐费用，承租人提供正规合法的发票，招租方在接到发票后 30 日内给承租人结清应付费用。医院就餐职工人数约 2800 人，此部分餐饮补贴上限不超过 120 万元/年，超出部分招租方不给予任何其他补偿。

三、管理要求及限定事项

序号	评审点	内容
1	★	该项目承租人不得经营超出本项目用途以外的内容；严禁在经营点设立私人会所、高档消费等实行会员制和只针对少数人开放的项目；不得发生有违医院公共服务属性及配套服务功能的任何经营或非经营行为。

2	★	经营项目应当坚持大众化导向，服务医院患者和职工。商品价格需规范，做到经营公开透明，明码实价，物价对应，商品价格不得高于市场平均价。在显要位置公示服务监督电话，接受消费者监督。
3	/	承租人严禁出现扰乱医院秩序及与医院患者和职工发生冲突的行为。
4	/	运营服务人员要求： (1) 统一着工装，佩戴工号牌，穿着整洁，仪表端庄； (2) 精神饱满、诚实稳重、言谈举止文明、不大声喧哗； (3) 文明礼貌，尊重他人、态度和蔼、保护招租方隐私； (4) 遵规守纪，遵纪守法、遵守操作规程、遵守劳动纪律、遵守规章制度； (5) 餐饮供给及配送人员持健康证上岗； (6) 坚守本职岗位，禁止抽烟、酒后上岗。
5	★	承租人在签订租赁合同后，须为本项目购买食品安全责任险。租赁期内发生食品安全事故及经营事故的，承租人承担全部责任；给招租方造成损失和重大影响的，招租方有权单方面终止合同并追究其经济责任与法律责任。
6	★	承租人经营不得对医院产生影响，不得影响患者及职工的安全，不得出现危害行为（危害行为包括但不限于超标排污，制造油烟烟尘、噪音，发生火灾等）。
7	/	招租方将房屋按现状交付给承租人使用，修缮费用由承租人承担。承租到期后，承租人在承租期间对房屋的装饰装修部分（包括但不限于地面、墙面、天花板、门窗）不得自行拆除，承租到期后也不得将装修物作为残值移交下任承租人，而应全归招租方所有，招租方不予补偿。经招租方同意允许拆除的，或者承租人要求拆除的，由承租人拆除后并负责修理恢复原状。

四、其他要求

序号	评审点	内容
1	/	招租方对项目经营行使监督管理职能，有权依法制订有关设计、装修、治安、消防、卫生、用电、营业时间、收费标准等内容的各项规章制度并负责监督实施。
2	/	承租人当月同医院结算实际发生的水电费，在次月 10 日前缴纳完毕，不得拖欠。租金和水电费如有拖欠，给予 10%的违约金，违约金从押金中直接扣除，承租人不得有任何异议。承租人可对门面进行简单装修，装修图纸或方案需要取得出租人同意，承租期内不得改建、搭建或者将门面改变经营用途，不得在门面外区域放置广告等宣传招牌。承租人需保证装修后建筑满足消防设施规定，如有涉及消防问题，承租人需无条件更改装修设计。
3	★	<p>供餐的卫生防疫、就餐环境、安全等必须达到食品卫生安全检疫部门的法律法规和标准，管理服务人员应具备国家人力资源和社会保障部门颁发的相关卫生管理职业资质。规范科学管理，招租方有权监督并定时检查，问题整改不及时对承租人给予经济处罚；工作人员要遵守餐饮法规以及医院相关规定，要有良好的服务态度并监督实施，不能与就餐职工发生争吵或冲突；卫生检疫、健康证、工作人员体检、各类保险(工作人员保险、食品安全保险等)、伤残疾病等费用均由承租人自理，因承租人的管理不善造成事故、食物中毒，由承租人负全部责任；建立健全食品卫生及安全等各项管理制度，积极配合医院的各项检查工作。</p>

4	/	医院总务科定期对供餐质量、价格、卫生、安全、财务和服务等进行检查、监督，定期组织评议，若评议满意率不足 80%，视为违约。若遇违约情况，招租方随时有权终止合同；食品卫生安全：遵守国家、行业关于食品卫生安全的相关法律、法规，确保食品安全；落实留样制度；因食品安全问题造成的一切后果由承租人负责，并根据相关法律法规进行处罚及赔偿；食品加工：食品加工设备、布局和工艺流程须符合卫生要求，有与产品品种、数量相适应的食品原料处理、加工、包装、贮存等设备或场所。
5	/	招租方定期对承租人合同履行情况、服务水平、服务满意度等情况进行考核，如考核结果不合格的、有重大负面事件影响招租方声誉及形象的、在经营场所从事违法活动的、承租人有其他违反合同及招标文件约定的情况的，招租方可无责任终止合同。
6	/	因不可抗力、国家法律法规、政府及有关部门的政策变动、新闻媒体舆论、市民投诉等一切政策、法律法规、部门规章、舆论、负面信息等因素导致租赁合同不能继续履行，招租方可无条件终止合同，承租人需无条件服从并按在规定时限内退场，承租人不得追究招租方责任，承租人由此造成的损失自行承担。承租人退场时需遵守退场的一切规定，招租方可在验收房屋合格后将剩余租金无息退还承租人。
7	/	承租人如出现了环保、卫生、消防、安全问题的，交由相关职能部门处理。

五、商务要求

序号	评审点	内容
1	/	服务地点：武汉儿童医院主院区儿童门诊楼 1 楼及-1 楼。

2	★	合同履行期限（租赁期）：租赁期最高为三年，合同一年一签，如承租人考核不合格或违反相关规定，招租方有权提前终止合同。
3	★	<p>报价要求：</p> <p>（1）投标报价不得低于租赁底价，投标报价低于租赁底价视为无效投标，具体详见本章内容二、招租明细；</p> <p>（2）承租人采用人民币进行报价；</p> <p>（3）承租人对报价的准确性负责；</p> <p>（4）本项目投标报价在合同执行过程中是固定不变的，承租人应充分考虑合同履行期间的市场风险，一并考虑投标报价。除合同约定的情况或国家政策性文件外，承租人不得以任何理由在合同执行期间要求予以价格调整。</p>
4	★	付款方式：履约保证金伍万元（¥50,000.00元）人民币于合同签订10日内支付。承租人按季度向招租方支付，签订合同后10日内支付第一季度租金，以后每个季度第一个月10个工作日内完成支付，承租人按照招租方开具的湖北省非税收入一般缴款书，向武汉市财政局国库账户直接缴纳租金。
5	/	职工误餐账款结算方式：每月10日前，承租人根据后台账目核对并交给医院相关部门核对结算，医院进行核对后30日内完成支付手续。
6	★	承租人不履行与招租方订立的合同的，履约保证金不予退还，给招租方造成的损失超过履约保证金数额的，对超过部分予以赔偿；没有提交履约保证金的，对招租方的损失承担赔偿责任。
7	★	<p>承租人有下列行为之一的，招租方有权单方解除合同收回房屋并索赔损失：</p> <p>（1）将承租的房屋擅自转租、转让、转借他人或擅自改变用途的；</p> <p>（2）承租费逾期1个月（按30日计算）未交的；</p> <p>（3）利用房屋进行非法经营活动的；</p>

		<p>(4) 未经招租方同意擅自改装或故意损坏招租方房屋，影响房屋质量安全的；</p> <p>(5) 销售假冒伪劣商品的；</p> <p>(6) 其他严重损害招租方利益的。</p>
--	--	--

六、项目评审点内容

序号	内容
1	承租人有类似租赁业绩，并提供相应证明材料。
2	承租人具备鲜食加工服务能力，不限于自有食品加工，或已有与第三方生产加工方合作（非分包、转包）。
3	承租人需根据本项目实际情况，提供详细具体的租赁运营管理方案、职工餐饮方案、质量管理措施、安全管理措施、售后服务方案、应急管理措施等。
注：本表上述内容作为项目评审得分项，非实质性响应条款。	

第四章 评审办法及标准

一、评审方法

本项目采用综合评分法。综合评分法是指经磋商确定最终招租需求和提交最后报价的承租人的响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的承租人为成交人的评审方法。

二、评审程序

(一) 资格性审查和符合性审查

1. 磋商小组根据磋商文件规定的承租人资格条件、评定成交的标准等事项，对承租人的响应文件进行评审。资格性审查和符合性审查不符合磋商文件要求的响应文件，按无效文件处理，不进入磋商，并告知有关承租人。

《资格性审查表》

序号	资格要求	审查内容
1	具有独立承担民事责任的能力	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。 (1) 企业应提供“营业执照”； (2) 事业单位应提供“事业单位法人证书”； (3) 非企业专业服务机构应提供执业许可证等证明文件； (4) 个体工商户应提供“个体工商户营业执照”； (5) 自然人应提供自然人身份证明。
	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	由承租人提供书面承诺或声明(格式自拟或参照磋商文件第六章响应文件的格式/附件1)，或提供以下证明材料：

		<p>(1)承租人是法人的,应具有上一年度(2024年度)经审计的财务报告,或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人,没有经审计的财务报告,应具有银行出具的资信证明。</p> <p>(2)有专业担保机构对承租人进行资信审查后出具投标担保函的,可以不用具备经审计的财务报告和银行资信证明文件。</p>
	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	由承租人提供书面承诺或声明(格式自拟或参照磋商文件第六章响应文件的格式/附件1),或提供相应证明材料。
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	<p>由承租人提供书面承诺或声明(格式自拟或参照磋商文件第六章响应文件的格式/附件1),或提供以下证明材料:</p> <p>(1)承租人依法缴纳税收:本项目公告发布时间前12个月内(至少有1个月)缴纳税收的凭据(完税证、缴款书、印花税票、银行代扣(代缴)转账凭证等均可);</p> <p>(2)承租人依法缴纳社会保障资金:本项目公告发布时间前12个月内(至少有1个月)缴纳社会保险的凭据(专用收据或社会保险缴纳清单);</p> <p>(3)承租人为其他组织或自然人的,也应满足以上要求;</p> <p>(4)递交响应文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的承租人,提供将依法缴纳税收承诺书原件(格式自拟),该承诺书视同税收缴纳凭据;</p> <p>(5)递交响应文件截止时间的当月成立但因</p>

		<p>社会保障资金管理机构原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的承租人,提供将依法缴纳社会保障资金承诺书原件(格式自拟),该承诺书视同社会保险凭据;</p> <p>(6) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的承租人,具有相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。</p>
	参加招租活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录	由承租人提供书面承诺或声明(格式自拟或参照磋商文件第六章响应文件的格式/附件2),或提供相应证明材料。
	法律、行政法规规定的其他条件	由承租人提供书面承诺或声明(格式自拟或参照磋商文件第六章响应文件的格式/附件1)。
2	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同承租人,不得参加本项目同一合同项下的招租活动	由承租人提供书面承诺或声明(格式自拟或参照磋商文件第六章响应文件的格式/附件1)。
3	为本招租项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的,不得再参加本项目的其他招标活动	由承租人提供书面承诺或声明(格式自拟或参照磋商文件第六章响应文件的格式/附件1)。
4	未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体,未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单	以招租方或招标代理机构在投标截止日在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询的前三年内的结果为准。
5	本项目的特定资格要求	承租人具备有效期内的《食品经营许可证》,

		国家另有规定的从其规定。
--	--	--------------

备注：

1. 资格证明文件应为原件的扫描件或复印件，响应文件中须编入清晰的扫描件或复印件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由承租人自负。
2. 信用信息核查
 - 2.1 资格审查当日应当核查承租人信用记录，承租人被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的，招标代理机构拒绝其参与磋商活动。
3. 对于响应文件中有任何一条不满足上表要求的将导致其**响应无效**，不进入下一项评审。

《符合性审查表》

序号	符合性要求
1	投标报价未低于招租底价；
2	同一报价内容未出现多个报价；
3	投标报价未出现缺项、漏项；
4	按磋商文件要求提供《磋商函》、《报价一览表》、《折扣商品明细表》、《法定代表人身份证明书》/《法定代表人授权委托书》；
5	租赁期满足磋商文件要求；
6	投标有效期满足磋商文件要求；
7	满足磋商文件★要求；
8	响应文件正本按磋商文件要求加盖公章、签章（签字）；
9	有法定代表人签字（签章）或签字人有法定代表人有效许可的；
10	未出现两个或两个以上磋商方案（磋商文件明确要求提供备选方案的除外）；
11	未出现含有招租方不能接受的附加条件；

12	在投标过程中未使用不真实材料；
13	未出现影响招租公正的违规、违法行为；
14	未出现磋商文件规定的其他无效投标条款；
15	按要求提供廉洁承诺书及杜绝围标串标承诺函（格式详见磋商文件第六章、响应文件的格式/附件3、附件4）；
16	<p>承租人不存在下列围标串标情形：</p> <p>（1）不同承租人的响应文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>（2）不同承租人委托同一单位或者个人办理投标事宜；</p> <p>（3）不同承租人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；</p> <p>（4）不同承租人的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；</p> <p>（5）不同承租人的响应文件相互混装。</p>

（二）响应文件澄清

1. 评审期间，对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字或计算错误的内容，磋商小组可以以书面的形式要求承租人作出必要的澄清、说明或者补正。

2. 承租人应按照磋商小组要求在规定时间内作出澄清、说明或者补正，澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

3. 承租人的澄清、说明或者补正是其响应文件的有效组成部分，澄清、说明或者补正应当以书面的方式加盖公章后提交。

（三）磋商程序

磋商小组应当依据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的承租人进行磋商。

1. 磋商

1.1 磋商小组将按照现场抽取的顺序决定承租人的磋商顺序，并与单一承租人分别进行磋商，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他承租人的技术资料、

价格和其他信息。

1.2 磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动招租需求中的技术要求和商务要求，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经招租方代表确认。对磋商文件作出的实质性变动的内容是磋商文件的有效组成部分。磋商小组应将磋商文件的变动情况以书面的方式通知所有参加磋商的承租人，并提供必要的修正时间。**不参与磋商或不进行最终报价的承租人视同放弃磋商，作无效响应处理。**

1.3 承租人应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，对原响应文件进行技术、商务、价格修正，重新提交的响应文件应实质性响应竞争性磋商文件及对竞争性磋商文件作出的实质性变动，并按本磋商文件的规定进行签署。重新提交的响应文件与原响应文件不一致的，以重新提交的响应文件为准。**不按要求签署或逾时不提交响应文件的，视同放弃磋商，作无效响应处理。**

1.4 如有需要，磋商小组可进行多轮磋商，直至最终确定竞争性磋商文件招租需求中的技术、服务要求以及合同条款。如竞争性磋商文件无需修改，可直接要求承租人提交最后报价。

2. 最后报价

2.1 招标代理机构将已确定条件的最后报价书发放至所有承租人，所有承租人须在规定时间内，以书面的方式经授权代表签字（或加盖公章）后提交最后报价，提交最后报价的承租人不得少于3家。

2.2 最后报价是承租人响应文件的有效组成部分，为本次竞争性磋商不可变动的最终价格。承租人逾时不提交的，视同退出磋商。

2.3 招标代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

3. 报价评审

3.1 报价合理性说明：磋商小组认为承租人的最后报价明显高于其他承租人最后报价，有可能造成不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料或书面承诺；承租人不能证明其最后报价合理性的，磋

商小组应当将其作为**无效响应处理**。

3.2 价格分采用高价优先法计算，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。计算方法详见本章“评审标准”中的具体计算公式。

4. 商务、技术评审

4.1 磋商小组应对提交最后报价的响应文件进行商务和技术评审，并按照磋商文件要求、本章“评审标准”中的内容以及磋商文件实质性变动内容的响应情况进行综合比较和评价。

《评审标准》

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
价格部分 (30分)	最终报价	30分	1. 满足磋商文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价，其价格为满分。 2. 其他合格承租人的报价得分按如下公式计算： 投标报价得分=30-[(评标基准价-投标报价)/评标基准价]×100×0.2
商务部分 (18分)	类似业绩	10分	承租人有类似租赁业绩的，每提供一个得2分，最高得10分。 (提供完整的业绩合同，合同文本清晰且加盖双方公章，否则不得分)
	鲜食加工	8分	承租人具备鲜食加工的服务能力： (1) 承租人为自有食品加工的，提供相关证明，满足此项要求的得8分。 (证明材料至少包含：承租人食品生产许可资质证书、食品生产场地、生产设备及现场照片，未提供或提供不全不得分) (2) 承租人与第三方生产加工方合作的，提供相关证明，满足此项要求的得4分。 (证明材料至少包含：第三方生产加工方食品生产许

			可资质证书及合作协议，未提供或提供不全不得分)
技术部分 (52分)	租赁运营管理方案	12分	<p>一、评审内容：</p> <p>根据承租人提供的租赁运营管理等方案，包括但不限于：</p> <p>1、租赁服务及运营经营管理方案；</p> <p>2、建筑维修维保措施；</p> <p>3、门前三包及卫生管理措施。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>(1) 合理性：方案及内容符合实际情况及市场规律；</p> <p>(2) 针对性：方案及内容描述准确、契合招租要求；</p> <p>(3) 完整性：方案内容阐述完整，覆盖招租运营。</p> <p>对上述3项评审内容进行打分，每项评审内容满足3项评审标准的得4分，满足2项的得2分，满足1项的得1分，其他情况不得分。最高得12分。</p>
	职工餐饮方案	16分	<p>一、评审内容：</p> <p>根据承租人提供的职工餐饮方案，包括但不限于：</p> <p>1、职工餐饮热食供应方案；</p> <p>2、食品种类多样性选择方案；</p> <p>3、针对职工餐饮的折扣力度及活动方案；</p> <p>4、职工餐饮支持及费用结算措施。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>(1) 合理性：方案及内容符合医院职工实际就餐习惯及需求；</p> <p>(2) 针对性：方案及内容描述准确、契合招租要求；</p> <p>(3) 完整性：方案内容阐述完整，覆盖招租运营。</p> <p>对上述4项评审内容进行打分，每项评审内容满足3项评审标准的得4分，满足2项的得2分，满足1项的得1分，其他情况不得分。最高得16分。</p>
	质量管理	6分	<p>一、评审内容：</p>

	措施		<p>根据承租人提供的质量管理措施，包括但不限于：</p> <p>1、服务质量管理措施及质量考核管理措施；</p> <p>2、质量不达标处罚措施。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>（1）合理性：方案及内容符合质量法规及监管标准；</p> <p>（2）针对性：方案及内容描述准确、契合招租要求；</p> <p>（3）完整性：方案内容阐述完整，覆盖招租运营。</p> <p>对上述2项评审内容进行打分，每项评审内容满足3项评审标准的得3分，满足2项的得2分，满足1项的得1分，其他情况不得分。最高得6分。</p>
	安全管理措施	6分	<p>一、评审内容：</p> <p>根据承租人提供的安全管理措施，包括但不限于：</p> <p>1、食品安全管理及生产安全管理措施；</p> <p>2、防火防盗防污措施。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>（1）合理性：方案及内容符合安全法规及监管标准；</p> <p>（2）针对性：方案及内容描述准确、契合招租要求；</p> <p>（3）完整性：方案内容阐述完整，覆盖招租运营。</p> <p>对上述2项评审内容进行打分，每项评审内容满足3项评审标准的得3分，满足2项的得2分，满足1项的得1分，其他情况不得分。最高得6分。</p>
	售后服务方案	6分	<p>一、评审内容：</p> <p>根据承租人提供的售后服务方案，包括但不限于：</p> <p>1、售后人员服务管理；</p> <p>2、后勤保障服务措施及售后响应支持方案。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>（1）合理性：方案及内容符合消费者权益产品售后保障及退换货规定；</p> <p>（2）针对性：方案及内容描述准确、契合招租要求；</p>

			(3) 完整性：方案内容阐述完整，覆盖招租运营。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 3 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 6 分。
	应急管理措施	6 分	<p>一、评审内容： 根据承租人提供的应急管理措施，包括但不限于： 1、应急管理制度及应急培训方案； 2、应急响应措施。</p> <p>二、评审标准： (1) 合理性：方案及内容符合应急管理相关规定； (2) 针对性：方案及内容描述准确、契合招租要求； (3) 完整性：方案内容阐述完整，覆盖招租运营。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 3 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 6 分。</p>
合计 100 分			

5. 计分办法及复核

5.1 评审过程中，各项分值一般精确到小数点后两位，评审得分应当为商务评分、技术评分、报价评分之和。磋商小组各成员应当汇总每个承租人的得分。

5.2 评审结果汇总完成后，招标代理机构应当对评审结果进行复核。经复核发现存在以下情形之一的，磋商小组应当当场修改评审结果，并在评审报告中记载：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 磋商小组成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经磋商小组认定评分畸高、畸低的。

5.3 各承租人的最终得分为磋商小组所有成员对各承租人评审得分汇总后的算术平均值。

6. 评审报告

6.1 磋商小组从质量和服务均能满足磋商文件实质性要求的承租人中，按照综合得分由高到低的顺序推荐成交候选人。评审得分相同的，磋商小组按照最后报价由高到低的顺序推荐；得分相同且最后报价相同的，按技术优劣顺序推荐。响应文件满足磋商文件全部实质性要求且评审得分最高的承租人为成交人。

6.2 磋商小组依据评审结果，按评审得分由高至低的顺序向招租方推荐成交候选人名单，并形成评审报告。

6.3 磋商小组应当在评审报告上签名，对自己的评审意见承担法律责任。对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评审报告。

7. 应予终止招租活动的情形

7.1 在竞争性磋商过程中，出现下列情形之一的，应当终止招租活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商方式适用情形的；
- (2) 出现影响招租公正的违法、违规行为的；
- (3) 在磋商过程中符合要求的承租人或者报价满足底价要求的承租人不足3家的。

7.2 招租活动终止后，招租方应当将终止理由告知所有承租人。

8. 停止评审的情形

8.1 磋商小组发现磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审工作，与招租方或者招标代理机构沟通并作书面记录。招租方或者招标代理机构确认后，应当修改磋商文件，重新组织招租活动。

第五章 合同文本

(本合同作为签订合同时的参考文本，具体以签订时的内容为准!)

门面租赁合同

招租方：武汉儿童医院(以下简称甲方)

甲方(委托人):

地址：武汉市江岸区香港路 100 号

邮政编码:

电话:

传真:

联系人:

承租人：_____ (以下简称乙方)

乙方(委托人):

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

联系人:

开户银行:

账号:

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目磋商招租的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

一、合同主要条件要素：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：(见附件一)按照本项目合同

文件服务内容与要求，完成本项目各项服务内容。其中标的品类乙方不得单方面随意下架或更改价格及品规。当品类确需进行更换时，需向甲方文字报备，共同协商新的类似产品，其价格按照中标价执行。

2. 合同租期及金额：

本合同固定期限为一年，自【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日。期满后，在乙方通过甲方年度考核的前提下，双方可续签下一年度合同，累计租赁期限不超过三年。

(1) 租赁期内乙方每年共计向甲方支付租金人民币_____（¥_____）；

(2) 乙方在服务期内经营武汉儿童医院职工误餐服务便利点的结算金额上限为120万元/年，据实结算。乙方应知晓超过结算上限(120万元)的风险和可能，超出部分甲方不给予任何其他补偿。

3. 服务时间（租赁期）：1年，从____年____月____日至____年____月____日止；1年期满后经考核合格后可续签。

4. 服务地点：武汉市江岸区香港路100号。

5. 履约保证金：乙方在上一合同期内向甲方缴纳的履约保证金人民币50000元(大写：人民币伍万元整)顺延至本期合同。在双方同意解除合同或合同因乙方违约而终止时，甲方有权将履约保证金用于抵扣乙方根据本合同应支付给甲方的租金、水电费、滞纳金、违约金、赔偿金等一切未付款项。扣除后有剩余的，无息退还乙方；不足抵扣的，甲方有权继续向乙方追偿。

6. 托管范围与原则

6.1 托管经营的范围：武汉儿童医院便利点。

6.1.2 托管经营期间，职工误餐服务便利点属于甲方后勤保障体系，享受各级政府有关后勤保障及伙食服务的相关优惠政策和减免政策，便利点生产经营活动应严格遵守相关法律、法规。

6.1.3 职工误餐服务便利点的托管经营，应符合甲方的实际特点，以“积极配合、诚信务实”为基本原则；必须是乙方自主经营，不得转包、分包给他人经营，或联合、分档口经营。

6.1.4 托管经营期间，乙方实行独立核算、自负盈亏。

6.2 水电气费

6.2.1 乙方承担便利点生产所产生的水、电、气费用，为体现便利点的保障性和服务性，为甲方职工及病员提供优质的后勤服务，水、电(含7%电损费)、气费用按实际用量收取，价格按相关部门直接收取医院的价格执行。

6.3 设施设备

6.3.1 甲方负责职工误餐服务便利点的基础装修和基本的场地配置和水、电、气三通，具备开餐条件，甲方提供的场地以清单为准；甲方负责开发、建立的收银支付系统，乙方按照甲方的要求配置收费系统。本合同签订后，甲乙双方核实职工误餐服务便利点现有设施、设备，资料，并登记造册，由乙方在约定范围内使用，不得用于其他用途。

6.3.2 对于甲方提供的设施、设备乙方可免费使用，日常保养和维护及修理由乙方负责，费用由乙方负责。如乙方人员人为损坏，则由乙方负责修缮或赔偿；合同期满后，乙方应无条件将所有设施、设备完好交付给甲方。若设备因正常损耗，或达到使用寿命无法继续使用的，乙方需将设备交付甲方确认折旧或残值。

6.3.3 除甲方提供的设施设备外，职工误餐服务便利点其他所需的设备、餐用具、患者点餐和支付系统、低耗用品等由乙方自行投资添置。

6.3.4 甲方同意将房屋交由乙方按照其统一标准设计和装修，如需在门店外设置招牌的，须经甲方同意，并注明招牌位置，不得对市民产生影响，不得引起第三方纠纷。设置招牌的施工费用均由乙方承担。

6.3.5 甲方将房屋按现状交付给乙方使用，修缮费用由乙方承担。承租到期后，乙方在承租期间对房屋的装饰装修部分（包括但不限于地面、墙面、天花板、门窗）不得自行拆除，承租到期后也不得将装修物作为残值移交下任承租人，而应全归甲方所有，甲方不予补偿。经甲方同意允许拆除的，或者乙方要求拆除的，由乙方拆除后并负责修理恢复原状。

6.4 其他补充说明

6.4.1 因乙方承租期间装修改造所关联的投资及资产（不包含地面、墙面、天花板、门窗等装修物），租赁期结束后不续租或下一任承租人发生变化，由甲乙双方协商处理。

6.4.2 其他补充内容：（由甲乙双方签订合同时另行商议补充）。

6.5 水电等能耗费用支付：乙方应于每月10日前，按甲方出示的计量数据

及收费标准，结清上一自然月的所有水、电、气等能耗费用。支付方式为【转账至甲方指定账户】。乙方逾期支付的，按每日_____元支付滞纳金（具体标准双方协商）。逾期超过【15】日的，甲方有权采取暂停能源供应等措施，且不影响其追究乙方其他违约责任的权利。

二、合同条款：

1. 权利瑕疵担保

1.1 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利，甲方接受乙方服务不会因此而侵犯任何人的合法权益。

1.2 乙方保证在提供服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。甲方接受乙方服务不会因此而存在合同外义务的负担。

1.3 乙方保证其提供服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

1.4 如所提供服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

2. 服务质量标准和要求

乙方所提供的服务标准按照国家标准或行业标准或企业标准确定，均有标准的以高者(严格者)为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的标准确定。乙方所提供的服务还应符合国家和湖北省之有关规定。

3. 合同生效

3.1 本合同经双方签字、盖章后生效。本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

3.2 合同中有关双方的地址、传真等联系方式等信息均为双方的文书信息送达地址，同时也作为双方争议发生的相关诉讼法律文书送达地址(包括原审、二审、再审、执行阶段等),变更须书面通知对方。

4. 乙方的权利和义务

4.1 乙方在项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

4.2 乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持，有权拒绝执行甲方任何不符合有关法律、法规规定的要求。

4.3 乙方应严格遵守国家、地方的法律、法规的规定，保证在合法且不侵犯他人利益的原则下进行所委托项目服务活动，并对其所进行的与委托有关的服务活动负责。

4.4 乙方应按本合同所述的时间、服务范围和内容，尽自己的一切努力，按行业通常接受的技术惯例和专业机构承认的标准，高效地履行自己的义务。在项目执行过程中支持和维护国家和甲方的合法利益；

4.5 向甲方提供与本项目服务有关的资料，包括项目服务单位、人员的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、项目服务工作计划等，并按合同约定的范围、时间工作依据、工作标准等，出具内容齐全、规范、准确的相关报告等。

4.6 乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿，累计赔偿总额不应超过酬金总额。但下列情况除外：

- (1) 非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害；
- (2) 不可抗力造成的损失。

4.7 乙方必须为本项目涉及的各种资料、数据和收据等保密。未经甲方书面同意，乙方及乙方员工不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料和内容。所有甲方或第三人(与合同业务有关相关单位)提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在合同结束后均应归还。

4.8 乙方应对本项目所提供服务结果的可靠性、准确性、全面性向甲方负责，由于服务结果的可靠性、准确性、全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担责任。

4.9 乙方在履行合同期间或合同规定期限内，履行本合同所确定的项目负责人及主要专业技术、管理人员等必须是本单位职工和该项目的实际操作者，未经甲方同意，乙方不得调换或撤离上述人员。

4.10 按本合同支付给乙方的费用应为本合同服务的唯一费用。

4.11 乙方在本合同履行期间均不能直接或间接从事与本合同中活动相冲突的商业或职业活动，不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

4.12 乙方必须于本合同生效前，自费购买并在整个合同期内持续维持以下保险，并将甲方列为共同被保险人（如适用）：

- (1) 公众责任险，每次事故赔偿限额不低于人民币【壹佰万元】；
- (2) 食品安全责任险，累计赔偿限额不低于人民币【壹佰万元】；
- (3) 雇主责任险，覆盖其全部雇员。

乙方应在保险生效后【七】日内向甲方提供保单复印件。未按约定购买或维持保险的，视为乙方严重违约，甲方有权自行投保，费用由乙方承担，并有权从履约保证金中直接扣除。”

5. 甲方的权利和义务

5.1 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容，有权检查乙方的服务工作质量，有权要求乙方以书面形式就前述内容进行汇报。

5.2 甲方有权对具体的问题提出建议和意见。

5.3 甲方成立膳食安全管理小组，对乙方的经营和服务情况进行监督管理、满意度调查及综合考评，甲方员工就餐满意度达到 85% 视为达标。如全年累计或连续三个月职工满意度低于 70%，或出现重大食品安全、安全生产责任事故，甲方有权单方解除合同，乙方按照合同 7.3 承担违约责任。考评细则另行商定。

5.4 当甲方认定项目服务专业人员不按项目服务合同履行其职责，或专业能力、管理能力、责任心较差，不能有效与甲方配合并履行其项目服务义务；或与第三人串通给甲方造成损失的，甲方有权要求更换项目服务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5.5 甲方有权同意或不同意乙方因自身工作需要而更换合同约定的主要工作小组成员的要求。

5.6 甲方有权得到合同范围内乙方的服务和其服务成果。乙方提交的全部服务成果及相关资料，所具有的知识产权归甲方所有并使用(合同另有规定的除外)，乙方就此不作任何权利保留。

5.7 甲方应当在合同履行中，督促、协调与本项目服务有关的第三人(与合同履行有关的相关单位或个人)协同乙方办理有关服务事项。

5.8 甲方应当在 7 个工作日内就乙方书面提交并要求作出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方可根据自己的能力负责协调、转达及资料转送，但并不成为甲方当然的义务。

5.9 甲方应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿

给乙方造成的直接经济损失。

6. 服务费用的支付

6.1 医院就餐职工人数：约 2800 人，年预计消费金额（误餐费）为 120 万元，据实结算。餐费每月结算一次，乙方每月 10 日前与甲方结算上月职工实际就餐费用，乙方提供正规合法的发票，甲方在接到发票并核对无误后，启动内部付款审批程序，并在此后的 30 日内完成费用支付。职工消费时按照附件六的折扣金额计费，不另外核销结算，针对医护人员持卡消费售价不得高于周边同等店铺售价。

6.2 其他优惠：在本店面的优惠和相关活动须保持和总公司活动同步或优于公司活动。

6.3 服务店面面积：54 平方米，租金：_____元/平方米，月租金_____元；仓库面积：55.11 平方米，租金_____元/平方米，月租金_____元。乙方按季度向甲方支付，签订合同后 10 日内支付第一季度租金，以后每个季度第一个月 10 个工作日内完成支付，若无故延迟按每日_____元支付滞纳金（具体标准双方协商）。

6.4 支付方式：乙方按照甲方开具的湖北省非税收入一般缴款书，向武汉市财政局国库账户直接缴纳租金。

名称：武汉儿童医院

账号：42001116254050000540

开户行：建行武汉光华支行

行号：105521000334

税号：1242010044162664X7

地址：武汉市江岸区香港路 100 号

电话号码：027-82433364

7. 违约责任

7.1 乙方按合同约定的质量标准履行服务职责而甲方逾期支付服务费用的，应按银行同期贷款利息向乙方支付违约金，违约金最高为逾期支付服务费用的 5%。

7.2 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责。尚未给甲方造成损失的，

甲方可要求乙方整改，并暂扣相应服务费用。乙方达到服务质量标准后，甲方应支付相应的服务费用。

7.3 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，给甲方造成损失的，乙方应按实赔偿，并向甲方支付违约金，违约金最高为：上一月总营业额的10%。因乙方服务能力、服务质量、违规经营、违反合同约定等问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同、已经支付的履约保证金不予退还，并根据情况向乙方追回已付合同款项及追索最高违约金(违约金最高：已收取营业额的10%)。

7.4 若乙方在经营过程中存在违反法律法规、规章规定以及合同约定的行为，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按合同7.3条承担违约金并赔偿相关损失；甲方有权提出终止合同，且不承担任何费用。

7.5 乙方违反合同约定，导致损害结果的发生，包括但不限于食物安全事故、火灾事故、食品质量损害消费者利益等，乙方已经支付的履约保证金不予退还，并应当承担违约行为造成损失的全部赔偿责任。

7.6 合同履行过程中，若乙方在合同中承诺的主要服务人员安排情况自行变动而未经甲方同意的，将按照合同7.3条的违约责任处理，情况严重者，甲方有权终止合同。

8. 争议解决方式

8.1 双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可(请在选择项中打“√”)

8.2 提请武汉仲裁委员会仲裁。

8.3 向甲方所在地法院提起诉讼。

9. 合同附件

9.1 本合同附件与合同具有同等效力。

9.2 合同文件应能相互解释，互为说明。如有含义不明确或不一致之处，解释权归甲方，且应按照以下顺序优先适用：(1) 本合同及其附件；(2) 乙方的《响应文件》；(3) 《竞争性磋商文件》及其澄清、修改文件。

10. 合同修改

10.1 除了双方签署书面补充协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，

本合同条款不得有任何增、减、变更。

10.2 合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使原合同无法履行，经双方共同协商变更后形成补充合同。

三、廉政条款

甲方严禁接受乙方以任何名义、形式给予的回扣，不得将接受捐赠资助与采购挂钩。甲方工作人员不得参加乙方安排并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动，不得以任何形式向乙方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。被迫接受乙方给予的钱物，应予退还，无法退还的，有责任如实向纪检监察办公室反映情况。

四、合同附件

附件一：项目实施方案(根据磋商文件招租需求及承租人服务方案确定)

附件二：职工误餐服务便利点质量投诉处理记录表

附件三：服务质量保证措施及处罚细则(根据磋商文件招租需求及承租人服务方案确定)

附件四：不转包、分包承诺书(合同签订时由承租人提供盖章资料)

附件五：成交标通知书

附件六：折扣商品明细

签约各方：

<p>甲方： 单位名称(章)：武汉儿童医院(武汉市妇女儿童医疗保健中心) 法人代表委托人：</p>	<p>乙方： 单位名称(章)： 法人代表委托人：</p>
---	--------------------------------------

附件一：项目实施方案

(根据磋商文件招租需求及承租人服务方案确定)

附件二、职工误餐服务便利点质量投诉处理记录表

(根据磋商文件招租需求及承租人服务方案确定)

投诉事项						
服务态度						
快捷程度						
菜点口味度						
品种更新度						
食品卫生度						
环境清洁度						
餐具卫生度						
份量充足度						
其他事项						

注：请在投诉事项栏打“√”

投诉内容记录：

投诉人姓名		部门		联系电话	
投诉时间	年	月	日	时	接待地点
投诉内容：					
投诉人签字：			接待投诉人员签字：		

投诉意见处理记录：

意见处理部门		责任人		便利点经理	
投诉回复时间	年	月	日	时	投诉人确认

附件三：服务质量保证措施及处罚细则

(根据磋商文件招租需求及承租人服务方案确定)

附表 误餐餐饮服务质量考核细则

类别	考核项目	分值	考核标准	得分	存在问题及整改要求
服务能力	有各项食品卫生安全管理制度和岗位职责，相关人员必须持健康证上岗并知晓食品安全相关法律法规和食品卫生知识(5分)	10	现场检查，一项不合格扣5分		
	抽查餐饮公司供应商资质质检报告，食品流通许可证及防疫报告等相关证照(5分)		现场检查，一项不合格扣5分		
服务质量	按照双方协商的开餐时间24小时营业，不得有任何理由提前停止供餐(20分)	70	现场检查，一项不合格扣5分		
	所有商品必须明码标价，严格按照合同价格执行，低于市场价销售(10分)。		现场检查，发现一项商品价格超过市场价售卖一天，扣5分		
	提供食品无变质、腐烂、异味等(10分)，饭菜不能有异物(10分)		现场检查，一项不合格扣5分		
	库房卫生符合消毒隔离以及餐饮有关规定，整齐清洁，分类存放，防鼠防潮(10分)		现场检查，一项不合格扣5分		
	按规定要求着工作服上岗，售卖时需佩戴口罩、手套(10分)		现场检查，一项不合格扣5分		
服	满足医患订餐需求，按需按时送餐，	20	现场检查，一项不		

务 纪 律	售餐后及时清扫保持环境卫生(10分)		合格扣5分		
	热情服务,不与职工、患者及家属发生纠纷(10分)		现场检查,一项不合格扣5分		
合 计					
经营单位:		考核人员:		考核时间:	

附件四：不转包、分包承诺书(合同签订时由承租人提供盖章资料)

不转包、分包承诺书

武汉儿童医院：

我司响应贵院主院区儿童门诊超市门面招租要求参加投标并最终成交，为维护我司商誉，并充分保证承接项目的服务质量，现郑重承诺：

绝不向他人转包中标项目，也绝不将中标项目拆解后分包他人。

我司保证上述承诺内容的客观、真实、准确，并愿意承担我方因提供虚假承诺所引起的一切法律后果。

承租人（公章）：

年 月 日

附件五：成交通知书

附件六：折扣商品明细

(根据磋商文件招租需求及承租人服务方案确定，签订合同时经甲乙双方协商一致可做适当调整)

第六章 响应文件的格式

响 应 文 件

项目编号： _____

项目名称： _____

承 租 人： _____

年 月 日

本项目响应文件格式包含资格审查部分，磋商函部分，价格部分，商务部分及技术部分，各承租人须按照本章格式要求编辑响应文件，同时生成目录及页码，页码须连贯，对应页码内容须与目录标示内容相符合，不得错页或漏页。

评审导航表

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值	响应页码
价格部分 (*分)				
商务部分 (*分)				
	
技术部分 (*分)				
	

注：为方便评委评标，承租人可根据磋商文件中载明的《评分标准》，将具体响应情况及响应文件中对应页码在上表中注明。未在上表中标注对应页码，导致评委评标时漏看的，一切后果由承租人自负。

目录要求

目录格式及排版须清晰，页码须连贯，目录内容须与正文对应，不得出现错误或跳页。

一、资格审查部分

资格审查部分内容按照磋商文件第四章《资格性审查表》提供书面承诺或相关证明材料。

二、商务部分

商务部分内容按照磋商文件第四章评分标准的商务部分要求提供对应的材料和内容。

三、技术部分

技术部分内容按照磋商文件第四章评分标准的技术部分要求提供对应的材料和内容。

四、价格部分

(一) 报价一览表

项目名称：_____ 项目编号：_____

租赁用途	
租赁期	
每年租赁价格	主院区儿童门诊楼 1 楼 54 平方米房屋：_____万元/年
	主院区儿童门诊楼-1 楼 55.11 平方米房屋：_____万元/年
	合计：_____万元/年

说明：

1. 所有价格均系用人民币表示，单位为万元，承租人的报价不得低于底价；
2. 承租人的投标报价应为完成项目的所有费用之和。

法定代表人或承租人授权代表（签章/签字）：_____

承租人（公章）：_____

日期：_____

(二) 折扣商品明细表

项目名称：_____ 项目编号：_____

承租人必须提供详细的折扣商品明细表，除商品名称、种类、规格外，还须注明折扣价格，此表作为后期签订合同时的附件内容，经招租方和承租人协商一致后允许对此表内容进行适当调整。

未按要求提供此表将被视为无效投标！

格式自拟。

说明：

1. 承租人须列明租赁服务期间具体的折扣商品明细价格；
2. 所有价格均系用人民币表示，单位为元，职工消费时按照折扣金额计费，不另外核销结算，针对医护人员持卡消费售价不得高于周边同等店铺售价。

法定代表人或承租人授权代表（签章/签字）：_____

承租人（公章）：_____

日期：_____

五、磋商函部分

(一) 磋商函

招租方及招标代理机构：

依据贵方（项目名称/项目编号）项目的磋商邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表承租人（承租人名称、地址）提交下述文件。

1. 资格审查文件、商务文件、技术文件、价格文件、磋商函文件；
2. 磋商文件要求提供的其他有关文件或材料。

在此，我方宣布同意如下：

1. 将按磋商文件的约定履行合同责任和义务。
2. 已详细审查全部磋商文件，包括（补遗书，如有），对此无异议。
3. 本投标有效期为自开标之日起90个日历天。
4. 同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。
5. 本项目如由成交人支付招标代理服务费用，我单位同意按承租人须知前附表中规定向招标代理机构支付招标代理服务费。
6. 我方对磋商文件所有内容无疑义，并承诺我方在响应文件中提供真实、可靠的材料。
7. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____ 传 真：_____

电话：_____ 电子函件：_____

法定代表人（签章/签字）：_____ 承租人名称（公章）：_____

开户银行：_____ 账号/行号：_____

日期：_____

(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_____（承租人名称）_____的法定代表人。

特此证明！

承租人（公章）：_____

日期：_____

附法定代表人身份证（复印件）

(三) 法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（承租人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。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）响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

本授权书自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日签字有效，特此声明。代理人（即授权代表）无转委托权。

附：法定代表人身份证明

法定代表人姓名（签章/签字）：_____

法定代表人身份证号码：_____

委托代理人姓名（签字）：_____

委托代理人身份证号码：_____

联系方式：_____

承租人（公章）：_____

日期：_____

附委托代理人身份证（复印件）

注：如法定代表人投标，则无需本授权函。

(四) 招租要求响应、偏离说明表

项目名称：_____

项目编号：_____

磋商文件的要求	响应文件的承诺	说明
一、项目概况		
1.		响应/偏离
...		...
二、招租明细		
1.		响应/偏离
...		...
三、管理要求及限定事项		
1.		响应/偏离
...		...
四、其他要求		
1.		响应/偏离
...		...
五、商务要求		
1.		响应/偏离
...		...

注：承租人应对本次招租需求提出完全遵守或响应声明。

法定代表人或承租人授权代表（签章/签字）：_____

承租人（公章）：_____

日期：_____

(五) 其他证明文件、资料等

项目名称：_____ 项目编号：_____

须提供项目负责人简介表、拟派人员一览表、拟投入机械设备一览表（如有）、技术培训内容（如有）、检验验收内容（如有）、磋商文件要求的其他相关资料等。

格式和内容自拟。

法定代表人或承租人授权代表（签章/签字）：_____

承租人（公章）：_____

日期：_____

(六) ★要求承诺

项目名称：_____ 项目编号：_____

承租人须对磋商文件★要求的内容提供单独的承诺函，承诺内容须与★要求内容保持一致！

格式自拟。

法定代表人或承租人授权代表（签章/签字）：_____

承租人（公章）：_____

日期：_____

附件 1. 承租人承诺书

招租方和招标代理机构：

（承租人全称）参加贵单位组织的（项目名称）（项目编号）的招租活动，
本单位郑重声明如下：

我单位符合资格条件中的：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加招租活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规规定的其他条件；
7. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同承租人，不得参加本项目同一合同项下的招租活动；
8. 为本招租项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标活动；
9. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

本单位对以上承诺内容负责。若有虚假行为，经查实，我单位愿承担一切法律后果。

法定代表人或承租人授权代表（签章/签字）：_____

承租人（公章）：_____

日期：_____

附件 2. 参加招租活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录

招租方和招标代理机构：

_____(承租人全称) 参加贵单位组织的 _____(项目名称/项目编号)的招租活动，根据磋商文件的规定提交相关资格证明文件。本单位郑重声明如下：

1. 参加本项目招租活动前三年内，本单位未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（根据各地方、各部门明确的听证范围确定较大数额罚款的额度）等行政处罚；

2. 参加本项目招租活动前三年内，本单位未受到过全国各级人民政府财政部门依法作出的行政处罚决定；

3. 如上述声明内容不实，本单位自愿接受监管部门按照关于提供虚假材料的规定给予处罚。

特此声明！

法定代表人或承租人授权代表（签章/签字）：_____

承租人（公章）：_____

日期：_____

附件 3. 廉洁承诺书

廉洁承诺书

致：招租方和招标代理机构

为规范双方业务往来，推进廉洁建设，从源头上预防和遏制违法违纪问题和各种不良行为的发生，保护双方合法权益，净化工作环境，我公司郑重承诺如下：

一、严格遵守国家法律法规以及廉政建设的各项规定，诚实守信，自觉接受执法执纪部门的监督检查。

二、不提供虚假资质、业绩、信用证明等材料谋取中标。不与其他承租人相互串通投标、围标、抬标，不损害招租方或其他承租人合法权益；不通过恶意竞标或诋毁、排挤其他承租人扰乱市场秩序。坚持公平、公正、公开、诚信的原则，不为获取不正当的利益，损害国家、集体和第三方利益。

三、不以任何形式向招租方、招标代理机构、评标委员会成员等赠送礼金、礼品、有价证券、购物卡等；不宴请或安排高档消费、旅游、娱乐等活动，不为相关人员报销费用；不通过关联交易谋取不正当利益；严格自律，若有违反，愿接受贵院停止双方各项经营来往，并承担经济和法律責任。

四、中标后不违法转包、分包项目，严格按投标文件及合同约定履行义务。

五、本协议书作为甲乙双方经营往来活动中的约定，与合同具有同等效力，经双方签署后立即生效。

承租人盖章：

日期：_____年_____月_____日

附件 4. 杜绝围标串标承诺函

杜绝围标串标承诺函

致：招租方和招标代理机构

为维护公平交易环境，遵循招标投标公开、公平、公正、诚信的原则，规范投标行为，我公司在参与本项目投标活动过程中，将严格遵守国家政府和招标投标相关法律法规，杜绝所有违法违规违纪行为。特郑重承诺杜绝下列围标、串标情形：

1. 与不同承租人的响应文件由同一单位或者个人编制；
 2. 与不同承租人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 3. 与不同承租人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
 4. 与不同承租人的响应文件相互混装；
 5. 与不同承租人的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
 6. 与不同承租人使用同一电脑（机器特征值一致：如 MAC 地址等），编制电子响应文件。
 7. 与不同承租人协商投标报价等投标文件的实质性内容；
 8. 与不同承租人约定中标人；
 9. 与不同承租人约定部分承租人放弃投标或者中标；
 10. 与其他属于同一集团、协会、商会等组织成员的不同承租人按照该组织要求协同投标；
 11. 与不同承租人为谋取中标或者排斥特定承租人而采取的其他联合行动；
- 如本公司违背上述承诺，我司愿意承担由此造成的一切后果，主动接受监管部门调查处理。

承租人盖章：

日期：_____年_____月_____日