

# 招标文件

招标人：广州市皮革工业股份有限公司

广州市奥威隆皮革股份有限公司

项目编号：HX14430116QTZC

项目名称：企业资产处置项目

广东华鑫招标采购有限公司

二〇一六年十月

## 温馨提示

- 1 由于保证金转账当天不能确保到账，为避免因投标保证金未到账而导致投标被拒，建议至少提前 2 个工作日转账。
- 2 请注意区分投标保证金账户及标书购买账户的区别。
- 3 已缴纳投标保证金但决定不参加投标的投标人请于投标截止时间前三个工作日以书面形式通知代理机构。
- 4 资格审查和符合性审查所需文件必须全部在投标文件中提供，投标文件存在缺漏或投标文件中提交的文件不符合要求均导致无效投标。
- 5 请仔细检查投标文件是否已按招标文件要求提供原件、密封盖章、签名、签署日期。
- 6 投标截止时间一到，代理机构不接收投标人的任何相关报价资料、文件，请按时到达；最好在截止时间前半小时内递交到招标代理处。
- 7 已购买招标文件，而不参加投标的投标人，请于投标截止前 3 日内以书面形式告知招标代理机构。
- 8 投标人对招标文件中多个包组进行投标的，其投标文件的编制应按每个包组的要求分别装订和封装。

说明：提示内容非招标文件组成部分，仅用作提醒，有不一致之处以招标文件为准。

# 目 录

总 则.....	1
第一章 基本情况.....	3
第一节 投标邀请函.....	3
第二节 需求书.....	6
第三节 工作流程图.....	14
第二章 投标文件的编制.....	17
第三章 投标文件的递交.....	20
第四章 开标、评标及定标.....	21
第五章 质疑.....	30
第六章 附 件.....	31
【附 件 1】 投标文件封面格式.....	31
【附 件 2】 资格符合性审查导读表.....	32
【附 件 3】 详细评审导读表.....	33
【附 件 4】 投标函.....	34
【附 件 5】 投标人资格文件声明函.....	35
【附 件 5-1】 投标人基本情况说明.....	36
【附 件 6】 投标人法定代表人资格证明书.....	37
【附 件 7】 投标人法定代表人授权委托书.....	38
【附 件 8】 投标报价函.....	39
【附 件 9】 投标报价一览表.....	40
【附 件 10】 退保证金说明函.....	41
【附 件 11】 中标服务费承诺书.....	42
【附 件 12】 需求书响应表.....	43
【附 件 13】 中标人须与招标人签订的合同版本.....	44

# 总 则

## 1. 说明

### 1.1 适用主要法律

本项目的招标人、投标人、招标代理机构及有关当事人均依据《中华人民共和国合同法》参照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》及其他相关法律法规的规定。

### 1.2 招标范围

企业资产处置项目，具体内容见本招标文件第一章第二节《需求书》。

## 2. 定义及解释

2.1 招标人：广州市皮革工业股份有限公司与广州市奥威隆皮革股份有限公司

2.2 招标代理机构：广东华鑫招标采购有限公司

2.3 投标人：响应本次招标、参加投标竞争的法人或其他组织。

2.4 评标委员会：依法组建专门负责本次项目评标工作的临时性组织。

2.5 实质性响应：是指符合招标文件的所有要求、条款等，且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留是指影响到招标文件用户需求或限制了招标人的权利和投标人的义务的规定。

2.6 书面形式：以文字形成书面文件的方式所制作的通知（包括信件、电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件等形式）。

2.7 投标保证金：指投标人按照本招标文件规定向招标代理机构或招标人提交的款项。招标代理机构或者招标人因投标人的行为而蒙受损失时，招标代理机构和招标人可根据规定予以没收的款项。

## 3. 纪律与保密事项

3.1 投标人不得串通作弊，或以不正当的手段妨碍、排挤其他投标人，扰乱招标市场，破坏公平竞争原则。

3.2 获得本招标文件的投标人，应对招标文件进行保密，不得用作本次投标以外的其他任何用途。若有要求，开标后，投标人应归还招标文件中的保密资料。

## 4. 承诺

4.1 投标人应承诺所提交的资料和数据是真实有效的，否则所引发的责任由投标人自行承担。

## 5. 投标费用

投标人应承担本次项目的相关费用，招标人和招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

## 6. 招标文件的澄清和修改

6.1 投标人对招标文件如有疑问，应以书面形式在投标截止时间 15 日之前通知到招标代理机构，招标代理机构将以书面形式予以答复，同时将书面答复发给已购买招标文件的每一投标人（答复中不包括问题的来源）。

6.2 在投标截止时间 15 日以前，无论出于何种原因，招标人、招标代理机构可主动或在解答投标人提出的疑问时对招标文件进行澄清和修改，并以书面形式通知所有购买招标文件的投标人或在相关网站上公告，投标人在收到澄清和修改文件后，应以书面形式向招标代理机构确认，如 24 小时内无书面回函则被视为同意确认澄清、修改的内容。

## 7. 投标人的禁止事项

7.1 投标人不得向招标人、招标代理机构、评标委员会的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

7.2 除投标人被要求对投标文件进行质疑澄清外，从开标之时起至授予合同止，投标人不得就与其投标文件有关的事项主动与评标委员会、招标人以及招标代理机构接触。

# 第一章 基本情况

## 第一节 投标邀请函

广东华鑫招标采购有限公司（以下简称“招标代理机构”）受广州市皮革工业股份有限公司与广州市奥威隆皮革股份有限公司（以下简称“招标人”）的委托，就企业资产处置项目【项目编号：HX14430116QTZC】进行国内公开招标，欢迎合格的投标人参加投标。现将本项目招标文件进行公示，公示期为2016年10月14日至2016年10月20日五个工作日，相关事项如下：

### 一、项目相关信息

#### 1. 招标内容

包号	包组内容	数量	类别	最低限价 (万元)
包一	企业资产处置	一项	货物类	17000

2. 投标人必须对包组内所有内容进行投标，不允许只对包组内的部分内容进行投标。

3. 具体要求：详见招标文件《需求书》。

### 二、投标人资格要求

1. 投标人具备《中华人民共和国招标投标法》第二十五条、第二十六条资格条件；
2. 投标人必须能独立承担民事责任，具有有效的工商营业执照；
3. 提供不少于人民币8000万元的资信证明（需由银行、信托或者担保公司等机构在投标截止日前20日内出具）。

### 三、招标文件的获取

1. 时间：2016年10月14日至2016年10月21日9:00~12:00，14:00~17:00（法定节假日除外）。
2. 地点：广州市越秀区广州大道中307号富力东山新天地36楼 广东华鑫招标采购有限公司
3. 要求：符合资格的投标人应携带以下资料（加盖单位公章）至招标代理机构报

名及购买招标文件：

(1) 有效的营业执照、组织机构代码证副本复印件或三证合一复印件；

(2) 法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（含法定代表人及被授权人身份证复印件）；

4. 售 价：人民币 300 元整/套。

**四、已购买招标文件，而不参加投标的，请于投标截止前 3 日以书面形式告知招标代理机构。**

## 五、招标文件质疑

根据法律规定，投标人认为招标文件的内容损害其权益的，可以在公示期间或者自期满之日起七个工作日内以书面形式向招标人或者我司提出质疑，投标人对招标文件提出质疑的，应当按照国家有关规定附送有关证明材料。

投标人以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。质疑书应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章。本招标项目不举行集中答疑会。

## 六、发布公告

本次招标项目公告等相关信息在【广东华鑫招标采购有限公司（[www.huaxinbidding.cn](http://www.huaxinbidding.cn)）】上公布,并视为有效送达，不再另行通知。

## 七、投标文件的递交

1. 递交时间：2016 年 11 月 3 日 9:00-9:30（北京时间）。

2. 投标截止及开标时间：2016 年 11 月 3 日 9:30（北京时间），逾期不予受理。

3. 递交及开标地点：广州市越秀区广州大道中 307 号富力东山新天地 36 楼 广东华鑫招标采购有限公司。

## 八、联系方式

招标人名称：广州市皮革工业股份有限公司 广州市奥威隆皮革股份有限公司

招标人地址：广州市越秀区北京路 208-218 号

招标代理机构名称：广东华鑫招标采购有限公司

地 址：广州市越秀区广州大道中 307 号富力东山新天地 36 楼

联 系 人：葛小姐 联系电话：020-87303028

保证金专线：020-87301313

传 真：020-87302980

E-mail：cs@gdhuaxin.cn

## 九、标书款账户

开户银行：农业银行广州明月路支行

收 款 人：广东华鑫招标采购有限公司

账 号：44032801040011101

广东华鑫招标采购有限公司

二〇一六年十月



## 第二节 需求书

为理顺产权关系，妥善处理招标人企业改制历史遗留问题，盘活企业资产、保障企业的正常经营和未来发展，依据《中华人民共和国合同法》并参照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》及其他相关法律法规的规定，招标人以公开方式处置企业资产。本项目招标人为广州市皮革工业股份有限公司和广州市奥威隆皮革股份有限公司。

### 一、出让处置的资产概况

#### 1.1 出让处置的物业不动产（下称【该物业】）权益部分

1.1.1 该物业地址：广州市越秀区北京路 208-218 号。

1.1.2 登记产权人：广州市皮革工业股份有限公司。

1.1.3 该物业建筑面积：2026.22 平方米，钢筋混凝土结构，总层数 10 层。

1.1.4 该物业土地使用年限商业部分为 40 年，办公为 50 年，从 2016 年 9 月 20 日起。

1.1.5 城市规划房屋用途：展销部、办公楼。

1.1.6 抵押、查封：无。

1.1.7 现状：根据广州市皮革工业股份有限公司和广州市奥威隆皮革股份有限公司的企业改制的历史文件，广州市奥威隆皮革股份有限公司的企业对该物业享有权益，并由（招标人）广州市奥威隆皮革股份有限公司与广东新百汇贸易有限公司就该物业的第 1~8 层签有租赁合同（下称【原租赁合同】）该其他部分由招标人自用。

1.1.8 不动产权证号：粤（2016）广州市不动产权第 00257247 号。见需求书附件 1。

1.1.9 招标人已将粤（2016）广州市不动产权第 00257247 号不动产权证向投标人披露展示，以该不动产权证记明内容为准，中标人已清楚了解和勘查该物业现状，同意按现状和本合同的各项条件受让该物业。

1.1.9 现场踏勘：开标前七天内招标代理机构统一组织，联系人：葛小姐，联系电话：020-87303028。

#### 1.2 出让处置的资产负担部分

##### ★1.2.1 带租约出让

该物业原租赁合同的出租范围是该物业第 1-8 层，租赁期限从 2014 年 1 月 1 日起

至 2023 年 12 月 31 日止，租金从 2016 年 12 月 31 日前每月 420292 元，从 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日每月 441307 元，从 2018 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，以每月 463372 元为基数每两年递增 5%，承租人在每月 15 日前支付当月的租金。招标人已将该物业第 1-8 层租赁合同及租赁现状向中标人完全披露，中标人知悉并完全同意该物业带租约受让合同项下资产。

按照法律规定，中标人受让该物业资产后应替代招标人作为出租方与承租方继续履行原租赁合同，招标人与中标人就原租赁合同权利义务的交割时点为中标人付清合同项下的全部价款之日（下称【资产交付日】）。

如中标人是广东新百汇贸易有限公司，则自资产交付日起，招标人与中标人的原租赁合同解除，招标人与中标人互不负违约责任；如中标人不是广东新百汇贸易有限公司，则自资产交付日起，由中标人作为出租方与承租方广东新百汇贸易有限公司继续履行原租赁合同。

#### ★1.2.2 签订新租约

中标人需在合同签订之同时与招标人签订新《房屋租赁合同》，将北京路 208-218 号房屋第 9、10 层及天台出租给广州市奥威隆皮革股份有限公司使用，租赁期限从资产交付日起至 2023 年 12 月 31 日止，租金为每月人民币叁万元整（¥30,000/月）。

#### ★1.2.3 承担补交土地出让金及契税

合同签订前，广州市皮革工业股份有限公司已按国家的相关规定为合同出让处置的该物业资产向有关部门补缴土地出让金及土地契税（下称【补地价款】）共 17528671.84 元，该补地价款需由中标人承担，并按规定向广州市皮革工业股份有限公司支付。

#### 1.2.4 协助招标人处理企业改制历史遗留问题

中标人有义务按合同规定的期限及时足额向招标人支付资产出让价款，由招标人自主决定将部分价款用于处理企业改制历史遗留问题，中标人必须按照招标人的书面指示给予必要的协助配合。

## 二、资产出让处置的对价

中标人受让本项目的资产需向招标人支付以下对价款：

#### ★2.1 资产转让交易价款【中标价格】：不低于 17000 万元

上述资产转让交易价款包括该物业的转让价款和为理顺产权关系解决企业改制历

史遗留问题所需费用两部分，两部分价款的金额和比例以招标人书面确认的金额为准，中标人不得有异议，并承诺按照招标人的书面通知积极配合招标人处理企业历史遗留问题。

★2.2 补缴土地出让金及土地契税款【补地价款】：人民币 17528671.84 元。

作为理顺该物业的产权关系的措施之一，该补地价款已由广州市皮革工业股份有限公司缴交，中标人应当在领取中标通知书暨签订合同当日向广州市皮革工业股份有限公司支付该款人民币 17,528,671.84 元。

### 三、★付款方式（最低条件）

3.1 参加投标前，投标人应当交纳投标保证金人民币 2000 万元。

3.2 第一期：签订合同之日，中标人向广州市皮革工业股份有限公司支付补地价款人民币 17528671.84 元，同时，原投标保证金转入招标人的账户成为合同的履约保证金，视同中标人已支付首期交易价款；

3.3 第二期：合同签订之日起 1 个月内，中标人向招标人支付价款不少于【中标价格】的 50%（含履约保证金人民币 2000 万元，不含已支付的补地价款人民币 17528671.84 元，下同）；

3.4 第三期：合同签订之日起 2 个月内，中标人向招标人支付价款至不少于【中标价格】的 80%（含履约保证金人民币 2000 万元，不含已支付的补地价款人民币 17528671.84 元，下同）；

3.5 第四期：合同签订之日起 3 个月内，中标人向招标人付清全部价款。

### 四、资产交付及权证办理

4.1 中标人向招标人支付至中标价格的 80%价款后，中标人有权要求招标人协助将该物业产权过户登记至中标人名下的手续，届时，广州市皮革工业股份有限公司与中标人按房地产交易管理部门的版本签订房地产买卖合同、办理网签手续，该物业的转让价款参考房地产及税务主管部门的评估价格范围由招标人自主决定申报金额，其余价款作为理顺产权关系解决企业改制历史遗留问题所需费用，中标人对此不持异议。

4.2 该物业办理产权过户登记时，房地产及税务主管部门核发缴纳税费书面通知后，中标人应当及时向甲方付清全部中标价款（无论缴纳税费通知是否发出，全部价款的付款期限不能超过中标人承诺的全部价款付清期限），招标人应当按照缴纳税费书面通知规定的期限，及时缴纳出让方应承担税费，中标人逾期付款的，招标人缴纳税费的期限可相应延长，无需承担逾期缴税的责任。

4.3 中标人付清全部合同价款之日，为【资产交付日】。资产交付日前，该物业的权益和责任归招标人享有和承担；资产交付日后，该物业的权益和责任归中标人享有和承担；双方应当在资产交付日起5个工作日内办理以下交接手续：

#### 4.3.1 产权过户

该物业的产权过户手续在资产交付日前完成的，中标人领受该物业过户登记后的不动产权证；该物业的产权过户手续在资产交付日前未最终完成的，招标人付清出让方应付税费，将过户登记的所有交易资料原件移交中标人，应中标人要求，可授权中标人指定的经办人员完成后续交易过户手续。

#### 4.3.2 原租赁合同转移

资产交付日起原租赁合同中的出租方权利义务转由中标人享有和承担。招标人向原承租人广东新百汇贸易有限公司发出书面通知，要求原承租人向中标人继续履行原租赁合同，并将原租赁合同的原件和租赁保证金原件以及原承租人支付的租赁保证金交付中标人，视为招标人已完成原租赁合同的移交手续。

#### 4.3.3 新租赁合同执行

中标人与招标人签订新《房屋租赁合同》生效并开始履行，广州市奥威隆皮革股份有限公司按合同规定向中标人起算支付租金，中标人应当在取得该物业过户登记后的房地产证之日起5个工作日内协助广州市奥威隆皮革股份有限公司在房地产租赁管理部门办理新《房屋租赁合同》的租赁登记备案手续。

#### 4.3.4 现场和资料交接

招标人向中标人交付该物业除已出租部分外的现场，双方应做好财物造册及水电抄表等交接事宜，招标人应将持有的与该物业相关的文件资料原件一并移交中标人。

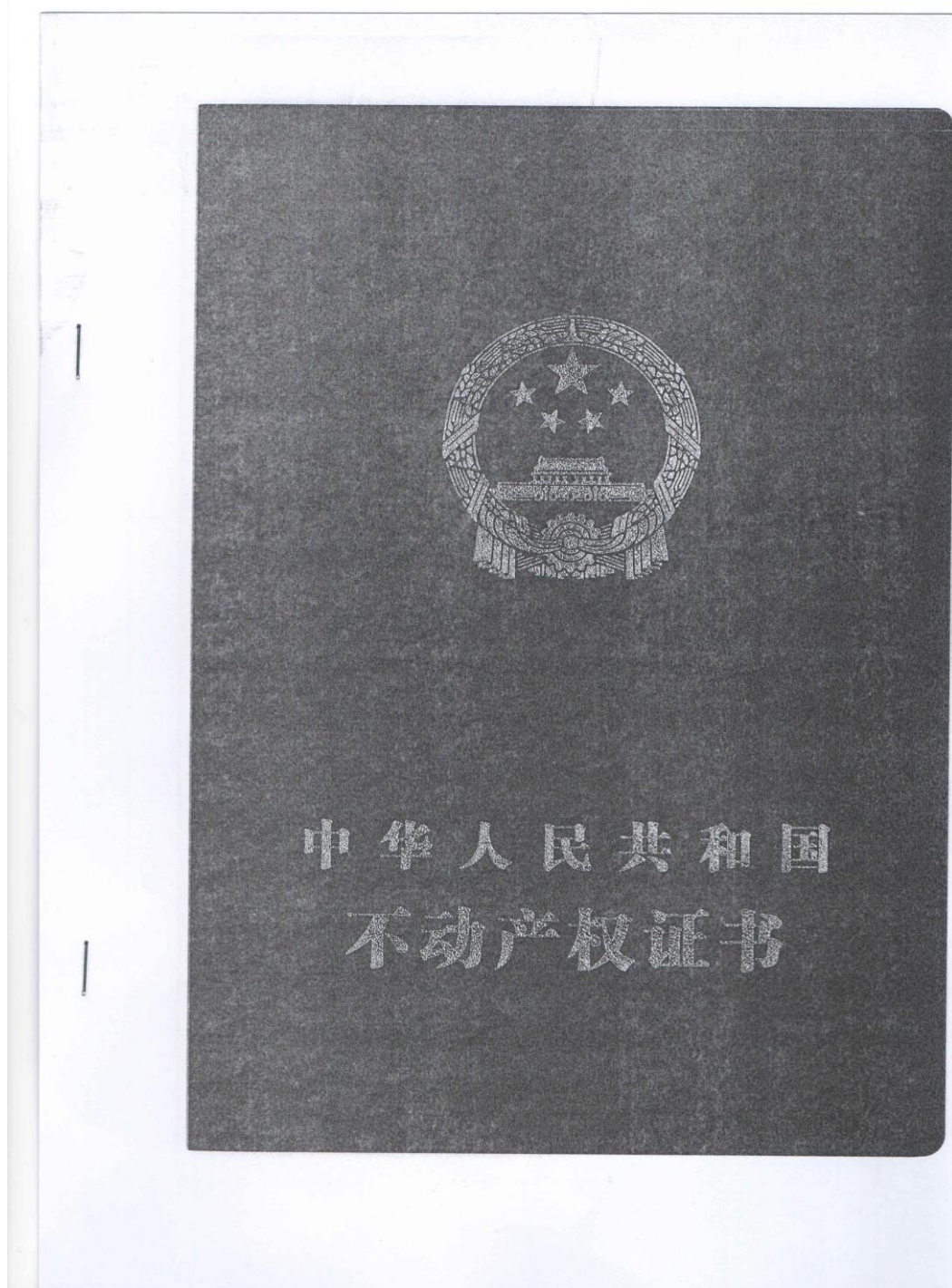
## 五、税费

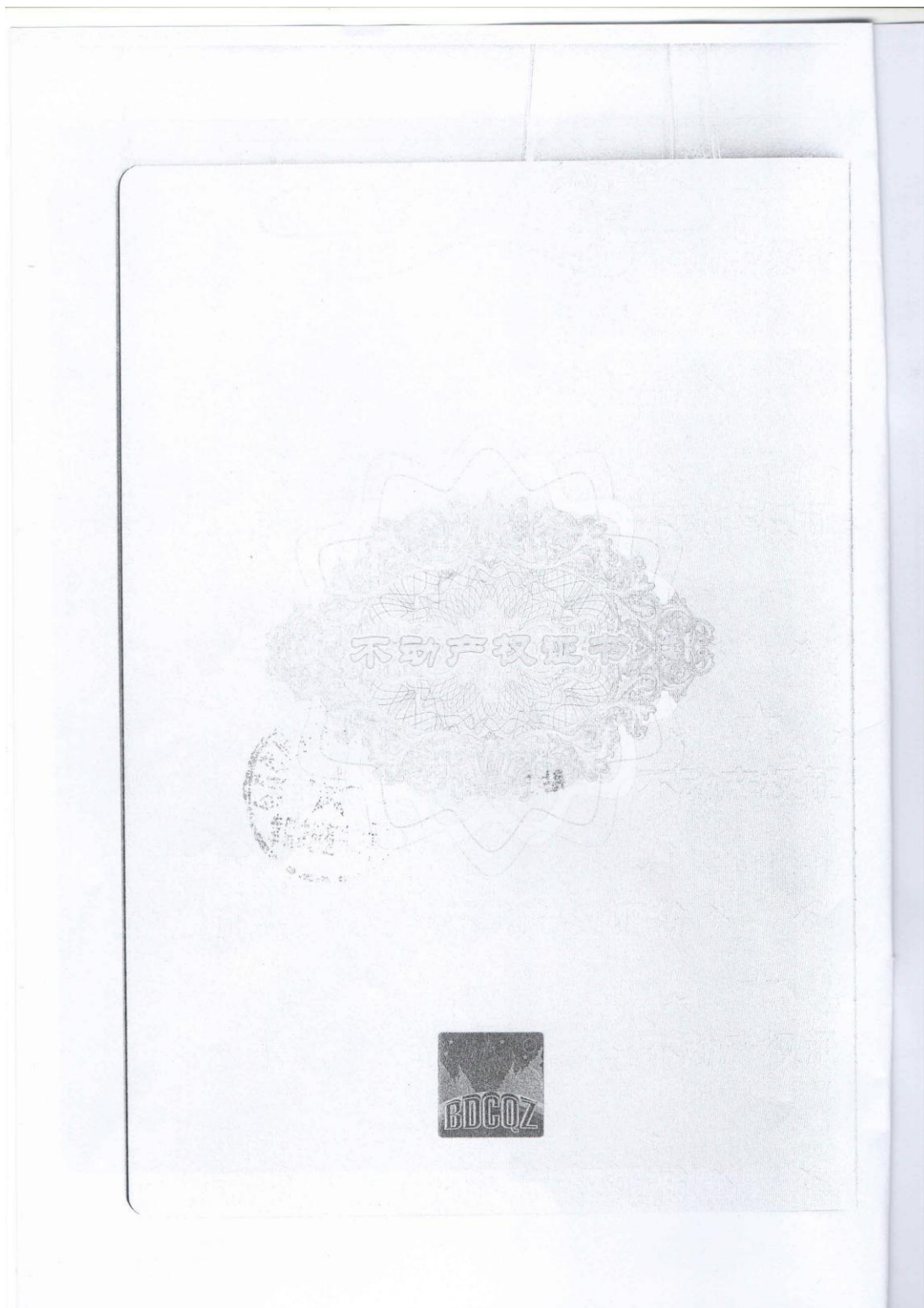
★5.1 本次资产出让处置所发生过户交易税费按照法律规定由招标人和中标人各自承担（各负各税），法律没有明确规定的，按照公平合理的方式确定，无法确定的，由中标人承担。中标人付清全部成交价款后广州市皮革工业股份有限公司有义务及时按照缴税通知规定的期限及时清缴出让方税费。

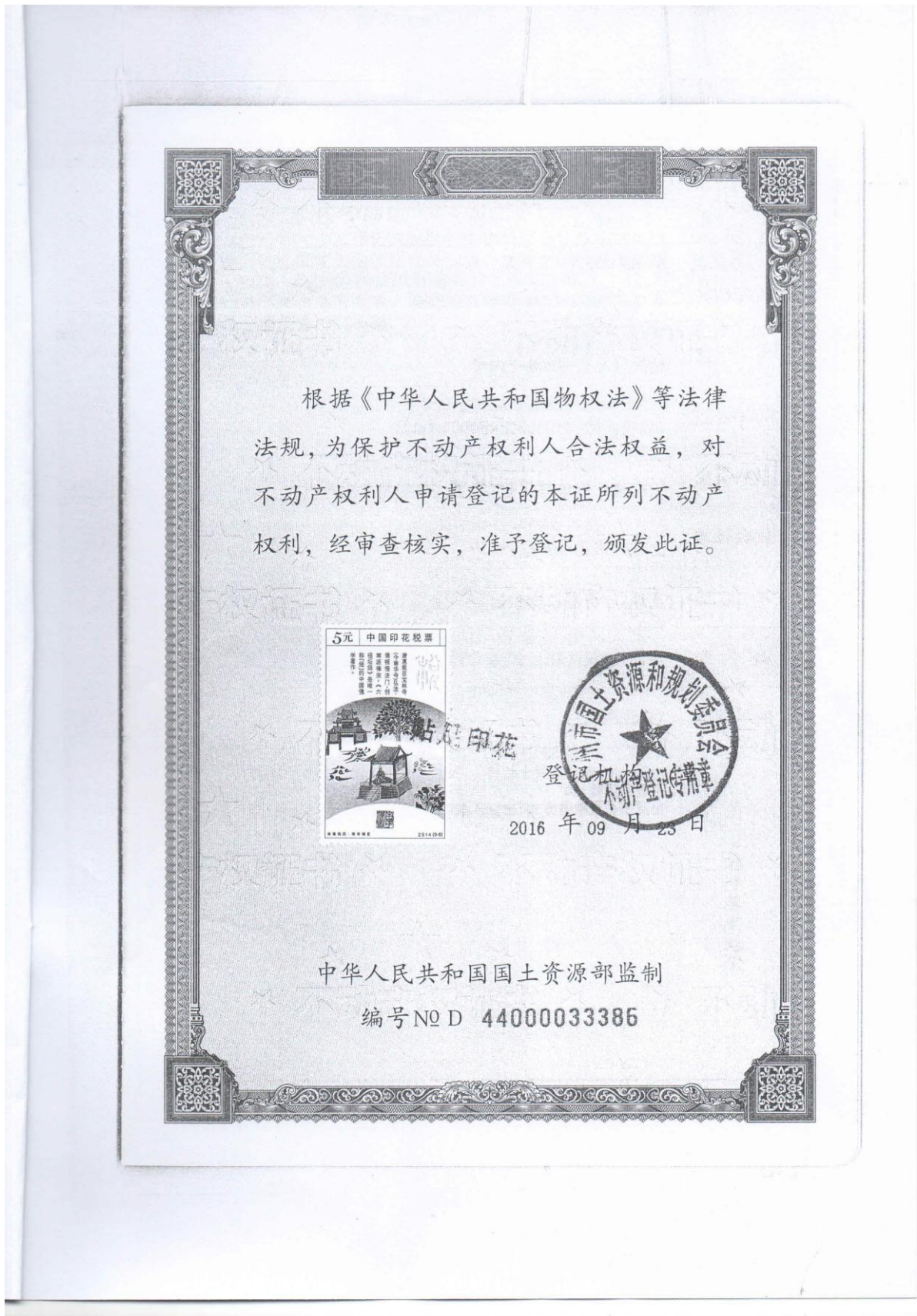
5.2 招标人和中标人双方承诺在合法、合理的原则下，共同努力减省交易过户手续办理过程中的不必要税费负担。

注：1、“★”为必须满足参数，不满足作为废标条件。

需求书附件 1：该物业不动产权证







粤 ( 2016 ) 广州市 不动产权第 00257247 号

权利人	广州市皮革工业股份有限公司(营业执照:440101000169992)
共有情况	单独所有
坐落	越秀区北京路208-218号
不动产单元号	440104003005GB00168F00010000
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	土地: 出让/房屋: ——
用途	土地: /房屋: 详见附记
面积	房屋(建筑面积): 2026.22平方米
使用期限	(详见附记)
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 10 房屋所有权取得方式: 出资入股



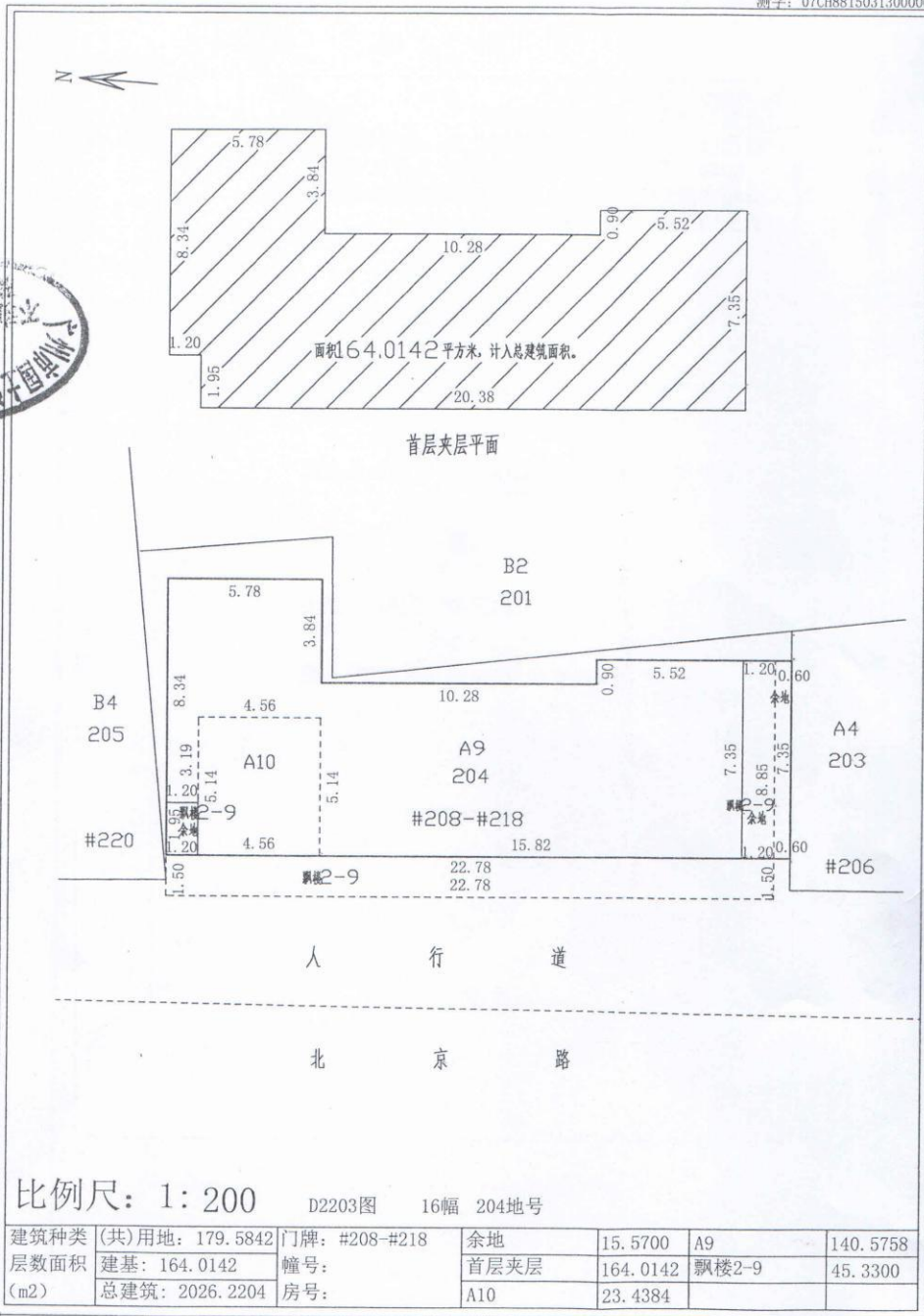
附 记

☆登记字号：15登记01040594  
☆已征收国有土地使用权出让金，使用年限商业为40年，办公为50年，从2016年9月20日起。  
☆城市规划房屋用途：展销部、办公楼。  
☆土地用途：门市部。

# 房地产平面附图



测字：07CH88150313000008

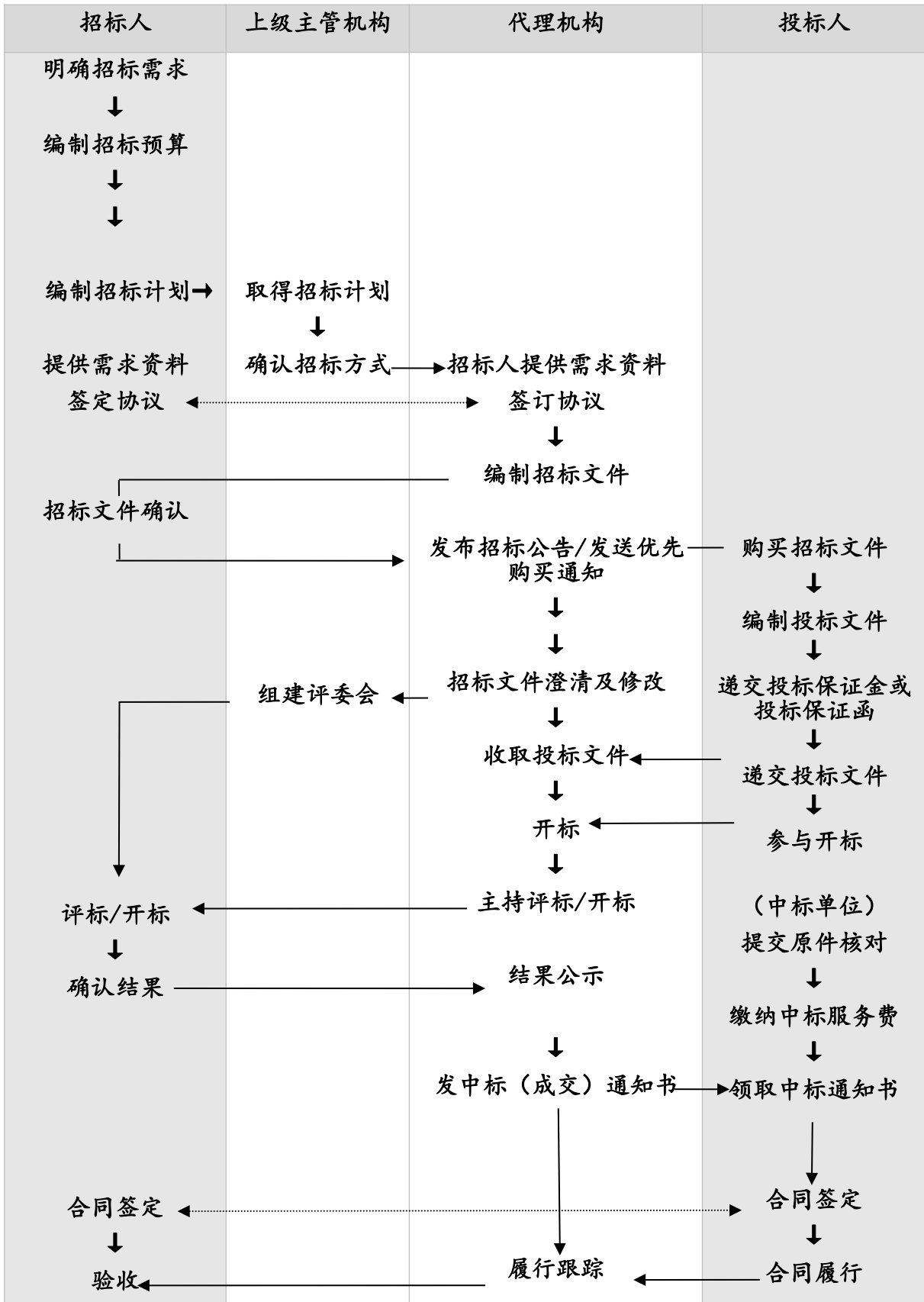


86

广州市房地产测绘院绘制

2015-03-25

### 第三节 工作流程图



## 第二章 投标文件的编制

### 1. 投标语言及计量单位

1.1 投标人提交的投标文件、招标代理机构就有关投标的所有往来函电均应使用中文简体。投标人提供的支持文件和印刷的文献可以是英文，但相应内容应附有中文简体翻译本，在解释时以中文简体翻译本为准。

1.2 计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位或国际公制单位。

### 2. 投标文件的组成

2.1 投标人的投标文件应按本招标文件**第六章附件**格式编写，至少包括以下部分：

- (1) 投标文件目录表
- (2) 投标人应提交的资格符合性审查资料
- (3) 投标报价资料

2.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件规定及要求的内容和格式编写投标文件。**投标文件必须实质性响应招标文件。**

### 3. 投标文件的式样和签署

3.1 投标人投标时提交的全部材料都必须密封，具体包括：

投标文件一式**6**份（正本**1**份，副本**5**份，其中正本密封件为一个独立包装件）；

- (1) **投标报价函（开标会上使用，须单独密封，详见【附件8】）；**
- (2) 投标文件的电子文档1份（以U盘或刻录光盘形式与投标文件正本一起密封提交）。

3.2 投标文件的正本按招标文件中已明示需要盖章签名处，均必须由投标人法定代表人或其授权代表签名和盖章；投标文件的任何修改，必须有投标文件签字人在修改处签名及加盖公章才生效，其修改必须清晰。

3.2 投标文件正本、副本、电子文档的内容应一致，如果正本与副本或电子文档不符，以正本为准。每份投标文件应在封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”。投标文件副本可以是正本的复印本。

3.4 投标文件每页应有页码（插页除外），除要有明显的目录外，还要有《资格符合性审查导读表》、《详细评审导读表》（详见【附件2】、【附件3】），且导读表应置于目录之前。

3.5 电报、电话、电子邮件、传真形式的投标文件概不接受。

#### 4. 投标报价说明

4.1 投标人应按本招标文件第六章附件要求填写投标报价文件。

4.2 投标人对只允许唯一固定报价，且在合同执行期限是固定不变的，只能提前，不得以任何理由予以修改延长。对投标报价具有选择性的投标文件将视为非响应性投标予以拒绝。

4.3 投标报价应包含付款方式。

4.4 投标人应以人民币为单位填报所有报价，合同实施时亦以人民币支付。

#### 5. 合格投标人的证明文件

5.1 投标人应提交其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的证明文件，以及提供合同项下的货物和服务符合招标文件规定的证明文件，并作为其投标文件的一部分。

5.2 证明货物和服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸，包括货物的主要指标和性能的详细说明。如投标人对招标文件的要求不能完全响应，应在投标文件中清楚地注明。投标人投标的内容与招标文件的技术、商务要求有偏离时，无论这种偏离是否有利，投标人都应按第六章附件格式如实填写《需求书响应表》。

#### 6. 投标保证金

6.1 投标人应向招标代理机构提交投标保证金，并作为其投标的一部分。投标保证金如下表：

包组号	包组内容	金额（人民币/万元）
包一	企业资产处置	2000

6.2 投标保证金必须以银行划账形式提交，应符合下列规定：

(1) 收款人：广东华鑫招标采购有限公司

开户银行：广发银行广州市海月路支行

账号：130003516010006810

(2) 投标保证金应在投标截止时间前两天到达招标代理机构账户，开标会现场不接受任何形式的投标保证金。（重要提示：由于转账当天不一定能够到账，建议至少提前两个工作日转账。）

(3) 保证金转账底单请传真至招标代理机构（020-87302980），并注明项目编号及所投包号及包组内容。

6.3 投标保证金用于保护招标人和招标代理机构免受因投标人的行为而引起的风险。招标人或招标代理机构在因投标人的行为而受到损害时，将依法没收其投标保证金。

6.4 未按规定提交投标保证金的投标，将被视为非响应性投标而予以拒绝。

6.5 投标保证金退还，按如下有关规定执行：

(1) 未中标人的投标保证金，在发出《中标通知书》后五个工作日内无息退还。

(2) 中标人的投标保证金在合同签订后五个工作日内转入甲方账户成为履约保证金。

(3) 在投标有效期内不能确定中标人的，在投标有效期满后五个工作日内退回所有投标人的投标保证金。

6.6 有下列情况之一的，投标人的投标保证金将会被没收：

(1) 投标人在参与招标活动期间，违反有关法律法规规定的；

(2) 投标人在收到《中标通知书》后，未在招标文件规定期限内签订企业资产处置合同的；

(3) 投标人在投标截止时间后，在投标有效期内撤回其投标的；

(4) 投标人在中标后未按招标文件规定缴纳中标服务费的；

## 7. 投标有效期

7.1 投标文件应在投标截止之日起的 90 日内保持有效。投标有效期比规定期限短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

7.2 在特殊情况下，原有投标有效期截止日之前，招标代理机构可征求投标人同意延长有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可以拒绝上述要求而其投标保证金不被没收；接受投标有效期延长的投标人将不会被要求和允许修正其投标文件，而只会要求其相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，投标保证金的退还和没收的规定将在延长的有效期内继续有效。

## 第三章 投标文件的递交

### 1. 投标文件的密封和标记

1.1 投标人应将投标文件正本和所有的副本分开用两个封套装好并密封，且在封套上标明“正本”“副本”及投标人名称、地址及联系方式，**封套的封口处应加盖投标人公章。**

#### 1.2 包装封套均应注明：

“收件人：广东华鑫招标采购有限公司

项目名称：企业资产处置项目

项目编号：HX14430116QTZC

包 号：包一

于北京时间 2016 年 11 月 3 日 9:30 之前不得启封” 的字样。

1.3 投标人递交投标文件时需单独提交一份“**投标报价函**”，详见【附件 8】。

1.4 招标代理机构对因投标文件未装订成册而造成的投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

### 2. 投标截止时间：

2.1 投标截止时间：2016 年 11 月 3 日 9:30（北京时间）。

2.2 投标文件递交时间：2016 年 11 月 3 日 9:00-9:30（北京时间）。

2.3 **所有投标文件应在规定的投标时间送达投标地点，任何迟于投标截止时间的投标文件将被拒绝接收。**

### 3. 投标文件的修改与撤回：

3.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标代理机构。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。

3.2 从投标截止时间至投标有效期期间，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将按规定被没收。

## 第四章 开标、评标及定标

### 1. 取消招标活动的权利

招标人经过法定程序，有权在授标之前任何时候取消本次招标活动，对受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

### 2. 开标

2.1 本次招标采用一次开标形式，按本招标文件《投标邀请函》规定的时间和地点进行开标。

2.2 招标代理机构组织和主持开标会，所有投标人的法定代表人或其授权代表都务必准时参加开标会，并按时签到。

2.3 开标大会由招标代理机构主持，并邀请监督人、招标人代表参加。在投标截止时间后，由监督人和投标人代表（投标人代表产生原则：以签到时间为序，按《投标人签到表》的前三名作为投标人代表。）在开标现场共同查验投标文件的密封情况，确认无误后由招标代理机构工作人员当众拆封《投标报价函》进行唱标。唱标时，招标代理机构当众将投标人名称、包组内容、投标价格以及招标代理机构认为需要唱标的内容（不涉及商业秘密的相关内容等）进行唱标，现场记录人员做开标记录，并打印出纸质文件给各投标人授权代表、唱标人、记录人、监督人及招标人代表签名确认（各投标人代表应对唱标内容及记录结果当场进行校核，如有异议应当场提出，否则视为同意）。

2.4 法定投标截止时，如投标人满足三家及以上的，正常开标，开标时均当众予以拆封、宣读。在招标过程中对招标文件能实质响应的投标人只有 2 家时，评标委员会按照符合需求书且得分最高的原则确定中标人；对招标文件能实质响应的投标人只有 1 家时，评标委员会按照符合需求书的原则直接确定中标人。

2.5 任何迟交或撤回的投标文件将被原封退回投标人。

### 3. 评标委员会的组成

3.1 招标代理机构依法组建评标委员会。评标委员会由 5 名成员组成，均由专家库中随机抽取产生。

3.2 评标委员会（不含招标人代表）有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，招标当事人也可以要求该评审专家回避：



- (1) 三年内曾在参加该项目投标人中任职或担任顾问的；
- (2) 配偶或直系亲属在参加本项目的投标人中任职或担任顾问的；
- (3) 与参加该项目投标人发生过法律纠纷的；
- (4) 评审委员会中，同一任职单位评审专家超过二名的；
- (5) 评审专家所在单位与招标人或参与本项目投标人存在关联关系的；
- (6) 曾参与本项目招标文件论证的；
- (7) 法律、法规规定应当回避以及其他可能影响公正评审的。

3.3 评标委员会将根据招标文件的规定对各投标文件进行评审，得出评标结果，向招标人提交评标报告并推荐中标候选人。

#### 4. 评标原则、评标步骤和评标方法

##### 4.1 评标基本原则：

- (1) 评标委员会按照规定对通过初步评审的投标文件进行详细评审。
- (2) 依据法律以及国家的相关规定，遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则进行。

4.2 评标步骤：评标过程分初步评审、详细评审两个阶段进行。通过初步评审的投标文件才能进入详细的评审，详细评审分为报价评审，付款方式评审。

##### 4.3 评标方法：本次招标采用综合评分法

内容	报价部分	付款方式部分
权重	70%	30%
分值	70分	30分

根据各投标人的报价以及付款方式得分，计算出各投标人的综合得分，评标委员会按综合得分由高到低的原则进行排序，推荐综合得分最高的投标人为第一中标候选人。

#### 5. 投标文件的更正和澄清

5.1 在评标过程中，评标委员会可要求投标人对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容做出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者纠正由其授权代表签字，并以书面形式提交。澄清或说明均不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

#### 6. 投标价格的核准

6.1 评标委员会对投标人报价进行复核，看其是否有计算上的错误，更正错误的原则如下：

- (1) 投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 当单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并更正总价；但单价金额小数点有明显错误的除外；
- (3) 当投标人的报价出现漏项时，评标委员会取所有投标人的此项最高报价作为漏项报价并更正总价；【如获中标则视该投标人免费提供该内容，参照本文第二章4.4】。
- (4) 开标时，投标报价函的《投标报价一览表》经唱标，投标人授权代表签字确认后发现与投标文件正本的《投标报价一览表》不一致，以投标报价函的《投标报价一览表》为准；

6.2 按上述 6.1 调整后的投标报价，对投标人具有法律约束力。如果投标人不接受更正后的价格，则被视为无效投标，其投标保证金依法予以没收。

## 7. 初步评审

7.1 评标委员会依据法律、法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格；评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应，评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻找其他外部的证据。【详见附表一《初步评审表》】。

7.2 在资格符合性审查时，如出现下列情形之一的，本次投标将确定为无效投标：

- (1) 投标人未提交投标保证金或金额不足；
- (2) 投标报价低于本项目最低报价；
- (3) 投标报价不是固定唯一价；
- (4) 付款方式不满足需求书的最低条件；
- (5) 投标文件的制作不符合招标文件要求的；
- (6) 不具备招标文件中规定资格要求的；
- (7) 未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- (8) 针对招标文件中的★号条款产生偏离的；
- (9) 符合招标文件规定的被视为无效投标的；
- (10) 前三年内，在经营活动中有重大违法记录；

(11) 不符合法律、法规规定的其他实质性要求的。

### 7.3 投标文件的澄清

评标期间，对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以采用书面形式（由评标委员会签字确认后）要求投标人做出必要的澄清及说明，但不允许投标人对投标报价等实质性内容做任何更改。【投标人的澄清及说明等应当采用书面形式，由其授权代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。】

7.4 在招标过程中对招标文件能实质响应的投标人只有 2 家时，评标委员会按照符合需求书且综合得分最高的原则确定中标人；对招标文件能实质响应的投标人只有 1 家时，评标委员会按照符合需求书的原则直接确定中标人。

## 8. 详细评审

8.1 详细评审是对投标报价以及付款方式进行评审。

(1) 投标报价评审：投标价格得分采用高价优先原则计算。【详见附表二《**投标报价评分表**》】。

(2) 付款方式评审：付款方式得分采用提前时间加分法计算。【详见附表三《**付款方式评分表**》】。

8.2 综合得分由投标人的投标报价得分与付款方式得分相加，计算得出各投标人的综合得分。

8.3 经评标委员会详细评审，一致认为都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。

## 9. 定标

9.1 推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人，以此类推。综合得分相同的按投标报价由高到低顺序排列。综合得分和投标报价相同的（如原承租人参加投标，则确定原承租人为第一中标候选人），由综合得分和报价相同的投标人进行再次报价，直到评出中标人为止。

9.2 评标委员会提交评标报告和推荐中标候选人后，在规定日期内经招标人确认后，将在媒体上进行中标结果公示（与发布招标公告的媒体一致），公示期三天。招标代理机构以书面形式向中标人及招标人发出《中标通知书》；以书面形式向未中标投标人发出《未中标告知书》。

9.3 中标人应出具《中标通知书》，在招标文件规定时间与招标人签订合同。

9.4 如果被选定的中标人不能按照招标文件要求及投标文件的承诺签订中标合同，或经核定中标人的投标文件与事实不符，从而影响公平、公正及中标合同执行的，招标人有权取消该中标人的中标资格，确定排名第二的中标候选人为中标人。

9.5 中标人放弃中标、不按要求与招标人签订合同，或因不可抗力或自身原因不能履行合同的，招标人可以与排名第二的中标候选人签订合同。

9.6 在合同签订前，招标人发现中标人的投标报价、付款方式及其他内容存在重大偏差，甚至存在欺诈行为时，将有充分理由取消中标人资格，没收其投标保证金，并保留依法追究的权利。

9.7 在合同签订前，如发现中标人存在弄虚作假等情况骗取中标的，招标人有权取消其中标资格，并将排名第二的中标候选人确定为中标人。

9.8 如果中标候选人均无法签订合同，招标人将依法重新招标，对受影响的各方不承担任何责任。

## 10. 《中标通知书》的发放

10.1 招标结果在相关网站上公示，对招标结果在公示期间如投标人有质疑，应以书面形式向招标代理机构递交正式的质疑文件（质疑文件具体内容见本文第五章 质疑与投诉）。公示结束后，如无质疑或质疑已处理完毕，由招标代理机构向中标人出具《中标通知书》。

10.2 《中标通知书》是合同的组成部分，对招标人和中标人具有同等法律效力。《中标通知书》一经发出，招标人无故改变中标结果，或中标人擅自放弃中标的，须依法承担法律责任。

## 11. 中标服务费

在领取《中标通知书》前，中标人须按规定及时向招标代理机构缴纳中标服务费，该中标服务费按（发改价格【2011】534号、发改办价格【2003】857号、计价格【2002】1980号）文规定按照货物招标标准进行收取，详情请在广东省物价局网上查询。

- （1）中标服务费不在投标报价中单列。
- （2）中标服务费以电汇、转账支票或现金的形式一次性支付。
- （3）中标服务费须在中标公告挂出后三天内支付全款。

## 12. 签订合同

12.1 中标人在收到《中标通知书》之当日，应安排法定代表人或者其授权代表，

前往《中标通知书》指定的地点，与招标人签署合同。

12.2 下列文件均为合同的组成部分：

- (1) 广东华鑫招标采购有限公司项目编号为 HX14430116QTZC 的招标文件。
- (2) 《中标通知书》。
- (3) 中标人的投标文件。
- (4) 与本次招标活动有关的书面澄清、修改及补充说明。

### 13. 保密事项

13.1 招标代理机构应采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。任何单位和个人不得非法干预、影响评标的过程和结果。

13.2 公开开标后，直至中标人与招标人签订合同为止，凡与审查、澄清、评价、比较投标有关的资料以及授标意见等内容，任何人均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。

13.3 从投标截止日起到定标日止，投标人不得与参加评标的有关人员私下接触。在评标过程中，如果投标人试图在投标文件审查、澄清、比较及推荐中标人方面向参与评标的有关人员和招标人施加任何影响，其投标将被拒绝。

13.4 评标委员会成员在评标时应关闭通讯工具，统一交由工作人员保管。

## 附表一 初步评审表

资格符合性审查内容	投标人 A	投标人 B	……
投标人资格满足招标文件要求			
投标文件的完整性			
投标保证金按招标文件要求提交			
投标有效期为投标截止之日起 90 日			
投标文件符合招标文件签署要求			
满足招标文件中的★条款			
投标报价是固定唯一价，且不低于最低限价			
付款方式是固定的，且符合招标文件最低要求			
投标文件实质性响应招标文件要求，半数以上评委认定为有效标的			
结论			

【备注】有半数以上的评委对投标人的结论为“不合格”则该投标人为不合格投标人，不得进入下一步详细评审。

附表二 投标报价评分表（70分）

序号	投标人	投标报价 (人民币)	价格得分

【备注】价格得分采用高价优先原则，即满足招标文件最低限价的 17000 万元的得 50 分，报价每增加 100 万元增加得 0.5 分，最高得 70 分。

附表三 付款方式评分表（30分）

评分标准	分值	投标人 A	投标人 B	.....
优于招标文件要求，在签订合同后 5 天内付清全部中标价款	30			
优于招标文件要求，在签订合同后 5 天内付清中标价款的 80%	25			
优于招标文件要求，在签订合同后 30 天内付清全部中标价款	20			
优于招标文件要求，在签订合同后 30 天内付清全部中标价款的 80%	15			
根据招标文件要求，符合最低支付方式的各项要求付清全部中标价款的	10			



## 第五章 质疑

1. 投标人有质疑时，必须以书面形式（法定代表人或其授权代表签字并加盖投标人公章）在质疑有效期限内向招标代理机构交质疑书原件，逾期质疑无效。投标人以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。

2. 质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，质疑者提供的质疑书内容：应包括具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料、明确的请求、投标人名称及地址、授权代表姓名及其联系电话、质疑日期。质疑书应当署名并由法定代表人或主要负责人签署本人姓名（或印盖本人姓名章）并加盖公章。质疑投标人递交质疑书时需提交质疑书原件、法定代表人授权委托书（应载明委托代理的具体权限及事项）及授权代表身份证复印件。招标代理机构受理书面质疑书原件之日起，在规定的期限内做出答复。3. 招标代理机构在收到投标人的有效书面质疑后按相关法律法规规定的期限内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

#### 4. 质疑联系方式：

名 称：广东华鑫招标采购有限公司

地 址：广州市越秀区广州大道中 307 号富力东山新天地 36 楼

电 话：020-87303028

传 真：020-87302980

## 第六章 附件

### 【附件 1】 投标文件封面格式

正本/副本

# 投标文件

项目编号：HX14430116QTZC

项目名称：企业资产处置项目

包号及内容：\_\_\_\_\_

投标单位：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

## 【附件2】 资格符合性审查导读表

资格符合性审查导读表

资格符合性 审查内容	招标文件要求	提供情况		页码 范围	备注
		有	无		
投标函、投标人资格 文件声明	按附件 4、附件 5 文件格式编制、签署、 盖章(原件)				
投标人资格条件	按招标文件第一章 第一节 投标邀请函 二、投标人资格要求 提供证明资料				
投标人法定代表人资 格证明书、投标人法定 代表人授权委托书	按附件 6、附件 7 文件格式编制、签署、 盖章(原件)				
投标保证金	人民币贰仟万元整（¥ 20,000,000 元） （提供交纳凭证的复印件并加盖公章）				
投标有效期	投标截止之日起 90 日内有效				
招标文件的“★”条款	必须满足				
投标报价要求	投标报价是固定唯一价且不低于最低限 价。付款方式是明确的且满足最低条件				
投标文件制作要求	投标文件完整且符合招标文件签署要求				

**【备注】**以上材料将作为投标人合格性和有效性审核的重要内容，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标。

投标人法定代表人（或授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**【附件3】 详细评审导读表**

详细评审导读表

文件类型	序号	文件名称	提供情况		页码范围	备注
			有	无		
投标报价部分（加盖投标人公章）	1	投标报价一览表（附件9）				

**【附件4】 投标函****投 标 函**

致：广东华鑫招标采购有限公司

依据贵方企业资产处置项目【项目编号：HX14430116QTZC】招标的投标邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表（投标人名称、地址）提交投标文件正本\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_份。

在此，我方声明如下：

1. 我方已经全面仔细地阅读了招标文件及其附件【包括澄清及参考文件】，同意接受及遵守招标文件的各项要求和规定，并按照其要求提供报价。

2. 投标有效期为递交投标文件截止之日起 90 日，中标人投标有效期延至合同验收之日。

3. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

4. 我方承诺在本次投标文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

5. 我方完全尊重和认可评委会所作的评标结果。

6. 我方同意按招标文件规定向招标代理机构缴纳中标服务费。

7. 联系方式：

地 址：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

投标人法定代表人（或授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**【备注】**本《投标函》内容不得擅自删改。

## 【附件5】 投标人资格文件声明函

### 投标人资格文件声明函

致：广东华鑫招标采购有限公司

关于贵方招标项目名称：企业资产处置项目（项目编号：HX14430116QTZC 投标邀请，本签字人愿意参加投标响应，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。同时承诺依法参加本项目的公平竞争，不以任何不当行为谋取不当利益，否则承担相应的法律责任。

1. 营业执照等主体资料
2. 资信证明文件
- 3.

.....

（相关证明文件附后）

投标人法定代表人（或授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**【附件 5-1】 投标人基本情况说明****投标人基本情况说明**

## 一、公司基本情况

1、公司名称：\_\_\_\_\_ 电话号码：\_\_\_\_\_

2、地 址：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_

3、注册资金：\_\_\_\_\_ 经济性质：\_\_\_\_\_

4、公司开户银行名称及账号：\_\_\_\_\_

5、营业注册执照号：\_\_\_\_\_

6、公司简介

7、公司财务情况：

年份	年营业总值	净利润	资产负债率	经营活动产生的现金流量净额

## 二、投标人获得国家有关部门颁发的资质证明：（如有）

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期	备注

**【备注】**以上资质或荣誉必须提供相关证明材料。

我方声明以上所述是正确无误的，贵方有权进行认为必要的调查。

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

投标人法定代表人（或授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 【附件6】 投标人法定代表人资格证明书

### 投标人法定代表人资格证明书

致：广东华鑫招标采购有限公司

\_\_\_\_\_同志，现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：\_\_\_\_\_ 单位：\_\_\_\_\_（盖章）

附：

身份证号码：	联系电话：
代表人性别：	年龄：
营业执照号码：	经济性质：
主营（产）：	兼营（产）：
进口物品经营许可证号码：	
主营：	兼营：

**【说明】** 1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 所填内容必须真实、清楚，不得涂改。

3. 为避免废标，请投标人务必提供本附件



投标人法定代表人（或授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日



## 【附件7】 投标人法定代表人授权委托书

### 投标人法定代表人授权委托书

致：广东华鑫招标采购有限公司

兹授权\_\_\_\_\_同志，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：全权代表我司参与本项目的投标响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

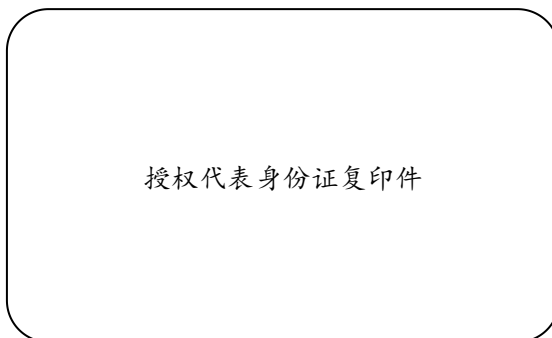
授权单位：\_\_\_\_\_（盖章）      法定代表人：\_\_\_\_\_（签名或盖私章）

有效期限：至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日      签发日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附：

身份证号码：	联系电话：
代表人性别：	年龄：
营业执照号码：	经济性质：
主营（产）：	兼营（产）：
进口物品经营许可证号码：	
主营：	兼营：

- 【说明】** 1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。  
 2. 所填内容必须填写真实、清楚，不得涂改。  
 3. 有效期限：与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自本单位递交投标文件之日起生效。  
 4. 投标签字代表为法定代表人，则本附件不需提交。



投标人法定代表人（或授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日                      期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 【附件 8】 投标报价函

### 投标报价函

#### 内装：

1. 《投标报价一览表》原件（详见附件 9）；
2. 《退保证金说明函》原件（详见附件 10）【仅作退保证金时用】；
3. 保证金转账底单复印件加盖投标人公章。

**【说明】** 本“投标报价函”需单独密封提交。

## 【附件9】 投标报价一览表

## 投标报价一览表

项目名称：企业资产处置项目项目编号：HX14430116QTZC

投标价格表（单位：人民币/元）

包号	包组内容	类型	投标总价	备注
包一	企业资产处置	货物类	小写： 大写：	

付款方式表

序号	付款期限	累计付款金额 (万元)	累计付款 比例	备注
1	签订合同之日	2000		投标保证金转入
2	签订合同后 5 天内			
3	签订合同后 30 天内			累计付款比例 ≥50%
4	签订合同后 60 天内			累计付款比例 ≥80%
5	签订合同后 90 天内			累计付款比例为 100%

【说明】1. 此表的投标价格不包括补地价款、税费等一切费用。

2. 付款方式表可以在满足招标文件需求书付款方式最低条件的前提下，由投标人自行设定。

3. 此表除装订于投标文件中外，还应将此表原件一份置于投标报价函中。

投标人法定代表人（或授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 【附件 10】 退保证金说明函

### 退保证金说明函

致：广东华鑫招标采购有限公司

我方为企业资产处置项目【项目编号：HX14430116QTZC】投标所提交的投标保证金人民币\_\_\_\_\_元，请贵司退还时转账至以下账户：

收款单位：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

投标人法定代表人（或授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

**【备注】投标人提供的退还保证金账户必须与实际投标人名称一致，此函要求盖公章。**

保证金银行汇款回单粘贴处

（需加盖公司公章）

## 【附件 11】 中标服务费承诺书

### 中标服务费承诺书

致：广东华鑫招标采购有限公司

在贵公司组织的企业资产处置项目【项目编号：HX14430116QTZC】招标中我方如获中标，我方保证在收到《缴费通知书》后，按要求及时向贵公司缴纳中标服务费。

如我方违约，愿接受贵公司出具的违约通知，按中标服务费的 200%在我方提交的投标保证金或招标人付给我方的中标合同款中扣付，并在此同意和要求招标人办理支付手续。我方愿承担由此而引起的一切法律责任。

特此承诺！

投标人法定代表人（或授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**【附件 12】 需求书响应表****需求书响应表**项目名称：企业资产处置项目项目编号：HX14430116QTZC

条款序号	需求书条款	投标实际参数	响应情况	差异说明

**【说明】**1、投标人应对照招标文件中《需求书》的内容逐条响应。如有缺漏，缺漏项视同不符合招标要求。投标人响应需求应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。构成提供虚假材料的，移送监管部门查处。

2、投标人应按投标内容实际数据填写，不能照抄招标要求。

投标人法定代表人（或授权代表）签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**【附件 13】 中标人须与招标人签订的合同版本**

## 企业资产处置合同

甲方一：广州市皮革工业股份有限公司

甲方二：广州市奥威隆皮革股份有限公司

以上甲方一、甲方二共同作为出让方统称：甲方

乙方：\_\_\_\_\_

为理顺产权关系，妥善处理甲方企业改制历史遗留问题，盘活企业资产、保障企业的正常经营和未来发展，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他相关法律法规的规定，甲方以公开招标出让方式处置企业资产。经甲方委托\_\_\_\_\_招标采购有限公司组织公开招标，项目编号：\_\_\_\_\_，乙方参加投标并获得中标（成交）资格，成为合法的受让方。现甲方与乙方就合作解决企业改制历史遗留问题及广州市越秀区北京路 208-218 号物业不动产等企业资产处置等事宜，按照招投标文件确定的交易条件，经充分协商达成一致意见签订本合同，以资共同遵守：

### 第一条 出让处置的资产概况

1.1 出让处置的物业不动产（下称【该物业】）权益部分

1.1.1 该物业地址：广州市越秀区北京路 208-218 号。

1.1.2 登记产权人：广州市皮革工业股份有限公司。

1.1.3 该物业建筑面积：2026.22 平方米，钢筋混凝土结构，总层数 10 层。

1.1.4 该物业土地使用年限商业部分为 40 年，办公为 50 年，从 2016 年 9 月 20 日起。

1.1.5 城市规划房屋用途：展销部、办公楼。

1.1.6 抵押、查封：无

1.1.7 现状：根据甲方企业改制的历史文件，甲方二对该物业享有权益，并由甲方二与广东新百汇贸易有限公司就该物业的第 1~8 层签有租赁合同（下称【原租赁合同】），该其他部分由甲方自用。

1.1.8 不动产权证号：粤（2016）广州市不动产权第 00257247 号（下称【房地产证】见附件）。

甲方已将粤（2016）广州市不动产权第 00257247 号不动产权证向乙方披露展示，以该房地产证记明内容为准，乙方已清楚了解和勘查该物业现状，同意按现状和本合同的各项条件受让该物业。

## 1.2 出让处置的资产负担部分

### 1.2.1 带租约出让

该物业原租赁合同的租赁期限至 2023 年 12 月 31 日止。甲方已将该物业第 1-8 层租赁合同及租赁现状向乙方完全披露，乙方知悉并完全同意该物业带租约受让本合同项下资产。

按照法律规定，乙方受让该物业资产后应替代甲方作为出租方与承租方继续履行原租赁合同，甲方与乙方就原租赁合同权利义务的交割时点为乙方付清本合同项下的全部价款之日（下称【资产交付日】，详见本合同第 4.3 条）。

如乙方（中标人）是广东新百汇贸易有限公司，则自资产交付日起，甲方与乙方的原租赁合同解除，甲方与乙方互不负违约责任；如乙方（中标人）不是广东新百汇贸易有限公司，则自资产交付日起，由乙方作为出租方与承租方广东新百汇贸易有限公司继续履行原租赁合同。

### 1.2.2 签订新租约

乙方需在本合同签订之同时与甲方签订新《房屋租赁合同》（版本见附件），将北京路 208-218 号房屋第 9、10 层及天台出租给甲方二（广州市奥威隆皮革股份有限公司）使用，租赁期限从资产交付日起至 2023 年 12 月 31 日止，租金为每月人民币叁万元整（¥30,000/月）。

### 1.2.3 承担补交土地出让金及契税



本合同签订前，甲方一已按国家的相关规定为本合同出让处置的该物业资产向有关部门补缴土地出让金及土地契税（下称【补地价款】，详见附件三的相关单据凭证）共 17528671.84 元，该补地价款需由乙方承担，并按本合同规定向甲方一支付。

#### 1.2.4 协助甲方处理企业改制历史遗留问题

乙方有义务按本合同规定的期限及时足额向甲方支付资产出让价款，由甲方自主决定将部分价款用于处理企业改制历史遗留问题，乙方必须按照甲方的书面指示给予必要的协助配合。

## 第二条 资产出让处置的对价

乙方受让本合同项下资产的需向甲方支付以下对价款：

#### 2.1 资产转让交易价款【中标价格】：

上述资产转让交易价款包括该物业的转让价款和为理顺产权关系解决企业改制历史遗留问题所需费用两部分，两部分价款的金额和比例以甲方书面确认的金额为准，乙方不得有异议，并承诺按照甲方的书面通知积极配合甲方处理企业历史遗留问题。

#### 2.2 补缴土地出让金及土地契税款【补地价款】：人民币 17528671.84 元。

作为理顺该物业的产权关系的措施之一，该补地价款已在签订本合同前由甲方一缴交，按照招标文件之规定，应由中标人承担，本合同生效之日，乙方应当向甲方一支付该款人民币 17,528,671.84 元。

## 第三条 支付方式（以中标人投标文件的投标报价一览表为准）

3.1 参加投标前，乙方应当交纳投标保证金人民币 2000 万元。

3.2 第一期：签订本合同之日，乙方向甲方一支付补地价款人民币 17528671.84 元，同时，原投标保证金转入甲方账户成为本合同的履约保证金，视同乙方已支付首期交易价款；

3.3 第二期：本合同签订之日起\_\_日内，乙方向甲方支付价款人民币\_\_\_\_万元（含履约保证金人民币 2000 万元，不含已支付的补地价款人民币 17528671.84 元，下同，共付至【中标价格】的 50%）；

3.4 第三期：本合同签订之日起\_\_日内，乙方向甲方支付价款人民币\_\_\_\_万元（共付至【中标价格】的 80%）；

3.5 第四期：本合同签订之日起\_\_日内，乙方向甲方付清全部价款。

## 第四条 资产交付及权证办理

4.1 乙方向甲方付清至上述第 3.4 条规定的第三期价款后，乙方有权要求甲方协

助将该物业产权过户登记至乙方名下的手续，届时，甲方一（广州市皮革工业股份有限公司）与乙方按房地产交易管理部门的版本签订房地产买卖合同、办理网签手续，该物业的转让价款参考房地产及税务主管部门的评估价格范围由甲方自主决定申报金额，其余价款作为理顺产权关系解决企业改制历史遗留问题所需费用，乙方对此不持异议。

4.2 该物业办理产权过户登记时，房地产及税务主管部门核发缴纳税费书面通知后，乙方应当及时向甲方付清上述第 3.5 条规定的第四期价款（无论缴纳税费通知是否发出，第四期价款的付款期限不能超过上述第 3.5 条规定的期限），甲方应当按照缴纳税费书面通知规定的期限，及时缴纳出让方应承担税费，乙方逾期付款的，甲方缴纳税费的期限可相应延长，无需承担逾期缴税的责任。

4.3 乙方付清本合同第二条项下全部价款之日，为【资产交付日】。资产交付日前，该物业的权益和责任归甲方享有和承担；资产交付日后，该物业的权益和责任归乙方享有和承担；双方应当在资产交付日起 5 个工作日内办理以下交接手续：

#### 4.3.1 产权过户

该物业的产权过户手续在资产交付日前完成的，乙方领受该物业过户登记后的房地产证；该物业的产权过户手续在资产交付日前未最终完成的，甲方付清出让方应付税费，将过户登记的所有交易资料原件移交乙方，应乙方要求，可授权乙方指定的经办人员完成后续交易过户手续。

#### 4.3.2 原租赁合同转移

资产交付日起原租赁合同中的出租方权利义务转由乙方享有和承担。甲方向原承租人广东新百汇贸易有限公司发出书面通知，要求原承租人向乙方继续履行原租赁合同，并将原租赁合同的原件和租赁保证金原件以及原承租人支付的租赁保证金交付乙方，视为甲方已完成原租赁合同的移交手续。

#### 4.3.3 新租赁合同执行

乙方与甲方签订新《房屋租赁合同》生效并开始履行，广州市奥威隆皮革股份有限公司按合同规定向乙方起算支付租金，乙方应当在取得该物业过户登记后的房地产证之日起 5 个工作日内协助广州市奥威隆皮革股份有限公司在房地产租赁管理部门办理新《房屋租赁合同》的租赁登记备案手续。

#### 4.3.4 现场和资料交接

甲方向乙方交付该物业除已出租部分外的现场，双方应做好财物造册及水电抄表

等交接事宜，甲方应将持有的与该物业相关的文件资料原件一并移交乙方。

## 第五条 税费

5.1 本次资产出让处置所发生过户交易税费按照法律规定由甲方与乙方各自承担（各负各税），法律没有明确规定的，按照公平合理的方式确定，无法确定的，由乙方承担。乙方付清全部成交价款后甲方一（广州市皮革工业股份有限公司）有义务及时按照缴税通知规定的期限及时清缴出让方税费。

5.2 甲乙双方承诺在合法、合理的原则下，共同努力减省交易过户手续办理过程中的不必要税费负担。

## 第六条 违约责任

6.1 任何一方违反本合同约定、未履行各自在本合同中的义务，造成本合同不能履行或不能完全履行时，守约方有权要求解除合同并要求违约方赔偿损失，赔偿损失的范围包括但不限于：赔偿直接损失、预期收益、因追讨损失所发生的诉讼费、仲裁费、律师费、鉴定费等。

6.2 乙方逾期履行本合同规定的付款义务的，应当以应付未付款为本金，按每日千分之一支付违约金，逾期超过 30 日的，甲方有权没收履约保证金 2000 万元，解除本合同，将本合同项下的资产重新出让，如出让所得价款不足乙方在本合同的中标价款的，甲方有权要求乙方补偿差价，并可直接在乙方的已付款中，剩余款项于甲方收齐重新出让价款后无息退还乙方。

6.3 乙方按本合同规定支付价款后要求甲方办理该物业产权过户登记手续时，甲方应当在 7 日内协助乙方办理，如因甲方原因造成逾期办理的，应当以全部所收款项为本金，按每日千分之一支付违约金，逾期超过 30 日的，乙方有权要求解除本合同，甲方应当立即退还全部已收款项，并按照履约保证金的同等金额支付 2000 万元违约金，如甲方将本合同项下的资产另行出让，出让所得价款超过乙方在本合同的中标价，超过部分的差额全部归乙方所有，甲方应当在收款后立即向乙方支付。

## 第七条 不可抗力

因不可抗力或重大政策变更造成本合同部分或全部不能执行的，受影响一方应当及时通知其他方，并采取必要的补救措施减少损失，履行通知义务和采取补救措施后，方可免除相应的责任。

## 第八条 争议解决

在本合同签订和履行过程中出现的一切争议，由双方协商解决。经协商仍不能达成协议，提交广州仲裁委员会进行仲裁。

## 第九条保密

甲、乙双方对本合同签订和执行过程中所知悉的信息均负有保密义务，非经对方书面同意，不得向无关方披露，但为办理招投标手续之需要和法律法规规定必须向外披露的除外。

## 第十条通知

10.1 履行本合同有关的通知可以用当面递交或信件发送。以面交形式发送的，签收时间为收到时间；用信件方式发送的，收信邮局邮戳记载之时间为收到时间。

10.2 合同各方一致同意，为方便联系，各方分别指定下列地址和收件人为各方的联系方式：

甲方联系人：

联系地址：广州市越秀区北京路 208 号

联系电话：

联系邮箱：

乙方联系人：

联系地址：

联系电话：

联系邮箱：

10.3 任何一方如有变更通讯地址，变更方应当及时书面通知对方，书面变更通知送达对方前，原联系地址继续有效。

## 第十一条合同生效

本合同于以下全部条件满足之日起生效：

11.1 乙方取得\_\_\_\_\_号《中标通知书》；

11.2 甲方与乙方签署本合同；

11.3 乙方与甲方二签订本合同第 1.2.2 条规定的《房屋租赁合同》；

11.4 乙方向甲方一支付补地价款人民币 17528671.84 元，且乙方缴付的投标保证金划入甲方账户，成为本合同的履约保证金和首期价款。

## 第十二条附则

12.1 本合同未尽事宜甲方与乙方可以增补或修改，各方协商一致时可以签订补充协议，书面的增补修改意见和补充协议，对甲乙双方均具有法律约束力。

12.2 招标文件、投标文件以及本合同附件为本合同不可分割的组成部分，本合同经甲方与乙方签字盖章后并满足本合同设定之条件时生效，本合同及附件一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

（以下为双方签署，无正文。）

甲方一：

（盖章）

法定代表人：

（签字）

甲方二：

（盖章）

法定代表人：

（签字）

乙方：

（盖章）

法定代表人：

（签字）

签约日期：二〇一六年十月 日

附件：（见清单）

# 广州市房屋租赁合同

穗租备

号

## 第一条 合同当事人

出租人（甲方）：\_\_\_\_\_

承租人（乙方）：广州市奥威隆皮革股份有限公司

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

**第二条** 甲方同意将坐落在广州市越秀区北京路208-218号的房地产（\_\_\_\_\_）第9、10层及天台出租给乙方作办公用途使用，建筑面积452平方米。

**第三条** 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租 赁 期 限	月租金额(币种:人民币) 元	
	小 写	大 写
本合同生效之日起至 2023 年 12 月 31 日	¥30000	叁万
年 月 日至 年 月 日	以下空白	
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

注：期限超过20年的，超过部分无效。

租金按月结算，由乙方在每月的第10日前按付款方式缴付租金给甲方。

**第四条** 乙方向甲方交纳人民币¥60000元保证金，甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金60000元无息退回乙方。

## 第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

## 第六条 甲方的权利和义务：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金金额的 0.1% 向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前三个月书面通知乙方；抵押该房屋须提前 60 日书面通知乙方。

4. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金 6 个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

## 第七条 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金金额的 0.1 % 向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_

3. 租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前 30 日与甲方协商，双方另行签订合同。

**第八条 其他约定：**本合同生效之日起五个工作日内，甲方应协助乙方将本合同办理租赁备案登记。

## 第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关

法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

**第十条** 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

**第十一条** 本合同一式三份，甲乙双方各持一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

**第十二条** 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，向广州仲裁委员会申请仲裁。

**第十三条** 本合同自双方签订《资产处置合同》约定的资产交付日起生效。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日