

莆田悦华 酒店场地招租标准文件

(招租项目编号：PTYH20220824-17)

招租人：莆田悦华酒店有限公司

日期：2022 年 8 月 24 日

第一部分 酒店场地招租公告

莆田悦华酒店位于莆田市城厢区龙桥街道东圳西路1539号，现有以下场地面向社会公开招租。

招租场地一览表：

序号	1	2	3
场地位置	酒店A区一楼 健身房旁		
权证是否齐全	是		
面积（平方米）	80		
最低报价 （元/平米/月）	65		
空调使用费 （元/平米/月）	10		
装修免租期	1个月		
租期	3年		
租赁押金/元	16000		
租金支付方式	月结		
投标保证金/元	2000		
租金年递增比例	5%		
水、电费	根据约定单价按 实际用量结算		

根据公开、公平、公正、诚信的原则，欢迎符合招租人要求的企业或个人参加本次竞租。请参加竞租者认真阅读本招租文件，做好相应的准备工作。

- 1、招租人：莆田悦华酒店有限公司
- 2、招租项目编号：PTYH20220824-17
- 3、招租项目名称：莆田悦华酒店场地招租。
- 4、招租说明：

(1) 本次招租项目均要求按照“元/每月·每平方米”为单位进行竞租报价。

(2) 本次招租的场地仅限于企业办公及其他招租方认可的经营项目，明确规定不允许经营餐饮、网吧、游戏厅、舞厅、桑拿、音响、车辆维修等

项目以及招租方认为不宜从事的经营范围。竞租方必须严格遵守竞租时的承诺，未经招租人允许不得扩大、变更经营项目，不得将场地转租（或转包、分包、部分分租）给第三方，不得以合作经营的名义变相转租、分租场地。

5、招租文件领取：2022年8月27日-2022年9月8日，竞租人在领取招租文件时必须提供营业执照副本复印件（盖章）或自然人身份证复印件。

6、投标地点：莆田悦华酒店财务部

7、投标截止时间：2022年9月8日 17:30

8、招租文件中带有“*”的条款为重要条款，竞租人若有疑问应于要求澄清期限截止日期前向招租人提出书面质疑，否则，对这些重要条款的任何不满足将被认定为无效投标。

9、所有投标文件均须在投标截止时间前以挂号邮寄形式（包含快递）寄送到指定收件地址，送达时间以招租人签收时间为准。招租人不接受投标文件现场送达，所有以其他方式送达或在投标截止时间后到达的投标文件均做无效投标处理。

10、收件地址（含联系人及电话）：福建省莆田市城厢区龙桥街道东圳西路1539号莆田悦华酒店财务部

收件人：卢女士

收件人电话：13860992316

11、若发现招租人及其工作人员在招租过程中有违法违纪行为，可向厦门建发旅游集团股份有限公司纪委举报（汪主任：0592-2337170，周一至周五9:00-12:00,14:30-17:30）。

招租人：莆田悦华酒店有限公司

日期：2022年8月24日

第二部分 竞租人须知

（一）总则

1、**适用范围**：本招租文件仅适用于本次招租中所述项目的租赁。

2、定义

2.1 “招租人”系指组织本次招租的机构，即 莆田悦华酒店有限公司。

2.2 “竞租人”系指提交投标文件的企业或个人。

2.3 本招租文件提及商场面积的有关条文，均指使用面积。

2.4 本招租文件中，“以上、以下”包含本数，“以外、不满”不包含本数。

*3、竞租人资格

3.1 本次招租不接受联合体投标，竞租人可以是自然人或企业。竞租人不得为被列入“失信被执行人”名单者，也不得为被列入“经营异常”名录者。

3.2 若竞租人原为厦门建发旅游集团成员酒店外租场地承租者或合作经营项目合作方的，在过往租赁场地或合作经营期间有违约行为拒不改正的，招租人有权取消其投（中）标资格。

3.3 中标者不得转租、分租租赁标的物，也不得以任何名义与他人进行分项合作经营，否则经查核实后，招租人有权立即解除合同，由此引起的一切后果由中标者承担。

3.4 中标者为非国有企业性质的法人主体，年租金在【20】万元以上的租赁合同，必须由该法人主体的法定代表人提供连带责任保证。

4、竞租费用

无论是否中标，竞租人自行承担因参加竞租而产生的所有费用。

5、承租期限及装修免租期

5.1 本次招租成功的项目承租期详见《招租场地一览表》。

5.2 合同起租日以场地实际交付之日开始计算，招租人可以视情形给予装修免租期，免租期详见《招租场地一览表》。若重新招租的中标人是该场地的原承租人，则不再给予装修免租期。

5.3 承租到期7日内，承租方必须将所租场地及设施设备完好交还招租人，租金计算至场地实际交还日。逾期7日未交还，承租方应每日按原承租租金标准的2倍支付占用费；且招租人有权停止承租方的水电供应，并有权取消其参加下一轮招租的竞租资格，承租方应承担由此给招租人造成的全部损失。

6、现场踏勘

6.1 本招租项目竞租人可根据情况自行对拟投标的场地进行踏勘，招租人不组织具体现场踏勘事宜。

6.2 招租人只负责提供场地基本用房和基本水电设施，不经特别说明，一律不提供经营所用设备、设施等。

6.3 竞租人投标文件送达招租人，即视为竞租人熟知并接受了场地的状况。

(二) 招租文件说明

7、招租文件

招租文件由下述部分组成：

(1) 场地招租公告 (2) 竞租人须知 (3) 合同条款

8、招租文件中的澄清

竞租人对招租文件如有疑问可要求澄清。澄清要求应在投标截止时间的
前10天按场地招租公告中说明的地址以书面形式告知招租人，招租人将在澄清时间截止日后3天内进行澄清。

9、招租文件的修改

9.1 招租人对已发出的招租文件进行必要澄清或者修改的，应当在招租文件要求提交投标文件截止时间5日前，在原招租信息发布媒体上发布补充公告，并以书面形式通知所有招租文件的收受人。

9.2 为使竞租人在准备投标文件时有充分的时间，考虑到招租文件可能有修改，招租人可酌情推迟投标截止时间和开标时间，但至少应当在招租文件要求提交投标文件的截止时间三日前，将变更时间书面通知所有招租文件购买人，或在原招租信息发布媒体上发布变更公告。在此情况下，招租人和竞租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日期。

9.3 招租文件的澄清或修改部分将构成招租文件的一部分，对招租人和竞租人均有约束力。

(三) 投标文件

10、投标文件的组成

10.1 投标函及诚信守法承诺书（格式详见投标附件1、2）。

10.2 竞租人的资格证明材料：竞租人为单位的，提供企业工商营业执照复印件（加盖公章）、法定代表人及委托代理人身份证明、法定代表人授权委托书；竞租人为自然人的，提供身份证复印件。

10.3 经营方案，包括详细的经营范围、营业时间等（均需加盖单位印章或

竞租人签字)。

10.4 竞租人认为其他需要说明的材料。

***11、投标文件编写、密封要求**

11.1 投标文件需提供原件，涂抹或改写处需盖章或签字确认。由竞租人法定代表人或委托代理人签署，并加盖公章（自然人签字）。

11.2 竞租人应将投标文件装入文件袋密封，写明竞租人名称，并在封口处加盖公章（自然人签字），在文件袋上标明“于开标之日前不准启封”字样。对未按规定或未经密封处理的投标文件，将视为无效的投标。

11.3 招标人拒绝接收在投标截止时间后送达的投标文件。

12、投标报价

12.1 此次招租项目均采用“元/每月·每平方米”为单位的报价方式，每月租金为上述单价乘以项目面积。一旦中标，竞租人的投标报价即为合同期首年的租金价格标准。此后年度租金逐年按比例递增，递增比例详见《招租场地一览表》。

*12.2 每一份投标文件只允许对一个招租项目进行报价，大、小写金额不一致的，以大写金额为准。投标报价应不低于最低报价，否则为无效报价。

12.3 本次招租的场地最低报价详见《招租场地一览表》。

13、投标保证金

13.1 竞租人应在投标截止时间之前向招标人缴交投标保证金，金额详见《招租场地一览表》。

*13.2 竞租人应以转账形式向招标人提交投标保证金，竞租人为企业的，须由企业账户转入招标人指定账户，竞租人为个人的，须到银行向招标人指定账户缴交保证金。投标保证金缴交凭证须由竞租人签字或盖章并注明款项用途，并随投标文件一同寄送至招标人，否则将被视为无效投标。

*13.3 未按规定提交投标保证金的投标，将被视为无效投标。

13.4 未中标者的投标保证金，招标人将在确定中标人并与中标人签订合同之日起七个工作日内无息退还至原缴交账户。竞租人须向招标人提交退还投标保证金的凭证材料。

招标人收取投标保证金账户（户名：莆田悦华酒店有限公司 账号：1405010109201231006 开户行：中国工商银行股份有限公司莆田城厢支行）。

13.5 在中标人与招标人签订合同后，中标人的投标保证金直接抵作相同额度的租赁合同押金。

13.6 下列任何情况发生时，招租人不予退还投标保证金：

- (1) 竞租人以他人名义投标或者以其它方式弄虚作假，骗取中标或企图骗取中标的；
- (2) 中标人未按照中标通知书指定的时间、地点与招租人签订合同的；
- (3) 竞租人在投标截止时间后投标有效期内撤回投标的；
- (4) 本招租文件中规定的其他没收投标保证金的情形。

14、投标有效期

投标有效期从投标截止日起 60 日。

(四) 开标和评标

15、开标

15.1 招租人将在投标截止时间结束后 15 日内组织开标。开标后，评标委员会对各投标文件进行评审，有权对投标文件中的疑点向竞租人询问，竞租人必须接受评标委员会的质询。

*15.2 无效的投标

- (1) 未在投标截止时间前以挂号邮寄形式(包含快递)送达招租人；
- (2) 投标文件未密封；
- (3) 投标文件未按规定加盖单位印章或未有自然人签字的；
- (4) 投标文件中未出具经营服务范围，或出具的经营服务范围不符本招租文件要求的；
- (5) 竞租人租金报价低于招租人要求的最低报价的；
- (6) 评标时，应招租人评委要求，竞租人未能对投标疑点给予澄清的；
- (7) 未按要求提供投标文件，以及其它不符合招标文件要求的投标。

16、评标办法及标准

16.1 本次招租采用最高价中标法。每个项目按报价由高到低排名。

16.2 在投标文件实质性响应招租人要求的情况下，同一项目报价高的竞租人中标。若报价相同的，报价相同者再进行第二次密封报价，价高者得(第二次报价不得低于第一次报价，否则视为无效投标)。

16.3 若投标报价最高的第一中标人放弃中标，则排名次之的投标人自动成为中标候选人，中标价格须按照第一中标人所报价格，若中标候选人不接受的，则不予中标。以此类推确定最终中标人。

16.4 在评标期间，若同一项目出现竞租人不足 3 家情形的，招租人有权宣告符合条件的投标人为中标人；招租人也可以视情况宣告该项目招租程序终止，

招租人将依法另行对该项目组织招租。

(五) 中标

17、中标、租金等的交纳

17.1 招租人评标并确定中标人后，书面通知中标人中标。

17.2 中标人应在收到通知之日起三天之内将押金、首期租金一次性交纳到招租人账户，并持交款凭证到招租人处签订合同。合同签订以后，方可领取承租场地钥匙。

17.3 中标人在中标之日起三天内不与招租人签订合同，视为中标人自动放弃中标，投标保证金不予退还，所租场地由招租人自行处理。

第三部分 合同条款

租赁合同

(由各酒店选择不同版本放入)

投标函格式

致：_____

根据贵方招租文件，正式授权_____（姓名和职务）代表（竞租单位的名称）_____参与竞租，提交下述文件正本一式壹份。

竞租人同意如下事项：

- (1) 按招租文件规定竞租项目编号为_____的场地。
- (2) 竞租价为（大写）_____元人民币/每月·每平方米（¥_____ /每月·每平方米）。
- (3) 我们已完全知悉并理解贵方的评租办法。
- (4) 我们已详细阅读招租文件及其有效补充文件，并愿意遵守。
- (5) 我们同意从规定的投标截止日起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。
- (6) 如果在投标截止日后规定的投标有效期内撤回投标或在中标后未及时签定租赁合同以及其他约定的情形，我们的投标保证金可被贵方没收。
- (7) 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。
- (8) 一旦我方中标，我们将根据招租文件的规定，及时与贵司签订租赁合同并严格履行合同的 responsibility 和义务。
- (9) 与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：

邮编：

电话：

传真：

投标人（自然人签名/单位盖章）：

投标人法定代表人姓名（签字）：

日期： 年 月 日

诚信守法承诺书

_____:

本单位参加贵公司组织的_____招租项目投标，无论是在开标前还是在开标后，也无论是否中标，本人/本单位及单位的工作人员都将坚持诚实信用守法原则，严格按照有关法律法规和程序开展业务工作，并在此郑重承诺：

1、决不给予与上述项目有关联的招租工作小组、评租委员会及其工作人员财物或者各种名义的回扣、手续费。

2、若本人/本单位或本单位工作人员违背上述承诺，致使贵公司工作人员受到纪检监察部门党纪、政纪处分，自处分确定之日起三日内，本单位自愿支付贵公司 5 万元人民币违约金；致使贵公司工作人员受到司法机关刑事追究（判处拘役或有期徒刑以上刑罚处罚），自判决生效之日起三日内，本单位自愿支付贵公司 10 万元人民币违约金。

3、若发现招租人及其工作人员在招租过程中有违法违纪行为，应向厦门建发旅游集团股份有限公司纪委举报。

特此承诺，自愿约定责任无期限。

投标人（自然人签名/法人单位盖章）：_____

住所：_____

法定代表人（签字）：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

日期：_____