**中国疾病预防控制中心寄生虫病预防控制所（国家热带病研究中心）一处房屋招租文件**

中国疾病预防控制中心寄生虫病预防控制所（国家热带病研究中心）根据《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，现对绍兴路27号一处房屋进行公开招租，欢迎合格的竞租人前来投标。

一、招租房屋基本情况

1、房屋地址：上海市黄浦区绍兴路27号，出租面积：710.3平方米。拟租赁期限：2024年9月1日-2026年12月31日。

2、租赁用途：非居住营业用房。

二、招租方式、竞租人、招租底价。

1.招租方式：招租人通过本所官网(https://www.ipd.org.cn/ )发布招租文件。

2.竞租人要求：竞租人为境内外企业法人、具有独立承担民事责任能力的其他组织、个体工商户和具有完全民事行为能力的自然人。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，且无行贿犯罪行为。具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)信用记录失信被执行人、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投标人。具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目同一分包的投标活动。本项目不接受联合体投标，不接受分包。具有相应的经营范围，具有良好的财务状况、支付能力以及良好的商业信用。从事相关行业10年以上经验者优先，同等条件下原承租人优先考虑。

3、招租底价：第一年租金低价不得低于周边市场价以及房租评估底价，以后每年度租金保持一定的增长幅度。

三、响应文件组成

1.响应文件目录。

2.报价函。

3.报价一览表及分年度报价清单。

4.公司代表身份证复印件及法定代表人授权书原件。

5.年审合格的《企业法人营业执照》（复印件），如三证合一，应具备统一社会信用代码。

6.上一年度财务状况报告（经审计的财务报告或基本开户银行出具的资信证明）或财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函。

7.近三个月任意月缴纳社保和纳税证明材料（纳税证明如没有请附说明函）。

8.参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明函。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。

9.未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)信用记录失信被执行人、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供应商证明材料。

10.项目组织实施方案，包括对项目的理解、工作要点及具体的项目组织实施方案等；投标方出具的质量保证及服务承诺。

11.供应商廉政承诺书。

12.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动，须提供关联企业说明。

四、响应文件递交时间、地点和方法

有意参加的合格供应商请于2024年8月14日09:00-12:00分前将自行密封的应答文件送到采购方指定的地点（上海市黄浦区瑞金二路207号一号楼203、207室）。

五、竞租时间、地点

1.时间：2024年8月14日下午13:30开始。届时请拟参与的供应商派人（不得多于2人）到竞租现场参会。所派供应商代表需了解所投项目服务内容方案等相关内容，各供应商应按签到顺序分别进行5-10分钟现场陈述并答疑。

2.地点：上海市黄浦区瑞金二路207号一号楼207室（如有变动将另行通知）。

六、其他需要说明事项

1.未经出租方书面同意不得擅自改变使用性质，不得抵押，转让，转租，分租所租赁的房屋。

2.承租方改造装潢不得损坏房屋结构（剪力墙、承重墙等），原有接线管道、配电等设备需原位保留，指示牌位置，外形设计，内部布局，内外装潢和霓虹灯箱等设计稿应事先征得出租方书面同意，方可施工。

3.必须保持出租方位于租赁区域内的安全通道出口的畅通，确保在紧急情况下人员的安全撤离。

4.承租人须严格遵守各项法规，做到守法经营，遵守所在地的公共守则及尊重出租方利益。承租方应做好租赁场所的防火防盗、环境保护、环境卫生、安全保卫等工作，承租方应承诺不会对周围居民或单位造成干扰，并承担全部相关经济和法律责任，与出租方无涉。

六、联系方式

中国疾病预防控制中心寄生虫病预防控制所（国家热带病研究中心）后勤服务处

地址：上海市瑞金二路207号一号楼203，207室，电话：021\*64669673

本公告从公示之日起公示五天。

附件：竞租人须知等

**竞租人须知**

**一、参与竞租的费用：**

供应商应承担所有与准备和参加本项目竞租有关的费用。不论磋商结果如何，采购人均无义务和责任承担这些费用。

**二、响应文件的要求：**

**文件编制：**

1）供应商应认真阅读谈判文件的所有内容，按招租文件的要求提供响应文件，并保证提供的全部资料的真实性。

2）供应商提交的磋商响应文件以及供应商与采购人就有关磋商采购的所有来往函电均应以中文书写。

3）供应商应使用A4纸装订，提供1份正本和2份副本的响应文件。若正本和副本不符的，以正本为准。

响应文件的封装：供应商须按照响应文件组成的要求制作响应文件，响应文件中含纸质正本一份，纸质副本两份。其中：纸质响应文件装订方式为胶粘装订（皮纹纸封面），封皮需标明“正本”或“副本”字样。

4）响应文件应在规定盖章的地方逐页盖章，应盖单位/公司公章（若拟使用投标专用章或合同专用章等，需同时提交备案说明，备案说明应有竞租人单位公章）。任何行间插字、涂改和增删，必须由响应文件签字人用姓或首字母在旁边签字才有效。

**三、竞租程序及评审方法：**

**1.成立小组：**采购方将在单位专家库中随机选定专家成立竞租评审小组，评审小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成。

**2.响应文件的审查：**

竞租人必须仔细阅读招租文件的所有内容，按照招租文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，完整性和准确性，以使其对竞租文件做出实质性的响应，否则其响应文件将被拒绝。

要求出席竞租人代表必须能够对响应文件的相关条款等所有内容做出专业、合理的解释与说明，并能解答评审小组提出的问题。

**3.确定成交人**：

评审小组从招租需求和提交最后报价均能满足采购文件实质性响应要求的竞租人中，按照综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分的原则确定成交供应商。评分标准见附件，评审得分相同的，按照最后报价由高到低的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照响应文件整体优劣顺序推荐。

**4.成交**

采购人在成交供应商确定后3个工作日内，在本所官网上公告成交结果，成交结果公告5个工作日。

**5.签订合同**

成交供应商在收到采购人的成交通知后，应立即与采购人接洽，共同商谈签订合同及有关事宜。

格式文本一

**报 价 函**

中国疾病预防控制中心寄生虫病预防控制所（国家热带病研究中心）：

 根据你方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目的招租文件，我方正式授权下述签字人 （非手写无效）代表我方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司，按照你方采购文件的规定，提交全部响应文件，即：正本壹份、副本贰份。并保证所提供的全部文件是真实的、有效的和准确的。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

按招租文件规定提供货物及服务的总报价为：

**（小写）：XXXXXXXX元人民币。**

**（大写）： XXXXXXXXXXXXXXXX元整人民币。**

2.如果我方为成交竞租人，我们保证根据招租文件规定履行合同责任和义务；

3.我方已详细阅读了全部招租文件文件，包括招租文件文件的修改、补充文件、参考资料及有关的附件。我方接受招租文件文件的全部条款和条件，知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利；

4.我方对招租文件文件关于时限、程序方面的规定没有异议，保证按照招租文件文件规定的时限和程序参加招租文件活动；

5.我方同意在竞租人须知规定的招租时间起遵循本响应文件，并在招租文件须知规定的响应有效期满之前均具有约束力，并有可能成交；

6.我们保证向你方提供你方可能要求的与本次招租文件有关的任何证据或资料。

**竞租人印刷体名称（加盖公章）：**

地址：

电话：

邮政编码：

日期： 年 月

格式文本二

**法定代表人授权书格式**

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（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的招租文件，以本公司名义处理一切与之有关的事务。（包括但不限于确认最终报价、承诺书、合同商榷及签署等事务）

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

单位名称：                        （加盖公章）

法定代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被授权人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或负责人身份证复印件：

被授权人身份证复印件：

格式文本三

**竞 租 人 廉 政 承 诺 书**

本竞租人在参加中国疾病预防控制中心寄生虫病预防控制所（国家热带病研究中心）（ ）项目投标过程中，承诺如下：

1.遵循公平竞争、诚实信用原则，参与项目投标。

2.不以不正当手段诋毁、排斥其他竞租人；不提供虚假材料谋取中标、成交。

3.不向招租人、采购代理机构及其他竞租人行贿，串通搞假投标、陪标、围标、串标。

4.不向评委行贿，以不正当手段谋取中标、成交。

5.不向招租监管人员请客、送礼及组织其它有可能影响客观、公正、监管的活动。

6.不给责任人的违法违规行为说情、解脱。

7.与竞租人存在利害关系可能影响招租公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加竞租。利害关系情形参照《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条。

如若发生上述问题，本供应商自愿接受不良行为记录，三年内取消参加中国疾病预防控制中心任何招标采购项目的投标活动，并承担中国疾病预防控制中心向业内进行通报的后果。

承诺单位： (盖章)

法定代表人：

本投标项目责任人（签名）：

 年  月  日格式文本四

**关联企业说明**

竞租人关于其负责人、直接控股管理关系的其他竞租人及整体设计等服务的声明：

1.我方声明，单位负责人与我方为同一人或者与我方存在直接控股、管理关系情况的其他竞租人如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 竞租人名称 | 相互关系 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

2.我单位郑重承诺：与本单位负责人为同一人或者与本单位

存在控股关系、管理关系的其他关联竞租人未参与同一项目下的竞租。

我单位保证上述声明真实、有效、可查。

特此声明。

竞租人名称（盖公章）：

竞租人代表签字：

格式文本五

**评分细则**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审要素** | **评审标准及说明** | **分值** |
| 1 | 价格分 | 投标报价：经评委确认满足招标文件要求的有效最低价为满分20分。满足招标文件要求且最终报价最低的为评审基准价，价格得分=（评标基准价/最终投标报价）×20。 | 20 |
| 2 | 综合实力 | 公司综合实力：、公司规章制度、机构设置，资信情况，社保缴费等方面进行综合评审。未提供得0分，一般得1-5分，良好得6-10分，优秀得11-15分。 | 15 |
| 3 | 人员配备 | 公司资质信誉、认证证书、人员构成（配备合理性、上岗证书、高级证书人员配备，工作经验）等方面进行综合评审。未提供得0分，一般得1-5分，良好得6-10分，优秀得11-15分。 | 15 |
| 4 | 服务方案 | 项目组织实施整体计划安排，服务方案是否全面，服务内容（包括交通便利性，住宿舒适度等方面）是够理解招租人需求。未提供得0分，一般得1-7分，良好得8-14分，优秀得15-20分。 | 20 |
| 5 | 售后服务 | 售后服务保障体系是否完整，服务响应情况，对突发情况的应急处理能力，增值服务进行横向比较。未提供得0分，一般得1-5分，良好得6-10分，优秀得11-15分。 | 15 |
| 6 | 竞租人从事相关行业经验 | 竞租人从事相关行业每2年行业经验者得1分，最高得分10分。 | 10 |
| 7 | 投标文件完整性 | 有没有针对本项目进行分类报价，报价文件覆盖内容是否详细合理。一般得1-2分，良好得3-4分，优秀得5分。 | 5 |

**附件：**

|  |
| --- |
| 中国疾病预防控制中心寄生虫病预防控制所（国家热带病研究中心）房屋出租报价表 |
|  |  |  |  |
| 报价 | 2024年度（9~12月） | 2025年度 | 2026年度 |
| 月报价 |  |  |  |
| 年度合计 | 　 | 　 | 　 |