**福建福化古雷石油化工有限公司**

**2024年新港城职工宿舍租赁中介发包比选文件**

 **（项目编号：\*\*\*\*\*）**

 **福建福化古雷石油化工有限公司编制**

 **二〇二四年一月**

目 录

 第一章 比选公告

第二章 比选须知

第三章 参选文件的编制

第四章 评比规则

第五章 合同授予

第六章 中选后相关履约要求

第七章 其它

附件一：合同条款

附件二：参选文件（范本）

附件三：商务报价函

附件四：新港城住房租赁中介发包说明

1. **比选公告**

福建福化古雷石油化工有限公司；福建海辰化学有限公司，拟对本公司“2024年新港城住房租赁职工宿舍租赁中介发包，项目编号：FHGL-PCSQ-202401002”进行国内公开比选，欢迎国内符合条件的供应商积极参选。

**一、项目概况**

项目名称：2024年新港城住房租赁中介发包。

合同期限：一年。

合同内容：合同为框架合同，根据我司需要租赁，预估租赁数量：**47/套，其中单身公寓7套、两室一厅10套、三室二厅30套。**

宿舍租赁地点：福建省漳州市漳浦县古雷经济开发区新港城。

**二、参选人资格要求**

1、参选人必须具备有效的企业法人营业执照。

2、参选人需没有失信黑名单记录（以最高院失信被执行人系统发布信息为准）。

3、参选人需与比选人无诉讼纠纷。

**三、获取比选文件**

本项目比选文件详见公示附件，请有意向参选人自行下载并根据参选文件要求进行参选报价。

**四、参选文件递交要求时间、地点**

1、参选文件递交地点：福建省漳州市漳浦县杜浔镇杜昌路9号福建福化古雷石油化工有限公司办公楼二楼，联系人：张丽莉，电话：19959614706

2、递交截止时间：有意向参选人请于公示期间进行交流澄清，并于2024年2月2日12时00分之前将参选文件纸质原件密封送达比选人指定地点。

**五、联系方式**

商务联系人：张丽莉 19959614706

技术联系人：曾文结 15659691021

纪检监察室电话：0596-6311774

联系地址：漳州市漳浦县杜浔镇杜昌路9号邮 编：363216

# 第二章 比选须知

**一、比选内容**

1、项目名称：2024年新港城职工宿舍租赁中介发包

2、工作内容：

房屋租赁中介负责协调处理以下相关事项：

（1）为我司租赁职工住房，房源地址在福建省漳州市漳浦县古雷经济开发区新港城范围内，单身公寓面积大于45平方、两室一厅面积大于80平方、三室二厅面积需大于125平。住房数量根据我公司职工新港城住房需求动态调整，合同为框架合同，非一次性租赁47套住房。

（2）租赁的房屋可拎包入住，**需配备冰箱、热水器、抽油烟机、空调、洗衣机、燃气灶、木床/床垫、双门木制衣柜、三人沙发几、餐桌/椅、网络(无线 wift)、水、电、燃气卡、入户门锁**等家具。

**二、定义和解释**

 1、“比选人”系福建福化古雷石油化工有限公司；福建海辰化学有限公司，即业主方。

 2、“参选人”系指向比选人报名并接受邀请，领取比选文件，且已经提交或准备提交本次参选文件的法人。

 3、“参选人代表”系指全权代表参选人参加本次比选活动并签署参选文件的人，如果参选人代表不是参选人的法定代表人，须持有《法定代表人授权委托书》详见附件。

**三、比选文件组成**

 1、比选文件包括下列内容：比选公告、比选须知、项目内容、合同书格式、报价单、承诺函等。

 2、比选文件除 1 中内容外，比选人在比选期间发出的书面文件和其他修改或补充函件，均是比选文件不可分割的组成部分。

 3、参选人应认真阅读、并充分理解比选文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。参选人没有按照比选文件要求提交全部资料，或者没有对比选文件在各方面都做出实质性响应是参选人的风险，有可能导致其参选被拒绝，或被认定为无效参选或被确定为参选无效。

**四、比选文件的澄清**

 参选人获取比选文件后，应仔细检查比选文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得比选文件3日内向比选人提出。参选人若对比选文件有任何疑问，应在参选截止时间前5日，按参选须知载明的地址以书面形式（包括书面、传真、电子邮件下同）通知到比选人。比选人将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，澄清文件作为比选文件的组成部分，具有约束作用。

**五、比选文件的修改、补充**

 1、在参选截止日期前，比选人可主动地或依据参选人要求澄清的问题而修改比选文件，并以书面形式通知所有报名参加比选项目的每一参选人，对方在收到该通知后应立即以书面形式予以确认；参选人未按规定时间予以确认或未按规定时间地点领取书面文件的，视比选通知已收到。

 2、为使参选人在准备参选文件时有合理的时间考虑比选文件的修改，比选人可酌情推迟参选截止时间和开评时间，并以书面形式通知已获得比选文件的每一参选人。

3、比选文件的修改书将构成比选文件的一部分，对参选人具有约束作用。

**六、参选人资格**

1、参选人必须具备有效的企业法人营业执照。

2、参选人需没有失信黑名单记录（以最高院失信被执行人系统发布信息为准）。

3、参选人需与比选人无诉讼纠纷。

**七、参选保证金**

 1.参选单位应缴纳参选保证金，保证金金额 20000.00元，参选单位应按照要求从参选单位基本账户转入比选单位的账户，比选单位账户信息如下：

 开户名称：福建福化古雷石油化工有限公司

 开户银行：兴业银行漳州古雷支行

 帐  号：162070100100015218 注明用途：2024年新港城职工住房租赁中介项目保证金。

参选保证金有效期：90日历天。

 注：开户许可证上账号应与参选保证金转账回单上账号一致，否则视为未按规定提交参选保证金,所造成的一切后果由参选人自行负责。参选保证金转入后，将相关凭证放在商务比选文件中。

 1.对于未能按要求提交保证金的参选文件，比选单位可以视为不符合上面比选要求而予以拒绝。

 2. 本项目比选结束后，参选人其所递交的参选保证金将于本项目合同签订后退回至参选人基本账户（无息），最迟不超过规定的比选有效期满后的30天；

3..如有下列情况发生，将被没收参选保证金：

 （1）参选单位在参选有效期内撤回参选文件。

（2）参选单位未能按接到中标通知书后规定的时间内签定合同。

**八、参选文件的递交**

## 1、参选文件递交的截止时间：2024年2月2日12时00分。

## 2、递交参选文件的地点为：福建福化古雷石油化工有限公司办公楼二楼（漳州市漳浦县杜浔镇杜昌路9号），联系人：张丽莉。

##  注：请使用顺丰快递或中国邮政 EMS 快递，其他快递不能保证送达目的地。

3、本比选项目不接受联合体参选，只允许参选人有一个参选方案，否则将被视为无效参选。

4、逾期送达的或未送达指定地点或参选文件密封不符合规定要求的参选文件，比选人不予受理。参选人所提交的比选文件在评选结束后，无论中选与否都不退还。

5、参选人收到比选文件后，如有疑问需要澄清，请以书面形式在规定时间内报比选人汇总。

6、参选人对比选人提供的比选文件所做出的推论、解释和结论，比选人概不负责。参选人由于对比选文件的任何推论和误解以及比选对有关问题的口头解释所造成的后果，均由参选人负责。

#

# 第三章 参选文件的编制

**一、参选文件的组成：**

1、技术参选文件

(1)参选单位企业概况（企业简介、经营状况、近1年业绩证明文件）、营业执照、组织机构代码证、税务登记证（经年检或年审合格的）等。

(2)参选单位出具业务联系人的授权代表证明，业务联系人或被授权代表变更时应取得相应的具有法律效力的证明材料，同时提供法定代表人或委托表人的身分证复印件并加盖公章。

2、商务参选文件

商务报价文件，见附件商务报价函格式。如私自修改报价格式按废标处理。

**二、参选书格式内容**

参选人应按附件二格式内容要求进行参选书的编制。

**三、参选报价**

参选人须按要求进行报价，对参选报价负责。参选报价应加盖参选人印章，字迹清晰，否则视为无效。

**四、特别说明**

1、参选人应承担所有与准备和参加比选有关的费用。不论比选的结果如何，比选机构和比选人均无义务和责任承担这些费用。

2、参选收到比选文件后，如有疑问需要澄清，请以书面形式在规定时间内报比选人汇总。

3、参选人对比选人提供的比选文件所做出的推论、解释和结论，比选人概不负责。参选人由于对比选文件的任何推论和误解以及比选对有关问题的口头解释所造成的后果，均由参选人负责。

# 第四章 评比规则

**一、规则**

1、比选人在评选时，将优先对技术参选文件进行评选，技术参选文件符合业主要求方可进行下一轮商务报价评选。

2、参选人串选、相互勾结故意压低标价以排挤竞争对手的公平竞争的，其参选无效。

3、替补候选人的设定与使用：在合同签订前，比选单位发现参选人的参选报价或供货范围有缺漏、实际应标产品或服务存在重大偏差、或参选材料存在欺诈行为时、或参选人因不可抗力或自身原因不能履行合同的，将有理由取消中选人资格，保留依法追究的权利； 并将依法确定排名第二名的中选候选人为本项目的中选人。

**二、资格审查**

由比选人依法组建的评选委员会将按照第二章比选须知第六点“参选人资格”的要求对参选人进行资格审查，以确定是否为符合比选文件规定要求的合格参选人，同时，评选委员会将依据参选人提供的资格证明文件审查参选人的法人资格、营业范围、财务，以确定参选人是否有资格履行合同。经上述资格审查合格的参选人进入下一程序的评审，经上述资格审查不合格的参选文件，其参选资格将被评选委员会予以否决。

**三、评选办法：**

本项目设置一年比选控制价为RMB 960,000.00（含税）。参选人所填报的含税总价报价高于本项目比选控制价的，其参选将被比选小组予以否决。

本项目采用商务报价决标的评标办法，经技术评选合格后选择暂定未税总价最低者作为中选单位。

**四、以下情况作废选处理**

1、对比选文件提出的实质性要求和条件，参选文件未能在实质上响应的。

2、参选文件存在重大偏差的。

3、违反规定影响开选评选工作或采取其他方式对比选人施加影响的。

4、参选人串标、相互勾结故意压低标价以排挤竞争对手的公平竞争的，其参选无效。

**五、评选**

1、比选人将在参选文件截止日期后另行择日组织比选会，参选人选定工作在比选人有关部门监督下，由比选人依法组建的评选委员会负责。

2、在开选时没有启封和读出的参选文件，在评选时将不予考虑。

3、比选人将做开选记录。

4、业主将根据评选结果与中选人签订合同。

# 第五章 合同授予

1、比选人将把合同授予中选人；在授予前，仍需进行资格审查。

2、中选人确定后，比选将通知中选人，并将中选结果公示在比选人集团官网。

3、中选通知对比选人和参选人具有法律效力。**“福建福化古雷石油化工有限公司”及福建海辰化学有限公司”共同作为合同执行主体，将于中选结果公示流程结束之日起\*日内与中选人完成合同签订事宜。**若因中选单位原因未在规定的时间和地点与比选人签署合同，比选人有权单方取消中选单位的资格。同时，由此给比选人造成的损失，比选人有权追究中选单位的全部责任。

4、中选人签署合同后必须履行合同要求。若因中选单位原因未在规定的时间内送货，则比选人有权单方面取消中选单位的资格。并取消参选人三年内在比选人的业务中的参选资格，由此给比选人造成的损失，比选人有权追究中选方的全部责任。

5、比选文件与合同附件作为签订合同的条款，比选文件合同条款中没有规定的内容， 比选人、参选人认为有必要进行补充，可另行商定解决。

6、接受和拒绝任何或所有参选的权利：比选机构和比选人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何比选，以及宣布比选程序无效或拒绝所有参选的权利，对受影响的参选人不承担任何责任。

# 第六章 中选后相关履约要求

1、中选单位要服从比选人的管理规定，不得影响比选人的生产运行，如有违反，取消中选单位的继续履行合同的资格，同时，由此给比选人造成的损失，比选人有权追究中选单位的全部责任。

2、付款方式：详见合同约定。

3、中选人需遵守比选人的各项管理规章制度，如有违反，比选人有权按其规则制度的相应条款处罚中选人，中选人对此无异议。

# 第七章 其它

1、参选人的参选文件无论其是否中选，均不退回。

2、比选人郑重承诺：参选人所提交的参选文件及相关资料不向第三方泄露。

3、本比选文件的解释权归福建福海创石油化工有限公司。

**新港城住房租赁中介发包项目**

**参选文件**

**参选人： *（打印时请取消下划线）*有限公司**

 **2024年 月**

***参选文件编写说明***

***（本页无须打印）***

1．参选人应按规定，向比选人递交参选文件，正本一份、副本一份，当正本与副本有不一致时，以正本为准。

2.所有纸质文件采用A4纸胶装、平装。所有参选文件应增加统一外层包封。

3.提交参选文件时提供两个包装，商务参选文件（报价单）一个包装、技术参选文件一个包装,封口处均需加盖骑缝章。商务参选文件和技术参选文件电子拷贝一份（随商务参选文件包装）。

4.凡因参选文件不按规定填写，或填写不清晰、不完整、或密封不合要求而引起的一切后果，由参选人自行负责。

5.参选文件正本必须逐页或骑缝加盖参选人公章或由法人代表或法人代表授权人逐页签字方视为有效，同时应注明提交日期，否则视为废标。

6.在外层包封上应写明参选人的名称与地址、邮政编码，以便参选出现逾期送达时能原封退回。具体样式如下：

比选项目：

比选人名称：

本文件于 年 月 日 点 分（北京时间）（开标时间）前不得开封此文件

参选人名称： （公章）

参选人地址、邮编：

封装文件内容：

参选人联系人及联系电话：

7、以下文件中**绿色**字体部分，请各参选单位根据实际情况填写后，修改为**黑色（不加粗）**字体打印。目录页码请根据实际情况编写。

8、以下文件中红色字体部分，打印时请删除。

**目 录**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **页码** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |
| 11 |  |  |
| 12 |  |  |
| 13 |  |  |
| 14 |  |  |

**参选书**

致：福建福化古雷石油化工有限公司

 根据贵方的比选文件， 被授权代表人姓名被我方正式授权并代表我公司单位名称递交下述文件，并对此负责。

（1）参选文件

（2）法定代表人授权委托书

（3）参选报价单

 据此参选书，我公司及签字代表宣布同意如下：

 1、所递交的文件真实合法有效，且不存在任何虚假陈述或记载。

 2、我方将履行比选文件规定的每一项要求：如业主中选，将严格按照服务合同约定履行各项义务。

 3、我公司报价有效期为比选文件收取时间截止期后30个工作日，如中选，有效期将延长至合同执行完毕。

被授权代表姓名：

职 务：

联系方式及邮箱：

被授权代表签字：

 参 选 人：（单位名称）

 法定代表人：

**法定代表人授权书**

本授权书声明：注册于注册地址的公司名称的在下方签字（或签章）的法人代表姓名代表本公司授权被授权代表人姓名、职务为本公司的合法代理人，就福建福化石油化工有限公司 。公开自主比选，以本公司名义参与报价、合同执行并处理与之有关的其他事务，相关责任及后果由本公司承担。

本授权书于2024年 月 日生效，本授权书有效期至此次报价，以及合同履行完毕时止。

特此声明。

 法人代表（签字）：

 被授权代表签字：

 单位名称：（公章）

**法定代表人身份证复印件**

被授权代表人身份证复印件

企业概况

（如内容超过一页，可附页）

**营业执照复印件**

**业绩证明**

（如内容超过一页，可附页）

附件三：

参选报价单

报价函

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 房间规格 | 数量 | 每套月租金（元/月） | 每套年租金（元/年） | 投标总价（含税总价） | 税率 |
| 1 | 单身公寓（45平方以上） | 7 |  |  |  |  |
| 2 | 两室一厅（80平方以上） | 10 |  |  |  |  |
| 3 | 三室二厅（125平方以上） | 30 |  |  |  |  |
| 4 | 合计 |  |  |  |  |  |

报价单位（盖章）：

法人代表：

日期：

附件四：

福建福化古雷石油化工有限公司

新港城住房租赁中介发包说明

一、发包方：福建福化古雷石油化工有限公司； 福建海辰化学有限公司；

二、项目名称：新港城住房租赁中介

三、宿舍租赁地点：福建省漳州市漳浦县古雷经济开发区新港城

四、招标内容

为保障新港城员工宿舍的房源，拟采购招标房屋租赁中介，为我司提供房源作为职工宿舍。

1.为我司租赁47套住房（含有7套单身公寓、10套两室、30套三室）。房源地址在福建省漳州市漳浦县古雷经济开发区新港城范围内，单身公寓/套45平方以上；两室一厅/套80平方以上；三室一厅/套125平方以上。套房数量根据我公司职工新港城住房需求动态调整，非一次性租赁47套住房。

2.租金：租金含房屋租赁费、税费、中介服务费等相关费用。合同生效后，每个季度初付一次房租，发包方收到发票30个工作日之内支付房租，发票种类为增值税普通发票。

3.租期：以房屋双方签约为准，租赁周期暂定12个月。

4.交付条件：双方验房确认配套设施等情况并签字确认《交房验收单》后，移交房门钥匙及水卡可视为交付完成。

5.配套设施：中介方确保住房以下配套设施齐全，住房内我司不使用的设施、设备、家具，由中介方协调负责移出。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **数量** | **备注** |
| 1 | 冰箱 | 1台/套 | ≥160升，≥8成新 |
| 2 | 热水器 | 1台/卫生间 | ≥40升，≥8成新 |
| 3 | 抽油烟机 | 1台/套 | 厨房，≥8成新 |
| 4 | 空调 | 1台/卧室 | 1台/卧室，≥8成新 |
| 5 | 洗衣机 | 1台 | ≥7公斤，≥8成新 |
| 6 | 燃气灶 | 1台 | ≥单炉 |
| 7 | 木床/床垫 | 1套/室 | ≥1.9\*1.5卧室 |
| 8 | 双门木制衣柜 | 1个/室 | 1个/卧室 |
| 9 | 三人沙发几 | 1张/套 | 客厅≥6成新 |
| 10 | 餐桌/椅 | 1套 | ≥4张椅 |
| 11 | 网络(无线wift) | 1套 | 正常可用 |
| 12 | 水、电、燃气卡 | 1套 | 正常可用 |
| 13 | 入户门锁 | 1套 | 入住后更换锁芯 |
| 14 | 配套全屋防盗网 | 1套 | 全屋防盗网 |

6.押金：为一个月房租。

7.本发包说明解释权在发包人。

8.若乙方提前部分或全部解除房屋的租赁，应当提前1个月通知甲方，并负责协调或更换同等条件的房屋给甲方居住，因此产生的搬家费用由乙方承担；若因无法达成而造成甲方的损失,则由乙方负责赔偿。

五、投标人资格条件要求：

1.总控制价不得超过960000元/年（超过最高控制价为无效投标）；

2.具有独立企业法人资格，依法取得企业法人营业执照。

3.须具有专业从事中介服务机构的经验，投标时需提供相关业绩。