
新河镇振兴村咸田王老村部及门前空地等房屋招租

(重新发布)

招 标 文 件

招 标 人：温岭市新河镇振兴村集体经济组织

联 系 人：李先生、莫先生

联系电话：13906862704、13858640854

日 期：二 0 二 六 年 六 月

前 附 表

项号	内 容 规 定	
1	项目综合说明	项目名称：新河镇振兴村咸田王老村部及门前空地等房屋招租 招标方式：公开招标 租赁期限：5 年 租赁标的概况： 本次租赁标的为新河镇振兴村咸田王老村部和 6 间附属房及门前空地等房屋总面积约 550 平方米，场地面积约 80 平方米，水电设施齐全，整体出租(具体以现状为准)。
2	有效投标报价的起始价：起租价为 24 万元/年（含税） （本项目采用现场做标形式，若投标人报价低于起租价则视为无效标。）	
3	有效投标报价：高于或等于招标人设定的起租价。	
4	投标有效期为：90 日历天（从提交投标文件的截止时间算起）。	
5	投标保证金：壹万元人民币。 投标保证金的形式：转账或电汇 投标保证金缴纳截止时间：2026 年 6 月 30 日下午 16:30 时整 开户行：温岭市农商银行新河支行塘下分理处 账号：201000205543759 账户名称：温岭市新河镇振兴村集体经济组织 汇款时请备注“咸田王老村部招租”，递交投标文件时须提供招标人开具的收款凭证。	
6	投标文件份数：商务标壹份，投标保证金壹份，附件资料壹份；	
7	投标文件递交至：温岭市新河镇振兴村向西莫 50 号三楼会议室	
8	递交投标文件截止时间：2026 年 7 月 1 日下午 15 时	
9	开标时间：2026 年 7 月 1 日下午 15 时 地点：温岭市新河镇振兴村向西莫 50 号三楼会议室	
10	评标办法：详见投标须知第六条评标第三款评标办法	
11	履约保证金：壹万元人民币。中标后投标保证金转为履约保证金，在租赁期满后，承租方无违约行为且经出租方认可后凭收据不计息退还。	

第一章、 投标须知

一、总 则

（一）、项目说明：

1、招标项目名称：新河镇振兴村咸田王老村部及门前空地等房屋招租

2、项目概况：详见前附表 1。

3、租金支付方式：租金应一次性缴纳 5 年租金，先付后用；承租方在中标后 15 天内签订合同并一次性付清五年的租金，如逾期不支付租金的，出租方将有权收回租赁标的并没收履约保证金。

4、本项目按照有关规定，现采用公开招标形式择优选用承租人。

（二）、租赁标的使用、维护、安全及要求：

1、租赁期内，承租方负责租赁标的的管理、日常维护和保养。如有损坏，均由承租方负责恢复原状，并承担一切相关费用。

2、租赁期内，承租方在使用租赁标的中所产生的水、电、网络、卫生、消防、经营所产生的税收等一切费用均由承租方自行承担。

3、承租方在使用租赁标的中应落实消防等相关安全措施，以防事故的发生，确保安全。如因承租方相关安全措施未做到位造成相关部门审批不通过、或被查处而造成不能正常经营，或因安全事故造成损失，均由承租方自行负责全部责任。

4、租赁期内，因重大政策性原因或不可抗力原因，出租方有权提前解除租赁关系，终止合同，并收回租赁标的，相应的租赁费用按实支付。

5、租赁期内，承租方不得擅自改变原有房屋的结构，不得新建违章建设。若需要改变房屋现状的，须事先以书面形式经出租方同意后方可施工，承租方负责承担相应费用及施工安全责任。租赁期满或合同解除后，房屋须由承租方恢复原状。

6、装修免租期为一个月，免租期内不计租金。

7、租赁期满或合同解除后，原房屋内安装的水管路、电路以及承租方所投资的基础设施(可移动的除外)及室内外装饰装修无偿归出租方所有，承租方不得拆毁。

8、租赁标的限用于开设办公用房、仓储等合法经营用途，不得开设工业类、加工类，不得进行违法活动，不得制造噪音影响居民生活，不得随意变更租赁标的的用途，否则视为承租人严重违约，由此所造成的一切责任，均由承租方承担。

9、租赁房屋内存放物品的承重量不得大于地面的承重量，否则造成房屋损坏的，承租方负责恢复原状，并承担一切相关费用。

10、租赁期内，承租方如需转租或分租的，须经出租方审核备案，转租或分租后的用途须经出租方书面同意。

11、租赁期内，承租方必须从事合法的生产经营活动，依法纳税，遵守国家的法律法规及相关管理规定，如有违反，所造成的一切责任，均由承租方承担。

12、租赁期内，承租方经营必须符合国家、省、地方规定的有关政策，同时必须符合规划、环保、消防等部门要求，有关审批手续及证照办理由承租方自行办理，所涉及的相关费用均由承租方承担。出租方不提供任何证件，如因营业执照无法办理而不能经营的，一切后果由承租方自行承担。

13、承租方在经营过程中发生的民事、经济、债务、债权、火灾损失等一切责任和费用由承租方自行负责。租赁期内，若发生意外人员伤亡的，由承租方负责赔偿全部费用和承担所有责任。

承租方若违反上述条款，出租方有权收回租赁标的、解除租赁合同，已付租金及履约保证金不予退还。

（三）、投标费用

1、投标人应承担其编制投标文件与提交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标单位对上述费用不负任何责任。

二、投标报价编制依据

下限价及投标报价计价依据

1、本项目计价参考依据：结合市场定价及招标人建议价。招标人提供本项目招标文件及有关招标人要求等，投标人应根据招标文件及投标人自身实力结合实际市场情况再自行报价。

2、计价方式：采用完全综合单价计价，此单价包括合同规定范围内投标人提交的租赁费用。无论租赁费用多少，投标人一旦中标必须无条件按合同条款及招标文件要求的内容进行，如在合同执行期内投标人存在违约等原因，相关违约责任按合同条件执行并承担各项应有费用。

三、投标文件的编制

（一）. 投标文件的组成

1、本项目投标文件由商务标、附件资料和投标保证金等三部分组成。

2、商务标由承诺函、竞价单和投标人经营项目确认表组成（采用现场竞价的形式，竞价单现场填写）

3、投标保证金(转账或电汇)，须提供出租方开具的收款凭证。

4、附件资料

4.1 附件资料由以下内容组成：

投标人为法人或其他组织的，需提供法定代表人的身份证原件（或法定代表人授权委托书，委托代理人身份证原件）；自然人参加投标的提供本人身份证原件（或授权委托书，委托代理人身份证原件）。

5、投标人须使用招标文件中提供的附表格式, 表格如不够用时可按同样格式扩展。

（二）. 投标报价

1、本项目报价方式采用综合单价方式，即招标人公布项目概况、承租期限及租赁用途，由投标单位填写租赁报价等。

2、投标人可自行到项目地点踏勘以充分了解房屋位置、情况、环境及任何其他足以影响报价的情况, 任何因忽视或误解房屋情况或招标人意愿而导致的索赔或报价修改申请将不被批准。

3、投标文件报价中的单价和合价等全部采用人民币表示。

（三）. 投标保证金

1、投标人应提供前附表中数额的投标保证金，递交投标文件时须提供出租方开具的收款凭证，并随投标文件一同递交。此投标保证金是投标文件的一个组成部分。

2、对于未能按要求提交投标保证金的，招标人将视为不响应投标而拒绝。

3、未中标的投标人的投标保证金将在开标后五个工作日内不计息退还。

4、中标人的投标保证金在中标并签订合同后直接转为履约保证金，在租赁期满后，承租方无违约行为且经出租方认可后凭收据不计息退还。

5、如投标人有下列情况，投标保证金将不予返还：

（1）投标人在递交投标文件至定标期间撤回其投标文件；

（2）中标人未能在规定期限内提交履约保证金或签署合同协议；

（3）投标人在投标期间内有串标、哄抬标价等违法违规行为。

（四）投标文件的份数和签署：

1、投标人按本须知投标文件的组成规定，编制前附表第 6 项规定份数的投标文件。

2、投标文件应使用不能擦去的墨水打印或书写，字迹应清晰易于辨认。承诺函、竞价单及投标人经营项目确认表应加盖投标人公章，并由投标人法定代表人（或委托代理人）签字（或盖章）。投标人为自然人的承诺函、竞价单及投标人经营项目确认表由本人（或委托代理人）签字（或盖章）并加盖手印。

3、投标文件由委托代理人签字（或盖章）或委托代理人参加开标的须同时递交投标授权委托书。由法定代表人或自然人本人签字（或盖章）投标文件并参加开标、询标的，投标授权委托书可不提供。

4、全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标人的指示进行的或者是投标人造成的必须修改的错误，修改处应由投标人加盖投标人的公章或由投标文件签字人签字或盖章。

5、投标文件中以文字表示的量与以数字表示的量不一致时，以文字表示的量为准。

四、投标文件的递交

（一）. 投标文件的递交

1、投标人应将投标文件以直接递送的方式递交至前附表所述的单位和地址。

（二）. 递交投标文件的截止时间

1、投标人递交投标文件必须按前附表规定的时间和地点。逾期送达的投标文件作无效标处理。

2、招标人可以补充通知的方式酌情延长递交投标文件的截止日期。上述情况下，招标人与投标人以前在投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

（三）. 投标文件的补充、修改与撤回

1、投标人递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式提交补充修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止时间以后，不能更改投标文件。

2、在投标截止日期与招标文件中规定的有效期终止日之间的这段时间内，投标人不能撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

五、开 标

（一）开标

1、招标人将于前附表规定的时间和地点举行开标会议。投标人的法定代表人(或其委托代理人)、自然人本人(或其委托代理人)应参加开标会议，并带身份证原件(或授权委托书，委托代理人身份证原件)，参加开标的投标人的法定代表人(或其委托代理人)、自然人本人(或其委托代理人)应签名报到，以证明其出席开标会议。未按上述要求参加开标会议或迟到的，将丧失投标资格。

2、开标会议由招标人组织并主持进行。

（二）投标文件有下列情况之一者视为无效：

1、承诺函、竞价单、投标人经营项目确认表未加盖投标人公章的，或未经法定代表人（或委托代理人）签字（或盖章）的；自然人参加投标的承诺函、竞价单、投标人经营项目确认表未经本人(或委托代理人)签字并加盖手印的；

2、投标人的法定代表人（或委托代理人）、自然人(或委托代理人)未提供身份证原件的；或委托代理人参加会议未提供合法、有效的授权委托书原件的；

3、投标人的报价不符合前附表规定的或未承诺的；投标人报价等于或低于上一轮最高报价的；投标人未按加价幅度的有关规定报价的。

4、投标文件未按招标文件要求编制或填写不齐全或字迹模糊辨认不清的；

5、投标截止时间以后送达的投标文件；

6、投标人未按本招标文件的要求提供投标保证金的；

7、投标人擅自调整招标人提供招标文件文字的或增加招标人不能接受条款；

8、投标报价低于招标人设定的起租价的；

9、投标文件其他实质上未响应招标文件要求的。

（三）投标文件鉴定和公布

当众宣布核查结果，并宣读有效投标的投标人名称、投标报价承诺以及招标人认为适当的其他内容。

六、评 标

（一）评标组织

招标单位根据实际情况组成评标小组。

（二）评标原则

遵循公开、公平、公正、诚实、信用、科学的原则。

（三）评标办法及中标候选人（即承租人）的确定

1、评标办法采用投标人现场竞价的形式，竞价采取不限轮次的报价方式进行。

2、每一轮次报价时间为 5 分钟。主持人宣布报价开始后，开始计时，满 5 分钟时，由主持人宣布本轮次报价结束。在本轮次报价结束后，主持人根据现场情况，宣布进入下一轮次报价。

3、投标人在每一轮次报价时间内，填写报价单，并递交给代理公司人员（同时应向代理公司人员出示有效身份证明进行核验）由代理公司人员审核登记后，由主持人宣布本轮次最高有效报价及投标人，并当场公示。

4、投标人的报价加价幅度应为人民币 2000 元/年及其整数倍。在从第二轮次开始的其他轮次的报价时，投标人的报价应高于上一轮次的最高有效报价。

5、如在第一轮次的报价时间内，无投标人递交报价的或有投标人递交报价但都属无效报价，在进行新一轮次报价后，投标人提交报价仍都属无效报价的，则主持人宣布竞价失败，竞价活动结束。

6、在新一轮次的报价时间内，无投标人提交新的报价或有效报价的，上一轮次的最高有效报价如等于或高于出租人设置的起租价，即为有效的承租价格，提交该最高有效报价的投标人即被确定为承租人。由主持人公布被确定的承租人和承租价格，并宣布开标结束。

7、如有两个以上相同的最高有效报价的，则进行加一轮报价，直至确定承租人。

8、投标人每轮回的应价都需要严肃、慎重的考虑，报出自己所认可的应价数额，投标人一经应价不得反悔，否则已交纳的投标保证金不予退还并追究相应的责任。

（四）投标报价的修正

对商务标中的所有计算差错及不平衡报价等，评标小组可以在最终报价不变的前提下予以修正平衡。修正后的内容对投标人起约束作用，如果投标人不接受修正后的单价及有关费用，则其投标将被拒绝。

（五）评标过程的保密

开标后，直到宣布授予中标人合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的所有资料、有关授予合同的信息，都不应向投标人或与评标无关的其他人泄露。在评标过程中，投标人对招标人或评标小组施加影响的任何行为，都将导致取消投标资格。

（六）投标文件的澄清

为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标小组可以个别地要求投标人澄清其投标文件。有关澄清的要求和答复，应以书面形式进行，但不允许更改投标报价或投标的实质性内容。

（七）投标文件符合性

如果投标文件实质上不响应招标文件的要求，招标人将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

七、授予合同

（一）合同授予标准

招标人将把合同授予其投标文件在实质上响应招标文件要求和本须知第六条规定评出的投标人。

（二）履约担保

1、中标人应向招标人提供前附表第 11 项所规定的合同履约保证金。

2、合同履约保证金在租赁期满后，承租方无违约行为且经出租方认可后凭收据不计息退还。

3、中标人如未按上述规定提供履约担保，则招标人有充分理由取消其中标资格，投标保证金不予返还。

（三）合同的签订

1、招标人与中标人根据合同管理的规定，依据招标文件、中标人的投标文件签订租赁合同。

2、中标人在中标通知书规定的时间、地点，准时到场签约。

3、招标人在发出中标通知书后拒绝与中标人签订合同，除返还投标保证金外还赔偿由此造成中标人的有关损失。

4、中标人拒绝在规定的时间内签订合同，招标人将取消其中标资格，投标保证金不予退还，且赔偿由此造成的招标人的有关损失，同时依法承担相应法律责任。

八、其 它

（一）其它须知

1、中标人在合同签订后不得放弃承租、不得擅自转租或分租、不得擅自增加及变更经营范围，否则招标人有权单方终止合同，由此造成的经济损失由中标人赔偿。

2、本标书全部内容是签订承租合同依据之一。

3、本标书由招标人负责解释。

第二章 租赁合同

出租方（以下简称甲方）：温岭市新河镇振兴村集体经济组织

承租方（以下简称乙方）：

经甲、乙双方平等协商，就甲方向乙方出租新河镇振兴村咸田王老村部及门前空地等房屋招租相关事宜达成一致，签订本租赁合同如下：

一、租赁标的范围：

本次租赁标的为新河镇振兴村咸田王老村部和 6 间附属房及门前空地等房屋总面积约 550 平方米，场地面积约 80 平方米，水电设施齐全，整体出租（具体以现状为准）。

二、租赁期限及费用：

1、租赁期限为 5 年，自____年____月____日至____年____月____日止。

装修免租期为 1 个月，自____年____月____日至____年____月____日止。

2、合同价：年租金为（¥：_____元）人民币（大写）_____元整；

5 年租金合计：（¥：_____元）人民币（大写）_____元整，

3、合同履约保证金：**壹万元整**（在合同签订前付清，租赁期满后，承租方无违约行为且经出租方认可后凭收据不计息退还。）

三、租金支付方式：

租金应一次性缴纳 5 年租金，先付后用；乙方在中标后 15 天内签订合同并一次性付清五年的租金，如逾期不支付租金的，甲方将有权收回租赁标的并没收履约保证金。

四、租赁标的使用、维护、安全及要求：

1、租赁期内，承租方负责租赁标的的管理、日常维护和保养。如有损坏，均由承租方负责恢复原状，并承担一切相关费用。

2、租赁期内，承租方在使用租赁标的中所产生的水、电、网络、卫生、消防、经营所产生的税收等一切费用均由承租方自行承担。

3、承租方在使用租赁标的中应落实消防等相关安全措施，以防事故的发生，确保安全。如因承租方相关安全措施未做到位造成相关部门审批不通过、或被查处而造成不能正常经营，或因安全事故造成损失，均由承租方自行负责全部责任。

4、租赁期内，因重大政策性原因或不可抗力原因，出租方有权提前解除租赁关系，终止合同，并收回租赁标的，相应的租赁费用按实支付。

5、租赁期内，承租方不得擅自改变原有房屋的结构，不得新建违章建设。若需要改变房屋现状的，须事先以书面形式经出租方同意后方可施工，承租方负责承担相应费用及施工安全责任。租赁期满或合同解除后，房屋须由承租方恢复原状。

6、装修免租期为一个月，免租期内不计租金。

7、租赁期满或合同解除后，原房屋内安装的水管路、电路以及承租方所投资的基础设施(可移动的除外)及室内外装饰装修无偿归出租方所有，承租方不得拆毁。

8、租赁标的**限用于开设办公用房、仓储等合法经营用途，不得开设工业类、加工类**，不得进行违法活动，不得制造噪音影响居民生活，不得随意变更租赁标的的用途，否则视为承租人严重违约，由此所造成的一切责任，均由承租方承担。

9、租赁房屋内存放物品的承重量不得大于地面的承重量，否则造成房屋损坏的，承租方负责恢复原状，并承担一切相关费用。

10、租赁期内，承租方如需转租或分租的，须经出租方审核备案，转租或分租后的用途须经出租方书面同意。

11、租赁期内，承租方必须从事合法的生产经营活动，依法纳税，遵守国家的法律法规及相关管理规定，如有违反，所造成的一切责任，均由承租方承担。

12、租赁期内，承租方经营必须符合国家、省、地方规定的有关政策，同时必须符合规划、环保、消防等部门要求，有关审批手续及证照办理由承租方自行办理，所涉及的相关费用均由承租方承担。出租方不提供任何证件，如因营业执照无法办理而不能经营的，一切后果由承租方自行承担。

13、承租方在经营过程中发生的民事、经济、债务、债权、火灾损失等一切责任和费用由承租方自行负责。租赁期内，若发生意外人员伤亡的，由承租方负责赔偿全部费用和承担所有责任。

承租方若违反上述条款，出租方有权收回租赁标的、解除租赁合同，已付租金及履约保证金不予退还。

五、双方特别约定：

1、甲乙双方约定，乙方向甲方交纳的合同履约保证金，租赁期满后，承租方无违约行为且经出租方认可后凭收据不计息退还。

2、租赁期间乙方中途退出租赁或因乙方逾期支付租金而终止合同的，租赁标的须原封不动无偿地移交甲方。乙方承担全部责任及经济损失，与甲方无关。因乙方原因中途退租的，

已付租金及履约保证金不予退还。

3、租赁期内，乙方在经营中所产生的债权债务均由乙方自负，与甲方无关。

六、双方保证及其责任：

1、乙方在本协议执行期间触犯国家有关法律法规、发生安全事故、社会治安事故等所造成的一切责任与后果均由乙方承担，与甲方无关。乙方租赁及使用范围内，无论是自有财产还是与之经营活动相关的他人财产损失由乙方负责。

2、乙方正常经营甲方应积极配合，如政府政策性变更、不可抗力及非甲方原因造成乙方不能经营的，甲方免责。

七、协议解除：

有下列情形之一的，甲方有权提前终止租赁关系，已付租金及履约保证金不予退还，并追究乙方违约责任：

1、乙方逾期不支付租金、水费、电费以及卫生消防等费用的，甲方有权提前终止租赁关系，收回租赁标的，并没收履约保证金。

2、乙方存在偷税、漏税等违法、违规现象被有关部门查实并责令停业或吊销有关证照的。

3、如乙方未按要求经营，甲方有权收回租赁标的，且没收合同履约保证金。

4、租赁期内，因重大政策性原因或不可抗力原因，甲方有权提前解除租赁关系，终止合同，并收回租赁标的，相应的租赁费用按实支付。

5、乙方违反本协议的其他规定，甲方将有权收回租赁标的，并没收履约保证金。

八、本协议之附件均为本协议不可分割之一部分。

本协议及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

九、争议解决方式：

本协议在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、合同的生效：

本合同自甲乙双方签章之日起生效。本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

十一、文本：

本协议一式陆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

法人签字：

法人（或自然人）签字：

2026 年 月 日

2026 年 月 日

附件 1-1:

承诺函

致：温岭市新河镇振兴村集体经济组织

一、根据已收到的招标文件，按照有关的规定，经考察现场和研究 新河镇振兴村咸田王老村部及门前空地等房屋招租 项目的招标文件后，我方愿以竞价单上（最终一轮）承诺的年租金（含税）投标报价承租。并按本项目合同条款、招标文件要求承租。

二、一旦我方中标，在全部同意招标文件内容前提下，我方保证：

- 1、严格遵守招标文件和租赁合同中的各项条款。
- 2、严格遵守招标过程中的各项规定，不搞破坏招标的各项活动。
- 3、本人承诺在获得承租权后，按招标文件要求支付租金。
- 4、取得承租权后，在经营活动中自觉接受卫生、消防安全等各项检查。
- 5、自觉缴纳水、电、网络、卫生、消防等各项费用。
- 6、本次招投标中无论是否中标，本人的各项投标全部自行承担。

三、如果我中标，我方将按照招标文件规定提交履约保证金，共同地和分别地承担责任。

四、除非另外达成协议并生效，本投标文件将构成约束我们双方的合同。

五、我方金额为人民币 壹万元 的投标保证金已按招标文件要求递交。如我方违反招租公告或招标文件的要求，则自动放弃索回投标保证金的权利，并由我方承担违约责任。

投标人（企业加盖公章；自然人签名并加盖手印）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件 1-2:

新河镇振兴村咸田王老村部及门前空地等房屋招租

竞 价 单

应价轮次：第 轮

应价金额：人民币_____元/年。

投标人（企业加盖公章；自然人签名并加盖手印）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

2026 年 月 日

附件 2:

新河镇振兴村咸田王老村部及门前空地等房屋招租

投标人经营项目确认表

投标人名称	
常驻地址	
经营 项目	
其他	
联系方式	

上述表格作为投标及签合同的主要依据，该表格中的经营项目不得擅自变更，如需变更经营项目的，须向招标人报备并征得其同意，否则招标人将取消投标资格，合同已签订的取消中标人承租资格，并没收全额投标保证金，给招标人造成损失的，另追究其损失赔偿。

投标人（企业加盖公章；自然人签名并加盖手印）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件 3：

投 标 授 权 委 托 书

本授权委托书声明：我 _____（姓名）现授权委托_____（姓名）为我的合法代理人，全权代表我参加新河镇振兴村咸田王老村部及门前空地等房屋招租招标投标活动，以本人名义签署投标文件、参加开标、询标以及处理与之有关的一切事宜。我承认代理人在上述活动中所签署的所有内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人（签字）：

投标人（自然人签字或盖章，若企业加盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托书日期：_____年_____月_____日