

温州市经济技术开发区甬江路
1号部分房产9年租赁权项目

招 标 文 件

招 标 编 号 : WGQ-ZB20161226001

招 标 项 目 : 温州市经济技术开发区甬江路 1 号部分房
产 9 年租赁权项目

招 标 方 式 : 公开招标

招 标 人 : 浙江东方职业技术学院

招标代理机构 : 温州市股权营运中心

二〇一六年

目 录

投标保证金办理注意事项

第一部分 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
一、 说明	3
二、 招标文件	3
三、 投标文件的编制	3
四、 投标文件的递交	6
五、 开标和评审	6
六、 授予合同	8
七、 服务费	9
第二部分 合同条款	10
第三部分 投标文件的编制与格式	15
第四部分 招标内容及要求	20
第五部分 评标原则及方法	23

注：招标文件中加“▲”并加下划线的条款，为招标文件的实质性要求和条件，着重提醒各投标人注意，并认真查看招标文件中的每一个条款及要求，因误读招标文件而造成的后果，招标人概不负责。

投标保证金办理注意事项

1. 为了您的投标工作顺利进行，银行规定**银行票据交换时间为上午 11：00，下午 2：45（北京时间）即每周一至周五工作日的下午 2：45 以后，银行停止票据交换资金清算入账。**（为了确保温州市股权营运中心在开标前一天能收到投标保证金，务必请投标人至少在投标截止时间前五天（外地投标人还应适当提前）办理投标保证金汇款手续。保证金最迟于投标截止时间前到温州市股权营运中心确认到账并换取收据，与投标文件一同递交）。
2. 为了帮助您选择快捷的保证金支付结算方式，请您联系温州银行股份有限公司城东支行：
支行办公时间（如有变化以银行规定时间为准）：
 上午：9：00—11：45
 下午：14：00—16：30
3. 温州市股权营运中心保证金账户：
户名：温州市股权营运中心有限公司
账号：741000120190008644
开户行：温州银行股份有限公司城东支行
4. 为使您的投标工作顺利进行，请您在开标前一天来温州市股权营运中心确认保证金到账情况并办理保证金收据手续。
投标保证金，应从有资质的正式投标人银行账户中汇出，转入温州市股权营运中心保证金账户，不得由其分支机构或第三者汇出。
保证金退付：未中标的投标人的投标保证金，在中标人确定后 5 个工作日内退还；中标人的投标保证金扣除相应费用在签订合同后 5 个工作日内退还。

温州市股权营运中心

第一部分 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	项目名称	温州市经济技术开发区甬江路1号部分房产9年租赁权项目
2	招标编号	WGQ-ZB20161226001
3	招标人	招标人名称：浙江东方职业技术学院 招标人地址：温州市经济技术开发区甬江路1号 联系人：陈先生 联系电话：0577-86533909
4	招标代理机构	代理机构名称：温州市股权营运中心 代理机构地址：温州市鹿城区海事路17号金可达商务楼附属楼2楼 联系人：周先生 联系电话：0577-85502167 传真：0577-85502166
5	招标内容	温州市经济技术开发区甬江路1号部分房产9年租赁权公开招标，投标底价为首年年租金2070万元； 具体招标内容及详细技术要求见招标文件相关部分。
6	合格投标人资质要求	1、中华人民共和国境内的具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或者自然人； 2、投标人无行贿犯罪记录，以检察机关出具的行贿犯罪查询结果证明为准（在投标文件递交截止之日前2个月，各级各地检察机关的行贿犯罪查询结果均有效）； 3、本项目接受联合体投标。
7	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 接受，应遵守以下规定： 1、联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务； 2、联合体各方均应符合合格投标人要求； 3、联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一项目中投标。
8	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许
9	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否，资料、证书原件除外
10	偏离	偏差允许幅度及其处理方法：允许细微偏差，不允许重大偏差。由评标委员会判断，细微偏差要求投标人在评标结束前予以澄清、说明或补正，不接受按要求进行澄清、说明或补正的，评标委员会有权做无效标处理，详见评标原则及方法。

11	投标有效期	投标文件自投标文件递交截止时间起生效，有效期 120 日历天。
12	投标保证金	<p>投标保证金的形式：由投标人的银行账户汇出，不得现金解入、不得通过投标人的分支机构或第三者账户转入；截止时间同递交投标文件截止时间，以汇到为准，需到温州市股权营运中心开具收据。</p> <p>投标保证金：肆拾万元整。</p> <p>户名：温州市股权营运中心有限公司</p> <p>账号：741000120190008644</p> <p>开户行：温州银行股份有限公司城东支行</p>
13	投标文件递交截止时间及地点	<p>投标文件递交截止时间：2017 年 1 月 25 日 09：30</p> <p>递交地点：温州市鹿城区海事路 17 号金可达商务楼十楼会议室</p>
14	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标文件递交截止时间</p> <p>开标地点：温州市鹿城区海事路 17 号金可达商务楼十楼会议室</p>
15	开评标程序	密封情况检查→开启技术资信标→资格审查→技术资信标评审→开启商务标→商务标评审→提交评标报告
16	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：7 人。</p> <p>评标专家确定方式：按规定组建。</p>
17	注意事项	<p>1、本招标文件及招标公告中如有前后不一致的，一律以本“投标人须知前附表”为准；</p> <p>2、本招标文件涉及的时间为“北京时间”；</p> <p>3、本招标文件涉及的货币为“人民币”；</p> <p>4、招标文件资料费用：500 元/份。</p> <p>5、监督部门：温州市国有资产监督管理委员会 联系电话：0577-88900185</p>

一、 说明

1. 招标人和招标代理机构：见投标人须知前附表。
2. 合格投标人：见投标人须知前附表。
3. 投标人代表
指全权代表投标人参加投标活动并签署投标文件的人。如果投标人代表不是企业法定代表人，须持有《法定代表人授权书》。
4. 投标费用
投标人应承担所有与准备和参加投标有关费用，不论投标的结果如何，招标人和招标代理机构（以下统称“招标采购单位”），均无义务和责任承担上述费用。

二、 招标文件

5. 招标文件由招标文件目录所列内容及相关资料等组成。
6. 招标文件的澄清
投标人对招标文件如有疑点或未尽事宜要求澄清，或认为有必要进行说明或交流，投标人可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式（包括信函、传真、下同）向招标采购单位提出质疑，但质疑不得迟于投标文件递交截止时间 15 日前使招标采购单位收到，招标采购单位将用书面形式予以答复。如有必要，可将不说明问题来源的答复发给各有关投标人或召开答疑会。如果标书答疑期内未收到有关疑问，视为投标人完全同意招标文件所有条款，且对于招标文件相关表述以及未尽事宜如有争议，以招标采购单位解释为准。
7. 招标文件的修改
 - 7.1 在投标文件递交截止时间十五天前，招标单位无论是出于何种原因，均可对招标文件用补充文件的方式进行修改，并在温州市股权营运中心网站上发布更正公告。该澄清和修改的内容为招标文件的组成部分。招标采购单位可以视招标具体情况在投标文件递交截止时间三天前，做出延长投标文件递交截止时间和开标时间的决定，并将变更时间书面通知所有招标文件收受人，并在温州市股权营运中心网站上发布变更公告。
 - 7.2 投标人收到澄清和修改的补充文件，应立即以书面形式回复确认已收到补充文件。

三、 投标文件的编制

8. 投标人应认真阅读招标文件中所有事项格式、条款和技术规范等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者没有对招标文件各个方面做出实质性响应，导致投标被拒绝的风险由投标人自行承担。

9. 投标人应保证所提供文件资料的真实性，所有文件资料必须是针对本次招标的。如发现投标人提供了虚假文件资料，其投标将被拒绝，并自行承担相应的法律责任。

10. 投标文件的构成：

10.1 投标文件由下列部分构成：

(1) 技术资信标

序号	内容	备注
1)	投标函	附件一
2)	资格证明文件	附件三
a	法定代表人授权书	
b	营业执照、税务登记证	
c	检察机关出具的“无行贿犯罪档案记录”查询结果证明（复印件加盖签章）	
d	如投标人为联合体的，需提交联合体协议书，并明确联合体牵头人和各方权利义务	
3)	投标人针对本项目的服务条件和优势的阐述（内容和格式均自拟） 应包括以下大部分，投标人对照评分细则，对各部分进行详细阐述，可以是文字、图表、相关文件和证书等： (1) 办学资质 (2) 品牌业绩 (3) 管理团队 (4) 发展规划 (5) 规范办学 (6) 风险防控 (7) 投标人认为需要提供的资料	附件四

说明：投标人为企业的或联合体成员中有企业的，以上所需的各种证书、证件、证明、执照若系复印件，须在复印件上加盖企业有效的公章。

(2) 商务（报价）标

序号	内容	备注
1)	开标一览表	附件二

10.2 投标文件格式

- 1) 投标人应根据招标文件中所提供的格式，内容按顺序填写并装订成册，不允许以活页夹形式装订投标文件，须按技术资信标、商务标分别装订成册，并分别密封包装于各自标函袋中，否则其投标将被拒绝。
- 2) 投标文件应有目录以及页码，以便评委检索。

11. 报价要求和须知

11.1 本次报价须为人民币报价，报价为向招标人缴纳的场地首年年租金。（其中第一、第二年因招标人工作需要留用的部分，在年租金中按实际使用面积比例扣减）。

- 11.2 投标人必须按第三部分附件中的开标一览表（统一格式）的内容填写，并由投标人代表签署。
- 11.3 招标人不接受任何选择报价，只允许一个报价。
- 11.4 **投标报价报出后，投标人不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整的要求，将被认为是非实质性响应投标而予以拒绝。**
12. 投标保证金
- 12.1 投标人须按投标人须知前附表规定交纳投标保证金，否则招标人将不接受其投标。
- 12.2 **投标人的投标保证金在中标人与招标人签订了合同后 5 个工作日内扣除相应费用后无息退还，未中标投标人的投标保证金将在确定中标人后 5 个工作日内无息退还，需到温州市股权营运中心办理退款手续。**
- 12.3 如发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：
- 1) 投标人在招标文件规定的投标有效期内撤回投标；
 - 2) 中标人未按中标通知书中规定的时间与招标人签订合同；
 - 3) 投标人在投标文件中提供虚假文件资料，经评标委员会确认属实的；
 - 4) 经监督部门审查认定投标人有违反有关法律、法规的行为。
13. 投标有效期
- 13.1 投标有效期见投标人须知前附表，投标文件有效期短于这个规定期限的将被拒绝。
- 13.2 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。
- 13.3 特殊情况下，在原投标有效期截止前，招标人可与投标人协商延长投标有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。投标人可拒绝接受延期要求，而不会导致投标保证金不予退还。同意延长投标有效期的投标人不得修改投标文件。有关退还和不予退还投标保证金的规定在投标有效期的延长期内继续有效。
14. 投标文件的签署和规定
- 14.1 **投标人应提供技术资信标、商务标各一式八份的投标文件，分别装订成册。其中正本一份、副本七份，每套投标文件的封面应清楚标明“正本”或“副本”字样，若“正本”与“副本”不符，以“正本”为准。**
- 14.2 投标文件的正本必须打印或用不褪色的墨水书写，并由法定代表人或其授权代表签署，副本可用正本的复印。
- 14.3 **投标文件如有修改和增删必须由投标文件签字人在修改和增删处旁签署或盖章，方才有效。**
- 14.4 投标文件字迹模糊或在关键的技术、商务条款上表述不清楚，将可能导致其投标被拒绝。
15. 投标文件的密封及标记
- 15.1 **投标人必须将投标文件的“技术资信标”“商务标”分别单独密封，且在各自的密封袋上标明“技术资信标”和“商务标”字样。封口处贴上封条，启封处加盖投标单位公章并由法定代表人（自然人由其本人）或其授权代表签字。封皮上写明投标项目名称、招标编号，并注明“开标时启封”字样。**

15.2 如果投标人未按上述要求密封及加写标记，招标人对投标文件的误投和提前启封不负责任。

四、 投标文件的递交

16. 投标文件的递交

16.1 ▲投标文件必须在规定的投标文件递交截止时间前送达到投标文件递交地点；

16.2 在递交投标文件同时递交以下证明文件，由评标委员会确认投标资格：

- 投标保证金收据（原件）；
- 投标人代表有效身份证明（原件）；
- 检察机关出具的“无行贿犯罪档案记录”查询结果证明（原件）；
- 如企业法定代表人（或自然人）委派投标人代表的，需提交法定代表人（或自然人）授权书（原件）（如密封在投标文件技术资信标中，在技术资信标开启后经评标委员会查验符合要求亦为有效）。

17. 投标文件的修改和撤回

17.1 在投标文件递交截止时间前，投标人可以用书面形式提出修改或撤回其投标并送达到招标人，但不得影响开标活动的正常进行。

17.2 “投标文件修改”或“投标文件撤回通知”都应密封并在密封袋上写明投标项目名称、编号、投标单位名称，并注明“投标文件修改”或“投标文件撤回通知”字样。

17.3 从投标文件递交截止时间起至投标有效期满这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则投标保证金将被不予退还。

18. 发生下列情况之一的投标文件将拒收：

18.1 在投标文件递交截止时间以后送达的投标文件；

18.2 未购买招标文件；

18.3 未密封或未装订的投标文件及由于包装不妥在送达途中严重破损或失散的投标文件；

18.4 以非纸质形式递交的投标文件。

五、 开标和评审

19. 评标委员会

由招标人按规定组建评标委员会。

20. 评标过程的保密性

开标后直至向中标人授予合同时止，凡与评审有关的资料均不得向投标人及与评标无关人员透露。如果投标人在评标过程中试图向招标采购单位或评标委员会施加影响，其投标将被拒绝。

21. 开标、评标

21.1 招标单位按招标文件规定的时间、地点开启“技术资信标”。投标人代表应准时参加开标会议并

配合招标单位核验其身份信息，否则视同未派代表参加开标大会，事后不得对相关人员、开标过程和开标结果提出异议。

21.2 参加开标大会的投标人应签署不存在影响公平竞争的《招投标活动现场确认声明书》。未参加开标大会，但被确定为中标人的，应补签《招投标活动现场确认声明书》。

21.3 开标时，首先由投标人代表检查技术资信标的密封情况，确认无误后按投标人提交投标文件的先后顺序当众拆封技术资信标并清点技术资信标正本、副本数量，由现场工作人员护送至评审地点；对不符合装订要求的投标文件，由现场工作人员退还给投标人代表。

21.4 投标文件的初审。初审分为资格性审查和符合性检查。

1) 资格性审查。依据法律、法规和招标文件的规定，评标委员会对各投标人进行资格性审查，资格性审查内容包括但不限于随投标文件一同提交的法定代表人授权书（原件）、投标代表人有效身份证明（原件）、投标保证金收据，以及投标文件所提交证明材料是否能证明符合本项目对合格投标人的实质性要求。审查不合格的投标文件将不予接受。

2) 符合性检查。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作出响应。

▲通过资格性审查与符合性审查的技术资信标由评委进行综合评审，审查确认未通过的技术资信标不予评审。

21.5 **▲在对各投标人的投标文件进行综合评审时，投标文件有下列情况之一的，经评标委员会认定后按无效标处理：**

- 1) 投标文件相应要求盖章、签字处未加盖单位公章的或未签字的；
- 2) 投标文件内容不全或关键字迹模糊无法辨认的；
- 3) 投标文件附有招标人不能接受的条件；
- 4) 授权代表没有法定代表人合法、有效委托的；
- 5) 投标报价低于投标底价的；
- 6) 投标人提交的投标文件相关证书、材料经评标委员会认定有弄虚作假情况的；
- 7) 评标委员会认定不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

21.6 开启商务标

1) 开商务标时邀请所有投标人代表参加，参加开标的代表应准时出席并签名报到以证明其出席。投标人代表未参加开标会的，事后不得对开标过程和开标结果提出异议。

2) 宣布对各投标人有效身份证明、投标保证金等审查结果和技术资信标得分情况。

3) 检查有效投标人商务标的密封情况，确认无误后开启商务标，宣读开标一览表全部内容。宣读结束后，投标人代表应对宣读内容及记录结果当场进行校核和签字确认，如有异议应当场提出，否则视为默许同意。

4) 开商务标时没有启封和宣读的商务标，原封退回给投标人。

5) 开商务标时，招标人指定专人作好记录，存档备查。

- 21.7 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件基本相符，没有重大偏离。**评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。**
- 21.8 实质上没有响应招标文件要求的投标将被拒绝，投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。
- 21.9 评标委员会对审查合格的投标文件按照招标文件中制订的评标方法进行综合评定打分。
- 21.10 评标过程中遇到特殊情况，由评标委员会遵循公开、公正原则，采取投票方式按照少数服从多数原则决定。
22. 投标文件的澄清
- 22.1 在评标期间，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面形式并由投标人代表签署，但澄清内容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。拒不按要求对其投标文件进行澄清，说明或补正的投标人，评标委员会可以否决其投标。
- 22.2 经澄清后，若偏差仍存在，且不可接受，投标人则被认为是“没有实质性响应招标文件要求”，其投标不进入下一步评审。
23. 确定中标候选人
- 23.1 本次招标由评标委员会推荐中标候选人，招标人根据评标委员会的推荐结果进行最终确认。
- 23.2 排名第一的中标候选人放弃中标；或因不可抗力提出不能履行合同；或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的；或未能在规定时间内与招标人签订合同的；或者经质疑，招标人审查后，确因排名第一的候选人在本次招标活动中存在违法违规行为；或者投标人尚无办学资质，未能在三个月时间内取得办学资质的；或其他原因使质疑成立的，招标人可视具体情况确定是否由排名第二位的中标候选人为中标人，以此类推。如第三中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，本次招标失败，重新组织招标。
- 23.3 招标采购单位对决标结果不做任何解释。
24. 评标细则详见本招标文件《评标原则及方法》。
25. 未尽事宜遵循相关法律法规及规范性文件执行。

六、 授予合同

26. 评标委员会推荐的中标候选人经招标人确认后在温州市股权营运中心网站上公示，各投标人对评标结果如有异议，可在规定时间（7个工作日）内以书面形式向招标人进行署名投诉或提出质疑，但需对投诉或质疑内容的真实性承担法律责任。
27. 中标通知书

- 27.1 中标人确定后，招标人将向中标人发出中标通知书。
- 27.2 中标通知书是合同的一个组成部分，对招标人和中标人均具有法律约束效力。
28. 签订合同
- 28.1 中标人应按招标要求提交履约保证金，并在中标通知书规定的时间（15 天）内与招标人签订合同。
- 28.2 招标文件、中标人的投标文件、投标修改文件、评标过程中有关澄清文件及经投标人和评委双方签字的询标纪要和中标通知书均作为合同附件。
- 28.3 拒签合同的违约责任
 中标人接到中标通知书后，在合同签订之日拒付履约保证金、在规定时间内（15 天）内以任何理由拒签合同的，以违约处理，其投标保证金将被不予退还。
- 28.4 中标人须在合同签订后五个工作日内提交一份合同文本原件向招标代理机构备案，否则会影响投标保证金的退付。
29. 质疑与投诉
- 29.1 投标人认为招标文件、招标过程、中标和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或应知道其权益受到损害之日起七个工作日内以书面形式向招标人或招标代理机构提出质疑。
- 29.2 招标人或招标代理机构在收到投标人的书面质疑后七个工作日内做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。
- 29.3 投诉人投诉时，应提交投诉书，投诉书应说明具体的投诉事项及事实依据。投诉人对投诉书的真实性负责，恶意投诉将承担相应的法律和民事责任。

七、 服务费

本次招标的服务费按以下标准收取，在招标人与中标人签订合同后由温州市股权营运中心在中标人提交的投标保证金中扣除。

收费标准（以中标人报价为计费基数，分段累进计算）

成交金额	费率	备注
100 万元以下（含）	2%	每宗最低收费 5 千元
100 万元-1000 万元（含）	1.5%	
1000 万元-5000 万元（含）	1%	
5000 万元以上	0.8%	

第二部分 合同条款

注：甲乙双方也可根据实际情况另签合同条款，正式合同以双方签字盖章的文本为准。

出租方（甲方）：浙江东方职业技术学院

账户名：浙江东方职业技术学院

开户行：中国银行温州市分行南城支行

账 号：397469008964

承租方（乙方）：

营业执照号码：

承租方身份证：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方所拥有的场地事宜，订立本合同。结合甲乙双方的实际情况，在双方协商一致的情况下制定，是双方真实意思的表达。

第一章 租赁场所

一、甲方自愿将位于温州市经济技术开发区甬江路1号场地，建筑面积105473.45平方米（其中40400平方米自2017年9月1日至2019年6月30日因温州技师学院使用需待2019年7月1日后交付），以土地及建筑现状出租给乙方使用。乙方已对甲方所要出租的场地做了充分了解，愿意承租该场地。

二、甲方同意乙方将承租场地用于教育用途，乙方在使用期内依法经营不受甲方干预，但不得转租及改变场地经营用途，若乙方转租及改变场地经营用途，应事先征得甲方同意，否则甲方有权解除合同，并有权保留追诉权。

第二章 租赁期限

一、 租赁期限：

（一）装修期（免租）为3个月，自2017年6月1日起至2017年8月31日止。

（二）租赁期为9年，自2017年9月1日起至2026年8月31日止。

二、本合同期满后，甲方如继续实施出租，在同等条件下乙方享有承租优先权。

第三章 租金、履约保证金

一、租金及支付方式：首年租金为人民币元（大写： ），每季度缴纳一次，先付后用。本合同签订之日乙方支付首期租金，租金每两年环比递增3%。具体按以下明细表支付租金，甲方开具租赁发票。

期数	计租期	应付甲方租金(元)	支付时间	备注
----	-----	-----------	------	----

1	年月日 — 年月日		本合同签订之日支付	
2	年月日 — 年月日		年月日前支付	
3	年月日 — 年月日		年月日前支付	
4	年月日 — 年月日		年月日前支付	
5	年月日 — 年月日		年月日前支付	
6	年月日 — 年月日		年月日前支付	
7	年月日 — 年月日		年月日前支付	

二、履约保证金：乙方应于本合同签订之日向甲方支付履约保证金人民币_____万元（大写：人民币 万元），以保障本合同的履行，履约保证金不计息（余同）。甲方收取履约保证金后向乙方开具凭证。

第四章 税收及费用

一、租赁期内，土地收益金和租赁手续费由乙方自负。

二、乙方在租赁期内实际发生的税和水、电、卫生、物业等一切费用，按当地主管部门规定的价格另行计量计价，由乙方承担。

第五章 甲方责任及义务

一、甲方以现状向乙方提供场地，除配合提供现有的相关资料外，概不承担任何审批责任；

二、负责处理与出租场地权属有关的纠纷；

三、甲方将该场地租赁给乙方统一经营管理；

四、甲方不参与乙方的经营管理；

五、甲方对该场地的经营、管理和维护进行监督，并提出整改意见。

六、甲方享有租赁管理和监督权。

第六章 乙方责任及义务

一、乙方承租期间享有独立完整的经营权，必须严格遵照国家法律、法规及相关管理规定经营，不得违法经营或进行其他非法活动，按时足额缴纳租金并承担全部经营风险。

二、乙方对场地进行扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备，必须拟定装修改造方案并向甲方报备，装修、改造不得改动建筑的主体框架。在装修过程中须无条件接受甲方的监督，乙方自行承担全部日常维修保养责任。

三、乙方自行办理经营所需的工商、消防、税务、环保等手续并承担有关费用，不得以甲方名义经营或注册、使用带有甲方或接近甲方名称的证照、招牌。

四、乙方应爱护租赁场地及甲方提供的各项设施，防止损坏、确保安全使用。在租赁期

间，乙方自行负责所租用场地及物业、绿化的维修、维护和保养工作。若因乙方使用不当，所造成的损坏，乙方应负责及时维修或赔偿，或由甲方代为维修，维修的费用由乙方承担。乙方承租期满后，如甲方及乙方双方不再续签合同，乙方应保持场地完整，将可移动的设备移除，不可移动的设备无偿移交给甲方。

五、承租期间因政府规划原因及国家政策或上级部门的要求，发生拆迁、改建、收回出租土地、房屋及附属设施或拆迁土地上修建的建筑物等情况的，甲方及乙方双方应共同遵守政府或上级部门的有关规定，甲方不负任何违约或经济赔偿责任。

六、在乙方租赁和办学期间产生的所有后果和损失概由乙方自行负责和承担，甲方不承担任何连带责任。

七、乙方在取得承租权及相应的租赁年限内不得将该场地进行转让、转包、转租，一经发现，视为违约。

八、乙方应保证合法有序经营，做好安全、卫生、防火、防盗等工作。出现一切问题由乙方负全责，给甲方造成的损失由乙方负完全赔偿责任。

九、乙方必须接受甲方的监督检查，为甲方的监督检查提供便利条件，对甲方的整改措施必须予以服从。

第七章 合同的解除

一、甲方因政府规划原因及国家政策或上级部门的要求需要提前解除合同的，必须经甲方核实并出具书面意见，乙方应当自接到甲方书面通知之日起，一个月内无条件地将所承租的场地及按本合同约定权属归甲方的全部财产交还甲方，甲方按乙方实际使用时间计收租金，无息退还履约保证金，其他互不补偿；

二、甲方因非政府规划原因及国家政策或上级部门的要求需要提前解除合同的，应当提前6个月通知乙方，乙方应当及时将所承租的场地及按合同约定权属归甲方的全部财产交还给甲方。甲方按乙方实际使用时间计收租金，并补偿3个月租金给乙方作为搬迁费用，无息退还履约保证金；

三、乙方需要提前解除合同的，应当提前6个月书面通知甲方，将所承租的房产及按本合同约定权属归甲方的全部财产完好无损地无条件交还甲方，乙方补偿甲方3个月的租金，乙方结清租金和其他费用后，甲方无息退还乙方履约保证金。

四、因不可抗力原因以及国家、地方政策法规重大调整等造成合同无法履行的，甲、乙双方均不承担责任；

五、有下列情形之一，甲方有权解除本合同。

- 1、乙方逾期支付租金达30天以上。
- 2、未经甲方同意，乙方擅自转租房屋及改变出租房屋用途的。

3、乙方利用承租房屋进行非法活动，损害国家或公共利益的。

六、租赁期满，合同解除。

第八章 违约责任

甲、乙双方中的任何一方有违反本合同约定条款的，另一方有权解除合同，同时违约方向另一方按实际造成的损失支付赔偿金；

第九章 续租及期满财产处置

一、本合同有效期届满，乙方需要续租的，应于有效期届满前 6 个月以书面形式向甲方提出续租要求，甲、乙双方就续租事宜达成一致，应重新签订续租合同。

二、本合同终止后，乙方同意将投入的固定设施无偿归甲方所有。乙方可移动设施（在不影响甲方房产结构安全的前提下）应在租赁期满按时腾空，如逾期则视同乙方同意将移动设施无偿归甲方所有。

第十章 其他事项

其他事项需要约定的，应在以下空白处加以明确说明，以便甲乙双方共同履行。

（一）甲方对学校进行整体出租，因实际使用原因，在 2017 年 9 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日（共 22 个月）期间，其中的 40400 平方米校舍需由温州技师学院暂时使用，该段暂用期间乙方应付的租金按温州技师学院实际使用的面积比例进行扣减。具体使用面积和区域见附件。

（二）为加强租赁期间的校园管理，由各使用方共同组成校园管理委员会，总体协调和管理校园的公共管理工作。

（三）由校园管理委员会将校园公共管理行为委托给第三方公司负责，相关费用由各使用方以各自的使用面积按比例予以分摊。

（四）甲方确保在 2019 年 7 月 1 日前，将温州技师学院暂用的建筑全部腾空并移交给乙方；若因甲方原因不能按时腾空的，由双方协商解决；若协商不成的依法予以解决。

第十一章 争议解决

本合同在履行中发生的争议，双方应友好协商解决，若双方协商不成，任何方可向甲方所在地人民法院起诉，以解决争议。

第十二章 合同生效

一、本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商作出补充协议，补充协议应视为本合同不可分割的一部分。

二、本合同附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

三、本合同经甲乙双方法定代表人（负责人）签字、并加盖公章后生效。

四、本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方壹份、鉴证单位壹份。

甲方：

法定代表人(负责人)：

电话：

日期：

乙方：

法定代表人(负责人)：

电话：

日期：

鉴证单位：

法定代表人（负责人）：

日期：

签约地点：

第三部分 投标文件的编制与格式

附件一

投 标 函

浙江东方职业技术学院：

温州市股权营运中心：

我方_____（投标人名称）作为投标人正式授权_____（授权代表全名，职务）代表我方处理有关项目投标的一切事宜。

在此提交的投标文件中，包括如下内容，并已分别单独密封装袋：

（一）按“投标人须知”要求编制的投标文件技术资信标【正本份，副本份】

（二）按“投标人须知”要求编制的投标文件商务标【正本份，副本份】

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

- （一）本投标文件的有效期自投标文件递交截止时间起 **120 日历天**内有效，如成交，有效期将延至合同终止日为止；
- （二）我方已详细研究了招标文件的所有内容包括修改书（如有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全理解并同意放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力；
- （三）我方明白并愿意在规定的开标时间之后，投标人在投标有效期内撤回投标文件，其投标保证金将被贵方没收；
- （四）我方同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料；
- （五）我方如果成交，将保证履行招标文件以及招标文件修改书（如有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务。
- （六）所有与本次投标有关的函件请发往下列地址：

地址

电话

传真

电子邮件

投标人名称（公章）

投标人代表（签字）：

日期

注：

1、投标人为企业的或联合体成员中有企业的须加盖企业公章并须有投标人代表签字，余同。

2、投标人为自然人的或联合体成员均为自然人的，由投标人代表签字即可，余同。

▲不提供此函的投标文件将被视为未实质性响应招标文件。

附件二

开标一览表

项目名称： 招标编号：

投标报价	首年租金为人民币元。
------	------------

说明：本次报价须为人民币报价，报价为向招标人交纳的场地首年年租金，其余经营所需一切费用由投标人自行承担。其中第一、第二年因招标人工作需要留用的部分，在年租金中按实际使用面积比例扣减。

投标人全称（盖章）：

投标人代表（签名）：

日期： 年 月 日

▲不提供《开标一览表》的投标文件将被视为未实质性响应招标文件，其投标文件将被拒绝。

附件三

资格证明文件

(一) 法定代表人授权书

浙江东方职业技术学院

温州市股权营运中心：

（投标人全称）法定代表人授权（全权代表姓名）为全权代表，参加贵处组织的（招标项目名称、编号）的招标活动，全权代表我方处理招标活动中的一切事宜。

法定代表人（签字）：

投标人全称（公章）：

日期： 年 月 日

附：

授权代表（签字）：

职务：

详细通讯地址：

电话：

传真：

邮政编码：

授权代表身份证复印件黏贴处

注：本法定代表人授权书一式多份，其中投标文件每本附一份，授权代表手持一份。

(二) 营业执照、税务登记证（复印件盖公章）

(三) 检察机关出具的“无行贿犯罪档案记录”查询结果证明（复印件加盖签章）

(四) 如投标人为联合体的，需提交联合体协议书，并明确联合体牵头人和各方权利义务（正本需原件，副本可用复印件）

注：

1、如投标人为自然人的，只需提供其本人身份证复印件，并提供原件备查。

2、如投标人为联合体的，联合体双方均需提供资格证明文件；若联合体中有自然人的，其自然人的资格证明文件为其本人身份证复印件。

附件四

投标人针对本项目的服务条件和优势的阐述（内容和格式均自拟）

应包括以下几大部分, 投标人对照评分细则, 对各部分进行详细阐述, 可以是文字、图表、相关文件和证书等:

- (1) 办学资质
- (2) 品牌业绩
- (3) 管理团队
- (4) 发展规划
- (5) 规范办学
- (6) 风险防控
- (7) 投标人认为需要提供的资料

第四部分 招标内容及要求

一、招标项目一览表

序号	场地基本情况	数量/单位	合同期限
1	浙江东方职业技术学院甬江路校区	建筑总面积 105473.45 平方米，其中：（以招标人提供的平面红线示意图为准），以现状移交，提供相应图纸。（招标人提供平面红线示意图范围内误差±3%由投标人自行确定，中标后不再调整出租面积，投标人应自行踏勘现场并考虑在投标报价中，房屋用途按工商、卫生、公安、消防等部门相关要求合理设置）。	9 年

二、招标项目技术需求

（一） 本项目租赁用途必须作为规范合法的教育培训经营场所，其经营范围必须遵守国家 and 地方相关法律法规要求。投标人如不具有教育部门认定的办学资质，须承诺在合同协议签订后3个月内办理资质证书，若不能按时完成资质证书办理的，没收全部履约保证金。

（二） 校区简介：浙江东方职业技术学院甬江路校区位于温州市经济技术开发区甬江路1号，毗邻温州高速东出口，距离温州市区约13公里，距离温州机场约15公里。2005年被评为“温州市花园式单位”。甬江路校区一期项目（实验楼、师生公寓、体育馆）于1999年9月投入使用，甬江路校区二期项目（教学大楼、5幢学生宿舍、餐饮大楼）于2000年9月投入使用，实训大楼于2013年9月投入使用。甬江路校区的土地性质为教育用地，目前举办高等职业教育，校园总占地面积109509.66平方米。甬江路校区总建筑面积123711.11平方米，其中教学大楼（含报告厅、图书馆、教学行政楼）建筑面积30426.83平方米，学生宿舍（5幢）建筑面积47293.28平方米，餐饮大楼建筑面积6196.64平方米，实验楼（含行政办公）建筑面积10893.97平方米，实训大楼建筑面积14160.62平方米，体育馆建筑面积5899.15平方米，师生公寓建筑面积7343.69平方米，游泳池附属用房建筑面积1496.93平方米，此外还有标准田径场、游泳池、篮球场、排球场、网球场等运动场地。本次对外公开招租区域为除浙江东方职业技术学院国际与继续教育学院办学使用的实验楼、师生公寓建筑面积18237.66平方米外，剩余的105473.45平方米校舍（其中包含提供温州技师学院两年办学过渡期使用的学生宿舍A、C幢，教学大楼五楼、六楼，教学行政楼三楼、四楼，实训大楼以及餐饮大楼三楼等建筑面积约40400平方米），另外图书馆、学术报告厅、体育馆、标准田径场、游泳池，篮球场、排球场、网球场等场地由浙江东方职业技术学院国际与继续教育学院、温州技师学院以及承租单位三方共同使用。

（三） 项目具体要求：

1、中标人承租期间享有独立完整的经营权，必须严格遵照国家法律、法规及相关管理规定经营，

不得违法经营或进行其他非法活动，按时足额缴纳租金并承担全部经营风险。招标人享有租赁管理和监督权。

2、招标人将场地按现状移交中标人，中标人自行承担中标承租后的装修改造费用，中标人对该场地承担对所投入成本的经营风险，承担全部日常维修保养责任；对场地进行扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备，必须拟定装修改造方案报招标人备案，在装修过程中须无条件接受招标人的监督。

3、中标人自行办理经营所需的工商、消防、税务、环保等手续并承担有关费用，不得以招标人名义经营或注册、使用带有招标人或接近招标人名称的证照、招牌。

4、中标人应爱护租赁场地及招标人提供的各项设施，防止损坏、确保安全使用。在租赁期间，中标人自行负责所租用场地及物业、绿化的维修、维护和保养工作。若因中标人使用不当，所造成的损坏，中标人应负责及时维修或赔偿，或由招标人代为维修，维修的费用由中标人承担。中标人承租期满后，如招标人及中标人双方不再续签合同，中标人应保持场地完整，将可移动的设备移除，不可移动的设备无偿移交给招标人。

5、承租期间因政府规划原因及国家政策或上级部门的要求，发生拆迁、改建、收回出租土地、房屋及附属设施或拆迁土地上修建的建筑物等情况的，招标人及中标人双方应共同遵守政府或上级部门的有关规定，招标人不负任何违约或经济赔偿责任。

6、在中标人租赁和办学期间产生的所有后果和损失概由中标人自行负责和承担，招标人不承担任何连带责任。

7、中标人在取得承租权及相应的租赁年限内不得将该场地进行转让、转包、转租，一经发现，视为违约。

8、中标人应保证合法有序经营，做好安全、卫生、防火、防盗等工作。出现一切问题由中标人负全责，给招标人造成的损失由中标人负完全赔偿责任。

9、中标人必须接受招标人的监督检查，为招标人的监督检查提供便利条件，对招标人的整改措施必须予以服从。

（四）经营管理方式：

- 1、招标人将该项目租赁给中标人规范守法经营管理。
- 2、招标人不参与中标人的经营管理。
- 3、中标人负责所租用场地及物业的经营、管理和维护、维修。
- 4、招标人对该场地的经营、管理和维护进行监督，并提出整改意见。
- 5、中标人租赁期内守法经营、对该场地严格执行消防及用电安全。
- 6、中标人经营项目不得对环境造成污染及损害。

三、其他要求

1、场地出租时以场地和建筑物的现状交接，投标人参与竞租视为已经实地踏勘，对所租赁的范围、面积、现状、前期手续及出租要求等均无异议。中标后不得以不清楚、不了解情况为由提出质疑，一切风险由中标人承担。

2、租赁期内发生的一切费用，按照“谁使用、谁支付”的原则，由承租人承担并按时缴纳。

在装修期间不得改变或拆除建筑主体结构，如有损坏楼地面、承重墙、楼梯、管线以及其它房屋原有配套，承租人应立即负责恢复原状，如给招标人或第三人造成损失，承租人应承担赔偿责任。招标人对承租人的装修、装饰部分不负有修缮义务。

3、中标人签订合同之日需提交履约保证金，对于在投标时已经具有教育资质的，中标后的履约保证金为500万元人民币；对于在投标时尚不具有教育资质或尚未组建法人单位的，中标后的履约保证金为1000万元人民币，待其取得教育资质后，按500万元人民币履约保证金的标准退还相应的保证金额；若不能在中标后三个月内取得教育资质的，视为提前终止租赁合同，没收全部履约保证金。

4、投标人必须在投标文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到本篇及招标文件其他条款的要求。

5、其他未尽事宜由供需双方在租赁合同中详细约定。

第五部分 评标原则及方法

一、总 则

评标工作遵循公平、公正、科学、择优原则和诚实、信誉、效率的服务原则，本着科学、严谨的态度，认真进行评标，最大限度的保护当事人权益，严格按照招标文件的商务、技术要求，对投标文件进行综合评定，编写评标报告。对非中标单位，评标委员会不作任何落标解释。投标人不得以任何方式干扰招投标工作的进行，一经发现其投标文件将被拒绝。

二、评标组织

评标工作由招标人按规定组建的评标委员会负责，评标全过程由有关部门指导监督。

三、评标程序

本次评标，技术资信标和商务标分别开启，程序如下：

第一步：评标委员会根据评审原则和评审办法，对各投标人的投标资格进行审查。

第二步：对合格投标人的技术资信标进行评审，技术资信标不合格的投标人做无效标处理，不进入商务标评审。

第三步：公布审查结果和技术资信标得分情况后，开启有效投标人的商务标。

第四步：对商务标评审后，根据综合评审结果，提交评标报告。

四、评标办法

1、本项目采用百分制综合评分法，即投标人最大限度地满足招标文件实质性要求的基础上，按照招标文件的各项因素进行综合评审后，以综合得分最高、次高及第三高的投标人为第一、第二和第三中标候选人的评标方法。根据招标要求，总分设定为 100 分；其中技术资信标 60 分（技术权值 60%），商务标（报价）40 分（价格权值 40%）。

2、当投标人的综合得分相同时，依次按技术资信分高低、投标报价高低进行排名，若得分及报价均相同的时候，则以抽签来确定其名次优先者。

3、若有效投标人少于 3 家时，本项目招标失败，招标人依法重新组织招标。

五、评分细则

1、 技术资信分的评定（60 分）

1) 各评委成员按下列评分项目进行评定，每人一张评分计算表，由评标委员会成员各自评定打分并记实名。如任何一张表的一项评分内容分值超过规定的范围，则该张表无效。

序号	评分内容			分值	评分细则
1	办学资质 (20 分)	办学等级	等级 加分制	5	第一类：全日制中小学校 拥有省级及以上教育行政部门学校办学水平等级评估证书的，为 A（5 分）；拥有地市级教育行政部门学校办学水平等级评估证书的，为 B（4 分）；其他为 C（3 分）。 第二类：学前教育 学前教育集团，并有浙江省一级幼儿园（或相当）

					资质的，为A（5分）；具有浙江省一级幼儿园（或相当）资质的，为B（4分）；具有浙江省二级幼儿园（或相当）资质的，为C（3分）；其他为D（0分）。 第三类：培训机构及其他社会组织、自然人 全国连锁知名培训学校，为B（4分）；其他培训机构、社会组织、自然人，为C（3分）。
		办学规模	等级加分制	5	拥有3所及以上中小学的办学集团或占地300亩以上，建筑面积5万平方米以上，在校生5000人以上的，为A（5分）；占地100亩以上，建筑面积3万平方米以上，在校生3000人以上的，为B（4分）；占地60亩以上，建筑面积2万平方米以上，在校生2000人以上的，为C（3分）。
		教科与实验项目	等级加分制	5	获得国际教育组织授予的教育教学科研示范、实验项目（基地）的项目，每项得2分；获得国家教育行政部门及直属单位、学会协会授予的项目，每项得1分；获得省级教育行政部门及直属单位授予的奖项，每项得0.5分。累计不超过5分。
		办学条件	等级加分制	5	承诺有足够的资金用于教育教学、运动生活、安全设施的改造，并能提供装修方案和装修平面图等。承诺改造投入6000万元（含）以上，为A（5分）；承诺改造投入6000-4000万元（含），为B（4分）；承诺改造投入4000-2000万元（含），为C（3分）；承诺改造投入2000万以下，为D（0分）。
2	品牌业绩 (20分)	办学品牌	等级加分制	10	在国内具有较大影响力教育机构，为A（10分）；在本省内具有较大影响力教育机构，为B（8分）；在本设区市具有较大影响力教育机构，为C（6分）；其他的中小学校、社会组织、自然人，为D（0分）。
		教学改革	等级加分制	5	学校重视教学改革，在推进课程改革和课堂教学改革方面措施有力，成效明显，在学校所在的省或市地有较大的影响力，在全国范围内能起示范辐射作用的，为A（5分）；在全省范围内能起示范辐射作用的，为B（4分）；在全市范围内能起示范辐射作用的，为C（3分）；其他，为D（0分）。
		办学水平	达标加分制 等级加分制	5	整体办学水平高，社会声誉好，学生、家长、社会认可度高（2分）。义务段学校教学质量在全国居领先地位的，为A（3分），在省内居领先地位的，为B（2分）；在市内居领先地位的，为C（1分）；其他，为D（0分）。普高学校2014-2016年高考平均重点上线率达到（超过）50%的，为A（3分）；50%-40%（含）的，为B（2分）；40%-30%（含）的，为C（1分）；低于30%的，为D（0分）。
3	管理团队 (20分)	校长知名度	等级加分制	10	全国知名校长，并承诺到校任职，为A（10分）；省级知名校长，并承诺到校任职，为B（8分）；市级知名校长，并承诺到校任职，为C（6分）；其他为D（0分）。
		原校骨干教师	等级加分制	4	原学校教师中，荣获地市级以上教育教学荣誉的骨干教师比例达到（超过）二分之一的，为A（4分）；比例达到（超过）三分之一的，为B（3分）；比例达到（超过）四分之一的，为C（2分）；比例不到

					四分之一的，为D（0分）
		自带骨干教师	等级加分制	6	承诺自带中层干部和骨干教师比例达到（超过）三分之一的，为A（6分）；比例达到（超过）四分之一的，为B（4分）；比例达到（超过）五分之一的，为C（2分）；比例不到五分之一的，为D（0分）
4	发展规划（15分）	发展规划	等级加分制	15	学校三年发展规划制定指向性明确，科学、合理，可行性强，为A（15分）；学校三年发展规划制定指向性较明确，科学、合理，可行性较强，为B（10分）；学校三年发展规划制定指向性基本明确，较科学、合理，有一定的可行性，为C（5分）；学校三年发展规划制定指向性不明确，违背国家、省、市教育政策法规和教育教学规律，为D（0分）。
5	规范办学（15分）	规范招生	达标加分制	4	学校严格执行国家的教育法律、法规及有关政策，严格按照教育行政部门的规定组织招生，近三年未发现违规招生或违规收费现象。
		学额编班	达标加分制	6	班学额控制在规定的人数之内（3分）。各年级实行均衡分班，无重点班或变相重点班（3分）。
		课程管理	达标加分制	5	学校按规定开齐课程、开足课时，不随意增减课程、课时，课程安排和作息安排合理（2分），学生每天的睡眠时间和体育锻炼时间得到保障（1分）。学校必修课和选修课（或拓展课）结构合理，每周的选修课时（拓展课时）和选课走班得到有效落实（2分）。
6	风险防控（10分）	成本测算	达标加分制	5	提供科学合理，操作性强的办学成本测算方案。
		风险资金	达标加分制	5	承诺办学期间有足够资金确保日常运行，并提供2000万元及以上的银行资金证明原件。

注：计分办法分两类。第一类是达标加分制，达到规定要求的得满分，达不到要求的不给分。第二类是等级加分制，每一项单独分成A、B、C、D四档或A、B、C三档等第并计分。

2) 各评标委员会成员对各投标人的各项评分内容评分的合计分数的算术平均值乘以技术权值(60%)为各投标人技术资信得分（小数点后按四舍五入保留2位）。

2、商务评分（40分）：

满足招标文件要求且投标报价最高的投标报价为评标基准价，其余投标人投标报价与该基准价对比，计算出商务得分（四舍五入后保留小数2位）：

- 1) 有效投标人的投标报价等于评标基准价时其商务分为满分；
- 2) 其他投标人的商务评分按以下公式计算：

$$\text{商务得分} = (\text{投标人投标报价} / \text{评标基准价}) \times 40\% (\text{价格权值}) \times 100;$$

- 3) 如投标人投标报价低于投标底价（投标底价为首年年租金2070万元），作无效标处理；
- 4) 所有投标人投标报价均低于投标底价，本项目流标，重新组织招标。

3、有效投标人的综合得分为技术资信分和商务（报价）分的总和。

4、评标委员会在综合评审后，按评标办法向招标人推荐中标候选人，并提交评标报告。

六、定标办法

本次招标由评标委员会推荐中标候选人，招标人根据评标委员会的推荐结果进行最终确认。排名第一的中标候选人放弃中标；或因不可抗力提出不能履行合同；或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的；或未能在规定时间内与招标人签订合同的；或者经质疑，招标人审查后，确因排名第一的候选人在本次招标活动中存在违法违规行为；或者投标人尚无办学资质，未能在三个月时间内取得办学资质的；或其他原因使质疑成立的，招标人可视具体情况确定是否由排名之后的第一位的中标候选人为中标人，以此类推。如第三中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，本次招标失败，重新组织招标。

七、确定中标人

评标结束后，招标人将在温州市股权营运中心网站上公示中标结果。公示期（7天）结束，在规定的期限内无异议则招标人将向中标人发出中标通知书。

八、投标人义务

投标人应随时接受评标委员会的询标，解答包括有关的商务、技术问题等。评标结束，所有评标资料存招标采购单位备查。