

南通农副产品物流有限公司立面广告租
赁项目

招标文件

招标人：南通农副产品物流有限公司
招标代理：江苏中房工程咨询有限公司
二〇二四年一月十七日

目 录

- 第一部分 招标公告
- 第二部分 投标须知
- 第三部分 项目需求说明
- 第四部分 开标和评标
- 第五部分 合同签订与验收付款
- 第六部分 质疑提出和处理
- 第七部分 投标文件组成

第一部分 招标公告

南通农副产品物流有限公司立面广告租赁项目招标公告(资格后审)

江苏中房工程咨询有限公司(以下称代理机构)受南通农副产品物流有限公司(以下简称“招标人”)委托,就南通农副产品物流有限公司立面广告租赁项目进行公开招标。现公告如下:

一、项目名称:南通农副产品物流有限公司立面广告租赁项目

二、本项目广告租赁底价为:人民币 600000 元,报价低于或等于广告租赁底价者为废标,高于广告租赁底价者为有效标。

三、项目需求说明:(详见招标文件第三部分项目需求)。

请投标人投标前仔细研究项目需求说明及相关附件资料。

四、投标人资格要求

- 1、具有独立承担民事责任能力的单位。
- 2、提供营业执照,经营范围需包含广告业务等内容。
- 3、法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人,母公司、全资子公司及其控股公司,都不得在同一项目相同标段中同时投标,一经发现,将视同围标处理。
- 4、本项目不接受任何形式的联合体投标,中标后不得分租或转租。
- 5、法律、法规规定的其他条件。

五、招标文件的获取

- 1、获取时间:自本招标公告发布之日起。
- 2、获取方式:本项目资格审查采用资格后审方式,无报名环节,投标人直接从南通农副产品物流有限公司(<http://www.ntnfc.com/>)自行下载招标文件、澄清答疑等招标资料。
- 3、投标人法定代表人或授权代表和招标代理机构工作人员(联系人:胡骏清,18260520658,邮箱:534348839@qq.com)联系,地点:南通市崇川区江海大道817号江海财富大厦A座7楼704-2办公室。投标报名响应截止时间为:2024年1月17日至2024年1月24日17:00时,逾期不可响应。

六、投标文件的递交

- 1、递交投标文件截止时间为:2024年1月25日9时30分。
- 2、递交投标地点为:南通农副产品物流有限公司展销楼四楼会议室,南通市崇川区崇川路777号(来客商务宾馆楼上)。
- 2、逾期送达或者未送达指定地点的投标文件,招标人不予受理。
- 3、开评标时间为:2024年1月25日9时30分,地点为:南通农副产品物流有限公司展销楼四楼会议室,南通市崇川区崇川路777号(来客商务宾馆楼上)。

注:请潜在投标人做好相关准备,提前到达投标地点。

七、投标保证金

1、本项目投标保证金为 1.2 万元人民币。本项目投标保证金一律采用 银行转账 方式递交（其他形式概不接收，转账时备注单位名称）。投标人在提交投标文件的同时，将投标保证金银行转账凭证原件递交给招标代理单位。

2、投标保证金接收账户：南通农副产品物流有限公司

开户行:工行南通文华支行

账号:1111822609000067591

3、未按上述要求提交投标保证金的投标人，招标人有权拒绝其投标响应文件。

4、未中标投标人的投标保证金，开标结束后 14 日内退还（无息）。中标人的投标保证金，待双方签订合同生效后 14 日内无息退还。

八、履约保证金：本项目的履约保证金为：6 万元，中标通知书发出后，投标保证金自动转成履约保证金，招标人与中标人根据招标文件的要求签订合同，否则视为自动放弃中标资格，且投标保证金不予退还。履约保证金在项目合同期满后按实际履约情况退还（无息）。

九、现场踏勘

因本项目具备一定的特殊性，请各潜在投标人务必：第一，提前与招标人联系人联系，必须实地勘查、了解现场招标实际情况以及标的所在市场现状；第二，认真阅读项目需求所有条款，以获取编制投标文件所需信息理性参与投标。

投标人承担勘查现场的所有责任和费用。

勘查联系人：葛建锋 曹鹏程

联系方式：18206292688

18962940468

。 勘查时间：从发布之日至投标前 1 日的 9：00—15：00（含项目需求答疑）。

十、联系方式

1. 招标人

单位：南通农副产品物流有限公司。

联系人： 葛建锋 曹鹏程 。

电话： 18206292688 18962940468 。

监督人：施光楠。

电话：15052473940。

2. 招标代理机构

单位：江苏中房工程咨询有限公司。

地址：南通市崇川区江海大道 817 号江海财富大厦 A 座 7 楼。

联系人：胡骏清。

联系电话：18260520658 。

传真：0513-68002662。

邮箱：534348839@qq.com。

第二部分 投标须知

一、招标文件由招标人解释。

1、供应商在网上下载询价文件后，应仔细检查询价文件的所有内容，如有疑问的，应向采购人或采购代理机构以书面形式提出，否则视同供应商理解并接受本询价文件所有内容，并由此引起的损失自负。供应商不得在询价结束后针对询价文件所有内容提出质疑事项。

2、供应商应认真审阅询价文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果供应商没有按照询价文件要求提交响应文件，或者响应文件没有对询价文件做出实质性响应，将被拒绝参与询价。

二、招标文件的澄清、修改、答疑

1、招标人有权对发出的招标文件进行必要的澄清或修改。

2、招标人可视情取消、延长相关时间，不负责解释。

3、招标人对招标文件的澄清、修改将构成招标文件的一部分，对投标人具有约束力。

4、投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

5、招标人视情组织答疑会。

三、投标报价

只允许一个报价，不接受任何有选择性的报价。

四、投标文件的编写、份数和签署

1、投标文件由资审证明文件和价格标文件两个文件组成，资审证明文件和价格标文件应分别密封装订。

2、投标人按第七部分“投标文件组成”编写投标文件。

3、投标文件一份正本和二份副本，并明确标注投标人全称、“正本”、“副本”字样。

4、投标文件正本须打印并由投标人法定代表人或授权人签字并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。

五、投标文件的密封及标记

1、投标人应将正本、副本等合并密封，统一装在一个密封袋或密封箱内。正本、副本分别密封的，封袋上应标明“正本”、“副本”字样。

2、价格标单独密封，不得出现在资格审查文件中。

3、密封后投标文件标明招标文件项目名称，边缝处加盖单位骑缝章或骑缝签字。

未按上述规定密封的投标文件，招标人不予接收。

六、投标文件的递交时间

投标人必须在规定的投标文件接收截止时间前送达招标人。招标人将拒绝接收在投标截止时间后递交的投标文件。

七、投标保证金

1、投标人在开标后要求撤销投标的，招标人有权收取其全额投标保证金作为违约金。

2、未中标的投标人保证金，开标结束后 14 日内退还（无息）。中标人的投标保证金，待双方签订合同生效后 14 日内无息退还。

3、中标人无正当理由拒绝签订合同的，招标人有权取消其中标资格，并有权收取其全额投标保证金作为违约金。

4、中标人提供虚假材料谋取中标的，招标人有权取消其中标资格，并有权收取其全额投标保证金作为违约金。

八、投标费用

1、投标人承担参与投标可能发生的全部费用，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

2、招标文件及相关资料费 300 元，由投标人在递交投标文件时缴纳，该费用无论是否中标均不予退还。

3、本项目招标代理服务费人民币 3200 元，定标后由中标人在签订合同前支付给招标代理单位。

第三部分 项目需求说明

一、项目概况

结合实际情况，南通农副产品物流有限公司现决定将南通农副产品物流有限公司剩余立面广告位进行公开租赁。


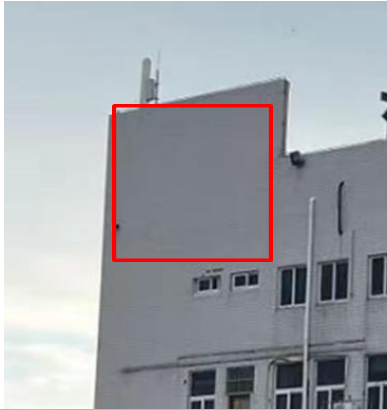



二、招租标的清单：

广告位统计

序号	位置	广告位 (现有/ 可新增)	图片	尺寸	备注
1	蔬菜大厅 A (整体长 128m*41m 宽)	西南侧 现有		可增加：宽 4m* 高 3.5m*9 块	尺寸均为约数， 有一定误差
2		西南侧 现有		可增加：宽 3.5m* 高 4.5m；大：宽 5m*高 10m	可招

3	南侧现有		可增加：宽 7m* 高 5m；	现有大：宽 5m* 高 12m， 除现有外可招
4	南侧出入口两侧可增加广告位(遮挡严重不建议增加)		可增加：宽 3.2m* 高 4.2m*2 块	可招
5	南侧可增加广告位		可增加：宽 19m* 高 5m	可招
6	西侧可增加广告位区域		可增加：宽 60m* 高度 3.5m	可招

7		北侧出入口两侧		可增加尺寸宽 3.2m*高 4.2m*2	可招
8		北立面		可增加：宽 41m*高 5m；竖向窗户之间：高 6.7m*（5.9m、5.4m、6m、5m）宽	可招
9		东侧空白		可增加：宽 128m*高 3.5m 展示效果不佳	可招
10	水果大厅 2 整体长宽 128m*41m	南侧		可增加：出入口东侧广告位：3m 宽*3.5m 高；可增加：宽 4m*高 9m，宽 6.7m*高 10.6 高，5m 宽*12m 高	学金果业：11m 高*2.5m 宽。除现有外可招
11					

12	西侧空白		可增加: 宽 128m* 高 3.5m 展示效果不佳	可招
13	东南角		可增加: 宽 8.8m* 高 9m	可招
14			可增加: 宽 24m* 高 3.5m	可招
15	内凹		可增加: 南北两侧对称可新增: 宽 12.8m*高 3.5m*2; 宽 9m* 宽 9m; 宽 3.2m* 高 9m; 中间: 宽 20m*高 3.5m	可招
16	东北面		可增加: 宽 66m* 高 3.5m, 宽 8.8m*高 9m	可招

17		北侧		<p>可新增：上端： 宽 41m*高 5m；竖 向窗户之间：高 6.7m*（5.9m、 5.4m、6m、）宽； 出入口两侧 3.2m*4.2m</p>	<p>现有盛达果业， 除现有外可招</p>
18				<p>可增加：宽 20m* 高 4m</p>	<p>可招</p>
19	服务大楼 5			<p>可增加：宽 20m* 高 2.5m*2，宽 41m*高 2.2m*2； 西侧南侧可增加， 东侧北侧效 果不佳</p>	<p>可招</p>
20					<p>可招</p>
21	服务楼 4	西侧		<p>可增加：宽 20m* 高 2.5m，宽 14m* 高 2.2m</p>	<p>现有 6m*2.2m； 除现有外可招</p>

22		南侧		可增加：宽 41m* 高 2.5m；宽 41m* 高 2.2m	可招
23		北侧		可增加：宽 41m*2.5m	现有发光字：宽 15m*高 1m，除 现有外可招
24		东侧空白		可增加：宽 20* 高 2.5m	可招
25	服务楼 3	南侧东 侧		可增加：南侧宽 6m*高 7.5m*2； 宽 35m*高 2.5m， 宽 41m*高 2.2m， 宽 20m*高 2.2m， 宽 14m*高 2.5m	可招
26		北侧西 侧		可增加：北侧宽 41*高 2.5，宽 41*高 2.2；东侧 竖向广告位：宽 4m*高 8m*2；	红色立体字： 0.8m*10m；除现 有外，可招
27	服务楼 2	南北		可增加宽 41m*高 2.5m，宽 41m*高 2.2m；	除现有外可招

28		东侧		可增加: 宽 3m* 高 8m; 宽 15m* 高 2.2m; 宽 20m* 高 2.5m	现有立体字宽 1.5m*高 8m, 除 现有外可招
29		西侧		可增加: 宽 20m* 高 2.5m, 宽 20* 高 2.2m	可招
30		东侧		可新增: 宽 12* 高 2.5m	现有广告位: 伸 出墙体广告位: 宽 5.6m*高 2.8m; 中间: 宽 18m*高 2.2m; 立体字: 宽 1m* 高 10m; 除现有 外可招
31	服务楼 1	南北侧		可增加: 宽 41m* 高 2.2m; 宽 41m* 高 2.5m	北侧有“客房” 二字可招
32		东侧		可增加: 宽 20* 高 2.5; 宽 20* 高 2.2m	上端有好旺角 快捷宾馆, 除现 有外可招
33	水产大厅 4	西侧		可增加: 宽 128m* 高 6.7m;	可招
34		南侧		可增加宽 41m*高 6.7m; 宽 6.7*高 5.4m*2, 宽 6.7m* 高 5m; 宽 6.7m* 高 5.9m 出入口	可招

				可增加:宽 4.2m* 高 3.2m*2	
35		东侧		可增加:宽 128m* 高 6.7m;	可招
36		北侧(南北对称)		出入口可增加宽 4.2m*高 3.2m*2; 宽 41m*高 6.7m; 宽 6.7m*高 5.9m; 宽 6.7m* 高 5.4m*2; 宽 6.7m*高 5m	可招
37		南侧		可增加:宽 6.7m* 高 5.9m*2, 宽 30m*高 6.7m	现有立体字:宽 5.9m*高 13m; 宽 5m*高 13m; 除现有外可招
38	干货大厅 5	东西侧		可增加:宽 128m* 高 6.7m	可招
39		北侧		出入口可增加宽 4.2m*高 3.2m*2; 宽 41m*高 6.7m; 宽 6.7m*高 5.9m; 宽 6.7m* 高 5.4m*2; 宽 6.7m*高 5m	可招
40	干货大厅 6	南侧		出入口可增加宽 4.2m*高 3.2m*2; 宽 41m*高 6.7m; 宽 6.7m*高 5.9m; 宽 6.7m* 高 5.4m*2;	现有立体字宽 3m*高 13m, 除 现有外可招

41		东西两侧		可增加: 宽 128m* 高 6.7m*2	可招
42		北侧		可增加宽 41m*高 6.7m; 宽 6.7m* 高 5.9m; 宽 6.7m*高 5.4m*2; 宽 6.7m*高 5m; 出入口西侧: 宽 4.2m*高 3.2m	出入口现有一 个广告位 4.2m*3.2m: , 除现有外可招
43		南侧		可增加宽 41m*高 6.7m; 宽 6.7m* 高 5.9m; 宽 6.7m*高 5.4m*2; 宽 6.7m*高 5m; 出入口西侧: 宽 4.2m*高 3.2m	出入口现有一 个广告位 4.2m*3.2m: 除 现有外可招
44	干货大厅 7	北侧		出入口可增加宽 4.2m*高 3.2m*2; 宽 41m*高 6.7m; 宽 6.7m*高 5.9m; 宽 6.7m* 高 5.4m*2; 宽 6.7m*高 5m	可招
45		东西两侧		可增加: 宽 128* 高 6.7m*2	可招

					
46	粮油大厅 总长约 280m	二楼		可增加：宽 128* 高 1.9m；宽 56m* 高 1.9m；宽 75.5m*高 1.9m	现有：盛世宽 35.5m*高 1.9m，槐花井宽 20m*高 1.9m， 通绿喜大空间 宽 32m*高 1.9m；除现有外 可招
47		三楼		可增加：宽 51.5* 高 1.8m；宽 172m*高 1.8m	现有：美莱宽 32*高 1.8m，祥 航宽 24*高 1.8m；除现有外 可招
48		西北角		北侧：宽 32m*高 3m；西侧：宽 40m* 高 3m	可招

注：1、以上清单，各投标人需要现场踏勘，约 1.5 万平方米，后期中标后
结算价不予调整。

2、中标后投标人可自行对广告位进招租，广告内容涉及违法行为的，由投
标人负责处理，对采购人造成损失的，采购人可向中标人进行追偿。

3、如有变动采购人不对变动部分负责。

三、租赁期限

自签订合同之日起三年。

四、付款方式

双方签订合同，采用先交租金后使用的方式，投标人必须一次性付清当年租
金。

五、投标报价

1、本项目不接受任何有选择的报价。

2、投标报价均以人民币为报价的货币单位。

3、报价表必须加盖投标人公章且必须经法定代表人或被委托授权人签署。

4、报价表中涉及大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

5、投标人应根据招标人提供的技术需求，结合企业实际情况，提出投标报价。投标人任何漏项、漏报、少报、错报所产生的后果，均由投标人承担责任。

6、**投标报价中的一切费用由投标人承担。投标人需另外承担利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。**

7、除非因特殊原因并经双方协商同意，中标的投标人（以下称中标人）不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，中标人的中标价在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

8、其他未尽事宜在答疑及合同条款中明确。

第四部分 开标和评标

一、招标人组织开标。

二、评委会由有关专家组成，对投标文件进行审查、质疑、评估、比较。评委会按照公平、公正、择优的原则进行独立评标。

评委会对投标人的投标资格及有关资质是否符合要求，进行审查后进入评审环节。

（一）评审内容

1、要求的投标保证金是否已提供；

2、**投标资格是否符合；**

3、投标文件是否完整；

4、投标文件是否恰当地签署；

5、是否作出实质性响应（**是否有实质性响应，只根据投标文件本身，而不寻求外部证据**）；

（二）相应的规定

1、正本与副本有矛盾的，以正本为准；

2、若文件大写表示的数据与数字表示的有差别，以大写表示的数据为准。

三、陈述、答疑、澄清

如评委会认为有必要，投标人按评委会的要求作陈述、演示、答疑及澄清其投标内容。时间由评委会掌握。

重要澄清答复应是书面的，但不得对投标内容进行实质性修改。

四、出现下列情形之一的，作无效投标处理

1、未按照招标文件规定要求装订、密封、签署、盖章的；

2、不具备招标文件中规定的资格要求的；

3、投标报价低于或等于广告租赁底价的；

4、不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

五、出现下列情形之一的，作废标处理

- 1、出现影响招标公正的违法违规行为的；
- 2、投标人的报价均低于广告租赁底价；
- 3、因重大变故，招标任务取消的。

上述均保留评委会认定可以确定为无效投标或废标的其他情况。

六、变更为其他方式招标的情形

投标截止时间出现如下情形的，参加投标的投标人不足3家的及评标中出现符合专业条件的投标人或对招标文件作实质响应的投标人不足3家的，除招标任务取消外，可继续进行招标活动。

七、评标方法

1、本项目采用价格单因素评标办法

2、评标细则：

(1) 评标程序

本项目分一个标段，开标顺序为资格审查评审 \iff 价格标开标、评标确定第一中标候选人。

(2) 价格标评审：

1) 本项目广告租赁最低为：广告租赁底价为人民币 600000 元。报价低于或等于广告租赁底价者为废标，高于广告租赁底价者为有效报价。

2) 有效报价中报价最高的投标人为中标人；

3) 出现最高报价相同时（两名或多名投标人），则最高报价的投标人（两名或多名）现场进行一轮或多轮报价（报价不得低于前一轮报价，否则做无效标处理），直至分出最高报价为止。

八、其他注意事项

1、在投标、开标时间，投标人不得向评委询问情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

2、评委会不得向投标人解释落标原因。

3、凡在投标、开标过程中，招标人已提示是否异议的事项，投标人当时没有提出异议的，事后投标人不得针对上述事项提出质疑。比如：招标人在开标中提示评委是否回避，投标人现场未提出异议的，事后不得针对评委回避事项提出质疑。

4、排名第一的中标人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果

的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

九、中标通知

中标结果公示 1 个工作日。《中标通知书》一经发出，如招标人改变中标结果，或者中标人放弃中标的，各自承担相应的法律责任。《中标通知书》是合同的组成部分。

第五部分 合同签订与验收付款

一、中标人在接到《中标通知书》后 15 日签订合同。合同签订后中标投标人方可履约，否则引起的一切后果由中标人自行承担。合同一式四份。所签合同不得对招标文件作实质性修改。招标人不得向中标人提出不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离招标文件实质性内容的协议。

二、招标人按合同约定积极配合中标人履约。

三、中标人出现违约情形，应当及时纠正或补偿；造成损失的，按合同约定追究违约责任；发现有人员信息、证件造假，商业贿赂等违法情形的，应由招标人移交上级行政执法部门依法查处。

四、不响应付款方式的，视同无效投标处理。

五、合同格式

南通农副产品物流有限公司

广告位租赁合同

南通农副产品物流有限公司广告位租赁合同

市场经营管理者（以下简称甲方）：南通农副产品物流有限公司

广告位租赁者（以下简称乙方）：_____

甲、乙双方在平等、互利、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方广告位事宜达成一致意见，并根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，订立本合同。

第一条 租赁场所

乙方承租甲方通农物流内，具体详见清单。

第二条 租赁期限

租赁期自_____年____月____日起至_____年____月____日止，合同期限为_____年。

第三条 租金、履约保证金及支付方式

1. 租金标准为_____元/年。（按照“先交租金后使用”的原则，乙方在签订本合同时须一次性缴付租金）

2. 履约保证金人民币60000元。（1. 作为乙方在广告位制作、使用期间因各类纠纷、安全事故引起的责任担保，以及合同期满后乙方未恢复原状所产生的费用担保；2. 乙方未能履行本合同的任一约定或陈述及保证的，甲方可以视情不予退还或扣罚部分履约保证金；3. 如保证金不足上述金额时，乙方需重新在3日内补足，如不予补足的，甲方有权解除合同；4. 除本合同另有约定外，履约保证金于本合同约定的租赁期限届满，经甲方确认乙方结清全部费用无遗留问题后无息返还）

第四条 广告位的制作、使用及安全

1. 乙方广告位画面设计、制作、安装方案需经甲方审核通过后方可实施，乙方承担一切施工和安装费用。

2. 乙方广告位安装及所使用的材料须符合国家的技术等级规范和甲方的相关规定，必须按照抗风抗震等标准设计，确保质量使用安全。因乙方使用材料质量引起的甲方或其他方人身损害或财产损失均由乙方承担。

3. 乙方设计制作的广告画面应符合行政管理等部门的要求，与市容市貌相协调，否则，由乙方负责改造并承担费用。

4. 乙方广告位发布的内容必须真实，符合国家法律法规规定，并报甲方审核备案后方可制作。乙方因广告经营不当造成工商、税务、卫生、城建等部门的处罚和其他一切后果，均由乙方自行承担。

5. 乙方在施工安装前需到甲方办理相关手续，缴纳押金后按方案施工，并采取措施保证施工现场及一定范围内的安全。

6. 乙方承担广告位安装过程中的一切安全责任，服从甲方工作人员的监督和管理。乙方保证相关施工人员持证施工，动火施工现场配备灭火器材。因乙方、乙方施工人员操作不规范及其他过错引起甲方或其他方人身损害和财产损失均由乙方承担。

7. 乙方安装的广告外框和画面，要确保牢固安全，不得破坏甲方房屋的外立面，如有损坏和安全隐患，乙方必须负责整改修复并赔偿费用。

8. 乙方对广告位租赁期内产生的一切纠纷、风险和安全负责，并承担因此类问题给甲方或其他方造成的损失及相关的法律和经济责任。

9. 因不可抗力（天气、人力不可抗拒力、地震、自然灾害、海啸、强台风、战争、政治、经济）致使广告画面的破损、撕裂，乙方应及时修复或更换，甲方不承担费用。

第五条 违约责任

1. 因乙方广告位使用材料质量问题引起的甲方或其他方人身损害或财产损失由乙方承担。

2. 因乙方、乙方施工人员操作不规范或其他过错引起甲方或其他方人身损害和财产损失由乙方承担。

3. 租赁期届满或本合同解除后，乙方应保证将广告位恢复原状完好无损交给甲方，否则乙方须赔偿甲方恢复的相关费用。

4. 乙方承担广告位使用过程中一切因安全和纠纷引起的法律和经济责任。

5. 租赁期届满或本合同解除后，如乙方未按照约定时间返还广告位，乙方须按照逾期支付额的每日万分之五向甲方支付违约金，并赔偿甲方的相关直接损失。

第六条 合同的解除

1. 在租赁期内，如遇市政建设、城市规划调整等特殊情况，确需提前终止合同的，甲方提前不低于 60 天书面通知乙方后，乙方须无条件接受，并不得向甲方提出任何赔偿要求。

2. 乙方单方面提前解除合同或有其它违约行为的，甲方有权不退还乙方已支付的租金及履约保证金。

3. 乙方有下列情形之一的，除承担相应责任外，甲方有权解除合同：

6.3.1. 乙方未按甲方审核通过的方案进行施工或甲方提出整改要求而不予整改的。

6.3.2. 未经甲方同意，乙方擅自改变广告位宣传内容，在甲方发出整改通知后三日内未恢复原状的。

6.3.3. 乙方广告位发布的内容不符合国家法律法规规定，或因侵权、虚假及其他违法发布造成工商、税务、卫生、城建等部门的处罚和严重后果的。

6.3.4. 租赁期内，乙方广告位附属的设施设备破损、掉落或出现安全隐患拒不整改给甲方或其他方造成重大危害事故的。

6.3.5. 逾期三日未缴付租金的。

第七条 免责条款

甲乙双方同意在租赁期间有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担任何责任，租赁费用按实际租赁天数计算，多退少补。

1. 广告位所在房屋占用范围内的土地使用权依法被提前收回的；
2. 广告位所在房屋因社会公共利益被依法征用的；
3. 广告位所在房屋因城市建设需要需异地搬迁或市场重新规划的；
4. 广告位所在房屋因非甲乙双方原因而毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
5. 因不可抗力影响，导致甲乙双方不能实现本合同之目的的。

第八条 争议的处理

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向该租赁经营场所所在地人民法院提起诉讼。

第九条 其他

1. 本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，备案一份。各份合同均具同等法律效力。自双方签字或盖章之日起生效。

2、本合同未尽事宜，双方可共同协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

附件 1-《治安保卫综合治理责任书》

附件 2-《消防安全责任书》

附件 3-《装修改造施工安全承诺书》

甲方（签章）：

联系电话：0513-51088086

联系地址：南通市崇川路 777 号

乙方（签章）：

联系电话：

联系地址：

合同签订日期： 年 月 日

第六部分 质疑提出和处理

一、质疑的提出

1、质疑人必须是直接参加本次招标活动的当事人。

2、领取招标文件的投标人应根据第二部分“投标须知”中“第一款”“第1项”的约定提出疑问；质疑提出的有效时限，见《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十三条。

3、提出质疑时，必须坚持“谁主张，谁举证”、“实事求是”的原则，不能臆测。属于须由法定部门调查、侦查或先行作出相关认定的事项，质疑人应当依法申请具有法定职权的部门查清、认定，并将相关结果提供给招标人。招标人不具有法定调查、认定权限。

4、对本次招标有质疑的，实行实名制，不得进行虚假、恶意质疑。质疑人应在质疑有效期内以书面形式提出《质疑函》（格式请下载），《质疑函》内容应包括质疑事项、主要内容、事实依据、适应法规条款、佐证材料等。同时，质疑人应保证其提出的质疑内容及相关佐证材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

对不能提供相关佐证材料的、涉及商业秘密的、非书面形式的、非送达的、匿名的《质疑函》将不予受理。

相关佐证材料要具备客观性、关联性、合法性，无法查实的（如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）不能作为佐证材料。

招标人不负责搜集相关佐证材料等工作。

二、《质疑函》的受理和回复

1、《质疑函》须由质疑人的法定代表人或参加本次招标授权人送达招标人。

2、对符合提出质疑要求的，招标人签收并出具《质疑受理通知书》。在处理过程中，发现需要质疑人进一步补充相关佐证材料的，请质疑人在规定的时间内提供，质疑回复时间相应顺延。质疑人不能按时提供相关佐证材料的，视同放弃质疑。

3、对不符合提出质疑要求的，出具《质疑退回通知书》并提出相关补充材料要求，质疑人未在规定的时间内提供补充佐证材料的，视同放弃质疑。

4、招标人负责将质疑人提出的质疑相关材料提供给相关专家或评委审核，并将审核意见回复质疑人。

必要时，可向被质疑人转发《质疑函》及相关佐证材料。被质疑人应当在要求的时间内，以书面形式作出说明，并提交相关证据。被质疑人在规定时间内，无正当理由未提交相关证据的，视同放弃说明权利，认可被质疑事项。

5、因质疑情况复杂，组织论证或审查时间较长的，招标人以书面形式通知质疑人，可适当延长质疑回复处理时间。

三、质疑处理

1、质疑成立的处理。招标人终止招标，并建议有关部门给相关当事人予以处理。

2、质疑不成立的处理。

1) 质疑人书面《申请撤回质疑函》的，不作违约处理。

2) 质疑人在规定的时间内不配合进行质疑调查处理的，按自动撤回《质疑函》处理。

3) 质疑人不按《质疑函》格式就提出质疑的，作违约处理。招标人有权收取其投标保证金的 10%作为违约金；同时，视情列入不良投标人名单。

4) 质疑人虽提供了相关佐证材料，但不能证明其质疑成立的，招标人请质疑人补充相关佐证材料，仍不能证明其质疑成立的，作违约处理。招标人有权收取其投标保证金的 50%作为违约金；同时，列入不良投标人名单。

5) 质疑人不能提供相关佐证材料的，招标人已指出，质疑人仍然坚持提出质疑的，作违约处理。招标人有权收取其投标保证金的 100%作为违约金，列入不良投标人名单。

6) 对明显有违背事实的、经相关专家或评委认定无依据的、经其他投标人举证无依据的质疑，作违约处理，招标人有权收取其投标保证金的 100%作为违约金，列入不良投标人名单；同时，对其中每一项不成立的质疑给予质疑人 1 年内禁止参加由招标人组织的招标活动的违约处理；视情在相关媒体予以披露。

7) 质疑人承担使用虚假材料或恶意方式质疑的法律责任。

四、无佐证材料的举报作违约处理。投标人不得进行不提供相关佐证材料(含无法查实的如宣传册、媒体报道、猜测、推理等)向有关部门的举报，否则作违约处理。招标人有权对其在1至3年内禁止参加由招标人组织的招标活动的违约处理。

五、投诉不成立的作违约处理。投标人进行质疑后，招标人回复质疑不成立，投标人仍进行投诉的，并最终投诉不成立的，作违约处理。招标人有权对其在 1 至 3 年内禁止参加由招标人组织的招标活动的违约处理。

六、《质疑函》、《质疑回复函》，质疑、举报、投诉不成立的等相关情况，视情在相关媒体予以披露。

第七部分 投标文件组成

投标文件由资格审查证明材料、价格标二部分组成。

一、资格审查证明材料(正本一份、副本二份，不得出现报价。单独密封)：

- 1、关于资格的声明函；
- 2、法定代表人身份证明书（提供复印件并加盖公章）；
- 3、法定代表人授权委托书原件，投标代表本人身份证复印件，法人参与投标的可不提供法定代表人授权委托书（原件随身备查）；
- 4、提供招标公告第四条资格要求中的相应的佐证材料（提供复印件并加盖公章）；
- 5、营业执照副本（经营范围需包含广告业务等内容）；
- 6、承诺书原件（格式详见附件）；
- 7、其它需要提交的资格审查证明材料。

二、价格标（正本一份、副本二份，不得出现在资格审查证明材料部分）：

- 1、开标一览表；

封面格式

正本（副本）

南通农副产品物流有限公司立面广告租赁项目

投标文件
(资格审查证明材料)

投标人：参加投标单位全称
年 月 日

投标人关于资格的声明函

南通农副产品物流有限公司：

本公司（本人）认真对照招标公告，符合贵方提出的资格要求，自愿参加投标响应，并保证提供的资料文件是准确的和真实的。提供虚假材料的愿意承担相应的法律责任。

本公司（本人）承诺投标前在经营活动中没有重大违法违规记录。如被事后发现的，我公司同意被取消报名、投标、中标等资格，同时自愿承担违约处理（投标保证金的 30%作为违约金）。

投标人（公章）：

法定代表人或授权委托人(签字)：

年 月 日

法定代表人身份证明书

_____先生 / 女士，现任我单位_____职务，
为本单位法定代表人，特此证明。

身份证号码：_____

注：提供法定代表人的身份证复印件盖公章

投标人（盖章或签字）

年 月 日

法定代表人授权委托书

(法人参与投标的可不提供)

南通农副产品物流有限公司:

本授权委托书声明:我_____ (姓名)系_____ (投标人名称)的法定代表人,现授权委托_____ (姓名)为我公司代理人,以本公司的名义参加本项目的投标活动。代理人在开标、评标、合同招标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务,我均予以承认。

被委托授权人无转委权。特此委托。

被委托授权人身份证号:

法定代表人签字:

被委托授权人签字:

投标人(盖章或签字)

年 月 日

注:提供被委托授权人的身份证复印件盖公章

承诺书

致：南通农副产品物流有限公司

我方_____（投标人）经过慎重考虑我方的资质、商业信誉、经营情况、财务状况、资产规模等情况，确认我方满足下列条件：

- （1）具有良好的财务状况和支付能力；
- （2）具有良好的商业信誉；
- （3）具有良好的租赁诚信记录等。
- （4）经实地勘查、了解现场招标实际情况以及标的所在市场经营现状。

同时我方确认已针对下列情况，向招标人如实反馈：

- （1）有无拖欠、欠缴纳租金记录的；
- （2）有无被法院列入失信被执行人（自然人、法人和其他组织）名单的。

承诺人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

正本（副本）

南通农副产品物流有限公司立面广告租赁项目

投标文件
（价格标）

投标人：参加投标单位全称
年 月 日

开标一览表

项 目 名 称： 南通农副产品物流有限公司立面广告租赁项目

序号	项目名称	投标报价（广告租赁底价） 元/年
1	南通农副产品物流有限公司 立面广告租赁项目	小写： 元/年
投标报价广告租赁底价(人民币大写)：		元/年

投标人(公章)： _____

法定代表人或授权代表（签字）： _____

日 期： _____