

铜仁市玉屏七里塘加油加气站招商合作经营

# 竞争性谈判文件

招标人：铜仁市玉屏能源燃气有限公司

日期：2020年8月13日



# 目 录

第一章	竞争性谈判邀请书.....	1
第二章	谈判程序.....	2
第三章	谈判纪律.....	3
第四章	评标原则及评标办法.....	4
第五章	投标单位提交资料要求.....	5
第六章	投标文件的包封、标记、签署.....	6
第七章	合同条款格式.....	6
第八章	投标文件格式要求.....	12

## 第一章

# 铜仁市玉屏七里塘加油加气站招商合作经营 竞争性谈判邀请书

\_\_\_\_\_（被邀请单位名称）：

我单位的 玉屏七里塘加油加气站，现需委托合作单位进行油气站经营，具体内容如下：

### 一、报名要求

（一）项目概况：占地面积为 10628 平方米，房屋 1216.6 平方米；该站共有加油机 5 台，加气机 4 台，储液罐 1 个 60 立方米/个。总投资约 2200 万元。需你公司对铜仁市玉屏七里塘加油加气站合作经营 进行报价。

（二）本站经营期为 5 年，起拍价：缴纳最低合作保证金 400 万元，前 3 年每年不低于 180 万元/年，第 4 年为不低于 200 万元，第 5 年为不低于 220 万元，总收益不低于 960 万元。

（三）谈判投标文件需于 2020 年 8 月 20 日下午 3 点开标时同时提交。

（四）谈判保证金 5 万元整，投标文件提交截止时间前缴纳至指定账户。各投标人打款之后联系我方，由我方出具投标保证金收据作为到账凭证。

开户名称：铜仁市玉屏能源燃气有限公司

开 户 行：玉屏长征村镇银行

帐 号：614820000002901179

（五）谈判保证金退回：未中标单位的谈判保证金自中标单位签订合同之日起 3 个工作日退回；中标单位的谈判保证金自合同签订 5 个工作日可转为合作保证金或第一年合作收益，中标单位未签合同谈判保证金不予退回。

（六）谈判人具备独立的法人资格（营业执照），独立承担民事和法律责任，在人员、资金等方面具有经营本站相应的能力。

（七）保证金和收益金支付方式：由合作单位按合同要求进行支付。

（八）报名时间：2020 年 8 月 14 日-2020 年 8 月 20 日。

（九）报名地点：铜仁市玉屏能源燃气有限公司（玉屏县平溪街道七里塘村小沟组）。

（十）开标地点：铜仁市能源投资有限公司二楼会议室。

## **二、中标候选人推荐**

资格预审合格且投标文件有效、投标报价最高的投标单位定为中标人。

## **三、联系方式**

杨通欢：15761388568。

## **第二章 谈判程序**

一、到会人员及参与投标单位签到并提交投标文件（地址：铜仁市碧江区向阳路 1 号铜仁市能源投资有限公司二楼会议室）；

二、主持人介绍参会人员及参与投标单位；

三、主持人简要介绍谈判规则；

- 四、主持人宣读纪律;
- 五、投标人现场身份验证 (法人委托书及委托人身份证原件);
- 六、按照顺序现场对递交的资格预审资料进行评审;
- 七、对资格评审合格的投标单位投标文件拆封进行第一次报价唱读, 间隔 10 分钟进行最终报价唱读结果;
- 八、按谈判文件要求评选出中标候选人, 评标委员会对相关资料签字确认。

### 第三章 谈判纪律

谈判纪律要求:

- 一、严格按照相关法律法规进行谈判;
- 二、应当遵循公开、公平、公正和诚信原则;
- 三、按程序现场递交谈判投标文件;
- 四、进入会议室后严禁吸烟, 开会期间不准交头接耳, 随便说话;
- 五、参会人员应加强自律, 接受监督;
- 六、评标委员会成员及相关工作人员, 进入会议现场后, 应把手机调成振动或者静音状态;
- 七、评标委员会成员中有和合作方有利害关系的应当回避。

## 第四章 评标原则及评标办法

### 一、评标原则

（一）评标是根据投标文件能够满足谈判文件的实质性要求，经评审在有效报价内投标价格最高价中标。

（二）响应：投标文件应实质上响应谈判文件的要求。所谓投标文件实质上响应：投标文件应与谈判文件所有条款、条件和规定相符，无显著差异或保留。

（三）如果投标文件实质上不响应谈判文件条款、条件和规定，招标人予以无效标处理。

（四）评审分资格预审、报价两阶段进行。凡资格预审不通过不再进入下一环节报价谈判。

（五）报价分两次进行，第一次由投标单位根据竞争性谈判文件的要求自行报价，第二次报价以第一次有效报价 5 年报价总收益从高至低取前三名进入第二次报价。

（六）第二次报价以 5 年报价总收益高者为中标单位。

### 二、评标办法

确认投标文件的有效性，属于以下情况之一的视为无效文件，不再进一步审查。

（一）无授权委托书，或此类文件存在重大瑕疵。

（二）投标文件未按规定编写、出版、装订、包装和递交。

（三）投标文件未按规定进行签署或加盖印鉴。

（四）投标函等文件未按规定的格式填写，内容不全或主要实质性内容字迹模糊、无法辨认的。

（五）投标人名称或组织结构与投标文件所提交资格审查文件资

料不一致的。

（六）提供虚假材料或投标文件有虚假内容的。

（七）投标报价前 3 年每年低于 180 万元/年的，第 4 年低于 200 万元的，第 5 年低于 220 万元的，总收益低于 960 万元的，合作保证金低于 400 万元的。

（八）未按要求递交投标保证金 5 万元。

## 第五章 投标单位提交资料要求

### 一、需提交资格预审提交以下资料：

- （一）前三年财务经营报告和财务报告（含财务报表）。
- （二）场站操作人员加油加气相关资格证书。
- （三）有关加油加气站经营或运营的相关经营管理经验。
- （四）有关加油加气站经营或运营的上游原材料供应或供货商。

### 二、报价函

### 三、投标文件提交两份（正本、副本各一份）

### 四、各投标人应严格按照“第八章 投标文件格式”编制投标文件。

注：提交所有投标文件必须加盖鲜章并编制目录页码，胶装成册，资格预审文件与投标文件分开装订，资格预审文件评审不合格不在进行投标文件拆封。

## 第六章 投标文件的包封、标记、签署

投标文件正、副本的纸质文件密封在一个包封袋内，并在封口处加盖投标人单位公章。

包封袋标记:

项目名称: 铜仁市玉屏七里塘加油加气站招商合作经营

招标人名称: 铜仁市玉屏能源燃气有限公司

投标人名称: (单位名称并加盖单位章)

## 第七章 合同条款格式

## 玉屏县七里塘加油加气站合作经营合同

甲方：

乙方:

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，甲乙双方本着平等互利、诚实守信的原则，经友好协商，就乙方经营甲方玉屏七里塘加油加气站达成如下合同条款。

### 一、加油加气站基本情况:

1.项目名称: 玉屏七里塘加油加气站。

2. 建设地点及面积：位于铜仁市玉屏县七里塘村渡口处地块（证件名称为黔（2018）玉屏县不动产权证；证件号码为 000819 号），该地块面积为 10628 平方米。

### 3. 建设内容及规模:

房屋 1216.6 平方米; 该站共有加油机 5 台 (其中: 92#加油机 3 枪, 95#加油机 3 枪, 柴油加油机 4 枪), 加气机 4 台 (其中: LNG 加气机 2 枪, CNG 加气机 6 枪); 储油罐 4 个 30 立方米/个, 储液罐 1 个 60 立方米/个, 共计 60 立方米。

## 二、经营期限

经营期限为 5 年自 2020 年 月 日至 2025 年 月 日止。

## 三、支付方式

(一) 自本合同签订之日起 5 日内, 乙方向甲方账户一次性转入人民币\*\*万元作为经营保证金, 用于解决混合站达到运营条件的相关费用支出, 合作经营期满, 经甲、乙双方交付完成后, 甲方一次性无息返还\*\*万元经营保证金。

(二) 乙方每年向甲方支付经营收益, 第一年人民币 \*\* 万元, 第二年人民币\*\*万元, 第三年人民币\*\*万元, 第四年人民币\*\*万元, 第五年人民币\*\*万元。如有特殊情况可以适当增减, 以实际情况与甲方协商调整, 另签订补充协议。

(三) 收益一年一付。合同签订之日起 5 日内向甲方一次性支付第一年经营收益, 以后每经营年份 15 日前支付下一年度经营收益, 实行先交后用。

甲方收款信息:

开户名称:

开户行:

帐号:

#### **四、水电费及其他费用**

1. 加油加气站的供水供电设施和手续齐全。加油加气站交付后，水电费的基数以水电表记载的经双方核实并签字盖章认可后的数字为准，交付后的水电费由乙方支付。

2. 甲方应当缴纳的房产税、土地使用税等款项由甲方自行支付。

#### **五、加油加气站的移交**

1. 甲方将该加油加气站资产和经营权整体向乙方移交，移交内容包括但不限于加油加气站地面资产、构建筑物、配套的设备设施、所有合法有效的经营证照手续。

2. 双方办理移交手续正式交接，移交手续另见《加油加气站资产清单》。

#### **六、甲方的权利与义务**

1. 加油加气站资产所有权归甲方所有。

2. 甲方提供加油加气站合法有效的经营证件手续，并按时年检、换证，经营期间所产生的各种费用乙方承担。

3. 甲方享有分享每年经营收益的权利。

4. 甲方保证加油加气站的水、电、路畅通，为乙方创造良好的经营环境。

5. 经营期间甲方不得将乙方经营的加油加气站出租或出售，如果甲方在乙方合同经营期间将加油加气站出租或者出售，应征得乙方书面同意，如乙方不同意继续按照本合同履行。

6. 经营加油加气站证件未办理齐全，营业期间相关部门检查、罚款等由甲方承担，影响乙方经营的，合作经营期相应顺延。

7. 甲方委派不多于 8 名员工到玉屏七里塘加油加气站工作，劳动人事关系在甲方，乙方负责其薪酬，薪酬标准由乙方制定。

## 七、乙方的权利和义务

1. 乙方不承担营运前债权债务，有其他约定除外。

2. 乙方在委托经营期间独自承担经营风险，自负盈亏，并履行安全生产主体责任，承担一切法律和经济赔偿责任（甲方负监管责任）。

3. 乙方在经营期间负责加油加气站设备的正常维修、维护、年检，并承担其费用，合同到期后将加油加气站设备完好交予甲方并办理签字移交手续，新增设施归甲方所有，如乙方需改变装修风格费用由乙方自行承担。

4. 乙方在经营期间负责工商、税务、计量、安监、检机及各种证件的年审费用和各部门的培训费用。

5. 委托经营期满后，如甲方有意对外合作经营，乙方在同等条件下享有优先合作经营权。

6. 乙方在经营期间如果因经营不当被政府部门罚款，由乙方承担所需费用，给甲方造成的损失由乙方承担。

7. 乙方在经营期间内不得将加油加气站抵押担保，如需转租必须经过甲方书面同意。乙方未经甲方同意擅自将该加油加气站抵押担保，造成的一切债务及纠纷由乙方负责，甲方有权保留追究其法律责任。

8. 乙方在经营期间导致发生一切安全责任、如火灾或者事故，一切由乙方承担。

9. 乙方营业期间，保证所销售的燃油和天然气质量和数量；若相关行政管理部门每年 2 次以上抽检不合格，甲方有权终止本合同。

## 八、违约责任

1. 若乙方未及时足额的支付加油加气站经营保证金或缴纳收益，视为乙方违约，甲方不返还乙方已经投入的加油加气站经营保证金\*\*万元，乙方另赔偿甲方 500 万元。若在经营期间，乙方经营亏损 200

万以上，经甲方核算属实，乙方无力经营该站，需提前解约，可提前3个月书面通知甲方，所缴纳当年收益甲方不予返还，所缴纳保证金乙方扣除次年收益后返还剩余部分。否则，甲方不予返还保证金。

2. 甲方不得以任何理由中途收回加油加气站资产管理及经营权，确保乙方依法合理经营不受侵扰，不得以任何理由擅自终止所签合同(除政策调整、不可抗力等因素外)，否则视为甲方违约。甲方向乙方支付违约金500万元，并返还乙方已投入的保证金。

3. 甲方必须确保该加油加气站的设立、建设和经营手续合法有效。合同签订后，因甲方自身原因(政策调整、不可抗力等原因除外)导致该加油加气站无法推进，经营停滞，合作经营期相应顺延。

4. 未经甲方允许，乙方不得将该加油加气站的经营权转租或转卖给他人，由此造成的一切损失由乙方承担，甲方有权解除合同，收回经营权。

## **九、合同结束**

1. 甲乙双方协商一致，可以终止本合同；

2. 乙方未按照约定交纳收益，经甲方书面催促后，在规定的期限内仍未交纳收益，甲方有权以书面通知方式解除合同；

3. 因政策、法律法规调整及不可抗力因素，不能继续履行招商合作，双方均可结束招商合同。

## **十、其他事宜**

1. 合作经营期内，若因城市建设或不可抗力等其他原因导致该加油加气站被占用、拆迁、无法经营的，加油加气站资产补偿归甲方所有，涉及经营期补偿的，则根据合作经营剩余年限计算，以政府相关

2. 经营期间如遇人力不可抗拒的自然灾害或政策变化的原因，致使乙方不能经营时，该合同无条件终止，经营期内的费用按终止日结算（每年以 360 日计算）。

十二、本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的补充协议与本合同具有同等法律效力。

以下无正文

签订日期： 年 月 日

## 第八章 投标文件格式

正本或副本

铜仁市玉屏七里塘加油加气站招商合作经营

# 投标文件

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

附件 1 报价函

附件 2 法人身份证明及授权委托书

附件 3 前三年财务经营报告和财务报告（含财务报表）

附件 4 场站操作人员加油加气相关资格证书

附件 5 有关加油加气站经营或运营的相关经营管理经验

附件 6 有关加油加气站经营或运营的上游原材料供应或供货商

附件 7 营业执照

附件 8 组织机构无违法犯罪不良记录（中国信用平台查询截图）

附件 9 投标单位认为需要提交的其他材料

## 附件 1 报价函指定格式

### 第\*\*\*次报价函

致：铜仁市玉屏能源燃气有限公司（招标人名称）

我方已收到贵公司制发的铜仁市玉屏七里塘加油加气站招商合作经营《谈判文件》，遵照该《谈判文件》的要求作如下承诺：

1、提交《投标文件》正本 1 份、副本一式 1 份。

2、我方愿意缴纳保证金\_\_\_\_\_万元，缴纳 5 年收益金：前 3 年每年人民币\_\_\_\_\_万元，第 4 年人民币\_\_\_\_\_万元，第 5 年人民币\_\_\_\_\_万元，总收益人民币：\_\_\_\_\_万元。

3、如果我方有幸成交，按谈判文件规定的经营期限（5 年）实施和完成各项任务。

4、如果我方成交，我方将在《谈判文件》规定的限期内与招标人签订合同并履行相应的责任和义务。如我方因自身原因不能履行合同的，我方将承担相应的经济和法律責任。

5、我方已详细阅读了全部《谈判文件》（包括修改文件、参考资料和有关附件），我方认为《谈判文件》所有的条款是合理、公平、公正的，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

6、我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

7、我方同意所提交的投标文件在投标文件有效期 60 日历天内有效，在此期限届满之前，本投标书始终将对我方具有约束力，并随时接受中标。

注：现场采用二次报价，数字部空白可现场手填加盖手印，投标单位至少准备 2 份及以上报价函并加盖鲜章备用。

投标单位全称：\_\_\_\_\_（盖公章）

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 附件 2 法定代表人身份证明及授权委托书格式

### 2-1 法定代表人身份证明

单位名称：

地 址：

姓 名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：

系\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证（正反面）复印件或扫描件。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 2-2 授权委托书

致： 铜仁市玉屏能源燃气有限公司 （招标人名称）

兹委派我单位   X  X  X   参加贵公司组织的铜仁市玉屏七里塘加油加气站招商经营合作竞争性谈判，全权代表我单位处理本次谈判中的有关事务。

本授权书于盖章签字之日起生效。

特此委托

附：委托代理人身份证（正反面）复印件或扫描件。

附全权代表情况：

姓    名： \_\_\_\_\_ 性    别： \_\_\_\_\_.

身份证号码： \_\_\_\_\_ 电    话： \_\_\_\_\_.

投标单位全称： \_\_\_\_\_ （盖公章）

法定代表人： \_\_\_\_\_ （签名或签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 3 前三年财务经营报告和财务报告（含财务报表）

附件 4 场站操作人员加油加气相关资格证书

附件 5 有关加油加气站经营或运营的相关经营管理经验

附件 6 有关加油加气站经营或运营的上游原材料供应或供货商

附件 7 营业执照

附件 8 组织机构无违法犯罪不良记录（中国信用平台查询截图）

附件 9 投标单位认为需要提交的其他材料

**（附件 3 至附件 9 格式自拟加盖单位鲜章）**