

厦门高崎国际机场 T4 航站楼自助银行中心、 ATM 租摆项目招标书

一、 投标指南

1、本次招标商业项目一览表

序号	编号	项目	位置	面积	租金底价	投标保证金 (万元)	备注
1	T4-2-2A	自助银行中心	出发大厅	30 m²	500 元/平方米/月	10	租赁合同期为4年，第二个合同年度起，每个合同年度月租金标准较上一合同年度递增5%。
2	T4-2-2B	自助银行中心	出发大厅	30 m²	500 元/平方米/月	10	
3	A-1	单台 ATM 机租摆位	出发大厅	均为 1 台机位，含防护舱尺寸为 1.5m*1.8m，	2000 元/台/月	5	租赁合同期为4年，第二个合同年度起，每个合同年度月租金标准较上一合同年度递增5%。
4	A-2				2000 元/台/月	5	
5	A-3				2000 元/台/月	5	
6	A-4				2000 元/台/月	5	
7	A-5				2000 元/台/月	5	
8	A-6				2000 元/台/月	5	
9	A-7				2000 元/台/月	5	

2、本次招标部分商业项目平面图



3、此次 T4 候机楼自助银行中心、ATM 租摆区域规划于 T4 候机楼出发大厅西侧，邻近品牌餐饮（麦当劳、Costa 咖啡、中餐厅）及西侧安检通道，品牌传播效果优。本次招标之投标人仅可为经银监会批准设立的商业银行及其分支机构，无需购买标书即可参加此次招标。

4、投标人应认真阅读本招标书，并分别于 **2014 年 10 月 22 日（周三）9:00** 派代表（每个投标人不超过 2 名代表，需持身份证及授权委托书）到 厦门市湖里区翔云一路 121 号厦门国际航空港股份有限公司 会议室参加统一标前咨询并踏勘现场。无法于此时间段参加咨询和现场踏勘的，可另行与招标人联系安排。不参加咨询和现场踏勘的，视为对本次招标的商业项目和相关情况已有充分了解，投标人不得以此作为其不履行承诺的理由。

5、**2014 年 10 月 31 日（周五）**将在 厦门市湖里区翔云一路 121 号厦门国际航空港股份有限公司会议室 **8:30 - 9:00 间**接受投标，并在 **9:00** 准时开标，所有合格投标人均可派代表参加开标会议。

联系人：张小姐，陈小姐

电 话：(0592) 5706121，5706022

E-MAIL: zhangb@iport.com.cn，cwq@iport.com.cn

二、资格性和符合性要求方面

1、本次招标商业项目之投标人应为经银监会批准设立的商业银行或其分支机构，投标人应在投标时提供其相关资质材料。

2、自助银行中心合同期为四年，从招标人书面通知确认的 T4 航站楼建成正

式启用之日起计算。第二个合同年度起，每个合同年度月租金标准较上一合同年度递增 5%。

3、ATM 机租摆位合同期为四年，从招标人书面通知确认的 T4 航站楼建成正式启用之日起计算。第二个合同年度起，每个合同年度月租金标准较上一合同年度递增 5%。

4、自助银行中心由中标人自行投资装修、完成相应申报手续。因候机楼属厦门市消防安全重点单位，所有商业项目二次装修均明确设计阶段需要申报消防审核、竣工时需申报并通过消防验收，且均由中标人自行申报完成，招标人给予必要配合。若中标人因消防未通过原因不能正常营业，不得以此为由不缴交租金及其他费用。根据消防要求，商业项目靠通道外侧设置了 2 米的防火实体墙，将对门面宽度造成影响，但防火实体墙可供中标人设置灯箱或者 LOGO，具体以效果图审批结果为准。

5、ATM 机租摆区域由招标人统一进行天花、地面、墙面装修，并为 ATM 设备预留强弱电接口。ATM 机租摆位中标人需在招标人的统一要求下，保证 ATM 机防护罩尺寸、样式一致。经招标人与中标人讨论研究后，可统一制定由一家施工单位完成 ATM 机防护罩制作施工，费用由各中标人分担。

6、T4 候机楼将于 2014 年年底正式对外启用，各中标人应在 2014 年 12 月 10 日内完成装修、设备安装调试并通过招标人及各相关监管单位验收。逾期未完成装修、设备安装调试的，招标人将按日向中标人收取相当于该项目月租金千分之五金额的违约金；中标人未能于约定的完成之日起一个月内完成通过验收的，招标人有权在发出通知后以乙方违约终止合同。

7、投标文件

- 投标文件应用墨水笔填写或打印机打印，一式两份，正、副本各一份。格式要求详见附表。

- 投标文件内容包括：

- 投标书（格式见附件 1，须盖投标人公章）

- 投标人简介资料（包含企业实力、市场占有率等方面内容，需加盖公章及骑缝章）、投标代表授权委托书（格式见附件 2，须盖投标人公章，法定代表人亲临现场参加投标的，不需要授权委托书）

- 有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证及其他经营许可证照

之复印件（均需加盖投标人公章）

——投标保证金收据复印件

——若参加自助银行中心项目竞标，需提供经会计师事务所审计的投标人的 2013 年财务报表正本及复印件（分支机构若无出具审计报告，则需就财务报表加盖其公章；财务报告正本由招标人查验后返还，复印件需加盖投标人公章）

——若参加自助银行中心项目竞标，需提供该项目平面规划及装修方案，以及可供对比参考的市区自助银行网点实景照片。

——租金报价表（格式见附件 3，此文件仅需 1 份，需单独密封在小信封中）。租金报价表未封存入小信封的，或者租金报价表封存入小信封后仍在投标文件其他材料中体现租金报价内容的，该投标人的投标将为废标。

投标人必须将租金报价表以小信封密封在投标函中，小信封与投标函上须加盖单位公章，小信封与投标标函应进行密封，封口同时加盖公章。

8、自助银行中心投标人可同时参加 T4-2-2A、T4-2-2B 项目招标，但不得同时中标。投标时，招标人将优先评定 T4-2-2A 项目，T4-2-2A 项目中标人不再参与 T4-2-2B 项目评标。

9、ATM 机租摆位投标人可上报 1-2 台摆放需求，但不得上报 3 台及以上 ATM 机摆放需求。投标人中标 T4-2-2A 或 T4-2-2B 项目的，不影响其中标 ATM 机租摆项目；但 T4-2-2A 项目或 T4-2-2B 项目中标人同时中标 ATM 机租摆项目的，可选该中标人就其中标的 ATM 机租摆项目选择保留全部或部分中标资格（中标 2 台 ATM 机租摆位的，可保留 1 台或 2 台 ATM 机租摆位中标资格），亦可全部放弃其 ATM 机租摆项目中标资格。但该中标人不得放弃其 T4-2-2A 项目或 T4-2-2B 项目的中标资格。在此种情况下，中标人的投标保证金可不被没收。

10、自助银行中心除租金外，各中标人还须向招标人交纳 30 元/平方米/月的综合管理费。自助银行中心租金及综合管理费需按年为单位缴付，即需在每个合同年度的第一个月 31 日前缴清该合同年度租金；并需在合同签订后 5 个工作日内向甲方缴交相当于 2 个月租金之和的合同履约保证金（中标人之投标保证金将在中标通知书发出后直接转为履约保证金，不足部分中标人需在合同签订后 5 个工作日内补足）。ATM 机租摆位整合同期租金需一次性付清，中标人之投标保证金将在中标通知书发出后直接转为租金，不足部分中标人需在合同签订后 5 个工作日内缴清。

三、 招标、投标双方权利、义务：

1、招标人权利、义务

招标人有义务准确而全面的介绍招标场所情况，包括位置、面积、经营范围和租金底价等。

招标人保证按时将中标标的交付承租人使用。

协助投标人到现场踏勘和进行标前咨询。

妥善处理与投标人来往信函，尽可能满足所需资料，并注意投标资料的保密。

招标人有权要求投标人及时提供与投标有关的材料。

2、投标人权利、义务

投标人有义务向招标人提供与招标有关的文件材料，保证材料的真实、合法、有效、完整、及时。

中标人投标书及其附件是签订合同的依据，招标人有权将中标人提交的相关材料视为中标人的承诺，并将之作为合同的有效组成。严格履行合同是中标人的基本义务。

投标人有权要求招标人对所提供材料保密。

在 2014 年 10 月 24 日 12: 00 时之前，投标人可以书面形式，就本投标文件及租赁合同规定的条件、条款，与招标人进行协商。若招标人同意投标人的协商意见，应在 2014 年 10 月 24 日 17: 00 时之前以书面形式答复投标人。该投标人一旦中标，该书面答复与其投标书一样，是招标人与该投标人签订租赁合同的依据。若投标人未收到书面答复，视为招标人不同意投标人的协商意见。投标人未收到书面答复意见，但仍按本投标文件的规定投标的，视为投标人同意本投标文件及租赁合同的所有条件。投标人超过上述期限提出的协商意见无效，招标人不予答复。

3、投标保证金

投标人在送交投标书前应缴纳投标保证金，并将我司开具的投标保证金收据之复印件一并放入投标文件中封存。投标保证金数额应与其投标的商业项目相对应。投标人于开标前未交足保证金的，其投标将被拒绝。中标人的投标保证金将直接转为履约保证金（或租金）；对未中标人，招标人于未中标通知书发出并在收到未中标人开据收回投标保证金的相关收据后 20 个工作日内无息归还其投标保证金，未中标人应及时将相关收据交招标人商业管理部办理退款手续。对投标

人投标后要求撤回投标书或中标后拒绝按本招标书规定在招标人通知签订合同后 10 个工作日内与招标人签订合同者，其投标保证金不予退还，并取消该中标人中标资格。

投标人应将投标保证金缴交至招标人账户（非由投标人基本账户转出的视为无效），并到招标人财务部开出收据，将收据复印件放入投标书中。招标人财务部不接受现金缴款。

单位名称	开户行	账号
厦门国际航空港股份有限公司候机楼管理分公司	中国建设银行厦门机场支行	35101570201052503948
	中国工商银行厦门机场支行	4100020319200010856
	中国银行厦门机场支行	4286 5837 9905

4、废标

投标人或其投标文件有以下情形的，该投标人的投标将为废标：

- （1）投标文件未密封或没有加盖单位公章的；
- （2）投标书或其他证明材料未按要求填写或填写不清，或未加盖单位公章的；
- （3）企业营业执照、税务登记证、授权委托书不全、无效或经营范围不符合招标文件要求的；
- （4）投标书送达时间逾期的；
- （5）未按时足额缴纳投标保证金的；
- （6）投标报价低于底价，或者投标报价高于上限且未通过评标小组评估后不认可该投标人说明的；
- （7）有隐瞒事实、虚假陈述行为的；
- （8）串通投标的（投标人实际控制人相同或互为关联企业则视为一家）；
- （9）投标报价表未封存入小信封的，或者投标报价表封存入小信封后仍在投标文件其他材料中体现投标报价内容的；
- （10）投标文件存在其他未实质性响应招标文件要求情形的。

四、评标办法

（一）自助银行中心项目评标办法

总分 100 分中，综合实力部分占 25 分，租金报价部分占 75 分。

1、自助银行中心项目租金投标报价的评分（占 75 分）

(1) 租金报价的底价是指本招标书“一览表”中列明的各租金底价，本次招标不设租金报价上限价格。

投标人的租金报价应是一元的整数倍，且低于底价的投标为废标。

(2) 有效投标报价中的最高报价（下称“有效最高报价”）为满分 75 分，其他投标报价得分按以下公式计算：

投标报价得分=（投标报价÷有效最高报价）×75 分

2、综合实力部分评分（占 25 分）

(1) 企业实力评分（占 5 分）

投标人提供其 2013 年财务报表，其中净资产总额最高的投标人可获 5 分，其他投标人此项目得分按以下公式计算：

企业实力得分=（净资产总额÷最高净资产总额）×5 分

(2) 市场占有率（占 10 分）

投标人提供其截止 2014 年 6 月份的厦门市辖区个人客户发卡量、个人客户存款总量（仅指存款，不含理财产品等其他业务），此项目得分按以下公式计算：

市场占有率得分=（个人客户发卡量÷最高个人客户发卡量）×5 分+（个人客户存款总量÷最高个人客户存款总量）×5 分

(3) 合作情况及规划方案制作水平（占 10 分）

招标人将根据以往与投标人在各方面合作情况酌情进行打分（分值范围 0-5 分），并将根据投标人报送的规划方案对其方案的合理性、便利性、美观性酌情进行打分（分值范围 0-5 分）。

（二）ATM 机租摆位项目评标办法

1、招标人将根据投标人 ATM 机租摆位租金报价进行评分（满分为 100 分）。租金报价的底价是指本招标书“一览表”中列明的各租金底价，本次招标不设租金报价上限价格。

投标人的租金报价应是十元的整数倍，且低于底价的投标为废标。

有效投标报价中的最高报价（下称“有效最高报价”）为满分 100 分，其他投标报价得分按以下公式计算：

投标报价得分=（投标报价÷有效最高报价）×100 分

2、根据投标人投标报价得分排序，优先满足排名在前的投标人的点位选择及 ATM 机租摆数量需求；若 A-1 至 A-7 项目均已根据此办法确定中标人，则其他投

标人不中标。

3、若投标人 ATM 机租摆位需求为二台，则投标人需充分了解并接受其中标的二台 ATM 租摆位不相邻的可能性。

4、当两个及两个以上投标人投标报价得分相同时，按以下顺序确定先后排序：第一，ATM 机租摆位需求为二台的投标人优先；第二，通过抽签确定先后顺序。

（三）其他

1、投标截止时间届满后，进入综合评分的投标人只有一家的，招标人有权选择流标或直接将本项目招标方式调整为直接协商。若直接协商后，招标人与该投标人无法协商一致，则本项目亦作流标处理。

2、投标截止时间届满后，进入综合评分的投标人只有二家的，招标人有权选择流标或直接将本项目招标方式调整为竞争性谈判。选择转为竞争性谈判时，招标人将分别与参与谈判的投标人进行单独谈判，并按招标书中规定的评分原则进行评审。谈判完成后，各报价人根据谈判内容进行补充承诺以及第二轮报价（密封报价）。待评标委员会对非报价部分评分结束后再统一拆封各报价人的第二轮报价。报价人的第二轮报价即为其最终报价，不得低于第一轮报价，允许高于或等于第一轮报价，否则按作无效报价处理。

3、评分原则：

评标委员会各位评委依据评分标准及各项权重，就每个进入综合评分的投标文件进行综合比较和评价，统计综合得分。评标委员会按综合得分高低次序排出名次，并推荐得分第一名的投标人为中标候选人，得分第二名的投标人为中标第一备选人。

中标的投标人若放弃中标，投标保证金作为违约金不予退回。

中标人的确定，以发出的中标通知书为准。中标人应在接到签约通知后一周内签订租赁合同，否则视为自动放弃，投标保证金不予返还。

4、注意事项

①投标人必须通晓投标书规定的条款条件。届时均不得以资料不全或情况不明为借口不遵守本招标书及其投标书的条款条件。

②投标人一经投标，中途不得要求退标，如提出退标视同违约，投标保证金不予返还。

③有关本招标的其他资料，可与厦门国际航空港股份有限公司候机楼管理分

公司商务运营部联系。

④本投标文件中若有条款与双方签订租赁合同相矛盾，以租赁合同为准。

⑤中标人将收到招标人评标小组发出的“中标通知书”（或传真通知）。招标人将不对此作任何解释，并不退回投标材料。

附件 1:

投 标 书

厦门国际航空港股份有限公司候机楼管理分公司:

1、我司已详细审查全部招标书，包括更正说明（如有的话）及有关附件，将自行承担因对全部招标书理解不正确或误解而产生的相应后果。

2、我司同意招标书所列之条件，并基于此竞投 T4 候机楼商业项目，本投标文件用字及术语之定义与招标书（含合同文本）相同。

3、我司保证我司满足招标书资格性和符合性要求，所有提交的材料中所含的信息均为真实、准确、完整，且不具有任何误导性。

4、我司拟投标如下项目：

序号	商业项目编号	经营项目	是否竞投此项目(请填写“是”或“否”)
1	T4-2-2A	自助银行中心	
2	T4-2-2B	自助银行中心	
3	A-1 至 A-7（具体机位待招标人确定）	单台 ATM 机租摆位	

5、我司同意缴交人民币_____元整作为投标保证金，承诺按招标书及投标文件有关内容执行。

6、我司承诺一旦中标，将按厦门国际航空港股份有限公司候机楼管理分公司要求时限签署租赁合同，并严格执行。

7.本投标文件自开标日起至投标截止期结束后 90 个日历日内有效。

8.如果发生招标书第三、3“投标保证金”一条所述情况，则同意贵司不予退还投标保证金。

9.我司同意按照贵司要求提供与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵司不一定要接受最低的报价或收到的任何投标。

10、在租赁合同正式签署前，本投标文件和贵司书面中标通知书将是有效之合约，并对我司及贵司有约束力。

投标人：（盖章）

法定代表人：

年月日

附件 2:

授权委托书

厦门国际航空港股份有限公司候机楼管理分公司:

（投标人全称）授权（投标人代表姓名）（身份证号码:）为投标人代表，代表本公司参加贵司组织的招标活动，全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委托权。

特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

投标人（盖章）:

法人代表（签字）:

附件 3:

租金报价表

序号	商业项目 编号	经营项目	租金报价 (元/m ² .月)	备注
1	T4-2-2A	自助银行中心		
2	T4-2-2B	自助银行中心		

ATM 租摆台数需求	租金报价
台（应为整数，且不得大于等于三台）	元/月/台（若台数需求为二台，则每台 报价相同）

投标人名称: _____（盖章）

投标代表:

2014 年 月 日

注:

- 1、本表须以小信封密封在投标文件中，小信封与投标文件上须加盖单位公章，小信封与投标文件应进行密封，封口同时加盖公章。
- 2、本表未封存入小信封的，或者本表封存入小信封后仍在投标文件其他材料中体现本表报价内容的将作废标处理。

廉洁告示书

尊敬的客户：

您好！真诚地欢迎您参与我公司的合作！

我公司系以经营民航地面运输服务为主业，兼营商贸、酒店、广告、房地产开发等业务的企业集团，并被厦门市政府授权为国有资产经营一体化单位，行使机场管理当局和资产经营职能。我公司目前拥有厦门、福州两个国际航空港和武夷山、龙岩机场，为贵我之间的合作提供了极为广阔的空间。

我公司以“追求卓越绩效，尽心奉献社会”为宗旨，倡导和奉行“精诚、敬业、进取、奉献”的企业精神。在追求企业永续经营和员工人生价值的和谐发展中，我公司高度重视社会文明和价值的创造，始终坚持“公平、公正、公开”的竞争、合作原则，严格遵守和贯彻各级政府有关廉政建设的要求和各项制度，坚决反对和抵制行贿、受贿以及暗箱操作等不正之风。

我公司郑重申明：对于在合作过程中有行贿、给回扣、串标等不正当手段谋取成交或其他不正当利益，违背公平竞争原则的合作单位或个人，我公司将采取认为合适的处理措施，这些措施包括但不限于取消投标人投标资格、取消中标人中标资格、单方解除有关合同、追究民事赔偿责任、直至永久取消其参与合作的资格。对于违反公司内部规定的单位或个人，我公司将按照内部规章制度予以严处；凡构成犯罪的，将移交司法机关处理。

我公司始终坚持走市场化经营的道路，并真诚期待与您在诚实、互信、守法的前提下共创航空港投资兴业、互惠双赢的良好环境。

如果我公司内部工作人员在与您的合作中，有索、拿、卡、要等违背廉政建设要求的行为，欢迎您及时向我公司投诉举报，我公司将在核实事实的基础上，向您反馈处理情况。投诉举报电话、邮箱：

董事长办公室 电话：5708001 E-mail: wtt@iport.com.cn

纪委书记 电话：5708008 E-mail: fhz@iport.com.cn

纪检监察室 电话：5708118 E-mail: lgx@iport.com.cn

厦门翔业集团