

竞争性磋商文件

采购项目编号：YFGYZB2023-0010

项目名称：云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租

采购人：云浮市行政服务中心

采购代理机构：广东国御工程项目管理有限公司

第一章 磋商邀请

广东国御工程项目管理有限公司受云浮市行政服务中心的委托，采用竞争性磋商方式组织采购云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租。欢迎符合资格条件的供应商参加。

一. 项目概述

1. 名称与编号

采购项目名称：云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租

采购项目编号：YFGYZB2023-0010

采购方式：竞争性磋商

2. 项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

序号	采购标的	出租面积	月租金最低限价	租期	备注
1	云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租	约 205 平方米	13530 元	八年（即从 2023 年 11 月 1 日至 2031 年 10 月 31 日）	逐年递增 3%租金

二. 供应商的资格要求

1. 供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

- 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供有效的授权书。
- 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供响应承诺函）
- 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供响应承诺函）
- 履行合同所必需的设备和专业技术能力；（提供响应承诺函）
- 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录；（提供响应承诺函）。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）

2. 本项目不属于政府采购项目。

3. 本项目特定的资格要求：

采购包 1（云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租）：

- 供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加采购活动期间。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）

查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

2)单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）。（提供响应承诺函）

3)本项目不接受联合体投标。

三. 获取磋商文件

时间：2023年07月13日至2023年07月19日，每天上午09:00至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：云浮市云城区玉屏路清云时代商务楼对面七楼

方式：现场报名购买

售价（元）：招标文件每套/包组售价500.00元（人民币），售后不退。

四. 提交响应文件截止时间、开启时间和地点：

时间：2023年07月24日15时00分（北京时间）

地点：云浮市云城区玉屏路清云时代商务楼对面七楼

五. 公告期限、发布公告的媒介：

1、公告期限：自本公告发布之日起不得少于3个工作日。

2、发布公告的媒介：云浮市公共资源交易服务平台(<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/445300/index>)；

广东国御工程项目管理有限公司 (<http://www.yfgyzb.com/>)

六. 本项目联系方式：

1. 采购人信息

名称：云浮市人民政府行政服务中心

地址：云浮市云城区城中路111号

项目联系人：刘先生

联系方式：0766-8819352

2. 采购代理机构信息

名称：广东国御工程项目管理有限公司

地址：云浮市云城区玉屏路清云时代商务楼对面七楼

项目联系人：罗小姐

联系方式：0766-8108331

采购代理机构：广东国御工程项目管理有限公司

日期：2023年7月12日

第二章 采购需求

采购包 1（云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租）1. 主要商务要求

标的提供的时间	八年（即从 2023 年 11 月 1 日至 2031 年 10 月 31 日）。
标的提供的地点	云浮市。
缴款时间	承租人应当于每年 1 月按合同约定将全年的租金支付给云浮市人民政府行政服务中心。

2. 技术标准与要求

序号	采购标的	出租面积	首月租金最低限价	备注
1	云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租	约 205 平方米	13530 元	逐年递增 3%租金

附表一：云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租

序号	具体技术(参数)要求
1.	第一条 出租人为云浮市人民政府行政服务中心位于云浮市人民政府行政服务中心办公楼 A 座一楼临街门面（原为云浮农行星岩支行），面积约 205 平方米。
2.	第二条 租赁期限： <u>八年</u> ，从 2023 年 11 月 1 日至 2031 年 10 月 31 日。
3.	第三条 租金：每月租金人民币¥_____元(大写：_____元)，逐年递增 <u>3%</u> 租金。即 2023 年 11 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日每月租金：_____元；2024 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日每月租金：_____元；2025 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日每月租金：_____元；2026 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日每月租金：_____元；2027 年 11 月 1 日至 2028 年 10 月 31 日每月租金：_____元；2028 年 11 月 1 日至 2029 年 10 月 31 日每月租金：_____元；2029 年 11 月 1 日至 2030 年 10 月 31 日每月租金：_____元；2030 年 11 月 1 日至 2031 年 10 月 31 日每月租金：_____元。
4.	第四条 租金的支付期限与方式：承租人应当于每年 1 月按合同约定将全年的租金支付给云浮市人民政府行政服务中心。每年 1 月，由出租人开具全年租金发票给承租人当作租金凭证，承租人收到出租人开具的租金发票后在十五个工作日内缴纳当年租金，全额缴入云浮市人民政府行政服务中心提供的账户（户名：云浮市人民政府行政服务中心，账号 44662001040000652，开户行：农业银行云浮星岩支行）。合同期内，从签订合同第二年起，逐年租金递增 <u>3%</u> 。
5.	第五条 承租人在使用过程中所产生的相关税费，承租人自行负责。
6.	第六条 租赁房屋（铺位）的用途：承租人必须按其营业执照所记载的经营范围合法、合规经营。

7.	<p>第七条 承租人在租赁房屋（铺位）期间，需要进行增设、改装的，必须书面向出租人申请，经出租人同意，费用由承租人负担。合同期满后，在未经出租人同意的情况下，承租人不得任意拆除原有固定设施，但承租人增设的、改装所用的材料、设备等，如能进行分离、未形成添附的，应当准予取回。</p>
8.	<p>第八条 在租赁期内，承租人不得将租赁房屋（铺位）转租或作其他使用。</p>
9.	<p>第九条 出租物在使用过程中因自然因素或自然损耗而导致损坏的，由出租人维修；因使用不当造成的，由承租人承担修复。</p>
10.	<p>第十条 承租人若要重新装修的，须从合同生效之日起 50 天内完成装修改造并对外营业，否则取消其中标资格。</p>
11.	<p>第十一条 承租人不得擅自改变场所的主体结构，装修前需充分与出租人进行沟通，装修方案经出租人审核同意后，方可进场装修，并自行承担所有因装修造成的一切责任。合同到期后，能移动的装修设施、设备由承租人自行处置，其余与主体混合附合或拆除会影响房屋损坏的装修物及设备则归出租人所有，承租人无须恢复原位。</p>
12.	<p>第十二条 承租期间，设备维修维护、耗材、更新及增添移动设备、网络数据上传等费用由承租人负责，更新及增添设备产权归承租人所有。场地经营的水、电、网络、通信等费用，均由承租人自行负责。</p>
13.	<p>第十三条 租赁期间，如遇政策变化或不可抗力因素，出租人需收回或标的物损毁、灭失，经有权机关公证或双方协商一致后，双方所签合同自行解除。</p>
14.	<p>第十四条 租赁期内，若出租人要搬迁至新址的，如承租人也有意向搬迁至新址的，在同等条件下，承租人具有优先权，若承租人因其他业务需要，可以提前 2 个月退租；且无需要承担违约责任。出租面积±10%以内的，租金不变，超出或增加 10%以外的，租金双方另行协商。</p>
15.	<p>第十五条 合同解除</p> <p>有下列情形之一，出租人有权单方解除本合同：</p> <p>1、承租人不交付或者不按约定交付租金达一个月的，应先行催缴，催缴后仍不缴纳的，出租人将通过法律手段追收拖欠租金及收回出租物；</p> <p>2、未经出租人同意，承租人擅自改变房屋（铺位）用途或者转租的；</p> <p>3、未经出租人同意，承租人将出租房屋（铺位）进行擅自建设的；在租赁期内，因建设造成周边污染或影响他人正常生活的一切责任由承租人负责；</p> <p>4、承租人违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋（铺位）损失或设施严重损坏的；</p> <p>5、承租人在出租房屋（铺位）进行违法活动的。</p>
16.	<p>第十六条 违约责任</p>

	<p>1、承租人逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应按租金拖欠额并按每日万分之三的标准支付滞纳金给出租人。</p> <p>2、承租人违反合同，擅自将承租房屋（铺位）转租第三人使用的或因使用不当造成承租房屋（铺位）损失或损坏的，应负损害赔偿责任。</p> <p>3、出租人违反本合同约定，致使承租人不能正常使用房屋（铺位）的，承租人有权单方面解除合同；出租人违反本合同约定造成承租人经济损失的，由当事人承担相应赔偿责任。</p>
17.	<p>第十七条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；协商解决不成功，按下列第（二）种方式解决：</p> <p>（一）提交仲裁委员会仲裁；</p> <p>（二）向云城区人民法院提起诉讼解决。</p>
18.	<p>第十八条 因出租人根据政府政策性行为回收出租物，应提前三个月告知承租人，或不可抗力因素致使房屋（铺位）不能继续使用的，承租人必须无条件退场，本合同即行终止，如有出租人向承租人事先所收取的押金、承租人预先缴纳的款项的，应予以退回。</p>
19.	<p>第十九条 投标人首月投标报价不得低于 13530 元，否则视为无效投标报价。</p>

第三章 供应商须知

供应商必须认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其响应无效或被拒绝。

一、名词解释

1. 采购代理机构：本项目是指广东国御工程项目管理有限公司，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布磋商文件，对磋商文件拥有最终的解释权，不得以任何身份出任磋商小组成员。

2. 采购人：本项目是指云浮市行政服务中心，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

3. 供应商：是指在完成本项目响应登记并提交响应文件的供应商。

4. “磋商小组”是指参照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，由采购人代表和有关专家组成以确定成交供应商或者推荐成交候选供应商的临时组织。

5. “成交供应商”是指经磋商小组评审确定的对磋商文件做出实质性响应，经采购人按照规定在磋商小组推荐的成交候选供应商中确定的或磋商小组受采购人委托直接确认的供应商。

6. 磋商文件：是指包括磋商公告和磋商文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

7. 签名和印章：签名和盖章是不同使用场景，应按招标文件要求在投标（响应）文件指定位置进行签名和盖章。

8. “全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在投标（响应）文件及相关的其他资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名完成。

9. “投标人代表签字”及“授权代表”：在投标（响应）文件及相关的其他资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名。

10. “法定代表人”：在投标（响应）文件及相关的其他资料中，涉及“法定代表人”应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名。

11. 日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

二、须知前附表

本表与磋商文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。		
序号	条款名称	内容及要求
1	采购包情况	本项目共 1 个采购包
2	开启方式	现场开标
3	评审方式	现场评标
4	评审办法	采购包 1：综合评分法
5	报价形式	采购包 1：总价
6	报价要求	各采购包报价不超过预算总价
7	现场踏勘	否
8	响应有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天

9	响应保证金	采购包 1: 保证金人民币: 0.00 元整。 开户单位: 无 开户账号: 无 开户银行: 无 支票提交方式: 无 汇票、本票提交方式: 无 响应保证金有效期: 与响应有效期一致。
10	成交候选供应商推荐家数	采购包 1: 3 家
11	成交供应商家数	采购包 1: 1 家
12	有效供应商家数	采购包 1: 3 家 此人数约定了开启与评审过程中的最低有效供应商家数, 当家数不足时项目将不得开启、不得评审或直接终止采购。
13	项目兼投兼中(兼投不兼中) 规则	无: -
14	成交供应商确定方式	采购人授权磋商小组按照评审原则直接确定中标(成交) 人。
15	代理服务费	本项目成交供应商向招标代理机构缴纳招标代理服务费: 人民币叁万元整。 收款单位名称: 广东国御工程项目管理有限公司 账号: 4405 0182 7138 0000 0261 开户银行: 中国建设银行股份有限公司云浮兴云西分理处 (注: 如须招标代理机构开具专用增值税发票的请提前告知)
16	代理服务费收取方式	向中标/成交供应商收取
17	响应文件要求	(1) 电子响应文件 1 份, 供应商须在开启现场递交非加密电子版响应文件 U 盘(或光盘) 1 份。供应商保证该后备步骤。 (2) 纸质响应文件正本 1 份, 纸质响应文件副本 2 份。 请保证电子投标文件应与纸质投标文件一致, 如不一致时以纸质投标文件为准。
18	其他	/

三、说明

1. 总则

本磋商文件参照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》(国务院令 658 号) 和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》(财库〔2014〕214 号) 及国家和广东省有关法律、法规、规章制度编制。

供应商应仔细阅读本项目信息公告及磋商文件的所有内容(包括变更、补充、澄清以及修改等, 且均为磋商文件的组成部分), 按照磋商文件要求以及格式编制响应文件, 并保证其真实性, 否则一切后果自负。

本次竞争性磋商项目, 是以磋商公告的方式邀请非特定的供应商参加磋商。

2. 适用范围

本磋商文件仅适用于本次磋商公告中所涉及的项目和内容。

3. 进口产品

若本项目允许采购进口产品, 供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若本项目不允许采购进口产品，如供应商所投产品为进口产品，其响应将被认定为响应无效。

4. 磋商费用

不论磋商结果如何，供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

5. 以联合体形式磋商的，应符合以下规定：

5.1 联合体各方均应当满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在响应文件中提供联合体各方的相关证明材料。

5.2 联合体各方之间应签订联合体协议书并在响应文件中提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订联合体协议书后，不得再以自己名义单独在同一项目中响应，也不得组成新的联合体参加同一项目响应，若违反规定则其参与的所有响应将视为无效响应。

5.3 联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

5.4 联合体各方均应满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十二条，联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

5.5 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6. 关联企业响应说明

6.1 对于不接受联合体响应的采购项目（采购包）：法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的响应。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

6.2 对于接受联合体响应的采购项目（采购包）：除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的响应。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

7. 纪律与保密事项

7.1 供应商不得相互串通磋商报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人或其他供应商的合法权益，供应商不得以向采购人、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

7.2 供应商不得与采购人就响应价格、响应方案等实质性内容进行磋商，也不得私下接触磋商小组成员。

7.3 在确定成交供应商之前，供应商试图在响应文件审查、澄清、比较和评价时对磋商小组、采购人和采购代理机构施加任何影响都可能导致其响应无效。

7.4 获得本磋商文件者，须履行本磋商项目下保密义务，不得将因本次磋商获得的信息向第三人外传，不得将磋商文件用作本次响应以外的任何用途。

7.5 由采购人向供应商提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开启结束后，应采购人要求，供应商应归还所有从采购人处获得的保密资料。

7.6 采购人或采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或询价小组披露。

7.7 在采购人或采购代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或采购代理机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

8. 语言文字以及度量衡单位

8.1 除磋商文件另有规定外，响应文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。响应文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

8.2 除非磋商文件的技术规格中另有规定，供应商在响应文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

8.3 供应商所提供的货物和服务均应以人民币报价，货币单位：元。

9. 现场踏勘（如有）

9.1 磋商文件规定组织踏勘现场的，采购人按磋商文件规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

9.2 供应商自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

9.3 采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，不构成对磋商文件的修改或不作为供应商编制响应文件的依据。

四、磋商文件的澄清和修改

1. 采购代理机构对磋商文件进行必要的澄清或者修改的，在指定媒体上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，更正公告在递交响应文件截止时间至少 5 日前发出；不足 5 日的，代理机构顺延提交响应文件截止时间。

2. 更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：磋商文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为磋商文件的组成部分，对供应商具有约束力。一经在指定媒体上发布后，更正公告将作为通知所有磋商文件收受人的书面形式。

3. 供应商在规定的时间内未对磋商文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对磋商文件中描述有歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

五、响应要求

1. 响应登记

供应商应到采购代理机构处响应登记并获取磋商文件（未按上述方式获取磋商文件的供应商，其响应资格将被视为无效）。

2. 响应文件的制作

2.1 响应文件中，所有内容均以纸质文件编制，其格式要求详见第六章说明。

2.2 关于磋商报价说明如下：

（1）供应商应按照“第二章采购需求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“首轮报价表”和“分项报价表”规定的格式报出总价和分项价格。磋商总价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

（2）磋商报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

（3）磋商报价不得有选择性报价和附有条件的报价，否则将导致响应无效。

2.3 如有对多个采购包响应的，要对每个采购包独立制作响应文件。

2.4 供应商不得将同一个项目或同一个采购包的内容拆开响应，否则其报价将被视为非实质性响应。

2.5 供应商须对磋商文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

2.6 磋商文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，供应商若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效响应处理。

2.7 供应商必须按磋商文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在磋商文件另有规定外（如：报折扣、报优惠率等），计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

2.8 响应文件以及供应商与采购人、代理机构就有关响应的往来函电均应使用中文。供应商提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释响应文件时以中文文本为准。

2.9 供应商应按磋商文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。供应商必须对响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人和采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会代理机构，并书面报告上级监督管理部门。

3. 响应文件的提交

3.1 在响应文件提交截止时间前，供应商须将响应文件递交至第一章指定地点。时间以中国科学院国家授时中心取得的北京时间为准，递交响应文件截止时间结束后，采购代理机构不再接收供应商递交的响应文件。

3.2 代理机构对因不可抗力事件造成的响应文件的损坏、丢失的，不承担责任。

3.3 出现下述情形之一，属于未成功提交响应文件，按无效响应处理：

(1) 至提交响应文件截止时，响应文件未完整递交的。

(2) 响应文件未按响应格式中注明需签字盖章的要求进行签名和加盖印章，或签名或印章不完整的。

(3) 响应文件损坏或格式不正确的。

4. 响应文件的修改、撤回与撤销

4.1 在提交响应文件截止时间后，供应商不得补充、修改和更换响应文件。

5. 响应保证金

5.1 本项目不接受递交响应保证金。

6. 响应有效期

6.1 响应有效期内供应商撤销响应文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还响应保证金（如有）。

6.2 出现特殊情况需延长响应有效期的，采购人或采购代理机构可于响应有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均以书面形式通知所有供应商。供应商同意延长的，应相应延长其响应保证金（如有）的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商可以拒绝延长有效期，但其响应将会被视为无效，拒绝延长有效期的供应商有权收回其响应保证金（如有）。采用响应保函方式替代保证金的，响应有效期超出保函有效期的，采购人或者采购代理机构应提示响应供应商重新开函，未获得有效保函的响应供应商其响应将会被视为无效。

7. 样品（演示）

7.1 磋商文件规定供应商提交样品的，样品属于响应文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由供应商自理。

7.2 递交响应文件截止时间前，供应商应将样品送达至指定地点。若需要现场演示的，供应商应提前做好演示准备（包括演示设备）。

7.3 采购结果公告发布后，成交供应商的样品由采购人封存，作为履约验收的依据之一。未成交供应商在接到采购代理机构通知后，应按规定时间尽快自行取回样品，否则视同供应商不再认领，代理机构有权进行处理。

8. 除磋商文件另有规定外，有下列情形之一的，响应无效：

8.1 响应文件未按照磋商文件要求签署、盖章；

8.2 不符合磋商文件中规定的资格要求；

8.3 磋商报价超过磋商文件中规定的预算金额或最高限价；

8.4 响应文件含有采购人不能接受的附加条件；

8.5 有关法律、法规和规章及磋商文件规定的其他无效情形。

六、磋商、评审和结果确定

1. 响应文件的开启

1.1 开启程序

工作人员按磋商公告规定的时间进行开启，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布供应商名称和磋商文件规定的需要宣布的其他内容。

供应商的法定代表人或其委托代理人应当按照本磋商公告载明的时间和地点前往参加开启，并携带编制本项目（采购包）响应文件、存储有备用电子响应文件的U盘或光盘前往开启现场。

1.2 异议

供应商代表对开启过程和开启记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。供应商未参加开启的，视同认可开启结果。

2. 评审（详见第四章）

3. 成交

3.1 成交结果公告：

成交供应商确定之日起2个工作日内，采购人或采购代理机构将在云浮市公共资源交易服务平台（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/445300/index>）；广东国御工程项目管理有限公司（<http://www.yfgzyb.com/>）上以公告的形式发布成交结果，结果公告的公告期限为1个工作日。结果公告同时作为采购代理机构通知除成交供应商外的其他供应商没有成交的书面形式，采购代理机构不再以其它方式另行通知。

3.2 成交通知书：

成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商不得放弃成交。成交供应商放弃成交的，应当依法承担相应的法律责任。

3.3 终止公告：

终止磋商采购活动后，采购人或采购代理机构将在云浮市公共资源交易服务平台（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/445300/index>）；广东国御工程项目管理有限公司（<http://www.yfgzyb.com/>）上发布终止公告，终止公告的公告期限为1个工作日。

七、询问、质疑与投诉

1. 询问

供应商对采购活动事项（磋商文件、采购过程和成交结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《响应邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

2. 质疑

2.1 供应商认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面原件形式向采购人或采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之日是指：

- （1）对磋商文件提出质疑的，为获取磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日；
- （2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- （3）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

2.2 质疑函应当包括下列主要内容：

- （1）质疑供应商和相关供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
- （2）质疑项目名称及编号、具体明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （3）认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；
- （4）提出质疑的日期。

2.3 质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

2.4 以联合体形式参加采购活动的，其质疑应当由联合体成员委托主体提出。

2.5 供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人或采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报采购监督管理部门依法处理。

2.6 质疑联系方式如下：

质疑联系人：罗小姐

电话：0766-8108331

传真：/

邮箱: guoyu8108331@163.com

地址: 云浮市云城区玉屏路清云时代商务楼对面七楼

邮编: 527300

3. 投诉

质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的,可以在答复期满后15个工作日内,向本项目监督管理部门提起投诉。

八、合同签订和履行

1. 合同签订

1.1 采购人应当自《成交通知书》发出之日起三十日内,按照磋商文件和成交供应商响应文件的约定,与成交供应商签订合同。所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

1.2 采购人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件,且不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

2. 合同的履行

2.1 采购合同订立后,合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同需要变更的,采购人应将有关合同变更内容,以书面形式报采购监督管理机关备案;因特殊情况需要中止或终止合同的,采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施,以书面形式报采购监督管理机关备案。

第四章 评审

一、评审要求

1. 评审方法

采购包1(云浮市行政服务中心大楼A座一楼临街商铺招租):综合评分法,是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求,且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为成交候选人的评标方法。(最高报价不是成交的唯一依据。)

2. 评审原则

2.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则,以磋商文件和响应文件为评审的基本依据,并按照磋商文件规定的评审方法和评审标准进行评审。

2.2 具体评审事项由磋商小组负责,并按磋商文件的规定办法进行评审。对磋商文件中描述有歧义或前后不一致的地方,磋商小组有权按法律法规的规定进行评判,但对同一条款的评判应适用于每个响应供应商。

3. 磋商小组

3.1 磋商小组由采购人代表和评审专家组成,成员人数应当为3人及以上单数,其中技术、经济等方面的评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2 评审应遵守下列评审纪律:

- (1) 评审情况不得私自外泄,有关信息由广东国御工程项目管理有限公司统一对外发布。
- (2) 对广东国御工程项目管理有限公司或供应商提供的要求保密的资料,不得摘记翻印和外传。
- (3) 不得收受响应供应商或有关人员的任何礼物,不得串联鼓动其他人袒护某供应商。若与供应商存在利害关系,则应主动声明并回避。
- (4) 全体评委应按照磋商文件规定进行评审,一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。
- (5) 磋商小组各成员应当独立对每个响应供应商的响应文件进行评价,并对评价意见承担个人责任。评审过程中,不得发表倾向性言论。

4. 有下列情形之一的,视为供应商串通响应,其响应无效

- 4.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 4.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；
- 4.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4.4 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- 4.5 不同供应商的响应文件相互混装；
- 4.6 不同供应商的响应保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出。

说明：在评审过程中发现供应商有上述情形的，磋商小组应当认定其响应无效。同时，项目评审时被认定为串通响应的供应商不得参加该合同项下的采购活动。

5. 有下列情形之一的，属于恶意串通响应：

(1) 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其响应文件；

(2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；

(3) 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加采购活动；

(5) 供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；

(6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加采购活动或者放弃成交；

(7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

6. 其他响应无效的情形

详见资格性审查、符合性审查和磋商文件其他响应无效条款。

7. 终止竞争性磋商采购活动的情形

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

(1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 参照《政府采购竞争性磋商采购方式暂行办法》，除第二十一条第三款，《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的；

(4) 法律、法规以及磋商文件规定其他情形。

8. 确定成交供应商

磋商小组按照磋商文件确定的评审方法、步骤、标准，对响应文件进行评审。评审结束后，对供应商的评审名次进行排序，确定成交供应商或者推荐成交候选供应商。

9. 价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

(1) 响应文件中首轮报价表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以首轮报价表（报价表）为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以首轮报价表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效响应处理；

(5) 若供应商递交的响应文件纸质投标报价与电子投标报价价格不一致的，以纸质开标一览表报价数据为准。

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序在系统上进行价格澄清。供应商澄清后的价格加盖印章确认后产生约束力，但不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容，供应商不确认的，其响应无效。

二、评审程序

1. 资格性审查和符合性审查

磋商小组根据《资格性审查表》（附表一）和《符合性审查表》（附表二）的内容逐条对响应文件进行评审，审查每份响应文件的相关资格证明文件是否齐全有效。审查每份响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求，只要不满足《资格性审查表》和《符合性审查表》所列各项要求之一的，将被认定为无效响应。对响应有效性认定意见不一致的，磋商小组按少数服从多数原则表决决定。

磋商小组对各磋商供应商进行资格性和符合性审查过程中，对初步被认定为初审不合格或无效响应者应实行及时告知，由磋商小组组长或采购人代表将集体意见及时告知报价当事人。

表一资格性审查表：

采购包 1（云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租）：

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供有效的授权书。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	（提供响应承诺函）
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	（提供响应承诺函）
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	（提供响应承诺函）
5	参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录	（提供响应承诺函）
6	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加采购活动期间。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）。（提供响应承诺函）
8	其他	本项目不接受联合体投标。

表二符合性审查表：

采购包 1（云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租）：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	响应文件的签署和盖章及法定代表人	按照磋商文件规定要求签署、盖章且响应文件有法定代表人或负责人签字或盖章，或签字人有法定代表人或负责人有效授权书的；

	授权书	
2	投标函、投标有效期	投标函已提交并符合磋商文件要求的，且投标有效期不少于磋商文件中载明的投标有效期。
3	报价要求	(1) 首次投标报价未超过本项目最高限价的； (2) 如有，对评标委员会按照磋商文件规定修正后的投标报价，供应商按规定书面确认； (3) 如磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响项目质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商能证明其报价合理性。
4	其他无效投标情形	(1) 评审期间，供应商没有按评标委员会的要求提交有效的澄清、说明、补正，或提交的澄清、说明、补正改变了投标文件的实质性内容； (2) 供应商对采购人、采购代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍公平、公正； (3) 磋商文件中规定的其它无效投标情形； (4) 法律法规规定属于响应无效的其他情形

2. 响应文件澄清

2.1 对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可在评审过程中发起在线澄清，要求供应商针对价格或内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开启环节记录的**授权代表人联系方式**发送短信提醒或电话告知。

若因供应商联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清（响应）造成的不利后果由供应商自行承担。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2.2 磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

2.3 磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正。

3. 磋商

3.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

3.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

3.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时、同时通知所有参加磋商的供应商。

3.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求进行最终报价或重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4. 最后报价

4.1 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

4.2 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

4.3 除法规规定的特殊性情形外，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

5. 详细评审

采购包 1 云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租

评审因素	评审标准	
商务技术部分	项目实施计划(20.0分)	针对各投标人对场地租赁后的长远计划以及实施规划进行综合评分： 1. 投标人对场地租赁后的长远计划以及实施规划的理解清晰，分析准确、到位且实施规划得力，得 20 分；

		<p>2. 投标人对场地租赁后的长远计划以及实施规划的理解及分析一般，实施规划较低，针对性不太强，得 10 分；</p> <p>3. 投标人对场地租赁后的长远计划以及实施规划的理解及分析不太到位，实施规划较为薄弱，得 1 分；</p> <p>4. 投标人对场地租赁后的长远计划以及实施规划的理解及分析模糊，实施规划差或没有提供方案的得 0 分。</p>
	<p>供应商实力 (20.0 分)</p>	<p>针对各投标人的服务质量、店面防火安全方案进行综合评分：</p> <p>1. 投标人的服务质量、店面防火安全方案可行分析全面完善，有理有据，具体可行，得 20 分；</p> <p>2. 投标人的服务质量、店面防火安全方案可行分析较全面完善，基本合理、可行性一般，得 10 分；</p> <p>3. 投标人的服务质量、店面防火安全方案可行分析齐全但完善程度一般，有一定纰漏，可行性差，得 1 分；</p> <p>4. 投标人的服务质量、店面防火安全方案分析存在明显纰漏或没有提供方案的得 0 分。</p>
<p>投标 报价</p>	<p>磋商报价得 分(60.0 分)</p>	<p>磋商报价得分 = (磋商基准价 / 最后磋商报价) × 价格分值【注：满足磋商文件要求且磋商价格最低的投标报价为磋商基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和磋商报价。</p>

6. 汇总、排序

采购包 1:

评审结果按评审后总得分由高到低顺序排列。评审得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列。得分且最终报价相同的，由谈判小组采取随机抽取的方式确定。排名第一的谈判供应商为第一成交候选人，排名第二的谈判供应商为第二成交候选人（提供相同品牌产品（非单一产品采购，以核心产品为准。多个核心产品的，有一种产品品牌相同，即视为提供相同品牌产品），评审后得分最高的同品牌谈判供应商获得成交候选人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托谈判小组采取随机抽取方式确定，其他同品牌谈判供应商不作为成交候选人）。

7. 其他无效响应的情形：

(1) 评审期间，供应商没有按磋商小组的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了响应文件的实质性内容的。

(2) 响应文件提供虚假材料的。

(3) 供应商以他人名义响应、串通响应、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式响应的。

(4) 供应商对采购人、采购代理机构、磋商小组及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的。

(5) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的。

(6) 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

第五章 合同文本

房屋租赁合同

合同编号：

甲方（出租人）：云浮市人民政府行政服务中心

乙方（承租人）：

云浮市人民政府行政服务中心根据云浮市行政服务中心大楼A座一楼临街商铺招租的采购结果，参照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典（合同编）》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

第一条 出租物：出租人为云浮市人民政府行政服务中心位于云浮市人民政府行政服务中心办公楼A座一楼临街门面（原为云浮农行星岩支行），面积约205平方米。

第二条 租赁期限：八年，从2023年11月1日至2031年10月31日。

第三条 租金：每月租金人民币¥_____元(大写：_____元)，逐年递增3%租金。即2023年11月1日至2024年10月31日每月租金：_____元；2024年11月1日至2025年10月31日每月租金：_____元；2025年11月1日至2026年10月31日每月租金：_____元；2026年11月1日至2027年10月31日每月租金：_____元；2027年11月1日至2028年10月31日每月租金：_____元；2028年11月1日至2029年10月31日每月租金：_____元；2029年11月1日至2030年10月31日每月租金：_____元；2030年11月1日至2031年10月31日每月租金：_____元。

第四条 租金的支付期限与方式：承租人应当于每年1月按合同约定将全年的租金支付给云浮市人民政府行政服务中心。每年1月，由出租人开具全年租金发票给承租人当作租金凭证，承租人收到出租人开具的租金发票后在十五个工作日内缴纳当年租金，全额缴入云浮市人民政府行政服务中心提供的账户（户名：云浮市人民政府行政服务中心，账号44662001040000652，开户行：农业银行云浮星岩支行）。合同期内，从签订合同第二年起，逐年租金递增3%。

第五条 承租人在使用过程中所产生的相关税费，承租人自行负责。

第六条 租赁房屋（铺位）的用途：承租人必须按其营业执照所记载的经营范围合法、合规经营。

第七条 承租人在租赁房屋（铺位）期间，需要进行增设、改装的，必须书面向出租

人申请，经出租人同意，费用由承租人负担。合同期满后，在未经出租人同意的情况下，承租人不得任意拆除原有固定设施，但承租人增设的、改装所用的材料、设备等，如能进行分离、未形成添附的，应当准予取回。

第八条 在租赁期内，承租人不得将租赁房屋（铺位）转租或作其他使用。

第九条 出租物在使用过程中因自然因素或自然损耗而导致损坏的，由出租人维修；因使用不当造成的，由承租人承担修复。

第十条 承租人若要重新装修的，须从合同生效之日起 50 天内完成装修改造并对外营业，否则取消其中标资格。

第十一条 承租人不得擅自改变场所的主体结构，装修前需充分与出租人进行沟通，装修方案经出租人审核同意后，方可进场装修，并自行承担所有因装修造成的一切责任。合同到期后，能移动的装修设施、设备由承租人自行处置，其余与主体混合附合或拆除会影响房屋损坏的装修物及设备则归出租人所有，承租人无须复原位。

第十二条 承租期间，设备维修维护、耗材、更新及增添移动设备、网络数据上传等费用由承租人负责，更新及增添设备产权归承租人所有。场地经营的水、电、网络、通信等费用，均由承租人自行负责。

第十三条 租赁期间，如遇政策变化或不可抗力因素，出租人需收回或标的物损毁、灭失，经有权机关公证或双方协商一致后，双方所签合同自行解除。

第十四条 租赁期内，若出租人要搬迁至新址的，如承租人也有意向搬迁至新址的，在同等条件下，承租人具有优先权，若承租人因其他业务需要，可以提前 2 个月退租；且不需要承担违法责任。出租面积±10%以内的，租金不变，超出或增加 10%以外的，租金双方另行协商。

第十五条 合同解除

有下列情形之一的，出租人有权单方解除本合同：

1、承租人不交付或者不按约定交付租金达一个月的，应先行催缴，催缴后仍不缴纳的，出租人将通过法律手段追收拖欠租金及收回出租物；

2、未经出租人同意，承租人擅自改变房屋（铺位）用途或者转租的；

3、未经出租人同意，承租人将出租房屋（铺位）进行擅自建设的；在租赁期内，因建设造成周边污染或影响他人正常生活的一切责任由承租人负责；

4、承租人违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋（铺位）损失或设施严重损坏的；

5、承租人在出租房屋（铺位）进行违法活动的。

第十六条 违约责任

1、承租人逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应按租金拖欠额并按每日万分之三的标准支付滞纳金给出租人。

2、承租人违反合同，擅自将承租房屋（铺位）转租第三人使用的或因使用不当造成承租房屋（铺位）损失或损坏的，应负损害赔偿责任。

3、出租人违反本合同约定，致使承租人不能正常使用房屋（铺位）的，承租人有权单方面解除合同；出租人违反本合同约定造成承租人经济损失的，由当事人承担相应赔偿责任。

第十七条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；协商解决不成功，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）向云城区人民法院提起诉讼解决。

第十八条 因出租人根据政府政策性行为回收出租物，应提前三个月告知承租人，或不可抗力因素致使房屋（铺位）不能继续使用的，承租人必须无条件退场，本合同即行终止，如有出租人向承租人事先所收取的押金、承租人预先缴纳的款项的，应予以退回。

第十九条 本合同未尽事宜，可以协商并签订补充协议，补充协议作为本协议的附件，具备同等法律效力。

第二十条 本合同一式五份，签字、盖章后生效。出租人执两份，承租人执三份，每份均具同等法律效力。

出租人（签章）：

承租人（签章）：

法定代表人签名：

法定代表人签名：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

第六章 响应文件格式与要求

响应文件封面

(项目名称)
响应文件封面

(正本/副本)

采购项目编号：YFGYZB2023-0010
所响应采购包：第 包

(供应商名称)
年 月 日

格式一：

响应承诺函

致：广东国御工程项目管理有限公司

你方组织的“云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租”项目的竞争性磋商[采购项目编号为：YFGYZB2023-0010]，我方愿参与响应。

我方确认收到贵方提供的“云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租”项目的磋商文件的全部内容。

我方在参与响应前已详细研究了磋商文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此磋商文件没有倾向性，也不存在排斥潜在供应商的内容，我方同意磋商文件的相关条款，放弃对磋商文件提出误解和质疑的一切权力。

(供应商名称)作为供应商正式授权(授权代表全名, 职务)代表我方全权处理有关本响应的一切事宜。

我方已完全明白磋商文件的所有条款要求，并申明如下：

(一) 按磋商文件提供的全部货物（工程、服务）与相关服务的磋商总价详见《首轮报价表》。

(二) 本响应文件的有效期为从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天。如成交，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至响应截止日有效，如有在响应有效期内失效的，我方承诺在成交后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

(三) 我方明白并同意，在规定的开启日之后，响应有效期内撤回响应或成交后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还响应保证金。

(四) 我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

(五) 我方理解贵方不一定接受最高磋商价或任何贵方可能收到的响应。

(六) 我方如果成交，将保证履行磋商文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。

(七) 我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的供应商，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

(八) 我方磋商报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

(九) 我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为成交供应商，承诺向贵方足额支付。

(十) 我方与其他供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

(十一) 我方承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

(十二) 我方未被列入法院失信被执行人名单中。

(十三) 我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：

(1) 我方参加本项目采购活动前 3 年内在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加采购活动的期限已届满：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

(2) 我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，磋商小组可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。

(十四) 我方对在本函及响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

(十五) 所有与本磋商有关的函件请发往下列地址：

地 址：_____， 邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____， 电子邮箱：_____

代表姓名： _____， 职 务： _____

法定代表人或授权委托人（签字）： _____

加盖公章： _____

日 期： _____

格式二：

首轮报价表

采购项目编号：

项目名称：

响应供应商名称：

序号	采购项目名称/采购包名称	响应报价（元/%）	交货或服务期	交货或服务地点
1				

供应商签章：_____

日期： 年 月 日

格式三：

分项报价表

注：下列表样仅供参考

采购项目编号：

项目名称：

响应供应商名称：

采购包：

序号	服务名称	单价	小计	备注
1				/
2				逐年递增 3%
3				逐年递增 3%
4				逐年递增 3%
5				逐年递增 3%
6				逐年递增 3%
7				逐年递增 3%
8				逐年递增 3%

供应商签章：_____

日期： 年 月 日

格式四：

（供应商可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

法定代表人/负责人证明书

_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人/负责人，特此证明。

有效期限： _____

附：代表人性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____

注册号码： _____ 企业类型： _____

经营范围： _____

供应商名称（盖章）： _____

地 址： _____

法定代表人/负责人（签字或盖章）： _____

职 务： _____

日 期： _____

格式五：

法定代表人授权书格式

（对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司响应授权的分公司，可以提供响应分支机构负责人授权书）

法定代表人/负责人授权书

致：广东国御工程项目管理有限公司

本授权书声明：_____是注册于（国家或地区）的（供应商名称）的法定代表人/负责人，现任_____职务，有效证件号码：_____。现授权（姓名、职务）作为我公司的全权代理人，就“云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租”项目采购[采购项目编号为 YFGYZB2023-0010]的响应和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

供应商（盖章）：_____

地 址：_____

法定代表人/负责人（签字或盖章）：_____

职 务：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

职 务：_____

日 期：_____

格式六:

资格性审查要求的其他资质证明文件

详见资格性条款要求

格式七:

《技术和服务要求响应表》

序号	标的名称	参数性质	磋商文件规定的技术和服务要求	响应文件响应的具体内容	型号	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
.....								

说明:

1.“磋商文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与磋商文件中采购需求的“技术要求”的内容保持一致。供应商应当如实填写上表“响应文件响应的具体内容”处内容，对磋商文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足磋商文件要求。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则**响应无效**。

2.参数性质栏标注“★”、“▲”号条款标志，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效响应条款。

3.“是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

4.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式八：

《商务条件响应表》

序号	参数性质	磋商文件规定的商务条件	响应文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
.....						

说明：

1. “磋商文件规定的商务条件”项下填写的内容应与磋商文件中采购需求的“商务要求”的内容保持一致。

2. 供应商应当如实填写上表“响应文件响应的具体内容”处内容，对磋商文件规定的商务条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足磋商文件要求。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则**响应无效**。

3. 参数性质栏标注“★”、“▲”号条款标志，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效响应条款。

4. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

5. “备注”处可填写偏离情况的说明。

格式九：

（若采购人支付代理服务费，则无需出具此承诺书）

代理服务费缴纳承诺函

致：广东国御工程项目管理有限公司

我单位参加贵公司组织的云浮市行政服务中心大楼 A 座一楼临街商铺招租（采购项目编号：YFGYZB2023-0010），作出如下承诺：

- 1、完全响应磋商文件中要求的条款，若提供虚假资料将作为无效响应处理，并接受相关部门的处罚。
- 2、我单位若被选为成交供应商，承诺按照规定缴纳代理服务费。代理服务费包括组织专家对审查供应商资格、答疑、组织磋商、评审、确定成交供应商，以及提供采购前期咨询、协调合同的签订等服务，按磋商文件要求支付。
- 3、如我公司被选为成交供应商，在成交结果公示后 3 日内向采购代理机构指定账户缴付代理服务费。特此承诺！

供应商法定名称（公章）：_____

供应商法定地址：_____

供应商授权代表（签字或盖章）：_____

电 话：_____

传 真：_____

承诺日期：_____