

青岛市政府采购



规划展览馆办公场所房屋租赁服 务项目

采 购 人：中国（山东）自由贸易试验区青岛片区（青岛前湾综合保税区）管理委员会

代理机构：中达工程管理咨询有限公司

项目编号：SDGP370286000202602000076

日 期：二〇二六年十月

目 录

第一章 采购公告	4
第二章 供应商须知前附表	7
第三章 供应商应当提交的资格证明文件	15
第四章 采购需求	18
第五章 供应商须知	24
1. 采购依据以及原则	24
2. 合格的供应商	24
3. 保密	25
4. 语言文字、计量单位、时间单位、报价有效期以及参与采购活动费用	25
5. 踏勘现场	26
6. 询问及答复	26
7. 偏离	26
8. 履约担保	26
9. 采购代理服务费用	27
10. 采购文件	27
11. 响应文件的组成	27
12. 响应报价	29
13. 响应文件编制要求	30
14. 响应文件的加密、上传	30
15. 响应文件的递交	30
16. 响应文件的修改与撤回	31
17. 质疑	31
18. 投诉	32
19. 其他需补充的内容	33
第六章 开启响应文件、评审、成交	34
1. 开启响应文件程序	34
2. 开启响应文件	34
3. 评审小组	34
4. 评审程序	36
5. 评审	36
6. 澄清有关问题	37
7. 谈判	37
8. 成交	38
9. 成交结果公告以及成交通知书	38
10. 响应无效	38
11. 废标	39

12. 特殊情况处置程序	39
13. 违法违规情形	40
14. 违规处理	40
第七章 纪律要求	42
1. 对采购人的纪律要求	42
2. 对供应商的纪律要求	42
3. 对评审小组成员的纪律要求	42
4. 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求	42
第八章 签订合同、合同主要条款	43
1. 签订合同	43
2. 追加合同金额	44
3. 服务质量与验收	44
4. 合同范本	44
第九章 响应文件格式	52

第一章 采购公告

项目概况

青岛青保城市发展有限公司：本项目经单一来源公示无异议，经主管部门批准后，规划展览馆办公场所房屋租赁服务项目以单一来源采购方式组织采购，现邀请贵单位前来洽谈协商。

一、项目基本情况

项目编号：SDGP370286000202602000076

项目名称：规划展览馆办公场所房屋租赁服务项目

预算金额：197.1万元

最高限价（如有）：197.1万元

采购需求：详见采购文件第四章。

合同履行期限：详见采购文件第四章。

本项目 ☐ 接受 ☒ 不接受接受联合体。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号），本项目为面向中小企业预留份额项目，专门面向中小企业采购，供应商须按要求提供《中小企业声明函》，残疾人福利性单位和监狱企业视同小型、微型企业；

3. 本项目的特定资格要求：无；

4. 信用要求：

通过“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）、中

国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>)、信用山东(<https://credit.shandong.gov.cn/>)及信用青岛 (<http://www.qingdao.gov.cn/credit/>) 查询供应商信用记录, 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单, 没有其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的情形;

5. 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, 不得参加同一合同项下的政府采购活动;

6. 本项目不接受联合体响应。

三、获取采购文件

供应商须在开标前在青岛市政府采购网上注册。开标时间前在全国公共资源交易平台(山东省青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统(<http://ggzy.qingdao.gov.cn>) 本项目采购公告页面免费下载电子采购文件。代理机构不再发售纸质采购文件。

四、响应文件提交

截止时间: 2026年10月16日09点30分 (北京时间)

地点: 通过【青岛市公共资源投标(响应)文件制作工具(国产化)】上传响应文件。

五、开启

时间: 2026年10月16日09点30分 (北京时间)

地点: 中国(山东)自由贸易试验区青岛片区政务服务中心(青岛市黄岛区昆峰路40号)。

六、其他补充事宜

1. 公告媒介: 本项目采购公告同时在中国青岛政府采购网(<http://zfcg.qingdao.gov.cn>) 和全国公共资源交易平台(山东省青岛市) 青岛

市公共资源交易电子服务系统 (<http://ggzy.qingdao.gov.cn>) 上发布。
预算金额在 500 万以上的项目，同时在中国政府采购网上发布。

2. 支持网上远程开标，供应商无需到现场参加开标会。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：中国（山东）自由贸易试验区青岛片区（青岛前湾综合保税
区）管理委员会

地址：中国（山东）自由贸易试验区青岛片区鹏湾路57号

联系方式：0532-86768876

2. 采购代理机构信息（如有）

名 称：中达工程管理咨询有限公司

地 址：青岛西海岸新区光谷软件园57号楼601室

联系方式：18562853151

3. 项目联系方式

项目联系人：（袁立婷）

电 话：18562853151。

如有询问，请在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统 (<http://ggzy.qingdao.gov.cn>) 本项目采购公告页面在线提交。询问及答复的内容在上述公告页面查看。

第二章 供应商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	中国（山东）自由贸易试验区青岛片区（青岛前湾综合保税区）管理委员会
2	采购代理机构	中达工程管理咨询有限公司
3	项目名称	规划展览馆办公场所房屋租赁服务项目
4	分包及成交规定	☒ 本项目不分包。 ☐ 本项目分为多个包，供应商可以选择多包响应，供应商成交包数不受限制。 ☐ 本项目分为多个包，供应商可以选择多包响应，但供应商最多只能中标____个包。若同一供应商在2个及以上包的响应排名均第一的，按照以下规则确定成交供应商：_____
5	资金来源以及资金构成	预算金额为 197.1 万元，其中财政资金为 197.1 万元，其他资金为 0 元。
6	是否接受联合体投标	☒ 不接受
7	报价有效期	自报价截止之日起 <u>90</u> 个日历天。
8	踏勘现场	☒ 不组织，自行踏勘 ☐ 组织，踏勘时间：_____ 踏勘地点：_____
9	履约保证金	☒ 不需要交纳 ☐ 需要交纳，履约担保的金额：成交合同金额的 % （履约保证金允许以担保支票、押金证明、保险单、保函、信用证等形式提交）
10	采购代理服务费支付	☐ 无需支付 ☐ 采购人支付 ☒ 成交供应商支付，代理费：按以下标准计取：按差额定率累进法计算 100 万以下：1.5%，100-500 万：0.8%。

11	构成单一来源文件的其他材料	采购人依法依规对采购文件所作的澄清和修改，构成采购文件的组成部分。
12	单一来源文件的澄清和修改	采购文件的澄清和修改内容详见青岛市政府采购网 (http://zfcg.qingdao.gov.cn) 及全国公共资源交易平台（山东省•青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统 (http://ggzy.qingdao.gov.cn) 本项目招标公告页面，供应商应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为供应商已收到。
13	是否允许递交备选报价方案	☒ 不允许 ☐ 允许。要求：只有成交供应商所递交的备选报价方案方可予以考虑。评审小组认为成交供应商的备选报价方案优于其按照采购文件要求的报价方案，采购人可以接受该备选报价方案。
14	响应报价的范围	含税全包价，包含提供相关服务的所有费用（即交钥匙工程）。
15	最后报价	供应商有两轮报价机会，但报价不得有选择性报价和附有条件的报价，且不得高于采购预算；参与单一来源的供应商响应文件中响应报价即为第一轮报价，供应商后一轮报价不得高于其前一轮报价；否则评审小组有权据此确定为无效报价。 最后报价前必须告知参加单一来源的供应商，在规定的时间内提交最后报价，并以最后报价为最终报价。 对于未在限时内提交最后报价的供应商，按其前一次报价进行评审。
16	面向中小企业预留情况及小微企业报价扣除标准	☒ 本包为面向中小企业预留份额的采购包，专门面向中小企业采购，有关要求详见采购公告和第三章。小微企业不享受价格折扣优惠。
17	采购标的对应的中小企业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行

	划分标准所属行业及所属行业对应的中小企业划型标准	业：租赁和商务服务业； 所属行业对应的中小企业划型标准：从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。
18	进口产品采购	☒ 不允许 ☐ 允许，产品名目清单：_____
19	节能环保产品优先采购优惠标准	☐ 对属于优先采购的节能、环境标志产品给予 10% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。 ☐ 对属于优先采购的节能、环境标志产品加分幅度详见评分标准。 ☒ 本项目无优先采购的节能、环境标志产品。
20	响应文件编制（含保存、签章、修改、撤回、上传等操作）	供应商使用【青岛市公共资源投标（响应）文件制作工具（国产化）】编制电子响应文件。 在采购文件的第十章响应文件格式的附件中标示的“公章”“签字或盖章”处，分别签单位公章、个人签字或个人印章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统> 首页> 下载中心> 系统使用指南> 青岛市公共资源交易信息平台系统-政府采购项目交易系统使用指南> 青岛国产化交易系统政府采购操作手册（供应商）”。 特别提示： 1、响应文件制作完成后，应点击“生成”，并根据采购文件要求，按照响应文件目录逐项签章。签章完成后，可点击【预览待评审文件】，对已完成签章的响应文件进行检查，检查无误后上传。 2、若供应商在提交响应文件截止时间前撤回文件，视为放弃参与响应。如需继续参与，应撤销上传、撤销签章、修改响应文件，响应文件修改完成后，再次生成响应文件，并根据采购文件要求，按照

		响应文件目录逐项签章。签章完成后，可点击【预览待评审文件】，对已完成签章的响应文件进行检查，检查无误后再次上传。
21	制作完成后的投标（响应）预览	供应商对投标（响应）完成签章后，可点击【预览待评审文件】，对已完成签章的投标（响应）文件进行检查，检查无误后上传投标（响应）文件。
22	响应文件加密、上传	1. 通过【青岛市公共资源投标（响应）文件制作工具（国产化）】上传时，系统通过供应商当前使用的 CA 证书自动加密电子响应文件。 2. 电子响应文件上传成功后，系统出具上传凭证，供应商可以下载保存。 3. 上传响应文件后，项目开标前，若供应商对 CA 证书进行过变更，将导致原已上传的响应文件将因密钥不匹配，导致无法正常解密开标，请供应商务必重新上传响应文件。 4. CA 证书变更情形包括但不限于： （1）CA 证书更新（含证书到期后的延期操作）、CA证书信息修改、新增CA证书关联的统一社会信用代码； （2）CA证书补办（包括因丢失、损坏等原因重新办理CA证书）。 （3）CA证书变更但供应商未重新上传的，响应文件将无法参与项目解密，由此产生的投标失败及全部后果均由供应商自行承担，请务必高度重视！

23	电子响应文件解密	1. 支持网上远程开标，供应商无需到现场参加开标会。若到现场开标，应携带上传响应文件的CA 证书及可登录互联网的电脑设备以确保网上开标。开标注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统> 首页> 下载中心> 系统使用指南> 电子投标开标注意事项（国产化版）”。 2. 参与开标会议时，供应商接到解密提示后，应当在规定时限内通过 CA 证书对电子响应文件开始解密。
24	开启响应文件时间及地点	详见全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目采购公告页面及青岛市政府采购网。
25	评审小组	单一来源采购小组共 <u>1</u> 组，其中：第 <u>1</u> 组采购人代表 <u>1</u> 人，评审专家 <u>2</u> 人。
26	评审方法	最低评标价法
27	是否授权评审小组确定成交供应商	☐ 否，评审小组确定____名成交候选人 ☒ 是，评审小组确定 <u>1</u> 名成交供应商。
28	其他需补充的内容	
28.1	书面形式的定义	包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统及青岛市政府采购网发布的采购公告、采购文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。
28.2	相关评审标准认可要求	潜在供应商的资质、业绩、荣誉（获奖）及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统（国产化版）的网址，进入“我要投标”-“企业管理”上传并公示（上传后将无法删除），制作响应文件时上述材料只能通过系统选取，否则在电子评审时不予认可。

28.3	电子签名	可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。电子签章是电子签名的一种表现形式，利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果。
28.4	分包和非主体、非关键性工作	☒ 不允许 ☐ 允许，供应商根据采购文件载明的标的采购项目实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在响应文件中载明。
28.5	监督和管理	本次采购活动以及相关当事人应当接受财政部门依法实施的监督和公共资源交易综合管理部门的管理。
28.6	注册	潜在供应商须递交响应文件截止时间前在青岛市政府采购网（ http://zfcg.qingdao.gov.cn ）上注册，以及全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）上注册并办理数字证书，否则无法上传电子响应文件。
28.7	采购文件是否包含可能实质性变动的技术、服务要求以及合同草案条款内容。	☒ 不包含 ☐ 包含，详见第四章带“◆”标注内容。
28.8	优惠率的解释	项目采用优惠率报价的,优惠率是指在采购文件约定的基准价基础上进行下浮的比例。 例如供应商填入 0.2（20%优惠率）则优惠后的报价 = $(1-0.2) \times \text{基准价}$。

28.9	异常低价投标审查程序	根据财政部《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标审查程序： 1. 投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值50%的，即投标报价$<$全部通过符合性审查供应商投标报价平均值$\times$50%； 2. 投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价50%的，即投标报价$<$通过符合性审查的次低报价供应商投标报价$\times$50%； 3. 投标报价低于采购项目最高限价45%的，即投标报价$<$采购项目最高限价$\times$45%； 4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。
28.10	关于FD在线的描述：	1. 评标过程中，“供应商（供应商）端青岛公共资源招投标助手（国产化）”（以下简称“iFly助手”）负责接收并提示评标委员会发起的消息通知（含澄清等）及要求，供应商通过“iFly助手”进行回复。 2. 请供应商在开标、评标过程中，保持iFly助手在线登录状态，直至开启界面的“开标结束”模块提示“项目已评标结束”。 3. iFly助手成功登录的标识如下：成功登录后，电脑右下角会出现蓝色弹框提示“登录成功”，双击电脑右下角iFly助手图标，显示“xx 公司（在线）”代表iFly助手是在线登录状态；若显示为离线状态、登录失败状态，请点击“重新登录”按钮；若重新登录后仍有网络异常等情况，请与客服（0532-85871505转5）联系；若因供应商网络环境问题或供应商操作不熟悉或供应商有异常未联系等原因导致iFly助手未启动或者未登录，致使无法收到消息通知的，供应商需自行承担后果。
28.11	报价说明：	单价、总价报价按两位小数填写；费率、优惠率、降造率等报价按三位小数填写，系统最多支持四位小数。

28.12	其他需补充的内容	1. 经评审小组和技术人员认定，因为系统或者技术原因导致不能继续进行评审或者影响采购活动公正开展的，按特殊情形处置程序处理。 2. 本项目专门面向中小微企业采购，供应商所投全部货物须由中小微企业制造，即货物由中小微企业生产且使用该中小微企业商号或者注册商标。 3. 在评审结束前，供应商请保持交易平台在线登录状态。评审过程中，如果评审小组要求供应商对响应文件进行澄清、说明或补正，供应商应当通过交易平台【回复质疑】功能，限时在线提交有供应商电子签章的澄清、说明或者补正；交易平台不接受超时的澄清、说明或者补正。
-------	----------	--

第三章 供应商应当提交的资格证明文件

资格证明文件目录

序号	证明材料	提供形式	备注	必须提交
1	营业执照、登记证书、执业许可证等	电子文档	具有独立承担民事责任能力的企业或组织合法经营权的凭证（如营业执照、登记证书、执业许可证等）的原件扫描件	是
2	在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	电子文档	原件扫描件（参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明格式见附件1）	是
3	财务状况报告证明材料或《政府采购供应商信用承诺函》	电子文档	提供财务状况报告【提供经审计的上一年度财务报告（至少包括资产负债表、利润表、现金流量及其附注，尚未完成上一年度财务审计工作的，可提供再上一年度经审计的财务报告），或基本开户银行在投标截止之日前一年内出具的资信证明，或最新一期财务会计报告（至少包括资产负债表、现金流量表<小企业编制的会计报表可以不包括现金流量表>）；成立不足一年的，可以提供银行验资证明。部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报告的，可以提供银行在提交响应文件截止之日前一年内出具的资信证明】证明材料原件扫描件或者提供《政府采购供应商信用承诺函》原件扫描件（《政府采购供应商信用承诺函》格式见附件4）	是

4	法定职能部门出据的依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或《政府采购供应商信用承诺函》	电子文档	提供法定职能部门出据的依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料【缴纳税收的证明材料是指供应商参加采购活动前一段时间内缴纳税收的凭据；缴纳社会保障资金的证明材料是指供应商参加采购活动前一段时间内缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单或社会保障网站的网上打印页），其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据和缴纳社会保险的凭据（依法免税、不需要缴纳税收或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供法定职能部门出据的相应文件证明其依法免税、不需要缴纳税收或不需要缴纳社会保障资金；到投标截止之日，供应商成立不足三个月的，可不提供此项内容）】原件扫描件或者提供《政府采购供应商信用承诺函》原件扫描件（《政府采购供应商信用承诺函》格式见附件4）	是
5	政府采购诚信承诺书	电子文档	格式详见采购文件附件2	是
6	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺	电子文档	格式详见采购文件附件3	是
7	供应商应为中小企业或监狱企业或残疾人福利性单位	电子文档	《中小企业声明函》（格式见附件15）或《残疾人福利性单位声明函》（格式见附件16）或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局或新疆生产建设兵团出具的属于监狱企业的证明文件（原件扫描件）	是

说明：

（1）供应商可以自行选择是否提供“政府采购供应商信用承诺函”（格式详见附件4），若不提供本承诺函，应按《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》要求提供。

（2）若提供《政府采购供应商信用承诺函》，将在成交结果公告时一并在相关网站公示。供应商应当遵循诚实信用原则，不得作出虚假承诺。供应商承诺不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，应依法承担相应的法律责任。

备注：

- 1、必须提交的证明材料未提交或提交不全的视为资格性审查不合格。
- 2、供应商的资格证明材料应当真实、有效、完整，字迹、印章要清晰。

第四章 采购需求

一、项目说明

本项目租赁标的：青岛自贸片区鹏湾路58号青岛自贸会客厅北区一层二层区域，建筑面积约2700平方米。

租赁用途：用于打造青岛自贸片区规划展览馆，作为全面展示青岛自贸片区产业发展规划、功能政策，改革突破和招商引资的重要展示平台。

租赁期限：自合同签订之日起1年

预算：197.1万元，租金按实际租赁面积及租赁期限核算，不含水、电、燃气、网络、物业等其他费用。

二、技术要求

（一）场地权属要求

1. 供应商须拥有租赁标的合法的所有权或合法的转租权，提供不动产权证书（房屋所有权证）或合法有效的房屋租赁合同等权属证明文件，确保租赁标的无权属争议、无抵押、无查封等权利限制情形。
2. 租赁标的符合国家及青岛市房屋使用、消防安全等相关规范标准，已通过消防验收或备案，具备合法的办公及公共服务场地使用条件。

（二）场地物理条件要求

1. 空间布局：场地整体布局规整，可根据规划展览馆功能需求进行合理划分，满足通过展板、沙盘模型及多项技术道具的多媒体互动，全面展示我区发展规划、功能政策，展现区域发展、产业培育、生态优化、改革创新等方面的实践成果以及区内企业最新资讯和贸易实时数据。

2. 基础设施

- （1）供电：场地具备稳定的供电系统，供电容量满足办公设备、宣传展示设备、会议设备等正常运行需求，配备独立电表，计量准确。
- （2）供水：具备正常的供水条件，满足日常接待座谈及清洁用水需求。
- （3）网络：场地具备光纤接入条件，支持高速宽带网络部署，满足日常接待工作的信息化工作需求。
- （4）消防：配备完善的消防设施（灭火器、消防栓、应急照明、疏散指示标志等），且设施在有效期内，功能完好，疏散通道畅通，符合消防安全管理要求。

(5) 安防：场地配备基础的安防设施（监控摄像头、门禁系统等），实现公共区域无死角监控，监控录像保存期限不低于30天。

(6) 其他：场地配备空调、照明、通风等基础办公设施，且设施运行正常；具备独立的卫生间、公共休息区等配套设施，且维护良好、整洁卫生。

3. 场地环境：租赁场地所在楼宇及周边环境整洁，无噪音、异味等影响办公及服务开展的情形；所在区域交通便利，便于企业人员来访；具备必要的停车空间，满足企业及工作人员停车需求。

（三）场地使用配套要求

1. 供应商须为采购人提供场地使用期间的日常通行、电梯使用等配套服务，保障采购人及来访企业人员的正常出入。

2. 租赁场地所在楼宇配备专业的物业服务团队，能够提供场地公共区域保洁、绿化养护、设施设备日常巡检等基础物业服务。

3. 供应商须配合采购人根据规划展览馆的功能定位进行场地简单装修及布局调整，不得无故设置障碍，装修过程中提供必要的水、电、场地等配合服务。

4. 场地使用期间，供应商须及时响应采购人提出的基础设施维修维护需求，对非采购人人损坏的设施设备进行免费维修更换，保障场地及设施正常使用。

（四）基础物业服务配合

1. 供应商所属物业服务团队须按照国家及青岛市物业服务规范，对租赁场地公共区域进行日常保洁，做到每日清洁、定期消杀，保持场地环境整洁卫生。

2. 对租赁场地内的供水、供电、空调、消防、安防等基础设施进行定期巡检（每月至少1次），建立巡检台账，发现问题及时处理并告知采购人。

3. 提供24小时应急维修服务，接到采购人维修通知后，须在30分钟内响应，一般故障在2小时内解决，重大故障在24小时内制定解决方案并及时处理。

4. 保障租赁场地所在楼宇的电梯、消防通道、停车场等公共设施的正常运行，为规划展览馆的日常接待及活动开展提供基础保障。

（五）场地使用保障服务

1. 供应商须指定专人作为场地租赁对接人，负责与采购人的日常沟通对接，及时处理场地租赁期间的各类问题，响应时间不超过1个工作日。

2. 配合采购人开展各类商务接待、参观等活动提供场地开门、灯光、空调、会议设备调试等配套服务，活动期间安排专人做好现场保障。

3. 不得干涉采购人在租赁期限内按照本采购需求及合同约定对租赁场地的合法使用。
4. 协助采购人做好场地来访人员的引导、登记等工作，配合采购人做好场地安全管理，防止无关人员进入办公及服务区域。

（六）其他配套服务

1. 供应商须为采购人提供场地租赁期间的相关资料（如楼宇平面图、消防验收文件、设施设备使用说明等），配合采购人完成各类备案、检查等工作。
2. 租赁期间，如遇政府部门检查、楼宇改造等情况，供应商须提前通知采购人，并配合采购人做好相关应对工作。
3. 按照国家及青岛市相关规定，做好租赁场地的垃圾分类、节能降耗等工作，配合采购人落实环保及安全生产相关要求。

（七）采购人权利与义务

1. 有权在租赁期限内按照本采购需求及合同约定合法使用租赁场地，开展商务接待、谈判、参观等工作。
2. 有权要求供应商按照本采购需求及合同约定提供场地及配套服务，对供应商未按要求履行义务的行为，有权提出整改要求并追究违约责任。
3. 按照合同约定及时支付租金，不得无故拖欠。
4. 合理使用租赁场地及设施设备，不得擅自改变场地用途、损坏场地及设施设备，如需对场地进行装修或改造，须提前征得供应商书面同意并符合相关规范。
5. 遵守租赁场地所在楼宇的物业管理规定，配合供应商及物业服务团队做好场地安全、消防、环保等相关工作。

（八）供应商权利与义务

1. 有权按照合同约定收取租金，对采购人无故拖欠租金的行为，有权追究违约责任。
2. 按照本采购需求及合同约定，向采购人提供符合要求的租赁场地及配套服务，保障采购人的正常使用。
3. 负责租赁场地及附属设施设备的日常维修维护，承担因自身原因导致的场地及设施设备损坏的维修更换费用。
4. 不得擅自变更租赁期限、租金标准等合同核心条款，如需变更须提前与采购人协商并达成书面协议。
5. 租赁期限届满，采购人按照合同约定返还场地及设施设备的，供应商须及时办理验收手续，对无损坏的场地及设施设备，不得无故拒绝接收。

(九) 为落实政府采购政策需满足的要求

序号	内容	说明与要求
1	促进中小企业发展政策	根据工信部等部委发布的《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），按照本次采购标的所属行业的划型标准与《财政部工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）的规定，本项目供应商为小型或微型企业且所投产品为小型或微型企业生产的，供应商应出具采购文件要求的《中小企业声明函》给予证明，否则评标时不予认可。供应商应对提交的中小企业声明函的真实性负责，提交的中小企业声明函不真实的，应承担相应的法律责任。
2	监狱企业扶持政策	根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本项目供应商为监狱和戒毒企业（以下简称监狱企业）的，供应商应提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件给予证明，否则评标时不予认可。 供应商应对提交的属于监狱企业的证明文件的真实性负责，提交的监狱企业的证明文件不真实的，应承担相应的法律责任。
3	促进残疾人就业政策	根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，符合条件的残疾人福利性单位在参加本项目政府采购活动时，供应商应出具采购文件要求的《残疾人福利性单位声明函》，否则评标时不予认可，并对声明的真实性承担法律责任。供应商为残疾人福利性单位的，应当随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。本采购文件所称的残疾人福利性单位应当同时符合以下条件：

		(1) 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25% (含 25%)，并且安置的残疾人人数不少于 10 人 (含 10 人)； (2) 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上 (含一年) 的劳动合同或服务协议； (3) 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费； (4) 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资； (5) 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务 (以下简称产品)，或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物 (不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)。前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证 (1 至 8 级)》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的员工人数。
--	--	---

3、商务要求

(一) 场地交付验收

1. 供应商在场地交付时，须向采购人提供租赁标的权属证明、消防验收/备案文件、设施设备清单等相关资料，资料齐全、真实有效。
2. 租赁场地实际面积与约定面积误差不超过±3%，场地布局、基础设施、配套设施等符合本采购需求第二条的要求，设施设备运行正常。
3. 场地无权属争议、无损坏、无污渍，符合办公及公共服务使用条件，采购人现场验收合格后，双方签署场地交付验收单。

(二) 服务验收

1. 供应商按照本采购需求的要求提供基础物业服务、场地使用保障服务等配套服务，响应及时、服务到位，无重大服务失误。

2. 租赁期间，场地及设施设备运行正常，供应商对采购人提出的维修维护需求及时响应并处理，无拖延、推诿情形。

3. 采购人定期对供应商的服务质量进行考核，考核结果作为服务验收的重要依据，租赁期限届满，综合考核合格的，视为服务验收通过。

（三）租赁期：自合同签订之日起1年。

（四）付款要求：

1. 付款方式：国库集中支付，于2026年12月30日前支付年度租金。在采购人支付相应款项的15个工作日内，供应商应向采购人开具的全额增值税普通发票。

2. 其他费用：租赁期间产生的水、电、燃气、网络、物业等其他费用，由采购人按照实际使用量及相关收费标准向供应商或相关单位支付，供应商须提供合法有效的收费凭证。

注：上述要求以及标注中：

带“★”条款为实质性条款，供应商必须按照采购文件的要求做出实质性响应。

第五章 供应商须知

1. 采购依据以及原则

- 1.1 《中华人民共和国政府采购法》；
- 1.2 《中华人民共和国民法典》；
- 1.3 《中华人民共和国政府采购法实施条例》；
- 1.4 《政府采购非招标采购方式管理办法》；
- 1.5 《政府采购质疑和投诉办法》；
- 1.6 《山东省政府采购管理办法》；
- 1.7 其他有关法律、行政法规以及省市规范性文件规定。

2. 合格的供应商

- 2.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；
- 2.2 符合本采购文件规定的资格要求，且按照要求提供相关证明材料；
- 2.3 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
- 2.4 供应商须知前附表规定接受联合体报价的，应符合以下规定：
 - 2.4.1 联合体各方应按照采购文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；
 - 2.4.2 联合体各方均应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；
 - 2.4.3 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。
 - 2.4.4 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
 - 2.4.5 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。
 - 2.4.6 鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体报价，但联合体各方均应符合上述规定。

2.5 除采购人拟采购进口产品通过财政部门审核外，供应商不得提供直接进口或者委托进口产品（包括已进入中国境内的进口产品）。

2.6 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.7 供应商提供的证明材料内容必须真实可靠。

符合上述条件的供应商即为合格供应商，具有参与单一来源采购的资格。

3. 保密

参与单一来源采购活动的当事人应对采购文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

4. 语言文字、计量单位、时间单位、报价有效期以及参与采购活动费用

4.1 语言文字

除专用术语外，与单一来源采购活动有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。如供应商提交的支持文件和印刷的文献使用另一种语言，应附有相应内容的中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。

4.2 计量单位

除采购文件另有规定外，计量均应采用中华人民共和国法定计量单位；所有报价一律使用人民币，货币单位为“元”。

4.3 时间单位

除采购文件中另有规定外，采购文件所使用的时间单位“天”、“日”均指日历天，时、分均为北京时间。

4.4 报价有效期

4.4.1 在供应商须知前附表规定的报价有效期内，响应文件以及其补充、承诺等部分均保持有效。

4.4.2 在采购文件规定的响应文件有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人或者采购代理机构可在报价有效期内要求供应商延长有效期，要求与答复均以书面通知为准并作为采购文件和响应文件的组成部分；供应商可以拒绝上述要求，拒绝延长响

应文件有效期的，其响应失效；同意上述要求的，既不能要求也不允许其修改响应文件。

4.5 参与采购活动费用

供应商应自行承担其准备和参加采购活动发生的所有费用。

5. 踏勘现场

5.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人必须按照规定时间、地点组织供应商踏勘项目现场，以便供应商获取有关编制响应文件和签署合同所涉及现场的资料。供应商承担踏勘现场所发生的自身费用。

5.2 采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能使供应商利用的资料，采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论不负责任。

5.3 供应商经过采购人允许，可以进入项目现场踏勘，但不得因此使采购人承担有关责任和蒙受损失。除采购人原因外，供应商应对踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及其它任何损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

6. 询问及答复

6.1 供应商对单一来源活动事项有疑问的，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应当在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

6.2 询问在青岛市公共资源交易网本项目的公告页面在线提交。

6.3 询问及答复的内容在青岛市公共资源交易网本项目的公告页面查看。

7. 偏离

采购人允许响应文件偏离采购文件某些非实质性要求的，偏离应当符合采购文件规定的偏离范围和幅度。

8. 履约担保

8.1 在签订合同前，成交供应商应按照有关规定或者事先经过采购人书面认可的履约担保要求向采购人提交履约担保。除另有规定外，履约担保金额不超过成交合同金额的10%。采购人根据项目特点、供应商诚信等情况可免收履约保证金或降低收取比例。

8.2 成交供应商未按照要求提交履约担保的，视为放弃成交资格，成交供应商应当对采购人造成的损失给予赔偿。

9. 采购代理服务 fee

见供应商须知前附表。

10. 采购文件

10.1 采购文件的组成

10.1.1 采购文件是用以阐明所需货物以及服务、采购程序和合同格式的规范性文件。采购文件主要由以下部分组成：

- (1) 采购公告；
- (2) 供应商须知前附表；
- (3) 采购需求；
- (4) 评审、谈判、成交；
- (5) 纪律要求；
- (6) 签订合同、合同主要条款；
- (7) 开启响应文件、谈判、成交；
- (8) 响应文件格式；
- (9) 供应商须知前附表规定的其他材料。

10.1.2 根据本章第 10.2 款对采购文件所作的澄清和修改，构成采购文件的组成部分。

10.1.3 除非有特殊要求，采购文件不单独提供项目所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

10.2 采购文件的澄清和修改

采购文件的澄清和修改及确认，详见供应商须知前附表。

采购文件的澄清或者修改在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的公告为准。

11. 响应文件的组成

11.1 供应商应按照采购文件的要求以及格式编制响应文件，并保证其真实性、准确性以及完整性，并按照采购文件要求提交全部资料并做出实质性响应。

11.2 响应文件由资格审查文件、商务文件、技术文件文件组成：

11.3 资格审查部分

11.3.1 法人或者其他组织的营业执照或其他证明文件，自然人的身份证明；

11.3.2 法定代表人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章的身份证明书（自然人投标的无需提供）；委托代理人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章并由法定代表人签署的授权委托书（自然人或法定代表人投标的无需提供）；

11.3.3 政府采购供应商信用承诺函；

11.3.4 中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函或监狱企业的证明；

11.3.5 采购文件要求的其他必须提交的资格证明材料。

11.4 商务文件

11.4.1 报价函；

11.4.2 法定代表人身份证明

11.4.3 法定代表人授权委托书（若授权）；

11.4.4 响应报价：

（1）报价一览表。是分项报价明细表的汇总表，响应报价（即响应报价总计金额）为各个分项报价金额之和。报价项不得空缺、删除或修改，也不可用“……”“—”“免费”“无”及“已包含在总价中”等表示。

（2）分项报价明细表。各分项报价小计名称应当与《报价一览表》中费用名称、金额对应，供应商应当对分项报价明细表中各分项逐一报价，无此项报价的不得删除、修改报价项，可用阿拉伯数字“0.00”表示，供应商认为《分项报价明细表》有漏项的，可以增加分项报价。

（3）报价需要说明的其他文件、材料。供应商认为需要对《报价一览表》、《分项报价明细表》中有关报价进一步说明或者证明其报价的文件和材料等。

11.4.5 供应商同类项目实施情况一览表（若有）；

11.4.6 商务响应表；

11.4.7 联合投标协议书（若有）；

11.4.8 联合投标授权委托书（若有）；

11.4.9 残疾人福利性单位声明函（若有）；

11.4.10 中小企业声明函（若有）；

11.4.11 监狱企业的证明（若有）；

11.4.12 节能、环保等的资质证书或者文件（若有）；

11.4.13 采购文件要求和供应商认为应介绍或者提交的资料 and 文件（若有）。

11.5 技术文件

11.5.1 对本项目服务总体要求的理解；

11.5.2 服务方案；

11.5.3 应急服务措施；

11.5.4 服务响应表；

11.5.5 项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表；

11.5.6 符合采购文件规定的技术资料；

11.5.7 证明服务与采购文件要求相一致的文件可以是文字资料、图纸和数据，主要内容应包括：

（1）服务主要内容、指标要求；

（2）保证在服务期内正常使用所必须的备品备件和专用工具清单；

（3）对照采购文件服务要求，逐条说明所提供是否做出了实质性响应，并按照采购文件中服务响应表和资信以及商务响应表如实填写具体响应的参数以及要求。

采购人只接受相同或者优于技术、商务条款中所规定的要求以及标准。供应商若采用欺骗手段提报虚假资料和承诺的，一经发现，其响应无效，并按照相关法律法规进行处罚。

（4）供应商在详细阐述服务主要内容、指标要求时，应注意采购文件第四章“采购需求”中的规定以及要求。

（5）供应商必须对所提供的服务等知识产权方面的一切产权关系负全部责任，由此而引起的法律纠纷以及费用供应商须全部承担。

11.5.8 供应商需要说明的其他文件和说明（格式自拟）；

11.5.9 采购文件要求和供应商认为应介绍或者提交的资料 and 文件。

12. 响应报价

12.1 响应报价的范围：见供应商须知前附表。

12.2 供应商应对所投包中的货物进行报价，对每一包货物的报价必须全部报齐。

12.3 响应报价的次数：见供应商须知前附表。

12.4 供应商不得以任何方式或者方法提供报价以外的任何附赠条款。

12.5 供应商应按照采购文件中要求的内容填写报价，并由法定代表人或者被授权代表签署。

12.6 供应商须按照附件格式表中的各单项明细逐项填写，以方便评审小组对各响应文件进行比较。

12.7 开启响应文件时，响应文件中《报价一览表》内容与《分项报价明细表》内容不一致的，以《报价一览表》为准。大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。按照以上原则对错误报价的修正，供应商应书面确认。

12.8 供应商的成交价格在合同执行中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，不得出现任何包含价格调整的要求。

12.9 采购人不接受未经中国海关报验放进入中国境内且产自关境外的货物报价。

12.10 供应商须知前附表未规定可以采购进口产品的，不允许进口产品参加报价。

13. 响应文件编制要求

13.1 响应文件应按所投包分别进行编制。

13.2 响应文件编制：见供应商须知前附表。

13.3 响应文件签章：见供应商须知前附表。

13.4 供应商可对供货现场以及其范围环境进行考察，以获取有关编制响应文件和签署实施合同所需的各项资料，供应商应承担现场考察的费用、责任和风险。

13.5 供应商编制响应文件时，应当如实在技术响应表和商务响应表中填写响应情况。

14. 响应文件的加密、上传

见供应商须知前附表。

15. 响应文件的递交

15.1 供应商应在递交响应文件截止时间前递交响应文件。

15.2 供应商递交响应文件的要求：供应商完成电子响应文件制作后，通过【青岛市公共资源响应文件制作工具】上传响应文件，系统即时向供应商发出上传回执通知。上传时间以上传回执通知载明的传输完成时间为准；逾期上传的响应文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

15.3 除供应商须知前附表另有规定外，不论采购过程和结果如何，供应商的响应文件均不退还。

16. 响应文件的修改与撤回

16.1 供应商在采购文件要求提交响应文件截止时间前，可以补充、修改、替代或者撤回已提交的响应文件。补充、修改的内容为响应文件的组成部分。

16.2 在提交响应文件截止时间后到采购文件规定的报价有效期终止之前，在采购文件没有变动的情况下，供应商不得补充、修改、替代或者撤销其响应文件。

17. 质疑

17.1 参加本次政府采购活动的供应商认为采购文件、采购过程和中标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7个工作日内，向采购人或者采购代理机构提出质疑。

潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以依法对该文件提出质疑。

17.2 供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

17.3 供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对本项目同一采购程序环节的质疑。

17.4 质疑函内容应包括以下主要内容：

（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；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。否则采购人或者采购代理机构不予受理。

17.5 代理人提出质疑的，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

17.6 采购人或者采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内做出答复，并通过系统以电子文档形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复不得涉及商业秘密。

18. 投诉

18.1 按照《中华人民共和国政府采购法》、财政部《政府采购质疑和投诉办法》（第 94 号令）以及相关的法律、法规及规定，质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级监管部门提起投诉。供应商投诉按照采购人所属预算级次，由本级财政部门处理。

18.2 投诉人提起投诉应符合下列条件：

- （一）提起投诉前已依法进行质疑；
- （二）投诉书内容符合财政部《政府采购质疑和投诉办法》（第 94 号令）的规定；
- （三）在投诉有效期限内提起投诉；
- （四）同一投诉事项未经财政部门投诉处理；
- （五）财政部规定的其他条件。

供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

18.3 投诉人投诉时,应当提交投诉书和必要的证明材料,并按照被投诉采购人、采购代理机构和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。

18.4 投诉书应当包括以下主要内容:

- (一) 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话;
- (二) 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料;
- (三) 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求;
- (四) 事实依据;
- (五) 法律依据;
- (六) 提起投诉的日期。

投诉人为自然人的,应当由本人签字;投诉人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。

18.5 代理人提出投诉的,应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的,应当由本人签字;供应商为法人或者其他组织的,应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章,并加盖公章。

18.6 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的,由财政部门列入不良行为记录名单。

投诉人有下列行为之一的,属于虚假、恶意投诉,由财政部门列入不良行为记录名单,禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动:

- (一) 捏造事实;
- (二) 提供虚假材料;

(三) 以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问,投诉人无法证明其取得方式合法的,视为以非法手段取得证明材料。

19. 其他需补充的内容

其他需补充的内容: 见供应商须知前附表。

第六章 开启响应文件、评审、成交

1. 开启响应文件程序

1.1 宣布开启响应文件纪律；

1.2 宣布主持人、唱价人、记录人等有关人员姓名；

1.3 供应商根据要求在限定时间内通过电子招标投标交易平台对已上传的电子响应文件开始解密；因供应商原因造成响应文件未解密的，视为撤销其响应文件，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金；

1.4 供应商授权代表在开启记录上确认；在规定时限内未确认的，视为默认开启响应文件结果；

1.5 开标结束。

2. 开启响应文件

2.1 开启响应文件应当在采购文件确定的提交响应文件截止时间的同一时间通过电子招标投标交易平台公开进行；

2.2 开启响应文件由采购代理机构指定专人负责，开标记录由供应商线上确认。

2.3 供应商代表对开标过程和开标记录有疑义，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(在线)提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

2.4 在评审结束前，投标单位请保持在线登录状态。评审过程中，如果评审委员会要求供应商对响应文件进行澄清，投标单位需要通过电子平台【专家问题澄清】功能，限时在线发送澄清。

2.5 各供应商的评审得分与排序将在电子招标投标交易平台告知。

3. 评审小组

3.1 评审小组的组成

采购人按照《中华人民共和国政府采购法》以及有关规定组建评审小组。评审由依法组建的评审小组负责。评审小组由采购人代表和评审专家共同组成，成员人数为三人以及

以上单数，其中采购人代表只限一人，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 评审专家的抽取

3.2.1 采用随机抽取方式从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中确定评审小组成员。任何单位和个人都不得指定评审专家或干预评审专家的抽取工作。

3.2.2 参加评审专家抽取的有关人员对被抽取的专家的姓名、单位和联系方式等内容负有保密的义务。评审小组成员的名单在评审结果确定前必须严格保密。

3.3 评审小组成员不得参加与自己有利害关系的评审活动，与自己有利害关系的应当回避，已经进入的必须更换。

3.4 评审小组负责对各响应文件进行评审、比较、评定，并按本采购文件的规定确定成交供应商或者推荐中标候选人。

3.5 评审小组具有依据采购文件进行独立评审的权力，且不受外界任何因素的干扰。评审小组成员必须独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。对评审结果有不同意见的评审小组成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评审报告应当注明不同意见。评审小组成员拒绝评审或者拒绝在评审报告上签字并且又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审结果。

3.6 评审小组的职责：

3.6.1 审查响应文件是否符合采购文件要求，进行资格性审查和符合性审查，并做出评价；

3.6.2 要求供应商对响应文件有关事项做出解释或者澄清；

3.6.3 受采购人委托按照事先确定的办法直接确定成交供应商；

3.6.4 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

3.6.5 对围、串标等违法违规行为作出认定。

3.7 评审小组的义务：

3.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

3.7.2 提出真实、可靠的评审意见；

3.7.3 严格遵守评审纪律，不得向外界泄露评审情况；

3.7.4 发现供应商在招报价活动中有不正当竞争或者恶意串通等违规行为，应及时向监督部门报告并加以制止；

3.7.5 按照采购文件规定的评审方法和评审标准进行评审，对评审意见承担个人责任；

3.7.6 编写评审报告；

3.7.7 配合采购人或者采购代理机构答复供应商提出的质疑；

3.7.8 对评审过程和结果，以及采购人、供应商的商业秘密保密；

3.7.9 配合监管部门处理投诉；

3.8 评审小组成员有下列情形之一的，应当回避：

3.8.1 供应商或者供应商主要负责人的近亲属；

3.8.2 参加过采购项目前期咨询论证的；

3.8.3 自身与政府采购项目存在利害关系的。

4. 评审程序

4.1 宣布评审纪律以及回避提示；

4.2 组织推荐评审小组组长；

4.3 资格性、符合性审查；

4.4 实质性响应；

4.5 澄清有关问题；

4.6 谈判；

4.7 供应商提交最后报价；

4.8 确定成交供应商；

4.9 编写评审报告；

4.10 宣布评审结果。

5. 评审

5.1 资格性、符合性审查

5.1.1 评审小组依据法律法规和采购文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备报价资格。

5.1.2 采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、信用山东（<https://credit.shandong.gov.cn/>）及信用

青岛 (<http://www.qingdao.gov.cn/credit/>) 查询供应商信用记录, 查询时要将查询网页、内容进行截图或拍照, 以作证据留存, 截图或拍照内容要完整清晰, 应包括网站网址、查询内容、电脑截屏时间。采购人或者采购代理机构应当对供应商信用记录进行甄别, 对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商, 应当拒绝其参加政府采购活动, 其响应无效; 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体, 以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的, 应当对所有联合体成员进行信用记录查询, 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, 其响应无效。

信用信息查询记录及相关证据应当与其他文件一并保存。

5.1.3 评审小组依据采购文件的规定, 对供应商的响应文件的有效性、完整性以及对采购文件的响应程度进行审查, 以确定是否对采购文件的实质性要求做出响应。

5.1.4 对属于不合格供应商或者响应无效的供应商, 评审小组必须提出不合格或者响应无效的事实依据, 并出具不合格或者响应无效说明。

5.2 实质性响应审查

按照采购文件要求, 审查供应商所投货物和服务的规格、质量、数量及服务要求等技术要求和参数, 并记录实质性响应、技术偏离等事项, 进行技术部分的符合性审查。

6. 澄清有关问题

评审小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时, 可以要求供应商对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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更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。评审小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其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。

7. 谈判

7.1 评审小组按照采购文件, 就采购项目的技术要求、市场价格、货物承诺等与供应商进行谈判。

7.2 谈判实行多轮报价，原则上第二轮报价为最终报价。超过二轮报价的由谈判小组现场集体决定，但最后一轮报价前必须告知供应商，并以最后一轮报价为最终报价；供应商最后一轮报价不得高于其前一轮报价；否则评审小组有权据此确定为无效报价。

特殊情况及处置：（1）采购范围变化且总价不超过预算价的；（2）采购货物的市场价格明显降价的；（3）报价明细中个别报价明显高于市场价且无明确报价依据的。发生上述情形之一的，评审小组有权予以废标或者与供应商进行谈判后继续报价。

8. 成交

8.1 本次采购采用最低评标价法，是指以价格为主要因素确定成交供应商的评审方法。即在全满足采购文件实质性要求，且采购需求、质量和服务相等的前提下，依据统一的价格要素评定最低报价，按最低报价确定成交供应商的评审方法。

8.2 采购人授权谈判小组直接确定成交供应商。

8.3 评审小组经过谈判后，根据符合采购需求、质量和数量以及货物满足要求且报价合理的原则确定与供应商成交，并将结果通知供应商。

9. 成交结果公告以及成交通知书

9.1 采购人或者采购代理机构应当自成交人确定后立即发出成交通知书，并在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统和青岛市政府采购网公告成交结果（公告期限为1个工作日）。

9.2 采购人或采购代理机构不按照规定发布成交结果公告或者发布成交结果公告后不签发出成交通知书的，应当承担法律责任，给成交供应商造成经济损失的应承担赔偿责任。

9.3 成交通知书对采购人和成交供应商都具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交，应当依法承担法律责任。

10. 响应无效

出现下列情形之一的，响应无效：

10.1 响应报价高于采购预算或采购最高限价的；

10.2 对“★”条款未做出实质性响应或者发生负偏离的；

10.3 对“◆”条款经评审小组实质性变动、采购人代表确认内容不响应的。

10.4 应提供而未提供带“▲”标注的政府强制采购节能产品的；

10.5 对允许偏离的非实质性条款，偏离采购文件规定的偏离范围和幅度的；

10.6 不按照采购文件规定报价、没有分项报价、拒绝报价、有多个报价（采购文件另有规定的除外）、有选择性报价、附有条件的报价或者拒绝修正报价的；

10.7 报价有效期不满足采购文件要求的；

10.8 评审小组判定供应商涂改证明材料或者提供虚假材料和承诺的；

10.9 响应文件未按采购文件规定编制、签章的；

10.10 采购文件第三章规定供应商应当提交的资格证明文件未提供、提供不齐全的；

10.11 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

10.12 响应文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的；

10.13 不符合法律、法规和采购文件中规定的其他要求的。

对响应无效的认定，必须经评审小组集体做出决定并出具响应无效的事实依据。

11. 废标

11.1 出现下列情形之一的，应予废标：

11.1.1 出现影响采购公正的违法违规行为的；

11.1.2 供应商的报价均超过采购预算或采购控制价的；

11.1.3 因重大变故，采购任务取消的；

11.1.4 法律、法规以及采购文件规定的其他废标情形。

11.2 废标后，采购人或者采购代理机构应当将废标理由通知所有供应商。

12. 特殊情况处置程序

12.1 评审小组成员的更换

12.1.1 评审小组应当执行连续评审的原则，按照采购文件规定的程序、内容、方法、标准完成全部评审工作。出现评审专家临时缺席、回避等情形导致评审现场专家数量不符合法定标准的，采购人或者采购代理机构要按照有关程序及时补抽专家，继续组织评审。如无法及时补齐专家，则要立即停止评审工作，封存采购文件和所有响应文件，择期重新组建评审小组进行评审。

12.1.2 退出评审小组的成员，其已完成的评审行为无效。由采购人向监督人员提出更换评审小组成员意见并获准后，根据本评审文件规定的评审小组成员产生方式另行确定替代者进行评审。

12.2 记名投票

在评审过程中，评审小组发生分歧或者评审结论有异议需表决的，按照少数服从多数的原则，由评审小组全体成员以记名投票方式表决。

13. 违法违规情形

13.1 有下列情形之一的，属于供应商相互串通报价：

13.1.1 供应商之间协商响应报价等响应文件的实质性内容；

13.1.2 供应商之间约定成交供应商；

13.1.3 供应商之间约定部分供应商放弃报价或者成交；

13.1.4 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报价；

13.1.5 供应商之间为谋取中标或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动。

13.2 有下列情形之一的，视为供应商相互串通报价，评审小组应当出具违法违规认定意见并作响应无效处理：

13.2.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

13.2.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理报价事宜；

13.2.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；

13.2.4 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；

13.2.5 不同供应商的响应文件相互混装；

13.3 有下列情形之一的，属于采购人与供应商串通报价：

13.3.1 采购人在递交响应文件截止时间前开启响应文件并将有关信息泄露给其他供应商；

13.3.2 采购人直接或者间接向供应商泄露标底、评审小组成员等信息；

13.3.3 采购人明示或者暗示供应商压低或者抬高响应报价；

13.3.4 采购人授意供应商撤换、修改响应文件；

13.3.5 采购人明示或者暗示供应商为特定供应商中标提供方便；

13.3.6 采购人与供应商为谋求特定供应商中标而采取的其他串通行为。

在开启响应文件、评审过程中发现以上违法违规情形的，首先由评审小组作出认定，对认定确有以上违法违规情形的供应商，按无效报价处理，再进入正常评审程序。

14. 违规处理

供应商有下列情形之一的，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加青岛市政府采购活动：

- 14.1 提供虚假报价材料谋取中标、成交的；
- 14.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 14.3 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- 14.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- 14.5 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；
- 14.6 一年内累计三次以上投诉均查无实据，并带有明显故意行为的；
- 14.7 捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的；
- 14.8 法律、法规和采购文件中规定的其他情形。

第七章 纪律要求

1. 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏单一来源采购活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

2. 对供应商的纪律要求

供应商不得互相串通或者与采购人串通报价，不得向采购人或者评审小组成员行贿谋取中标；不得以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

3. 对评审小组成员的纪律要求

评审小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，评审小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用超出本采购文件有关规定的评审因素和评审标准进行评审。

4. 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

第八章 签订合同、合同主要条款

1. 签订合同

1.1 采购人应当自成交通知书发出之日起 10 个工作日内，按照采购文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订合同不得对采购文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

1.2 签订的合同原则以本章第 4 条的规定为基础，并根据评审、答疑情况进行修改补充，但该款并不限制采购人以其他方式签订合同的权利。采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3 采购文件、响应文件、书面承诺和成交通知书均作为采购合同的一部分，且具有法律效力。成交供应商应严格履行采购合同所规定的各项义务和责任，否则将依法处理。

1.4 有关法规或者采购文件明确不允许分包方式履行合同的，成交供应商不得分包履行合同，否则将依法承担法律责任。采购文件明确允许分包方式履行合同的，按照采购文件相关规定执行。当成交供应商放弃成交结果或者因被质疑、投诉经查属实或者因不可抗力而不能履行合同的，采购人可从推荐成交候选供应商名单中按顺序重新确定成交供应商，但应符合相关规定；否则采购人应重新组织采购。

1.5 采购人应当自采购合同签订之日起 2 个工作日内，将采购合同在青岛市政府采购网上公开，并同步完成政府采购合同备案工作。

1.6 法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

1.7 甲方支持乙方按照《青岛市财政局青岛市民营经济发展局关于进一步做好政府采购合同信用融资工作的通知》（青财采〔2019〕20 号）规定享受信用融资政策。如乙方按照文件规定向政府采购合同信用融资平台合作金融机构申请贷款，甲方承诺无条件允许乙方将本合同约定的收款账号变更为相应贷款合同约定的还款账号，为信用融资业务的顺利开展提供便利。变更账号应当在政府采购合同信用融资平台备案锁定。

1.8 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

1.9 根据财政部等三部门《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》要求，采购文件对商品包装和快递包装提出具体要求的，政府采购合同应当载明对政府采购供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求和履约验收相关条款，必要时要求中标、成交供应商在履约验收环节出具检测报告。

2. 追加合同金额

政府采购合同履行中，采购人需要追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%，否则采购人应重新组织采购。采购合同双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担责任。

3. 服务质量与验收

采购文件中的服务按照国标、部标、行业标准或者双方技术协议或者采购文件、响应文件、书面承诺提供服务。如对服务以及质量有争议，采购人组织相关部门对服务和质量进行检验或者验收，未达到服务要求的，由成交供应商承担全部责任。

4. 合同范本

出租方（以下简称“甲方”）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

承租方（以下简称“乙方”）：中国（山东）自由贸易试验区青岛片区（青岛前湾综合保税区）管理委员会

法定代表人：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方位于_____相关事宜，为明确双方的权利义务，经协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁房屋情况

1.1 甲方将位于_____出租给乙方（以下简称“租赁房屋”）。

1.2 租赁房屋的建筑面积为2700平方米（以下简称“计租面积”），本合同项下所有与面积相关的费用计算均以此计租面积为准。

1.3 甲方作为租赁房屋的合法出租权人与乙方建立租赁关系，乙方确认，签订本合同前，甲方已告知乙方租赁房屋已设定抵押，甲方承诺该抵押不会影响乙方对租赁房屋的正常使用，否则承担违约责任并赔偿乙方所有损失。

第二条 租赁期限和用途

2.1 租赁期限为壹年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

2.2 租赁期限届满乙方希望续租的，应在租赁期限届满前至少提前1个月向甲方提出续租申请，甲方同意续租的，另行协商签订续租协议。同时，甲方确认，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

2.3 乙方向甲方承诺，租赁房屋仅用于办公用途（以下简称“租赁用途”）。

2.4 租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自实质性改变租赁用途。

2.5 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关管理规定，保证房屋产权没有瑕疵，该房屋与第三人不存在任何纠纷。

2.6 租赁期间房屋和土地的产权税由甲方交纳。甲方应提供房产证及租房许可证明等文件。

2.7 租赁期限内，房屋产权发生变化的，甲方应书面通知乙方，且不能影响本合同的履行。

第三条 租金、租金缴纳期限和支付方式

3.1 租金标准为___元/平方米/天，租赁期限内租金为（人民币___元，人民币大写：_____）。租金支付方式：国库集中支付，乙方应于___年___月___日前支付年度租金（人民币___元，人民币大写：_____）至甲方银行账户。在乙方支付相应款项的15个工作日内，甲方应向乙方开具的全额增值税普通发票。

3.2 甲方收款账户信息：

3.3 乙方开票信息：

甲方未按照合同约定提供增值税专用发票，或者提供不符合规定的发票的，乙方将不予办理挂账。甲方提供虚假增值税专用发票的，由此所产生的一切法律责任由甲方自行承担。

第四条 租赁房屋的交付

4.1 甲方应于___年___月___日前将租赁房屋交付给乙方，并办理房屋交接手续。

4.2 甲方和乙方交接租赁房屋时，双方对租赁房屋的现状进行检查及确认。乙方发现任何与甲方描述不符的房屋情况的，有权拒绝接收房屋并视为甲方逾期交付，甲方应当在乙方要求的时限内整改完毕并再次进行交付，同时承担逾期交付期间的违约金。

第五条 租赁期间税费

5.1 租赁期间，甲方承担按相关法律、法规规定应缴纳的各类税款。

第六条 房屋的使用、改造和装修

6.1 乙方使用期间如需装修，装修前须将完整的装修改造设计图纸报甲方同意并备案。乙方应保证在租赁房屋安全的情况下进行改造和装修，不得破坏租赁房屋的主体和承重结构，不得对租赁房屋造成安全隐患。

6.2 乙方保证其装修工程不得影响自贸区客厅其他业主或承租方的正常经营。

6.3 本合同约定租赁期限届满，或因不可抗力因素造成本合同不能继续履行的情况下，甲方均无须对乙方的装修进行任何补偿；对于已经与房屋形成附合的装修装饰物及不可拆卸设施设备，在租赁合同终止之日所有权归甲方所有。

对于因甲方原因造成的本合同解除，乙方有权要求甲方对于乙方装修损失进行补偿或赔偿，相关标准以乙方提供的相关装修合同或票据为准，同时可以要求甲方另行承担其他违约责任。

6.4 乙方的改造及装修应符合安全、环境、保卫及消防等相关法规要求，并承担相应法律责任。

第七条 租赁房屋的管理维护及安全责任

7.1 房屋租赁期间，甲方负责：建筑物外电线电缆及变压器内供电设备的维护维修；负责消防泵房、消防控制室、高位水箱及消防管道的维护维修；负责地面硬化、园林绿化、房屋漏水、墙体开裂、外墙粉刷、地下管道等建筑物外的设施养护维修；负责保安保洁、车位管理、日常巡检；负责建筑物内的电线电缆、供电设施、消火栓、灭火器检修维护及更换；负责建筑物内空调、电梯、照明设施、监控设施、道闸设施的维修保养，建筑物内地面墙面维护管理，以及其他根据法律法规应由产权方承担的责任。

7.2 乙方在房屋及其附属设施需要维修时，可以请求甲方在合理期限内维修。甲方未履行维修义务的，乙方可以自行维修，维修费用由甲方负担并视为甲方放弃对于费用金额的异议。

7.3 乙方增设的附属设施和设备的维修责任由乙方自行承担。

7.4 房屋租赁期间，因乙方自身过错发生的消防、安全、非法经营等违法行为及所有法律责任，由乙方承担责任。因乙方过错导致的安全事故给甲方造成损失的，乙方应向甲方承担赔偿责任。

对于因甲方原因给乙方造成的损失，由甲方承担责任赔偿。

7.5在征得乙方同意后，甲方有权在房屋租赁期间对租赁房屋进行检查，对乙方使用房屋情况进行监督，甲方检查不得给乙方的正常经营造成任何影响。

第八条 房屋的转让、转租及归还

8.1租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借租赁房屋的全部或部分。

8.2本合同终止或解除后30个工作日内，乙方应将房屋腾退、返还给甲方。乙方应保证返还的租赁房屋及全部附属设施应保持正常使用状态（正常使用磨损、折旧及报废除外），并清理干净。

8.3租赁房屋内乙方遗留的不可移动的添附物或移动后价值受损的添附物乙方自行拆除或进行处置。

8.4 租赁期限届满或本合同发生提前终止、解除情形的，乙方未按时返还租赁房屋，并且经甲方书面通知仍拒绝返还的，甲方有权通过法院起诉解决。且无论发生任何情形，甲方均无权采取包括但不限于开锁、换锁、断水断电、进入该租赁房屋或搬迁、拆除该租赁房屋内的任何物品、恢复原状等措施，或单方直接接管该租赁房屋；否则，乙方有权要求甲方赔偿由此产生的一切费用和损失。

第九条 违约责任及合同解除

9.1 甲方应当严格履行本合同约定的房屋交付义务，如甲方逾期交付房屋的，自逾期之日起应按照合同总金额的万分之三/日的标准向乙方支付违约金。逾期超过30天的，乙方有权解除合同。

9.2乙方应当严格履行本合同约定的付款义务，如乙方逾期支付房屋租金费用且经甲方催收后无正当理由仍拒绝付款的，自逾期之日起应按照应付未付金额的万分之三/日的标准向甲方支付违约金。逾期超过30天的，甲方有权解除合同。

9.3出现下列情形之一，本合同即告终止，不视为任何一方违约，双方互不承担违约责任：

- （1）租赁房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- （2）租赁房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- （3）因不可抗力原因及其他非甲方原因导致租赁房屋全部或主要部分受到损毁，不适宜继续使用的；

(4) 其他非因甲方原因致使甲方无法出租租赁房屋的情形。

但即使出现上述情形，对于乙方已经支付的租赁费，乙方有权要求甲方按照每年365天的标准据实核实已产生的费用并将未发生天数的费用限期退回。

9.4出现下列情形之一，乙方有权提前解除合同，要求甲方支付相当于当年租赁年度租金总额20%的违约金，因此给乙方造成损失的，甲方应当同时承担赔偿责任：

(1) 甲方无正当理由迟延交付房屋达30日；

(2) 因房屋承重结构质量问题，导致房屋无法使用，经乙方催告甲方拒不整改或整改后房屋仍无法使用的；

(3) 因租赁房屋本身存在质量问题应由甲方负责维修的，甲方怠于履行维修义务或紧急情况下甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的；

(4) 由于房屋产权存在争议，导致无法继续租赁的；

(5) 因甲方提供的物业管理服务严重不到位导致乙方无法正常使用的；

(6) 因甲方提供的房屋产权存在瑕疵或争议导致乙方无法正常使用的；

(7) 因甲方无正当理由解除合同或以其行为阻挠乙方正常使用的；

(8) 因其他原因导致乙方无法正常使用租赁房屋的。

9.5出现下列情形之一，甲方有权单方面解除合同收回房屋，乙方应向甲方支付相当于当年租赁年度租金总额20%的违约金，因此给甲方造成损失的，乙方应当同时承担赔偿责任：

(1) 乙方擅自实质性改变本合同约定的租赁用途，经甲方催告后拒不整改的；

(2) 乙方或第三方装修或不当使用，导致房屋主体承重结构受损，影响房屋安全使用，经甲方催告拒不整改或整改不到位的；

(3) 因乙方管理不善，导致发生安全、交通、消防、保卫、非法经营等违法事件，给甲方造成较大经济损失（超过当年租赁年度房租总额的30%）；

(4) 乙方存在其他违法行为，给甲方造成较大经济损失（超过当年租赁年度房租总额的30%）的。

9.6合同履行过程中，甲乙双方任何一方非因法定或约定事由须提前解除合同的，应提前30日向另一方提交书面申请并经对方书面同意。

9.7本租赁合同终止时，乙方未如期腾退房屋的，每逾期一日，乙方应向甲方支付日租金二倍的违约金。

9.8租赁期限内，如果发生政府有关部门征收或政府指定主体回购租赁房屋，造成本租赁合同无法继续履行时，不视为甲方违约，甲方不承担违约责任，甲方与乙方按照每年365天的标准据实结算租金费用，且需给予乙方不少于10个工作日的搬迁时间。

在甲方返还完毕租金费用并支付完毕违约金或补偿后（如有），甲乙双方办理房屋交接手续，乙方返还房屋。

第十条 不可抗力

合同有效期内，因不可抗力导致本合同不能履行的，无过错的应当履行义务的一方可免除责任，但该方应尽力减少因不可抗力造成的损失，在不可抗力事件发生后及时以书面形式通知另一方，并于不可抗力事件发生后十五日内出具有关不可抗力的证明文件，将不可抗力事件的影响书面通知另一方；如因上述原因而使合同终止的，房屋租金费用按实际使用天数计算。

第十一条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。违约方应承担守约方为此支出的诉讼费、律师费、调查取证费、公证费、鉴定费、评估费以及差旅费等所有费用。

本合同项下一方向另一方发送书面通知的，各方指定接收对方通知的收件地址及收件人如下：

甲方收件地址：

邮编：

收件人：

收件人手机号：

乙方收件地址：

邮编：

收件人：

收件人手机号：

一方使用挂号信件将通知送达至指定地址被拒收的，视为有效送达。

收件地址或收件人等有变更的，一方应给予对方书面通知，告知新的收件地址或收件人等信息，否则应承担未及时通知变更产生的后果及责任。

双方上述收件地址适用范围包括双方非诉时各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

第十二条 合同的生效和其他

12.1 本合同构成双方就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同的所载的各事项先前的所有口头及书面协议。对本合同的任何条款包括但不限于双方各自或共同的限制或免除责任的条款，双方均予以了充分关注，双方同意以签署本合同的方式确认本条前述内容。

12.2 本合同一式肆份，双方各执两份，具有同等法律效力。自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。

（以下无正文）

附件：1、租赁房屋具体座落位置及房屋现状

2、房产证或租房许可证等

甲方： _

日期： 年 月 日

乙方：中国（山东）自由贸易试验区青岛片区（青岛前湾综合保税区）管理委员会

日期： 年 月 日

第九章 响应文件格式

70177946-1b68-4c14-a941-e6ae30eaf486

响应文件

包：第 包

资格审查部分

项目名称：

项目编号：

供应商名称（公章）：

二〇 年 月 日

资格审查文件目录

- 1、营业执照或登记证书或执业许可证等；
- 2、在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
- 3、财务状况报告证明材料或《政府采购供应商信用承诺函》；
- 4、法定职能部门出具的依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或《政府采购供应商信用承诺函》；
- 5、政府采购诚信承诺书；
- 6、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；
- 7、供应商应为中小企业或监狱企业或残疾人福利性单位；
- 8、采购文件要求的其他必须提交的资格证明材料。

附件1:

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

(采购人名称):

经研究,我方决定参加(项目名称)项目(项目编号:)的采购活动并提交响应文件。

为此,我方郑重声明以下诸点,并负法律责任:

1. 我方参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录(重大违法记录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)。

2. 在本次采购活动中,不存在《中华人民共和国政府采购法》第七十七条、《中华人民共和国政府采购法实施条例》第七十二条、第七十三条、第七十四等条款规定的捏造事实、提供虚假材料、行贿或者提供其他不正当利益、恶意串通等违法情形。

3. 一旦发现我方提供的声明不实时,自愿接受采购人、磋商小组为此作出的认定和评审结果以及有关部门的处罚。

供 应 商: _____ (盖单位公章)

法定代表人: _____ (印章)

日期: 年 月 日

备注: 1. 供应商没有被公开披露或查处违法违规行为的,注明“无”即可

附件2:

政府采购诚信承诺书

（采购人），（采购代理机构）：

我公司_____（供应商名称）已详细阅读了_____项目（项目编号： ）采购文件，自愿参加本次报价，现就有关事项做出郑重承诺如下：

一、诚信报价，材料真实。我公司保证所提供的全部材料、报价内容均真实、合法、有效，保证不出借或者借用其他企业资质，不以他人名义报价，不弄虚作假；

二、遵纪守法，公平竞争。不与其他供应商相互串通、哄抬价格，不排除其他供应商，不损害采购人的合法权益；不向磋商小组、采购人提供利益以牟取成交。

三、若成交后，将按照规定及时与采购人签订政府采购合同，不与采购人订立有悖于采购结果的合同或协议；严格履行政府采购合同，不降低合同约定的产品质量和服务，不得擅自变更、中止、终止合同，或者拒绝履行合同义务；若有违反以上承诺内容的行为，我公司自愿接受取消报价资格、记入信用档案、媒体通报、1-3年内禁止参与政府采购等处罚；如已成交的，自动放弃成交资格，并承担全部法律责任；给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任。

供应商名称(公章)：

法定代表人（签字或印章）：

日 期： _____年__月__日

附件3:

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

（采购人名称）：

经研究，我方决定参加（项目名称）项目（项目编号： ）的采购活动并提交响应文件。

为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任：

我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。我方对前述承诺的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

供 应 商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

日期： 年 月 日

附件4:

政府采购供应商信用承诺函

我单位_____（供应商名称）参与 _____（项目名称）（项目编号：_____）项目的政府采购活动，自愿作出以下承诺：

- 1、我单位符合《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》及采购文件资格要求规定条件；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、依法缴纳税收和社会保障资金；
- 4、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

若我单位以上承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取中标、成交的法律责任。

承诺供应商（全称并加盖公章）：_____

单位负责人或授权代表（签字或印章）：_____

日期：

说明：供应商可自行选择是否提供本承诺函，若不提供本承诺函，应按《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》及采购文件资格要求提供相应的证明材料。

响应文件

包：第 包

商务部分

项目名称：

项目编号：

供应商名称（公章）：

二〇 年 月 日

商务文件目录

- 1、报价一览表(见附件5)；
- 2、分项报价明细表(见附件6)；
- 3、投标函(见附件7)；
- 4、法定代表人身份证明（见附件8）；
- 5、法定代表人授权委托书(见附件9)；
- 6、供应商同类项目实施情况一览表(见附件10)；
- 7、供应商同类项目业绩证明材料（若有）；
- 8、供应商荣誉（获奖）情况一览表(见附件11)；
- 9、供应商荣誉（获奖）证明材料（若有）；
- 10、商务响应表(见附件12)；
- 11、联合投标协议书（若有）(见附件13)；
- 12、联合投标授权委托书（若有）(见附件14)；
- 13、中小企业声明函(见附件15)；
- 14、残疾人福利性单位声明函（若有）(见附件16)；
- 15、监狱企业的证明（若有）；
- 16、采购文件其它规定或者供应商认为应介绍或者提交的资料、文件和说明（若有）。

附件5:

报价一览表

报价包：第_____包

包名称：_____

序号	项目名称	含税总报价（元）	备注 (取费依据、收费标准等)
1			
2			
3			
4			
5			
投标报价总计		小写：	
		大写：	

供应商名称(公章):

供应商法定代表人或者被授权代表：（签字或印章）

时间：_____年_____月_____日

附件6:

分项报价明细表

报价包: 第_____包

包名称: _____

序号	名称	服务内容	单位	数量	报价
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
服务项目费用合计					

供应商名称（公章）:

供应商法定代表人或者被授权代表:（签字或印章）

时间: _____年_____月____日

附件7:

报价函

（采购代理机构）：

（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（项目名称）（编号为_____）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部采购文件，同意采购文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。
- 3、若中标，我方将按照采购文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司以及其附属机构没有任何联系。
- 5、响应文件自开标日起有效期为90日历日。
- 6、以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果。

供应商全称（公章）：_____

法定代表人或其授权的代理人（签字或印章）：_____

附件8:

法定代表人身份证明

供应商名称: _____

单位性质: _____

地址: _____

成立时间: _____年____月____日

经营期限: _____

姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系_____ (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件。

供应商名称 (公章): _____

日期: _____

附件9:

法定代表人授权委托书

_____(采购人)_____:

我_____(姓名)系_____(供应商名称)法定代表人,现授权委托我公司的_____(姓名、职务或者职称)为我公司本次_____项目的授权代表,代表我方办理本次报价、签约等相关事宜,签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。

在我方未发出撤销授权委托书的书面通知以前,本授权委托书一直有效。
被授权人签署的所有文件(在授权书有效期内签署的)不因授权撤销而失效。

被授权代表无权转让委托权。特此授权。

本授权委托书于_____年_____月_____日生效,特此声明。

(附法人代表身份证以及被授权代表身份证复印件)

被授权代表姓名:	性 别:	年 龄:
单 位:	部 门:	职 务:

供应商名称(公章):

法定代表人(签字或印章):

日 期: 年 月 日

附件10:

供应商同类项目实施情况一览表

报价包: 第_____包

包名称: _____

序号	采购单位名称	项目名称	合同金额 (万元)	项目内容	采购单位联系人及电话

供应商名称（公章）:

供应商法定代表人或者被授权代表:（签字或印章）

时间: _____年_____月____日

附件11:

供应商荣誉（获奖）情况一览表

报价包：第_____包

包名称：_____

序号	荣誉（获奖）名称	荣誉（获奖）内容	颁发机构	获奖时间

供应商名称（公章）：

供应商法定代表人或者被授权代表：（签字或印章）

时间：_____年_____月____日

附件12:

商务响应表

报价包：第_____包

包名称：_____

项目	采购文件要求	是否 响应	供应商的承诺或者说明
服务保障要求			
服务期限或者 提供服务起止 时间			
.....			
质量管理、企 业信用要求			
能力或业绩要 求			
.....			

供应商名称（公章）：

供应商法定代表人或者被授权代表：（签字或印章）

时间：_____年_____月____日

附件13:

联合投标协议书(若有)

甲方:

乙方:

(如果有的话,可按照甲、乙、丙、丁…序列增加)

联合体各方经协商,就响应 _____ 组织实施的编号为 _____ 号的采购活动联合进行投标之事宜,达成如下协议:

一、联合体各方一致决定,以 _____ 为主办人进行投标,并按照采购文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中,主办人的法定代表人或者授权代理人根据采购文件规定以及投标内容对采购人所作的任何合法承诺,包括书面澄清以及响应等对联合体各方均有约束力。如果中标并签订合同,则联合体各方将共同履行对采购人或者采购代理机构所负有的全部义务,并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合体各方保证对主办人为响应本次采购而提供的产品和服务提供全部质量保证以及售后服务支持。

四、本次联合投标中,联合体各方承担的工作和义务:

甲方承担的工作和义务为:

乙方承担的工作和义务为:

五、有关本次联合投标的其他事宜:

六、本协议提交采购人或者采购代理机构后,联合体各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或者撤销。

七、本协议共__份,联合体各方各持一份,并作为响应文件的一部分。

甲方单位: (公章)

乙方单位: (公章)

法定代表人: (印章)

法定代表人: (印章)

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

附件14:

联合投标授权委托书(若有)

本授权委托书声明: 根据 _____ 与 _____ 签订的《联合投标协议书》的内容, 主办人 _____ 的法定代表人 _____ 现授权 _____ 为联合投标代理人, 代理人在投标、开标、评审、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务, 联合投标各方均予以认可并遵守。

特此委托。

授权人(印章):

日期: 年 月 日

代理人(印章):

日期: 年 月 日

联合体甲方单位: (公章)

法定代表人: (印章)

日期: 年 月 日

联合体乙方单位: (公章)

法定代表人: (印章)

日期: 年 月 日

附件15:

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）； 承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）； 承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）： _____

日期： _____

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
2. 《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。以联合体形式参加政府采购活动或者合同分包的，声明函中需填写联合体中的中小企业或签订分包意向协议的中小企业相关信息，供应商应当在声明函“项目名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的分包内容。

附件16:

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称:

日 期:

响应文件

包：第 包

技术部分

项目名称：

项目编号：

供应商名称（公章）：

二〇 年 月 日

技术文件目录

- 1、对本项目服务总体要求的理解；
- 2、服务方案；
- 3、应急服务措施；
- 4、服务响应表（见附件17）；
- 5、项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表（见附件18）；
- 6、采购文件要求或者供应商认为其他应介绍或者提交的资料 and 文件；
- 7、证明服务的合格性和符合采购文件规定的技术资料；
- 8、供应商需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

附件17:

服务响应表

供应商名称（公章）：_____

第_____包

序号	采购文件要求	响应文件响应	偏离情况

注：

1、供应商应根据竞争性采购文件的服务要求，如实逐条一一对应填写实质性响应情况，非实质性服务要求如有未响应，磋商小组有权视其为负偏离；

2、请供应商在“偏离情况”一栏详细描述存在正偏离或负偏离服务要求，并标明偏离情况；

3、采购文件服务内容未做要求的，不视为正偏离。

时间：_____年_____月____日

附件18:

项目实施人员（主要从业人员以及其技术资格）一览表

报价包：第_____包

包名称：_____

姓 名	职务	专业技 术资格	证书 编号	参加本单位工 作时间	劳动合 同编号

注：在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。

附件19:

项目政府采购履约验收(服务类样本)

采购单位			项目名称			合同名称		
供应商			项目及合同编号			合同金额		
分期验收	是 ☐ 否 ☐	分期情况		共分 期，此为第 期验收				
验收时间			验收地点			验收组织形式	☐ 自行简易验收 ☐ 验收小组验收	
验收内容	服务质量	服务进度	人员、设备 配备情况	安全标准	服务承诺实现	合同履行时间、 地点、方式		
	合 格 ☐ 不合格 ☐	按 时 ☐ 不按时 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐		
专业检测机构 情况说明								
存在问题 和改进意见								
最终结论	合 格 ☐ 不合格 ☐							
验收小组 成员签字								
采购代理机构意见				采购单位意见				
经办人： 负责人： (采购代理机构公章)				经办人： 负责人： (采购单位公章)				
供应商确认：				(单位公章或授权代表签字)				

说明：1.该表为服务类项目履约验收的参考样表，采购人或采购代理机构可以根据工作实际进行调整。

2. “采购代理机构意见”，履约验收工作由采购人自行组织的，无需填写该项内容。

序号	符合性审查内容	对应响应文件位置
2.1	响应文件不存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的情形	
2.2	响应文件响应采购文件以下技术/服务要求	技术部分——技术响应表/服务响应表
2.2.1	★……	
2.2.2	★……	
2.3	按照采购文件要求报价且不超过预算金额或最高限价	商务部分——报价一览表
2.4	响应有效期满足采购文件要求	商务部分——报价函
2.5	响应文件响应采购文件以下商务要求	商务部分——商务响应表
2.5.1	★服务期限	
2.5.2	★……	
2.6	响应文件按照采购文件要求编制、签章	资格审查——
2.7	响应文件未发现含有采购人不能接受的附加条件	
2.8	未发现供应商提供虚假材料、恶意串通、以行贿手段谋取中标等情形	
2.9	未发现法律、法规和采购文件规定的其他无效情形	

备注：以上内容请根据采购文件中实质性条款的规定和响应无效的情形填写完善。

70177946-1b68-4c14-a941-e6ae30eaf486

附录 1

评审因素		分值	评审标准
资格证明材料	营业执照、登记证书、执业许可证等	合格制	具有独立承担民事责任能力的企业或组织合法经营权的凭证（如营业执照、登记证书、执业许可证等）的原件扫描件
	在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	合格制	原件扫描件（参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明格式见附件1）
	财务状况报告证明材料或《政府采购供应商信用承诺函》	合格制	提供财务状况报告【提供经审计的上一年度财务报告（至少包括资产负债表、利润表、现金流量及其附注，尚未完成上一年度财务审计工作的，可提供再上一年度经审计的财务报告），或基本开户银行在投标截止之日前一年内出具的资信证明，或最新一期财务会计报告（至少包括资产负债表、现金流量表<小企业编制的会计报表可以不包括现金流量表>）；成立不足一年的，可以提供银行验资证明。部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报告的，可以提供银行在提交响应文件截止之日前一年内出具的资信证明】证明材料原件扫描件或者提供《政府采购供应商信用承诺函》原件扫描件（《政府采购供应商信用承诺函》格式见附件4）
	法定职能部门出据的依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或《政府采购供应商信用承诺函》	合格制	提供法定职能部门出据的依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料【缴纳税收的证明材料是指供应商参加采购活动前一段时间内缴纳税收的凭据；缴纳社会保障资金的证明材料是指供应商参加采购活动前一段时间内缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单或社会保障网站的网上打印页），其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据和缴纳社会保险的凭据（依法免税、不需要缴纳税收或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供法定职能部门出据的

				相应文件证明其依法免税、不需要缴纳税收或不需要缴纳社会保障资金；到投标截止之日，供应商成立不足三个月的，可不提供此项内容）】原件扫描件或者提供《政府采购供应商信用承诺函》原件扫描件（《政府采购供应商信用承诺函》格式见附件 4）
	政府采购诚信承诺书		合格制	格式详见采购文件附件 2
	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺		合格制	格式详见采购文件附件 3
	供应商应为中小企业或监狱企业或残疾人福利性单位		合格制	《中小企业声明函》（格式见附件 15）或《残疾人福利性单位声明函》（格式见附件 16）或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局或新疆生产建设兵团出具的属于监狱企业的证明文件（原件扫描件）
符合性审查	投标文件雷同检查		合格制	投标文件不存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的情形
	对招标文件的技术/服务要求响应情况	对招标文件的技术/服务要求响应情况 1	合格制	投标文件响应招标文件以下技术/服务要求（对应投标文件技术部分—技术响应表/服务响应表）
		对招标文件的技术/服务要求响应情况 2	合格制	★
	投标报价		合格制	按照招标文件要求报价且不超过预算金额或最高限价(对应投标文件商务部分—报价一览表)

	投标有效期		合格制	投标有效期满足招标文件要求（对应投标文件商务部分一投标函）
	对招标文件的商务要求响应情况	对招标文件的商务要求响应情况 1	合格制	投标文件响应招标文件以下商务要求（对应投标文件商务部分一商务响应表）
		对招标文件的商务要求响应情况 2	合格制	（货物：交货期、交货地点、付款方式、售后服务要求、验收.....） （服务：服务期限或者提供服务起止时间、服务保障要求.....）
	对招标文件的编制、签章要求响应情况		合格制	投标文件按照招标文件要求编制、签章
	其他 1		合格制	投标文件未发现含有招标人不能接受的附加条件
	其他 2		合格制	未发现投标人提供虚假材料、恶意串通、以行贿手段谋取中标等情形
	其他 3		合格制	未发现法律、法规和招标文件规定的其他无效情形

采购明细

序号	名称	服务范围	服务要求	备注
1	规划展览馆办公场所房屋租赁服务	满足采购文件要求	满足采购文件要求	/

70177946-1b68-4c14-a941-e6ae30eaf486

其他注意事项

控制价：1971000

专家个数：3

投标人报价方式：总价（元）

定标方式：确定中标人

评标过程中，供应商（投标人）端【(信创版)青岛公共资源招投标助手】（以下简称 iFly 助手，）负责接收评审委员会发起的消息通知（含谈判、磋商、澄清、答辩、多轮报价等），及响应评审委员会提出的要求。

请供应商（投标人）在开标、评标过程中，保持 iFly 助手在线登录状态，直至开标界面的“开标结束”模块提示“项目已评标结束”。若因网络环境或者投标人操作不熟悉等原因导致 iFly 助手未启动或者未登录，致使无法收到消息通知，供应商（投标人）需自行承担后果。

iFly 助手成功登录的标识如下：成功登录后，电脑右下角会出现蓝色弹框提示“登录成功”，双击电脑右下角 iFly 助手图标，显示“xx 公司（在线）”代表 iFly 助手是在线登录状态；若显示为离线状态、登录失败状态，请点击“重新登录”按钮；若重新登录后仍有网络异常等情况，请与客服（0532-85871505 转 5）联系；若有异常不联系，投标人需自行承担后果。

报价说明：单价、总价报价按两位小数填写；费率、优惠率、降噪率等报价按三位小数填写，系统最多支持四位小数。