# 青岛市政府采购
# 青岛市市南区文化和旅游局
# 市南区全民阅读中心房屋租赁项目

a73c6841-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

# 单一来源采购文件

采购人：青岛市市南区文化和旅游局

采购代理机构：青岛聚元招标有限公司

项目编号：SDGP370202000202602000076

日期：2026 年 10 月

# 目录

第一章　邀请函 ..... 3
第二章　供应商须知前附表 ..... 6
第三章　供应商应当提交的资格、资信等证明文件 ..... 10
1. 项目说明 ..... 11
2. 服务要求 ..... 11
3. 商务条件 ..... 14
4. 政策落实情况 ..... 15
第五章　供应商须知 ..... 16
1. 采购依据及原则 ..... 16
2. 合格的供应商 ..... 16
3. 保密 ..... 16
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 ..... 16
5. 踏勘现场 ..... 17
6. 询问 ..... 17
7. 偏离 ..... 17
8. 履约担保 ..... 17
9. 代理服务费 ..... 18
10. 单一来源采购文件 ..... 18
11. 响应文件的组成 ..... 18
12. 响应报价 ..... 20
13. 响应文件格式以及编制要求 ..... 21
14. 响应文件的修改、撤回与撤销 ..... 21
15. 响应文件的密封和标记 ..... 21
16. 响应文件的递交 ..... 21
17. 质疑 ..... 21
18. 投诉 ..... 22
19. 其他需补充的内容 ..... 24
第六章　开启、协商、成交 ..... 25
1. 开启程序 ..... 25
2. 开启 ..... 25
3. 单一来源采购人员 ..... 25
4. 协商程序 ..... 27
5. 资格性审查、符合性审查 ..... 27
6. 澄清有关问题 ..... 29
7. 协商 ..... 29

a73c08eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

8. 成交 ..... 30
9. 成交结果公示以及成交通知书 ..... 30
10. 响应无效 ..... 30
11. 废标 ..... 31
12. 特殊情况处置程序 ..... 31
13. 违法违规情形 ..... 32
14. 违规处理 ..... 32
15. 关于成交供应商瑕疵滞后发现的处理规则 ..... 32
第七章　纪律要求 ..... 34
1. 对采购人的纪律要求 ..... 34
2. 对供应商的纪律要求 ..... 34
3. 对单一来源采购人员成员的纪律要求 ..... 34
4. 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求 ..... 34
第八章　签订合同、合同主要条款 ..... 35
1. 签订合同 ..... 35
2. 追加合同金额 ..... 36
3. 服务质量与验收 ..... 36
4. 合同范本格式 ..... 36
租赁房屋屋内设施设备验收表 ..... 42
第九章　响应文件格式 ..... 43
资格审查文件目录 ..... 45
声明函 ..... 46
中小企业声明函（服务） ..... 47
残疾人福利性单位声明函 ..... 48
商务文件目录 ..... 50
政府采购诚信承诺书 ..... 51
报价函 ..... 52
法定代表人身份证明 ..... 53
法定代表人授权委托书 ..... 54
报价一览表 ..... 55
供应商同类项目实施情况一览表 ..... 56
商务响应表 ..... 57
技术文件目录 ..... 59
服务响应表 ..... 60
项目实施人员一览表 ..... 61

a73c68eb-d239-4bf9-ac9f-b5cae7be62e9

# 第一章　邀请函

青岛聚元招标有限公司受青岛市市南区文化和旅游局的委托，对市南区全民阅读中心房屋租赁项目以单一来源方式组织政府采购，特邀请青岛海诺物业管理服务有限公司参与谈判，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或通过公共资源交易电子服务系统CA数字证书在系统上免费获取采购文件，并于2026年10月29日9点30分（北京时间）前提交响应文件。

## 一、采购项目基本情况

采购项目编号：SDGP370202000202602000076

采购项目名称：市南区全民阅读中心房屋租赁项目

采购方式：单一来源

预算金额与最高限价：本项目预算金额为1680000元，其中：第一包1680000元。本项目最高限价为1680000元，其中：第一包1680000元。

采购需求：市南区全民阅读中心房屋租赁，具体详见采购需求。

合同履行期限：自合同生效之日起一年。在财政预算保障的前提下，采购人视合同履约情况决定是否续签，合同续签最长时间不超过两年。

本项目是否接受联合体：本项目不接受联合体。

## 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.本项目为面向中小企业预留份额项目，专门面向中小微企业采购，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.单一来源采购邀请之日前三年内在经营活动中无行贿犯罪等重大违法记录。

4.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（credit.shandong.gov.cn)及信用青岛（www.qingdao.gov.cn/credit）查询，未被列入失信被执行人、重大

税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录等名单的。

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投标。

**三、获取单一来源采购文件**

1.供应商须在开启前，登录青岛市政府采购网注册。未在网上注册的，无法参加。

2.开启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或通过公共资源交易电子服务系统CA数字证书在系统上免费下载电子采购文件和【青岛市公共资源投标文件制作工具】。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29日9点30分（北京时间）。

地点：通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传响应文件。

**五、开启：**

时间：2026年10月29日9点30分（北京时间）。

地点：青岛市市南区福州南路17、27号青岛市民中心公共资源交易中心三楼3号开标室（304室）

**六、公告期限**

/

**七、其他补充事宜**

1.公告媒介：本项目采购公告同时在青岛市政府采购网（www.ccgp-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（ggzy.qingdao.gov.cn）上发布。预算金额在500万元以上的项目，同时在中国政府采购网上发布。

2.响应文件提交方式：供应商应当在提交响应文件截止时间前，通过【青岛市公共资源响应文件制作工具】上传响应文件。

3.支持网上远程开标，供应商无需到现场参加开标会。

**八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。**

1.采购人：青岛市市南区文化和旅游局

地址：青岛市市南区瞿塘峡路 70 号

电话：0532-85761136

2.采购代理机构信息

名称：青岛聚元招标有限公司

地址：青岛市南区宁夏路 288 号 1 号楼 2102 室

联系方式：0532-85897300

3.项目联系方式

项目联系人：张积乐

电话：0532-85897300

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7b62e9

# 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 | 青岛市市南区文化和旅游局 |
| 2 | 采购代理机构 | 青岛聚元招标有限公司 |
| 3 | 项目名称 | 市南区全民阅读中心房屋租赁项目 |
| 4 | 分包情况 | 本项目不分包。 |
| 5 | 资金来源以及资金构成 | 100%财政性资金 |
| 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 90 个日历天。 |
| 8 | 踏勘现场 | 不组织，自行踏勘 |
| 9 | 履约担保 | 不需要 |
| 10 | 代理服务费支付 | 由成交供应商支付：采购代理服务费定额收取：人民币20440元。自成交之日起5个工作日内支付，若发生争议，在青岛市市南区人民法院提起诉讼。<br>开户名称：青岛聚元招标有限公司<br>开户银行：青岛银行股份有限公司崂山第三支行<br>银行账号：802350200407529 |
| 11 | 构成单一来源采购文件的其他材料 | 采购人依法依规对单一来源采购文件所作的澄清和修改，构成单一来源采购文件的组成部分。 |
| 12 | 供应商要求澄清单一来源采购文件的截止时间 | 采购文件的澄清和修改内容详见青岛市政府采购网（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（ggzy.qingdao.gov.cn）本项目采购邀请函页面，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 |
| 14 | 报价的范围 | 含税全包价，包含提供相关服务的所有费用。 |
| 15 | 报价的次数 | 本次响应报价实行多轮报价，原则上第二轮报价为最终报价。 |

a75c68eb-d239-4af9-ac0f-b5cae7be62e9

| 序号 | 条款名称 | 编列内容 |
| --- | --- | --- |
| 16 | 报价的方式 | 总价报价。 |
| 17 | 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。** |
| 18 | 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业 | 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：**租赁和商务服务业**<br>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。** |
| 19 | 保证金的交纳 | 不需要交纳 |
| 20 | 响应文件编制 | 供应商使用【青岛市公共资源响应文件制作工具】编制电子响应文件。 |
| 21 | 响应文件签章 | 在采购文件的第九章响应文件格式的附件中标示的“公章”“印章”处，分别签单位公章、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>电子签章操作说明2019年7月10日版”。<br>特别提示：<br>1.制作响应文件时，单项绑定pdf（word）文件时无需再电子签章，单项绑定的pdf（word）文件不再作为投标内容上传。<br>2.响应文件制作完成后，系统自动合成资格审查部分、商务部分、技术部分三个pdf响应文件。供应商需要按照采购文件要求，在上述三个pdf响应文件上进行电子签章，并上传。（单项绑定的pdf（word）不再上传） |
| 22 | 响应文件加密、上传 | 通过【青岛市公共资源响应文件制作工具】上传时，系统通过供应商当前使用的CA数字证书自动加密电子响应文件。<br>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。 |
| 23 | 供应商签到及电子响应文件解密 | 支持网上远程开启，供应商无需到现场参加开启会。若到现场开启，应携带上传响应文件的CA数字证书及可登录互联网的电脑设备以确保网上开启。开启注意事项详见“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>电子投标开启注意事项” |

| 序号 | 条款名称 | 编列内容 |
| --- | --- | --- |
| | | 1.供应商在线签到：在响应文件递交截止时间前1小时内通过CA数字证书进行在线签到，未在线签到的响应无效。<br>2.供应商接到解密提示后，应当在规定时限内通过CA数字证书对电子响应文件开始解密。 |
| 24 | 响应截止时间 | 见第一章 邀请函。 |
| 25 | 开启时间及地点 | 见第一章 邀请函。 |
| 26 | 单一来源采购人员 | 单一来源采购人员共3人，其中：采购人代表1人，评审专家2人。 |
| 27 | 评审办法 | 最低评标价法 |
| 28 | 是否授权单一来源采购人员确定成交供应商 | 是，确定一名成交供应商。成交结果在青岛市政府采购网上发布成交结果公示，公告期限为1个工作日。成交结果公告中，同时对成交供应商的中小企业声明函进行公示。 |
| 29 | 其他需补充的内容 | |
| 29.1 | 书面形式的定义 | 数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力。数据电文形式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，青岛市政府采购网及青岛市公共资源交易电子服务系统发布的招标公告、单一来源采购文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。 |
| 29.2 | 相关评标标准认可要求 | 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，否则在电子评标时不予认可。 |
| 29.3 | 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。 |
| 29.4 | 分包和非主体、非关键性工作 | 不允许 |
| 29.5 | 监督和管理 | 本次招标投标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。 |
| 29.6 | 其他需补充的内容 | 为支持广大供应商更好发展，青岛市升级了政府采购合同信用融资政策，利率低、零门槛、审批快，贵司如有融资需求，可登录“青岛市政府采购 |

a75668eb-d4f5-44f9-ac0f-b1ca7be62e9

| 序号 | 条款名称 | 编列内容 |
| --- | --- | --- |
| | | 网-政府采购贷专栏”了解详情。咨询电话：0532-85855850。<br>青岛市政府采购贷合作银行业务介绍及联系方式（www.ccgp-qingdao.gov.cn/qdsite/#/read?id=BCUV0oAZ_U3MTLEPyBD0stYU1zBDmE0pfT2Zf5neknFQ91JFV9DncxjfAy-YsYgRWVvrsJYMZ6FaS-hklkZ3_Kxuxd3Mr3MoE-5butbUnh7Q0A75tgPz6r4F9I0v_GXXtTBryC08VnKEAg%3D%3D） |

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

# 第三章　供应商应当提交的资格、资信等证明文件

## 1.资格证明文件目录

| 序号 | 证明材料名称 | 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 | 声明函 | 电子文档 | 格式见"第九章 响应文件格式附件 1" | 是 |
| 3 | 中小企业声明函或残疾人福利性单位声明或监狱企业证明 | 电子文档 | 中小企业声明函或残疾人福利性单位声明或监狱企业证明。<br>①中小企业声明函格式见“第九章响应文件格式附件 2”。<br>②残疾人福利性单位声明函格式见“第九章响应文件格式附件 3”。 | 是 |

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审查不合格，响应无效。

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。

3.依据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定，中型、小型和微型企业参加政府采购活动的，应当按照采购文件确定的采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，提供《中小企业声明函》（格式见附件）。

3.1 企业划型标准按照《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）规定执行。

3.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定的中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程服务单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7bc62e9

# 第四章　采购需求

## 1.项目说明

1.1 本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

1.2 本项目不分包。供应商所报价格应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用，合同存续期间采购人不额外支付任何费用。

1.3 本项目成交供应商在合同执行期间若出现违约、服务质量很差的情况，采购人有权单方面终止合同，按照采购合同约定追究成交供应商的违约责任。

## 2.服务要求

### 2.1. 选址要求

（1）**★位置与环境：位于市南区交通便利的区域，周边环境相对安静，远离噪声源、污染源和易燃易爆场所；室内干燥、排水通畅，通风采光良好。**

（2）市政配套：供应商提供的租赁房屋的主体、电气与照明、给水排水、消防、暖通空调设备、数字化通信（网络）等设施均配置完成，功能正常，安全性能符合要求，且该租赁房屋处于良好使用状态。

### 2.2. 房屋建筑要求

（1）**★权属合法：供应商须为租赁房屋的合法权利人，对租赁房屋拥有合法的使用权、收益权，有权签署租赁合同，将房屋出租给采购人使用，并在采购人租赁期间不得将采购人已租赁部分另行出租给第三方。供应商须提供租赁房屋的产权证或不动产权证，若供应商非租赁房屋的房主，须提供对租赁房屋拥有合法的使用权、收益权的证明。**

（2）**★权属无争议：供应商所提供的租赁房屋不存在查封及任何其他可能限制、妨碍或影响采购人对租赁房屋使用的权利负担或限制。**

（3）**★面积与楼层：建筑面积 1600 ㎡-1700 ㎡，须为独立的一层整层空间，且该层应具备与建筑以上楼层完全分隔的独立物理条件。该空间应设有不少于 2 个分散的独立对外的出入口。租赁区域内部应集中连片，无过多隔断，层高不低于 3.7 米（有梁或管线时、梁/管线底面净高≥2.7 米），以便于统一规划及功能布局。**

（4）**★所在建筑二层及以上楼层用途：须为低噪音用途，不得设有歌舞娱乐、工业生产、餐饮排烟风机等影响全民阅读中心正常阅读环境的噪声源。**

（5）建筑荷载：建筑楼面荷载应当符合《建筑结构荷载规范》（GB 50009）中书

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

柜、书库的相关要求。

（6）节能设计：建筑应进行节能设计，符合国家标准《公共建筑节能设计标准》GB 50189 的规定。

（7）防火设计：建筑耐火等级不应低于二级，符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016 的有关规定。

（8）房屋租赁期间，房屋主体维修维护责任和相关费用均由供应商承担。采购人若发现损坏应及时通知供应商，供应商应在接到采购人通知后 2 日内启动维修。供应商怠于履行维修义务的，采购人有权自行委托第三方维修，相关费用由供应商全部承担，可从租金中扣除。

## 2.3. 功能分区与交通组织

（1）**★功能分区：建筑布局应具备可独立划分借阅区、自习区、展览区、书库、多功能厅、办公室、机房等功能分区的空间条件，使读者、管理人员和书刊运送路线便捷畅通。其中图书借阅区域不少于 160 ㎡；自习区域不少于 150 ㎡；书库（≥3 个）空间大小不少于 130 ㎡；展览区域不少于 200 ㎡。**

（2）交通组织：道路布置应便于读者、工作人员进出及安全疏散，便于图书运送和装卸。

## 2.4. 建筑物理环境与防护

（1）采光与照明：借阅区、自习区、行政办公、会议室、咨询服务场所、报告厅等场所侧面采光系数标准值不低于 3%。基本书库、走廊、楼梯间、卫生间侧面采光系数标准值不低于 1%。

（2）借阅区域：应光线充足、照度均匀，其开间、进深及层高应满足设施设备的布置及开架阅览的使用和管理要求。

（3）书库区：室外场地应排水通畅，防止积水倒灌；室内应防止地面、墙身返潮，不得出现结露现象。书库底层地面基层应采用防潮措施。

（4）屋面与围护结构：屋面雨水宜采用有组织外排法，不得在屋面上直接放置水箱等蓄水设施。墙面、地面及管道处无渗漏、发霉痕迹。

（5）防护与特殊用房：应满足防水、防潮、防虫、防鼠等基本防护要求；机房及数字资源储存区域应具备防磁、防静电条件。

## 2.5. 配套设施与装修标准

（1）全民阅读中心外公共区域物业管理：应配备统一的物业管理服务，包括但不限于保安、保洁等人员，实施统一管理。

（2）**★停车与无障碍：提供不少于30个机动车停车位及非机动车停车场地，并进行无障碍设计；配备无障碍坡道、无障碍卫生间等，符合国家标准《无障碍设计规范》GB 50763的规定。**

（3）水电独立计量，用电负荷等级不能低于二级，满足照明、办公及设备增容需求。

（4）应设室内外给水排水系统和消防给水系统及相应的设施和设备；设有饮水供应设施的区域应同时配备相应的电源及走线设施。

（5）供配电系统应适应不同空间使用功能变化的需要，各功能空间内应预留计算机、视听设备、复印机等设备的电源接口。

a73c68eb-d239-4ef9-ac9f-b5cae7be62e9

## 2.6. 消防安全

应配备火灾自动报警系统、自动灭火系统、应急照明及疏散指示系统等完善的消防设施，建筑主体已通过消防验收或备案。建筑火灾自动报警系统及应急广播系统的设计应按现行国家标准《火灾自动报警系统设计规范》GB50116的有关规定执行。建筑灭火器配置应符合现行国家标准《建筑灭火器配置设计规范》GB50140的有关规定。

## 2.7. ★交付要求

**应为已装修状态，墙面、地面、顶棚整洁完好，照明设施到位，可直接投入使用。成交供应商应自合同签订之日起30日内完成交付。供应商交付的房屋达到承诺的交付要求，合同生效。**

**成交供应商未能在规定时间内交付房屋的，属于供应商提供虚假材料谋取中标、成交，中标无效，采购人有权上报给同级财政部门（根据中华人民共和国政府采购法第七十七条规定“投标人有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）提供虚假材料谋取中标、成交的；”）。由此产生的重新组织招标及相关服务费用全部由中标人承担。**

## 2.8. ★响应报价及相关费用

**投标报价包含房屋租赁费和全民阅读中心外公共区域的物业管理费用等相关费**

用。水费和电费由采购人按计费装置自主缴费，供应商在交付房屋时，应当清零所有应缴及欠缴费用。若供应商存在配套设施欠费情况并对采购人权益产生损害的，采购人有权从应付租金中支付相应费用。

**2.9. 服务承诺（承诺内容，格式自拟）**

（1）★不收取押金承诺：供应商不向采购人收取任何形式的押金。

（2）★电力改造服务承诺，内容至少包括：同意电力增容改造，费用由供应商承担；配合并协助采购人进行电力报批等工作。

（3）★消防改造服务承诺，内容至少包括：能够开展合规的消防改造，费用由供应商承担；提供建筑、消防图纸等资料；配合并协助采购人完成消防报批备案等工作。

（4）★房屋原有配套设施维修维护承诺，内容至少包括：能够对房屋原有配套设施（空调、通信线缆、各类管道等）进行维修维护，费用由供应商承担。

（5）★修缮施工配合承诺，内容至少包括：能够对全民阅读中心必要修缮、检测施工予以协调支持，并不收取相应费用。

3.商务条件

**3.1.★服务期限**

自合同生效之日起一年。在财政预算保障的前提下，采购人视合同履约情况决定是否续签，合同续签最长时间不超过两年。

**3.2.服务地点**

采购人指定地点。

**3.3.付款方式**

合同生效后采购人支付合同总额的10%，服务期半年后采购人支付至合同总额的50%，服务期满后根据验收情况支付剩余款项。

**3.4.服务成果验收**

服务期满或完成服务成果后，采购人应对服务的成果进行检验。检验合格后，由采购人签署验收单，作为付款凭据之一。

**3.5.服务保障**

（1）成交供应商需指定一名项目负责人与采购人联系。若成交供应商指定的项目负责人因特殊原因变更或更换电话，及时通知采购人，并指定合格的接替人员。

（2）成交供应商在接到采购人通知 1 小时内做出响应，24 小时内解决问题，不能在规定时间内处理好的要免费提供备选方案。

### 4.政策落实情况

关于残疾人福利性单位参与政府采购政策及中小、微企业、监狱企业参与政府采购政策等相关政策已在招标文件中落实。

**注：上述要求以及标注中：**

**带“★”条款为实质性条款，供应商必须按照单一来源采购文件的要求做出实质性响应。**

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

# 第五章　供应商须知

## 1.采购依据及原则

1.1《中华人民共和国民法典》。

1.2《中华人民共和国政府采购法》。

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 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。

2.2 符合本单一来源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 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。

2.5 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，具有参与评审的资格。

## 3.保密

参与邀请招标采购活动的当事人应对单一来源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，与评审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

除单一来源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

除单一来源采购文件中另有规定外，单一来源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 在单一来源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单一来源采购文件和响应文件的组成部分；供应商拒绝延长响应文件有效期的，其报价失效；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、损害以及其他任何损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

## 6. 询问

6.1 供应商对邀请招标采购活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问；采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

6.2 询问及答复既可以采取书面形式，也可以采取电话、面谈等口头方式。

## 7. 偏离

采购人允许响应文件偏离单一来源采购文件某些非实质性要求的，偏离应当符合单一来源采购文件规定的偏离范围和幅度。

## 8. 履约担保

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-15cae7be62e9

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%。

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，给采购人造成损失的，成交供应商应当予以赔偿。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。

## 9. 代理服务费

见供应商须知前附表。

## 10. 单一来源采购文件

10.1 单一来源采购文件的组成

10.1.1 单一来源采购文件是用以阐明所需服务、采购程序和合同格式的规范性文件。单一来源采购文件主要由以下部分组成：

（1）邀请函；

（2）供应商须知前附表；

（3）供应商应当提交的资格、资信等证明文件；

（4）采购需求；

（5）供应商须知；

（6）协商程序；

（7）纪律要求；

（8）签订合同、合同主要条款；

（9）响应文件格式。

10.1.2 对单一来源采购文件所作的澄清和修改，构成单一来源采购文件的组成部分。

10.1.3 除非有特殊要求，单一来源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。

## 11. 响应文件的组成

11.1 供应商应按照单一来源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，并按照单一来源采购文件要求提交全部资料并做出实质性响应。

a73c68eb-d235-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

11.2 响应文件由资格审查文件、商务部分、技术部分组成。

11.3 资格、资信等证明部分

11.3.1 营业执照或登记证书等（第三章序号 1 要求的内容）；

11.3.2 声明函；

11.3.3 中小企业声明函；

11.3.4 残疾人福利性单位声明函（若有）；

11.3.5 监狱企业的证明（若有）。

**11.4 商务部分**

11.4.1 政府采购诚信承诺书；

11.4.2 报价函；

11.4.3 法定代表人身份证明；

11.4.4 法定代表人授权委托书；

11.4.5 响应报价：

（1）报价一览表。

（2）报价需要说明的其他文件、材料。

11.4.6 供应商同类项目实施情况一览表（若有）；

11.4.7 商务响应表；

11.4.8 单一来源采购文件要求提交的相关证明材料（若有）；

11.4.9 供应商认为应介绍或者提交的资料和文件（若有）。

**11.5 技术部分**

11.5.1 服务响应表；

11.5.2 服务承诺(第四章采购需求 2.9 服务承诺，格式自拟)；

11.5.3 房屋区位、周边环境；

11.5.4 建筑本体与结构；

11.5.5 建筑功能与布局；

11.5.6 房屋维修服务；

11.5.7 配套设施设备条件；

11.5.8 增值服务；

11.5.9 项目实施人员一览表；

11.5.10 证明服务与单一来源采购文件要求相一致的文件可以是文字资料、图纸和

a72c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

数据，主要包括内容：

（1）服务主要内容、指标要求；

（2）对照单一来源采购文件服务要求，逐条说明所提供服务是否做出了实质性响应，并按照单一来源采购文件中服务响应表和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。

（3）供应商在详细阐述服务主要内容、指标要求时，应注意单一来源采购文件第四章“采购需求”中的规定以及要求。

（4）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。

## 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服务进行报价，对每一包服务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响应以外的任何附赠条款。

12.5 供应商应按照单一来源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，以方便单一来源采购人员对各响应文件进行比较。

12.7 响应文件报价出现前后不一致的，除单一来源采购文件另有规定外，按照下列规定修正：

（1）响应文件中报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；

（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，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

（4）供应商响应文件中的报价一览表、电子服务系统填报的响应总价必须一致，如不一致，以电子服务系统填报的响应总价为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确

a73c68eb-d239-4ef9-ac9f-b5cae7be62e9

认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

12.8 供应商的中标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。

## 13. 响应文件格式以及编制要求

13.1 响应文件应按所投包分别进行编制。

13.2 响应文件编制装订：见供应商须知前附表。

13.3 响应文件签署和盖章：见供应商须知前附表。

13.4 供应商可对提供服务的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，应当如实在服务响应表和资信以及商务响应表中填写响应情况。

## 14. 响应文件的修改、撤回与撤销

14.1 供应商在采购文件要求提交响应文件截止时间之前，可以修改或者撤回已上传的响应文件。

14.2 在提交响应文件截止时间后到采购文件规定的响应有效期终止之前，供应商不得补充、修改或者撤销其响应文件。

## 15. 响应文件的密封和标记

见供应商须知前附表。

## 16. 响应文件的递交

16.1 供应商应在响应截止时间前递交响应文件。

16.2 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编制工具】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。

16.3 除供应商须知前附表另有规定外，不论招标过程和结果如何，供应商的响应文件均不退还。

## 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，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起 7 个工作日内，通

过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（ggzy.qingdao.gov.cn）本项目公告页面，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：

（1）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；

（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：

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4）事实依据；

（5）必要的法律依据；

（6）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 个工作日内作出答复，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

a73c68ab-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，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：

（1）提起投诉前已依法进行质疑；

（2）投诉书内容符合本办法的规定；

（3）在投诉有效期限内提起投诉；

（4）同一投诉事项未经财政部门投诉处理；

（5）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：

（1）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；

（2）质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；

（3）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；

（4）事实依据；

（5）法律依据；

（6）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

a72c68eb-d239-4ef9-ac9f-b5cae7be62e9

单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动：

（1）捏造事实；

（2）提供虚假材料；

（3）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

见供应商须知前附表。

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

# 第六章　开启、协商、成交

## 1.开启程序

1.1 宣布开启纪律。

1.2 宣布主持人等有关人员姓名。

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。

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，视为默认开启结果。

1.5 开启结束。

## 2.开启

2.1 开启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。支持网上远程开启，供应商须在响应截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书进行在线签到。若到现场参加开启，应携带上传响应文件的 CA 及可登录互联网的电脑等设备以确保完成网上开启。

2.2 开启由采购代理机构指定专人负责，开启响应文件记录由供应商线上确认。

2.3 供应商代表对开启响应文件过程和开启响应文件记录有疑义，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。供应商未参加开启响应文件的，视同认可开启响应文件结果。

2.4 在评审结束前，供应商请保持在线登录电子交易平台状态。评审过程中，如果单一来源采购人员要求供应商对响应文件进行澄清、说明或者补正，要求供应商按照单一来源采购文件的变动情况重新提交响应文件、最终设计方案或解决方案，要求供应商提交最后报价时，供应商需要通过电子交易平台【专家问题澄清】功能，限时在线提交上述内容。系统不接受超时提交的澄清、材料和报价。

2.5 最终评审结果将在电子招标投标交易平台告知。

## 3.单一来源采购人员

3.1 单一来源采购人员的组成

采购人按照《中华人民共和国政府采购法》以及有关规定组建单一来源采购人员。评审由依法组建的单一来源采购人员负责。单一来源采购人员由采购人代表和评审专家

e73c58eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7bc62e9

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 评审专家的选取

3.2.1 采用随机抽取方式从省级财政部门设立的政府采购评审专家库中确定单一来源采购人员成员。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义务。单一来源采购人员成员的名单在评审结果确定前必须严格保密。

3.3 单一来源采购人员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 单一来源采购人员负责对各响应文件进行评审、比较、评定，并按本单一来源采购文件的规定确定成交供应商或者推荐成交供应商。

3.5 单一来源采购人员具有依据单一来源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。单一来源采购人员成员必须独立、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单一来源采购人员成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，单一来源采购协商应当注明不同意见。单一来源采购人员成员拒绝评审或者拒绝在单一来源采购协商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 单一来源采购人员的职责：

3.6.1 审查响应文件是否符合单一来源采购文件要求，进行资格性审查和符合性审查，并作出评价；

3.6.2 要求供应商对响应文件有关事项作出解释或者澄清；

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 单一来源采购人员的义务：

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 发现供应商在招投标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 按照单一来源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 编写单一来源采购协商；

3.7.7 对评审过程和结果，以及采购人、供应商的商业秘密保密。

3.8 单一来源采购人员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 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

3.8.3 与供应商有经济利益关系；

3.8.4 曾因在采购、评审以及其他与政府采购有关活动中从事违法行为而受到行政处罚或者刑事处罚的；

3.8.5 与供应商有其他利害关系。

a73c0e0b-d239-4af9-ac9f-15cae7be62e9

## 4. 协商程序

4.1 宣布评审纪律以及回避提示；

4.2 组织推荐单一来源采购人员组长；

4.3 资格性审查；

4.4 符合性审查；

4.5 技术评审；

4.6 澄清有关问题；

4.7 协商（含多轮报价）；

4.8 确定成交供应商；

4.9 编写单一来源采购协商情况记录；

4.10 宣布评审（协商）结果。

## 5. 资格性审查、符合性审查

5.1 资格性审查

5.1.1 单一来源采购人员依据法律法规和单一来源采购文件的规定，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（credit.shandong.gov.cn）及信用青岛（www.qingdao.gov.cn/credit）查询供应商信用记录。

采购人、采购代理机构通过“国家企业信用信息公示系统”（www.gsxt.gov.cn）查询供应商是否存在重大违法记录。

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单一来源采购文件一并保存。

5.2 在资格性审查时，单一来源采购人员按照供应商提供的《声明函》审查供应商及其法定代表人和项目负责人行贿犯罪情况；在发放成交通知书前，采购人、采购代理机构应通过中国裁判文书网（wenshu.court.gov.cn）核实成交供应商的行贿犯罪情况，并截图或拍照以作证据留存。

5.3 符合性审查

单一来源采购人员依据单一来源采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对单一来源采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对单一来源采购文件的实质性要求作出响应。

5.4 在资格性和符合性审查同时，对属于不合格供应商或者采购人或者其委托公证人员依据法律法规和单一来源采购文件的规定，与供应商共同对其商务部分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，填写资格审查表并签字确认后，提交单一来源采购人员审核。对属于不合格供应商，单一来源采购人员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。

5.5 技术评审

5.5.1 按照单一来源采购文件要求，审查报价供应商所投服务的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。

5.5.2 对技术复杂或性质特殊、响应文件技术或指标不一致的，单一来源采购人员应根据单一来源采购文件以及各响应文件情况，在确保采购需求、质量和服务相等的前提下，按同等或者略高于单一来源采购文件标准确定统一评审技术指标（包括强制性标

准和行业标准)，评审现场形成书面技术要求并经单一来源采购人员全体成员签字确认，该标准是单一来源采购协商的组成部分，评审技术指标经所有参与评审供应商书面承诺后方可进行评审。

5.5.3 对不能事先计算出价格总额、响应报价（含单项报价）超出市场价格但总价不高于本次采购预算金额，以及市场价格波动较大的，单一来源采购人员应根据本次采购预算金额、市场价格以及供应商响应报价，在确保采购需求、质量和服务相等的前提下，单一来源采购人员必须集体讨论确定评审标底和报价轮次，该标底必须低于本次开启报价的最低报价并低于市场价格。标底和评审轮次经单一来源采购人员全体成员签字确认后用单独信封密封方可进行评审。评审轮次应告知参与评审的供应商，但标底必须保密。

## 6. 澄清有关问题

6.1 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，单一来源采购人员应以书面形式要求供应商做出必要的澄清、承诺、说明或者纠正。供应商的澄清、承诺、说明或者纠正应采取书面形式，由法定代表人或者被授权代表签字，并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。

6.2 单一来源采购人员判断响应文件的响应性仅基于响应文件本身而不靠外部因素。未响应实质性条款的，单一来源采购人员有权确定其响应无效，供应商不能通过修正、撤销或者澄清不符之处而使其报价成为实质性响应的报价。

6.3 单一来源采购人员可以允许供应商修改或者澄清其响应文件中不构成实质偏离的、微小的、非正规的不一致或者不规则的地方。

## 7. 协商

7.1 单一来源采购人员按照单一来源采购文件，就采购项目的技术要求、市场价格、服务承诺等与供应商进行协商。

7.2 单一来源采购人员所有成员集中与单一供应商进行自伤。在协商中，任何一方不得透露与协商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

7.3 协商实行多轮报价，原则上第二轮报价为最终报价。超过二轮报价的由单一来源采购人员现场集体决定，但最后一轮报价前必须告知参加协商的供应商，并以最后一轮报价为最终报价；供应商后一轮报价不得高于其前一轮报价；否则单一来源采购人员有权据此确定为无效报价。

a73c08eb-4239-4af9-ac9f-15cac7bec0e9

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）采购内容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；（4）最后一轮报价中最低报价相同的。发生上述情形之一的，单一来源采购人员有权予以废标或者与供应商进行评审后继续报价。

## 8.成交

8.1 单一来源采购人员根据供应商须知前附表的规定确定成交候选供应商或直接确定成交供应商。

8.2 单一来源采购人员经过协商后，根据符合采购需求、质量以及服务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.成交结果公示以及成交通知书

9.1 评审结束后，不再现场宣布评审结果。采购人或者采购代理机构应当自成交供应商确定之日起 2 个工作日内，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），采购文件随成交结果同时公告。

9.2 采购人或采购代理机构不按照规定发布成交公告或者发布成交公告后不签发成交通知书的，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，采购人改变中标结果的，或者成交供应商放弃中标的，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 非中小企业参与投标；**

**10.2 响应报价高于采购预算的；**

**10.3 对“★”条款未做出实质性响应或者发生负偏离的；**

**10.4 单一来源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；**

**10.5 对允许偏离的非实质性条款，偏离单一来源采购文件规定的偏离范围和幅度的；**

**10.6 不按照单一来源采购文件规定报价、拒绝报价、有多个报价（单一来源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 报价有效期不满足单一来源采购文件要求的；

10.8 单一来源采购人员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 未按单一来源采购文件规定编制、签章响应文件的；

10.10 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

10.11 供应商存在较大数额罚款的行政处罚的；

10.12 不符合法律法规和单一来源采购文件中规定的其他要求的。

对响应无效的认定，必须经单一来源采购人员集体作出决定并出具响应无效的事实依据，由供应商法定代表人或者被授权代表签字确认，拒绝签字的，不影响单一来源采购人员作出的决定。

## 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 法律法规以及单一来源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 单一来源采购人员成员的更换

12.1.1 单一来源采购人员应当执行连续评审的原则，按照单一来源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，封存单一来源采购文件和所有响应文件，择期重新组建单一来源采购人员进行评审。

12.1.2 退出单一来源采购人员的成员，其已完成的评审行为无效。由采购人向监督人员提出更换单一来源采购人员成员意见并获准后，根据本单一来源采购文件规定的单一来源采购人员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，单一来源采购人员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，由单一来源采购人员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，属于采购人与供应商串通报价：

13.1.1 采购人在开启响应文件前将有关信息泄露给其他供应商；

13.1.2 采购人直接或者间接向供应商泄露标底、单一来源采购人员成员等信息；

13.1.3 采购人明示或者暗示供应商压低或者抬高响应报价；

13.1.4 采购人授意供应商撤换、修改响应文件；

13.1.5 采购人明示或者暗示供应商为特定供应商中标提供方便；

13.1.6 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、评审过程中发现以上违法违规情形的，首先由单一来源采购人员作出认定，对认定确有以上违法违规情形的供应商，按无效报价处理。

## 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 捏造事实或者提供虚假投诉材料的；

14.8 不按照规定程序以及正常途径质疑、投诉，采用匿名信、匿名电话、发短信息等手段，威胁、恫吓、辱骂、恶意中伤其他相关当事人的；

14.9 法律法规和单一来源采购文件中规定的其他情形。

## 15. 关于成交供应商瑕疵滞后发现的处理规则

15.1 无论基于何种原因，本应作无效、废标处理的情形即便未被及时发现而使该供应商进入初审、详细评审或者其他后续程序，包括已经签约的情形，一旦在任何时间被发现存在上述情形，单一来源采购人员均有权随时视情形决定是否取消该供应商的此前评议结果，或者随时视情形决定该响应无效，并有权决定采取相应的补救、纠正措施；若通过补救、纠正措施能够满足单一来源采购文件或者采购人要求，单一来源采购人员

可以维持既定结果并要求成交供应商出具补救、纠正措施等承诺，由此产生的一切费用由成交供应商承担；若通过补救、纠正措施仍不能够满足单一来源采购文件或者采购人要求，单一来源采购人员应出具取消该供应商的此前评议结果的复审结论，并予以废标，由此产生的一切损失均由成交供应商承担。

15.2 单一来源采购人员认定成交供应商响应无效、废标或者成交供应商的此前评议结果被取消的，单一来源采购文件规定由单一来源采购人员直接确定成交供应商的，应予以废标，由采购人依法重新组织采购。出现上述情形的一切损失均由取消中标资格的供应商承担。

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7bec8e9

# 第七章　纪律要求

## 1. 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露评审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，不得向采购人或者单一来源采购人员成员行贿谋取中标；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. 对单一来源采购人员成员的纪律要求

单一来源采购人员成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对响应文件的评审和比较以及评审有关的其他情况。在评审活动中，单一来源采购人员成员应当客观、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，不得使用超出本单一来源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，不得向他人透露对响应文件的评审和比较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。

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7bc62e9

# 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，按照单一来源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。所签订合同不得对单一来源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，并根据评标、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 单一来源采购文件、响应文件、书面承诺和成交通知书均作为经济合同的一部分，且具有法律效力。成交供应商应严格履行经济合同所规定的各项义务和责任，否则将依法处理。

1.4 有关法规或者单一来源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。单一来源采购文件明确允许分包方式履行合同的，按照单一来源采购文件相关规定执行。

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 当成交供应商放弃中标或者因被质疑、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。

a73c08eb-d239-4a19-8c9f-b5ca7bc62e9

## 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招标。

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

单一来源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单一来源采购文件、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.合同范本格式

# 房屋租赁合同（承租）

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，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，经协商一致，订立本合同。

**第一条　房屋产权**

1.1 甲方出租房屋的房屋产权证号：_____，（见附件一），甲方保证对所出租的房屋享有占有、使用、收益、处分的权利。

1.2 甲方承诺：出租的房产无法律争议，无法律法规规定禁止出租的情形，如有，则承担双倍返还年租金的违约责任。

**第二条　租赁房屋的基本情况**

2.1 甲方出租给乙方的房屋位于_____。

2.2 租赁房屋建筑面积_____ ㎡（平方米），包括：_____，装修情况为：_____，其他条件为：_____。

2.3 甲方负责根据政府有关规定办理房屋租赁登记备案相关事宜，乙方有协助的义务。

**第三条　租赁期限**

3.1 该房屋租赁期共___年，自____年_____月___日起至 ____年_____月___日止（首尾日均包括在内）。

3.2 租赁期满后，乙方若续租，须在租赁期满 90 日前书面通知甲方，同等条件下乙方有优先续租权，若甲方同意续租，须在租房期满 30 日前续签合同。

3.3 租赁期满，双方不再续签租赁合同的，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

**第四条　租金及其他费用、交纳方式及时间**

4.1 租金、交纳方式、时间

4.1.1 租金标准：乙方应付给甲方的租金依甲、乙双方认同的下列收费办法计算：_____，总额为人民币_____元。（按相关规定须进行审计的，合同总价以最终审计结果为准。）

4.1.2 交纳方式及时间：第一年租金须于签订合同后____日内一次性交纳，以后每年租金须提前____天一次性交纳（即每年____月____日前交纳）。

4.2 其他费用：乙方承担房屋租赁期间发生的_____***【提示：根据具体情况填写，水、电、暖、通讯、物业管理费等】***等费用。

4.3 甲方应向乙方开具合法正规房屋租赁发票并依法纳税，甲方凭真实、足额的租赁发票向乙方收取租金，房屋租赁税费由甲方承担。

**第五条　房屋的装饰装修**

5.1 _____

***【提示：建议约定为乙方装饰装修时，在不影响房屋安全使用的情况下，可以对房屋的结构进行必要的改变。】***

5.2 乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准，遵守装饰装修中的禁止行为和注意事项。

乙方装修活动如需要办理消防等手续的，甲方应当予以配合，产生的相关费用由乙方负担。

5.3 租赁合同期满，乙方另行添置的装修部分，乙方有权拆除；拆除不了的，由双方具体协商。

5.4 如因甲方违约导致合同提前解除或终止，甲方应按下列计算公式：_____***【提示：计算公式为:装修费用/总承租年限×剩余未承租年限】***将部分装修款返还给乙方。

5.5 如因乙方违约导致合同提前解除或终止，乙方可以拆除另行添置的装修部分，但无权向甲方主张无法拆除部分的装修残值。

5.6 如非因任何一方原因，导致合同无法继续履行，装修残值按照第 5.4 条处理。

**第六条　房屋的转租与转让**

6.1 在合同约定的租赁期限内，乙方_____***【提示：有权或无权】***转租、转借所租赁的房屋。

6.2 如甲方出于经营方面的考虑转让该房屋，须提前 90 日以书面形式通知乙方，并书面告知拟转让的价款，同等条件下乙方有优先购买权，如乙方无意购买则甲方在与第三方签订转让协议后，本租赁合同的效力对新的房屋所有者具有相同的约束力。

**第七条　合同的变更、解除与终止**

7.1 本合同在房屋租赁期间经双方同意，可协商协议变更或终止。

7.2 房屋租赁期间，未经甲方同意，乙方逾期 90 日未按合同约定交纳租金，甲方有权解除合同，书面解除通知到达乙方时本合同解除。

7.3 房屋租赁期间，有下列情形之一的，乙方有权解除本合同，书面解除通知到达甲方时本合同解除：

7.3.1 甲方延迟交付出租房屋超过 30 日或影响乙方正常使用房屋累计超过 30 日的。

7.3.2 甲方交付的房屋及设备、设施不符合本合同约定的正常使用状态的。

7.3.3 因甲方原因致房屋被依法查封、拍卖，使乙方无法正常使用出租房屋的。

7.3.4 危害乙方人身安全或人身健康，不论乙方在签署本合同时是否知情。

7.4 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

7.5 租赁期满合同自然终止。

**第八条　出租房屋交付与收回验收**

8.1 甲方交付房屋时须向乙方提供房屋设计及内部水电图纸，保证租赁房屋及附属设备、设施处于能够正常使用状态，设备、设施情况详见《租赁房屋屋内设施设备验收表》（附件二）。甲乙双方对房屋进行验收，验收通过甲方交付房屋钥匙。

8.2 房屋租赁期满或合同终止时乙方须及时以清洁状态将租赁房屋交还甲方，并保持房屋及原设施、设备的完好，交回房屋验收时以《租赁房屋屋内设施设备验收表》中的内容作为依据，甲乙双方共同验收，如有异议须当场提出。

**第九条　维修维护责任**

9.1 甲方每年对房屋的结构、屋顶、墙体、门窗等进行一次检查，甲方在租赁期内对因房屋自然老化出现屋面漏水、墙体结构裂缝、房屋结构等影响房屋正常使用的情况进行修缮，对房屋悬挂物、附着物进行加固。

9.2 屋内设施、设备的维护维修。甲方负责对出租屋内的设施、设备进行安检，有损坏的及时进行修缮或更换。

**第十条　甲方的权利与义务**

10.1 应于____年____月___日前向乙方交付租赁房屋。具体时间以乙方收到房屋的钥匙且双方验收通过之日为准。

10.2 保证上述房屋权属清晰。若发生与甲方有关的产权纠纷、债权债务或民事纠纷，概由甲方负责处理，并承担相应的法律责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

**第十一条　乙方的权利与义务**

11.1 按本合同约定向甲方交纳租金等应缴费用。

11.2 承担房屋租赁期间发生的_____***【提示：应与合同第四条第 4.2 款保***

***持一致】***等费用，价格标准参照市场价格。因乙方原因导致甲方受到追索等责任，甲方有权在先行垫付后向乙方追索。

11.3 积极配合甲方或物业公司维修人员定期进入租赁房屋检查或维修租赁房屋及其设施、设备等。

11.4 房屋租赁期内，乙方应自行妥善保管、维护自己的设施、物品等，若发生丢失或损坏，责任自负。

**第十二条　甲方违约责任**

12.1 甲方逾期向乙方交付租赁房屋，每逾期一日，应按本合同约定日租金的____%***【提示：视情况决定，一般为 20%至 30%】***向乙方支付违约金，且已收取的逾期交付期间的租金应退还乙方。

12.2 在乙方使用过程中，因甲方或其他原因影响乙方正常使用房屋的，该时间段的租金应从乙方已交纳的租金中扣除并退还给乙方。因为甲方的原因影响乙方使用的，每影响使用一日，甲方还应按本合同约定日租金的____%***【提示：视情况决定，一般为 20%至 30%】***向乙方支付违约金。

12.3 因甲方违约或房屋质量问题而导致本合同终止或不能实际履行，乙方提出解除合同的，甲方应按本合同约定当年年租金的_____%***【提示：视情况决定，一般为 20%至 30% 】***向乙方支付违约金，并且应退还乙方已交纳的剩余租赁期间的租金。

12.4 甲方因自身原因提前解除合同的，应提前____***【提示：视情况决定，一般为 60 日】***日书面通知乙方，除退还乙方已付剩余租赁期间的租金外，还应按本合同约定当年年租金的_____%***【提示：视情况决定，一般为 20%至 30% 】***向乙方支付违约金。双方另有约定的，从其约定。

12.5 按本合同第 7.3 条约定，在租赁期内因甲方违约导致乙方解除合同的，甲方应向乙方支付按本合同约定当年年租金____%***【提示：视情况决定，一般为 20%至 30%】***计算的违约金。

12.6 若甲方违约给乙方造成经济损失，约定的违约金低于乙方损失的，不足部分由甲方据实赔偿，并应承担乙方因此支付的相应费用，包括但不限于通知公告费用、律师咨询代理费用、公证费用等。

**第十三条　乙方违约责任**

13.1 乙方逾期交纳租金，每逾期一日，应按本合同约定日租金的___%***【提示：视情况决定，一般为 20%至 30% 】***向甲方支付违约金。

13.2 在租赁期内，乙方因自身原因中途退租，应提前___***【提示：视情况决定，一般为 60 日】***日书面通知甲方，甲方有权收取本合同约定当年年租金的_____%***【提示：视情况决定，一般为 20%至 30%】***作为违约金，其他费用在 10 天内无息退还乙方。双方另有约定的，从其约定。

**第十四条　争议解决方式**

14.1 因合同履行发生纠纷，双方应协商解决；协商不成，任何一方均有权向乙方所在地人民法院提起诉讼。

14.2 诉讼进行过程中，双方将继续履行本合同未涉及诉讼的其他部分。

14.3 违约方应当承担守约方为解决争议而支付的所有费用，包括但不限于诉讼费、律师费、评估费、鉴定费、审计费、差旅费等。

**第十五条　不可抗力**

15.1 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，双方可以免除责任；但遭受该不可抗力事件的一方，应在事件发生后___***【提示：视情况决定，一般为 3 至 5 日 】***日内通知对方。发生不可抗力事件时，双方应尽一切合理的努力，使不可抗力对履行协议造成的任何延误或损失减少到最小。

15.2 因政府行政指令、国家建设和政府原因拆迁改造本区域而造成本合同无法履行，双方互不承担违约责任，并服从国家相关法律法规和建设的规定。

征用补偿时，乙方有权依法享受其自行装修部分的补偿及相关补偿，若涉及该部分补偿款项直接支付给甲方的，甲方应在取得补偿款后__日内***【提示：视情况决定，一般 5-10 日】***付给乙方，逾期支付的，每逾期一天承担应付款总额_____%***【提示：视情况决定，一般为 0.3%至 0.5%】***的违约金。

15.3 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，剩余部分甲方应于乙方搬迁后 10 日内予以退还。

**第十六条　附则**

16.1 本合同未尽事宜或有任何修改，须经双方协商解决或另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 本合同一式_____份，甲方执___份，乙方执___份，报_____备案使用一份，自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效，每份均具有同等法律效力。

16.3 合同附件加盖甲乙双方公章，视为本合同的组成部分，具同等法律效力。

16.4　合同附件

附件一 租赁房屋产权证复印件

附件二 租赁房屋屋内设施设备验收表

**第十七条　补充条款**

_____

***【提示：如无补充约定应填写“无”。】***

甲方（盖章）：_____

法定代表人/委托代理人(签名)：_____

签订时间：_____年_____月_____日

签订地点：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人/委托代理人（签名）：_____

签订时间：_____年_____月_____日

签订地点：_____

***【提示：签字、盖章需与合同首页及竞标主体一致，企业法人的必须加盖公章。】***

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5ca7be62e9

附件二：

# 租赁房屋屋内设施设备验收表

| 名称 | 品牌 | 单位 | 数量 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

甲方（盖章）：_____

法定代表人/委托代理人(签名)：_____

签订时间：_____年_____月_____日

签订地点：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人/委托代理人（签名）：_____

签订时间：_____年_____月_____日

签订地点：_____

***【提示：签字、盖章需与合同首页及竞标主体一致，企业法人的必须加盖公章。】***

# 第九章　响应文件格式

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

# 响应文件

# 资格审查部分

a73c68eb-d2359-4f9-ac9f-b5cae7be62e9

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等（第三章序号1要求的内容）；
2、 声明函(见附件1)。
3、 中小企业声明函(见附件2)；
4、 残疾人福利性单位声明函(见附件3)（若有）；
5、 监狱企业的证明（若有）；
6、 单一来源文件要求的其他资格证明材料。

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

附件1：

# 声明函

一、我方在参加_____（项目名称）政府采购活动前3年内,在经营活动中：

1.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.没有行贿犯罪记录（查询内容：①供应商_____、组织机构代码证或统一社会信用代码_____ ；②法定代表人_____、身份证号码_____ ；③项目负责人_____、身份证号码_____ ）。

二、我方在参加本项目活动前一段时间内具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

三、我方承诺在青岛市政府采购网上传提交的资格审查材料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性、准确性负责。

若以上声明不实，我方自愿承担一切法律后果。

供应商（公章）：

日期：_____年___月___日

a72c68cb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

附件2：

# 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[1]，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：_____年___月___日

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具体分包内容。

d73c68eb-4239-4af9-ac91-b5cae7bc62e9

附件3：

# 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的服务，或者提供其他残疾人福利性单位的服务（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的服务）。

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。

a73c68eb-d239-4ef9-ac9f-b5cee7bc62e9

供应商（公章）：

日期：_____年____月___日

# 响应文件

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

## 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、 政府采购诚信承诺书(见附件4)；
2、 报价函(见附件5)；
3、 法定代表人身份证明(见附件6)；
4、 法定代表人授权委托书(见附件7)；
5、 报价一览表(见附件8)；
6、 供应商同类项目实施情况一览表（若有）(见附件9)；
7、 供应商同类项目业绩证明材料（若有）；
8、 商务响应表(见附件10)；
9、 单一来源采购文件要求提交的相关证明材料；
10、 供应商认为应介绍或者提交的资料和文件。

a73c68eb-d239-4a19-3c9f-b5cae7be62e9

附件4：

# 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：_____）单一来源采购文件，自愿参加本次报价，现就有关事项作出郑重承诺如下：

一、诚信投标，材料真实。我公司保证所提供的全部材料、投标内容均真实、合法、有效，保证不出借或者借用其他企业资质，不以他人名义投标，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，不排挤其他供应商，不损害采购人的合法权益；不向单一来源采购人员、采购人提供利益以牟取中标。

三、若中标后，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投标资格、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；如已中标的，自动放弃中标资格，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。

特此承诺

供应商（公章）：

法定代表人（签署或印章）：

日期：_____年___月___日

附件5：

# 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（招标项目名称）（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单一来源采购文件，同意单一来源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，我方将按照单一来源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（公章）：

供应商法定代表人或者授权代表（签署或印章）：

日期：_____年___月___日

a73c68cb-d239-4af9-ac9f-b5cae7bc62e9

附件6：

# 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：法定代表人身份证原件扫描件。

供应商（公章）：

a7ec68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

附件7：

# 法定代表人授权委托书

（采购代理机构）：

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）为我公司本次项目的授权代表，代表我方办理本次投标、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。授权代表联系方式_____。

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。授权人（代表）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。

授权代表无权转让委托权。特此授权。

本授权委托书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

（附法人代表身份证以及授权代表身份证原件扫描件）

a73c68ab-d23924af9-ac9f-b5cae7be62e9

授权代表姓名：　　性 别：　　年 龄：

单 位：　　部 门：　　职 务：

供应商（公章）：

法定代表人（印章）：

日期：　　年　　月　　日

附件8：

# 报价一览表

| 项目名称 | 含税总报价<br>（元） | 备注<br>（取费依据、收费标准等） |
| --- | --- | --- |
| | | |
| 总计 | 小写： | |
| | 大写： | |

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

供应商（公章）：

日期：_____年___月___日

附件9：

# 供应商同类项目实施情况一览表

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

供应商（公章）：

日期：_____年___月___日

附件10：

# 商务响应表

| 项目 | 单一来源采购文件要求 | 是否响应 | 供应商的承诺或说明 |
|---|---|---|---|
| 3.1 | **自合同生效之日起一年。在财政预算保障的前提下，采购人视合同履约情况决定是否续签，合同续签最长时间不超过两年。** | | |
| | | | |
| | | | |

注：供应商应根据单一来源采购文件第四章的商务条件，按照下列要求填写响应表：

**（1）实质性条款，必须逐条填写响应情况；未实质性响应或者发生负偏离的，响应无效。**

（2）非实质性条款未逐条响应的，一经提交响应文件，单一来源采购人员视为供应商响应。

（3）非实质性条款偏离的，须逐条填写，并在“是否响应”一栏描述“正偏离”或“负偏离”。

（4）单一来源采购文件商务条件未作要求的，不视为正偏离。

供应商（公章）：

日期：_____年___月___日

973c68d1-d229-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

# 响应文件

# 技术部分

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

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、 服务响应表（见附件 11）；

2、 服务承诺(第四章采购需求 2.9 服务承诺，格式自拟)；

3、 房屋区位、周边环境；

4、 建筑本体与结构；

5、 建筑功能与布局；

6、 房屋维修服务；

7、 配套设施设备条件；

8、 增值服务；

9、 项目实施人员一览表（见附件 12）；

10、 单一来源采购文件要求或者供应商认为其它应介绍或者提交的资料和文件；

11、 证明服务的合格性和符合单一来源采购文件规定的技术资料；

12、 供应商需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

a73c68cb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

附件11：

# 服务响应表

项目名称：_____

| 序号 | 单一来源采购文件要求 | 响应文件响应 | 偏离情况 |
|---|---|---|---|
| 2.1（1） | | | |
| 2.2（1） | | | |
| 2.2（2） | | | |
| 2.2（3） | | | |
| 2.2（4） | | | |
| 2.3（1） | | | |
| 2.5（2） | | | |
| 2.7 | | | |
| 2.8 | | | |

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

注：供应商应根据单一来源采购文件第四章的服务要求，按照下列要求填写响应表：

**（1）实质性条款(除2.9项外)，必须逐条填写响应情况；未实质性响应或者发生负偏离的，响应无效。**

（2）非实质性条款未逐条响应的，一经提交响应文件，单一来源采购人员视为供应商响应。

（3）非实质性条款偏离的，须逐条填写，并在“偏离情况”一栏描述“正偏离”或“负偏离”。

（4）单一来源采购文件服务要求未作要求的，不视为正偏离。

供应商（公章）：

日期：_____年___月___日

附件12：

# 项目实施人员一览表

项目名称：_____

| 姓名 | 性别 | 年龄 | 身份证号 | 证书编号 | 项目组任务 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 项目负责人 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

供应商（公章）：

日期：_____年___月___日

# 附录 1

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

| 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 |
| | 声明函 | | 合格制 | 格式见"第九章 响应文件格式附件 1" |
| | 中小企业声明函或残疾人福利性单位声明或监狱企业证明 | | 合格制 | 中小企业声明函或残疾人福利性单位声明或监狱企业证明。<br>①中小企业声明函格式见“第九章响应文件格式附件 2”。<br>②残疾人福利性单位声明函格式见“第九章响应文件格式附件 3”。 |
| 符合性审查 | 投标文件雷同检查 | | 合格制 | 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 |
| | 对招标文件的技术/服务要求响应情况 | 对单一来源文件的技术/服务要求响应情况 1 | 合格制 | 响应文件响应单一来源文件以下技术/服务要求（对应响应文件技术部分一技术响应表/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 | 2.1.选址要求<br>（1）★位置与环境：位于市南区交通便利的区域，周边环境相对安静，远离噪声源、污染源和易燃易爆场所；室内干燥、排水通畅，通风采光良好。<br>2.2.房屋建筑要求<br>（1）★权属合法：供应商须为租赁房屋的合法权利人，对租赁房屋拥有合法的使用权、收益权，有权签署租赁合同，将房屋出租给采购人使用，并在采购人租赁期间不得将采购人已租赁部分另行出租给第三方。供应商须提供租赁房屋的产权证或不动产权证，若供应商非租赁房屋的房主，须提供对租赁房屋拥有 |

a73c68eb-d229-4af9-ac9f-b5cae1e2b209

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 合法的使用权、收益权的证明。<br>（2）★权属无争议：供应商所提供的租赁房屋不存在查封及任何其他可能限制、妨碍或影响采购人对租赁房屋使用的权利负担或限制。<br>（3）★面积与楼层：建筑面积 1600㎡-1700㎡，须为独立的一层整层空间，且该层应具备与建筑以上楼层完全分隔的独立物理条件。该空间应设有不少于 2 个分散的独立对外的出入口。租赁区域内部应集中连片，无过多隔断，层高不低于 3.7 米（有梁或管线时、梁/管线底面净高≥2.7 米），以便于统一规划及功能布局。<br>（4）★所在建筑二层及以上楼层用途：须为低噪音用途，不得设有歌舞娱乐、工业生产、餐饮排烟风机等影响全民阅读中心正常阅读环境的噪声源。<br>2.3.功能分区与交通组织<br>（1）★功能分区：建筑布局应具备可独立划分借阅区、自习区、展览区、书库、多功能厅、办公室、机房等功能分区的空间条件，使读者、管理人员和书刊运送路线便捷畅通。其中图书借阅区域不少于 160㎡；自习区域不少于 150㎡；书库（≥3 个）空间大小不少于 130㎡；展览区域不少于 200㎡。<br>2.5.配套设施与装修标准<br>（2）★停车与无障碍：提供不少于 30 个机动车停车位及非机动车停车场地，并进行无障碍设计；配备无障碍坡道、无障碍卫生间等，符合国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的规定。<br>2.7.★交付要求<br>应为已装修状态，墙面、地面、顶棚整洁完好，照明设施到位，可直接投入使用。成交供应商应自合同签订之日起 30 日内完成交付。供应商交付的房屋达到承诺的交付要求，合同生效。 |

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cac7bc62e9

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 成交供应商未能在规定时间内交付房屋的，属于供应商提供虚假材料谋取中标、成交，中标无效，采购人有权上报给同级财政部门（根据中华人民共和国政府采购法第七十七条规定“投标人有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）提供虚假材料谋取中标、成交的；”）。由此产生的重新组织招标及相关服务费用全部由中标人承担。<br>2.8.★响应报价及相关费用<br>投标报价包含房屋租赁费和全民阅读中心外公共区域的物业管理费用等相关费用。水费和电费由采购人按计费装置自主缴费，供应商在交付房屋时，应当清零所有应缴及欠缴费用。若供应商存在配套设施欠费情况并对采购人权益产生损害的，采购人有权从应付租金中支付相应费用。<br>2.9.服务承诺（承诺内容，格式自拟）<br>（1）★不收取押金承诺：供应商不向采购人收取任何形式的押金。<br>（2）★电力改造服务承诺，内容至少包括：同意电力增容改造，费用由供应商承担；配合并协助采购人进行电力报批等工作。<br>（3）★消防改造服务承诺，内容至少包括：能够开展合规的消防改造，费用由供应商承担；提供建筑、消防图纸等资料；配合并协助采购人完成消防报批备案等工作。<br>（4）★房屋原有配套设施维修维护承诺，内容至少包括：能够对房屋原有配套设施（空调、通信线缆、各类管道等）进 |

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5c4c7b6c0

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 行维修维护，费用由供应商承担。<br>（5）★修缮施工配合承诺，内容至少包括：能够对全民阅读中心必要修缮、检测施工予以协调支持，并不收取相应费用。 |
| | 响应报价 | | 合格制 | 按照单一来源文件要求报价且不超过预算金额或最高限价（对应响应文件商务部分—报价一览表） |
| | 投标有效期 | | 合格制 | 投标有效期满足单一来源文件要求（对应响应文件商务部分—报价函） |
| | 对招标文件的商务要求响应情况 | 对单一来源文件的商务要求响应情况 1 | 合格制 | 响应文件响应单一来源文件以下商务要求（对应响应文件商务部分—商务响应表） |
| | | 对单一来源文件的商务要求响应情况 2 | 合格制 | 3.1.★服务期限<br>自合同生效之日起一年。在财政预算保障的前提下，采购人视合同履约情况决定是否续签，合同续签最长时间不超过两年。 |
| | 对单一来源文件的编制、签章要求响应情况 | | 合格制 | 响应文件按照单一来源文件要求编制、签章 |
| | 其他 1 | | 合格制 | 响应文件未发现含有采购人不能接受的附加条件 |
| | 其他 2 | | 合格制 | 未发现供应商提供虚假材料、恶意串通、以行贿手段谋取成交等情形 |
| | 其他 3 | | 合格制 | 未发现法律、法规和单一来源文件规定的其他无效情形 |

a73c68eb-d239-4a60-ac9f-b5cae7be62e9

# 采购明细

| 序号 | 名称 | 服务范围 | 服务要求 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 市南区全民阅读中心房屋租赁 | 详见单一来源文件 | 详见单一来源文件 | |

a73c68eb-d239-4af9-ac9f-b5cae7be62e9

其他注意事项
控制价：1680000.0
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。