

广东省政府采购

单一来源采购文件

采购项目编号：HZGX-2023P081

项目名称：惠州市惠阳区沙田镇人民政府拟租用房地产所涉及位于

惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产项目

采 购 人：惠州市惠阳区沙田镇人民政府

采购代理机构：惠州公信项目管理有限公司

第一章 单一来源协商邀请

惠州公信项目管理有限公司受惠州市惠阳区沙田镇人民政府的委托，采用单一来源方式组织采购惠州市惠阳区沙田镇人民政府拟租用房地产所涉及位于惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产项目。请该项目的潜在供应商参加本项目特定采购包的协商。

一.项目概述

1.名称与编号

项目名称：惠州市惠阳区沙田镇人民政府拟租用房地产所涉及位于惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产项目
项目编号：HZGX-2023P081
采购方式：单一来源
预算金额：租金¥46080.00元/每月（¥552960.00元/每年）

2.项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

品目号	所属行业	采购标的	合同履行期限	技术规格、参数及要求	是否允许进口产品
1-1	租赁和商务服务业	惠州市惠阳区沙田镇人民政府拟租用房地产所涉及位于惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产项目	1.0（年）	详见第二章	否

本采购包不接受联合体响应

3.邀请参加本项目协商的供应商名单如下：

序号	采购包	采购包名称	产权持有人
1	包1	惠州市惠阳区沙田镇人民政府拟租用房地产所涉及位于惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产项目	肖妙云、肖干雄、肖映妹

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，提供下列材料：

- 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副本（或事业法人登记证副本或身份证等相关证明） 复印件。
- 2）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：供应商提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函（提供承诺函,格式自拟）。
- 3）供应商必须具有良好的商业信誉：供应商提供具有良好的商业信誉的承诺函（提供承诺函,格式自拟）。
- 4）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函，格式自拟）。
- 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（提供书面声明函，格式自拟）：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.落实政府采购政策需满足的资格要求：

3.本项目的特定资格要求：

1)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案件当事人名单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”中的禁止参加政府采购活动期间。请供应商提供以上相应网页查询截图（以采购代理机构于投标（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)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）（提供承诺函，格式自拟）。

3)本项目不接受联合体投标（响应）（提供承诺函，格式自拟）。

三、响应参与方式

领购单一来源采购文件时须提供以下资料（一式两份）：

- 1.采购文件领购登记表（原件）；
- 2.产权持有人证明书（原件）和产权持有人身份证（复印件）；
- 3.如产权持有人委托他人办理，还需提供产权持有人授权委托书（原件）及被授权代表的身份证（复印件）。

备注：

（1）本项目采用“线上报名”或“现场报名”方式获取单一来源文件；

（2）线上报名的供应商请在“获取单一来源文件”规定的时间内将报名资料扫描件发送至邮箱（2334352795@qq.com）并及时通知采购代理机构，采购代理机构收到邮件报名资料并检查无误后，供应商即可邮寄纸质版的报名原件资料（邮寄地址：惠州市惠城区麦兴路19号悦洲广场7楼B座703室，收件人：罗工，电话：0752-7823089）。请供应商提前安排时间邮寄，务必保证报名资料在规定截止时间前到达上述地址（以签收时间为准），寄出后及时将快递单号通知采购代理机构。供应商务必保证报名资料密封完好，如邮寄过程中发生的迟交或损坏或遗失等现象，供应商将自行承担风险和责任。

（3）现场报名的供应商请在“获取单一来源文件”规定的时间内将报名资料原件一式两份到单一来源公示规定的地点领取单一来源文件，采购代理机构收到报名资料并检查无误后即报名成功。

四、获取单一来源文件（报名时间）

时间：2023年11月23日至2023年11月29日期间09时00分至12时00分，14时30分至17时30分止（法定节假日除外）。

地点：惠州市惠城区麦兴路19号悦洲广场7楼B座703室。

售价：免费。

五、提交响应文件截止时间、协商时间和协商地点

- 1.提交响应文件截止时间和开启时间：2023年11月30日09时30分(注09时00分开始受理响应文件)。
- 2.协商时间：2023年11月30日09时30分。
- 3.协商地点：惠州公信项目管理有限公司（地址：惠州市麦兴路19号悦洲广场7楼B座703室）。

六、发布公告的媒介

全国招标采购公共服务平台 <https://www.hnzbegxw.com/>；

采购与招标网 <https://www.chinabidding.cn/>。

注：相关公告在媒介上公布之日即视为有效送达，采购代理机构不再另行通知。

七、由于本项目需进行协商（谈判）环节，届时请供应商的法定代表或其授权代表务必出席开标会，并携带身份证原件以备核查。要求其代表在整个开标会议程中完整履行签到、确认开标结果等职责。

八、本项目联系方式

1. 采购人信息

名称：惠州市惠阳区沙田镇人民政府

地址：广东省惠州市惠阳区沙田镇集成村大地坪沙田镇人民政府

采购联系人：黄先生

联系方式：0752-3728828

2. 采购代理机构信息

名称：惠州公信项目管理有限公司

地址：惠州市惠城区麦兴路19号悦洲广场7楼B座703室

3. 项目联系方式

项目联系人：罗工

联系电话：0752-7823089

第二章 采购需求

一、项目概况：

标的名称：惠州市惠阳区沙田镇人民政府拟租用房地产所涉及位于惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产项目

标的数量：一项

主要功能或目标：采购人拟采用单一来源的采购方式承租产权持有人“肖妙云、肖干雄、肖映妹”位于惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产作为办公场地使用，承租整栋四层的土地使用权。

合同履行期限：租赁期限为双方自合同签订之日起1年（具体时间详见双方签订的合同）。

1.主要商务要求

标的提供的时间	2023年12月1日
标的提供的地点	惠州市惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋
响应有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天
采购资金支付	1. 采购人于每月20日前一次性缴纳上一个月的租金（注：租赁期间凡涉及经营的工商、税务等一切费用均由采购人负责缴纳）。 2. 成交供应商必须提前至少10个工作日向采购人申请付款，且开具符合采购人要求的等额发票。因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。 3. 因财政资金未能及时拨付到位导致采购人无法按时支付相应价款给成交供应商，成交供应商表示谅解，并同意不视为采购人违约，不由此追究采购人的违约责任。采购人不承担因财政资金不能及时到位给成交供应商造成的任何损失。
履约保证金	不收取
其他	1. 采购项目预算金额（最高报价上限价）：租金¥46080.00元/每月（¥552960.00元/每年）。 2. 报价要求： （1）报价方式为：报单价，即按月租金的报价方式报价； （2）响应供应商的报价是响应单一来源文件和其响应文件要求的全部内容的价格体现，包括响应供应商完成本项目所需的一切费用； （3）响应报价若超过项目采购项目预算金额，其报价将视为无效。

2.技术标准与要求

(1) 承租物业信息如下：

序号	资产名称	产权持有人	集体土地使用 证证号	证载土地 面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	出租 楼层	建筑 结构	出租 用途	装修 状况
1	惠阳区沙田镇田头村长 龙岗村民小组一栋房地 产	肖妙云、肖干雄 、肖映妹	惠阳集用 (2012) 第 040500002 号	360	1440	整栋 四层	钢筋 混凝土	办公	精装 修

(2) 项目具体要求如下：

1. 成交供应商需按照合同约定的条件和时间向采购人交付租赁标的，否则，采购人的免租期将顺延，成交供应商承担迟延交付的责任。

2. 成交供应商移交给采购人的物业及设施、设备是在正常使用中的，移交后的出租标的及成交供应商提供的设施、设备的定期维护保养由采购人负责。如因采购人违章使用造成成交供应商提供的设施、设备损毁的，采购人应当承担赔偿责任。

3. 在合同期内，采购人有权根据自身需要对租赁物业的内部和门前、门后等进行装饰、装修，并对内部功能区间重新进行间隔、划分，以及根据需要安装有关设备设施。前述方案不得违反法律法规的强制性规定，且须取得成交供应商的同意，但成交供应商无合理理由不得否决采购人的方案。

4. 合同期满或因采购人违约的原因导致合同解除时，成交人无需补偿采购人装饰、装修物等费用，采购人承重场地内的装饰、装修物归成交人所有，但可以单独拆除、移走的财产和物品、设备等属于采购人所有，采购人可移走。

5. 租赁期间，采购人自主合法经营，成交供应商不得干预。

6. 租赁期间，双方均不得借故解除合同，如成交供应商擅自收回房屋的则补偿采购人搬迁损失。如采购人提前解除合同要提前三个月书面通知成交供应商。

7. 租赁期间安全责任由采购人负责，采购人必须严格执行消防部门的有关规定，制定安全措施，安装消防设备，并要保障人员的人身和财物安全，若出现伤亡或财产损失事故，由采购人负责。

8. 成交人须协助采购人办理供排水、供电、电话、网络及其他必要设施的报装手续，所有设施产生的使用费用由采购人承担。

9. 在合同期内，本租赁建筑的所有装修、装饰及其维修费用由采购人承担，建筑的主体结构的维护费用由成交人承担。

说明：

1. 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投标（响应）无效。

2. 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，但不作为无效投标（响应）条款。

第三章 响应供应商须知

供应商必须认真阅读采购文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。供应商没有按照采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对采购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：本项目是指惠州公信项目管理有限公司，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布采购文件，对采购文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任单一来源采购人员。

2.采购人：本项目是指惠州市惠阳区沙田镇人民政府，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：是指购买本项目单一来源采购文件并提交响应文件的供应商。

4.“单一来源采购人员”是指根据《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业人员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”是指经单一来源采购人员评审确定的对采购文件做出实质性响应，经采购人按照规定在单一来源采购人员推荐的成交候选供应商中确定的或单一来源采购人员受采购人委托直接确认的供应商。

6.采购文件：是指包括采购文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

7.电子响应文件：是指全套响应文件的有效、未经压缩处理并按照单一来源采购文件要求加盖投标单位公章的扫描件，以U盘或光盘为载体的形式提交。

8.“全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在对应文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名；涉及“加盖单位公章”和“公章”应使用投标人单位的印章完成。

9.“投标人代表签字”及“授权代表”：在投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在投标（响应）文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名。

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

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

本表与采购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	报价形式	单价（按月租金单价报价）
5	报价要求	报价不得超过采购预算金额
6	现场踏勘	否
7	响应有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
8	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。 其他补充事宜：无
9	成交供应商确定方式	采购人按照评审报告中推荐的成交候选人确定中标（成交）人。
10	代理服务费	收取。 采购机构代理服务收费标准：本项目中标（成交）服务费参照原国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980 号文）为依据计算，定额收取¥5000.00元。
11	代理服务费收取方式	向中标/成交供应商收取
12	响应文件要求	响应文件： （1）纸质响应文件正本1份，纸质响应文件副本2份。 （2）非加密电子版响应文件U盘（或光盘）1份。 供应商须满足上述事项“响应文件”中（1）和（2）的要求。以纸质响应文件为准。
13	其他	无

三、说明

1.总则

采购人、采购代理机构及供应商进行的本次采购活动参照《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》（国务院令第658号）和《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）及其配套的政策文件。

供应商应仔细阅读本项目采购文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为采购文件的组成部分），按照采购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。

本次单一来源项目，是以协商公告的方式邀请特定的供应商参加协商。

2.适用范围

本采购文件仅适用于本次协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.响应的费用

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

5.以联合体形式参加协商的，应符合以下规定：（本项目不适用）

5.1 联合体各方均应当满足《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共同响应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共同响应协议书后，不得再以自己名义单独在同一项目（采购包）中响应，也不得组成新的联合体参加同一项目（采购包）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 联合体应以联合协议中确定的牵头方名义进行项目响应，联合体名称需与联合体协议书签署方一致。对于需交响应保证金的，以牵头方名义缴纳。

5.4 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。

5.5 联合体各方均应满足采购文件规定的资格要求。由同一资质条件的供应商组成的联合体，应当按照资质等级较低的供应商确定联合体资质等级。

5.6 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.关于中小微企业响应（本项目不适用）

中小微企业响应是指在政府采购活动中，供应商提供的货物均由中小微企业制造、工程均由中小微企业承建或者服务均由中小微企业承接，并在响应文件中提供《中小企业声明函》。本条款所称中小微企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。 中小企业划分见《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）。

根据财库〔2014〕68号《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》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业响应时，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，不再提供《中小企业声明函》。

根据财库〔2017〕141号《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》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《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》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

7.纪律与保密事项

7.1 供应商不得以向采购人、单一来源采购人员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

7.2 在确定结果之前，供应商试图在响应文件审查、澄清和评价时对单一来源采购人员、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。

7.3 获得本采购文件者，须履行本项目下保密义务，不得将因本次协商获得的信息向第三人外传，不得将采购文件用作本次响应以外的任何用途。

7.4 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。协商结束后，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。

7.5 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单一来源采购人员披露。

7.6 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 除采购文件另有规定外，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 除非采购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。

四、采购文件的澄清和修改

1. 提交响应文件截止之日前，采购代理机构可对采购文件进行必要的澄清或者修改，为使供应商有合理的时间理解采购文件的修改，采购代理机构可酌情延长响应文件提交截止时间。

如有重新发布采购文件的，采购代理机构须以电话和书面的形式通知被邀请的协商供应商，使用最新版本的电子采购文件制作响应文件。

五、响应要求

1. 响应登记

供应商应按照协商公告的相关要求，在规定的时间内获取采购文件。

2. 响应文件的制作

2.1 响应文件其格式要求详见第六章说明。

2.2 关于响应报价说明如下：

(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“报价一览表”规定的格式报价。响应价格中不得包含采购文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

(2) 响应报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用。

(3) 响应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，否则其响应将被视为非实质性响应。

2.5 供应商须对采购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 采购文件中，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 供应商必须按采购文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在采购文件另有规定外（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、采购代理机构就有关协商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 供应商应按采购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政府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，应当书面知会采购代理机构，并书面报告本级人民政府财政部门。

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送达采购代理机构。时间北京时间为准，响应截止时间结束后，采购代理机构将拒绝接收。

3.2 采购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，响应文件未成功送达采购代理机构。

（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（或签章）或签名（或签章）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前，供应商可以修改或撤回响应文件，并在提交响应文件截止时间前将修改后重新制作完成的响应文件提交给采购代理机构，到达响应文件提交截止时间后，将不允许修改或撤回。

4.2 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（本项目不适用）

5.1 响应保证金的缴纳

供应商在提交响应文件的同时，应按供应商须知前附表规定的金额和缴纳要求缴纳响应保证金，并作为其响应文件的组成部分。

如采用转账、支票、本票、汇票形式提交的，响应保证金从供应商基本账户递交，由惠州公信项目管理有限公司代收。具体操作要求详见惠州公信项目管理有限公司有关指引，递交事宜请自行咨询惠州公信项目管理有限公司；请各供应商在响应文件递交截止时间前按须知前附表规定的金额递交至惠州公信项目管理有限公司，到账情况以协商时惠州公信项目管理有限公司查询的信息为准。

如采用金融机构、专业担保机构开具的响应担保函、响应保证保险函等形式提交响应保证金的，响应担保函或响应保证保险函须开具给采购人（保险受益人须为采购人），并与响应文件一同递交。

注意事项：供应商通过线下方式缴纳保证金（转账、支票、汇票、本票、纸质保函）的，需准备缴纳凭证的扫描件作为核验凭证；通过电子保函形式缴纳保证金的，如遇协商现场无法拉取电子保函信息时，可提供电子保函打印件或购买凭证作为核验凭证。相关凭证应上传至系统归档保存。

5.2 响应保证金的退还：

- （1）供应商在响应截止时间前放弃响应的，自所参与采购包结果公告发出后5个工作日内退还。
- （2）未成交的供应商保证金，在成交通知书发出后5个工作日内原额退还。
- （3）成交供应商的响应保证金，在成交供应商与采购人签订采购合同后5个工作日内原额退还。

备注：但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

5.3 有下列情形之一的，响应保证金将不予退还并上缴国库：

- （1）提供虚假材料谋取成交的；
- （2）供应商在采购文件规定的响应有效期内撤销其响应；
- （3）成交后，无正当理由放弃成交资格；
- （4）成交后，无正当理由不与采购人签订合同；
- （5）法律法规和采购文件规定的其他情形。

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）。采用响应保函方式替代保证金的，采购人或者采购代理机构可以向担保机构索赔保证金。

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. 除采购文件另有规定外，有下列情形之一的，响应无效：

- 7.1 响应文件未按照采购文件要求签署、盖章；
- 7.2 不符合采购文件中规定的资格要求；
- 7.3 响应报价超过采购文件中规定的预算金额或最高限价；
- 7.4 响应文件含有采购人不能接受的附加条件；
- 7.5 有关法律、法规和规章及采购文件规定的其他无效情形。

六、开启、协商和结果确认

1. 响应文件的开启

1.1 开启程序

工作人员按协商公告规定的时间进行首次报价开启，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布供应商名称、响应价格和采购文件规定的需要宣布的其他内容（以报价一览表要求为准）。开启程序为现场开启。

现场开启的：供应商的法定代表人或其委托代理人应当按照本协商公告载明的时间和地点前往参加现场开启，并携带身份证原件以备核查。

1.2 异议

供应商代表对开启过程和开启记录有异议，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. 结果确认

3.1 结果公告：

成交结果确定之日起2个工作日内，采购人或采购代理机构将在全国招标采购公共服务平台、采购与招标网上以公告的形式发布成交结果，成交公告的公告期限为1个工作日。

3.2 成交通知书：

采购人或采购代理机构在发布结果公告时，同步发送《成交通知书》至成交供应商。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：

终止采购活动后，采购人或采购代理机构将在全国招标采购公共服务平台、采购与招标网上发布终止公告，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

供应商对政府采购活动事项（采购文件、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《协商邀请函》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 供应商认为采购文件、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)对采购文件提出质疑的，为获取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)认为采购文件、采购过程、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以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当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，将上报政府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：罗工

电话：0752-7823089

传真：/

邮箱：2334352795@qq.com

地址：惠州市惠城区麦兴路19号悦洲广场7楼B座703

邮编：516008

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.合同的签订

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，与成交供应商签订合同。所签订的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政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。

2.2政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的10%。

第四章 协商要求及程序

一、协商要求

1.协商原则

协商活动遵循公平、公正、科学和择优的原则，以采购文件和响应文件为协商的基本依据，并按照采购文件规定的方法和标准与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

2.单一来源采购人员

2.1单一来源采购人员由采购人代表和采购专业人员组成，成员人数为3人及以上单数。

2.2单一来源采购人员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- （2）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- （3）参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- （4）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- （5）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

2.3单一来源采购人员应遵守下列评审纪律：

- （1）评审情况不得私自外泄，有关信息由惠州公信项目管理有限公司统一对外发布。
 - （2）对惠州公信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）全体评委应按照采购文件规定进行评审，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。
- ※对违反评审纪律的评委，将取消其评委资格，对评审工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

3.价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

- （1）响应文件中报价一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表（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，以报价一览表的总价为准，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；

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序进行价格澄清。澄清后的价格加盖单位公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、协商程序

1.确定供应商资格

资格性审查。单一来源采购人员应当依法对供应商的资格进行审查，以确定供应商是否具备响应资格。（详见后附表一资格性审查表）

符合性审查。单一来源采购人员依据采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定供应商是否对采购文件的实质性要求作出响应。（详见后附表二符合性审查表）

资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的供应商按无效响应处理。

对供应商进行资格审查和符合性审查过程中，对初步被认定为无效响应者，由单一来源采购人员组长或采购人代表将集体意见及时告知供应商，以让其核证、澄清事实。

表一资格性审查表：

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副本（或事业法人登记证副本或身份证等相关证明）复印件。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	供应商提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函（提供承诺函, 格式自拟）。
3	具有良好的商业信誉	供应商必须具有良好的商业信誉：供应商提供具有良好的商业信誉的承诺函（提供承诺函, 格式自拟）。
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函，格式自拟）。
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	（提供书面声明函，格式自拟）。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）。
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案件当事人名单或政府 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”中的禁止参加政府采购活动期间。请供应商提供以上相应网页查询截图（以采购代理机构于投标（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	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）（提供承诺函，格式自拟）。
8	本项目不接受联合体投标（响应）。	提供承诺函，格式自拟。

表二符合性审查表：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	响应有效期是否为90日历天	响应有效期是否为90日历天。
2	响应文件的签署和盖章	按对应格式文件签署、盖章。
3	产权持有人证明书及产权持有人授权书	响应文件经产权持有人签字/签章或签字/签章人经产权持有人有效授权。
4	实质性条款（如有）	响应文件完全满足单一来源采购文件的实质性条款（即标注★号条款）无负偏离。
5	报价要求	（1）报价方案是唯一确定；（2）响应报价未超出本项目的最高限价。
6	响应文件实质性响应单一来源文件要求，且无经评委认定为无效响应的	响应文件实质性响应单一来源文件要求，且无经评委认定为无效响应的。
7	无法律、法规、规章规定无效投标、未实质性响应的其他情形	无法律、法规、规章规定无效投标、未实质性响应的其他情形。

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，单一来源采购人员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。

供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，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。有关澄清的答复均应由供应商的法定代表人或授权代表签字的书面形式作出。

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单一来源采购人员不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

2.3单一来源采购人员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.协商

单一来源采购人员与供应商应围绕技术服务指标、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的协商。除协商过程中发生实质性内容变动外，后一轮报价不得超过前一轮报价，否则执行前轮报价。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据协商情况退出协商。最终报价逾时不交的，可视同供应商自动放弃。

在协商过程中，单一来源采购人员应当严格遵循保密原则，未经响应供应商同意不得向任何人透露当事人技术服务指标、价格和其他重要信息。

4.确定成交供应商

在项目预算范围内，保证采购项目质量的前提下，通过协商最终确定成交价格，并由单一来源采购人员编写协商情况记录表。供应商的最终报价一旦成交，则组成总价的各单项报价应按照总价金额为限适度下调，如果供应商不接受此调整，其报价将被拒绝。

5.其他无效响应的情形

(1)评审期间，供应商没有按单一来源采购人员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、单一来源采购人员及其工作人员施加影响，有碍协商公平、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、法规和采购文件规定的其他无效情形。

第五章 合同文本

租 赁 合 同 书

项目编号：_____

项目名称：_____

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

甲方： _____
电话： _____ 传真： _____ 地址： _____
乙方： _____
电话： _____ 传真： _____ 地址： _____

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规之规定，甲乙双方本着诚信合作、平等互利的原则，就惠州市惠阳区沙田镇人民政府拟租用房地产所涉及位于惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产项目的有关事宜制订本合同，具体条款如下：

一、租赁物位置、面积、功能及用途：

甲方将位于惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产租给乙方作为办公场地使用，经双方确认，该出租楼层（整栋四层）总建筑面积约1440m²，建筑结构为钢筋混凝土（详见《资产评估报告》）。

二、租赁期限：

租赁期限为壹年，即从二〇二 年 月 日至二〇二 年 月 止。

三、租赁费用等相关问题：

1. 租金：每月租金为 （¥ .00元）。
2. 租金采取月缴方式：必须在每月20日前一次性缴纳上一个月的租金。缴纳租金前，甲方应提前十个工作日开具等额发票给乙方，否则租金支付时间顺延。

四、租赁房屋的装饰、装修：

1. 在合同期内，乙方有权根据自身需要对租赁物业的内部和门前、门后等进行装饰、装修，并对内部功能区间重新进行间隔、划分，以及根据需要安装有关设备、设施。前述方案不得违反法律法规的强制性规定，且须取得甲方同意，但甲方无合理理由不得否决乙方方案。
2. 合同期满或因乙方违约的原因导致合同解除时，甲方无需补偿乙方装饰、装修物等费用，乙方承租场地内的装饰、装修物归甲方所有，但可以单独拆除、移走的财产和物品、设备等属于乙方所有，乙方可移走。

五、租赁房屋的基础设施及维修：

1. 甲方须协助乙方办理供排水、供电、电话、网络及其他必要设施的报装手续，所有设施产生的使用费用由乙方承担。
2. 在合同期内，本租赁建筑的所有装修、装饰及其维修费用由乙方承担；建筑的主体结构的维护费用由甲方承担。

六、违约责任与赔偿损失：

1. 在合同期满前，在乙方不存在实质性违约的情况下，甲方不得无故提前解除合同和收回出租场地。甲方无故提前解除本合同和收回出租场地的，视为甲方违约，甲方应在 15日内赔偿乙方实际损失。
2. 在合同期满前，在甲方不存在实质性违约的情况下，甲方不得无故提前解除合同和退回出租场地。乙方无故提前解除本合同和退回出租场地的，视为乙方违约，乙方应在 15 日内赔偿甲方实际损失。

七、其它：

1. 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；
2. 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，经双方签字盖章后生效；

3. 租赁期间安全责任由乙方负责，乙方必须严格执行消防部门的有关规定，制定安全措施，安装消防设备，并要保障人员的人身和财物安全，若出现伤亡或财产损失事故，由乙方负责。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

帐 号：

帐 号：

第六章 响应文件格式与要求

供应商应提交证明其有资格参加响应和成交后有能力履行合同的相关文件，并作为其响应文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

1.法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）规定的具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如供应商是企业（包括合伙企业），要提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如供应商是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；如供应商是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如供应商是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。“但由于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业具有其特殊性，如果能够提供其法人给予的相应授权证明材料，可以参加政府采购活动”。

2.具有良好的商业信誉的承诺函。

3.具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函。

4.供应商参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录声明函。

5.信用记录查询

（1）查询渠道：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)进行查询；

（2）查询截止时点：响应提交响应文件截止日当天；

（3）查询记录：对列入失信被执行人、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、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询。对信用记录查询结果中显示供应商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的供应商作无效响应处理。

6. 按照采购文件要求，供应商应当提交的资格证明文件。

响应文件封面

(项目名称)

响应文件

(正本/副本)

采购项目编号：**HZGX-2023P081**

(供应商名称)

年 月 日

响应文件目录

- 一、协商承诺书
- 二、报价一览表
- 三、分项报价表
- 四、政策适用性说明
- 五、产权持有人证明书
- 六、产权持有人授权书
- 七、响应保证金
- 八、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 九、资格性审查要求的其他资质证明文件
- 十、中小企业声明函
- 十一、监狱企业
- 十二、残疾人福利性单位声明函
- 十三、联合体共同响应协议书
- 十四、供应商业绩情况表
- 十五、技术和服务要求响应表
- 十六、商务条件响应表
- 十七、履约进度计划表
- 十八、各类证明材料
- 十九、采购代理服务费用支付承诺书
- 二十、需要采购人提供的附加条件
- 二十一、询问函、质疑函、投诉书格式
- 二十二、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 二十三、附件

格式一：

协商承诺书

致：惠州公信项目管理有限公司

我方确认收到你方提供惠州市惠阳区沙田镇人民政府拟租用房地产所涉及位于惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产项目[采购项目编号为：HZGX-2023P081]的单一来源协商采购文件，已完全理解采购文件所有内容，决定参加该项目的响应报价。据此我方承诺如下：

（一）我方在参与前已详细研究了采购文件的所有内容，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，我方同意采购文件的相关条款，放弃对采购文件提出误解和质疑的一切权力。(供应商名称)作为响应供应商正式授权(授权代表全名,职务)代表我方全权处理有关本次协商的一切事宜。

（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）我方声明响应文件及所提供的一切资料均真实无误及有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方可能提出的要求，提供与报价有关的任何其它数据或信息。

（四）按采购文件提供的全部货物（工程、服务）与相关服务的响应总价详见《报价一览表》。

（五）我方明白并同意，在规定的开启日之后，响应有效期之内撤回响应文件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（如有），则贵方将不予退还响应保证金。

（六）我方如果成交，将保证履行采购文件及其澄清、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）我方响应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/服务时，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）我方具备《政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：

（1）我方参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录。

（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，单一来源采购人员可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。

（十一）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。

（十二）所有与本协商有关的函件请发往下列地址：

地 址：_____ 邮政编码：_____

电话：_____

传 真：_____

代表姓名：_____

职 务：_____

产权持有人（或授权代表）签字或盖章：_____

日期： 年 月 日

格式二：

报价一览表

采购项目编号：
采购项目名称：
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/月）（保留两位小数）	交货或服务期	交货或服务地点
1		大写： 小写：		

产权持有人（或授权代表）签字或盖章： _____
日期： 年 月 日

格式三：

分项报价表
(此表无需填写，本项目不适用)

采购项目编号：
采购项目名称：
响应供应商名称：

货币及单位：人民币/元

品目号	序号	货物名称	规格型号	品牌	产地	制造商名称	单价	数量	总价
-									

品目号	序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价	数量	总价
-									

产权持有人（或授权代表）签字或盖章：_____

日期： 年 月 日

格式四：

政策适用性说明
(此表无需填写，本项目不适用)

按照政府采购有关政策的要求，在本次的技术方案中，采用符合政策的小型或微型企业产品、节能产品、环保标志产品，主要产品与核心技术介绍说明如下：

序号	主要产品/技术名称（规格型号、注册商标）	制造商(开发商)	制造商企业类型	节能产品	环保标志产品	认证证书编号	该产品报价在总报价中占比（%）
1							
2							
3							
4							
5							
...							

注：1.制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏,填写内容为“小型”或“微型”；
2.“节能产品、环保标志产品”须填写认证证书编号，并在对应“节能产品”、“环保标志产品”栏中勾选，同时提供有效期内的证书复印件（加盖供应商公章）

产权持有人（或授权代表）签字或盖章： _____
日期： 年 月 日

格式五：

（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）

产权持有人证明书

_____为产权持有人，特此证明。集体土地使用证证号：_____

有效期限：_____

产权持有人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

产权持有人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

产权持有人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

附：1. 产权持有人身份证复印件

2. 集体土地使用证复印件

地址：_____

产权持有人（签字或签章）：_____

日期： 年 月 日

格式六：

产权持有人授权书

致：惠州公信项目管理有限公司

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（产权持有人），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，就惠州市惠阳区沙田镇人民政府拟租用房地产所涉及位于惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产项目采购[采购项目编号为HZGX-2023P081]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。

附：被授权人身份证复印件

地址：_____
产权持有人（签字或签章）：_____
职务：_____
被授权人（签字或签章）：_____
职务：_____
日期：____年____月____日

格式七：

响应保证金
（此表无需填写，本项目不适用）

采购文件要求递交响应保证金的，供应商应在此提供保证金的凭证的复印件。

格式八：

提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

[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副本（或事业法人登记证副本或身份证等相关证明）复印件]

格式九：

资格性审查要求的其他资质证明文件

1. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：供应商提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函（提供承诺函, 格式自拟）。
2. 供应商必须具有良好的商业信誉：供应商提供具有良好的商业信誉的承诺函（提供承诺函, 格式自拟）。
3. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函，格式自拟）。
4. 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供书面声明函，格式自拟）：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）。
5. 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案件当事人名单或政府 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”中的禁止参加政府采购活动期间。请供应商提供以上相应网页查询截图（以采购代理机构于投标（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）。
6. 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）（提供承诺函，格式自拟）。
7. 本项目不接受联合体投标（响应）（提供承诺函，格式自拟）。

格式十：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

中小企业声明函（所投产品制造商为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（货物）
（此表无需填写，本项目不适用）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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）行业；制造商为（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）行业；制造商为（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。

产权持有人（或授权代表）签字或盖章：_____
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：供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交。在实际操作中，供应商希望获得中小企业扶持政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

中小企业声明函（承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（工程、服务）
（此表无需填写，本项目不适用）

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）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）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。

产权持有人（或授权代表）签字或盖章：_____
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：供应商应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。

格式十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

监狱企业

（此表无需填写，本项目不适用）

提供由监狱管理局、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。

格式十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

残疾人福利性单位声明函
（此表无需填写，本项目不适用）

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。

产权持有人（或授权代表）签字或盖章：_____

日期： 年 月 日

注：本函未填写或未勾选视作未做声明。

格式十三：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

联合体共同响应协议书

（此表无需填写，本项目不适用）

立约方：（甲公司全称）

（乙公司全称）

（*dd*公司全称）

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）自愿组成联合体，以一个供应商的身份共同参加（采购项目名称）（采购项目编号）的响应活动。经各方充分协商一致，就项目的响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下：

一、联合体各方关系

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）共同组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加本项目的响应。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）作为联合体成员，若成交，联合体各方共同与签订政府采购合同。

二、联合体内部有关事项约定如下：

1.（甲公司全称）作为联合体的牵头单位，代表联合体双方负责响应和合同实施阶段的主办、协调工作。

2.联合体将严格按照文件的各项要求，递交响应文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

3.如果本联合体成交，（甲公司全称）负责本项目_____部分，（乙公司全称）负责本项目_____部分。

4.如成交，联合体各方共同与（采购人）签订合同书，并就成交项目向采购人负责有连带的和各自的法律责任；

5.联合体成员（公司全称）为（请填写：小型、微型）企业，将承担合同总金额的_____%工作内容（联合体成员中有小型、微型企业时适用）。

三、联合体各方不得再以自己名义参与本项目响应，联合体各方不能作为其它联合体或单独响应单位的项目组成员参加本项目响应。因发生上述问题导致联合体响应成为无效报价，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

四、联合体如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、本协议在自签署之日起生效，有效期内有效，如获成交资格，合同有效期延续至合同履行完毕之日。

六、本协议正本一式____份，随响应文件装订____份，送采购人____份，联合体成员各一份；副本一式____份，联合体成员各执____份。

甲公司全称：____（盖章）____，乙公司全称：____（盖章）____，.....公司全称：____（盖章）____，

____年____月____日，____年____月____日，____年____月____日

注：1. 联合响应时需签本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章确认。

2. 本协议内容不得擅自修改。此协议将作为签订合同的附件之一。

格式十四：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

响应供应商业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1					
2					
3					
4					
...					

根据上述业绩情况，按采购文件要求附销售或服务合同复印件。

格式十五：

《技术和服务要求响应表》

序号	标的名称	参数性质	采购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. “采购文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与采购文件中采购需求的“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，对采购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采购文件要求。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则响应无效。
2. 参数性质栏目按采购文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，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。

格式十六：

《商务条件响应表》

序号	参数性质	采购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：
- “采购文件规定的商务条件”项下填写的内容应与采购文件中采购需求的“商务要求”的内容保持一致。
 - 供应商应当如实填写上表“采购文件响应的具体内容”处内容，对采购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采购文件要求。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则响应无效。
 - 参数性质栏目按采购文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，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。
 - “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”。
 - “备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十七：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定__年__月__日	签定合同并生效	
2	__月__日—__月__日		
3	__月__日—__月__日		
4	__月__日—__月__日		

格式十八：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

各类证明材料

- 1.采购文件要求提供的其他资料。
- 2.供应商认为需提供的其他资料。

格式十九：

（若采购人支付代理服务费，则无需出具此承诺书）

代理服务费支付承诺函

致：惠州公信项目管理有限公司

我单位参加贵公司组织的惠州市惠阳区沙田镇人民政府拟租用房地产所涉及位于惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产项目（采购项目编号：HZGX-2023P081），作出如下承诺：

- 1. 完全响应单一来源采购文件中要求的条款，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，承诺按照本项目单一来源采购文件和贵司的相关规定缴纳代理服务费。
- 3. 如我公司被选为成交供应商，在成交结果公告后5日内向采购代理机构指定账户缴付代理服务费。

特此承诺！

地址：_____

产权持有人（或授权代表）签字或盖章：_____

电话：_____

传 真：_____

承诺日期：_____

格式二十：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

需要采购人提供的附加条件

序号	供应商需要采购人提供的附加条件
1	
2	
3	

注：供应商完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为供应商同意按现有条件完成本项目。如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为响应无效。

格式二十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为供应商提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于响应文件格式的组成部分。

询问函

惠州公信项目管理有限公司：

我单位已登记并准备参与惠州市惠阳区沙田镇人民政府拟租用房地产所涉及位于惠阳区沙田镇田头村长龙岗村民小组一栋房地产项目（采购项目编号：HZGX-2023P081）的响应活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

- 一、_____（事项一）
- （1）_____（问题或条款内容）
- （2）_____（说明疑问或无法理解原因）
- （3）_____（建议）
- 二、_____（事项二）

...

随附相关证明材料如下：（目录）

询问人（公章）：_____

产权持有人（或授权代表）签字或签章：_____

地址/邮编：_____

电话/传真：_____

日期： 年 月 日

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：_____ 邮编：_____

联系：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

采购文件获取日期：_____

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：_____

产权持有人（或授权代表）签字或签章：_____

日期： 年 月 日

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由产权持有人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投诉书

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：_____

地 址：_____ 邮编：_____

产权持有人/主要负责人：_____

联系电话：_____

授权代表：_____ 联系电话：_____

地 址：_____ 邮编：_____

被投诉人1：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

被投诉人2：_____

.....

相关供应商：

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

代理机构名称：_____

采购文件公告:是/否 公告期限：_____

采购结果公告:是/否 公告期限：_____

三、质疑基本情况

投诉人于 ____年____月____日,向提出质疑, 质疑事项为：_____

采购人/代理机构于____年____月____日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

投诉事项2

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：_____

产权持有人（或授权代表）签字或签章：_____

日期：____年____月____日

投诉书制作说明：

1.投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2.投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权

委托书。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。

3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7.投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由产权持有人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

格式二十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容（如有，格式自拟）。

格式二十三：

附件（以下格式文件由供应商根据需要选用）

政府采购投标（响应）担保函
（此表无需填写，本项目不适用）

编号：【 】号

（采购人）：

鉴于_____（以下简称“投标（响应）人”）拟参加编号为_____的（以下简称“本项目”）投标（响应），根据本项目采购文件，投标（响应）人参加投标（响应）时应向你方交纳投标（响应）保证金，且可以投标（响应）担保函的形式交纳投标（响应）保证金。应投标（响应）人的申请，我方以保证的方式向你方提供如下投标（响应）保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在投标（响应）人出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 中标（成交）后投标（响应）人无正当理由不与采购人签订《政府采购合同》；
2. 采购文件规定的投标（响应）人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保证责任的最高金额为人民币_____元（大写）即本项目的投标（响应）保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：本保函自__年__月__日起生效，有效期至开标日后的90天内。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号、户名和开户行，并附有证明投标（响应）人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。
2. 我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在15个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方按照你方的要求代投标（响应）人向你方支付相应的索赔款项。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满，你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。
2. 我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。
3. 按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任终止。

五、免责条款

1. 依照法律规定或你方与投标（响应）人的另行约定，全部或者部分免除投标（响应）人投标（响应）保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。
2. 因你方原因致使投标（响应）人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。
3. 因不可抗力造成投标（响应）人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。
4. 你方或其他有权机关对采购文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为 法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人(公章)：_____

联系人：_____联系电话：_____

年 月 日

