

严谨 / 高效 / 公正 / 公平

竞争性磋商文件

项目编号： 2017-MY020

项目名称： 学校便利店经营权招租项目

采购方式： 竞争性磋商

采购人： 北京师范大学（珠海）肇庆附属学校

 广东明盈招标代理有限公司
GUANGDONG MINGYING BIDDING AGENT CO., LTD
www.myzbd.com

二〇一七年二月二十四日

目 录

第一章 磋商邀请.....	2
磋商邀请函	2
采购项目一览表	4
第二章 供应商须知.....	5
供应商须知前附表 1	5
供应商须知前附表 2:资格性、符合性检查表.....	7
供应商须知前附表 3: 评审程序、评审方法、评审标准、成交原则.....	9
一、说明	12
二、磋商文件	13
三、磋商响应文件的编写.....	14
四、磋商响应文件的提交.....	17
五、磋商响应文件的评估和比较.....	18
六、成交与签订合同	21
七、适用法律、规章及政策.....	23
第三章 用户需求书.....	24
一、项目概述	25
二、服务需求描述	25
三、供应商资格要求	28
四、磋商响应要求	28
五、报价要求	28
六、服务质量考核标准.....	29
七、配合工作	29
八、合同签订	29
九、付款方式（具体以合同签订为准）	30
第四章 合同书格式（参考文本）	31
第五章 磋商响应文件格式.....	37

第一章 磋商邀请

磋商邀请函

受北京师范大学（珠海）肇庆附属学校委托，广东明盈招标代理有限公司对学校便利店经营权招租项目进行竞争性磋商采购，欢迎国内合格的供应商前来提交密封的磋商响应文件。

1. 项目编号：2017-MY020
2. 项目名称：学校便利店经营权招租项目
3. 最低首年年租金：人民币2.7万元/年。
4. 采购内容及要求：

- 4.1 采购内容：见后附“采购项目一览表”。
- 4.2 本项目不允许提交备选方案。

5. 磋商响应供应商资格要求：

5.1 磋商响应供应商必须是在中华人民共和国合法注册的独立法人，并经行政主管部门核准具有从事本项目的经营范围。磋商响应供应商必须在磋商响应文件中提供有效的营业执照（或事业法人登记证）（副本）复印件、组织机构代码证（副本）以及税务登记证（副本）复印件。（三证合一供应商只需提供有效的营业执照副本复印件）

5.2 磋商响应供应商代表若不是法定代表人（单位负责人）的，必须在磋商响应文件中提供法定代表人（单位负责人）授权书原件。

5.3 磋商响应供应商应在响应文件中提供加盖供应商公章的书面声明：磋商响应供应商具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，且在参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。

- 5.4 本项目不接受联合体形式的磋商响应。

6. 磋商文件购买时间：2017年02月24日起至2017年03月03日（节假日除外），上午8:30-12:00，下午14:30-17:00。磋商文件查阅和购买地点：招标代理机构前台。磋商文件购买方式：现场购买，供应商授权代表须携带如下材料到本公司购买磋商文件（所有复印件须注明“与原件相符”并加盖公章）：

- 6.1 磋商申请书（格式自拟）；
- 6.2 法定代表人（单位负责人）授权委托书（原件）及授权代表身份证复印件；
- 6.3 营业执照（或事业法人登记证）副本复印件、组织机构代码证副本复印件、税务

登记证书副本复印件（三证合一供应商只需提供有效的营业执照副本复印件）；

7. 磋商文件售价 200 元人民币，图纸等资料费用另计。标书售后不退。

8. 磋商响应文件递交时间：2017 年 03 月 07 日下午 14:30-15:00（北京时间）。

9. 磋商响应文件递交截止及磋商时间：2017 年 03 月 07 日下午 15:00（北京时间），逾期递交的或不符合规定的磋商响应文件将被拒绝。

10. 磋商响应文件递交及磋商地点：**肇庆市端州区端州三路 24 号（即肇庆市公共资源交易中心）四楼开标室 401 室。**

11. 本项目磋商文件公示期为 2017 年 02 月 27 日至 2017 年 03 月 01 日三个工作日。以上信息或本项目的其它内容如有变更，招标代理机构将通过中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）、广东明盈招标代理有限公司网（<http://www.myzbd.com>）、肇庆市公共资源交易中心（<http://ggzy.zhaoqing.gov.cn>）等信息发布媒体通知，请供应商关注。

12. 交通拥堵，递交磋商响应文件请提前做好准备。

13. 出租人、招标代理机构联系方式：

13.1 出租人：北京师范大学（珠海）肇庆附属学校

联系人：霸老师 电话：0758-6628222

13.2 招标代理机构：广东明盈招标代理有限公司

联系人：陈小姐 电话：0758-2806869 传真：0758-2529090

地址：广东省肇庆市端州区端州三路 37 号 7 幢 201 写字楼

（即肇庆市公共资源交易中心对面）

广东明盈招标代理有限公司

2017 年 02 月 24 日

账户类别	磋商响应保证金	成交咨询服务费
账户信息		
开户行	广东南粤银行肇庆分行	广东南粤银行肇庆分行
账 号	970001230900001393	970001230900001401
收款单位	广东明盈招标代理有限公司	
财务部门电话	0758-2806869	

附：采购项目一览表

采购项目一览表

合同包号	项目名称	主要服务要求	项目实施地点	服务期限
一	学校便利店经营权招租项目	详见磋商文件第三章	出租人指定地点	自合同签订之日起七年,具体时间以合同签订为准。

注：本项目为整体采购项目，供应商对同一合同包内所有内容响应时必须完整。评标与授标以合同包为单位。

第二章 供应商须知

供应商须知前附表 1

本须知前附表的条款号是与《供应商须知》中条款的项号相对应的。如果有矛盾的话，应以本须知前附表为准。

项号	条款号	编 列 内 容
1	1.1	项目名称：学校便利店经营权招租项目 出租人名称：北京师范大学（珠海）肇庆附属学校 项目编号：2017-MY020
2	3.1	资格标准： 详见磋商邀请函“磋商响应供应商资格要求”以及第二章“供应商须知”第3条。
3	11.1	磋商文件有效期：磋商响应文件递交截止时间后 90 个日历日。 有效期不足将导致其磋商响应文件被拒绝。
4		磋商响应文件递交地址：见第一章“磋商邀请”。 磋商响应截止时间：见第一章“磋商邀请”。
5	12	磋商响应保证金： 磋商响应保证金递交截止时间：在 2017 年 03 月 06 日下午 17:00 之前，响应供应商应提交磋商响应保证金人民币贰万元整（¥20000.00 元），响应供应商应自行办妥、缴交至招标代理机构指定账户，保证金以提交磋商响应文件截止时间之前实际到账为准（响应供应商应在银行受理单据上标明采购项目编号，并在用途一栏上注明“保证金”），提交磋商响应文件截止时间之前响应供应商应提供银行转账受理回执单据等，不能在磋商现场缴交现金或以个人名义交纳磋商响应保证金。
6	19.1	评审程序、评审方法、评审标准及成交原则（含推荐成交候选供应商数量）： 详见《供应商须知前附表 3》。
7		成交咨询服务费标准及缴纳方式： 招标代理机构按物价部门核定的标准向成交供应商收取成交咨询服务费，收费标准为人民币捌仟元整（¥8,000.00）。成交供应商在领取成交通知书时，应以转帐支票、汇票、现金等付款方式向招标代理机构一次性付清成交咨询服务费。

项号	条款号	编 列 内 容
8	13.1	供应商须编制符合规定的磋商响应文件正本壹份，副本叁份，电子版壹份，并在封面标明“正本”、“副本”字样。
9	17.3	磋商文件中带“★”条款均为必须完全满足条款，供应商的磋商响应文件对这些条款不满足或负偏离，将导致其磋商为无效磋商。
10		磋商文件中带“▲”条款均为重要条款，供应商的磋商响应文件对这些重要条款不满足或负偏离，将对其技术、商务评议得分造成影响。
11		<p>重要提示：</p> <p>1、建议对磋商响应文件逐页进行加盖供应商公章。</p> <p>2、交通拥堵，递交磋商响应文件请提前做好准备。在规定的递交磋商响应文件截止时间之后送达的磋商响应文件将被拒收，敬请谅解。</p> <p>3、请注意区分磋商响应保证金及成交服务费收款帐号的区别，务必将保证金按磋商文件的要求存入指定的保证金专用账户，成交服务费存入成交咨询服务费及磋商文件费专用账户。切勿将款项转错账户。</p> <p>4、考虑到银行上班时间较迟，磋商响应保证金应提前缴交并到帐，未按规定按时足额提交磋商响应保证金、磋商响应保证金未实际到帐且不提供磋商响应保证金保函的磋商响应文件将被视为无效磋商。</p> <p>5、供应商代表在磋商当日应另行携带加盖供应商公章的银行转账底单复印件，交代理机构相关财务人员，以便开具磋商响应保证金收据。</p> <p>6、为了提高政府采购效率，节约社会交易成本与时间，希望购买了磋商购文件而决定不参加本次磋商的供应商，在磋商响应文件递交截止时间的1日前，按《磋商邀请函》中的联系方式，以书面形式告知招标代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。</p> <p>7、温馨提示：请未在“广东省财政厅网上办事大厅政府采购系统”供应商库注册的供应商，及时登陆 http://www.gdgp.gov.cn/，按要求完成注册登记。</p>

供应商须知前附表 2：资格性、符合性检查表

本须知前附表 2 集中列示了资格性、符合性检查的所有条款，其内容是磋商小组判断供应商的磋商响应是否有效的重要依据。

磋商文件中载明的技术和商务要求，属于实质性要求的，必须要求供应商提供证明材料，未按要求提供证明材料的，应当认定该项技术指标或商务条件不符合磋商文件要求。

资格性要求			
项号	章	条款号	具体内容
1	二	3	合格的供应商 具体内容详见第二章第 3 条“合格的供应商”。
2	一	5	资格标准： 具体内容详见磋商邀请函中“磋商响应供应商资格要求”。
符合性要求（出现以下情况将导致无法通过符合性审查）			
项号	章	条款号	具体内容
1	一	8	供应商的磋商响应文件未按规定在递交磋商响应文件截止时间之前提交的，其磋商将被拒绝。
2	二	11.1	磋商有效期：见供应商须知前附表 1 第 3 项。有效期不足将导致其磋商响应文件被拒绝。
3	二	17.3.2	<ul style="list-style-type: none"> (1) 实质性影响合同的范围、质量和履行； (2) 实质性违背磋商文件，限制了出租人的权利和成交供应商合同项下的义务； (3) 不公正地影响了其他做出实质性响应的供应商的竞争地位。
4	二	17.3.2	<ul style="list-style-type: none"> (1) 磋商响应文件未按照本须知第 14 条的规定进行密封、标记的； (2) 磋商响应文件未按规定加盖供应商公章的； (3) 磋商响应文件未按规定由供应商的法定代表人或其授权代表签字； (4) 法定代表人的签字人未在磋商响应文件中提供经法定代表人签字并加盖供应商公章的有效授权委托书的； (5) 报价一览表未加盖供应商公章，报价一览表的项目名称、项目编号等重要信息错误的； (6) 未按照要求提交磋商响应保证金、或磋商响应保证金的金额不足、或磋商响应保证金形式不符合磋商文件要求、或保证金不能确保入账的； (7) 供应商的磋商有效期不满足磋商文件要求的； (8) 磋商响应内容与磋商采购内容及要求有重大偏离或保留的，或磋商响应文件不符合磋商文件中规定的其它实质性条款（如不满足项目完成期、付款

		<p>方式和条件等要求);</p> <p>(9) 供应商的技术、商务磋商响应方面明显复制磋商文件要求的;</p> <p>(10) 两个或两个以上供应商的磋商响应文件在其个性部分明显出现雷同的;</p> <p>(11) 供应商提交的是可选择的报价;</p> <p>(12) 供应商提交的报价低于本项目最低保底租金的;</p> <p>(13) 磋商响应文件中提供虚假或失实资料的;</p> <p>(14) 磋商响应文件不满足磋商文件中带★条款要求的;</p> <p>(15) 磋商文件规定的其他情形;</p> <p>(16) 磋商小组认定属于无效磋商的其他情形。</p>
--	--	---

供应商须知前附表 3：评审程序、评审方法、评审标准、成交原则

一、评审程序

1、出租人、招标代理机构应当按照《政府采购法》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定组织开展竞争性磋商。

2、供应商购买磋商文件，在规定的时间内递交磋商响应文件，在平等的条件下参加磋商。

3、按递交磋商响应文件的签到顺序以随机方式抽取磋商顺序。

4、磋商小组审阅磋商文件及响应供应商的磋商响应文件，对响应供应商的磋商响应文件进行资格性检查和符合性检查并提出重点的磋商内容。

5、按照确定的磋商顺序，根据磋商文件要求组织磋商小组与**所有通过资格性及符合性检查的响应供应商**围绕技术、商务、合同、价格等问题分别进行一轮或多轮磋商。

6、在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经出租人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。以便使每个响应供应商都有同等机会根据修改后的磋商条件提出新的或修改了的报价。

7、所有通过资格性及符合性检查的响应供应商结合磋商小组磋商时提出的问题，根据本公司的实际情况，对磋商响应文件进行补充、修正、承诺等，进行最后报价。

8、除非磋商标的有变动，否则，后一次的报价不得低于前一次的报价。

9、在磋商过程中，响应供应商提交的澄清文件、承诺文件和最终报价文件，应由响应供应商法定代表人或授权代表签署后生效，响应供应商应受其约束。因此，该签字人参加磋商时需出示有效的身份证明文件，否则，其签字的澄清文件、承诺文件和最终报价文件无效。

10、响应供应商递交的磋商响应文件补充、修正、承诺、最终报价函应予密封并交至招标代理机构工作人员，招标代理机构工作人员在收齐全部响应供应商材料后，统一送达磋商小组。

11、经磋商确定最终采购需求、供应商提交的最后报价后，由磋商小组采用**综合评分法**对提交最后报价的供应商的磋商响应文件和最后报价进行综合评分。

12、磋商小组根据成交规则（详见后附“评审方法、评审标准、成交原则”部分）推荐预磋商成交供应商。

13、成交供应商确定后，招标代理机构将在政府采购监督管理部门指定的媒体上发布成交公告，并向成交供应商发出《成交通知书》。《成交通知书》对成交供应商和出租人具有同等法律效力。

14、在磋商中，出租人、招标代理机构和响应供应商要严格遵循保密的原则，任何一方不得透露与磋商有关的其他响应供应商的技术资料、价格和其他信息。

二、评审方法：

综合评分法

三、评审标准

(一) 具体的评审标准：对所有供应商的磋商响应文件评审，都采用相同的程序 and 标准。首先，由磋商小组根据磋商文件要求(无效磋商界定)，审核各磋商响应文件是否合格、有效，凡不符合专业条件要求和未实质性响应磋商文件要求的磋商均不进入磋商、评分程序。

通过以上审核，符合专业条件要求并对磋商文件作出实质性响应的供应商，则依照以下标准和权重对其提交的最后报价及磋商响应文件进行综合评分。

1、技术及商务因素评分 F1 (满分 80 分)

序号	评审内容	评分细则				满分 分值
		优	良	一般	差	
1-1	经营方案： 根据磋商响应供应商针对本项目的经营管理、组织实施方案等内容的完整性进行评价。	10-8	7-5	4-3	2-0	10
1-2	设备配置方案： 根据磋商响应供应商针对本项目投入的设备设施配置的合理性、符合项目需要的实际可行性进行综合评价。	10-8	7-5	4-3	2-0	10
1-3	规章制度： 根据磋商响应供应商（或其管理公司）针对本项目拟定的各项管理规章制度的完整性、有效性和针对性进行综合评价。	10-8	7-5	4-3	2-0	10
1-4	应急处理方案： 根据磋商响应供应商为本项目制定的应急措施及预案的合理性、可行性、完善性等方面进行综合评价。	10-8	7-5	4-3	2-0	10
1-5	其他更优服务承诺： 根据供应商制定的其他更优服务承诺的可行性、优惠性进行综合评价。	5-4	3-2	1	0	5
1-6	商品质量管理： 根据响应供应商制定的商品质量管理方案及食品质量安全管理方案的科学性、合理性进行综合评价。	10-8	7-5	4-3	2-0	10

1-7	综合实力： 根据供应商（或其管理公司）的综合实力（包括企业经营年限、注册资金、经营状况等）进行综合评价。	5-4	3-2	1	0	5
1-8	人员配置方案： 根据供应商针对本项目拟派的管理班子及各岗位人员配置的合理性、科学性进行综合评价。	5-4	3-2	1	0	5
1-8	经营规模： 供应商（或其管理公司）在项目所在地市行政区域内具有3家正常营业的门店得5分，每增加1家加1分，正常营业的门店中经营面积≥200平方的，每一个门店另加1分。 以上评审项中的需提供相应门店的营业执照、租赁证明等有效证明材料复印件。					10
1-9	履约便利性： 供应商（或其管理公司）在项目所在地市行政区域内有直属分支机构（或为注册地）的，得5分；在项目所在地省行政区域内有分支机构（或为注册地）的，得2分；其他情况不得分（提供工商营业执照证明资料作为评审依据，否则不得分）。					5

2、价格因素分 F2（满分 20 分）

磋商基准价计算方法统一采用高价优先法，即满足磋商文件要求且最终磋商评审价格最高的磋商报价作为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商价格分按下列公式计算：

$$\text{磋商报价得分} = \frac{\text{最终有效磋商报价}}{\text{磋商基准价}} \times 20$$

3、对磋商小组技术、商务部分评分结果统计时，平均计算各有效供应商的技术、商务最终得分。各个通过磋商响应文件初审的供应商评审总得分= F1+F2（评审总得分分值按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

（二）推荐成交候选供应商名单。1、成交候选供应商数量：**1-3**个。2、成交候选供应商排列顺序。经磋商响应文件初审、澄清有关问题、磋商、最终报价、比较与评价评审程序后，按以下办法推荐成交候选供应商名单的排列顺序，**按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按下列顺序比较并确定：（1）磋商报价（由高到低）；（2）技术得分（由高到低）。如上都相同的，名次由磋商小组抽签确定。**

四、成交原则：

确定成交供应商数量：**1**个。

出租人委托招标代理机构采购，在收到评审报告后五个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。

一、说明

1. 适用范围

本磋商文件仅适用于磋商邀请中所述项目的政府采购。

2. 定义

2.1 “出租人”系指本次本项目的招租方。

2.2 “采购单位”系指组织本次采购活动的出租人或招标代理机构。

2.3 “招标代理机构”系指组织本次采购项目的广东明盈招标代理有限公司。

2.4 “磋商响应供应商”系指购买了本磋商文件，且已经提交或者准备提交本次磋商响应文件的供应商或服务商。

2.5 合格的货物和服务

2.5.1 “货物”系指供应商按磋商文件规定向买方提供的一切货物、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料等。磋商文件中没有提及货物来源地的，根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物。磋商的货物必须是合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足磋商文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

2.5.2 “服务”系指与本项目有关的除货物和工程以外的其他政府采购对象，合同中提供的服务，其来源均应符合《中华人民共和国政府采购法》的有关规定。

2.6 “成交供应商”系指经法定程序确定并授予合同的供应商。

3. 合格的供应商

3.1 凡有能力提供本磋商文件所述货物及服务的，符合本磋商文件规定资格要求的境内供货商或服务商均可能成为合格的供应商。

3.2 供应商应遵守中国的有关法律、法规和规章的规定。

3.3 一个供应商只能提交一个磋商响应文件。如果供应商之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目磋商：

- (1) 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；
- (2) 母公司及其直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司；
- (3) 均为同一家母公司直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司；

3.4 供应商不得与本次采购项下设计、编制技术规格和其它文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有任何关联。

3.5 磋商代理人在同一个项目中只能接受一个供应商的委托参加磋商。

3.6 供应商认为出租人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向出租人或者招标代理机构书面提出回避申请，并说明理由。出租人或者招标代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。出租人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，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。

4. 磋商费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，政府招标代理机构和出租人均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次采购向成交供应商收取的成交服务费，按国家有关规定执行。

二、磋商文件

5. 磋商文件的组成

5.1 磋商文件用以阐明所需货物及服务磋商程序、内容和合同主要条款。磋商文件由下述部分组成：

(1) 磋商邀请

(2) 供应商须知

(3) 用户需求书

(4) 合同条款格式

(5) 磋商响应文件格式

5.2 供应商应认真阅读、并充分理解磋商文件的全部内容（包括所有的补充、修

改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等)。供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料,或者磋商响应没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应是供应商的风险,有可能导致其磋商被拒绝,或被认定为无效磋商或被确定为磋商无效。

6. 磋商文件的澄清

6.1 供应商对磋商文件如有疑问,可要求澄清。要求澄清应按磋商邀请中载明的时间、地址按照招标代理机构提供的样式(可到招标代理机构前台领取)以书面的形式通知采购单位。采购单位将组织出租人对供应商所要求澄清的内容均以书面形式予以答复。采购单位可根据需要组织相关专家召开答疑会,并将会议内容以书面的形式通知所有磋商文件收受人。

6.2 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商,均应在磋商响应文件递交截止时间前一日内以书面形式通知招标代理机构。供应商在规定的时间内未对磋商文件澄清或提出疑问的,采购单位将视其为无异议。对磋商文件中描述有歧意或前后不一致的地方,磋商小组有权进行评判,但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

7. 磋商文件的修改

7.1 招标代理机构对磋商文件进行必要的澄清更正的,于提交首次磋商响应文件截止时间的5天前在指定媒体上发布公告,并通知所有报名及购买磋商文件的磋商供应商,报名及购买磋商文件的磋商供应商在收到澄清更正通知后应按要求以书面形式予以确认,该澄清更正的内容为磋商文件的组成部分;澄清更正不足5天的,招标代理机构应当顺延提交磋商响应文件的截止时间。

7.2 为使供应商在准备磋商响应文件时有合理的时间考虑磋商响应文件的修改,招标代理机构可酌情推迟递交磋商响应文件截止时间,但应当至少在递交磋商响应文件截止时间1个日历日前在原采购信息发布媒体上发布更正公告,以将变更时间通知所有磋商文件收受人。在此情况下,出租人和供应商受递交磋商响应文件截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

三、磋商响应文件的编写

8. 要求

8.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容,按照磋商文件的要求提交磋商响应文

件。磋商响应文件应对磋商文件的要求作出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其磋商将被拒绝。

8.2 除非有另外的规定，供应商可对采购内容一览表所列的全部合同包或部分合同包进行磋商。招标代理机构不接受有任何可选择性的报价，每一种货物（或服务）只能有一个报价。

8.3 供应商提交的资格证明文件、磋商价格构成文件和技术磋商响应文件、商务磋商响应文件都是磋商小组进行评审的主要依据，磋商供应商提供的资料尽可能详尽。

9. 磋商响应文件语言

9.1 磋商响应文件应用中文书写。磋商响应文件中所附或所引用的原件不是中文时，应附中文译本。各种计量单位及符号应采用国际上统一使用的公制计量单位和符号。

10. 磋商响应文件的组成

10.1 磋商响应文件自拟，磋商响应文件包括但不限于本磋商文件第五章《磋商响应文件格式》的内容，供应商可根据本项目及供应商自身情况进行调整或增减内容。

11. 磋商有效期

11.1 磋商响应文件从供应商须知前附表 1 第 3 项所规定的递交磋商响应文件截止时间之后开始生效，在供应商须知前附表第 3 项所规定的期限内保持有效。有效期不足将导致其磋商响应文件被拒绝。

11.2 特殊情况下招标代理机构可于磋商有效期满之前书面要求供应商同意延长有效期，供应商应在招标代理机构规定的期限内以书面形式予以答复。供应商可以拒绝上述要求而其磋商响应保证金可按规定予以退还。供应商答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。对于接受该要求的供应商，既不要求也不允许其修改磋商响应文件，但将要求其相应延长磋商响应保证金有效期，有关退还和不予退还磋商响应保证金的规定在磋商有效期延长期内继续有效。

12. 磋商响应保证金

12.1 磋商响应保证金为磋商响应文件的组成部分之一。

12.2 供应商应在提交磋商响应文件之前向招标代理机构指定的帐户缴交供应商须知前附表 1 第 5 项要求的磋商响应保证金。

12.3 磋商响应保证金用于保护本次采购活动免受供应商的行为而引起的风险。

12.4 磋商响应保证金的提交形式见供应商须知前附表要求。

12.5 未按规定缴交磋商响应保证金的磋商，将被视为无效磋商。

12.6 未成交的供应商在成交结果公告后 5 个工作日内，凭其出具的《磋商响应保证金退还申请书》（见第五章附件）办理退还其磋商响应保证金手续，保证金退还系原额无息退还。因供应商原因逾期办理的，保证金仍原额无息退返。因招标代理机构自身原因逾期未退还磋商响应保证金的，招标代理机构除应当退还磋商响应保证金本金外，还应当按商业银行同期一年期贷款基准利率上浮 20%后的利率向供应商支付资金占用费。

12.7 在成交供应商支付所有成交咨询服务费并签订合同后（若有交付履约保证金要求的，在成交供应商交付履约保证金并签订合同后）5 个工作日内，招标代理机构对成交供应商凭其签订的合同副本和出具的《磋商响应保证金退还申请书》（见第五章附件）予以原额无息退还其磋商响应保证金。因成交供应商原因逾期办理的，保证金仍原额无息退还。

12.8 磋商响应保证金的有效期为磋商有效期及其后的 30 个日历日。

12.9 已提交磋商响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。出租人、招标代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

12.10 发生以下情形之一的，磋商响应保证金将不予退还：

- (1) 成交供应商未能按本须知第 22 条规定签订合同；
- (2) 成交供应商未按供应商须知前附表规定缴交成交咨询服务费；
- (3) 成交供应商未按磋商文件要求提交履约保证金的；
- (4) 以他人名义磋商或者以其他方式弄虚作假，骗取成交；
- (5) 本磋商文件中规定的其他没收磋商响应保证金的情形。

上述不予退还磋商响应保证金的情形给采购单位造成损失的，相关责任人还应当承担赔偿责任。

13. 磋商响应文件的格式

13.1 供应商须编制由本须知第 10 条规定文件组成的磋商响应文件正本壹份，副本叁份，电子版壹份，正本必须用 A4 等标准幅面纸张打印装订（相关证明材料可以按磋商文件要求直接使用有效的且加盖供应商公章的原件、复印件或资料彩页等），副本可以用正本的完整复印件，并在封面标明“正本”、“副本”字样。正本与副本如有不一致，则以正本为准。图纸等特殊资料可以使用 A4 以外的标准幅面纸张打印装订。

13.2 磋商响应文件应由供应商的法定代表人或者其授权代表签字并加盖公章，如由后者签字，应提供“法定代表人授权委托书”。

13.3 除非有另外的规定或许可，磋商使用货币为人民币。

13.4 供应商应提交证明其拟供货物（服务）符合磋商文件要求的技术磋商响应文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并须提供货物（服务）主要技术性能的详细描述。

13.5 磋商响应文件的正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，并由法定代表人或其授权代表签署，盖供应商公章。

13.6 全套磋商响应文件应无涂改和行间插字，除非这些改动是根据招标代理机构的指示进行的，或者是为改正供应商造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应当由法定代表人或授权代表签字证明或加盖校正章。

13.7 未按本须知规定的格式填写磋商响应文件、磋商响应文件字迹模糊不清的，其磋商将被拒绝。

13.8 所有资格证明文件复印件须注明“与原件一致”并加盖供应商公章。

13.9 供应商应将上述文件按顺序胶装或装订成册、打印页码，并编列磋商响应文件目录、资料清单，由于装订不规范或编排顺序混乱而导致磋商响应文件被误读或漏读，该磋商可能被视为无效磋商或承担不利的评审结果。

13.10 供应商必须对磋商响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购单位及政府采购监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。供应商必须对磋商响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

四、磋商响应文件的提交

14. 磋商响应文件的密封、标记和递交

14.1 供应商应将磋商响应文件正本和全部副本分别用信封密封，并标明项目编号、供应商名称、磋商货物名称及“正本”或“副本”字样。磋商响应文件未密封将导致其磋商被拒绝。

14.2 每一信封密封处应注明“于_____之前（指磋商邀请函中规定的日期及时间）不准启封”的字样，并加盖供应商公章或由磋商代表签字。

14.3 如果磋商响应文件由邮局或专人送交，供应商应将磋商响应文件按照本须知第 14.1 条至第 14.2 条的规定进行密封和标记后，按供应商须知前附表 1 注明的地址送至接收人。

14.4 如果未按上述规定进行密封和标记，招标代理机构将不承担由此造成的对磋商

响应文件的误投或提前拆封的责任。

14.5 磋商响应文件应在磋商邀请中规定的截止时间前送达，迟到的磋商响应文件为无效磋商响应文件，将被拒收。

14.6 供应商在递交磋商响应文件截止时间前，可以对所提交的磋商响应文件进行修改或者撤回，并书面通知招标代理机构。修改的内容和撤回通知应当按本须知要求签署、盖章、密封，并作为磋商响应文件的组成部分。

14.7 供应商在递交磋商响应文件截止时间后不得修改、撤回磋商响应文件。供应商在递交磋商响应文件截止时间后修改磋商响应文件的，其磋商将被拒绝。

五、磋商响应文件的评估和比较

15. 磋商时间

15.1 在供应商须知前附表 1 中所规定的时间、地点磋商（如有推迟情形，以推迟后的时间、地点为准）。

15.2 磋商由招标代理机构主持，邀请出租人、供应商和有关方面代表参加。供应商一般应派授权代表参加磋商，并办理签到手续。

16. 磋商小组

16.1 磋商小组由出租人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。出租人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。招标代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。在磋商文件递交时间后的适当时间里由磋商小组对磋商响应文件进行审查、质疑、评估和比较，并做出推荐成交供应商的建议。

17. 磋商响应文件的初审

对所有供应商的评估，都采用相同的程序 and 标准。评议过程将严格按照磋商文件的要求和条件进行。

有关磋商响应文件的审查、澄清、评估和比较以及推荐成交候选人的一切情况都不得透露给任一供应商或与上述评审工作无关的人员。

供应商任何试图影响评委会对磋商响应文件的评估、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其磋商被拒绝，并被没收磋商响应保证金。

17.1 磋商小组将对磋商响应文件进行审查，以确定磋商响应文件是否完整、有无计

算上的错误、是否提交了磋商响应保证金、文件是否已正确签署。

17.2 算术错误将按以下方法更正：

(1) 磋商响应文件中报价一览表(报价表)内容与磋商响应文件中明细表内容不一致的，以报价一览表(报价表)为准。

(2) 磋商响应文件的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；对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

如果供应商不接受按上述方法对磋商响应文件中的算术错误进行更正，其磋商将被拒绝并没收其磋商响应保证金。

17.3 资格性检查和符合性检查

17.3.1 资格性检查。依据法律法规和磋商文件的规定，在对磋商响应文件详细评估之前，磋商小组将依据供应商提交的磋商响应文件按供应商须知前附表 2 第 2 项所述的资格标准对供应商进行资格审查，以确定其是否具备磋商资格。如果供应商不具备磋商资格，不满足磋商文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全的，其磋商将被拒绝。

17.3.2 符合性检查。依据磋商文件的规定，磋商小组还将从磋商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定其是否符合对磋商文件的实质性要求作出响应。（出租人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的规定。）实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行；（2）实质性违背磋商文件，限制了出租人的权利和成交供应商合同项下的义务；（3）不公正地影响了其他作出实质性响应的供应商的竞争地位。对没有实质性响应的磋商响应文件将不进行评估，其磋商将被拒绝，并且不允许通过修正或撤销其不符合要求的差异，使之成为具有符合性的磋商响应文件。凡有下列情况之一者，磋商响应文件也将被视为未实质性响应磋商文件要求：

- （1）磋商响应文件未按照本须知第 14 条的规定进行密封、标记的；
- （2）磋商响应文件未按规定加盖供应商公章的；
- （3）磋商响应文件未按规定由供应商的法定代表人或其授权代表签字；
- （4）非法定代表人的签字人未在磋商响应文件中提供经法定代表人签字并加盖供应商公章的有效授权委托书的；
- （5）报价一览表未加盖供应商公章，报价一览表的项目名称、项目编号等重要信息错误的；

- (6) 未按照要求提交磋商响应保证金，或磋商响应保证金的金额不足、或磋商响应保证金形式不符合磋商文件要求、或保证金不能确保进账的；
- (7) 供应商的磋商有效期不满足磋商文件要求的；
- (8) 磋商响应内容与采购内容及要求有重大偏离或保留的，或磋商响应文件不符合磋商文件中规定的其它实质性条款（如不满足服务期限、付款方式和条件等要求）；
- (9) 供应商的技术、商务磋商响应方面明显复制磋商文件要求的；
- (10) 两个或两个以上供应商的磋商响应文件在其个性部分明显出现雷同的；
- (11) 供应商提交的是可选择的报价；
- (12) 供应商提交的报价低于本项目最低保底租金；
- (13) 磋商响应文件中提供虚假或失实资料的；
- (14) 磋商响应文件不满足磋商文件中带★条款要求的；
- (15) 磋商文件规定的其他情形；
- (16) 磋商小组认定属于无效磋商的其他情形。

磋商小组决定供应商的磋商响应情况只根据其磋商响应文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

18. 磋商响应文件的澄清

18.1 对磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当在磋商小组规定的时间内以书面形式作出，由其法定代表人或者授权代表签字，并不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

18.2 供应商的澄清文件是其磋商响应文件的组成部分。

19. 比较与评价

19.1 磋商小组将按供应商须知前附表 3 所述评审程序、方法与标准，对资格性检查和符合性检查合格并通过磋商后，供应商提交的最后磋商响应文件和最后报价进行综合评分。

19.2 对漏（缺）报项的处理：磋商文件中要求列入报价的费用，漏（缺）报的视同已含在磋商总价中。但在评审时取有效供应商该项最低报价加入漏（缺）报人的评审价进行评审。对多报项及赠送项的价格评审时不予核增，全部进入评审价评议。

19.3 磋商小组将按比较与评价最优在先原则，排列评价顺序，根据在供应商须知前附表 3 中确定的成交候选人数量推荐出成交候选人。

19.4 根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124 号），采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，出租人（项目实施机构）或者招标代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

六、成交与签订合同

20. 成交准则

20.1 最高磋商报价不作为成交的保证。

20.2 供应商的磋商响应文件符合磋商文件要求，按磋商文件确定评审方法、标准，经磋商小组评审并推荐成交候选人。

21. 成交通知

21.1 评审结束后，评审结果经出租人确认后，招标代理机构方应在刊登本采购项目采购公告的媒介上对成交结果进行公告，并在成交公告公示期满后向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对出租人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，出租人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交资格，应当承担相应的法律责任。

磋商响应供应商对政府采购活动事项（磋商文件、采购过程和成交结果）有疑问的，可向出租人或招标代理机构提出询问，出租人或招标代理机构将在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问应当以书面方式提出。联系方式见《磋商邀请函》中“出租人、招标代理机构的名称、地址和联系方式”。

磋商响应供应商对成交公告有异议的，应当在成交发布之日起 7 个工作日内，以书面形式（加盖单位公章原件，电话咨询或传真或电邮形式无效）向招标代理机构提出质疑。出租人、招标代理机构应当在收到磋商响应供应商书面质疑后 7 个工作日内，对质疑内容作出答复。

质疑供应商对出租人、招标代理机构的答复不满意或者出租人、招标代理机构未在规定时间内答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内书面向财政部门提出投诉。

磋商响应供应商未在上述规定的时间内提出质疑的,之后,其提出质疑将被拒绝。

21.2 招标代理机构将在《成交通知书》发出的同时将落标通知书发送给未成交的其他供应商,请未成交的供应商到招标代理机构领取。

21.3 《成交通知书》将作为签订采购合同的依据。采购合同签订后,《成交通知书》成为合同的一部分。

21.4 招标代理机构应当在成交通知书发出后5个工作日内退还未成交供应商的磋商响应保证金,在出租人与成交供应商签订合同后(若有交付履约保证金的,则在成交供应商交付履约保证金后)5个工作日内,退还成交供应商的磋商响应保证金。

22. 签订合同

22.1 出租人、成交供应商应当在《成交通知书》发出之日起30日内,根据磋商文件确定的事项和成交供应商磋商响应文件,参照本磋商文件第四章的《合同条款格式》文本签订合同。双方所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商磋商响应文件作实质性修改。逾期未签订合同,按照有关法律规定承担相应的法律责任。属成交供应商责任的,招标代理机构将没收其磋商响应保证金,以抵偿对出租人造成的损失。出租人逾期不与成交供应商签订合同的,按政府采购的有关规定处理。

22.2 签订政府采购合同后7个工作日内,出租人应将政府采购合同副本报同级政府采购监督管理部门备案。

22.3 磋商文件、磋商文件的修改文件、成交供应商的磋商响应文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等,均为双方签订采购合同的组成部分,并与合同一并作为本磋商文件所列采购项目的互补性法律文件,与合同具有同等法律效力。

22.4 出租人在合同履行中,需追加与合同标的相同的货物或者服务的,在不改变合同其他条款的前提下,可与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%。

22.5 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。政府采购合同需要变更的,出租人应将有关合同变更内容,以书面形式报政府采购监督管理机关备案;因特殊情况需要中止或终止合同的,出租人应将中止或终止合同的理由以及相应措施,以书面形式报政府采购监督管理机关备案。

22.6 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的,出租人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订政府采购合同,以此类推。

七、适用法律、规章及政策

23. 出租人、招标代理机构及供应商的一切采购活动均适用《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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及其配套的法规、规章、政策。

第三章 用户需求书

一、项目概况

1、本项目为北京师范大学（珠海）肇庆附属学校便利店经营管理权承包。

2、项目内容：

合同包号	招标内容	合同期限
—	北京师范大学（珠海）肇庆附属学校 便利店经营管理权承包	合同签订之日起七年

二、投标要求

（一）承租要求

★1、本项目最低首年年租金底价：2.7万元/年。磋商响应供应商报价必须不低于最低底价，低于最低底价将导致报价无效。

磋商响应商的响应报价，为其经营期间的首年租金价格。租金价格为动态递增价，即：自经营的第二年开始，每年在前一年的基础上递增 5%。

2、磋商响应供应商应遵守出租人及职能部门的各项管理规定，有能力履行事先拟定的租赁合同，能自觉保护出租便利店环境及财物。

3、本项目店面只作为营业性用房（相关部门规定不得经营的项目除外）及住宅使用，磋商响应供应商仅有使用权，不得经营或存储易燃、易爆和挥发性有毒物品、违禁物品等，不违反合同约定，擅自改变用途。要求磋商响应供应商对此作出书面承诺。

★4、承租期间，成交供应商租金按季度支付按年于每学期开学后三周内，分两次由成交供应商在每个支付期限开始的前十天内支付给出租人，首年租金的支付为合同签订之日，磋商响应供应商应对此作出明确书面承诺。

5、房产出租前发生的水电费、网络通讯费、有线电视费、卫生费、物业管理费及其它相关费用由出租人负责缴清。房产出租后，水电费、冷气费、有线电视费、物业管理费及其它相关费用由磋商响应供应商自行向有关单位按规定缴纳。（房产的水、电接入由

磋商响应供应商自行解决，招租人将配合出具相关证明给磋商响应供应商办理相关手续。)

6、承租期间，磋商响应供应商必须自行承担物业管理费、承租房屋税费（包括应缴交的税费及设施的日常维护、保养、修缮及相关水费、电费、通讯、冷气、有线、公维金等费用。

7、合同签订之日，磋商响应供应商须向出租人缴交履约保证金，履约保证金按磋商响应供应商的三个月租金计算。承租期满时，磋商响应供应商无过错行为，则由出租人无息退还，要求磋商响应供应商对此作出书面承诺。

8、磋商响应供应商须按时交纳租金、履约保证金，否则按逾期应付款的千分之一每日向出租人支付逾期付款违约金；逾期超过 30 天，投标人按逾期应付款的千分之二每日向出租人支付逾期付款违约金（分段计算，累计支付。甲方要求乙方支付第 31 日以后的违约金，并不视为甲方放弃或不能主张解除合同的权利），要求磋商响应供应商对此作出书面承诺。

9、承租期间，磋商响应供应商可以对承租房进行装修，但不得更改房屋的结构及布局（装修方案需书面报经出租人审核同意，**方可进场专修**）；租赁期满，在不影响房屋结构、质量的前提下磋商响应供应商可自行处理可转移的装修物，出租人不负任何责任。

10、承租期间，因磋商响应供应商原因造成的房屋损毁由磋商响应供应商负赔偿责任。

11、承租期间，如遇政府行为或出租人其他事项导致不能继续履行合同，合同自行解除，双方互不承担违约责任。

12、未经出租人书面同意，磋商响应供应商不得转租、转借此店面使用权。

（二）出租人配合及应尽义务

1、出租人应按要求将便利店经营管理权承包给成交供应商，并根据采购文件、响应文件的内容与成交供应商签订承包合同。

2、出租人应按承包合同的约定履行合同，不得擅自提高年租金额、不得擅自将承包权转让第三方。否则成交供应商有权追索由此行为造成的损失。

3、经营期间，出租人应负责向成交提供经营所必须的用水、供电、供冷气、消防配套及垃圾转运服务，所需费用由成交供应商统一支付。

4、出租人应定期对成交供应商的承包管理情况进行监督、考核并出具考核意见。

5、除成交供应商存在违法经营、销售假冒伪劣、违禁产品或擅自变更市场经营内容的情况的，出租人不得强行干预成交供应商的合法经营。

(三) 装修装饰、修缮维护要求

1、装修装饰

1.1 租赁物交付成交供应商之日起，成交供应商有权且应自费对租赁物进行装修、装饰和安装其所需的一切设备和设施，成交供应商也有权为满足租赁物经营的目的自费对租赁物业进行改造（该改造应以不改变租赁物的主体结构、不破坏承重和有损任何建筑物、构筑物使用寿命为限）。但竞租人应先将上述拟装修、装饰及安装的设备、设施或拟改造的所有设计图纸和施工方案书面提交出租人报备，并符合相关部门的要求。

1.2 对供应商不遵守有关主管部门所制定之任何规定，所引致之任何后果，出租人不承担责任。供应商应对在装修工作中，给出租人或第三方造成的任何直接或间接损害（包括人身、财产或知识产权侵权）承担全部赔偿责任。

1.3 施工过程中，成交供应商需遵守出租人和物业管理人的有关规定，出租人有权对成交供应商的施工作业进行监督。磋商响应供应商需按照出租人批准的图纸施工，出租人书面同意，成交供应商不得擅自修改已批准的装修施工图纸。

1.4 除外情况，租赁物交付后，双方应及时组织验收，对租赁物有出现漏水的，漏水的修缮工作由成交供应商承当。

2、修缮维护

2.1 租赁物（含主标的及附属设施、设备）自交付后，成交供应商应负责租赁物的使用、维护保养、修缮，并承担相应费用。

2.2 如需要修缮、维护项目，属于建筑（或采购安装）质量问题的，成交供应商直接按各建设、安装施工合同约定向出租人主张保修，出租人予以协助。如有未修缮、维护项目致他人人身、财产受到损害的，则相关赔偿责任应由成交供应商全部承担。

2.3 成交供应商对在房屋任何部分内发生的第三人人身或财产的损害及与此相关的进一步的伤害和索赔承担完全责任，而不管是持续的还是偶然发生的。

2.4 在不影响成交供应商正常运营的情况下，出租人或其授权代理人出于安全检查或其他必要的目的，有权在任何时间进入出租屋内。因出租人进入对成交供应商正常运营造成不便、打扰或损害的，出租人应提前告知成交供应商，并酌情予以一定程度的补偿。成交供应商应服从出租人的统一管理，出租人对房屋进行安全、卫生等检查，成交供应

商应予以配合，对于出租人提出整改要求应及时加以改正。

2.5 若出于政府要求，出租人可以自费用和 risk 在红线区域内设立临时公益性宣传广告的。

（四）承租经营者数量

本项目对成交供应商授予独家便利店经营管理权，出租方承诺在合同履行期间不再设立（或招商）其他具有便利店经营管理功能的机构（商户或自动贩卖设备）。

（五）经营内容保护

1、在校园超市内禁止售卖以下商品：

1.1 国家法律法规禁令物品和卫生部明令禁止学生使用的商品；

1.2 无生产日期、无厂名厂址、无保质期的“三无产品”

1.3 无“QS”标识的直接入口食品；

1.4 超保质期的食品和饮料；

1.5 与学校食堂饭菜相同的食品和无正规出厂包装的食品等；

1.6 方便面及其它与学校管理要求不相符的物品。

2、销售范围

2.1 休闲食品类：主要是各类零食

2.2 冷藏日配类：牛奶、香肠、冰糕、冰淇淋等

2.3 生活用品类：各种洗漱用品、各种清洁用品、保健用品等

2.4 学习用具类：各种笔、各种书写用具、计算器、文件夹等

2.5 饮料类：矿泉水、碳酸饮料、果蔬饮料、茶饮料等

2.6 面点类：面包、蛋糕等

2.7 水果类：苹果、梨、香蕉、西瓜等水果，及橘子、桃等季节性水果

2.8 干果类：开心果、瓜子、花生 松子、栗子、核桃、枣、葡萄干等

3、经营范围保护

本项目对成交供应商提出的《经营范围保护产品名录》内所列产品的经营权提供唯一性保护，学校食堂与自动贩卖设备（若有的话）未经成交供应商允许不得出售相应产品。

三、供应商资格要求

详见磋商邀请函“磋商响应供应商资格要求”以及第二章“供应商须知”第3条。

四、磋商响应要求

1、本项目为交钥匙项目。成交供应商不得以任何方式转包或分包本项目。

2、磋商响应供应商需在磋商响应文件中提供针对本项目的服务承诺。

3、磋商响应供应商必须根据本用户需求书对项目实施方案进行深化，并在磋商响应文件中提供详细的服务计划，包括但不限于升级改造方案、经营管理方案、资金使用方案、人力资源安排、应急处理方案、招标人配合方案、所需资料清单、考核方案、供应商的各项内部管理工作制度等。

4、磋商响应供应商应在磋商响应文件中对服务质量保证及服务质量考核方案作出详细说明，并提供为本项目配备的实施团队的组成及相应资格证明文件等内容。

5、供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制磋商响应文件，并保证所提供全部资料的真实性，以使其磋商响应对磋商文件做出实质性响应；出租人有权对成交供应商所列内容进行核实，如发现有虚假应标现象，出租人将上报政府采购监督管理部门。

6、供应商应具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的产和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

7、磋商响应供应商应在磋商响应文件中提供能反映其资信情况、获奖情况等信息的
有效证明文件。

8、磋商响应供应商必须具有完善的应急服务机构和应急服务体系。

以上磋商响应要求若需要提供证明文件、材料的，均应在磋商响应材料上加盖供应商公章。

五、报价要求

1、报价以人民币为货币单位，所报价格为其经营期间的首年租金价格。

2、磋商报价必须是已考虑员工工资、保险福利、办公费用、法定税金、管理酬金及其它相关服务、全额含税发票、合同实施过程中的应预见和不可预见费用等，完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用及企业利润，并应包含应由成交供应商缴纳

的本次采购服务费。

3、供应商每月单价报价中漏报、少报的费用，视为此项费用已隐含在总报价中，成交后不得再向出租人收取任何费用。

4、供应商对本项目只能有一个报价，采购单位不接受有选择的报价。

六、服务质量考核标准

1、考核依据：磋商文件、磋商响应文件及国家有关的现行规范，均为验收依据。

2、出租人组织质量达标考核小组，将在成交供应商服务期间对经营管理服务进行定期或不定期考评。

3、监管措施及考核

3.1 行政措施方面监管

制定日常清理质量检查考核标准，明确处罚、扣分（扣减经费）细则。

3.2 法律法规方面监管

要求承包公司依法经营，依法用工，遵守工商、城管、劳动等国家法律法规，如有违法违规经营或用工，扣减承包经费。

3.3 承包资格进出机制监管

主管部门依法按合同细则，并视其经营情况和年终考核情况，可终止合同、取消来年承包资格或列入黑名单，列入黑名单的不得再参与该项工作采购。

七、合同签订

成交供应商接到《成交通知书》后，持《成交通知书》与出租人签订合同，磋商文件、成交供应商的磋商响应文件均作为合同订立的基础。成交供应商应将合同副本（一份）送采购标代理机构备案。

八、违约责任

成交供应商有下列行为之一的，出租人有权取消其成交资格，磋商响应保证金不予退还，出租人有权对相应店面再次组织采购：

（1）成交供应商不能按时签订《租赁合同》的；

- (2) 不能按要求缴纳承租代理服务费、租赁合同履约保证金的；
- (3) 承租人提供虚假材料或隐瞒事实的。

九、租金支付方式（具体以合同签订为准）

承租期间，磋商响应供应商租金按季度支付按年于每学期开学后三周内，分两次由成交供应商在每个支付期限开始的前十天内**支付给出租人**，首年租金的支付时间为合同签订之日。承租期间，成交供应商租金按季度支付，由成交供应商于每个支付期限开始的前十天内支付给出租人，首期租金的支付为合同签订之日。

第四章 合同书格式（参考文本）

注释：

本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款、修改相关条款，但不得与磋商文件、磋商响应文件的实质性内容相背离。

租赁合同

采购编号：_____

项目名称：_____

甲 方： _____
电 话： _____ 传 真： _____ 地 址： _____
乙 方： _____
电 话： _____ 传 真： _____ 地 址： _____
项目名称： _____ 采购编号： _____

根据 _____ 项目的成交结果，按照《中华人民共和国合同法》的规定，经双方协商，就房屋租赁事宜达成协议，以资双方共同遵守，一致同意签订本合同如下。

一、房屋坐落、面积、用途

- 1、房屋坐落： _____
- 2、面积： _____ 平方米。
- 3、用途：本房屋只能做商业使用，不得经营或存储易燃、易爆和挥发性有毒物品、违禁物品等，不得违反合同约定，擅自改变用途。居住应遵守相关规定。

二、租赁期限

- 1、租赁期限：合同签订后 柒 年。自 _____ 年 _____ 月 _____ 日到 _____ 年 _____ 月 _____ 日。
- 2、免费装修期：自 _____ 年 _____ 月 _____ 日到 _____ 年 _____ 月 _____ 日。

三、租赁费用

1、**租赁履约金**：本出租合同的租赁履约金为人民币 _____ 元/年（大写：人民币 _____ 元/年）的数额，须于签订租赁合同前缴交到甲方指定账号。

2、**租金**：首年年租金为：人民币 _____ 元/年（大写：人民币 _____ 元/年）

租金价格为动态递增价，即：自经营的第二年开始，每年在前一年的基础上递增 5%。

3、**租金支付**：按季度支付按年于每学期开学后三周内，分两次由磋商响应供应商在每个支付期限开始的前十天内支付给甲方。

4、承租经营者数量

本项目对乙方授予独家便利店经营管理权，甲方承诺在合同履行期间不再设立（或招商）其他具有便利店经营管理功能的机构（商户或自动贩卖设备）。

四、甲方乙方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

- 1.1 甲方应按要求将便利店经营管理权承包给乙方，并根据磋商文件、响应文件的内容与乙方签订承包合同。
- 1.2 甲方应按承包合同的约定履行合同，不得擅自提高年租金额、不得擅自将承包权转让第三方。否则乙方有权追索由此行为造成的损失。

1.3 经营期间，甲方应负责向乙方提供经营所必须的用水、供电、供冷气、消防配套及垃圾转运服务，所需费用由乙方统一支付。

1.4 甲方应定期对乙方的承包管理情况进行监督、考核并出具考核意见。

1.5 除乙方存在违法经营、销售假冒伪劣、违禁产品或擅自变更市场经营内容的情况的，甲方不得强行干预乙方的合法经营。

1.6 本项目对乙方提出的《经营范围保护产品名录》内所列产品的经营权提供唯一性保护，甲方设立的食堂与自动贩卖设备（若有的话）未经乙方允许不得出售相应产品。

2、乙方的权利和义务

2.1 承租期间，乙方必须自行承担物业管理费、承租房屋税费（包括应缴交的税费及设施的日常维护、保养、修缮及相关水费、电费、通讯、冷气、有线、公维金等费用）。

2.2 合同签订之日，乙方须向甲方缴交履约保证金，履约保证金按乙方的三个月租金计算。承租期满时，乙方无过错行为，则由甲方无息退还。

2.3 乙方须按时交纳租金、履约保证金，否则按逾期应付款的千分之一每日向甲方支付逾期付款违约金；逾期超过 30 天，乙方按逾期应付款的千之二每日向甲方支付逾期付款违约金（分段计算，累计支付。甲方要求乙方支付第 31 日以后的违约金，并不视为甲方放弃或不能主张解除合同的权利）。

2.4 承租期间，乙方可以对承租房屋进行装修，但不得更改房屋的结构及布局（装修方案需书面报经甲方同意，方可以进装修）；租赁期满，在不影响房屋结构、质量的前提下乙方可自行处理可转移的装修物，甲方不负任何责任。

2.5 承租期间，因乙方原因造成的房屋损毁由乙方负赔偿责任。

2.6 承租期间，如遇政府行为或甲方其他事项导致不能继续履行合同，合同自行解除，双方互不承担违约责任。

2.7 未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借此店面使用权。

五、装修装饰、修缮维护要求

1、装修装饰

1.1 租赁物交付乙方之日起，乙方有权且应自费对租赁物进行装修、装饰和安装其所需的一切设备和设施，乙方也有权为满足租赁物经营的目的自费对租赁物进行改造（该改造应以不改变租赁物的主体结构、不破坏承重和有损任何建筑物、构筑物使用寿命为限）。但乙方应先将上述拟装修、装饰及安装的设备、设施或拟改造的所有设计图纸和施工方案书面提交甲方报备，并符合相关部门的要求。

1.2 对乙方不遵守有关主管部门所制定之任何规定，所引致之任何后果，甲方不承担责任。乙方应对在装修工作中，给甲方或第三方造成的任何直接或间接损害（包括人身、财产或知识产权侵权）承担全部赔偿责任。

1.3 施工过程中，乙方需遵守甲方和物业管理人的有关规定，甲方有权对乙方的施工作业进行监督。乙方需按照甲方批准的图纸施工，甲方书面同意，乙方不得擅自修改已批准的装修施工图纸。

1.4 除外情况，租赁物交付后，双方应及时组织验收，对租赁物有出现漏水的，漏水的修缮工作由乙方承担。

2、修缮维护

2.1 租赁物（含主标的及附属设施、设备）自交付后，乙方应负责租赁物的使用、维护保养、修缮，并承担相应费用。

2.2 如需要修缮、维护项目，属于建筑（或采购安装）质量问题的，乙方直接按各建设、安装施工合同约定向甲方主张保修，甲方予以协助。如有未修缮、维护项目致他人人身、财产受到损害的，则相关赔偿责任应由乙方全部承担。

2.3 乙方对在房屋任何部分内发生的第三人人身或财产的损害及与此相关的进一步的伤害和索赔承担完全责任，而不管是持续的还是偶然发生的。

2.4 在不影响乙方正常运营的情况下，甲方或其授权代理人出于安全检查或其他必要的目的，有权在任何时间进入出租屋内。因甲方进入对乙方正常运营造成不便、打扰或损害的，甲方应提前告知乙方，并酌情予以一定程度的补偿。乙方应服从甲方的统一管理，甲方对房屋进行安全、卫生等检查，乙方应予以配合，对于甲方提出整改要求应及时加以改正。

2.5 若出于政府要求，甲方可以自负费用和 risk 在红线区域内设立临时公益性宣传广告的。

六、合同期满

1、本合同期满，如甲方欲继续出租该房屋，均采用邀标或公开招标。招标不单纯考虑价格因素，在同等条件下，乙方享有优先权。

2、乙方投入的可移动固定资产归乙方所有，合同到期终止后，乙方应在规定时间内搬清放置物，否则视为废弃，甲方有权任由处置。

3、乙方应在租赁终止后五日内退出，甲方应及时接管，否则视为乙方已按照本协议的约定交还房屋。

七、防火安全

1、乙方在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防条例》等有关制度，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2、房屋确因维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须经甲方批准。

八、保险责任

在租赁期限内，乙方负责房屋内乙方的财产、人身及其它必要的保险责任。

九、不默示弃权

如果当事人一方一次或数次未严格执行本合同任何一条或数条约定或未行使其包含的选择权，并不构成对这些约定或选择权的放弃或取消，这些约定和选择权仍具备完全的约束力和效力。除非经当事人直接以书面形式写明并签字，否则不视为当事人放弃其任何权益。

十、违约责任

发生以下任何一种情况的，甲方有权解除本合同，并继续追偿租金、其他拖欠费用和违约金，违约金按合同解除时6个月的租金标准执行，履约金可以直接抵扣租金、费用和违约金。

- (1) 乙方拖欠租金超过十五日，经甲方以传真或信函等书面方式通知后七日内未改正的；
- (2) 乙方擅自改变房屋用途的，进行非法活动的；
- (3) 乙方未经甲方同意擅自出租户外广告牌位的；
- (4) 其他违反合同行为，经甲方催告后十日内未改正的。

甲方解除本合同，在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方之日起，本合同解除。甲方有权留置乙方房屋内相应价值的财产并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，甲方将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

十一、免责条款

- 1、若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政府行为导致甲方无法继续履行本合同时，将按本条第2款执行。
- 2、凡因发生严重地震等自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。
- 3、甲方对下列事项不承担义务和责任：
 - (1) 承租房屋内出现臭虫、害虫、蚂蚁、白蚁、昆虫、田鼠、老鼠。
 - (2) 停水或停电(但甲方不得在没有合理根据的情况故意停水停电)。

十二、合同的终止

- 1、自本合同解除或终止之日起五日内，乙方应退出房屋，逾期按预缴租金的1.5倍计算房屋占用费，遗留物品或设备视为抛弃，甲方可以任意处置。
- 2、乙方租赁期间上述房屋如遇政府征用，本合同自行终止，双方互不承担违约责任，但甲方接

到有关通知后应七天内通知乙方；租金按乙方实际使用天数计算。

十三、有关税费

按国家及有关规定须就本合同缴纳的税、费依法由各自承担。

十四、通知及送达

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的电传或传真一经发出，挂号邮件以对方地本合同第一页所述的地址或按签订本合同之后双方书面确认的其他地址并以对方为收件人付邮七日后或以专人送至前述地址，均视为已送达。

十五、未尽事项

本合同未尽事项，招标文件及投标文件有提及的，按招标文件及投标文件执行，招标文件与投标文件不一致的，则以招标文件为准；招标文件及投标文件未提及的，双方协商解决。

十六、争议解决

因本合同发生争议，甲乙双方应本着友好协商的办法解决，若协商不成可向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

十七、合同效力

本合同自双方签字盖章之日起生效。一式贰份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

开户名称：

开户名称：

银行帐号：

银行帐号：

开户行：

开户行：

第五章 磋商响应文件格式

注释：

《磋商响应文件格式》是供应商的部分磋商响应文件格式和签订合同时所需文件的格式。供应商应参照这些格式文件制作磋商响应文件。

响 应 文 件

项 目 名 称： _____

项 目 编 号： _____

供 应 商 名 称： _____

日 期： _____

目 录

1. 磋商响应书
2. 报价一览表
3. 服务说明一览表
4. 资格性、符合性及技术商务要求自查表
5. 一般技术商务要求偏离表
6. 供应商的资格证明文件
 - 关于资格的声明函
 - 供应商的资格声明
 - 法定代表人资格证明书
 - 法定代表人授权书
 - 营业执照、组织机构代码证、税务登记证
 - 财务报表及缴纳税收和社会保障资金的相关材料
7. 项目实施方案
 - 服务方案
 - 拟任执行管理及技术人员情况
 - 履约进度计划表
 - 同类项目业绩介绍
8. 其他重要事项说明及承诺（书面承诺）
9. 供应商提交的其它资料
10. 缴交成交咨询服务费承诺书
11. 磋商响应保证金退还申请书及缴交的有效凭证

磋商响应书

致：_____

根据贵方为 _____项目的磋商邀请（项目编号：_____），本签字代表（全名、职务）正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述文件正本一份和副本_____份。

- (1) 报价一览表
- (2) 服务说明一览表
- (3) 资格性、符合性及技术商务要求自查表
- (4) 一般技术商务要求偏离表
- (5) 供应商的资格证明文件

关于资格的声明函

供应商的资格声明

法定代表人资格证明书

法定代表人授权书

营业执照、组织机构代码证、税务登记证

财务报表及缴纳税收和社会保障资金的相关材料

- (6) 项目实施方案
- 服务方案
- 拟任执行管理及技术人员情况
- 履约进度计划表
- 售后服务方案
- 同类项目业绩介绍
- (7) 其他重要事项说明及承诺（书面承诺）

- (8) 供应商提交的其它资料

- (9) 缴交成交咨询服务费承诺书

- (10) 磋商响应保证金退还申请书及保证金缴交的有效凭证

- (11) 以_____方式提供的金额为人民币_____元的磋商响应保证金。

我方已仔细阅读全部磋商文件及其附件（包括答疑纪要、澄清补充通知及参考文件等，若有的话）完全明白磋商文件的所有条款要求，不存在任何含糊和误解之处，确认无需对磋商文件提出异议或质疑，并申明如下：

1. 按磋商文件提供的全部货物与相关服务的总报价详见《报价一览表》。

2. 本磋商响应文件的有效期为递交磋商响应文件截止时间起____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提交磋商响应文件截止日有效，如有在磋商有效期内失效的，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。

3. 我方明白并同意，如果发生磋商文件第二章供应商须知第 12 条所述情况，招标代理机构不予退还磋商响应保证金。

4. 我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与磋商有关的任何其它数据、信息或资料。

5. 我方理解贵方不一定接受最低投报价或任何贵方可能收到的报价。

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

7. 如我方被授予合同，我方承诺支付就本次磋商应支付或将支付的成交服务费（详见按磋商文件要求格式填写的《成交服务费支付承诺书》）。

8. 我方作为 **服务商** 是在法律、财务和运作上独立于出租人、集中采购机构的响应供应商，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。

9. 我方报价已包含应向知识产权所有人支付的所有相关税费，并保证出租人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

10. 我方具备《政府采购法》第二十二条规定的条件。

11. 我方对在本函及磋商响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

12. 所有与本磋商有关的函件请发往下列地址：

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

联系人： _____ 联系电话： _____

供应商代表签字： _____

供应商（全称并加盖公章）： _____

日期： ____年 ____月 ____日

报价一览表

采购项目名称：_____(采购项目名称)_____

采购项目编号：_____(采购项目编号)_____

合同包号：_____

分项	金额(元)	租赁期限	磋商响应保证金
首年租金价格	(大写)人民币 元整 (¥)		
备注			

注：1. 此表总报价以人民币为货币单位，所报价格为其经营期间的首年租金价格。

2. 磋商报价必须是已考虑员工工资、保险福利、办公费用、法定税金、管理酬金及其它相关服务、全额含税发票、合同实施过程中的应预见和不可预见费用等，完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用及企业利润，并应包含应由成交供应商缴纳的本次采购服务费。

3. 本表一式二份，一份与磋商书、保证金转账凭证复印件一同装入唱标信封提交，一份编入磋商响应文件中。

供应商代表签字：_____

供应商（全称并加盖公章）：_____

服务内容一览表

响应供应商名称(公章):

项目编号:2017-MY020

合同包号	一	合同包名称	学校便利店经营权招租项目服务
详细服务内容说明			

响应供应商代表签字: _____

响应供应商(全称并加盖公章): _____

日期: ____年 ____月 ____日

资格性、符合性及技术商务要求自查表

1.1 资格性/符合性自查表

合同包号：一

评审内容	磋商文件要求	自查结论	证明资料
资格性审查	(具体参照磋商邀请函“磋商响应供应商资格要求”以及第二章“供应商须知”第3条。)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
符合性审查	(具体参照磋商文件第二章“供应商须知”第17.3.2条)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
	以下为“★”条款要求		
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页

注：以上材料将作为供应商有效性审核的重要内容之一，供应商必须严格按照其内容及序列要求在磋商响应文件中对应如实提供，对资格性和符合性证明文件的任何缺漏和不符合项将会导致无效报价。供应商根据自查结论在对应的口打“√”。

注：

此表内容必须与磋商响应文件中所介绍的内容一致。供应商存在弄虚作假行为的，将依法承担相应的法律责任。

供应商（全称并加盖公章）：_____

供应商代表签字：_____

日期：____年____月____日

1.2 技术及商务评分条款自查表

序号	评审分项	内容	证明文件（如有）
1			见磋商响应文件（）页
2			见磋商响应文件（）页
3			见磋商响应文件（）页
4			见磋商响应文件（）页
5			见磋商响应文件（）页
6			见磋商响应文件（）页
7			见磋商响应文件（）页
8			见磋商响应文件（）页
9			见磋商响应文件（）页
...			

注：供应商应根据磋商文件技术评分条款的各项内容填写此表。供应商存在弄虚作假行为的，将依法承担相应的法律责任。

供应商代表签字：_____

一般技术商务要求偏离表

供应商（全称并加盖公章）：

采购项目编号：

项目编号： 2017-MY020

磋商要求		磋商响应		
序号	磋商文件要求	磋商响应情况	磋商响应 对应的页码	偏离说明
磋商文件技术要求响应情况				
1			见磋商响应文件（）页	
2			见磋商响应文件（）页	
磋商文件商务要求响应情况				
1	完全理解并接受合同条款要求		见磋商响应文件（）页	
2	完全理解并接受对合格供应商、合格的货物和服务要求		见磋商响应文件（）页	
3	完全理解并接受对供应商的各项须知、规约要求和责任义务		见磋商响应文件（）页	
	….			
	其它商务条款偏离说明：			

注：1、供应商根据磋商要求对技术、质量、商务、服务、价格等逐条说明响应情况。

2、供应商提交的磋商响应文件中与磋商文件的技术、商务部分的要求有不同，应逐条列在偏离表中，否则将认为供应商接受磋商文件的要求。供应商存在弄虚作假行为的，将依法承担相应的法律责任。

供应商代表签字： _____

供应商的资格证明文件

关于资格的声明函

广东明盈招标代理有限公司：

关于贵方____年__月__日____（项目编号）磋商邀请，本签字人愿意参加本次采购活动，提供磋商文件“用户需求书”中规定的____（合同包号）____（项目名称），并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1. 本签字人确认资格文件中的说明以及磋商响应文件中所有提交的文件和材料是真实的、准确的。

2. 我方的资格声明正本一份，副本____份，随磋商响应文件一同递交。

供应商（全称并加盖公章）：_____

地 址：_____

邮 编：_____

电 话/传 真：_____

供应商代表签字：_____

供应商的资格声明

1. 供应商概况:

- A. 供应商名称: _____
- B. 注册地址: _____
 传真: _____ 电话: _____ 邮编: _____
- C. 成立或注册日期: _____
- D. 法定代表人: _____ (姓名、职务)
 实收资本: _____
 其中 国家资本: _____ 法人资本: _____
 个人资本: _____ 外商资本: _____
- E. 最近资产负债表 (到____年____月____日为止)。
 (1) 固定资产合计: _____
 (2) 流动资产合计: _____
 (3) 长期负债合计: _____
 (4) 流动负债合计: _____
- F. 最近损益表 (到____年____月____日为止)。
 (1) 本年(期)利润总额累计: _____
 (2) 本年(期)净利润累计: _____

2. 我方在此声明, 我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处, 我方将失去合格供应商资格且我方的磋商响应保证金将不予退还。

- (1) 具有独立承担民事责任的能力;
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (5) 近三年内, 在经营活动中没有重大违法记录。

3. 最近三年在国内主要用户的名称和地址:

用户名称和地址	项目名称	数量	服务期限	服务评价

4. 营业执照、税务登记证见复印件。

就我方全部所知, 兹证明上述声明是真实、正确的, 并已提供了全部现有资料和数据, 我方同意根据贵方要求出示文件予以证实。

供应商 (全称并加盖公章): _____
 供应商代表签字: _____
 日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日
 电 传: _____
 传 真: _____
 电 话: _____

法定代表人资格证明书

广东明盈招标代理有限公司：

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：_____单位：_____（盖章）

附：代表人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

联系电话：_____

营业执照号码：_____经济性质：_____

主营（产）：_____

兼营（产）：_____

进口物品经营许可证号码：

主营：_____

兼营：_____

- 说明：
1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
 2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。
 3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

供应商（全称并加盖公章）：_____

法定代表人签字：_____

日 期：_____

须附：法定代表人身份证件

正面	反面
----	----

法定代表人授权书

广东明盈招标代理有限公司：

（供应商全称）法定代表人 授权 （供应商代表姓名）为供应商代表，代表本公司参加贵司组织的 项目（项目编号 ；采购项目编号： ）采购活动，全权代表本公司处理磋商过程的一切事宜，包括但不限于：提交磋商响应文件、参与磋商、签约等。供应商代表在磋商过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。供应商代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

供应商代表： 性别： 身份证号：
单位： 部门： 职务：
详细通讯地址： 邮政编码： 电话：

授权方

供应商（全称并加盖公章）：

法定代表人签字：

日 期：

接受授权方

供应商代表签字：

日 期：

须附：被授权人身份证件

正面	反面
----	----

营业执照、组织机构代码证、税务登记证

广东明盈招标代理有限公司：

现附上由_____（签发机关名称）签发的我方营业执照副本复印件，真实有效。

现附上由_____（签发机关名称）签发的我方组织机构代码证副本复印件，真实有效。

现附上由_____（签发机关名称）签发的我方税务登记证副本复印件，真实有效。

（注：营业执照、组织机构代码证、税务登记证提供复印件，需复印包括能说明真是有效的内容，由供应商加盖公章并注明复印件与原件一致。）

磋商响应供应商（全称并加盖公章）：_____

供应商代表签字：_____

日 期：_____

财务报表及缴纳税收和社会保障资金的相关材料

注释：

供应商应根据提交最新一年度的经独立会计师事务所出具的审计报告及经审计的财务报表（财务报表包含资产负债表、现金流量表、利润分配表等）。

供应商应提交其依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（包括税务登记证书、近一或三个月的纳税证明和社保缴交证明）；若供应商因新注册成立等原因无法提供上述证明材料的，应在磋商响应文件中提交如实的情况说明。

项目实施方案

服务方案（格式自拟）

注释：

供应商应对项目整体服务方案进行详细阐述，至少应包含但不限于以下条款：

- 1、服务实施方案
- 2、人员配备方案
- 3、服务质量保证及服务质量考核方案
- 4、相关内部管理制度
- 5、其他服务
-

拟任执行管理及技术人员情况

职责分工	姓名	现职务	曾主持/参与的同类项目经历	职称	专业工龄	联系电话
总负责人						
其他主要技术人员						
	...					

注：根据磋商文件具体要求提交相应资料。

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	签订合同并生效	
2	月 日— 月 日		
3	月 日— 月 日		
4	月 日— 月 日	后续服务	

同类项目业绩介绍

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	实施时间	联系人及电话
1				
2				
3				
4				
...				

注：根据磋商文件具体要求提交相应资料。

其他重要事项说明及承诺（书面承诺）

（出租人）：

我司参与_____项目的磋商（项目编号：_____；采购项目编号：_____），如获成交，我司保证按以下条款进行服务（或保证报价设备具有以下功能）：

我方如违反上述承诺，将在货款结算等方面按合同约定被处罚，我方对此无异议。

供应商（全称并加盖公章）：_____

供应商代表签字：_____

邮编：_____电话：_____

传真：_____日期：_____

供应商提交的其它资料

供应商认为应提交的其他材料， 可在此附件中提交。

供应商（全称并加盖公章）： _____

供应商代表签字： _____

邮 编： _____ 电 话： _____

传 真： _____ 日 期： _____

缴交成交咨询服务费承诺书

广东明盈招标代理有限公司：

我们在贵司组织的_____项目磋商中参与响应（项目编号：_____；采购项目编号：_____），如获成交，我们保证按磋商文件的规定，以支票、汇票、电汇、现金或经贵公司认可的其他付款方式，向贵公司缴交成交咨询服务费。

我方如违反上述承诺，所提交的上述项目的磋商响应保证金将不予退还我方，我方对此无异议。

特此承诺！

供应商（全称并加盖公章）： _____

供应商代表签字： _____

邮 编： _____ 电 话： _____

传 真： _____ 日 期： _____

磋商响应保证金退还申请书

致：广东明盈招标代理有限公司

我司于____年____月____日将磋商响应保证金人民币_____元
以_____（付款形式）方式汇入贵司的（开户行），参加贵司组织的
_____项目（项目编号：_____）采购活动。请贵
司原额无息退还时汇入下列账号：

金 额：_____（大小写）

开户行：_____

开户名：_____

账 号：_____

电 话：_____

公司名称：（公章）

经办人：

年 月 日

备注：

- 1、 多个合同包项目应该注明申请退还第____合同包的磋商响应保证金；
- 2、 其他须说明事项_____；
- 3、 本申请书一式二份，连同保证金转帐凭证复印件一同装入开标信封提交，一份编入磋商响应文件。

招标代理机构审批

审批：

主管：

财务：

经办：