

项目编号：SXZ21142

# 学生公寓租赁项目

## 单一来源采购文件

采购人：河北北方学院附属第一医院

采购代理机构：石家庄鑫泽招标有限公司

2022年03月

## 目 录

第一部分	单一来源采购公告.....	3
第二部分	采购项目内容及要求.....	6
第三部分	供应商须知.....	8
第四部分	单一来源响应文件格式.....	21
第五部分	合同书格式（参考格式） .....	36

# 第一部分 单一来源采购公告

## 项目概况

学生公寓租赁项目招标项目的潜在投标供应商应在惠招标电子招投标交易平台 (<http://www.hbidding.com>) 获取单一来源采购文件。并于 2022 年 3 月 18 日 9 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：SXZ21142

项目名称：学生公寓租赁项目

预算金额：12000000.00 元人民币

最高限价：12000000.00 元人民币

采购需求：学生公寓租赁

合同履行期限：自合同签订之日起三年

本项目（是/否）接受联合体投标：否

采用单一来源采购方式原因及相关说明：本项目于 2021 年 12 月 17 日在中国河北政府采购网发布招标公告。2021 年 12 月 17 日至 2021 年 12 月 23 日在惠招标电子招投标交易平台获取招标文件，截止开标时间 2022 年 1 月 6 日 9 时 00 分，只有张家口市狮圣实业有限公司一家投标单位递交投标文件。经河北省财政厅政府采购处批准，本项目采购方式更改为单一来源。

## 二、拟定供应商信息

供应商名称：张家口市狮圣实业有限公司

供应商地址：张家口桥西区明德北街 56 号

统一社会信用代码：911307036018301305

## 三、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；

3. 本项目的特定资格要求：无；

#### 四、获取采购文件

时间：2022年3月9日至2022年3月15日，9:30-12:00-12:00-17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：登录惠招标电子招投标交易平台（<http://www.hbidding.com>），下载单一来源采购文件及相关资料，并及时查看有无澄清和修改。

方式：其它。

文件售价：0元。

#### 五、提交响应文件截止时间、开标时间和地点

截止时间、开标时间：2022年3月18日9点00分（北京时间）

地点：惠招标电子招投标交易平台。

#### 六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

#### 七、其他补充事宜

7.1 逾期收到或不符合规定的投标文件恕不接受。

7.2 本公告发布媒体：中国河北政府采购网、惠招标电子招投标交易平台、河北省公共资源交易服务平台。

7.3 请注意：

本项目采用全流程电子招投标，无需投标供应商到达开标现场投标，在开标时间内投标供应商在电子平台自行解密投标文件，因投标供应商自身原因造成电子投标文件不能解密或无法正常开启的，则视其为无效投标。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：河北北方学院附属第一医院  
地 址：河北省张家口市长青路 12 号  
联系方式：高虹 0313-4038308

2. 采购代理机构信息

名 称：石家庄鑫泽招标有限公司  
地 址：石家庄市桥西区裕华西路 128 号  
联系方式：马红岩 0313-8037888

3. 项目联系方式

项目联系人：马红岩 0313-8037888

## 第二部分 采购项目内容及要求

### 一、服务内容及要求

1、须具备房屋产权证明或土地证，如以上证明非本公司或本人所属，须提供租赁合同及原房屋产权证明或土地证。

2、周边公共设施要求：交通便利、临近道路、公交站牌，同时房屋附近有不少于 15 个车位的停车场供采购人使用。

3、面积要求：建筑面积不少于 8000 平米。

4、需具备学生活动场所不少于 100 平米，室内室外均可。

5、投标人可提供约 220 间房，每间房可供 4-6 人居住使用。

6、安全要求：房屋无建筑质量问题，公共消防设施齐备，具备消防安全通道，无其他质量问题。

### 二、采购标的需满足的质量、安全、技术规格等要求

1、标的物性质要求：学生宿舍、教室、食堂。

2、整个场地需具备水、电、暖、网络以及燃气等。

3、整个场地已经简单装修具备入住的条件。

4、采购人取得使用权后可对房屋进行二次装修。

5、楼体交付标准：整体布局适宜学生住宿及教学使用；具备消防安全设施及通道，满足消防要求。

5.1 窗户：采光、密封良好，干净整洁、无损坏。具备吊顶，无损坏或变形。

5.2 照明良好，满足日常使用的需求。

5.3 具备夏季制冷、冬季采暖的设施或条件，制冷、采暖效果良好，满足使用功能需要。

5.4 墙面：涂料粉刷，白色，墙面无破损或掉色或染色。

5.5 地面：块料装饰地面，干净整洁、大方。

5.6 门：每个房间均自带门，配门锁、把手、钥匙，干净整洁、无损坏，统一颜色。

5.7 三层以上的楼宜配备电梯，电梯安全便捷，使用状态良好。

5.8 走廊及楼梯：其布置适宜学生住宿使用，装饰地面、台阶，涂料刷白墙面，吊顶，采光通风良好，楼梯具备栏杆扶手。

5.9 卫生间（洗澡间）：具备男女公共卫生间，宜具备拓展为洗澡间功能的条件；地面、墙面具备防水功能，干净整洁，宜块料装饰地面、墙面；采光照良好，供水排水设施满足功能要求，具备洗手间、墩布池或台；设大便设施、小便器，设置门；外立面：干净整洁。

5.10 屋顶或顶层防水良好。

### 三、商务要求

#### 1、投标报价：

供应商提交响应文件中的报价为首次报价，最终谈判结果以最终报价为准。供应商报价超过控制价的响应无效。

投标人投标报价包含但不限于本次采购的服务本身价、投标包含的配套服务报价、保险费、维修费和各项税金等所有费用。

2、租赁周期：自合同签订之日起三年；

3、质量要求：满足招标文件有关规定；

4、付款方式：验收合格，分三年支付，以合同签订日期为准，每满一合同年验收合格支付中标金额的三分之一。

5、履约验收：每合同年验收一次

（1）根据《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收指导意见》（财库【2016】205号）、《河北省财政厅关于加强政府采购合同履约验收管理的指导意见》（冀财采【2016】24号）、《张家口市财政局关于加强政府采购项目履约验收管理工作的通知》（张财字【2015】302号）文件精神，采购人成立验收小组，按照采购合同的约定及服务项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，结合考核情况和服务效果对每一项技术、服务、安全标准进行验收。

（2）对于采购人和使用人分离的采购项目，应当邀请实际使用人参与验收。采购人、采购代理机构可以邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关验收意见作为验收书的参考资料。政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。

**注：以上商务要求中的所有条款，有一项不响应的投标无效；所有商务要求均可以优于招标文件要求。**

# 第三部分 供应商须知

## 一、总则

### （一）适用范围

本单一来源采购文件仅适用于本次单一来源采购中所述项目的内容。

### （二）本次政府采购方式为单一来源采购

### （三）定义

1. “采购人”系河北北方学院附属第一医院。
2. “采购代理机构”系指具备相应资格,受采购人委托,从事本次采购代理业务并提供相关服务的社会中介机构,即石家庄鑫泽招标有限公司。
3. “供应商”系指报名参加该项目采购的单位。
4. “响应文件”系指供应商根据单一来源采购文件的规定要求制作递交的文件。
5. “签字或盖章”系法定代表人、授权委托人本人签字或加盖法定代表人印章(包括鲜章或电子印章)。
6. “公章”供应商应按单一来源采购文件要求在指定位置使用 CA 数字证书加盖单位电子印章。

### （四）合格的供应商

合格的供应商应符合以下条件:

- 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制度;
- 3、具有履行合同所必须的资本实力和专业技术能力;
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录及社会良好的信誉;
- 5、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;
- 6、供应商应遵守《中华人民共和国政府采购法》及其他相关法律、法规;

### （五）本项目不接受联合体投标;

如允许联合体投标,则联合体各方必须符合下列要求:



1、联合投标体应提供“联合投标协议书”且与投标资质资料一起在投标时提交招标代理机构，并在响应文件中附协议书复印件，该协议书对联合投标各方均具有法律约束力。联合投标体必须确定其中一方为投标的全权代表参加投标活动，并承担投标及履约活动中的全部责任与义务，且联合体各方无论是否实际参加、发生的情形怎样，一旦该联合体实际开始投标，联合体各方均应当就本次采购所引起或相关的任何及/或所有事项、义务、责任、损失等承担连带责任。申请参与本项目联合投标成员各自均应具备政府有权机构核发的有效《营业执照》；均应是自主经营、独立核算、处于持续正常经营状态的经济实体；均应具有相应的行政主管部门核发的资质证书；在设备、人员、资金、安全、质量保证及环境保护等方面具有圆满完成本项目的的能力。

2、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

3、如项目涉及两个或两个以上不同专业时，联合体各方中至少应当有一方对满足本项目规定的相应资质条件，并且联合体供应商整体应当符合本项目的资质要求，否则，其提交的联合投标无效。

4、联合体中标后，合同应由各成员的合法授权代表签字并加盖各成员公章，以便对联合体成员作为整体和他们各自作为独立体均具有法律约束力。

5、联合体各方均不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。若该等情形被发现，其单独的响应文件和与此有关的联合体的联合响应文件均投标无效

#### （六）供应商知悉

供应商将被视为已合理地尽可能地对所有影响项目的事项，包括任何与项目和采购人需求所列明的有关的特殊困难有了充分的了解。供应商必须对单一来源采购文件的商务条款逐项做出响应，否则按无效标书处理。

供应商应遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及其他相关法律、法规。

#### （七）投标费用

1、供应商应自行承担所有与编制和提交单一来源采购文件有关的全部费用。不论采购结果如何，石家庄鑫泽招标有限公司在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

## 2、踏勘现场

(1) 采购人不组织供应商进行踏勘现场，供应商如认为有必要可自行前往项目所在地对项目现场及周围环境进行踏勘，以便获取须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料，踏勘现场所发生的费用由供应商自己承担。

(2) 采购人向供应商提供的有关项目的资料和数据，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、理解和结论概不负责。

(3) 供应商及其人员经过采购人的允许，可为踏勘目的进入采购人的项目现场，但供应商及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。供应商并应对由此次踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

## 二、单一来源采购文件

### (一) 单一来源采购文件的构成

1. 单一来源采购公告
2. 采购项目内容及要求
3. 供应商须知
4. 单一来源响应文件格式
5. 合同书格式

(二) 供应商必须认真阅读单一来源采购文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。供应商没有按照单一来源采购文件要求提交全部资料或者递交的单一来源采购文件没有对本文件做出实质性响应，可能导致其投标被拒绝，供应商应当承担其责任与风险。

### (三) 单一来源采购文件的澄清和修改

1、供应商获取单一来源采购文件后，应仔细检查采购文件的所有内容，如有残缺应在获取单一来源采购文件后2日内向代理机构提出，否则，由此引起的投标损失自负；供应商同时应认真审阅单一来源采购文件中所有的事项、格式、条款和规范要

求等，如果供应商的单一来源响应文件没有按照单一来源采购文件要求提交全部资料或者没有对单一来源采购文件做出实质性响应，其责任与风险应由投标供应商自行承担。

2、任何要求对单一来源采购文件进行澄清的供应商，应在领到单一来源采购文件 7 个工作日内通过惠招标电子招标投标交易平台系统网上通知代理机构。不论是采购人根据需要主动对单一来源采购文件进行必要的澄清或是根据供应商的要求对单一来源采购文件做出澄清，代理机构将视情况，确定采用适当方式予以澄清或答复，并在认为必要时，将电文答复在惠招标电子招标投标交易平台上发布。澄清记录作为单一来源采购文件的组成部分，对供应商起约束作用。

3、采购人认为自澄清文件在惠招标电子招标投标交易平台发布之时，各供应商即已收悉。供应商应注意及时浏览惠招标电子招标投标交易平台发出的澄清，因供应商自身原因未及时获知澄清内容而导致的任何后果将由供应商自行承担。

#### （四）单一来源采购文件的修改

1、在截止日期前的任何时候，代理机构可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对单一来源采购文件以补遗书的形式进行修改；

2、单一来源采购文件的修改将通过惠招标电子招标投标交易平台通知所有下载单一来源采购文件的供应商，并对其具有约束力。采购人认为自修改文件在惠招标电子招标投标交易平台发布之时，各供应商即已收悉。

供应商应注意及时浏览惠招标电子招标投标交易平台发出的修改，因供应商自身原因未及时获知修改内容而导致的任何后果将由供应商自行承担。

3、为使供应商编写响应文件时有充分时间对单一来源采购文件的修改部分进行研究，代理机构可以酌情延后采购截止时间。

### 三、响应文件的编制

#### （一）响应文件的语言

供应商提交的响应文件以及供应商与石家庄鑫泽招标有限公司和采购人就有关采购法的所有来往函件均应使用简体中文。

#### （二）投标报价

本次投标用人民币报价。

本次采购不接受有选择报价的响应文件。

报价原则：

- 1、供应商必须按本单一来源采购文件指定格式正确填写各种价格单；
- 2、每个项目的报价必须是唯一的。如出现不唯一，报价将视为无效报价；
- 3、报价栏项目中如出现数字“0”，视报价为零；如出现空白，视为未响应；
- 4、所有报价均应已包含国家规定的所有税费。

### （三）响应文件的式样和签署

供应商必须严格按照单一来源采购文件的规定和格式编制单一来源响应文件，否则将视为无效投标。

（1）响应文件必须编制目录，编辑连续页码，中间不得重页、少页；

（2）响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，修改之处应加盖供应商单位公章或由供应商的法定代表人或其授权委托人签字确认。

### （四）响应文件内容填写说明

1、供应商应按照单一来源采购文件的要求编制响应文件。响应文件应当对单一来源采购文件提出的要求和条件做出明确响应。

2、响应文件应严格按照单一来源采购文件第四部分的要求提交，并按规定的统一格式逐项填写，不准有空项；无相应内容可填的项应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。响应文件未按规定提交全部内容或留有空项，将被视为不完整响应的响应文件，协商小组有权作投标无效处理。

3、响应文件投标函中的唱标内容，要求按格式统一填写。

4、供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受协商小组对其中任何资料进一步审查的要求。

### （五）响应文件有效期

单一来源响应文件从谈判截止之日起 90 日内有效。在特殊情况下，代理机构可与供应商协商延长单一来源响应文件的有效期限。

### （六）投标保证金（本项目不涉及）

## 四、响应文件的递交

供应商应在投标截止时间前通过“惠招标电子招投标交易平台”上传电子单一来源响应文件。逾期上传的单一来源响应文件，“惠招标电子招投标交易平台”将予以拒收。

供应商可在规定时间内使用河北 CA 锁进行电子单一来源响应文件解密。在该时间段内未自行解密或解密不成功的投标单位，造成的后果由供应商自行承担。

## 五、谈判与评审

### （一）谈判会议

1. 招标代理机构将在单一来源采购文件中规定的时间和地点组织开标。

2. 投标供应商使用 CA 通过惠招标电子招投标交易平台对已递交的电子响应文件进行在线解密（解密时间为 30 分钟，供应商需在规定的时间内使用 CA 自行完成解密，因供应商原因造成响应文件未解密的，视为撤销其投标文件）。代理机构将视情况公布投标人名称、投标价格和单一来源响应文件的其他主要内容，并记录在案，代理机构做开标记录；

3、投标供应商确认开标记录（CA 电子签名）；

4、公布采购项目名称、供应商名称、谈判报价、服务期限及其他内容，并记录在案；代理机构做谈判记录；

5、开标结束。

### （二）评审

1、评审活动由采购人依法组建的协商小组负责，协商小组由采购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协商小组成员总数的 2/3。采购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。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。评审专家应当从河北省政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。谈判开始之前由协商小组全体成员民主选举 1 人担任协商小组组长，采购人代表不得担任协商小组组长。

2、本项目的评审依据为采购文件和响应文件；

3、供应商在评审过程中，所进行的力图影响评标结果、不符合评审办法的活动，将导致其被取消成交资格；

4、评审纪律、评审原则和标准将在评审会议上宣布；

5、协商小组成员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。协商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。评审专家在评审过程中受到非法干涉的，应当及时向财政、监察等部门举报；

6、协商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据单一来源采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应单一来源采购文件的响应文件按无效响应处理，协商小组应当告知提交响应文件的供应商。

### （三）评审程序

#### 1、资格审查

#### 资格审查对照表

条款号	评审因素	合格标准	
1	资格性审查	统一社会信用代码的营业执照或其他主体资格证明材料复印件	符合要求，合法有效
		基本存款账户银行开户许可证（对于不再核发基本账户开户许可证的试点地区的供应商，提供相关备案材料或其它能够反映供应商基本账户信息(包括账户名称、账号、开户行名称等)的证明材料)	符合要求，合法有效
		2020年度社会中介机构出具的财务审计报告（企业法人代表单位须含四表一注，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注）或基本账户开户行 2022 年 03 月 01 日以后出具的银行资信证明	符合要求，合法有效
		缴费所属期为 2021 年 01 月 01 日至今（任意月）依法缴纳社会保障资金的相关证明材料（至少包括基本养老保险，依法免交供应商，提供相关证明材料）复印件	符合要求，合法有效
		税款所属期为 2021 年 01 月 01 日至今（任意月）依法缴纳税收的相关证明材料（至少包括增值税和企业所得税，依法免税或零缴纳的须提供证明材料）复印件	符合要求，合法有效

	<p>供应商在“信用中国”系统【<a href="http://www.creditchina.gov.cn">http://www.creditchina.gov.cn</a>】中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信名单及在中国政府采购网【<a href="http://www.ccgp.gov.cn">http://www.ccgp.gov.cn</a>】中未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单</p>	<p>若投标人仍在处罚期内的，则投标无效，响应文件中无须提供，采购人或代理机构现场查询，查询结果作为评审依据，并作为存档资料。</p>
	<p>供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明</p>	<p>符合相关要求</p>
	<p>应列出与投标单位负责人为同一法人的、存在控股、管理关系的不同单位名单，或供应商对其他单位存在控股、管理关系的不同单位名单。如不涉及以上关系的应提供不涉及以上关系的声明函。</p>	<p>符合相关要求</p>

注：以上条件为必要合格条件。其中任意一项不符合即为不合格，不能进行后续评审。

## 2、符合性审查

### 符合性评审相应对照表

序号	评审因素	评审标准	备注
1	响应文件样式及签署	符合单一来源采购文件格式要求并签字、盖章	
2	投标报价	投标报价小于等于政府采购预算	
3	响应文件有效期	符合单一来源采购文件要求	
4	投标内容及具体服务要求	符合单一来源采购文件要求	
5	商务条款要求	符合单一来源采购文件要求	
6	其他	符合单一来源采购文件及国家相关政策	

注：符合性评审合格的响应文件将进入下一步评审。

3. 谈判。对评审通过的单一来源响应文件，由单一来源协商小组与供应商进行技术和商务谈判。采购人、采购代理机构应当组织具有相关经验的专业人员与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

(1) 合格单一来源响应文件中的报价视为第一轮谈判报价；

(2) 协商小组应当按照单一来源采购文件约定的程序，与供应商进行技术和商务谈判。协商小组可对单一来源采购文件中有关问题向供应商进行询问，供应商的答复内容以书面形式予以确认，并经法定代表人或其授权委托人签署。书面答复内容将作为单一来源响应文件的组成部分，并经法定代表人或其授权委托人签署。协商小组与供应商谈判结束时，由供应商进行第二轮报价（第二轮报价不得高于第一轮报价），供应商的第二轮报价如不高于上一轮，即为有效报价，即拟采购项目的预成交价确定。

(四) 确定成交供应商

(1) 采购人应依法根据协商小组评审报告确定成交供应商，也可以授权协商小组确定成交供应商。

(2) 谈判完成后，采购结果在中国河北政府采购网、河北省公共资源交易服务平台、惠招标电子招投标交易平台公示，在公示期间若成交供应商因违反相关规定被取消成交资格或放弃成交资格，也可照相关法律、法规重新采购活动。

(3) 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构向成交供应商发出成交通知书。

(4) 质疑与投诉

供应商对政府采购活动事项有质疑的，可以向采购代理机构或采购人提出询问或者质疑（质疑格式见附件）。质疑供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意或者在规定期限内没有答复的，可向同级政府采购监督管理部门投诉。质疑或者投诉要事实清楚、证据充分，质疑或者投诉材料必须包含质疑或者投诉内容、证据材料、证据材料来源等，材料中引用没有单一来源采购文件内容的，要明确注明材料来源。对没有证据材料和没有提供证据材料来源的，或以道听途说、主观臆断为依据提出的，不予受理；对捏造事实、陷害诬告、破坏政府采购工作的，将向政府采购监督管理部门提议列入政府采购黑名单。

## 六、保密及其他注意事项

1、评审是谈判工作的重要环节，评审在协商小组内独立进行。



2、供应商应遵守有关法律、法规，不得采取不正当的竞争手段，否则，其后果由供应商自负。

3、在谈判会开始直至宣布结果之前，供应商不得向评审专家询问评审情况，不得进行旨在影响谈判结果的活动，否则，其谈判无效并追究法律责任。

4、评审过程中，评审专家不得与供应商私下交换意见。在评审工作结束后，凡与评审情况有接触的任何人，不得将评审情况进行泄露。

## 七、合同

(一) 采购合同由成交供应商与采购人签订。

(二) 签订合同

(1) 成交供应商持成交通知书以及其它相关证件与采购人签订合同。合同内容不得违背采购文件和响应文件的实质性内容。

(2) 如成交供应商或采购人不按成交通知书规定的时间、地点等要求按时签订合同或拒绝签订合同，则按违约处理。成交供应商违约，在有关媒体公布其不良行为；采购人违约，则按照《中华人民共和国政府采购法》有关规定处理。

(3) 采购文件、响应文件、谈判现场质询记录等确认文件，均作为签订合同之依据，并作为合同的附件。

## 八、其它事项

1、参照国家发展计划委员会计价格【2002】1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》中规定收费标准的90%由采购人支付代理服务费。

2、成交服务费可采用银行转账、银行电汇、现金等形式支付；

3、本单一来源采购文件是根据《中华人民共和国政府采购法》编制的，解释权属石家庄鑫泽招标有限公司。

## 附录：

### 一、小微企业价格扣除

1. 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2020〕46号)的规定，对小型和微型企业的价格给予6%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审(如涉及)。
2. 参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。
3. 投标人参加政府采购活动时，提供虚假《中小企业声明函》的，以提供虚假材料谋取中标处理。

### 二、监狱企业价格扣除

1. 根据财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知财库〔2014〕68号的规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。
2. 本项目对监狱企业参与投标的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。
3. 监狱企业参加政府采购活动时，应当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。
4. 监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

### 三、残疾人福利性单位价格扣除

1. 根据《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的要求，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。
2. 本项目对残疾人福利性单位参与投标的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。
3. 残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》。
4. 投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。
5. 残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

## 附件：质疑书格式

### 质疑函范本

#### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_ 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： \_\_\_\_\_

签字： \_\_\_\_\_ 公章： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

### **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。

## 第四部分 单一来源响应文件格式

## 响应文件封面格式

单一来源响应文件编号：SXZ21142

# 学生公寓租赁项目

## 单一来源响应文件

采购代理机构：\_\_\_\_\_

采 购 人：\_\_\_\_\_

供 应 商：\_\_\_\_\_（公章）

地 址：\_\_\_\_\_

法 定 代 表 人：\_\_\_\_\_

联 系 电 话：\_\_\_\_\_

谈 判 日 期： 年 月 日

# 目 录

(内容格式自拟)

# 响应函

致：石家庄鑫泽招标有限公司

根据贵方\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_的单一来源采购文件（文件编号：\_\_\_\_，  
正式授权\_\_\_\_（姓名和职务）\_\_\_\_代表\_\_\_\_（供应商的名称）\_\_\_\_，提交响应文件。

据此函，签字人宣布同意如下：

- （1）按单一来源采购文件规定，\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_投标报价为：  
人民币：\_\_\_\_；大写金额：\_\_\_\_；  
租赁周期：\_\_\_\_；
- （2）我们承担单一来源采购文件规定的责任和义务；
- （3）我们已仔细阅读并理解全部单一来源采购文件的内容，及其有效补充文件，我们知道应当放弃提出含糊不清或误解的权利；
- （4）我们同意从规定的投标日期起遵循本单一来源采购文件，并在规定的投标有效期满之前均具有约束力；
- （5）同意提供贵方可能另外要求的与本次采购有关的任何数据或资料；
- （6）一旦我方中标，我们将根据单一来源采购文件的规定，严格按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定履行自己的责任和义务；
- （7）遵守本单一来源采购文件中要求的收费项目和标准；
- （8）与本次投标有关的联系方式为：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

年 月 日



## 单一来源谈判响应报价表

单位：元

供应商名称		
总报价	大写：	
	小写：	
租赁周期：		
供应商名称： （公章）	法定代表人或被授权委托人： （签字或盖章）  <div style="text-align: right;">                     年    月    日                 </div>	

- 1、响应报价应包括与本项目相关的一切全部服务费。
- 2、供应商须按表中规定格式完整、清晰、正确填写所有内容。
- 3、响应报价表中不得填报有选择性报价方案，该表中的总报价应与响应函中的报价完全一致，否则按无效标处理。

注：表中未尽事宜，请附文字说明。

# 供应商基本情况表

## 一、名称和概况：

1. 供应商名称： \_\_\_\_\_

2. 单位地址： \_\_\_\_\_

邮 编： \_\_\_\_\_

传真/电话： \_\_\_\_\_

3. 成立日期或注册日期： \_\_\_\_\_

4. 供应商法定代表人名称： \_\_\_\_\_

就我方所知，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。

供应商名称： \_\_\_\_\_（公 章）

法定代表人或其授权委托人 \_\_\_\_\_（签 字）

## 二、供应商简要说明

1. 谈判单位基本情况。包括地理位置、经营范围、企业性质、组织结构、隶属关系等；

2. 谈判单位认为有必要说明的问题。

（由供应商按以上要求表述）

## 谈判供应商资格证明文件

(按单一来源采购文件要求放置)

# 法定代表人身份证明书

石家庄鑫泽招标有限公司：

\_\_\_\_\_同志在我单位任\_\_\_\_\_职务，是我单位的法定代表人。

特此证明。

身份证号码：\_\_\_\_\_

附法定代表人身份证扫描件：

身份证（正反面）
----------

供应商名称（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

# 法定代表人授权委托书

兹委托\_\_\_\_\_（姓名）同志为我单位参加\_\_\_\_\_（项目名称）的授权代理人，其代理权限为：投标相关事宜。

委托期限：自本委托书签署之日起至投标有效期期满。

附授权代理人情况：

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：

详细通讯址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_传真：

邮政编码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

身份证（正反面）

供应商名称（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

## 服务要求响应承诺

注：按照单一来源采购文件要求逐条响应，格式自拟。

## 商务要求响应承诺

注：按照单一来源采购文件要求逐条响应，格式自拟。

# 供应商诚信承诺书

石家庄鑫泽招标有限公司：

我公司自愿参与贵公司组织的\_\_\_\_\_项目采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的相关规定，坚守公平竞争，并无条件地遵守本次采购活动各项规定。**我们郑重承诺：如果在本次投标活动中有以下情形的，愿意接受石家庄鑫泽招标有限公司、政府采购监管等部门给予相关处罚和法律责任。**

- （一）提供虚假材料谋取中标（成交）的；
- （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （三）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- （四）向采购单位或责任人行贿或提供其他不正当利益的；
- （五）在谈判采购过程中与采购单位进行协商谈判或者与采购人另行订立背离合同实质性内容协议的；
- （六）谈判后擅自撤销谈判，影响谈判继续进行的；
- （七）无正当理由，在规定时间内不与采购单位签订合同的；
- （八）将成交项目转让给他人或非法分包他人的；
- （九）无正当理由，拒绝履行合同义务的；
- （十）擅自在合同履行有效期内降低成交货物配置、技术指标等级或质量等级、更换品牌、弄虚作假等或终止政府采购合同的；
- （十一）无正当理由放弃中标（成交）项目的；
- （十二）与采购人串通或接受采购人要求，在履约合同中通过减少货物数量，降低配置、技术要求、质量和服务标准等，却仍按原合同的数量、配置、技术要求、质量、服务标准等进行虚假验收的；
- （十三）与采购人串通，对尚未履约完毕的采购项目出具虚假验收报告的；
- （十四）无不可抗力因素，拒绝提供售后服务、售后服务态度恶劣、故意提高维修配件价格（高于市场平均价）的；
- （十五）谈判后对单一来源采购文件的相关内容再进行质疑的；
- （十六）恶意投诉的行为：投诉经查无实据的、捏造事实或者提供虚假投诉材料的；
- （十七）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；
- （十八）财政、监察部门认定的其他不诚信行为。

供应商（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

年 月 日



附：参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面  
声明格式

### 无重大违法记录的书面声明

所谓重大违法记录，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。

格式自拟。

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附：中小企业声明函（如不是可不填写）

本公司郑重声明，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，本公司参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部为符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. （项目名称），属于其他未列明行业；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：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度（2021年）数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

## 附：残疾人福利性单位声明函（如不是可不填写）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

附：监狱企业证明文件（如不是可不提供）

## 第五部分 合同书格式

# 政府采购合同（仅供参考）

## 房屋租赁合同

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，在自愿平等的基础上，甲、乙双方就租赁事宜达成协议如下：

第一条 甲方将自有的位于\_\_\_\_\_房屋体出，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，出租给乙方。房屋质量完好。

第二条 房屋用途

乙方租赁该房屋的用途为：\_\_\_\_\_。不得用于生产、经营、存放易燃、易爆危险品，不得用于经营违法活动。

乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的租赁用途。

第三条 乙方应向甲方交验的资料

- 1、乙方法定代表人或负责人身份证原件及复印件一份。
- 2、乙方营业执照或相关营业审批手续及复印件一份。

第四条 租赁期限及租金交付

- 1、租赁期限共\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。
- 2、房屋租赁费每年\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_），3年租金总额为\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_）。

3、房屋租金支付方式：

(1) 乙方于签订合同之日起五日内交付押金\_\_\_\_\_元，第一年房租共计\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_），支付租金后交付房屋。于第一年最后两天内交付第二年度房租，依此类推。

(2) 租金交给甲方财务处。

4、甲方自收到乙方租金后，给乙方提供有效收款凭证。

第五条 租赁期间的房屋修缮和装饰

1、租赁期内，甲方应保障该房屋处于适用和安全的状态。

1.1 乙方发现该房屋有非人为性的损坏或故障时，应及时通知甲方，以保障乙方安全正常使用。甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

1.2 乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但装饰施工方案（包括规模、范围、工艺、用料等内容），均应事先得到甲方书面同意后方可施工。

1.3 乙方出资形成的附着于甲方房屋上的设施、设备，租赁期满后，可以分离的，乙方带走，不可分离的，无偿归甲方所有。

#### 第六条 合同的变更、解除与终止

7.1、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋，并不退还剩余租金：

- 1、未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的；
- 2、损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- 3、利用承租房屋生产、经营、存放易燃、易爆危险品或违法活动的；
- 4、未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途的；
- 5、逾期十五天未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用的。

7.2、租赁期满，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前 30 日书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

7.3、租赁期满合同自然终止。

7.4、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

#### 第七条 甲、乙双方违约责任

##### （一）甲方违约责任

甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应退还乙方剩余租期的租金，并应按照国家剩余租期租金的 1%向乙方支付违约金。

##### （二）乙方违约责任

1、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的除房租外的其它费用的，每逾期一天，则按拖欠费用总额的 3%向甲方支付滞纳金。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，甲方不退还剩余租期的租金。

3、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日向甲方支

付原日租金 5 倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

#### 第八条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

2、因国家政策或城市建设需要拆除或改造租赁的房屋，给甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间结算。

#### 第九条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋处于能够正常使用状态。

2、甲方向乙方交房验收时或租赁期满乙方向甲方交房验收时，双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于本合同签订之日起 5 日内或租赁期满之日起 15 日内向对方主张。

3、乙方交还甲方房屋应当保持房屋的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

#### 第十条 其它约定事宜

(一)...

#### 第十一条 争议解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，向房屋所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

第十三条 本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效。

第十四条 本合同及附件一式 4 份，甲乙双方各执 2 份。4 份合同具有同等法律效力。

出租方：

承租方：

负责人（法定代表人）：

负责人（法定代表人）：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日