

项目编号：ZCSP-临渭区-2022-00532

人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务 用房服务项目

单一来源采购文件



新瑞建设有限公司
Xinrui Construction Co Ltd

采 购 人：渭南市临渭区人民街道第一社区
卫生服务中心

采购代理机构：新瑞建设有限公司

二〇二二年十二月

目 录

第一章 单一来源谈判邀请函.....	1
第二章 谈判供应商须知.....	4
第三章 政府采购合同格式条款.....	24
第四章 采购需求及技术要求.....	29
第五章 谈判响应文件格式.....	30

第一章 单一来源谈判邀请函

渭南市泰安房地产有限责任公司：

项目概况

人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务项目的潜在供应商应在陕西省渭南市临渭区解放路北段渭河大街东段南侧获取采购文件，并于 2022 年 12 月 29 日 14 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZCSP-临渭区-2022-00532

项目名称：人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务项目

采购方式：单一来源

预算金额：3068915.76 元

采购需求：

合同包 1(人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务项目)：

合同包预算金额：3068915.76 元

合同包最高限价：3068915.76 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参数及要求	品目预算 (元)	最高限价 (元)
1-1	房屋租赁服务	人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务	1(项)	详见单一来源采购文件	3068915.76	3068915.76

本合同包不接受联合体谈判

合同履行期限：自合同签订之日起三年。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务项目)落实政府采购

政策需满足的资格要求如下：本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型、小型或微型企业。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务项目)特定资格要求如下：（1）谈判保证金交纳凭证；（2）供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和税收违法黑名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。

三、获取采购文件

时间：2022年12月23日至2022年12月27日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午14:00:00至17:00:00（北京时间）

地点：陕西省渭南市临渭区解放路北段渭河大街东段南侧

方式：现场获取

售价：500元

四、提交投响应文件截止时间、开标时间和地点

时间：2022年12月29日14时00分00秒（北京时间）

提交响应文件地点：新瑞建设有限公司二楼开标室（渭南市临渭区解放路与五马路十字东侧路南20米）

开标地点：新瑞建设有限公司二楼开标室（渭南市临渭区解放路与五马路十字东侧路南20米）

五、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

六、其他补充事宜

1. 获取采购文件时间：2022年12月23日至2022年12月27日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午14:00:00至17:00:00（北京时间，节假日除外）。

2. 获取采购文件时，请携带有效的单位介绍信、营业执照复印件、经办人身份证复印件，并加盖供应商公章（鲜章）。

3. 请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项通知中的要求，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：渭南市临渭区人民街道第一社区卫生服务中心

地址：渭南市临渭区胜利大街东段

联系方式：0913-3133120

2. 采购代理机构信息

名称：新瑞建设有限公司

地址：陕西省渭南市临渭区解放路北段渭河大街东段南侧

联系方式：0913-2136088

3. 项目联系方式

项目联系人：任佩华

电话：17719777728

第二章 谈判供应商须知

一、供应商须知前附表

项号	内 容	说明及要求
1	采购人	名称：渭南市临渭区人民街道第一社区卫生服务中心 地址：渭南市临渭区胜利大街东段 联系方式：0913-3133120
2	代理机构	名称：新瑞建设有限公司 地址：陕西省渭南市临渭区解放路北段渭河大街东段南侧 联系方式：0913-2136088
3	项目名称	人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务项目
4	项目概况	为了满足社区卫生服务中心业务需要，解决群众就医，更好的服务辖区群众，需要租赁 1853.21 平方米的地方用于业务用房，通过在人民街道办周围进行选址，结合各方面因素，最终选择租赁泰安民生景园小区临街商铺。
5	租赁地点	渭南市临渭区泰安民生景园小区临街商铺
6	谈判内容	人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务范围内全部内容(具体要求详见采购文件第四章采购内容及技术服务要求)。
7	租赁期限	自合同签订之日起三年
8	质量标准	达到合格标准及第四章“采购内容及技术服务要求”。
9	资金来源及落实情况	财政资金，已落实
10	最高限价	总价： <u>人民币叁佰零陆万捌仟玖佰壹拾伍元柒角陆分</u> (¥3068915.76元) 单价租金： <u>46元</u> /m ² 备注：供应商谈判报价不能超过总价和单价租金，否则按无效谈判处理。
11	供应商资格要求	(一) 基本资格要求：满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定： 1. 供应商应具有独立承担民事责任的能力且具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织或者自然人，企业法人应提供统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供统一社会信用代码的事业单位法人证；其他组织应提供合法证明文件；自然人应提供身份证明文件；

		<p>2. 法定代表人参与谈判时需提供法定代表人身份证明书（法定代表人须提供身份证原件）；被授权人参与谈判时需提供法定代表人授权委托书（被授权人须提供身份证原件）。</p> <p>3. 财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的 2021 年度财务审计报告（成立时间至谈判时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或响应文件递交截止时间前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附基本账户证明）或政府采购信用担保机构出具的谈判担保函。</p> <p>4. 税收缴纳证明：提供响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的缴费凭据（依法免税的供应商应提供相关文件证明）。</p> <p>5. 社会保障资金缴纳证明：提供响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的社保缴费凭据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明（依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明）</p> <p>6. 提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺（格式自拟，加盖供应商公章）。</p> <p>7. 提供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（格式自拟，加盖供应商公章）。</p> <p>（二）落实政府采购政策需满足的资格要求： 本项目专门面向中小企业采购，供应商提供中小企业声明函（格式详见 第五章 十二、中小企业声明函）</p> <p>（三）特定资格要求：</p> <p>1. 谈判保证金交纳凭证。</p> <p>2. 供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和税收违法黑名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。</p>
12	谈判有效期	90 日历天（从递交谈判响应文件的截止之日起）
13	谈判保证金	<p>交纳金额：50000.00 元（大写：人民币伍万元整）</p> <p>交纳时间：2022 年 12 月 29 日 14:00 前</p> <p>支付方式：银行转账、银行电汇、担保保函</p> <p>交纳要求：</p> <p>① 转账或者电汇形式提交的保证金应当从供应商基本账户按规定向采购文件指定的账户提交保证金；</p> <p>② 以保函形式缴纳保证金的，必须是陕西省财政厅认定的具有开具保函资格的单位开具的保函或商业银行保函（供应商须在递</p>

		<p>交谈判响应文件时将保证金保函原件提交采购代理机构进行查验)。</p> <p>谈判保证金账户信息： 账户名称：新瑞建设有限公司 开户银行：中国工商银行渭南乐天花园支行（行号：102797050086） 账 号：2605041319200030511</p> <p>注：供应商向银行办理谈判保证金汇（转）款时，应在用途栏（备注栏）准确注明项目名称（可简写），由于未按要求准确注明信息而导致的一切后果由供应商承担。</p>
14	响应文件份数	<p>“正本”：1份，“副本”：3份，“电子文档”：1份，报价一览表：1份，每份文件须清楚地标明“正本”、“副本”、“电子文档”、“报价一览表”。若正本与副本不符，以正本为准。 注：为了节约成本，鼓励各供应商双面打印本项目竞争性谈判响应文件。</p>
15	响应文件递交截止时间及响应文件递交地点	<p>时间：2022年12月29日14:00 地点：新瑞建设有限公司二楼开标室（渭南市临渭区解放路与五马路十字东侧路南20米）</p>
16	谈判开启时间及地点	<p>时间：2022年12月29日14:00 地点：新瑞建设有限公司二楼开标室（渭南市临渭区解放路与五马路十字东侧路南20米）</p>
17	谈判会议现场监标人核验原件	<p>法定代表人授权委托书及身份证原件（法定代表人参与谈判时需提供法定代表人身份证明书及身份证原件）</p>
18	评标方法及标准	<p>最低评标价法，详见评审标准</p>
19	谈判轮次	<p>2轮（响应文件中的报价为第一轮报价） 最后一轮报价时间：谈判中通知 备注：在谈判过程中，谈判小组认为还需再次谈判时，通知各供应商进行再次谈判，若供应商拒绝再次谈判，则该供应商的二次报价即为其最终报价。</p>
20	付款方式	<p>采购人按月支付租赁费。每个月20日支付上一个月的租赁费，直至租赁期结束。</p>
21	代理服务费	<p>参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（国家发改委计价格〔2002〕1980号）以及国家发改委价格〔2011〕534号文件规定收取。</p>
22	现场踏勘	<p>1. 由供应商自行踏勘现场，以便查明或核实有关编制竞争性谈判响应文件和签订合同所必需的一切资料。</p>

		2. 供应商应承担踏勘现场的责任和风险以及期间发生的一切费用，供应商若因踏勘现场而发生的人身伤亡、财物或其它损失，不论何种原因所造成，采购人和采购代理机构均不負責任。
23	合同要求	1) 响应供应商接受竞争性采购文件规定的风险划分原则, 未提出新的风险划分办法; 2) 响应供应商未增加发包人的责任范围, 也未减少响应供应商义务; 3) 响应供应商未提出不同的服务验收、计量、支付办法; 4) 响应供应商未对合同纠纷、事故处理办法提出异议; 5) 响应供应商在谈判过程中没有欺诈行为; 6) 响应供应商对合同条款没有重要保留。
24	其他未尽事宜	按照《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规执行。
25	是否专门面向中小企业采购	是，本项目专门面向中小企业采购 所属行业：租赁和商务服务业

一、名词解释

- ◇ 采购人：渭南市临渭区人民街道第一社区卫生服务中心
- ◇ 监督机构：渭南市临渭区财政局
- ◇ 采购代理机构：新瑞建设有限公司
- ◇ 谈判供应商：满足本次采购要求的供应商
- ◇ 成交供应商：由谈判小组推荐经采购人确认的谈判供应商

二. 谈判供应商

1、合格谈判供应商

1.1 《政府采购法》第二十二条第一款规定的供应商基本资格条件：

- 1.1.1 具有独立承担民事责任的能力；
- 1.1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 1.1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 1.1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 1.1.5 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；

1.1.6 法律、行政法规规定的其他条件。

1.2 根据本次采购项目的特殊要求,规定的供应商特殊条件(见单一来源谈判邀请函)。

2、谈判费用

无论谈判结果如何,谈判供应商自行承担参加谈判相关的全部费用。

三、单一来源采购文件

1、采购文件

采购文件由采购文件总目录所列内容组成;谈判供应商应仔细阅读采购文件中所有的事项、格式、条款和规范要求,在谈判响应文件中对采购文件的各方面都应做出实质性的响应,按照采购文件的要求提交全部资料。

2、采购文件的澄清

任何要求对采购文件进行澄清的谈判供应商,均应在谈判截止期二日前按采购文件中的通讯地址以书面形式通知采购代理机构,采购代理机构对收到的书面澄清将以书面形式在谈判截止期一日前予以答复。对文件中有关表述不准确或难以理解或有疑义的内容,谈判供应商应及时与有关部门人员联系;否则,因此带来的一切不利后果由谈判供应商自负。

3、采购文件的修改

3.1 采购代理机构对已发出的采购文件进行必要澄清或者修改的,在采购文件要求提交谈判响应文件截止时间前,以书面形式通知谈判供应商,该澄清或者修改的内容作为采购文件的组成部分,与采购文件具有同等法律效力;

3.2 为方便谈判供应商对采购文件修改或澄清内容有充分的时间进行补充修改,采购代理机构可延长谈判截止时间和谈判时间,均应在采购文件要求提交谈判响应文件的截止时间前,将变更时间书面通知谈判供应商。

4、采购文件的领取

谈判供应商必须从采购代理机构购领取采购文件,谈判供应商自行转让或复制的采购文件视为无效文件;采购文件一经售出,一律不退,仅作为本次谈判使用。

5、谈判的处理依据

谈判小组有权对在谈判过程中出现的一切问题，根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和《政府采购非招标采购方式管理办法》，本着公开、公平、公正的原则进行处理。

6、解释权归属

本采购文件的解释权归采购代理机构。

四、谈判要求

1、谈判内容

本次谈判内容为：人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务，谈判供应商可根据自身的资质情况和经营范围对项目进行谈判，不得将其再行分解或只响应其中的一部分内容，否则谈判无效；谈判、报价、澄清、成交、签订合同均以项目为单位进行。

2、本项目最高限价：总价：人民币叁佰零陆万捌仟玖佰壹拾伍元柒角陆分（¥3068915.76元）；单价租金：46元/m²。

3、谈判供应商资格要求

（一）基本资格要求：满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1. 供应商应具有独立承担民事责任的能力且具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织或者自然人，企业法人应提供统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供统一社会信用代码的事业单位法人证；其他组织应提供合法证明文件；自然人应提供身份证明文件；

2. 法定代表人参与谈判时需提供法定代表人身份证明书（法定代表人须提供身份证原件）；被授权人参与谈判时需提供法定代表人授权委托书（被授权人须提供身份证原件）。

3. 财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的 2021 年度财务审计报告（成立时间至谈判时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或响应文件递交截止时间前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附基本账户证明）或政府采购信用

担保机构出具的谈判担保函。

4. 税收缴纳证明：提供响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的缴费凭据（依法免税的供应商应提供相关文件证明）。

5. 社会保障资金缴纳证明：提供响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的社保缴费凭据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明（依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明）

6. 提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺（格式自拟，加盖供应商公章）。

7. 提供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（格式自拟，加盖供应商公章）。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目专门面向中小企业采购，供应商提供中小企业声明函（格式详见第五章 十二、中小企业声明函）

（三）特定资格要求：

1. 谈判保证金交纳凭证。

2. 供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和税收违法黑名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。（采购代理机构于本项目采购文件发售之日至响应文件递交截止之日期间查询相关信用记录，对列入失信被执行人、税收违法黑名单、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》第二十二条规定的供应商，采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动，查询结果以电子或纸质方式留存）

注：本项目不接受联合体谈判。

资格审查时以谈判响应文件中所附证明材料为准，原件备查。

4、谈判响应文件的编制

谈判响应文件必须根据采购文件提供的内容及格式编制，并对采购文件做出实质性响应；具体内容包括：

- 4.1 按照格式要求填写的谈判响应函；
- 4.2 报价一览表、分项报价表；
- 4.3 法定代表人授权委托书；
- 4.4 按要求出具的资质文件；
- 4.5 谈判供应商的谈判方案；
- 4.6 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书。

5、谈判报价

- 5.1 谈判报价是指完成此次项目的所有费用，以采购文件的内容和要求作为依据；
- 5.2 谈判供应商应在谈判响应文件中的报价一览表上，标明完成本次谈判响应服务且验收合格的所有费用。
- 5.3 谈判报价须包含招标代理服务费。
- 5.4 谈判货币：人民币；单位：元（精确到小数点后两位）；
- 5.5 报价一览表应有法定代表人或被授权人的签字；
- 5.6 合同价格：经谈判小组确认的谈判供应商的最终报价，在合同执行过程中是固定不变的，不受外汇汇率及市场价格变化的影响；
- 5.7 凡因谈判供应商对采购文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由谈判供应商自负；
- 5.8 谈判供应商不得以低于成本的报价参加谈判。当谈判小组认为谈判供应商的谈判价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，可要求谈判供应商在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，谈判小组可以取消谈判供应商的成交资格。

6、谈判保证金

- 6.1 本次谈判活动需交纳谈判保证金为：人民币伍万元整（¥50000.00元）；

保证金账户：**账户名称：新瑞建设有限公司****开户银行：中国工商银行渭南乐天花园支行（行号：102797050086）****账 号：2605041319200030511**

6.2 谈判保证金的有效性与谈判有效期一致，担保机构出具的保函的有效期为谈判有效期延长一个月。

6.3 谈判保证金的缴纳形式：转账、电汇、担保机构保函。供应商以银行转账、电汇形式缴纳保证金的，须从基本账户转出，并且在谈判响应文件递交截止前**到达**采购代理机构指定账户(转账时请注明项目名称)。谈判保证金到达采购代理机构指定账户，将谈判保证金缴纳凭证复印件附在谈判响应文件规定处。

6.4 供应商以保函形式缴纳谈判保证金的，必须是陕西省财政厅认定的具有开具保函资格的单位开具的保函或商业银行保函，供应商须在谈判响应文件递交截止时间前将担保机构保函**正本原件**提交至采购代理机构备案，并将保函正本复印件附在谈判响应文件规定处。

6.5 谈判保证金是为了保护采购人和采购代理机构免遭因谈判响应单位的行为而蒙受损失。采购人在因谈判响应单位的行为受到损害时可根据本须知的规定没收谈判响应单位的谈判保证金。

6.6 谈判保证金的交付单位和谈判响应单位的名称必须一致，否则将视为谈判响应无效；

6.7 谈判后经审查，未提交谈判保证金、未按时间提交谈判保证金、谈判保证金金额不足或谈判保证金转款凭证复印件/担保机构出具的保函正本复印件未附在谈判响应文件内的谈判将被视为无效响应文件。

6.8 成交人的谈判保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还（**退还时，须向采购代理机构提供采购合同原件壹份及保证金缴纳凭证复印件**），不计利息。

6.9 供应商以担保机构保函形式缴纳谈判保证金的，谈判结束之后将担保机构保函

原件退回（退还时间参照（6.8）条款）。供应商领取担保机构保函正本原件时需携带法人授权委托书原件。

6.10 发生下列情况之一，谈判保证金将被没收：

6.10.1 谈判后在谈判有效期间，供应商撤回其谈判响应文件；

6.10.2 谈判响应单位在响应文件中提供虚假材料的；

6.10.3 成交供应商在规定的时间内未能签订合同；

6.10.4 成交供应商未按时缴付招标代理服务费；

6.10.5 由于供应商的原因导致成交无效的。

7、谈判响应文件的有效期

谈判响应文件有效期为自谈判响应文件递交之日起算九十（90）个日历天；有效期短于规定的谈判有效期，视为无效文件。成交供应商的谈判响应文件有效期延长至合同执行完毕。

8、谈判响应文件的签署及规定

8.1 谈判供应商须依据采购文件内容和谈判响应文件格式的要求编制谈判响应文件；

8.2 谈判响应文件的正本和所有的副本均需打印或用不褪色的蓝（黑）墨水填写，注明“正本”“副本”字样。统一装订、编码，在每一页的正下方清楚标明页码；

8.3 谈判响应文件份数：本次谈判需提交谈判响应文件共肆份，其中正本壹份，副本叁份，报价一览表壹份，电子版（U盘）壹份

8.4 谈判供应商在谈判响应文件中指定的页面落款处，必须按谈判采购文件要求加盖谈判供应商公章或签字。

8.5 如果发生正本与副本或电子版本不一致的情况，以正本为准。

8.6 谈判供应商名称应填写全称，同时加盖公章；

8.7 谈判响应文件的任何行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或被授权人在改动处旁签字方为有效；

8.8 谈判响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由谈判供应商负责。

9、文字要求

本次谈判只接受简体中文文字的谈判响应文件。

五、谈判响应文件封装、递交

1、谈判响应文件的封装及标记

1.1 谈判响应文件封装：

1.1.1 谈判供应商应将谈判响应文件正本、所有的副本、电子版本及报价一览表分别单独密封在封袋中（封袋不得有破损），封袋应加贴封条，并在封线处加盖供应商公章。

1.1.2 所有响应文件外层包装（包括所有响应文件的密封袋/箱）须标明采购项目名称、采购项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”、“电子版本”、“报价一览表”、“请勿在_____（谈判时间）之前启封”字样。

1.1.3 报价一览表除在谈判响应文件内装订外，应再制作一份单独密封在封袋中。单独递交（该单独密封报价一览表的谈判报价必须与单一来源谈判响应文件正本中的报价一览表报价一致，若不一致，则按单独密封的报价一览表为准。）

1.2 如果谈判响应文件未按上述要求封装及加写标记、误投或过早启封，采购代理机构将拒绝接收，并退回给谈判供应商。采购代理机构对谈判响应文件的误投和提前启封概不负责。

2、谈判响应文件递交

2.1 谈判供应商必须在采购文件规定的时间和地点，将全部谈判响应文件递交至采购代理机构；

2.2 采购代理机构在采购文件规定的谈判响应文件递交截止时间前，只负责谈判响应文件的接收、清点、造册登记工作，并请递交人签字确认，对其有效性不负任何责任；

2.3 采购代理机构在宣布递交谈判响应文件时间截止之后，拒绝接收任何人送达、递交的谈判响应文件；

2.4 无论谈判供应商成交与否，其谈判响应文件恕不退还。

3、谈判响应文件递交截止时间

3.1 谈判供应商必须在采购文件规定的递交截止时间之前递交谈判响应文件，采购代理机构在截止时间后拒绝接收任何谈判响应文件。

3.2 采购代理机构因采购人推迟谈判截止时间时，应以书面（或传真）的形式，通知谈判供应商；在这种情况下，采购代理机构和谈判供应商的权利和义务将受到新的截止期的约束。

4、谈判响应文件的修改和撤回

4.1 谈判响应文件递交后，如果谈判供应商提出书面修改和撤回谈判响应文件要求，应在谈判截止时间前以书面形式送达采购代理机构；

4.2 谈判供应商修改谈判响应文件的书面材料，须密封送达采购代理机构，修改或补充的内容应按采购文件要求签署、盖章、密封、标记，并作为谈判响应文件的组成部分；

4.3 撤回谈判响应文件应以书面（或传真）的形式通知采购代理机构。如采取传真形式撤回谈判响应文件，随后必须补充有法定代表人或被授权人签署的要求撤回谈判响应文件的正式文件；撤回谈判响应文件的时间以送达采购代理机构到达日戳为准；

4.4 在谈判截止时间后到采购文件规定的谈判有效期满期间，谈判供应商不得撤回其谈判响应文件；

4.5 谈判供应商在谈判响应文件递交截止时间后，不得对其谈判响应文件做任何修改。

六、谈判、澄清、成交

1、谈判

1.1 采购代理机构按采购文件规定的时间、地点组织谈判；谈判大会由采购代理机构主持，谈判小组、采购人代表、监督机构及有关工作人员参加，响应参加谈判的代表应签名报到以证明其出席；谈判供应商派代表参加谈判大会；

1.2 为确保谈判工作公开、公平、公正，依法成立谈判小组。谈判小组由采购人及有关专家组成，其中技术、经济等方面的专家不少于谈判小组成员总数的三分之二，专家名单由有关人员在政府采购专家库中随机抽取，谈判小组成员应当遵守并履行下列责任和义务：

1.2.1 遵纪守法，客观、公正、认真负责地履行职责，审查谈判响应文件是否符合采购文件的要求，并做出评价；

1.2.2 要求谈判供应商对谈判响应文件有关事项作出解释或澄清；

1.2.3 按照采购文件的要求和谈判标准进行谈判，推荐成交候选供应商名单，对评审意见承担个人责任；

1.2.4 对谈判过程和结果以及谈判供应商的商业秘密保密。

1.3 本次谈判小组成员共3人，其中采购人代表须持有本单位授权委托书。谈判小组按照单一来源采购文件规定的评审方法独立进行评审工作。

1.4 由供应商代表和监标人共同查验谈判响应文件密封情况，确认无误后拆封，采购代理机构指定专人负责将谈判供应商的名称、谈判项目名称、谈判价格记录，并存档备案。

当第二次报价全部超过最高限价或均低于公认的制作成本时，谈判小组有权决定是否谈判失败或进行第三次报价。当第三次报价若超出最高限价，且采购人又无力支付，谈判小组有权决定谈判失败。

1.5 评审时，谈判响应文件中出现下列情况，修正原则为：

1.5.1 报价一览表内容与谈判响应文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准；单独密封的报价一览表与响应文件正本的报价一览表(报价表)不一致，以单独密封的报价一览表(报价表)为准。

1.5.2 谈判报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

1.5.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以单独密封的报价一览表的总价为准，并修改单价；

1.5.4 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。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正谈判响应文件的报价，谈判供应商同意后，调整后的报价对谈判供应商起约束作用。如果谈判供应商不接受修正后的报价，则其谈判响应文件将被拒绝。

1.6 报价后，直到向成交的供应商授予合同为止，凡审查、澄清、评价和比较谈判的有关资料及被授权文件等内容，谈判小组成员均不得向谈判供应商及与谈判无关的其他人透露。

2、谈判响应文件的初审

2.1 资格性审查：谈判小组按照单一来源采购文件资格要求对供应商文件中的资格证明材料进行审查，以确定供应商是否具备谈判资格；（资格审查表后附）

2.2 符合性审查：谈判小组对资格性审查合格的供应商的谈判响应文件的完整性、响应性、有效性进行审查，是否符合采购文件的要求，（符合性审查表后附）

2.3 对谈判响应文件进行有效性和符合性审查，出现下列情况之一者，按无效文件处理：

2.3.1 谈判供应商未经过正常渠道购买采购文件，或谈判供应商名称与购买采购文件时登记的谈判供应商名称不符的；

2.3.2 提供的资格证明文件不符合要求；

2.3.3 谈判响应文件未按采购文件要求密封、签署、盖章的；

2.3.4 无谈判有效期或有效期达不到采购文件要求的；

2.3.5 未按采购文件要求提交谈判保证金的；

2.3.6 谈判供应商针对同一项目递交两份或多份内容不同的谈判响应文件，未书面声明哪一份是有效的或出现选择性报价的；

2.3.7 提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明），开具虚假资质，出现虚假应答的，除按无效文件处理外，还将按照政府采购的有关规定进行处罚；

2.3.8 谈判响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

- 2.3.9 谈判总报价超过采购文件公布的采购预算的；
- 2.3.10 法律、法规规定的其他无效情形。

附表一：

资格性评审

（一）供应商基本资格条件：满足《中华人民共和国政府采购法》 第二十二条规定，需提供以下证明材料：		
序号	审查内容	审查标准
1	营业执照等证明文件	投标人应具有独立承担民事责任的能力且具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织或者自然人。
2	法定代表人授权书	为企业法定代表人出具，信息真实合法有效，附有法定代表人和被委托人身份证复印件且人证相符（若法定代表人直接参加谈判时须提供法定代表人身份证明及法定代表人身份证复印件）。
3	财务状况报告	提供具有财务审计资质单位出具的2021年度财务审计报告（成立时间至投标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或响应文件截止时间前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附基本账户证明）或政府采购信用担保机构出具的谈判担保函。
4	税收缴纳证明	提供响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的缴费凭据（依法免税的应提供相关文件证明）。
5	社会保障资金缴纳证明	社会保障资金缴纳证明：提供响应文件递交截止时间一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关文件证明。
6	具有履行合同的说明及承诺	供应商具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺。（承诺函格式自拟，加盖供应商公章）
7	无重大违法记录书面声明	参加政府采购活动前三年内在经营活动中无重大违法记录的书面声明；（声明函格式自拟，加盖供应商公章）
（二）落实政府采购政策需满足的资格要求，需提供以下资格证明材料：		
1	本项目专门面向中小企业采购	供应商提供中小企业声明函。（格式详见 第五章 十二、中小企业声明函）

(三) 供应商特定资格要求，需提供以下资格证明资料：		
1	谈判保证金	保证金的转账凭证或担保机构出具的保函复印件。（加盖单位公章）
2	信用信息	供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和税收违法黑名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）中列入政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。（采购代理机构于本项目招标文件发售之日起至响应文件递交截止之日期间查询相关信用记录，对列入失信被执行人、税收违法黑名单、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》第二十二条规定的供应商，采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动，查询结果以电子或纸质方式留存）
注：有关资格证明材料的证书、证件原件备查。上述相关证件如采用带二维码标识的新版证书，可提供复印件并加盖单位公章，复印件必须清晰可辨，能够扫码识别。		

附表二：符合性审查表

审查内容		审查标准
有效性审查	响应文件的签署、装订、盖章	应按采购文件要求签署、装订、盖章
	响应文件格式	应符合“谈判响应文件格式”要求
完整性审查	响应文件份数	应符合“采购文件”规定的正本、副本、电子文件数量
	响应文件内容	服务内容齐全、无遗漏
响应性审查	对单一来源采购文件 响应程度	要求实质性条款全部响应，不能有采购人不能接受的附加条件
	报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，且报价不超过采购预算金额或最高限价。
	租赁期	应满足采购文件中要求的租赁期
	谈判有效期	应满足采购文件中的规定

3、澄清

3.1 谈判小组有权就谈判响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致、或者有明显文字和计算错误的内容等要求上述步骤评审合格的供应商作出必要的澄清、说明或者更正；谈判供应商将有关澄清、补正、说明的内容应以书面形式提交；

3.2 采购文件、谈判响应文件作为谈判的依据，澄清、补正、说明的内容只作为谈判参考。谈判澄清时谈判供应商只作说明和解释，不得借此对谈判报价、交货期、主要技术指标等实质性内容做任何修改；如澄清、补正、说明的内容与谈判响应文件内容有重大相悖或矛盾，将被认定为无效文件；

3.3 谈判供应商对谈判响应文件的澄清不得改变谈判价格及实质内容。

4、谈判方法

4.1 谈判原则：谈判小组根据符合单一来源采购的技术要求、质量和服务的要求，且报价合理的原则确定成交供应商。

4.2 谈判程序：谈判开始前将由监督人员和供应商代表或其推选的代表当众检验采购文件的密封情况，确认无误后方可进行拆封、谈判。由谈判小组成员与谈判供应商进行谈判。

4.3 谈判步骤为：第一次报价---谈判---第二次报价---评审推荐成交供应商。

4.4 谈判说明：采购人、采购代理机构应当组织专家和采购人代表成立单一来源谈判小组与供应商确定合理的成交价格并保证采购项目质量。采购情况记录应当由单一来源谈判小组签字认可。

5、谈判内容

5.1 谈判小组在评定时，将主要考虑下列因素：

5.1.1 谈判供应商最终报价；

5.1.2 响应服务方案、响应时效性、指标的质量、性能；

5.1.3 谈判供应商完成项目的组织机构、实施计划。

5.1.4 谈判供应商售后服务的承诺；

5.1.5 谈判供应商商务响应；

5.1.6 谈判供应商完成项目的保障能力；

5.1.7 谈判供应商的业绩、信誉。

5.2 谈判确定的最终价格及服务仍不能满足采购人的要求，采购人及谈判小组将保留最终放弃本次谈判的权利。

6、成交

6.1 采购代理机构在谈判结束后二个工作日内将谈判报告送达采购人，采购人在收到谈判报告后五个工作日内，按照谈判报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，同时书面复函采购代理机构。

6.2 采购代理机构收到采购人“成交复函”后二个工作日内，发布“成交公告”并向成交供应商发出“成交通知书”。

6.3 成交价格=成交供应商的最终报价。

七、签订合同

1、成交后，成交供应商与采购人洽谈合同条款，并于成交通知书发出之日起 30 日内签订书面合同，所签订的合同不得对采购文件和成交人的响应文件（包括评标中形成的澄清文件）作实质性修改，采购文件及成交供应商谈判响应文件均作为合同的组成部分。

2、采购人自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

3、政府采购合同履行中，采购单位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百分之十。

八、招标代理服务费

1、代理费取费依据：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（国家发改委计价

格〔2002〕1980号)以及国家发改价格〔2011〕534号文件规定收取。

2、招标代理服务费按约定由成交供应商支付,成交供应商在领取成交通知书前,须向采购代理机构支付招标代理服务费。

九、信用担保

(1)为支持和促进中小企业发展,进一步发挥政府采购政策功能作用,有效缓解中小企业融资难等问题,根据财政部财库〔2011〕124号文件的精神,陕西省财政厅制订了《陕西省政府采购信用担保试点工作实施方案(试行)》,为参与陕西省政府采购项目的供应商提供政府采购信用担保,并按照程序确定了合作的担保机构。供应商在缴纳谈判保证金时可自愿选择通过担保机构保函的形式缴纳;中标供应商如果需要融资贷款服务的,可凭中标通知书、政府采购合同等相关资料,按照文件规定的程序申请办理,具体规定可登陆陕西省政府采购网(www.ccgp-shaanxi.gov.cn/)重要通知专栏中查询了解。

(2)政府采购信用融资政策详见附件“温馨提示”。

十、落实的政府采购政策

(1)《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号);

(2)《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);

(3)《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);

(4)《财政部国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》(财库〔2019〕27号);

(5)陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采〔2018〕23号);

(6)《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库〔2022〕19

号)；

(7) 其他需要落实的政府采购政策。

第三章 政府采购合同格式条款

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。

人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务 用房服务项目

政府采购合同书

采购人：渭南市临渭区人民街道第一社区
卫生服务中心

供应商：

签订地点：

项目编号：

签订时间：年 月 日

采购人：渭南市临渭区人民街道第一社区卫生服务中心

供应商：

根据人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

特签订以下条款，以兹信守。

一、合同文件

- 1、合同书条款；
- 2、单一来源采购文件；
- 3、谈判响应文件；
- 4、成交通知书；
- 5、其他。

上述所指合同文件应认为是互相补充和解释的，但是有模棱两可或互相矛盾之处，以其所列内容顺序为准。

二、合同价款

1、合同总价款为人民币（大写）_____（¥_____）；单价租金：_____元/m²，租赁面积_____平方米，包括围墙范围内的院子及平房的使用权，产权证书：_____。

2、合同总价款是指完成本次活动包含的所有费用，包括但不限于项目房屋装修费、维修费、设施设备费、房屋租金、管理费、税金、利润、采购文件明示及暗示所有风险等所有费用，服务期内采购人不再增加任何费用。

3、合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

1、合同价款的支付：采购人按月支付租赁费。每个月 20 日支付上一个月的租赁费，直至租赁期结束。

2、结算方式：银行转账。

3、支付方式：由采购人负责结算，合同签订后，供应商在接受付款前，应开具正式、合法的等额发票给采购人，否则采购人有权延迟付款，且采购人不承担任何违约责任。

四、服务具体指标：

1、服务项目概况：

为了满足社区卫生服务中心业务需要，解决群众就医，更好的服务辖区群众，需要租赁 1853.21 平方米的地方用于业务用房，通过在人民街道办周围进行选址，结合各方面因素，最终选择租赁泰安民生景园小区临街商铺。

2、租赁房屋要求：

(1) 商铺要求：泰安民生景园小区临街商铺，其中 A6 商铺 1-2 层的 101 铺、102 铺、103 铺、104 铺；A10 商铺 1 层的 109 铺、2 层的 201 铺。

(2) 租赁房屋面积：1853.21 平方米，房产产权清晰。

(3) 租赁期：三年。

(4) 性质：业务用房。

(5) 装修要求：供应商根据采购人提供的图纸进行装修，所提供的基础设备、水电扩容、下水道、环保设施、环境改造、增设构筑物等项目建设，供水供电、配电、消防、环保等设施等装修需满足区卫生就医业务要求。

(6) 使用要求：达到房屋拎包入住要求，成交单位成交后 2 个工作日内交由采购人使用。

(7) 办公环境要求：具有良好的通风、采光条件，空气对流，周边环境舒适，具备基本的防火、防盗等安全防护措施；方便工作人员和来访办事。

(8) 交付前供应商保证房屋不存在抵押或者担保的情况及其他有出租风险的情形。

(9) 租赁期间，采购人发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时（水电暖等设备人为或操作不当造成的损坏除外），会及时通知成交供应商修复，成交供应商接到采购人通知后应及时进行维修，费用由成交供应商承担。

六、租赁期限

自合同签订之日起三年

七、质量保证

1. 供应商应保证房屋具有良好的通风、采光条件，空气对流，周边环境舒适，具备

基本的防火、防盗等安全防护措施;方便工作人员和来访办事。

2. 房屋应满足《房屋安全排查技术规范》(DB4404/T 24—2022)及《社区房屋租赁管理工作规范》(DB65/T 3897-2016)。

3. 供应商所提供的基础设备、水电扩容、下水道、环保设施、环境改造、设置户外广告牌、增设构筑物等项目建设,供水供电、配电、消防、环保等设施等装修需满足区卫生就医业务要求

4. 配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安检查等的查处工作。

八、采购人的权利及义务

1、采购人有权根据合同约定要求供应商提供相关服务及本合同约定的其他服务。

2、采购人有权按合同约定对供应商提供的房屋进行检查,对于不符合合同约定标准的地方,采购人有权提出修改意见或建议。

3、按时交纳租金。

4、租赁期届满,应将承租房屋交回供应商;采购人在租赁期间添置的房屋附属设施(如:办公用品、家电等相关设备)归采购人所有。

5、采购人如有需要可对房屋进行装修,但不得破坏房屋的主体结构。

6、采购人自行承担租赁期间所产生的水电费、燃气费、垃圾费、物业费及其它与使用房屋相关的费用。

九、供应商的权利及义务

1、供应商应积极履行合同义务,应按照合同约定及双方另行确定的服务要求及交付时间交付房屋。

2、依照合同约定将房屋及设备交付采购人使用。

3、租赁期间转让该房屋时,须提前3个月书面通知采购人;抵押该房屋须提前30日书面通知采购人。

4、 供应商保证出租标的的土地、房屋产权清楚无争议,不存在抵押、优先权等权利负担。

5、 租赁期间,采购人发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时(水电暖等设备人为或操作不当造成的损坏除外),应及时通知供应商修复;供应商接到采购人通知后应及时进行维修,费用由供应商承担。

十、违约

1、若供应商因房屋产权争议致使不能履行合同的,供应商除了按照剩余租赁天数

退还采购人预付的房屋租金，还应该按照年租金额的_____%承担违约金。

2. 租赁期间，采购人不受供应商房屋所有权转让的影响。若供应商转让或抵押房屋等致使合同不能履行，采购人可以解除合同，供应商除了按照剩余租赁天数退还采购人预付的房屋租金，还应该按照年租金额的_____%承担违约金。

3. 若采购人擅自改变房屋主体结构、用途，致使租赁物受到损失的，供应商有权收回房屋并追索采购人给供应商造成的经济损失。

4. 若采购人原因致使不能履行合同，除当年租金不退，还应该按照年租金额的_____%承担违约金。

十一、不可抗力

1、合同双方中的任何一方，由于战争、火灾、台风、洪水、地震或其它双方共同认为属于不可抗力因素影响合同执行时，则合同执行要相应延迟，延迟的时间等于不可抗力发生作用的时间。

2、受影响的一方应将不可抗力的发生尽快通过书面形式通知另一方。受影响的一方应在不可抗力终止或被排除后尽快通过书面形式通知另一方，告之另一方不可抗力已终结或排除。

3、在租赁期内，如遇不可抗力或遇征迁，致使合同无法履行时，本合同自然终止，供应商应按照剩余租赁天数退还采购人预付的房屋租金，双方不再承担其他违约责任。所有涉及赔偿的权利及款项均归供应商所有。经营赔偿及装修赔偿归采购人所有。

十二、争议解决方式

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可提请渭南仲裁委员会仲裁。

十三、合同生效及其它

1、本合同经采购人、供应商法定代表人或其委托人签字并加盖公章后生效。

2、本合同一式陆份，采购人、供应商各执贰份，其余相关部门各执壹份。

采购人（盖章）：

供应商（盖章）：

委托代理人（或法定代表人）：

法定代表人（或法定代表人）：

年 月 日

年 月 日

第四章 采购需求及技术要求

（一）服务项目概况

为了满足社区卫生服务中心业务需要，解决群众就医，更好的服务辖区群众，需要租赁 1853.21 平方米的地方用于业务用房，通过在人民街道办周围进行选址，结合各方面因素，最终选择租赁泰安民生景园小区临街商铺。

（二）服务内容

1、商铺要求：泰安民生景园小区临街商铺，其中 A6 商铺 1-2 层的 101 铺、102 铺、103 铺、104 铺；A10 商铺 1 层的 109 铺、2 层的 201 铺。

2、租赁房屋面积：1853.21 平方米，房产产权清晰。

3、租赁期：自合同签订之日起三年。

4、性质：业务用房。

5、装修要求：供应商根据采购人提供的图纸进行装修，所提供的基础设备、水电扩容、下水道、环保设施、环境改造、增设构筑物等项目建设，供水供电、配电、消防、环保等设施等装修需满足区卫生就医业务要求。

6、使用要求：达到房屋拎包入住要求，成交单位成交后 2 个工作日内交由采购人使用。

7、办公环境要求：具有良好的通风、采光条件，空气对流，周边环境舒适，具备基本的防火、防盗等安全防护措施；方便工作人员和来访办事。

8、交付前供应商保证房屋不存在抵押或者担保的情况及其他有出租风险的情形。

9、租赁期间，采购人发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时（水电暖等设备人为或操作不当造成的损坏除外），会及时通知成交供应商修复，成交供应商接到采购人通知后应及时进行维修，费用由成交供应商承担。

（三）后续服务

1、供应商配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安检查等的查处工作。

2、供应商保证出租标的的土地、房屋产权清楚无争议，不存在抵押、优先权等权利负担。

第五章 谈判响应文件格式

(正本/副本)

项目编号：ZCSP-临渭区-2022-00532

人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务 用房服务项目

谈判响应文件

供 应 商：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

目 录

- 一、谈判响应函
- 二、报价表
- 三、法定代表人身份证明书
- 四、法人授权委托书
- 五、服务方案
- 六、本项目拟投入人员汇总表
- 七、供应商资格声明文件
- 八、供应商资格证明文件
- 九、供应商其它证明文件
- 十、供应商承诺书
- 十一、政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书
- 十二、中小企业声明函
- 十三、附件（如有）

一、谈判响应函

致：渭南市临渭区人民街道第一社区卫生服务中心

1、根据已收到的项目编号为 ZCSP-临渭区-2022-00532 的人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务项目 的单一来源采购文件，遵照《中华人民共和国政府采购法》的规定，我单位经研究单一来源采购文件的供应商须知、合同条款、采购内容及技术要求及其他有关文件后，我方愿按上述要求提供服务。

2、我方已详细审核全部单一来源采购文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

3、我方提交的谈判响应文件为：正本 1 份，副本 3 份，电子文件 1 份。

4、一旦我方成交，我方保证项目租赁期_____，服务质量达到_____标准。

5、按单一来源采购文件的规定，我公司谈判总价为人民币（大写）：_____；
（小写）¥：_____元，单价租金：_____元/m²。

6、随同本谈判响应函递交谈判保证金一份，金额为人民币（大写）_____；
（小写）¥：_____元。

7、我方同意所提交的谈判响应文件的谈判有效期 90 日历天（从递交谈判响应文件的截止之日起） 内有效，在此期间内我方的谈判有可能成交，我方将受此约束。

8、除非另外达成协议并生效，你方的成交通知书和本谈判响应文件将成为约束我们双方的合同文件的组成部分。

供应商：_____（盖章）

单位地址：_____

法定代表人：_____（签字或盖章）

电 话：_____

传 真：_____

日 期：_____年____月____日

商务要求响应表

序号	名称	单一来源采购文件商务要求	谈判响应文件 (响应/不响应)	响应说明
1	租赁期	自合同签订之日起三年		
2	质量标准	达到合格标准及第四章“采购内容及技术服务要求”。		
3	付款方式	采购人按月支付租赁费。每个月 20 日支付上一个月的租赁费，直至租赁期结束。		
4	合同条款	单一来源采购文件第三章		
5	技术要求	单一来源采购文件第四章		
6			

注：

1. 响应说明填写：若优于谈判要求的内容具体填写。
2. 表格不够用，各供应商可按此表复制。

供 应 商：_____（公章）

法定代表人或被授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日

二、报 价 表

2.1 第一次报价表

<p>项目名称及编号</p>	<p>项目名称：人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务项目 项目编号：<u>ZCSP-临渭区-2022-00532</u></p>
<p>第一次报价</p>	<p>总价：人民币小写： 人民币大写： 租 金： 元/m²</p>
<p>租赁期</p>	
<p>质量标准</p>	

注：1、报价应是单一来源采购文件所确定的谈判范围内的全部工作内容的价格体现。

2、报价包含包括但不限于项目房屋装修费、维修费、设施设备费、房屋租金费、管理费及与本项日有关的所有费用。

3、供应商应充分考虑实施期间市场风险和政策性调整确定风险系数进行报价。

供 应 商：_____（公章）

法定代表人或被授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期：____年____月____日

2.2 谈判分项报价表

项目名称：

项目编号：

序号	内容	数量	单位	单价 (元)	总价 (元)	备注
1						
2						
3					
4					
5					
6	合计	人民币（大写）：		小写（¥_____）		
备注		表内报价内容以元为单位，保留小数点后两位。				

注：1、如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

2、供应商可适当调整该表格式，但不得减少信息内容。

供应商名称： _____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人： _____（签字或盖章）

日 期： _____年____月____日

附表

最终谈判书面报价表

<p>项目名称及编号</p>	<p>项目名称: 人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务项目 项目编号: <u>ZCSP-临渭区-2022-00532</u></p>
<p>最终书面报价</p>	<p>总价: 人民币小写: 人民币大写: 租金: _____元/m²</p>
<p>租赁期</p>	
<p>质量标准</p>	

供 应 商: _____ (公章)

法定代表人或被授权委托人: _____ (签字或盖章)

日 期: _____年____月____日

注:

- 1、报价应包括单一来源采购文件所确定的谈判范围内的全部费用。
- 2、本表格式不得自行改动，谈判现场单独携带。
- 3、最终报价采用此表格式，名称为“最终谈判书面报价表”，无须与谈判响应文件共同装订成册，但作为谈判响应文件的组成部分。谈判时用于最终报价。
- 4、“最终谈判书面报价表”中的相关内容及日期谈判现场手填。

三、法定代表人身份证明书

单位名称：_____

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。

供应商：_____（盖章）

日 期：_____年_____月_____日

附：法定代表人身份证复印件（正、反两面）

四、法人授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名及职务）为我公司签署本项目的谈判响应文件的代理人，以本公司的名义参加渭南市临渭区人民街道第一社区卫生服务中心的人民街道第一社区卫生服务中心租赁业务用房服务项目的谈判活动。代理人在谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权，特此委托。

委托期限：自谈判响应文件递交截止之日起 90 日历天

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字）：

职 务：

职 务：

身份证号：

身份证号：

- 附：1、法定代表人身份证复印件（正、反两面）
2、代理人的身份证复印件（正、反两面）

供 应 商：_____（公章）

日 期：_____年____月____日

五、服务方案

- 1、供应商企业简介；
- 2、总体服务实施方案；
- 3、房屋产权相关证明材料；
- 4、服务周期计划及质量保障措施；
- 5、供应商认为有必要的其它说明。

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄		学位		身份证号码	
职称		服务时间（年）				在本合同中拟任职			
学历	年毕业于				（学校）		（专业）		
2. 经历									
时间	负责过的主要项目（类型和金额）					该项目中任职		备注	

七、供应商资格声明文件

供应商名称					
注册地址					
成立时间					
经营范围					
开户银行					
账号					
法定代表人					
近三年内在经营活动中 有无重大违法纪录					
是否依法缴纳税收					
是否依法缴纳社会保障资金					
单位概况	注册资本	万元	占地面积	平方米	
	固定资产	万元	建筑面积	平方米	
	净资产	万元	职工总数	人	
财务状况	年份	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)
	2019年				
	2020年				
	2021年				
其他补充说明					

我们保证上述声明中的资料和数据真实、有效。

供 应 商：_____（公 章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

电话号码：

传 真：

日 期：_____年_____月_____日

八、供应商资格证明文件

1. 供应商应具有独立承担民事责任能力且具备向采购人提供相关服务的能力；服务能力的企业法人、事业法人、其他组织或者自然人，企业法人应提供统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供统一社会信用代码的事业单位法人证；其他组织应提供合法证明文件；自然人提供身份证明文件；

2. 法定代表人参与谈判时需提供法定代表人资格证明书；被授权人参与谈判时需提供法定代表人授权委托书；

3. 财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的 2021 年度财务审计报告（若成立时间至谈判响应文件递交截止时间前不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或谈判响应文件递交截止时间前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附基本账户证明）或政府采购信用担保机构出具的谈判担保函；

4. 税收缴纳证明：提供谈判响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的缴费凭据（依法免税的供应商应提供相关文件证明）；

5. 社会保障资金缴纳证明：提供谈判响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的社保缴费凭据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明（依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明）；

6. 提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；（格式自拟，加盖供应商公章）

7. 提供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；（格式自拟，加盖供应商公章）

8. 谈判保证金交纳凭证；（转账凭证或保函复印件加盖供应商公章）

9. 供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和税收违法黑名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

10. 供应商须提供中小企业声明函。（本声明在“十二、中小企业声明函”中填写即可）

九、供应商其它证明文件

十、供应商承诺书

致_____（采购代理机构）：

作为参加贵单位组织的_____（项目名称）的谈判供应商，本公司郑重承诺：

1、在参加本项目谈判之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

2、近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为____次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

3、参加本次谈判提交的所有资格证明文件是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

4、我方已阅读了《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知-财库[2016]125号》文件，并领会了文件的精神。因违反文件规定所产生的后果由我方自行承担。

供 应 商：_____（公 章）

法定代表人或被授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

十一、政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我单位在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、采购代理机构和政府采购谈判小组进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向采购代理机构和采购人提供虚假资格文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段低毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构、政府采购谈判小组或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和采购代理机构的谈判要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：_____（公 章）

法定代表人或被授权委托人：_____（签字或盖章）

地 址：_____.

邮 编：_____.

电 话：_____.

十二、中小企业声明函

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（采购人）的（项目名称）采购活动，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）；承接企业为（企业名称），从业人员__人，营业收入为__万元，资产总额为__万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（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：

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。

十三、附件（如有）

1、监狱企业相关资格证明材料

注：非监狱企业可不填写此表。

2、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_____（采购人）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。

企业名称（盖章）：

日期：

注：非残疾人福利性单位可不填写此表。

附件：

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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部 国家统计局

国家发展和改革委员会 财政部

二〇一一年六月十八日

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；

从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。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。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

温馨提示

为不断深化“放管服”改革，提升行政服务效能，优化政府采购营商环境，积极不断发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据陕西省财政厅《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）等有关文件精神，渭南市政府采购项目已全面推行中小企业政府采购信用融资工作，该政策能够有效帮助政府采购中标（成交）企业依托政采项目开展融资服务，进一步解决中小微企业“融资难、融资贵”问题。

“政府采购信用融资”是指银行业金融机构（以下简称银行）以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。政府采购信用融资坚持“财政引导，市场运行，银企自愿，互惠共赢”的原则。银行为参与政府采购融资的中小企业提供的产品，以信用贷款为主，贷款利率优于一般中小企业的贷款利率水平，相关产品信息（包括贷款发放条件、利率优惠、贷款金额）等将在陕西政府采购网予以展示。中小企业可根据各银行提供的方案，自行选择符合自身情况的金融产品，并根据方案中列明的联系方式和要求向相关银行提出信用融资申请。银行根据中小企业的申请开展尽职调查，合理确定融资授信额度。中小企业获得政府采购合同后，凭政府采购合同向银行提出融资申请。

本项目中标（成交）供应商，有融资需求的供应商可根据自身情况，在“陕西政府采购信用融资平台（含各市分平台）”查询并办理相关业务。具体供应商融资申请操作手册可登录以下网址查询：

<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/article/bzsc/127>。

附件：渭南市信用融资合作银行联系名单

渭南市信用融资合作银行联系名单

序号	银行名称	联系人	联系电话
1	建设银行	郭煜庆 田宇	13892535580 17797059890
2	浦发银行	孙哲龙 蒙波	13892383911 15249035320
3	中信银行	杨洋 耿浩	18191815559 13193388328
4	兴业银行	权奥星	15706090239
5	工商银行	张剑 张欢	18191356300 15229730006
6	长安银行	李华	13335331958
7	邮储银行	张萱	13028431555 18091365182

注：成交供应商如需在渭南市办理融资贷款服务的，可联系以上任意一家银行申请办理相关业务。