



服务类采购

单一来源谈判文件

项目名称：广州市轻工高级技工学校东校区
学生实训及社会培训场地租赁采
购项目

项目编号：0877-21GZTP01H068

采 购 人：广州市轻工高级技工学校

采购代理机构：广东广招招标采购有限公司

二零二一年三月

目 录

第一部分 谈判邀请	3
第二部分 采购需求书	6
第三部分 谈判须知	8
一、说 明	8
二、谈判文件	9
三、单一来源谈判响应文件的编制	10
四、谈判报价要求和响应供应商资格证明文件的要求	11
五、谈判保证金（本项目不适用）	11
六、单一来源谈判响应文件的份数、封装和递交	12
七、谈判的步骤	12
八、确定成交供应商办法	14
九、质疑	14
十、成交服务费	14
十一、合同的订立和履行	15
附表一：资格性审查表	17
附表二：符合性审查表	17
第四部分 合同书格式	18
第五部分 单一来源谈判响应文件格式	22
响应文件封面（参考）	23
一、自查表	24
二、资格性、符合性文件	25
三、商务、技术部分	31
四、报价一览表	34

第一部分 谈判邀请

一、项目信息

采购人：广州市轻工高级技工学校

项目名称：广州市轻工高级技工学校东校区学生实训及社会培训场地租赁采购项目

拟采购的货物或服务的说明：本项目确定一家中标人，为采购人提供学生实训及社会培训场地租赁服务

拟采购的货物或服务的预算金额：4238070.00 元

采用单一来源采购方式的原因及说明：公开招标采购失败，根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第四十三条规定，在招标文件没有不合理条款、招标公告时间及程序符合规定前提下，广州市财政局同意广州市轻工高级技工学校东校区学生实训及社会培训场地租赁采购项目变更采用单一来源方式采购。

二、拟定供应商信息

名称：广州市穗联企业发展公司

地址：广州市东风东路 767 号五楼

三、公示期限

2021 年 3 月 9 日 至 2021 年 3 月 16 日

四、其他补充事宜：

1. 供应商资格：

1.1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。

1.2. 本项目供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)以下情形之一：①记录失信被执行人；②重大税收违法案件当事人名单；③政府采购严重违法失信行为。同时，在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中查询没有处于禁止参加政府采购活动的记录名单。（由采购人、采购代理机构于谈判报价日在上述网站进行查询，同时对信息查询记录和证据截图或下载存档）。

1.3. 购买本项目谈判文件。

2. 符合资格的供应商应当在 2021 年 3 月 9 日至 2021 年 3 月 16 日(办公时间内,法定节假日除外)通过以下方式获取采购文件，谈判文件每套售价 300 元（人民币），售后不退。

供应商将以下资料发送至邮箱 liaolinqing@gztpc.com:

- 1) 《采购文件领购申请表》(WORD 版) (详见公告附件)
- 2) 采购文件购买汇款转账截图 (转账时备注项目编号后四位及供应商单位名称)
(收款人: 广东广招招标采购有限公司, 开户行: 中国工商银行广州市东城支行,
帐号: 3602031409200624988)
- 3) 供应商的开票信息 (WORD 版), 备注“开具普票”或“开具专票”。
3. 报价文件递交截止时间: 2021 年 3 月 17 日 14 时 30 分。
4. 报价文件送达地点: 广州市东风东路 745 号东山紫园商务大厦 2003 室
5. 谈判时间: 2021 年 3 月 17 日 14 时 30 分。
6. 谈判地点: 广州市东风东路 745 号东山紫园商务大厦 2003 室

五、联系方式

1. 采购人

联 系 人: 广州市轻工高级技工学校

联系地址: 广州市海珠区滨江中路 272 号

联系电话: 020-87481726

2. 财政部门

联 系 人: 广州市财政局

联系地址: 广州市天河区华利路 61 号 1504 室

联系电话: 020-38923575

3. 采购代理机构 (如有)

联 系 人: 廖工

联系地址: 广州市东风东路 745 号东山紫园商务大厦 2003 单元

联系电话: 020-37680163-837



第二部分 采购需求书

（说明：谈判文件中，如标有“★”的条款均为必须完全满足指标，响应供应商须进行实质性响应，响应供应商若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将被确定为响应无效。）

一、面积要求：

租用场地总面积约 4807.63m²，实际测绘面积正负不超过 3%或以房产证建筑面积为准。

二、楼宇位置：

楼宇应位于广州市越秀区中山三路荣华北路范围内，距离学校不超过 100 米。

三、租赁期：36 个月。

四、采购项目预算金额：人民币 4,238,070.00 元

最高限价：人民币 4,238,070.00 元

五、用房土地使用权剩余年限

剩余使用年限不少于 10 年。

六、权属要求：

必须为权属清晰的现楼，保证在交接时无出让、查封、抵押、担保等事项，没有其他法律纠纷，具备合法有效的权属证明。

七、楼宇交付标准：

1. 楼宇应有《房地产权证》或宅基地证。
2. 用水用电：正常的生活用水、生活电力（非临水临电）供应。
3. 楼宇房屋间隔适合教学使用，无需再重新拆或修整房屋间隔。
4. 楼宇须两个或以上安全出口。
5. 室内交付使用标准：
 - (1) 可随时进行装修的教学用房，能提供办理装修报建手续中属业主的资料，承诺在采购人装修时不收取其它费用或已装修好的课室；
 - (2) 建筑层高不低于 2.8 米；

(3) 房屋间隔适合教学使用，无需再重新拆或修整房屋间隔。

八、付款方式

1. 采购人按月支付，中标供应商需开具正式税务发票原件交采购人，采购人在收到中标供应商发票的15个工作日办理支付手续。
2. 租赁期内，租金按合同条款执行。

九、交易税费

由中标供应商承担应付租金税费。

十、交付时间

签约后 15 天内。

第三部分 谈判须知

谈判须知前附表

条目号	内容	说明与要求
2.1	定义	采购人、采购联系人及电话，详见《第一部分 谈判邀请》
2.5	合格的响应供应商	☒ 具体要求见本谈判文件《第一部分 谈判邀请》
	关于联合体	本项目 <u>☒不允许</u> 联合体投标
5	谈判文件的组成	(6) 其他: <u>☒ 无</u>
6	单一来源谈判响应文件的组成	单一来源谈判响应文件由自查表、资格性文件、商务部分、技术部分、价格部分五部分组成一本响应文件。
	谈判样板	☒ 无;
11	谈判报价	本采购项目最高报价限价: 4238070.00 元 响应报价超过最高报价限价, 被视为无效报价。
12.1	响应供应商资格证明文件	见本谈判文件第一部分《谈判邀请》
14	谈判保证金	不需要
15	响应文件的密封	☒ 响应文件正本和副本密封包封【内含响应文件正本 1 份和副本 5 份】; ☒ “报价信封”密封包封 1 包【内含报价一览表、法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书、投标保证金交纳凭证、投标保证金退还说明和含有响应文件电子版的光盘或 U 盘 1 个】;
18.1	谈判小组	谈判小组成员从相关采购专家库随机抽取产生; 谈判小组共 5 人。
19.2	信息发布媒体	1. 中国政府采购网 (http://www.ccgp.gov.cn); 2. 广东省政府采购网 (https://gdgpo.czt.gd.gov.cn); 3. 广东广招招标采购有限公司网 (http://www.gztpc.com)。
	成交公告	☒ 在相关网上发布成交公告。
24.3	履约保证金	☒ 无;

一、说 明

1. 适用范围

1.1 本谈判文件适用于本单一来源谈判的政府采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”：是指本次采购项目的最终服务对象，详见《谈判须知前附表》

2.2 “监管部门”是指：同级政府采购监管部门

2.3 “采购代理机构”：是指广东广招招标采购有限公司。

2.4 “招标采购单位”是指：采购人，采购代理机构。

2.5 “响应供应商”是指响应本文件要求，参加谈判的法人或者其他组织、自然人。

合格的响应供应商指：

(1)符合《政府采购法》第二十二条规定的响应供应商。

(2)符合谈判文件规定的资格要求及特殊条件要求。详见《谈判须知前附表》

(3)本项目是否允许联合体，详见《谈判须知前附表》。

2.6 “成交供应商”是指经法定程序确定并授予合同的响应供应商。

2.7 “单一来源谈判响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的实质性响应文件。

2.8 “采购合同”：是指由采购人和成交供应商签订的规定双方权利和义务的协议。

2.9 “日”、“天”系指公历日。

3. 合格的货物和服务

3.1 “货物”是指响应供应商制造或组织符合谈判文件要求的货物等。谈判文件中没有提及谈判货物来源地的，根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物，优先采购节能、环保产品。谈判的货物必须是其合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并满足政府谈判文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

3.2 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象,其中包括：响应供应商须承担的运输、安装、技术支持、培训以及谈判文件规定的其它服务。

4. 谈判费用

4.1 响应供应商应承担所有与准备和参加谈判有关的费用。不论谈判的结果如何，政府采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

二、谈判文件

5. 谈判文件的构成

5.1 谈判文件由下列文件以及在谈判过程中发出的修正和补充文件组成：

(1) 谈判邀请

- (2) 采购需求书
 - (3) 谈判须知
 - (4) 合同书格式
 - (5) 单一来源谈判响应文件格式
 - (6) 其他：详见《谈判须知前附表》
 - (7) 在谈判过程中由招标采购单位发出的修正和补充文件等；
- 5.2 响应供应商应认真阅读、并充分理解谈判文件的全部内容（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。），响应供应商没有按照谈判文件要求提交全部资料，或者单一来源谈判响应文件没有对谈判文件在各方面都做出实质性响应是响应供应商的风险，有可能导致其谈判响应被拒绝，或被认定为无效响应或被确定为响应无效。

三、单一来源谈判响应文件的编制

6. 单一来源谈判响应文件的组成

6.1 响应供应商编写的单一来源谈判响应文件应包括自查表、资格性文件、商务部分、技术部分、价格部分五部分组成, 详见《第五部分 单一来源谈判响应文件格式》。

6.2 报价信封必须另单独分装，详见《第五部分 单一来源谈判响应文件格式》。

7 单一来源谈判响应文件编制基本要求

7.1 响应供应商对单一来源谈判响应文件的编制应按要求装订和封装。

7.2 响应供应商提交的谈判响应文件及其与招标采购单位就有关谈判的所有来往函电均应使用中文。响应供应商提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释谈判响应文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

7.3 单一来源谈判响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

7.4 如因响应供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给谈判造成困难的，其可能导致的结果和责任由响应供应商自行承担。

8. 联合体投标（本条款不适用）

8.1 除非《第一部分 谈判邀请》中另有规定，不接受联合体投标。如果《第一部分 投标邀请》中规定允许联合体投标的，则必须满足：

8.1.1 以联合体形式参加投标的，联合体各方均必须符合本须知“合格的供应人”的一般规定，

并至少有一方符合“供应商资格”的特殊条款要求；

- 8.1.2 联合体投标的，必须提供各方签订共同投标协议，明确约定各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一采购项目包组中投标，也不得组成新的联合体参加同一采购项目包组投标。
- 8.1.3 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，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。
- 8.1.4 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。
- 8.1.5 联合体中中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同。

四、谈判报价要求和响应供应商资格证明文件的要求

9. 响应供应商所提供的服务均应以人民币报价，响应供应商应按照第二部分“采购需求书”规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价。
10. 在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。
11. **本项目最终总报价不能高于采购预算（或最高限价），否则其谈判响应将被确定为响应无效。**
12. 响应供应商资格证明文件
 - 12.1 响应供应商应按谈判文件的要求，提交证明其有资格参加谈判和成交后有履行合同能力的文件，并作为其单一来源谈判响应文件的组成部分。详见《谈判须知前附表》
 - 12.2 资格证明文件必须真实有效，复印件必须加盖单位印章。
13. 证明单一来源谈判响应文件标的的合格性和符合谈判文件规定的文件：
 - 13.1 响应供应商提交证明其所提供的货物和服务的合格性并符合谈判文件规定的声明文件。
 - 13.2 证明货物和服务与谈判文件的要求相一致的文件可以是文字资料、图纸、数据资料等。

五、谈判保证金（本项目不适用）

- 14.1 响应供应商应按谈判文件规定的金额和期限交纳谈判保证金，谈判保证金作为响应文件的组成部分。
- 14.2 谈判保证金金额、交纳形式、交纳时间及谈判保证金账户，详见《响应须知前附表》。
- 14.3 凡未按规定交纳谈判保证金的报价，为无效报价。
- 14.4 如无质疑或投诉，未成交的响应供应商保证金，在成交通知书发出后5个工作日内不计利息原额退还；如有质疑或投诉，招标采购单位将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。

14.5 成交供应商的谈判保证金,在成交供应商与采购人签订采购合同并执行了缴交成交服务费的
规定后 5 个工作日内不计利息原额退还。

14.6 若有下列情况之一,谈判保证金将被没收,因此而造成采购人的损失须由响应供应商承担:

- (1) 响应供应商在谈判文件规定的投标有效期内撤回其响应文件;
- (2) 成交后无正当理由不与采购人签订合同的;
- (3) 成交供应商在规定期限内未能按本须知的规定提交履约保证金(如有);
- (4) 成交后未按谈判文件中的规定缴付成交服务费;
- (5) 有违反国家有关法律法规的行为。

六、单一来源谈判响应文件的份数、封装和递交

15. 单一来源谈判响应文件的数量和签署

15.1 响应供应商应编制单一来源谈判响应文件份数详见《谈判须知前附表》,单一来源谈判响应文件的副本可采用正本的复印件。每套单一来源谈判响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符,以正本为准。

15.2 单一来源谈判响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写,并由法定代表人或经其正式授权的代表签字。授权代表须出具书面授权证明,其《法定代表人授权委托书》应附在单一来源谈判响应文件中。

15.3 单一来源谈判响应文件中的任何重要的插字、涂改和增删,必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。

15.4 单一来源谈判响应文件的谈判有效期为从报价截止日起90天。

16. 单一来源谈判响应文件的递交

16.1 单一来源谈判响应文件应于第一部分《谈判邀请》中规定的截止时点前递交到采购代理机构。

16.2 迟交的单一来源谈判响应文件,按《政府采购法》的规定,采购代理机构将拒收或原封退回在其规定的递交单一来源谈判响应文件截止时点之后收到的任何单一来源谈判响应文件。

七、谈判的步骤

17. 谈判文件的澄清

17.1 任何要求对谈判文件进行澄清的响应供应商,均应以书面形式在谈判文件规定的谈判响应文件递交截止日以前通知采购代理机构。采购代理机构将组织采购人对响应供应商所要求澄清的内容以书面形式予以答复。必要时,采购代理机构将组织相关专家召开答疑会,会议内容

或以书面的形式发给每个购买谈判文件的潜在响应供应商（答复中不包括问题的来源）。

17.2 响应供应商在规定的时间内未要求对谈判文件澄清或提出疑问的，采购代理机构将视其为无异议。对谈判文件中描述有歧意或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判。

18. 谈判

18.1 谈判小组成员从相关采购专家库随机抽取产生，详见《谈判须知前附表》。谈判小组对单一来源谈判响应文件进行资格性审查和符合性审查。

在资格性审查、符合性检查时，如发现下列情形之一的，单一来源谈判响应文件将被视为响应无效：

- (1) 响应总价超过本项目采购预算或者最高限价；
- (2) 响应供应商的响应函或资格证明文件未提供或不符合谈判文件要求的；
- (3) 不具备谈判文件中规定资格要求的；
- (4) 未按照谈判文件规定要求签署、盖章的；
- (5) 响应文件无法定代表人签字或签字人无法定代表人有效授权的；
- (6) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的；
- (7) 响应文件对谈判文件的实质性技术与商务的（即标注★号条款）条款产生偏离的。
- (8) 符合谈判文件中规定的被视为无效报价的其它条款的。
- (9) 谈判文件含有采购人不能接受的附加条件的。
- (10) 不符合法律、法规规定的其他实质性要求的。

18.2 审查单一来源谈判响应文件是否对谈判文件作出实质性的响应。对未作出实质性响应的供应商应实行现场告知，由谈判小组或采购人代表将集体意见现场及时告知该供应商，以让其核证、澄清事实。

18.3 谈判期间，对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，谈判小组可以书面形式（应当由谈判小组专家签字）要求响应供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。响应供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字。有关澄清的答复均应由响应供应商的法定代表人或授权代表签字的书面形式作出。

18.4 响应供应商的澄清文件是其响应文件的组成部分。

18.5 谈判小组与供应商应围绕技术、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的谈判。在谈判过程中，谈判小组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、价格和其他重要信息。

18.6 谈判文件的修正：谈判小组调整或修改采购需求内容时，应取得谈判小组的一致同意，并以

书面形式通知所有参加谈判的供应商。但任何形式的决定须以符合公平、公正原则和有利于项目的顺利实施为前提。

18.7 最终报价：谈判结束后，响应供应商应在规定的时间内集中密封提交最终报价（最终报价时间视谈判进程由谈判小组决定）。除非在谈判中谈判小组调整或修改采购需求内容，否则采购人不接受高于前面轮次谈判报价的最终报价。最终报价内容须现场公布。对成交供应商的价格出现明显低于或高于同业同期市场平均价的情形时，谈判小组应当在评审意见中详细说明推荐理由。

18.8 在谈判过程中，响应供应商提交的澄清文件和最终报价文件，由响应供应商法人代表或授权代表签署后生效，响应供应商应受其约束。

18.9 代理机构对谈判过程和重要谈判内容进行记录。

八、确定成交供应商办法

19. 确定成交供应商

19.1 根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则确定成交供应商。

19.2 成交供应商确定后，采购代理机构在信息发布媒体上发布成交公告，详见《谈判须知前附表》。向成交人发出《成交通知书》，《成交通知书》对成交人和采购人具有同等法律效力。

20. 成交供应商放弃成交、不按要求与采购人签订政府采购合同、因不可抗力或自身原因不能履行政府采购合同的，经本项目监管部门批准后，采购人重新进行组织采购。

21. 项目响应无效处理

21.1 根据《政府采购法》第三十六条规定，下列情况出现将被确定为响应无效：

- (1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (2) 响应供应商的报价超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的。

九、质疑

22. 如果响应供应商对此次采购活动有疑问，可依法向采购代理机构提出质疑。采购代理机构应当依法给与答复，并将结果告知有关当事人。

十、成交服务费

23. 成交服务费

本项目成交服务费由采购人支付。

十一、合同的订立和履行

24. 合同的订立

24.1 采购人与成交响应供应商自成交通知书发出之日起三十日内,按谈判文件要求和成交供应商单一来源谈判响应文件承诺签订政府采购合同,但不得超出谈判文件和成交供应商单一来源谈判响应文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

24.2 签订政府采购合同后 7 个工作日内,采购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。

24.3 履约保证金

24.3.1 成交供应商应在签署合同后 10 天内提交履约保证金,履约保证金金额应按《谈判须知前附表》中规定的金额。提交方式可按照下述方式提交:

(1)采购人认可的其它方式。

24.3.2 如果成交供应商不按照谈判文件或合同条款规定提交履约保证金,招标采购单位将有充分理由取消该成交决定,并没收其谈判保证金。采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订政府采购合同,以此类推,或者重新进行组织采购。

25. 合同的履行

25.1 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。政府采购合同需要变更的,采购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,采购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。

25.2 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,可以与响应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百分之十。签订补充合同的必须报同级政府采购监督管理部门备案。

26. 发票

26.1 该项目获得成交的成交供应商在执行合同过程中,向采购人出具的发票必须是由成交供应商开具,不得以其他单位或个人名义出具。

十二、适用法律

27. 采购人及响应供应商的一切招标投标活动均适用《中华人民共和国政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。

附表一：资格性审查表

资格性审查表

审查内容		响应供应商
资格性审查	1. 响应供应商是否具备合格响应供应商资格条件且相关资格证明文件齐全；	
	2. 响应供应商的资格的声明函有效性及相关资格证明文件均符合谈判文件要求；	
结论		

备注：

1. 响应供应商分栏中填写“√”表示该项符合谈判文件要求，“×”表示该项不符合谈判文件要求；结论写“通过”或“不通过”。
2. 有一项不符合即为不通过资格性审查，则该响应供应商为不合格响应供应商，不需进行后续评审。

附表二：符合性审查表

符合性审查表

评审内容		响应供应商
符合性审查	1. 响应文件已按照谈判文件规定要求签署、盖章；	
	2. 响应函已提交并符合谈判文件要求的；	
	3. 法定代表人资格证明书及法定代表人授权委托书的有效性；	
	4. 响应文件完全满足对谈判文件的实质性条款（即标注★号条款）无负偏离的；	
	5. 响应总报价不超过本项目采购预算（最高限价）；	
	6. 响应文件没有谈判文件中规定的被视为无效响应的其它条款的；	
	7. 按有关法律、法规、规章不属于响应无效的。	
结论		

备注：

1. 响应供应商分栏中填写“√”表示该项符合谈判文件要求，“×”表示该项不符合谈判文件要求；结论写“通过”或“不通过”。
2. 有半数以上的评委对响应供应商的结论为“不通过”则该响应供应商为不合格响应供应商。

第四部分 合同书格式

_____政府采购

合 同 书

(服务类)

采购编号：_____

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。

第一条 合同当事人

甲方（采购人）：

乙方（中标人）：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》及项目名称： 项目编号： 招标文件的要求和招标结果，经甲乙双方协商一致，签订本合同。双方共同遵守如下条款（其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的招标文件、投标文件、中标通知书、在实施过程中双方共同签署的补充文件等均为本合同不可分割之一部分）。

二、租赁事项

第二条 租赁内容

乙方同意将坐落在 区 路 街（巷、里） 号 房号的房地产（房地产权证号码 ）出租给甲方作 用途使用，建筑（或使用）面积 平方米，分摊共用建筑面积 平方米。

三、租赁期限及租金、付款方式

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币） 元	
	小 写	大 写
年 月 日至 年 月 日	¥	
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
合同总金额		

注：期限超过20年的，超过部分无效。

第四条 租金按 （月、季、年）结算，由甲方在每 （月、季、年）的第 日前按 付款方式缴付租金给乙方。

四、双方职责、权利义务

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，甲方须按当月租金额的_____%向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：_____

3. 租赁期届满，应将原承租房屋交回乙方；如需继续承租房屋，应提前_____日与乙方协商，双方另行签订合同。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付甲方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的_____%向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任：_____

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前_____个月（不少于 3 个月）书面通知甲方；抵押该房屋须提前_____日书面通知甲方。

4. 发现甲方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者甲方拖欠租金 6 个月以上的，乙方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

五、其 他

第八条 其他约定_____

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律的规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式__份，甲乙双方各持__份，一份送给街（镇）出租屋管理服务中心备案，一份送招标代理机构备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向人民法院起诉，或向中国广州仲裁委员会申请仲裁。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方：(盖章) 乙方：(盖章)

签约代表： 签约代表：

地 址： 地 址：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

第五部分 单一来源谈判响应文件格式

供应商编写的响应文件应包括自查表、资格性文件、商务部分、技术部分、价格部分五部分组成

注：1. 请供应商按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作响应文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对响应文件的评价。

2. 报价信封另单独分装，按以下顺序装订：

- 2.1 报价一览表
- 2.2 法定代表人资格证明书
- 2.3 法定代表人授权委托书
- 2.4 响应文件电子光盘或U盘

响应文件封面（参考）

广州市轻工高级技工学校东校区学生实训 及社会培训场地租赁采购项目

响 应 文 件 （正本/副本）

项目编号：_____

项目名称：_____

供应商名称：_____

地址：_____

联系人：_____ 电话：_____

日期：_____年____月____日

一、自查表

文件类型	序号	文 件 名 称	提交情况		页码 范围	备注
			有	无		
资格性、符合性 文件（加盖供应 商公章）	1	响应函				
	2	供应商资格声明函				
	3	法定代表人资格证明书				
	4	法定代表人授权委托书				
	5	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定的证明文件				
	6	本项目供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)以下情形之一:①记录失信被执行人;②重大税收违法案件当事人名单;③政府采购严重违法失信行为。同时,在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中查询没有处于禁止参加政府采购活动的记录名单。(由采购人、采购代理机构于谈判报价日在上述网站进行查询,同时对信息查询记录和证据截图或下载存档)				
	7	实质性响应一览表				
供应商应提交的 商务、技术文件 (加盖供应商公 章)	1	供应商情况介绍表				
	2	其它重要事项说明及承诺(如有)				
	3	合同响应一览表				
	4	一般条款响应一览表				
供应商应提交的 价格文件(加盖 供应商公章)	1	报价一览表				

二、资格性、符合性文件

附件1 响 应 函

响 应 函

(广州市轻工高级技工学校/广东广招招标采购有限公司)：

依据贵方采购项目名称_____（采购项目编号：_____）项目招标采购货物及服务的谈判邀请，我方代表_____（姓名、职务）经正式授权并代表（供应商名称、地址）提交下述文件正本____份，副本____份。

1. 自查表；
2. 资格性、符合性文件；
3. 商务部分；
4. 技术部分；
5. 价格部分。

在此，我方声明如下：

1. 同意并接受谈判文件的各项要求，遵守谈判文件中的各项规定，按谈判文件的要求提供报价。
2. 响应有效期为递交响应文件之日起 90 天，如成交，有效期将延至合同终止日为止。
3. 我方已经详细地阅读了全部谈判文件及其附件，包括全部澄清及参考文件(如果有的话)。我方认为此谈判文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在供应商的内容。我方已完全清晰理解谈判文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
5. 我方承诺在本次响应文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。
6. 我方尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。
7. 我方保证，采购人在中华人民共和国境内使用我方响应货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由我方承担。我方的响应报价已包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。
8. 我方如果成交，保证履行响应文件中承诺的全部责任和义务，并按谈判文件规定向采购代理机构足额缴纳采购服务费。
9. 我方具备《政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：
 - (1) 我方具有独立承担民事责任的能力；
 - (2) 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
 - (3) 我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
 - (4) 我方具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
 - (5) 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。
 - (6) 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，评审委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相

应的法律责任。

10. 我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

供应商名称：_____

供应商（法定代表人授权代表）代表签字或盖私章：_____

日期：_____

附件 2.2.1 法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

致： 广州市轻工高级技工学校/广东广招招标采购有限公司：

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

投标人名称（单位盖公章）： _____

签发日期： _____年_____月_____日

附： 法定代表人性别： _____ 年龄： _____

身份证号码： _____

法定代表人
身份证复印件（正反面）

附件 2.2.2 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书（若投标签字代表为法定代表人，则无需提供本委托书）

致： 广州市轻工高级技工学校/广东广招招标采购有限公司：

兹授权_____同志，为我方处理_____项目投标的事务代理人，其
权限是：_____。

投标人名称（单位盖公章）： _____

法定代表人（签名或盖私章）： _____

签发日期： _____年_____月_____日

有效期限： _____120 天_____

附： 授权代表性别： _____ 年龄： _____ 职务： _____

身份证号码： _____ 联系电话： _____

被授权人（授权代表）
身份证复印件（正反面）

附件 3 关于资格的声明函

关于资格的声明函

致：广州市轻工高级技工学校/广东广招招标采购有限公司

关于贵方采购项目名称:_____采购项目编号:_____谈判邀请, 本签字人愿意参加谈判, 提供谈判文件中规定的货物及服务, 并声明符合本项目的资格要求。

供应商名称: _____

供应商（法定代表人授权代表）代表签字或盖私章：_____

日期: _____

附件 4 实质性条款响应表（“★”项）

实质性条款响应表（“★”项）

说明：供应商必须对应谈判文件带“★”的实质性条款逐条应答并按要求填写下表。

供应商名称：

项目编号：

序号	原条款描述	供应商响应描述	偏离情况说明 (正偏离/完全响应 /负偏离)	查阅/证明文件 指引
1				见《响应文件》 第__页
2				见《响应文件》 第__页
3				见《响应文件》 第__页
4				见《响应文件》 第__页
5				见《响应文件》 第__页

供应商名称（签章）：_____

日期：_____年____月____日

三、商务、技术部分

附件 1 供应商综合概况

(一)、供应商情况介绍表

(二)、其它重要事项说明及承诺(如有)

(请扼要叙述)

供应商名称（签章）：_____

日期：_____年____月____日

附件 2 合同响应一览表

合同响应一览表

采购项目名称: _____

采购项目编号: _____

序号	谈判文件合同条款条目	响应文件响应情况	偏离情况	说明
1				
2				
3				

备注：1、本表必须对应谈判文件《第四部分 合同书格式》条目号逐项填写，不得有任何遗漏，否则视为不响应谈判文件要求；或针对与谈判文件《第四部分 合同书格式》条目号上有偏离款项填写相应的填写，并注明除填写的款项有偏离以外，其他款项均响应谈判文件的要求。

2、如有偏离，应在“偏离情况”栏内注明“有”，并在“说明”栏内予以说明；如无偏离，应在“偏离情况”栏内注明“无”

供应商名称（签章）： _____

日期： _____年____ 月____ 日

附件 3 一般条款响应一览表

一般条款响应一览表

序号	原条款描述	供应商响应描述	偏离情况说明 (正偏离/完全响应/负偏离)
1			
2			
3			
4			
5			
6			

说明：供应商必须对应谈判文件的采购需求书内容逐条应答并按要求填写上表。

供应商名称（签章）：_____

日期：_____年____月____日

四、报价一览表

项目名称: _____

项目编号: _____

货币单位: 元(人民币)

响应内容	报价	服务期	备注
广州市轻工高级技工学校东校区学生实训及社会培训场地租赁采购项目	大写: _____元 小写: _____元	36 个月	

注: 1. 响应供应商须按要求填写所有信息, 不得随意更改本表格式。

2. 响应报价为全包价, 包括本项目的人工费、服务用具的费用以及各种税费、不可预见费及完成本招标内容所需的一切费用。

3. 此表是响应文件的必要文件, 是响应文件的组成部分, 还应另附一份并与响应声明(若有)封装在一个信封中, 作为唱标之用。

供应商名称(签章): _____

日期: _____年____月____日