

采购项目编号：

采购项目名称：成都市金牛区市场采购贸易服务中心 2021
年试点服务大厅及办公房屋租赁采购项目

单一来源采购文件

采 购 人：成都市金牛区市场采购贸易服务中心

采购代理机构：四川正顺和招标代理有限公司

共同编制

中国·四川

2021年9月

目 录

第一章 单一来源采购邀请.....	2
第二章 供应商采购须知.....	6
一、供应商须知前附表.....	6
二、总则.....	7
三、采购文件.....	8
四、协商与最终报价.....	9
五、合同的授予.....	11
六、质疑及投诉.....	12
七、保密条款.....	12
八、腐败和欺诈行为的定义及责任.....	12
第三章 采购需求及确定邀请参加采购活动的供应商数量和方式.....	13
第四章 供应商的资格、资质性及其他类似效力要求.....	14
第五章 供应商应当提供的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料.....	15
第六章 采购项目一般技术和商务要求.....	17
第七章 协商内容、协商过程中可能实质性变动的内容.....	19
第八章 协商细则.....	20
第九章 响应文件编制要求.....	23
第十章 部分响应文件格式.....	27
第一部分 资格性响应文件.....	28
第二部分 其他响应文件.....	33
第十一章 政府采购合同主要条款.....	41

第一章 单一来源采购邀请

四川正顺和招标代理有限公司受成都市金牛区市场采购贸易服务中心的委托，经专家论证确定采用单一来源采购方式采购试点市场采购贸易服务中心 2021 年办公场所租赁服务，现就“成都市金牛区市场采购贸易服务中心 2021 年试点服务大厅及办公房屋租赁采购项目”组织单一来源采购，确定成交供应商。兹邀请拟定供应商：伊厦成都国际商贸城股份有限公司就本项目所需采购的服务进行协商、议价。

一、采购编号：

二、项目名称：成都市金牛区市场采购贸易服务中心 2021 年试点服务大厅及办公房屋租赁采购项目

三、资金来源：财政资金，已落实。

四、采购内容：

本项目共计 1 包，拟确定 1 名成交人。

本项目所属行业：

<input type="checkbox"/> 农、林、牧、渔业	<input type="checkbox"/> 工业	<input type="checkbox"/> 建筑业	<input type="checkbox"/> 批发业	
<input type="checkbox"/> 零售业	<input type="checkbox"/> 交通运输业	<input type="checkbox"/> 仓储业	<input type="checkbox"/> 邮政业	
<input type="checkbox"/> 住宿业	<input type="checkbox"/> 餐饮业	<input type="checkbox"/> 信息传输业	<input type="checkbox"/> 软件和信息技术服务业	
<input type="checkbox"/> 房地产开发经营	<input type="checkbox"/> 物业管理	<input checked="" type="checkbox"/> 租赁和商务服务业	<input type="checkbox"/> 其他未列明行业	
序号	采购内容	拟定供应商	服务期限	采购预算 (万元)
1	成都市金牛区市场采购贸易服务中心 2021 年试点服务大厅及办公房屋租赁采购项目	伊厦成都国际商贸城股份有限公司	一年	180 万元

具体采购要求详见第六章采购项目一般技术和商务要求。

五、供应商资格要求：

- 1、供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的下列条件：
 - 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会计制度；

- 3) 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力;
- 4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- 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;
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件;

2、本项目特殊条件:

1) 本项目参加政府采购活动的投标人、法定代表人/主要负责人近 3 年内不得具有行贿犯罪记录;

2) 供应商在投标截止日未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

3) 本项目不接受联合体参加协商活动。

六、采购文件发售时间、地点及售价:

采购文件发售自 2021 年 9 月 27 日至 2021 年 9 月 29 日每天上午 09:00 至 12:00, 下午 14:00 至 17:00 (北京时间, 法定节假日除外), 本项目采购文件无偿获取 (采购文件售后不退, 资格不能转让)。

请供应商通过以下流程进行采购文件购买:

1. 现场获取方式: 请提前电话联系 028-87774378, 在四川省成都市金牛区五块石龙湖北城天街 30 栋 1210 号现场获取。

2. 通过网络方式报名时: 经办人员应当将资料扫描件发送至邮箱:

3030976905@qq.com, 须采购代理机构邮件通知审核资料结果无误报名即成功。

注: ① 申请人报名时须如实填写项目及申请人信息, 如信息有变更请于报名截止时间前书面通知代理机构进行变更登记, 如因供应商提供的信息错误导致对其参加的项目后续有影响, 后果由供应商自行承担。② 报名资料的递交时间以邮件到达时间为准, 报名完成以采购代理机构邮件通知审核资料无误时间为准 (报名通过的供应商需在递交文件之时同时递交报名资料原件)。

3. 获取文件需要提供的材料: 申请人为法人或者其他组织的, 需提供单位介绍信或法人授权书 (需注明项目名称、项目编号及包号 (如有)、介绍信或授权书的有效期)、授权代表身份证复印件并加盖公司公章、报名登记表 (见附件); 供应商为自然人的, 需提供本人身份证明复印件、报名登记表 (见附件) ③ 邮件主题需标明完整准确的报名单位名称及报名项目名称, 格式为: *****公司+项目名称; ④ 若因供应商提供的错误信息, 对其参与项目后续事宜造成影响的,

供应商自行承担所有责任。

七、报价截止时间和协商时间：2021年10月8日14:00（北京时间）。

响应文件必须在递交响应文件截止时间前送达协商地点。逾期送达、密封和标注错误的响应文件，采购代理机构恕不接收。本次采购不接收邮寄的响应文件。

八、拟定供应商及单一来源理由：

供应商名称：伊厦成都国际商贸城股份有限公司。

供应商地址：成都市金牛区北星大道一段6408号成都国际商贸城。

单一来源理由：

1、商贸函〔2018〕631号文明确写明“根据2018年政府工作报告要求，为加快培育贸易新业态新模式，促进外贸创新发展，在深入总结义乌等市场采购贸易方式试点工作的基础上，经过相关部门协商，决定在“成都国际商贸城开展市场采购贸易方式试点”，成都国际商贸城作为市场采购贸易方式试点的承载地这一点已经明确。

2、成都国际商贸城能够很好的与省、市对口单位衔接，能够最大限度为客户提供一站式服务。

3、根据现有的条件及周边配套设施情况，成都国际商贸城是周边唯一能够提供大量配套服务的场所，如停车、餐饮等。根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第（一）款“只能从唯一供应商处采购的”和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十七条“公共服务项目具有特殊要求，导致只能从某一特定供应商处采购”之规定，本项目具备单一来源采购条件。

九、协商地点：四川省成都市金牛区五块石龙湖北城天街30栋1210号，四川正顺和招标代理有限公司会议室。

十、本采购邀请在“四川政府采购网”上以公告形式发布。

十一、中小企业政府采购信用融资

参加本次采购活动的中小企业供应商无需提供财产抵押或第三方担保，凭借政府采购合同可向融资机构申请融资。具体内容详见《成都市财政局 中国人民银行成都分行营业管理部关于印发〈成都市中小企业政府采购信用融资暂行办法〉和〈成都市级支持中小企业政府采购信用融资实施方案〉的通知》（成财采[2019]17号）。

十二、联系方式：

采购人：成都市金牛区市场采购贸易服务中心

联系人：何老师

联系电话：13550118084

地 址：成都市金牛区北星大道一段成都国际商贸城 1 号楼 2 楼

采购代理机构：四川正顺和招标代理有限公司

联系人：杨老师

联系电话：028-87774378

地址：四川省成都市金牛区五块石龙湖北城天街 30 栋 1210 号

第二章 供应商采购须知

一、供应商须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	采购预算	采购预算：180 万元； 超过采购预算的报价为无效报价，其响应文件按无效响应文件处理。
2	最高限价	最高限价：180万元； 超过最高限价的报价为无效报价，其响应文件按无效响应文件处理。
3	采购方式	单一来源采购
4	报价方式	总价报价及分项明细报价
5	服务时间、 地点	服务时间：一年 服务地点：成都市金牛区北星大道一段成都国际商贸城1号楼1、2楼
6	验收标准	按国家有关规定、采购文件的质量要求和技术指标、供应商的响应文件及承诺以及合同约定标准进行验收。
7	考察现场、 标前答疑会	本项目无。
8	报价有效期	报价截止之日起60天
9	响应文件	资格性响应文件正本一份副本二份，其他响应文件正本一份副本二份，分册装订。文件编制要求详见第十章，文件格式要求详见第十一章。
10	响应文件封 面的标注	响应文件正本和副本的封面上均应标明：采购项目名称、采购编号、供应商名称、年月日；并分别在右上角标明“正本”和“副本”字样。
11	签字盖章	供应商必须按照采购文件的规定和要求签字、盖章。
12	最终报价信	《最终报价信》1份，最终报价时供应商进行现场报价，应当在评审室外填写报价单，密封递交给采购人、采购代理机构工作人员，由采购人、采购代理机构工作人员递交评审委员会。
13	递交响应文 件地点	四川省成都市金牛区五块石龙湖北城天街30栋1210号四川正顺和招标代理有限公司开标厅。
14	联合体报价	本项目不接受联合体报价
15	协商时间和 地点	协商时间：同报价截止时间； 协商地点：同递交响应文件地点。
16	履约保证金	合同约定

17	采购文件、 评审工作咨 询	联系人：杨老师 联系电话：028-87774378
18	成交通知书 领取	请成交供应商凭有效身份证明证件到四川正顺和招标代理有限公司 领取成交通知书。 联系人：杨老师 联系电话：028-87774378
19	供应商询 问、质疑	根据委托代理协议约定，供应商询、质疑问由四川正顺和招标代理 有限公司负责答复。 联系人：杨老师 联系电话：028-87774378 地址：四川省成都市金牛区五块石龙湖北城天街30栋1210号
20	供应商投诉	投诉受理单位：本采购项目同级财政部门，即成都市金牛区财政局。 联系电话：028-87705190。 注：根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》及《政府采购质 疑和投诉办法》等的规定，供应商投诉事项不得超出已质疑事项的 范围。
21	政府采购合 同公告备案	政府采购合同签订之日起2个工作日内，政府采购合同将在“四川政 府采购网”公告；政府采购合同签订之日起七个工作日内，政府采 购合同将向采购项目同级财政部门备案。
22	招标代理服 务费	按照计价格[2002]1980号及发改办价格[2003]857号通知规定，由采 购人向招标代理机构交纳定额人民币23000元（大写：人民币贰万叁 仟元整）招标代理服务费。

二、总则

1. 适用范围

本采购文件仅适用于本次单一来源采购所叙述项目的采购要求。

2. 定义

- (1) “采购人”系指成都市金牛区市场采购贸易服务中心。
- (2) “采购代理机构”系指四川正顺和招标代理有限公司。
- (3) “供应商”系指向采购代理机构提交响应文件的供应商。

(4) “服务”系指采购文件规定供应商须提供的服务以及其他类似的义务。

3. 合格供应商

合格的供应商应具备以下条件：

- (1) 具备采购文件“单一来源采购邀请”第五条的基本条件；
- (2) 向采购代理机构购买了采购文件并登记备案；
- (3) 采购文件和法律、行政法规规定的其他条件。

4. 协商费用

供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关费用，无论单一来源采购过程中的做法和结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

三、采购文件

1. 采购文件的构成

(1) 本采购文件包括下列文件及所有按供应商采购须知发出的补充文件。

第一部分 单一来源采购邀请；

第二部分 供应商采购须知；

第三部分 采购需求及确定邀请参加采购活动的供应商数量和方式；

第四部分 供应商的资格、资质性及其他类似效力要求；

第五部分 供应商应当提供的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料；

第六部分 采购项目一般技术和商务要求；

第七部分 协商内容、协商过程中可能实质性变动的内容；

第八部分 协商程序；

第九部分 响应文件编制要求；

第十部分 部分响应文件格式；

第十一部分 政府采购合同主要条款。

(2) 采购文件及补充资料前后有矛盾的，以时间在后的为准。

(3) 供应商应仔细阅读单一来源采购文件的全部内容，并实质性响应单一来源采购文件的要求。

2. 采购文件的澄清

(1) 供应商有权要求代理机构对采购文件中的有关问题进行答疑、澄清。

(2) 供应商对采购文件如有疑问，应在响应文件递交截止时间 3 天前按采购文件

中的联系方式，通知采购代理机构。采购代理机构将视情况采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复。

(3) 任何对采购文件的澄清均为采购文件的组成部分，并具有同等的法律效力。如采购文件的澄清与采购文件有矛盾，以日期后的为准。

(4) 供应商收到采购代理机构的澄清回复后，应立即以信函或传真方式向采购代理机构确认收到上述文件。

3. 采购文件的修改

(1) 在响应文件递交截止时间前，无论出于何种原因，采购代理机构可主动地或在解答供应商要求澄清的问题时对采购文件进行修改。

(2) 采购文件的修改将以书面形式或传真方式通知采购文件的购买人，并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。供应商将被视为编制响应文件时已考虑了上述修改。

(3) 为使供应商在准备采购文件时有合理的时间考虑采购文件的修改，采购人和采购代理机构可酌情推迟报价截止日期，并以书面形式通知所有已购买采购文件的供应商。

(4) 采购文件的修改书将构成采购文件的一部分，对采购人、采购代理机构和供应商都具有约束力。

4. 答疑会

(1) 本次单一来源采购不组织答疑会，供应商提出的与本次采购有关的任何问题，须在响应文件递交截止时间3天前以书面形式送达采购代理。

(2) 采购人向供应商提供的有关项目现场的资料和数据，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) 所有问题的答复，将迅速以采购文件补充文件方式提供给获得采购文件的供应商，供应商应以传真、信函方式向采购代理机构确认收到上述文件。

四、协商与最终报价

1. 协商

(1) 采购代理机构将在“供应商采购须知前附表”中规定的时间和地点组织协商。供应商须派代表参加，并签名报到以证明其出席。

(2) 协商开始前将由供应商代表当众查验响应文件的密封情况，确认无误后方可进行拆封、评审、协商。

(3) 响应文件有下列情况之一者视为无效：

- a. 响应文件未密封；
- b. 未经法定代表人签字或未盖供应商公章；
- c. 供应商针对同一项目递交两份或多份内容不同的响应文件，未书面声明哪一份有效的；
- d. 供应商在一份响应文件中，对同一项目有两个或多个报价的。

(4) 在通过资格审查的基础上，对已按规定递交了响应文件的供应商就本项目的技术、商务及售后服务等内容，评审委员会所有成员与之协商。

2. 最终报价

(1) 协商后，供应商须在评审委员会要求的时间内作出最终报价，该报价须供应商的授权代表签字或盖章确认为有效。

(2) 供应商在进行现场报价时，应当在评审室外填写报价单，密封递交采购人、采购代理机构工作人员，由采购人、采购代理机构工作人员递交评审委员会。

3. 评定成交供应商（详见第八章）

4. 确定成交供应商

(1) 评审委员会完成评审后，采购代理机构 2个工作日内将评审报告送采购人。

(2) 采购人在收到评审报告后 5个工作日内，按照评审报告中推荐的供应商确定成交供应商。

(3) 采购人确定成交供应商过程中，发现成交候选供应商有下列情形之一的，将不予确定其为成交供应商：

- a. 成交候选供应商存在违法、违纪行为的；
- b. 成交候选供应商因不可抗力、社会经济形势发生重大变化、破产、重组等原因确定无法履行政府采购合同的；
- c. 成交候选供应商书面自愿放弃成交，且无其他非法目的的；
- d. 其他不应确定成交供应商的情形。无法确定成交供应商的，采购人将重新组织采购。成交候选供应商放弃成交的，应当说明理由。

五、合同的授予

1. 成交供应商确定标准

合同将授予提供的服务符合采购需求、报价合理且最低的合格供应商。

2. 成交通知书

(1) 采购人按服务符合采购需求的合格供应商确定成交供应商，确定成交供应商后，采购代理机构在“四川政府采购网”上公示成交结果，由采购代理机构按照相关法律法规向成交供应商发出成交通知书。

(2) 成交通知书将作为签订合同的依据。成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果或成交供应商无正当理由放弃成交项目的，应当依法承担相关责任。

3. 履约保证金：双方合同中另行约定。

4. 签订合同

(1) 成交供应商与采购人应在成交通知书发出之日起三十日内在双方约定地点签定政府采购合同。逾期将取消成交资格并按相关规定处理。

(2) 采购文件、成交供应商的响应文件及双方确认的澄清文件等，均为有法律约束力的经济合同组成的一部分。

(3) 成交供应商在合同签订之后三个工作日内，将签订的合同原件一份送至采购代理机构财务科室备案。

(4) 成交供应商在合同履行验收后三个工作日内，将采购人出具的验收书（一份）送采购代理机构财务科室。

(5) 单一来源采购文件、成交供应商提交的响应文件、协商中的最终报价、成交供应商承诺书、成交通知书等均成为有法律约束力的合同的组成内容。

5. 采购人增加合同标的权力

采购合同履行过程中，采购人需要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，可以与成交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。

6. 合同的转让与分包

成交供应商应当按照合同约定履行义务完成成交项目，不得向他人转让和分

包成交项目，也不得将成交项目肢解后分别向他人转让。

7. 采购代理服务费用

代理服务费收取方式：详见前附表。

8. 采购终止

单一来源采购中出现下列情形之一，采购人有权予以终止：

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

六、质疑及投诉

质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购供应商投诉处理办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》、《四川省政府采购供应商投诉处理工作规程》的规定办理（详细规定请在四川政府采购网法律法规模块查询）。供应商质疑向采购代理机构提出并由采购代理机构予以答复。

七、保密条款

- 1、供应商不得以任何方式干扰评审活动，否则其报价无效并追究其法律责任。
- 2、采购代理机构将指定专人负责评审过程中的全部联系工作。

八. 腐败和欺诈行为的定义及责任

1、定义

- (1) 腐败行为：是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响采购人或采购代理在协商过程或合同实施过程中的行为。
- (2) 欺诈行为：是指为了影响协商过程或合同实施过程而谎报事实，损害采购人或采购代理机构的利益。

2、承担责任

如果供应商在本项目竞争中有腐败或欺诈行为，不仅其报价将被拒绝，相关人员和单位还要承担相应的法律责任。

第三章 采购需求及确定邀请参加采购活动的供应商数量和方式

序号	采购内容	拟定供应商	服务期限	采购预算 (万元)
1	成都市金牛区市场采购贸易服务中心 2021 年试点服务大厅及办公房屋租赁采购项目	伊厦成都国际商贸城股份有限公司	一年	180 万元

第四章 供应商的资格、资质性及其他类似效力要求

1、供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的下列条件：

- 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会计制度；
- 3) 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
- 4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 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；
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件；

2、本项目特殊条件：

- 1) 本项目参加政府采购活动的投标人、法定代表人/主要负责人近3年内不得具有行贿犯罪记录；
- 2) 供应商在投标截止日未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
- 3) 本项目不接受联合体参加协商活动。

第五章 供应商应当提供的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料

供应商必须按采购文件中的要求提交相关证明文件，并作为其响应文件的一部分，以证明其有资格参加单一来源采购协商和成交后有履行合同的能力。

(1) 具有独立承担民事责任的能力；【注：①供应商若为企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；未换证的提供“营业执照、税务登记证、组织机构代码证”；②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；未换证的提交“事业法人登记证书、组织机构代码证”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”；④若为自然人：提供“身份证明材料”。以上均提供复印件】

(2) 具有良好的商业信誉；【注：可提供承诺函，详见第十章格式 1-2。】

(3) 具有健全的财务会计制度；【注：①可提供 2019 年度或 2020 年度经审计的财务报告复印件(包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注，以及会计师事务所营业执照、执业许可证书、注册会计师证书等复印件，无需提供签署审计报告的注册会计师、主任会计师、合伙人身份证明)，也可提供 2019 年度或 2020 年度供应商内部的财务报表复印件（至少包括资产负债表），也可提供距文件递交截止日一年内银行出具的资信证明（复印件），②供应商注册时间至文件递交截止日不足一年的，也可提供在工商备案的公司章程(复印件)或相应时间的财务报表。】

(4) 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；【注：可提供承诺函，详见第十章格式 1-2。】

(5) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；【注：可提供 2019 年或 2020 年 1 月以来任意连续三个月的社保资金缴纳证明复印件及 2019 年或 2020 年 1 月以来任意连续三个月的纳税证明复印件。】

(6) 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。【注：可提供承诺函，详见第十章格式 1-2。】

(7) 本项目参加采购活动的供应商在前三年内不得具有行贿犯罪记录。【注：可提供承诺函，详见第十章格式 1-2。】

(8) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；【注：可提供承诺

函，详见第十章格式 1-2】

(9) 法定代表人/单位负责人身份证明书原件及法定代表人/单位负责人有效身份证复印件。

(10) 法定代表人/单位负责人授权书原件；【注：①附法定代表人/单位负责人身份证明材料复印件；②法定代表人/单位负责人参与谈判时不需要提供】

(11) 被授权代表的身份证复印件；

注：1. 本章要求提供的相关证明材料应当与第三章的规定要求对应，除供应商自愿以外，不能要求供应商提供额外的证明材料。如果要求提供额外的证明材料，供应商有权拒绝提供，且不影响响应文件的有效性和完整性。

2. 本章要求提供的相关证明材料应当结合采购项目具体情况和供应商的组织机构性质确定，不得一概而论。

3. 供应商提供的以上资格证明材料为复印件的均应加盖供应商公章(鲜章)。

4. 本章要求按第六章格式 1-3 承诺函格式及要求提供书面承诺函原件的条款只需提供一份涵盖所有内容的承诺函，不需多份提供。

第六章 采购项目一般技术和商务要求

第一部分：采购内容

序号	采购内容	拟定供应商	服务期限	采购预算 (万元)
1	成都市金牛区市场采购贸易服务中心 2021 年试点服务大厅及办公房屋租赁采购项目	伊厦成都国际商贸城股份有限公司	一年	180 万元

第二部分：采购需求

一、面积要求

1. 此采购包含试点服务大厅及中心办公室，所租场地面积共计应在 2800-3000 平米区间内；
2. 租用面积内必须包含一楼作为服务大厅，设立接待区域、办事区域、等待区域等，面积应在 1500-1540 平方米；
3. 中心办公室设置办公室、会议室、接待室、档案室、文印室、监控室、卫生间等，必须形态方正且分布集中，所租场地须位于 1300-1460 平米区间内。
4. 所在楼层不含餐饮、休闲娱乐等业态，优先考虑可整租两层的场地，一楼用于设置服务大厅，二楼用于市场采购贸易服务中心办公室。

二、功能要求

1. 一楼服务大厅层高不低于 5 米，试点工作推进办公室所在层层高在 3.5-5 米之间；
2. 须有电梯；
3. 办公场所须为精装；
4. 须具备中央空调且每层可划区域单独控制；
5. 须具备消防喷淋系统等完善的消防设施；
6. 须具备地面及地下停车条件，划定停车位区域，供服务中心工作人员及前来办事人员停车，停车位不少于 60 个。
7. 物业管理团队需具备优质的管理经验，能提供酒店式的精细化管理。
8. 区域内具备餐饮和酒店住宿条件和便利的公共交通。

三、商务要求：

- 1、服务时间：合同签订后 1 年。
- 2、服务地点：成都金牛区市场采购贸易服务中心。
- 3、资金支付：按采购合同，半年一付。
- 4、验收标准：严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库[2016]205 号）的要求进行验收。
- 5、服务承诺要求：在服务期限内，服务场所出现功能相关设备设施、物业配套、装修装饰等故障或质量问题时，要求服务提供方承诺在 1 个工作日内及时响应并尽快提供现场服务，以解决服务场所上述问题（提供承诺函）。

第七章 协商内容、协商过程中可能实质性变动的内容

一、协商内容：

1. 供应商提供的采购标的成本。
2. 同类项目合同价格。
3. 合同主要条款及价格商定情况。

二、协商过程中可能实质性变动的内容：

- 1、供应商报价。
- 2、采购项目的一般技术和商务要求。
- 3、合同草案条款。

第八章 协商细则

一、总则

根据《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》、《四川省政府采购非招标采购方式实施办法》，并结合本项目特点制定本协商细则。

1. 与供应商协商的专业人员

(1) 由采购人、采购代理机构组织具有相关经验的专业人员负责与供应商协商。专业人员建议 3 人以上。专业人员应当具备相当于政府采购评审专家的专业水平。

(2) 接受有关监督部门对协商进行全过程监督。

2、协商原则

(1) 协商遵循公平、公正、科学及择优的原则；

(2) 协商过程中遵循物有所值及维护采购人利益的原则。

3、协商方法

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。

4、响应文件的审查和响应性的确定

(1) 与供应商协商的专业人员将审查响应文件是否完整，是否有计算错误，要求的保证金是否已有效提供，文件是否有效地签字盖章。

(2) 供应商的报价以《最终报价信》的报价为准。

(3) 与供应商协商的专业人员将确定供应商是否对采购文件的要求作出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的报价是指报价符合采购文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指影响到采购文件规定的服务范围和质量，或限制了采购人的权力和供应商的义务的规定。

(4) 与供应商协商的专业人员判断响应文件的响应性仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

(5) 与供应商协商的专业人员有权拒绝被确定为非实质性响应的报价，供应商不能通过修正或撤销不符之处而使其报价成为实质性响应的报价。

5、响应文件的澄清

(1) 在协商期间，与供应商协商的专业人员可要求供应商对其响应文件进行澄清，但澄清的要求和答复不得对价格等涉及到采购需求的实质性内容做任何改变。有关澄清的要求和答复应以书面形式提交。供应商须按照通知的时间、地点指派专人进行答疑和澄清。

(2) 供应商对与供应商协商的专业人员的询问不作答复时（供应商不能在规定时间内提供有效证明文件亦视为对与供应商协商的专业人员的询问不作答复），或提供的证明文件不足以证明其合理性的，与供应商协商的专业人员在协商时将按不利于供应商的情形认定。

(3) 除按本章规定的澄清，从协商到签署合同期间，供应商不得就与其报价有关的任何事项与采购人或采购代理机构联系。

6. 错误的修改

(1) 与供应商协商的专业人员将对确定为实质上响应的报价进行审核，看其是否有计算上和累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

a. 用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致，应以文字表示的金额为准。

b. 单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。

c. 单价金额小数点有明显错误的，以总价为准，修正单价。

按上述修正错误的方法调整的报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其报价将被拒绝。

(2) 与供应商谈判的专业人员将允许修正响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方。

7. 重大偏差

(1) 响应文件没有按照采购文件要求签字或盖公章的，或授权代理人没有合法有效的授权委托书的，与供应商协商的专业人员有权拒绝。

(2) 未及时有效提交协商保证金。

(3) 供应商的最终报价高于采购人的预算控制价。

(4) 对采购文件提供的计量单位、数量及工作内容不属于采购文件协商细则第 8 条细微偏差范围的实质性修改。

(5) 响应文件中附有采购人不能接受的条件。

(6) 不符合采购文件规定的其他实质性要求。

8. 细微偏差

(1) 细微偏差是指响应文件在实质上响应采购文件的要求，但在个别地方存在提供了不完整的技术信息和数据情况。

(2) 细微偏差应满足的条件：

- a. 在形式上的而不是实质上的，属于非实质性的缺陷，可以对缺陷进行更正；
- b. 偏差对价格、质量、交货期等的影响同整个合同的条款相比是微不足道的；
- c. 偏差对响应文件的法律效力不构成影响。

(3) 与供应商协商的专业人员应当要求存在细微偏差的供应商在协商结束前予以补正，拒不补正的，与供应商协商的专业人员有权停止协商并终止采购活动。细微偏差由与供应商协商的专业人员认定。

二、协商程序

本项目协商程序分为资格、符合性协商、推荐成交供应商、编写协商情况记录。

三、推荐成交供应商

通过资格、符合性协商后，经与供应商协商的专业人员协商作出合理报价的供应商，即可推荐为成交候选供应商。

四、协商情况记录

与供应商协商的专业人员起草协商情况记录，内容包括协商日期和地点、方法和过程、协商结果、存在的问题和不同意见。

第九章 响应文件编制要求

1. 报价语言

(1) 供应商提交的响应文件以及供应商与采购单位就有关报价的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，应逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面。

(2) 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的响应文件将作为无效报价处理。

2. 计量单位

除在采购文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

3. 响应文件的组成

3.1 供应商应在响应文件中提交包括但不限于以下内容：

(1) 法定代表人/单位负责人授权委托书、法定代表人/单位负责人身份证复印件或护照复印件（法定代表人为外籍人士的，按此提供）及被授权人身份证复印件，非法人直接报价时适用）；

(2) 承诺函

(3) 供应商的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料；

(4) 报价函及分项报价明细表；

(5) 技术、服务、商务指标响应偏离表；

(6) 供应商售后服务机构、服务电话和维护人员名单；

(7) 供应商的服务质量承诺；

(8) 供应商认为需要提供的文件和资料。

3.2 供应商须按单一来源采购文件的要求编写响应文件，对单一来源采购文件提出的要求和条件做出实质性响应。响应文件应包括但不限于下列内容：

文件一：资格性响应文件

包括承诺函、营业执照副本复印件或扫描件、组织机构代码证副本复印件或扫描件、税务登记证复印件或扫描件等证明文件。

文件二：其他响应文件

包括报价函及分项报价明细表、技术服务商务指标响应/偏离表、供应商售后服务机构、服务电话和维护人员名单、供应商的服务质量承诺等文件。

3.3 响应文件分资格性响应文件和其他响应文件两部分，分册装订。资格性响应文件用于评审委员会资格审查，其他响应文件用于协商。

4. 响应文件格式

供应商应按采购文件中“第十章”的要求提供“报价函”、“分项报价明细表”以及其他相关文件。

5. 报价有效期

(1) 自递交响应文件截止之日起 60天内，响应文件应保持有效。有效期短于此规定期限的报价，将被拒绝。

(2) 特殊情况下，采购人可于报价有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝上述要求。

6. 响应文件的印制与签署

(1) 供应商应当准备响应文件正本一份、副本二份。响应文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

(2) 响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由供应商的法定代表人或其授权代表在规定签章处签字和盖章。响应文件副本可采用正本的复印件。

(3) 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效报价。

(4) 响应文件正本和副本必须（左侧胶装）装订成册。

(5) 响应文件应根据采购文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整。

(6) 响应文件统一用A4幅面纸印制（证明资料等除外）。

7. 响应文件的包装、标记和密封

(1) 响应文件“正本”、“副本”可以单独封装，也可以密封于一件包装内。每件密封包装的最外层应标明采购编号、项目名称、供应商名称。电子文档采用光盘或U盘制作，装入信封中，并在信封的右上角处注明“电子文档”，将该信封装入

响应文件的包封中。

- (2) 密封后的封口上加盖供应商公章，报价前不得启封。
- (3) 供应商应将《最终报价信》单独密封，在最终报价时递交采购代理机构。
- (4) 如果未按前款规定密封和标记，采购代理机构对响应文件的误投或提前拆封不负责任。对由此造成提前开封的响应文件，采购代理机构将予以拒绝，并退回供应商。

8. 报价截止时间

- (1) 所有响应文件都必须按“单一来源采购协商邀请”中规定的递交截止时间之前送达规定地点。
- (2) 出现“第二章二、总则 3. (3) 款”因采购文件的修改推迟递交截止日期时，则按采购代理修改通知规定的时间递交。
- (3) 采购代理将拒绝接收并原封退回在递交截止时间后收到的任何响应文件。
- (4) 本次招标不接受邮寄的响应文件。

9. 响应文件的修改和撤销

- (1) 供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤销，但该修改或撤销的书面通知须在递交截止时间之前送达采购代理机构，补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。且该通知需经正式授权的供应商代表签字方为有效。供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。
- (2) 供应商对响应文件修改的书面材料或撤销的通知应该按本章第 7 条和 8 条规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改响应文件”或“撤销报价”字样。
- (3) 在递交截止时间之后，供应商不得对其响应文件进行任何修改。
- (4) 响应文件中如果出现计算上或累加上的算术错误，可按以下原则进行修改：
 - a. 用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致，应以文字表示的金额为准。
 - b. 单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。
 - c. 单价金额小数点有明显错误的，以总价为准，修正单价。按上述修正错误的方法调整的报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，

其报价将被拒绝。

(5) 供应商对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

四川正顺和招标代理有限公司

第十章 部分响应文件格式

一、本部分所制响应文件格式，除格式中明确将该格式作为实质性要求的，一律不具有强制性。

二、本部分所制响应文件格式有关表格中的备注栏，由供应商根据自身响应情况作解释性说明，不作为必填项。

三、本部分所制响应文件格式中需要填写的相关内容事项，可能会与本采购项目无关，在不改变响应文件原义、不影响本项目采购需求的情况下，供应商可以不予填写。

(响应文件分资格性响应文件和技术、服务性响应文件
两部分，应分册装订密封)

(正本/副本)

第一部分 资格性响应文件

项目名称：成都市金牛区市场采购贸易服务中心 2021 年试点服务大
厅及办公房屋租赁采购项目

采购编号：

投标人名称：

地 址：

联系电话：

日 期： 年 月 日

格式 1-1

一、法定代表人/单位负责人授权委托书

四川正顺和招标代理有限公司：

本授权声明：XXXXXXXX（供应商名称）XXXX（法定代表人/单位负责人姓名、职务）授权 XXXX（被授权人姓名、职务）为我方 “XXXXXXXXXX” 项目（招标编号：XXXX）采购活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关报价、协商、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人/单位负责人签字或者加盖个人名章：XXXX

授权代表（被授权人）签字：XXXX

供应商名称：XXXX（单位盖章）

日期：XXXX

注：

- 1、供应商为法人单位时提供“法定代表人授权书”，供应商为其他组织时提供“单位负责人授权书”，供应商为自然人时提供“自然人身份证明材料”。
- 2、应附法定代表人/单位负责人身份证明材料复印件和授权代表身份证明材料复印件。
- 3、身份证明材料包括居民身份证和其他法定有效证明。
- 4、身份证明材料应同时提供其在有效期的材料，如居民身份证正、反面复印件。

格式 1-2

二、承诺函

四川正顺和招标代理有限公司：

我单位作为本次采购项目的供应商，根据谈判文件要求，现郑重承诺如下：

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. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。
7. 我单位及我单位法定代表人、主要负责人近三年内不具有行贿犯罪记录。
8. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交追究法律责任。

法定代表人/单位负责人或授权代表：_____（签字或加盖个人名章）

供应商名称：_____（单位盖章）

日期：_____

格式 1-3

三、供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间		员工总人数				
企业资质等级						
营业执照号						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

注：1. 事业单位或团体组织根据实际情况提供此表信息，若未提供完善信息并不影响其响应文件的资质及效力。

2. 供应商对不存在项，填写“/”，并不影响其响应文件的资质及效力。

供应商名称：XXXX（单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：XXXX

日 期：XXXX

格式 1-4

四、供应商的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料

注：供应商应按照采购文件第五章相关要求提供佐证材料，有格式要求的从其要求，无格式要求的格式自拟。

(响应文件分资格性响应文件和技术、服务性响应文件
两部分，应分册装订密封)

(正本/副本)

第二部分 其他响应文件

项目名称：成都市金牛区市场采购贸易服务中心 2021 年试点服务大
厅及办公房屋租赁采购项目

采购编号：

供应商名称：

地 址：

联系电话：

日 期： 年 月 日

格式 2-1

一、报价函

四川正顺和招标代理有限公司：

我方全面研究了“XXXXXXXX”项目（采购编号：XXXX）采购文件，决定参加贵单位组织的本项目报价活动。我方授权 XXXX（姓名、职务）代表我方 XXXXXXXX（投标单位的名称）全权处理本项目报价的有关事宜。

一、我方自愿按照采购文件规定的各项要求向采购人提供所需货物/服务，总报价为人民币 XXXX 万元（大写：XXXX）。

二、我公司满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于供应商的资格要求。

三、我方同意本招标文件依据《四川省政府采购当事人诚信管理办法》（川财采【2015】33号文件）对我方可能存在的失信行为进行的惩戒。

四、我方为本项目提交的“资格性响应文件”和“技术、服务性响应文件”两部分，每部分含正本壹份、副本两份。

五、我方同意本次采购的报价有效期为报价截止时间届满后 60 天。

六、我方愿意提供贵单位可能另外要求的，与报价有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

供应商名称：XXXX（单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：XXXX

通讯地址：XXXX

邮政编码：XXXX

联系电话：XXXX

传 真：XXXX

日 期：XXXX

格式 2-2

三、最终报价信

关于最终报价信的说明：

- 1、响应文件中不含最终报价信；
- 2、最终报价信需要供应商法定代表人（或授权代表）签字或加盖公章（鲜章）；
- 3、最终报价信可以由供应商授权代表在最终报价仪式前填写；
4. 最终报价时供应商进行现场报价，应当在评审室外填写报价单，密封递交评审委员会。
- 5、最终报价信应按规定现场密封。

最终报价信（现场填写，不放入响应文件）

采购项目名称	
采购项目编号	
供应商全称	
报价	小写：_____元 大写：人民币_____。

注：本次采购报价要求：

- (1) 供应商的最后报价是供应商响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用；
- (2) 供应商的最后报价在合同履行过程中是固定不变的，且此价为含税价，不得超过采购预算和最高限价。
- (3) 供应商所报的价格以人民币元为单位。

供应商名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

格式 2-4

五、供应商售后服务机构、服务电话和维护人员名单

项目名称：

采购编号：

(格式自拟)

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期：

格式 2-5

六、服务质量承诺

致：（采购代理机构）

我方参与采购编号为_____的（项目名称）提供以下质量保证和售后服务承诺：

- 1、
- 2、
-

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期：

格式 2-6

七、关于供应商提供的同类项目合同价格情况说明

致：（采购代理机构）

我司就本项目的同类项目合同价格情况说明如下：

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期：

第十一章 政府采购合同主要条款

合同编号：XXXX

签订地点：XXXX

签订时间：XXXX年XX月XX日。

采购人（甲方）：成都市金牛区市场采购贸易服务中心

供应商（乙方）：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及XX采购项目（项目编号：XX）的《采购文件》、乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及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采购文件、响应文件、《成交通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

第二条 合同期限

第三条 服务内容与质量标准

1. XXXX;
2. XXXX;
3. XXXX.

...

第四条 服务费用及支付方式

(一) 本项目服务费用由以下组成:

1. XX万元;
2. XX万元;
3. XX万元。

.....

(二) 服务费支付方式:

第五条 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

第六条 无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的, 视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第七条 履约保证金

双方协商。

第八条 甲方的权利和义务

1. 甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查, 拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书, 并要求乙方限期整改。

2. 甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3. 负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4. 根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5. 国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任。

第九条 乙方的权利和义务

1. 对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2. 根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3. 及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4. 接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5. 国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

第十条 违约责任

1. 甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2. 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对

此均应承担全部的赔偿责任。

第十一条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可 延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续XX天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十二条 解决合同纠纷的方式

1. 执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协 商在XX天内不能达成协议时，应提交成都仲裁委员会仲裁。

2. 仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。

3. 除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

4. 在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

第十三条 合同生效及其他

1. 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批， 并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同一式XX份，自双方签章之日起起效。甲方XX份，乙方XX

份，政府采购代理机构XX份，同级财政部门备案XX份，具有同等法律效力。

第十四条 附件

1. 项目采购文件
2. 项目修改澄清文件
3. 项目响应文件
4. 成交通知书
5. 其他

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

签约日期：XX年XX月XX日

签约日期：XX年XX月XX日