

乐山师科投资有限责任公司
面包房租赁采购项目（第三次）
（项目编号：LBCS【2022】1210-3 号）

磋商文件

采 购 人：乐山师科投资有限责任公司

采购代理机构：四川乐邦工程项目管理咨询有限公司

（共同编制）

二〇二二年十二月

目录

第一章 磋商邀请	- 3 -
第二章 磋商须知	- 7 -
第三章 供应商资格条件要求及资格证明材料	- 28 -
第四章 采购项目技术、服务、采购合同内容条款及其他商务要求	- 30 -
第五章 采购项目实质性要求	- 33 -
第六章 磋商内容、磋商过程中可实质性变动的内容	- 33 -
第七章 响应文件格式	- 34 -
第八章 评审方法	- 49 -
第九章 采购合同（草案）	- 59 -

第一章 磋商邀请

四川乐邦工程项目管理咨询有限公司受乐山师科投资有限责任公司委托，拟对面包房租赁采购项目（第三次）采用竞争性磋商方式进行采购，特邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性磋商。

一、采购项目基本情况

1. 项目编号：LBCS【2022】1210-3 号。
2. 采购项目名称：面包房租赁采购项目（第三次）。
3. 采购人：乐山师科投资有限责任公司。
4. 采购代理机构：四川乐邦工程项目管理咨询有限公司。

二、资金情况

预算金额：10 万元/年，招租年限：3 年。

三、采购项目简介

本项目为：乐山师科投资有限责任公司面包房租赁采购项目（第三次），预算金额：10 万元/年, 招租年限：3 年。（详见磋商文件第四章）。

四、供应商邀请方式

公告方式：本次竞争性磋商邀请在中国政府采购网和乐山师科投资有限责任公司网站上以公告形式发布。

五、供应商参加本次采购活动应具备下列资格条件

（一）供应商为企业法人、事业法人、其他组织、个体工商户应具备下列资格条件：

1、具有独立承担民事责任能力的证明材料复印件：

①企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；

②事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；

③其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件”或“统一社会信用代码的社会团体法人登记证书”或“统一社会信用代码的民办非企业单位登记证书”或“统一社会信用代码的基金会法人登记证书”；

④个体工商户：提供“统一社会信用代码营业执照”；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(可提供承诺函, 格式自拟)；

- 3、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力(可提供承诺函, 格式自拟);
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(可提供承诺函, 格式自拟);
- 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(可提供承诺函, 格式自拟);
- 6、具备法律、行政法规规定的其他条件(可提供承诺函, 格式自拟)。

(二) 供应商为自然人应具备下列资格条件:

- 1、具有独立承担民事责任能力的证明材料复印件(提供“身份证明材料);
- 2、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力(可提供承诺函, 格式自拟);
- 3、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(可提供承诺函, 格式自拟);
- 4、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(可提供承诺函, 格式自拟);
- 5、具备法律、行政法规规定的其他条件(可提供承诺函, 格式自拟)

注: 本项目不接受联合体参与磋商。

六、禁止参加本次采购活动的供应商

1. 本项目拒绝列入失信被执行人名单、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商报名参加本项目的采购活动。

2. 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得参加本采购项目。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制磋商文件过程中提供咨询论证, 其提供的咨询论证意见成为磋商文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评审因素和标准、采购合同等实质性内容条款的, 视同为采购项目提供规范编制。

七、磋商文件获取方式、时间、地点:

1、磋商文件售价: 人民币 500 元/份(磋商文件售后不退, 投标资格不能转让)。获取磋商文件时, 经办人员当场或网上提交以下资料: 供应商为法人或者其他组织的, 只需提供报名登记表、单位介绍信、经办人身份证明; 供应商为自然人的, 只需提供报名登记表、本人身份证明。

2、磋商文件获取时间: 2023 年 01 月 05 日至 2023 年 01 月 11 日 09:00-17:00(北京时间, 法定节假日除外)

3、磋商文件获取方式:

电子邮件报名:供应商为法人或者其他组织的,报名时需提供非政府采购项目报名登记表、单位介绍信(写明项目名称、编号、供应商名称、文件收件邮箱、经办人、经办人联系电话、报名时间)、经办人身份证复印件和报名费支付凭证截图;供应商为自然人的,需提供非政府采购项目报名登记表及本人身份证复印件、报名费支付凭证截图一并发送至报名邮箱:723644645@qq.com(以报名截止时间前收到邮件为准)。供应商报名信息经审核且符合本项目报名要求后,将向提交报名邮箱发送磋商文件。支付报名费时,须备注报名供应商名称、采购项目。

报名费支付方式:

(支付方式一:微信支付)

(支付方式二:支付宝支付)

无需加好友,扫二维码向我付钱



支付宝扫一扫,向我付钱



因报名信息不完整或不符合本项要求造成报名失败的,供应商自行承担相关经济和法律责任。

八、递交响应文件截止时间:2023 年 01 月 16 日 10:00(北京时间)。

九、递交响应文件地点:四川乐邦工程项目管理咨询有限公司(地址:四川省乐山市市中区柏杨路中段 350 号 CBD 写字楼 23 楼 19 号)。响应文件须在递交响应文件截止时间前送达磋商地点。逾期送达、密封和标注错误的响应文件,采购代理机构将拒绝接收。

本次采购不接收邮寄的响应文件。

十、响应文件开启时间:2023 年 01 月 16 日 10:00(北京时间)在磋商地点开启。

十一、联系方式

采购人:乐山师科投资有限责任公司

地址：乐山市市中区滨河路 778 号

联系人：王老师

联系电话：0833-2277859

采购代理机构：四川乐邦工程项目管理咨询有限公司

地址：四川省乐山市市中区柏杨路中段 350 号 CBD 写字楼 23 楼 19 号

联系人：吴卓梅

联系电话：0833-2503378 18379560047

电子邮件：449602392@qq.com

2023 年 01 月 04 日

第二章 磋商须知

一、供应商须知附表

序号	应知事项	说明和要求
1	确定邀请磋商的供应商数量和方式	本次磋商邀请的供应商数量： 本次采购采取公告的方式邀请不少于3家供应商参加磋商。
2	最低限价要求（实质性要求）	最低限价：10万元/年 低于本次最低限价的报价无效。
3	联合体	不允许联合体参加磋商
4	低于成本价不正当竞争预防措施（实质性要求）	本项目不涉及。
5	磋商情况公告	供应商资格审查情况、磋商情况、报价情况、磋商结果等在中国政府采购网和乐山师科投资有限责任公司网站采购结果公告栏中予以公告。

序号	应知事项	说明和要求
6	磋商保证金 (实质性要求)	1、本项目磋商保证金：大写贰仟元（¥2000元）。 2、磋商保证金选择以下任意一种方式交纳： 交款方式：现金、转账、汇款、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等形式提交，转账、汇款以下账时间为准，其他方式缴纳的须在交款截止时间前提供一份交款凭证至四川乐邦工程项目管理咨询有限公司。 供应商须在2023年01月13日16：00（以到账时间为准）前交至以下指定账户： 账户名：四川乐邦工程项目管理咨询有限公司 开户行：中国工商银行股份有限公司乐山分行凤凰路支行 账 号：2306005619000011844. *特别提示：供应商须以同名账户转入指定账户；备注栏须填写对应的项目编号及分包号（如有）。 3、采用保函缴纳投标保证金的注意事项如下： （1）保函的格式以金融或担保机构格式为准，保函的内容应包括最高担保金额、保函的有效期限、担保的内容及赔付事项（即：如因投标人原因发生招标文件规定的投标保证金不予退还的情况，由金融或担保机构向采购代理机构足额支付投标保证金）； （2）保函最高担保金额不得低于本项目投标保证金数额 （3）保函有效期应不短于投标有效期。 （4）供应商应在 2023 年 01 月 13 日 16：00 之前，将金融或担保机构出具的保函正本原件扫描发送至 449602392@qq.com 邮箱进行备案登记，并在开标时单独递交保函原件。复印件须放入资格性响应文件中作为投标保证金的缴纳凭证，逾期未提交者视为未交纳投标保证金，采购代理机构有权拒绝其参加投标活动。

序号	应知事项	说明和要求
7	履约保证金	金额：大写贰万元整（¥20000元）。 交款方式：现金、转账、汇款形式提交（包括网银转账，电汇等方式）。 租赁期限结束后一次性无息退还履约保证金。
8	磋商文件、磋商过程、磋商结果询问与咨询	联系人：吴卓梅。 联系电话：0833-2503378。
9	成交通知书 领取	采购结果公告在中国政府采购网和乐山师科投资有限责任公司网站上发布，成交供应商在成交结果发布当日凭有效身份证明证件到四川乐邦工程项目管理咨询有限公司领取成交通知书并缴纳采购代理服务费。 成交供应商逾期不领取成交通知书的视为放弃成交。 联系人：吴卓梅。 联系电话：0833-2503378。

序号	应知事项	说明和要求
10	供应商质疑	根据委托代理协议约定,对磋商文件、磋商过程、磋商结果的质疑由四川乐邦工程项目管理咨询有限公司负责答复。 供应商的质疑内容须提供书面纸质材料并现场提交,不接受快递、电话、电子邮件等质疑。 供应商在法定质疑期内应一次性提出针对同一采购程序、环节的质疑。 参与本项目的供应商应认真阅读并充分理解本条款的内容,因供应商未按上述要求和国家相关规定进行质疑,自行负责由此造成的供应商权利失效和其他损失。 本项目质疑联系方式: 联系人: 吴卓梅。 联系电话: 0833-2503378 18379560047。 地址: 四川省乐山市市中区柏杨路中段350号CBD写字楼23楼19号。 邮编: 614000。 注: 供应商质疑不得超出磋商文件、磋商过程、磋商结果的范围。
11	为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商	为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商名单是:无。
12	供应商异常经营、信用记录查询 (实质性要求)	通过“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)网站查询公告发布之日起前三年供应商的信用记录,被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、企业经营异常名录及其他不符合规定条件的供应商,将拒绝其参与采购活动。

序号	应知事项	说明和要求
13	无行贿犯罪记录的承诺 (实质性要求)	1、参加采购活动的供应商及其现任的法定代表人/主要负责人不得具有行贿犯罪记录, 供应商须在响应文件中进行承诺。 2、供应商及其现任的法定代表人/主要负责人有行贿犯罪记录的, 虚假承诺并成交的, 应当认定成交无效, 并按相关法律、法规、规范性文件进行惩戒处理, 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。 3、其他未尽事项按行相关规定执行。 注:本项所指的法定代表人适用于独立法人单位供应商, 主要负责人适用于其他组织 形式的供应商(如分支机构等)
14	重大违法记录中的较大数额罚款的具体金额标准	《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款规定的“较大数额罚款” 认定为200万元以上的罚款。 注:1、采购项目所属行业行政主管部门对较大数额罚款金额标准有明文规定的, 从其规定; 2、四川省省外供应商按所在地相关标准执行; 3、相关法律、法规、规范文件有新规的, 从其规定
15	招标代理服务费	本次招标代理服务费按3000元收取, 成交供应商须在结果公告发布当日领取成交通知书并一次性支付招标代理服务费(成交金额不含代理服务费)。 招标代理服务费收款账户: 账户名: 四川乐邦工程项目管理咨询有限公司 开户行: 恒丰银行股份有限公司乐山分行 账 号: 883310010122802602
16	特别注意	如本磋商文件供应商须知附表存在与磋商文件其余部分前后表述不一致的地方, 以供应商须知附表所述内容为准。

二、总 则

1. 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所叙述的服务采购。
- 1.2 本磋商文件的解释权归采购人和采购代理机构所有。

2. 采购主体

- 2.1 本次磋商的采购人是乐山师科投资有限责任公司。
- 2.2 本次磋商的采购代理机构是四川乐邦工程项目管理咨询有限公司。

3. 合格供应商（实质性要求）

合格供应商应具备以下条件：

- 3.1 具备法律法规和本采购文件规定的资格条件；
- 3.2 不属于禁止参加本项目采购活动的供应商；
- 3.3 按照规定获取了磋商文件，属于实质性参加采购活动的供应商。

4. 磋商费用

供应商应自行承担参加磋商活动的全部费用。

5. 充分、公平竞争保障措施（实质性要求）

5.1 利害关系供应商处理。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的采购活动。采购项目实行资格预审的，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商可以参加资格预审，但只能由供应商确定其中一家符合条件的供应商参加后续的采购活动，否则，其响应文件作为无效处理。

5.2 利害关系授权代表处理。两家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其授权代表，否则，其响应文件作为无效处理。

5.3 前期参与供应商处理。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。供

应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术服务、商务要求、评标因素和标准、采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

5.4 供应商实际控制人或者中高级管理人员，同时是采购代理机构工作人员，不得参与本项目采购活动。

5.5 供应商与采购代理机构存在关联关系，或者是采购代理机构的母公司或子公司，不得参加本项目采购活动。

5.6 回避。采购活动中，采购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采购活动公平、公正进行的关系。

本项目采购活动中需要依法回避的采购人员是指采购人内部负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购项目的负责人，以及采购代理机构负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购活动的负责人。本项目采购活动中需要依法回避的相关人员是指评审小组成员。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购代理机构将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。

5.7 同一母公司的两家以上的子公司只能组成联合体参加本项目同一合同项下的采购活动，不得以不同供应商身份同时参加本项目同一合同项下的采购活动。

6. 联合体竞争性磋商（实质性要求）

本项目不接受联合体参与采购活动。

7. 磋商保证金（实质性要求）

7.1 供应商必须以人民币为计量单位提交磋商文件规定数额的磋商保证金。

7.2 未按磋商文件要求在规定时间内交纳规定数额磋商保证金的响应文件无效。

7.3 供应商所交纳的磋商保证金不计利息。

7.4 未成交供应商的磋商保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内全额退还。成交供应商的磋商保证金，在按规定交纳了履约保证金并合同签订生效后五个工作日内全额退还。（注：①因供应商自身原因造成的保证金延迟退还，采购代理机构不承担相应责任；②供应商因涉嫌违法违规，按照规定应当不予退还保证金的，有关部门处理认定违法违规行为期间不计入退还保证金期限内。）

7.5 发生下列情形之一的，因供应商自身原因可能导致采购代理机构将不予退还或不能及时退还磋商保证金：

（1）在磋商文件规定的递交响应文件截止时间后、投标有效期内撤回响应文件或者无正当理由退出磋商采购活动的；

（2）供应商无正当理由放弃成交候选资格或者放弃成交的；

（3）成交后放弃、不领取或者不接收成交通知书的；

（4）由于成交供应商的原因未能按照磋商文件的规定与采购人签订合同的；

（5）由于成交供应商的原因未能按照磋商文件的规定交纳履约保证金的；

（6）供应商在采购活动中提供虚假材料的；

（7）报价有效期内，供应商在采购活动中有违法、违规、违纪行为；

（8）未在 30 内签定采购合同或签订采购合同后未及时按要求送至采购代理机构导致保证金无法及时退还的；

（9）因供应商提交的退还保证金账户信息确认表中的账户、账号、开户行等相关信息错误，导致无法退还的；

（10）供应商之间存在协商报价、响应文件的实质性内容一致或其他为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的串通行为的；

(11) 向采购人、采购代理机构、评审委员会(评审小组)成员行贿或者提供其他不正当利益的；

(12) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；

(13) 供应商与采购人签订合同时，向采购人提出附加条件的或擅自变更采购合同的；

(14) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商；

(15) 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商参与本项目竞标的；

(16) 两家以上的供应商同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代理人参与本项目竞标的；

(17) 处于财政部门处罚禁止参加采购活动期限内的供应商参与本项目竞标，而不提供声明的；

(18) 符合国家法律、法规、规范性文件等规定的其他限制或禁止参加采购活动的情形的供应商参与本项目竞标的；

(19) 捏造事实或者提供虚假材料投诉或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉的；

(20) 在本项目采购活动中具有工商部门、税务部门、审判机关及其他有关部门单位认定的失信行为；

(21) 在本项采购活动中具有其他法律法规规定的违法违规行为的。

8. 响应文件有效期（实质性要求）

8. 本项目响应文件有效期为递交磋商响应文件截止之日起 60 天。供应商响应文件中必须载明响应文件有效期，响应文件中载明的响应文件有效期可以长于磋商文件规定的期限，但不得短于磋商文件规定的期限。否则，其响应文件将作为无效处理。

8.2 因不可抗力事件，采购人可于磋商有效期届满之前与供应商协商延长磋商有效期。供应商拒绝延长磋商有效期的，不得再参与该项目后续采购活动，但由此给供应商造成的损失，采购人可以自主决定是否给予适当补偿。供应商同意延长磋商有效期的，不能修改响应文件。

8.3 因采购人采购需求作出必要调整，采购人可于磋商有效期届满之前与供应商协商延长磋商有效期。供应商拒绝延长磋商有效期的，不得再参与该项目后续采购活动，但由此给供应商造成的损失，采购人应当予以赔偿或者合理补偿。供应商同意延长磋商有效期的，不能修改响应文件。

9. 知识产权（实质性要求）

9.1 供应商应保证在本项目中使用的任何产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

9.2 除非磋商文件特别规定，采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

9.3 供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，应当在响应文件中载明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

9.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

三、磋商文件

10. 磋商文件的构成（实质性要求）

10.1 磋商文件是供应商准备响应文件和参加磋商的依据，同时也是磋商的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。

10.2 供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商应详细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性和有效性，一经发现虚假行为的，将取消其参加磋商或成交资格，并承担相应的法律责任。

11. 磋商文件的澄清和修改

11.1 在递交响应文件截止时间前，采购人、采购代理机构可以对磋商文件进行澄清或者修改。

11.2 采购代理机构对已发出的磋商文件进行澄清或者修改，应当以书面形式（电子邮件视同书面形式）将澄清或者修改的内容通知所有购买了磋商文件的供应商，同时在中国政府采购网和乐山师科投资有限责任公司网站上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或者采购代理机构发布公告并书面通知供应商的时间，应当在提交首次响应文件截止之日起 5 日前；不足上述时间的，应当顺延递交响应文件的截止时间。

11.3 供应商认为采购人/采购代理机构需要对磋商文件进行澄清或者修改的，可以书面形式向采购人/采购代理机构提出申请，由采购人/采购代理机构决定是否采纳供应商的申请事项。

12. 答疑会和现场考察

12.1 根据采购项目和具体情况，采购人、采购代理机构认为有必要，可以在磋商文件提供期限截止后响应文件提交截止前，组织已获取磋商文件的潜在供应商现场考察或者召开答疑会。

12.2 采购人、采购代理机构组织现场考察或者召开答疑会的，将以书面形式通知所有获取磋商文件的潜在供应商。供应商接到通知后，不按照要求参加现场考察或者答疑会的，视同放弃参加现场考察或者答疑的权利，采购人、采购代理机构不再对该供应商重新组织，但也不会以此限制供应商提交响应文件或者以此将供应商响应文件直接作为无效处理。

12.3 供应商考察现场或者参加答疑会所发生的一切费用由供应商自己承担。

四、响应文件

13. 响应文件的组成

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。供应商在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包他人完成的，应当在响应文件中载明或磋商

商过程中澄清。供应商编写的响应文件应包括资格性响应文件、其他响应文件、电子文档（U 盘，内含响应文件 WORD 和 PDF 文档各一份，须与纸质响应文件一致）、单独提交的授权书、投标保证金保函原件或保证金退还账户信息确认表（投标保证金采用保函形式递交的，须提供保函原件；投标保证金采用银行转账形式递交的须提供保证金退还账户信息确认表）四个部分，前三个部分分册装订。

14. 响应文件的语言

14.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人、采购代理机构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，必须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，否则，供应商的响应文件将作为无效处理。（说明：供应商的法定代表人为外籍人士的，法定代表人的签字和护照除外。）

14.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾，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处理。

15. 计量单位（实质性要求）

除磋商文件中另有规定外，本次采购项目所有合同项下的报价均采用国家法定的计量单位。

16. 报价货币（实质性要求）

本次磋商项目的报价货币为人民币，报价以磋商文件规定为准。

17. 响应文件格式

17.1 供应商应执行磋商文件第七章的规定要求。

17.2 对于没有格式要求的磋商文件由供应商自行编写。

18. 响应文件的编制和签署

18.1 资格性响应文件正本 1 份副本 2 份，并在其封面上清楚地标明资格性

响应文件、采购项目名称、采购项目编号、包件号及名称（若有）、供应商名称以及“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。

18.2 其他响应文件正本 1 份副本 2 份，并在其封面上清楚地标明其他响应文件、采购项目名称、采购项目编号、包件号及名称（若有）、供应商名称以及“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。

18.3 电子文档（U 盘）1 份，含资格性响应文件和其他响应文件 WORD 和 PDF 格式文档各一份，内容须与纸质响应文件一致。

18.4 单独提交的授权书和投标保证金保函原件或保证金退还账户信息确认表（投标保证金采用保函形式递交的，须提供保函原件；投标保证金采用银行转账形式递交的须提供保证金退还账户信息确认表）1 份，无须密封。

18.5 响应文件正本和副本均需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，电子文档采用 U 盘制作。

18.6 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并盖供应商公章。

18.7（实质性要求）响应文件应由供应商法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表在响应文件要求的地方签字（或加盖私人印章），要求加盖公章的地方加盖单位公章，不得使用专用章（如经济合同章、投标专用章等）、下属单位印章、扫描章、复印章代替。

18.8 响应文件正本和副本需要逐页编目编码。

18.9 响应文件正本和副本应当采用胶装方式装订成册，不得散装或者合页装订。

18.10 响应文件应根据磋商文件的要求制作，签署、盖章。

18.11 响应文件统一用 A4 幅面纸印制，除另有规定外。

18.12 自然人投标时须逐页盖手印。

19. 响应文件的密封和标注（不属于本项目磋商小组评审范畴，由采购人、采购代理机构在接收响应文件时及时处理）

19.1 响应文件可以单独密封包装，也可以所有响应文件密封包装在一个密封袋内。

19.2 响应文件密封袋的最外层应清楚地标明采购项目名称、采购项目编号、包件号及名称（若有）、供应商名称。

19.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固。

19.4 未按以上要求进行密封和标注的响应文件，采购人、采购代理机构将拒收或者在时间允许的范围内，要求修改完善后接收。

20. 响应文件的递交

20.1 递交响应文件时应单独提交授权委托书（法定代表人递交的须提供法定代表人证明书）、授权人及被授权人身份发证复印件、投标保证金保函原件或保证金退还账户信息确认表（投标保证金采用保函形式递交的，须提供保函原件；投标保证金采用银行转账形式递交的须提供保证金退还账户信息确认表），否则采购代理机构有权拒绝其响应文件。

20.2 资格性响应文件、其他响应文件和电子文档应于递交响应文件截止时间前送达指定地点，采购代理机构拒绝接收截止时间后送达的响应文件。

20.3 采购代理机构将向通过资格审查的供应商发出磋商邀请；告知未通过资格审查的供应商未通过的原因。

20.4 本次采购不接收邮寄的响应文件。

21. 响应文件的修改和撤回（补充、修改响应文件的密封和标注按照本章“19. 响应文件的密封和标注”规定处理）

21.1 供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤回，但该修改或撤回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。

21.2 供应商对响应文件修改的书面材料或撤回的通知应该按规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改响应文件”字样。

21.3 供应商不得在递交截止时间起至响应文件有效期期满前撤销其响应文件。否则其磋商保证金将按“第二部分供应商采购须知 7”的相关规定被没收。

21.4 响应文件中报价如果出现下列不一致的，可按以下原则进行修改：

（一）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额文字存在错误的，应当先对大写金额的文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

（二）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，但单价或者单价汇总金额存在数字或者文字错误的，应当先对数字或者文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，修正单价。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件作为无效处理。供应商确认采取书面且加盖单位公章或者供应商授权代表签字的方式。

21.5 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。

五、评 审

22. 磋商小组的组建及其评审工作按照有关法律制度和本文件第九章的规定进行。

六、成交事项

23. 确定成交供应商

采购人将按磋商小组推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。

23.1 采购代理机构自评审结束后 2 个工作日内将磋商报告及有关资料送交采购人确定成交供应商。

23.2 采购人收到磋商报告及有关资料后，将在 5 个工作日内按照磋商报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。成交候选供应商并列的，采购人自主采取公平、择优的方式选择成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定磋商报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

23.3 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，应当不予确定其为成交供应商：

- (1) 发现成交候选供应商存在禁止参加本项目采购活动的违法行为的；
- (2) 成交候选供应商因不可抗力，不能继续参加采购活动；
- (3) 成交候选供应商无偿赠与或者低于成本价竞争；
- (4) 成交候选供应商提供虚假材料；
- (5) 成交候选供应商恶意串通。

成交候选供应商有本条情形之一的，采购人可以确定后一位成交候选供应商为成交供应商，依次类推。无法确定成交供应商的，应当重新组织采购。

24. 无行贿犯罪记录

成交候选供应商单位及其现任法定代表人、主要负责人存在行贿犯罪记录的，成交后未签订采购合同的，将认定成交无效；成交后签订采购合同未履行的，将认定成交无效，同时撤销采购合同；成交后签订采购合同且已经履行的，将认定采购活动违法，由相关当事人承担赔偿责任。

25. 成交结果

25.1 采购人确定成交供应商后，将及时书面通知采购代理机构，发出成交通知书并发布成交结果公告。

25.2 成交供应商应当及时领取成交通知书。本项目需要交纳履约保证金的，成交供应商应当及时向采购人交纳。

25.3 成交供应商不能及时领取成交通知书，采购代理机构应当通过邮寄、快递等方式将项目成交通知书送达成交供应商。

26. 成交通知书

26.1 成交通知书为签订采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

26.2 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，采购人无正当理由改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，将承担相应的法律责任。

26.3 成交供应商的响应文件作为无效响应文件处理或者其它法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购人/采购代理机构在取得有权主体的认定以后，有权宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书，依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

七、合同事项

27. 签订合同

27.1 成交供应商应在成交通知书发出之日起三十日内与采购人签订采购合同。由于成交供应商的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

27.2 磋商文件、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合同组成部分。

27.3 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件确定的事项进行修改。

27.4 成交供应商因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃成交的，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采购合同，以此类推。

27.5 竞争性磋商文件、成交供应商提交的响应文件、磋商中的最后报价、成交供应商承诺书、成交通知书等均称为有法律约束力的合同组成内容。

28. 合同分包（实质性要求）

本项目采购人不允许合同分包。

29. 合同转包（实质性要求）

本项目采购人不允许合同转包。

30. 补充合同

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，该补充合同应当在原采购合同履行过程中，不得在原采购合同履行结束后，且采购货物、工程和服务的名称、价格、履约方式等必须与原采购合同一致。

31. 履约保证金（实质性要求）

本项目需要缴纳履约保证金。

31.1 成交供应商应在合同签订之前按采购文件的规定交纳履约保证金。

31.2 如果成交供应商在规定的合同签订时间内，没有按照采购文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃成交。

31.3 成交供应商不履行与采购人订立的合同的，履约保证金不予退还；给采购人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；没有提交履约保证金的，应当对采购人的损失承担赔偿责任。

32. 履行合同

32.1 成交供应商与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

32.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《民法典》的有关规定进行处理。

33. 履约验收

本项目不涉及。

34. 资金支付

采购人将按照采购合同规定，及时向成交供应商支付采购资金。

八、磋商纪律要求

35. 供应商不得具有的情形

供应商参加本项目磋商不得有下列情形：

- (1) 提供虚假材料谋取成交；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- (3) 与采购人、采购代理机构或其他供应商恶意串通；
- (4) 向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在磋商过程中与采购人、采购代理机构进行协商；
- (6) 成交后无正当理由拒不与采购人签订采购合同；
- (7) 未按照磋商文件确定的事项签订采购合同；
- (8) 将采购合同转包或者违规分包；
- (9) 提供假冒伪劣产品；
- (10) 擅自变更、中止或者终止采购合同；
- (11) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；
- (12) 法律法规规定的其他情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备（1）-（10）条情形之一的，同时将取消被确认为成交供应商的资格或者认定成交无效。

九、询问、质疑

36.1 涉及本项目的质疑期限严格按照本招标文件的规定执行：

- (1) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日起七个工作日内；
- (2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起七个工作日内；
- (3) 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日起七个工作日

内。

36.2根据委托代理协议约定，对招标文件、评审过程、评审结果的质疑由四川乐邦工程项目管理咨询有限公司负责答复。

36.3供应商的质疑内容须提供书面纸质材料并现场提交，不接受快递、电话、电子邮件等质疑。

供应商在法定质疑期内应一次性提出针对同一采购程序、环节的质疑。

36.4质疑函应当包括下列内容：

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （四）事实依据；
- （五）必要的法律依据；
- （六）提出质疑的日期。

（七）签署。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

36.5供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。供应商提出质疑时应当准备的资料：

（一）《招标文件获取登记表》复印件 1份（对招标文件提出质疑的需提供）；

（二）质疑函正本1份，副本1份（如果涉及更多的供应商须提供相应数量的副本）；

（三）法定代表人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

（四）营业执照或法人证书复印件1份（加盖公章）；

（五）法定代表人身份证复印件1份；

（六）委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）。

参与本项目的供应商应认真阅读并充分理解本条款的内容，因供应商未按上述要求和国家相关规定进行质疑，自行负责由此造成的供应商权利失效和其他损失。

十、其 他

37. 本磋商文件中所引相关法律制度规定，在采购中有变化的，按照变化后的相关法律制度规定执行。本章规定的内容条款，在本项目递交响应文件截止时间届满后，因相关法律制度规定的变化导致不符合相关法律制度规定的，直接按照变化后的相关法律制度规定执行，本磋商文件不再做调整。

38. **（实质性要求）**在本次递交磋商文件之前一周年内，供应商本次磋商中对同一品牌同一型号的产品报价与其在中国境内其他地方的最低报价相比不得高于 15%。

39. **（实质性要求）**国家或行业主管部门对供应商和采购产品的技术标准、质量标准和资格资质条件等有强制性规定的，必须符合其要求。

第三章 供应商资格条件要求及资格证明材料

一、参加磋商的供应商应具备下列资格、资质条件：

（一）供应商为企业法人、事业法人、其他组织、个体工商户应具备下列资格条件：

1、具有独立承担民事责任能力的证明材料复印件：

①企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；

②事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；

③其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件”或“统一社会信用代码的社会团体法人登记证书”或“统一社会信用代码的民办非企业单位登记证书”或“统一社会信用代码的基金会法人登记证书”；

④个体工商户：提供“统一社会信用代码营业执照”；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(可提供承诺函,格式自拟);
3、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力(可提供承诺函,格式自拟);
4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(可提供承诺函,格式自拟);
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(可提供承诺函,格式自拟);

6、具备法律、行政法规规定的其他条件(可提供承诺函,格式自拟)。

（二）供应商为自然人应具备下列资格条件：

1、具有独立承担民事责任能力的证明材料复印件(提供“身份证明材料”);
2、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力(可提供承诺函,格式自拟);
3、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(可提供承诺函,格式自拟);
4、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(可提供承诺函,格式自拟);

5、具备法律、行政法规规定的其他条件(可提供承诺函,格式自拟)

注：本项目不接受联合体参与磋商。

二、投标产品的资格、资质要求

无

三、其他类似效力要求

- 1、交纳本次招标要求的磋商保证金（提供缴纳凭证复印件）；
- 2、委托代表参与投标的，需提供授权委托书。

注：以上文件均须加盖供应商单位公章。

第四章 采购项目技术、服务、采购合同内容条款及其他商务要求

一、项目概述：

本项目为：乐山师科投资有限责任公司面包房租赁采购项目（第三次），
建筑面积：约 151 m²。

二、服务内容及要求（实质性要求）：

1、经营项目要求：面包房车间生产、面包售卖点的经营。投标人保证按《租赁合同》约定用途依法开展经营活动，其经营应符合门市所在地相关部门管理要求，须依法批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。不得从事非法活动，不得损害公共利益，不经营与食堂、超市相冲突的经营项目及不经营餐饮（禁止使用液化气）及学校内及周边禁止经营的项目。

2、供应商须单独承诺提供的相关货物或服务的价格不高于市场价（提供相关承诺函，其格式自拟，未提供作废标处理）。

3、门市水电已开通，费用由成交供应商自行承担。门市移交前产生的水电费用由采购人负责结清后移交投标人。在门市移交后所发生的水、电（包括与公摊费用部分）、垃圾运输费等相关费用，由投标人承担，并与相关计表单位、费用结算部门按时结算。

4、投标人在租赁期间对所租赁的门市只享有合同约定的使用权，不享有所有权和处置权，不允许转租（提供相关承诺函，其格式自拟，未提供作废标处理）。

5、投标人在租赁期内对门市进行装修的，须提前三十日向采购人提交书面申请，经采购人书面同意后方可实施。装修不得擅自改变门市的结构，装修的相关费用及施工过程中的安全责任全部由投标人承担，废弃物由投标人负责清运。未经采购人书面同意，擅自对门市的进行改、扩建、增添附属物的，投标人应当赔偿由此给采购人造成的损失并无条件恢复门市原状。该项目不允许投标人在租赁期内对门市新建构筑物。

6、采购人若出现因政策变化、城市整体规划及发展、城建改造、乐山师范学院和采购人需要等政府政策原因须进行装修、装饰、维修或提前收门市的情

况，影响投标人经营的，采购人提前三十日书面通知投标人，投标人应积极协助配合采购人。提前收回门市的，投标人在结清水、电、气等费用后采购人将剩余租金及租赁期间保证金无息退还投标人（租金按日计算，年租金按 365 日计），由此给投标人可能造成的一切经营损失不再另行给予任何补偿（**提供相关承诺函，其格式自拟，未提供作废标处理**）。

7、投标人在租赁期内，对所租赁的门市及其附属配套设施的安全防范和消防工作负责，发现问题应及时向采购人报告。投标人对门市及其设施的水电安全检查、下水管道疏通和清污、室内及公共地段保洁、其它安装的设施设备等负有日常维护和修缮的义务，并承担相应费用。若其租赁门市及相关设备、设施被损坏和被擅自拆除，投标人须及时修复，并承担赔偿及相关责任。

8、投标人在经营过程中或在所租赁门市公用地段与任何第三方发生纠纷，所产生的一切经济、法律以及安全责任等，均与采购人无关，涉及责任由投标人及相关责任方承担。如有影响采购人形象和声誉的情况，采购人有权要求投标人整顿，如经采购人催告后仍不改正的，采购人有权单方面解除租赁合同。

9、合同期满或提前终止合同的，双方应对门市和附属物品、设备设施等情况进行交接验收，结清各自应当承担的费用。

10、除投标人新增可移动设施、设备外，对不能拆除或拆除后将损害门市装饰装修、改扩建及新建构筑物如道路、地板、地砖、吊顶、门窗、分隔墙、户外广告等均不能拆除，归采购人所有，采购人不作任何补偿。

11、若投标人需提前解除合同的，应提前三十日向采购人提出书面申请，经采购人同意后，投标人应及时结清相应费用，完好地向采购人交还租赁的门市。采购人将剩余租金及租赁期间保证金无息退还投标人（租金按日计算，年租金按 365 日计），如有扣罚按扣罚结算后剩余金额退还。

12、因成交供应商所经营的食物质量原因，出现食品安全检查发现重大问题或引起食品安全事故，除直接取消成交供应商经营资格外，对此引起的其他延续损失给予全额赔偿（包括医疗），并承担其他相应经济及法律责任（**本项须提供承诺函，格式自拟，未提供作废标处理**）。

三、采购合同主要条款（实质性要求）：

1、租赁期限：3 年，自 2023 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日止。

2、服务地点：院本部（130 平米），售卖点位置（一）：百景苑三楼售卖点（6 平米），售卖点位置（二）：嘉汇苑二楼售卖点（15 平米）；

3、租金支付方式:租金一年一付。

4、履约保证金：

金额：大写贰万元整（¥20000元）。

交款方式：现金、转账、汇款形式提交（包括网银转账，电汇等方式）。

租赁期限结束后一次性无息退还履约保证金。

5、其他要求：供应商在成交后必须办理营业执照、食品安全许可证、生产许可证（本项须提供承诺函，格式自拟，未提供作废标处理）。

注意：本章的要求不能作为资格性条件要求评审，如存在资格性条件要求，应当认定磋商文件编制存在重大缺陷，磋商小组应当停止评审。

第五章 采购项目实质性要求

详见第四章采购项目技术、服务、采购合同内容条款及其他商务要求中有明确说明或标注“实质性要求”的内容。

第六章 磋商内容、磋商过程中可实质性变动的内容

本项目在磋商过程中，评审委员会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的非实质性内容，但不得变动磋商文件中的 其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

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，评审委员会应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和评审委员会的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

注意：采购人不同意磋商文件在磋商过程中有任何变动的，可以不规定此章内容。

第七章 响应文件格式

一、本章所制响应文件格式，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。未提供格式的部分由供应商自拟格式。

二、本章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、本章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，但应当注明。

第一部分 “资格性响应文件” 格式

封面：

(正本/副本)

项目

资格性响应文件

投 标 人 名 称：_____

采购项目编号：_____

投标时间：2022 年____月____日

一、具有独立承担民事责任能力的证明材料复印件

- 1、企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；
- 2、事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；
- 3、其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件”或“统一社会信用代码 的社会团体法人登记证书”或“统一社会信用代码的民办非企业单位登记证书”或“统一社会信用代码的基金会法人登记证书”；
- 4、个体工商户：提供“统一社会信用代码营业执照”；
- 5、 自然人：提供“身份证明材料”。

二、提供具有良好商业信誉和健全财务会计制度的承诺函 （自然人投标时可不提供此项）

三、提供依法缴纳税收和社会保障资金的承诺函（自然人 投标时可不提供此项）

四、承诺函

四川乐邦工程项目管理咨询有限公司：

我公司作为本次采购项目的供应商，根据磋商文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备本项目规定的资格条件。

二、完全接受和满足本项目磋商文件中规定的实质性要求（包括但不限于“合同分包、合同转包、履约保证金、知识产权”等），如对磋商文件有异议，已经在递交响应文件截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对磋商文件有异议的同时又参加磋商以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

三、在参加本次采购活动中，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、在参加本次采购活动中，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

五、如果有记入诚信档案的失信行为，将在响应文件中全面如实反映。

六、响应文件中提供的任何资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

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的法律责任。

法定代表人/单位负责人签字或者加盖个人私章：XXXX

授权代表签字：XXXX

供应商名称：XXXX（盖章）

日期：XXXX年XXXX月XXXX日

五、法定代表人（单位负责人）身份证明书

（法定代表人/单位负责人参加投标时适用）

四川乐邦工程项目管理咨询有限公司：

XXXX（法定代表人/单位负责人姓名），性别 XXXX，年龄 XXXX，身份证号：
XXXX，为我公司法定代表人/单位负责人。

特此证明。

法定代表人/单位负责人签字或者加盖个人名章：XXXX。

投标人名称（单位公章）：XXXX。

日 期：XXXX。

法定代表人/单位负责人授权书

四川乐邦工程项目管理咨询有限公司：

本授权声明：XXXX（投标人名称）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“XXXX”项目（招标编号：XXXX）第 XXXX 包投标活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关投标、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。

授权代表签字：XXXX。

投标人名称（单位公章）：XXXX。

日 期：XXXX。

注：

- 1、供应商为法定代表人/单位负责人参加投标时提供“法定代表人/单位负责人身份证明书”，供应商授权投标代表参加投标时提供“法定代表人/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/单位负责人身份证复印件和授权代表身份证复印件。
- 3、身份证明材料包括居民身份证或户口本或军官证或护照。
- 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。

六、投标保证金缴纳凭证

下列任一材料，可作为保证金交纳凭证：

- 1、银行下账回单复印件（加盖投标人公章）；
- 2、采购代理机构出具的已交纳保证金的其他证明材料；
- 3、保证金缴纳其他凭证。

（注：保证金的交纳方式、金额应符合招标文件要求）

七、供应商认为其他应该提供的资格证明材料

第二部分 “其他响应文件” 格式

封面：

（正本/副本）

项目

其他响应文件

投 标 人 名 称：_____

采购项目编号：_____

投标时间：2022 年____月____日

一、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				联系电话	
	传真				网址	
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		联系电话	
技术负责人	姓名		技术职称		联系电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				其他人员		
经营范围						
备注						

供应商名称：XXXX（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或盖章）：XXXX

日 期：XXXX 年 XXXX 月 XXXX 日

二、报价函

四川乐邦工程项目管理咨询有限公司：

1. 我方全面研究了“XXXX”项目磋商文件（项目编号：XXXX），决定参加贵单位组织的本项目磋商采购。

2. 我方自愿按照磋商文件规定的各项要求向采购人承租，面包房车间生产、面包售卖点的经营租金 元/年，服务期限： 3 年。

3. 一旦我方成交，我方将严格履行采购合同规定的责任和义务。

4. 我方同意对我方可能存在的失信行为进行惩戒。

5. 我方为本项目提交的响应文件正本 1 份，副本 XXXX 份，用于磋商报价。

6. 我方愿意提供贵单位可能另外要求的，与磋商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。

7. 本次磋商，我方递交的响应文件有效期为磋商文件规定起算之日起 XX 天。

供应商名称：XXXX（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或盖章）：XXXX

通讯地址：XXXX

邮政编码：XXXX

联系电话：XXXX

传 真：XXXX

日 期：XXXX 年 XXXX 月 XXX

三、技术、服务要求响应表

项目名称：

磋商编号：

序号	磋商文件要求	投标服务响应	响应/偏离

注：1、本项内容响应磋商文件第四章第一点“项目概述”、第二点“服务内容及要求”的全部内容。

2、 供应商必须把招标项目的全部技术服务响应列入此表。

3、按照招标项目技术要求的顺序对应填写。

4、供应商必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其投标或中标资格。

供应商名称：XXXX（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或盖章）：XXXX

日 期：XXXX年XXXX月XXXX日

四、商务应答表

项目名称：

磋商编号：

序号	采购文件要求	响应文件响应	响应 / 偏离

注意：1、本项内容响应磋商文件第四章的三、采购合同主要条款及其他要求（实质性要求）的全部内容。

2、供应商必须据实填写，不得虚假响应，虚假响应的，其响应文件无效并按规定追究其相关责任。

供应商名称：XXXX（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或盖章）：XXXX

日 期：XXXX 年 XXXX 月 XXXX 日

五、供应商本项目管理、技术、服务人员情况表

项目名称：

磋商编号：

类别	职务	姓名	职称	常住地	资格证明（附复印件）			
					证书名称	级别	证号	专业
管理 人员								
技术 人员								
售后服 务人员								

供应商名称：XXXX（盖单位公章）
法定代表人/单位负责人或授权代表（签字）：XXXX
日 期：XXXX

六、履行合同所必需的设备和专业技术能力证明材料

项目名称：

磋商编号：

序号	名称	规格	数量	说明

注：本项内容可提供承诺函，格式由供应商自拟。

投标人名称（单位公章）：XXXX。

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。

投标日期：XXXX。

七、代理服务费承诺函

四川乐邦工程项目管理咨询有限公司：

若我公司作为本次采购项目的成交供应商，根据磋商文件要求，现郑重承诺如下：

1、本次招标代理服务费按3000元收取，成交后须在结果公告当日领取成交通知书并一次性支付招标代理服务费(成交金额不含代理服务费)。

2、成交供应商逾期不领取成交通知书的视为放弃成交。

3、在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的合同文本以及投标应答等事项与采购人签订采购合同，一式3份，签订后送至贵公司一份作为保证金退还依据。

供应商名称：XXXX（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或盖章）：XXXX

日期：XXXX年XXXX月XXXX日

八、供应商认为其他应该提供的资料

第八章 评审方法

1. 总则

1.1 根据相关法律法规，结合本采购项目特点制定本磋商方法。

1.2 磋商工作由采购代理机构负责组织，具体磋商由采购代理机构依法组建的磋商小组负责。

1.3 磋商工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的磋商程序 and 标准对待所有的供应商。

1.4 磋商小组按照磋商文件规定的磋商程序、评分方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

（一）熟悉和理解磋商文件，确定磋商文件内容是否违反国家有关强制性规定或者磋商文件存在歧义、重大缺陷，根据需要书面要求采购人、采购代理机构对磋商文件作出解释；

（二）审查供应商响应文件是否满足磋商文件要求，并作出公正评价；

（三）根据需要要求供应商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等作出必要的澄清、说明或者更正；

（四）推荐成交供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；

（五）起草评审报告并进行签署；

（六）向采购人/采购代理机构、其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；

（七）法律、法规和规章规定的其他职责。

1.5 （实质性要求）磋商过程独立、保密。供应商非法干预磋商过程的，其响应文件作无效处理。

2. 磋商程序

2.1 审查磋商文件和停止评审。

2.1.1 磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行熟悉和理解，内容主要包括磋商文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、磋商办法和标准、采购政策要求以及采购合同主要条款等。

2.1.2 本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

- (1) 磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；
- (2) 磋商文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；
- (3) 磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；
- (4) 磋商文件载明的成交原则不合法的；
- (5) 磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

2.1.3 出现本条 2.1.2 规定应当停止评审情形的，磋商小组应当向采购人书面说明情况。除本条规定的情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

2.2 资格性审查。

2.2.1 本项目需要磋商小组进行资格性检查。

磋商小组应依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件是否按照规定要求提供资格性证明材料、是否属于禁止参加磋商的供应商等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

2.2.2 资格性审查结束后，磋商小组应当出具资格性审查报告，没有通过资格审查的供应商，磋商小组应当在资格审查报告中说明原因。

2.2.3 磋商小组应依据磋商文件规定的实质性要求，对符合资格的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，以确定参加磋商的供应商名单。

2.2.4 采购人或者采购代理机构宣布未通过资格性审查的供应商名单时，应当告知供应商未通过审查的原因。

2.3 通过资格性审查的供应商不足 3 家的，终止本次采购活动，并发布终止采购活动公告。

2.4 磋商。

2.4.1 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行一轮或多轮磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。磋商顺序以签到先后顺序确定。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。

2.4.2 每轮磋商开始前，磋商小组应根据磋商文件的规定，并结合各供应商的响应文件拟定磋商内容。

2.4.3 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磋商文件的技术、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，须经采购人代表书面确认。

2.4.4 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。

2.4.5 磋商过程中，磋商文件变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字或者加盖公章。磋商过程中，供应商根据磋商情况自行决定变更其响应文件的，磋商小组不得拒绝，并应当给予供应商必要的时间，但是供应商变更其响应文件，应当以有利于满足磋商文件要求为原则，不得变更为不利于满足磋商文件规定，否则，其响应文件作为无效处理。

2.4.6 磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

2.4.7 磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法、违纪行为的，磋商小组应当将该供应商响应文件作无效处理，不允许其提交最后报价。

2.4.8 磋商完成后，磋商小组应出具磋商情况记录表，磋商情况记录表需包含磋商内容、磋商意见、实质性变动内容等。

2.5 最后报价。

2.5.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 2 家。或磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 2 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

2.5.2 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。两轮（若有）以上报价的，供应商在未提高响应文件中承诺的产品及其服务质量的情况下，其最后报价不得低于对该项目之前的报价，否则，磋商小组应当对其响应文件按无效处理，不允许进入综合评分，并书面告知供应商，说明理由。

2.5.3 供应商最后报价应当由法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字确认或加盖公章。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.5.4 最后报价中的算术错误将按以下方法修正：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。如果小写、大写金额和单价、总价金额出现明显文字错误，应当按照澄清、说明或者更正程序先纠正错误后，再行修正，不得经过澄清、说明或者更正，直接将供应商响应文件作为无效处理。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

2.6 比较与评价。由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，具体要求详见本章综合评分部分。

2.7 推荐成交候选供应商。磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 2 家以上成交候选供应商，并编写磋商报告。评审得分相同的，按照最后报价由高到低的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。评审得分且最后报价且技术指标分项得分均相同的，成交候选供应商并列。

2.8 磋商小组复核。磋商小组评分汇总结束后，磋商小组应当进行评审复核，对拟推荐为成交候选供应商的、报价最高的、供应商资格审查未通过的、供应商响应文件作无效处理的重点复核。

2.9 采购组织单位现场复核评审结果。

2.9.1 评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商评审报告前，采购人/采购代理机构应当组织 2 名以上的本单位工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和磋商文件对评审结果进行复核，出具复核报告，存在下列情形之一的，采购人/采购代理机构应当根据情况书面建议磋商小组现场修改评审结果：

- (1) 资格性审查认定错误的；
- (2) 分值汇总计算错误的；
- (3) 分项评分超出评分标准范围的；
- (4) 客观评分不一致的。

存在本条上述情形的，由磋商小组自主决定是否采纳采购人/采购代理机构的书面建议，并承担独立评审责任。磋商小组采纳采购人/采购代理机构书面建议的，应当按照规定现场修改评审结果或者重新评审，并在磋商报告中详细记载有关事宜；不采纳采购人/采购代理机构书面建议的，应当书面说明理由。采购人/采购代

理机构书面建议未被磋商小组采纳的，应当按照规定程序要求继续组织实施采购活动，不得擅自中止采购活动。

采购人/采购代理机构复核过程中，磋商小组成员不得离开评审现场。

2.9.2 有下列情形之一的，不得现场修改评审结果：

- (1) 磋商小组已经出具磋商报告并且离开评审现场的；
- (2) 采购人/采购代理机构现场复核时，复核工作人员数量不足的；
- (3) 采购人/采购代理机构现场复核时，没有采购监督人员现场监督的；
- (4) 采购人/采购代理机构现场复核内容超出规定范围的；
- (5) 采购人/采购代理机构未提供书面建议的。

2.10 编写磋商报告。磋商小组推荐成交候选供应商后，应向采购人/采购代理机构出具磋商报告。磋商报告应当包括以下主要内容：

- (1) 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- (2) 响应文件开启日期和地点；
- (3) 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- (4) 评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件审查情况、磋商情况、报价情况等；
- (5) 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

磋商报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对磋商报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对磋商报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商报告。

2.11 磋商异议处理规则。在磋商过程中，磋商小组成员对响应文件是否符合磋商文件规定存在争议的，应当以少数服从多数的原则处理，但不违背磋商文件规定。有不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当在磋商报告中予以反映。

2.12 供应商澄清、说明

2.12.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商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

错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2.12.2 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字或者加盖公章。

2.13 终止磋商采购活动。

出现下列情形之一的，采购人或者采购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：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 在采购过程中符合要求的供应商或者报价未低于采购预算的供应商不足 2 家的。

3. 综合评分

3.1 本次综合评分的因素是：详见评分明细表。

3.2 除价格因素外，磋商小组成员应当根据自身专业情况独立对每个有效供应商的响应文件进行评价、打分。技术、与技术有关的服务及其他技术类评分因素由抽取的技术方面磋商小组成员独立评分。财务状况及其他经济类评分因素由抽取的经济方面磋商小组成员独立评分。采购政策功能、采购合同主要条款及其他政策合同类的评分因素由抽取的法律方面磋商小组成员独立评分。采购人代表原则上对技术、与技术有关的服务及其他技术类评分因素独立评分。价格及其他不能明确区分的评分因素由磋商小组成员共同评分。

3.3 综合评分明细表

3.3.1 综合评分明细表的制定以科学合理、降低评委会自由裁量权为原则。

3.3.2 综合评分明细表

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明
1	报价 45%	45 分	投标报价等于评标基准价得 40 分；与评标基准价相比，其投标报价每高于评标基准价一个百分点的加 0.5 分，最高可加 5 分；其投标报价每低于评标基	共同评分因素

				准价一个百分点的扣 1 分(不足 1%按 1% 计算), 扣完为止。 注: 1、评标基准价=有效投标人投标报价的算数平均值。	
2	项 目 实 施 方 案 52%	总 体 方 案 服 务	12 分	根据投标人提供的总体方案服务包括但不限于①服务标准②工作内容③管理体系④专业设施设备⑤保障措施等, 内容齐全且完全满足本项目要求的得 12 分, 每有一项内容缺失的扣 3.2 分, 每有一项描述不满足项目要求或与项目实际相违背的扣 1.6 分, 直到扣完为止, 未提供的不得分。	技 术 类 评 分 因 素
		消 防 安 全 管 理 方 案	14 分	根据对投标人提供的公共秩序维护及安全管理包括但不限于①安全管理②工作秩序③消防安全普查④消防物品维护、⑤消防应急管理等, 内容齐全且完全满足本项目要求的得 14 分, 每有一项内容缺失的扣 2.8 分, 每有一项描述不满足项目要求或与项目实际相违背的扣 1.4 分, 直到扣完为止, 未提供的不得分。	技 术 类 评 分 因 素
		项 目 管 理 机 构 运 作、 人 员 配 置	16 分	根据投标人提供的方案, 包括但不限于①服务管理方案中管理理念、②管理目标、③管理机构、④工作职能运行、⑤考核方式、⑥人员培训、⑦员工行为规范要求、⑧人员配置等要求, 内容齐全且完全满足本项目要求的得 16 分, 每有一项内容缺失的扣 2 分, 每有一项描述不满足项目要求或与项目实际相违背的扣 1 分, 直到扣完为止, 未提供的不得分。	技 术 类 评 分 因 素
		应 急 预 案 管 理	10 分	根据物业管理中可能出现的突发事件制定相应的应急预案(包括但不限于①自然灾害应急预案、②事故灾难应急预案、③公共卫生事件应急预案、④社会安全事件应急预案)⑤疫情期间防疫保	技 术 类 评 分 因 素

				护措施等，内容齐全且完全满足本项目要求的得 10 分，每有一项内容缺失的扣 2 分，每有一项描述不满足项目要求或与项目实际相违背的扣 1 分，直到扣完为止，未提供的不得分。	
3	保险 3%	3 分	投标人须承诺中标后购买食品安全责任保险的，保额最高为 1000 万(含 1000 万)以上的得 3 分；保额最高为 500 万(含 500 万)-1000 万(不含 1000 万)的得 2 分；保额最高为 500 万(不含 500 万)以下的得 1 分。（须提供承诺函）	共同评分因素	

注：1）采购人/采购代理机构应当根据上表结合具体采购项目按照有关规定自行制定综合评分明细表。

2）评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位。

4. 磋商纪律及注意事项

4.1 磋商小组内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人。

4.2 在磋商过程中，供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响磋商结果的私下接触，否则将取消其参与磋商的资格。

4.3 对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

4.4 磋商小组独立评判，推荐成交候选人，并写出书面报告。

4.5 磋商小组可根据需要对供应商进行实地考察。

5. 磋商小组在采购活动中承担以下义务：

（一）遵守评审工作纪律；

（二）按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

(三) 不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

(四) 及时报告评审过程中发现的采购人、采购代理机构向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为；

(五) 发现磋商文件内容违反国家有关强制性规定或者磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况；

(六) 法律、法规和规章规定的其他义务。

6. 评审专家在采购活动中应当遵守以下工作纪律：

(一) 不得参加与自己有利害关系的采购项目的评标活动。发现有下列情形之一的，须主动提出回避，退出评审：

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采购活动公平、公正进行的关系。

(二) 评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购代理机构统一保管；

(三) 评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理；

(四) 评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论，不得征询或者接受采购人的倾向性意见，不得明示或暗示供应商在澄清时表达与其响应文件原义不同的意见，不得以磋商文件没有规定的评审方法和标准作为评审的依据，不得修改或者细化评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得违规撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认；

(五) 在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容；

(六) 评审现场服从采购代理机构工作人员的管理，接受现场监督人员的合法监督；

（七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购代理机构的请托。

四川乐邦

第九章 采购合同（草案）

乐山师科投资有限责任公司

面包房租赁协议书

甲方（出租方）：乐山师科投资有限责任公司

联系电话：

乙方（承租方）：

个人身份证号码：

住址：

联系电话：

甲乙双方经友好协商，本着互惠互利、公平自愿、诚实信用的原则，根据《民法典》的相关规定，达成以下场地租赁协议：

一、场地地址：_____，

二、场地面积及场地用途：场地面积约_____平方米，乙方用于经营

_____项目，负责人：_____。

三、租赁期限：租赁期限_____年，自_____起至_____年_____月_____日止。

四、租赁费及支付方式：

第一年租赁费为人民币_____元，（大写_____）；第二年租赁费为为人民币_____元，（大写_____）；第三年租赁费为为人民币_____元，（大写_____）

本协议采用先付款后使用的原则，按年支付租赁费，即乙方在本协议签定时向甲方支付第一个合同年度的场地租赁费，以后每年的租赁费在上一年合同年度到期前一个月支付。

甲方收款账户：

单位名称：乐山师科投资有限责任公司

纳税人识别号：915111003456723398

地址、电话：乐山市市中区滨河路 778 号 0833-2276351

开户行及账号：工商银行乐山嘉州支行 2306382509000013216

五、甲方的权利和义务：

- 1、按照租赁协议规定的时间提供场地供乙方使用。
- 2、按照双方协商价格收取场地租赁费。
- 3、维护乙方经营的合法权益，为乙方依法、依规及依约经营提供方便等。
- 4、负责场地环境的日常管理（通知停水、停电、场地外公共基础设施的维修等），有权对乙方在经营过程中存在的问题提出意见并要求乙方改正。
- 5、甲方将场地交给乙方后，场地内所有设施设备的装修及修缮责任由乙方自行承担。
- 6、为场地经营提供基础性的水电设施。
- 7、乙方同意：甲方有权根据学校统一管理安排，提前解除本协议，但应提前 30 日以书面形式告知乙方。乙方应在收到书面解除协议通知之日起 30 日内向甲方腾退场地。甲方在扣除乙方实际使用场地的租赁费后，将剩余租赁费返还乙方。乙方已投入的装修费用由双方协商处理，乙方不得以双方未协商一致为由拒绝腾退场地。
- 8、乙方 3 个月内未提交乙方营业执照（复印件应与原件核对一致），或提交的营业执照上登记的经营方式、负责人等与合同约定的经营方式、负责人不一致的，甲方有权单方解除协议并无条件收回场地。乙方应在收到甲方解除租赁协议通知之日起 3 日内向甲方腾退场地。
- 9、场地租赁期限届满或甲方按照前述第 7、8 条约定解除协议后，乙方拒不退还或迟延退还场地导致甲方采取法律途径或其他方式收回场地的，乙方应赔偿甲方收回场地所支付的所有费用（包括但不限于律师费、诉讼费、交通费、劳务费、场地占用费等，场地占用费的标准按协议解除或终止当年的场地合作费标准支付）。
- 10、甲方按照本协议约定收回场地，如乙方未及时腾退，甲方有权以任何形式处理乙方滞留在场地内的物品，包括但不限于对物品作废物处理等措施，所产生的后果由乙方承担。
- 11、甲方提供电子售卖系统供乙方使用，甲方对该系统进行日常维护，确保其正常运作，乙方应使用学校一卡通或由甲方提供的二维码收取。其中，一卡通的使用、收费按照《乐山师范学院校园一卡通管理办法》（参照 2022 年学校最新修订版本）的一卡通管理办法执行。甲方提供的建行二维码按营业额的 0.1% 的标准收取管理费。

六、乙方的权利和义务：

- 1、按时缴纳场地租赁费。
- 2、由于水电费是由甲方统一向供水供电部门缴纳，乙方承租场地后，每季度月末根据场地所对应的水表、电表的用量，按水费 4.35 元/吨、电费 1 元/度的标准向甲方支付水电费。
- 3、按照本协议确定的经营范围从事经营，不得利用场地经营超出协议范围的经营项目以及经营带油烟的饮食和学校周边禁止经营的项目（歌厅、舞厅、迪厅、网吧、游戏厅、赌博及相关娱乐项目）等。不得利用附属用房从事违法犯罪及扰乱社会治安和学校稳定的任何活动，

不得使用燃煤和有污染、腐蚀等危险的物品，不得损坏周围环境。

4、乙方不得经营带油烟以及影响周围住户、租户的餐饮，若乙方违规经营带油烟餐饮造成的后果由乙方自行负责。

5、乙方对场地必须整体营运，不得转租或分块经营，严禁占道经营。

6、场地装修经甲方书面同意后方可实施。消防、水、电等室内装修费用自理，按相关部门的具体要求和标准验收合格后方可使用。

7、乙方对租赁的场地不得进行结构性以及破坏场地原貌结构的改造或增添场地附属物。若乙方未经甲方许可，私自违规改造场地或增添附属物，甲方有权要求乙方恢复原状，由此造成人身、财产安全事故责任及其他费用损失由乙方自行负责，乙方还需赔偿由此给甲方造成的一切损失。场地内的设施、设备，在协议期内均由乙方负责使用和常规性维护。协议终止时，乙方不得破坏场地并应完好归还甲方所提供的一切设施、设备。

8、乙方 3 个月内负责办理经营所需的工商、税务、卫生等有关部门的一切手续，按时缴纳国家税金及其它地方性费用，并承担违法或拖欠税金所造成的一切法律责任。若乙方无法将营业执照复印件交甲方经营服务中心办公室，乙方自愿无条件退还场地给甲方。否则，甲方按本协议第五条第 8 款执行。

9、乙方应严格遵守《食品安全法》和《消防法》等有关法律、法规，做到合法经营、安全经营、遵守社会公德，配备诸如灭火器之类的安全设备和承担门前“三包”的责任，根据高校的特点做到文明经营，不得产生环境污染、噪声污染。经营过程中出现的人身、财产安全责任及一切民事、刑事责任一律由乙方承担。

10、场地到期后甲方有权要求乙方将场地恢复原状，乙方不得随意破坏场地。若乙方拒不退还场地或迟延退还场地的，因此造成的相关费用双方同意按本协议第五条第 9 款执行。

11、场地租赁协议到期后，若乙方愿意继续经营合作，乙方享有优先续租权。

12、乙方若需提前退租，应提前 2 个月向甲方以书面形式提交申请，经甲方同意后，双方据实结算场地使用费，乙方的装饰装修物归甲方所有。

13、乙方是该场地的实际管理人，在本合同履行期限内发生的场地内的所有安全事故（包括但不限于高空抛物事故，水电事故以及在场内发生的其他意外事故造成的人身、财产损害等）均由乙方承担，与甲方无关。乙方若使用该场地从事非法活动或拖欠租金超 30 天，则甲方有权立即解除合同并无条件收回该场地。

七、违约责任：

1、履约保证金：

乙方在签定协议前应向甲方缴纳履约保证金人民币（大写）贰万元整，（小写）20000元，。协议期满，双方未续签租赁协议的，经甲方验收所提供乙方的设备财产完好无损后，甲方退还乙方保证金（不计息）。乙方无正当理由不履行协议或未经甲方书面同意提前解除协议，则不退还履约保证金。退还保证金时，乙方须提交收取保证金时的收据存根，无收据存根的，甲方不予退还。

2、下列情况之一者，视为违约，应扣除履约保证金，保证金不足的由乙方另行及时支付给甲方：

[1] 乙方未经甲方同意，不得将场地转租或变相转租（联营、分包等）他人，否则甲方有权单方解除协议，乙方已缴纳的保证金不予退还。乙方在收到甲方解除协议通知之日起 10 日内自行与次承租人、联营人、分包人等协商，将场地退还甲方。否则，造成的相关费用，双方同意按本协议第五条第 9 款执行。

[2] 逾期不交水电费者，甲方有权按当月实际耗费的二倍要求乙方支付违约金，违约金从履约保证金中扣收。

[3] 乙方进行占道经营，经甲方管理人员 3 次以上教育仍不改正的，每发现一次甲方有权要求乙方支付违约金 1000 元，违约金从履约保证金中扣收。

[4] 协议终止时，乙方退还场地，并自行负责场地经营的相关遗留问题，所有自投设施、设备、存货、装修等由乙方自行负责处理。乙方应完整归还甲方所提供一切设施、设备，若有损坏、丢失，甲方有权从履约保证金中扣除相应的设施、设备及实际支出的维修费用。乙方不得擅自改动甲方提供的公共设施（包括水、电设备等），违者甲方有权从履约保证金中扣除不低于 1000 元/次的违约金，同时乙方必须恢复甲方场地房原状，费用均由乙方负责。

3、乙方逾期支付场地租赁费超过 5 天，从第 6 天开始，每逾期一天，甲方有权要求乙方每日按照当年场地租赁费总额的 2% 的标准支付违约金；逾期超过一个月，甲方除有权要求乙方支付前述违约金外还有权单方解除协议，收回场地。

八、其他约定事项：

1、甲方因学校内部管理需要提前解除协议收回场地的，应提前一个月以书面形式通知乙方，乙方收到书面通知后，应积极配合甲方腾退场地。

2、场地租赁协议期满，协议自然终止，乙方应按期将场地腾退给甲方，并与甲方完善相关手续。乙方到期拒不腾退场地的，视为乙方违约，除已缴纳的保证金不予退还外，应向甲方支付违约金 5000 元。涉及到甲方需要通过诉讼或其他方式强行收回场地的，因此造成的相关费用双方同意按本合同第五条第 9 款执行。乙方存在本协议约定的违约行为的，不再享有甲方

今后所有场地的优先租赁权。

3、乙方违法经营的,甲方有权解除协议,并不予退还乙方的履约保证金和该场地的按年上交的租赁费。由此产生的对其他组织(或个人)的经济等责任由乙方承担。

4、本协议签订前乙方已对租赁物进行了充分的考察和了解,乙方认可并确认,甲方提供的租赁物的所有基础设施设备符合合同约定用途且符合安全使用性能,乙方在租用过程中出现的任何意安全责任事故,均由乙方自行承担。

5、双方发生争议不能协商解决时,可通过诉讼方式解决,由甲方所在地人民法院管辖,双方确认各自的函件、文书送达方式为:

甲方: 乐山师科投资有限责任公司 , 联系人: _____

联系电话: _____ 地址: 乐山市市中区滨河路 778 号

乙方: _____ , 联系人: _____

联系电话: _____ 地址: _____

6、因自然灾害、水、电造成的损失承租户自行承担。

九、其他约定: 乐山师科投资有限责任公司经营服务中心负责其场地出租管理及租金的催缴。

十、本协议一式四份,甲方执三份,乙方执一份,此协议自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

甲 方:

乙 方:

法定代表人或授权代理人(签 章):

法定代表人或个人(签章):

委托代理人:

身份证号:

联系电话:

联系电话:

年 月 日

年 月 日

附件一：保证金退还账户信息确认表

项目名称：

项目编号：

应退磋商保证金	小写：	
	大写：	
单位(盖章)	单位名称	
	开户行	
	账号	
	联系人及电话	

附件二：保证金交纳凭证复印件**有关磋商保证金收退的温馨提示：**

1.磋商保证金应按磋商文件的要求以非现金形式提交。投标人未按照磋商文件要求提交磋商保证金的，投标无效。保证金提交以到账时间为准。请各报名供应商在规定时间内交纳磋商保证金，避免出现因银行退票等导致保证金未按时到账情况，影响您的正常投标。

2.为了更好地退还保证金，请供应商用正楷（或打印）填写“附件一”连同附件二资料在递交响应文件时一并提交给我司项目工作人员。

3.我司工作人员将在规定时间内通知成交的供应商领取成交通知书。成交供应商请在确认代理服务费已到账后，携带单位介绍信原件及领取人身份证复印件（原件备查）前往我司财务部办理成交通知书领取手续。

4.保证金退还程序：

未成交供应商：我司将在成交通知书发出之日起5个工作日内退还未成交供应商的磋商保证金，各供应商可自行查账，若项目成交通知书发出后5个工作日没有收到保证金的，可拨打电话查询。

成交供应商：我司将在收到成交供应商提供的①采购合同原件2份，②保证金退还账户信息确认表之日起3个工作日内为您办理保证金退还手续。若提交资料后3个工作日内未收到保证金的，可拨打电话查询。

5. 我司财务部电话：0833-2503378