

# 竞争性谈判文件

项目编号：ZX2017-FJ006

项目名称：茂名市政府物业经营管理中心经营性国有资产招租项目（第三次）（包八）

茂名市智信招标采购有限公司编制

发布日期：2017年4月17日

# 目 录

第一部分 谈判邀请函 ..... 2

第二部分 采购项目内容 ..... 3

第三部分 谈判人须知 ..... 17

第四部分 合同书格式 ..... 23

第五部分 响应文件格式 ..... 27

# 第一部分 谈判邀请函

各（潜在）供应商：

茂名市智信招标采购有限公司（以下简称“采购代理机构”）受茂名市政府物业经营管理中心（以下简称“采购人”）的委托，对茂名市政府物业经营管理中心经营性国有资产招租项目（第三次）（包八）进行竞争性谈判采购，欢迎符合资格条件的供应商参加。

一、采购项目编号： ZX2017-FJ006

二、采购项目名称： 茂名市政府物业经营管理中心经营性国有资产招租项目（第三次）（包八）

三、标的物所在位置： 包八：市官山一路163号综合楼2-107；

四、报价下限：包八：人民币45元/平方米/月。

五、出租的起止期限：36月。

六、现场勘查时间：**2017年4月19日上午09：00**；集中地点：茂名市智信招标有限公司

七、符合资格的供应商应当在2017年4月17日 8 时 30 分起至2017年4月21日 16 时 00分止（法定节假日除外）到茂名市智信招标采购有限公司购买谈判文件，谈判文件每套售价200元（人民币），售后不退。

购买时请携带：（1）凡企业法人竞租，须持有效营业执照、机构代码证、税务登记证（复印件盖章），法定代表人身份证原件及复印件一份；个体经营者竞租，须持有效营业执照（复印件盖章）和本人身份证原件及复印件一份；个人竞租，须持有本人身份证原件及复印件一份；

（2）法人、其他组织非法定代表人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件原件及复印件。

八、谈判响应文件截止时间：2017年4月24日上午 09：30（北京时间）

开始受理谈判响应文件：2017年4月24日上午 09:00～ 09:30（北京时间）

九、谈判响应文件送达地点：茂名市迎宾一路6号大院3号梯6楼

十、谈判时间：2017年4月24日上午 09：30（北京时间）

十一、谈判地点：茂名市迎宾一路6号大院3号梯6楼开标室

十二、采购人及采购代理机构联系方式：

1. 采购人联系人：梁小姐

电 话：0668 - 2820128

2. 采购代理机构联系人：郑小姐、黄小姐

电 话：0668-2919238、2919838

传 真：0668-2919838

联系地址：茂名市光迎宾一路6号大院3号梯6楼

邮 编：525000

收 款 人：茂名市智信招标采购有限公司

开户银行：中国银行茂名迎宾路支行

帐 号：710764769605

3. 采购信息查询

<http://www.mmzxcb.com/>

（茂名市智信招标采购有限公司网）

茂名市智信招标采购有限公司

2017年4月17日

## 第二部分 采购项目内容

### 一、承租人资格：

1. 在中华人民共和国境内的法人、个人和其他组织，除法律另有规定外，均可申请单独参加竞标；
2. 承租人在参加政府谈判活动中没有违法、违规或其他不良记录；
3. 承租人须在招标代理公司登记并购买招标文件。

### 二、采购项目服务要求：

#### （一）项目内容：

包号	项目内容	面积（平方米）	租赁期限（月）	底价（元/月/平方米）
包八	市官山一路 163 号综合楼 2-107	16.83	36	45
低于底价报价无效				

### 三、商务要求：

#### 1、用途限制

不得经营饮食，不得用于经营、存放易燃、易爆、易腐蚀性商品、物品。此外所经营项目如需报有关部门审批的，须经审批。

#### 2、租赁期限

租赁期限：租赁时间 3 年。

#### 3、租金及底价

租金以竞租中标价为准，底价见（一）项目内容“底价”栏。

#### 4、合同履约保证金

合同履约保证金相当于 3 个月的租金。

#### 5、招租对象：

招租对象为在中华人民共和国境内的法人、个人或其他组织（除法律另有规定外）。

## 第三部份 竞争性谈判须知

### 一、说明

#### 1. 适用范围

1.1 本谈判文件适用于本竞争性谈判的政府采购项目。

#### 2. 定义

2.1 “采购人”是指：茂名市政府物业经营管理中心。

2.2 “政府采购代理机构”是指：茂名市智信招标采购有限公司。

2.3 “监管部门”是指：茂名市政府物业经营管理中心。

2.4 “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。

2.5 合格的“响应供应商”是指：

1) 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商。

2) 符合谈判文件规定的资格要求。

3) 符合本谈判文件采购项目的特殊条件要求

2.6 “成交供应商”是指经法定程序确定并授予合同的响应人。

2.7 “竞争性谈判响应文件”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。

#### 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采购货物来源地的，根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物，且优先采购自主创新、节能、环保产品。货物必须是合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足本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。

4.2 本项目成交服务费按定额标准收取，成交供应商应当在确定中标后的五个工作日内向采购代理机构支付成交服务费：包八：人民币叁仟元整（¥3000.00）。

1) 成交服务费不在谈判报价中单列。

2) 成交服务费支付方式：一次性以银行划帐的形式支付。

### 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) 谈判邀请函
- 2) 采购项目内容
- 3) 谈判须知
- 4) 合同书格式
- 5) 竞争性谈判响应文件格式
- 6) 在谈判过程中由采购代理机构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，或者竞争性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、竞争性谈判响应文件的编制

### 6 竞争性谈判响应文件编制基本要求

6.1 响应供应商对竞争性谈判响应文件的编制应按要求装订和封装。

6.2 响应供应商提交的谈判响应文件及其与（采购代理机构）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。对中文翻译有争议的，以权威机构的译本为准。

6.3 竞争性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。

6.4 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。

### 7. 计量单位

7.1 除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。

## 四、谈判报价要求

8. 对于本文件中未列明，而响应供应商认为必需的费用也需列入总报价。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。

9. 成交供应商负责本项目所需货物的制造、运输、售后服务等全部工作。

## 五、谈判保证金

10.1 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，谈判保证金作为谈判文件的组成部分。

10.2 谈判保证金金额为：包八：人民币壹仟元整（¥1000.00）

（1）谈判保证金交纳形式银行转帐提交，应符合下列规定：

收 款 人：茂名市智信招标采购有限公司

开 户 银 行：中国银行茂名迎宾路支行

帐 号：710764769605

（2）谈判保证金必须在投标截止前到达招标代理机构账户，逾期无效，开标会现场不接受任何形式的谈判保证金。保证金转帐底单请传真至采购代理机构（传真：0668-2919838），并注明招标编号。

10.3 凡未按规定交纳谈判保证金的，其谈判响应文件为无效响应。

10.4 如无质疑或投诉，未被确定为成交供应商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，（采购代理机构）将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。

10.5 成交供应商的谈判保证金，在成交供应商与（采购代理机构）签订采购合同后5个工作日内不计利息原额退还。

10.6 有下列情形之一的，谈判保证金将依法处理：

- 1) 成交后无正当理由不与（采购人）签订合同的；
- 2) 将成交项目转让给他人，或者在谈判文件中未说明，且未经采购人同意，违反谈判文件规定，将成交项目分包给他人的；
- 3) 拒绝履行合同义务的。

## 六、竞争性谈判响应文件的份数、封装和递交

11. 谈判响应文件的份数和封装

11.1 谈判人应编制谈判文件1式4份，其中正本1份和副本3份。

11.2 响应供应商应将《谈判一览表》一份单独密封提交，并在信封上清晰标明“谈判一览表”字样。响应供应商应将响应文件正本和所有的副本分别密封包装，并在外包装上清晰标明“正本”、“副本”字样。

11.3 竞争性谈判响应文件的封装袋正面应当标明：

- 1) 竞争性谈判项目编号；

2) 竞争性谈判项目名称；

3) 响应供应商名全称；

4) 日期。

12. 竞争性谈判响应文件的递交

12.1 所有竞争性谈判响应文件应于第一部分《谈判邀请函》中规定的截止时点前递交到（政府采购代理机构）。

12.2 迟交的竞争性谈判响应文件，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竞争性谈判响应文件截止时点之后收到的任何竞争性谈判响应文件。

12.3 谈判文件应在谈判截止日后 60 天内有效。

## 七、谈判的步骤

13. 谈判文件的澄清

13.1 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）。

13.2 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，但对同一条款的评判应适用于每个响应供应商。

14. 谈判：（程序须重点审核）

14.1 谈判由（政府采购代理机构）依照政府采购法律、法规、规章、政策的规定，组建的谈判小组负责。谈判小组成员由采购人代表和（技术、经济等）方面的评审专家 3 名单数组成（从政府采购专家库中随机抽取 2 名，采购人委派 1 名）。

14.2 谈判小组从符合相应资格条件的供应商中随机选择三家以上的供应商参加谈判。对符合相应资格条件且提供自主创新、节能环保产品目录中品目产品的供应商，应作为优先邀请谈判对象。

14.3 审查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。

14.4 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。

#### 14.5 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。

14.6 最终报价：谈判结束后，所有作出实质性响应的有效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，否则采购人不接受低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。

14.7 在谈判过程中对谈判文件未能实质响应的供应商不足三家时，谈判小组可以从其他符合相应资格条件的供应商名单中，随机选择补充；补充后仍不足三家或者没有可供补充的合格供应商的，经同级人民政府财政部门审核同意，采购人可以按照符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则从已选出的候选供应商中确定成交供应商。

14.8 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。

14.9 谈判小组进行综合评议。对提供产品质量、服务均能满足谈判文件规定最低要求的供应商归列为推荐成交的候选对象，采购人依照候选供应商的报价顺序，以有效报价最高者确定为成交供应商。

14.10 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

#### 15. 确定成交供应商

15.1 根据符合采购需求、质量和服务且报价最高的原则确定成交供应商。

15.2 成交人确定后，（采购代理机构）将在政府采购监管机关指定的媒体上发布成交公告时向成交人发出《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。

16. 替补候选人的设定与使用：

### 九、质疑

17. 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、签订合同

18. 成交供应商在收到成交通知书后，按规定与采购人签订政府采购合同。

## 十一、适用法律

19. （采购人）、（政府采购代理机构）及响应供应商的一切采购活动均适用《政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。工程类项目适用《中华人民共和国招标投标法》及其配套的法规、规章、政策。

附表 1：初步审查表

初步审查表

序号	评审内容	A	B	C
1	承租人资质是否符合招标文件的要求			
2	资格证明文件是否齐全			
3	保证金是否足额提交			
4	谈判有效期是否为 60 天			
5	谈判文件符合招标文件的式样和签署要求			
6	谈判单价是否低于本项目采购预算			
7	谈判文件实质性响应招标文件要求，且无经评委认定为无效标的内容和条款			
结论				

- 注： 1. 评委在结论栏中按“一票否决”填写“通过”或“不通过”  
2. 有半数以上的评委对承租人的结论为“不通过”则该承租人为不通过初步审查承租人。

## 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。

# 房屋租赁合同（式样）

合同编号：0000000-00-0000

出租方：茂名市政府物业经营管理中心(以下简称甲方)

承租方：(以下简称乙方)

甲方依照《中华人民共和国政府采购法》、《广东省城镇房屋租赁条例》等有关规定，委托对茂名市房屋进行招租招标，乙方按有关要求参加谈判并中标。现根据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲、乙双方就乙方承租甲方房屋事宜，在茂名市新福一街96号三楼订立本合同。

## 第一条 本合同标的房屋的位置及面积

甲方出租给乙方的本合同标的房屋位于 ，面积为 平方米（房屋编号为0000000-00，以下简称“该房屋”）。

## 第二条 甲方的权利义务

- （一）甲方有权按本合同的规定收取租金和合同履行保证金。
- （二）甲方有权不定期对该房屋进行检查，督促乙方合理使用该房屋。
- （三）甲方收取租金后，应向乙方开具发票。
- （四）甲方负责处理和承担乙方租赁该房屋之前的一切债权债务和税务责任。负责结清到移交当日为止发生的包括但不限于水费、电费、煤气费、有线电视费、网络使用费、治安费、卫生费、物业管理费等费用。

## 第三条 乙方的权利义务

- （一）按本合同的规定向甲方支付租金并缴交合同履行保证金。
- （二）乙方享有因其经营而产生的债权，承担因其经营而产生的债务和各项税费，并自行承担安全生产及经营责任。
- （三）乙方有权对该房屋进行装修、维护并承担与此相关的费用。
- （四）在合同规定的期限内，有权在该房屋及配套设施上使用乙方标志。
- （五）租赁期限届满或提前终止合同，乙方负责处理其租赁该房屋期间的一切债权债务，并承担相关税务责任。负责结清到移交当日为止发生的包括但不限于水费、电费、煤气费、有线电视费、网络使用费、治安费、卫生费、物业管理费等费用。
- （六）本合同签订后，乙方持本合同自行到公安、消防、工商、税务、国土、房产、物价及其他部门办理相应的登记备案手续并承担与之相关的费用。

## 第四条 租赁期限、用途

（一）该房屋租赁期限为 年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。合同期满后，如乙方需要继续租赁该房屋，乙方必须在本合同到期日的三个月前向甲方提出书面续租申请，如乙方在租赁期内

履行合同情况良好，无拖欠租金行为，并同意甲方适当提高租金（增幅一般为原合同租金10%；低于或高于10%的，由市财政局重新委托评估，并按评估价确定租金增幅）。甲、乙双方可重新签订租赁合同。

（二）乙方租赁该房屋不得经营饮食，不得用于经营或存放易燃、易爆、易腐蚀性商品、物品。此外所经营项目如需报有关部门审批的，须经批准。

### **第五条 租金标准、租金支付时间及支付方式**

（一）租金标准：

租金单价为乙方按有关要求参加谈判的中标价：\_\_\_\_\_元/月/平方米。该房屋每月租金为人民币元。

（二）租金支付时间及支付方式：

乙方先交租金后使用，以三个月为一个周期，每周期交租金一次。交租金时间为每周期第一个月的号前。租金结算可以采用刷银联卡或银行转账的方式。以刷卡方式缴交租金的，缴交地点位于人民南路新福一街96号办公楼一楼办事大厅，收款时间以刷卡的时间为准；以银行转账方式缴交租金的，收款时间以甲方银行账户到账时间为准。

甲方开户行：广发行朝阳支行，户名：茂名市政府物业经营管理中心，账号：124202518010000321。如果甲方需要修改指定的银行账号，以书面通知为准。

### **第六条 水、电费收缴事项**

乙方租赁该房屋所产生的水、电费由乙方负责。采用以下两种方式中的一种作为结算方式：

（一）代收代缴水、电费。乙方应在收到缴费通知5天内交清当期水、电费，逾期则每日按欠费额的6‰向甲方支付违约金。

（二）甲方报装到户，乙方自行到供水或供电部门缴费。

### **第七条 房屋租赁合同履约保证金**

（一）甲、乙双方商定，在本合同签订当日，乙方应向甲方交纳合同履约保证金，金额为三个月租金额，即为人民币\_\_\_\_\_元。甲方收取合同履约保证金后，向乙方开具收款收据。合同履约保证金不计利息。

（二）若乙方在承租该房屋期间没有违约行为或损坏房屋的情形，甲方应于合同期满或合同解除后十日内将合同履约保证金返还给乙方（如有违约或损坏房屋的情形，甲方有权根据实际情况予以抵减）。

### **第八条 房屋修缮与使用**

（一）甲方负责该房屋主体结构的维修与保养，费用由甲方承担。

（二）乙方在不损坏房屋主体结构的情况下，根据需要可对场地、房屋进行装修，涉及的人员、物资安全责任及所有费用均由乙方承担，且搬走时的损失也由乙方自负。若因上述行为影响到房屋的主体结构或发生损害事件的，一切后果由乙方负责并要赔偿甲方因此而遭受的损失。租赁期限届满或提前终止合同，依附于房屋的装修归甲方所有。

（三）乙方应合理使用该房屋。如因使用不当造成房屋及设施损坏或由此关联的第三方追索损失的，

乙方应负责修复和赔偿。

（四）在租赁期间内，乙方租赁使用范围内的门、窗、给排水（包括防漏、治漏、清堵和清理化粪池等）、供电等设施的维修、保养及更新费用由乙方承担。

### **第九条 房屋的交付及返还**

（一）交付：

甲方按现状将该房屋交给乙方，甲方对该房屋进行登记备案。

（二）返还：

租赁期满或合同解除后十天内乙方应返还该房屋及其附属设施，经甲方验收后确认。乙方租赁房屋购置的可移动物品由其自行收回。超过十天后，该房屋内未经甲方同意遗留的乙方物品可视为无主物，甲方有权自行处置。

本合同期限届满，如甲方没有将该房屋继续租赁给乙方使用，乙方应在合同期限届满后十天内返还该房屋及其附属设施给甲方。逾期不迁离或不返还该房屋的，甲方有权收回该房屋，并就逾期部分向乙方收取双倍租金。

### **第十条 不可抗力**

本合同所指的不可抗力指的是自然灾害、战争等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，导致该房屋无法继续使用。如上述不可抗力事件导致本合同无法继续履行的，则受不可抗力影响的一方有权单方解除合同，因不可抗力导致的损失，由双方各自承担。

### **第十一条 合同的解除**

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除合同。

任何一方提出解除合同，需提前三个月书面通知对方，经双方协商后可解除合同。在解除合同前，双方需继续履行该合同。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；
- 2、因自然灾害、战争等不可抗力因素致使房屋毁损、灭失或造成其他损失致使房屋无法使用的。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方提前解除（终止）合同，收回房屋，并没收保证金。

- 1、乙方迟延交租超过 30 天的。
- 2、乙方租赁该房屋用于经营或存放易燃、易爆、易腐蚀性商品、物品的。
- 3、乙方将该房屋转租或变相转租的（如：名为合伙、合作经营而实为转让经营的）。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、擅自在房屋附属空地或房顶上非法搭建临时建筑物，扩大使用面积的。
- 6、利用该房屋从事违法活动的。

### **第十二条 违约责任**

（一）因乙方存在本合同第十一条第（三）款的情形之一，甲方单方提前解除合同的，由此造成乙方的损失或费用开支由乙方自行负责，甲方不作任何经济补偿。

（二）若乙方逾期支付租金，除要按约定支付租金外，乙方还要每日按所欠租金的千分之六（即 6%）向甲方支付违约金。

（三）租赁期间，因一方的违约造成另一方无法履约而提前终止合同的，违约方还应一次性偿付另一方违约补偿金，违约补偿金的金额为三个月的租金，即为人民币\_\_\_\_\_元整。

### 第十三条 争议解决

本合同发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 第十四条 其他约定

（一）本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同一式六份，甲方执四份，乙方执两份，本合同自双方签字盖章后生效。

甲方：茂名市政府物业经营管理中心（盖章）

法定代表人（负责人）：

经办人：

地址：茂名市人民南路新福一街 96 号

乙方：（盖章）

法定代表人（负责人）： 身份证号码：

联系电话： 地址：

签订时间：2016 年 月 日

## 第五部分 响应文件格式

（企业适用）

### 服务类项目谈判/响应文件

- 一、 自查表
- 二、 资格性文件
- 三、 商务部分
- 四、 价格部分

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

2. 开标/报价一览表

2.1 谈判保证金交纳凭证。



# 市（县、区）政府采购

## 谈判 / 响应文件 (正本/副本)

采购项目编号：

采购项目名称：

谈判人/响应供应商名称： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 一、自查表

## 1.1 资格性/符合性自查表

评审内容		采购文件要求	自查结论	证明资料
资格性检查	投标函	按对应格式文件填写、签署、盖章(原件)	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第( )页
	法定代表人资格证明书及授权委托书	按对应格式文件签署、盖章(原件)	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第( )页
	保证金(投标保证金交纳凭证)	包___号¥: _____元, 转帐、汇款的复印件加盖公章。	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第( )页
	准入条件(关于资格的声明函)	合格供应商资格条件	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第( )页
	其他要求	按投标资料清单中规定提供“必须提交”的文件资料	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第( )页
符合性审查	承租人的合格性	在参与政府采购活动中未有违法违纪行为并受过处罚	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第( )页
		在经营范围内报价	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第( )页
	服务要求	实质性响应标书中服务要求	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第( )页
	报价要求	报价方案是唯一确定	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第( )页
	其它	实质性响应招标文件中规定的其它情况	<input type="checkbox"/> 通过; <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第( )页

注：以上材料将作为谈判人/响应供应商合格性和有效性审核的重要内容之一，谈判人/响应供应商必须严格按照其内容及序列要求在谈判/响应文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效谈判！在对应的□打“√”。

谈判人/响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

谈判人/响应供应商名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 二、资格性文件

### 2.1 谈判函

茂名市智信招标采购有限公司：

依据贵方采购项目茂名市政府物业经营管理中心经营性国有资产招租项目（第三次）（包八）（委托编号：ZX2017-FJ006）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（承租人名称、地址）提交下述文件正本 1 份，副本 3 份。

1. 自查表；
2. 资格性文件；
3. 商务部分；
4. 价格部分。

在此，我方声明如下：

1. 同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供报价。
2. 谈判有效期为递交谈判文件之日起 60 天，中标人谈判有效期延至合同验收之日。
3. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清及参考文件（如果有的话）。我方已完全清晰理解招标文件的要求，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. 我方承诺在本次谈判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. 我方完全服从和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中标资格。
7. 我方同意按招标文件规定向招标代理机构缴纳采购服务费。

承租人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

电子邮件： \_\_\_\_\_

承租人（法定代表人授权代表）代表签字： \_\_\_\_\_

承租人名称（公章）： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## 2.2 法定代表人资格证明书及授权委托书

### （1）法定代表人资格证明书

致：茂名市智信招标采购有限公司：

\_\_\_\_\_同志，现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：\_\_\_\_\_ 单位：\_\_\_\_\_（盖章）

附：代表人性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_

身份证号码：

联系电话：

营业执照号码：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

进口物品经营许可证号码：

主营：

兼营：

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

**（为避免废标，请服务商务必提供本附件）**

法定代表人身份证复印件

### (2) 法定代表人授权委托书

致：茂名市智信招标采购有限公司

兹授权\_\_\_\_\_同志，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：

\_\_\_\_\_。

授权单位：\_\_\_\_\_（盖章）                      法定代表人：\_\_\_\_\_（签名或盖私章）

有效期限：至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；                      签发日期：\_\_\_\_\_

附：代理人性别：\_\_\_\_\_                      年龄：\_\_\_\_\_                      职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：

联系电话：

营业执照号码：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

进口物品经营许可证号码：

主营：

兼营：

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

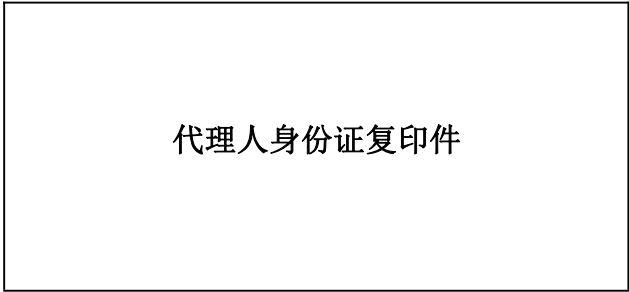
2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

4. 授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的谈判响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

5. 有效期限：与本公司谈判文件中标注的谈判有效期相同，自本单位盖公章之日起生效。

6. 谈判签字代表为法定代表人，则本表不适用。



## 2. 3 谈判保证金交纳凭证

茂名市智信招标采购有限公司：

（承租人）参加贵方组织的茂名市政府物业经营管理中心经营性国有资产招租项目（第三次）（包八）（委托编号：ZX2017-FJ006）的采购活动。按招标文件的规定，已通过（转帐、银行汇款）形式交纳人民币（大写）元的谈判保证金。

承租人名称：\_\_\_\_\_

承租人开户银行：\_\_\_\_\_

承租人银行帐号：\_\_\_\_\_

说明：

1. 上述要素供银行转账及银行汇款方式填写，其他形式可不填。其他方式以现场递交为依据。
2. 上述要素的填写必须与银行转账或银行汇款凭证的要素一致，采购代理机构依据此凭证信息退还谈判保证金。

承租人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

承租人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

附：

粘贴转帐或汇款的银行凭证复印件
-----------------

- 注：
1. 承租人谈判响应时，应当按招标文件要求交纳谈判保证金。谈判保证金可以采用转帐、银行汇款等形式交纳。
  2. 招标人在中标通知书发出后五个工作日内凭承租人的谈判保证金交纳凭证退还未中标服务商的谈判保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还中标服务商的谈判保证金。

## 2. 4 关于资格的声明函

致：茂名市智信招标采购有限公司

关于贵方招标采购茂名市政府物业经营管理中心经营性国有资产招租项目（第三次）（包八）（委托编号：ZX2017-FJ006）谈判邀请，本签字人愿意参加谈判响应，提供招标文件中规定的货物及服务，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

- （1）承租人的营业执照副本、税务登记证、组织机构代码证（复印件加盖公章）。
- （2）承租人资格要求提交的各项证明材料。
- （3）承租人认为有必要提供的其他文件。

（相关证明文件附后）

承租人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

谈判名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、商务部分

#### 3.1 承租人综合概况

##### 一、承租人情况介绍表

单位名称							
地址							
主管部门		法人代表		职务			
经济类型		授权代表		职务			
邮编		电话		传真			
单位简介及 机构设置							
单位优势及 特长							
单位概况	注册资本		万元	占地面积		M2	
	职工总数		人	建筑面积		M2	
	资产情况	净资产：		万元	固定资产原值		万元
		负 债：		万元	固定资产净值		万元
财务状况	年度	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润(万元)	资产负债率	

- 注：1) 文字描述：单位性质、发展历程、经营规模及服务理念、主营产品、技术力量等。  
 2) 承租人必须提供近 2 年财务报告（损益表、资产负债表）的复印件（加盖公章）。  
 3) 如承租人此表数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。



## 二、同类项目业绩介绍

序号	客户名称	项目名称及合同金额 (万元)	竣工时间	联系人及电话
1				
2				
3				
...				

注：业绩是必须以承租人名义完成并已验收的项目。承租人必须提供合同复印件（请留意评审细则是否要求提供验收报告）。

## 三、其它重要事项说明及承诺

(请扼要叙述)

承租人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

承租人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

#### 四、服务条款响应表

(1) 实质性响应服务条款响应表（招标文件第二部分“采购项目服务要求”）

序号	实质性响应服务条款要求	是否响应	偏离说明
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			

注：1. 对于招标文件采购项目内容的要求，如承租人完全响应，则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视为偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。

2. 本表内容不得擅自修改。

承租人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

承租人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 五、服务方案及管理模式

服务须包括但不限于以下内容，主要根据招标需求的要求（格式自定）

1. 承包期；
2. 服务方案；
3. 管理模式；
4. 其它服务承诺；

承租人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

承租人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 六、价格部分

### 6.1 开标一览表

项目名称	茂名市政府物业经营管理中心经营性国有资产招租项目 (第三次)(包八)
项目编号	ZX2017-FJ006
谈判报价 (单价)	(大写)人民币_____元整 (¥ _____元/平方米/月)

注：1. 承租人须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

2. 报价中必须包含本项目应预见和不可预见费用等。所有价格均应以人民币报价，金额单位为元。

3. 此表是谈判文件的必要文件，是谈判文件的组成部分，还应另附一份并与优惠声明（若有）封装在一个信封中，作为唱标之用。

承租人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

承租人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月

## 第五部分

# 投标文件格式

（自然人/个体户适用）

- 一、 资格性文件
- 二、 服务部分
- 三、 价格部分

- 注：1. 请承租人按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作谈判件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对谈判文件的评价。
2. 唱标信封另单独分装，须包含下列材料：
- 2.1 开标一览表
  - 2.2 谈判保证金交纳凭证。

# 谈判文件 (正本/副本)

(包组号:\_\_\_\_\_)

采购项目编号: \_\_\_\_\_

采购项目名称: \_\_\_\_\_

承租人名称: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 一、资格性文件

### 1.1 谈判函

茂名市智信招标采购有限公司：

依据贵方采购项目茂名市政府物业经营管理中心经营性国有资产招租项目（第三次）（包八）（委托编号：ZX2017-FJ006）项目招标采购货物及服务的谈判邀请，我方代表（承租单位名称、地址）提交下述文件正本 1 份，副本 3 份。

1. 资格性文件；
2. 商务部分；
3. 价格部分。

在此，我方声明如下：

1. 同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供报价。
2. 谈判有效期为递交谈判文件之日起 60 天，成交人谈判有效期延至合同验收之日。
3. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清及参考文件（如果有的话）。我方已完全清晰理解招标文件的要求，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. 我方承诺在本次谈判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. 我方完全服从和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中标资格。
7. 我方同意按招标文件规定向招标代理机构缴纳采购服务费。

承租人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电子邮件：\_\_\_\_\_

承租人代表签字：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 1.2 承租人资格证明书

### (1) 承租人资格证明书

附：承租人性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_

身份证号码：

联系电话：

(为避免废标，请服务商务必提供本附件)

法定代表人身份证复印件



### 1. 3 谈判保证金交纳凭证

茂名市智信招标采购有限公司：

（承租人）参加贵方组织的茂名市政府物业经营管理中心经营性国有资产招租项目（第三次）（包八）（委托编号：ZX2017-FJ006）的采购活动。按招标文件的规定，已通过（转帐、银行汇款）形式交纳人民币（大写）元的谈判保证金。

承租单位名称：\_\_\_\_\_

承租人开户银行：\_\_\_\_\_

承租人银行帐号：\_\_\_\_\_

说明：

1. 上述要素供银行转账及银行汇款方式填写，其他形式可不填。其他方式以现场递交为依据。
2. 上述要素的填写必须与银行转账或银行汇款凭证的要素一致，采购代理机构依据此凭证信息退还谈判保证金。

承租人签字：\_\_\_\_\_

承租单位名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

附：

粘贴转帐或汇款的银行凭证复印件

- 注：
1. 承租人谈判响应时，应当按招标文件要求交纳谈判保证金。谈判保证金可以采用转帐、银行汇款等形式交纳。
  2. 招标人在中标通知书发出后五个工作日内凭承租人的谈判保证金交纳凭证退还未中标服务商的谈判保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还中标服务商的谈判保证金。

## 二、服务条款响应表

### (1) 实质性响应服务条款响应表（招标文件第二部分“采购项目服务要求”）

序号	实质性响应服务条款要求	是否响应	偏离说明
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			

注：1. 对于招标文件采购项目内容的要求，如承租人完全响应，则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视为偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。  
 2. 本表内容不得擅自修改。

承租人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

承租人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、价格部分

#### 3.1 开标一览表

项目名称	茂名市政府物业经营管理中心经营性国有资产招租项目 (第三次)(包八)
项目编号	ZX2017-FJ006
谈判报价 (单价)	(大写)人民币_____元整 (¥ _____元/平方米/月)

注：1. 承租人须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

2. 报价中必须包含本项目应预见和不可预见费用等。所有价格均应以人民币报价，金额单位为元。

3. 此表是谈判文件的必要文件，是谈判文件的组成部分，还应另附一份并与优惠声明（若有）封装在一个信封中，作为唱标之用。

承租人签字：\_\_\_\_\_

承租人名称（签章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月