竞争性比选文件

（综合评分法）

项目编号：/

项目名称：巴渝园1号院附属车库公开招租

比 选 人：重庆市园博园管理处

比选代理机构：重庆皓辰建设工程咨询有限公司

二〇二五年九月

目 录

[第一篇 采购邀请书 3](#_Toc29051)

[一、竞争性比选内容 3](#_Toc29419)

[二、供应商资格条件 3](#_Toc27603)

[三、比选采购有关说明 3](#_Toc4536)

[四、比选保证金 4](#_Toc15409)

[五、其它有关规定 4](#_Toc2811)

[六、联系方式 4](#_Toc3054)

[第二篇 项目服务需求 7](#_Toc31059)

[第三篇 项目商务需求 9](#_Toc9443)

[第四篇 比选程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止 10](#_Toc20812)

[一、比选程序及方法 10](#_Toc31047)

[二、评审标准 12](#_Toc15678)

[三、无效响应 13](#_Toc8592)

[四、采购终止 14](#_Toc30757)

[第五篇 供应商须知 15](#_Toc27960)

[一、比选费用 15](#_Toc22841)

[二、竞争性比选文件 15](#_Toc21109)

[三、参选要求 15](#_Toc4662)

[四、成交供应商的确认和变更 17](#_Toc26377)

[五、成交通知 17](#_Toc10489)

[六、关于询问 17](#_Toc27612)

[七、采购代理服务费 18](#_Toc27468)

[八、签订合同 18](#_Toc11813)

[第六篇 采购合同（参考） 19](#_Toc5582)

[第七篇 响应文件编制要求 21](#_Toc13094)

[一、经济部分 22](#_Toc28503)

[二、服务部分 23](#_Toc2697)

[三、商务部分 26](#_Toc25678)

[四、资格条件 28](#_Toc17631)

[五、其他资料 32](#_Toc18881)

## 第一篇 采购邀请书

重庆皓辰建设工程咨询有限公司（以下简称：比选代理机构）接受重庆市园博园管理处（以下简称：比选人）的委托，对巴渝园1号院附属车库公开招租进行竞争性比选采购。欢迎有资格的供应商前来参与比选。

## 一、竞争性比选内容

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **租金最低限价（元/年）** | **比选保证金（万元）** | **成交供应商数量（名）** | **备注** |
| 巴渝园1号院附属车库公开招租 | 88230 | 0.5 | 1 | 服务期5年 |

## 二、供应商资格条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

（三）本项目的特定资格要求：

## 1.供应商承诺合法合规的经营巴渝园1号院附属车库，且经营权不允许外包。（提供承诺书并加盖供应商公章，格式自拟）

## 2.供应商承诺成交后自行办理快餐、饮品、商品售卖相关资质。（提供承诺书并加盖供应商公章，格式自拟）

## 三、比选采购有关说明

（一）凡有意参加比选的供应商，请在“重庆园博园”（http://www.cqybh2011.com/cqyby/index.html）上下载本项目竞争性比选文件以及澄清等比选前公布的所有项目资料，无论供应商下载与否，均视为已知晓所有比选实质性要求内容。

（二）竞争性比选公告期限：自采购公告发布之日起三个工作日。

（三）竞争性比选文件发售期限：

1、竞争性比选文件发售期：2025年9月8日至2025年9月10日（9:00—17:00工作时间）。

2、报名方式

（1）招标文件购买费：人民币500元/份（售后不退）在报名时缴纳，[在比选文件发售期内，将《比选文件发售登记表》（加盖供应商公章）扫描后发送至404164987@QQ.com（邮箱）。](mailto:在磋商文件发售期内，供应商将磋商文件购买费用汇至以下账户内进行购买。通过汇款方式购买磋商文件的，将磋商文件汇款凭证（注明项目编号）、《采购文件发售登记表》（加盖供应商公章）扫描后发送至403140251@QQ.com（邮箱）。)

（2）在比选文件发售期内报名的供应商，其响应文件才被接收。

（四）递交响应文件地点：重庆市两江新区龙景路1号（重庆园博园主展馆一楼会议室）。

（五）响应文件递交开始时间：2025年9月12日北京时间14:00

（六）响应文件递交截止时间：2025年9月12日北京时间14:30

（七）比选开始时间：2025年9月12日北京时间14:30

## 四、比选保证金

（一）保证金递交

供应商须按本项目规定的比选保证金金额进行**公对公**缴纳（保证金金额详见本篇，一、竞争性比选内容），由供应商从其公司账户将比选保证金汇至以下账户，比选保证金的到账截止时间为投标截止时间。

户  名：重庆皓辰建设工程咨询有限公司

开户行：重庆渝北银座村镇银行有限责任公司鸳鸯支行

账  号：651031583300015

注：

**1.须备注巴渝园1号院附属车库公开招租项目投标保证金**

**2.各供应商在银行转账（电汇）时，须充分考虑银行转账（电汇）的时间差风险，如同城转账、异地转账或汇款、跨行转账或电汇的时间要求。**

（二）保证金退还方式

1.未成交供应商的保证金，在成交通知书发放后，代理机构在五个工作日内按来款渠道直接退还。

2.成交供应商的保证金，在成交供应商与比选人签订合同后，代理机构在五个工作日内按资金来款渠道直接退还。

## 五、其它有关规定

（一）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（包）下的政府采购活动，否则均为无效响应。

（二）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。

（三）本项目的澄清文件（如果有）一律在“重庆园博园”（http://www.cqybh2011.com/cqyby/index.html）上发布，请各供应商注意下载；无论供应商下载与否，均视同供应商已知晓本项目澄清文件（如果有）的内容。

（四）超过响应文件递交截止时间递交的响应文件，恕不接收。

（五）比选费用：无论比选结果如何，供应商参与本项目比选的所有费用均应由供应商自行承担。

**（六）本项目不接受联合体参与比选，否则按无效处理。**

**（七）本项目接受合同分包。**

（八）参照《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，供应商列入失信被执行人、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》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与本项目采购活动。

## 六、联系方式

（一）比选人：重庆市园博园管理处

联系人：魏老师、李老师

电 话：023-63085966、023-63086109

地 址：重庆市两江新区龙景路1号

（二）比选代理机构：重庆皓辰建设工程咨询有限公司

联系人：刘老师

电 话：15310697818

地 址：重庆市大渡口区仁义街9号

# 附件

**比选文件发售登记表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目编号：  项目名称： | | | |
| 供应商名称 | （供应商公章） | | |
| 联系人 |  | 手机 |  |
| 办公电话 |  | 传真 |  |
| 退还保证金帐户信息 | 开户行： （详尽至支行） | | |
| 账号： | | |
| 邮箱 |  | | |
| 单位地址 |  | | |
| 联系人：刘老师 电话：15310697818 | | | |

注：未在规定时间内将《比选文件发售登记表》发送至比选代理机构邮箱的供应商不具备投标资格。

## 第二篇 项目服务需求

## 一、项目概况

为了给游客提供更为丰富的服务，提升园区营商环境，丰富园区业态，提高游客吸引力，拟在重庆园博园开展“巴渝园1号院附属车库公开招租”，巴渝园1号院附属车库经营范围：快餐、饮品、商品售卖，根据工作安排，地点为巴渝园1号院附属车库。现将此项目对外招商。

**二、园区基本情况**

重庆园博园于2011年11月19日开园，开园至今接待游客共计2000余万人次。重庆园博园位于重庆两江新区核心区域，是第八届中国（重庆）国际园林博览会的会址，总面积2.2平方公里（其中水域0.53平方公里），汇集东西方园林精品，环境优美，交通便利，是一个集自然景观和人文景观为一体的超大型城市生态公园。

**三、招租模式及要求**

（一）租赁期限：5年，装修期原则上不超过2个月。

（二）面积及具体地点：项目场所范围位于重庆园博园巴渝园1号院附属车库，约668.38平方米。

（三）承租方通过独立承包的方式进行经营，不得从事会所形式的经营，必须面向广大游客开放，合理收费。自行装修并提供运营设备及运营管理团队独立运营，自行负责经营场所的消防、安全、卫生、设施设备的维修维护并按时缴纳租金、物管费、水电费。不允许进行转租或委托经营。

（四）所有手续和相关证件由成交供应商自行办理，须按园区规定时间开放经营，不得无故停业。营业期间自觉接受相关部门的监督和检查。

（五）承租方严格按照《城市公园配套服务项目经营管理暂行办法》经营，不得在园区从事会员形式的经营和高档消费。商家售卖商品价格不得明显高于市场价，做到明码实价。

（六）不得违规使用液化石油气、煤炭、木炭等燃料，经营过程中不得污染园区环境。

（七）成交供应商不得占用公共空间，在经营区域内自行配备足量的消防器材，同时需要通过消防部门检查。

（八）供应商必须购买财产损失保险和公众责任险，承担在经营场地内或在经营过程中发生的或引起的一切损失、损害责任，承保范围包括但不限于人身伤害、死亡或财产损坏。

**四、安全文明作业**

1、现场应干净整洁，各类警示标识设置明显；各种设施、材料、设备器材等物料应定点存放，布置垃圾及废料随产随清。

2、不得露天用液化石油气、煤炭、木炭等燃料烧饭、烧水，不得对环境造成污染和火灾隐患等。

3、成交供应商必须落实安全生产措施，且应按比选人的要求，为上岗工人配置统一的工作服，自行解决安全作业问题。如发生任何意外，成交供应商负责事故处理及一切费用，均与比选人无关。

4、成交供应商须服从重庆园博园安全管理服务要求。

**五、服务方案**

供应商需提供建设实施方案、经营管理及游客体验方案、安全方案和应急预案。

**六、现场踏勘**

本项目比选人不组织现场踏勘，由供应商自行踏勘项目现场，供应商踏勘现场发生的所有费用自理，自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。因供应商未踏勘现场而出现的报价成本估算错误，比选人不承担一切责任，由供应商自行承担。

## 第三篇 项目商务需求

## 一、服务期、地点及验收方式

（一）服务期：5年，装修期原则上不超过2个月。

（二）服务地点：重庆园博园巴渝园1号车库。

## 二、报价要求

（一）供应商的报价须包含完成本项目服务费、人工费、设施设备费、运营维护以及税费等服务期间的所有费用。因成交供应商自身原因造成漏报、少报皆由其自行承担责任，比选人不再补偿。

## 三、**履约保证金和租金支付方式**

（一）合同签订后的3个工日内，成交供应商向比选人缴纳10万元履约保证金；

（二）履约保证金无息退还时间：合同到期后30天内，比选人无息退还履约保证金。

（三）承租人与采购人签定合同后5个工作日内，一次性缴清当年的租赁费用和物管费用。

**四、知识产权**

比选人在中华人民共和国境内使用成交供应商提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，成交供应商应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

## 五、其他

（一）供应商必须在响应文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到本篇及竞争性比选文件其他条款的要求。

（二）其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。

## 第四篇 比选程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止

## 一、比选程序及方法

（一）比选按竞争性比选文件规定的时间和地点进行，供应商须有法定代表人或其授权代表参加并签到。

（二）评审小组对各供应商的资格条件、响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。各供应商只有在完全符合要求的前提下，才能进行详细技术（服务）、商务、报价评审。

1、资格性检查。依据法律法规和竞争性比选文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备比选资格。资格性检查资料表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | | **检查内容** |
| （一） | 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 | 1.具有独立承担民事责任的能力 | 1.供应商法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书（提供复印件）。  2.供应商法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。 |
| 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 | 供应商提供“基本资格条件承诺函”（格式详见第七篇） |
| 3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 |
| 4.有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录 |
| 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 | 无 |
| 7.本项目的特定资格要求 | 按第一篇“二、供应商资格条件（三）本项目的特定资格要求”的要求提交（如果有）。 |
| （二） | 比选保证金 | | 按照比选文件要求足额交纳所投项目的比选保证金。 |

注：

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条“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”中“重大违法记录”，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款的行政处罚。行政处罚中“较大数额”的认定标准，参照“财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见（财库〔2022〕3号）”执行。供应商可于响应文件递交截止时间前通过 “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、"中国政府采购网"(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询信用记录。

2、符合性审查。依据竞争性比选文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对竞争性比选文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性比选文件的实质性要求作出响应。符合性审查资料表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | | **评审标准** |
| 1 | 有效性审查 | 响应文件签署或盖章 | 按竞争性比选文件“第七篇响应文件编制要求”要求签署或盖章。 |
| 法定代表人身份证明及授权委托书 | 法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合竞争性比选文件规定的格式，签署或盖章齐全。 |
| 响应方案 | 每个包只能有一个响应方案。 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。 |
| 2 | 完整性审查 | 响应文件份数 | 响应文件正、副本数量（含电子文档）符合竞争性比选文件要求。 |
| 3 | 响应程度审查 | 实质性响应 | 对竞争性比选文件第二篇、第三篇的全部内容作出响应。 |
| 比选有效期 | 响应文件及有关承诺文件有效期为提交响应文件截止时间起90天。 |

3、在采购过程中符合要求的供应商不足3家的，采购活动中止并重新开展采购活动。

（三）澄清有关问题。评审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。

（四）评审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或其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。

（五）在比选过程中比选的任何一方不得向他人透露与比选有关的服务资料、价格或其他信息。

（六）供应商在比选时作出的所有书面承诺须由法定代表人或其授权代表签字。

（七）评审小组采用综合评分法对合格的供应商的响应文件和报价（含有效书面承诺）进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足竞争性比选文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评审方法。供应商总得分为价格、服务等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为100分。

（八）评审小组各成员独立对每个有效响应（通过资格性检查、符合性检查的供应商）的响应文件进行评审、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分，并根据综合评分情况按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选人，并编写评审报告。若供应商的评审得分相同的，按照报价由高到低的顺序排列推荐。评审得分且报价相同的，按照服务部分得分由高到低顺序排列推荐。以上都相同的，按商务部分得分由高到低顺序排列推荐。若供应商的服务部分为0分，将失去成为成交候选人的资格。

**二、评审标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素及权重** | **分值** | | **评分标准** | **备注** |
| 1 | 比选报价（60%） | 60分 | | 有效的投标报价中的最高价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：  投标承租价报价得分＝（投标承租价报价/评标基准价）×价格权重×100。 | 供应商报价不低于88230元/年，否则视为无效响应 |
| 2 | 经营方案（40%） | 装修改造方案（20分） | 20分 | 1. 根据本项目实际情况，制定有针对性的建设实施方案，方案内容包含：包括且不限于项目装修改造的全景效果图经营主题、亮点设计、重难点解决思路、优秀成功参照案例等。方案内容全面，合理、可行，0-20范围内打分，未提供方案得0分   评审要求：  对应内容不存在瑕疵的得20分；  对应内容存在1处瑕疵的得16分；  对应内容存在2处瑕疵的得12分；  方案内容存在3处瑕疵的得8分；  方案内容存在4处以上瑕疵或未提供得0分。 | 提供方案，格式自拟。  注：  1、本项内容中所称的“瑕疵”指以下内容：  ①内容未包含全部项目需求，存在漏项，完整性不足；  ②存在项目名称错误、地点区域错误、内容错误；  ③方案内容过于简略，仅有框架或标题，内容描述不完整；  ④方案内容与本项目包含内容无关或有明确偏差；  ⑤内容逻辑漏洞或原理错误；  ⑥方案中内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误。  上述任意一种情形为1处瑕疵。  2、评标委员会每个成员根据比选申请人的服务方案内容独立进行打分，最后取所有评审成员打分的平均值为比选申请人服务方案最终得分。 |
| 运营管理方案  （20分） | 10分 | 包括且不限于公司简介、主营业务、业绩案例、团队情况、管理构架、团队配置、管理制度、产品质量、价格、服务水平。  评审要求：  对应内容不存在瑕疵的得10分；  对应内容存在1处瑕疵的得7分；  对应内容存在2处瑕疵的得4分；  方案内容存在3处瑕疵的得1分；  方案内容存在4处以上瑕疵或未提供得0分。 |
| 10分 | 包括且不限于拟投资资金、营销方式、营销渠道、经营思路、措施等等。  评审要求：  对应内容不存在瑕疵的得10分；  对应内容存在1处瑕疵的得7分；  对应内容存在2处瑕疵的得4分；  方案内容存在3处瑕疵的得1分；  方案内容存在4处以上瑕疵或未提供得0分。 |

说明：评标委员会认为投标人的报价明显高于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

## 三、无效响应

供应商发生以下条款情况之一者，视为无效响应，其响应文件将被拒绝：

（一）供应商不符合规定的资格条件的；

（二）供应商的法定代表人（或其授权代表）或自然人未到现场参加比选；

（三）供应商所提交的响应文件不按“第七篇响应文件编制要求”要求签署或盖章；

（四）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，独立参加同一合同项下的政府采购活动的；

（五）供应商比选有效期不满足竞争性比选文件要求的；

（六）供应商响应文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有比选人无法接受的条件；

（七）未在规定时间内将《比选文件发售登记表》发送至比选代理机构邮箱的；

（八）未按照比选文件的规定提交比选保证金的；

（九）法律、法规和竞争性比选文件规定的其他无效情形。

## 四、采购终止

出现下列情形之一的，比选人或者比选代理机构应当终止竞争性比选采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（一）因情况变化，不再符合规定的竞争性比选采购方式适用情形的；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）通过资格性及符合性审查的供应商不足3家的。

## 第五篇 供应商须知

## 一、比选费用

参与比选的供应商应承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用，不论比选结果如何，比选人和比选代理机构在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

## 二、竞争性比选文件

（一）竞争性比选文件由采购邀请书、项目服务需求、供应商须知、项目商务需求、比选程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止、合同主要条款和格式合同（样本）、响应文件编制要求七部分组成。

（二）比选人（或比选代理机构）所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是竞争性比选文件不可分割的部分。

（三）竞争性比选文件的解释

供应商如对竞争性比选文件有疑问，以电话形式在提交响应文件截止时间1个工作日前向比选人（或比选代理机构）咨询。如供应商未提出疑问，视为完全理解并同意本竞争性比选文件。一经进入评审程序，即视为供应商已详细阅读全部文件资料，完全理解竞争性比选文件所有条款内容并同意放弃对这方面有不明白及误解的权利。

（四）评审的依据为竞争性比选文件和响应文件（含有效的书面承诺）。评审小组判断响应文件对竞争性比选文件的响应，仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

（五）比选有效期

比选有效期为比选截止时间起90天。

（六）比选保证金

1.供应商应按比选文件规定交纳比选保证金。

2.比选保证金为比选的有效约束条件。

3.比选保证金的有效期限在比选有效期过后三十天继续有效。

4.比选保证金币种应与比选报价币种相同。

5.未成交供应商的保证金，在成交通知书发放后，代理机构在五个工作日内按来款渠道直接退还。成交供应商的保证金，在成交供应商与比选人签订合同后，代理机构在五个工作日内按资金来款渠道直接退还。

6.供应商有下列情形之一的，比选人或者采购代理机构可以不退还比选保证金：

6.1供应商在比选有效期撤回响应文件的；

6.2供应商未按规定提交履约保证金的；

6.3供应商在比选过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

6.4成交供应商无正当理由不与比选人签订合同的；

6.5成交供应商将成交项目转让给他人或者在响应文件中未说明且未经比选人同意，将成交项目分包给他人的；

6.6成交供应商拒绝履行合同义务的；

6.7其他严重扰乱招投标程序的。

## 三、参选要求

（一）响应文件

1、供应商应当按照竞争性比选文件的要求编制响应文件，并对竞争性比选文件提出的要求和条件作出实质性响应，响应文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。

2、响应文件组成

响应文件由“第七篇响应文件编制要求”规定的部分和供应商所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，供应商应按照“第七篇响应文件编制要求”规定的目录顺序组织编写和装订，也可在基本格式基础上对表格进行扩展，未规定格式的由供应商自定格式。

（二）比选有效期：响应文件及有关承诺文件有效期为提交响应文件截止时间起90天。

（三）修正错误

1、若供应商所递交的响应文件中的价格出现大写金额和小写金额不一致的错误，以大写金额修正为准。

2、评审小组按上述修正错误的原则及方法修正供应商的报价，供应商同意并签字确认后，修正后的报价对供应商具有约束作用。如果供应商不接受修正后的价格，将失去成为成交供应商的资格。

（四）提交响应文件的份数和签署

1、响应文件一式四份，其中**正本一份，副本二份，电子文档一份**（**电子文档应为签字盖章后的PDF格式**，电子文档内容应与纸质文件正本一致，如不一致以纸质文件正本为准。推荐采用U盘或光盘为电子文档载体）；副本可为正本的复印件，应与正本一致，如出现不一致情况以正本为准。

2、在响应文件正本中，竞争性比选文件第七篇响应文件编制要求中规定签字、盖章的地方必须按其规定签字、盖章。

（五）响应文件的递交

1、响应文件的密封

1.1响应文件的正本、副本以及电子文档均应密封送达递交响应文件地点，应在封套上注明项目名称、供应商名称。若正本、副本以及电子文档分别进行密封的，还应在封套上注明“正本”、“副本”、“电子文档”字样。

1.2封套的封口处应加盖供应商公章或由法定代表人授权代表签字。

2、如果未按上述规定进行密封，比选代理机构对响应文件误投、丢失或提前拆封不负责任。

（六）供应商参与人员

各个供应商应当派1-2名代表参与比选，至少1人应为法定代表人（或其授权代表）或自然人（供应商为自然人）。

## 四、成交供应商的确认和变更

（一）成交供应商的确认

比选代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送比选人确认。比选人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权评审小组直接确定成交供应商。比选人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

（二）成交供应商的变更

成交供应商拒绝与比选人签订合同的，比选人可以按照评标报告推荐的成交候选人顺序，确定排名下一位的候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

## 五、成交通知

（一）成交供应商确定后，比选人或比选代理机构将在“重庆园博园”（http://www.cqybh2011.com/cqyby/index.html）上发布成交结果公告。

（二）结果公告发出同时，比选代理机构将以书面形式发出《成交通知书》。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

（三）《成交通知书》将作为签订合同的依据。

## 六、关于质疑

（一）质疑

供应商认为比选文件、比选过程和成交结果使自己的权益收到伤害的，可向比选人或比选代理机构以书面形式提出质疑。

提出质疑的应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

1.质疑时限、内容

1.1供应商认为比选文件、比选过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起**2**个工作日内，以书面形式向比选人、比选代理机构提出质疑。

1.2供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括下列内容：

1.2.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

1.2.2质疑项目的项目名称、项目编号以及采购执行编号；

1.2.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

1.2.4事实依据；

1.2.5必要的法律依据；

1.2.6提出质疑的日期；

1.2.7营业执照（或事业单位法人证书，或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明）复印件；

1.2.8法定代表人授权委托书原件、法定代表人身份证复印件和其授权代表的身份证复印件（供应商为自然人的提供自然人身份证复印件）；

1.3供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

2.质疑答复

比选人、比选代理机构应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

3.其他

3.1供应商应按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）及相关法律法规要求，在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

3.2质疑函范本可在财政部门户网站和中国政府采购网下载。

## 七、采购代理服务费

（一）供应商成交后领取成交通知书前，向比选代理机构缴纳采购代理服务费，采购代理服务费包干价6000元。

## 八、签订合同

（一）比选人原则上应在成交通知书发出之日起二十日内和成交供应商签订采购合同，无正当理由不得拒绝或拖延合同签订。所签订的合同不得对竞争性比选文件和供应商的响应文件作实质性修改。其他未尽事宜由比选人和成交供应商在采购合同中详细约定。

（二）竞争性比选文件、供应商的响应文件及澄清文件等，均为签订采购合同的依据。

（三）合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

（四）比选人要求成交供应商提供履约保证金的，应当在竞争性比选文件中予以约定。成交供应商履约完毕后，比选人根据采购文件规定无息退还其履约保证金。

## 第六篇 **场地租赁合同**

（招标项目号： ）

出租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 计价单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 计量单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经双方协商一致，达成以下租赁合同：

|  |  |
| --- | --- |
| 一、租赁场地位置、面积 | |
| 二、租赁期限： | |
| 三、租金标准： | |
| 四、租金付款方式： | | |
| 五、对承租人的经营要求：  此处以招标文件的要求和投标人的投标内容为准。 | | |
| 六、违约责任： | | |
| 七、其他约定事项：  1、招标文件及其补遗文件、投标文件和承诺是本合同不可分割的部分。  2、本合同如发生争议由双方协商解决，协商不成向甲方所在人民法院提请诉讼。  3、本合同一式\_\_份， 甲方\_\_份，乙方\_\_份，均具同等法律效力。  4、其他： | | |
| 出租人：  地址：  联系电话：  授权代表： | 承租人：  地址：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  授权代表：  （本栏请用计算机打印以便于准确付款） | |
| 备注： | | |

签约时间： 年 月 日 签约地点：

## 第七篇 响应文件编制要求

一、经济部分

（一）竞争性比选报价函（格式）

二、服务部分

（一）服务方案自行编制

（二）服务条款响应

（三）其他服务资料（格式自拟）

三、商务部分

（一）商务条款响应

（二）其它资料或承诺（自附）

四、资格条件

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

（四）基本资格条件承诺函（格式）

（五）特定资格条件证书或证明文件

五、其他资料

其他与项目有关的资料（自附）

## 一、经济部分

**（一）竞争性比选报价函（格式）**

（比选代理机构名称）：

我方收到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（项目名称）的竞争性比选文件，经详细研究，决定参加该项目的比选。

1.愿意按照竞争性比选文件中的一切要求，提供本项目所要求的服务，比选报价：

|  |  |
| --- | --- |
| 巴渝园1号院附属车库 | 租金（元/年） |
|  |
| 备注： | 我方比选报价为闭口价。即在比选有效期和合同有效期内，该报价固定不变。 |

2.我方现提交的响应文件为：响应文件正本 份，副本 份，电子文档 份。

3.我方承诺：本次比选的有效期为提交响应文件截止时间起90天。

4.我方完全理解和接受贵方竞争性比选文件的一切规定和要求及评审办法。

5.在整个竞争性比选过程中，我方若有违规行为，接受按照《中华人民共和国政府采购法》和本项目《竞争性比选文件》之规定给予惩罚。

6.我方若成为成交供应商，将按照成交结果签订合同，并且严格履行合同义务。本承诺函将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

7.如果我方成为成交供应商，保证在接到成交通知书后，向比选代理机构缴纳竞争性比选文件规定的采购代理服务费。

供应商（公章）或自然人签署：

地址：

电话： 传真：

网址： 邮编：

联系人：

年 月 日

## 二、服务部分

（一）服务方案自行编制

（二）服务条款响应

项目编号：

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购需求** | **响应情况** | **差异说明** |
|  |  | 提醒：具体内容以及具体内容的位置（页码） |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

供应商： 法定代表人和法定代表人授权代表：

（公章） （签字或盖章）

年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第二篇项目服务需求”中所列条款进行比较和响应；

2.本表可扩展。

（三）其他服务资料（格式自拟）

## 三、商务部分

（一）商务条款响应

项目编号：

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购需求** | **响应情况** | **差异说明** |
|  |  | 提醒：具体内容以及具体内容的位置（页码） |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

供应商： 法定代表人和法定代表人授权代表：

（公章） （签字或盖章）

年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第三篇项目商务需求”中所列条款进行比较和响应；

2.本表可扩展。

（二）其它资料或承诺（自附）

## 四、资格条件

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

项目名称：

致： （比选代理机构名称）：

（法定代表人姓名）在 （供应商名称）任 （职务名称）职务，是（供应商名称） 的法定代表人。

特此证明。

（供应商公章）

年 月 日

法定代表人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若授权他人办理并签署响应文件的可不填写）

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

项目名称：

致： （比选代理机构名称）：

（供应商法定代表人名称）是 （供应商名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的投标、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签署负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人： 供应商法定代表人：

（签署或盖章） （签署或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

（供应商公章）

年 月 日

被授权人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若法定代表人办理并签署响应文件的可不填写）

注：

1.若为法定代表人办理并签署响应文件的，不提供此文件。

（四）基本资格条件承诺函

**基本资格条件承诺函**

致 （比选代理机构名称）：

（供应商名称）郑重承诺：

1.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2.我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3.我方在比选项目评审（评标）环节结束后，随时接受比选人、比选代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（供应商公章）

年 月 日

## （五）特定资格条件证书或证明文件

## 五、其他资料

其他与项目有关的资料（自附）：比选保证金汇款凭证、供应商总体情况介绍、信用中国企业报告、其他与本项目有关的资料等

（结束）