深圳市深汕特别合作区组织人事局租赁赤河广场6-2号商铺

及配套服务项目

单一来源谈判文件

采购人：深圳市深汕特别合作区组织人事局

二〇二五年三月

目录

第一章 单一来源采购公告

第二章 项目要求

第三章 谈判须知

第四章 [谈](#第四章报价文件表格)[判应](#第四章报价文件表格)[答文件](#第四章报价文件表格)[格式](#第四章报价文件表格)

# 第一章 单一来源采购公告

项目概况

深圳市深汕特别合作区组织人事局邀请华润置地（深圳）有限公司深汕特别合作区分公司，采用单一来源采购的方式进行采购，欢迎合格供应商对本项目进行谈判。

一、项目基本情况

1.项目编号：

2.项目名称：深圳市深汕特别合作区组织人事局租赁赤河广场6-2号商铺及配套服务项目；

3.采购方式：单一来源采购；

4.预算金额：10万元以内；

5.采购需求：详见谈判文件项目要求；

6.本项目不接受联合体；

7.被邀请单位：华润置地（深圳）有限公司深汕特别合作区分公司。

二、投标人的资格要求

1.具有独立法人资格或具有独立承担民事责任的能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证等法人证明扫描件，原件备查）；

2.采购人书面推荐的供应商；

3.参与本项目谈判前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

4.参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

5.具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

6.未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）。

【注：“信用中国”“中国政府采购网”“深圳市政府采购监管网”为供应商信用信息的查询渠道。】

1. 获取谈判文件

时间：2025年3月10日至2025年3月12日（北京时间）每天上午9:00至12:00，下午14:30至18:00。

地点：深圳交易集团有限公司官网：https://www.szexgrp.com/home/index.html下载本项目的谈判文件。

方式：在线下载。

售价：免费。

四、供应商报名时间期限、地点、方式

1.符合资格的供应商报名方式如下：

网上报名：在2025年3月12日18：00（北京时间）前将报名资料（命名格式：项目名称+公司名称）发送至邮箱：zzrsj\_dqzx@szss.gov.cn。

2.报名资料（详见公告附件）：

（1）领取谈判文件登记表；

（2）法定代表人（负责人）资格证明书（加盖公章）；

（3）法定代表人投标授权委托书（加盖公章）；

（4）营业执照等证明扫描件（加盖公章）。

五、递交应答文件截止时间、谈判时间和地点

1.递交谈判应答文件时间：2025年3月13日下午14时00分～14时30分（北京时间）。

2.谈判应答文件截止时间：2025年3月13日下午14时30分（北京时间）。采购人接受在谈判应答文件截止时间前由供应商法定代表人或其授权代表亲自递交的且密封完好的应答文件，授权代表递交应答文件时需持有《法定代表人（负责人）资格证明书》、《法定代表人谈判授权委托书》（详见公告附件附件）和被授权人身份证原件，如法定代表人递交应答文件时，只需提供《法定代表人（负责人）资格证明书》，供应商未携带有效证明文件或提交的证明文件有缺漏或未按时到达谈判地点的，不得参与现场谈判。

3.递交谈判应答文件地点：深圳市深汕特别合作区管委会政和楼1栋403。

4.谈判时间：2025年3月13日下午14时30分（北京时间），请谈判应答人代表参加谈判。

5.谈判地点：深圳市深汕特别合作区管委会政和楼1栋403会议室。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1.谈判方式：现场谈判。

2.谈判文件澄清/修改事项：谈判截止日3日前，供应商如果认为谈判文件存在不明确、不清晰和前后不一致等问题，可将疑问按单一来源采购公告中载明的邮政地址以书面函件形式（加盖供应商法人公章）交至采购人。谈判截止日1日前采购代理机构将谈判文件澄清/修改情况以书面形式（包括深圳交易集团有限公司官方网站发布方式）告知供应商。

【重要提示：“提出谈判文件澄清要求”不等同于“对谈判文件质疑”，供应商提出的澄清要求内容如出现“质疑”字眼，将予以退回。供应商如认为谈判文件存在限制性、倾向性、其权益受到损害，应在谈判文件公布之日起七个工作日内以书面形式提出质疑。请质疑供应商根据深圳公共资源交易中心网（https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=1211037）所发布的质疑指引、质疑函模板填写质疑函并提交质疑材料。质疑材料可以采用现场或邮寄方式提交，采用邮寄方式提交的，交邮时间应在本公告发布之日起七个工作日内。根据《深圳经济特区政府采购条例》第四十二条“供应商投诉的事项应当是经过质疑的事项”的规定，未经正式质疑的，将影响供应商行使向财政部门提起投诉的权利。】

3.发布媒介：

深圳交易集团有限公司官网：https://www.szexgrp.com/home/index.html

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

采购人信息：

名 称：深圳市深汕特别合作区组织人事局

地 址：深圳市深汕特别合作区管委会政和楼1栋403

联系人：陈工

电 话：0755-22100590

深圳市深汕特别合作区组织人事局

2025年3月7日

**公告附件：**

|  |  |
| --- | --- |
| **领取谈判文件登记表** | |
| 项目名称 |  |
| 报名单位名称 |  |
| 投标联系人 |  |
| 移动电话 |  |
| 电子邮箱 |  |
| 日期 |  |

### 法定代表人（负责人）资格证明书

同志，现任我单位 职务，为法定代表人**（负责人）**，特此证明。

说明：1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要负责人。

2、内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

法定代表人身份证正面（须加盖法人公章）

法定代表人身份证反面（须加盖法人公章）

**法定代表人投标授权委托书**

本授权委托书声明：我 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现授权委托 （姓名）为我单位**参加**贵单位组织的 项目的**投标工作的代理人**，代理人全权代表我单位参加的该项目投标工作我均承认。

代理人无转委托权，特此委托。

授权人： 被授权人：

手机： 手机：

授权委托日期： 年 月 日

被授权人身份证正面（须加盖法人公章）

法定代表人身份证正面（须加盖法人公章）

被授权人身份证反面（须加盖法人公章）

法定代表人身份证反面（须加盖法人公章）

# 第二章 项目要求

**一、实质性条款**

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 具体内容 |
| 1 | 完全满足本项目服务期限的要求。 |

**注：上表所列内容为不可负偏离条款。**

**二、项目概况**

**（一）预算金额：**10万元。

**（二）项目概况：**该房屋坐落于深圳市深汕特别合作区赤石河东岸、G324国道以北的赤河广场，租赁范围为赤河广场6-2号商铺。承租面积为102.58平方米，建筑面积为121.35平方米。房屋租赁用途：赤河商圈党群服务中心。

**三、项目技术要求**

**（一）服务内容（范围）：**

本项目供应商提供租赁的房屋为深圳市深汕特别合作区赤石河东岸、G324国道以北的赤河广场6-2号商铺。承租面积为102.58平方米，建筑面积为121.35平方米。供应商按照商铺现状交付租赁房屋（包括天花吊顶、地面铺装、墙面饰面等硬装部分，灯具照明、强弱电、给排水等机电部分，便民服务柜、服务台、空调等家具及设施设备），并提供物业管理服务，保障租赁房屋的水、电及其他公共能源的供应。

**（二）服务要求：**

1.商铺使用及维护

（1）供应商应尽力确保商铺屋顶、墙壁、主要供水管道以及动力电缆处于符合国家安全规范状态。

（2）供应商自行安装的消防/火警检测系统、空调系统及及其他各种设施应处于正常工作状态。

（3）租赁期间，供应商提供的设施设备非因采购人原因出现妨碍正常使用的故障或安全隐患时，采购人应及时通知供应商维修，并采取有效措施防止损失扩大。如供应商不及时履行维修、养护责任，并造成采购人财产损失或人身伤害的，供应商应承担赔偿责任。

2.转租及续租

（1）未经供应商书面同意，采购人所租赁房屋不对外转租。

（2）续租：本合同租赁期限届满，采购人需继续租用租赁房屋的，双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，采购人享有优先续租权。

3.租金及相关费用

（1）租金产生的增值税由供应商承担，如遇国家税率调整，租金不变。

（2）物业管理费按商铺面积计算，合同期限内不做调整。

（3）水电费收费标准按照公共事业部门的规定并结合租赁房屋所处商场实际情况制定。

（4）租赁期间，因采购人使用租赁房屋所产生的其他费用（如：网络费等），由采购人承担。

（5）租赁期间，供应商负责支付法律、法规规定应由供应商交纳的房屋租赁相关的税费。

## 四、项目商务要求

**★（一）服务期限**

租赁期限为自2025年4月1日起至2026年3月31日止，本项目为长期服务项目，若第三方履约评价为优秀，合同期满后按资金使用审批权限审批后续约，一年一签，但最长不超过3年。

**（二）付款方式**

租金、管理费支付周期为每年度支付一次，水电费支付周期为每季度支付一次，支付前供应商须提前一周把报账资料（缴费通知单、发票等）交付采购人。

**（三）质量考核验收标准及违约金**

1.质量考核验收标准：供应商按照商铺现状交付租赁房屋（包括天花吊顶、地面铺装、墙面饰面等硬装部分，灯具照明、强弱电、给排水等机电部分，便民服务柜、服务台、空调等家具及设施设备），保障租赁房屋的水、电及其他公共能源的供应，保证租赁房屋达到即时使用需求。

2.违约金：以合同为准。

**五、投标报价**

1.本项目报价采用包干制，应包括成本、法定税费和企业的利润。由企业根据谈判文件所提供的资料自行测算投标报价；

2.投标人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标；

3.投标人的投标报价不得超过预算限额；

4.投标人的投标报价，应是本项目招标范围和谈判文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复，并以投标人在中提出的综合单价或总价为依据；

5.除非采购人通过深圳交易集团有限公司官网修改谈判文件予以更正，否则，投标人应毫无例外地按谈判文件所列的清单中项目和数量填报综合单价和合价。投标人未填综合单价或合价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或合价内；

6.投标人应先到项目地点踏勘以充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准；

7.投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。

# 第三章 谈判须知

## 一、谈判须知前附表

| **序号** | **内 容** | **规 定** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 供应商资格要求 | 见单一来源采购公告 |
| 2 | 谈判应答文件有效期 | 120日历天（从谈判截止之日算起） |
| 3 | 谈判应答文件份数 | 1份独立封装的谈判应答文件：内含1份正本，4份副本，1份电子版应答文件（USB接口设备存储的电子文档（格式为PDF盖章扫描版））；  注：电子谈判应答文件内容应与纸质谈判应答文件内容一致，如有差异以纸质谈判应答文件正本为准。 |
| 4 | 谈判阶段投标无效的情形 | 1.不通过《资格性审查表》和《符合性审查表》的审查；  2.未对《技术要求响应表》和《商务要求响应表》进行响应；  3.法律、法规规定的其他情形。 |

## 二、其他关键信息

**与“对谈判须知条款的补充内容”章节相关的事项**

|  |  |
| --- | --- |
| 评标方法 | 最低价法 |
| 候选成交供应商数量 | 1 |
| 成交供应商数量 | 1 |

**三、总 则**

**1、谈判说明**

本项目按照《中华人民共和国政府采购法》、《深圳经济特区政府采购条例》和有关法律、法规，通过谈判采购选定成交供应商。

**2、定义**

2.1“采购人”也称采购单位，系指利用财政性资金依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织；

2.2“供应商”、“投标人”系指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人；

2.3“谈判文件”系指为了使谈判规范有序进行，经商采购人，对供应商作出的一系列约束文件；

2.4“谈判应答文件”、“谈判应答文件”系指供应商响应谈判文件编制一系列文件，及供应商在谈判过程为响应谈判专家组要求形成的双方认可，并经供应商法人代表或法人代表授权人签字有效的文字资料。

**3、供应商资格要求**

3.1供应商必须具备条件：（见单一来源采购公告）；

**4、谈判费用**

不论谈判结果如何，供应商应承担其编制谈判应答文件与递交谈判应答文件所涉及的一切费用。

**四、谈判文件**

**5、谈判文件的组成**

5.1谈判文件除以下内容外，采购人通过深圳交易集团有限公司官网在谈判结束之前发出的答疑、澄清或修改等相关公告或通知内容，均是谈判文件的组成部分，对供应商起约束作用；

谈判文件包括下列内容：

第一章 单一来源采购公告；

第二章 项目要求；

第三章 谈判须知；

第四章 谈判应答文件格式。

5.2供应商领取谈判文件后，应仔细检查谈判文件的所有内容，如有残缺应在谈判应答文件递交截止时间前3天向采购人提出，否则，由此引起的谈判损失自负。

**6、谈判文件的修改**

6.1 谈判文件发出后，在谈判结束前任何时候，采购人可通过深圳交易集团有限公司官网对谈判文件进行修改；

6.2 谈判文件的修改内容作为谈判文件的组成部分，并具有约束力；

6.3 谈判文件、谈判文件答疑、澄清或修改等相关公告或通知内容均以书面形式（包括深圳交易集团有限公司官网发布方式）明确的内容为准。当谈判文件、答疑、澄清或修改等相关公告或通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准。

**五、谈判应答文件**

**7、谈判应答文件的语言及度量单位**

7.1采购人与供应商之间与谈判有关的所有往来通知、函件和谈判应答文件均应用中文。

7.2除技术规范另有规定外，谈判应答文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

**8、谈判应答文件的组成及相关证明资料的要求**

8.1谈判应答文件应当具体包括下列内容：

**（一）自查表**

**（二）法定代表人（负责人）资格证明书**

**（三）谈判应答文件签署授权委托书**

**（四）应答书**

**（五）政府采购应答及履约承诺函**

**（六）知识产权合规性承诺**

**（七）政府采购违法行为风险知悉确认书**

**（八）实质性条款响应情况表**

**（九）谈判报价表**

**（十）供应商情况介绍**

**（十一）技术要求响应表**

**（十二）商务要求响应表**

**（十三）供应商认为需要加以说明的其它内容（格式自定）**

**（十四）第二轮报价及承诺一览表**

**（十五）最终报价及承诺一览表**

8.2供应商应当按照本谈判文件资格要求、评标信息相关内容提供证明资料，作为谈判应答文件的一部分。证明资料均要求扫描件（原件备查）。证明资料内容为外文的，必须同时提供对应的中文翻译说明，评审依据以中文翻译内容为准，外文内容仅供参考。证明资料的尺寸和清晰度应该能够被阅读、识别和判断。若供应商未按要求提供证明资料或提供的是部分证明材料或提供不清晰的扫描件的，谈判小组有权认定其谈判应答文件未对谈判文件有关需求进行响应。

8.3谈判小组有权对以谋取中标（成交）为目的的技术规格模糊响应（如有意照搬照抄谈判文件的技术要求）或虚假响应予以认定。供应商上述行为一经发现或查实，除扣分或谈判应答响应无效外，深圳市深汕交易有限公司可视情况报政府采购主管部门作进一步处理。

8.4为保证公平公正，除非另有规定或说明，供应商对同一货物或服务应答时，不得同时提供两套或两套以上的应答方案。

8.5本项目涉及提供的有关资格资质证书，若原有资格资质证书处于年审期间，供应商提供年审证明的可按原资质投标；若供应商正在申报上一级别资质，在未批准之前，仍按原级别资质投标。

**9、谈判价格（谈判报价）**

9.1供应商的总报价不得超过财政预算限额。

9.2供应商的总报价为完成谈判文件及合同条款所规定的工作内容的各项费用（含完成谈判文件及合同条款所规定的工作内容的各项费用），应包括人工、设备、管理、维护、安装、调试、利润、税金、包干预备费、政策性文件规定及谈判文件、合同包含的所有风险（包括项目实施期间物价上涨、政策性调整等因素）、责任等各项应有的费用；中标（成交）供应商不得以采购需求中未具体列出为由拒绝承担相关费用。

9.3供应商的谈判报价，应是本项目采购范围（见第二章项目要求）和谈判文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复，并以供应商在应答文件“谈判报价表”中列明的谈判价格（谈判报价）为依据（供应商要自行承担漏算、漏报的风险）。

9.4除非采购人通过深圳交易集团有限公司官网修改谈判文件予以更正，否则，供应商应毫无例外地按项目清单（若提供的话）中列出的需求项填报谈判价格（谈判报价）。供应商未填报的价格项目，在实施后，采购人将不予以支付，并视作该项费用已包括在谈判价格（谈判报价）内。

**10、谈判货币及合同价格**

10.1本项目的谈判应以人民币计。

10.2供应商谈判报价总额一经成交后，即作为该项目的中标（成交）价格。

**11、谈判应答文件有效期**

11.1 谈判应答文件有效期见本须知前附表所规定的期限，在此期限内，所有谈判应答文件均保持有效。

11.2特殊情况下，采购人可于谈判应答文件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，但供应商可以拒绝上述要求。

11.3中标（成交）单位的谈判应答文件有效期，截止于完成本谈判文件规定的全部内容，并通过验收及保修结束。

**12、谈判担保**

12.1根据《深圳市财政局关于明确政府采购保证金管理工作的通知》（深财购[2019]42号）文的规定，本项目不收取谈判保证金。

**13、谈判应答文件书写**

13.1 谈判应答文件的装订和签署

13.1.1 谈判应答文件为装订成册的纸质谈判应答文件，其中，正本一份、副本四份、USB接口设备存储的正本电子文档应答文件。电子谈判应答文件内容应与纸质谈判应答文件内容一致，如有差异以纸质谈判应答文件为准；

13.1.2 每套谈判应答文件须清楚地标明“正本”、“副本”字样。当纸质谈判应答文件正本与副本内容不一致时，以正本为准。谈判应答文件的副本可采用正本的复印件。

**13.1.3 谈判应答文件中的每一页均需加盖公章，其中，应答书由供应商或经正式授权并对供应商有约束力的代表签名或加盖个人印鉴。**

13.1.4 谈判文件中除另有说明外，谈判应答文件格式中要求加盖单位公章系指加盖供应商单位公章。

**六、递交谈判应答文件**

**14、谈判应答文件的密封和标记**

14.1 谈判应答文件正本、所有的副本和电子版应答文件应统一封装在一个密封袋中，谈判应答文件密封封口处须加盖供应商单位公章（或密封封口处粘贴封条并加盖供应商单位公章）。

14.2 密封袋封面须注明项目名称、项目编号、供应商名称、供应商地址。

**15、谈判应答文件的递交与截止时间**

15.1 采购人在规定递交谈判应答文件截止（谈判开始）时间前30分钟（具体时间及地点详见第一章《单一来源采购公告》）开始接收谈判应答文件。

15.2 规定提交谈判应答文件截止时间以后送达的谈判应答文件，将原封退给供应商。

**16、谈判应答文件的修改与撤回**

16.1 供应商在递交谈判应答文件后，可以修改或撤回其报价，但修改或撤回的书面通知，必须在截止期之前递交至采购人，且必须经正式授权的供应商代表签字并加盖公章，补充、修改的内容为谈判应答文件的组成部分。

16.2 供应商的修改或撤回通知按本须知规定编制、密封、标记和发送，并在内、外层谈判应答文件密封袋上清楚标明“补充”、“修改”或“撤回”字样。

16.3 在截止期之后，供应商不得要求撤回谈判应答文件。

**七、谈判**

**16、谈判要求**

16.1 本项目谈判小组将于递交谈判应答文件截止时间到后一定时间内即开始进行谈判；

16.2谈判小组为3人以上（含3人）的单数；采购人代表须持本单位签发的《谈判授权书》参加谈判。

**17、谈判应答文件的审查**

17.1 谈判前，谈判小组将对谈判应答文件进行资格性审查与符合性审查，**当谈判应答文件出现下列情况之一的将视为无效，按应答无效处理，不得进入谈判：**

**具体内容见《资格性审查表》和《符合性审查表》。**

**18、谈判应答文件的澄清或修改**

18.1谈判小组可以要求供应商对谈判应答文件含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，供应商应进行澄清、说明。

18.2 允许供应商在谈判结束之前根据谈判小组提出的内容进行澄清、修改或完善，或对方案进行相应的调整。

**19、谈判方式及程序**

19.1 **本项目的谈判方式为现场谈判。按照谈判规则要求，本项目的谈判共分两次，报价共分三轮，具体顺序为：第一轮报价—>第一轮谈判—>第二轮报价—>第二轮谈判—>第三轮报价（最终报价）；应答文件中的报价即为投标供应商的第一轮报价。**

19.2 **具体谈判程序如下：**

**19.2.1第一轮谈判：开标后，谈判小组对供应商进行资格性审查和符合性审查；审查通过后进行第一轮谈判；**

**19.2.2第二轮报价：第一轮谈判完成后，谈判小组将启动供应商第二轮报价程序；开始报价时，供应商的报价时间为10分钟，只能提交一次报价，提交后将不能修改；此次报价为第二轮报价，如有谈判过程中需要补充说明的事项，供应商可进行补充；**

**19.2.3 第二轮谈判，具体方法与第一轮谈判一致；**

**19.2.4第三轮报价（最终报价），具体操作方法与第二轮报价一致；**

19.3报价方式：参加谈判的供应商须根据与谈判小组每轮谈判的谈判结果，在谈判小组规定的时间内进行该轮次报价及有关承诺并填写该轮次**《报价及承诺一览表》**（表格由招标机构提供）

19.4谈判结束后，谈判小组根据供应商提供的谈判应答文件、谈判过程中产生的相关资料，对供应商谈判应答文件进行评估与比较，提出书面评审意见。

19.5谈判小组将对谈判过程进行记录，以存档备查。

**八、中标（成交）**

**20、应答无效**

**20.1有下列情形之一的，该供应商的谈判作应答无效处理：**

**20.1.1未通过《资格性审查表》和《符合性审查表》；**

**20.1.2谈判报价超过报价预算金额或超过上一轮报价。**

**21、中标（成交）**

谈判小组依据谈判须知对谈判应答文件进行评审和比较，综合供应商最终的方案、服务和价格等谈判结果并按最低价法进行评审。最低价法是指应答文件满足谈判文件实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方案。

**22、谈判结果公示**

22.1为体现“公开、公平、公正”的原则，谈判结束后，采购人将在深圳交易集团有限公司官网（https://www.szexgrp.com/home/index.html）上发布中标（成交）结果公告。供应商如对谈判结果有异议，可在规定时间内向采购人提出。若在公示期内未提出质疑，则视为认同该结果。

22.2质疑投诉人应保证质疑投诉内容的真实性和可靠性，并承担相应的法律责任。

**23、中标（成交）通知书**

23.1采购结果公告公布以后, 公示期内无有效质疑投诉，采购人将中标通知书寄送至中标（成交）供应商。

23.2中标（成交）通知书是合同的重要组成部分。

**九、质疑处理**

**24、质疑提出与答复**

24.1提出质疑

参与政府采购活动的供应商认为自己的权益在采购活动中受到损害的，应当自知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内向采购人以书面形式提出质疑。

24.2法律依据

《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》、《深圳经济特区政府采购条例》、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》、《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）和其他有关法律法规规定。

24.3质疑条件

24.3.1提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商；

24.3.2应当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，法定质疑期为自知道或应当知道权益受到损害之日起7个工作日内。应当知道其权益受到损害之日是指：对谈判文件的质疑，为谈判文件公布之日；对采购过程的质疑，为各采购程序环节结束之日；对中标或者成交结果以及竞价小组组成人员的质疑，为中标或者成交结果公示之日；

24.3.3应提交书面质疑函，质疑函应当包括以下内容：（1）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；（2）合理的事实和依据；（3）必要的证明材料和法律依据。

24.4提交材料

质疑函、营业执照复印件、法定代表人证明。如委托代理人提交的，还需提交授权委托书及代理人身份证明。

24.5质疑答复时限

自收文之日起七个工作日内。

24.6投诉

对质疑答复不满意或者未在规定时间内答复的，提出质疑的供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门投诉。

**25、质疑后续处理**

25.1供应商质疑不成立，或者成立但未对中标、成交结果构成影响的，继续开展采购活动。

25.2供应商质疑成立且影响或者可能影响中标、成交结果的，按照下列情况处理：（1）对谈判文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改谈判文件后继续开展采购活动；否则应当修改谈判文件后重新开展采购活动。（2）对采购过程、中标或者成交结果提出的质疑，如果合格供应商符合法定数量，依法从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标、成交供应商；如果合格供应商不符合法定数量，应当重新开展采购活动。

# 第五章 谈判应答文件格式

**目 录**

（一）自查表

（二）法定代表人（负责人）资格证明书

（三）谈判应答文件签署授权委托书

（四）应答书

（五）政府采购应答及履约承诺函

**（**六）知识产权合规性承诺

（七）政府采购违法行为风险知悉确认书

（八）实质性条款响应情况表

（九）谈判报价表

（十）供应商情况介绍

（十一）技术要求响应表

（十二）商务要求响应表

（十三）供应商认为需要加以说明的其它内容（格式自定）

一、自查表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 自查事项 | 是否通过自查 | 页码 |
| 1 | 资格性审查表：  1.不具备谈判文件所列的资格要求，或未提交相应的资格证明资料,且无法按照谈判小组要求及时补充的（详见单一来源采购公告供应商资格要求，其中未列示的资格要求不得导致应答无效）；  2.供应商缺席谈判的。 | □是  □否 |  |
| 2 | 符合性审查表：  1.将一个包或一个标段中的内容拆开参与谈判；  2.以他人的名义参与谈判、相互串通进行谈判、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式谈判；  3.谈判文件未规定允许有替代方案时，对同一项目投标时，提供两套或两套以上的谈判应答方案；  4.承诺的服务期限不满足谈判文件要求；  5.所投产品、工程、服务在商务、技术等方面没有实质性满足谈判文件要求（是否实质性满足谈判文件要求，由评标委员会做出评判）；  6.未按照谈判文件规定的的格式填写《应答书》，未按谈判文件规定的格式填写《谈判报价表》；  7.谈判应答附有采购人或谈判小组不能接受的条件的；  8.法律、法规规定的其它情形。 | □是  □否 | / |
| 3 | 对《技术要求响应表》和《商务要求响应表》的相应情况 | □是  □否 |  |
| 4 | **知识产权合规性承诺** | □是  □否 |  |
| 5 | **政府采购违法行为风险知悉确认书** | □是  □否 |  |

**二、法定代表人（负责人）资格证明书**

同志，现任我单位 职务，为法定代表人**（负责人）**，特此证明。

说明：1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要负责人。

2、内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

法定代表人身份证正面（须加盖法人公章）

法定代表人身份证正面（须加盖法人公章）

## 三、谈判应答文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名）为我公司签署本项目已递交的谈判应答文件的法定代表人的授权委托代理人，代理人全权代表我所签署的本项目已递交的谈判应答文件内容，以及本项目谈判组织实施过程中对谈判应答文件的修改和补充内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

联系电话： 手机：

身份证号码： 职务：

谈判供应商：

法定代表人：

授权委托日期： 年 月 日

**附：被授权人的有效身份证正、反面复印件，加盖投标人公章。**

被授权人身份证正面（须加盖投标人公章）

被授权人身份证反面（须加盖投标人公章）

## 四、应答书

致：深圳市深汕特别合作区组织人事局

根据已收到贵方 项目的谈判文件，并已详细审核了全部谈判文件及有关附件。签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表谈判应答人（谈判应答人名称、地址）提交下述文件正本 1 份、副本 4 份及电子版应答文件1份：

遵照《中华人民共和国政府采购法》、《深圳经济特区政府采购条例》等有关规定，经研究上述谈判文件的及其他有关文件后，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）谈判有效期为递交谈判/响应文件之日起120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谈判文件及其附件，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）我方承诺在本次谈判响应中提供的一切文件，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。

谈判应答人：

地址：

电话：

电子邮件：

谈判应答人（法定代表人授权代表）代表签字：

谈判应答人名称(公章)：

日期：

**五、政府采购应答及履约承诺函**

致：深圳市深汕特别合作区组织人事局

我公司参与本项目谈判就以下事项进行承诺：

1.我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况。

2.参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；  
 3.参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况；

4.未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

5.我公司具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条列明的六项条件。

6.严格遵守政府采购相关法律，投标做到诚实，不造假，不围标、串标、陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，其投标应答将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

7.我公司如果获得中标（成交）资格，将做到守信，不偷工减料，依照本项目谈判文件需求内容、签署的采购合同及本公司在投标中所作的一切承诺履约。项目验收达到全部指标合格，力争优良。

8.我公司承诺本项目的报价不低于我公司的成本价，否则，我公司清楚将面临应答无效的风险；我公司承诺不恶意低价谋取中标（成交）资格；我公司对本项目的报价负责，中标（成交）后将严格按照本项目谈判文件需求、签署的采购合同及我公司在应答中所作的全部承诺履行。我公司清楚，若我公司以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标（成交）资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我公司获得中标（成交）资格且报价明显低于其他供应商的报价时，我公司清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我公司将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我公司未按上述要求履约，我公司愿意接受主管部门的处理处罚。

9.我公司已认真核实了谈判应答文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我公司对谈判应答文件中全部资料的真实性负责，如被证实我公司的谈判应答文件中存在虚假资料的，则视为我公司隐瞒真实情况、提供虚假资料，我公司愿意接受主管部门作出的行政处罚。

10.我公司承诺不非法转包或分包。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给采购人带来的损失。

供应商名称： 年 月 日

## 六、知识产权合规性承诺

本单位（人）自愿参加深圳市深汕特别合作区组织人事局租赁赤河广场6-2号商铺及配套服务项目采购活动。按照《深圳经济特区知识产权保护条例》第五十三条等规定和活动组织方发布的有关文件要求，本单位（人）郑重承诺：

本单位（人）所申报的项目（所提供的货物或服务）未侵犯他人知识产权，并承诺在实施本项目时不侵犯他人知识产权。

若违反承诺，本单位（人）将依法承担相应的刑事、行政和民事责任（优先选择和解、调解、行政裁决、仲裁等方式解决知识产权纠纷），并依据本承诺书承担责任。

承诺单位（人）（签章）：

单位法定代表人（负责人）（签名）：

年 月 日

## 七、政府采购违法行为风险知悉确认书

本公司在投标前已充分知悉以下情形为参与政府采购活动时的重大风险事项，并承诺已对下述风险提示事项重点排查，做到严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动。

**一、本公司已充分知悉“隐瞒真实情况，提供虚假资料”的法定情形，相关情形包括但不限于：**

（一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的。

（二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。

（三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。

（四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。

（五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

**二、本公司已充分知悉“与其他采购参加人串通投标”的法定情形，相关情形包括但不限于：**

（一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

**三、本公司已充分知悉下列情形所对应的法律风险，并在投标前已对相关风险事项进行排查。**

（一）对于从其他主体获取的投标资料，供应商应审慎核查，确保投标资料的真实性。**如主管部门查实投标文件中存在虚假资料的，无论相关资料是否由第三方或本公司员工提供，均不影响主管部门对供应商存在“隐瞒真实情况，提供虚假资料”违法行为的认定。**

（二）对于涉及国家机关出具的公文、证件、证明材料等文件，一旦涉嫌虚假，经查实，主管部门将依法从严处理，并移送有关部门追究法律责任；涉嫌犯罪的，主管部门将一并移送司法机关追究法律责任。

（三）对于涉及安全生产、特种作业、抢险救灾、防疫等政府采购项目，供应商实施提供虚假资料、串通投标等违法行为的，主管部门将依法从严处理。

（四）供应商应严格规范项目授权代表、员工参与招标投标的行为，加强对投标文件的审核。项目授权代表、员工编制、上传投标文件等行为违反政府采购法律法规或招标文件要求的，投标供应商应当依法承担相应法律责任。

（五）供应商对投标电子密钥负有妥善保管、及时变更和续期等主体责任。供应商使用电子密钥在深圳政府采购网站进行的活动，均具有法律效力，须承担相应的法律后果。供应商擅自将投标密钥出借他人使用所造成的法律后果，由供应商自行承担。

（六）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政府采购活动。相关情形如查实，依法作投标无效处理；涉嫌串通投标等违法行为的，主管部门将依法调查处理。

**四、本公司已充分知悉政府采购违法、违规行为的法律后果。**

经查实，若投标供应商存在政府采购违法、违规行为，主管部门将依据《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条的规定，处以一至三年内禁止参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处采购金额千分之十以上千分之二十以下罚款；情节严重的，取消参与本市政府采购资格，处采购金额千分之二十以上千分之三十以下罚款，并由市场监管部门依法吊销营业执照。

以下文字请投标供应商抄写并确认：“本公司已仔细阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》，充分知悉违法行为的法律后果，并承诺将严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动”。

负责人/投标授权代表签名：

知悉人：

日期：

## 八、实质性条款响应情况表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 采购人要求内容 | 投标人响应情况 |
| 1 | 完全满足本项目服务期限的要求。 |  |

**注：1. 上表所列内容为不可负偏离条款。**

**2.“投标人响应情况”一栏应如实填写“响应”或“不响应”。**

**3. “实质性响应条款响应情况”与谈判应答文件其它内容冲突的，以“实质性响应条款响应情况”为准。**

## 九、谈判报价表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **报价** | | **备注** |
| 1 | 租金 | 月租金单价  （元/月/㎡） | 月租金（元/月） | 承租面积：102.58㎡；  租期12个月 |
|  |  |
| 2 | 物业管理费 | 月管理费单价  （元/月/㎡） | 月管理费  （元/月） | 建筑面积：121.35㎡；  租期12个月 |
|  |  |
| 3 | 水费 | 元/吨 | |  |
| 4 | 电费 | 元/度 | |  |
| **备注** | 1、租赁期内，租金单价不递增。  2、**本投标报价为第一轮报价**。 | | | |

## 十、供应商情况介绍

**1、投标人情况介绍**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **内容及说明** | **备注** |
| **一** | **营业执照** | | 提供扫描件 |
| 1 | 注册年度及注册编号 |  |  |
| 2 | 注册资金（万元） |  |  |
| 3 | 经营场所 |  |  |
| 4 | 有效期 |  |  |
| 二 | **资格（质）证书（**若有其他资质证书，可按表格格式扩展**）** | | 提供扫描件 |
| 1 | 证书名称 |  |  |
| 2 | 批准单位 |  |  |
| 3 | 等级 |  |  |
| 4 | 批准时间及编号 |  |  |
| 5 | 有效期 |  |  |
| **三** | **其他**（投标人认为需补充的其他说明） | |  |

注：投标单位就单位的整体情况作出详细的介绍（可以提供相应文字、照片等）。

## 十一、技术要求响应表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目技术要求 | 投标技术响应情况 |
| 1 | **单一来源谈判文件第二章项目要求“三、项目技术要求”的全部内容** |  |

注：“投标技术响应情况”一栏应如实填写“响应”或“不响应”。

**十二、商务要求响应表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目商务要求 | 投标商务响应情况 |
| 1 | **单一来源谈判文件第二章项目要求“四、项目商务要求”的全部内容** |  |

注：“投标商务响应情况”一栏应如实填写“响应”或“不响应”。

## 十三、供应商认为需要加以说明的其它内容（格式自定）