青海民族大学格尔木校区整体对外招租项目（第二次）

竞价采购文件

项目名称：青海民族大学格尔木校区整体对外招租项目（第二次）

项目编号：青海正开竞价(服务)2025-006S

采 购 人：青海民族大学

采购代理机构：青海正开招标代理有限公司

2025年2月

目 录

[第一部分 竞价采购公告 4](#_Toc189754307)

[第二部分 竞价须知 10](#_Toc189754308)

[一、说明 10](#_Toc189754309)

[1.适用范围 10](#_Toc189754310)

[2.采购人及代理机构 10](#_Toc189754311)

[3.供应商的资格要求 10](#_Toc189754312)

[4.费用承担 11](#_Toc189754313)

[二、竞价文件 11](#_Toc189754314)

[5.竞价文件的组成 11](#_Toc189754315)

[6.竞价文件的澄清或者修改 11](#_Toc189754316)

[7.竞价文件的询问 12](#_Toc189754317)

[三、响应文件 12](#_Toc189754318)

[8.一般要求 12](#_Toc189754319)

[9.报价要求 13](#_Toc189754320)

[10.竞价保证金 14](#_Toc189754321)

[11.响应文件的组成 15](#_Toc189754322)

[12.响应文件有效期 16](#_Toc189754323)

[13.响应文件的签署及规定 16](#_Toc189754324)

[四、响应文件的递交 17](#_Toc189754325)

[14.响应文件的密封和标记 17](#_Toc189754326)

[15.响应文件的递交与接收 18](#_Toc189754327)

[16.响应文件的补充、修改或者撤回 18](#_Toc189754328)

[五、评审程序 18](#_Toc189754329)

[17.评审小组 18](#_Toc189754330)

[18.响应文件审查 20](#_Toc189754331)

[19.评审方法 20](#_Toc189754332)

[20.竞价 23](#_Toc189754333)

[21.评审结果 23](#_Toc189754334)

[22.确定成交供应商 23](#_Toc189754335)

[23.供应商数量不足三家的情形 24](#_Toc189754336)

[24.候选成交供应商履约能力和价格核查 25](#_Toc189754337)

[六、成交结果信息公布与授予合同 25](#_Toc189754338)

[25.成交信息的公布与通知 25](#_Toc189754339)

[26.授予合同 25](#_Toc189754340)

[27.履约保证金 26](#_Toc189754341)

[七、异议 26](#_Toc189754342)

[28.提出异议 26](#_Toc189754343)

[29.异议处理 27](#_Toc189754344)

[八、其他规定 27](#_Toc189754345)

[30.代理服务费 27](#_Toc189754346)

[31.其他规定 27](#_Toc189754347)

[第三部分 采购需求 28](#_Toc189754348)

[九、响应说明 28](#_Toc189754349)

[十、采购需求 28](#_Toc189754350)

[第四部分 响应文件格式 33](#_Toc189754351)

[十二、响应文件的组成 33](#_Toc189754352)

**[竞价采购响应文件](#_Toc189754353)** [33](#_Toc189754353)

[十三、竞价响应文件 34](#_Toc189754354)

**[附件1：响应函](#_Toc189754355)** [35](#_Toc189754355)

**[附件2：法定代表人证明书](#_Toc189754356)** [36](#_Toc189754356)

**[附件3：法定代表人授权书](#_Toc189754357)** [37](#_Toc189754357)

**[附件4：供应商承诺函](#_Toc189754358)** [38](#_Toc189754358)

[附件5：供应商诚信承诺书 39](#_Toc189754359)

**[附件6：供应商租赁场地使用承诺书](#_Toc189754360)** [41](#_Toc189754360)

**[附件7：供应商资格证明文件](#_Toc189754361)** [42](#_Toc189754361)

**[附件8：财务状况证明](#_Toc189754362)** [43](#_Toc189754362)

**[附件9：响应方案及其他资料](#_Toc189754363)** [44](#_Toc189754363)

**[附件10：无重大违法记录声明](#_Toc189754364)** [45](#_Toc189754364)

[附件11：竞价保证金证明 46](#_Toc189754365)

**[附件12：竞价首次报价表](#_Toc189754366)** [47](#_Toc189754366)

**[附件13：](#_Toc189754367)****[竞价最终报价表](#_Toc189754367)** [48](#_Toc189754367)

[第五部分 竞价采购项目合同书范本 49](#_Toc189754368)

# 竞价采购公告

|  |  |
| --- | --- |
| 采购项目名称 | 青海民族大学格尔木校区整体对外招租项目（第二次） |
| 采购项目编号 | 青海正开竞价(服务)2025-006S |
| 采购方式 | 公开竞价 |
| 竞标底价 | 372588元/年 |
| 项目分包个数 | 无分包 |
| 采购内容 | 青海民族大学格尔木校区整体对外招租，具体内容详见《竞价文件》 |
| 供应商资格条件 | 符合《中华人民共和国政府采购法》第22条及《政府采购法实施条例》第17条的规定：  (1).具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明）；  (2).具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（供应商是法人的提供经第三方出具的2022年度或2023年度财务状况审计报告或提供在工商备案的公司章程或银行资信证明；供应商是其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供基本开户银行出具的近3个月的资信证明。）；  (3).参加政府采购活动前三年内（2022年至今），在经营活动中没有重大违法记录（提供无重大违法记录声明）；  (4).信誉要求：经信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询后，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（提供“信用中国”网站或或中国政府采购网的查询截图）；  (5).其他资格条件：  1. 供应商不得处于被责令停产停业、暂扣或者吊销执照、暂扣或者吊销许可证、吊车肖资质证书状态；  2. 供应商不得处于进入清算程序状态，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；  3.其他资质条件：  供应商不得处于相关法律法规规定的内容或采购人不能接受的情形 |
| 是否接收联合体形式 | 本项目不接受供应商以联合体方式进行竞价；  接受联合体形式的，联合体应当具备下列条件：/ 。 |
| 公告发布时间 | 2025年2月17日（北京时间） |
| 文件发售起止时间 | 2025年2月18日至2025年2月20日（北京时间）  上午：9时00分至12时00分（采用北京时间24小时制）  下午：14时00分至17时30分（采用北京时间24小时制） |
| 获取方式 | 现场或网上购买 |
| 文件售价 | 500元/份  注：竞价文件售后不退, 竞价资格不能转让； |
| 文件发售地点 | 青海省西宁市生物园区经三路7号金安大厦B座5层青海正开招标代理有限公司  文件购买联系人：蒋女士  联系电话：0971-8818812 |
| 购买竞价文件时应提供的材料 | 购买竞价采购文件时，供应商应该准备以下文件资料（加盖公章）：法定代表人授权委托书、营业执照副本复印件、被委托人身份证复印件、报名费缴纳凭证。  注：  网上购买竞价文件的供应商应将以上材料扫描并加盖公章后发送至zkzb2020@163.com联系邮箱，在邮件中标明项目名称、项目编号、联系人及联系方式，并与代理机构工作人员进行联系确认。  **报名费缴纳账户：**  户名：青海正开招标代理有限公司  账号：2806046809100047097  开户行：中国工商银行股份有限公司西宁高新技术产业园支行  行号：102851004685 |
| 采购人名称、地址、电话、联系人 | 名称：青海民族大学  地址：青海省西宁市城东区八一中路3号  联系人：李老师  联系电话：0971-8802687 |
| 采购代理机构及联系人电话 | 采购代理机构：青海正开招标代理有限公司  联系人：蒋女士  联系电话：0971-8818812  邮箱地址：zkzb2020@163.com  联系地址：青海省西宁市生物园区经三路7号金安大厦B座5层青海正开招标代理有限公司 |
| 竞价保证金 | 1. 7000元整(柒仟元整) 2. 户名：青海正开招标代理有限公司 3. 开户银行：青海西宁农村商业银行股份有限公司市民中心支行 4. 收款账号：82010000000632866（汇款时请备注项目编号及包号） 5. 行号：402851020412 6. 交付方式：保证金应当以转账、支票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。供应商未按照竞价文件要求提交保证金的，响应无效。 7. 其他注意事项（详见竞价文件） |
| 响应文件有效期 | 自递交响应文件截止之日起不少于 60 天 |
| 响应文件份数 | 一份正本、两份副本、一份电子文档 |
| 确定供应商的方法 | 1. 评审小组按照价格由高至低对供应商进行排序，并推荐候选成交供应商 1 名；  2. 采购人应当确定排名第一的候选成交供应商为预成交供应商。若排名第一的候选成交供应商未通过履约能力和价格核查，采购人应按推荐的名单排序依次确定其他候选成交供应商为预成交供应商或重新组织采购。 |
| 响应文件的递交截止时间 | 2025年2月21日 10时00分（采用北京时间24小时制） |
| 响应文件递交方式 | 现场递交  请供应商于【响应文件的递交截止时间】前将响应文件递交到【竞价地点】。 |
| 报价方式 | ☑含税价 ☐不含税价 |
| 竞价开始时间及  竞价地点 | 1. 响应文件开启时间：2025年2月21日 10时00分（采用北京时间24小时制） 2. 竞价地点：青海省西宁市生物园区经三路7号金安大厦B座5层青海正开招标代理有限公司 |
| 代理服务费 | 6000元整（陆仟元整）  收取对象：成交供应商 |
| 其他事项 | 本项目公告在以下网站同时发布：  《青海省项目信息网》《青海省公共资源交易网》 |

# 竞价须知

一、说明

### 1.适用范围

1.1本竞价采购文件仅适用于前述**【竞价采购公告】**中所叙述的采购项目。

### 2.采购人及代理机构

2.2采购人名称、地址、电话、联系人见【**竞价采购公告**】。

2.3采购代理机构名称、地址、电话、联系人、邮箱见【**竞价采购公告**】。

### 3.供应商的资格要求

3.1供应商是指响应竞价文件要求、参加竞价采购的法人、其他组织或者自然人。

3.2供应商应当符合【**竞价采购公告**】规定的供应商资格条件。

3.3【**竞价采购公告**】规定接受联合体形式的，供应商除应符合上述资格条件的规定外，还应遵守以下规定：

（l）联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

（2）联合体各方应按竞价文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务、合同工作量比例；

（3）联合体各方签订联合体协议书后，不得再单独参加或者与其他供应商组成新的联合体参加同一合同项下的采购活动。

### 4.费用承担

无论竞价的结果如何，供应商应自行承担所有与竞价采购活动有关的全部费用。

二、竞价文件

### 5.竞价文件的组成

5.1竞价文件由下列文件组成：

1. 竞价采购公告

（2）竞价须知

（3）采购需求

（4）响应文件格式

（5）合同书范本

5.2采购人、采购代理机构或者评审小组在提交响应文件截止之日前对已发出的竞价文件进行的澄清或者修改，构成竞价文件的组成部分。

### 6.竞价文件的澄清或者修改

6.1供应商应仔细阅读和检查采购文件的全部内容。如对采购文件有疑问，应在竞价采购文件发售截止时间前，要求采购人对采购文件予以澄清。

6.2采购人可根据供应商的要求或主动对采购文件进行澄清或修改。澄清或修改的内容以补充文件的形式在发布采购文件的平台发布，同时通知所有已经提出购买采购文件的供应商。采购人可视具体情况在补充文件中通知供应商推迟竞价开始时间。

6.3供应商收到补充文件后，应当确认已收到该补充文件。

### 7.竞价文件的询问

7.1供应商对竞价文件有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。

7.2 除非确有必要，采购人有权拒绝回复供应商在本须知第6.1项规定的时间后提出的任何澄清要求。

三、响应文件

### 8.一般要求

8.1供应商应仔细阅读竞价文件的所有内容，按竞价文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对竞价文件做出实质性的响应。任何对竞价文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

8.2供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、评审小组就有关竞价的所有来往函电均使用中文。附有外文资料的，须翻译成中文并加盖供应商公章，若翻译的中文资料与外文资料存在差异和矛盾，则以中文资料为准。其准确性由供应商负责。

8.3除竞价文件中另有规定外，响应文件所使用的度量单位，均须采用国家法定计量单位。未列明时应默认为我国法定计量单位。

8.4响应文件应采用书面形式，电报、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

8.5供应商应按竞价文件中提供的响应文件格式进行填写。

8.6参加竞价采购活动的各方应对采购文件和竞价过程中的商业和技术等秘密保密,否则应承担相应的法律责任。

### 9.报价要求

9.1供应商应根据竞价采购公告要求报含税价或不含税价。供应商报价时，应当列明增值税率。采购人最终将按照含税价格与供应商签约，供应商应充分了解采购项目的总体情况以及影响报价的其他要素。

9.2**采购人设有竞标底价的，供应商的报价不得低于竞标底价，竞价以竞标底价为基础，竞价每次不低于5000元，以最终轮报价中最高价为成交价。**

9.3除竞价采购文件中另有规定外，供应商的竞价报价有效期应为60日，从竞价采购公告规定的竞价开始时间计算。

9.4出现特殊情况需要延长竞价报价有效期时，采购人以书面形式通知所有供应商延长竞价报价有效期，供应商应予以书面答复。同意延长的，应相应延长其竞价保证金的有效期，但不得修改其报价；供应商拒绝延长的，其报价失效，但供应商有权收回其竞价保证金。

9.5 报价币种为人民币。

### 10.竞价保证金

10.1供应商应按【竞价采购公告】的规定，在提交响应文件的截止时间前提交不少于本竞价文件规定的人民币金额的竞价保证金。竞价保证金应当以转账、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。供应商未按照竞价文件要求提交竞价保证金的，将不得参与竞价活动，其响应文件不予接受。竞价保证金所有递交方式均以到账时间为准。

10.2供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同交纳保证金，其交纳的保证金，对联合体各方均具有约束力。

10.3保证金的退还按以下规定办理：

（1）成交供应商的保证金，在采购合同签订后5个工作日内退还，但因供应商自身原因导致无法退还的除外。

（2）未成交供应商的保证金，在成交通知书发出后5个工作日内退还。

（3）终止竞价采购活动的，在发布项目终止公告后5个工作日内退还。

10.4有下列情形之一的，保证金不予退还：

（1）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（2）供应商在竞价报价有效期内撤销报价的；

（3）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（4）除因不可抗力或竞价文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

（5）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（6）竞价文件规定的其他情形。

### 11.响应文件的组成

11.1响应文件包括下列内容：

供应商应提交相关证明材料，作为其参加竞价和成交后有能力履行合同的证明。编写的响应文件须包括以下内容（格式详见竞价文件第四部分内容）：

11.1.1竞价采购响应文件

1、响应函

2、法定代表人证明书

3、法定代表人授权书

4、供应商承诺函

5、供应商诚信承诺书

6、供应商租赁场地使用承诺书

7、供应商资格证明文件

8、财务状况证明

9、响应方案及其他资料

10、无重大违法记录声明

11、竞价保证金证明

12、竞价首次报价表

13、竞价最终报价表

供应商须按上述内容、顺序和格式编制响应文件，并按要求编制目录、页码，并保证所提供的全部资料真实可信，自愿承担相应责任。

### 12.响应文件有效期

响应文件有效期见【竞价采购公告】，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力，从提交响应文件截止时间之日起计算。响应文件有效期不足的将被视为无效响应。

### 13.响应文件的签署及规定

13.1响应文件应按竞价文件要求签字盖章。供应商代表可为供应商法定代表人(非法人组织为负责人或合伙人、个体工商户为负责人，竞价文件统称单位负责人)；供应商代表不是供应商的法定代表人（单位负责人）的，应提供法定代表人（单位负责人）授权委托书。

13.2 供应商应按照竞价文件所提供的文件格式，分别填写竞价文件第四部分的内容，应分别注明所提供服务名称、标准、质量和价格等内容；竞价文件要求签字、盖章的地方必须由供应商的法定代表人或委托代理人签字、盖章。

13.3响应文件正本一份，副本份数见【竞价采购公告】；响应文件电子文档（U盘或光盘形式）：一份。纸质响应文件须清楚地注明“正本”或“副本”的字样。电子文档用光盘或U盘制作，采用不可修改文档格式（如PDF格式），内容必须和纸质响应文件正本完全一致，包括封面、页码、签字、盖章等，若副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

13.4 响应文件分资格性响应文件和技术、服务性响应文件应分册密封装订，统一使用A4幅面的纸张印制，必须胶装成册并编制目录，其他方式装订的响应文件一概不予接受。响应文件的正本需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，副本可采用正本的复印件。

13.5 响应文件不得行间插字，若有修改错漏处，应由供应商法定代表人或者其委托代理人签字、加盖公章。否则，将导致响应文件无效。

13.6在竞价过程中，供应商按竞价文件规定和评审小组要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)，须打印或用不褪色材料书写，并经供应商代表签字，或者加盖供应商单位公章。否则，将导致响应文件无效。

13.7供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

四、响应文件的递交

### 14.响应文件的密封和标记

14.1响应文件应密封包装，以保证其响应文件信息在提交首次响应文件截止时间前不被透露。

14.2响应文件正本、所有副本应密封包装，密封袋上应写明的内容见【竞价采购公告】

### 15.响应文件的递交与接收

供应商应在【竞价采购公告】规定的时间和地点提交响应文件。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者评审小组拒收逾期送达的响应文件。

### 16.响应文件的补充、修改或者撤回

供应商在响应文件提交截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分，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。

五、评审程序

### 17.评审小组

17.1评审小组由采购人代表和评审专家共 3 人组成（3人以上单数组成），其中评审专家 2 人（评审专家人数不得少于评审小组成员总数的2/3）。采购人代表不得以评审专家身份参加本采购项目的评审。

17.2 竞价活动由采购代理机构负责组织，具体评审事务由依法组建的评审小组负责，并独立履行下列职责：

（1）确认竞价文件；

（2）审查供应商的响应文件并作出评审；

（3）要求供应商解释或者澄清其响应文件；

（4）编写评审报告；

（5）确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；

（6）告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为。

17.3评审小组应遵守并履行下列义务：

（1）遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

（2）根据竞价文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；

（3）对竞价采购响应文件、竞价过程中获悉的国家秘密、商业秘密保密；

（4）参与评审报告的起草；

（5）配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；

17.4评审小组成员有下列情形之一的，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。

### 18.响应文件审查

18.1评审小组应当对响应文件进行评审，并根据竞价文件规定的评审程序、评定成交的评审标准等事项进行评审。

18.2竞价采购公告对供应商提出资格要求的，供应商应按规定提供资格申请资料。评审小组负责组织对供应商的竞价资格进行审查。

18.3资格审查主要对资格申请资料的响应性进行审查，判断资格申请资料的形式是否符合要求、供应商是否符合资格条件、资格申请资料是否实质性响应竞价要求。

18.4资格申请资料未实质性响应采购文件的要求，或资格申请资料中有含义不明确、同类问题表述不一致或有明显文字错误的内容，供应商在资格申请截止时间前均可进行澄清、说明和补正。补充的内容作为资格申请资料的组成部分。

18.5只有实质性响应采购文件要求的供应商才可通过资格审查。经供应商澄清、说明和补正后，资格申请资料仍未通过资格审查的，采购人将告知有关供应商未通过资格审查。

### 19.评审方法

19.1进入竞价阶段后，由评审小组独立开展评审工作，评审小组负责审议所有供应商的响应文件，按先资审、后竞价的程序对响应文件进行评审。

初审阶段分为资格性审查和符合性审查。资格性审查是对供应商的相关资格证明等资料进行审查；符合性审查是对供应商提供的响应文件的有效性、完整性和对竞价文件的响应性进行审查。

在评审小组推荐的资格性和符合性审查合格的供应商中，以报价由高到低的顺序确定预成交候选人，并由采购人按报价最高的原则确定成交供应商。采购人设有竞标底价的，供应商的报价不得低于竞标底价，竞价以竞标底价为基础，竞价每次不低于5000元，以最终轮报价中最高价为成交价。若最后一轮出现报价相同时，对报价相同的供应商继续开启下一轮报价，直至出现最高报价。

19.2资格性审查

资格审查时，供应商存在下列情况之一的，按无效投标处理：

（1）不具备竞价文件规定的资格要求或未提供采购文件要求的资格证明材料的；

（2）未按采购文件要求交纳或未足额交纳保证金的；

（3）未按采购文件规定和要求签字、盖章的；

（4）报价低于采购文件中规定的竞标底价的；

（5）响应文件有效期不能满足竞价文件要求的；

（6）未按照采购文件要求提供响应文件及电子文档的。

（7）响应服务内容不满足采购项目服务要求的；

（8）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（9）服务时间、服务期限不能满足采购文件要求的；

（10）存在串通投标行为；

（11）法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。

19.3评审小组对供应商提交的响应文件进行资格性评审判读响应文件的形式是否符合要求、供应商是否符合资格条件、响应文件是否实质性响应采购文件的要求。只有以上评审合格的响应文件才可通过资格性评审。

19.4响应文件中有含义不明确，同类问题表达不一致或有明显文字和计算错误的内容，评审小组应要求供应商在规定过间内进行澄清、说明和补正。供应商应澄清、说明和补正的内容应由法定代表人(单位负责人)或其授权的代理人签字或加盖公章。澄清、说明和补正的内容不得超出响应文件的范围且不得改变响应文件实质性内容，并构成响应文件的组成部分。

19.5供应商有串通、弄虚作假、行贿等违法行为的，其响应文件将被视为无效。

19.6通过资格性评审的供应商不足的情形

供应商不足3家的，采购人可继续进行竞价活动，也可重新开展采购活动。

(1)继续评审

评审小组认为供应商的价格合理或供应商之间具有竞争性的，可继续评审。

(2)终止采购

评审小组认为供应商的价格不合理、供应商竞争不充分、供应商均未通过资格性评审或者其他不宜继续采购情形的、可以建议采购人终止采购。

### 20.竞价

在评审小组推荐的资格性审查合格的投标供应商中，以报价由高到低的顺序确定预成交候选人，并由采购人按报价最高的原则确定成交供应商。

竞价开始后，供应商根据代理机构的通知报价，在规定的时限内可进行多轮次连续报价，规定时限截止后，若最高报价相同，对报价相同的供应商开启下一轮报价，直至出现最高报价。

供应商参与竞价时，应当遵循诚实守信原则，应当认真阅读理解竞价需求公告要求，合理报价，低于竞标底价的报价将被拒绝。供应商应对报价负责，自行承担相关责任，不得通过虚假应答、串通等行为谋取不正当利益。

### 21.评审结果

21.1评审小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

21.2评审小组应在书面评审报告中按照供应商最终报价由高到低确定成交供应商顺序向采购人推荐候选成交供应商。

### 22.确定成交供应商

22.1评审小组按照价格由高至低对供应商进行排序，并推荐候选成交供应商 1 名。

22.2评审报告应当由评审小组全体人员签字认可。评审小组成员对评审报告有异议的，评审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。对评审报告有异议的评审小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由评审小组书面记录相关情况。评审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，视为同意评审报告。

22.3采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

22.4采购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供应商中，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。

22.5采购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。

22.6采购人应当确定排名第一的候选成交供应商为预成交供应商。若排名第一的候选成交供应商未通过履约能力和价格核查，采购人应按推荐的名单排序依次确定其他候选成交供应商为预成交供应商或重新组织采购。

### 23.供应商数量不足三家的情形

参加竞价的供应商数量不足三家，应当首先核实竞价采购文件和组织实施程序是否存在影响公平竞争的实质性缺陷。根据不同的情形和原因，决定继续或终止竞价采购。当供应商仅有一家时，采购人可参照直接采购方式与供应商进行价格谈判后确定成交供应商。

### 24.候选成交供应商履约能力和价格核查

采购人应当确定排名第一的候选成交供应商为预成交供应商。若排名第一的候选成交供应商未通过履约能力和价格核查，采购人应按评审委员会推荐的名单排序依次确定其他候选成交供应商为预成交供应商。所有候选成交供应未通过履约能力和价格核查的，采购人将终止竞价采购活动。

六、成交结果信息公布与授予合同

### 25.成交信息的公布与通知

采购人或者采购代理机构在成交供应商确定后2个工作日内，在规定的信息发布媒体上发布公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

### 26.授予合同

26.1采购人和成交供应商应当在成交通知书规定的期限内，根据采购文件和成交供应商报价、资格申请资料等订立书面合同。成交供应商无正当理由拒签合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照采购文件要求递交履约保证金的，采购人取消其成交资格，其竞价保证金不予退还；给采购人造成的损失超过竞价保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

26.2发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向成交供应商提出附加条件的，采购人向成交供应商退还竞价保证金；造成成交供应商损失的，还应当赔偿损失。

26.3采购人不得向成交供应商提出超出竞价文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离竞价文件确定的合同文本以及采购标的、技术和服务要求等实质性内容的协议。

### 27.履约保证金

27.1履约保证金：无

27.2竞价采购公告规定递交履约保证金的，成交供应商应按其规定的金额、形式、有效期限和递交时间向采购人递交履约保证金。本项目履约保证金的规定见竞价采购公告。

27.3采购人、采购代理机构应当建立真实完整的项目档案，妥善保存竞价采购的相关资料。

七、异议

### 28.提出异议

供应商或者其他利害关系人可以对预成交结果提出异议。异议应在预成交结果公示期间提出，并递交异议函和必要的证明材料。异议函包括但不限于下列内容：

（1） 异议人名称、地址、邮政编码、联系人及联系电话；

（2） 具体、明确的异议事项、事实依据及与异议事项相关的请求。

异议函应由异议人的法定代表人(单位负责人)或其授权的代理人签字并加盖单位章。

### 29.异议处理

采购人将针对异议事项进行核查，经过核查，发现异议人对相关问题理解有误的，应作出解释；发现竞价结果确实有误或竞价过程存在不当行为的，应及时予以改正或补救。

异议人与采购人对异议事项无法达成一致的，异议人可向行业组织或专业咨询机构申请调解或进行反映。

采购人认为异议不成立或不影响采购结果的，可以继续进行采购活动。

八、其他规定

### 30.代理服务费

采购代理服务费由成交供应商支付的，供应商应按【竞价采购公告】规定向采购代理机构交纳代理服务费，并在竞价响应文件中提供代理服务费承诺书。

### 31.其他规定

竞价文件的其他规定见【竞价采购公告】。

# 第三部分 采购需求

九、响应说明

1.供应商可以按照竞价文件规定的包号选择响应（如有多包），但必须对所响应包号中的所有内容作为一个整体进行响应，不能拆分或少报，如有缺项、漏项，其响应无效。

2.所提供服务或其任何一部分不得侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等知识产权。

3.提供“报价一览表”视为完全同意并响应以下采购需求，否则响应无效。

十、采购需求

**一、采购项目名称、招租底价**

1、项目名称：青海民族大学格尔木校区整体对外招租

2、采购方式：公开竞价

3、底价：37.2588元/年

4、竞得方式：价高者得

**二、采购需求**

1、采购范围：青海民族大学对格尔木校区进行整体对外招租，具体范围如下：（场地性质：科教用地/教育）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 位置 | 结构 | 面积㎡ |
| 1 | 教学楼 | 格尔木市站前一路13号 | 混合 | 2774.28 |
| 2 | 库房 | 格尔木市站前一路13号 | 混合 | 44.42 |
| 3 | 车库 | 格尔木市站前一路13号 | 混合 | 50.40 |
| 4 | 仓库 | 格尔木市站前一路13号 | 混合 | 177.58 |
| 5 | 值班室 | 格尔木市站前一路13号 | 混合 | 45.97 |
| 6 | 土地 | 格尔木市站前一路13号 |  | 15618.10 |

2、合同期限：2年

3、合同签订方式：一次性签订

4、租金支付方式：分两次支付，每年9月30日和3月15日之前将租金转付到甲方指定账户

**三、其他事项**

**（一）甲方的权利和义务**

1、甲方有权依本合同约定收取租金，相关水、电、暖等费用由乙方自理。

2、甲方应履行合同约定的期限、标准、形式，将约定的标的物及时交付乙方使用。

3、甲方在收到乙方有关教学场地设施自然瑕疵的报告后，如发现房屋主体裂缝或其他房屋基础、主体结构上的缺陷，甲方应负责协调维修并承担相关费用；但因乙方使用、装修不当、维护不到位造成的损坏由乙方负责，甲方不承担任何费用。

4、房屋使用期内，因政策变化或市政建设等要求需要拆迁或因 学校发展、规划建设等有其他用途的，甲方可提前2个月通知乙方并要求解除合同；乙方应无条件服从，及时迁出，归还房屋及设施，甲方不另行给乙方安排教学设施与场地。甲方返还本合同期内剩余时间的租金(以月计，不足一个月者视为一个月),同时合同自行终止。

**（二）乙方的权利和义务**

1、乙方有权依合同约定使用房屋及场地；在租赁期间应依约及 时向甲方相关部门交付租金。水、电、暖费用及卫生费、门前三包费 等均有乙方自理。

2、租赁期间，乙方负责防火、防盗、门前“三包”、综合治理 及安全、保卫、清洁卫生等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任，造成有关处罚的均由乙方自行承担，与甲方无关。乙方应 意水、电、暖的安全使用和日常维护，经常检查，防范各类事故的发生。租赁期间校区内发生一切安全事故，与甲方无关，乙方承担全部 责任及相关损失费用。

3、乙方不得擅自改变房屋基础和主体结构(如承重墙、柱等), 不得人为损坏房屋设施；如需装修房屋，需提交申请报告及改造方案， 在征得甲方书面同意后，方可施工。甲方不承担乙方改造、装修部分 的任何费用。

4、租赁期间房屋及校园的管理及日常维护由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时以书面形式报告甲方，若乙方未及时向甲方报告，其责任及维修费用由乙方承担。

5、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将使用的房屋转借、转包 或转租他人。如有转借、转包或转租行为的，甲方有权随时解除合同，不退任何费用(租金、押金等),由此所造成的一切不良后果由乙方 担 。

6、乙方不得在房屋内从事违法活动，不得影响周围住户的正常生活，否则甲方有权解除合同，由此导致的一切损失均由乙方承担。

**（三）合同的变更与终止**

1、经双方协商一致后，可以书面形式变更或解除合同。

2、甲方未尽合同约定范围内的房屋修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

3、房屋使用期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

①未经甲方书面同意擅自改变房屋结构及用途的；

②因故意、过失、日常维护不到位造成房屋、设施毁损，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

③利用房屋、设施存放危险品或进行违法活动的；

④逾期十日未交纳应当由乙方交纳的水费、电费，给甲方造成影响的 ；

⑤擅自转租、转借或转包房屋的。

4、乙方无正当理由拖欠租金或其他费用十日以上的，合同自行解除 。

5、因国家政府行为或不可抗力因素导致合同不能继续履行的，合同解除，双方互不承担违约责任。

6、乙方在租赁期间，在地面上自行搭建的建筑物，合同期满后自行拆除并将土地恢复原样；在甲方已有建筑物内外进行装修改造的，合同期满后保持完好并无条件交甲方，甲方不承担任何费用。

**（四）租赁期满房屋交付及收回的验收**

租赁期满，乙方交付房屋时甲方应进行现场验收。乙方应于租赁期届满后5日内，将使用的房屋及设施设备等完好地交给甲方，并由甲方验收合格后办理相关手续；乙方对房屋已形成的装饰、装修部分不得拆除，无偿归于甲方。对未经同意留存的物品，甲方有权自行处置。

第四部分 响应文件格式

十二、响应文件的组成

**竞价采购响应文件**

1、响应函（见附件1）

2、法定代表人证明书（见附件2）

3、法定代表人授权书（见附件3）

4、供应商承诺函（见附件4）

5、供应商诚信承诺书（见附件5）

6、供应商租赁场地使用承诺书（见附件6）

7、供应商资格证明文件（见附件7）

8、财务状况证明（见附件8）

9、响应方案及其他资料（附件9）

10、无重大违法记录声明（见附件10）

11、竞价保证金证明（见附件11）

12、竞价首次报价表（见附件12）

13、竞价最终报价表（见附件13）

十三、竞价响应文件

**竞价采购响应文件**

**采购项目编号:**

**采购项目名称:**

**供应商名称**

**年 月 日**

**附件1：响应函**

**响 应 函**

致：（代理机构名称）

我们收到 （项目名称及编号）竞价文件，经研究，法定代表人 （姓名、职务）正式授权 （委托代理人姓名、职务）代表供应商（供应商名称、地址）提交竞价采购响应文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、我方已详阅竞价文件的全部内容，包括澄清、修改条款等有关附件，承诺对其完全理解并接受。

2、若在响应文件发出后，我方在响应文件有效期内及竞价报价有效期内撤回或成交后不签约的，竞价保证金将被贵方没收。

3、我方同意按照贵方要求提供与本次采购有关的一切数据或资料，理解并接受贵方制定的评审办法和评审标准。

4、与本次竞价采购有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人姓名： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

**附件2：法定代表人证明书**

**法定代表人证明书**

致：（代理机构名称）

（法定代表人姓名） 现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

法定代表人基本情况：

性别： 年龄： 民族：

地址：

身份证号码：

附法定代表人第二代身份证双面扫描或其他身份证明材料（复印件）

|  |  |
| --- | --- |
| 身份证（人像面） | 身份证（国徽面） |

单位名称： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

**附件3：法定代表人授权书**

**法定代表人授权书**

**致：（代理机构名称）**

（供应商名称） 系中华人民共和国合法企业，法定地址 。

（法定代表人姓名） 特授权 （委托代理人姓名） 代表我单位全权办理针对 项目的竞价采购、答疑等具体工作，并签署全部有关的文件、资料。

我单位对被授权人的签名负全部责任。

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

授权期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

被授权人联系电话：

被授权人（委托代理人）签字： 职务：

授权人（法定代表人）签字： 职务：

附被授权人第二代身份证双面扫描（或复印）件

单位名称： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）年 月 日

**附件4：供应商承诺函**

**供应商承诺函**

致：（代理机构名称）

关于贵方 年 月 日 （项目名称及编号）采购项目，本签字人愿意参加竞价，提供采购需求中所要求的全部内容，并证实提交的所有资料是准确的和真实的。同时，我代表 （供应商名称），在此作如下承诺：

1、完全理解和接受竞价文件的一切规定和要求；

2、若成交，我方将按照竞价文件的具体规定与采购人签订采购合同，并且严格履行合同义务。

3、我方保证在若在竞价采购成交后，不损害采购人的利益（包括但不限于使用租赁场地进行违规、违法活动等），若有违反，愿承担相应的一切责任。

4、在整个竞价过程中我方若有违规行为，贵方可按竞价文件之规定给予处罚，我方完全接受。

5、若成交，本承诺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。

单位名称： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

### 附件5：供应商诚信承诺书

**供应商诚信承诺书**

致：（代理机构名称）

为了诚实、客观、有序地参与竞价采购活动，愿就以下内容作出承诺：

1、自觉遵守各项法律、法规、规章、制度以及社会公德，维护廉洁环境，与同场竞争的供应商平等参加采购活动。

2、参加采购活动时，严格按照竞价文件的规定和要求提供所需的相关材料，并对所提供的各类资料的真实性负责，不虚假响应，不虚列业绩。

3、尊重参与采购活动各相关方的合法行为，接受采购活动依法形成的意见、结果。

4、依法参加采购活动，不围标、串标，维护市场秩序，不提供劣质服务、以次充好。

5、积极推动采购活动健康开展，对采购活动有疑问、异议时，按法律规定的程序实名（加盖单位公章和法定代表人签名）反映情况，不恶意中伤、无事生非，以和谐、平等的心态参加采购活动。

6、认真履行成交供应商应承担的责任和义务，全面执行采购合同规定的各项内容，保质保量地按时完成服务内容。

若本企业（单位）发生有悖于上述承诺的行为，愿意接受《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购法实施条例》中对供应商的相关处理。

本承诺是采购项目竞价响应文件的组成部分。

单位名称： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

**附件6：供应商租赁场地使用承诺书**

**供应商租赁场地使用承诺书**

致：（代理机构名称）

为了诚实、客观、有序地参与竞价采购活动，愿就以下内容作出承诺：

1、未经甲方书面同意不擅自改变房屋结构及用途。

2、服从安全管理。不利用房屋、设施存放危险品或进行违法活动。

3、不擅自将使用的房屋转借、转包 或转租他人。

4、地面上若自行搭建的建筑物，合同期满后自行拆除并将土地恢复原样。

5、爱护公物，不影响周围住户的正常生活。

本承诺是采购项目竞价响应文件的组成部分。

单位名称： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

**附件7：供应商资格证明文件**

**供应商资格证明文件**

供应商资格证明材料包括：

（1）提供有效的营业执照及其他资格证明文件（扫描或复印件）；

（2）竞价文件规定的有关资格证书、许可证书、认证等；

（3）供应商认为有必要提供的其他资格证明文件。

**附件8：财务状况证明**

**财务状况证明**

按照《政府采购法》第22条规定提供以下相关材料：

1、供应商是法人的，提供【竞价采购公告】中要求的证明材料。经审计的财务状况报告，包括资产负债表、利润表、现金流量表及其附注，如提供资信证明，其资信证明需为基本开户银行出具；供应商是其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供基本开户银行出具的资信证明。

**附件9：响应方案及其他资料**

响应方案及供应商认为有必要提供的其他资料（格式自拟）。

**附件10：无重大违法记录声明**

**无重大违法记录声明**

致：（代理机构名称）

我单位参加本次政府采购项目活动前三年内，在经营活动中无重大违法活动记录，符合《政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

附“信用中国”网站“下载信用信息”栏中的信用信息，时间为竞价文件响应截止时间前（【竞价采购公告】供应商资格条件中要求的天数）天内。

单位名称： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

### 附件11：竞价保证金证明

**竞价保证金证明**

**致：采购代理机构**

我方为 （采购项目名称）项目（采购项目编号为： ）递交保证金人民币 （大写：人民币 元）已于 年 月 日以转账方式汇入你方账户。

附 保证金交款证明复印件（加盖公章）

退还保证金时请按以下内容汇入至我方账户（同递交保证金账户）。若因提供内容不全、错误等原因导致该项目保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，我方将承担全部责任和损失。

户 名：

开户银行：

开户帐号：

单位名称： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

**附件12：竞价首次报价表**

**竞价首次报价表**

供应商名称： 单位：人民币(元/年)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 首次报价  （元/年） | 合同期限 | 备注 |
|  | 大写： | 2年 |  |
| 小写： |
| 其他承诺及需要说明的事项： | | | |

注：1、填写此表时不得改变表格形式。

2、竞价报价为每年度价格，合同期限2年。

单位名称： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

**附件13：****竞价最终报价表**

**竞价最终报价表**

供应商名称： 单位：人民币(元/年)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 首次报价  （元/年） | 合同期限 | 备注 |
|  | 大写： | 2年 |  |
| 小写： |
| 其他承诺及需要说明的事项： | | | |

注：1、填写此表时不得改变表格形式。

2、竞价报价为每年度价格，合同期限2年。

**3、此表无需在响应文件中提供，准备空表现场填写。**

单位名称： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

# 第五部分 竞价采购项目合同书范本

竞价采购项目合同书

项目名称：

项目编号：

合同编号：QHZK-2025-xxx（项目编号后三位）

合同金额（人民币）：

采购人（甲方）： （盖章）

供应商（乙方）： （盖章）

甲、乙双方根据 年 月 日 项目（项目编号）的竞价文件要求和采购机构出具的《成交通知书》，并经双方协商一致，签订本合同书。

一、签订本合同的依据

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1.竞价文件；

2.竞价文件的更正、变更公告；

3.成交供应商提交的响应文件；

4.合同通用条款；

5.成交通知书；

6.其他相关承诺。

二、合同标的及金额

根据上述政府采购合同文件要求，本政府采购合同的总金额为人民币 元（大写） 元。

本合同以人民币进行结算。

三、标的内容及合同期限

1.标的内容：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 位置 | 结构 | 面积㎡ |
| 1 | 教学楼 | 格尔木市站前一路13号 | 混合 | 2774.28 |
| 2 | 库房 | 格尔木市站前一路13号 | 混合 | 44.42 |
| 3 | 车库 | 格尔木市站前一路13号 | 混合 | 50.40 |
| 4 | 仓库 | 格尔木市站前一路13号 | 混合 | 177.58 |
| 5 | 值班室 | 格尔木市站前一路13号 | 混合 | 45.97 |
| 6 | 土地 | 格尔木市站前一路13号 |  | 15618.10 |

2.合同期限：2年

3.合同签订方式：一次性签订

四、付款方式

租金支付：分两次支付，每年9月30日和3月15日之前将租金转付到甲方指定账户。

五、合同的变更与终止

1、经双方协商一致后，可以书面形式变更或解除合同。

2、甲方未尽合同约定范围内的房屋修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

3、房屋使用期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

①未经甲方书面同意擅自改变房屋结构及用途的；

②因故意、过失、日常维护不到位造成房屋、设施毁损，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

③利用房屋、设施存放危险品或进行违法活动的；

④逾期十日未交纳应当由乙方交纳的水费、电费，给甲方造成影响的 ；

⑤擅自转租、转借或转包房屋的。

4、乙方无正当理由拖欠租金或其他费用十日以上的，合同自行解除 。

5、因国家政府行为或不可抗力因素导致合同不能继续履行的，合同解除，双方互不承担违约责任。

6、乙方在租赁期间，在地面上自行搭建的建筑物，合同期满后自行拆除并将土地恢复原样；在甲方已有建筑物内外进行装修改造的，合同期满后保持完好并无条件交甲方，甲方不承担任何费用。

六、甲方的权利和义务

1、甲方有权依本合同约定收取租金，相关水、电、暖等费用由乙方自理。

2、甲方应履行合同约定的期限、标准、形式，将约定的标的物及时交付乙方使用。

3、甲方在收到乙方有关教学场地设施自然瑕疵的报告后，如发现房屋主体裂缝或其他房屋基础、主体结构上的缺陷，甲方应负责协调维修并承担相关费用；但因乙方使用、装修不当、维护不到位造成的损坏由乙方负责，甲方不承担任何费用。

4、房屋使用期内，因政策变化或市政建设等要求需要拆迁或因 学校发展、规划建设等有其他用途的，甲方可提前2个月通知乙方并要求解除合同；乙方应无条件服从，及时迁出，归还房屋及设施，甲方不另行给乙方安排教学设施与场地。甲方返还本合同期内剩余时间的租金(以月计，不足一个月者视为一个月),同时合同自行终止。

七、乙方的权利和义务

1、乙方有权依合同约定使用房屋及场地；在租赁期间应依约及 时向甲方相关部门交付租金。水、电、暖费用及卫生费、门前三包费 等均有乙方自理。

2、租赁期间，乙方负责防火、防盗、门前“三包”、综合治理 及安全、保卫、清洁卫生等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任，造成有关处罚的均由乙方自行承担，与甲方无关。乙方应 意水、电、暖的安全使用和日常维护，经常检查，防范各类事故的发生。租赁期间校区内发生一切安全事故，与甲方无关，乙方承担全部 责任及相关损失费用。

3、乙方不得擅自改变房屋基础和主体结构(如承重墙、柱等), 不得人为损坏房屋设施；如需装修房屋，需提交申请报告及改造方案， 在征得甲方书面同意后，方可施工。甲方不承担乙方改造、装修部分 的任何费用。

4、租赁期间房屋及校园的管理及日常维护由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时以书面形式报告甲方，若乙方未及时向甲方报告，其责任及维修费用由乙方承担。

5、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将使用的房屋转借、转包 或转租他人。如有转借、转包或转租行为的，甲方有权随时解除合同，不退任何费用(租金、押金等),由此所造成的一切不良后果由乙方 担 。

6、乙方不得在房屋内从事违法活动，不得影响周围住户的正常生活，否则甲方有权解除合同，由此导致的一切损失均由乙方承担。

八、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。

九、不可抗力

1.不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在 天内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

2.除法律、法规规定的不可抗力情形外，双方约定出现 情况亦视为不可抗力。

十、租赁期满房屋交付及收回的验收：

租赁期满，乙方交付房屋时甲方应进行现场验收。乙方应于租赁期届满后5日内，将使用的房屋及设施设备等完好地交给甲方，并由甲方验收合格后办理相关手续；乙方对房屋已形成的装饰、装修部分不得拆除，无偿归于甲方。对未经同意留存的物品，甲方有权自行处置。

十、其他约定：无

十一、合同争议解决

1.因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可按下列第 种方式解决：

（1）向 人民法院起诉。

（2）向 仲裁委员会申请仲裁；

3.诉讼期间，本合同继续履行。

十二、合同生效及其它：

1.本合同一式六份，经双方签字，并加盖公章即为生效。

2.本合同未尽事宜，按《民法典》有关规定处理。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

地址： 地址：

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

开户银行：

联系电话： 账号：

联系电话：

签约时间： 年 月 日

合同备案部门：

经办人：

合同备案时间： 年 月 日

合同通用条款

根据《民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的规定，合同双方经协商达成一致，自愿订立本合同，遵循公平原则明确双方的权利、义务，确保双方诚实守信地履行合同。

1.定义

本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “合同”指甲乙双方签署的、载明的甲乙双方权利义务的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.2 “合同金额”指根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应付给乙方的价款。

1.3 “合同条款”指本合同条款。

1.4 “货物”指乙方根据合同约定须向甲方提供的一切产品、设备、机械、仪表、备件等，包括辅助工具、使用手册等相关资料。

1.5 “服务”指根据本合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险及安装、调试、提供技术援助、培训和合同中规定乙方应承担的其它义务。

1.6 “甲方”指购买货物和服务的单位。

1.7 “乙方”指提供本合同条款下货物和服务的公司或其他实体。

1.8 “现场”指合同规定货物将要运至和安装的地点。

1.9 “验收”指合同双方依据强制性的国家技术质量规范和合同约定，确认合同条款下的货物符合合同规定的活动。

1.10原厂商：产品制造商或其在中国境内设立的办事或技术服务机构。除另有说明外，本合同文件所述的制造商、产品制造商、制造厂家、产品制造厂家均为原厂商。

1.11 原产地：指产品的生产地，或提供服务的来源地。

1.12 “工作日”指国家法定工作日，“天”指日历天数。

2.技术规格要求

2.1 本合同条款下提交货物的技术规格要求应等于或优于采购文件、响应文件技术规格要求。若技术规格要求中无相应规定，则应符合相应的国家有关部门最新颁布的相应正式标准。

2.2 乙方应向甲方提供货物及服务有关的标准的中文文本。

2.3 除非技术规范中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3.合同范围

3.1 甲方同意从乙方处购买且乙方同意向甲方提供的设备及其附属设备，消耗性材料、专用工具等，包括各项技术服务、技术培训及满足合同设备组装、检验、培训、技术服务、安装调试指导、性能测试、正常运行及维修所必需的技术文件。

3.2 乙方应负责培训甲方的技术人员。

3.3 按照甲方的要求，乙方应在合同规定的质量保证期和免费保修期内，免费负责修理或更换有缺陷的零部件或整机，对软件产品进行免费升级，同时在合同规定的质量保证期和免费保修期满后，以最优惠的价格，向买方提供合同设备大修和维护所需的配件及服务。

4.合同文件和资料

4.1乙方在提供仪器设备时应同时提供中文版相关的技术资料，如目录索引、图纸、操作手册、使用指南、维修指南、服务手册等。

4.2未经甲方事先的书面同意，乙方不得将由甲方或代表甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人，如向与履行本合同有关的人员提供，则应严格保密并限于履行本合同所必须的范围。

5.知识产权

5.1乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、 著作权、商标权和工业设计权等的起诉。

5.2任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此产生的一切责任、费用和经济赔偿。

5.3双方应共同遵守国家有关版权、专利、商标等知识产权方面的法律规定，相互尊重对方的知识产权，对本合同内容、对方的技术秘密和商业秘密负有保密责任。如有违反，违约方负相关法律责任。

5.4在本合同生效时已经存在并为各方合法拥有或使用的所有技术、资料和信息的知识产权，仍应属于其各自的原权利人所有或享有，另有约定的除外。

5.5乙方保证拥有由其提供给甲方的所有软件的合法使用权，并且已获得进行许可的正当授权及其有权将软件许可及其相关材料授权或转让给甲方。甲方可独立对本合同条款下软件产品进行后续开发，不受版权限制。乙方承诺并保证甲方除本协议的付款义务外无需支付任何其它的许可使用费，以非独家的、永久的、全球的、不可撤销的方式使用本合同条款下软件产品。

6.保密

6.1在本合同履行期间及履行完毕后的任何时候，任何一方均应对因履行本合同从对方获取或知悉的保密信息承担保密责任，未经对方书面同意不得向第三方透露，否则应赔偿由此给对方造成的全部损失。

6.2保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息，具体包括：

6.2.1任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；

6.2.2任何对方的技术措施、技术方案、软件应用及开发，硬件设备的品种、质量、数量、品牌等；

6.2.3任何对方的技术秘密或专有知识、文件 、报告、数据、客户软件、流程图、数据库、发明、知识、贸易秘密。

6.3乙方应根据甲方的要求签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

7. 质量保证

7.1货物质量保证

7.1.1乙方必须保证货物是全新、未使用过的，并完全符合强制性的国家技术质量规范和合同规定的质量、规格、性能和技术规范等的要求。

7.1.2乙方须保证所提供的货物经正确安装、正常运转和保养，在其使用寿命期内须具有符合质量要求和产品说明书的性能。在货物质量保证期之内，乙方须对由于设计、工艺或材料的缺陷而发生的任何不足或故障负责，并免费予以改进或更换。

7.1.3根据乙方按检验标准自己检验结果或委托有资质的相关质检机构的检验结果，发现货物的数量、质量、规格与合同不符；或者在质量保证期内，证实货物存在缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方应书面通知乙方。接到上述通知后，乙方应及时免费更换或修理破损货物。乙方在甲方发出质量异议通知后，未作答复，甲方在通知书中所提出的要求应视为已被乙方接受。

7.1.4乙方在收到通知后虽答复，但没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但由此引发的风险和费用将由乙方承担。甲方可从合同款或乙方提交的履约保证金中扣款，不足部分，甲方有权要求乙方赔偿。甲方根据合同规定对卖方行使的其他权力不受影响。

7.1.5 合同条款下货物的质量保证期自货物通过最终验收起算，合同另行规定除外。

7.2辅助服务质量保证

7.2.1乙方保证免费提供合同条款下的软件产品原厂商至少一年软件全部功能及其换代产品的升级与技术支持服务（包含任何版本升级、产品换代、更新及在原有产品基础上的拆解、完善、合并所产生的新产品，提供升级产品介质及授权，要求原厂商承诺，并加盖原厂商公章），不得出现因货物停售、转产而无法提供上述支持服务。

7.2.2乙方应保证合同条款下所提供的服务包括培训、安装指导、单机调试、系统联调和试验等，按合同规定方式进行，并保证不存在因乙方工作人员的过失、错误或疏忽而产生的缺陷。

8.包装要求

8.1 除合同另有约定外，乙方提供的全部货物，均应采用本行业通用的方式进行包装，且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。

8.2 包装应适应于远距离运输，并有良好的防潮、防震、防锈和防粗暴装卸等保护措施，以确保货物安全运抵现场。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失均由乙方承担。

乙方应提供货物运至合同规定的最终目的地所需要的包装，以防止货物在转运中损坏或变质。

8.3 乙方所提供的货物包装均为出厂时原包装。

8.4 乙方所提供货物必须附有质量合格证，装箱清单，主机、附件、各种零部件和消耗品，有清楚的与装箱单相对应的名称和编号。

8.5 货物运输中的运输费用和保险费用均由乙方承担。运输过程中的一切损失、损坏均由乙方负责。

9. 价格

9.1 乙方履行合同所必须的所有费用，包括但不限于货物及部件的设计、检测与试验、制造、运输、装卸、保险、单机调试、安装调试指导、技术资料、培训、交通、人员、差旅、质量保证期服务费、其他管理费用、所有的检验、测试、调试、验收、试运行费用等均已包括在合同价格中。

9.2 本合同价格为固定价格，包括了乙方履行合同全过程产生的所有成本和费用以及乙方应承担的一切税费。

9.3检验费用

9.3.1 乙方必须负担本条款下属于乙方负责的检验、测试、调试、试运行和验收的所有费用，并负责乙方派往买方组织的检验、测试和验收人员的所有费用。

9.3.2 甲方按合同计划参加在乙方工厂所在地检验、测试和验收的费用全部由乙方负责并已包含在合同总价中。

9.3.3甲方检验人员已到卖方所在地，测试无法依照合同进行， 而引起甲方人员延长逗留时间，所有由此产生的包括甲方人员在内的直接费用及成本由乙方承担。

10.交货方式及交货日期

交货方式：现场交货，乙方负责办理运输和保险，将货物运抵现场。

交货日期：所有货物运抵现场并经双方开箱验收合格之日。

11.检验和验收

11.1开箱验收

11.1.1货物运抵现场后，双方应及时开箱验收，并制作验收记录，以确认与本合同约定的数量、型号等是否一致。

11.1.2 乙方应在交货前对货物的质量、规格、数量等进行详细而全面的检验，并出具证明货物符合合同规定的文件。该文件将作为申请付款单据的一部分，但有关质量、规格、数量的检验不应视为最终检验。

11.1.3 开箱验收中如发现货物的数量、规格与合同约定不符，甲方有权拒收货物，乙方应及时按甲方要求免费对拒收货物采取更换或其他必要的补救措施，直至开箱验收合格，方视为乙方完成交货。

11.2 检验验收

11.2.1 交货完成后，乙方应及时组装、调试、试运行，按照合同专用条款规定的试运行完成后，双方及时组织对货物检验验收。合同双方均须派人参加合同要求双方参加的试验、检验。

11.2.2 在具体实施合同规定的检验验收之前，乙方需提前提交相应的测试计划（包括测试程序、测试内容和检验标准、试验时间安排等）供甲方确认。

11.2.3 除需甲方确认的试验验收外，乙方还应对所有检验验收测试的结果、步骤、原始数据等作妥善记录。如甲方要求，乙方应提供这些记录给买方。

11.2.4 检验测试出现全部或部分未达到本合同所约定的技术指标，甲方有权选择下列任一处理方式：

a.重新测试直至合格为止；

b.要求乙方对货物进行免费更换，然后重新测试直至合格为止；

无论选择何种方式，甲方因此而发生的因卖方原因引起的所有费用均由乙方负担。

11.3 使用过程检验

11.3.1在合同规定的质量保证期内，发现设备的质量或规格与合同规定不符，或证明设备有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的原材料等，由甲方组织质检（相关检测费用由卖方承担），据质检报告及质量保证条款向卖方提出索赔，此索赔并不免除乙方应承担的合同义务。

11.3.2如果合同双方对乙方提供的上述试验结果报告的解释有分歧，双方须于出现分歧后10天内给对方声明，以陈述己方的观点。声明须附有关证据。分歧应通过协商解决。

12.付款条件

本合同条款下的付款方法和条件在“合同专用条款”中具体规定。

13.履约保证金

13.1乙方应在合同签订后，按合同专用条款的约定提交履约保证金。

13.2履约保证金用于补偿甲方因卖方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

13.3履约保证金应使用本合同货币，按下述方式之一提交（采购文件中另有约定的除外）：

13.3.1甲方可接受的在中华人民共和国注册和营业的银行出具的履约保函；

13.3.2 应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

13.4乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。货物验收合格后，甲方将履约保证金退还乙方或转为质量保证金。

14.索赔

14.1货物的质量、规格、数量、性能等与合同约定不符，或在质量保证期内证实货物存有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方有权根据有资质的权威质检机构的检验结果向乙方提出索赔（但责任应由保险公司或运输部门承担的除外）。

14.2在履约保证期和检验期内，乙方对甲方提出的索赔负有责任，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

14.2.1在退货期内，乙方应按合同规定将货款退还给甲方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回货物所需的其它必要费用。如已超过退货期，但卖方同意退货，可比照上述办法办理，或由双方协商处理。

14.2.2根据货物低劣程度、损坏程度以及甲方所遭受损失的数额，经甲乙双方商定降低货物的价格，或由有资质的中介机构评估，以降低后的价格或评估价格为准。

14.2.3用符合规格、质量和性能要求的新零件、部件或货物来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，乙方应承担一切费用和风险，并负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应相应延长修补或更换件的履约保证期。

14.3乙方收到甲方发出的索赔通知之日起5个工作日内未作答复的，甲方可从合同款或履约保证金中扣回索赔金额，如金额不足以补偿索赔金额，乙方应补足差额部分。

15.迟延交货

15.1 乙方应按照合同约定的时间交货和提供服务。

15.2 除不可抗力因素外，乙方迟延交货，甲方有权提出违约损失赔偿或解除合同。

15.3在履行合同过程中，乙方遇到不能按时交货和提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时交货的理由、预期延误时间通知甲方。甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可酌情延长交货时间。

16.违约赔偿

除不可抗力因素外，乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方可要求乙方支付违约金。违约金每日按合同总价款的千分之五计收。

17.不可抗力

17.1.双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

17.2受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后以书面形式通知另一方。

17.3不可抗力使合同的某些内容有变更必要的， 双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

18.税费

与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

19.合同争议的解决

19.1甲方和乙方由于本合同的履行而发生任何争议时，双方可先通过协商解决。

19.2任何一方不愿通过协商或通过协商仍不能解决争议，则双方中任何一方均应向甲方所在地人民法院起诉。

20.违约解除合同

20.1出现下列情形之一的，视为乙方违约。甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同，同时保留向乙方索赔的权利。

20.1.1乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分货物的；

20.1.2乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

20.1.3乙方在本合同履行过程中有欺诈行为的。

20.2甲方全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则购买与未交付的货物类似的货物或服务，乙方应承担买方购买类似货物或服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

21.破产终止合同

乙方破产而无法完全履行本合同义务时，甲方可以书面方式通知乙方终止合同而不给予乙方补偿。该合同的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

22.转让和分包

22.1政府采购合同不能转让。

22.2经甲方书面同意乙方可以将合同条款下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除卖方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。

23.合同修改

甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，做为合同的补充。

24.通知

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

25.计量单位

除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

26.适用法律

本合同按照中华人民共和国的相关法律进行解释。