

肇庆市裕景交通有限公司

# 谈判文件

(确定稿)

项目编号：GDZJ-ZX18007

项目名称：肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监  
控中心场地租赁项目

采购人：肇庆市裕景交通有限公司

采购代理机构：广东肇建招标有限公司

发布日期：2018年1月30日

# 目 录

第一篇 报价邀请书.....	2
第二篇 报价人须知.....	4
第三篇 用户需求书.....	13
第四篇 合同条款（参考文本） .....	17
第五篇 报价文件格式.....	22
附件一：评审工作大纲.....	37

## 第一篇 报价邀请书

1、广东肇建招标有限公司(以下简称“采购代理机构”)受肇庆市裕景交通有限公司(以下简称“采购人”)的委托,对肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目(项目编号:GDZJ-ZX18007)采用竞争性谈判的采购方式,邀请合格报价人就本项目提交密封报价。有此报价意向的合格报价人可从以下内容得到进一步的信息和查看谈判文件。

2、兹邀请合格报价人就下列内容提交密封报价文件(具体要求详见“第三篇 用户需求书”):

项目内容	租用期限	交付使用时间	最高限价
肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁及相关配套设施、服务等	5年(具体起止时间以合同签订为准)	签订合同后30天内交付使用	人民币39万元/年 (共计人民币195万元)

3、合格的报价人:

(1)具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人、其他组织或者自然人。

(2)本项目不接受联合体报价。

(3)如报价人是拟出租场地的权属人(包括符合中华人民共和国法律、法规的法人、其他组织或者自然人),报价人须提供产权证明。

(4)如报价人不是拟出租场地的权属人,报价人须提供拟出租场地的产权证明及租赁合同。

4、文件公示时间:2018年1月30日至2018年2月1日。

5、谈判文件将对符合要求的报价人发售,发售时间为2018年1月30日至2018年2月1日,上午9:00时至11:30时;下午2:30时至5:00时(北京时间,节假日除外),到广东肇建招标有限公司(详细地址:广东省肇庆市端州区端州三路24号〈肇庆市公共资源交易中心〉6层613室)洽购谈判文件。谈判文件售价每套人民币¥200.00元(大写:人民币贰佰元整),售后不退。

6、购买谈判文件时须提供下列资料复印件(对符合要求的潜在报价人发售谈判文件):

(1)报价人是拟出租场地的权属人须提供:本人身份证或营业执照副本、产权证明(自然人签名/加盖报价人公章)

(2)报价人不是拟出租场地的权属人须提供:本人身份证或营业执照副本、产权证明和租赁合同(自然人签名/加盖报价人公章)

本项目不接受其他方式的报名和获取谈判文件。仅接受通过以上方式获取谈判文件的供应商报价。

7、报价文件于2018年2月2日上午9:00~9:30时(北京时间)时间段内递交到谈判地点。采购代理机构只接受在谈判文件截止递交当日由报价人法定代表人/负责人或其授权代表亲自递交的报价文件。电报、传真形式的报价概不接受。

8、兹定于2018年2月2日上午9:30时(北京时间)在下述地点谈判。届时请报价人的授权代表出席谈判会。接收报价文件和谈判地点:广东省肇庆市端州区端州三路24号〈肇庆市公共资源交易中心〉6层613室

9、本项目采购人及采购代理机构联系方式：

a. 采购人：肇庆市裕景交通有限公司

联系人：董女士

联系电话：0758-2807755

b. 采购代理机构：广东肇建招标有限公司

项目联系人：李女士

电话：0758-2323822

传真：0758-2235788

联系地址：广东省肇庆市端州区端州三路 24 号（肇庆市公共资源交易中心）6 层 613 室

肇庆市裕景交通有限公司

广东肇建招标有限公司

2018 年 1 月 30 日

## 第二篇 报价人须知

### 报价须知前附表

序号	内容	说明与要求
1.1	资金来源	自筹资金, 资金已落实。
2	合格的报价人	详见《第一篇 报价邀请书》第3点内容。
2.2	关于联合体	本项目不允许联合体报价
4.3	信息发布媒体	广东肇建招标有限公司网 ( <a href="http://www.gdzqct.com/">http://www.gdzqct.com/</a> )。
5	谈判文件的澄清	采购人不统一组织答疑会。
	踏勘现场	采购人不统一组织踏勘现场。
9	证明报价人的合格性的证明文件	详见《第一篇 报价邀请书》第6点内容。
	最高报价限价	<b>本采购项目设有最高报价限价: 详见《第三篇 用户需求书》。</b> 说明: 报价人的报价不能高于最高限价, 否则视为无效报价处理。
10	报价保证金	<p>1. 报价保证金金额: <b>¥30,000.00 元 (大写: 人民币叁万元整)</b></p> <p>2. 报价保证金交纳截止时间: <b>2018年2月1日下午5:00时 (北京时间, 以银行收到为准, 汇错帐号作无效报价处理)</b></p> <p>3. 报价保证金方式: 以银行转账、电汇方式</p> <p>注: 未按照上述要求提交报价保证金的, 其报价文件将作无效报价处理。</p> <p>4. 采购代理机构银行账户: <b>开户名称: 广东肇建招标有限公司</b> <b>开户银行: 中国建设银行股份有限公司肇庆端州三路分理处</b> <b>账 号: 44001708617053001854</b></p> <p>5. 报价时, 报价人凭已盖章的银行进帐单复印件或由采购代理机构出具的报价保证金收据复印件 (加盖报价人公章&lt;如报价人为自然人, 则由报价人签名&gt;) 放置报价信封内, 并与报价文件正本一同递交。原件谈判现场备查。</p>
11	报价有效期	递交报价文件截止日后 90 天内有效
12.1	报价文件份数	报价文件一式四份, 其中, 一份正本, 三份副本
14	报价文件的递交、接收和截止	<p>1. 报价文件递交时间: <b>2018年2月2日上午9:00~9:30时 (北京时间)</b></p> <p>2. 报价截止时间: <b>2018年2月2日上午9:30时 (北京时间)</b></p> <p>3. 报价地点: <b>广东省肇庆市端州区端州三路24号 (肇庆市公共资源交易中心) 6层613室</b></p> <p>4. <b>报价人应凭以下资料递交报价文件: 法定代表人/负责人证明书原件、法定代表人/负责人授权委托书原件 (非法定代表人/负责人参加时提</b></p>

序号	内容	说明与要求
		供)、报价人授权代表本人身份证原件,否则,采购人将拒绝接收报价文件。(如报价人为自然人,则凭报价人身份证原件递交报价文件。)
19	谈判小组	谈判小组成员共 3 人: 其中采购人代表 1 人, 其余均从采购评审专家库中随机抽取确定。
22	评审方法	采用最低评标价法的评审方法
26	成交服务费	本次采购向成交人收取服务费: 由成交人在领取《成交通知书》原件前向采购代理机构一次性支付成交服务费, 参照国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299 号)的规定收取。本项目成交服务费金额为: ¥22,840.00 元(大写: 人民币贰万贰仟捌佰肆拾元整)

## 一、总则

### 1. 说明

- 1.1 资金来源：详见《报价须知前附表》。
- 1.2 采购范围详细要求：详见本谈判文件《用户需求书》。

### 2. 合格的报价人

- 2.1 合格的报价人规定：详见《报价须知前附表》。

### 3. 报价费用

- 3.1 报价人应承担参与本次报价自身发生的所有费用，不论报价的结果如何，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用，采购人将不对任何报价人作补偿。

## 二、谈判文件

### 4. 谈判文件的构成

- 4.1 要求提供的货物、采购过程、合同条件在谈判文件中均有说明。谈判文件包括：

第一篇：报价邀请函

第二篇：报价人须知

第三篇：用户需求书

第四篇：合同样本（格式）

第五篇：报价文件格式

附件一：评审工作大纲

- 4.2 **报价人应审阅谈判文件中所有须知、格式、条款和规格。报价人未按谈判文件要求提供全部资料或提交的报价文件未对谈判文件作出实质性响应，且未响应的条款对采购人不利的，那么报价人将承担其风险并导致报价文件被拒绝。**

- 4.3 谈判文件中，如标有“★”的条款均为必须完全满足指标，报价人须进行实质性响应，报价人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效报价处理。

- 4.4 谈判文件中，凡标有“▲”的条款均为本采购项目的重要评审内容。报价人必须予以重视。谈判小组将按照本采购项目的评审方法对报价人的响应程度进行综合评审。

- 4.5 本谈判文件使用的词语有如下定义：

- (1) 采购人：肇庆市裕景交通有限公司。
- (2) 报价人：参加肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目所需的有关货物和服务的报价，并向采购代理机构提交报价文件的当事人。
- (3) 采购代理机构：广东肇建招标有限公司。
- (4) 谈判小组：谈判小组是参照《中华人民共和国政府采购法》等法规组建的专门负责本次采购的评审工作的临时性机构。
- (5) “成交人”指其报价被采购人接受，并与采购人签订专业合同的当事人。
- (6) 日期：指公历日。
- (7) 谈判文件：指由采购代理机构发出的本谈判文件，包括全部章节和附件。
- (8) 报价文件：指报价人根据本谈判文件向采购代理机构提交的全部文件。

- (9) 货物/服务: 指符合本谈判文件《用户需求书》要求的货物/服务。
- (10) 合同: 指由本次采购所产生的合同或合约文件。
- (11) 谈判文件中的标题或题名仅起引导作用, 而不应视为对谈判文件内容的理解和解释。
- (12) 谈判文件中所规定的“书面形式”, 是指任何手写的、打印的或印刷的通讯, 包括电报和传真发送。
- (13) 信息发布媒体, 详见《报价须知前附表》。

#### 5. 谈判文件的澄清

**5.1 报价人对本谈判文件如有疑问, 请于报价截止日期前将问题按报价邀请书中载明的邮政地址以书面函件形式(加盖报价人公章)交至采购代理机构, 超出上述截止时间提出的任何疑问, 采购人及采购代理机构可不予答复。**

5.2 踏勘现场详见《报价须知前附表》。

#### 6. 谈判文件的修改、补充和澄清

6.1 谈判文件的修改、补充或澄清将以书面函件形式通知所有购买谈判文件的报价人, 并对其具有约束力。对方应 24 小时内以书面函件的形式确认已收到该修改、补充或澄清文件(须加盖公章, 可通过传真形式)。

6.2 为使报价人在准备报价文件时有合理的时间考虑谈判文件的修改, 采购人及采购代理机构可酌情推迟本项目报价截止日期。

6.3 所有谈判文件的修改、补充或澄清文件, 均是谈判文件的组成部分, 对采购人和报价人起约束作用。当谈判文件、谈判文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时, 以最后发出的书面文件为准。

### 三、报价文件的编制

#### 7. 报价语言及度量衡单位

7.1 报价人的报价文件以及报价人与采购人或采购代理机构就有关报价的所有往来函电均应使用简体中文。

7.2 报价文件使用的度量衡单位采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 8. 报价文件的组成(详见《第五篇 报价文件格式》)

8.1 报价文件由自查表、经济、商务及技术文件组成, 四部分合编成一本文件

#### 8.2 报价信封

8.3 报价人编制报价文件必须包括但不限于“第五篇 报价文件格式”要求的内容。

8.4 报价样品: 详见《报价须知前附表》。

#### 9. 报价

9.1 报价文件中, 全部报价内容的报价, 必须用人民币报价, 并以“元”为单位。

9.2 报价人提交证明其有合格性的证明文件作为报价文件的一部分, 详见《报价须知前附表》; 报价人应根据谈判文件的要求, 参照报价表格式填报。

9.3 报价表上的价格应包含下列内容:

- (1) 报价包含履行合同所有相关货物所需的货物费用及利润

- (2) 报价均包含所有的税费、规费
- 9.4 不能在报价价格之外还有其他费用出现。
- 9.5 **除非另有规定, 报价人成交价在合同执行过程中是固定不变的。**
- 9.6 报价人根据报价人须知第 9.2 条款的规定将报价设分项内容, 此内容仅供谈判小组评审时使用; 在任何情况下不限制采购人以不同的条件成交的权利。
- 9.7 报价人不得低于企业自身成本竞投。
- 9.8 **本采购项目的最高报价限价, 详见《报价须知前附表》, 如报价人报价高于最高报价限价则报价文件作无效处理。**
10. 报价保证金
- 10.1 **报价保证金金额和交纳方式: 详见《报价须知前附表》。**
- 10.2 报价保证金是为了保护采购代理机构和采购人免遭因报价人的行为而蒙受损失, 采购代理机构和采购人在因报价人的行为而受到损害时可以根据本款第 10.7 条的规定没收报价人的报价保证金。
- 10.3 **报价保证金以银行转账、电汇方式(采购代理机构不接受现金方式)提交, 支付人必须为本项目报价人。若以银行转账、电汇方式提交时应在用途栏注明本项目的项目编号, 并且确保于《报价须知前附表》规定的保证金交纳截止时间前到达指定的银行帐户(以银行到帐时间为准, 汇错帐号作废标处理)。未按照上述方式提交报价保证金的, 其报价文件将作为无效予以拒绝。**
- 10.4 任何未按第 10.1 款规定提交报价保证金的报价, 将被视为非响应性报价而予以拒绝。
- 10.5 未成交的报价人的报价保证金, 将按第 11 款规定在成交通知书发出后 5 个工作日内将不计利息予以原额退还。
- 10.6 成交人的报价保证金, 满足下列要求, 并在合同签订后的五个工作日内无息原额退还。
- (1) 成交人与采购人签订合同。
  - (2) 成交人支付了成交服务费。
  - (3) 成交人向采购代理机构提交了壹份合同副本。
- 10.7 下列任何一种情况发生时, 经监管部门审核批准, 采购代理机构在书面通知报价人(或成交人)后有权没收报价保证金, 并按有关规定上缴国库:
- (1) 报价人在谈判文件中规定的报价有效期内撤回其报价。
  - (2) 成交人在规定期限内未能签订合同; 或未能根据报价人须知中的规定接受对错误的修正。
  - (3) 成交后未按谈判文件中的规定缴付成交服务费。
  - (4) 经政府采购监督管理部门审查认定报价人有违反《中华人民共和国政府采购法》有关法规的行为。
11. 报价有效期
- 11.1 **报价有效期(详见《报价须知前附表》), 报价文件应在报价有效期内保持有效。报价有效期比规定期限短的将被视为非响应性报价而予以拒绝。**
- 11.2 成交人的报价文件作为合同组成部分, 合同失效时同时失效。

- 11.3 特殊情况下在原有报价有效期截止之前,采购代理机构可征求报价人同意延长报价有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。报价人可以拒绝采购代理机构的这种要求,其报价保证金将不会被没收。接受报价有效期延长的报价人将不会被要求和允许修正其报价文件,而只会要求其相应地延长其报价保证金的有效期。在这种情况下,第10款报价保证金的有关规定在报价保证金延长期内仍适用。
12. 报价文件的式样和签署
- 12.1 报价人应准备一份“报价信封”(包括报价文件电子文档一份)、报价文件(含商务部分、技术部分、经济部分)一份正本(注明报价人名称及项目名称)和三份副本,在每一份报价文件上编上页次,装订成册(不允许使用活页夹),并要明确注明“正本”或“副本”字样,一旦正本和副本发现差异,以正本为准。
- 12.2 报价文件正本和副本须打印或用不褪色墨水书写,由报价人法定代表人/负责人或其授权代表签字,后者须将“法人授权委托书”以书面形式附在报价文件中。副本文件可由正本文件复印而成。
- 12.3 除报价人对错处作必要修改外,报价文件中不许有加行、涂抹或改写。**若有修改须由签署报价文件的人进行签字,并加盖报价人公章。**
- 12.4 **电子文件用 MS OFFICE97/2000 或以上版制作,内容包括:由报价人自行制作的与报价文件正本一致的所有文件。电子文件用 U 盘或光盘储存,并密封于报价信封内。**
- 12.5 报价文件的[正本]及所有[副本]的封面均须由报价人加盖报价人公章。
- 12.6 报价文件的封面应注明“项目名称、项目编号、采购人名称、报价人名称、报价日期等”。
- 12.7 电报、电传、传真报价概不接受。
- 12.8 **报价信封须单独密封并加盖报价人公章。**
- 12.9 如报价人为自然人,以上则由报价人亲笔签名。**

#### 四、报价文件的递交

13. 报价文件的密封和标记
- 13.1 报价人应将报价文件(一份正本,三份副本)、报价信封分别单独密封,其中“电子文件”密封于“报价信封”内。
- 13.2 密封封装均应:
- 1) 密封封装表面均应正确标明项目名称、项目编号、报价人名称、地址、报价文件名称,并注明报价时间之前不得开封,封口位置须加盖报价人公章。
  - 2) 报价文件已密封但不按前述标志封包由此而引起的提前开封或错放责任由报价人承担。
- 13.3 如果封套未按报价人须知要求密封和加写标记,采购代理机构对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的报价文件,采购代理机构予以拒绝,并退回报价人。
- 13.4 谈判前,由监督代表或采购人代表或报价人授权代表检查各报价人报价文件的密封情况。
14. 报价截止时间
- 14.1 本次采购的报价截止时间,详见《报价须知前附表》。
- 14.2 本次采购的报价文件递交时间,详见《报价须知前附表》,采购代理机构收到报价文件的时间

不得迟于 14.1 条款规定的截止时间。

- 14.3 报价人务必于报价截止时间前,将报价文件按要求送达报价地点,详见《报价须知前附表》,交于收件人:广东肇建招标有限公司工作人员。**报价人应凭以下资料递交报价文件:法定代表人/负责人证明书原件、法定代表人/负责人授权委托书原件(非法定代表人/负责人参加时提供)、报价人授权代表本人身份证原件,否则,采购人将拒绝接收报价文件。(注:如报价人为自然人,则凭报价人身份证原件递交报价文件。)**
- 14.4 在推迟了报价截止时间的情况下,采购代理机构、采购人和报价人受报价截止时间制约,其所享有权利和义务均应延长至新的截止时间。
15. 迟交的报价文件
- 15.1 采购代理机构将拒绝并原封退回在其规定的报价截止时间后收到的任何报价文件。
16. 报价文件的修改与撤回
- 16.1 报价人在递交报价文件后,可以修改或撤回其报价文件,但应保证采购代理机构在规定的报价截止时间之前,收到这些文件的书面通知。
- 16.2 报价人对报价文件的修改或撤回的通知应按第 12 款和第 13 款规定进行准备、密封、标注和递送。
- 16.3 报价截止时间后不得修改报价文件。但属于谈判小组在评审中发现的计算错误并进行核实的修改不在此列。
- 16.4 报价有效期内,报价人不得对其报价文件做任何修改亦不得撤回其报价,否则其报价保证金将被没收。

## 五、谈判与评审

17. 接收文件
- 17.1 采购代理机构组织和主持谈判会,报价人的法定代表人/负责人或其授权代表务必准时参加谈判会并签名报到以证明其出席。如报价人代表(法定代表人/负责人或其授权代表)不到谈判现场,所送达的报价文件将被拒绝。
- 17.2 按照第 16 款规定,提交了可接受的“撤回”通知的报价文件将不予开封。
- 17.3 在谈判过程中,响应报价人提交的澄清文件和最终报价文件,由响应报价人法人代表或授权代表签署后生效,响应报价人应受其约束。
- 17.4 迟交或撤回的报价文件将被原封退回给报价人。
- 17.5 采购代理机构将记录谈判过程的有关内容,并由报价人签字确认,存档备查。
18. 评审过程的保密性
- 18.1 公开最终报价后,直至向成交人授予合同时止,凡与审查、澄清、评估和比较报价的有关资料以及授标意见等,均不得向报价人及与评审无关的其他人透露,否则追究有关当事人的法律责任。
- 18.2 在评审过程中,如果报价人试图在报价文件审查、澄清、比较及授予合同方面向采购代理机构和采购人施加任何影响,其报价文件将被拒绝。
- 18.3 评审结果未公示前,报价人均不得主动与谈判小组、采购人、主办机构联系以探取评审信息。

18.4 在谈判过程中，谈判小组应当严格遵循保密原则，未经报价人同意不得向任何人透露技术、价格和其他重要信息。

#### 19. 谈判小组

19.1 依法组建谈判小组。谈判小组成员由采购人的代表和技术、经济等方面的专家组成，详见《报价须知前附表》。谈判小组的成员在评审过程中必须严格遵守政府采购的有关规定。

19.2 谈判小组依法根据谈判文件的规定，进行报价文件的评审，得出评审结果，并向采购人推荐成交候选人。

19.3 谈判小组将本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和谈判文件的要求推荐评审结果。如发现谈判小组的工作明显偏离谈判文件的要求，或违法国家法律法规，采购人可会同监管部门商议解散谈判小组，重新组织招标或评审，并依法追究有关人员的法律责任。

19.4 评审期间，采购人、谈判小组不得对谈判文件中一些涉及竞争的公平、公正性重要内容进行现场临时修改调整，也不得单独与报价人进行联系接触。

#### 20. 谈判

20.1 资格性检查：依据法律法规和谈判文件的规定，对报价文件中的资格证明、报价保证金以及其他相关重要资料等进行审查，以确定报价人是否具备报价资格。

20.2 符合性检查：依据谈判文件的规定，从报价文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性条款存在负偏离（不利于采购人的偏离）。对于报价人提出的正偏离（即有利于采购人的偏离），不视为无实质性响应谈判文件条款、条件或规格的重大偏离或保留，将不予以废标。

20.3 谈判小组与符合相应资格条件的供应商进行谈判。

20.4 在谈判过程中对谈判文件实质响应的供应商不足三家时，经监督管理部门审核同意，采购人可以按照第 22 款的有关原则，从满足要求的候选供应商中确定成交供应商。

20.5 本次采购采用一轮或多轮次谈判形式。谈判时，谈判小组与报价人应围绕技术、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的谈判。

20.6 谈判时，报价文件中报价表的内容与报价文件中的明细表内容不一致的，以报价表为准。对不同文字文本报价文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

20.7 对报价文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内 容，谈判小组可以书面形式（应当由谈判小组专家签字）要求报价人作出必要的澄清、说明或者纠正。报价人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出报价文件的范围或者改变文件的实质性内容。

#### 21. 最终报价

21.1 最终报价：有效报价人应在谈判小组规定的时间内集中进行最终竞争性报价，一般情况最终报价不能高于上一次报价，最终报价内容须现场公布。对最终价格出现明显低于成本价或高于同业同期市场平均价的情形时，有效报价人必须说明原因。

#### 22. 评审原则及方法

22.1 谈判小组进行综合评议。

22.2 采用最低评标价法的评审方法, 谈判小组成员根据“……即在符合采购需求、质量和服务相等(所称质量和价格相等, 是指供应商提供的产品质量和服务均能满足谈判文件规定的实质性要求)的前提下, 以提出最低报价的供应商作为成交供应商”的评审方法, 对报价人的报价文件进行综合评议并形成单独评审推荐意见, 评定第一、第二和第三成交候选人。

## 六、授予合同

### 23. 合同的授予标准

23.1 合同将授予其能最大限度满足符合谈判文件要求, 并且能承诺履行合同的、对采购人最为有利的, 并经谈判小组进行综合评议评定的第一、第二及第三成交候选人。

23.2 从谈判小组推荐的第一成交候选人、第二及第三成交候选人中, 采购人依法确定成交人。

### 24. 成交通知书

24.1 报价文件有效期期满前, 采购代理机构将以书面形式通知成交人其报价文件被接受。

24.2 采购代理机构向成交人发出书面通知的同时, 采购代理机构通知落选的报价人其报价文件未被接受而不提原因。

24.3 成交通知书是合同的一个组成部分。

24.4 在未取得合法理由而获批复前, 成交人擅自放弃成交资格, 则须承担相应的违约处罚责任, 并赔偿采购人由此所造成的一切经济损失。

24.5 采购人对任何无效报价行为可追诉至合同生效之前, 一经被查证核实实为无效报价者, 其所获得的候选资格、成交资格均无效。

### 25. 签订合同

25.1 采购代理机构通知成交人成交时, 将提供谈判文件中的合同格式(包括双方之间的有关协议)给成交人。本谈判文件、成交人的报价文件及相关澄清材料, 均作为合同订立的依据。对报价文件及澄清文件中出现歧义、不确定的内容等解释均以采购人的理解确认为准。

25.2 成交人在收到《成交通知书》后, 应派遣其授权代表与采购人签署合同。

### 26. 成交服务费

26.1 成交服务费详见《报价须知前附表》

26.2 成交服务费的货币为人民币。

26.3 成交服务费支付方式: 一次性以银行汇票、电汇、支票或现金的形式支付。

26.4 成交人如未按第 26.1 款、第 26.2 款规定办理, 采购代理机构将没收其报价保证金。

26.5 成交服务费不在报价中单列。

### 27. 质疑和投诉

27.1 参照《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》及其《政府采购供应商投诉处理办法》的规定处理。

## 第三篇 用户需求书

### 一、报价人资格要求

- 1、具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人、其他组织或者自然人。
- 2、本项目不接受联合体报价。
- 3、如报价人是拟出租场地的权属人（包括符合中华人民共和国法律、法规的法人、其他组织或者自然人），报价人须提供产权证明。
- 4、如报价人不是拟出租场地的权属人，报价人须提供拟出租场地的产权证明及租赁合同。

### 二、项目需求一览表

项目内容	租用期限	交付使用时间	最高限价
肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁及相关配套设施、服务等	5年（具体起止时间以合同签订为准）	签订合同后30天内交付使用	人民币39万元/年 (共计人民币195万元)

- 1、本项目为一个整体，报价人必须对本项目整体进行报价；
- 2、本项目设有最高限价，报价人的报价不能高于该限价，否则视为非响应性报价处理。

### 三、项目概况

根据肇庆市小型汽车科目三考试的路线，本次拟租赁的场地需位于肇庆市小型汽车科目三考试路线附近，用于肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心。本项目为一个整体，不得分拆，报价人需提供完整合法的场所。

### 四、拟租用场地功能及要求

#### 1、租用场地功能区域分布要求

装修要求	通水、通电及网络接口，并提供必要装修【包括但不限于 pvc 天花板，地面铺设抛光砖，配备不锈钢大门、玻璃门、塑钢门等（根据功能区域实际需求配置），铝合金窗（含不锈钢防盗网），2 个办事窗口（含不锈钢防盗网），排气扇。卫生间全套洁具，天花 LED 照明灯具、室内用电插座等】。		
功能区域分布要求	功能区域	使用面积 (m <sup>2</sup> )	各功能区位置
	综合休息区	不少于 700 平方米	按租用方的实际需求规划布局
	候考大厅		
	候考大厅卫生间（两个）		
候考办公室			

	机房		
	候考办公室卫生间 (一个)		
	监控室		

## 2、建筑物内配套设备设施要求

	参数或规格	数量、单位	安装地点
空调	5匹、3匹、2匹	≥7台	候考大厅≥4台5匹机; 候考办公室≥1台2匹机; 监控室≥2台3匹机
风扇	墙壁摇头挂扇	≥7台	综合休息区≥4台, 候考办公室≥3台
办公桌	单人办公桌	≥5张	监控室
办公椅	一般单人办公座椅	≥20张	监控区及候考区
学员用椅子	连排单人合金椅 (类同车站候车室配置)	≥200张	综合休息区及候考区
消防设备	按照《国家消防条例》, 安装符合消防规定的消防设施		整体出租物 (按消防部门要求)

## 3、出租方配套场地要求

	场地设备设施要求	可供租赁方使用范围/时间
科目三考试场地	用道路标识和铁护栏划分三条车道, 配备13盏400W的灯光照明, 铺设180米pvc110网络管道	科目三考试时间内使用
发车区等候区	钢结构铁棚 (可遮雨, 遮阳)	科目三考试时间内使用
发车区卫生间	全套洁具	科目三考试时间内使用
工作人员休息区	3室 (2个女士房间, 1个男士房间), 共摆设23个床位。2台1匹空调, 2台3匹机空调	租赁期间内配套使用
停车场	可停30台小轿车	租赁期间内配套使用
餐厅	可同时容纳100人就餐	要求提供就餐场所, 工作人员就餐费用按照出租方员工餐费定价收费

## 4、出租物及配套设备设施、场地日常维护范围要求

	出租方日常维护范围
水电	租赁期间用水用电工程及故障修复、水电费均由出租方承担
治安	出租方配套24小时保安进行出租物及配套场地的全方位安保工作
保洁	出租方配套2个保洁阿姨对出租物及配套设备、场地进行保洁工作
绿化	由出租方聘请第三方或者自行配套适当绿化设施
设备设施维护 (不含车驾管业务设备)	出租方负责租赁期间设备设施的日常维护

## 5. 报价要求

- 1) 供货商应该估算所有费用且对本项目的所有采购内容进行报价，项目实施后成交人不得另行收取其他任何费用。
- 2) 本项目为场地租赁采购，报价人所提供的场地必须满足采购人提供的要求。
- 3) 由采购人组织相关单位成立验收工作小组，或委托专业技术机构按照相关行业标准负责验收，验收费用由采购人承担。
- 4) 报价包含履行合同所有相关服务所需的服务费用。
- 5) 报价均应包含所有的税费。

## 6. 验收要求

- 1) 在确定成交人之后起 30 日历天内与成交方签订租赁服务采购合同。如发现成交人提供的场地实际情况及履约能力与合同中要求规定不符，则采购人有权提出变更成交人或重新采购申请。
- 2) 成交人在指定时间内按照采购人的使用要求交付，所有费用由成交人承担。
- 3) 成交人提供的场地用材若有国家标准按照国家标准验收，若无国家标准按行业标准验收，用材为原制造商制造的全新产品，无污染、无侵权行为、表面无划损、无任何缺陷隐患，在中国境内可依常规安全合法使用。

## 7. 建筑物使用要求和维修责任

- 1) 在租用期间，采购人发现该建筑物及其附属设施有损坏或故障时，成交人应在接到采购人通知后的 48 小时内进行维修。逾期不维修的，采购人可代为维修，费用由成交人负责承担；
- 2) 在租用期间，成交人要对该建筑物进行检查、养护的，应提前 48 小时通知采购人。检查养护时，采购人应予配合。
- 3) 采购人应合理使用并爱护建筑物及其附属设施。因采购人使用不当或不合理使用，致使该建筑物及其附属设施损坏或发生故障的，采购人应负责修复。
- 4) 在租赁期间，成交人需要对该建筑物进行改建、扩建或装修的，成交人负有告知采购人的义务，具体事宜可由采购人、成交人另行商定；
- 5) 采购人需整修建筑物或者增设附属设施和设备的，必须事先通知成交人，具体事宜可由采购人、成交人另行商定。
- 6) 成交人应保证租赁标的物符合建筑、消防、治安、卫生等方面的规定安全条件，不得危及人身安全。

## 六、 其他要求

- 1、采购人按照合同约定使用建筑物，不承担租赁场所自然损耗的赔偿责任。
- 2、采购人在不破坏租赁场所原主体结构的基础上，有权根据需要对建筑物进行修整，成交人不得干涉。

## 七、付款方式

- 1、第一年租金在合同签订后 10 天内向成交人一次性支付；并同时向成交人支付押金（押金金额为两年的租金，此押金仅用于成交人对该项目的前期建设投入费用担保，不作为违约担保）；
- 2、第二年、第三年租金于当年首月（按合同签订的承租时间作为起始时间）10 日前支付；
- 3、第四年、第五年的租金从已支付的押金中逐年扣除；
- 4、每次付款前成交人须向采购人提供符合国家规定的租金发票，并根据采购人要求寄送，采购人收到成交人相关票据后按合同约定支付租金。

## 第四篇 合同条款（参考文本）

（注释：本条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款、修改相关条款，但不得与谈判文件、报价文件的实质性内容相背离。）

肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目

# 合 同 书

项目编号：GDZJ-ZX18007

项目名称：肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心  
场地租赁项目

## 合同书

甲方（出租人）：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定代表：\_\_\_\_\_

乙方（承租人）：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_

鉴于：

本合同双方当事人(1)均为依照中华人民共和国法律成立并有效存续的独立法人或自然人，(2)并且已经获得签署本合同的相应授权，(3)具备履行本合同所必须的资质和条件。

为保障双方的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等互利、协商一致的基础上，就地块租赁及与之相关之一切事宜达成协议如下，以资共同遵照执行。

### 第一条 租赁标的物基本情况

1.1 甲方所出租的租赁标的物，是坐落于\_\_\_\_\_（详见附件《租赁标的物位置平面图》），面积\_\_\_\_\_平方米。

#### 1.2 地块权属来源说明：

本合同租赁标的物为\_\_\_\_\_。本合同的租赁标的物位置，以附图平面图界定为准。乙方已确认清楚了解该地块的状况，包括用地性质、规划要点和细则等。

### 第二条 租赁标的物用途

乙方租赁甲方地块的用途为：办理车驾管业务。

### 第三条 租赁期限

3.1 租赁期限为5年，从2018年\_\_月\_\_日至2023年\_\_月\_\_日止。甲方应于2018年\_\_月\_\_日前将本合同的标的物按约定的条件交付给乙方使用，自乙方接收标的物之日，视为甲方已完全按照本合同第5.1条及第七条履行完毕，乙方予以确认并无异议。原则上，如租赁方无书面异议，本合同签订日即确定为场地交付日。

3.2 租赁期满乙方如果愿意继续承租的，应在租赁期限届满前1个月向甲方提出，经协商达成

一致后，双方重新签订租赁合同。

#### 第四条 租金约定

4.1 租金标准：租金为\_\_\_\_\_元/年。具体租金详情详见合同附表 1。

4.2 租金支付：

1、第一年租金在合同签订后 10 天内向甲方一次性支付；并同时向甲方支付押金（押金金额为两年的租金，此押金仅用于甲方对该项目的前期建设投入费用担保，不作为违约担保）；

2、第二年、第三年租金于当年首月（按合同约定的承租时间作为起始时间）10 日前支付；

3、第四年、第五年的租金从已支付的押金中逐年扣除；

4.3 支付方式：转账。甲方指定收租金账户为：

账户名称： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

甲方如需更改账户信息，应提前 10 日书面通知乙方。

4.4 每次付款前甲方须向乙方提供符合国家规定的租金发票，并根据乙方要求寄送，乙方收到甲方相关票据后按合同约定支付租金。

#### 第五条 租赁标的物要求

5.1 甲方在本合同生效前已在租赁标的物内兴建好\_\_\_\_\_（建筑物详细情况及场内设备设施配置情况详见合同附表 2、附表 3）。

5.2 甲方应保证租赁标的物符合建筑、消防、治安、卫生等方面的规定安全条件，不得危及人身安全；

5.3 租赁期内，甲乙双方应共同保障地块及其附属设施处于适用和安全的状态：

#### 第六条 租赁标的物维护费用规定

6.1 甲方负责租赁标的物的日常保安、保洁及绿化工作，涉及租赁标的物内的水电费用及其他公共费用由甲方负责（不包括通信费）；甲方负责的详细日常维护内容详见附表 5。

6.2 乙方如有专用设备放置于租赁标的物内，应该自行购买相关保险。如发生非甲方原因造成的设备损坏，甲方不負責任。

#### 第七条 合同配套条件

本合同生效日起，甲方免费配套\_\_\_\_\_。甲方免费配套的场地及建筑配套设施情况详见合同附表 4。

甲方以上配套内容属于给乙方免费使用，在乙方办理业务时间内，由乙方使用；其余时间由甲

方使用。

#### 第八条 违约责任

8.1 乙方无正当理由逾期支付租金的，应向甲方支付违约金，按应付月租金的 0.05%/日计算。

#### 第九条 合同解除

9.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

9.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

- (1) 未经甲方同意，乙方将承租的地块及地上建筑物转租、转借他人使用的。
- (2) 未经甲方同意，乙方将承租的地块及地上建筑物拆改结构或改变使用用途、转租的。
- (3) 乙方从事非法活动的。
- (4) 无正当理由逾期支付租金超过 15 天或经甲方催告仍不支付。
- (5) 如遇不可抗力、政府征收征用、市政使用的。

9.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 提供的地块及地上建筑物严重不能使用，且经乙方催告，甲方仍不予修复。
- (2) 甲方未履行约定配套条件的。

9.4 甲、乙任何一方单方解除合同的，本合同自有权解除的一方发出的书面解除通知送达对方之日起正式解除。

#### 第十条 合同变更

对本合同的任何变更或补充，须经甲乙双方协商一致，并另行签订书面补充协议。

#### 第十一条 不可抗力

11.1 本合同任何一方因不可抗力不能履行本合同约定的全部或部分义务，应尽快通知另一方，并应在不可抗力发生后 3 日内以书面形式向对方提供详细情况报告及不可抗力对履行本合同影响程度的说明。甲、乙双方应根据不可抗力对合同履行的影响程度，协商确定是否终止合同，或继续履行本合同。

11.2 本合同任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行义务而使对方遭受到任何损失承担责任，但遭受不可抗力影响的一方有责任采取适当和必要措施减轻或消除不可抗力的影响。

11.3 不可抗力因素消除后，双方应立即进行磋商，就不可抗力所造成影响程度乙方有权决定是否继续履行或者终止本合同。如果乙方决定终止合同，如乙方已经付款，甲方应退还未实际发生期限内相应的租金和费用。

#### 第十二条 法律适用与争议解决

12.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）。

12.2 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权将争议提交不动产所在地法院起诉。

### 第十三条 合同生效及其他

13.1 本合同经甲乙双方或法定代表人或授权代表签字并加盖公章并经土地权属人同意后生效。

13.2 本合同一式四份，甲乙双方各执一份。报备权属人一份，采购代理机构一份。

13.3 本合同附件（如有）作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.4 本合同及合同附件（如有）是甲乙双方关于本次交易所最终确定的全部内容，甲乙双方均承认其已审阅、理解本合同及合同附件的内容，并同意取代甲乙双方之间此前关于本次交易所做出的任何口头或书面的承诺。

13.5 由于法律和法规而导致本合同任何条款无效或无法执行，则该条款无效，但不影响剩余其他条款的效力。

各方于 2018 年\_\_月\_\_日签订本合同。以下各方签字或盖章即视为同意本合同条款内容。

甲方：

法人代表（签名）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

本合同附件：

- 1、\_\_\_\_\_。
- 2、本合同租赁标的物土地使用权证、规划许可证及平面图。本合同租赁地块所在平面图。配套场地平面图。
- 3、租赁物及建筑照片。
- 4、甲方法人代表身份证、甲方营业执照复印件（自然人只需提供身份证）。
- 5、乙方组织机构代码证复印件。乙方代表人身份证。
- 6、合同附表 1、附表 2、附表 3、附表 4、附表 5。

## 第五篇 报价文件格式

### （一）自查表

	自查内容	证明文件
资格性检查	请报价人按谈判文件评审工作大纲“二、报价文件的初审”中“资格性检查”内容填写	见报价文件第（）页
	.....	见报价文件第（）页
符合性检查	请报价人按谈判文件评审工作大纲“二、报价文件的初审”中“符合性检查”内容填写	见报价文件第（）页
	.....	见报价文件第（）页

报价人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人或其授权代表签名：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**（备注：如报价人为自然人，则其报价文件由报价人亲笔签名，下同）**

报价人名称：\_\_\_\_\_

报价人签名：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(二) 经济部分

1. 报价表

报价表

[价格单位：（人民币）元]

项目编号：GDZJ-ZX18007

项目名称：肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目

报价人名称	报价总价（元）	租用期限	交付使用时间
	小写：¥ _____ 大写：人民币 _____		

备注：a) 报价结果保留到元。

b) 本表一式二份，一份随报价信封一起提交，一份编入报价文件（经济部分）。

报价人名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人/负责人或其授权代表签名： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

2. 分类报价明细表

### 分类报价明细表

项目编号: GDZJ-ZX18007

项目名称: 肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目

序号	项目内容	单位	单价 (元)	总价 (元)
1				
2				
3				
.....				

注: 1. 如果单价和总价不符时, 以单价为准, 修正总价。

2. 报价人应列明按“用户需求书”所要求提供的货物和服务的价格明细。

报价人名称 (加盖公章): \_\_\_\_\_

法定代表人/负责人或其授权代表签名: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



2. 资格声明书

资格声明书

致：肇庆市裕景交通有限公司

广东肇建招标有限公司

为响应你方组织的“肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目”的采购 [项目编号：GDZJ-ZX18007]，我方愿参与报价。

我方\_\_\_\_（报价人名称）是在法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的报价人，提交所有文件和全部说明是真实的和正确的。

我方理解你方可能还要求提供更进一步的资格资料，并愿意应你方的要求提交。

我方在参加本次报价前\_\_3\_\_年内，在经营活动及参与招标投标活动中没有重大违法记录及涉嫌违规行为，并没有因而被有关部门警告或处分的记录。

报价人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人或其授权代表签名：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

3. 法定代表人/负责人证明书

### 法定代表人/负责人证明书

致：广东肇建招标有限公司

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

附：

法定代表人/负责人性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_

主营：\_\_\_\_\_

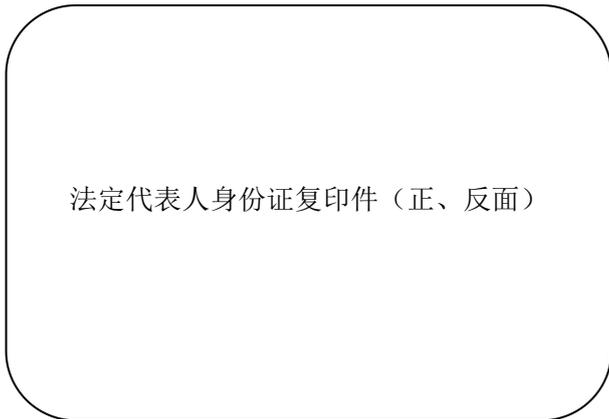
兼营：\_\_\_\_\_

签发日期：\_\_\_\_\_

单位（盖章）：\_\_\_\_\_

- 说明：1、法定代表人/负责人为企业事业单位、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或凭证。

**(为避免废标，请报价人务必提供下列附件)**



4. 法定代表人/负责人授权书

### 法定代表人/负责人授权书

致：广东肇建招标有限公司

本授权书声明：注册于（国家或地区）的（报价人名称）的在下面签字的（法定代表人/负责人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，就肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目[项目编号：GDZJ-ZX18007]的报价和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

报价人（加盖公章）：

地址：

法定代表人/负责人（签字或盖章）：

职务：

被授权人（签字）：

职务：

**（为避免废标，请报价人务必提供下列附件）**

代理人身份证复印件（正、反面）

项目编号：GDZJ-ZX18007 项目名称：肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目

5. 报价人的相关资格证明资料复印件，其中包括：

- A. 证明报价人的合格性的证明文件，详见《报价须知前附表》第 9 条款内容；
- B. 其他资格证明资料，（不限于《第三篇用户需求书》内容）；

6. 类似项目业绩（如有）

### 类似项目业绩

项目名称：肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目

项目编号：GDZJ-ZX18007

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

注：1. 以上同类项目业绩应提供合同关键页等可证明已做项目真实性的文件复印件。

2. 如本表格式内容不能满足需要，报价人可根据本表格式自行划表填写，但必须体现以上内容。

报价人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人或其授权代表签名：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

7. 服务计划及承诺

### 服务计划及承诺

项目名称：肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目

项目编号：GDZJ-ZX18007

服务项目	
服务计划及承诺	
其他	

报价人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人或其授权代表签名：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

8. 合同响应文件

### 《合同书》响应表

项目编号：GDZJ-ZX18007

[说明] 报价人应对照谈判文件要求与报价的实际情况对谈判文件中《合同书》的条款内容作全面响应。完全满足的在“响应”栏中打“√”，若有差异的请在“差异”栏中如实注明是“正偏差”或“负偏差”，（“正偏差”指报价人响应的合同条款优于谈判文件中要求，“负偏差”指报价人响应的合同条款低于谈判文件中要求），并将差异情况在差异表说明。（不填写或漏填的内容，作该条款不响应）

序号	条款号	合同条款题目	响应	差异
1				
2				
3				

报价人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人或其授权代表签名：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

9. 报价人简介

### 报价人基本情况

1. 名称及概况:

(1) 报价人名称: \_\_\_\_\_

(2) 地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电话号码: \_\_\_\_\_

传真号码: \_\_\_\_\_

(3) 成立和 / 或注册日期: \_\_\_\_\_

(4) 法人代表: \_\_\_\_\_

(5) 开户银行: \_\_\_\_\_

(6) 开户帐号: \_\_\_\_\_

(7) 注册资金: \_\_\_\_\_

(8) 主要负责人姓名:

---

(10) 项目主要联系人 (姓名、职务、通讯):

---

2. 供征询之银行的名称和地址:

---

兹证明上述说明是真实、正确的, 并提供了全部能提供的资料和数据, 我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

报价人名称 (加盖公章): \_\_\_\_\_

法定代表人/负责人或其授权代表签名: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

10. 成交服务费承诺书

## 成交服务费承诺书

致：广东肇建招标有限公司

我方在贵司代理的肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目（项目编号：GDZJ-ZX18007）竞争性谈判中若获资格成交，我方保证在收到成交通知书原件的同时按谈判文件的规定，以支票、汇票、电汇、现金或经贵公司认可的一种方式，向贵公司即广东肇建招标有限公司指定的银行帐号，支付成交服务费。

特此承诺。

报价人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人或其授权代表签名：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

11. 退还报价保证金声明

### 退还报价保证金声明

广东肇建招标有限公司:

我方为\_\_\_\_\_项目(项目编号: \_\_\_\_\_)谈判所提交的报价保证金\_\_\_\_\_元(大写)(¥\_\_\_\_\_元),已按谈判文件要求于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前以\_\_\_\_\_ (付款形式)方式汇入指定账户。请贵司退还时汇入下列账号:

收款名称: \_\_\_\_\_ (必须是报价时使用的账户名)

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_ (必须是报价时使用的账户)

联系人: \_\_\_\_\_ 联系电话: (手机号码) \_\_\_\_\_

报价人名称(加盖公章): \_\_\_\_\_

法定代表人/负责人或其授权代表签名: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附: 我方报价保证金汇款凭证

(粘贴汇款单或转账凭证复印件,并加盖报价人公章,或是直接把转账凭证复印到此张纸上)
---

(四) 技术部分

1. 用户需求书

用户需求书响应表

项目编号: GDZJ-ZX18007

[说明] 报价人应对照谈判文件要求与报价的实际情况对谈判文件中“用户需求书”的条款内容作全面响应。完全满足的在“响应”栏中打“√”，若有差异的请在在“差异”栏内如实注明是“正偏差”或“负偏差”，（“正偏差”指报设备的技术参数优于谈判文件中要求，“负偏差”指所报响应低于谈判文件中要求），并将差异情况在用户需求书差异表说明。（不填写或漏填的内容，作该条款不响应）

序号	用户需求书条款号	需求书条款题目	响应	差异
1				
2				
3				
.....				

报价人名称（加盖公章）: \_\_\_\_\_

法定代表人/负责人或其授权代表签名: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 附件一：评审工作大纲

肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目  
(项目编号：GDZJ-ZX18007)

# 评审工作大纲

广东肇建招标有限公司

2018年1月

## 目录

- 一、总则
- 二、报价文件的初审
- 三、谈判过程
- 四、澄清有关问题与最终报价
- 五、推荐成交候选人名单
- 六、编写评审报告
- 七、注意事项

## 一、总则

### 1. 一般规定

- 1.1 肇庆市小型汽车科目三考试发车区、候考区及监控中心场地租赁项目（项目编号：GDZJ-ZX18007）的采购参照《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》及政府采购的有关规定进行。
- 1.2 评审必须遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则。
- 1.3 采购代理机构（广东肇建招标有限公司）组织谈判、评审工作，全过程接受采购有关部门的监督、管理和指导。
- 1.4 评审按照谈判文件规定的内容进行，采取最低评标价法的评审方法。
- 1.5 本办法的评审对象是指报价人按照谈判文件要求提供的有效报价文件，包括报价人应谈判小组要求对原报价文件作出的正式书面澄清文件。

### 2. 评审组织机构的组成

- 2.1 谈判小组成员共3人：其中采购人代表1人，其余均从采购评审专家库中随机抽取确定。
- 2.2 评审工作组由采购人、采购代理机构及有关专家组成，由谈判小组确认，并接受其领导。
- 2.3 评审工作组分成谈判小组、秘书组。
- 2.4 谈判小组应相对独立工作，负责评审、撰写技术、商务评审报告。秘书组负责评审过程中资料的保管、发放及回收，整理、汇总评审资料。

### 3. 谈判小组职责

- 3.1 审查报价文件是否符合谈判文件要求，并作出评价；
- 3.2 要求报价人对报价文件有关事项作出解释或者澄清；
- 3.3 推荐成交候选人名单；
- 3.4 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

### 4. 谈判小组义务

- 4.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- 4.2 按照谈判文件规定的评审方法和评审标准进行评审，对评审意见承担个人责任；
- 4.3 对评审过程和结果，以及报价人的商业秘密保密；
- 4.4 参与评审报告的起草；
- 4.5 配合有关部门的投诉处理工作；
- 4.6 配合采购人、采购代理机构答复报价供应商提出的质疑。

### 5. 评审程序

#### 5.1 报价文件的初审

##### （1）资格性检查

谈判小组依据法律法规和谈判文件的规定，对报价文件中的资格证明、报价保证金等进行审查，以确定报价人是否具备报价资格。

## (2) 符合性审查

谈判小组根据谈判文件的要求，对所有报价文件进行符合性审查。

5.2 谈判小组与符合相应资格条件的供应商进行谈判。

5.3 本次采购采用一轮或多轮次谈判形式。谈判时，谈判小组与报价人应围绕技术、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的谈判。

## 5.4 最终报价

有效报价人应在谈判小组规定的时间内集中进行最终竞争性报价，一般情况最终报价不能高于上一次报价，最终报价内容须现场公布。

## 5.5 综合评议

谈判小组采用最低评标价法的评审方法，谈判小组成员根据“……即在符合采购需求、质量和服务相等（所称质量和服务相等，是指供应商提供的产品质量和服务均能满足谈判文件规定的实质性要求）的前提下，以提出最低报价的供应商作为成交供应商”的评审方法，对报价人的报价文件进行综合评议并形成单独评审推荐意见，评定第一、第二和第三成交候选人。

## 二、报价文件的初审

报价文件的初审分为资格性检查和符合性检查。

(一)、资格性检查是指谈判小组依据法律法规和谈判文件的规定，对报价文件中的资格证明、报价保证金等进行审查，以确定报价人是否具备报价资格。

资格性检查包含如下内容：

### 1. 报价保证金

### 2. 提供以下证明材料复印件

(1) 报价人是拟出租场地的权属人须提供：本人身份证或营业执照副本、产权证明（自然人签名/加盖报价人公章）

(2) 报价人不是拟出租场地的权属人须提供：本人身份证或营业执照副本、产权证明和租赁合同（自然人签名/加盖报价人公章）

### 3. 法定代表人/负责人证明书/法定代表人/负责人授权书

### 4. 报价人不属于联合体方式

### 5. 报价不超过最高报价限价

### 6. 成交服务费承诺书

通过上述资格性检查，可初步判定报价人的报价文件是否符合谈判文件的要求。对于上述审查内容，报价人必须响应，否则其报价文件作废标处理。

(二)、符合性检查分为商务符合性检查和技术符合性检查。

### 1、符合性检查包含下列内容

报价函（报价的有效期）

交付使用时间

## 租用期限

### 《合同书》响应表

### 用户需求书响应表

### 无谈判文件规定的报价无效情况

对于上述审查内容，报价人必须响应，否则其报价文件作废标处理，其他分项若有不合格，将由谈判小组成员确认并进行综合评审。

#### 2、商务符合性检查

商务符合性检查是指对通过资格性检查的报价人，依据谈判文件的规定，从报价商务部分、经济部分的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行检查，以确定是否对谈判文件商务部分的实质性要求作出响应。

对报价文件进行商务符合性检查的内容包括：

- (1) 谈判小组先对报价人的主要商务条款进行检查，如检查报价人商务部分的描述是否正确，对报价人提供的所有资格文件，包括业绩、服务能力等进行检查，对报价文件中不清楚和不充分的部分将进行澄清。
- (2) 检查分类报价明细表并确定有无计算错误，是否以低于企业成本价报价。对报价人报价表的内容进行算术性校核。主要检查数字填写是否适当、完全和有无计算错误。如有计算错误，应以单价为准的原则进行价格调整，无须向报价人说明。并检查报价基础是否一致。报价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，以总价金额为准，并以此为基础计算和修改单价和单价汇总金额；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本报价文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

#### 3、技术符合性检查

技术符合性检查主要是检查报价文件的技术部分的有效性、完整性，对谈判文件《用户需求书》是否做出了实质性的响应，报价文件与谈判文件有无实质性偏差，以确定其是否为有效的报价文件。谈判小组认真阅读报价文件，整理资料，详细列出主要技术服务指标、服务能力条款对照表及偏差表。

对报价文件进行技术符合性检查的内容主要包括：

##### (1) 报价文件技术部分的完整性

对报价人所递交的报价文件技术部分的内容进行检查，以确定报价人是否已递交谈判文件《用户需求书》要求的有关文件。

##### (2) 审查偏差

对于报价文件提出的偏差或报价人提出的替代方案，应检查其合理性和可接受性，是否对基本报价有较大影响的重大偏差。

##### (3) 技术服务内容

检查报价人的技术服务是否满足谈判文件的要求。

(4) 对于报价文件与谈判文件的主要技术条款(指打“★”的条款)无实质性响应的报价人应予以技术废标。实质性响应的报价指的是符合谈判文件要求的全部条款、条件和规格而无任何重大偏离或保留。重大偏离或保留系指与谈判文件有实质不一致,限制了合同项下采购人的权利和报价人的义务,或对该重大偏离的修改对提交实质性响应报价的报价商将不公平。对于报价人提出的正偏离(即有利于采购人的偏离),不视为无实质性响应谈判文件条款、条件或规格的重大偏离或保留,将不予以废除成交。谈判小组决定报价文件的响应性是基于报价文件的内容本身而不靠外部的证据。对是否符合实质性响应谈判文件有争议的报价文件,谈判小组将以记名方式表决,得票超过半数的报价人才有资格进入下一阶段的评审,否则将被淘汰。

(5) 谈判小组应当书面要求存在细微偏差的报价人在评审结束前予以补正。细微偏差是指报价文件在实质上响应谈判文件要求,但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况,并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他报价人造成不公平的结果。细微偏差不影响报价文件的有效性。

### 三、谈判过程

本次采购采用一轮或多轮次谈判形式。谈判小组与符合相应资格条件的供应商围绕技术、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的谈判。

在谈判过程中对谈判文件实质响应的供应商不足三家时,经同级政府采购监督管理部门审核同意,采购人可以按照报价人须知“第22款评审原则及方法”的有关原则,从满足要求的候选供应商中确定成交供应商。

### 四、澄清有关问题与最终报价

在报价文件的商务、技术资格性检查及符合性检查过程中,报价人可应谈判小组要求对报价文件中有关问题进行书面澄清。该书面澄清作为其报价文件的一部分。

1、对报价文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容,谈判小组可以书面形式(由谈判小组专家签字)要求报价人作出必要的澄清、说明或者纠正。

2、报价人的澄清、说明或者纠正应当采用书面形式,由其授权的代表签字,并不得超出报价文件的范围或者改变报价文件的实质性内容。

3、若重大(实质性)偏差仍存在,且不可接受,报价人则被认为是“不响应谈判文件要求的报价人”,对未作出实质性响应的报价人应实行现场告知,由谈判小组或采购人代表将集体意见现场及时告知该报价人,以让其核证、澄清事实不再进入下一步评审。

#### 4、谈判及最终报价

谈判评审当天,报价人须在谈判小组要求规定时间内集中进行最终竞争性报价(最终报价),最终报价不能高于上一次报价,最终报价内容现场公布,并由报价人的法定代表人/负责人或其授权代表人签字确认后方为有效。最终报价是本项目成交的依据。

5、有下列情况之一的，报价无效：

- (1) 报价人不具备报价邀请书规定的条件的；
- (2) 报价人未按谈判文件要求加盖报价人公章或法定代表人/负责人（或法定代表人/负责人委托的代理人）印鉴或签名的；
- (3) 报价文件提供虚假材料的；
- (4) 报价文件未完全满足谈判文件中带“★”号的条款和指标，或不符合谈判文件的其他要求，有重大偏离的；
- (5) 报价人的相关证件、证明文件的原件、复印件没有按谈判文件规定提交的，原件与复印件不一致的；
- (6) 报价不确定或超过采购预算（最高限价）的；
- (7) 报价人未按谈判文件要求交纳报价保证金的；
- (8) 评审期间，报价人没有按谈判小组的要求提交经法定代表人或授权代表签字的澄清、说明、补正或改变了报价文件的实质性内容的；
- (9) 报价人对采购人、采购代理机构、谈判小组及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的；
- (10) 按有关法律、法规、规章规定属于成交无效的。

## 五、推荐成交候选人名单

谈判小组进行综合评议。审查有效报价人的报价是否超过最高报价，若超出，予以无效报价处理。

在评审时采用最低评标价法的评审方法，谈判小组成员根据“……即在符合采购需求、质量和服务相等（所称质量和服务相等，是指供应商提供的产品质量和服务均能满足谈判文件规定的实质性要求）的前提下，以提出最低报价的供应商作为成交供应商”的评审方法，对报价人的报价文件进行综合评议并形成单独评审推荐意见，评定第一、第二和第三成交候选人。

## 六、编写评审报告

谈判小组根据谈判结果撰写评审报告。评审报告是谈判小组根据全体谈判成员签字的原始谈判记录和谈判结果编写的报告，其主要内容包括：

- 1、报价日期和地点；
- 2、购买谈判文件的报价人名单和谈判小组成员名单；
- 3、谈判方法和标准；
- 4、报价记录和评审情况及说明，包括报价无效报价人名单及原因；
- 5、谈判结果和成交人推荐书；
- 6、谈判小组的授标建议。

## 七、注意事项

为确保谈判工作的顺利进行，防止因泄密或其它意外而造成的不良后果及影响，凡参加谈判工作的人员都必须认真执行本规定：

1、在谈判工作期间，所有分发的报价文件、资料等仅限于在评审场所中使用，不得带往其它地方，所有的谈判文件、报价文件、资料等一律编号登记。

2、谈判人员及工作人员不得在公共场合谈论有关评审内容。

3、谈判人员及工作人员不得以书信、电讯、口述等方式将有关谈判内容（如资料、报价文件、报价、谈判方式、谈判小组的决定、谈判组织机构、谈判人员名单等）披露给未参加谈判的任何无关人员，包括上级领导、同级和下级人员，任何与谈判无关的人员（包括亲朋好友和同事）不得进入评审场所。

4、在举行与各报价人的澄清会之前谈判小组应明确参加会议的人员及主谈人。任何需要报价人在澄清会上澄清的问题必须经谈判小组成员签字并由主谈人提出。在澄清期间，对于涉及本规定保密范畴的所有内容，主谈人不得向报价人透露。

5、任何谈判人员和工作人员不得对外公布谈判的一切内容。