



兰州市城关区机关事务管理局租赁办公场所项目 (二次)

单一来源采购文件

项目名称：兰州市城关区机关事务管理局租赁办公场所项目（二次）

采购编号：城政采变 2023-005

采购人：兰州市城关区机关事务管理局

代理机构：甘肃中金国际招标有限公司

二〇二三年十月

目 录

第一章	单一来源采购公告.....	2
第二章	供应商须知.....	5
第三章	采购内容及需求.....	22
第四章	资格证明文件.....	22
第五章	谈判原则及方法.....	25
第六章	合同条款及合同格式.....	28
第七章	单一来源响应性文件格式（其他资料）.....	33

第一章 单一来源采购公告

甘肃中金国际招标有限公司受兰州市城关区机关事务管理局的委托，就兰州市城关区机关事务管理局租赁办公场所项目（二次）以单一来源采购的形式进行采购，欢迎符合资格条件的供应商前来参加。经兰州市城关区机关事务管理局于 2023 年 5 月 31 日在甘肃政府采购网对本项目进行单一来源公示，公示期间无任何人提出质疑，经财政部门审批为单一来源采购。

一、采购文件编号：城政采变 2023-005

二、采购内容：兰州市城关区机关事务管理局租赁办公场所 1 项

三、供应商资格要求：

1. 供应商必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供《资格承诺声明函》；

2. 信用记录：供应商未被列入“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；未被列入记录失信被执行人或财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、统计领域严重失信企业及其有关人员等的方可参加本项目的投标。

3. 本项目不接受联合体形式。

四、项目预算：801.1476 万元/年

五、公告期限：3 个工作日

六、实施单一来源采购的简要理由及拟定供应商信息：

农垦综合大厦位于城关区南滨河路 755 号，交通便利，可解决使用单位办公用房需求，完善基层治理配套功能，打造办公服务为一体的多功能场所，便于为辖区居民提供便利服务；又毗邻区政府办公大楼，一旦发生突发事件可以与区政府有关领导及时联动处置，可以提高处置事件的效率。并农垦大厦有独立停车场，方便办事及工作人员停放车辆。地下库房可打造为入驻单位库房，节省办公用房面积。本项目必须采用单一来源的方式进行采购，符合政府采购法第三十一条之规定。

2、拟定唯一供应商名称及地址：

拟定供应商名称：甘肃省农垦集团有限责任公司

详细地址：甘肃省兰州市城关区雁兴路 21 号

七、获取单一来源采购文件时间、方式：

1、时间：2023年10月24日至2023年10月26日,每日00:00-23:59。

2、地点：兰州市公共资源交易中心网站 (<http://lzzgzyjy.lanzhou.gov.cn/>)。

3、方式：通过兰州市公共资源交易网站 (<http://lzzgzyjy.lanzhou.gov.cn/>) 在线免费获取采购文件。需要参与公共资源交易活动的，请点击“我要参与”按钮 (<http://lzzgzyjy.lanzhou.gov.cn/TPBidder/memberLogin>) 进行本项目后续工作。

八. 谈判响应文件递交截止时间、开启时间、地点和方式:

1、提交截止时间：2023年10月31日09:30（北京时间），逾期不予受理

2、提交地点：兰州市公共资源交易中心城关分中心开标一室（南河路2766号8楼），甘肃省政府采购电子辅助评审系统 (<http://61.178.200.57:18005/login.html>) 本项目采用网上不见面开启系统进行交易。

3、开启时间：2023年10月31日09:30（北京时间）

4、开启地点：兰州市公共资源交易中心城关分中心开标一室（南河路2766号8楼）

5、开启方式：本项目仅以电子投标文件提交。供应商通过用户名及密码登录兰州市公共资源交易中心网站-兰州市电子招投标交易平台，并在系统中提交加密的电子投标文件。

九. 其他事宜

(1) 本项目备案号：城政采变2023-005；

(2) 本项目若有更正将通过原采购公告发布媒体发布，请及时关注甘肃政府采购网、兰州市公共资源交易中心网。

(3) 质疑请以书面形式提交采购人、采购代理机构，投诉请以书面形式提交兰州市城关区财政局政府采购服务中心（投诉电话：0931-8731314）。

(4) 本项目采用网上不见面开启系统进行交易，响应文件提交至甘肃省政府采购电子辅助评审系统 (<http://61.178.200.57:18005/login.html>)。

(5) 参标环节: 投标人需自行准备可以稳定上网的电脑, 操作系统: Windows7、Windows 8、Windows 10 (推荐), 浏览器: Internet Explorer10、Internet Explorer11 (推荐), WPS 或 Office 办公软件。

① 投标人须在投标文件递交截止日期前登录“兰州市公共资源交易中心官网 (<http://lzzgzyjy.lanzhou.gov.cn/>)”，点击电子交易系统按钮；选择不见面开启系统；根据项目类型“投标人(政府采购)”，选择对应模块进入不见面开启系统；投标人使用 CA 锁或账号密码进行登录(建议使用 CA 锁登录)；根据项目类型“政府采购”，选择项目所在模块进入；进入模块后先选择网上开启按钮，然后再查找本次所投标段项目名称进行投标

操作；找到所投标段项目名称以后，点击我要参标按钮，对此项目进行参标，然后再点击网上开启按钮，上传投标文件。

②投标文件上传环节：进入本次项目投标界面后，点击上传按钮，根据招标文件中要求的上传时间上传投标文件；上传文件过程中，请投标人耐心等待，直至出现文件上传成功提示后，方可点击确定按钮，如果提前点击确定按钮，很可能导致投标文件上传不成功；投标文件上传完成以后，点击窗口中“此处”，验证投标文件解密环境，为下一步投标文件解密做准备；若出现 BJCA 相关 ActiveX 控件未注册信息，请登录交易通信息技术有限公司 (<http://www.ejiaoyi.vip/>) 下载中心下载工具进行安装即可；点击提交按钮提交本次投标文件；之后点击上传文件回执单查看按钮，查看文件回执单，投标人可打印或拍照留存；

③本项目招投标文件制作及开评标使用“甘肃省政府采购电子辅助评审系统”及“甘肃省政府采购电子标书制作工具”，具体操作详见兰州市公共资源交易中心官网 (<http://lzzgzyjy.lanzhou.gov.cn/>) 和交易通信息技术有限公司 (<http://www.ejiaoyi.vip/>) “下载中心”的《交易通政府采购电子投标文件制作工具操作手册》。

十、联系人姓名及电话：

1. 采购人：兰州市城关区机关事务管理局

详细地址：城关区武都路 480 号

联系人：费立华

联系电话：13919968423

2. 代理机构：甘肃中金国际招标有限公司

详细地址：甘肃省兰州市城关区南滨河东路 5148 号名城广场 1 号楼 2013 室

联系人：宋洁

电 话：0931-8179577

甘肃中金国际招标有限公司

2023 年 10 月 23 日

第二章 供应商须知

谈判须知前附表

注：本前附表中的内容是对供应商须知的具体补充和修改，如果有矛盾，应以本前附表内容为准。

序号	条款名称	条款说明和要求
1	项目名称	兰州市城关区机关事务管理局租赁办公场所项目（二次）
2	采购文件编号	城政采变 2023-005
3	采购方式	单一来源
4	采购人	1) 单位名称：兰州市城关区机关事务管理局 2) 详细地址：城关区武都路 480 号 3) 联系人：费立华 4) 联系电话：13919968423
5	代理机构	1) 单位名称：甘肃中金国际招标有限公司 2) 详细地址地址：甘肃省兰州市城关区南滨河东路 5148 号名城广场 1 号楼 2013 室 3) 联系人：宋洁 4) 联系电话：0931-8179577
6	预算金额	801.1476 万元/年
7	资金来源	财政资金
8	供应商的资格条件	1. 供应商必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供《资格承诺声明函》； 2. 信用记录：供应商未被列入“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府

		<p>采购活动期间；未被列入记录失信被执行人或财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、统计领域严重失信企业及其有关人员等的方可参加本项目的投标。</p> <p>3. 本项目不接受联合体形式。</p>
9	采购代理服务费用	<p>服务费金额：招标代理服务费依据国家发展和改革委员会颁发的[2002]1980号文《招标代理服务收费管理暂行办法》规定的标准，且承担开标期间的一切费用，由成交供应商向甘肃中金国际招标有限公司支付招标代理服务费。</p> <p>支付方式：电汇或网银</p> <p>代理服务费账户信息：</p> <p>开户名称：甘肃中金国际招标有限公司</p> <p>开户行：甘肃银行营业部</p> <p>账号：660400040732300010</p> <p>财务电话：0931-8179777</p>
10	标的信息	<p>标的名称：兰州市城关区机关事务管理局租赁办公场所项目（二次）</p> <p>所属行业：服务业</p>
11	递交电子响应文件时间、地点	<p>时间：2023年10月31日09时30分</p> <p>地点：兰州市政府采购电子开评标系统 (http://61.178.200.57:18005/login.html)</p>
12	响应文件开启时间、地点	<p>时间：2023年10月31日09时30分</p> <p>地点：兰州市政府采购电子开评标系统 (http://61.178.200.57:18005/login.html)</p>
13	谈判有效期	自采购响应性文件正式递交之日起 60 天内有效。
14	签字盖章	<p>响应文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用企业数字证书和法人数字(即法定代表人，下同)证书签名，按单一文件要求在相应位置加盖数字证书的电子印章。由供应商的法定代表人(单位负责人)签字或要求加盖法人数字证书电子签章的，应附法定代表人(单位负责人)身份证明；</p>

		由代理人签字或要求加盖 CA 数字证书(电子印章)的, 应附由法定代表人(单位负责人)签署的授权委托书, 签章不规范的, 该响应文件将被视为无效。
15	构成采购文件的其他文件	单一来源采购文件的澄清、修改书及有关补充通知为单一来源采购文件的有效组成部分
16	电子响应文件的操作事项	<p>电子投标文件:</p> <p>1. 本项目投标文件制作及开评标使用“交易通政府采购电子标书制作工具”及“兰州市不见面开标系统(交易通)”, 具体操作详见 兰州市公共资源交易中心官网 (http://lzzgzyjy.lanzhou.gov.cn/) 和兰州市政府采购交易系统(交易通) (http://www.ejiaoyi.vip/) “下载中心”的《交易通政府采购电子投标文件制作工具操作手册》。</p> <p>2. 供应商须在投标文件递交截止日期前登录“兰州市公共资源交易中心官网” (http://lzzgzyjy.lanzhou.gov.cn/), 点击电子交易系统按钮; 选择不见面开启系统; 根据项目类型“供应商(政府采购)”, 选择对应模块进入不见面开启系统; 供应商使用 CA 锁或账号密码进行登录(建议使用 CA 锁登录); 根据项目类型“政府采购”, 选择项目所在模块进入; 进入模块后先选择网上开启按钮, 然后再查找本次所投标段项目名称进行投标操作; 找到所投标段项目名称以后, 点击我要参标按钮, 对此项目进行参标, 然后再点击网上开启按钮, 上传投标文件。</p> <p>3. 供应商需自行准备可以稳定上网的电脑, 操作系统: Windows7、 Windows 8、 Windows 10 (推荐), 浏览器: Internet Explorer10、 Internet Explorer11 (推荐), WPS 或 Office 办公软件。</p> <p>4. 投标文件上传环节: 进入本次项目投标界面后, 点击</p>

		<p>上传按钮，根据招标文件中要求的上传时间上传投标文件；上传文件过程中，请供应商耐心等待，直至出现文件上传成功提示后，方可点击确定按钮，如果提前点击确定按钮，很可能导致投标文件上传不成功；投标文件上传完成以后，点击窗口中“此处”，验证投标文件解密环境，为下一步投标文件解密做准备；若出现 BJCA 相关 ActiveX 控件未注册信息，请登录兰州市政府采购交易系统（交易通）(http://www.ejiaoyi.vip/)下载中心下载工具进行安装即可；点击提交按钮提交本次投标文件；之后点击上传文件回执单查看按钮，查看文件回执单，供应商可打印或拍照留存。</p> <p>5. 根据甘肃省发展和改革委员会、甘肃财政厅关于省级公共资源交易平台服务费收费标准的批复场地服务费由投标人（中标人）承担。</p>
17	纸质版单一来源响应性文件存档要求	<p>本项目为电子评标项目，请投标人在开标结束后，将最终上传的响应文件打印装订成册，同时邮寄（送）至代理机构存档。</p> <p>具体内容：</p> <p>（1）纸质文件份数：正本 1 套、副本 1 套。</p> <p>（2）电子版文件要求：电子版 U 盘 1 份；U 盘为 Word 文件和 PDF 文件（PDF 文件内容与纸质版文件正本完全一致）。</p> <p>（3）与上传一致的谈判一览表 1 份（签字并加盖公章）</p> <p>注：顺丰邮寄给代理机构（开标后三日内寄达，不接受邮费到付），内容必须与上传至开评标系统的响应文件内容一致，且签章齐全，若有不符以网上上传的为准。</p>
18	采购响应性文件递交截止日期及	1) 采购响应性文件递交截止日期： 2023 年 10 月 31 日上午 9:30 之前（北京时间）

	地点	2) 采购响应性文件递交地点: 兰州市公共资源交易中心城关分中心开标一室(城关区南河路 2766 号 8 楼)
19	谈判时间及谈判地点	1) 谈判时间: 2023 年 10 月 31 日上午 9:30 (北京时间) 2) 谈判地点: 兰州市公共资源交易中心城关分中心开标一室(城关区南河路 2766 号 8 楼)
20	资格审查	(1) 本项目为电子开评标, 采购文件要求为原件的相关证明材料需提供电子版彩色扫描件, 原件放置存档纸质版响应文件正本中。 开标后, 谈判小组应当依法对投标人的资格进行审查。若提供的资格证明文件不全或不实, 将导致其投标无效。
21	信用查询	采购人或采购代理机构将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关主体信用记录。本次查询的信用记录打印的网页版将留存在评标报告中。 代理机构开标当天将查询网页打印、签字并存档备查。供应商不良信用记录以招标采购单位查询结果为准, 代理机构查询之后, 网站信息发生的任何变更均不再作为评标依据, 供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评标依据。
22	单一来源响应性文件的装订	本项目为政府采购电子标, 开、评标全程在甘肃省政府采购电子辅助评审系统(http://61.178.200.57:18005/login.html)网上开、评标系统操作完成。单一来源响应性文件以最终固化上传的电子文档为准, 线下递交纸质版无需密封。
23	投标保证金	收取() 不收取(√)
24	服务期及服务地点	服务期: 三年(预算为一年预算) 服务地点: 采购人指定地点
25	付款方式	每年结算一次, 合同一年一签

26	备选响应方案和报价	不接受备选谈判方案和多个报价
27	成交通知书领取	供应商在向代理机构支付代理服务费后领取。
28	公共资源交易领域失信行为联合惩戒对象和联合惩戒措施	<p>公共资源交易领域失信行为联合惩戒对象和联合惩戒措施。对于被司法部门列入失信被执行人名单或存在其他失信行为的个人或单位（包括以失信被执行人为法定代表人、主要负责人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的单位），依法限制其参与政府投资项目或主要使用财政性资金项目，限制其从事土地、矿产等不动产资源开发利用，限制其参与国有企业资产、国家资产等国有产权交易，限制其参与药品和医用耗材集中采购和阳光采购活动。对失信被执行人参与公共资源交易活动的，由评标（评审）委员会取消其投标资格或直接废标（上述条款，本项目参照执行，未尽事宜由招标人解释）。</p>
29	注意事项	<p>1、为了单一来源采购会议的正常进行，供应商进入交易信息技术有限公司官网（ejiaoyi.vip）下载中心下载并安装《电子开评标助手》及《交易通-CA 驱动》（下载地址：http://ejiaoyi.vip/downCenter/downloadCenterPage）</p> <p>2、供应商需采用 windows10 64（推荐）的操作系统，浏览器为谷歌（推荐）、360 浏览器（兼容模式）、Internet Explorer 11，供应商需准备自带麦克风和摄像头的电脑或者自行准备摄像头及麦克风，并保证开标电脑可外接麦克风和摄像头。</p> <p>3、交易通 CA 证书或手机证书办理，前往交易通官网进行办理（ejiaoyi.vip），办理详情请参考下载中心办理手册。</p> <p>4、如有问题，请拨打交易通技术服务电话：4006131306</p>

30	备注	请参与本项目的供应商认真阅读单一来源采购文件的所有条款，严格按照规定完成各阶段采购工作，及时在《甘肃政府采购网》和《兰州市公共资源交易中心网》查看该项目的相关信息，认真配合完成本次采购工作。
----	----	---

一、谈判须知

1. 定义

1.1 “政府采购当事人”是指在政府采购活动中享有权利和承担义务的各类主体，包括采购人、供应商和采购代理机构等。

1.2 “采购人”和“甲方”是指兰州市城关区机关事务管理局。

1.3 “采购代理机构”和是指甘肃中金国际招标有限公司，代理机构地址、电话、联系人见供应商须知前附表。

1.4 “单一来源供应商”是指向本次采购的代理机构提交单一来源响应性文件的供应商。

1.5 “乙方”是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。

1.6 “单一来源采购文件”是指由采购代理机构发出的文本、文件，包括全部章节和附件及答疑会议纪要。

1.7 “单一来源响应性文件”是指单一来源供应商根据本采购文件向采购代理机构提交的全部文件。

1.8 “货物”是指单一来源供应商成交后根据采购文件和合同的规定须向采购人提供的各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备等。

1.9 “安装”是指单一来源供应商成交后按采购文件和合同的规定在项目现场所进行的安装、调试、检验、验收及修补缺陷等内容。乙方应对所有现场作业、所有全部安装的完备性、稳定性和安全性负责。

1.10 “服务”是指单一来源供应商成交后根据单一来源采购文件和合同的规定承担与供货、安装有关的服务，包括运输、仓储、保险以及其它的伴随服务，如售后、维修、更换和应承担的其它义务。

1.11 “自主创新产品”是指纳入财政部公布的《政府采购自主创新产品目录》(以下简称目录)的货物和服务。目录由财政部会同科技部等有关部门在国家认定的自主创新产品范围内研究制订。

1.12 “书面形式”是指任何手写、打印或印刷的各种函件，不包括电传、电报、传真、电子邮件。

1.13 “采购单位”系指“采购人”和“采购代理机构”的统称。

2. 合格的谈判供应商和合格的货物

2.1 凡具有独立法人资格或者具有独立承担民事责任的能力，遵守国家法律、行政法规，具有良好的信誉及履行合同的能力和好的履行合同记录，资金状况良好的，均为合格的谈判供应商。凡经中华人民共和国政府有关部门批准注册生产或在国内注册准销的，符合本次采购技术要求的设备，均为合格的货物。

2.2 遵循的原则

- (1) 遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。
- (2) 坚持质量优先、价格合理。

3. 谈判费用

3.1 单一来源供应商应承担与谈判活动有关的一切费用，不论谈判的结果如何，采购人和代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4. 谈判保证金（如有）

4.1 供应商谈判时，必须以人民币提交采购文件规定数额的谈判保证金，并作为其谈判的一部分。

4.2 供应商可自行选择采用银行电汇、保函等其他法定形式缴纳谈判保证金，采用银行电汇方式缴纳的谈判保证金，由省公共资源交易局统一管理。采用保函等其他法定形式缴纳的谈判保证金由采购人收退和管理。

4.3 未按采购文件要求在规定时间内（以银行实际下账时间为准）交纳规定数额谈判保证金的谈判响应将被拒绝。

4.4 下列任何情况发生时，招标代理机构将不予退还其交纳的谈判保证金：

- (1) 如果供应商在采购文件规定的安排有效期内撤回谈判响应；
- (2) 由于成交人的原因未能按照采购文件的规定与采购人签订合同；
- (3) 由于成交人的原因未能按照采购文件的规定交纳履约保证金；
- (4) 谈判有效期内，供应商在政府采购活动中有违规、违纪和违法的行为。

5. 采购文件的澄清、修改

5.1 在相关法律规定的期限内，无论出于何种原因，采购人有权对采购文件进行修改，修

改内容将以书面形式通知所有参与谈判的供应商，并作为原文件的补充，与其具有同等法律效力。

5.2 采购文件的解释权归甘肃中金国际招标有限公司。

6. 单一来源响应文件的式样和签署

6.1 单一来源供应商应按“谈判须知前附表”准备单一来源响应文件。

6.2 纸质版单一来源响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由单一来源供应商的法定代表人或其授权代表在规定签章处签字和盖章。

6.3 单一来源响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由单一来源供应商的法定代表人或其授权代表签字或盖个人印章。

6.4 单一来源响应文件必须装订成册并逐页编目编码。

6.5 单一来源响应文件应根据采购文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整。

6.6 纸质版单一来源响应文件统一用 A4 幅面纸印制。

6.7 单一来源供应商必须提供法定代表人和其正式授权代表的身份证复印件，其正式的授权代表如在谈判现场进行必要的澄清或答疑时还必须出示身份证原件以确认其有效身份，否则将视为无效响应。

7. 单一来源响应文件的编制

7.1 单一来源响应文件应提供以下文件，建立清晰目录：

- (1) 谈判响应函
- (2) 谈判一览表
- (3) 商务响应说明书
- (4) 技术响应说明书
- (5) 资格证明文件
- (6) 供应商认为需要提供的其他资料

7.2 谈判报价货币：人民币。

7.3 单一来源响应文件的标注

- (1) 单一来源响应文件封面应标明以下内容：

采购人：

项目名称：

单一来源文件编号：

代理机构：甘肃中金国际招标有限公司

投标人名称：

详细地址：

日期：

此文件在 年 月 日 时 分前不得开启

7.4 单一来源响应文件有效期：自递交单一来源响应文件之日起 90 天。

8. 单一来源响应文件的修改和撤回

8.1 单一来源供应商在递交单一来源响应文件后，可以修改和撤回其单一来源响应文件，但代理机构必须在规定的谈判截止期之前收到该修改或撤回的书面通知。

8.2 单一来源供应商的修改或撤回通知书，应按本须知规定密封、标注和递送，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。

8.3 谈判截止期之后的修改和撤回均无效。

8.4 单一来源供应商不得在报价截止日起至单一来源响应文件有效期期满前撤回单一来源响应文件，否则其谈判保证金将被没收。

二、谈判

9. 谈判要求

9.1 代理机构将在“供应商须知前附表”规定的时间、地点组织谈判。供应商应委派代表参加。

9.2 提交了可接受的“撤回”通知的响应文件将不予开封。

9.3 评标方法：最低评标价法。

10. 谈判小组的组建及工作

10.1 代理机构将按照《中华人民共和国政府采购法》有关规定组建谈判小组。

10.2 谈判小组由采购人代表及有关技术、经济等方面的专家组成。

10.3 谈判小组所有成员集中与单一来源供应商进行谈判。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。单一来源采购文件有实质性变动的，采购人应当以书面形式通知单一来源供应商。

10.4 谈判结束后，谈判小组应当要求参加采购的供应商在规定时间内进行报价，报价过程分多轮进行，谈判小组根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定成交供应商，并发布成交公示。

10.5 在谈判期间，谈判小组可要求供应商对其单一来源响应文件中含义不明确的内容作必要的澄清或说明，但澄清或说明不得超出单一来源响应文件的范围或改变单一来源响应文件实质性内容。有关澄清的要求和答复均应以书面形式提交，澄清的内容为单一来源响应文件的组成部分。

11. 谈判过程的保密性

11.1 单一来源采购后，直到向成交供应商授予合同时止，凡与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意见等，均不得向供应商及与谈判无关的其他人透露。

11.2 在谈判过程中，如果供应商试图在单一来源响应文件审查、澄清、比较及授予合同方面向采购人施加任何影响，其谈判响应将被拒绝。

12. 单一来源响应文件的初审

12.1 谈判小组将审查单一来源响应文件是否完整、资格证明文件是否齐全、合格，谈判保证金是否足额、有无计算上的错误等。

12.2 算术错误将按以下方法更正：若单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修改总价；若用文字表示的数值与数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准。如果供应商不接受对其错误的更正，其谈判保证金将不予退还。

12.3 在详细评审之前，根据本须知的规定，谈判小组要审查单一来源响应文件是否实质上响应了采购文件的要求。实质上响应的单一来源响应文件应该是与采购文件要求的全部条款、条件和技术参数相符，没有重大偏离的单一来源响应文件。对关键条文的偏离、保留或反对将被认为是实质上的偏离。谈判小组决定谈判的响应性只根据单一来源响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

12.4 谈判小组只对初审中确定为实质性响应的单一来源响应文件进行进一步的详细商务和技术评审。

12.5 谈判小组将对确定为实质上响应的报价进行审核，看其是否有计算上和累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 若用文字表示的数值与数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准；

(2) 当单价与数量的乘积和总价不一致时，以单价为准，并修正总价及报价。

12.6 如果单一来源响应文件没有实质性响应采购文件的要求，其单一来源响应文件将被拒绝。供应商不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其报价成为实质上响应的报价。如发现有下列情形之一的，其单一来源响应文件将被拒绝：

(1) 单一来源响应文件的格式不符合采购文件要求、内容字迹模糊、无法辨认；

(2) 单一来源响应文件未按采购文件规定有效签字和盖章；或由单一来源供应商授权代表签字；

(3) 报价超出预算的；

(4) 谈判有效期不足的；

(5) 采购文件规定的其他无效情形。

13. 单一来源响应文件的澄清

为有助于对单一来源响应文件的审查、评价和比较，谈判期间可要求供应商对其单一来源响应文件进行澄清或答疑。

14. 谈判原则

14.1 谈判活动依法进行，任何单位和个人不得非法干预或者影响谈判过程和结果。

14.2 谈判人员严格遵守国家的有关保密法律、法规的规定，严格自律，同时接受有关部门的监督、审查。

14.3 谈判只对实质上响应采购文件要求的有效单一来源响应文件进行评议。

14.4 谈判将依据采购文件确定的标准和方法，结合单一来源响应文件及其补充文件进行，不得忽视单一来源响应文件的实质性内容进行谈判。

14.5 从开始谈判直至宣布授予成交人合同前，谈判人员不得向单一来源供应商或与该报价过程无关的其他人透露对单一来源响应文件的评审、澄清、比较、成交候选人的推荐情况以及与谈判有关的其他情况。

14.6 单一来源供应商提交的关于资质、业绩等文件和材料必须真实准确，不得弄虚作假。

14.7 单一来源供应商不得以任何形式搜集谈判机密，不得以任何形式干扰谈判或授标工作。

14.8 单一来源供应商在单一来源响应文件的评审、澄清、比较以及授予合同过程中对谈判人员施加影响的任何行为，都将导致被取消报价资格。

14.9 单一来源供应商应具备较强的技术力量及综合实力，在众多服务项目中业绩、信誉良好，并能确保本次采购的长远服务。

15. 谈判方法

15.1 本次采购采用单一来源的方式进行，评审由依法组成的谈判小组负责完成。

15.2 本次单一来源的评审采用最低评标价法。本次评审是以采购文件和谈判承诺为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求。

15.3 谈判分三个阶段，第一阶段符合性审查，符合性审查合格的报价才进入后续评审，符合性审查不合格的报价为无效报价，不进入后续评审；第二阶段为商务、技术评审，若谈判小组确定某报价未对采购文件作实质性响应，则该报价被视为无效报价，不进入后续报价；在采购文件中所要求的所有商务和所有技术要求均必须满足的前提下，一般情况单一来源供应商还可再进行两次报价。第三阶段为确定成交人，谈判小组按照采购文件规定的评定标准，对单一来源供应商提供的最后报价及有关承诺进行评审，按照符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定成交人。

15.4 参与谈判工作的所有人员必须遵守《中华人民共和国政府采购法》及有关政令法规的规定，以确保评审的公平、公正。

三、授予合同

16. 合同授予标准

16.1 采购人应将合同授予被确定为实质上响应采购文件要求的，能够满意的履行合同义务且报价最低的单一来源供应商。

17. 授标时更改采购货物数量的权力

17.1 采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

18. 接受和拒绝任何或所有报价的权力

18.1 采购人保留在确定成交人之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及宣布谈判程序无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的单一来源供应商不承担任何责任。

19. 成交通知书

19.1 在报价有效期期满之前，代理机构将以书面或传真形式通知成交人成交。成交人在收到成交通知书后，应立即以书面或传真形式回复代理机构，收到成交通知书的日期（或传真日期）即为成交接受日。

19.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。

19.3 在成交人按规定提交办理相关手续后，代理机构将按照规定退还其谈判保证金。

19.4 采购人对未成交原因不作任何解释。

20. 签订合同

20.1 成交人按成交通知书中要求的时间、地点与采购人签订合同。

21. 履约保证金

21.1 成交人应在合同签订之前交纳采购文件规定数额的履约保证金。

21.2 政府采购利用担保试点范围内的项目，成交人可以按照财政部门的规定，向采购人提供合格的履约担保函。

21.3 如果成交人在规定的合同签订时间内，没有按照采购文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃成交，其交纳的谈判保证金将不与退还。

22. 合同文件

22.1 除包括“采购文件”规定的全部内容外，还应包括：

- (1) 与谈判有关的澄清、说明；
- (2) 单一来源供应商在报价时随同单一来源响应文件递交的资料与附图；
- (3) 在商谈本合同书时，双方共同签字的补充文件；
- (4) 有关技术要求的补充内容。

四、供应商网上开评标操作事项

23. 电子投标文件制作：

参标环节：投标人需自行准备可以稳定上网的电脑，操作系统：Windows7、Windows 8、Windows 10（推荐），浏览器：Internet Explorer10、Internet Explorer11（推荐），WPS 或 Office 办公软件。① 投标人须在投标文件递交截止日期前登录“兰州市公共资源交易中心官网(<http://lzzgzyjy.lanzhou.gov.cn/>)”，点击电子交易系统按钮；选择不见面开启系统；根据项目类型“投标人(政府采购)”，选择对应模块进入不见面开启系统；投标人使用 CA 锁或账号密码进行登录(建议使用 CA 锁登录)；根据项目类型“政府采购”，选择项目所在模块进入；进入模块后先选择网上开启按钮，然后再查找本次所投标段项目名称进行投标操作；找到所投标段项目名称以后，点击我要参标按钮，对此项目进行参标，然后再点击网上开启按钮，上传投标文件。② 投标文件上传环节：进入本次项目投标界面后，点击上传按钮，根据招标文件中要求的上传时间上传投标文件；上传文件过程中，请投标人耐心等待，直至出现文件上传成功提示后，方可点击确定按钮，如果提前点击确定按钮，很可能导致投标文件上传不成功；投标文件上传完成以后，点击窗口中“此处”，验证投标文件解密环境，为下一步投标文件解密做准备；若出现 BJCA 相关 ActiveX 控件未注册信息，请登录交易通信息技术有限公司(<http://www.ejiaoyi.vip/>)下载中心下

载工具进行安装即可； 点击提交按钮提交本次投标文件；之后点击上传文件回执单查看按钮，查看文件回执单，投标人可打印或拍照留存； ③ 投标签到：成功上传投标文件后，点击②签到，进入本次投标签到环节，各投标人应如实填写法人或授权委托人信息；填写完成后，点击提交，进行实名认证； 使用支付宝扫一扫，扫描验证二维码，点击开始录制按钮，拍摄 2-5 秒视频，点击确认提交，直至提示实名认证成功，完成签到。（注：身份认证，须在开启前完成。）如遇到紧急情况，无法完成视频身份认证，可点击紧急签到按钮进行签到，紧急签到的时间为开启前 10 分钟。上传委托人照片(格式仅支持.PNG 和.JPG)。

④ 本项目招投标文件制作及开评标使用“甘肃省政府采购电子辅助评审系统”及“甘肃省政府采购电子标书制作工具”， 具体操作详见兰州市公共资源交易中心官网 (<http://lzzgzyjy.lanzhou.gov.cn/>) 和 交 易 通 信 息 技 术 有 限 公 司 (<http://www.ejiaoyi.vip/>) “下载中心”的《交易通政府采购电子投标文件制作工具操作手册》。

第三章 采购内容及需求

1. 建筑面积 10000 平方米左右，可办公可住宿。
2. 毗邻区政府。
3. 有独立停车场。
4. 免租期 6 个月。
5. 服务期为三年，合同一年一签，预算 801.1476 万元/年。

第四章 资格证明文件

一、资格承诺声明函（参考格式）

致（采购人）_____及（采购代理机构）_____：

按照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条及采购文件的规定，我单位郑重声明如下：

一、我单位全称为_____，注册地为_____，统一社会信用代码为_____，法定代表人（单位负责人）为_____。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

六、我单位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。（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、较大数额罚款等行政处罚。）

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。我单位保证上述声明的事项都是真实的，如有虚假，我单位愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（签章）：

法定代表人或授权代表（签名）：

日期： 年 月 日

二、信用记录：供应商未被列入“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；未被列入记录失信被执行人或财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、统计领域严重失信企业及其有关人

员等的方可参加本项目的投标。投标截止日当天，由资格审查小组根据以上要求对各供应商信用记录进行查询，有以上行为的视为无效投标。（供应商单一来源响应性文件中须提供的查询时间为本项目采购公告发布之日起至谈判截止时间前均可）。

第五章 谈判原则及方法

1. 谈判原则

1.1 采购方组织谈判，在监督部门监督下，根据《中华人民共和国政府采购法》组建谈判小组，由需方代表和评审专家共同组成，谈判小组成员应坚持“公开、公平、公正”的宗旨，认真细致地做好招标评审工作。

(1) 谈判小组成员人数不少于3人，为单数，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。

(2) 谈判小组成员应当客观、公正的履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。

(3) 谈判小组成员和与评审活动有关的工作人员不得透露对单一来源响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及与评审有关的其他情况。

2. 谈判程序

2.1 根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，谈判按照下列工作程序进行：

(1) 资格审查：谈判小组对谈判供应商的资质证明文件进行审查。

(2) 符合性审查：

序号	内容	标准
1	单一来源响应文件的签署、盖章	是否按采购文件要求签署、盖章；
2	采购预算或最高限价	报价是否未超过采购文件中规定的预算金额或者最高限价的；
3	付款方式	付款方式是否响应采购文件的要求；
4	服务期	服务期是否响应采购文件的要求；
5	谈判有效期	谈判有效期是否响应采购文件的要求；
6	其他附加条件	单一来源响应文件未含有采购人不能接受的附加条件；
7	法律、法规规定的其他情形	未存在法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。

(3) 技术审查：对单一来源响应文件中的技术参数及相关资料部分，依据采购文件中技术参数及要求进行审查。

(4) 价格谈判：在正式进行价格谈判之前，谈判小组要对合格谈判供应商的谈判报价表进行确认，符合采购文件规定的，作为第一次报价。价格谈判采取二轮谈判，每轮谈判价格必须以书面形式现场确认。

3. 计算错误的修改

3.1 单一来源响应文件中如果出现计算上或累加上的算术错误，可按以下原则进行修改：

(1) 用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致，应以文字表示的金额为准。

(2) 单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。

(3) 单价金额小数点有明显错误的，以总价为准，修正单价。

3.2 按上述修正错误的方法调整的报价应对谈判供应商具有约束力。如果谈判供应商不接受修正后的价格，其报价将被拒绝。

4. 谈判方法

最低评标价法，是指以价格为主要因素确定成交候选人的评审方法，即在全部满足采购文件实质性要求前提下，依据统一的价格要素评定最低报价，以提出最低报价的供应商作为成交候选人或者成交人的评标方法。

谈判小组按照采购文件规定的评定标准，对谈判供应商提供的最后报价及有关承诺进行评审，按照符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定成交人。

5. 评审专家在政府采购活动中承担以下义务

5.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责。

5.2 按照政府采购法律法规和采购文件的规定要求对供应商的资格条件和价格、服务内容等方面严格进行评判，提供科学合理、公平公正的评审意见，参与起草评审报告，并予签字确认。

5.3 保守秘密。不得透露单一来源响应文件评审情况，不得泄露供应商的单一来源响应文件及知悉的商业秘密，不得向谈判供应商透露评审情况。

5.4 发现供应商在政府采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，及时向政府采购评审工作的组织者或行政监管部门报告并加以制止。

发现采购人、采购代理机构及其工作人员在政府采购活动中有干预评审、发表倾向性和歧视性言论、受贿或者接受谈判供应商的其他好处及其他违法违规行为，及时向行政监管部门报告。

5.5 解答有关方面对政府采购评审工作中有关问题的询问，配合采购人或者采购代理机构

答复供应商质疑，配合行政监管部门的投诉处理工作等事宜。

5.6 法律、法规和规章规定的其他义务。

6. 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

6.1 应邀按时参加评审和咨询活动。遇特殊情况不能出席或途中遇阻不能按时参加评审或咨询的，应及时告知采购人或采购代理机构，不得私自转托他人。

6.2 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，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政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

6.3 评审或咨询过程中关闭通讯设备，不得与外界联系。因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当有在场工作人员陪同。

6.4 评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论；不得征询或者接受采购人的倾向性意见；不得以任何明示或暗示的方式要求参加该采购项目的谈判供应商以澄清、说明或补正为借口，表达与其原单一来源响应文件原意不同的新意见；不得以采购文件没有规定的方法和标准作为评审的依据；不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见；不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

6.5 在咨询工作中，严格执行国家产业政策和产品标准，认真听取咨询方的合理要求，提出科学合理的、无倾向性和歧视性的咨询方案，并对所提出的意见和建议承担个人责任。

6.6 有关部门（机构）制定的其他评审工作纪律。

第六章 合同条款及合同格式

合同条款前附表

本表关于采购货物和服务的具体要求是对本合同通用条款的具体补充和修改，如有矛盾，应以本条款为准。

序号	内 容
1	甲方名称：
2	乙方（中标人）名称、地址：_____
3	付款方式：每年结算一次，合同一年一签
4	服务时间：三年
5	如主要的关键技术性能指标达不到采购文件中规定的指标要求买方除部分或全部扣除卖方质量保证金外，还将保留继续向中标人进一步索赔有关直接和间接经济损失的权力。

合同备案号: _____

政 府 采 购 项 目

服 务 合 同

项目名称：兰州市城关区机关事务管理局租赁办公场所项目（二次）

采购文件编号：

合同编号：

备案编号：

甲 方：XXXXX

乙 方：XXXXX

代理机构：甘肃中金国际招标有限公司

合同

(成交后甲乙可双方自行协商其他合同条款)

甲方(全称):

乙方(全称):

为了保护甲、乙双方合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》及其他有关法律、法规、规章,双方签订本合同协议书。

1. 项目信息

(1) 项目名称:

(2) 采购文件编号:

(3) 项目内容:

2. 合同金额

(1) 合同金额

大写:

小写:

(2) 合同价格形式: 固定总价合同

3. 履行合同的时间、地点及方式

起始日期: 年 月 日

完成日期: 年 月 日

总日历天数: 天

地点:

4. 付款方式:

5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决,协商解决不成,则通过以下途径之一解决纠纷:

提请仲裁 向人民法院提起诉讼

6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件,如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义,应按以下顺序解释:

(1) 在采购或合同履行过程中乙方做出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议

(2) 成交通知书

(3) 响应文件

(4) 政府采购合同格式条款及其附件

(5) 标准、规范及有关技术文件

(6) 其他合同文件。

7. 合同生效

本合同自甲乙双方及代理机构签字盖章后生效。

8. 合同份数

本合同一式五份，甲乙双方各二份，招标代理公司一份。

本页无正文：

甲方（公章）： 地址： 电话：	乙方（公章）： 地址： 电话：
法定代表人 或委托代理人： 签字日期： 年 月 日	法定代表人 或委托代理人： 签字日期： 年 月 日
项目负责人签字： 签字日期： 年 月 日	联系人： 签字日期： 年 月 日
开户行： 账号：	开户行： 账号：
代理机构：甘肃中金国际招标有限公司（盖章） 地址： 甘肃省兰州市城关区名城广场 1 号楼 2013 邮编： 730000	

第七章 单一来源响应性文件格式（其他资料）

注：本章提供的格式只是单一来源响应性文件的部分格式内容，其他未提供格式的附件，请使用电子版投标文件制作工具格式或自行拟写。

1. 供应商一般情况表

谈判供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		

经营范围	
备注	

2. 无违法记录声明

甘肃中金国际招标有限公司：

本供应商现参与__（项目名称）（采购编号：_____）的采购活动，在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

如上述声明不真实，愿意按照政府采购有关法律法规的规定接受处罚。

特此声明。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或印章）：_____

日期： 年 月 日

4. 同意单一来源文件条款声明

致：甘肃中金国际招标有限公司

为响应你方组织的（项目名称）的招标采购，采购编号为：_____，我方在参与投标前已详细研究了单一来源文件的所有内容，包括修改或更改（正）文件（如果有的话）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此单一来源文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在投标人的内容，我方同意单一来源文件的相关条款并承诺参与投标后不再对单一来源文件的任何条款提出质疑或异议。

特此声明！

投标人：（加盖公章）

法定代表人或被授权代表（签字或印章）：_____

日期： 年 月 日

