

广东省政府采购

单一来源采购文件

采购计划编号：**440106-2026-04171**

采购项目编号：**HXGZ202607C954**

项目名称：绿荷、南镇、朝阳、逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目

采购人：广州市天河区人民政府石牌街道办事处

采购代理机构：广东华信招标有限公司

第一章 单一来源协商邀请

广东华信招标有限公司受广州市天河区人民政府石牌街道办事处的委托，采用单一来源方式组织采购绿荷、南镇、朝阳、逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目。请该项目的潜在供应商参加本项目特定采购包的协商。

一.项目概述

1.名称与编号

采购项目名称：绿荷、南镇、朝阳、逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目

采购计划编号：440106-2026-04171

采购项目编号：HXGZ202607C954

采购方式：单一来源

预算金额：2,996,307.00元

2.项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

采购包1(绿荷社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目)：

采购包预算金额：1,481,531.40元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	是否允许进口产品
1-1	房屋租赁服务	绿荷社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目	1.00(项)	详见第二章	否

本采购包涉及本国产品清单

序号	品目名称	采购标的	产品名称
不涉及			

本采购包不接受联合体响应

合同分包：不允许合同分包

合同履行期限：自签订合同并交付使用之日起3年。

采购包2(南镇社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目)：

采购包预算金额：455,410.80元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	是否允许进口产品
2-1	房屋租赁服务	南镇社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目	1.00(项)	详见第二章	否

本采购包涉及本国产品清单

序号	品目名称	采购标的	产品名称
不涉及			

本采购包不接受联合体响应

合同分包：不允许合同分包

合同履行期限：自签订合同并交付使用之日起3年。

采购包3(朝阳社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目)：

采购包预算金额：714,659.40元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	是否允许进口产品
3-1	房屋租赁服务	朝阳社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目	1.00(项)	详见第二章	否

本采购包涉及本国产品清单

序号	品目名称	采购标的	产品名称
不涉及			

本采购包不接受联合体响应

合同分包：不允许合同分包

合同履行期限：自签订合同并交付使用之日起3年。

采购包4(逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目)：

采购包预算金额：344,705.40元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	是否允许进口产品
4-1	房屋租赁服务	逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目	1.00(项)	详见第二章	否

本采购包涉及本国产品清单

序号	品目名称	采购标的	产品名称
不涉及			

本采购包不接受联合体响应

合同分包：不允许合同分包

合同履行期限：自签订合同并交付使用之日起3年。

3.邀请参加本项目协商的供应商名单如下：

序号	采购包	采购包名称	供应商名称
1	包1	绿荷社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目	广州天河区石牌壹联队物业管理有限公司
2	包2	南镇社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目	广州天河区石牌贰联队物业管理有限公司
3	包3	朝阳社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目	广州天河区石牌叁联队物业管理有限公司
4	包4	逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目	广州天河区石牌肆联队物业管理有限公司

邀请供应商列表

二.申请人的资格要求

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，提供下列材料：

1）具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人， 投标（响应）时提交有效的

营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供响应截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，则须提供相应文件证明其依法免税和不需要缴纳社会保障资金。若不提供以上材料，须提供供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函，格式自拟。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供2024年或2025年的年度财务状况报告复印件；或银行出具的资信证明材料复印件。若不提供以上材料，须提供供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函，格式自拟。

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力证明资料或声明函，格式自拟。

5) 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：参照协商承诺函相关承诺格式内容。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。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

采购包1（绿荷社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：本采购包专门面向中小企业采购，供应商需提供《中小企业声明函（工程、服务）》。（本采购包中小企业划分标准所属行业为租赁和商务服务业）

采购包2（南镇社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：本采购包专门面向中小企业采购，供应商需提供《中小企业声明函（工程、服务）》。（本采购包中小企业划分标准所属行业为租赁和商务服务业）

采购包3（朝阳社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：本采购包专门面向中小企业采购，供应商需提供《中小企业声明函（工程、服务）》。（本采购包中小企业划分标准所属行业为租赁和商务服务业）

采购包4（逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：本采购包专门面向中小企业采购，供应商需提供《中小企业声明函（工程、服务）》。（本采购包中小企业划分标准所属行业为租赁和商务服务业）

3.本项目的特定资格要求：

采购包1（绿荷社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：

1) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 以下情形之一：“①失信被执行人，②重大税收违法失信主体，③政府采购严重违法失信行为记录名单”；同时，在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中查询没有处于禁止参加政府采购活动的记录名单；如分公司响应，需查询分公司及其总公司的信用情况。（以采购代理机构于评审当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

2) 供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件：提供《协商承诺书》相关承诺内容。

采购包2（南镇社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：

1) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 以下情形之一：“①失信被执行人，②重大税收违法失信主体，③政府采购严重违法失信行为记录名单”；同时，在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中查询没有处于禁止参加政府采购活动的记录名单；如分公司响应，需查询分公司及其总公司的信用情况。（以采购代理机构于评审当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

2) 供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件：提供《协商承诺书》相关承诺内容。

采购包3（朝阳社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：

1) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 以下情形之一：“①失信被执行人，②重大税收违法失信主体，③政府采购严重违法失信行为记录名单”；同时，在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为

信息记录”中查询没有处于禁止参加政府采购活动的记录名单；如分公司响应，需查询分公司及其总公司的信用情况。（以采购代理机构于评审当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

2)供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件：提供《协商承诺书》相关承诺内容。

采购包4（逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：

1)供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 以下情形之一：“①失信被执行人，②重大税收违法失信主体，③政府采购严重违法失信行为记录名单”；同时，在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中查询没有处于禁止参加政府采购活动的记录名单；如分公司响应，需查询分公司及其总公司的信用情况。（以采购代理机构于评审当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

2)供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件：提供《协商承诺书》相关承诺内容。

三.获取采购文件

时间：详见协商公告及其变更公告（如有）

地点：详见协商公告及其变更公告（如有）

获取方式：在线获取。供应商应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目响应登记并在线获取采购文件（未按上述方式获取采购文件的供应商，其响应资格将被视为无效）。

售价：免费

四.提交响应文件截止时间、开启时间和地点：

提交响应文件截止时间和开启时间：详情请登录广东政府采购智慧云平台查看

地点：详情请登录广东政府采购智慧云平台查看

五.发布公告的媒介：

六.本项目联系方式：

1.采购人信息

名称：广州市天河区人民政府石牌街道办事处

地址：广州市天河区龙口中路152号天逸大厦6楼

联系方式：020-38733151

2.采购代理机构信息

名称：广东华信招标有限公司

地址：广州市天河区天河北路618号A栋11楼

联系方式：020-87564924

3.项目联系方式

项目联系人：李小姐

电话：020-87564924

4.技术支持联系方式

云平台联系方式：020-88696588

开标评标服务专线：020-88696599

采购代理机构：广东华信招标有限公司

第二章 采购需求

一、项目概况：

根据《关于石牌街道办事处申请续租绿荷、南镇、朝阳、逢源社区办公业务用房的意见》的要求，为持续保障社区基层治理工作有序开展、稳定党群服务阵地、保障各项民生服务、政策宣传、文明实践活动等工作常态化推进，石牌街计划继续租赁现有场地作为办公及业务用房。

采购包1（绿荷社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）

1.主要商务要求

标的提供的时间	自签订合同并交付使用之日起3年
标的提供的地点	采购人指定地点
付款方式	1期：支付比例100%,1.租金按一年为一期计算，2027年6月30日前支付第一期租金；2028年6月30日前支付第二期租金；2029年6月30日前支付第三期租金。 2.成交供应商在每期付款前5个工作日内须向采购人出具等额的增值税发票，采购人应以采购人名义按规定日期向成交供应商指定银行帐户足额交纳当期的租金。成交供应商凭以下有效文件与采购人结算：（1）合同；（2）成交供应商开具的正式发票；（3）成交通知书。 如项目发生合同融资，采购人需将合同款项支付到合同约定收款账户
验收要求	1期：1.成交供应商在满足租赁条件后，应向采购人提出书面验收申请，采购人无异议的，7日内组织验收，由采购人、成交供应商双方一同对场地进行验收，验收合格后签署验收单。 2.在租赁期内发现服务存在缺陷的，成交供应商应当采取补救措施，由此产生的费用由成交供应商承担。
履约保证金	不收取
其他	其他，1.供应商在响应文件中提供产权证或租赁合同等证明文件，保证在交付时无出让、查封、抵押、担保等事项，没有其它法律纠纷。 2.本项目报价为总价包干，在合同执行过程中，采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用。 3.★供应商须在《报价一览表》中报出三年的租赁费用，并在《分项报价表》中填写每月的租赁费用。

2.技术标准与要求

序号	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价 (元)	分项预算总价 (元)	所属行业	技术要求
1	房屋租赁服务	绿荷社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目	项	1.00	1,481,531.40	1,481,531.40	租赁和商务服务业	详见附件一

附表一：绿荷社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
	1	一、项目概况 石牌街绿荷社区居委办公用房及党群服务中心用房，原租用地址位于广州市天河区石牌和喜里1号一楼及二楼、面积合计561.89平方米，用于居委日常办公及为辖内居民开展各类社区活动。场地租赁合同将于2026年12月31日到期。 根据《关于石牌街道办事处申请续租绿荷、南镇、朝阳、逢源社区办公业务用房的意见》的要求，为持续保障社区基层治理工作有序开展、稳定党群服务阵地、保障各项民生服务、政策宣传、文明实践活动等工作常态化推进，石牌街计划继续租赁现有场地作为办公及业务用房。 二、项目要求 1.租用地址：广州市天河区石牌和喜里1号一楼、二楼。 2.租赁面积：561.89平方米。 3.场地交付根据合同要求。 4.租赁期间如遇相关执法管理部门对土地及地面建筑进行检查的，成交供应商需负责配合完成相关检查工作，如因成交供应商原因对采购人造成损害的，成交供应商需负责承担相关损失。 5.供应商主要职责 （1）将租赁的场地及其附属设备设施交付采购人使用并按时向采购人收取租金等本项目约定由采购人应缴交的款项。 （2）对场地进行定期安全检查（包括消防安全检查），并监督采购人对场地的使用情况。 （3）确保采购人可依照相关规定使用租赁场地，并为采购人正常使用租赁场地提供协助，支持采购人的合法经营活动。
说明		打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。 打“▲”号条款为重要技术参数，若有部分“▲”条款未响应或不满足，不作为无效投标条款。

采购包2（南镇社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）

1.主要商务要求

标的提供的时间	自签订合同并交付使用之日起3年
标的提供的地点	采购人指定地点
付款方式	1期：支付比例100%,1.租金按一年为一期计算，2027年4月19日前支付第一期租金；2028年4月19日前支付第二期租金；2029年4月19日前支付第三期租金。 2.成交供应商在每期付款前5个工作日内须向采购人出具等额的增值税发票，采购人应以采购人名义按规定日期向成交供应商指定银行帐户足额交纳当期的租金。成交供应商凭以下有效文件与采购人结算：（1）合同；（2）成交供应商开具的正式发票；（3）成交通知书。 如项目发生合同融资，采购人需将合同款项支付到合同约定收款账户
验收要求	1期：1.成交供应商在满足租赁条件后，应向采购人提出书面验收申请，采购人无异议的，7日内组织验收，由采购人、成交供应商双方一同对场地进行验收，验收合格后签署验收单。 2.在租赁期内发现服务存在缺陷的，成交供应商应当采取补救措施，由此产生的费用由成交供应商承担。
履约保证金	不收取
其他	其他，1.供应商在响应文件中提供产权证或租赁合同等证明文件，保证在交付时无出让、查封、抵押、担保等事项，没有其它法律纠纷。 2.本项目报价为总价包干，在合同执行过程中，采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用。 3.★供应商须在《报价一览表》中报出三年的租赁费用，并在《分项报价表》中填写每月的租赁费用。

2.技术标准与要求

序号	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价 (元)	分项预算总价 (元)	所属行业	技术要求
1	房屋租赁服务	南镇社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目	项	1.00	455,410.80	455,410.80	租赁和商务服务业	详见附件一

附表一：南镇社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
	1	一、项目概况 石牌街南镇社区居委办公用房，原租用地址位于广州市天河区石牌南镇东大街六巷17号一楼、面积194.62平方米，用于居委日常办公及为辖内居民开展各类社区活动。场地租赁合同将于2026年10月19日到期。 根据《关于石牌街道办事处申请续租绿荷、南镇、朝阳、逢源社区办公业务用房的意见》的要求，为持续保障社区基层治理工作有序开展、稳定党群服务阵地、保障各项民生服务、政策宣传、文明实践活动等工作常态化推进，石牌街计划继续租赁现有场地作为办公及业务用房。 二、项目要求 1.租用地址：广州市天河区石牌南镇东大街六巷17号一楼。 2.租赁面积：194.62平方米。 3.场地交付根据合同要求。 4.租赁期间如遇相关执法管理部门对土地及地面建筑进行检查的，成交供应商需负责配合完成相关检查工作，如因成交供应商原因对采购人造成损害的，成交供应商需负责承担相关损失。 5.供应商主要职责 （1）将租赁的场地及其附属设备设施交付采购人使用并按时向采购人收取租金等本项目约定由采购人应缴交的款项。 （2）对场地进行定期安全检查（包括消防安全检查），并监督采购人对场地的使用情况。 （3）确保采购人可依照相关规定使用租赁场地，并为采购人正常使用租赁场地提供协助，支持采购人的合法经营活动。
说明		打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。 打“▲”号条款为重要技术参数，若有部分“▲”条款未响应或不满足，不作为无效投标条款。

采购包3（朝阳社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）

1.主要商务要求

标的提供的时间	自签订合同并交付使用之日起3年
标的提供的地点	采购人指定地点
付款方式	1期：支付比例100%,1.租金按一年为一期计算，2027年4月19日前支付第一期租金；2028年4月19日前支付第二期租金；2029年4月19日前支付第三期租金。 2.成交供应商在每期付款前5个工作日内须向采购人出具等额的增值税发票，采购人应以采购人名义按规定日期向成交供应商指定银行帐户足额交纳当期的租金。成交供应商凭以下有效文件与采购人结算：（1）合同；（2）成交供应商开具的正式发票；（3）成交通知书。 如项目发生合同融资，采购人需将合同款项支付到合同约定收款账户
验收要求	1期：1.成交供应商在满足租赁条件后，应向采购人提出书面验收申请，采购人无异议的，7日内组织验收，由采购人、成交供应商双方一同对场地进行验收，验收合格后签署验收单。 2.在租赁期内发现服务存在缺陷的，成交供应商应当采取补救措施，由此产生的费用由成交供应商承担。
履约保证金	不收取
其他	其他，1.供应商在响应文件中提供产权证或租赁合同等证明文件，保证在交付时无出让、查封、抵押、担保等事项，没有其它法律纠纷。 2.本项目报价为总价包干，在合同执行过程中，采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用。 3.★供应商须在《报价一览表》中报出三年的租赁费用，并在《分项报价表》中填写每月的租赁费用。

2.技术标准与要求

序号	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价 (元)	分项预算总价 (元)	所属行业	技术要求
1	房屋租赁服务	朝阳社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目	项	1.00	714,659.40	714,659.40	租赁和商务服务业	详见附表一

附表一：朝阳社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
	1	一、项目概况 石牌街朝阳社区居委办公用房，原租用地址位于广州市天河区石牌朝阳东大街38号102-1房、二楼201房、面积合计305.41平方米，用于居委日常办公及为辖内居民开展各类社区活动。场地租赁合同将于2026年10月19日到期。 根据《关于石牌街道办事处申请续租绿荷、南镇、朝阳、逢源社区办公业务用房的意见》的要求，为持续保障社区基层治理工作有序开展、稳定党群服务阵地、保障各项民生服务、政策宣传、文明实践活动等工作常态化推进，石牌街计划继续租赁现有场地作为办公及业务用房。 二、项目要求 1.租用地址：广州市天河区石牌朝阳东大街38号102-1房、二楼201房。 2.租赁面积：305.41平方米。 3.场地交付根据合同要求。 4.租赁期间如遇相关执法管理部门对土地及地面建筑进行检查的，成交供应商需负责配合完成相关检查工作，如因成交供应商原因对采购人造成损害的，成交供应商需负责承担相关损失。 5.供应商主要职责 （1）将租赁的场地及其附属设备设施交付采购人使用并按时向采购人收取租金等本项目约定由采购人应缴交的款项。 （2）对场地进行定期安全检查（包括消防安全检查），并监督采购人对场地的使用情况。 （3）确保采购人可依照相关规定使用租赁场地，并为采购人正常使用租赁场地提供协助，支持采购人的合法经营活动。
说明		打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。 打“▲”号条款为重要技术参数，若有部分“▲”条款未响应或不满足，不作为无效投标条款。

采购包4（逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）

1.主要商务要求

标的提供的时间	自签订合同并交付使用之日起3年
标的提供的地点	采购人指定地点
付款方式	1期：支付比例100%,1.租金按一年为一期计算，2027年4月19日前支付第一期租金；2028年4月19日前支付第二期租金；2029年4月19日前支付第三期租金。 2.成交供应商在每期付款前5个工作日内须向采购人出具等额的增值税发票，采购人应以采购人名义按规定日期向成交供应商指定银行帐户足额交纳当期的租金。成交供应商凭以下有效文件与采购人结算：（1）合同；（2）成交供应商开具的正式发票；（3）成交通知书。 如项目发生合同融资，采购人需将合同款项支付到合同约定收款账户
验收要求	1期：1.成交供应商在满足租赁条件后，应向采购人提出书面验收申请，采购人无异议的，7日内组织验收，由采购人、成交供应商双方一同对场地进行验收，验收合格后签署验收单。 2.在租赁期内发现服务存在缺陷的，成交供应商应当采取补救措施，由此产生的费用由成交供应商承担。
履约保证金	不收取
其他	其他，1.供应商在响应文件中提供产权证或租赁合同等证明文件，保证在交付时无出让、查封、抵押、担保等事项，没有其它法律纠纷。 2.本项目报价为总价包干，在合同执行过程中，采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用。 3.★供应商须在《报价一览表》中报出三年的租赁费用，并在《分项报价表》中填写每月的租赁费用。

2.技术标准与要求

序号	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价 (元)	分项预算总价 (元)	所属行业	技术要求
1	房屋租赁服务	逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目	项	1.00	344,705.40	344,705.40	租赁和商务服务业	详见附件一

附表一：逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
	1	一、项目概况 石牌街逢源社区居委办公用房，原租用地址位于广州市天河区石牌逢源大街14号之一101、301，面积合计147.31平方米，用于居委日常办公及为辖内居民开展各类社区活动。场地租赁合同将于2026年10月19日到期。 根据《关于石牌街道办事处申请续租绿荷、南镇、朝阳、逢源社区办公业务用房的意见》的要求，为持续保障社区基层治理工作有序开展、稳定党群服务阵地、保障各项民生服务、政策宣传、文明实践活动等工作常态化推进，石牌街计划继续租赁现有场地作为办公及业务用房。 二、项目要求 1.租用地址：广州市天河区石牌逢源大街14号之一101、301。 2.租赁面积：147.31平方米。 3.场地交付根据合同要求。 4.租赁期间如遇相关执法管理部门对土地及地面建筑进行检查的，成交供应商需负责配合完成相关检查工作，如因成交供应商原因对采购人造成损害的，成交供应商需负责承担相关损失。 5.供应商主要职责 （1）将租赁的场地及其附属设备设施交付采购人使用并按时向采购人收取租金等本项目约定由采购人应缴交的款项。 （2）对场地进行定期安全检查（包括消防安全检查），并监督采购人对场地的使用情况。 （3）确保采购人可依照相关规定使用租赁场地，并为采购人正常使用租赁场地提供协助，支持采购人的合法经营活动。
说明		打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。 打“▲”号条款为重要技术参数，若有部分“▲”条款未响应或不满足，不作为无效投标条款。

第三章 响应供应商须知

供应商必须认真阅读采购文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。供应商没有按照采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对采购文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其响应无效或被拒绝。

请注意：供应商需在响应文件截止时间前，将加密响应文件上传至云平台项目采购系统中并取得回执，逾期上传或错误方式投递送达将导致响应无效。

一、名词解释

1.采购代理机构：本项目是指广东华信招标有限公司，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布采购文件，对采购文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任单一来源采购人员。

2.采购人：本项目是指广州市天河区人民政府石牌街道办事处，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

3.供应商：是指在云平台项目采购系统完成本项目响应登记并提交电子响应文件的供应商。

4.“单一来源采购人员”是指根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，由采购人代表和有关专业人员组成以确定成交供应商或者推荐成交候选供应商的临时组织。

5.“成交供应商”是指经单一来源采购人员评审确定的对采购文件做出实质性响应，经采购人按照规定在单一来源采购人员推荐的成交候选供应商中确定的或单一来源采购人员受采购人委托直接确认的供应商。

6.采购文件：是指包括采购文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

7.电子响应文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作加密并上传到系统的响应文件。（投标客户端制作响应文件时，生成的后缀为“.标书”的文件）

8.备用电子响应文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作电子响应文件时，同时生成的同一版本的备用响应文件。（投标客户端制作响应文件时，生成的后缀为“.备用标书”的文件）

9.电子签名和电子印章：是指获得中华人民共和国工业和信息化部颁发的《电子认证服务许可证》、国家密码管理局颁发的《电子认证服务使用密码许可证》的资质，具备承担因数字证书原因产生纠纷的相关责任的能力，且在广东省内具有数量基础和服务能力的依法设立电子认证服务机构签发的电子签名和电子签章认证证书（即CA数字证书）。供应商应当到相关服务机构办理并取得数字证书介质和应用。电子签名包括单位法定代表人、被委托人及其他个人的电子形式签名；电子印章包括机构法人电子形式印章。电子签名及电子印章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。签名（含电子签名）和盖章（含电子印章）是不同使用场景，应按招标文件要求在投标（响应）文件指定位置进行签名（含电子签名）和盖章（含电子印章），对允许采用手写签名的文件，应在纸质文件手写签名后，提供文件的彩色扫描电子文档进行后续操作。

10.“全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在对应文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子印章完成；涉及“加盖单位公章”和“公章”应使用投标人单位的数字证书并通过投标客户端使用电子印章完成。

11.“投标人代表签字”及“授权代表”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在投标（响应）文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

12.“法定代表人”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“法定代表人”应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

13.日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

（温馨提示：采购人与代理机构在制定采购文件内容时应与上述条款保持一致，以避免采购文件内容前后不一致，出现歧义。）

二、须知前附表

本表与采购文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。		
序号	条款名称	内容及要求
1	采购包情况	本项目共4个采购包
2	开启方式	远程电子开标
3	评审方式	现场电子评标
4	报价形式	采购包1：总价 采购包2：总价 采购包3：总价 采购包4：总价
5	报价要求	各采购包报价不超过预算总价
6	现场踏勘	否
7	响应有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
8	响应保证金	不收取投标（响应）保证金 响应保证金有效期:与响应有效期一致。 其他补充事宜：
9	成交供应商确定方式	采购人按照评审报告中推荐的成交候选人确定中标（成交）人。
10	代理服务费	收取。 采购机构代理服务收费标准：以中标金额作为计算基数,按照差额定率累进法计算,收取招标代理服务费用。收费标准按照国家发展改革委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857号）、国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980号）规定的“服务类”标准下浮40%向采购人收取。以上服务费均为含税价。
11	代理服务费收取方式	向采购人收取
12	响应文件要求	一、电子响应文件（必须提供）： （1）加密的电子响应文件 1 份（需在递交响应文件截止时间前成功上传至云平台项目采购系统）。 （2）非加密电子版文件 U 盘(或光盘) 1 份，加密的电子响应文件与非加密的电子响应文件必须完全一致。 非加密电子版响应文件使用情形：当无法使用 CA 证书在云平台项目采购系统进行电子响应文件开标解密时，供应商须在代理机构指引下启用非加密电子版响应文件。 供应商须满足上述事项“一、电子响应文件”中（1）或（2）的要求，和“二、纸质响应文件”的要求。请保证电子响应文件应与纸质响应文件（如有）一致，如不一致时以电子投标文件为准。
13	其他	其他，无
14	开标解密时长	具体情况根据开标时现场代理机构人员设置为准 说明：具体情况根据开标时现场代理机构人员设置为准

15	专门面向中小企业采购	采购包1：面向中小企业，采购包专门预留 采购包2：面向中小企业，采购包专门预留 采购包3：面向中小企业，采购包专门预留 采购包4：面向中小企业，采购包专门预留
----	------------	--

三、说明

1.总则

采购人、采购代理机构及供应商进行的本次采购活动适用《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》（国务院令第658号）和《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）及其配套的政策文件。

供应商应仔细阅读本项目采购文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为采购文件的组成部分），按照采购文件要求以及格式编制响应文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次单一来源项目，是以协商公告的方式邀请特定的供应商参加协商。

2.适用范围

本采购文件仅适用于本次协商公告中所涉及的项目和内容。

3.进口产品

若本项目允许采购进口产品，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若本项目不允许采购进口产品，如供应商所投产品为进口产品，其响应将被认定为响应无效。

4.响应的费用

不论协商结果如何，供应商应承担所有与准备和参加协商有关的费用。采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

5.以联合体形式参加协商的，应符合以下规定：

5.1联合体各方均应当满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在响应文件中提供联合体各方的相关证明材料。

5.2 联合体各方之间应签订联合体共同响应协议书并在响应文件中提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订联合体共同响应协议书后，不得再以自己名义单独在同一项目（采购包）中响应，也不得组成新的联合体参加同一项目（采购包）响应，若违反规定则其参与的所有响应将视为无效响应。

5.3 联合体应以联合协议中确定的牵头方名义登录云平台项目采购系统进行项目响应登记，录入联合体所有成员单位的全称并使用成员单位的电子印章进行联投确认，联合体名称需与联合体共同响应协议书签署方一致。对于需交响应保证金的，以牵头方名义缴纳。

5.4联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

5.5联合体各方均应满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十二条，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。

5.6联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

5.7 联合体各方均为小型、微型企业的，各方均应提供《中小企业声明函》；中小微企业作为联合体一方参与政府采购活动，且联合体共同响应协议书中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，应附中小微企业的《中小企业声明函》。

6.关于中小微企业响应

中小微企业响应是指在政府采购活动中，供应商提供的货物均由中小微企业制造、工程均由中小微企业承建或者服务均由

中小微企业承接，并在响应文件中提供《中小企业声明函》。本条款所称中小微企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。中小企业划分见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。

根据财库〔2014〕68号《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业响应时，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，不再提供《中小企业声明函》。

根据财库〔2017〕141号《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

7.纪律与保密事项

7.1 供应商不得以向采购人、单一来源采购人员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

7.2 在确定结果之前，供应商试图在响应文件审查、澄清和评价时对单一来源采购人员、采购人和采购代理机构施加任何影响都可能导致其响应无效。

7.3 获得本采购文件者，须履行本项目下保密义务，不得将因本次协商获得的信息向第三人外传，不得将采购文件用作本次响应以外的任何用途。

7.4 由采购人向供应商提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。协商结束后，应采购人要求，供应商应归还所有从采购人处获得的保密资料。

7.5 采购人或采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或单一来源采购人员披露。

7.6 在采购人或采购代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或采购代理机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

8.语言文字以及度量衡单位

8.1 除采购文件另有规定外，响应文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。响应文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

8.2 除非采购文件的技术规格中另有规定，供应商在响应文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

8.3 供应商所提供的货物和服务均应以人民币报价，货币单位：元。

9.关于分支机构

对接受分支机构报价的项目，分支机构报价的，须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书，授权书须加盖总公司（总所）公章。总公司（总所）可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除

外。依法设立登记的分支机构以自己的名义参加政府采购活动，产生的民事责任由法人承担。（如为保险类项目则为：本项目只接受保险分公司或中心支公司以上的保险机构报价；分公司或中心支公司的保险机构报价的，还须提供分公司或中心支公司的保险机构的营业执照。）

四、采购文件的澄清和修改

1.提交响应文件截止之日前，采购代理机构可对采购文件进行必要的澄清或者修改，为使供应商有合理的时间理解采购文件的修改，采购代理机构可酌情延长响应文件提交截止时间。

如有重新发布电子采购文件的，供应商应登录云平台项目采购系统下载最新发布的电子采购文件制作响应文件。

五、响应要求

1.响应登记

供应商应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目响应登记并在线获取采购文件（未按上述方式获取采购文件的供应商，其响应资格将被视为无效）。

2.响应文件的制作

2.1响应文件中，所有内容均以电子文件编制，其格式要求详见第六章说明。如因不按要求编制导致系统无法检索、读取相关信息时，其后果由供应商承担。由于本项目采用电子化投标，请充分考虑设备、网络环境、人员对系统熟悉度等因素，合理安排响应文件制作、提交时间，建议至少提前一天完成制作、提交工作。

2.2供应商应使用云平台提供的投标客户端编制、标记、加密响应文件，成功加密后将生成指定格式的电子响应文件和电子备用响应文件。所有响应文件不能进行压缩处理。关于电子响应报价说明如下：

(1)供应商应按照“第二章采购需求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“报价一览表”和“分项报价表”规定的格式报出总价和分项价格。响应总价中不得包含采购文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

(2)响应报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

(3)响应报价不得有选择性报价和附有条件的报价，否则将导致响应无效。

2.3如有对多个采购包响应的，要对每个采购包独立制作电子响应文件。

2.4供应商不得将同一个项目或同一个采购包的内容拆开响应，否则其响应将被视为非实质性响应。

2.5供应商须对采购文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

2.6采购文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，供应商若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效响应处理。

2.7供应商必须按采购文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在采购文件另有规定外（如：报折扣、报优惠率等），计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

2.8响应文件以及供应商与采购人、采购代理机构就有关协商的往来函电均应使用中文。供应商提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释响应文件时以中文文本为准。

2.9供应商应按采购文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。供应商必须对响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会采购代理机构，并书面报告本级人民政府财政部门。

3.响应文件的提交

3.1在响应文件提交截止时间前，供应商须将电子响应文件成功完整上传到云平台项目采购系统，且取得响应回执。时间以云平台项目采购系统服务器从中国科学院国家授时中心取得的北京时间为准，响应截止时间结束后，系统将不允许供应商上

传响应文件，已上传响应文件但未完成传输的文件系统将拒绝接收。

3.2采购代理机构对因不可抗力事件造成的响应文件的损坏、丢失的，不承担责任。

3.3出现下述情形之一，属于未成功提交响应文件，按无效响应处理：

（1）至提交响应文件截止时，响应文件未成功完整上传并取得响应回执的。

（2）响应文件未按响应格式中注明需签字盖章的要求进行签名（含电子签名）和加盖电子印章，或签名（含电子签名）或电子印章不完整的。

（3）响应文件损坏或格式不正确的。

4.响应文件的修改、撤回与撤销

4.1在提交响应文件截止时间前，供应商可以修改或撤回未解密的电子响应文件，并于提交响应文件截止时间前将修改后重新生成的电子响应文件上传至系统，到达响应文件提交截止时间后，将不允许修改或撤回。

4.2在提交响应文件截止时间后，供应商不得补充、修改和更换响应文件。

5.响应文件的解密

到达开启时间后，供应商需携带并使用制作该响应文件的同一数字证书参加解密，供应商须在采购代理机构规定的时间内完成响应文件解密，供应商未携带数字证书或其他非系统原因导致的逾期未解密响应文件，将作无效响应处理。

6.响应保证金

本项目不收取协商保证金

7.响应有效期

7.1响应有效期内供应商撤销响应文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还响应保证金（如有）。采用响应保函方式替代保证金的，采购人或者采购代理机构可以向担保机构索赔保证金。

7.2出现特殊情况需延长响应有效期的，采购人或采购代理机构可于响应有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均以书面形式通知所有供应商。供应商同意延长的，应相应延长其响应保证金（如有）的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商可以拒绝延长有效期，但其响应将会被视为无效，拒绝延长有效期的供应商有权收回其响应保证金（如有）。采用响应保函方式替代保证金的，响应有效期超出保函有效期的，采购人或者采购代理机构应提示响应供应商重新开函，未获得有效保函的响应供应商其响应将会被视为无效。

8.除采购文件另有规定外，有下列情形之一的，响应无效：

8.1响应文件未按照采购文件要求签署、盖章；

8.2不符合采购文件中规定的资格要求；

8.3响应报价超过采购文件中规定的预算金额或最高限价；

8.4响应文件含有采购人不能接受的附加条件；

8.5有关法律、法规和规章及采购文件规定的其他无效情形。

六、开启、协商和结果确认

1. 响应文件的开启

1.1 开启程序

工作人员按协商公告规定的时间进行首次报价开启，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布供应商名称、解密情况，响应价格和采购文件规定的需要宣布的其他内容（以报价一览表要求为准）。开启程序分为现场电子开启和远程电子开启两种。

采用现场电子开启的：供应商的法定代表人或其委托代理人应当按照本协商公告载明的时间和地点前往参加开启，并携带编制本项目（采购包）电子响应文件时加密所用的数字证书、存储有备用电子响应文件的U盘前往开启现场。

采用远程电子开启的：供应商的法定代表人或其授权代表应当按照本协商公告载明的时间和模式等要求参加开启。在响应截止时间前30分钟，应当登录云平台开标大厅进行签到，并且填写授权代表的姓名与手机号码。若因签到时填写的授权代表

信息有误而导致的不良后果，由供应商自行承担。

开启时，供应商应当使用编制本项目（采购包）电子响应文件时加密所用数字证书在开始解密后按照采购代理机构规定的时间内完成电子响应文件的解密，如遇不可抗力等其他特殊情况，采购代理机构可视情况延长解密时间。供应商未携带数字证书或其他非系统原因导致的在规定时间内未解密响应文件，将作无效响应处理。（采用远程电子开启的，各供应商在参加开启以前须自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及数字证书的有效性等进行检测，确保可以正常使用）。

如在电子开启过程中出现无法正常解密的，代理机构可根据实际情况打开上传备用电子响应文件通道。系统将对上传的备用电子响应文件的合法性进行验证，若发现提交的备用电子响应文件与加密的电子响应文件版本不一致（即两份文件不是通过投标客户端同时加密生成的），系统将拒绝接收，视为无效响应。

1.2 异议

供应商代表对开启过程和开启记录有异议，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。供应商未参加开启的，视同认可开启结果。

1.3 出现下列情况的，视为响应无效处理：

- （1）经检查数字证书无效的；
- （2）因供应商自身原因，未在规定时间内完成电子响应文件解密的；
- （3）如需使用备用电子响应文件解密时，在规定的解密时间内无法提供备用电子响应文件或提供的备用电子响应文件与加密的电子响应文件版本不一致（即两份文件不是通过投标客户端同时加密生成的）。

2. 评审（详见第四章）

3. 结果确认

3.1 结果公告：

成交结果确定之日起2个工作日内，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)、广东华信招标有限公司（www.gdhxzb.cn）上以公告的形式发布成交结果，结果公告的公告期限为 1 个工作日。

3.2 成交通知书：

采购人或采购代理机构在发布结果公告时，同步在云平台发送成交通知书至成交供应商。成交供应商可在云平台自行下载打印《成交通知书》，《成交通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商不得放弃成交。成交供应商放弃成交的，应当依法承担相应的法律责任。

3.3 终止公告：

终止采购活动后，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)、广东华信招标有限公司（www.gdhxzb.cn）上发布终止公告，终止公告的公告期限为 1 个工作日。

七、询问、质疑与投诉

1. 询问

供应商对政府采购活动事项（采购文件、采购过程和成交结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《协商邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

2. 质疑

2.1 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面原件形式向采购人或采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之日是指：

(1)对采购文件提出质疑的，为获取采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

(2)对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

(3)对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

2.2质疑函应当包括下列主要内容：

(1)质疑供应商和相关供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；

(2)质疑项目名称及编号、具体明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(3)认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；

(4)提出质疑的日期。

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

2.4以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当联合体成员委托主体提出。

2.5供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人或采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理。

2.6质疑联系方式如下：

质疑联系人：李小姐

电话：020-87564924

传真：87564924

邮箱：2336672775@qq.com

地址：广州市天河区天河北路618号A栋11楼

邮编：510000

3.投诉

质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后15个工作日内，按如下联系方式向本项目监督管理部门提起投诉。

政府采购监督管理机构名称：广州市天河区财政局(政府采购事务中心)

地 址：广州市天河区建华路7号

电 话：020-85538381、020-85550609、020-85577291、020-85570876

邮 编：510630

传 真：

八、合同签订和履行

1.合同的签订

1.1采购人应当自《成交通知书》发出之日起二十日内，按照采购文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订合同。所签订的合同不得对采购文件和成交供应商响应文件作实质性修改。超过30天尚未完成政府采购合同签订的政府采购项目，采购人应当登录广东省政府采购网，填报未能依法签订政府采购合同的具体原因、整改措施和预计签订合同时间等信息。

1.2采购人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件，且不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3合同条款中应规定，乙方完全遵守《中华人民共和国民法典》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

1.4采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

1.5采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，登录广东省政府采购网上传政府采购合同扫描版，如实填报政府采购合同的签订时间。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内公开并备案采购合同。

2.合同的履行

2.1政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。

2.2政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的10%。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内登录广东省政府采购网上传备案。

2.3有融资要求的中标供应商可根据自身情况，在广东省政府采购网上自行选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

第四章 协商要求及程序

一、协商要求

1.协商原则

协商活动遵循公平、公正、科学和择优的原则，以采购文件和响应文件为协商的基本依据，并按照采购文件规定的方法和标准与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

2.单一来源采购人员

2.1单一来源采购人员由采购人代表和采购专业人员组成，成员人数为3人及以上单数。

2.2单一来源采购人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政府采购活动公平、公正进行的关系。

2.3单一来源采购人员应遵守下列评审纪律：

- （1）评审情况不得私自外泄，有关信息由广东华信招标有限公司统一对外发布。
- （2）对广东华信招标有限公司或供应商提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。
- （3）不得收受响应供应商或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护供应商。若与供应商存在利害关系，则应主动声明并回避。
- （4）全体评委应按照采购文件规定进行评审，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

※对违反评审纪律的评委，将取消其评委资格，对评审工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

3.价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

- （1）响应文件中报价一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表（报价表）为准；
- （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；
- （4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效响应处理；
- （5）若投标客户端上传的电子报价数据与电子响应文件价格不一致的，以电子报价数据为准。

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序在系统上进行价格澄清。澄清后的价格加盖电子印章确认后产生约束力，但不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容，供应商不确认的，其响应无效。

二、协商程序

1.确定供应商资格

资格性审查。单一来源采购人员应当依法对供应商的资格进行审查，以确定供应商是否具备响应资格。（详见后附表一资格性审查表）

符合性审查。单一来源采购人员依据采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定供应商是否对采购文件的实质性要求作出响应。（详见后附表二符合性审查表）

资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的供应商按无效响应处理。

对供应商进行资格审查和符合性审查过程中，对初步被认定为无效响应者，由单一来源采购人员组长或采购人代表将集体意见及时告知供应商，以让其核证、澄清事实采购代理机构应在资格审查报告或评审报告中以书面形式解释其排除的具体原因。

表一资格性审查表：

采购包1（绿荷社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人， 投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明） 副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供响应截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，则须提供相应文件证明其依法免税和不需要缴纳社会保障资金。若不提供以上材料，须提供供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函，格式自拟。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供2024年或2025年的年度财务状况报告复印件；或银行出具的资信证明材料复印件。若不提供以上材料，须提供供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函，格式自拟。
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力证明资料或声明函，格式自拟。
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	参照协商承诺函相关承诺格式内容。 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。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）
6	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 以下情形之一：“①失信被执行人，②重大税收违法失信主体，③政府采购严重违法失信行为记录名单”；同时，在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中查询没有处于禁止参加政府采购活动的记录名单；如分公司响应，需查询分公司及其总公司的信用情况。（以采购代理机构于评审当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件：提供《协商承诺书》相关承诺内容。
8	本采购包专门面向中小企业采购	本采购包专门面向中小企业采购，供应商需提供《中小企业声明函（工程、服务）》。（本采购包中小企业划分标准所属行业为租赁和商务服务业）

采购包2（南镇社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人， 投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明） 副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供响应截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，则须提供相应文件证明其依法免税和不需要缴纳社会保障资金。若不提供以上材料，须提供供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函，格式自拟。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供2024年或2025年的年度财务状况报告复印件；或银行出具的资信证明材料复印件。若不提供以上材料，须提供供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函，格式自拟。
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力证明资料或声明函，格式自拟。
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	参照协商承诺函相关承诺格式内容。 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。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）
6	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 以下情形之一：“①失信被执行人，②重大税收违法失信主体，③政府采购严重违法失信行为记录名单”；同时，在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中查询没有处于禁止参加政府采购活动的记录名单；如分公司响应，需查询分公司及其总公司的信用情况。（以采购代理机构于评审当天在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）及中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn/ ）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件；提供《协商承诺书》相关承诺内容。
8	本采购包专门面向中小企业采购	本采购包专门面向中小企业采购，供应商需提供《中小企业声明函（工程、服务）》。（本采购包中小企业划分标准所属行业为租赁和商务服务业）

采购包3（朝阳社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人， 投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明） 副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供响应截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，则须提供相应文件证明其依法免税和不需要缴纳社会保障资金。若不提供以上材料，须提供供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函，格式自拟。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供2024年或2025年的年度财务状况报告复印件；或银行出具的资信证明材料复印件。若不提供以上材料，须提供供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函，格式自拟。
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力证明资料或声明函，格式自拟。
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	参照协商承诺函相关承诺格式内容。 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。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）
6	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 以下情形之一：“①失信被执行人，②重大税收违法失信主体，③政府采购严重违法失信行为记录名单”；同时，在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中查询没有处于禁止参加政府采购活动的记录名单；如分公司响应，需查询分公司及其总公司的信用情况。（以采购代理机构于评审当天在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）及中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn/ ）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件；提供《协商承诺书》相关承诺内容。
8	本采购包专门面向中小企业采购	本采购包专门面向中小企业采购，供应商需提供《中小企业声明函（工程、服务）》。（本采购包中小企业划分标准所属行业为租赁和商务服务业）

采购包4（逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人， 投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明） 副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供响应截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，则须提供相应文件证明其依法免税和不需要缴纳社会保障资金。若不提供以上材料，须提供供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函，格式自拟。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供2024年或2025年的年度财务状况报告复印件；或银行出具的资信证明材料复印件。若不提供以上材料，须提供供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函，格式自拟。
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力证明资料或声明函，格式自拟。
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	参照协商承诺函相关承诺格式内容。 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。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）
6	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 以下情形之一：“①失信被执行人，②重大税收违法失信主体，③政府采购严重违法失信行为记录名单”；同时，在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中查询没有处于禁止参加政府采购活动的记录名单；如分公司响应，需查询分公司及其总公司的信用情况。（以采购代理机构于评审当天在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）及中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn/ ）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件；提供《协商承诺书》相关承诺内容。
8	本采购包专门面向中小企业采购	本采购包专门面向中小企业采购，供应商需提供《中小企业声明函（工程、服务）》。（本采购包中小企业划分标准所属行业为租赁和商务服务业）

表二符合性审查表：

采购包1（绿荷社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	响应有效期	符合响应有效期 90 日
2	最高限价	报价未超过采购包最高限价
3	响应文件签署	响应文件签署合格
4	文件中标注“★”的条款	完全满足单一来源采购文件中标注“★”的条款
5	有关法律、法规、规章或单一来源采购文件规定的属于响应无效的情形	未出现有关法律、法规、规章或单一来源采购文件规定的属于响应无效的情形

采购包2（南镇社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	响应有效期	符合响应有效期 90 日
2	最高限价	报价未超过采购包最高限价
3	响应文件签署	响应文件签署合格
4	文件中标注“★”的条款	完全满足单一来源采购文件中标注“★”的条款
5	有关法律、法规、规章或单一来源采购文件规定的属于响应无效的情形	未出现有关法律、法规、规章或单一来源采购文件规定的属于响应无效的情形

采购包3（朝阳社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	响应有效期	符合响应有效期 90 日
2	最高限价	报价未超过采购包最高限价
3	响应文件签署	响应文件签署合格
4	文件中标注“★”的条款	完全满足单一来源采购文件中标注“★”的条款
5	有关法律、法规、规章或单一来源采购文件规定的属于响应无效的情形	未出现有关法律、法规、规章或单一来源采购文件规定的属于响应无效的情形

采购包4（逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目）：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	响应有效期	符合响应有效期 90 日
2	最高限价	报价未超过采购包最高限价
3	响应文件签署	响应文件签署合格
4	文件中标注“★”的条款	完全满足单一来源采购文件中标注“★”的条款
5	有关法律、法规、规章或单一来源采购文件规定的属于响应无效的情形	未出现有关法律、法规、规章或单一来源采购文件规定的属于响应无效的情形

2.响应文件澄清

2.1对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，单一来源采购人员应当在评审过程中发起在线澄清，要求供应商针对价格或内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开启环节记录的授权代表人

联系方式发送短信提醒或电话告知。

供应商需登录广东政府采购智慧云平台项目采购系统的等候大厅，在规定时间内完成澄清（响应），并加盖电子印章。

若因供应商联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清（响应）造成的不利后果由供应商自行承担。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2.2单一来源采购人员不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

2.3单一来源采购人员对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正。

3.协商

单一来源采购人员与供应商应围绕技术服务指标、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的协商。除协商过程中发生实质性内容变动外，后一轮报价不得超过前一轮报价，否则执行前轮报价。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据协商情况退出协商。最终报价逾时不交的，可视同供应商自动放弃。

在协商过程中，单一来源采购人员应当严格遵循保密原则，未经响应供应商同意不得向任何人透露当事人技术服务指标、价格和其他重要信息。

4.确定成交供应商

在项目预算范围内，保证采购项目质量的前提下，通过协商，最终确定成交价格，并由单一来源采购人员编写协商情况记录表。供应商的最终报价一旦成交，则组成总价的各单项报价应按照总价金额为限适度下调，如果供应商不接受此调整，其报价将被拒绝。

5.其他无效响应的情形

(1)评审期间，供应商没有按单一来源采购人员的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了响应文件的实质性内容的。

(2)响应文件提供虚假材料的。

(3)供应商以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式响应的。

(4)供应商对采购人、采购代理机构、单一来源采购人员及其工作人员施加影响，有碍协商公平、公正的。

(5)响应文件含有采购人不能接受的附加条件的。

(6)法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。

6.项目采购失败处理

出现下列情况将作采购失败处理：

(1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

(2) 供应商最后报价超过了采购预算，采购人不能支付的。

(3) 协商双方无法达成一致意见，协商小组不认可、不接受供应商的最后报价的。

(4) 因重大变故，采购任务取消，或因情况变化，不再符合规定单一来源采购方式适用情形的。

(5) 因重大变故，采购任务取消的。

(6) 法律、法规以及协商文件规定其他情形。

对采购失败的项目，协商小组应出具采购文件是否存在不合理条款的论证意见。

第五章 合同文本

(各包组均适用)

租赁合同

甲方（承租人）：广州市天河区人民政府石牌街道办事处

乙方（出租人）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和广州市的相关规定，为明确双方权利义务，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条 租赁物业的位置及面积

(一)位置:乙方将位于_____的物业(以下简称“租赁物业”)出租给甲方,甲方对租赁物业已作充分了解,没有异议愿意承租(租赁物业的具体位置及情况详见附件)。

(二) 租赁楼层及出租面积:

楼层: ;

出租（建筑）面积：_____。

1、甲方已明确知悉租赁物业的租金不以租赁物业出租建筑面积为计算基数和计算标准，物业租金不随租赁物业出租建筑面积的变化而变化，日后甲方不得以租赁物业出租建筑面积存在误差要求变更(增加或减少)合同租金，否则视为甲方违约，乙方有权追究甲方的违约责任并解除本合同收回物业。

2、租赁期内，如甲方提前将部分租赁物业交还乙方的，物业租金不作调整（即物业的月租金不因甲方租用的物业面积变化而调整），甲方仍应按本合同约定的租金标准向乙方支付租金，否则视为甲方违约。

第二条 租赁期限、交付及用途

(一) 租赁期限为3年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

(二) 本合同签订之日, 乙方已将租赁物业交付给甲方, 甲方无异议并已接收, 视为乙方已完整、适当地履行了交付租赁物业的义务。

(三) 用途: 租赁物业甲方只能办公用途使用。

第三条 甲方应缴款项及时间

(一) 租赁物业的每月租金为¥____元(大写: _____, 含税), 年租金为¥____元(大写: _____, 含税)。

（二）缴纳时间

租金结算方式为人民币结算。租金按一年为一期计算，具体支付日期为：__年__月__日前支付第一期租金；__年__月__日前支付第二期租金；__年__月__日前支付第三期租金。甲方按规定日期向乙方以下指定银行帐户足额交纳当期的租金；甲方应以甲方名义向乙方缴交租金。乙方在每期付款前5个工作日向甲方出具等额的增值税发票。

乙方收款账户:

开户行:

账号:

甲方开票信息:

名称：广州市天河区人民政府石牌街道办事处

纳税人识别号: 11440106007508827A

(三) 乙方不负责物业管理。如需物业管理的, 由甲方自行与物业管理公司签订物业管理协议, 并按时向物业管理公司交纳物业服务费及相关费用, 在不违反本租赁合同约定条款下遵守物业管理公司规定, 如因甲方违反物业管理公司规定而产生的一切责任和损失, 与乙方无关, 由甲方自行承担。

（四）甲方应缴的其它费用

1、租赁物业的水、电费用由甲方承担(包括但不限于甲方实际使用的水电费用及公共面积分摊部分的水、电费用等)。租赁期间,甲方应按相关规定申

请独立水电表，水电表的所有权归乙方。甲方每月应按供水供电的规定自行缴纳水电费。租赁期满或合同终止、解除后，甲方应无条件归还水电表给乙方。

2、除上述约定外，在租赁期内，甲方承担因使用租赁物业而产生的各项税费（包括但不限于租赁登记税，印花税及水、电、电视、煤气、网络、通讯、卫生、消防、垃圾、电梯、治安、安全生产等费用）。

第四条 乙方的权利义务

- 1、依合同约定将租赁物业及其附属设施设备交付甲方使用并有权按时向甲方收取租金等本合同约定由甲方应缴交的款项。
- 2、有权对物业进行定期安全检查(包括消防安全检查),并监督甲方对物业的使用情况。
- 3、乙方确保具有履行本合同内容的充分权利，确保甲方可依合同使用物业，并为甲方正常使用物业提供协助，支持甲方的合法经营活动。

第五条 甲方的权利义务

（一）依约按时交纳租金等本合同约定由甲方缴交的款项。

甲方必须在租赁合同签订后1个月内自行在租赁物业内安装独立式烟感火灾探测报警器和简易喷淋，以防止火灾伤亡事故发生，杜绝消防隐患，乙方有权监督和督促，如甲方未能在上述时间内安装完毕的视为违约，乙方有权解除本合同并收回物业。

（二）按本合同约定用途合理使用租赁物业。甲方自行办理因利用租赁物 业从事经营活动所需的各种证照，享有独立使用权并自行承担一切使用风险。

（三）甲方在签订本合同时，甲方已经完全了解租赁物业的性质、用途和具体情况。

（四）如遇政府部门要求拆除租赁物业产权以外或红线范围外的搭、加建、临建部分，只有该部分由甲方搭建的情况下，甲方承诺无条件拆除和配合并负责因此产生的费用及自行承担因此造成的损失，其余情况均由乙方负责按政府要求依法执行；甲方能正常使用期间的租金依约支付，但如影响甲方正常办公的便利性和适用性的，甲方可解约或进行物业更换（具体按双方另行协商），双方互不承担违约责任。

（五）租赁期内，未取得乙方书面同意的，甲方不得将租赁权整体转让或将租赁物业整体转租或分租（包括但不限于名为入股、合伙、联营、转包、调换、转借、合作使用等实为变相转租或分租的方式）。甲方名称变更的，甲方应及时书面通知乙方并与乙方协商，否则视为甲方擅自对租赁物业进行了转租或分租，乙方有权追究甲方相应的违约责任。

如甲方确需对租赁物业进行转租或分租的，应经过甲乙双方和次承租人三方确认后方可进行。甲方须保证次承租人及其使用租赁物业的合法性，并承担 因次承租人原因而产生的损害赔偿等一切经济、法律责任。甲方订立的转租或分租合同应符合以下规定：

- 1、转租或分租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期；
- 2、转租或分租期间，甲方除可享有并承担转租或分租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务；
- 3、转租或分租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租或分租合同也应随之相应变更、解除或终止。
- 4、次承租人不得再次转租或分租租赁物业。

甲方因转租或分租行为所产生的一切费用均由甲方负责，与乙方无关，且 甲方与次承租人之间的任何纠纷亦均与乙方无关，若乙方因此遭受到损失的，概由甲方承担。

（六）装修

1、在不破坏租赁物业主体结构、外立面，不影响主要设施设备安全运行的前提下，甲方在征得乙方书面同意并取得政府部门批准同意的文件后，可以对租赁物业进行内部装修；甲方并须承担因装修而办理的报建、验收等手续和所涉一切费用（包括但不限于拆卸、改动及因改动而发生的复建、复原等）。如甲方未征得乙方书面同意并取得政府部门（物业管理公司）批准同意的文件而擅自装修的视为甲方违约，乙方有权解除本合同并收回物业，如造成乙方损失的甲方应承担赔偿责任。

2、租赁期内，甲方不得对租赁物业主体结构进行扩、加、改建（含改变间隔）、拆、搭建建（构）筑物、开（堵）外墙门窗等影响租赁物业的行为。甲方如按实际情况确实需要的，应在取得乙方书面同意及获得政府部门和物业管理公司的批准同意文件后方可进行，甲方应保证其行为不影响租赁物业整个结构安全及邻近住户的正常生活，甲方负责因此而涉及的一切手续和费用，乙方有权对工程进行监督。如甲方未取得乙方书面同意及获得政府部门的批准同意文件而擅自建设的视为甲方违约，乙方有权解除本合同并收回物业，如造成乙方损失的甲方应承担赔偿责任。

3、甲方应保证装修期间的安全生产以及人身、财产安全，否则因此产生的一切经济法律责任由甲方承担；乙方有权对该装修工程的施工进行监督。

4、甲方同意，甲方对租赁物业的一切投资（包括但不限于装修，增建、扩建、改建、搭建的部分，水电设施，消防系统设备以及租赁物业内一切镶嵌在墙体内或不可拆除的装修）在合同非因乙方违约终止后，无偿归乙方所有，甲方同意乙方无须补偿或赔偿。如在租赁期间，甲方擅自将上述投资部分拆

除的，应按当月租金的_____倍向乙方支付赔偿金。

（七）在租赁期间，甲方为租赁物业的消防安全责任人和安全生产第一责任人，对租赁物业的安全生产、消防安全负责，并对租赁物业建筑结构(安全隐患及时报告)及其附属设施使用安全负责，杜绝消防安全隐患。甲方应接受乙方的监督检查纠正工作，并按乙方要求整改。如发生消防安全事故的，一切法律和经济责任由甲方承担。

在遇到火灾等紧急事态时，乙方或其授权代表可以在不通知甲方的情况下进入租赁物业，且乙方不需赔偿因此进入租赁物业而给甲方造成的任何损失。

（八）甲方应爱护并合理使用租赁物业及其设备，不得擅自拆改、改装设备设施。

（九）租赁期内一切的房屋内外设施维修及水电设施、监控、消防等维护均由甲方负责并承担费用。

（十）租赁期内，甲方自行承担租赁物业相应的卫生、治安、财产保管责任，如发生财产损失、人身伤亡等事故的，由甲方自行承担一切经济、法律责任。

（十一）在租赁期间，甲方不得做出违法或对乙方名誉有不良影响的行为；

不得在租赁物业内生产、经营活家禽、假冒、伪劣产品及经营饮食业（如麻辣烫、烧烤、熟食）、食品业、仓库、色情发廊、无证诊所、收旧货、屠宰场、加工、工场等；不得在租赁物业内饲养任何动物、宠物；不得利用租赁物业非法生产、加工、储存、经营酸碱等强腐蚀性物品及易燃易爆剧毒等危险物品。甲方须保证所经营的产品或商品没有侵犯任何第三人有关商标或专利的权利以及不得做出违反法律、法规及工商管理规定的行为。如甲方有上述行为之一的视为根本违约，乙方有权解除本合同并收回物业，甲方愿意承担一切经济、法律责任；如造成乙方损失的，甲方应予赔偿。

（十二）甲方在租赁物业或其附属物上设置、悬挂招牌、广告牌(户外广告除外)、宣传牌、供电、通讯等悬挂物、支立物的，须经乙方书面同意。如设置、悬挂物品（如户外广告）的，甲方还必须取得政府有关部门的批准文件。如甲方擅自设置、悬挂悬挂物、支立物的，乙方有权解除合同，收回租赁物业；如甲方因此被有关部门处罚的，甲方承担全部责任，并赔偿因此造成乙方或第三方的损失。

因甲方所设置、悬挂的物品而造成的财产损失、人身伤亡等事故的，一切法律责任和经济责任均由甲方承担。

（十三）甲方不得以乙方名义对外开展活动，甲方负责及解决在租赁期间及租赁期满后所产生的一切债权、债务纠纷、侵权纠纷和劳动纠纷。甲方保证乙方不会被卷入甲方与任何第三人之间的劳资纠纷和人身伤亡、财产损失、商标专利等侵权纠纷，如乙方因此被卷入上述纠纷或因甲方被政府处罚、判决致使甲方受到损失的，乙方有权解除本合同，并要求甲方予以赔偿。

甲方因自身或其雇员、访客或者甲方添置的装修、设施，或由于甲方使用租赁物业的瑕疵、疏忽，而造成第三人人身伤害或财产损失的，由甲方承担全部责任；如乙方因此受到损失的，甲方应予赔偿。

（十四）如甲方需要安装或者使用超过租赁物业在交付时的水、电表容量的水、电设备，应事前征得乙方书面同意，并承担与之相关的手续及费用。

（十五）甲方不得将租赁物业、租赁物业的使用权和本合同作任何形式的转让或经济担保、抵押；如有违反，视作甲方违约，乙方有权解除本合同，甲方还应承担相应的赔偿责任。

（十六）甲方在租赁物业内所有报批手续资料、验收合格证、证照、图纸、年审等资料等文件的原件必须在甲方取得上述文件后30天内交给乙方保管，甲方如需使用再向乙方借用上述证照资料，乙方必须充分配合借用。

（十七）甲方或其任何雇员、代理人或授权人不得使用租赁物业作任何违反政府法律、法例及规定之行为或业务，包括不道德之用途，及不得作出危害该租赁物业、业主或其它物业之任何举动。甲方同意负责及赔偿因其之举动或违反此条款而引致乙方所蒙受的损失或费用。甲方在接获任何政府或公共机构有关该租赁物业之通知时应立即以书面通知乙方有关事项。

（十八）甲方同意，乙方有权在租赁期结束前的1个月内的所有合理时间内携同有意向承租该租赁物业的第三人，在预先通知甲方后察看租赁物业，但乙方不得干扰甲方的正常活动。

（十九）租赁期届满或合同终止、解除时，甲方应将符合正常使用后状态的租赁物业(包括且不限于租赁物业内的水电正常使用，厕所、通风管、下水道没有堵塞，打扫要干净卫生，)以及甲方对租赁物业的一切投资（包括但不限于增建、扩建、改建、搭建的部分，已经镶嵌在墙体内或不可拆除的水电设施、消防系统设备以及租赁物业内一切镶嵌在墙体内或不可拆除的装修、设备设施等）按时无偿交还给乙方。甲方的交回标准为：不低于乙方初始出租时的交房状态。如果甲方交付的物业不符合前述要求，乙方有权要求甲方支付乙方因此而支出的费用。

（二十）租赁期内，甲方如需提前解除合同的，应事前征得乙方同意。

第六条 不可抗力

在合同有效期间，由于任何不可抗力事件（包括但不限于地震、台风、水灾、火灾、瘟疫、战争、政府行为、政策行为或其他不能预见、不能避免并

不能克服的客观情况）致使一方不能按约定的条件履行时，应立即将情况书面通知对方，并应在**15**天内提供不可抗力的详细情况及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件，否则视为放弃不可抗力的免责条件。如在合同履行过程中因不可抗力导致损失的，双方互免责任。

第七条 合同的变更、终止和解除

（一）甲乙双方在履行租赁合同期间，有关租赁合同内容的增加、减少或修订，均须取得双方协商一致，达成书面协议；如无法定或约定的理由，任何一方不得擅自变更或解除本合同。

（二）在租赁期内，发生下列情况之一的，本合同自动终止，双方互不承担责任，但甲方尚欠乙方租金等其他费用的，乙方有权向甲方追讨：

- 1、本合同规定的期限届满，甲乙双方的权利、义务履行完毕的；
- 2、租赁物业占用范围内的土地使用权被依法收回的；
- 3、因政府有关部门、土地开发中心等为社会公共利益或城市建设管理需要 拆迁租赁物业或征用、征收、借用租赁物业所在土地的；
- 4、因旧村改造或城市更新需要被拆迁、征收或征用的；
- 5、甲乙双方书面协议解除的；
- 6、非甲方或乙方原因导致租赁物业、附属设施损毁、灭失，致使本合同不能继续履行的或者该租赁物业被鉴定为危险房屋的；
- 7、因不可抗力或国家有关政策致使本合同不能继续履行的，经甲乙双方协商后终止本合同。

（三）当第七条第（二）款第**2、3、4**项中约定的情况出现时，本合同自动终止，乙方应将该情况书面告知甲方，甲方应无条件按约定将租赁物业交还乙方，甲乙双方因此而造成的损失由各自承担，且因拆迁物业或收回、征用、征收、借用土地所得的利益和补偿全部无偿归乙方所有，甲方同意乙方无须承担任何赔偿或补偿责任。

（四）如因石牌村、产权人或乙方发展需要，需要改造、重建或整体调整经营模式或需要拆除、改建租赁物业的，本合同自动终止，甲方应按本合同约定无条件将租赁物业交还乙方并缴清租金及相关费用，因此而造成的损失由甲乙双方各自承担，甲方同意乙方无须承担任何赔偿或补偿责任。

（五）在租赁期内，有下列情形之一的，乙方有权解除合同，甲方在乙方发出书面通知书规定的时间内自行搬离，因此产生的一切经济法律责任由甲方全部承担，如对乙方或第三人造成损失的（包括人身伤亡和财产损失），甲方应予赔偿：

- 1、甲方逾期交纳或不足额交纳租金达**30**日的；
- 2、甲方擅自将租赁物业转租、分租或擅自改变房屋结构的；
- 3、甲方擅自改变租赁物业用途，不按照本合同约定用途使用或不按照租赁 物业性质使用的；
- 4、甲方违反国家、省、市关于安全生产、消防安全的法律法规、规章制度 规定，导致发生安全生产、消防安全事故的，乙方还有权追究甲方的侵权责任 或违约责任；
- 5、甲方违反国家、省、市各项法律、法规、规章和政策行为，被政府有关部门处罚；
- 6、甲方违反国家、省、市关于安全生产、消防安全的法律法规、规章制度 规定或违反乙方关于消防安全、安全生产的规定，经乙方提醒后不予以整改或 整改后仍不符合规定的；
- 7、甲方违反本合同第五条的规定；
- 8、本合同中约定的其他情形或法律、行政法规规定的其他情形。

第八条 租赁物业的交还

（一）租赁期届满或合同终止、解除之日，双方应共同检查、交接物业及其附属设备。如发现属于乙方原有物业或附属设备有损坏或毁损的，甲方承担修复或赔偿责任。

（二）租赁期届满或合同终止、解除之日，甲方应自行负责搬走租赁物 业内的可移动物品、缴清费用并在妥善解决与次承租人之间的租赁关系和债权债务纠纷后将租赁物业交还甲方。甲方同意，甲方在物业内的一切投资(包括 但不限于物业扩、加、改、增建部分，水电设施，消防系统，监控设备，内外 装修，一切镶嵌于墙体的装修和设备设施)无偿归乙方所有并交还乙方，乙方不予以补偿或赔偿。

如甲方在租赁期满或合同终止、解除之日，未能把可移动物品或财产搬走 的，视为甲方放弃对可移动物品的处理权并授权乙方以认为可行的方式予以处 理，处理后所得款项归乙方所有。如处理后的款项不足弥补乙方损失的(包括 甲方有欠租欠费及违约金或其他造成乙方经济损失以及乙方因处理上述物

品或 财产而支出的费用),甲方还应负责赔偿。

当甲方发生逾期交还租赁物业的情况,乙方有权停水停电、有权进入该租 赁物业,并有权决定挪动或不挪动该租赁物业内的物品,或将该租赁物业恢复

至提供给甲方时的状况,甲方不得异议,也不得追究乙方责任和 要求乙方赔偿,同时,乙方亦有权向甲方追讨因清除、清理、挪动前述物品和将该租赁物业恢复至提供给甲方时的状况所产生的所有费用。

因上述行为引起的一切经济损失和后果(包括甲方自身、乙方及其他第三人的),由甲方自行承担。

(三)甲方应在合同期届满之日或合同终止、解除之日交还租赁物业给乙方,甲方逾期不交还租赁物业的,每逾期一日,甲方须按合同期届满之日或合同终止、解除之日的租金标准向乙方支付该物业的占有使用费直至归还物业之日止。如因此而造成乙方损失的,乙方有权向甲方追偿。

(四)租赁期届满或合同终止、解除时,甲方如有将租赁物业转租或分租给第三人的,甲方负责处理与该第三人的关系,该第三人必须在租赁期届满或合同终止、解除之日自行搬出租赁物业,否则乙方有权依法收回租赁物业并要求第三人搬离,如因此造成第三人损失的,责任由甲方承担。

(五)租赁物业的交还必须满足下列全部条件:

- 1、甲方已将租赁物业的所有钥匙交还乙方;
- 2、甲方与乙方已签署了书面的交接单。

第九条 违约责任

(一)租赁期内任何一方而单方提出解除合同的视为违约,应向守约方支付人民币____元的违约金,守约方还有权要求赔偿损失。

(二)任何一方如违反本合同规定或未能全部履行本合同规定的义务的,守约方均有权解除本合同并要求违约方赔偿因此而造成的损失。

(三)甲方应依时足额交纳租金,因财政资金安排或拨款等问题导致延迟支付的,不属甲方违约,甲方承诺实际使用期间租金均足额缴纳。

第十条 争议的解决

(一)凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议,双方通过友好协商解决。双方如协商不成的,任何一方均有权向广州市天河区人民法院起诉。

(二)守约方因追究违约方违约责任所支付的一切费用(包括但不限于律师费,诉讼费,交通费,差旅费,食宿费,行政、司法、鉴定、公证、翻译费、调查费,评估费等)均由违约方承担。

第十一条 文件信函、通知的送达

甲、乙双方之间传递的信息如果涉及双方权利、义务的,应随之发出书面文件或通知。甲乙双方确认本合同载明的各自联系地址为 本合同项下各自接收通知、文件的有效送达地址 也是发生争议时法院诉讼法律文书或材料的有效送达地址。任何一方变更联系地址须书面通知另一方,否则视为未变更。

第十二条 保守秘密原则

甲乙双方对本合同或在履行本合同过程中涉及的商业秘密,未经对方同意不得单方面向第三人公开。

第十三条 其他

- 1、本合同的附件为本合同不可分割的一部分,具有同等法律效力。
- 2、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充,以书面签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。本合同及其附件或补充协议中未规定的事项,

均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

3、本合同内,空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

4、本合同在同时全部满足以下条件后方可生效,缺一不可,否则视为未生效:

- (1)本合同内容已按照天河区农村集体资产管理相关规定进行民主表决通过并已公示完毕;
- (2)经甲乙双方签字盖章后。

5、本合同一式 份,甲方执 份、乙方执 份,天河区农村集体资产交易中心执壹份,采购代理机构执壹份,具有同等法律效力。

(以下无正文) (此页为签署页)

合同签署人	
甲方	乙方
单位名称:	单位名称:
地址:	地址:
法定代表人/签约代表人:	法定代表人/签约代表人:
身份证号:	身份证号:
联系电话:	联系电话:
签订日期:	签订日期:
合同见证人	

附件一： 租赁物业的资料(平面图)

附件二： 甲乙双方资料及授权材料

《租赁合同》安全生产、消防补充协议

甲方：_____

乙方：_____

基于甲方承租了乙方位于_____出租(建筑)面积为____平方米物业，双方并于_年__月__日就上述物业租赁事宜签订了《租赁合同》，租赁期限从__年__月__日起至__年__月__日止。

为了加强安全生产及防火工作管理，明确甲乙双方在安全生产和防火工作上的管理责任，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《特种设备安全监察条例》《广州市区分所有建筑物消防安全管理规定》等法律法规及有关地方法规的规定，为切实维护石牌村内安全生产、消防安全特种设备安全等到工作，为保障甲方的合法权益，确保租赁物业及甲方的人身财产安全，结合租赁物业的实际情况，经双方协商一致，订立本协议，甲乙双方必须共同遵守。

甲、乙双方责任

一、乙方主要职责：

- 1、贯彻执行安全生产和消防法律、法规的精神。
- 2、把安全生产和消防工作列入经营管理内容。
- 3、定期对出租物业进行安全生产、消防安全检查，督促甲方整改安全隐患。
- 4、协助政府有关部门调查安全生产事故和火灾原因。
- 5、履行对租赁物业的安全监督管理职责，定期、不定期对出租房屋进行消防安全检查，发现安全隐患时提出整改意见，并督促甲方整改。

二、甲方(使用人)主要职责：

- 1、甲方对租赁物业的安全生产、消防安全负直接责任，对租赁物业内的生产、经营活动的安全生产、消防安全负完全责任。
- 2、甲方应认真贯彻执行安全生产和消防法律、法规、规章和安全技术标准。
- 3、组织制定并落实承租范围内的安全生产、消防安全管理制度和操作规程。
- 4、把安全生产、消防工作列入日常工作、经营管理内容，实行逐级安全生产责任制、防火责任制和岗位防火责任制，完善安全生产条件，确保安全生产。
- 5、承担在承租物业范围内的安全生产和消防责任。
- 6、全面负责承租物业的消防安全管理工作，定期对承租物业进行自查自检安全生产，及时整改消防隐患，并做好一切检查台账记录，定期向乙方汇报安全生产和防火工作情况，每月一次以上。
- 7、定期对次承租人/员工进行安全生产和消防安全的学习和培训，提高次承租人/员工的安全生产意识。对安全生产和消防培训不合格或擅离职守的员工严肃警告或不得招聘和录用，对不遵守消防安全和安全生产规定的次承租人应收回物业(包括承租场内的分租单位、个人)。
- 8、订立在经营范围内的安全生产“直接责任人”和“防火责任人”，以及责任人的岗位职责和管理制度。
- 9、按国家、省、市现行有关安全生产、消防安全法律、规章制度和标准对承租物业配足设施、器材等。
- 10、定期对承租物业内消防设备、设施、器材，防雷、供用电设备、特种设备等设备进行维护保养测试、更新及年检工作，确保消防设备、设施、器材、防雷、供用电设备、特种设备等设备能够始终保持正常运行、完好的工作状态，严禁遮挡或挪作他用，如有丢失损坏应及时购置或维修。
- 11、接受乙方提出的安全生产、消防隐患整改意见，协助乙方搞好安全生产工作。
- 12、发生安全生产事故时，应立即实施救援，发生人员伤亡事故向就近医院和区急救中心120报告。发生火情时应当及时组织扑救初起火灾和指导人员安全疏散，并向119报警。
- 13、协助政府有关部门调查安全生产事故原因或火灾原因，如实汇报一切情况不得隐瞒。
- 14、定期对承租物业的安全生产设备设施及消防水池、供水水池、化粪池、给排水管道进行清洁和清理及维护保养、更新，确保安全生产设备设施、消防水池、供水水池、化粪池、给排水管道能够通畅完好使用。
- 15、严格遵守各项消防法规及有关防火规定，租赁物业及其周边消防疏散门、疏散楼梯、消防通道、安全出口等不得堆放杂物占用、堵塞或锁闭，必须保持畅通、公众聚集场所还应按规定放置消防安全疏散指示标志和应急照明措施。
- 16、负责消防器材的配置、正常维修、更换的费用、消防器材要适用场所，数量足够，摆放合理，专人保管，定期检测。

- 17、服从公安消防部门和乙方及上级安全管理部门的监督检查，对监督检查中提出的消防安全隐患，要及时进行整改。
- 18、应具备安全生产条件或相应资质并依法经营。租赁物业用于公寓楼、饭店、农贸市场等公众聚集场所，在使用或开业前，应当向公安消防机构申报，经公安消防机构批准后，方可使用或开业。
- 19、按《租赁合同》约定的用途使用物业，不得擅自变更，如要变更的，必须经过乙方的书面同意。
- 20、不得在租赁物业内贮存和使用易燃易爆危险物品；必须严格用电安全管理，不得乱拉乱接电线，违规使用大功率电器设备。
- 21、临时储存场所必须符合天河区火灾隐患整治办公室《关于印发<临时储存场所管理规定(试行)>的通知》中规定的消防安全技术要求。
- 22 、临时储存场所电源主线入门外单独安装开关箱(包括电表、短路空气 漏电开关),保管人员离开仓库时，必须拉闸断电，定时总体切断电源。禁止使用不合格的保险装置(如场所内必要加装闭路电视时，应由物业主及总承包者统一电源线路管理)。
- 23、临时储存场所入门内两侧设置规范插座，方便用电。主体线路必须铺设难燃管道或非燃硬塑料管(不裸露电线)保护，场所内必须安装照明防爆灯，不准设置移动式照明灯具。室内三周墙壁不准有电源线现象(用电设备只能设置在入门室内两侧)。
- 24、临时储存场所内严禁使用电烙铁、电熨斗等电热器具和电视机、电冰箱等家用电器。
- 25、临时储存场所内的电器设备，必须由持有合格证的电工进行安装、检查和维修保养，电工应当严格遵守各项电器操作规程。
- 26、不能存在“二合一”(住宿和营业场所合为一体)、“三合一”(住 宿、仓库和营业场所合为一体)和“多合一”场所。
- 27、“住改商(仓)”场所必须符合公安防火部门规定的要求。

责任人订立

三、甲方为租赁物业安全生产、消防安全责任人，对租赁物业的安全生产、消防安全负完全责任。如发现安全生产、消防安全隐患的，甲方应及时通知乙方，因甲方原因使乙方未能及时获悉上述情况而导致事故发生不能及时处理造成损失的，由甲方承担一切经济法律责任。

消 防 报 建

- 四、甲方自签订《租赁合同》之日起，根据自己经营的项目必须向公安消防部门申报二次消防，未经公安消防部门检验合格的，不得擅自投入使用。
- 五、在租赁期内，经乙方书面同意后，甲方如有对承租物业进行改建、扩建内部装修和变更使用功能的，应重新到公安消防部门申报审批后方可施工，并确保施工期间的消防安全。工程竣工后，未经公安消防部门检验合格的，不得擅自投入使用。如有扩建或改建使用物业的须征得乙方同意。
- 六、甲方使用的装修材料须符合国家有关产品技术标准，不得使用有违反产品技术标准的材料。(包括消防设备、设施、器材等)
- 七、“第四、五、六条”约定甲方自身及其对次承租户须严格把关做到层层落实，否则，甲方应承担因此而引起的一切损失。
- 八、甲方在扩建、改建过程中所产生的图纸及其相关资料报批手续，须预备完整一份原件，提交乙方存档备案以便日后开展工作之用。
- 九、不得擅自改变房屋使用功能和建筑结构，未经公安消防部门批准，不得擅自搭建临时房屋，已经批准搭建的临时房屋使用期到后必须拆除。

火 灾 预 防

- 十、甲乙双方自签订《租赁合同》起，甲方应当制定《火灾应急预案》提交给乙方备案。
- 十一、在租赁期内，甲方应做好下列防火措施：
- 1、举办大型文化、经贸、体育、庆典、开幕等群众性活动，有可能发生火灾危险的，应制定灭火和应急疏散预案，落实消防安全措施，并向公安消防部门申报，经公安消防部门对活动现场进行消防安全检查合格后，方可举办。
- 2、禁止在具有火灾、爆炸危险的场所使用明火，因特殊情况需要使用电炉、明火作业的，应办理相关审批后方可动工。在高层公共建筑内外明火作业的，应当经乙方的安全生产委员会同意。用火单位或个人应当遵守消防安全规定， 并落实相应的消防安全措施。进行电焊、气焊等具有火灾危险作业的人员必须持证上岗，并严格遵守消防安全操作规程。
- 3、定期检查电气设备设施，不符合消防安全要求的应当立即整改。
- 4、不得违章使用电炉、电熨斗、电烙铁等高电热器具。
- 5、进行室内装修，需要增设电器线路时，应当符合消防安全规定，不得超过负载和负载平衡的安全标准。严禁乱拉、乱接临时用电线路。
- 6、电气设备、电线、电路的安装、检查和维修，应当由具有电工资格证的人员进行。特种设备(如电梯)应按年检，操作规程和定期维护保养、检测、维修、抢修须由具备从事特种设备行业资质的单位或个人进行。特种设备、消防系统、消防控制中心、供用电设备和电线、电路发生故障时应当由具有行业资格上岗证的专业人员进行抢修抢险，否则，因此而产生的一切后果由甲方承担。
- 不得损坏或者擅自挪用、拆除、停用消防设施、器材；不得埋压、圈占消防栓；不得占用防火间距；不得堵塞消防通道；不得擅自改变或降低建筑物的防火功能。

8、对承租物业内的火灾自动报警、灭火、室内外消防栓及防排烟等系统以及应急广播、消防电梯、疏散照明、供电、消防控制中心等设备设施，应当定期进行检查测试，发现安全隐患及时整改。

9、保障疏散通道、安全出口畅通。不得占用、安装或放置物品在疏散通道及安全出口，不得在正常工作、营业期间将安全出口上锁、遮挡或将消防安全疏散标志遮挡等其他影响安全疏散的行为。

10、禁止利用出租屋从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒性、放射性、腐蚀性物质或传染病原体等危险物质和其他违法行为。

火 灾 扑 救

十二、甲方应建立完善的消防、治安义务队伍，对消防义务队须定期开展消防业务培训和灭火演练工作，保安人员应当了解本岗位火灾危险性和预防火灾的措施，掌握报警、使用消防器材和扑救初起火灾的方法，熟悉建筑内外的疏散路线和走火通道。对擅离职守和没有责任心的保安人员应当及时警告或开除。

十三、发生火灾时甲方应做足下列措施：

- 1、立即报警，任何人都应当无偿为报警提供便利，不得阻拦报警。
- 2、立即组织力量扑救火灾，积极配合公安消防队灭火，服从公安消防队火场指挥人员的指挥。
- 3、立即组织引导在场群众紧急疏散，确保人身安全。
- 4、火灾扑灭后，应当保护现场，如实提供情况，协助公安消防部门调查火灾原因，核实火灾损失情况。

保 险

十四、甲方是物业的使用人，应当承担使用期内的保险责任。为了降低或减少投资风险，保障物业的延年使用，在租赁期内，甲方应当主动购买安全生产责任险并对使用的物业、设备、人身安全，员工福利等进行向保险公司投保。日后发生意外和灾害事故，可以以保险费来弥补损失。

违 约 责 任

十五、甲方如有违反本协议各项条款及有关安全生产、消防法律法规，发生火灾事故或引发火情，由甲方承担相应的法律责任、经济损失和经济赔偿。

十六、甲方如因违反本协议和有关安全生产、消防法律法规的，导致造成乙方经济损失的，应赔偿乙方损失。

十七、甲方应按协议约定承担其在物业范围内的安全生产、消防安全责任，如有下列情形的，乙方有权解除双方签订的《租赁合同》，甲方自行承担因此造成财产损失、人身伤亡等一切法律经济责任；如造成乙方或第三方损失的，甲方应负责赔偿：

- 1、因甲方疏忽管理或没有做好预防措施而发生事故的；
- 2、因甲方违反消防法规及安全管理制度，违反操作规程，引起火灾事故；
- 3、若甲方拒不执行消防法规及有关防火规定及安全检查中发现不具备承租条件或存在严重安全隐患；
- 4、乙方安全检查时发现不具备承租条件或存在严重安全隐患的，经乙方提醒后仍不整改或整改后仍不符合要求的；
- 5、若甲方擅自将房屋转租、转让、转借，擅自改变房屋使用功能、建筑结构等以及超范围经营的。

其 它

十八、本协议未有明确的事项，甲乙双方均依照《中华人民共和国安全生产法》《广东省安全生产条例》《中华人民共和国消防法》和《广东省实施<中华人民共和国消防法>办法》：《特种设备安全监察条例》等法律法规及有关地方法规的规定执行。

十九、本协议一式 份，甲方执 份、乙方执 份、天河区农村集体资产交易中心执壹份、采购代理机构执壹份，具同等法律效力。本协议作为甲乙双方签订的《租赁合同》补充协议之一，自双方签字和盖章后与《租赁合同》同时生效。

二十、本协议由甲乙双方均依照双方签订的《租赁合同》日期同时履行。

二十一、本协议在履行进程中，如有条款与《租赁合同》条款由抵触的，甲乙双方均依照本协议为准。

甲方：

法定代表人/签约代表人：

日期：

乙方：

法定代表人/签约代表人：

日期:

第六章 响应文件格式与要求

供应商应提交证明其有资格参加响应和成交后有能力履行合同的相关文件，并作为其响应文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

响应文件封面

(项目名称)

响应文件

(正本/副本)

采购计划编号: **440106-2026-04171**

采购项目编号: **HXGZ202607C954**

所响应采购包: 第 包

(供应商名称)

年 月 日

响应文件目录

- 一、协商承诺书
- 二、报价一览表
- 三、分项报价表
- 四、政策适用性说明
- 五、实质性响应一览表
- 六、法定代表人证明书
- 七、法定代表人授权书
- 八、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 九、承诺函
- 十、中小企业声明函
- 十一、监狱企业
- 十二、残疾人福利性单位声明函
- 十三、联合体共同响应协议书
- 十四、供应商业绩情况表
- 十五、技术和服务要求响应表
- 十六、商务条件响应表
- 十七、履约进度计划表
- 十八、各类证明材料
- 十九、采购代理服务费用支付承诺书
- 二十、需要采购人提供的附加条件
- 二十一、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 二十二、附件
- 二十三、政府采购履约担保函、采购合同履行保险凭证

格式一：

协商承诺书

致：广东华信招标有限公司

我方确认收到你方提供绿荷、南镇、朝阳、逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目【采购项目编号为：HXGZ202607C954】的单一来源协商采购文件，已完全理解采购文件所有内容，决定参加该项目的响应报价。据此我方承诺如下：

（一）我方在参与前已详细研究了采购文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方同意采购文件的相关条款，放弃对采购文件提出误解和质疑的一切权利。（供应商名称）作为响应供应商正式授权（授权代表全名、职务）代表我方全权处理有关本次协商的一切事宜。

（二）本响应文件的有效期为从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天。在此提交的资格证明文件均至响应截止日有效，如有在响应有效期内失效的，我方承诺在成交后补齐一切手续，保证所有资格证明文件直至采购合同终止日有效。

（三）我方声明响应文件及所提供的一切资料均真实无误及有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方可能提出的要求，提供与报价有关的任何其它数据或信息。

（四）按采购文件提供标的的响应总价详见《报价一览表》。

（五）我方明白并同意，在规定的开启日之后，响应有效期之内撤回响应或成交后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还响应保证金。

（六）我方如果成交，将保证履行采购文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。

（七）我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的供应商，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（八）我方响应报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的标的，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

（九）我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为成交供应商，承诺向贵方足额支付。（若采购人支付代理服务费，则此条不适用）

（十）我方承诺遵守《中华人民共和国民法典》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

（十一）我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：

（1）我方参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中没有以下违法记录：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。

（2）我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

（十二）如我方成交，将保证响应文件所提供的材料（包括需要年审、继续教育等完成后才能执业的行政许可、人员证书等情形），如果有效期未能覆盖项目（包组）合同履行期的，将提前按规定办理延期手续，确保合同顺利履行。

（十三）我方对在本函及响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

（十四）以上内容如有虚假或与事实不符的，单一来源采购人员可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。

（十五）所有与本协商有关的函件请发往下列地址：

地 址：_____ 邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____ 电子邮箱：_____

代表姓名：_____

职 务：_____

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式二：

报价一览表

注：响应供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成报价一览表，若在响应文件中出现非系统生成的报价一览表，且与投标客户端生成的报价一览表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：
项目名称：
响应供应商名称：

序号	采购项目名称/采购包名称	响应报价（元/%）	交货或服务期	交货或服务地点
1				

供应商签章：_____

日期： 年 月 日

格式三：

分项报价表

注：响应供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成分项报价表，若在响应文件中出现非系统生成的分项报价表，且与投标客户端生成的分项报价表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：
项目名称：
响应供应商名称：
采购包：

货币及单位：人民币/元

品目号	序号	货物名称	规格型号	品牌	产地	制造商名称	单价	数量	总价
-									

品目号	序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	单价	数量	总价
-									

供应商签章：_____

日期： 年 月 日

格式四：

政策适用性说明

按照政府采购有关政策的要求，在本次的技术方案中，采用符合政策的小型或微型企业产品、节能产品、环境标志产品，主要产品与核心技术介绍说明如下：

序号	主要产品/技术名称（规格型号、注册商标）	制造商(开发商)	制造商企业类型	节能产品	环境标志产品	认证证书编号	该产品报价在总报价中占比（%）
1							
2							
3							
4							
5							
...							

注：1.制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏,填写内容为“小型”或“微型”；

2.“节能产品、环境标志产品”须填写认证证书编号，并在对应“节能产品”、“环境标志产品”栏中勾选，同时提供有效期内的证书复印件（加盖供应商公章）

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式五：

实质性响应一览表

序号	实质性响应条款	投标人响应情况	差异
1			
2			
3			
4			
...			
...			

说明：

- 1.实质性响应条款一览表后续内容请根据第二章采购需求★号条款详细列举
- 2.本表所列条款必须一一予以响应，“投标人响应情况”一栏应填写具体的响应内容，有差异的要具体说明。
- 3.请投标人认真填写本表内容，如填写错误将可能导致投标无效。

格式六：

（供应商可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

法定代表人证明书

_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限： _____

附：代表人性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____

注册号码： _____ 企业类型： _____

经营范围： _____

供应商名称（盖章）： _____

地址： _____

法定代表人（签字或盖章）： _____

职务： _____

日期： 年 月 日

格式七:

法定代表人授权书格式

(对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司响应授权的分公司，可以提供响应分支机构负责人授权书)

法定代表人授权书

致：广东华信招标有限公司

本授权书声明：_____是注册于_(国家或地区)的_(供应商名称)的法定代表人，现任_____职务，有效证件号码：_____。现授权_(姓名、职务)作为我公司的全权代理人，就“绿荷、南镇、朝阳、逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目”项目采购[采购项目编号为HXGZ202607C954]的响应和合同执行，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。

供应商（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

职务：_____

日期：____年____月____日

格式八：

提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

一、提供以下相关证照的扫描件之一：**1.**企业法人提供企业法人营业执照；**2.**事业法人提供事业法人登记证；**3.**其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证；**4.**自然人提供居民身份证等；

二、对接受分支机构报价的项目，分支机构报价的，须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书，授权书须加盖总公司（总所）公章。总公司（总所）可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外。依法设立登记的分支机构以自己的名义参加政府采购活动，产生的民事责任由法人承担。（如为保险类项目则为：本项目只接受保险分公司或中心支公司以上的保险机构报价；分公司或中心支公司的保险机构报价的，还须提供分公司或中心支公司的保险机构的营业执照。）

格式九：

（对于采购需求写明“提供承诺”的条款，供应商可参照以下格式提供承诺）

承诺函

致：广州市天河区人民政府石牌街道办事处

对于_____项目（项目编号：_____），我方郑重承诺如下：

如中标/成交，我方承诺严格落实采购文件以下条款：（建议逐条复制采购文件相关条款原文）

（一）星号条款

- 1.
- 2.
- 3.
-

（二）三角号条款

- 1.
- 2.
- 3.
-

（三）非星号、非三角号条款

- 1.
- 2.
- 3.
-

特此承诺。

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式十：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

温馨提示：

根据《广州市财政局 广州市工业和信息化局转发广东省财政厅 广东省发展和改革委员会 广东省工业和信息化厅 广东省地方金融监督管理局关于印发《广东省政府采购促进中小企业发展实施细则（试行）》的通知》、《广州市财政局关于进一步规范政府采购供应商资格审查及中小企业声明函管理的通知》的精神，投标人需根据以下要求对其出具的《中小企业声明函》的信息进行完善和规范。

（一）对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、资产总额、规模类型应与统计部门报表保持一致。

（二）对于未纳入统计部门统计范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上的经济活动时，则按照主要活动确定其所属行业；从业人数以社会保险参保人数为准；营业收入、资产总额以第三方出具的报告为准。

（三）对于采购文件确实允许非独立法人参与采购活动的，应按其所属集团公司合并财务报表数据情况予以填报。以联合体形式参加或者合同分包的，需填写联合体中的中小企业或签订分包意向协议的中小企业相关信息。

（四）《中小企业声明函》真实性由其出具的供应商负责。《中小企业声明函》中相关企业[制造商、承建（承接）企业]所属行业应当与采购标的的所属行业相一致。如为货物采购项目，《中小企业声明函》应当充分、准确反映货物制造商的信息。

（五）对于专门面向中小企业预留份额的采购项目或者采购包，《中小企业声明函》由采购人、采购代理机构在资格审查阶段审查；对于不专门面向中小企业采购的采购项目或者采购包，以及接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，《中小企业声明函》由评审委员会在评审过程中审查。

（六）经调查发现供应商提供《中小企业声明函》内容与实际不符的，政府采购监管部门有权根据《中小企业声明函》与实际情况的差异视情形认定其是否属于虚假材料谋取中标。

（七）根据《财政部关于规范政府采购行政处罚有关问题的通知》（财库〔2015〕150号）规定，各级人民政府财政部门依法对供应商作出的禁止参加政府采购活动的行政处罚决定在全国范围内生效。

为落实对政府采购违法失信行为惩戒，供应商存在任一级人民政府财政部门作出“禁止参加政府采购活动”行政处罚决定且处罚期限未届满的，即使尚未在“中国政府采购网”开设的“政府采购严重违法失信行为处罚记录”和“信用中国”网站显示，也应禁止参加政府采购活动，采购人及采购代理机构应当审慎甄别供应商参与政府采购活动资格。

（八）采购人、采购代理机构、评标委员会（评审小组）在依法进行资格审查时，应当甄别供应商是否存在“禁止参加政府采购”行政处罚决定记录，依法依规审查供应商投标资格。在资格审查、符合性审查等评审过程中，应严格依照规定审查《中小企业声明函》等文件，确保符合相关政策规定。采购人、采购代理机构、评标委员会（评审小组）审查不到位的，监管部门将依法责令改正；拒不改正的，本机关将按照《中华人民共和国政府采购法》相关规定进行处理。

（九）供应商提供承诺函、第三方书面声明、检测报告、资质证件、业绩成果等材料作为投标文件组成部分的，供应商应保证资料内容书写正确、真实有效、完整一致。如相关第三方书面声明、相关检测报告等资料虚假，监管部门有权根据调查情形认定其是否属于提供虚假材料谋取中标，并严肃处理。

中小企业声明函（所投产品制造商为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报

2：供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交。在实际操作中，供应商希望获得中小企业扶持政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

中小企业声明函（承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2：供应商应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。

格式十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

监狱企业

提供由监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

格式十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

注：本函未填写或未勾选视作未做声明。

格式十三：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

联合体共同响应协议书

立约方：（甲公司全称）

（乙公司全称）

（.....公司全称）

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）自愿组成联合体，以一个供应商的身份共同参加（采购项目名称）（采购项目编号）的响应活动。经各方充分协商一致，就项目的响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下：

一、联合体各方关系

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）共同组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加本项目的响应。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）作为联合体成员，若成交，联合体各方共同与采购人签订政府采购合同。

二、联合体内部有关事项约定如下：

1.（甲公司全称）作为联合体的牵头单位，代表联合体双方负责响应和合同实施阶段的主办、协调工作。

2.联合体将严格按照文件的各项要求，递交响应文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

3.如果本联合体成交，（甲公司全称）负责本项目_____部分，（乙公司全称）负责本项目_____部分。

4.如成交，联合体各方共同与（采购人）签订合同书，并就成交项目向采购人负责有连带的和各自的法律责任；

5.联合体成员（公司全称）为（请填写：小型、微型）企业，将承担合同总金额的_____%工作内容（联合体成员中有小型、微型企业时适用）。

三、联合体各方不得再以自己名义参与本采购包响应，联合体各方不能作为其它联合体或单独响应单位的项目组成员参加本采购包响应。因发生上述问题导致联合体响应成为无效报价，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

四、联合体如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、本协议在自签署之日起生效，有效期内有效，如获成交资格，合同有效期延续至合同履行完毕之日。

六、本协议正本一式____份，随响应文件装订____份，送采购人____份，联合体成员各一份；副本一式____份，联合体成员各执____份。

甲公司全称：____（盖章）____，乙公司全称：____（盖章）____，.....公司全称：____（盖章）____，
____年____月____日，____年____月____日，____年____月____日

注：1. 联合响应时需签本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章确认。

2. 本协议内容不得擅自修改。此协议将作为签订合同的附件之一。

格式十四：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

响应供应商业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1					
2					
3					
4					
...					

根据上述业绩情况，按采购文件要求附销售或服务合同复印件。

格式十五：

《技术和服务要求响应表》

序号	标的名称	参数性质	采购文件规定的技术和服务要求	响应文件响应的具体内容	型号	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
...								
...								

说明：

- 1.“采购文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与采购文件中采购需求的“技术要求”的内容保持一致。供应商应当如实填写上表“响应文件响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足采购文件要求。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则响应无效。
- 2.参数性质栏目按采购文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效响应条款。
- 3.“是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。
- 4.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十六：

《商务条件响应表》

序号	参数性质	采购文件规定的商务条件	响应文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
.....						

说明：

1.“采购文件规定的商务条件”项下填写的内容应与采购文件中采购需求的“商务要求”的内容保持一致。

2. 供应商应当如实填写上表“采购文件响应的具体内容”处内容，对采购文件规定的商务条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述或照搬照抄采购文件参数、不注明实际数值者的，将视为未实质性满足采购文件要求。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则响应无效。

3. 参数性质栏目按采购文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效响应条款。

4.“是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

5.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十七：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定__年__月__日	签定合同并生效	
2	__月__日—__月__日		
3	__月__日—__月__日		
4	__月__日—__月__日	质保期	

格式十八：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

各类证明材料

- 1.采购文件要求提供的其他资料。
- 2.供应商认为需提供其他资料。

格式十九：

（若采购人支付代理服务费，则无需出具此承诺书）

采购代理服务费支付承诺书

致：广东华信招标有限公司

如果我方在贵采购代理机构组织的绿荷、南镇、朝阳、逢源社区居委会办公及业务用房场地租赁采购项目采购中获成交资格（采购项目编号：HXGZ202607C954），我方保证在收取《成交通知书》前，按采购文件对代理服务费支付方式的约定，承担本项目代理服务费。

我方如违约，愿凭贵单位开出的违约通知，从我方提交的响应保证金中支付，不足部分由采购人在支付我方的成交合同款中代为扣付；以投标（响应）保函（或保险凭证）方式提交投标保证金时，同意和要求相关银行或担保机构、保险公司应广东华信招标有限公司的要求办理支付手续。

特此承诺！

供应商法定名称（公章）： _____
供应商法定地址： _____
供应商授权代表（签字或盖章）： _____
电 话： _____
传 真： _____
承诺日期： _____

格式二十：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

需要采购人提供的附加条件

序号	供应商需要采购人提供的附加条件
1	
2	
3	

注：供应商完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为供应商同意按现有条件完成本项目。如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为响应无效。

格式二十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。

格式二十二：

附件（以下格式文件由供应商根据需要选用）

政府采购投标（响应）担保函

编号：【 】号

（采购人）：

鉴于_____（以下简称“投标（响应）人”）拟参加编号为_____的（以下简称“本项目”）投标（响应），根据本项目采购文件，投标（响应）人参加投标（响应）时应向你方交纳投标（响应）保证金，且可以投标（响应）担保函的形式交纳投标（响应）保证金。应投标（响应）人的申请，我方以保证的方式向你方提供如下投标（响应）保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金金额

（一）在投标（响应）人出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

- 1.中标（成交）后投标（响应）人无正当理由不与采购人签订《政府采购合同》；
- 2.采购文件规定的投标（响应）人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保证责任的最高金额为人民币_____元（大写）即本项目的投标（响应）保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：本保函自__年__月__日起生效，有效期至开标日后的90天内。

三、承担保证责任的程序

1.你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号、户名和开户行，并附有证明投标（响应）人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2.我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在15个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方按照你方的要求代投标（响应）人向你方支付相应的索赔款项。

四、保证责任的终止

1.保证期间届满，你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

2.我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。

3.按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任终止。

五、免责条款

1.依照法律规定或你方与投标（响应）人的另行约定，全部或者部分免除投标（响应）人投标（响应）保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。

2.因你方原因致使投标（响应）人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。

3.因不可抗力造成投标（响应）人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。

4.你方或其他有权机关对采购文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为 法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人(公章)：_____

联系人：_____联系电话：_____

年 月 日

格式二十三：

政府采购履约担保函

编号：

（采购人）：

鉴于贵方在_____项目（项目编号为_____以下简称“项目”）的采购中，确定_____为中标人/供应商，拟签订/已签订项目相关采购合同（以下简称“主合同”）。依据主合同的约定，供应商应向贵方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向贵方提供如下履约保证金担保：

一、保证金额

我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的_____%，数额为_____（大写），币种为人民币（即主合同履约保证金金额）。

二、我方保证的方式为：连带责任保证。

三、我方保证的期间为：本保函自开立之日起生效，至 年 月 日止。

四、在本保函的有效期限内，如被保证人违反上述合同或协议约定的义务，我方将在收到你方提交的本保函文件及符合下列全部条件的索赔通知后 30 个工作日内以上述保证金额为限支付你方索赔金额：

- (一)索赔通知文件必须以书面形式提出，列明索赔金额，并由你方法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章；
- (二)索赔通知文件必须同时附有：
 - 1.一项书面声明，声明索赔款项并未由被保证人或其代理人直接或间接地支付给你方；
 - 2.证明被保证人违反上述合同或协议约定的义务以及有责任支付你方索赔金额的证据。
- (三)索赔通知文件必须在本保函有效期内到达以下地址：
_____。

五、本保函保证金额将随被保证人逐步履行保函项下合同约定或法定的义务以及我方按你方索赔通知文件要求分次支付而相应递减。

六、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，我方在本保函项下的义务与责任全部消灭。

七、本保函项下的合同或基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，本保函无效;被保证人基于保函项下的合同或基础交易或其他原因的抗辩，我方均有权主张。

八、因本保函发生争议协商解决不成，按以下第 (一)种方式解决：

- (一)向我方所在地的人民法院起诉。
- (二)提交 此栏空白 仲裁委员会(仲裁地点为此栏空白)按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

九、本保函适用中华人民共和国法律。

十、其他条款：

- 1.本保函有效期届满或提前终止，本保函自动失效，我方在本保函项下的义务与责任自动全部消灭，此后提出的任何索赔均为无效索赔，我方无义务作出任何赔付。
- 2.所有索赔通知必须在我方工作时间内到达本保函规定的地址。

十一、本保函自我方盖章之日起生效。

保证人：_____ (盖章)
联系地址：_____
联系电话：_____
开立日期：__年__月__日

采购合同履约保险凭证

致被保险人_____：

鉴于你方_____（招标方/被保险人）接受投保人_____（投标方）参加_____（采购）项目的投标，向投保人签发中标通知书，投保人在我公司投保《采购合同履约保证保险》，我公司接受投保人的请求，在保险责任范围内，愿意就投保人履行与你方订立的采购合同，向你方提供如下保证保险：

一、我公司对上述采购项目出具的《采购合同履约保证保险》保单号：

二、上述保单项下我公司的保险金额（最高限额）：人民币（¥： 元）

上述全部保险单的保险金额随投保人逐步履行采购合同约定的义务或我公司的赔付而递减。

三、本保险的保险期间自____年__月__日__时起至____年__月__日__时止，共计__天。

四、本保险合同仅承担履约保证责任：在本保险期限内，供应商在《采购合同》的履约过程中，因下列情形给你方造成直接损失的，在收到你方提交的符合保险合同约定的全部条件的书面文件，我公司依据保险合同有关约定并与你方达成一致赔偿意见后 30 个工作日内以上述保险金额为限，支付你方索赔金额。

（一）投保人未按照采购合同约定的时间、地点交付采购标的；

（二）投保人供应采购标的的规格、型号、数量、质量等不符合《采购合同》的约定。

五、索赔文件

（一）经被保险人有权人签字、加盖被保险人公章的书面索赔声明正本，索赔声明须注明本保险凭证对应的保单号并申明如下事实：

（1）投保人未履行采购合同相关义务；

（2）投保人的违约事实。

（二）保险单正本；

（三）《采购合同》副本及与采购项目进展、质量、缺陷有关的证明文件（包括《中标通知书》、投标书及其附录、会议纪要、其他合同文件等）；

（四）保险人要求投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料；

（五）仲裁机构出具的裁决书或法院出具的裁定书、判决书等生效法律文书（适用于仲裁或诉讼确认损失的方式）；

六、未经保险人书面同意，本保险凭证与保险合同不得转让、质押，否则保险人在本保险凭证与保险合同项下的保险责任自动解除。

七、本保证保险发生争议协商解决不成，向保险人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、本保证保险适用的保险条款为《_____》。

九、保险责任免除及其他本保险凭证未载明事宜以保险合同约定为准。

十、本保险凭证自保险人加盖保单专用章起生效。

保证人：_____ (盖章)

地址：_____

电话：_____

开立日期：____年__月__日