

广东省政府采购

单一来源采购文件

采购计划编号：**440112-2026-00971**

采购项目编号：**GDWCZFD260104**

项目名称：长岭街道租赁岭头公司留用地块一**3**号楼

采购人：广州市黄埔区人民政府长岭街道办事处

采购代理机构：广东为诚招标代理有限公司

第一章 单一来源协商邀请

广东为诚招标代理有限公司受广州市黄埔区人民政府长岭街道办事处委托，采用单一来源方式组织采购长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼。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：长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼

采购计划编号：440112-2026-00971

采购项目编号：GDWCZFD260104

采购方式：单一来源

预算金额：1,775,793.96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(长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼)：

采购包预算金额：1,775,793.96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	品目预算(元)	是否允许进口产品
1-1	房屋租赁服务	长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼	1.00(项)	详见第二章	1,775,793.96	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：1年（2026年4月28日-2027年4月27日）

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	长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼	广州黄埔绿美产业发展有限公司

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：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。⑤分支机构投标的，还须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件、总公司（总所）出具给分支机构的授权书及总公司的营业执照。（如国家另有规定的，则从其规定）。

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供书面声明函（格式自拟）。】

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供书面声明函（格式自拟）。】

拟)。】

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供书面声明函（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：提供书面声明函。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（长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼）：采购包整体专门面向中小企业，货物类采购项目供应商所投产品制造商须为符合本项目采购标的对应行业政策划分标准的中小微企业，工程类、服务类采购项目供应商须为符合本项目采购标的对应行业政策划分标准的中小微企业，残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业。专门面向中小企业采购的项目不再执行价格评审优惠的扶持政策（提供中小企业声明函）。需落实政府采购政策为：促进中小企业发展政策、支持监狱企业发展政策、支持残疾人福利性单位发展政策、采购节能产品、环境标志产品、支持脱贫攻坚相关政策等。本项目采购标的根据《国家统计局关于印发<统计上大中小微型企业划分办法(2017)>的通知》（国统字〔2017〕213号）对应的大中小微型企业划分标准，划分为租赁和商务服务业。(2017)>的通知》（国统字〔2017〕213号）对应的大中小微型企业划分标准，划分为租赁和商务服务业。

3.本项目的特定资格要求：

采购包1（长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼）：

1) 供应商未被列入“信用中国”网站(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。（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“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）。

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：广州市黄埔区人民政府长岭街道办事处

地址：广州市黄埔区萝穗直街3号长岭街道办事处

联系方式：31605310

2.采购代理机构信息

名称：广东为诚招标代理有限公司

地址：广州市天河区新岑四路2号佳都智慧大厦办公区域B座7楼702房

联系方式：020-85515579

3.项目联系方式

项目联系人：广东为诚招标代理有限公司

电话：020-85515579

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：广东为诚招标代理有限公司

第二章 采购需求

一、项目概况：

(一) 项目名称：长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼。

(二) 租赁面积和预算金额（最高限价）：

1.租赁面积：2596.19平方米

2.预算金额：1,775,793.96元。

3.响应供应商报价已包含租赁场地租金、税费及合同实施过程中的应预见和不可预见的费用。但不包含物业管理费、公用事业费、政府部门收取的款项以及法规、政策规定等应由采购人支付的一切费用。

(三) 租赁期限：1年（2026年4月28日-2027年4月27日）

(四) 响应供应商须对本项目服务进行整体响应，任何只对其中一部分内容进行的响应都被视为无效响应。

采购包1（长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼）

1.主要商务要求

标的提供的时间	1年（2026年4月28日-2027年4月27日）
标的提供的地点	长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼（即长岭路268号C栋）
付款方式	<p>1期：支付比例100%,1.每个月15日前，成交供应商向采购人提供发票，采购人在收到发票后5个工作日内按照国库集中支付有关规定办理支付手续。2.成交供应商需开具正式税务发票原件给采购人，采购人按照财政资金支付手续办理支付款项。3.因采购人使用的是财政资金，采购人在约定时间内向政府采购支付部门提出办理支付申请手续后，应视为采购人已按时结算。如因财政资金的下达、拨付问题导致付款延迟，支付期限自动顺延，不视为采购人未履行支付义务。成交供应商不能据此追究采购人的违约责任且不得以此为由延迟履行或不履行合同义务。</p> <p>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</p>
验收要求	<p>1期：（一）符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准、环保节能标准；符合采购文件和投标承诺中各方共同认可的合理最佳配置、参数规格及各项要求。上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本。（二）应设置防火栓、灭火器、应急照明、灯光疏散指示标志等，位置数量均应符合规范要求。（三）场地土地、建设及相关手续办理完毕并投入使用。（四）成交供应商保证将安全的建筑物租赁给采购人使用，成交后应向采购人提供相关的验收文件，确保采购人可以正常使用。</p>
履约保证金	不收取
其他	

其他商务需求

参数性质	编号	内容明细	内容说明
	1	其他要求	<p>一、项目背景 根据《广州市民政局关于加强政府驻地迁移管理工作的函》（穗民函〔2022〕34号）文件要求，长岭街道办事处现驻地为小区公建配套用房，不符合驻地相关要求，需进行驻地迁移整改。为解决长岭街道日常办公场地问题，现急需租赁合适的新办公场地。 二、租赁房屋要求 （一）选址：广州市黄埔区长岭路268号，建筑面积2596.19平方米。 （二）房屋用途：办公用途。 （三）办公环境要求：具有良好的通风、采光条件，具备完善的消防、安防等安全防护措施。 （四）用房权属要求：必须为权属清晰的现楼，保证在交接时无出让、查封、担保等事项，没有其他法律纠纷，需提供证明材料，买卖合同、租赁合同、竣工证明、产权证其中之一。 （五）成交供应商应保证采购人对租赁物业独家使用权，并不得将租赁物业重复出租给任何第三方。成交供应商应协助提供由其持有的采购人办证所需要的材料。 （六）成交供应商若对租赁物业及其所占土地使用权设置抵押的，应保证采购人在合同中享有的权利不因成交供应商设置抵押的行为而改变。 （七）成交供应商有义务负责办理租赁合同备案手续，即按照相关政府部门的要求提供完整资料及足额缴纳相关税费等，否则应承担给采购人所造成的损失。</p>

说明	<p>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（响应）无效。</p> <p>打“▲”号条款为重要参数（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，但不作为无效投标（响应）条款。</p>
----	--

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	长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼	项	1.00	1,775,793.96	1,775,793.96	租赁和商务服务业	详见附件一

附表一：长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
	1	<p>(1) 合同书格式</p> <p>注：合同具体事项须根据采购文件的约定及响应供应商响应文件的承诺执行；</p>
说明		<p>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。</p> <p>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。</p>

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：本项目是指广东为诚招标代理有限公司，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：本项目是指广州市黄埔区人民政府长岭街道办事处，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1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
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	采购人授权评标委员会按照评审原则直接确定中标（成交）人。
10	代理服务费	收取。采购机构代理服务收费标准：本项目的采购代理服务费由中标供应商向采购代理机构一次性支付，采购代理服务费以成交金额为计算基数参照国家计委颁布的（计价格【2002】1980号）及国家发改委颁布的（发改办价格【2003】857号）标准收取。
11	代理服务费收取方式	向中标/成交供应商收取
12	响应文件要求	<p>一、电子响应文件（必须提供）：</p> <p>（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）。</p> <p>（2）非加密电子版文件 U 盘(或光盘) 0 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
13	其他	
14	开标解密时长	30分钟 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

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名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。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/>)、广东为诚招标代理有限公司官网 (www.gdwczb.com) 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/>)、广东为诚招标代理有限公司官网 (www.gdwczb.com) 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：刘先生

电话：020-85515579

传真：/

邮箱：gdwczb01@163.com

地址：广州市天河区新岑四路2号佳都智慧大厦办公区域B座7楼702房

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：广州市黄埔区财政局债务和采购管理处

地址：广州市黄埔区香雪三路1号行政中心E座123室

电话：020-82376610

邮编：510700

传真：020-82118411

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，有关信息由广东为诚招标代理有限公司统一对外发布。
- (2) 对广东为诚招标代理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。

对供应商进行资格性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性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（长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼）：

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	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。⑤分支机构投标的，还须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件、总公司（总所）出具给分支机构的授权书及总公司的营业执照。（如国家另有规定的，则从其规定）。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供书面声明函（格式自拟）。】
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供书面声明函（格式自拟）。】
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供书面声明函（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	提供书面声明函。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)“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。（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“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	本采购包专门面向中小企业采购	采购包整体专门面向中小企业，货物类采购项目供应商所投产品制造商须为符合本项目采购标的对应行业政策划分标准的中小微企业，工程类、服务类采购项目供应商须为符合本项目采购标的对应行业政策划分标准的中小微企业，残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业。专门面向中小企业采购的项目不再执行价格评审优惠的扶持政策（提供中小企业声明函）。需落实政府采购政策为：促进中小企业发展政策、支持监狱企业发展政策、支持残疾人福利性单位发展政策、采购节能产品、环境标志产品、支持脱贫攻坚相关政策等。本项目采购标的根据《国家统计局关于印发<统计上大中小微企业划分办法(2017)>的通知》（国统字〔2017〕213号）对应的大中小微企业划分标准，划分为租赁和商务服务业。(2017)>的通知》（国统字〔2017〕213号）对应的大中小微企业划分标准，划分为租赁和商务服务业。
---	----------------	---

表二符合性审查表：

采购包1（长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼）：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	投标有效期	响应供应商的投标有效期为自投标截止之日起90日
2	投标报价	响应报价固定唯一，且响应报价没有超过最高限价
3	签名和盖章	响应文件按照采购文件规定要求签署、盖章
4	附加条件	响应文件没有采购人不能接受的附加条件
5	其他情形	未出现法律、法规、规章和采购文件规定的其他无效情形

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

广东省政府采购 合同书

采购计划编号：

项目编号：GDWCZFD260104

项目名称：长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼

注：本合同文本仅供参考，具体以实际情况为准

房屋租赁合同

合同编号：

甲方（承租人）：广州市黄埔区人民政府长岭街道办事处

负责人：

社会统一信用代码：

住所：

乙方（出租人）：

法定代表人：

社会统一信用代码：

住所：

甲方和乙方以下单称为“一方”或“任何一方”，合称为“双方”。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定，根据“长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼”（项目编号为：GDWCZFD260104）项目的采购文件和乙方成交的报价文件，甲乙双方就广州市黄埔区长岭路268号办公场地租赁事宜签订本合同，以资信守：

第一条、租赁物业

1.1 本合同项下，乙方按本合同约定的条件将位于广州市黄埔区长岭路268号的房屋出租给甲方，作为办公场地使用。

1.2 经双方共同确认，租赁物业计租的建筑面积为2596.19平方米（具体面积以实际产权证载面积为准）。

1.3 租赁物业为带装修出租，物业交付标准，相关设备设施的位置、数量、大小以及实际交付状态以甲方接收物业时状态为准，由双方在移交记录材料中载明。

1.4 甲方在此确认，本合同所述的租赁物业编号为乙方暂定编排，乙方有权根据实际情况变更编排，对此甲方确认不持异议，同意其不影响本合同的实际履行，并且在任何情况下不会因此向乙方提出任何索赔或任何其他形式的要求。

第二条、租赁期限

2.1 本合同项下租赁期限为1年（2026年4月28日-2027年4月27日）。

2.2 乙方应于交付日按照本合同的约定向甲方交付租赁物业。乙方未能于约定的交付日向甲方交付租赁物业的，甲方同意交付日可向后自动顺延（但交付日的顺延不得超过3日，否则甲方有权追究乙方未按本合同约定交付租赁物业的责任），据此起租日亦随之相应顺延。

合同期满，乙方在确认甲方已缴清所有费用（包括但不限于水电费、清场等费用）、将房屋完好返还乙方、完成营业执照住所地迁出或注销手续（若有）。合作期间届满，甲方未按照本合同约定返还房屋，由此产生的相关费用（包括但不限于水电费、清场等费用）不足部分，甲方应及时补足；如甲方拒不补足又不返还房屋的，乙方有权自行清空房屋内物品，由此产生的搬运、管理等费用由甲方全额承担。

第三条、租金及支付方式

3.1 租金计取方式（除另有说明外，本合同项下所述“租金”均指“含税租金”）：

序号	期间	租金单价 (元/m ² /月)	不含税租金 (元/月)	税费 (元/月)	含税租金 (元/月)
1					

本合同租金总费用为_____ (¥_____元)。

以上租金已包含租赁场地租金、税费及合同实施过程中与本合同有关的费用。但不包含水电费、物业管理费、公用事业费、政府部门收取的款项以及法规、政策规定等费用。

3.2如起租日所在当月、租赁期限届满当月、提前终止当月等租期未满一个自然月的，则该未满月按实际天数计算租金；

3.3每个月15日前，乙方向甲方提供发票，甲方在收到发票后5个工作日内按照国库集中支付有关规定办理支付手续。

3.4乙方需开具正式税务发票原件给甲方，甲方按照财政资金支付手续办理支付款项。

3.5因甲方使用的是财政资金，甲方在约定时间内向政府采购支付部门提出办理支付申请手续后，应视为甲方已按时结算。如因财政资金的下达、拨付问题导致付款延迟，支付期限自动顺延，不视为甲方未履行支付义务，同时，甲方有义务协助加快推进支付申请的办理流程。乙方不能据此追究甲方的违约责任且不得以此为由延迟履行或不履行合同义务。

3.6乙方指定收款银行账户信息如下：

账 名：

账 号：

开 户 行：

甲方支付租金前，乙方应向甲方提供以下发票：

增值税普通发票

乙方向甲方提供增值税普通发票，单价详见本条第1款明细表。

3.7甲方保证甲方所提供的开具发票的基本信息真实有效，如有修改，应及时通知乙方。

单位：广州市黄埔区人民政府长岭街道办事处

纳税识别号：

地址：

联系电话：

开户行：

账号：

第四条、租赁物业的交付

4.1双方确认，租赁物业应于2026年__月__日交付甲方。物业交付时，双方签署租赁物业移交记录单，其内容即为交付状态证明。交付确认文件签署后，双方的交付/接收义务即告完成。如交付确认文件所载明的交接日期与本合同约定不一致的，则租赁物业交付日以交付确认文件载明的时间为准。

4.2如果查验租赁物业时，租赁物业的任何一部分严重不符合现行的施工技术规范或甲方通过装修亦无法修复从而导致租赁物业无法按照本合同的约定用途使用的，即构成租赁物业的交付条件不符合约定，甲方应于查验当日书面通知乙方，乙方应在接到书面通知后，及时进行整改。交付日按照乙方修复的时间做相应顺延，本合同约定的计租日、以及租赁期限届满的日期亦做相应顺延（但交付日的顺延不得超过3日，否则甲方有权追究乙方未按本合同约定交付租赁物业的责任）。除前述约定的导致交付日顺延的情形外，甲乙双方均应当在交付日办理完毕租赁物业的接收手续。如存在本款约定的情形之外的其他瑕疵的，乙方应自交付日起7日内完成对该瑕疵部分维修。

4.3在进场后甲方发现租赁物业设施根据实际办公使用的需要而须调整的，不影响租赁物业的交付，甲方可向乙方或物业管理公司提出书面的申请，乙方或物业管理公司应尽量配合甲方进行调整，费用由甲方承担。

4.4自租赁物业交付后至甲方交还租赁物业之前，租赁物业内的治安、消防、及甲方添置的装饰、设备其他物品等的风险由甲方自行承担。交还之后，

租赁物业出现的瑕疵或损坏（甲方过错导致的除外）由乙方负责修复并承担修复费用。

第五条、租赁物业的装修

5.1 租赁物业交付甲方后，如甲方根据实际使用需求，需对物业另行进行装修的，甲方应遵守乙方或物业管理公司制定的各项规定进行租赁物业的装修施工工程，并承担相关费用。

5.2 甲方开始装修施工之前，应当向乙方或物业管理公司提供装修设计文件供乙方审查，经乙方批准后方可进行装饰装修工程。

5.3 甲方应当保证其提供的装修设计文件符合相关法律规定，如按照法律规定装修设计文件须报政府主管部门批准的，则经批准后方可进行装饰装修工程。甲方负责办理装修工程的政府批准手续，乙方提供配合。

5.4 甲方对租赁物业进行装饰装修，还应当完全符合国家和地方相关的装修规范，保证其装修工程完工后不对租赁物业相邻租户以及项目公共区域和其他区域产生不利影响和阻碍，保证甲方聘请的装修公司具备相应的合法资质。

第六条、乙方的权利、义务

6.1 乙方对该大厦及其外墙面、屋顶等拥有完全的所有权及所有相关权益；乙方有权决定对租赁物业屋面、外墙等公共部位的使用，并有权将此种权利转让或委托给任何第三方行使，甲方对乙方及/或乙方转让、委托的第三方对租赁物业屋面、外墙等公共部位使用行为无任何异议，但可能对甲方的形象或权益造成影响的除外。

6.2 乙方有权在该大厦公共区域及其任何部分安装或固定乙方认为合适的设备、设施、标记及广告并有权拆除、更换。但不得对甲方的形象或权益造成影响，同时在进行上述安装时，乙方应事先通知甲方，并尽量减少对甲方正常办公的干扰。

6.3 在租赁期内，乙方有权依其自主决定对该大厦的名称、标志和物业编号随时进行变更，但乙方应在相关行政管理部门核准新名称后书面通知甲方。

6.4 乙方保证其是租赁物业的合法所有权人，有完全的权限、资质和能力签订租赁合同及履行租赁合同中乙方的各项义务。

6.5 乙方或其许可的人士或单位有权在大厅、电梯厅、电梯轿箱、走廊等公共区域举行活动或发布广告，但不得对甲方的形象或权益造成影响。

6.6 租赁期限内，乙方有权变更该大厦的用途、面积、变更装修风格（租赁单元内部除外）及该大厦其他出租物业的数目、用途、面积，但不能影响甲方按租赁合同规定正常使用租赁物业。乙方在行使上述权利时，应采取合理措施尽量避免和减少给甲方带来不便。

6.7 在不违反国家法律法规和租赁合同规定的情况下，乙方或物业管理公司可以在确保双方共同利益的前提下，为公共区域及公共设备设施的日常管理事宜制定、变更或废除有关的规章制度，并及时通知甲方。但该等规章制度与租赁合同有冲突时，以租赁合同为准。

6.8 在发生意外事故或紧急情况（包括但不限于火灾、漏水、设备设施的严重损坏、盗窃、抢劫或有逃犯等）危及人员生命财产安全，或影响该大厦整体建筑物的安全和正常运作，乙方有权未经甲方事先同意而采取紧急避险行动（包括但不限于如进入租赁区域排除险情、切断电力等），但事后应及时通知甲方，甲方应及时到达现场。如该紧急措施未超过合理限度且有利于甲方财产的安全，同时征得甲方同意的情况下，则采取该措施造成门窗及锁具等修复及甲方其他损失应由甲方自行承担。其他损失，视受益情况和过错责任等按法律规定分担；为了更好的遵守本条所述这一规则，甲方应将有关租赁物业内的安全系统设置及其性能告知乙方。

6.9 除遇不可抗力及正常的检修外，乙方及大厦物业服务公司应保持大厦公共设备设施正常运行。

6.10 甲方可在事先经乙方书面同意的情况下，根据工作需要，在该大厦一楼公共区域设置部分公共设施（如多功能显示屏等），使用该大厦的公共区域举办政务活动。

甲方的权利义务

7.1 甲方应按合同约定以及物业相关规定支付租金、物业管理费、停车费、水电费（含自用水电费及公摊水电费）等费用。

7.2 甲方同意由乙方或乙方指定的物业管理公司为甲方提供物业管理服务，甲方承租本处物业的所有物业管理费用由甲方承担，具体标准由甲方与乙方或乙方指定的物业管理公司另行签署物业服务合同为准。

7.3 在不违反法律法规和本合同相关规定的前提下，甲方可自主使用租赁物业，但未经乙方同意甲方不得将租赁物业用于租赁合同规定外的其他用途；

7.4 在租赁物业内由于甲方单方原因发生人员伤亡、财产损失等事件（该等事件非由于乙方过失引起），甲方应承担全部责任。如遇第三方向乙方进行追索时（包括提起仲裁、诉讼），甲方同意按照以下措施处理：

（1）甲方自行解决，并承担费用。若甲方需要乙方协助处理的，乙方应予以配合；但乙方由此发生的一切费用应由甲方负责。

（2）若乙方接受甲方委托全权处理的，则乙方处理的结果，甲方应无条件同意并承担责任，并负责承担乙方代为处理所发生的所有费用，包括但不限于诉讼费、执行费、仲裁费、保全费、保全保险费或保全担保费、公证费、鉴定评估费、律师费、调查取证费、差旅费等。

7.5甲方应严格执行有关安全规范及消防条例。甲方在租赁期限内的一切活动，均应遵守本合同约定。

7.6甲方有权按照乙方、物业管理公司及相关部门批准的装饰装修方案对租赁物业进行装修。

7.7甲方可在乙方及物业管理公司许可的区域悬挂其名称的标牌，但未经乙方及物业管理公司事先许可，甲方不得在租赁物业门外的任何公共区域悬挂任何广告招牌。

7.8在租赁物业内，甲方的代理人、雇员、被许可人经甲方授权所从事的行为均被视为甲方本身的行为，由甲方对其行为承担责任。前述人员给乙方造成损失的,甲方应当负责全额赔偿乙方。

7.9甲方在其对外宣传中，不得宣称或令其他第三方误认为其与乙方关系属合作、合营、合伙、联营或关联企业关系。

7.10甲方须以合理措施保护租赁物业及其设备设施的完好无损及整洁（自然损耗除外），包括但不限于在暴风雨到来之前采取一切适当措施等，保护该物业的内部不受损害。

7.11非经乙方事先书面同意且不论甲方是否因此获得任何利益，甲方不得将租赁单元转租、分租或调换给他人使用，不得以其他方式将租赁单元转手或与他人共同占用租赁单元。

7.12租赁合同有效期内，甲方保证其在租赁单元内的一切活动符合中华人民共和国法律法规的规定，遵守大厦的规章制度，不为下列行为：

- (1) 扰乱或干扰乙方、或其他租户或使用者；
- (2) 占用或阻塞租赁物业以外的任何部位；
- (3) 在租赁物业外墙面附加任何物品、涂刷涂料、做标记、悬挂表示等；
- (4) 破坏租赁物业内的设备设施及主体结构的；
- (5) 未经物业管理公司事先书面同意，干扰或将其他装置连接防盗警报或火警警报系统；
- (6) 甲方或甲方人员的行为不正当地针对乙方或乙方相关人员、组织。
- (7) 甲方或甲方人员在租赁物业内从事违法、犯罪或其他不适当的活动。
- (8) 不得在租赁物业内饲养家禽、动物。
- (9) 其他违法行为。

7.13甲方应保持租赁物业内的整洁，将垃圾放置至乙方或物业管理公司指定的地点。

7.14甲方应自行申请并取得法律法规规定开展经营业务活动所需的一切许可和批准，相关费用自行承担。

7.15甲方需对其员工及进入承租区域的流动人员人身安全、财物安全负全责，在承租区域内发生任何事故的全部责任由甲方承担。

7.16自租赁物业移交之日起，甲方即成安全第一责任人，如租赁物业发生三防安全等意外事故，致使乙方的资产或第三方人身损害、财产等损失的，由甲方负责赔偿。

7.17甲方已全面了解承租物业周边环境及市场情况，租赁期内不得提出要求减免租金等相关要求。

7.18按本合同约定使用本租赁物业。

第八条、转租、转让

8.1未经乙方事先书面同意，甲方不得转租、分租、转让、转借、联营、入股、抵押、与他人调剂交换或以其他方式变相转租、分租、转让、转借、联营、入股、抵押、与他人调剂交换租赁物业全部或部分之权益(包括承租权)于第三者，如果甲方违反本条约定，乙方有权解除本合同，并要求甲方按照当年租金总额的20%支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应予补足。

8.2本合同生效后，乙方有权将租赁物业转让给任何第三方，甲方在接到乙方相应通知后，应当与乙方、第三方协商签订相应的租赁关系概括转移法律文件。

第九条、租赁物业的维护

9.1乙方应确保租赁物业及其装修在租赁期限内，始终处于适租状态，相关物业及装修设施需维护及维修的，乙方应及时进行维护及维修，保证不影响甲方的正常使用。乙方或物业管理公司有权在合理时间内进入租赁物业，对由乙方提供的设备、设施进行必要的检查、维修和保养，但应事先通知并尽量减少对甲方正常经营活动的影响。甲方应提供必要的协助和配合，如甲方无正当理由阻挠乙方或物业管理公司进行维修、保养，则乙方不再承担前款约定的相应义务。

9.2甲方应负责对租赁物业内自行添置的设备、设施、装饰、装修进行维修、保养。以上也可由物业公司代为维修、保养，但费用由甲方承担。

9.3甲方不得擅自改变或损坏租赁物业的房屋结构、外墙部分以及乙方提供的任何设施设备，并保持该租赁物业及其附属设施、设备处于良好的可使用状态（自然损耗的除外）。

9.4甲方不得对租赁物业包括阳台、露台（如有）及其设施设备进行任何改建、增建或增设；不得采取任何可能导致不合理的缩短租赁物业建筑物及设施设备使用期限的行为。

9.5因第三方原因导致甲方的物品或其他财产发生损害或导致甲方蒙受经济损失的，由甲方自行向第三方索赔，乙方不承担任何赔偿或补偿责任。

9.6甲方在收到乙方或物业管理公司通知有任何需要进行维修且该等维修为甲方在本合同项下责任时，应当立即着手进行。

9.7租赁期限内，乙方和/或物业管理公司有权变更公共区域整体结构、其他设施布局及安排（包括但不限于安装或固定机器、设备、标记、广告架，维修、拆除、更换该等设备和设施），有权因前述改建、扩建、装修、变更或修缮的需要，封闭租赁物业所在建筑物公共区域（包括广场）及公用设施或其部分（包括但不限于走道、门户、窗户、电动装配、电缆电线、水管通道、燃气管道、电梯、电动扶梯、防火、保安设施、空调设施），甲方予以配合。如果该等行为对甲方使用租赁物业造成影响的，乙方和/或物业管理公司应事先将施工方案以及施工时间通知甲方并采取合理的措施以避免对甲方正常工作产生的影响。

第十条、续租及租赁单元的交还

10.1租赁期满，乙方有权收回租赁物业。在甲方于租赁期限内遵守本合同的相关约定的前提下，如甲方在租赁期满后拟续租的，应在租赁期限届满前（2027年4月27日）向乙方提出书面续租申请，并在（2027年4月27日）前签署新的租赁合同。如甲方未能在上述期限内提出续租申请或者双方未能在上述期限内签订新的租赁合同的，合同将于租赁期限届满时终止。并且自本合同租赁期届满时乙方有权将租赁物业出租给任何第三方；

10.2租赁期满前二个月前甲方未提出书面续租申请的，乙方可带领有意向承租租赁物业的第三方进入租赁物业进行考察，但乙方应提前 1 个工作日通知甲方，甲方在不影响正常使用物业的前提下予以配合。

10.3甲方应当于租赁期限届满或本合同终止（包括但不限于协商终止、到期终止或提前终止）之日后10日内，自行承担费用将租赁物业内所有物品搬离租赁物业，并将租赁物业返还乙方（因甲方支付的租金已包括装修费用，甲方租赁期满返还租赁物时，对租赁物的装修不承担修理、修复等责任）。

10.4甲方返还租赁物业应办理交接手续，在双方及物业管理公司三方验收合格并签署确认文件后视为退还完成。同时，甲方向乙方返还租赁物业之同时，还应向乙方移交租赁物业的钥匙、结清租赁物业所发生的各项费用（含违约金以及交还租赁物业期间所发生的各项费用），并开始办理完毕以租赁物业为注册地址或营业地址的工商、税务等所有证明的注销或变更手续。

10.5甲方在租赁期限内，对租赁物业进行的装饰装修，或添加的设备设施，除乙方书面同意保留外，甲方应在返还租赁物业前，自担费用将其拆除，甲方在拆除其装修改造或其自行增设的设备设施时，应确保不损坏租赁物业的建筑物结构，不得对租赁物业的主体结构和系统造成破坏或影响。否则，乙方有权要求甲方立即恢复原状，并赔偿由此给乙方造成的损失。

第十一条、不可抗力

11.1 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、战争、社会动乱、政府行为等，遭受不可抗力的一方应及时通知另一方，甲、乙双方应及时采取措施避免损失扩大。

11.2 因不可抗力导致租赁物业被损坏或部分损坏但仍能或经修复后仍能继续使用的，双方同意根据租赁物业受损坏的程度减免损坏期间的租金，直至租赁物业修复至可正常使用为止。上述情况不引起租赁合同租赁期的变化；

11.3 因不可抗力导致租赁物业被损毁或不能继续使用的，租赁合同自动终止，在甲方清付租金、物业服务费及水费、电费等费用后，任何一方均无须因此向对方承担任何违约责任。

11.4 因不可抗力导致水、电、空调及相关服务不能正常供应或其他公共设备设施不能正常运行的，乙方应及时维修使其恢复正常运行，但无须因此向甲方承担任何赔偿和违约责任。

第十二条、通知

12.1 甲乙双方指定通讯信息如下：

甲方

通讯地址：

收件人：_____ 电话：_____

乙方

通讯地址:

收件人: _____ 电话: _____

如用速递服务公司递交的信件发出,信件由对方实际签收日或交给速递服务公司后的第三日应被视为收件日期(以较早者为准),如用传真发出并有传真报告加以证明,电文发出后的下一个工作日应被视为收件日期。

12.2乙方在甲方租赁物业门口或者其他醒目位置张贴文件或在租赁物业之任何部位(包括但不限于邮箱)留置文件或将文件张贴于显著位置,即视为已合理通知甲方。留置或张贴之日为文件送达日。

12.3本合同已明确约定双方各自通讯地址,任何一方变更该联系地址的,应当在变更后5日内及时有效地通知对方,否则对该地址的投递视为已经通知送达,由此产生的一切责任由变更方自行承担。

第十三条、保密

13.1任何及一切从本合同产生或与之有关的资料、信息,包括租赁物业租金标准及计收方式、双方之间所进行讨论的任何及一切有关租赁物业的资料、设计及建筑规格、双方之间一切讨论的内容或任何一方提供的尚未为公众所知悉的任何资料为本合同项下之保密资料。除法律另有规定外,在本合同有效期内,未经甲、乙双方一致同意,任何一方不得向外公布或向任何其他人士(所属集团公司或其成员或关联公司除外)泄露本合同内容,包括租赁条件及其他有关销售财务情况资料、重大决策、敏感性的商业秘密资料等(无论是以书面或口头形式泄露)。

13.2上述保密义务不适用于以下情况:

- (1) 有关保密资料已由其他途径成为公开资料;
- (2) 根据法律法规的要求,应向政府有关部门提供该等保密资料;
- (3) 为采取法律行动或追究违约责任而向其所聘请的律师或仲裁员或法院法官提供有关资料。
- (4) 因乙方自身股权对外转让或乙方进行与租赁物业相关之任何交易行为而对外提供上述资料的不构成违反保密条款的行为。

第十四条、无默示放弃权利

租赁合同任何一方放弃其在租赁合同下的部份权利,并不等于其放弃在租赁合同下的其他权利;任何一方暂时不行使其在租赁合同下的全部或部份权利,并不等于其放弃该等全部或部份权利。

第十五条、合同组成

15.1本项目的采购文件以及本合同的所有附件均为本合同的组成部分。

15.2本合同构成甲乙双方就有关本合同所涉事项的全部协议,并且取代有关本合同的所载的各事项先前的所有口头及书面协议。

第十六条、争议解决

租赁合同履行过程中产生的争议,甲乙双方应先协商解决,争议自发生之日起30日内协商不成,双方同意向租赁物业所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。争议事项的解决不影响本合同非争议事项的履行。权利人为实现权利的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、执行费、保全费、保全保险费或保全担保费、评估鉴定费、调查取证费、差旅费等)均由败诉一方承担。

第十七条、违约责任

17.1乙方未按照甲方要求提供场地租赁的,按照每日按合同年租金总金额的万分之一向甲方支付违约金,直至交付租赁物业之日止。甲方未按照本合同约定支付租金的,每日按照当月应付租金的千分之三向乙方支付违约金直至付清之日。如果逾期缴纳租金或欠交管理费、水电费超过7日仍未缴纳,乙方(或授权物业管理单位)可进行断水断电;若逾期超过15天仍未缴纳相关费用,则视为甲方严重违约,乙方有权解除合同、收回该房屋,甲方还应按照应付未付款的30%向乙方支付违约金,违约金不足以弥补乙方损失的,甲方应予补足。乙方明确保留此种情况下向甲方追讨租金及其他损失的经济、法律责任的权利。

17.2因变更或解除合同,当事人一方或双方遭受损失的,责任方向对方支付违约金,违约金应等于受损失的费用,受损费用需经双方认可或双方认可的评估鉴定机构评估鉴定,委托评估鉴定机构评估鉴定所产生的费用由责任方承担”。

17.3乙方需对本项目物业或公共设备设施进行修理或重新安装,可能导致通讯、水、电、照明、排水、排污等设施中止使用,给甲方正常使用出租标

的物造成不便的，乙方应事先通知甲方，并采取合理措施尽量避免给甲方造成不便。在此情况下，甲方仍应按本项目采购合同规定交纳租金；如上述情况严重影响甲方对出租物业的正常使用连续超过一天，乙方应免收影响期间的租金；如该等状态连续超过五天的，并要求乙方赔偿损失。

17.4乙方物业因抵押或担保所发生的查封、清算等行为而影响本项目的租赁服务的，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方按合同年租金总金额的20%支付违约金。

17.5乙方需同时签订附件《消防治安责任书》、《房屋移交确认书》，附件与本合同具备同等法律效力。

17.6其他违约责任按《中华人民共和国民法典》及其相关法律法规的规定处理。

第十八条、附则

18.1 本租赁合同一式伍份，双方各执贰份，一份交房屋管理部门备案，具有同等法律效力；

18.2 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效；

18.3 本合同包含以下附件：

(1) 附件一：《消防治安责任书》

(2) 附件二：《房屋移交确认书》

(以下无正文)

甲方： 乙方：

法定代表人或授权代表： 法定代表人或授权代表：

签约日期： 签约日期：

附件一：

消防治安责任书

甲方：广州市黄埔区人民政府长岭街道办事处

乙方：

合作房屋：_____【以《房屋租赁合同》（合同编号：_____）约定地址为准，以下简称“房屋”】

根据《中华人民共和国消防法》、《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》，为了创造良好的消防安全环境，使甲方领导切实落实消防安全工作的责任，确保合作场所的防火安全，双方共同制定本责任书。

一、落实消防安全责任人，健全组织机构

1、甲方（法人单位）法定代表人或者（非法人单位）主要负责人要担任房屋的消防安全责任人，负责房屋的消防安全工作；

2、甲方应当落实逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，明确逐级和岗位消防安全职责，确定各级、各岗位的消防安全责任人，并与各级及各岗位责任人签订责任书；

3、甲方的年度消防工作应做到有计划、有部署、有检查、有落实、有总结、有工作记录。

二、消防安全责任

甲方消防安全责任人应当履行下列消防安全职责：

- 1、贯彻执行消防法规，保证房屋消防安全符合规定，掌握房屋的消防安全情况；
- 2、将消防工作与房屋的工作统筹安排，批准实施年度消防工作计划；
- 3、为房屋的消防安全提供必要的经费和组织保障；
- 4、确定逐级消防安全责任，批准实施消防安全制度和保障消防安全的操作规程；
- 5、组织每日的防火巡查，督促落实火灾隐患整改，及时处理涉及消防安全的重大问题；
- 6、根据消防法规的规定建立义务消防人员；
- 7、组织制定符合房屋实际的灭火和应急疏散预案，并实施演练。

三、防火巡查

甲方应确定巡查的工作人员、工作内容，并落实以下内容处于正常状态：

- 1、用火用电有无违章情况；
- 2、安全出口、疏散通道是否畅通，安全出口、疏散指示标志、应急照明是否完好；
- 3、消防设施、器材和消防安全标志是否在位、完整；
- 4、常闭式防火门是否处于关闭状态，防火卷帘下是否有堆放物会影响使用；
- 5、消防车道、消防水源情况；
- 6、灭火器材的配置及有效情况；
- 7、重点工程人员以及其他员工消防知识的掌握情况；
- 8、消防安全重点部位的管理情况和人员在岗情况。
- 9、易燃易爆危险物品和场所防火防爆措施的落实情况以及其他物资的防火安全情况。
- 10、消防（控制室）值班情况和设施运行、记录情况；
- 11、防火巡查应填写检查记录，检查人和被检查部门负责人应在检查记录上签名。

四、新建等消防审核验收手续、资料完备

甲方于合作场所进行新建、扩建、改建、室内装修等涉及到房屋结构的须经书面报乙方同意，且具备公安消防部门的消防审核批文和消防验收合格意见，否则不得施工或投入使用。

五、火灾隐患整改

1、甲方对经营过程中存在的火灾隐患，应在公安消防部门、乙方或所在物业管理部门的书面整改时限内予以消除，并写出整改复函报送相应部门；若因主体结构自身存在火灾隐患，应上报乙方，由乙方进行整改，乙方配合；

2、在火灾隐患未消除之前，甲方应落实防范措施，保证消防安全。对不能确保消防安全，随时可能引发火灾或一旦发生火灾将严重危及人身安全的，应立即责令危险部位停产停业整改；

3、火灾隐患整改完毕，甲方负责整改的部门或人员应当将整改情况记录报送其消防安全责任人或者消防安全管理人签字确认后存档备查；

4、甲方对于确无能力解决的重大火灾隐患，应立即无条件停产停业，并立即通知乙方商讨终止合作事宜。

六、消防安全宣传教育和培训

1、甲方应通过多种形式开展经常性的消防安全教育，对员工应进行每季度一次的消防安全培训；

2、甲方应组织新上岗和进入新岗位的员工进行岗前的消防安全培训；

3、消防控制室的值班、操作人员、电工须持证上岗。

七、灭火、应急疏散预案和演练

1、甲方若属消防安全重点单位，应制定灭火和应急疏散预案。

2、甲方若属消防安全重点单位，应按照灭火和应急疏散预案，至少每半年进行一次演练。

八、消防档案管理

1、甲方若属消防安全重点单位，应建立健全消防档案。消防档案应当包括消防安全基本情况和消防安全管理情况，消防档案应当详实、全面反映单位消防工作的基本情况，并附有必要的图表，根据情况变化及时更新；

2、甲方应对消防档案统一保管，备查。

九、甲方有下列情形之一，视为甲方单方违约，乙方有权立即终止合作关系，收回合作场所。甲方应负担因单方违约所造成的一切经济损失，并按合作合同支付赔偿金给乙方

1、存在火灾隐患，不按照要求整改或不按整改时限完成的；

2、拒不执行本责任书条款的；

3、发生重、特大火灾，造成财产损失和人员伤亡的；

上述情况，情形严重、触犯刑法的，依法追究刑事责任。

本责任书一式伍份，双方各执贰份，房管部门登记备案一份，与合作场地使用合同具同等效力。本责任书经双方代表签字盖章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方：

签约人：

签约人：

日期： 年 月 日

附件二：

房屋移交确认书

甲方：广州市黄埔区人民政府长岭街道办事处

乙方：广州黄埔绿美产业发展有限公司

根据甲乙双方2026年__月__日签订的《房屋租赁合同》（合同编号：_____）的约定，甲方于2026年__月__日对房屋及相关设备设施进行了现场验收，且甲方认可按房屋场地现状接收。双方确认本次移交的房屋建筑面积为2596.19平方米。

根据合同约定，双方确定相关期限如下：

交付日：2026年 月 日

起租日：2026年 月 日

租赁期限：为12个月，2026年 月 日起至2027年 月 日止

序号	房屋交付时房屋已配置设备类别	设备状况		备注
		完好/正常	其他状况	
1				
2				
3				
4				
5				

本移交确认书系《房屋租赁合同》的附件，作为场地交付的确认补充条款，约定与《房屋租赁合同》不一致的，以本确认书为准。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签约人：

签约人：

日期： 年 月 日

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: **440112-2026-00971**

采购项目编号: **GDWCZFD260104**

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：广东为诚招标代理有限公司

我方确认收到你方提供长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼[采购项目编号为：GDWCZFD260104]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: 广东为诚招标代理有限公司

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“长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼”项目采购[采购项目编号为GDWCZFD260104]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：广州市黄埔区人民政府长岭街道办事处

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，应先在本表中进行相应说明，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：广东为诚招标代理有限公司

如果我方在贵采购代理机构组织的长岭街道租赁岭头公司留用地块一3号楼采购中获成交资格（采购项目编号：GDWCZFD260104），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、保险公司应广东为诚招标代理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