

网址: www.gzggzy.cn

单一来源采购协商文件



项目编号: CD2020-0130

项目名称: 广州市天河区人民政府珠吉街道办事处珠吉街
2021年机关办公大楼租赁服务采购项目

项目类别: 服务类

广州公共资源交易中心

2020年12月31日

广州市天河区人民政府珠吉街道办事处珠吉街2021年 机关办公大楼租赁服务采购项目（CD2020-0130）

单一来源采购公告

项目概况

广州市天河区人民政府珠吉街道办事处珠吉街 2021 年机关办公大楼租赁服务采购项目的潜在供应商应在广州公共资源交易中心网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>，以下简称交易中心网站）获取采购文件，并于2021 年 1 月 6 日 9:00（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：CD2020-0130

项目名称：广州市天河区人民政府珠吉街道办事处珠吉街 2021 年机关办公大楼租赁服务采购项目

采购方式：单一来源采购

预算金额：人民币 993300 元

最高限价：人民币 993300 元

采购需求：

（一）标的的名称：办公大楼租赁服务。

（二）数量：1 项

（三）简要技术需求或服务要求：采购广州市天河区人民政府珠吉街道办事处珠吉街 2021 年机关办公大楼租赁服务，详细内容见协商文件第二章采购需求。

合同履行期限：12 个月。

本项目不接受联合体报价。

二、申请人的资格要求

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目不属于专门面向中小微企业采购的项目。

（三）供应商未被列入“信用中国”网站中“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”的记录名单；不处于中国政府采购网中

“政府采购严重违法失信行为信息记录”的禁止参加政府采购活动期间（以协商小组于资格性审查时在上述网站查询结果为准，如上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料）。

（四）本项目的特定资格要求：

1. 为标的物权属人、代理商或具转租或分租资格的承租人，须提供证明文件。
2. 本项目不接受联合体报价。

三、获取采购文件

时间：在交易中心网站会员专区进行项目响应登记前，供应商需办理交易中心供应商信用档案（办理方法请参阅本公告附件 3）。符合资格的供应商应当在 2020 年 12 月 31 日公告之时至 2021 年 1 月 5 日 23:59（北京时间）期间登录交易中心网站会员专区完成本项目响应登记（本项目不收取采购文件工本费）。供应商可登录交易中心网站自行下载采购文件。

地点：交易中心网站。

方式：自行下载。

售价：免费。

四、响应文件提交

（一）提交响应文件时间：2020 年 12 月 31 日公告之时起至 2021 年 1 月 6 日 9:00（北京时间）。

（二）提交响应文件截止时间和开标时间：2021 年 1 月 6 日 9:00（北京时间）。

（三）供应商提交响应文件的方式：在交易中心网站会员专区上传电子响应文件。

（四）响应文件解密时间：2021 年 1 月 6 日 9:00 至 2021 年 1 月 6 日 10:00（北京时间）。

（五）解密完成后及时公布报价结果并进行协商。

（六）开标地点：在线开标。

五、开启

时间：2021 年 1 月 6 日 9:00（北京时间）

地点：在线开标

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

(一) 根据采购人要求, 现邀请广州市天河区珠吉街珠村第五股份合作经济社(以下简称供应商)进行协商。

(二) 根据广东省财政厅政府采购监管处《关于做好供应商注册登记有关工作的通知》的要求, 供应商应在交易中心网站(<http://www.gzggzy.cn>)会员专区进行项目响应登记前通过广东省政府采购网(www.gdgpo.gov.cn)进行注册登记(相关事宜详见广东省政府采购网《关于做好供应商注册登记有关工作的通知》)。

(三) 协商说明:

1. 协商地点: 广州市天河区天润路 445 号广州公共资源交易中心(太阳广场)四楼。
2. 供应商携带具有电子签章的 CA 证书参与协商。
3. 供应商须由法定代表人(凭加盖公章的法定代表人证明书和法定代表人身份证原件)或自然人(供应商为自然人时, 提交自然人身份证原件)或其委托代理人(凭授权委托书和委托代理人身份证原件)现场参加协商。
4. 如供应商未在协商小组规定的时间内到达协商地点进行协商, 协商小组有权视为供应商退出协商。请供应商在响应文件解密时间截止后 1 小时内到达协商地点等候参加协商。

八、本次采购的联系方式

(一) 采购人

采购人名称: 广州市天河区人民政府珠吉街道办事处

采购人地址: 广州市天河区珠吉街道办事处

联系人: 黄锦斌 联系电话: (020)32351902

(二) 采购代理机构

名称: 广州公共资源交易中心

地址: 广州市天河区天润路 333 号, 邮编: 510630

对外办公时间: 工作日 8:30~12:00, 14:00~17:30

(三) 采购代理机构服务热线:

1. 业务咨询: (020)28866000 转“其他业务咨询” 传真: (020)28866414
2. CA 数字证书及电子签章: (020)28866000 转“CA 数字证书及电子签章咨询”
3. 电子投标技术支持电话: (020)28866000 转“系统帮助咨询服务”、15360503495、15360503496 (工作日服务时间: 每天 8:30-17:30)
4. 采购文件咨询: 政府采购招标部, 联系人: 吕艳斌, 联系电话: (020)28866105

5. 项目开标、评审咨询：[政府采购交易部](#)，联系人：李静春，联系电话：(020)28866413

发布人：广州公共资源交易中心

发布时间：2020年12月31日

附：交易中心位置图



第一章 协商须知

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

一、 名词解释

(一) 采购代理机构：本项目是指广州公共资源交易中心，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布协商文件，对协商文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任谈判小组成员。

(二) 采购人：本项目是指广州市天河区人民政府珠吉街道办事处，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术及服务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。

(三) 供应商：是指在交易中心网站会员专区完成本项目响应登记并提交电子响应文件的供应商。

(四) 协商文件：是指包括协商文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

(五) 电子响应文件：是指使用交易中心提供的投标文件管理软件制作的响应文件。

(六) 电子签名和电子签章：是指广东省内依法设立的电子认证服务机构签发的电子签名认证证书和电子签章，供应商应当到上述服务机构（交易中心办理点）办理。电子签名及电子签章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。

(七) 日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

(八) 采购信息发布网站：广东省政府采购网（www.gdgpo.gov.cn）、广州市政府采购平台（<http://gzg2b.gzfinance.gov.cn>）和广州公共资源交易中心（www.gzggzy.cn）。

二、 协商文件的澄清修改

(一) 提交响应文件截止之日前，交易中心可对协商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协商文件的修改，交易中心可酌情推迟报价时间。

(二) 更正文件为协商文件的组成部分，系统将自动通过电子邮件方式发送给已在交易中心网站会员专区进行项目响应登记的供应商。

(三) 如更正文件有重新发布电子协商文件的, 供应商应下载最新发布的电子协商文件制作响应文件。

三、 报价的费用

(一) 不论协商的结果如何, 供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关的费用。

(二) 采购人在下载打印电子《成交通知书》前应向交易中心支付公共资源交易服务费。

(三) 公共资源交易服务费以采购额按差额定率累进法(如下表)计算。

采购额	货物类	服务类	工程类
采购额≤100 万元	1.2%	1.2%	0.8%
100 万元<采购额≤500 万元	0.88%	0.64%	0.56%
500 万元<采购额≤1000 万元	0.64%	0.36%	0.44%
1000 万元<采购额≤5000 万元	0.4%	0.2%	0.28%
5000 万元<采购额≤1 亿元	0.2%	0.08%	0.16%
1 亿元<采购额≤5 亿元	0.04%	0.04%	0.04%
5 亿元<采购额≤10 亿元	0.028%	0.028%	0.028%
10 亿元<采购额≤50 亿元	0.0064%	0.0064%	0.0064%
50 亿元<采购额≤100 亿元	0.0048%	0.0048%	0.0048%
采购额>100 亿元	0.0032%	0.0032%	0.0032%

注：本项目采购额为成交金额。

(四) 公共资源交易服务费支付方式

采购人凭 CA 数字证书登录广州公共资源交易中心数字交易平台查询支付金额, 并选用以下三种方式支付公共资源交易服务费:

(1) 网上支付(推荐):

采购人登录交易平台, 选定“支付公共资源交易服务费”, 选定支付交费项目, 输入手机号码、纳税人识别号或统一社会信用代码, 使用已具备网上支付功能的个人银行卡或已开通网上支付功能的单位账户进行网上支付。

(2) 现场支付: 采购人携现金前往交易中心大厅西侧建设银行天润路支行交款,

交款后前往财务专窗办理提供纳税人识别号或统一社会信用代码办理支付确认。

(3) 汇款支付：采购人将公共资源交易服务费转账（汇款）至公共资源交易服务费结算账户（如下所示）后，到账后凭转账（汇款）凭证前往交易中心大厅西侧建设银行天润路支行财务专窗办理支付确认或使用公共资源交易服务费转账凭证上传确认系统进行支付确认。

公共资源交易服务费结算账户信息：

收款单位：广州公共资源交易中心

开户银行：中国建设银行广州市天润路支行

账号：44001583404059112025-0001

注：采购人在支付过程中输入的手机号码是领取网上电子发票的依据，请谨慎填写。采购人可在支付确认完成的3个工作日后凭上述经办人手机号登录发票通网站“www.fapiao.com”或微信号“发票通”中下载电子发票用于报账。

四、 报价有效期

开标后90天。在特殊情况下，交易中心可于报价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进行。供应商可以拒绝上述要求，但其报价将会被拒绝；供应商同意延期的其权利与义务也相应延至新的截止期。

五、 响应文件的制作

(一) 响应文件中，除规定采用交易中心企业信息库中登记的信息外，其他内容均以电子文件编制。如因不按要求编制而引起系统无法检索、读取相关信息时，其后果由供应商承担。

(二) 供应商应使用交易中心提供的投标管理软件对响应文件进行合成、电子签名、电子签章及加密打包。所有响应文件不能进行压缩处理。

(三) 供应商不得将同一个项目或同一个子项目的内容拆开报价，否则其报价将被视为非实质性响应。

(四) 供应商须对协商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。

(五) 供应商要按协商文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在协商文件另有规定外，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。

(六) 响应文件以及供应商与采购人、交易中心之间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。

(七) 供应商按协商文件规定的格式完整地填写和提供资料，必须对所提供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，书面知会交易中心，并书面报告本级人民政府财政部门。

六、 响应文件的提交与解密

(一) 供应商应在上传电子响应文件前，在交易中心网站会员专区中完成项目响应登记。

(二) 交易中心不接受现场纸质、邮寄纸质、电报、电话、传真方式提交的响应文件。

(三) 首次报价开标时间前，供应商将响应文件完整上传并保存在交易中心政府采购交易系统，且取得回执。上传响应文件时，供应商须使用制作该响应文件的同一业务数字证书进行上传操作。如遇网络上传速度较慢情况，供应商也可选择到交易中心二楼自助服务区完成上传。

(四) 供应商在规定解密时间内，使用制作该响应文件的同一业务数字证书对响应文件进行解密。

(五) 交易中心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。

(六) 开标时出现下述情形之一，交易中心允许供应商再次提交，并酌情顺延协商时间。

1. 响应文件未完整上传并保存、或加密失败的。
2. 响应文件未按要求进行电子签名和电子签章，或电子签名或电子签章不完整的。
3. 响应文件损坏或格式不正确的。
4. 响应文件未成功解密的。

七、 质疑

(一) 供应商认为协商文件、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交易中心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. 对协商文件提出质疑的，为获得协商文件之日或者协商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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，交易中心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，同时交易中心将在企业信用档案中予以记录，对综合评价得分予以扣除。

(五) 质疑供应商对采购人、交易中心的质疑答复不满意，或者采购人、交易中心未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向采购人的同级政府采购监督管理部门提起投诉。

(六) 质疑受理部门：政府采购审核部。

(七) 提交质疑函地点：交易中心三楼政府采购审核部（法律事务部），质疑函范本（模板）请自行在本项目单一来源采购公告附件中下载。

（八）本次采购活动中，交易中心作出的质疑答复等文件的送达方式为现场取件或邮寄。

八、 签约

采购人与成交供应商应当在《成交通知书》发出之日起三十日内（第二章采购需求有相应约定的从其约定），按照协商文件确定的事项签订政府采购合同，合同条款不得与协商文件和响应文件内容有实质性偏离。

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。

九、 知识产权

（一）供应商必须保证，采购人在中华人民共和国境内使用报价货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任应由供应商承担。

（二）报价应包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。

（三）系统软件、通用软件必须是具有在中国境内的合法使用权或版权的正版软件，涉及到第三方提出侵权或知识产权的起诉及支付版税等费用由供应商承担所有责任及费用。

（四）成交供应商需对所有成果、产品的知识产权负有瑕疵担保责任，因使用未被授权使用的技术、组件、系统软件、通用软件等知识产权问题引起的纠纷所产生的所有责任及费用由成交供应商自行承担。

（五）本项目研究成果及其技术文档等所有权由采购人享有，技术文档资料包括完备的系统设计文档、功能模块说明、程序源代码、执行代码、使用手册等，采购人对本项目的所有成果具有所有权。项目所交付的应用系统软件环境包括生产环境（正式环境）、测试环境、开发环境，所有环境均要求能正常使用，未经采购人许可，成交供应商不得将相关采购人资料提供给第三方。

十、 协商文件的解释权

本协商文件由交易中心负责解释。

第二章 采购需求

一、项目概况

广州市天河区人民政府珠吉街道办事处的办公用房租赁项目。

二、拟租赁土地位置等要求

1、土地权属清晰无争议，至投标有效期截止日前无出让、查封或其他法律纠纷，具备合法有效的权属证明或备案文件证明。

2、土地位于珠吉街辖内，需临珠村东环路 99 号，交通便利，方便为群众服务，面积约为 2365 平方米办公用房场所，共 3 层间，带相应的装修，有消防设施，注：需提供相关测绘图纸等可证明其面积的佐证资料。

3、土地所在地周边 1000 米范围内应有公交线路途径（或总站）。注：需提供途径公交线路名称、公交途径该处的站名，并附途径公交线路站牌实景照片作佐证资料。

三、其它要求

1、供应商需确保所投报的土地及其地面建筑权属清晰无争议；

2、供应商所投报的土地及其地面建筑已通水、通电，可随时进驻；

3、租赁期为 12 个月；

4、租赁期间，因采购人办公的要求，需进行水、电增容的，成交供应商需负责完成相关报批手续、施工工作，费用由双方协商解决；

5、租赁期间，如遇相关执法管理部门对土地或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；

6、租赁期间，成交供应商需指派专人与采购人联系，配合完成相关服务事宜；

7、租赁期间，非因采购人原因对合同标的物及其附着物造成损坏的，成交供应商需负责包修复，修复费用计入投标总价；

8、租赁期间，出现保修事项的，成交供应商需接到采购人电话后 2 小时内响应，8 小时上门进行维修服务，一般故障应在 48 个小时内修复，重大故障由双方商议修复时间，成交供应商应本着为采购人服务的精神尽可能快地进行修复。

9、租赁期间，所土地上盖附属建筑物在消防部门对其进行检查时被出具整改通知要求的，成交供应商需按消防部门提出的整改要求及时间完成整改工作，因此产生的费用由成交供应商负责。

★10、若采购人因故需提前终止土地租赁，供应商承诺无条件同意终止租赁合同，同时给予不少于 6 个月的搬迁期（搬迁期内采购人按实际搬迁所用时间支付租金，搬迁期内租金金额=（投标价/12 个月）*搬迁所用月数），并放弃一切的索培权利。

四、双方的主要职责

成交供应商应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

双方的权利和义务：

成交供应商应按照约定将标的物按现状交付采购人使用，若未按约定提交标的物的，每逾期 1 日，须按月租金的 1%向采购人支付违约金。

成交供应商在与采购人的租赁合同有效期间要转让时，须提前 4 个月（不少于 4 月）书面通知采购人。

五、付款方式

租金按半年结算，成交供应商应在办理支付手续前将租金发票交付给采购人，在收到发票 5 个工作日内办理相关支付手续按时足额支付采购资金。

第三章 合同格式

广州市政府采购合同

一、总 则

第一条 合同当事人

甲方（采购人）：

乙方（成交供应商）：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》及广州公共资源交易中心“广州市天河区人民政府珠吉街道办事处珠吉街 2021 年机关办公大楼租赁服务采购项目”（项目编号：CD2020-0130）协商文件的要求和协商结果，经甲乙双方协商一致，签订本合同。双方共同遵守如下条款（其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的协商文件、响应文件、成交通知书、在实施过程中双方共同签署的补充文件等均为本合同不可分割之一部分）。

二、租赁事项

第二条 租赁内容

乙方同意将坐落在____区____路____街（巷、里）____号____房号的房地产（房地产权证号码_____）出租给甲方作_____用途使用，建筑（或使用）面积_____平方米，分摊共用建筑面积_____平方米。

三、租赁期限及租金、付款方式

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币） 元	
	小 写	大 写
年 月 日至 年 月 日	¥	
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		

注：期限超过20年的，超过部分无效。

第四条 租金按_____（月、季、年）结算，由甲方在每_____（月、季、年）的第____日前按_____付款方式缴付租金给乙方。

四、双方职责、权利义务

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，甲方须按当月租金的_____%向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任：_____

3. 租赁期届满，应将原承租房屋交回乙方；如需继续承租房屋，应提前_____日与乙方协商，双方另行签订合同。

第七条 乙方的权利和义务：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付甲方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金的_____%向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任：_____

3. 租赁期间转让该房屋时，须提前_____个月（不少于 3 个月）书面通知甲方；抵押该房屋须提前_____日书面通知甲方。

4. 发现甲方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者甲方拖欠租金 6 个月以上的，乙方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

五、其 他

第八条 其他约定_____

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式 份，甲乙双方各持 份，一份送给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同发生争议，由双方协商或由政府采购监管部门调解解决，协商或调解不成时按以下第_____种方式解决：

1. 中国广州仲裁委员会仲裁；
2. 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。

第十四条 本合同未尽事宜，由双方协商处理。

甲方：	(盖章)	乙方：	(盖章)
签约代表：		签约代表：	
地 址：		地 址：	
电 话：		电 话：	
传 真：		传 真：	
签约日期：	年 月 日	签约日期：	年 月 日

第四章 开标、评审和定标

一、 协商小组

协商小组由采购人代表和有关专家共三人以上单数组成，其中专家在政府采购专家库中随机抽取，如采购人不派代表参加评审，则协商小组全部由从政府采购专家库随机抽取的专家组成。如采购人要求自行组织协商小组的，协商小组由采购人组织三人以上单数的具有相关经验的专业人员组成。

协商小组本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和协商文件的要求与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。协商小组在协商及评审过程中出现意见不一致时，应遵循少数服从多数原则。

除采购人自行组织协商小组外，协商小组成员有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该成员回避：

- （一）三年内曾在参加该采购项目的供应商中任职或担任顾问的；
- （二）配偶或直系亲属在参加该采购项目的供应商中任职或担任顾问的；
- （三）与参加该采购项目供应商发生过法律纠纷的；
- （四）协商小组中，同一任职单位在协商小组成员中超过一名的；
- （五）任职单位与采购人或参加该采购项目的供应商存在行政隶属关系的（不含采购人代表）；
- （六）参与进口产品或采购文件、采购需求、采购方式的论证和咨询服务工作的；
- （七）是参加该采购项目供应商的上级主管部门、控股或参股单位的工作人员，或与该供应商存在其他经济利益关系的；
- （八）法律、法规、规章规定应当回避以及其他可能影响公正评审的。

二、 评审方法

（一） 推荐成交供应商方法

采用一轮协商，两次报价形式进行。协商小组按照符合采购需求、价格合理的原则推荐成交供应商。

（二） 响应文件差异修正准则

响应文件出现差异时，修正原则及优先修正顺序如下：

1. 开标内容与响应文件对应内容不一致的，均以开标内容为准；

2. 开标一览表与分项明细表或其它相关报价表报价不一致的，均以开标一览表为准；
3. 分项报价表中的单价与对应的合计价不相符的，以单价为准，修正对应的该项合计价；
4. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
5. 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
6. 响应文件描述内容与原始材料引述内容不一致的，以原始材料内容为准；
7. 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
8. 对出现以上情况或因明显笔误而需修正任何内容时，均以协商小组审定通过方为有效；
9. 对采购项目的关键、主要内容，最后报价漏项的，作非实质性响应处理。

三、 协商和评审程序

(一) 公开首次报价。由交易中心在电子开标系统自动提取响应文件并记录首次报价。

(二) 供应商须由法定代表人(凭**加盖公章**的法定代表人证明书和法定代表人身份证原件)或自然人(供应商为自然人时，提交自然人身份证原件)或其委托代理人(凭授权委托证明书和委托代理人身份证原件)现场参加协商。**如供应商未在协商小组规定的时间内到达协商地点进行协商，协商小组有权视为供应商退出协商。供应商应在响应文件解密时间截止后 1 小时内到达协商地点等候参加协商。**

(三) 协商小组按照保证项目质量和物有所值、价格合理的原则与供应商进行协商，并形成《协商情况记录》。协商小组对协商文件作实质性变动的，须经采购人代表确认，并记载在《协商情况记录》中。

(四) 协商结束后，供应商使用数字证书登录电子评审系统填写《协商情况记录》，在该文件内提交最后报价及有关承诺，并完成电子签章。此项操作供应商须携带机构证书(含电子签章)到交易中心现场完成。《协商情况记录》是响应文件的有效组成部分。

(五) 如协商小组没有对协商文件作实质性变动增加新的需求，最后报价不得高于首次报价。

(六) 协商小组通过电子开标系统公开最后报价，供应商可离场。

(七) 协商小组进行资格性和符合性审查, 审查响应文件是否实质性响应协商文件。出现不符合下表所列情形之一的, 不通过资格性和符合性审查。

(八) 协商小组应将不通过资格性和符合性审查的理由告知供应商。

资格性和符合性审查表

审查内容
满足《政府采购法》第二十二条所规定的条件
供应商未被列入“信用中国”网站中“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”的记录名单; 不处于中国政府采购网中“政府采购严重违法失信行为信息记录”的禁止参加政府采购活动期间(以协商小组于资格性审查时在上述网站查询结果为准, 如上述网站查询结果均显示没有相关记录, 视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效, 供应商须提供相关证明资料)
最后报价确定且不高于最高限价; 如协商小组没有对协商文件作实质性变动增加新的需求, 最后报价不得高于首次报价
响应文件完全满足协商文件中带★号的条款和指标(审查《实质性响应条款一览表》)
有盖章、签署要求的带★格式文件已按要求盖章、签署
供应商无对采购人、交易中心、协商小组及其工作人员施加影响, 出现有碍政府采购公平、公正的情形
未发现按有关法律、法规、规章规定属于无效报价的情形
为标的物权属人、代理商或具转租或分租资格的承租人, 须提供证明文件

(九) 协商小组按照符合采购需求、价格合理的原则推荐成交供应商, 并出具评审报告。

四、项目采购失败处理

出现下列情况将作采购失败处理:

- (一) 出现影响采购公正的违法、违规行为的。
- (二) 供应商最后报价超过了采购预算, 采购人不能支付的。
- (三) 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。
- (四) 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。

五、确定结果

(一) 交易中心在协商结束后 2 个工作日内将评审报告及《采购结果确认书》送采购人。

（二）采购人确认成交结果后，交易中心将成交结果在采购信息发布网站上公告。

（三）成交结果公告后，采购人须向交易中心支付公共资源交易服务费。交易中心完成支付确认后，成交供应商可以下载打印成交通知书。具体打印方式请查阅“广州公共资源交易网”中“通知公告”栏。《成交通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。

第五章 响应文件格式

响应文件包括但不限于以下组成内容，请按顺序制作，本章有提供格式文件的请按格式要求提交。

序号	内容	盖章要求
响应文件		
1	★报价承诺函	电子签章
2	★供应商资格声明函	电子签章
3	★《供应商资格声明函》的附件（提供以下相关证照之一的扫描件）：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 其他组织提供营业执照或执业许可证；4 自然人提供居民身份证等	电子签章
4	★开标一览表	电子签章
5	报价明细表	电子签章
6	★实质性响应条款一览表	电子签章
7	服务方案响应差异表	电子签章
8	对采购需求中关于服务项目作出相应的承诺	电子签章
9	供应商认为有必要提交的其它资料	电子签章
10	★为标的物权属人、代理商或具转租或分租资格的承租人，须提供证明文件	电子签章
须现场提交的原件（任选一种）		
1	法定代表人参加协商的，协商时提交：法定代表人证明书（见格式文件）及身份证原件。供应商为自然人的，参与协商时提交：自然人身份证原件。	任选一种
2	委托代理人参加协商的，协商时提交：授权委托书（见格式文件）及身份证原件。	

特别提醒：带★号为重要文件，供应商必须有效、完整地提供。所有证书类文件提供扫描件且必须在有效期内。

报价承诺函

广州公共资源交易中心：

我方收到贵方提供的“广州市天河区人民政府珠吉街道办事处珠吉街 2021 年机关办公大楼租赁服务采购项目”（项目编号：CD2020-0130）的单一来源采购协商文件，已完全理解协商文件所有内容，决定参加该项目的报价。据此我方承诺如下：

一、 我方的响应文件在提交响应文件截止之日后 90 天（日历天）内有效，如成交，有效期将延至本项目《广州市政府采购合同》执行期满日为止。

二、 我方在参与协商前已仔细研究了协商文件和所有相关资料，我方同意协商文件的相关条款，放弃对协商文件提出误解和质疑的一切权力。

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、 我方如果被确定为成交供应商，保证履行响应文件中承诺的全部责任和义务，切实履行《广州市政府采购合同》中的全部条款。

五、 我方保证，采购人在中华人民共和国境内使用我方报价货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由我方承担。我方的报价已包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。

六、 所有与本项目有关的函件请发往下列地址：

地 址：		邮政编码：	
电 话：		传 真：	
联 系 人：		职 务：	

日 期：20 年 月 日

说明：本格式文件内容不得擅自删改。

供应商资格声明函

广州公共资源交易中心：

关于贵方 年 月 日发布关于“广州市天河区人民政府珠吉街道办事处珠吉街 2021 年机关办公大楼租赁服务采购项目”（项目编号：CD2020-0130）的采购公告，我方愿意参加报价，并已清楚协商文件的要求及有关文件规定：

我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件。

（一）具有独立承担民事责任的能力，提供以下相关证照的扫描件（见附件）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）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

本次采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担。

特此声明！

日期：20 年 月 日

说明：本格式文件内容不得擅自删改。

授权委托书

兹授权_____（委托代理人姓名）为我方委托代理人，其权限是：办理广州公共资源交易中心组织的“广州市天河区人民政府珠吉街道办事处珠吉街 2021 年机关办公大楼租赁服务采购项目”（项目编号：CD2020-0130）的协商事宜，其现场所签署确认的文件均代表我方的真实意思和决定，并作为响应文件的补充内容具有不可撤销更改的法律效力。本授权书有效期与我方响应文件中标注的报价有效期相同。

附：代理人性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

日期： 20 年 月 日

说明： 委托代理人参加协商的，协商时提交本证明书及委托代理人身份证原件参加协商；法定代表人委托代理人参加协商的，证明书加盖单位公章；自然人委托代理人参加协商的，证明书由自然人签字。

开标一览表

货币单位：人民币元

总报价

填报要求：

- 1.总报价包含所有税费。

报价明细表

[货币单位：人民币元]

序号	报价项目	数量	单价	总价	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

...					
合计	¥				

填报要求：此表为《开标一览表》的报价明细表，如有缺项、漏项（数量不符合将被视为漏项），在协商中澄清、明确。

实质性响应条款一览表

序号	实质性响应条款	供应商响应情况	差异
1	以下内容根据第二章采购需求★号条款详细列举		
2			
...			

说明：

1. 本表要列出所有★号条款，如有遗漏，请供应商自行补充完整。
2. 供应商填写具体的响应内容，有差异的要具体说明。

服务方案响应差异表

采购需求		供应商响应	
序号	项目内容	承诺	差异
1			
2			
3			
4			
5			
6			
...			

填报要求：请按第二章采购需求列出差异内容，若无差异，留空，视为完全响应。

法定代表人证明书

_____（身份证号码：_____）在我公司（或者企业、单位）任_____职务，是我公司（或者企业、单位）的法定代表人。

特此证明。

日期：20 年 月 日

说明：由法定代表人参加协商的，协商时提交本证明书（盖单位公章）及法定代表人身份证原件。可使用上述格式，也可使用工商部门统一印制的法定代表人证明书格式。