**YDFYSW-20231101号**

**扬州大学附属医院西区4号楼1楼东1间门面房（饮品店）出租项目竞争性谈判文件**



**江苏苏维工程管理有限公司**

**2023年11月3日**

目 录

第一章 竞争性谈判采购邀请 3

第二章 谈判须知 6

第三章 租赁合同条款及格式 16

第四章 项目需求 23

第五章 谈判响应文件格式 26

# 第一章 竞争性谈判采购邀请

江苏苏维工程管理有限公司受扬州大学附属医院的委托，就其扬州大学附属医院西区4号楼1楼东1间门面房（饮品店）出租项目进行竞争性谈判，现欢迎符合相关条件的供应商参加。

**一、采购项目名称及编号**

项目名称：扬州大学附属医院西区4号楼1楼东1间门面房（饮品店）出租项目

编 号：YDFYSW-20231101号

**二、采购项目简要说明及预算金额**

扬州大学附属医院西区4号楼1楼东1间门面房（饮品店）出租项目仅限经营咖啡、果茶、奶茶等现场制作饮品，面积约49㎡。

本项目租赁期一年，设置最低限价，一年最低限价21.16万元。低于最低限价作为废标处理。

**三、合格谈判供应商资格要求**

（一）符合政相关法律规定的条件，并提供下列材料；

*1 谈判响应函****(原件)***

*2 资格声明****(原件)***

*3 若法定代表人参加谈判的，须提供本人身份证复印件****(原件备查)****；若授权代表参加的，须提供《法人授权书》原件和授权代表身份证复印件****（原件备查）***

*4 法人或者其他组织的营业执照等证明文件****(复印件加盖供应商公章)***

*5 依法缴纳职工社会保障资金的证明材料****(复印件加盖供应商公章)(税务、银行或社会保险基金管理部门出具的2023年8月-2023年10月三个月内任意一份缴纳职工社会保障资金的缴款凭证或缴款证明)***

*6 供应商2023年8月-2023年10月三个月内任意一份依法纳税的缴款凭证****(复印件加盖供应商公章)***

*7 上一年度财务报告* ***(成立不满一年无需提供，复印件加盖供应商公章)***

*8 供应商参加本次采购项目活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明****（原件）***

*9 供应商信用承诺书****（原件）***

**注：1.供应商如有相关政策支持，延期缴纳或暂不缴纳职工社会保障资金的，须提供相关证明材料；**

**2.若供应商为新成立公司不能提供5、6、7项，须提供相关证明材料；**

**3.如参加本项目的供应商为个体工商户、事业法人等非企业法人，则无需提供上述5、6、7项。**

1. 其他资格条件：无

（三）落实相关采购政策需满足的资格要求：无

（四）本项目不接受联合体参与谈判；

（五）本项目不接受供应商使用进口产品参与谈判；

**四、响应文件接收信息**

响应文件接收开始时间：2023年11月16日 上午9:00（北京时间）

响应文件接收截止时间：2023年11月16日 上午9:30（北京时间）

逾期送达将作无效响应处理

 响应文件接收地点：江苏苏维工程管理有限公司三楼东开标二室（扬州市翠岗路48号江苏苏维工程管理有限公司）

 谈判地点：江苏苏维工程管理有限公司三楼会议室

 响应文件接收人：阮玉婷

**五、本次谈判联系事项**

(一)江苏苏维工程管理有限公司

联系人：阮玉婷

电话：0514-87986785

地址：扬州市翠岗路48号

(二) 采购人: 扬州大学附属医院

联系人: 胡老师

联系电话：0514-82099555

地址：扬州市邗江中路368号

**对项目需求部分的询问、质疑请向采购人提出，询问、质疑由采购人负责答复。**

**六、本次谈判响应文件制作份数要求**

一份正本，二份副本，每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样**，**一旦副本与正本不符，以正本为准。

**七、本次谈判保证金要求：**

1、谈判保证金：人民币叁万元整（¥30000）。

2、谈判保证金必须是人民币，在谈判响应文件接收截止时间（2023年11月16日 上午9:30）前采用电汇形式(不接受其他方式)缴纳到指定账户。（友情提醒：请各供应商务必确认保证金在上述规定谈判响应截止时间之前到达指定账户，否则谈判响应文件将被拒绝。）

户 名：江苏苏维工程管理有限公司

开户行：招商银行扬州分行营业部

账 号：514902678510909

1. 履约保证金：成交人签订合同前需向甲方缴纳三个月租金作为履约保证金。

**八、其他说明事项：**

（一）*本谈判文件中斜体下划线部分为实质性响应条件，为必须遵守的条件，如不满足将作无效响应文件处理。*

（二）本谈判文件提供及公告期限：自谈判公告在“扬州大学附属医院”网站发布之日起3个工作日。本谈判文件在“扬州大学附属医院”网站自行下载，供应商如确定参加谈判，请如实填写《供应商参加谈判确认函》填写打印后加盖公章，拍照或扫描发送至邮箱（电子邮箱：3391686552@qq.com，邮件标题备注企业全称+项目简称，联系电话：0514-87986785）。如供应商未按上述要求去做，将自行承担所产生的风险。有关本次谈判的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“扬州大学附属医院”网站发布的信息或更正公告。

江苏苏维工程管理有限公司

2023年11月3日

# 第二章 谈判须知

**一、总 则**

1、适用范围

本竞争性谈判文件（以下简称谈判文件）仅适用竞争性谈判采购邀请中所述项目。

2、项目采购方式

本次采购采取竞争性谈判的方式。

3、合格的谈判供应商

3.1满足本谈判文件“竞争性谈判采购邀请”中合格谈判供应商资格要求的规定。

3.2 满足本谈判文件实质性要求和条件的规定。

4、参加谈判费用

4.1 参加谈判供应商应自行承担所有与参加谈判有关的费用。不论最终的成交结果如

何，江苏苏维工程管理有限公司（以下简称代理机构）在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次竞争性谈判文件售价200元，递交谈判文件时缴纳，售后不退，请谈判供应商应予以关注。

4.3成交服务费

1. **本次采购由成交人在领取成交通知书前按照固定价1500元一次性支付给代理机构成交服务费。**

（2）成交服务费支付方式：一次性以电汇或转账等非现金形式支付。

（3）成交服务费不在谈判报价中单列，包含在谈判总价中，由成交供应商支付给代理机构。

**成交服务费开户银行：中国工商银行扬州雍华府支行
    开户名称：江苏苏维工程管理有限公司
    开户帐号：1108020819100000612**

4.4专家评审费参考《扬州市财政局关于进一步规范扬州市政府采购专家评审费标准的通知》（扬财购【2020】40号文）的标准，由成交人支付。

5、谈判文件的约束力

供应商一旦下载了本谈判文件并决定参加谈判，即被认为接受了本谈判文件的规定和约束，并且视为自竞争性谈判公告期限届满之日起知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

6、谈判文件的询问及修改

6.1任何要求对谈判文件进行询问的供应商，均应在提交首次响应文件截止时间3个工作日前按竞争性谈判采购邀请中的通讯地址，向代理机构或采购人提出。提交首次响应文件截止之日前，代理机构可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理机构将在提交首次响应文件截止时间至少3个工作日前，在“扬州大学附属医院网站”上发布书面更正公告通知所有获取谈判文件的供应商。不足3个工作日的，代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

7、谈判文件的解释

7.1 本谈判文件由代理机构负责解释。

**二 、谈判响应文件的编制及保证金收取**

1、谈判响应文件份数和签署

1.1 参加谈判供应商应严格按照竞争性谈判采购邀请要求准备谈判响应文件（以下简称响应文件），每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。

响应文件的正本和所有的副本均需打印或复印。响应文件正本中，谈判文件要求提供原件的必须按照要求提供，文字材料需打印或用不褪色墨水书写，响应文件正本须经法定代表人或授权代表签字和加盖谈判供应商公章。本谈判文件所表述（指定）的公章是指刻有供应商法定名称的印章，不包括合同、财务、税务、发票等形式的业务专用章。

1.2 除谈判供应商对错处做必要修改外，谈判响应文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由响应文件签署人签字或盖章。

2、响应文件编制要求

2.1谈判供应商提交的响应文件以及谈判供应商与代理机构及采购人就有关谈判的所有来往函电均应使用简体中文。谈判文件中既有中文也有外文的，以中文意义为准。

2.2 除技术性能另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

3、参加谈判供应商资格的文件证明

3.1谈判供应商应提交证明其有资格参加谈判和成交后有能力独立履行合同的文件，并作为其响应文件的一部分。

3.2谈判供应商除必须具有履行合同所需提供的设备以及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

3.3谈判供应商应填写并提交谈判文件所附的“资格证明文件”。

4、谈判响应报价表

4.1 参加谈判的供应商应按照谈判文件规定格式填报供货一览表、谈判响应报价表（含分项报价）。

4.2 标的物

详见项目需求。

4.3 有关费用处理

本次采购谈判供应商的总报价应包括为完成本项目发生的所有费用，本谈判文件中另有规定的除外。

4.4 其它费用处理

谈判文件未列明，而谈判供应商认为必需的费用也需列入报价。

4.5报价采用的货币

响应文件中的单价和总价，无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。谈判文件中另有规定的按规定执行。

4.6谈判响应报价表上的价格应按谈判文件规定填写。

5、谈判保证金

5.1 供应商提交的谈判保证金必须在谈判响应截止时间前送达，并作为其谈判的组成部分。

5.2在开标时，对于未按要求提交谈判保证金的谈判响应无效，代理机构拒绝接收其响应文件。

5.3未成交的供应商的谈判保证金，将在成交通知书发出之日起5个工作日内退还，不计利息。

5.4成交人的谈判保证金，将在合同签订生效后5个工作日内退还，不计利息。

5.5 下列任何情况发生时，谈判保证金将不予退还：

（1）供应商在谈判响应有效期内撤回其谈判响应；

（2）供应商提供的有关资料、资格条件证明文件被确认是不真实的；

（3）供应商之间被证实有串标（例如：统一哄抬价格）、欺诈行为；

（4）供应商被证明有妨碍其他人公平竞争、损害代理机构或者其他供应商合法权益的。

**三 、谈判响应文件的递交**

1、谈判响应文件的密封和标记

1.1参加谈判供应商应将谈判响应文件密封，密封的谈判响应文件应标明“正本”、“副本”的字样。

1.2密封的谈判响应文件应：

（1）按采购邀请中注明的地址送达规定地点；

（2）注明参加谈判项目名称、谈判文件编号；

（3）密封包装上应写明参加谈判供应商名称和地址。

1.3如果密封包装未按要求密封和加写标记，代理机构对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的谈判响应文件，代理机构将予以拒绝。

2、响应文件开启时间

2.1代理机构收到响应文件的时间不得迟于本谈判文件规定的响应文件接收截止时间。

2.2代理机构可通过修改谈判文件自行决定酌情推迟响应文件接收截止时间，在此情况下，谈判供应商的所有权利和义务以及受制的响应文件接收截止时间均应以延长后新的响应文件接收截止时间为准。

3、迟交的谈判响应文件

3.1代理机构将拒绝在其规定的响应文件接收截止时间后接收谈判响应文件。

4、谈判响应文件的修改和撤回

4.1谈判供应商在递交谈判响应文件后，可以修改或撤回其谈判响应文件，但这种修改和撤回，必须在规定的响应文件接收截止时间前，以书面形式送达指定地点。

4.2谈判供应商的修改或撤回通知书，应按本文件规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”和“撤回”字样。

4.3谈判供应商在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判，代理机构退还退出谈判的供应商的谈判保证金。

**四、谈判与评审**

1、谈判仪式

1.1代理机构将在采购邀请中规定的时间和地点组织谈判开始仪式，仪式由代理机构主持，供应商应委派携带有效证件的代表准时参加，参加仪式的代表需签名以证明其出席。

2、谈判小组

2.1 谈判开始仪式结束后，代理机构将立即组织谈判小组进行评审、谈判。

2.2 谈判小组由政府采购评审专家、采购人代表组成，且人员构成符合政府采购有关规定。

2.3谈判小组应以科学、公正的态度参加评审、谈判工作并推荐成交候选人。评审专家在评审过程中不受任何干扰，独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。

 2.4谈判小组将对供应商的商业、技术秘密予以保密。

3、评审过程的保密与公正

3.1谈判开始仪式结束后，直至签订合同之日止，凡是与审查、澄清、评价和比较谈判响应文件的有关资料以及推荐建议等，均不得向供应商或与评审无关的其他人员透露。

3.2在评审过程中，如果供应商试图向代理机构和参与评审的人员施加任何影响，有可能对其响应文件按无效处理。

4、评审过程的澄清、说明和更正

4.1谈判小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更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。

4.2接到谈判小组要求的供应商应派人按谈判小组通知的时间和地点做出书面澄清、说明或更正。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4.3 接到谈判小组澄清要求的供应商如未按规定做出澄清，其风险由供应商自行承担。

5、对响应文件的初审

5.1响应文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：依据法律法规和采购文件的规定，对响应文件中的资格证明文件、谈判保证金等进行审查，以确定供应商是否具备参加谈判的资格。

符合性检查：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，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。

5.2在正式谈判之前，谈判小组将首先审查每份谈判响应文件是否实质性响应了采购文件的要求。实质性响应的谈判响应文件应该是与采购文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。

所谓重大偏离或保留是指与采购文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与谈判文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。是否属于重大偏离由谈判小组按照少数服从多数的原则作出结论。谈判小组决定响应文件的响应性只根据谈判响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

5.3被认定为未实质性和符合性响应谈判文件的响应文件的情形

（1） 未按照采购文件规定要求密封、签署、盖章的；

（2） 供应商在报价时采用选择性报价；

（3） 供应商不符合采购文件中规定的合格谈判供应商资格要求的；

（4） 不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的（本采购文件中斜体且有下划线部分为实质性要求和条件）；

（5） 其他法律、法规及本采购文件规定的属未实质性响应的响应文件的情形。

5.4未实质性响应谈判文件的响应文件按无效响应处理，谈判小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其谈判响应文件成为实质性响应的文件。

5.5同一项目（项目未分包）或同一分包（项目有不同分包），如出现同一品牌同一型号的产品有多个供应商参加谈判时，谈判中在其他条件合格的前提下，选取报价最高的供应商参加谈判报价，其他供应商作为无效谈判响应处理。

6、谈判程序及成交原则

6.1谈判程序

6.1.1 对于通过资格性和符合性审查的供应商，谈判小组所有成员将集中与单一供应商分别进行谈判。

在谈判过程中，谈判小组可能根据谈判文件和谈判情况实质性变动的内容有：采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组将以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

 6.1.2谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组将按照少数服从多数的原则投票推荐2家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购非招标方式管理暂行办法》第二十七条第二款规定情形的，提交最后报价的供应商为2家。

投标截止时间结束后参加谈判响应的供应商不足三家或者通过资格审查或符合性审查的供应商不足三家的，除采购任务取消情形外，自动转为竞争性谈判(两家)，不足两家的，谈判采购活动终止。

6.1.3谈判供应商未在谈判小组规定的时间内完成最后报价的视为放弃谈判，其谈判响应按无效响应处理。最后报价须由谈判供应商法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。代理机构将退还退出谈判的供应商的谈判保证金。

6.1.4 各供应商最后报价结束后,如谈判小组认为最后最高的供应商的报价明显高于其自身成本，涉嫌恶意竞争，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，则有权要求其在规定的期限内提供书面文件予以说明理由，并提交相关证明材料。若该供应商拒绝说明或未在规定期限内提供书面说明，或虽有书面说明但仍无法证明其报价合理性的，则谈判小组有权取消其谈判成交资格，按顺序由最后报价次高的供应商递补，以此类推。

6.2 成交原则

6.2.1谈判小组将从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由高到低顺序推荐成交候选人。

6.2.2供应商的最后报价如相同，则优先采购 “环境标志产品”或“节能产品”；若均非“环境标志产品”、“节能产品”，则将优先采购交货期短者。

环境标志产品是指列入财政部、环境保护部最新公布的《环境标志产品政府采购清单》内的产品；节能产品是指列入财政部、国家发改委最新公布的《节能产品政府采购清单》内的产品。

6.3小型和微型企业产品价格扣除：无

6.4采购活动终止的情况

 出现下列情形之一的，本次竞争性谈判采购活动将被终止：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足2家的。

（4）因重大变故，采购任务取消的。

**五、成交**

1、确定成交单位

1.1谈判小组根据本采购文件规定评审办法、原始谈判记录和谈判结果，编写评审报告，推荐成交候选人。

1.2采购人根据谈判小组推荐的成交候选人确定成交供应商。采购人确定成交供应商后，代理机构将在“扬州大学附属医院网站”发布成交结果公告，公告期限为1个工作日。

1.3若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

（1）提供虚假材料谋取成交的；

（2）与评审专家、采购人、其他供应商或者代理机构工作人员恶意串通的；

（3）向评审专家、采购人或代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；

（4）恶意竞争，最终总报价明显高于其自身合理成本且又无法提供证明的；

（5）不满足本采购文件规定的实质性要求，但在评审过程中又未被谈判小组发现的；

（6）成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同或者未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；

（7）将政府采购合同转包；

（8）法律、法规、规章规定的属于成交无效的其他情形。

2、质疑处理

2.1参加谈判的供应商认为采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以从采购结果公布之日起七个工作日内，按照《谈判公告》中的地址，经办人须携带《授权委托书》原件、被授权人身份证原件（经办人如为法定代表人只需提供身份证原件）以书面文件（原件）形式向谈判代理机构或采购人提出质疑，供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。《质疑申请书》及《授权委托书》见网站:：http://pan.baidu.com/s/1c1G12Cg，上述应知其权益受到损害之日，是指：

2.1.1对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；
　　2.1.2对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
　　2.1.3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质疑必须以参加谈判供应商法定代表人或授权代表（响应文件中所确定的）原件送达的方式提交，未按上述要求提交的质疑函（含传真、电子邮件等）代理机构有权不予受理。

2.3未参加谈判采购活动的供应商或在谈判采购活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑不予受理。

2.4质疑函应当包括下列内容：

2.4.1质疑供应商的名称、地址、邮编、联系人、联系电话；

2.4.2具体的质疑事项及明确的请求；

2.4.3认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料；

2.4.4提起质疑的日期；

2.4.5质疑函应当署名：质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖单位公章。质疑人委托代理质疑的，应当向代理机构提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

2.5代理机构收到质疑函后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑函内容、格式不符合规定，代理机构将告知质疑人进行补正。

2.6质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函，拒不补正或者在法定期限内未重新提交质疑函的，为无效质疑，代理机构有权不予受理。

2.7对于内容、格式符合规定的质疑函，代理机构应当在收到参加谈判供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.8供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，代理机构有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门（扬州市财政局政府采购管理处）对该供应商进行相应的行政处罚。

**六、合同签订相关事项**

1、签订合同

1.l成交供应商确定后，代理机构将向成交供应商发出成交通知书。成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点,按照采购文件及采购人确定的事项与采购人签订采购合同；成交供应商不得更改采购人确定的合同条款和内容，且应在接采购人通知十日内签订采购合同，否则采购人有权取消该成交决定，由此给采购人造成损失的，成交供应商还应承担赔偿等法律责任，并没收投标保证金。在此情况下，采购人将按国家有关规定另选成交供应商。对未能成交的供应商，采购人无任何义务和责任对其未能成交的原因作出说明和解释，供应商不得提出任何异议。

1.2 采购文件、成交供应商的谈判响应文件及谈判采购过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

1.3 签订合同后*，成交供应商不得将成交产品及其他相关服务进行转包。*未经采购人书面同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

2、履约保证金

2.1**成交供应商在签订合同前须缴纳三个月租金作为履约保证金至采购人指定账户**。履约保证金用以约束成交供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给采购人带来的各种损失。如果成交供应商不同意按照规定去做，采购人有权取消本次采购中标决定。

2.2履约保证金的退还：履约保证金在合同期满后7个工作日内退还，不计利息。成交供应商凭采购人签署的项目验收单或项目验收报告、履约保证金收据原件，前往采购人处办理保证金退还手续。

# 第三章 租赁合同条款及格式

以下为成交后签定本项目合同的通用条款，成交供应商不得提出实质性的修改，关于专用条款将由采购人与成交供应商结合本项目具体情况协商后签订。

项目名称：扬州大学附属医院西区4号楼1楼东1间门面房（饮品店）出租项目

编号：YDFYSW-20231101号

出租方（以下简称甲方）： **扬州大学附属医院**

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，双方经过充分协商，达成一致，签订本合同。

**第一条** 甲方保证该出租房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

**第二条** 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于**扬州大学附属医院西区4号楼1楼东1间**，面积共约**49 平方米**（建筑面积）；

2、房屋现有装修及设施、设备情况：房屋结构、消防设施完好，水、电 表装配备到户。

**第三条** 租赁期限、用途

1、房屋租赁期共**1**年，自2023年 月 日起至2024年 月 日止。租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还； 如因甲方原因导致不能按时交付房屋的，租赁期限按实际交付日期顺延。

2、乙方使用该房屋从事**咖啡、果茶、奶茶等现场制作饮品经营**，超过合同约定的经营范围将承担违约责任和由此产生的一切后果包括各种直接、间接的经济赔偿。乙方与其他商户和经营者因经营范围、品种、价格、促销性行为等发生的纠纷和争议，由乙方自行负责协调解决。乙方必须严格按采购人的要求经营，否则，视其违约，甲方有权通知乙方停业整顿。

**第四条** 租金及支付方式、租赁期间相关费用交付

1、房屋年租金为 万元，大写： （不含税，税金由承租方自行承担）。

2、房屋租金支付方式如下：租金按半年结算，先付后租。承租方在每半年的前一个月预交给出租方。第一年需支付押金 万元。付款方式：　　　　　　；

3、租赁期间相关费用交付：在房屋租赁期间所使用的水、电、煤气等相关费用，由承租方承担，在房屋承租期间所使用的水费，由甲方每月抄表交乙方确认，乙方收到确认表后10日内到甲方财务处缴纳；电费的缴纳形式：使用智能预付费电表，由乙方先预交费充值用电，乙方自行掌握电费充值的金额，甲方对乙方充值的电费卡余额不予退还。房租税金，由承租方交付。若有关方面要求门前三包，交纳卫生费、物管费及其他费用均由承租方承担。

4、签订合同前，承租方向出租方缴纳履约保证金（**三个月租金**），承租期满与出租方交接完毕无异议后退还，不计利息。

**第五条** 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及主体结构的维修责任由甲方负责（乙方使用不当除外），对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务，出租方以现有房屋状况交付，不负责租赁房屋以及相关水电等设备的维修，承租方应做好相关维护工作；

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿；

3、未经出租方同意，承租方不得改变承租经营场所的房屋结构、管线、电路，不得私接水电，不得使用大功率电器，不得使用明火。擅自改变的，承租方负责恢复原状,并承担由此造成的一切损失，且出租方有权保留单方面解除承租合同的权力。内部二次装饰、店招及内部布置方案均需经出租方同意后方可进行。承租方应保护好承租房屋的资产，如造成损坏，承租方需按市场价赔偿。

4、由于政府原因或出租方检修需要造成的停电、停水、停空调等情况，出租方不承担任何责任。

5、承租方必须自行办理《营业执照》、《卫生许可证》等相关手续，不得无证经营。

6、承租方必须保证承租期间一年365天营业，特殊情况需提前报备总务科审核，方可执行。

7、承租方承诺无条件接受政府相关部门和出租方行政部门等对超市经营范围、经营价格、经营服务等方面的检查、监督。

8、承租方经营食品时必须严格遵守《食品安全法》和出租方的有关规定，确保食品质量和安全。

9、承租方所聘工作人员必须符合国家相关从业人员的相关规定和资质要求，所发生的任何人身财产安全问题均由承租方负责处理。

10、承租方应保证服务与所售产品的质量，承担其服务及产品的全部法律责任。

11、未经甲方同意，乙方不得转租或分租房屋。

**第六条** 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同；

2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

（1）未经甲方书面同意，乙方将承租的房屋全部或部分擅自转租、转让、转借、入股、承包、与他人调剂交换的；

（2）损坏房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（3）利用房屋存放危险物品或进行违法活动；

（4）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的；

（5）出租方由于医院业务发展或统一规划等原因,对承租用房功能作其它调整，承租方应无条件服从。出租方提前一个月通知承租方后，有权单方面提前解除承租合同,同时退还承租方预交的未来承租期的租金和合同保证金，出租方不承担任何违约责任；

（6）为体现医院公益性，保证患者权益，出租方对承租方所售商品的价格有权进行监督检查，每季将随机抽取20个品种与相关大型超市（大润发、麦德龙）进行比对，如发现承租方所售相同商品的价格高于相关大型超市平均价5%以上，将按品种数扣除合同保证金500元/品种，扣完保证金后将自动解除承租合同。

（7）承租方违反承租合同的规定，或所提供的服务及产品达不到其谈判响应时所作的承诺，经出租方提出后仍不能及时整改的，出租方有权单方面解除合同，所造成的损失由承租方自行负责。合同生效后，甲方有权对出租店面房的管理，严格要求承租户按房屋租赁公告的内容和合同约定进行合法经营，对于承租户违反合同行为的，甲方可给予书面警告或对其处以500元/次的罚款，甲方给予乙方累计书面警告3次以上的，甲方有权终止合同。

（8）拖欠房租累计1个月以上。

3、租赁期满合同自然终止，甲方收回房屋重新对外招租；

4、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

有下列情形之一，乙方有权解除本合同：

1、甲方延迟交付出租房屋1个月以上；

2、甲方违反本合同维修约定，使乙方无法继续使用出租房屋。

**第七条** 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于7日内向对方书面主张，7日期满视为乙方验收合格。

3、乙方应于房屋租赁期满或合同终止后15日内，必须搬离甲方房屋，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。乙方所投入的不动产及装饰装潢无偿交付甲方使用，甲方不承担任何费用。

**第八条** 违约责任

租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，其所预缴的承租合同保证金不予退还,同时乙方应按照合同年租金的 10 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

（1）未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构、改变房屋用途或损坏房屋；

（3）未经甲方书面同意，擅自改变本合同规定的租赁用途；

（4）利用该房屋进行违法活动的；

（5）在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的；

（6）租赁期满，在规定撤场时间内未撤场，每延迟一天，在撤场保证金以及营业额中扣除10000元。待合同期满，经双方确认无遗留问题后15日内退还（不计利息）。

**第九条** 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任；

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算；

4、不可抗力系指 “ 不能预见、不能避免并不能克服的客观情况 ” 。

**第十条**　为双方便于联系工作、方便配合，乙方告知甲方的通讯地址为　　　　　　　　　　　　　　　　　　　，乙方若需变更，须于变更后7日内书面通知甲方，并经甲方签字确认。否则甲方仍按原地址向乙方寄送相关文件，不论是否送达或者退还均视为已经送达，由此产生的一切后果均由乙方承担。

**第十一条** 双方约定的其他事项。

1、乙方营业所需的证照、税收等均由乙方自行办理、缴纳。

2、因甲方是公共场所，严禁乙方销售烟草。严禁乙方超营业执照经营许可范围经营。

3、乙方营业时间与医院运行时间力求同步并能延长。

4、乙方所售商品出现任何质量问题、投诉、纠纷矛盾、债权、债务、劳务纠纷等均由乙方自行处理并承担责任、损失。

5、甲方对乙方进行罚款，但乙方不肯缴纳的，甲方可以在乙方的保证金中扣除，不足部分乙方应补交。

6、乙方应认真做好门前“四包”工作，执行医院的规章制度，应服从医院车辆管理，门前严禁停放车辆，打扫好室内外卫生，货物摆放整齐有序。积极配合甲方接受文明、卫生城市检查、医院“三甲”等检查活动；服从各级政府部门的管理。

7、乙方应认真做好安全防盗、防火管理工作。由此发生的所有的责任、损失均由乙方承担，乙方不得以任何理由向甲方主张赔偿要求。

8、遇有市政动、拆迁，乙方应积极配合政府和甲方工作，严格按法律法规要求处理问题。

**第十二条** 合同争议的解决方式

1、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由甲方主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（1）种方式解决：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，适用中华人民共和国法律；

（2）向扬州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、若甲乙双方任何一方都没有选择解除合同的，为避免扩大损失，在诉讼或仲裁期间，双方应继续履行。

**第十三条** 合同其他。

1、乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和谈判响应承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

2、合同经双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。

3、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4、本合同正本一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。具有同等法律效力。

甲方：**扬州大学附属医院**  乙方：

法定代表人或授权签约人 法定代表人或授权签约人

（签字）： （签字）：

地 址：扬州市邗江中路368号 地 址：

信用代码：123210004688337887 邮 编：

电 话：0514-82981199 电 话：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

日 期:2023年 月 日 日 期：2023年 月 日

**廉洁合作协议**

合同编号：YDFYSW-20231101号

甲方名称:**扬州大学附属医院**

乙方名称：

在甲乙双方订立、履行合同过程中，为保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲乙双方订立协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家、地方法律法规以及本协议的约定，在合同的订立、履行过程中廉洁自律。

二、甲方工作人员严禁进行商业目的的统方，不得以任何形式向乙方索要和收受个人回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由其个人承担的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正开展业务有影响的宴请和娱乐活动。如甲方工作人员确因实际情况须参加宴请、进行娱乐活动的，须事先报上一级批准。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、乙方不得接受甲方工作人员介绍的家属或者亲友从事与合同相关的业务。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等，或给甲方工作人员报销其个人费用，或邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所，或为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

八、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方举报（甲方举报接待部门：监督检查室；举报电话：82981199转监督检查室）。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下优先考虑与乙方继续合作。

九、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员等不正当竞争行为的，甲方有权解除合同。

十、本廉洁协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十一、本合同正本一式**肆**份，甲方执**贰**份，乙方执**贰**份，从签订之日起生效。

甲方：（盖章）**扬州大学附属医院** 乙方：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

（或授权签约人）： （或授权签约人）：

日 期:2023年 月 日 日 期：2023年 月 日

# 第四章 项目需求

**本项目租赁期一年，设置最低限价，一年最低限价21.16万元。低于最低限价作为废标处理。**

1．承租房屋使用用途必须符合法律和扬州市城市管理要求；

2．原承租人必须将原租金、水、电费结清方可参加此次的房屋招租；

3．医院是公共场所，严禁经销烟草；奶粉的经营应符合国家和政府相关部门的规定；

4．承租人在合同期内不得变更，不得分租或转租给其他人；

5．电费安装的是智能表，承租人必须先到后勤保障处总务科充值插卡使用。水表每月按抄表结算，乙方收到确认表后10日内到甲方财务处缴纳；

6．未经出租方同意，承租方不得改变承租经营场所的房屋结构、管线、电路，不得私接水电，不得使用大功率电器。擅自改变的，承租方负责恢复原状,并承担由此造成的一切损失，且出租方有权保留单方面解除承租合同的权力。内部二次装饰、店招及内部布置方案均需经出租方同意后方可进行。承租方应保护好承租房屋的资产，如造成损坏，承租方需按市场价赔偿；

7．租金半年结算一次，先付后租，承租方在每半年的前一个月预交给出租方；

8．承租人必须做好“门前四包”工作，搞好环境卫生，门前严禁停车；

9．院方以房屋、场地的现状出租，不负责办理意向承租人承租期间因经营管理所需要办理的其它任何证照手续，租赁期间非院方原因对承租单位经营造成影响，招租单位不承担任何赔偿责任；

10．租赁期间，出租方以现有房屋状况交付，不负责租赁房屋以及相关水电等设备的维修，承租方应做好相关维护工作；

11．租赁期届满时，出租方收回房屋，承租方必须在合同期满或解除后15日内无条件归还房屋，固定装潢部分应完整无条件交还出租方，逾期不还，除补交租金外，还应偿付违约金。

12．出租方由于医院业务发展或统一规划等原因,对承租用房功能作其它调整，承租方应无条件服从。出租方提前一个月通知承租方后，有权单方面提前解除承租合同,同时退还承租方预交的未来承租期的租金和合同保证金，出租方不承担任何违约责任。

13．承租方不得使用明火，不得经营用电量、用水量或排水量大、对环境污染大的项目；不得经营餐饮等非包装食品；不得经营烟草。

14．出租方有权对出租房屋的使用进行管理、监督、检查,并有权对承租方在承租使用中存在的问题提出整改措施。

15．由于政府原因或出租方检修需要造成的停电、停水、停空调等情况，出租方不承担任何责任。

16．承租方必须自行办理《营业执照》、《卫生许可证》等相关手续，不得无证经营。

17．承租方必须保证承租期间一年365天营业，特殊情况需提前报备总务科审核，方可执行。

18．承租方承诺无条件接受政府相关部门和出租方行政部门等对超市经营范围、经营价格、经营服务等方面的检查、监督。

19．承租方经营食品时必须严格遵守《食品安全法》和出租方的有关规定，确保食品质量和安全。

20．经营所涉及的各类税费、规费等费用均由承租方承担，并承担与之有关的一切法律责任。

21．承租方应做好安全、卫生(门前实行三包)、防火、防盗、防水、防毒、维持秩序等工作，由此引发事故造成损失的由承租方负完全责任。

22．承租方不得对承租地点进行转让、转包、转租、分包、分租，否则出租方有权单方解除合同，由此而造成的损失由承租方负责。

23．承租方所聘工作人员必须符合国家相关从业人员的相关规定和资质要求，所发生的任何人身财产安全问题均由承租方负责处理。

24．承租方应保证服务与所售产品的质量，承担其服务及产品的全部法律责任。

25．承租方违反承租合同的规定，或所提供的服务及产品达不到其谈判响应时所作的承诺，经出租方提出后仍不能及时整改的，出租方有权单方面解除合同，所造成的损失由承租方自行负责。

26．在合同有效期内，承租方如单方面终止或解除承租合同，其所预缴的承租合同保证金不予退还,所有损失由承租方自行承担。

27．意向承租方一旦报名，即应视为同意和接受招租公告中的全部条件和要求。确定为承租方后，应按照公告要求签订房屋租赁合同，并严格遵守公告和合同的条款，如有违规，出租方有权取消承租方的承租资格，没收其保证金并追究其违约责任。

28．签订合同前，承租方向出租方缴纳履约保证金（三个月租金），承租期满与出租方交接完毕无异议后退还，不计利息。

29．意向承租方必须事先勘查现场或联系出租方，了解标的相关情况，未做了解产生的经济风及法律责任由承租方自行承担。

30．承诺履行公告中公开信息所截的全部承租要求。并保证所提交材料真实、合法、有效、无虚假和误导性陈述及重大遗漏事项，并承担由此带来的法律责任；

31．经营范围：咖啡、果茶、奶茶等现场制作饮品。

本章所有要求均为实质性要求，不接受负偏离，否则作为无效文件。如有疑问请与采购人联系。

# 第五章 谈判响应文件格式

##

**项 目 名 称：**扬州大学附属医院西区4号楼1楼东1间门面房（饮品店）出租项目

**项 目 编 号：**YDFYSW-20231101号

 **谈判供应商名称 ：**

 **日 期 ：**

**说明：**

**对本章所有的响应文件格式 ，供应商可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。**

**响应文件主要目录**

一、资格性和符合性检查响应对照表

**二**、资格证明文件

三、谈判响应函

四、谈判响应报价表

五、技术参数响应及偏离表

六、商务条款响应及偏离表

**一、资格性和符合性检查响应对照表**

供应商全称（加盖公章）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资格和符合性检查响应内容** | **是否响应****（填是或者否）** | **响应文件中的页码位置** |
| ***1*** |  |  |  |
| *2* |  |  |  |
| *3* |  |  |  |
| *4* |  |  |  |
| *5* |  |  |  |
|  | ...... |  |  |
|  | *谈判文件中的其他实质性要求* |  |  |

**二、资格证明文件**

**1、实质性资格证明文件目录**

*1 谈判响应函****(原件)***

*2 资格声明****(原件)***

*3 若法定代表人参加谈判的，须提供本人身份证复印件****(原件备查)****；若授权代表参加的，须提供《法人授权书》原件和授权代表身份证复印件****（原件备查）***

*4 法人或者其他组织的营业执照等证明文件****(复印件加盖供应商公章)***

*5 依法缴纳职工社会保障资金的证明材料****(复印件加盖供应商公章)(税务、银行或社会保险基金管理部门出具的2023年8月-2023年10月三个月内任意一份缴纳职工社会保障资金的缴款凭证或缴款证明)***

*6 供应商2023年8月-2023年10月三个月内任意一份依法纳税的缴款凭证****(复印件加盖供应商公章)***

*7 上一年度财务报告* ***(成立不满一年无需提供，复印件加盖供应商公章)***

*8 供应商参加本次采购项目活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明****（原件）***

*9 供应商信用承诺书****（原件）***

**注：1.供应商如有相关政策支持，延期缴纳或暂不缴纳职工社会保障资金的，须提供相关证明材料；**

**2.若供应商为新成立公司不能提供5、6、7项，须提供相关证明材料；**

**3.如参加本项目的供应商为个体工商户、事业法人等非企业法人，则无需提供上述5、6、7项。**

**2、非实质性资格证明文件目录**

**法人授权书**

本授权书声明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（供应商名称）授权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（被授权人的姓名）为我方就 号项目采购活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效，特此声明。

代理人（被授权人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 授权单位盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 地址：

 日期：

### 被授权人身份证复印件：

**参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(参考格式)**

**声 明**

我公司郑重声明：参加本次采购活动前 3 年内，我公司在经营活动中没有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。

 供应商名称（公章）：

 法定代表人或授权代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 日期：\_\_\_\_\_\_年 月 日

**供应商信用承诺书**

承诺主体名称：

统一社会信用代码：

为维护公平竞争、规范有序的市场秩序，营造诚实守信的信用环境，共同推进社会信用体系建设完善，树立企业诚信守法形象，本企业对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目采购活动郑重承诺如下:

一、对提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在采购活动中提交的所有资料的合法性、真实性、准确性和有效性负责；

二、严格按照国家法律、法规和规章开展采购活动，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件;

三、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任；

四、自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

五、自觉做到自我约束、自我管理，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益；

六、提出采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围12个月内没有三次以上查无实据的采购投诉；

七、严格遵守信用信息公示相关规定，向社会公示信用信息；

八、在“信用中国”和“中国政府采购网”网站中无违法违规、较重或严重失信记录；

九、如违反承诺，自愿接受管理部门依法给予的行政处罚，同意将违反承诺的行为作为不良记录记入信用档案，依法依规进行信息公示，并承担所产生的一切法律责任和经济损失。

十、本承诺书自签订之日起生效。

 （注：法定代表人或负责人、主体名称发生变更的应当重新做出承诺。）

　　　　　　　　　　 承诺单位（签章）：

　　　　　　　　　 　 法定代表人（负责人）：

　　　　　　　　　 　年    月    日

**三、谈判响应函**

致：江苏苏维工程管理有限公司

根据贵方的 号谈判文件，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (姓名和职务)代表我方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（供应商的名称），全权处理本次项目谈判采购的有关事宜。

据此函，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字人）兹宣布同意如下：

1.按谈判文件规定的各项要求，向买方提供所需服务。

2.我们已详细审核全部谈判文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

3.我们同意从规定的响应文件接收截止时间起遵循本响应文件，并在规定的谈判有效期期满之前均具有约束力。

4.如果在响应文件接收截止时间后规定的谈判有效期内撤回响应文件或成交后拒绝签订合同，我们的谈判保证金可被贵方没收。

5.同意向贵方提供贵方可能另外要求的与谈判采购有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

6.一旦我方成交，我方将根据谈判文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证在谈判文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

7.遵守谈判文件中要求的收费项目和标准。

8.与本谈判采购有关的正式通讯地址为：

地 址： 邮 编：

电 话： 传 真：

供应商开户行： 账 户：

法定代表人或授权代表姓名（签字）： 联系电话：

供应商名称（公章）：

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**资 格 声 明**

1、名称及其它情况：

（1）供应商名称：

（2）地址： 邮编：

电话： 传真：

（3）成立和/或注册日期：

（4）法定代表人：

（5）实收资本：

（6）近期资产负债表：（到20 年12月31日）

<1> 固定资产：

<2> 流动资金：

<3> 长期负债：

<4> 短期负债：

2、近三年同类货物和服务的主要销售业绩（无有效联系人、联系方式和合同复印件的视为未填报本项目）：

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方名称、联系人、联系方式 | 项 目 名 称 |
|   |   |
|   |   |

3、近三年的营业额：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年 份 | 国 内（万元） | 出 口（万元） | 总 额（万元） |
|  年 |  |  |  |
|  年 |  |  |  |
|  年 |  |  |  |

4、本次采购要求的其他资格文件以及供应商认为需要声明的其他情况：

兹证明上述声明是真实的、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件，如有虚假，自愿丧失成交资格，一年内退出采购人采购市场。

供应商公章：

法定代表人或授权代表签字：

日期： 年 月 日

**（注：资格声明为格式文件,实质性内容请勿修改，否则将导致响应文件无效。）**

**四、谈判响应报价表**

项目名称： 扬州大学附属医院西区4号楼1楼东1间门面房（饮品店）出租项目

项目编号： YDFYSW-20231101号

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **规格、型号** | **面积** | **租期** | **单价** | **总价** |
| 1 |  |  |  | 一年 | 元/年 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 总价 | 人民币（大写）： 元（不含税，税费由成交人自行承担） |

法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

谈判供应商全称（盖章）：

 日期： 年 月 日

**价格构成或报价要求：**

1、此表可以根据需要自行增减行数，且该表报价非本次谈判中的最后报价。

2、项目如有分包，请各谈判供应商按投报的分包分别列表。

3、本项目报价为非税报价，本项目税费由成交人自行承担。

**五、技术参数响应及偏离表**

供应商全称（加盖公章）：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 招标技术/服务要求 | 谈判响应内容 | 偏离 | 说明 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |

法定代表人或授权代表签字：

注：1、按照基本技术要求详细填列。

2、行数不够，可自行添加。

**六、商务条款响应及偏离表**

供应商全称（加盖公章）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项 目** | **竞争性谈判文件要求** | **是否响应** | **谈判供应商的承诺或说明** |
| 质保期 | / |  |  |
| 售后技术服务要求 | / |  |  |
| 交货时间及地点 | / |  |  |
| 付款条件 | 每年的租金平均分两次缴纳，上半年和下半年各交一次，实行先付后租。 |  |  |
| 备品备件及耗材等要求 | / |  |  |
| 其 他 |  |  |  |

法定代表人或授权代表签字：

**七、技术方案、服务承诺、培训承诺**

（内容格式自定）

**供应商参加谈判确认函**

扬州大学附属医院：

　　本单位将参加贵单位于 月 日开标的采购编号为 的 项目的谈判。本单位已在扬州大学附属医院网站成功下载标书，特发函确认。

　　　　　　 　 （单位公章）

　　　　　　　　　　　　　 　年　　　月　　　日

附：

 **供应商联系表**

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 |  |
| 单位地址 |  |
| 法定代表人 |  | 单位电话 |  |
| 项目联系人 |  | 联系电话 |  |
| 企业简介 |  |

**备注：1、请准备参与本项目谈判的供应商如实填写（以上信息均为必填内容）并将加盖公章的确认函扫描件及相关材料发送至电子邮箱3391686552@qq.com，电话：0514-87986785。**

 **2、因供应商填写有误，造成以上信息资料的不实将由供应商承担责任。**