

青岛理工大学临沂校区房屋定向租赁项目 (11392)

项目编号：SDSM2024-11392

采购文件



采购人：青岛理工大学

采购代理机构：山东三木招标有限公司

二〇二四年九月

目录

目录	2
第一部分 采购公告	3
第二部分 供应商须知	6
一、总则	7
二、采购文件	8
三、响应文件编制	9
四、响应文件递交	14
五、评审	15
六、合同签订	18
七、询问与质疑	18
八、保密和披露	18
九、解释权	19
十、信用查询	19
第三部分 技术服务需求	21
第四部分 评审方法	24
第五部分 合同条款	25
第六部分 附件	34

第一部分 采购公告

项目概况：

青岛理工大学临沂校区房屋定向租赁项目（11392）的潜在供应商应在济南市二环南路 6636 号中海广场写字楼 8 楼 05 单元（山东三木招标有限公司）获取采购文件，并于 2024 年 11 月 1 日 09:30:00（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：SDSM2024-11392

项目名称：青岛理工大学临沂校区房屋定向租赁项目（11392）

采购方式：协议定向出租

采购需求：

包号	校区	房屋位置	房屋用途	使用面积（m ² ）	评估价格（元/年）	租赁期	供应商名称
1-1	临沂校区	4#教学楼 504、4#学生公寓 409	移动通信基站	85	30892	两年	中国铁塔股份有限公司临沂市分公司
1-2	临沂校区	3#学生公寓 107	移动营业厅	55.77	40538	两年	中国移动通信集团山东有限公司临沂分公司

本项目不接受联合体报价。

二、申请人的资格要求

1、在中华人民共和国境内注册并合法运作的法人、自然人、个体工商户或其他组织。（证明材料：法人或其他组织的营业执照等证明文件复印件或自然人的身份证明）；

2、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（证明材料：具备履行合同所必需的设备和专业能力的声明）；

3、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（证明材料：没有重大违法记录的书面声明）；

4、具有投资参股关系的关联单位，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或属于同一母公司的子公司或控股公司，或法定代表人（负责人）为同一人的两个及两个以上法人，不得同时对本项目进行响应，否则由最先获取招募文件的单位取得响应资格。

5、在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站中被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的响应，不得参加本次招募活动，响应人自行查询，采购代理机构查询验证，以信用中国[http://www.creditchina.gov.cn/](http://www.creditchina.gov.cn)自2020年1月1日到采购代理机构查询之日的查询结果为准。

6、本项目不接受联合体响应，成交后不得进行任何形式买卖、转让、转包、转租、分包、分租。

三、获取采购文件

1. 时间：2024年10月11日至2024年10月16日，每天上午08:30至12:00，下午13:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2. 地点：济南市市中区二环南路6636号中海广场8楼805室。

3. 采购文件获取方式：请供应商登录山东三木招标有限公司报名系统（注册及登录网址<http://www.chinasanmu.com.cn/>），未注册的用户先注册后登陆，已注册用户使用用户名和登录密码进行登录；进入系统后选择对应项目进行报名。

（**报名咨询电话：0531-81764009。汇款信息：开户名称：山东三木招标有限公司；开户银行：中国工商银行济南六里山支行；账号：1602001319200062147**）。

4. 售价：300元/包，采购文件售出不退。

四、响应文件提交

1. 截止时间：2024年11月1日09时30分（北京时间）

2. 地点：山东省临沂市费县G327国道与沿滨路交汇处南150米费县东方大酒店。

五、开启

1. 开启时间：2024年11月1日09时30分（北京时间）

2. 开启地点：山东省临沂市费县G327国道与沿滨路交汇处南150米费县东方大酒店。

六、公告期限：

自本公告发布之日起3个工作日。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系：

1、采购人信息

名称：青岛理工大学

地址：青岛市嘉陵江路777号（青岛理工大学）

2、采购代理机构

名称：山东三木招标有限公司

地址：山东省济南市市中区二环南路6636号中海广场写字楼8楼04单元

联系方式：0531-66589933

3、项目联系方式

项目联系人：山东三木招标有限公司

联系方式：邱莹莹 0531-66589933

第二部分 供应商须知

前附表

序号	内容	说明与要求
1	采购人	采购人：青岛理工大学 地址：青岛市嘉陵江路 777 号
2	代理机构	名称：山东三木招标有限公司 地址：济南市市中区二环南路 6636 号中海广场 8 层 804。 联系人：邱莹莹 联系电话：0531-66589933 邮箱：sdsmb@163.com
3	项目名称	青岛理工大学临沂校区房屋定向租赁项目（11392）
4	联合体报价	不允许
5	踏勘现场	本项目不组织踏勘现场
6	供应商要求澄清采购文件的截止时间	供应商应在响应文件递交截止时间 5 日前以书面形式或发邮件向招标代理机构提出。
7	报价有效期	90 日历天（从报价截止之日算起）
8	报价文件份数	正本一份，副本五份，报价一览表一式三份（单独密封），电子版响应文件一份（U 盘，可编辑最终定稿的 word 版和签字盖章后扫描的 PDF 扫描版）。正本、副本、报价一览表、电子版响应文件分别单独密封。 若报价文件超过 200 页，建议双面打印。
9	递交报价文件时间及地点	时间：2024 年 11 月 1 日 09 时 00 分至 09 时 30 分（北京时间）。 地点：山东省临沂市费县 G327 国道与沿滨路交汇处南 150 米费县东方大酒店。
10	报价时间和地点	时间：2024 年 11 月 1 日 09 时 30 分（北京时间）。 地点：山东省临沂市费县 G327 国道与沿滨路交汇处南 150 米费县东方大酒店。
11	履约保证金	合同签订前成交供应商一次性向采购人缴纳 <u>年租金 10%</u> 作为履约保证金。 户 名：青岛理工大学 开户银行：建设银行青岛四方支行 银行账号：37101986410051001217 1、成交供应商未按照要求提交房屋履约保证金的，视为放弃成交，其响应保证金不予退还，给招标人造成的损失超过响应保证金的，成交供应商应当对超过部分予以赔偿。 2、成交供应商单方面提前解除合同的，履约保证金不予退还。
12	经营期限	房屋租赁期为两年，租赁合同签订后，经营方需要在五天内

		完成租金的缴纳工作，不按照时间要求缴纳租金的，签订的房屋租赁合同无效。若在合同租赁期内校区搬迁，合同自动终止，房屋租赁剩余租金按照实际的使用天数进行结算。
13	成交服务费	成交供应商成交公告5个工作日内向采购代理机构交纳成交服务费,以租金价格为计费基础,收费标准执行《招标代理服务收费管理暂行办法》“计价格[2002]1980号”收费标准下浮30%。 开户名称：山东三木招标有限公司 开户银行：中国工商银行济南六里山支行 账 号：1602001319200062147
14	响应保证金	1、响应保证金交纳金额：详见响应保证金交纳金额一览表。 2、响应保证金的交纳形式：必须从响应人公司账户通过银行转账形式交纳（响应人是个体工商户的须从负责人个人账户通过银行转账形式缴纳），其他形式一律无效。 3、响应保证金的交纳时间：响应文件递交截止时间前。 注：无故放弃成交资格，保证金不予退还。
15	特别说明	1、本项目实行资格后审，报名成功不代表评审时通过资格审核。

一、总则

1. 本采购文件适用于本文件第三部分中所述内容的租赁。

2. 定义

2.1 “采购人”系指青岛理工大学。

2.2 “采购代理机构”系指山东三木招标有限公司

2.3 “货物”指采购文件第三部分所述所有货物。

2.4 “服务”指采购文件第三部分所述供应商应该履行的承诺和义务。

2.5 “潜在供应商”指符合采购文件各项规定的供应商。

2.6 “供应商”指符合采购文件规定并参加报价的供应商。

3. 合格供应商

满足申请人资格要求的供应商。

4. 报价费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加采购有关的费用，采购人及采购代理机构

在任何情况下均无义务和责任承担此费用。

4.2 本项目成交服务费由成交供应商向招标代理机构缴纳。

4.3 本项目律师见证费由成交供应商向律师事务所缴纳。

5. 通知

5.1 对与本项目有关的通知，采购代理机构将以书面（包括信函、传真、邮件等，下同）向潜在供应商发出，收到通知的供应商须立即予以回复确认，但供应商未回复或采购代理机构未收到回复时，并不应当被理解为采购代理机构知道或应当知道供应商是否收到通知。因登记有误、传真线路故障或其它任何意外情形，导致所发出的通知延迟送达或无法到达供应商，采购代理机构不因此承担任何责任，有关的采购活动可以继续有效地进行。

二、采购文件

6. 采购文件构成

本采购文件共分六部分，内容如下：

第一部分 采购公告

第二部分 供应商须知

第三部分 技术服务需求

第四部分 评审方法

第五部分 合同条款

第六部分 附件

7. 采购文件澄清和修改

7.1 任何已登记备案并领取了采购文件的供应商，均可要求对采购文件进行澄清，澄清要求应在采购文件要求提交响应文件截止时间 5 日前以书面形式通知采购代理机构，在规定的规定时间以后提出的澄清要求将不予受理。

7.2 采购代理机构对收到的澄清要求将以书面形式予以答复，发给所有领取采购文件的供应商。答复中包括所提的问题，但不包括问题的来源。

7.3 在提交响应文件截止时间 5 日前任何时候，采购代理机构无论出于何种原因，均可用补充文件的形式对采购文件进行澄清和修改。该澄清和修改作为采购文件的组成部分，对所有供应商具有约束力。澄清修改将向已登记备案并领取了采购文件的所有供应商发出，供应商在收到该澄清文件后应于当日，以书面形式给予确认，逾期不确认视为认同。

7.4 为使供应商有足够的时间按采购文件的要求编制响应文件，采购代理机构可酌情推迟报价的截止与公开报价时间，并在提交响应文件截止时间前以书面形式通知各供应商，对所有供应商均具有约束力，而无论是否已经实际收到该通知。在这种情况下，采购代理机构和供应商受报价截止期制约的所有权利和义务均相应延长至新的截止日期。

三、响应文件编制

8. 报价语言及计量单位

8.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关报价的所有来往函电均应使用中文简体字。

8.2 供应商所提供的技术文件和资料，包括图纸中的说明，应使用中文简体字。

8.3 原版为外文的证书类文件，以及由外国人作出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文，须提供中文翻译文件并加盖供应商公章。原版为外文的证书类、证明类文件，与供应商名称或其他实际情况不符的，供应商须提供相关证明文件。

8.4 除采购文件的技术规格中另有规定外，响应文件中所使用的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

8.5 对违反上述规定情形的，评审小组有权要求其限期提供加盖公章的翻译文件或取消其报价资格。

9. 响应文件构成

9.1. 资格部分

(1) ★法人或其他组织的营业执照等证明文件复印件或自然人的身份证明（复印件加盖供应商公章）；

(2) ★具备履行合同所必需的设备和专业能力的声明；

(3) ★没有重大违法记录的书面声明；

(4) 供应商认为其他需要提交的证明材料。

备注：

(1) 供应商必须提交上述证明材料中标注★内容，未提交或提交不符合采购文件要求的视为资格性审查不合格。

(2) 如供应商是企业（包括合伙企业），应提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如供应商是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，应提供执业许可证等证明文件；如供应商是个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”；如供应商是自然人，应提供有效的自然人身份证明。

9.2. 商务部分

(1) 报价函(格式见附件)；

(2) 法定代表人授权委托书(格式见附件)；

(3) 近三年同类业绩一览表(格式见附件)；

(4) 商务条款偏离表(格式见附件)；

(5) 企业简介、自身优势(格式自拟)；

(6) 优惠条件及服务承诺(格式自拟)；

9.3. 技术服务部分

(1) 针对本项目的经营方案（①经营理念；②经营品种；③经营思路；④经

营模式；⑤定价依据等）

（2）针对本项目的投资测算、运营成本分析；

（3）针对本项目的服务团队人员配备

9.4. 报价部分：

（1）报价一览表（格式见附件）；

（2）供应商针对报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

9.5. 报价

每个报价单位仅限一个报价方案，报价应按采购文件中相关附表格式填报。

10. 报价要求

10.1 本项目一次性报价，报价含有关本项目所发生的一切费用；

10.2 评审过程采购文件有实质性变动的，代理机构将书面通知所有参与报价的供应商；

10.3 单独密封的报价一览表与报价文件中的报价一览表有差异，以单独密封的报价一览表为准；报价文件中的报价一览表与报价明细表内容不一致的，以报价一览表为准；

10.4 如果大写的金额和小写的金额不一致时，以大写的金额为准；

10.5 供应商须提供分项单价和报价总价，如果单价和总价不符，以单价金额计算结果为准；

11. 响应文件装订与编写

11.1 供应商应仔细阅读采购文件的全部内容。响应文件须对采购文件中的内容作出实质性和完整的响应，如果响应文件填报的内容不详，或没有提供采购文件中所要求的全部资料及数据，将可能导致报价被拒绝。

11.2 供应商将响应文件中的有关文件按上述顺序排列装订成册（胶装），并在首页编制“响应文件目录”。

11.3 供应商应准备六份响应文件（一份正本和五份副本）以及单独密封的报价一览表三份。在每一份响应文件上要注明“正本”或“副本”字样。封面格式详见附件。

11.4 响应文件正本和副本用 A4 幅面的纸张打印。

11.5 响应文件应严格按照采购文件的要求提交，并按规定的统一格式逐项填写，不准有空项；无相应内容可填的项应填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字。响应文件未按规定提交或留有空项，将被视为不完整响应的响应文件，其报价有可能被拒绝。

11.6 因响应文件字迹潦草、模糊或表达不清所引起的不利后果由供应商承担。

11.7 供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购代理机构或评审小组对其中任何资料进一步审查的要求。

12. 响应文件签署

12.1 法定代表人或授权代理人必须按采购文件的规定在响应文件（正本、副本及各附件）、单独密封报价一览表上授权代理人签字（或法人印章）并加盖供应商单位公章，不得使用其它形式如带有“专用章”“合同章”等字样的印章，否则报价将被视为无效。如供应商对响应文件进行了修改，则须由供应商的法定代表人或授权代理人在修改的每一页上签字（或法人印章）或加盖公章。

12.2 响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改或增删，任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商的法定代表人或授权代理人签字或加盖公章后才有效。

13. 响应文件密封和标记

13.1 供应商应将响应文件正、副本密封一同送达，并在封面明显处注明内容（密封件格式见附件）：

13.2 请供应商另外将三份“报价一览表”单独密封，并注明报价一览表，项目名称、项目编号、包号、供应商名称（加盖公章），与响应文件同时提交。（格

式见附件）

13.3 每一密封件在封口处加盖供应商公章并注明“于 2024 年 月 日 09 时之前不准启封”字样。（格式见附件）

13.4 如果供应商未按上述要求对响应文件密封及加写标记，采购代理机构对供应商提前启封概不负责。对由此造成提前开封的响应文件，采购代理机构有权予以拒绝，并退回供应商。

14. 响应保证金

14.1 响应保证金交纳截止时间同响应文件递交截止时间；

14.2 响应保证金的退还：采购代理机构在成交通知书发出后 5 个工作日内无息退还未成交供应商的响应保证金（不退现金）；在采购合同签订后 5 个工作日内无息退还成交供应商的响应保证金（不退现金），成交供应商须向采购代理机构提交本项目采购合同。办理保证金退还手续，请与采购代理机构联系；成交供应商逾期办理的，采购代理机构不承担迟延退款责任。

14.3 有下列情形之一的，响应保证金将不予退还：

（1）供应商在报价有效期内撤销响应文件；

（2）成交供应商在收到成交通知书后，不按规定或无法兑现报价承诺或拒绝签订合同的；

（3）法律、法规、规章和采购文件规定的其他情形。

15. 报价有效期

15.1 自公开报价之日起，报价有效期为 90 日历日。报价有效期比本须知规定的有效期短的报价将被拒绝。

15.2 特殊情况下，在报价有效期满之前，采购代理机构可以书面形式要求供应商同意延长报价有效期。供应商可以以书面形式拒绝或接受上述要求。

四、响应文件递交

16. 响应文件递交时间和地点

16.1 供应商代表必须在报价截止时间前将响应文件送达指定地点。如因采购文件的修改推迟报价截止日期的，则按采购代理机构另行通知规定的时间递交。

16.2 响应文件有下列情况之一，其响应文件将被拒绝接收：

16.2.1 逾期送达的；

16.2.2 未按采购文件要求密封的；

16.2.3 法律法规和采购文件规定的其他情形。

17. 响应文件修改与撤回

17.1 供应商在采购文件要求提交响应文件的截止时间前，可以补充、修改或者撤回已提交的响应文件，并书面形式通知采购代理机构。

17.2 供应商对响应文件的补充、修改或撤回通知应按本须知规定编制、密封、标记和递交。

17.3 撤回报价的要求应以书面形式提出，由供应商法定代表人或授权代理人签署，并在报价截止时间前送达采购代理机构。

17.4 报价有效期内不得撤回响应文件，公开报价仪式后撤回报价的行为将被记入不良记录名单，供应商今后参与同类采购项目的机会可能会受到影响。

18. 响应文件递交

18.1 供应商递交响应文件时，与代理机构人员或见证律师共同检查文件密封情况，密封检查无误后供应商签字确认。递交响应文件的供应商数量符合法律规定的，项目进入评审环节，由工作人员将响应文件运送至评审会议室。

19. 根据《政府采购非招标采购方式管理办法》及其他相关法律法规规定，本项目不进行公开唱价。

五、评审

20. 评审小组组成

20.1 采购代理机构将按照《中华人民共和国政府采购法》及有关规定组建评审小组。评审小组由采购人代表及有关经济、技术等方面的专家 3 人以上单数组成。

20.2 评审小组具有依据采购文件进行独立评审的权力，且不受外界任何因素的干扰。评审小组成员需对评审结果独立写出评审意见，并承担责任。评委成员若拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意理由的，视为同意和接受。

20.3 评审小组的职责：

- (1) 审查响应文件是否符合采购文件要求；
- (2) 要求供应商对响应文件有关事项做出解释或者澄清；
- (3) 受采购人委托按照事先确定的办法直接确定成交供应商；
- (4) 向采购单位或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

20.4 评审小组的义务：

- (1) 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- (2) 按照采购文件规定的评审办法和评审标准进行评审，对评审意见承担个人责任；
- (3) 对评审过程和结果，以及供应商的商业秘密保密；
- (4) 参与评审报告的起草；
- (5) 配合采购单位答复与会供应商提出的质疑。

21. 评审和确定成交

21.1 初步评审

21.1.1 资格性审查

评审小组依据法律法规和采购文件的规定，对所有供应商响应文件资格证明

等进行审查，以确定供应商是否具备报价资格，并填写资格审查表签字确认。

21.1.2 符合性审查及详细评审

21.1.2.1 评审小组按照采购文件要求，审查供应商响应文件是否按采购文件的要求对所有商务、技术等内容进行完全响应，是否有漏项等，进行技术部分的符合性审查，通过技术部分符合性审查的，确定为成交供应商。

21.1.2.2 经评审小组集体审核通过，对于不符合条件的供应商要说明其不符合要求的原因，由其法定代表人或授权代表签字确认，供应商代表拒不签字的，并不影响评审小组所做出的结论。

21.1.2.3 供应商有下列情形之一的，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加采购代理机构组织的采购活动：

- (1) 提供虚假响应材料谋取成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。
- (6) 一年内累计三次以上投诉均查无实据，并带有明显故意行为的；
- (7) 捏造事实或者提供虚假投诉材料的；
- (8) 不按规定程序及正常途径质疑、投诉，采用匿名信、匿名电话、发短信息等手段，威胁、恫吓、辱骂、恶意中伤其他相关当事人的；

21.3 关于供应商瑕疵滞后发现的处理规则

21.3.1 无论基于何种原因，各项本应作拒绝处理的情形即便未被及时发现而使该供应商进入初审、详细评审或其它后续程序，包括已经签约的情形，一旦在任何时间被发现存在上述情形，则评审小组均有权随时视情形决定是否取消该供应商的此前评议结果，或随时视情形决定是否对该报价予以拒绝，并有权决定采

取相应的补救及/或纠正措施。一旦该供应商被拒绝或该供应商的此前评议结果被取消，相关的一切损失均由该供应商承担。

21.3.2 但若已经超过质疑期限而没有被发现且已经签署了相关的合同，之后才发现存在上述情形，经评审小组再行审查认为其在技术、必要资质等方面并不存在问题而仅属于商务方面存在瑕疵的问题，且若一旦取消该供应商的此前评议结果或采取类似的处理措施将对本次采购更为不利的情形除外，该等情形包括：一旦予以拒绝或采取类似的处理措施将使本次采购的成本大幅上升、延误期限以至可能给采购人造成较大损失、采购人或主要用户出具明确要求维持既定结果的书面意见等。

21.3.3 在上述考虑维持结果的情形下，采购人有权要求该存在瑕疵的供应商提供特别担保金用以承担可能产生的赔偿责任，若其拒绝提供该等担保或实际提供的担保金额不足要求金额，评审小组有权并且应当决定取消该供应商的此前评议结果或采取类似的处理措施。

21.4、供应商存在下列情况之一的，报价无效：

21.4.1、响应文件未按采购文件要求签署、盖章的；

21.4.2、不具备采购文件中规定的资格要求的；

21.4.3、报价低于采购文件中规定的评估价的；

21.4.4、响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

21.4.5、未从采购代理机构报名并取得采购文件的；

21.4.6、报价有效期不满足采购文件要求的；

21.4.7、响应文件没有对采购文件的实质性要求和条件作出响应的；

21.4.8、单独密封的报价一览表未按采购文件要求签署、盖章的；

21.4.9、同一供应商提交两个以上不同的响应文件或者报价报价，但采购文件要求提交备选报价的除外；

21.4.10、法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。

六、合同签订

22. 成交通知

22.1 成交供应商确定后,采购代理机构将在刊登本次采购公告的媒体上发布成交公告,并以书面形式向成交供应商发出成交通知书,不再以书面方式通知未成交供应商。采购代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

22.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后,采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交,应当承担相应的法律责任。

22.3 成交通知书是合同的一个组成部分。

23. 签订合同

23.1 成交通知书发出之日起 10 日内,按照采购文件及响应文件确定的事项签订合同。

23.2 响应文件、成交供应商的响应文件以及评审过程中的有关澄清、说明或者补正文件均为合同的组成部分。

23.3 不按约定签订或履行合同,给对方造成损失的,应承担赔偿责任。

24. 履约保证金

24.1 本次采购项目履约保证金详见“前附表”。

七、询问与质疑

25. 询问

25.1 供应商对采购活动事项有疑问的,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依法作出答复,但答复的内容不涉及商业秘密;

25.2 询问及答复既可以采取书面形式,也可以采取电话、面谈等口头方式。

八、保密和披露

26. 保密和披露

26.1 供应商自领取采购文件之日起，须承担本采购项目下保密义务，不得将因本次采购获得的信息向其他人外传。

26.2 采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向政府部门或有关的非政府机构负责评审的人员或与评审有关的人员披露。

26.3 在下列情形下：当发布成交公告和其它公告时，当国家机关调查、审查、审计时，以及其他符合法律规定的情形下，无须事先征求供应商或成交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、供应商或成交供应商的名称及地址、采购内容的有关信息以及补充条款等。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料无须再承担保密责任。

九、解释权

27. 本采购文件的最终解释权归采购代理机构，当对一个问题有多种解释时以采购代理机构的书面解释为准。采购文件未做须知明示，而又有相关法律、法规规定的，采购代理机构对此所做解释以相关的法律、法规规定为依据。

十、信用查询

28. 信用信息查询渠道：

“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）。

29. 信用信息查询截止时点：响应文件递交截止及报价截止时间。

30. 信用信息查询记录和证据留存方式：采购人或采购代理机构经办人将查询网页打印、签字并存档备查。

31. 信用信息使用规则：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝其参与政府采购活动。

32. 以联合体形式参加报价的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体报价将被作为无效报价被拒绝。

33. 在本采购文件规定的查询截止时点之后，网站信息发生的任何变更均不再

作为评审依据。供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查的依据。

第三部分 技术服务需求

一、项目基本情况

- 1、承租期限：两年。
- 2、报价要求：按每处房屋报价，报价不得低于评估价，否则按无效报价处理。

二、项目要求：

- 1、每个包只有一家中标人。承租方不得进行任何形式买卖、转让、转包、转租、分包、分租，否则招租方终止合同，并由承租方承担违约和赔偿责任。
- 2、合同履行期限：房屋租赁期为两年，租赁合同签订后，经营方需要在五天内完成租金的缴纳工作，不按照时间要求缴纳租金的，签订的房屋租赁合同无效。若在合同租赁期内校区搬迁，合同自动终止，房屋租赁剩余租金按照实际的使用天数进行结算。
- 3、经营期间不得更改承租方企业身份，与投标时企业资质保持一致。

三、具体要求：

1-1 包：移动通信基站

（一）招租经营服务要求：

- 1、通信运营商校园内移动通信基站（包括室外基站、直放站、室内分布系统，以下简称“基站”），是指在一定的无线电覆盖区中，通过移动通信交换中心，与移动终端（如移动电话、便携式电脑等）之间进行信息传递的无线电收发信电台及其附属设施（包括楼顶塔、落地塔、单管塔、增高架等支撑设施和天面、机房、专用传输线路、电源等）。
- 2、校园内基站管理遵循“统一规划、合理布局、资源共享、安全环保、规范管理”的原则。
- 3、基站规划与设置须符合国家相关法律法规和技术规范标准，以及校园整体规划要求与相关管理规定。运营商须每年12月前完成下一年度的新增基站站点的备案申请，提交学校审核。未经备案的基站原则上不得进行建设，擅自设置或未达到标准（违反规定）即投入运营的基站，学校有权责令通信运营商进行拆除或暂停使用；如拒不执行的，学校有权自行拆除。情节严重的，可移送国家相关部门处理，因其产生的各种纠纷及经济赔偿责任由通信运营商承担。
- 4、通信运营商应严格遵守校园管网、桥架等公共资源使用规定，做好自身设施（备）用电安全、消防安全管理。如因通信运营商的设施（备）引发的事故或造成的损失，由通信运营商承担相应的责任。
- 5、通信基站所产生的电费运营费用由所属的基基站运营商来负责承担。

（二）场地建设要求：通信运营商需要进行装修改造的，须经学校同意，所需费用由通信运营商自行承担；合同期满根据学校要求拆除装修改造物或无偿转为学校资产，不得破坏学校场所的设施设备。

（三）通信基站维护工作属于特殊工种，需要持有特殊工种的从业资格证进行上岗工作。

1-2包：移动营业厅

（一）招租经营服务要求：

- 1、经营方必须严格遵守国家法律法规、行业规范和招租方有关规定，确保合法经营、诚信经营、规范经营。所有经营活动必须在规定的范围内，不得超范围经营。
- 2、经营方按照劳动合同法的要求合法用工，保障用工人员的合法权益和工资福利，因上述问题所造成的一切法律责任和经济责任由经营方承担。
- 3、经营方不得对承包经营权进行转让、转包、分包、分租、转租，否则学校有权责令整改、给予合同违约处理或单方面解除合同。
- 4、经营方在房屋租赁期间发生的水电费、取暖费、物业费等有关费用，由经营方自行承担。

（二）设备和服务要求：

- 1、学校提供租赁房，经营方负责通讯运营相关设施设备投入和人员配备。
- 2、经营方须具备合法的企业法人营业执照，有合法的业务代理权限（允许其代理中国移动、中国电信、中国联通的通信业务）。
- 3、经营方经营服务的内容（如终端销售、卡号销售、综合业务办理等）要按照公司的规定和标准完成。
- 4、指定通信服务保障类服务项目，禁止经营其他项目。

（三）场地建设要求：经营方需要进行装修改造的，须经学校同意，所需费用由经营方自行承担；合同期满根据学校要求拆除装修改造物或无偿转为学校资产，不得破坏学校场所的设施设备。

（四）经营方自行办理《营业执照》、《健康证》等相关证件。

四、声明事项：

- 1、如因不可抗力的特殊情况不能按期交房，双方应协商解决。承租方延期入驻，招租方不负责赔偿。
- 2、因经营过程中由于经营网点增加、学生人数变化或其他原因造成承租方经营损失的，全部由承租方承担，招租方不负责赔偿。
- 3、在合同期内租金不变，任何一方不得提出变更租金要求。
- 4、承租方在报价过程中产生的一切费用，均由承租方承担。

5、对恶意响应、未按招租方指定的经营范围经营的房屋租赁保证金不退，招租方保留索赔、罚款和停止其承租资格的权利。

6、一年内违反有关规定被学校或有关管理部门处罚两次及以上，招租方有权终止租赁合同，一个月内限期停业。以上造成的损失由承租方自行承担。

第四部分 评审方法

本次评审采用合理竞价的方式，根据竞价单位的报价、公司实力、施工经验等综合因素确定中标单位。同等条件下，报价高的供应商优先。

第五部分 合同条款

山东省行政事业单位国有房屋租赁合同

（式样，以实际签订合同为准）

合同编号：_____

签订地点：_____

签订时间： 年 月 日

签订地点：

签订时间： 年 月 日

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》《山东省行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法》（鲁财资〔2010〕50号）及有关法律、法规和规章制度，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于。

该房屋：使用面积共计 平方米。

装修状况：[]。

甲方承诺出租该房屋的行为已经有权机构批准，且该房屋产权清晰，未设定抵押、担保，未涉及法律诉讼。

第二条 租赁期限

房屋租赁期限自[]年[]月[]日至[]年[]月[]日，共年。

租赁合同期满，乙方应如期交还所租赁房屋；乙方逾期不交还的，甲方有权收回所租赁房屋。甲方如需继续出租，同等条件下，乙方享有优先承租权，经原批准机构批准，双方另行签订租赁合同。

第三条 租金、租金支付期限及方式

（一）**租金**：年租金人民币（大写）：（¥元）（日租金=年租金/365）；租赁期内租金总额为人民币（大写）：整（¥元）。

（二）**支付期限**：租金每年一次性缴纳，乙方在本合同签订5日内交纳第一年租金元；之后每年租金，乙方须于每个年度的月日前[30]日内将下一期租金一次性交纳。

（三）**支付方式**：乙方可以现金、支票、银行汇款等方式向甲方缴纳租金，甲方向乙方开据合法票据。

第四条 房屋租赁用途

乙方承租该房屋用途为：[]。

允许经营项目：[]。

在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途，不得转租或分租给第三方。

乙方承诺使用承租房屋从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，并独立承担完全责任。

第五条 房屋维护及修缮

（一）甲方负责房屋主体部分的正常维修（乙方自行装修部分除外）。

（二）乙方负责房屋的日常维护，保护各项设施、设备免遭损坏。甲方允许乙方对该房屋进行装修，内部装修、门头和广告制作方案需报经甲方批准，费用由乙方负担。乙方装修房屋或者增设他物，不得改变房屋结构，不得影响房屋安全。

（三）租赁合同期满或解除后，乙方投入的装饰装潢归甲方所有。

第六条 履约保证金

（一）在首次签订房屋租赁合同时，乙方同时向甲方支付房屋年租金的10%作为履约保证金，即人民币（大写）：整（¥元）。

（二）租赁期满或合同解除后，房屋履约保证金由甲方抵扣应由乙方承担的费用、租金、滞纳金及赔偿等，剩余部分如数返还乙方。房屋履约保证金不计付利息。

第七条 房屋使用的有关费用

租赁期内，与该房屋有关的各项费用承担方式为：

（一）乙方承担的费用：水费、电费、电话费、电视收视费、互联网费、供暖费、燃气费、物业管理费及除甲方承担的相关税款外的其它费用。费用按甲方规定的标准和收费时间，交甲方财务处。

（二）甲方承担的费用：甲方应承担房屋出租的相关税款。

第八条 房屋交付及交还的期限、方式及验收

（一）交付：甲方应按租赁期限规定按时将房屋交付乙方，乙方予以验收，并于交接时由双方在《房屋附属设施、设备清单》（见附件）上签字盖章。

（二）交还：乙方应于租赁期满或合同解除后 15 日内，将房屋全部交还甲方，甲方予以验收。按合同约定乙方可移走的所有物品同时移走，逾期未移走的，甲方有权处置。双方于房屋交接时在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。

（三）乙方承租期间对房屋的任何投入，甲方不承担补偿义务。

第九条 合同解除的条件

（一）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁房屋并不承担乙方任何损失：

1、未经甲方书面同意，拆改、变动租赁房屋的建筑结构或对租赁房屋的安全造成潜在或者实际影响的。

2、因乙方过错造成租赁房屋被损坏，在甲方提出修复或赔偿要求后 15 日内乙方仍未修复或赔偿到位。

3、未经甲方书面同意，擅自改变租赁房屋约定的租赁用途。

4、利用租赁房屋存放违禁物品或有其他违法行为，包括但不限于违法的经营行为。

5、乙方逾期 15 日未足额交纳应交的租金或其它费用的（包括但不限于各项预付费用、保证金、能源费、利息和违约金等）。

6、乙方未按照甲方通知的时间接收房屋，逾期超过 7 天的。

7、乙方不再拥有品牌的经营权或品牌使用权，或因乙方品牌名誉损失导致

甲方名誉受损，或者乙方因其自身原因而被吊销营业执照的。

8、乙方店铺装修及经营过程中造成安全事故的或存在重大安全隐患拒不整改的。

9、乙方店铺经营过程中6个月周期内累计2次以上，被顾客投诉到学校且顾客反映问题属实或被投诉到店铺所在辖区相关职能部门，或因顾客消费纠纷在社会上引起不良反馈，有损甲方声誉的。

10、乙方严重违反学校管理规范、管理规定两次或两次以上的，一年内被学校累计依规处罚两次及两次以上的。

11、因乙方破产、正处于破产的过程、被宣布破产或被申请破产，或者乙方被申请进行清算或被查封。

12、因乙方原因，使其他商户或甲方的经营活动遭受损害或被迫中断的。

13、乙方利用租赁房屋进行非法活动。

14、乙方有其他违法违规情形的。

（二）合同终止或解除后，甲方有权收回租赁房屋，乙方应自合同终止或解除之日起七日内结清相关租金及其它费用、搬离租赁房屋。

（三）对于租赁房屋内，乙方购置的独立、可拆除且拆除后不影响租赁房屋使用的物品，包括但不限于电话、灯具、影音设备、座椅等，在合同终止或解除后，由乙方在甲方要求的期限内搬离租赁房屋。逾期不搬离的，视为乙方放弃遗留物品的所有权，由甲方自行处理。

（四）乙方应于本合同解除或终止前三十日内办理完毕以租赁房屋为注册地址的所有执照、批准或许可证的注销或变更地址手续。如有逾期，则每逾期一日乙方应按相当于合同解除或终止前一个月（如该月处于租金优惠期的，则为该租金优惠期后的当个正常租金起始日所在租赁月度）的日租金标准的两倍的金额向甲方支付违约金，且甲方仍有权要求乙方赔偿甲方因此而发生的一切损失和费用（包括但不限于甲方就该租赁房屋签署的其他租赁合同项下的因无法提供注册地址而承担的违约责任、诉讼费、律师费损失、鉴定费、评估费、差旅费等）。

（五）若乙方承租的租赁房屋系由多个商铺组成，且甲方交付租赁房屋时，该多个商铺之间存在隔墙的，则乙方在退还租赁房屋前，应将该多个商铺之间的隔墙予以恢复并承担所有费用，除非甲方书面同意乙方不必恢复。

（六）若乙方交还租赁房屋时，甲方发现交还的建筑物状况与交付时的结

构状况不同的，或建筑结构、消防系统及甲方提供的其他设施或设备有损坏的（使用期间的合理损耗除外），乙方应负责恢复原状或赔偿损失，并承担所有相关的费用；若在交还后发现系乙方租赁期间造成的上述损坏，甲方有权要求乙方在15日内恢复原状或赔偿损失。

（七）若乙方未在退还期内撤离并返还租赁房屋且未经甲方的书面同意继续占用租赁房屋的，其占用不能视为合同续期或合同续订。自退还期届满次日起，乙方在占用期间需每个月按相当于合同期满前或合同解除前最后一个月租金的200%（如该月处于租金优惠期的，则为该租金优惠期后的当个正常租金起始日所在租赁月度租金的200%）的标准向甲方支付房屋占用费，不足一个月按一个月计算，同时还应向学校支付占用期间的综合管理费及其他费用；且甲方仍有权依照法律程序索回租赁房屋和因乙方占用租赁房屋而发生的一切损失和费用（包括但不限于甲方就该租赁房屋签署的其他租赁合同项下的因迟延向新租户交付该租赁房屋而承担的违约责任、诉讼费、律师费损失、鉴定费、评估费、差旅费等）。

（八）除以上约定的解除事由以外，原则上甲方不得单方要求解除合同。但若发现乙方经营严重亏损或有涉黑、欺行霸市等行为，甲方有权单方面要求解除合同，甲方不退还乙方已缴纳的履约保证金及未履行期限的已收租金。乙方拟退租的，应提前一个月向甲方发出书面申请，甲方审批同意的，签订《退租协议》并办理退租手续，甲方不退还乙方已缴纳的履约保证金及未履行期限的已收租金。

（九）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；
- 2、因法定不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用的；
- 3、非甲乙双方因素致使合同终止的其他情形。

第十条 违约责任

（一）租赁期间，因乙方有前述第九条第（一）款约定行为之一导致解除合同的，乙方已支付的履约保证金和未履行期限的已收租金不予退还。同时，乙方应按当年度租金总额的10%向甲方支付违约金。

（二）甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身受到伤害或财物毁损的，应承担赔偿责任，赔偿金额按造成的实际损失计算；

（三）乙方违反合同约定使用或维修房屋给甲方造成损失的，应承担赔偿责

任，赔偿金额按造成的实际损失计算；

（四）若乙方未按时缴纳租金及其他各项费用的，则每迟延一天，按应付未付租金或其他各项费用的千分之三向甲方支付违约金。逾期超过十五天，甲方有权解除合同，乙方已支付的履约保证金不予返还，乙方应按当年度租金总额的10%向甲方支付违约金，违约金累计计算。

（五）乙方擅自将承租房屋转让、转租、转借给他人的，应支付给甲方租赁期内租金总额20%的违约金；

（六）租赁合同期满或提前终止合同的，乙方应在合同终止后15日内立即按约返还租赁房屋。乙方逾期返还的，除应按照本协议第九条第（八）款的约定支付房屋占用费等费用外，甲方有权不退还乙方已交纳的履约保证金和未履行期限的已收租金。

（七）乙方存在任何违反本合同约定的行为的，均应按本当年度租金总额的1%向甲方支付违约金（合同对违约金数额有特别约定的，按照特别约定执行），除支付违约金外，乙方还应当赔偿甲方因此产生的全部损失，包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费等全部损失。

（八）双方约定的其他责任：

1、乙方原因提前终止或解除合同的，则乙方已支付的租金（含物业费）甲方不予退还并扣除全部履约保证金；同时，甲方有权追究乙方的违约责任。

2、乙方违约的，除应按本合同承担违约责任外，还应另行据实赔偿甲方损失（该损失包括但不限于损失、第三方索赔、罚款、鉴定费、评估费、律师费、差旅费、诉讼费等费用）。

第十一条 合同争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不能解决的，任何一方均可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定事项

（一）房屋的水、电、暖设施以现状为准，学校统一安装水表（有上下水的房屋）、电表等计量装置。

（二）因甲方统一规划须拆除、改造或占用乙方承租的房屋，甲方应提前一个月通知乙方，甲乙双方解除本合同，租金按乙方实际使用天数结算，预交租金

剩余部分甲方无息退还给乙方。

（三）因不可抗力原因导致本合同无法继续履行，租金按乙方实际使用天数结算，预交租金剩余部分甲方无息退还给乙方。

（四）乙方应遵守法律法规和校规校纪，合法经营，证照齐全，服从学校管理部门管理，必须按照学校指定的经营范围进行经营活动，否则甲方有权终止合同。

（五）乙方应遵守国家有关安全保卫、消防、食品卫生等方面的规定，严禁使用大功率电器，负责承租区域的安全、消防工作，配备必要的设备、设施，并承担所需费用。因政府相关部门检查不合格发生的任何罚款全部由乙方承担。因乙方管理不善造成失盗、失火等事件给甲方或第三方造成损失的，乙方承担相应的赔偿责任，赔偿由此产生的一切经济损失，甲方有权解除租赁合同；若甲方解除租赁合同，乙方除赔偿造成的经济损失外，须按当年租金总额的10%向甲方支付违约金。

（六）乙方在承租期间，应当采取相应的安全防范措施。乙方作为该项目安全工作的第一责任人，对相应的安全管理工作负有直接的组织和管理义务，并承担全部责任。

（七）乙方所经营的商品和服务必须符合国家规定的质量标准，所售商品须建立索证制度，严禁销售假冒伪劣的“三无”商品，并随时接受甲方及政府有关部门的检查监督。甲方例行检查或学生举报乙方有出售“三无”商品、过期商品或其他违规经营行为等经查证属实的，每发现一次扣除履约保证金5000元，乙方应在一个月内补齐保证金，在一个租赁年度累计两次违反该款约定的，甲方有权解除租赁合同。

（八）若由于乙方出售的商品质量问题造成群体性食物中毒的，由乙方承担因此产生的所有损失（该损失包括但不限于损害赔偿、第三方索赔、罚款、鉴定费、评估费、律师费、差旅费、诉讼费等费用），并额外支付给甲方赔偿2万元，甲方有权解除租赁合同。

（九）乙方销售的商品和服务须明码标价，且不得高于周边市场公允价格；乙方销售的商品和服务价格高于周边市场公允价格的，应对消费者所购商品或服务全额退款，并按差价部分10倍赔偿消费者。在一个租赁年度累计五次违反该款约定的，甲方有权解除租赁合同。

（十）乙方在经营期间不得售卖、使用任何储值卡等类似或变相预付现金的

结算方式。如果发生此类情况,甲方有权解除租赁合同,乙方承担由此造成的一切损失,该损失包括但不限于第三方索赔、罚款、鉴定费、评估费、律师费、差旅费、诉讼费等费用。

(十一)乙方应做好门前卫生三包,不得在室外另行加桌摆摊经营或堆放物品,不得在学生上课、休息时间开音响。乙方违反该款经劝阻仍不整改的,甲方有权解除租赁合同。

(十二)乙方自行处理涉及工商、税务、卫生防疫、消防安全等有关事宜。

(十三)乙方不得因经营网点数量或学生人数发生变化而向甲方提出降低租金等要求。

(十四)涉及房租减免政策,按上级文件规定执行。

(十五)双方的比选文件、响应文件及乙方投标时的承诺书作为本合同的附件,是本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

(十六)本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

(十七)本合同一式五份,甲方持四份,乙方执一份,同时按规定送同级财政部门及其他有关部门备案。

合同附件:房屋附属设施、设备清单

甲方(章):青岛理工大学

乙方(章):

住所:市北区抚顺路11号

住所:

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

电话:

电话:

开户银行:中国建设银行青岛市四方支行 开户银行:

帐号:37101986410051001217

帐号:

邮政编码:

邮政编码:

合同附件:

房屋附属设施、设备清单

货币单位：元

编号	物品名称	规格型号	数量	单 价	物品金额	简单说明	备 注
...							

物品损坏的赔偿约定：

注：甲乙双方可直接在本清单填写内容并签字盖章，也可将自行拟定并签字盖章的《房屋附属设施、设备清单》附在本页，本附页为合同的组成部分，与合同具同等法律效力。

第六部分 附 件

一、资格部分

附件 1、法人或其他组织的营业执照等证明文件复印件或自然人的身份证明
(复印件加盖供应商公章)；

附件 2、具备履行合同所必需的设备和专业能力的声明

山东三木招标有限公司：

我公司参加贵公司组织的青岛理工大学临沂校区房屋定向租赁项目（11392）
(项目编号：SDSM2024-11392)，就该项目做出响应并递交了响应文件。

我公司具备履行该合同所必须的设备和专业能力，成交后能够按合同约定全
面履行自己的义务。

特此声明！

供应商名称（公章）：_____

授权代表签字（不得盖签名章、签字章）：_____

日期： 年 月 日

附件3、没有重大违法记录的书面声明

山东三木招标有限公司：

在参加本次报价之日起前三年内，我单位在经营活动中没有行贿犯罪等重大违法记录，未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。

我单位未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

本单位若有违反承诺内容的行为，自愿依法接受取消报价资格、记入信用档案、取消中标资格等有关处理，愿意承担法律责任，给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任。

供应商名称（公章）： _____

法定代表人签字（不得盖签名章、签字章）： _____

日期： 年 月 日

附件 4、信用查询

在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询的本供应商未被列入“失信被执行人名单”、“重大税收违法案件当事人名单”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”的截图。

（注：自招标公告发布之日起至响应文件递交截止时间止，出具相关证明材料，查询时要将查询网页、内容进行截图或拍照，以作证据留存，截图或拍照内容要完整清晰，应包括网站网址、查询内容、电脑截屏时间。）

附件 5、供应商认为其他需要提交的证明材料。

二、商务部分

附件 6、报价函

山东三木招标有限公司：

经研究，我们决定参加项目编号为 SDSM2024-11392 的 青岛理工大学临沂校区房屋定向租赁项目（11392） 公开招募采购活动并提交响应文件。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

- 1、我方提交的响应文件，正本一份，副本五份。
- 2、如果我们的响应文件被接受，我们将履行采购文件中规定的每一项要求，并按我们响应文件中的承诺按期、按质、按量提供服务。
- 3、我们理解，最高报价不是成交的唯一条件，你们有选择成交供应商的权力。
- 4、我方愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。
- 5、我们同意按采购文件规定交纳履约保证金、成交服务费，遵守贵机构有关采购的各项规定。
- 6、我方的响应文件自报价之日起有效期为 90 日。
- 7、与本报价有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： _____

邮政编码： _____ 电话： _____

供应商单位全称（公章） _____

法定代表人签字（或法人印章）/授权代理人签字： _____

日期： 年 月 日

附件 7、法定代表人授权委托书

山东三木招标有限公司：

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（供应商名称）法定代表人，现授权委托我公司的_____（姓名、职务或职称）为我公司本次青岛理工大学临沂校区房屋定向租赁项目（11392）（项目编号：SDSM2024-11392）的授权代表，并授权其全权代表我方办理本次报价、签约的相关事宜，签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。

在我方未发出撤销授权书的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权撤销而失效。

授权代表无权转让委托权。特此委托。

本授权书于 _____年____月____日签字生效,特此声明。

(附法人代表身份证复印件)	(附法人代表身份证复印件)
(附授权代表身份证复印件)	(附授权代表身份证复印件)

供应商全称（公章）： _____

法定代表人签字（或法人印章）： _____

被授权人签字 _____

日期： 年 月 日

附件 8、 近三年同类项目业绩一览表

项目名称： 青岛理工大学临沂校区房屋定向租赁项目（11392）

项目编号：SDSM2024-11392

序号	合同相对方单位名称		项目名称	合同时限	联系人	联系电话
	甲方	乙方				
...						

注：响应文件中提供合同复印件。

供应商名称（公章）： _____

法定代表人签字（或法人印章）/授权代理人签字： _____

日期： 年 月 日

附件 9、商务条款偏离表

项目名称： 青岛理工大学临沂校区房屋定向租赁项目（11392）

项目编号： SDSM2024-11392

序号	采购文件要求	报价文件响应情况	是否偏差	备注
1	履约保证金：			
2	合同期限：			
3				

说明：如供应商提交的报价文件响应情况与采购文件的要求存在偏离，需逐项填写《商务条款偏离表》；如无偏离，填写无。

供应商名称：（公章）_____

法定代表人签字（或法人印章）/授权代理人签字：_____

日期： 年 月 日

附件 10、企业简介、自身优势（格式自拟）

附件 11、优惠条件及服务承诺(格式自拟)；

附件 12、评分细则规定的其他内容或者供应商认为需加以说明的其他内容。
(格式自拟)

三、技术服务部分

附件 13、技术服务部分描述（格式自拟）

- （1）针对本项目的经营方案（①经营理念；②经营品种；③经营思路；④经营模式；⑤定价依据等）
- （2）针对本项目的投资测算、运营成本分析；
- （3）针对本项目的店面设计方案及物品陈列方案；
- （4）针对本项目的规章制度（包括但不限于：店内外卫生制度、商品包装废弃物处理制度、消防安全措施、突发事件应急预案等）；
- （5）针对本项目的服务团队人员配备；
- （6）评分细则规定的其他内容或者供应商认为其他需要提交的材料。

四、报价部分

附件 14、报价一览表

报价一览表

项目名称：青岛理工大学临沂校区房屋定向租赁项目（11392）

项目编号：SDSM2024-11392 包号：_____

供应商名称	
租金	小写：_____元/年 大写：_____元/年
对采购文件的认同程度（是否完全认同）	
其他承诺或说明	

说明：1、供应商报价不得低于最低限价，低于此价格为无效报价。

2、此报价一览表除在标书中提供外，还应单独密封三份（签字盖章）。

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人签字（或法人印章）/授权代理人签字：_____

日期： 年 月 日

附件 15、项目响应确认函

山东三木招标有限公司：

我方确认 参加 / 不参加 项目编号为 _____ 的 青岛理工大学临沂校区房屋定向租赁项目（11392） 的报价活动。如我方未能如实履行上述告知，我方将自行承担一切法律责任和后果，且同意山东三木招标有限公司及相关部门据此作为我方信用评价的依据。

供应商名称（公章）： _____

法定代表人（签章或签字）： _____

授权代表（签字）： _____

供应商应当在响应文件递交截止前 2 日 12:00 前（法定工作时间期内）将该确认函发送至山东三木招标有限公司指定邮

箱：sdsmzb@163.com

附件 16、服务费缴纳承诺书

山东三木招标有限公司：

1、我单位承诺，如若我单位在本次青岛理工大学临沂校区房屋定向租赁项目（11392）中确定为成交供应商，成交服务费将按照采购文件规定的时间、计取标准从我方的基本账户以电汇或经贵方认可的付款方式提交至贵公司指定账户，如未能按期缴纳该成交服务费，既应视为我单位违约，我单位自愿每日按照成交服务费千分之五向山东三木招标有限公司支付违约金。

2、我单位承诺将_____（邮箱）作为接受贵公司关于本项目涉及成交服务费的所有澄清、答疑、成交服务费催收、告知函等相关材料的唯一指定邮箱，贵方对该邮箱的送达、告知既视为对于本供应商的送达、告知！

3、（供应商名称）及公司法定代表人_____（身份证号码：_____）及本项目授权代理人_____（身份证号码：_____，联系方式：_____）对本项目的成交服务费的支付承担连带责任。

4、该承诺书系我单位自愿承诺，对因成交服务费所涉纠纷，我方和山东三木招标有限公司双方均认同由山东三木招标有限公司住所地人民法院管辖，且诉讼所产生的诉讼费、律师费、保全费均由违约方承担。

5、如报价与事实和响应项目确认函内容不符，山东三木招标有限公司及相关部门据此作为我方信用评价的依据。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（签章或签字）：_____

授权代表（签字）：_____

附件 17、响应文件包装袋密封件正面和封口格式

响应文件包装袋密封件正面格式

项目名称：

项目编号：

包号：

正本\副本\报价一览表\电子版\保证金退付表

供应商名称：

供应商地址：

加盖供应商公章

响应文件封口格式

请勿在 年 月 日 时（报价截止时间）之前启封

加盖供应商公章或授权代表签字

附件 18、响应文件正副本封皮格式

响应文件

（ 正 / 副 本 ）

项目名称：

项目编号：

包号：

供应商名称（盖公章）：

地址：

联系电话：

日期：

附件 19、保证金退付表

保证金退付表

保证金退付表			
供应商名称（公章）： _____ 项目编号： _____ 包号： _____			
交款信息			
交款单位名称			
交款金额		交款时间	年 月 日
退款信息			
开户名称			
开户银行		开户帐号	
联系人：	联系电话：		
保证金交纳凭证复印件粘贴或随此表一同发送			

此表单独打印密封，与响应文件一同递交。

附件 20、响应保证金一览表

包号	使用面积（m ² ）	响应保证金金额（元）
1-1	85	600
1-2	55.77	800