

# 单一来源采购文件

项目名称：武汉儿童医院便民银行网点招租项目

项目编号：CSJ-1-2023-197

采购人：武汉儿童医院

 **武汉创世纪招标有限公司**

2023年12月

# 目 录

<b>第一章 单一来源采购邀请函</b> .....	1
一、项目基本情况 .....	1
二、供应商资格条件 .....	1
三、获取采购文件 .....	1
四、响应文件提交 .....	2
五、开启 .....	2
六、其他补充事宜 .....	2
七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系 .....	3
<b>第二章 供应商须知</b> .....	4
供应商须知前附表 .....	4
供应商须知正文 .....	7
一、说明 .....	7
二、单一来源采购响应文件的编制 .....	8
三、协商报价要求 .....	9
四、单一来源采购响应文件的份数、封装和递交 .....	9
五、单一来源协商小组 .....	9
六、单一来源采购程序 .....	9
七、签订合同 .....	9
八、适用法律 .....	9
<b>第三章 采购需求</b> .....	10
<b>第四章 评审办法及标准</b> .....	13
<b>第五章 合同格式</b> .....	17
<b>第六章 响应文件参考格式</b> .....	21

## 第一章 单一来源采购邀请函

### 项目概况

武汉儿童医院便民银行网点招租项目的单一来源协商供应商（中国建设银行股份有限公司武汉江岸支行）应在武汉市武昌区体育馆路新凯大厦902室获取采购文件，并于2023年12月22日09点30分（北京时间）前递交响应文件。

### 一、项目基本情况

1. 项目编号：CSJ-1-2023-197
2. 项目名称：武汉儿童医院便民银行网点招租项目
3. 采购内容：

采购内容	场地面积	承租地点	承租最低限价/平米/年	承租最低限价/年	备注
便民银行网点招租	460平方米	武汉市江岸区球场路203号一楼门面	4260元	195.96万元	本门面租赁只限于金融服务用地

注：投标供应商的投标报价不得低于最低限价，低于最低限价的为无效投标

4. 合同履行期限：自签订房屋租赁合同之日起三年
5. 本项目（是/否）接受联合体投标：否

### 二、供应商资格条件

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）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；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3. 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 落实政府采购政策需满足的资格要求：/

6. 本项目的特定资格要求：

6.1 投标供应商应具有中国银行保险监督管理委员会核发的《金融机构营业许可证》。

6.2 本次招标不接受联合体投标，中标后不允许转包、分包。

### 三、获取采购文件

1. 方式：1、现场获取：供应商提供营业执照复印件、报名表（附件）现场领取采购文件。

① 法定代表人自己领取的，凭法定代表人身份证明书及法定代表人身份证原件领取。

② 法定代表人委托他人领取的，凭法定代表人授权书及受托人身份证原件领取。

2、网上获取，请将报名表（附件）、法定代表人授权书、法人及授权人身份证、营业执照复印件（以上资料需加盖公章后扫描）发送至邮箱1876039698@qq.com并致电027-86653446-801确认查收，报名资料经审核后进行回复。

2. 地点：湖北省武汉市武昌区体育馆路新凯大厦9楼902室。

3. 售价：人民币300元整。

### 四、响应文件提交

1. 截止时间：2023年12月22日09点30分（北京时间）。

2. 地点：湖北省武汉市武昌区体育馆路新凯大厦9楼902室。

### 五、开启

1. 时间：2023年12月22日09点30分（（北京时间））。

2. 地点：湖北省武汉市武昌区体育馆路新凯大厦9楼902室。

### 六、其他补充事宜

发布媒体：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）

**七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系**

**1. 采购人信息**

名称：武汉儿童医院

地址：武汉市江岸区香港路100号

联系人：吴老师

联系电话：027-82433179

**2. 采购代理机构信息**

名称：武汉创世纪招标有限公司

地址：武汉市武昌区体育馆路新凯大厦9楼902-906室

联系人：万盼、杨锦、刘明明、宋文奇、李斌彬、宋从斌

联系电话：027-86653446-811/812

## 第二章 供应商须知

### 供应商须知前附表

序号	名称	编列内容规定
1	项目名称	武汉儿童医院便民银行网点招租项目
2	采购人	采购人：武汉儿童医院 联系人：吴老师 联系电话：027-82433179 联系地址：武汉市江岸区香港路100号
3	采购代理机构	采购代理机构：武汉创世纪招标有限公司 联系人：万盼、杨锦、宋文奇、刘明明、李斌彬、宋从斌 联系电话：027-86653446-811/812 联系地址：湖北省武汉市武昌区体育馆路新凯大厦9楼902-906室
4	供应商资格条件	详见第一章 单一来源采购邀请函
5	联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
	专业分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
6	协商保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不需要交纳 <input type="checkbox"/> 需要交纳
7	响应有效期	90 日历日（从提交响应文件的截止之日起计算）
8	响应文件编制及密封	供应商自行编制纸质版及电子版响应文件。 (1) 编制 纸质响应文件：正本壹份，副本叁份，报价表壹份。正本和副本的封面上应当清楚地标记“正本”或者“副本”字样。正本和副本不一致时，以正本

		<p>为准。</p> <p>电子响应文件：<u>壹份</u>；格式：<u>响应文件正本盖章PDF</u>；介质：<u>U盘</u>。内容与纸质响应文件正本一致，纸质和电子响应文件不一致时，以纸质版为准。</p> <p>响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人或经其正式委托代理人按采购文件规定在响应文件上签字并加盖公章。委托代理人须持有书面的“法定代表人授权委托书”，并将其附在响应文件中。如对响应文件进行了修改，则应由供应商的法定代表人或委托代理人在每一修改处签字。</p> <p>响应文件应用不可拆装的方式装订成册。</p> <p>响应文件因字迹潦草、表达不清或装订不当所引起的后果由供应商负责。</p> <p>(2) 密封</p> <p>响应文件应当用不能被他人知悉或更换响应文件内容的方式密封。供应商应当承担封装失误产生的任何后果。</p> <p>所有包装封皮和信封上均应：注明项目名称、项目编号、供应商名称和“在（截止时间）之前不得启封”的字样。在封口处加盖供应商公章，或由法定代表人（或委托代理人）签字如果响应文件未按上述要求密封，将被拒绝接收。</p>
9	单一来源协商小组人数	<u>3</u> 人
10	封套上应载明的信息	<p>_____（项目名称）单一来源采购响应文件</p> <p>项目编号：_____</p> <p>在____年__月__日__时__分之前不得启封</p> <p>供应商名称：_____</p>

		其它_____
11	信用查询	采购人或采购代理机构将通过“信用中国”网站(www. creditchina. gov. cn)、中国政府采购网(www. ccgp. go v. cn)查询相关主体信用记录。查询截止时间： <u>递交协商响应文件截止时间</u> 。
12	代理服务费	<p>根据国家发展与改革委员会办公厅发改办价格【2003】857号文的规定，经与采购人协商，由成交供应商按国家发展计划委员会计价格【2002】1980号文规定的取费标准的75%向采购代理机构支付招标代理服务费。</p> <p>服务费由成交供应商在领取中标通知书的同时，向代理机构支付。</p> <p>服务费交纳账户：武汉创世纪招标有限公司          账号：1001 0012 0100 0372 02          开户行：湖北银行股份有限公司</p>

## 供应商须知正文

### 一、说明

1. 适用范围。本文件仅适用于本文件中所叙述的货物、服务类政府采购项目。

#### 2. 定义

(1) “采购人”是指：武汉儿童医院。

(2) “供应商”是指响应本单一来源采购要求，参加协商的法人、其他组织或自然人。如果该供应商在本次采购中成交，即成为“成交供应商”。

(3) “货物”是指供应商制造或组织符合单一来源采购文件要求的货物等。货物必须是合法生产的符合国家有关标准要求的，并能够按照货物合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等供货。

(4) “服务”是指除货物以外的其他政府采购对象，其中包括：供应商设计、开发、集成、安装、调试、技术协助、检验、检定、校准、培训、维修、运输及其他类似义务。

(5) “响应文件”是指：供应商根据本单一来源采购要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的文件。

#### 3. 协商供应商的基本条件

(1) 供应商应当符合第一章中规定的供应商资格条件要求。

(2) 主体信用记录符合政府采购活动的要求（按照《关于在政府采购活动中查询及使用信用有关问题的通知》财库【2016】125号的有关要求执行）。

#### 4. 协商费用

(1) 供应商应自行承担所有与编写和提交单一来源采购响应文件有关的费用，不论协商结果如何，采购人在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

(2) 参照国家计委计价格[2002]1980号、发改办[2003]857号和发改价格[2011]534号文件规定的收费标准，成交供应商向采购代理机构交纳采购代理服务费用。具体收费标准如下：

中标金额（万元）	货物	服务	工程
100以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%

1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
10000以上	0.01%	0.01%	0.01%

#### 5. 协商保证金

不需要交纳

6. 授权委托。协商代表不是供应商的法定代表人的，应当持有法定代表人的授权委托书，同时提供协商代表身份证明。

### 二、单一来源采购响应文件的编制

#### 7. 单一来源采购响应文件编制基本要求

(1) 供应商对单一来源采购响应文件的编制应按要求装订和封装（用纸外型尺寸应统一为 A4 纸规格，并胶装成册）。

(2) 供应商提交的单一来源采购响应文以及协商供应商与采购人就有关协商的所有来往函电均应使用中文。协商供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释单一来源采购响应文件时以翻译文本为准。

(3) 供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

(4) 单一来源采购响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

(5) 如因协商供应商只填写和提供了本文件要求的和部分内容及附件，而给评审造成困难，其可能导致的结果和责任由协商供应商自行承担。

(6) 单一来源采购响应文件的组成。不限于以下内容，应该有的必须提供，如未提供，协商小组有权拒绝其协商响应文件：报价表；法人代表授权书；企业资格证明文件；商务、技术响应表；提供的切实可行的服务方案和优惠承诺（如有）；本文件要求提供的其他资料 and 需要说明的问题。

8. 计量单位。除技术要求中另有规定外，本文件要求使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

### 三、协商报价要求

9. 对于本文件中未列明，而供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

### 四、单一来源采购响应文件的份数、封装和递交

10. 单一来源采购响应文件的份数和封装

详见供应商须知前附表要求。

11. 单一来源采购响应文件的递交。响应文件应于第一章中规定的时间前递交。

12. 迟交的单一来源采购响应文件。按《中华人民共和国政府采购法》的规定，采购人将拒绝或原封退回在其规定的递交单一来源采购响应文件截止时间之后收到的任何响应文件。

### 五、单一来源协商小组

13. 采购工作由单一来源协商小组负责。单一来源协商小组由3人以上单数（含3人）组成，经济、技术评审专家从“专家库”中随机抽取。

### 六、单一来源采购程序

14. 单一来源协商小组与供应商就采购需求响应、质量和服务进行协商，并了解其报价组成的情况。

15. 在供应商报价、商务、技术、服务等均能满足采购需求的情况下，单一来源协商小组确认采购成交价格；

### 七、签订合同

16. 成交供应商在收到成交通知书后，按规定与采购人签订采购合同。

### 八、适用法律

17. 采购当事人的一切活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》及相关规定。

### 九、最终解释权

18. 本单一来源采购文件的最终解释权归采购人所有。

## 第三章 采购需求

### 一、项目概况

采购内容	场地面积	承租地点	承租最低限 价/平米/年	承租最低限 价/年	备注
便民银行网点招租	460平方米	武汉市江岸区球场路203号一楼门面	4260元	195.96万元	本门面租赁只限于金融服务用地

注：投标供应商的投标报价不得低于最低限价，低于最低限价的为无效投标

### 二、租赁要求

1. 项目用途：本门面租赁只限于金融服务用地，为医院患者、职工和相关人群提供专属金融服务，不接受其他类型的租赁用途。承租人在租赁期间，不得将门面转租、分租，不得超出约定的范围进行其他经营。如有违反，医院可以无条件收回租地，承租人停止经营。

2. 承租人负责承租期间的防火、防盗、安全保卫工作。除遇不可抗拒的自然灾害外，双方不得违反此合同条款。

3. 承租人须遵守国家法律法规和医院的相关规定，服从医院相关管理部门的监督、管理和指导。

4. 在承租期间，承租人应按当地政府、街道及有关部门的要求认真做好精神文明，消防安全、治安保卫、卫生环境（搞好门前三包）、等社会事务性工作，在经营期间发生的事故及违法行为所产生的一切责任及损失由承租人自行承担。

5. 医院有权依法制订有关设计、治安、消防、卫生、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施。

6. 项目其它要求：承租人在租赁期间，水电费由承租人负责，承租人当月同医院结算实际发生的水电费，在次月10日前缴纳完毕，不得拖欠。租金和水电费如有拖欠，给予10%的处罚金，罚金从押金中直接扣除，承租人不得有任何异议。承租人可对门面进行简单装修，

装修图纸或方案需要取得出租人同意，承租期内不得改建、搭建或者将门面改变经营用途，不得在门面外区域放置广告等宣传招牌。承租人需保证装修后建筑满足消防设施规定，如有涉及消防问题，承租人需无条件更改装修设计，**装修所需费用均由承租人承担。**

7. 因不可抗力、国家法律法规、政府及有关部门的政策变动、新闻媒体舆论、患者投诉等一切政策、法律法规、部门规章、舆论、负面信息等因素导致租赁合同不能继续履行，医院可无条件终止合同，承租人需无条件服从并立即退场，承租人不得追究医院责任，承租人由此造成的损失自行承担。承租人退场时仍需遵守租赁合同关于承租人退场的一切规定，医院可在验收房屋合格后将剩余租金无息退还承租人。

**8. 承租人有下列行为之一的，医院有权单方解除合同收回房屋并索赔损失：**

- (1) 将承租的房屋擅自转租、转让、转借他人或擅自改变用途的；
- (2) 承租费逾期 2 个月（按 60 日计算）未交的；
- (3) 利用房屋进行非法经营活动的；
- (4) 未经出租方同意擅自改装或故意损坏出租方房屋，影响房屋质量安全的；
- (5) 其他严重损害医院利益的。

### **三、安全管理要求**

1. 承租人是安全生产工作的第一责任人，对场地的安全生产工作负全部责任。承租人负责按城管、环保、安全部门要求办理各项手续及登记证书，费用由承租人承担。
2. 医院每季度对所有门面及服务项目进行安全检查，发现有安全隐患的责令立即停业整改，拒不整改、或整改后仍然达不到安全标准的招标人有权终止合同。
3. 承租人应该明确责任目标，采取有效措施严防各类安全责任事故的发生，在运营期间保证无人身伤亡事故、无财产损失事故、无治安纠纷事故、无消防安全事故。
4. 承租人应做好安全措施、应急预案、制定安全管理方案。
5. 承租人应定期对各类设施设备进行保养维护，需安装必要的监控摄像装置。

### **四、商务要求**

1. 报价要求：医院球场路 203 号一楼指定门面 460 平方米，租金每年每平米竞租标底价为 4260 元，一年租金预算总额为 195.96 万元。如果承租人每平米租金报价低于 4260 元/平米/年，一年总租金低于 195.96 万元的视为无效报价。
2. 项目租赁期限：承租期为自签订房屋租赁合同之日起三年
3. 租金支付方式：租金按季度支付，押金 100000 元人民币。乙方应于本项目合同签订之日起十日内支付第一季度租金**及押金**，并于每季度首月 15 日前交纳当期租金。甲方收到租金后向商户开具增值税发票，并按要求代缴至国库。

**强调与说明：以上商务要求均为实质性条款，偏离将导致投标无效。**

## 第四章 评审办法及标准

条款内容	评审因素	评审标准
	供应商具有独立承担民事责任的能力	<p>(1) 供应商是企业（包括合伙企业），提供有效的营业执照。</p> <p>(2) 供应商是事业单位，提供有效的事业单位法人证书。</p> <p>(3) 供应商是非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明文件。</p> <p>(4) 供应商是个体工商户，提供有效的个体工商户营业执照。</p> <p>(5) 供应商是自然人，提供有效的自然人身份证明。</p>
资格审查标准	供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	<p><b>由供应商对以下内容提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</b></p> <p>供应商是法人的，应提供上一年度（2021年或2022年）经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，提供银行出具的资信证明。新成立的法人或组织（自成立之日起至响应截止之日不足一年的），可提供在工商备案的公司章程或财务制度（复印件）。</p> <p><b>备注：如果供应商同时提供了1) 书面承诺及声明、2) 相应证明材料，且二者内容不一致的，采购人或者采购代理机构有权任选其中一种进行评审，由供应商自行承担一切后果。</b></p>

	<p>供应商具有履行合同所必需的设备和专业技术能力</p>	<p>由供应商提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</p>
	<p>供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录</p>	<p>由供应商对以下内容提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</p> <p>(1) 供应商依法缴纳税收的证明材料：响应截止时间前，近半年内（任一月）缴纳增值税、企业所得税或其他税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）。</p> <p>(2) 供应商依法缴纳社会保障资金的证明材料：响应截止时间前，近半年内（任一月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）。</p> <p>(3) 供应商为其他组织或自然人的，也需要按此项规定提供缴纳税收的凭据和缴纳社会保险的凭据。</p> <p>(4) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。</p> <p>(5) 递交响应文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的供应商，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收缴纳凭据。</p> <p>(6) 递交响应文件截止时间的当月成立但因社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的供应商，提供缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该</p>

		<p>承诺书视同社会保险凭据。</p> <p>备注：如果供应商同时提供了1) 书面承诺及声明、2) 相应证明材料，且二者内容不一致的，采购人或者采购代理机构有权任选其中一种进行评审，由供应商自行承担一切后果。</p>
	<p>供应商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</p>	<p>由供应商提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</p>
	<p>法律、行政法规规定的其他条件</p>	<p>由供应商提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</p>
	<p>单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。</p>	<p>由供应商提供书面承诺及声明</p>
	<p>为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。</p>	<p>由供应商提供书面承诺及声明</p>
	<p>未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。</p>	<p>由供应商提供书面承诺及声明</p>

	<p>投标供应商应具有中国银行保险监督管理委员会核发的《金融机构营业许可证》</p>	由供应商提供相关证书扫描件
	<p>本项目不接受联合体投标，不允许分包</p>	由供应商提供书面承诺及声明
符合性审查标准	<p>法定代表人身份证明及授权委托书</p>	法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合单一来源采购文件规定的格式，签字或盖章齐全。
	<p>报价</p>	按照单一来源采购文件规定形式/方式报价。
	<p>签字盖章</p>	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章。
	<p>响应有效期</p>	响应有效期满足单一来源采购文件要求。
	<p>采购需求响应</p>	<p>满足单一来源采购文件商务、技术等实质性内容。</p>
		<p>没有提出采购人不能接受的条件。</p>
		<p>按照采购文件要求编制响应文件。</p>
<p>无效投标的其他条款(如有)</p>	未出现单一来源采购文件中规定无效投标的其它条款。	
<p>评定方法</p>	<p>最后报价</p>	在供应商报价、商务、技术、服务等均能满足采购需求的情况下，单一来源协商小组确认采购成交价格。

## 第五章 合同格式（参考）

（出租方和成交承租方之间的权利和义务，应当按照平等、自愿的原则以合同方式约定。此合同书仅作为签订正式合同时的参考。）

甲方（出租方）：武汉儿童医院

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋进行经营事宜，签订如下合同：

### 第一条 房屋状况

出租房屋位于武汉市江岸区球场路 203 号一楼门面，租赁总面积 460 平方米

### 第二条 租赁期限

租赁期共 年，甲方应从 年 月 日起将标的房屋交付乙方，至 年 月 日止。

### 第三条 租金及付款方式

1、租金 租赁金额\_\_\_\_\_年共计：\_\_\_\_\_元整，小写：¥\_\_\_\_\_。

#### 2、付款方式

本合同生效后，乙方按季度支付租赁费用。甲方指定收款账户及乙方开票资料如下：

甲方专用银行结算账户

户名：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

3、上述租赁费已包含了相关税费，包括但不限于增值税及附加税等。甲方应当自收到乙方付款（以

乙方银行流水单记载日期为准）后的 个工作日内向乙方开具足额的合法的发票。

#### 4、乙方具体开票信息如下：

开票名称：\_\_\_\_\_；

纳税人识别号：\_\_\_\_\_；

开户行及账号：\_\_\_\_\_；

地址及电话：\_\_\_\_\_。

#### 第四条 甲方的职责和义务

- 1、甲方代表：\_\_\_\_\_
- 2、甲方监督乙方进行合法经营，如甲方发现乙方违法经营，拖欠上交房屋管理费或未尽到义务职责造成医院损失，甲方有权终止合同，无条件收回房屋，并追究乙方相关责任。
- 3、甲方指定专人管理、负责工作联系。
- 4、若因甲方发展而禁止该租赁地点营业，甲方应提前\_\_\_\_\_天通知乙方，乙方应积极配合，停止营业。如因有关部门发文停业，所造成的损失均由乙方自行承担。

#### 第五条 乙方的职责和义务

- 1、房屋用途为 金融服务业 ，在租赁期间内，乙方不得出现与该房屋用途不一致的行为，不得从事扰民的营业种类，且保证在出租房屋内不得从事违法活动或存放危险物品，因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由乙方自行承担。
- 2、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费。
- 3、租赁期间，防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。
- 4、乙方应合理使用所承担的房屋及其附属设施（如水、电、气设施，卷闸门、门窗等），租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。
- 5、乙方改造、维修房屋的费用自理，乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。
- 6、乙方在租赁期内对房屋进行的改造、装修等费用，合同到期或者租赁合同因乙方违约而解除，乙方不得要求甲方进行任何补偿。
- 7、乙方不得擅自将资产对外转租、分租或转借；若需转租或分租的，必须提前书面报甲方审核备案，否则甲方有权立即终止租赁关系，因此产生的所有法律风险、经济责任及赔偿损失，均由乙方自行承担，且甲方有权追究责任和损失；
- 8、租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。

9、乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。若在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方负责

#### **第六条 租赁合同的终止**

1、双方可以协商变更或终止本合同。一方提前终止本合同的，应至少提前 个月通知对方。

2、乙方有以下行为之一的，甲方有权解除合同：

- (1) 将承租的房屋擅自转租、转让、转借他人或擅自改变用途的；
- (2) 承租费逾期 2 个月（按 60 日计算）未交的；
- (3) 利用房屋进行非法经营活动的；
- (4) 未经出租方同意擅自改装或故意损坏出租方房屋，影响房屋质量安全的；
- (5) 其他严重损害医院利益的。

#### **第七条 违约及违约责任**

本合同生效后，除不可抗力外，甲乙双方应严格履行本合同。任何一方违反本合同之规定，导致本合同不能履行而造成另一方经济损失，违约方须承担违约责任，并赔偿另一方由此遭受的经济损失；

##### **（一）甲方违约责任**

- 1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额 1%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外乙方的损失进行赔偿。
- 2、甲方逾期交房后，乙方要求甲方履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金 倍的违约金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。
- 3、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同租金的 %向乙方支付违约金。
- 4、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

##### **（二）乙方违约责任**

- 1、租赁期间，乙方有第六条第二款所列行为导致甲方解除合同，乙方应按照本合同租金总额的 1% 向甲方支付违约金。乙方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外甲方的损失进行赔偿。

2、租赁期间，乙方要求提前解除合同的，需提前 个月以书面形式提出，并经甲方同意，否则视为违约；乙方未经甲方同意中途擅自退租的，乙方应该按合同租金总额 %的额度向甲方支付违约金。

3、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，则应按租金费用总额的 %支付 甲方滞纳金。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的 倍支付滞纳金。

#### **第八条 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。不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

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，不足整月的按天数计算，多退少补，双方应在合同终止 个月内结清费用。

#### **第九条、其他约定的事项：**

承租方是资产租赁期间的实际管理人。在资产范围内的一切安全事故责任均由承租方承担，与出租方无关。

#### **第十条 争议解决的方式**

本合同的履行过程中发生争议，由当事人双方协商解决协商不成的，则由甲方所在地人民法院裁决； 本合同有效期内，如任何一方违约，守约方为维护权益向违约方追偿的，包括但不限于律师费、公证费、 鉴定费、保全费和诉讼费等一切费用，由违约方承担。

**第十一条 本合同一式** 份，甲方执 份，乙方执 份，本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方（签章）：

法定代表人或授权代表签字：：

乙方（签章）：

法定代表人或授权代表签字：

## 第六章 响应文件参考格式

\_\_\_\_\_ (项目名称) 响应文件  
(正本/副本)

项目编号: \_\_\_\_\_

项目名称: \_\_\_\_\_

供应商名称: \_\_\_\_\_ (盖章)

日期: \_\_\_\_\_

# 目录

(格式自拟)

说明：

1. 供应商根据实际响应情况编制目录及文件。
2. 响应文件须每页编制页码。

### 资格自查表

评审标准	响应情况	响应页码
<p>供应商具有独立承担民事责任的能力的证明材料：</p> <p>(1) 供应商是企业（包括合伙企业），提供有效的营业执照。</p> <p>(2) 供应商是事业单位，提供有效的事业单位法人证书。</p> <p>(3) 供应商是非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明文件。</p> <p>(4) 供应商是个体工商户，提供有效的个体工商户营业执照。</p> <p>(5) 供应商是自然人，提供有效的自然人身份证明。</p> <p>（提供复印件加盖公章）</p>		
<p>供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明材料： 由供应商对以下内容提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</p> <p>供应商是法人的，应提供上一年度（2021年或2022年）经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，提供银行出具的资信证明。新成立的法人或组织（自成立之日起至截止之日不足一年的），可提供在工商备案的公司章程或财务制度（复印件）。</p> <p><b>备注：如果供应商同时提供了1) 书面承诺及声明、2) 相应证明材料，且二者内容不一致的，采购人或者采购代理机构有权任选其中一种进行评审，由供应商自行承担一切后果。</b></p>		
<p>供应商具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料：由供应商提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</p>		
<p>供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明材料： 由供应商对以下内容提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</p> <p>(1) 供应商依法缴纳税收的证明材料：响应截止时间前，近半年内（任一月）缴纳增值税、企业所得税或其他税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）。</p> <p>(2) 供应商依法缴纳社会保障资金的证明材料：响应截止时间前，近半年内（任一月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）。</p> <p>(3) 供应商为其他组织或自然人的，也需要按此项规定提供缴</p>		

<p>纳税收的凭据和缴纳社会保险的凭据。</p> <p>(4) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。</p> <p>(5) 递交响应文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的供应商，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收缴纳凭据。</p> <p>(6) 递交响应文件截止时间的当月成立但因社会保障资金管理机构原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的供应商，提供缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。</p> <p><b>备注：如果供应商同时提供了1) 书面承诺及声明、2) 相应证明材料，且二者内容不一致的，采购人或者采购代理机构有权任选其中一种进行评审，由供应商自行承担一切后果。</b></p>		
<p>供应商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：由供应商提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</p>		
<p>法律、行政法规规定的其他条件：由供应商提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</p>		
<p>单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动：由供应商提供书面承诺及声明</p>		
<p>为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。：由供应商提供书面承诺及声明</p>		
<p>未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。：由供应商提供书面承诺及声明</p>		
<p>投标供应商应具有中国银行保险监督管理委员会核发的《金融机构营业许可证》：由供应商提供相关证书扫描件</p>		
<p>本项目不接受联合体投标，不允许分包：由供应商提供书面承诺及声明</p>		

说明：响应情况填写：“偏离”或者“无偏离”。

## 符合性自查表

评审因素	评审标准	响应情况	响应文件页码
法定代表人身份证明及授权委托书	法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合单一来源采购文件规定的格式，签字或盖章齐全。		
报价	按照单一来源采购文件规定形式/方式报价。		
签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章。		
响应有效期	响应有效期满足单一来源采购文件要求。		
采购需求响应	满足单一来源采购文件商务、技术等实质性内容。		
	没有提出采购人不能接受的条件。		
	按照采购文件要求编制响应文件。		
无效投标的其他条款 (如有)	未出现单一来源采购文件中规定无效投标的其它条款。		

说明：响应情况填写：“偏离”或者“无偏离”

## 一、协商书

武汉创世纪招标有限公司：

依据贵方（采购项目名称/采购项目编号）项目政府采购的邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表协商供应商（协商供应商名称、地址）提交下述响应文件正本\_\_份，副本\_\_份。

1. 报价表；
2. 资格证明文件；
3. 按供应商须知和项目要求提供的有关文件；
4. 单一来源采购响应（方案）；

在此，授权代表宣布同意如下：

5. 将按照单一来源采购响应文件的约定履行合同责任和义务。
6. 已经详细审查全部单一来源采购响应文件，包括（补充文件等）；我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力；
7. 我方承诺，我方不是采购人的附属机构；
8. 本响应文件有效期为自协商之日起至 90 个日历日。
9. 同意提供按照贵方可能要求的与本项目有关的一切数据或资料。
10. 与本项目有关的一切正式往来信函请寄

地址：

传真：

电话：

电子函件：

供应商名称（盖公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人（签字）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## 二、法定代表人授权书

武汉创世纪招标有限公司：

兹授权\_\_\_\_\_同志为我公司参加贵单位组织的（项目名称）单一来源采购活动的全权代表人，全权代表我公司处理在该项目活动中的一切事宜。

代理期限从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

授权单位（签章）：

法定代表人（签字或盖章）：

签发日期：年月日

附：

授权代表（签字）：

职务：

性别：

身份证号码：

粘贴法定代表人及被授权人身份证（复印件）

### 三、法定代表人身份证明

供应商名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_

年龄：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

粘贴法定代表人身份证（复印件）

#### 四、报价表

采购项目编号：\_\_\_\_\_

采购项目名称：\_\_\_\_\_

投 标 企 业	
项 目 名 称	
每平方米年度租金	元/平米/年
年度租金	万元/年
项目租赁期限	承租期为自签订房屋租赁合同之日起三年
付 款 方 式	
备 注	

说明：此报价表为单一来源采购小组了解其报价组成情况，仅作参考。表格形式不足描述，可另行行文编制。

供应商名称（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 五、分项报价表（如有）

采购项目编号：\_\_\_\_\_

采购项目名称：\_\_\_\_\_

序号	内容	合价（元）	备注
1			
2			
3			
4			
.....			
总价： 元整			

供应商名称（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 六、资格证明文件

1. 根据《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，提交证明文件；
2. 供应商认为其他需要提交的证明文件。

供应商名称（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 七、资格条件承诺函

(供应商应根据本单位实际情况进行声明)

我单位满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条、《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的规定：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 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；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

7. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

若有虚假，一经查实，我单位承担一切责任，并承担由此造成的一切损失。特此承诺。

供应商名称（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 八、响应偏离说明表

## 商务响应表

采购项目编号：\_\_\_\_\_

采购项目名称：\_\_\_\_\_

序号	采购要求	响应内容	偏离	说明
1	报价要求			
2	项目租赁期限			
3	租金支付方式			
4				
5				

说明：根据单一来源采购文件“第三章 商务要求”对应填写；偏离一栏填写：“正偏离/负偏离”或者“无偏离”。负偏离按无效报价处理。

供应商名称（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 技术（服务）响应表

采购项目编号：\_\_\_\_\_

采购项目名称：\_\_\_\_\_

序号	采购要求	响应内容	偏离	说明

说明：

1. 供应商应根据响应的实际情况。对照单一来源采购文件技术服务要求，如实逐条一一对应填写响应情况。

2. 请供应商在“偏离情况”一栏详细描述存在“正偏离/负偏离”或者“无偏离”技术指标，并说明偏离情况。

供应商名称（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 九、协商方案

1. 供应商需根据单一来源采购文件提供的项目概况、编制依据等要求提供相应的协商方案。

2. 供应商认为需提供的其它方案设计。

供应商名称（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_