

郑州市惠济区江山路街道办事处企业办公房屋租赁项目

招 标 文 件

项目编号: 郑惠财公开招租-2023-12

采 购 人: 郑州市惠济区江山路街道办事处

代理机构: 河南海纳建设管理有限公司

日 期: 二〇二三年六月

项目编号：郑惠财公开招标-2023-12

采 购 人：郑州市惠济区江山路街道办事处

代理机构：河南海纳建设管理有限公司

日 期：二〇二三年六月

目 录

第一章 公开招标公告..... - 3 -

第二章 投标人须知.....- 7 -

投标人须知前附表..... - 7 -

1. 总则..... - 14 -

2. 招标文件..... - 17 -

3. 投标文件..... - 18 -

4. 投标.....- 20 -

5. 开标.....- 21 -

6. 资格审查..... - 21 -

7. 评标.....- 22 -

8. 授予合同..... - 26 -

9. 其他.....- 27 -

第三章 资格审查、评标及定标.....- 28 -

第四章 合同协议书（格式）..... - 33 -

第五章 服务要求.....- 40 -

第六章 投标文件格式及附件.....	- 42 -
--------------------	--------

第一章 公开招标公告

项目概况

郑州市惠济区江山路街道办事处企业办公房屋租赁项目招标项目的潜在投标人应在登录“郑州市公共资源交易中心网（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>）”，凭企业CA锁下载招标文件。获取招标文件，并于2023年08月01日10时00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：郑惠财公开招标-2023-12
2. 项目名称：郑州市惠济区江山路街道办事处企业办公房屋租赁项目
3. 采购方式：公开招标
4. 预算金额：3900000.00元

最高限价：3900000元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	郑惠财公开招标-2023-12	郑州市惠济区江山路街道办事处企业办公房屋租赁项目	3900000.00	3900000.00

5. 采购需求：（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

5.1 采购内容：以总部经济为核心，兼顾各个产业上下游企业对科技企业、新能源企业、文旅旅游商贸企业、生产业、制造业、新兴农业、设计、智能化安装医疗、金融机构等进行相对应帮扶，切实满足各类公司日常办公、部分引进企业的入驻的需求。

- 5.2 验收标准：按国家行业标准验收。

- 5.3 采购区域要求：河南省郑州市五环内

6. 合同履行期限：自合同签订后 1 年；

7. 本项目是否接受联合体投标：否

8. 是否接受进口产品：否

9、是否专门面向中小企业：否

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；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的规定，采购人或采购代理机构将在开标后通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国执行信息公开网”网站（zxgk.court.gov.cn）和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）查询企业的信用记录，列入“中国执行信息公开网”网站的“失信被执行人”、“信用中国”网站的“重大税收违法失信主体”和“中国政府采购网”网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人，将拒绝参与本次政府采购活动。信用信息查询记录和证据将同招标文件等资料一同归档保存；

3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。（供应商自行承诺，格式自拟）

三、获取招标文件

1. 时间：2023 年7月12日至 2023 年7 月18日，每天上午00：00 至 12:00，下午12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：登录“郑州市公共资源交易中心网（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>）”，凭企业CA锁下载招标文件。

3. 方式：供应商凭企业CA密钥登录郑州市公共资源交易中心网站（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>），点击“交易主体登陆”下载所含格式（*.ZZZF格式）的采购文件及资料。供应商未按规定在网上下载招标文件的，其投标将被拒绝，尚未办理企业CA数字证书的，方式详见（[https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn//通知公告//关于数字证书\(CA\)互认功能上线试运行的通知](https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn//通知公告//关于数字证书(CA)互认功能上线试运行的通知)）。

4. 售价：0 元

四、投标截止时间及地点

1. 时间：2023 年8月 01日 10 时 00 分(北京时间)

2. 地点：郑州市公共资源交易中心网站（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>）（1）加密电子投标文件（.ZZTF 格式）须在投标截止时间前通过“郑州市公共资源交易中心电子交易平台加密上传；（2）加密电子投标文件为“郑州市公共资源交易中心网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版投标文件。

五、开标时间及地点

1. 时间：2023 年8 月01 日 10 时 00 分(北京时间)

2. 地点：郑州市公共资源交易中心门户网站远程开标大厅（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/BidOpening>）

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》《惠济区政府采购网》《郑州市公共资源交易中心》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目执行扶持中小企业发展。

2. 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：租赁和商务服务业；中小微企业划分按照《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号文件）及《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发〈中小企业划型标准规定〉的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定的划分标准为依据（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）

八、凡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：郑州市惠济区江山路街道办事处

地址：郑州市惠济区江山路261号

联系人：孙丽娜

联系方式：0371-67338986

2. 采购代理机构信息

名称：河南海纳建设管理有限公司

地址：河南省郑州市金水区商都路十里铺建业五栋大楼E栋1003

联系人：刘亚静

联系方式：0371-58508970

3. 项目联系方式

项目联系人：刘亚静

联系方式：0371-58508970

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	名 称	内 容
1.2.2	采购人	名称：郑州市惠济区江山路街道办事处 地址：郑州市惠济区江山路261号 联系人：孙丽娜 联系方式：0371-67338986
1.2.3	采购代理机构	名称：河南海纳建设管理有限公司 地址：河南省郑州市金水区商都路十里铺建业五栋大楼E栋1003 联系人：刘亚静 联系方式：0371-58508970
1.2.4	项目名称	郑州市惠济区江山路街道办事处企业办公房屋租赁项目
1.2.5	项目编号	
1.3	预算金额	本项目最高限价：50元/平方米·月，且总价3900000.00元/年 本报价包含税金、消防等相关配套设施费用任何超过最高限价的投标都将被拒绝。
1.4.1	采购需求	以总部经济为核心，兼顾各个产业上下游企业业对科技企业、新能源企业、文创旅游商贸企业、生产业、制造业、新兴农业、设计、智能化安装医疗、金融机构等进行相对应帮扶，切实满足各类公司日常办公、部分引进企业的入驻的需求。
1.4.2	标段（包）划分	本次招标共一个包。

1.4.3	合同履行期限	自合同签订后 1 年
1.4.4	验收标准	按国家行业标准验收
1.5.1	政府采购政策	无
1.5.2	进口产品	不涉及
1.5.3	政府强制采购的节能产品	无
1.6	投标人资格要求	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；提供投标文件格式标式要求的资格声明函。 2. 对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单供应商，拒绝其参与本次政府采购活动（查询之后网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据。供应商提供的查询记录不作为资格审查依据，供应商未提供查询记录的也不作为无效响应文件） 3. 单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一合同项下的政府采购活动；（供应商自行承诺，格式自拟）
1.6.2	信用记录	根据财库〔2016〕125 号文件要求，采购代理机构将查询投标人信用记录。 1、信用信息查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn）。 2、信用信息查询截止时间：投标文件递交截止时间至资格审查结束。 3、信用信息查询记录和证据留存的具体方式：信用信息查询记录将以网页打印稿形式与其他采购文件一并保存。 4、信用信息的使用规则：如投标人为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人或重大税收违法失信主体的投标

		人，或为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的投标人，则其投标将被拒绝。 查询之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据，投标人自行提供的与代理机构查询信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。
1.6.3	是否接受联合体投标	不接受
1.11	踏勘现场	不组织，投标人自行踏勘，无论投标人对现场考察与否，都将被视为熟悉履行合同有关的一切情况。
1.12.1	投标预备会	不召开
1.1.3	偏离	允许负偏离，具体要求详见技术参数评审要求。
2.2.2	投标人提出问题或要求澄清	潜在投标人对招标文件内容如有疑问或需要澄清的，应按招标公告中载明的地址以书面的形式通知到采购代理机构。
3.3	投标有效期	从开标之日起 60 日历天
3.4	投标保证金	无
3.6.3	签字和（或）盖章要求	文件须加盖供应商公章的，都须加盖供应商的CA印章。所有要求法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）的地方都须加盖法定代表人或其委托代理人的 CA 印章。（若无法加盖法定代表人或其委托代理人CA印章，可在纸质文件上签字（或盖章）后扫描上传生成上传所需的响应文件）。
3.6.4	投标文件	加密电子投标文件 (*.ZZTF 格式) 一份。
4.1	投标文件密封	加密电子投标文件（.ZZTF 格式）须在投标截止时间前通过“郑州市公共资源交易中心电子交易平台加密上传。

4.2	投标文件递交	投标文件提交截止时间：2023 年 8月01 日上午 10 时 00 分（北京时间） 投标文件递交地点：郑州市公共资源交易中心网站（1）加密电子投标文件（.ZZTF 格式）须在投标截止时间前通过“郑州市公共资源交易中心电子交易平台加密上传；（2）加密电子投标文件为“郑州市公共资源交易中心网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版投标文件。 凡未按上述要求提交的投标文件，将被拒收或被认定为无效投标。 本次招标不退还投标文件。
5.2	开标顺序	开标时，各投标人委托代理人需使用本单位 CA 锁（制作投标文件时所使用的CA锁）在规定时间内进行远程解密工作。开标后按网上开标系统默认的顺序唱标。
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人，采购人代表1人、经济专家、技术专家4人； 评标专家确定方式：采购人或者采购代理机构将从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取评审专家；
7.6.1	评标办法	综合评分法，具体内容见第三章资格审查、评标及定标
7.11.1	是否委托评标委员会确定中标人	否，推荐1~3名中标候选人。
8.3	履约保证金	无
8.4	成交确认及合同签订与公示	1. 采购人应在评审结束后1个工作日内确定采购结果，并将采购结果在招标公告发布的媒介上进行公告，同时向中标人发出中标通知书； 2. 采购人应当自成交通知书发出之日起2个工作日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

		3. 合同签订后1个工作日内将合同在政府财购网上进行备案公示。
8.5	付款方式	月付，乙方应在合同签订后及时为甲方开具符合要求的增值税普通发票，甲方应在收到发票后30日内向乙方支付租金。
9.1	代理服务费	1、本项目代理服务费：按照河南省招标投标协会关于印发《河南省招标投标代理服务收费指导意见》（豫招协〔2023〕002号）规定的收费标准，由中标供应商支付，计算基数为中标单价*提供的总面积。 2、本项目代理服务费： 代理服务费缴纳方式：从中标（成交）人的公司账户中以转账、电汇等非现金形式转出（汇款信息需注明：项目编号+代理服务费） 3、招标代理服务费收款账户信息： 采购代理机构开户行：上海浦发银行郑州商鼎路支行 采购代理机构开户名称：河南海纳建设管理有限公司 帐号：76180155100000234
9.2	质疑和投诉	1. 供应商认为采购文件、采购过程和中标或者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7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。 2. 提出质疑的供应商应按照财政部门制定的《政府采购质疑函范本》格式（详见中国政府采购网）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合《政府采购质疑和投诉办法》的，提出质疑的供应商将依法承担不利后果。 3. 质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知前附表1.2.2、1.2.3。

		4. 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向财政部门提起投诉。 5. 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。
9.3	招标文件解释	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标方法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。
9.4	河南省政府采购合同融资政策告知函	各供应商： 欢迎贵公司参与惠济区政府采购活动！ 政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。 贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。
9.5	投标（响应）文件	参与同一个标段（包）的供应商存在下列情形之一的，其投标（响应

	无效	）文件无效： （一）不同供应商的电子投标（响应）文件上传计算机的网卡MAC地址、CPU序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的； （二）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传； （三）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备打印、复印； （四）不同供应商的投标（响应）文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的； （五）不同供应商的法定代表人（单位负责人）、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的； （六）不同供应商投标（响应）文件中法定代表人（单位负责人）或者负责人签字出自同一人之手； （七）其它涉嫌串通的情形。
--	----	--

1. 总则

1.1 定义

1.1.1 采购人：“投标人须知前附表”中所述的、依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

1.1.2 采购代理机构：受采购人委托组织采购活动，在采购过程中负有相应责任的社会中介组织。

1.1.3 投标人：根据政府采购合同，向采购人提供服务的法人、其他组织或者自然人。

1.1.4 货物：指除了服务以外的所有的物品、装置和/或包括附件、备品备件、图纸、技术文件、用于其他类似服务的供应。

1.1.5 伴随服务：指招标文件规定的投标人应承担的服务、协助及售后服务和其他类似的义务。

1.1.6 投标文件：指投标人根据招标文件要求提交的所有文件。

1.1.7 中标人：接到并接受中标通知书，最终被授予合同的投标人。

1.2 项目概况

1.2.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定对本项目进行招标。招标文件仅适用于政府采购公开招标的服务及伴随服务。

1.2.2 本招标项目采购人：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目采购代理机构：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.2.5 本招标项目编号：见投标人须知前附表。

1.3 项目预算金额和政府采购最高限价

1.3.1 本招标项目的预算金额：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的政府采购最高限价：见投标人须知前附表。

1.4 采购需求、合同履行期限、质量要求、验收标准

1.4.1 采购需求：见投标人须知前附表。

1.4.2 标段（包）划分：见投标人须知前附表。

1.4.3 合同履行期限：见投标人须知前附表。

1.4.4 验收标准：按国家行业标准验收。

1.5 政府采购政策及采购进口产品

1.5.1 本项目执行的政府采购政策：见投标人须知前附表。

1.5.2 经财政部门核准允许采购进口产品：见投标人须知前附表。

1.5.3 政府强制采购的节能产品：见供应商须知前附表。

1.6 投标人资格要求

1.6.1 投标人应具备承担本项目的资格条件、能力和信誉。

（1）资格条件：见投标人须知前附表；

（2）其他要求：见投标人须知前附表。

1.6.2 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务的；

（3）为本招标项目提供招标代理服务的；

（4）被责令停业的；

（5）被暂停或取消投标资格的；

（6）财产被接管或冻结的；

（7）本次政府采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的；

(8) 被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的；

(9) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

1.6.3 是否接受联合体：见投标人须知前附表。

1.7 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.8 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.9 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.10 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.11 踏勘现场

1.11.1 采购人是否组织现场踏勘：见投标人须知前附表。

1.11.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.11.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.12 投标人提出问题或要求澄清

1.12.1 本次招标是否召开投标预备会：见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人提出问题或要求澄清：潜在投标人对招标文件内容如有疑问或需要澄清的，应按招标公告中载明的地址以书面的形式通知到采购代理机构。

1.13 偏离

是否允许负偏离：见投标人须知前附表。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

招标文件用以阐明本次招标的货物要求、招标投标程序和合同条件。

招标文件由下述部分组成：

第一章 公开招标公告

第二章 投标人须知

第三章 资格审查、评标及定标

第四章 合同协议书（格式）

第五章 项目需求及技术参数要求

第六章 投标文件格式及附件

2.1.2 根据本章第 1.11 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 投标人要求对招标文件澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。

2.2.2 潜在投标人对招标文件内容如有疑问或需要澄清的，应按招标公告中载明的地址以书面的形式通知到采购代理机构。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 采购人可以书面形式修改招标文件，澄清或者修改将在原招标公告发布媒体上发布信息更正公告。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该修改。

2.4 完全照抄或复印招标文件技术及商务要求的、未按规定签署的投标文件将导致不被接受。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- （1）投标函；
- （2）开标一览表
- （3）按投标人须知前附表要求出具的资格证明文件
- （4）供应商按照招标文件中评分办法提供的资料证明文件；
- （5）供应商认为需要提交的其他证明资料。

招标文件附件中给定格式的，投标人须使用招标文件提供的格式，但表格可以按同样格式扩展，招标文件附件中未给定格式的，投标人可以自拟格式。

3.1.2 招标文件中的每个标段（包），是项目招标不可拆分的最小投标单元，投标人必须按此分标段（包）编制投标文件，提交相应的文件资料，拆分别标段（包）投标将视为非实质性响应招标文件而不予接受。

3.2 投标报价

3.2.1 本项目政府采购预算（最高限）价见供应商须知前附表。供应商结合企业自身情况在政府采购预算（最高限）价内自主报价，超过政府采购预算（最高限）价的报价为无效报价。

3.2.2 供应商应按照招标文件要求的投标报价表格式填写提供各项服务的单价、分项总价和总投标价。如果单价、分项总价和总投标价之间有差异，按照 7.10 项之规定修正：

3.2.3 投标总报价应是完成本招标文件规定的采购需求所列项目的全部费用。

3.2.4 采购人和采购代理机构不接受有任何选择报价的投标。供应商根据上述规定所作分项报价的目的只是为了评标时对投标文件进行比较的方便，但并不限制采购人订立合同的权力。

3.2.5 投标报价应完全包括招标文件规定的服务范围，不得任意分割或合并所规定的分项。

3.2.6 供应商不得以任何理由在开标后对投标报价予以修改，报价在投标有效期内是固定的，不因任何原因而改变。任何包含价格调整要求和条件的投标，将被视为非实质性响应投标而予以拒绝。最低报价不能保证一定中标。

3.2.7 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 60 日历天。投标有效期不足的将被视为非响应投标而予以拒绝。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 在特殊情况下，采购人和采购代理机构可征求投标人同意延长投标有效期，这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可以拒绝这种要求。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求也不允许修改其投标文件。

3.4 投标保证金

见投标人须知前附表。

3.5 资格审查资料

3.5.1 详见投标人须知前附表中投标人资格条件、能力规定的内容。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于采购人的承诺。

3.6.2 投标文件应当对招标文件有关合同履行期限、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。投标文件应按规定的格式填写，内容齐全且关键字迹清晰可辨；

3.6.3 投标文件应由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其授权委托的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.6.4 投标文件份数见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封

4.1.1 加密电子投标文件（.ZZTF 格式）须在投标截止时间前通过“郑州市公共资源交易中心电子交易平台加密上传。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标文件递交截止时间：见投标人须知前附表。

4.2.2 投标文件递交地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期提交或者未按照招标文件要求解密的投标文件，将被判定为无效投标文件。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回。

4.3.2 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

4.3.3 从投标截止时间至投标人在投标文件中载明的投标有效期满期间，投标人不得撤回其投标，否则采购人及代理机构将对相关投标人进行投诉。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

采购代理机构在“投标人须知前附表”中规定的日期、时间和地点组织公开开标。开标时邀请所有投标人参加。

5.2 开标程序

开标会议由采购代理机构人员主持，主持人按下列程序进行开标会议：

- （1）投标人解密投标文件；
- （2）招标代理机构解密招标文件；
- （3）唱标；
- （4）开标结束。
- （5）提醒投标人在线查看有系统有无评审委员会的澄清。

5.3 开标疑义

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，应当场提出询问，采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问应当及时处理。

6. 资格审查

6.1 按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，公开招标项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

6.2 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

(1) 招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

(2) 招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

6.3 投标文件出现下列情形之一的，由资格审查小组审查后按无效投标文件不再进行评审：

(1) 投标人不符合国家法律法规所规定资格条件；

(2) 投标人不符合招标文件规定的资格条件；

7. 评标

7.1 评标委员会

评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成。成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.2 评审专家回避

评审专家与参加采购活动的投标人存在下列利害关系之一的，应当回避：

(1) 参加采购活动前三年内，与投标人存在劳动关系，或者担任过投标人的董事、监事，或者是投标人的控股股东或实际控制人；

(2) 与投标人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；

(3) 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

评审专家发现本人与参加采购活动的投标人有利害关系的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评审专家与参加采购活动的投标人有利害关系的，应当要求其回避。各级财政部门政府采购监督管理工作人员，不得作为评审专家参与政府采购项目的评审活动。

7.3 评标委员会职责

评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

7.3.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

7.3.2 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

7.3.3 对投标文件进行比较和评价；

7.3.4 确定中标候选人名单， 以及根据采购人委托直接确定中标人；

7.3.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

7.4 评标委员会成员变更

评标委员会评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合本办法规定的，采购人或者采购代理机构应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效；无法及时补足评标委员会成员的，采购人或者采购代理机构应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效；采购人或者采购代理机构应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

7.5 符合性审查

评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查， 以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

7.6 评标办法

7.6.1 本项目采用的评标办法：见投标人须知前附表；

7.6.2 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

7.7 无效投标文件

投标文件出现下列情形之一的， 由评标委员会审核后按无效投标文件不再继续评审：

（1）投标文件未按照招标文件要求进行签署、盖章；

- (2) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (3) 投标报价高于招标文件设定的项目预算（政府采购最高限价）；
- (4) 合同履行期限、质量要求、验收标准等实质性要求未满足招标文件要求的；
- (5) 不满足投标人须知前附表中条款要求的；
- (6) 投标有效期不足的；
- (7) 投标文件制作机器码一致；
- (8) 投标文件附有采购人不能接受的条件的。

7.8 串通投标

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；

7.9 投标文件的澄清

7.9.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正；

7.9.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字；

7.9.3 投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

7.10 错误的修正

7.10.1 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（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，以开标一览表的总价为准，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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照政府采购货物和服务招标投标管理办法第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

7.10.2 允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致或不规则的地方；

7.10.3 在对投标文件进行详细评审之前，评委会将确定每一投标是否对招标文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离和保留；

重大偏离和保留是指对招标文件规定的范围、质量和性能产生重大或不可接受的偏差，或限制了采购代理机构、采购人的权力和投标人的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

7.11 评标的确定

7.11.1 评标委员会对经过初审的投标，按照招标文件规定的评标方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审并推荐中标候选人或根据采购人委托直接确定中标人。

7.11.2 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

7.11.3 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

7.12 保密及其它注意事项

7.12.1 评标是招标工作的重要环节，评标工作在评委会内独立进行，采购人、采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。有关人员评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任；

7.12.2 评委会将遵照规定的评标方法，公正、平等地对待所有投标人；

7.12.3 在开标、评标期间，投标人不得向评委询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。否则其投标可能被拒绝；

7.12.4 为保证评标的公正性，开标后直至授予投标人合同，评委不得与投标人私下交换意见；

7.12.5 在评标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人不得擅自将评标情况扩散出评标人员之外；

8. 授予合同

8.1 中标结果及公告

8.1.1 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。

8.1.2 采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人。

8.1.3 采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

8.1.4 采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，在财政部门指定的媒体上公告中标结果，招标文件应当随中标结果同时公告。公告发布媒介同招标公告。

8.1.5 中标结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、单价、服务要求，中标公告期限以及评审专家名单。

8.1.6 中标公告期限为 1 个工作日。

8.2 中标通知书

8.2.1 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构向中标人发出中标通知书；

8.2.2 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

8.2.3 中标通知书将作为进行合同谈判和签订合同的依据。

8.3 履约保证金（见投标人须知前附表）

8.4 签订合同

8.4.1 采购人应当自中标通知书发出之日起 2 个工作日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

8.4.2 合同签订后 1 个工作日内将合同在政府采购网上进行备案公示。

8.4.3 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

8.4.4 政府采购合同应当包括采购人与中标人的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

8.4.5 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。

8.4.6 如果中标人未按上述规定执行，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

8.5 付款方式：见投标人须知前附表

9. 其他

9.1 招标代理服务费：中标人在领取中标通知书时向采购代理机构一次性支付本项目的招标代理服务费，招标代理服务费收费标准及金额见投标人须知前附表。

9.2 质疑投诉：见投标人须知前附表

9.3 需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 资格审查、评标及定标

一、资格评审由采购人或采购代理机构负责，资格评审不合格的投标文件不进入初步评审。

评审因素	评审标准
《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。	符合第二章“供应商须知”第 1.6 款规定
单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一合同项下的政府采购活动。	符合投标人须知的规定
对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝其参与本次政府采购活动。	符合投标人须知的规定

（一）初步评审

评审因素	评审标准
投标文件签字盖章	按照招标文件要求签字、盖章
法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书	符合投标人须知的规定
报价唯一	只能有一个有效报价，且未超过采购预算（政府采购最高限价）
合同履行期限	符合投标人须知前附表的规定
验收标准	符合投标人须知前附表的规定
付款方式	符合投标人须知前附表的规定
投标有效期	符合投标人须知前附表的规定
其他	投标文件未附有采购人不能接受的条件

(二) 详细评审

评标项目	评标分值	评标方法描述
报价部分（15分）	15分	评标基准价：满足招标文件要求且投标报价最低的有效投标人的投标报价为评标基准价，其标报价得分为满分。 其他投标人的投标报价得分统一按照以下公式计算： 投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）×15 价格扣除： 1.1 对于中小微企业的相关规定（注：仅适用对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包） 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，在满足价格扣除条件且在响应文件中按要求提交了《中小企业声明函》的供应商，对响应报价给予价格扣除，用扣除后的价格参与评审。响应报价扣除比例如下： 对提供本企业（属于小微企业）制造的货物或者提供其他小型或微型企业制造的货物/提供本企业（属于小微企业）承接的服务，给予响应报价 20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。 依据财库[2020]46 号文的相关规定，在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造的，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。 1.2 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，对其响应报价按 1.1 款的比例予以扣除，用扣除后的价格参与评审。

			监狱企业参加政府采购活动时，应当提供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。 残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》 1.3 监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
商务部分 (15分)	区域位置	10分	根据房屋所在区域位置距离、周边公交站、地铁站、配套设施齐全、满足要求的得10分，周边距公交、地铁站，周边设施较齐全，基本满足要求的得6分，周边公交站、地铁站10分钟以上，周边设施不齐全的得2分。未提供的不得分。
	场所面积	5分	1. 标的物总建筑面积小于5000m²的得1分； 2. 标的物总建筑面积等于5000m²的得3分，标的物总建筑面积每增加 400 m²，加0.5分，最高加2分； 注：提供权属证明材料（房地产权证或不动产权证或建设工程规划许可证或竣工验收材料）或租赁合同（需明确具有转租/分租资格）复印件，无提供不得分。
技术部分 (70分)	总体 配套设施	20分	可后期改造用房、办公场所、会议室、餐厅等配套用房设施情况设计场地空间的得基本分10分，有较大的改造空间的加10分，可改造空间一般的加5分，可改造空间较小的加1分。
	现状条件	5分	设计较符合办公场地设备较齐全的得5分，场地设计不太符合标准要求、办公场地设备不够齐全的得1分；未提供相关资料及说明的不得分。
		8分	对停车位分配、场地设施设计合理、可实用性强的得8分，设施设计较合理的得5分，较差的得1分。未提供相关资料及说明的

			不得分。
房屋质量 设施配备	8分		根据房屋结构、朝向、供暖、通风、照明、给排水、消防等房屋质量设施配备，设施完善、通风条件好，配备齐全的得8分，设施有损毁、通风条件较好，配备齐全得5分，设施损毁严重、通风条件较差，配备不完善的得2分；未提供不得分。
实施方案	8分		根据投标人提供的保障措施、场地质量保修服务措施、场地进行移交措施合理可行、设施完整的得 8分，设施基本可行、较合理的得 5 分，设施不够合理可行的得 2 分。未提供的不得分。
	8分		根据投标人提供的日后工作顺利开展保障措施有合理计划、分工明确、制度完善的得8分，措施计划分工较完善、制度较完善的得5分，措施计划分工不完善、制度不完善的的得2分。未提供的不得分。
合理化建议	5分		对标的物的使用进行科学合理建议，可行性得5分；建议没有针对性得3分；建议可行性不强得1分。
交付条件 及时间承诺	4分		所投标的物承诺交付条件及时间更有利于项目进展，有针对性的得4分，承诺没有针对性的得1分： 注：提供所投标人承诺标的物承诺交付条件及时间的说明。
综合评价	4分		根据投标人提供的出租房屋的整体状况，房屋情况、合理化建议及相对优势强得4分，与采购需求有偏差的得1分。

二、评标方法：采用综合评分法

三、评标原则：

1. 按照“公正、公平 ”的原则对待所有投标人。

2. 坚持招标文件的所有相关规定，公平评标。

3. 每个投标人最终得分以评标委员会所有评委打分的平均值计算，计分过程中按四舍五入的原则，取小数点后两位。

4. 评标结束后，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

四、定标原则：采购代理机构将在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人，采购人自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人确定。

五、评标：投标文件的评审分为初步评审和详细评审两个阶段。初步评审由评标委员会对各投标人投标文件的符合性、响应性，按招标文件的要求逐一审查的评审，经审查不符合招标文件要求的，不得进入详细评审阶段。详细评审是对初步评审合格投标文件的投标报价、商务标、技术标按照招标文件中明确的评标办法进行分析、比较和评审。

各评委按照评标因素对投标人分别进行独立评审打分，取所有评委打分分数的算术平均值作为该投标人的各项得分，计算结果保留 2 位小数（四舍五入）。各评标因素得分相加为该投标人的最终得分。

评分办法中涉及资料扫描件附在投标文件中，否则不得分。扫描件的内容和数据应清晰可见。

第四章 合同协议书（格式）

以下“合同格式”为合同签订时的基本内容，最终文本是以招标人招标文件和中标人投标文件相关内容为基础，形成最终合同文本。

房屋租赁合同书

（合同编号：_____）

甲 方：郑州市惠济区江山路街道办事处

乙 方：_____

____年____月____日

房屋租赁合同

承租方（以下简称甲方）：郑州市惠济区江山路街道办事处

出租方（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 租赁房屋基本情况

乙方房屋（以下简称该房屋）坐落于_____；房屋结构为_____，建筑面积_____平方米，该房屋的土地使用权乙方以_____方式取得；该房屋平面图由乙方提供；（房屋所有权证号、土地使用权证号）房地产权证号为：_____。

第二条 租赁房屋用途

该房屋用途为：用于甲方办公及生产经营，总面积：_____，其中_____。

除双方另有约定外，乙方在未征得甲方书面同意的情况下，不得任意改变房屋用途。在租赁期间，乙方不得干扰甲方的正常使用。

第三条 租赁期限

租赁期限暂定为自 年 月 日至 年 月 日止。

第四条 租金

该房屋租金总额为(人民币): 大写: _____, 小写: ¥_____。

注：房屋租金=承租面积（_____平方米）*出租单价（_____元/平方米·月/）*12个月，
本租金包含税金、消防等相关配套设施费用，甲方不再支付任何其它费用。乙方应为甲方开具符合要求的增值税普通发票。

租赁期间，乙方不得以任何理由调整租金，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目，但使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。甲方在租赁期间不得转租该场地，不得从事违法活动。

第五条 付款方式

本合同付款方式为月付，乙方应在合同签订后及时为甲方开具符合要求的增值税普通发票，甲方应在收到发票后_____日内向乙方支付租金。

乙方银行账户信息

账户名称：

纳税人识别号：

地址：

开户行：

账号：

第六条 交付房屋期限

乙方于本合同生效之日起，将该房屋交付给甲方使用。

第七条 乙方对出租房屋的承诺

7.1 乙方保证所出租房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，乙方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由乙方承担全部责任，由此给甲方造成经济损失的，由乙方负责赔偿。

7.2 乙方为出租房屋的所有权人或使用权人。

7.3 乙方房屋配置及服务承诺：

7.3.1 承诺临时停水停电必须提前____小时通知，并做好相应应急措施，确保正常办公生产进行。

7.3.2 承诺出租房屋无产权纠纷，若在服务期限内因产权纠纷产生的一切经济损失及法律责任由乙方承担。

7.3.3 承诺出租房屋消防验收合格，具备相关执法部门出具的消防验收合格证明。

7.3.4 承诺出租房屋内外其他公共设施配套齐全、完整，性能良好，并承诺如有损坏，在接到甲方通知后2小时内响应、12 小时内到达现场、24 小时内解决问题。

第八条 维修养护责任

租赁期间，乙方对房屋及其附属设施每月检查1次。如发现问题应及时修缮，甲方应予积极配合。如因乙方维护修缮不到位造成安全事故，由乙方承担全部责任。

租赁期间，日常房屋及附属设施、设备修理费用由乙方承担。

租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，由甲方执行当地有关部门规定并承担全部责任。

租赁期间，因甲方使用不善造成房屋及其相关设备的损失和维修费用，由甲方自行承担。

第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

甲方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得乙方书面同意，投资由甲方自理。

第十条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时甲方须将房屋退还乙方。如甲方要求继续租赁，同等条件下，甲方有优先租赁权。

第十一条 因甲方责任终止合同的约定

甲方有下列情形之一的，乙方可终止合同并收回房屋，造成乙方损失，由甲方负责赔偿：

1. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
2. 利用承租房屋进行违法活动的；
3. 故意损坏承租房屋的。

第十二条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前__个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十一条规定的情形，乙方必须终止合同时，一般应提前1个月书面通知甲方。

第十三条 不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十四条 其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十五条 合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十六条 争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意向房屋所在地人民法院起诉，对双方均有约束力。

第十七条 合同份数

本合同一式_4_份，甲乙双方各执_2_份，均具有同等效力。

甲方（签章）：_____ 乙方（签章）_____

甲方代表（签字）：_____ 乙方代表（签字）：_____

__年__月__日

__年__月__日

第五章 服务要求

项目概况：

以总部经济为核心，兼顾各个产业上下游企业对科技企业、新能源企业、文创旅游业、商贸企业、生产业、制造业、新兴农业、设计智能化安装医疗、金融机构等进行相对应帮扶，切实满足各类企业对办公场所的需求。采购要求根据双方签订合同为准。

1、项目实施功能目标：解决惠济区各类企业对办公场所的需求等问题。

2、采购需求：

（1）租赁面积：房屋建筑面积或整栋楼层房屋累计建筑面积在约5000 平方米或以上，可留存一定的扩展空间,同时容纳 200 余人入驻，有一定的活动空间；

（2）租赁范围：河南省郑州市五环内规划建筑物；

（3）建筑结构：采用整体式建筑结构，水电及消防设施合格齐全；

（4）空间要求：宽敞通透、采光良好、空气流通、方便疏通，能保障办公汇集的安全性和舒适性，有一定的活动空间。

（5）其他要求：供应商提供的房屋能够满足采购人实际需求。

3、租赁房屋设施、维护及其他要求

（1）供应商应保证所提供房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；

（2）供应商所提供的房屋应为供应商所有或出租物权没有产权纠纷可正常出租供采购人使用的三年或以上的权限，由于该房屋所产生的债权债务及其他纠纷由供应商自行承担。若由纠纷使采购人不能正常使用房屋造成的损失由成交供应商负责赔偿。

（3）房屋交付使用时供应商应确保房屋建筑结构安全可靠，门、窗完好，上、下水通畅，供电正常，房屋自带消防喷淋系统、消防栓等消防设施，水电正常使用。

4、主要用途

主要用于公司日常办公、部分引进企业的入驻。

第六章 投标文件格式及附件

投标文件封面格式

郑州市惠济区江山路街道办事处企业办公房屋租赁项目

投标文件

项目编号：

投标人名称：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

目录

- 一、投标函
- 二、开标一览表
- 三、法定代表人证明书或法定代表人授权书
- 四、资格性审查要求的其他资质证明文件
- 五、商务部分服务文件资料
- 六、技术部分服务资料
- 七、投标人认为需要提交的其他证明材料

附件 1

投 标 函

致： （采购人）

根据贵方为（项目名称）项目的公开招标公告，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称）提交下述文件加密电子投标文件一份：

1. 开标一览表
2. 按照招标文件投标人须知和技术规格要求提供的其他有关文件
3. 资格证明文件

在此，签字代表宣布同意如下：

- 1、本包投标报价为_____元/平方米·月，服务期限为一年（12个月）。
- 2、投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- 3、投标人已详细审查全部招标文件，包括补充通知(如有)。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 4、本投标有效期为自开标日起 60 天。
- 5、根据投标人须知的规定，我方承诺，与采购单位聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，我方不是采购单位的附属机构。
- 6、投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：

附件 1.1

项目名称：_____

项目编号：_____

开标一览表

单位：元

投标人名称	
投标报价	大写：_____元/平方米·月
	小写：_____元/平方米·月
投标内容	面积：_____平方米 位置：_____
房屋租金	大写：_____元，小写：_____元 注：房屋租金=承租面积（平方米）*出租单价（元/平方米·月/）*12个月，
合同履行期限	
验收标准	按国家行业标准验收。
付款方式	同招标文件要求

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：

注：系统中开标一览表中投标报价大写填写单价，小写只需填写数字，默认单位“元”视为“元/平方米·月”。

附件 1.2

附件 1.2.1

法定代表人身份证明（投标人代表为法人代表时须提供此项）

投标人名称：_____

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_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年__月__日

附：法定代表人身份证明复印件（正反两面）

附件 1.2.2

法定代表人授权书（投标人代表为委托代理人时须提供此项）

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方委托代理人。委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____的投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

委托代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明及委托代理人身份证明复印件（正反两面）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年__月__日

注：委托期限不得少于投标有效期。

附件 2

资格审查材料

(一) 供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			手机号		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数			
营业执照号						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						

后附：营业执照及开户银行相关资料

供应商：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

(二) 供应商资格证明文件

资格承诺声明函

致：_____（采购人）

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下：

一、我单位全称为_____，注册地点为_____，统一社会信用代码为_____，法定代表人（单位负责人）为_____，联系方式为_____。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

六、我单位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。（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业停产、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；在“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

七、我们承诺，与采购人、采购人就本次采购的项目委托的咨询机构、采购代理机构、以及上述机构的附属机构没有行政或经济关联。

八、我方声明，我方单独参加磋商，非联合体参加磋商。

九、我们承诺，与其他供应商单位负责人不是同一人，与其他供应商不存在直接控股、管理关系。

十、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。如有弄虚作假我单位愿意按照“提供虚假材料材料谋取中标、成交”承担相应的法律责任，同意将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并承诺因此所造成的一切损失。

供应商（盖单位公章）：_____

日期：_____

(三) 反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在（采购项目名称）投标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次采购活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与采购的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

（四）代理服务费承诺函

致（采购人及采购代理机构）：

我们在贵公司组织的_____（项目名称）_____，项目编号：_____）招标采购中若获中标，我们保证在中标公告发布后5个工作日内，按招标文件的规定，以支票、银行转账、汇票或现金，向贵公司一次性支付代理服务费用。否则，由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

特此承诺。

投标人名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期：

附件 3

中小企业声明函（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，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）；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）；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：

注：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。

附件 4 残疾人福利性单位声明函（非残疾人福利性单位可不附此表）

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：

附件 5

投标人认为需要提交的其他证明材料