



喀什地区第二人民医院超市及食堂 招租项目

(第一包-第二包)

招租文件

项目编号：ZJ（CS）-22020

招租单位名称：_____喀什地区第二人民医院_____

联系人：_____阿力木江_____

联系电话：_____13899121167_____

代理机构名称：_____中经国际招标集团有限公司_____

联系人：_____王丽娟_____

联系电话：_____15099650569_____

2022年6月



目录

第1章 承租人须知	5
一 总 则	5
二 招租文件	6
三 响应文件的编制	7
四 响应文件的递交	10
五 磋商开启及评审	11
六 确定成交	15
第2章 响应文件格式	22
1、磋商报价一览表	23
2、具有有效的独立法人营业执照；	23
3、具有有效的《食品经营许可证》；	23
4、法人代表资格证明资料及授权书、被授权人身份证；（法人需提供法人身份证复印件）；	24
5、近两年任意一年的财务审计报告；	26
6、依法缴纳近6个月内任意一个月的社会保险的凭据；	26
7、提供税务部门出具的近6个月内任意一个月的完税证明；	26
8、参与政府采购活动前3年内未被列入失信、重大税收违法案件、财政部门禁止参加政府采购活动的承诺书；	26
9、根据《财政部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）的要求，凡拟参加本次采购项目的承租人，如在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（信用服务-失信惩戒对象查询-搜索栏输入单位全称-截图）、中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/ ）严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），“国家企业信用信息公示系统（ http://www.gsxt.gov.cn ）”列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息及企业信用信息公示报告；将拒绝其参加本次采购活动；	26
10、提供针对本次项目《反商业贿赂承诺书》；	26
11、缴纳磋商保证金银行转账回执单；	27
12、银行开户许可证复印件或银行基本账户信息（包含：银行账号及开户行名称）；	27
13、提供有利于磋商的其他证明材料。	27
第二部分 商务及技术文件	28
1、磋商书	29
2、磋商分项报价表	30
3、服务说明一览表	31
4、商务条款偏离表	32
5、服务规格偏离表	33
6-1 中小企业声明函（服务）	34
6-2 残疾人福利性单位声明函	35
7、承租人关联单位的说明	35
8、提供有利于磋商的其他证明材料	35
9、响应文件格式范本	36
第二册	37
第3章 招租邀请	38
第4章 承租人须知资料表	43
第5章 采购内容及要求	47
第6章 评审办法和标准	54



响应文件—资格性审查表	61
初步评审—符合性审查表	62
综合评分表（第一包）	65
综合评分表（第二包）	67
第三册	70
第 7 章 租赁合同	71



中经国际招标集团有限公司

喀什地区第二人民医院超市及食堂招租 项目

招租文件

项目编号：ZJ（CS）-22020

第一册



第1章 承租人须知

一 总 则

1. 出租人、招租代理机构及承租人

- 1.1 出租人：是指依法开展政府采购活动的国家机关、事业单位、团体组织。
本项目的出租人见承租人须知资料表。
- 1.2 招租代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。本项目的招租代理机构见承租人须知资料表。
- 1.3 承租人：是指向出租人提供货物、工程或者服务的法人、非法人组织或者自然人。本项目的承租人须满足以下条件：
 - 1.3.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国承租人。
 - 1.3.2 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于承租人条件的规定，遵守本项目出租人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。
 - 1.3.3 以招租代理机构认可的方式获得了本项目的招租文件。
 - 1.3.4 符合承租人须知资料表中规定的其他要求。
 - 1.3.5 若承租人须知资料表中写明专门面向中小企业采购的，如承租人为非中小企业，其磋商将被认定为**磋商无效**。
- 1.4 如承租人须知资料表中允许联合体磋商，对联合体规定如下：
 - 1.4.1 两个以上承租人可以组成一个磋商联合体，以一个承租人的身份磋商。
 - 1.4.2 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。
 - 1.4.3 出租人根据采购项目对承租人的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。
 - 1.4.4 联合体各方应签订共同磋商协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同磋商协议连同响应文件一并提交招标招租单位。
 - 1.4.5 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加磋商，共同磋商协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到共同磋商协议磋商总金额的比例。
 - 1.4.6 联合体中有同类资质的承租人按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的承租人确定资质等级。
 - 1.4.7 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他承租人另外组成联合体参加本项目磋商，否则相关磋商将被认定为**磋商无效**。
 - 1.4.8 对联合体磋商的其他资格要求见承租人须知资料表。



- 1.5 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同承租人，其相关磋商将被认定为**磋商无效**。
- 1.6 为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的承租人，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。否则其磋商将被认定为**磋商无效**。
- 1.7 承租人在磋商过程中不得向出租人提供或给予影响其正常决策行为的任何有价值物品或服务。一经发现，其磋商将被认定为**磋商无效**。

2. 资金来源

- 2.1 本项目的出租人已获得足以支付本次招标后所签订的合同项下的资金(包括财政性资金和本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金)。
- 2.2 项目预算金额和分项或分包最低租金见**承租人须知资料表**。
- 2.3 承租人报价超过招租文件规定的预算金额或者分项、分包最低租金的，其报价将被认定为**磋商无效**。

3. 磋商费用

不论磋商的结果如何，承租人应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。

4. 适用法律

本项目出租人、招租代理机构、承租人、评审委员会的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

二 招租文件

5. 招租文件构成

- 5.1 招租文件分为三册共 7 章，内容如下：

第一册

第 1 章 承租人须知

第 2 章 响应文件格式

第二册

第 3 章 招租邀请

第 4 章 承租人须知资料表

第 5 章 服务需求一览表及技术规格

第 6 章 评审方法和标准

第三册



第 7 章 出租合同格式

- 5.2 如本文件的前后内容不一致，以最后描述为准。
- 5.3 承租人应认真阅读招租文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如承租人没有按照招租文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对招租文件在各方面都做出实质性响应，可能导致其磋商被认定为**磋商无效**。

6. 招租文件的澄清与修改

- 6.1 为了保证对招租文件的澄清和修改满足法律的时限要求，提交首次响应文件截止之日前，出租人、招租代理机构或者磋商小组可以对已发出的招租文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为招租文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，出租人、招租代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有获取招租文件的承租人；不足5日的，出租人、招租代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。
- 6.2 出租人可主动地或在解答承租人提出的澄清问题时对招租文件澄清或修改。招租代理机构将以发布澄清（更正）公告的方式，澄清或修改招租文件，澄清或修改内容作为招租文件的组成部分。
- 6.3 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，招租代理机构将以书面形式通知所有购买招租文件的潜在承租人，并对其具有约束力。承租人在收到上述通知后，应及时向招租代理机构回函确认。

7. 响应文件递交截止时间的顺延

为使承租人准备磋商时有足够的时间对招租文件的澄清或者修改部分进行研究，出租人将依法决定是否顺延响应文件递交截止时间。

三 响应文件的编制

8. 磋商范围及响应文件成交准和计量单位的使用

- 8.1 项目有分包的，承租人可对招租文件其中一个或几个分包进行磋商，除非在承租人须知资料表中另有规定。
- 8.2 承租人应当对所投分包招租文件中“服务需求”所列的所有服务内容进行磋商，如仅响应分包中的部分内容，其磋商将被认定为磋商无效。
- 8.3 无论招租文件第 5 章服务需求中是否要求，承租人所投服务均应符合国家强制性标准。
- 8.4 除招租文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。



9. 响应文件构成

- 9.1 承租人应完整地按招租文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，响应文件应包括“磋商报价表及资格证明文件”和“商务及技术文件”两部分，两部分合订成一册，密封递交。承租人应承担封装失误产生的任何后果。
- 9.2 上述文件应按照招租文件规定的格式填写、签署和盖章。

10. 证明标的的合格性和符合招租文件规定的响应文件

- 10.1 承租人应提交证明文件，证明其磋商内容符合招租文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。
- 10.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

11. 磋商报价

- 11.1 所有响应文件均以人民币报价。承租人的磋商报价应遵守《中华人民共和国价格法》。同时，根据《中华人民共和国政府采购法》第二条的规定，为保证公平竞争，如有主体磋商标的的赠与行为，其磋商将被认定为磋商无效。
- 11.2 承租人应在标的分项报价表上标明分项服务的价格（如适用）和总价，并由法定代表人或其委托代理人签署。
- 11.3 出租人不接受具有附加条件的报价。
- 11.4 承租人所报的各分项磋商报价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的磋商，将被认定为磋商无效。
- 11.5 竞争性磋商共有两次报价，二次报价为最终报价，磋商小组所有成员集中与单一承租人分别进行磋商，并给予所有参加磋商的承租人平等的磋商机会，磋商小组要求所有实质性响应的承租人在规定时间内提交最后报价，最后报价是承租人响应文件的有效组成部分，经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的承租人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的承租人的响应文件和最后报价进行综合评分。磋商小组应当从质量和服务均能满足招租文件实质性响应要求的承租人中，按照综合评分由高到低的顺序提出成交候选人，并编写评审报告，将结果通知所有参加磋商的未成交的承租人；

12. 磋商保证金

- 12.1 承租人应提交承租人须知资料表中规定的磋商保证金，并作为其磋商的一部分。
- 12.2 承租人存在下列情形的，磋商保证金不予退还：
- (1) 在磋商有效期内，撤销磋商的；
 - (2) 成交后不按本须知第 30 条的规定与出租人签订合同的；
 - (3) 成交后不按本须知第 31 条的规定缴纳成交服务费的；



- (4) 存在其他违法违规行为的。
- 12.3 政府采购信用担保试点范围内的项目,接受符合财政部门规定的政府采购磋商担保函原件。
- 12.4 承租人未按本须知第 12.1 和 12.3 条规定提交磋商保证金的,其磋商资格将被认定为**磋商无效**。
- 12.4.1 采用电汇形式的,一般可以实时入账;
- 12.4.2 采用支票形式的,承租人则应充分考虑支票入账时间,以确保磋商保证金能按时进入指定账户。根据银行信息交换和付款时间,支票从递交至实际入账一般需要 4-5 个工作日。如承租人未及时提交支票或支票不符合银行委托收款要求(如污损、折叠、胶装等),导致磋商保证金不能按时进入指定账户的,将按照招租文件的第 22.2 条相关规定处理。
- 12.5 联合体磋商的,可以由联合体中的一方或者共同提交磋商保证金。以一方名义提交磋商保证金的,对联合体各方均具有约束力。
- 12.6 磋商保证金的退还
- 12.6.1 成交人应在与出租人签订合同之日起 5 个工作日内,及时联系保证金收受机构办理磋商保证金无息退还手续。
- 12.6.2 未成交承租人的磋商保证金将在成交通知书发出之日暨成交结果公告公布之日起 5 个工作日内无息退还。承租人及时联系保证金收受机构办理退还磋商保证金手续。
- 12.6.3 政府采购磋商担保函不予退回。
- 12.7 因承租人自身原因导致无法及时退还的,出租人或招租代理机构将不承担相应责任。
- 13. 磋商有效期**
- 13.1 磋商应在承租人须知资料表中规定时间内保持有效。磋商有效期不满足要求的响应,其磋商资格将被认定为**磋商无效**。
- 13.2 为保证有充分时间签订合同,出租人或招租代理机构可根据实际情况,在原磋商有效期截止之前,要求承租人延长响应文件的有效期。接受该要求的承租人将不会被要求和允许修正其磋商,且本须知中有关磋商保证金的要求须在延长的有效期内继续有效。承租人可以拒绝延长磋商有效期的要求,其磋商保证金将及时按规定无息退还。上述要求和答复都应以书面形式提交。
- 14. 响应文件的签署及规定**
- 14.1 承租人应按承租人须知资料表中的规定,准备和递交响应文件资格证明文件、



商务和技术文件正本、副本和电子文档，每份资格证明文件、商务和技术文件封皮须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。

- 14.2 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由承租人的法定代表人或经其正式委托代理人按招租文件规定在响应文件上签字并盖章。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，则应由承租人的法定代表人或其委托代理人在每一修改处签字。响应文件的副本可采用正本的复印件。
- 14.3 所有响应文件采用不可拆装的胶订方式装订，否则将被认定为磋商无效。
- 14.4 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承租人负责。

四 响应文件的递交

15. 响应文件的密封和标记

- 15.1 为方便磋商开启及进行资格审查，承租人应将响应文件第一部分和第二部分合订成册密封提交，并在封皮正面标明“响应文件”字样，正副本分开密封提交。
- 15.2 所有包装封皮和信封上均应：
- (1) 注明采购公告或磋商邀请书中指定的项目名称、项目编号、承租人名称和“在（磋商报价开启时间）之前不得启封”的字样。
 - (2) 在封口处加盖承租人单位章，或由法定代表人（或其委托代理人）签字或盖章。
- 15.3 如果承租人未按上述要求密封，其响应文件将被拒绝接收。

16. 磋商截止

- 16.1 承租人应在磋商邀请书中规定的截止时间前，将响应文件递交到磋商邀请书中规定的地点。
- 16.2 出租人和招租代理机构有权按本须知的规定，延迟响应文件递交截止时间。在此情况下，出租人、招租代理机构和承租人受响应文件递交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

17. 响应文件的接收、修改与撤回

- 17.1 在响应文件递交截止时间后送达响应文件的，出租人和招租代理机构将拒绝接收。
- 17.2 出租人或者招租代理机构收到响应文件后，应当如实记载响应文件的送达时间和密封情况，并向承租人出具以下签收回执。
- 17.3 递交响应文件以后，如果承租人要进行修改或撤回磋商，须提出书面申请并在响应文件递交截止时间前送达磋商开启地点，承租人对响应文件的修改或撤回通知应按本须知规定编制、密封、标记。



出租人和招租代理机构将予以接收，并视为响应文件的组成部分。

- 17.4 在响应文件递交截止期之后，出租人和招租代理机构不接受承租人主动对其响应文件做任何修改。
- 17.5 出租人和招租代理机构对所接收响应文件概不退回。

五 磋商开启及评审

18. 磋商开启

- 18.1 出租人和招租代理机构将按承租人须知资料表中规定的磋商开启时间和地点组织公开磋商开启并邀请所有承租人代表参加。

承租人不足 3 家的，不得磋商开启。

- 18.2 磋商开启时，由承租人或其推选的代表检查自己或所代表的响应文件的密封情况，经记录后，由出租人或招租代理机构当众拆封响应文件第一部分，宣读承租人名称、磋商开启报价一览表价格及招租文件规定的内容。对于承租人在响应文件递交截止期前递交的磋商声明，在磋商开启时当众宣读，评审时有效。

未宣读磋商价格、价格折扣等实质内容，评审时不予承认。

- 18.3 出租人或招租代理机构将对磋商开启过程进行记录，由参加磋商开启的各承租人代表和相关工作人员签字确认，并存档备查。
- 18.4 承租人代表对磋商开启过程和磋商开启记录有疑义，以及认为出租人、招租代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。

19. 资格审查及组建评审委员会

- 19.1 出租人或招租代理机构依据法律法规和招租文件中规定的内容，对承租人的资格进行审查。未通过资格审查的承租人不进入评审；进入评审的承租人不足 3 家的，不得评审。

本项目现场磋商开启必须提供证件原件或加盖公章复印件：

- 1、具有有效的独立法人营业执照；
- 2、具有有效的《食品经营许可证》；
- 3、法人代表资格证明书及授权书、被授权人身份证；（法人投标须提供法人身份证及法人代表资格证明书）；
- 4、近两年任意一年的财务审计报告；
- 5、依法缴纳最近 6 个月中任意 1 个月的社会保险的凭据；
- 6、税务部门出具的最近 6 个月中任意 1 个月的完税证明；
- 7、参与政府采购活动前 3 年内未被列入失信、重大税收违法案件、财政部门



禁止参加政府采购活动的承诺书；

8、根据《财政部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）的要求，凡拟参加本次采购项目的承租人，如在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（信用服务-失信惩戒对象查询-搜索栏输入单位全称-截图）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），“国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）”列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息及企业信用信息公示报告，将拒绝其参加本次采购活动；（以代理机构或出租人查询为准）

9、提供针对本次项目《反商业贿赂承诺书》；

10、缴纳磋商保证金有效凭证。

注：1、“提供税务部门出具的近6个月内任意一个月的完税证明”：①若承租人某月税收为零申报，须提供当月加盖税务局公章的无欠税证明或“国家税务总局电子税务局（12366.chinatax.gov.cn/bsfw/onlinetaxation/main）”的申报结果查询截图。②完税证明中“税种”非养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险。请各承租人注意！

2、上述资质在资格审查过程中，潜在承租人提供的资质材料不全的，可打开响应文件正本进行进一步核实，符合条件的均为合格承租人。

3、上述资质开标现场能够通过官网查证的，均视为合格承租人。

19.2 出租人或招租代理机构将在磋商开启前1个工作日内至磋商截止后1小时的期间内查询承租人的信用记录。承租人存在不良信用记录的，其磋商将被认定为磋商无效。

19.2.1 不良信用记录指：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（信用服务-失信惩戒对象查询-搜索栏输入单位全称-截图）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），“国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）”列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息及企业信用信息公示报告。

以联合体形式参加磋商的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体磋商将被认定为磋商无效。

19.2.2 查询及记录方式：出租人或招租代理机构经办人将查询网页打印、签字并存档



备查。承租人不良信用记录以出租人或招租代理机构查询结果为准。

在本招租文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据。

承租人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。

- 19.3 按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商招租方式管理暂行办法》及本项目本级和上级财政部门的有关规定，依法在政采云平台上随机抽取 3 名相关专业专家，组成磋商小组负责评审工作。

20. 响应文件的符合性审查与澄清

- 20.1 符合性审查是指依据招租文件的规定，从响应文件的有效性和完整性对招租文件的响应程度进行审查，以确定是否对招租文件的实质性要求做出响应。

20.2 响应文件的澄清

- 20.2.1 在评审期间，评审委员会将以书面方式要求承租人对其响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，以及评审委员会认为承租人的报价明显低于其他通过符合性检查承租人的报价，有可能影响履约的情况作必要的澄清、说明或补正。承租人澄清、说明或补正。应在评审委员会规定的时间内以书面方式进行，并不得超出响应文件范围或者改变响应文件的实质性内容。

- 20.2.2 承租人的澄清、说明或补正将作为响应文件的一部分。

- 20.3 响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（一）响应文件中磋商报价一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以磋商报价一览表（报价表）为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以磋商开启报价一览表的总价为准，并修改单价；

（四）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。修正后的报价按照第 20.2 条的规定经承租人确认后产生约束力，承租人不确认的，将被认定为磋商无效。

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。

- 20.4 承租人为提供服务所伴随磋商的产品如被列入财政部与国家主管部门颁发的



节能产品目录或环境标志产品目录或无线局域网产品目录，应提供相关证明，在评审时予以优先采购，具体优先采购办法见第 6 章评审方法和标准。

21. 磋商偏离

磋商小组可以接受响应文件中不构成实质性偏离的不正规或不一致。

22. 磋商无效

- 22.1 在比较与评价之前，根据本须知的规定，磋商小组要审查每份响应文件是否实质上响应了招租文件的要求。实质上响应的响应文件应该是与招租文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的响应。对关键条款的偏离，将被认定为无效。承租人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离从而使其磋商成为实质上响应。

磋商小组决定磋商的响应性只根据招租文件要求、响应文件内容及财政主管部门指定相关信息发布媒体。

- 22.2 如发现下列情况之一的，其磋商将被认定为无效：（以下情形应当在招租文件中规定，并以醒目的方式标明）

- （1）未按招租文件规定的形式和金额提交磋商保证金的；
- （2）未按照招租文件规定要求签署、盖章的；
- （3）未满足招租文件中技术条款的实质性要求；
- （4）与其他承租人串通参加磋商，或者与出租人串通参加磋商；
- （5）属于招租文件规定的其他磋商无效情形；
- （6）评审委员会认为承租人的报价明显低于其他通过符合性检查供应商的报价，有可能影响履约的，且承租人未按照规定证明其报价合理性的；
- （7）响应文件含有出租人不能接受的附加条件的；
- （8）不符合法规和招租文件中规定的其他实质性要求的。

23. 比较与评价

- 23.1 经符合性审查合格的响应文件，评审委员会将根据招租文件确定的评审方法和标准，对其技术部分和商务部分作进一步的比较和评价。

- 23.2 评审严格按照招租文件的要求和条件进行。根据实际情况，在承租人须知资料表中规定采用下列一种评审方法，详细评审标准见招租文件第六章：

综合评分法，是指响应文件满足招租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承租人为成交候选人的评审方法。

- 23.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕



68号)和《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库〔2022〕19号)的规定,对满足价格扣除条件且在响应文件中提交了《承租人企业类型声明函》或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的承租人,其磋商报价扣除10%后参与评审。具体办法详见招租文件第6章。

24. 废标

出现下列情形之一,将导致项目废标:

- (1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- (2) 承租人的报价均超过了采购预算,出租人不能支付的;
- (3) 因重大变故,采购任务取消的。

25. 保密原则

- 25.1 评审将在严格保密的情况下进行。
- 25.2 政府采购评审专家应当遵守评审工作纪律,不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。

六 确定成交

26. 成交候选人的确定原则及标准

对实质上响应招租文件的承租人按下列方法进行排序,确定成交候选人:
采用综合评分法,是经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的承租人后,由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的承租人的响应文件和最后报价进行综合评分。响应文件满足招租文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的承租人为成交候选承租人的评审方法。评审得分且最后报价相同的,按照技术指标优劣顺序推荐。得分与报价均相同的处理方式详见招租文件第6章。

本项目采用综合评分法, **第一包: 价格占10%, 商务占10%, 技术占80%;**
第二包: 价格占10%, 商务占10%, 技术占80%;

27. 确定成交候选人和成交人

磋商小组将根据评审标准,按承租人须知资料表中规定数量推荐成交候选人;或根据出租人的委托,直接确定成交人。



28. 采购任务取消

因重大变故采购任务取消时，出租人有权拒绝任何承租人成交，且对受影响的承租人不承担任何责任。

29. 成交通知书和采购结果通知书

29.1 在磋商有效期内，成交人确定后，出租人或者招租代理机构发布成交公告，同时以书面形式向成交人发出成交通知书；

29.2 成交通知书是合同的组成部分；

29.3 采购结果通知书和成交通知书同时发出。采购结果通知书中将告知未通过资格审查的承租人未通过的原因；采用综合评分法评审的，还将告知未成交人本人的评审得分和排序。

30. 签订合同

30.1 成交人应当自发出成交通知书之日起 30 日内，与出租人签订合同。

30.2 招租文件、成交人的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

30.3 成交人拒绝与出租人签订合同的，出租人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一成交候选人为成交人，也可以重新开展政府采购活动。

30.4 当出现法规规定的**成交无效或成交结果无效**情形时，出租人可与排名下一位的成交候选人另行签订合同，或依法重新开展采购活动。

31. 履约保证金

31.1 成交人应按照承租人须知资料表规定向出租人缴纳履约保证金（如采用保函形式，格式见本章附件 1）。

31.2 政府采购利用担保试点范围内的项目，除 31.1 规定的情形外，成交人也可以按照财政部门的规定，向出租人提供合格的履约担保函（格式见本章附件 2）。

31.3 如果成交人没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃成交资格，成交人的磋商保证金将不予退还。在此情况下，出租人可确定下一候选人为成交人，也可以重新开展采购活动。

32. 成交服务费

成交人须按照磋商须知资料表规定，向招租代理机构支付成交服务费。

33. 政府采购信用担保

33.1 本项目是否属于信用担保试点范围见承租人须知资料表。

33.2 如属于政府采购信用担保试点范围内，中小型企业承租人可以自由按照财政部门的规定，采用磋商担保、履约担保和融资担保。

33.2.1 承租人递交的磋商担保函和履约担保函应符合本招租文件的规定。



33.2.2 成交人可以采取融资担保的形式为政府采购项目履约进行融资。

33.2.3 合格的政府采购专业信用担保机构名单见承租人须知资料表。

34. 廉洁自律规定

34.1 招租代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务，不得与出租人、承租人恶意串通操纵政府采购活动。

34.2 招租代理机构工作人员不得接受出租人或者承租人组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向出租人或者承租人报销应当由个人承担的费用。

34.3 为强化招租代理机构内部监督机制，承租人可按承租人须知资料表中的监督电话和信箱，反映招租代理机构的廉洁自律等问题。

35. 人员回避

承租人认为出租人员及其相关人员有法律法规所列与其他承租人有利害关系的，可以向出租人或招租代理机构书面提出回避申请，并说明理由。

36. 质疑与接收

36.1 承租人认为招租文件、招标过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商招租方式管理暂行办法》和《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定，依法向出租人或其委托的招租代理机构提出质疑。

36.2 质疑承租人应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式（可从财政部官方网站下载）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以纸质形式提出质疑，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，质疑承租人将依法承担不利后果。

36.3 招租代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见承租人须知资料表。

36.4 质疑的提出

36.5 本招租文件中所称质疑及答复，是指参加本次采购活动的承租人对政府采购活动中的招租文件、采购过程和成交结果向采购方提出质疑，采购方答复质疑的行为。

36.6 承租人认为招租文件、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7个工作日内，以书面形式向采购方提出质疑。承租人应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的招租文件提出质疑的，为收到招租文件之日或者招租文件



- 公告期限届满之日；
- (二) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (三) 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。
- 36.7 对可以质疑的招租文件提出质疑的，质疑人为参与本项目的报价方或潜在报价方。可质疑的文件为采购公告以及招租文件（包括属于其组成部分的澄清、修改、补充文件和评审标准、合同文本等）。
- 36.8 对采购过程和成交结果提出质疑的，质疑人为直接参与本项目的报价方。采购过程，即从采购项目信息公告发布起到成交结果公告止，包括招租文件的发出、提交响应文件、响应文件开启、评审等各个采购程序环节。
- 36.9 提出质疑应当符合下列条件：
- (一) 质疑主体应当符合有关规定；
- (二) 在质疑法定期限内提出；
- (三) 属于可以提出质疑的政府采购事项受理范围和本项目出租人的管辖权范围；
- (四) 政府采购法律、法规、规章规定的其他条件。
- 36.10 提出质疑应当具有明确的请求和提供必要的证明材料。明确的请求，即质疑人在质疑函中提出的，要求采购方对其予以支持的主张。必要的证明材料，即能够证明质疑人的质疑请求成立的必要材料，包括相关证据、依据和其他有关材料。
- 36.11 质疑人所提供的证明材料应当具有真实性、合法性以及与质疑事项的关联性和证明力，否则不能作为认定该质疑事项成立的依据。
- 36.12 质疑人提出质疑时应当提交质疑函。质疑函包括下列内容：
- (一) 提出质疑的质疑人的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
- (二) 质疑项目的名称、编号；
- (三) 质疑事项；
- (四) 事实依据和证明材料；
- (五) 法律依据；
- (六) 提出质疑的日期。
- 质疑函采用实名制。质疑人为自然人的应当由本人签字，并附有效身份证明文件；质疑人为法人或者非法人组织的应当由法定代表人或者负责人签字并加盖公章，并附有效身份证明文件。
- 36.13 质疑人可以委托代理人进行质疑。代理人应当提交授权委托书。授权委托书应



当载明委托代理的具体权限、期限和相关事项。

36.14 质疑的审查和受理

采购方在收到质疑函后应当及时审查是否符合质疑受理条件，对符合质疑受理条件的，及时予以受理。

36.15 对不符合质疑受理条件的，分别按照下列不同情形予以处理：

- (一) 质疑函内容不符合规定的，告知质疑人进行修改并重新提出质疑。修改后质疑事项仍不具体、不明确或者最终递交质疑函的时间超过质疑法定期限的，不予受理；
- (二) 质疑主体不符合有关规定的，告知质疑人不予受理；
- (三) 超过质疑法定期限提出质疑的，告知质疑人不予受理；
- (四) 对不属于可以提出质疑的政府采购事项提出质疑的，告知质疑人不予受理；
- (五) 质疑不属于本项目采购方管辖的，告知质疑人向有管辖权的出租人提出质疑；
- (六) 质疑不符合其他条件的，告知质疑人不予受理。

36.16 质疑的处理和答复

36.17 采购方受理质疑后，将及时把质疑函发送给被质疑人，并要求其在一定期限内提交书面答复，同时提供有关证据、依据和相关材料。

36.18 对于质疑事项中涉及的问题较多、情况比较复杂的，为了全面查清事实、取得充分的证据，采购方认为有必要时，可以进行调查取证或者组织质证。

36.19 对评审过程、成交结果提出质疑的，采购方可以组织原评审委员会协助答复质疑。

36.20 质疑处理过程中，质疑人书面申请撤回质疑的，将终止质疑处理程序。

36.21 质疑人拒绝配合采购方依法对质疑进行调查处理的，采购方将按质疑人自动撤回质疑处理；被质疑人拒绝配合采购方依法对质疑进行调查处理的，采购方将视同其认可质疑事项。

36.22 质疑人拒绝配合采购方依法对质疑进行调查处理的，采购方将按质疑人自动撤回质疑处理；被质疑人拒绝配合采购方依法对质疑进行调查处理的，采购方将视同其认可质疑事项。

36.23 采购方将在正式受理质疑后 7 个工作日内作出答复。

36.24 质疑答复应当包括下列内容：

- (一) 质疑人的姓名或者名称；



- (二) 收到质疑函的日期、质疑项目名称及编号；
- (三) 质疑事项、质疑答复的具体内容、事实依据和法律依据；
- (四) 告知质疑承租人依法投诉的权利；
- (五) 质疑答复人名称；
- (六) 答复质疑的日期。

质疑函范本

一、质疑承租人基本信息

质疑承租人： _____

地址： _____ 邮编： _____

联系人： _____ 联系电话： _____

授权代表： _____

联系电话： _____

地址： _____ 邮编： _____

二、质疑项目基本情

质疑项目的名称： _____

质疑项目的编号： _____ 包号： _____

出租人名称： _____

招租文件获取日期： _____

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1： _____

事实依据： _____

法律依据： _____

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求： _____

签字(签章)： _____ 公章： _____

日期： _____

质疑函制作说明：



1. 承租人提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑承租人若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑承租人签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑承租人若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑承租人为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑承租人为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。



第2章 响应文件格式

第一部分 磋商报价表及资格证明文件

- 1、磋商报价一览表；
- 2、具有有效的独立法人营业执照；
- 3、具有有效的《食品经营许可证》；
- 4、法人代表资格证明书及授权书、被授权人身份证；（法人投标须提供法人身份证及法人代表资格证明书）；
- 5、近两年任意一年的财务审计报告；
- 6、依法缴纳最近6个月中任意1个月的社会保险的凭据；
- 7、税务部门出具的最近6个月中任意1个月的完税证明；
- 8、参与政府采购活动前3年内未被列入失信、重大税收违法案件、财政部门禁止参加政府采购活动的承诺书；
- 9、根据《财政部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）的要求，凡拟参加本次采购项目的承租人，如在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（信用服务-失信惩戒对象查询-搜索栏输入单位全称-截图）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），“国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）”列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息及企业信用信息公示报告，将拒绝其参加本次采购活动；
- 10、提供针对本次项目《反商业贿赂承诺书》；
- 11、缴纳磋商保证金有效凭证；
- 12、银行开户许可证复印件或银行基本账户信息（包含：银行账号及开户行名称）；
- 13、提供有利于磋商的其他证明材料。

注：“税务部门出具的最近6个月中任意1个月的完税证明”：①若承租人某月税收为零申报，须提供当月加盖税务局公章的无欠税证明或“国家税务总局电子税务局（12366.chinatax.gov.cn/bsfw/onlinetaxation/main）”的申报结果查询截图。②完税证明中“税种”非养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险。请各承租人注意！



1、磋商报价一览表

项目名称：
报价单位：

项目编号：

包号：

名称	磋商总报价	磋商保证金	经营期限	备注
	大写： 小写：		两年	

承租人名称（单位盖章）：_____

法定代表人或委托代理(签字)：_____

注：1、此表应按承租人须知的规定装订密封。

2、承租人报价时包含税费等一切与本次项目相关的费用。

3、磋商总报价按两年报价。

2、具有有效的独立法人营业执照；

3、具有有效的《食品经营许可证》；



4、法人代表资格证明资料及授权书、被授权人身份证；(法人需提供法人身份证复印件)；

法定代表人身份证明

同志，现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期： 单位：

附：代表人性别： 年龄：

身份证号码：

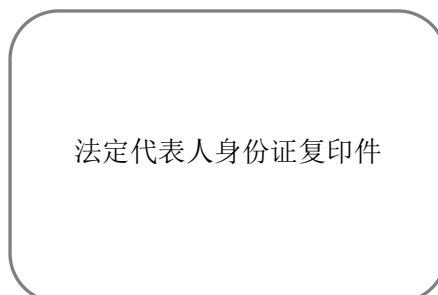
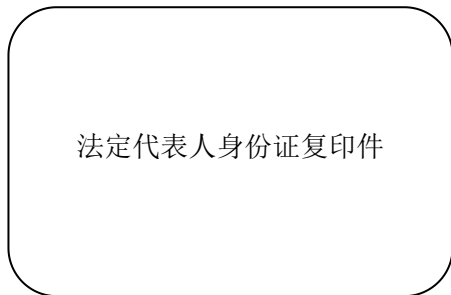
联系电话：

营业执照号码： 经济性质：

说明：

- 1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
- 2、内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让。
- 3、提供身份证正反面。
- 4、将此证明书原件提交招租代理机构作为响应文件附件。

(为避免废标，请承租人务必提供本附件)



承租人（公章）： _____

法定代表人(签/章)： _____

日期： _____

- 说明：
- 1. 提供有效的营业执照等证明文件复印件，复印件上应加盖本单位章。
 - 2. 承租人为自然人的，应提供身份证明的复印件。
 - 3. 联合体磋商应提供联合体各方满足以上要求的证明文件。



法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（承租人）的在下面签字的（法人代表姓名、职务）代表我单位授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为我单位的合法代理人，就（项目名称）的磋商，以我单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效, 特此声明。

授权委托人身份证复印件

授权委托人身份证复印件

法定代表人身份证复印件

法定代表人身份证复印件

注：提供身份证正反面。

承租人（公章）：_____

法定代表人（签/章）：_____

身份证号码：_____

委托代理人（签/章）：_____

身份证号码：_____

详细通讯地址：_____

邮 政 编 码：_____

传 真：_____

电 话：_____

年 月 日



5、近两年任意一年的财务审计报告；

6、依法缴纳近 6 个月内任意一个月的社会保险的凭据；

7、提供税务部门出具的近6个月内任意一个月的完税证明；

8、参与政府采购活动前 3 年内未被列入失信、重大税收违法案件、财政部门禁止参加政府采购活动的承诺书；

9、根据《财政部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）的要求，凡拟参加本次采购项目的承租人，如在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（信用服务-失信惩戒对象查询-搜索栏输入单位全称-截图）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），“国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）”列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息及企业信用信息公示报告；将拒绝其参加本次采购活动；

10、提供针对本次项目《反商业贿赂承诺书》；



11、缴纳磋商保证金银行转账回执单；

注：本项目磋商保证金银行转账回执单复印件以盖公章为准；银行保函须由开户行出具。

缴纳磋商保证金银行回执单等有效凭证复印件

12、银行开户许可证复印件或银行基本账户信息(包含：银行账号及开户行名称)；

13、提供有利于磋商的其他证明材料。



第二部分 商务及技术文件

- 1、磋商书
- 2、磋商分项报价表
- 3、服务说明一览表
- 4、商务条款偏离表
- 5、服务规格偏离表
- 6-1 中小企业声明函
- 6-2 残疾人福利性单位声明函
- 7、承租人关联单位的说明
- 8、其他有利于磋商的技术条件
- 9、响应文件格式范本



1、磋商书

致：

根据贵方(项目名称)项目的磋商邀请(项目编号), 签字代表(姓名、职务)经正式授权并代表承租人(名称、地址)提交下述文件正本____份、副本____份及电子文档____份, 并以形式出具的金额为人民币_____元的磋商保证金。

据此, 签字代表宣布同意如下:

- (1) 附磋商价格表中规定的应提供服务的磋商总价详见磋商开启一览表, 其中由小型和微型企业制造产品的价格为_____ (用文字和数字表示), 占磋商总价 ____%。
- (2) 本磋商有效期为自磋商截止之日起_____个日历日。
- (3) 联合体中的大中型企业和其他自然人、法人或者非法人组织, 与联合体中的小型、微型企业之间_____(存在、不存在)投资关系(如果是联合体的话)。
- (4) 已详细审查全部招租文件, 包括所有补充通知(如果有的话), 完全理解并同意放弃对这方面有不明、误解和质疑的权力。
- (5) 在规定的磋商开启时间后, 遵守招租文件中有关保证金的规定。
- (6) 我方不是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的承租人, 我方不是招租代理机构的附属机构。
- (7) 在领取成交通知书的同时按招租文件规定的形式, 向贵方一次性支付成交服务费。
- (8) 按照贵方可能要求, 提供与其磋商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磋商或收到的任何磋商。
- (9) 按照招租文件的规定履行合同责任和义务。

与本磋商有关的一切正式往来信函请寄:

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

法定代表人或其委托代理人(签/章) _____

承租人名称(全称) _____

承租人开户银行(全称) _____

承租人银行帐号 _____

承租人(公章) _____ 日期 _____



2、磋商分项报价表

项目名称:

项目编号:

包号:

报价单位:

人民币万元:

序号	服务名称	服务内容	数量	单价	总价	备注
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
总价:						

法定代表人或其委托代理人（签/章）:_____

承租人(公章):_____

注:1. 如果承租人认为需要, 每种服务内容填写一份该表。

2. 如果按单价计算的结果与总价不一致, 以单价为准修正总价。

3. 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应招租文件。

4. 上述各项的详细分项报价, 应另页描述。

5. 如果开标一览表(报价表)内容与响应文件中明细表内容不一致的, 以开标一览表(报价表)内容为准。



3、服务说明一览表

项目名称:

包号:

项目编号:

序号	服务名称	服务内容	服务期	服务地点	其它

法定代表人或其委托代理人（签/章）：_____

承租人(盖单位章)：_____

注：各项服务详细技术性能应另页描述。



5、服务规格偏离表

项目名称:

项目编号:

包号:

序号	服务名称	采购规格	响应规格	偏离	说明

法定代表人或其委托代理人（签/章）: _____

承租人(公章): _____



6-1 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（招租文件中明确的所属行业）；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（招租文件中明确的所属行业）；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。

承租人名称（盖章）：

日期：

注：须附从业人员、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。



6-2 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服务，或者提供其他残疾人福利性单位服务（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标服务）。

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。

残疾人福利性单位名称（公章）：_____

日期：_____

7、承租人关联单位的说明

说明：承租人应当如实披露与本单位存在下列关联关系的单位名称：

- （1）与承租单位负责人为同一人的其他单位；
- （2）与承租人存在直接控股、管理关系的其他单位。

8、提供有利于磋商的其他证明材料



9、响应文件格式范本

(正本/副本)

*****项目

编号: **** 包号: ****

响应文件

承租人: _____ (公章)

项目名称: _____

项目编号: _____

联系人: _____

电 话: _____

地 址: _____

注: 在 20**年*月*日上午*之前不得启封



喀什地区第二人民医院超市及食堂 租赁竞标招租项目

招租文件

项目编号：ZJ（CS）-22020

第二册



第3章 招租邀请

喀什地区第二人民医院超市及食堂招租公告

项目概况

喀什地区第二人民医院超市及食堂招租项目的潜在承租人应在政采云平台线上下载(承租人登陆政采云平台 <http://www.zcygov.cn/>，在线申请获取采购文件(登录政府采购云平台 → 项目采购 → 获取采购文件 → 申请，审核通过后可下载招标文件，如有操作性问题，可与政采云在线客服进行咨询，咨询电话：400-881-7190))获取招标文件，并于 2022 年 6 月 20 日 11 点 00 分(北京时间)前递交投标文件。

一、项目基本情况

- 1、项目名称：喀什地区第二人民医院超市及食堂招租项目
- 2、项目编号：ZJ(CS)-22020
- 3、招租方式：竞争性磋商
- 3、招租内容：第一包超市招租，第二包食堂招租；
- 4、租赁期限：第一包超市招租两年，第二包食堂招租两年；
- 5、租金底价：第一包：¥120 万元，第二包：¥31.2 万元；
- 6、招租需求：详见招租文件。

二、承租人资格要求

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；
- 2、具有有效的独立法人营业执照；
- 3、具有有效的《食品经营许可证》；
- 4、法人代表资格证明书及授权书、被授权人身份证；(法人投标须提供法人身份证及法人代表资格证明书)；
- 5、近两年任意一年的财务审计报告；
- 6、依法缴纳最近 6 个月中任意 1 个月的社会保险的凭据；
- 7、税务部门出具的最近 6 个月中任意 1 个月的完税证明；
- 8、参与政府采购活动前 3 年内未被列入失信、重大税收违法案件、财政部门禁止参加政府采购活动的承诺书；
- 9、根据《财政部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)的要求，凡拟参加本次采购项目的承租人，如在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单(信用服务-失信惩戒对象查询-搜索栏输入单位全称-截图)、中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>)严重违法失信行为记录名单的(尚在处罚期内的)，“国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)”列入严重违法失信企业名单(黑名单)信息及企业信用信息公示报告，将拒绝其参加本次采购活动；
- 10、提供针对本次项目《反商业贿赂承诺书》。

三、获取招租文件

获取时间：2022 年 6 月 8 日至 2022 年 6 月 15 日，每天上午 10:00 至 14:00，下午 16:00



至 20:00（北京时间，法定节假日除外）

获取方式：承租人登陆政采云平台 <http://www.zcygov.cn/>，在线申请获取采购文件（登录政府采购云平台 → 项目采购 → 获取采购文件 → 申请，审核通过后可下载招标文件，如有操作性问题，可与政采云在线客服进行咨询，咨询电话：400-881-7190）

获取地点：政采云平台（<https://login.zcygov.cn/user-login/#/login>）

四、响应文件提交

截止时间：2022 年 6 月 20 日上午 11 点 00 分（北京时间）

地 点：喀什经济开发区深圳城 3 号楼 12 层 1204

五、开启

时 间：2022 年 6 月 20 日上午 11 点 00 分（北京时间）

地 点：喀什经济开发区深圳城 3 号楼 12 层 1204

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 出租人信息

名 称：喀什地区第二人民医院

地 址：喀什市健康路 1 号

联 系 人：阿力木江

联系电话：13899121167

2. 招租代理机构信息

名 称：中经国际招标集团有限公司

地 址：喀什经济开发区深圳城 3 号楼 8 层 802

联 系 人：王丽娟

联系电话：15099650569

3. 同级政府采购监督管理部门

名 称：喀什地区财政局政府采购管理办公室

地 址：喀什地区财政局

监督投诉电话：0998-2597200

中经国际招标集团有限公司

2022 年 6 月 8 日



公告截图

采购公告 > 采购项目公告 > 竞争性磋商公告 > 喀什地区第二人民医院超市及食堂招租项目的竞争性磋商公告



立即打印 扫码分享

喀什地区第二人民医院超市及食堂招租项目的竞争性磋商公告

来源：中经国际招标集团有限公司 发布时间：2022-06-08 浏览次数：98

项目概况

喀什地区第二人民医院超市及食堂招租项目采购项目的潜在供应商应在政采云平台 (<https://login.zcygov.cn/user-login/#/login>) 获取采购文件，并于2022年06月20日 11:00（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZJ(CS)-22020
 项目名称：喀什地区第二人民医院超市及食堂招租项目
 采购方式：竞争性磋商
 预算金额（元）：0
 最高限价（元）：//
 采购需求：

标项一

标项名称：超市招租
 数量：2
 预算金额（元）：0
 单位：年
 简要规格描述：超市招租
 备注：

标项二

标项名称：食堂招租
 数量：2
 预算金额（元）：0
 单位：年
 简要规格描述：食堂招租
 备注：

合同履约期限：分标 1、2、/
 本项目（否）接受联合体投标。

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：分标1、2：供应商为中小企业/小微企业
3. 本项目的特定资格要求：分标1：（1）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；
 （2）具有有效的独立法人营业执照；
 （3）具有有效的《食品经营许可证》；



- (4) 法人代表资格证明书及授权书，被授权人身份证；(法人投标须提供法人身份证及法人代表资格证明书)；
- (5) 近两年任意一年的财务审计报告；
- (6) 依法缴纳的最近6个月中任意1个月的社会保险的凭据；
- (7) 税务部门出具的最近6个月中任意1个月的完税证明；
- (8) 参与政府采购活动前3年内未被列入失信、重大税收违法案件，财政部门禁止参加政府采购活动的承诺书；
- (9) 根据《财政部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)的要求，凡拟参加本次采购项目的投标人，如在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单(信用服务-失信惩戒对象查询-搜索框输入单位名称-截图)、中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>)严重违法失信行为记录名单的(尚在处罚期内的)， “国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/>)”列入严重违法失信企业名单(黑名单)信息及企业信用信息公示报告，将拒绝其参加本次采购活动；
- (10) 提供针对本次项目《反商业贿赂承诺书》。；分标2：(1)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；(2)具有有效的独立法人营业执照；(3)具有有效的《食品经营许可证》；(4)法人代表资格证明书及授权书，被授权人身份证；(法人投标须提供法人身份证及法人代表资格证明书)；(5)近两年任意一年的财务审计报告；(6)依法缴纳的最近6个月中任意1个月的社会保险的凭据；(7)税务部门出具的最近6个月中任意1个月的完税证明；(8)参与政府采购活动前3年内未被列入失信、重大税收违法案件，财政部门禁止参加政府采购活动的承诺书；(9)根据《财政部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)的要求，凡拟参加本次采购项目的投标人，如在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单(信用服务-失信惩戒对象查询-搜索框输入单位名称-截图)、中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>)严重违法失信行为记录名单的(尚在处罚期内的)， “国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/>)”列入严重违法失信企业名单(黑名单)信息及企业信用信息公示报告，将拒绝其参加本次采购活动；(10)提供针对本次项目《反商业贿赂承诺书》。

三、获取采购文件

时间：2022年06月08日至2022年06月15日，每天上午10:00至14:00，下午16:00至20:00(北京时间，法定节假日除外)

地点：政采云平台(<https://login.zcygov.cn/user-login/#/login>)

方式：供应商登陆政采云平台<http://www.zcygov.cn/>，在线申请获取采购文件(登录政府采购云平台—项目采购—获取采购文件—申请，审核通过后点击下载招标文件，如有疑问操作性问题，可与政采云在线客服进行咨询，咨询电话：400-881-7190)

四、响应文件提交

截止时间：2022年06月20日 11:00(北京时间)

地点：喀什经济开发区深圳城3号楼12层1204

五、响应文件开启

开启时间：2022年06月20日 11:00(北京时间)

地点：喀什经济开发区深圳城3号楼12层1204

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

无

特别提示：

1. 超过200万元的货物和服务采购项目、超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的40%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于60%。
2. 对于未预留份额专门面向中小企业的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合规定的小微企业报价给予10%~20%(工程项目为6%~10%)的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的6%~10%作为其价格分。
3. 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额40%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%~6%(工程项目为2%~4%)的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的2%~4%作为其价格分。



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：喀什地区第二人民医院
地址：喀什地区喀什市健康路1号
联系方式：阿力木江 13899121167

2. 采购代理机构信息

名称：中经国际招标集团有限公司
地址：喀什经济开发区深圳城3号楼8层802
联系方式：15099650569

3. 项目联系方式

项目联系人：王丽娟
电话：15099650569

附件信息：

[招租公告.doc](#) 31.5K



第4章 承租人须知资料表

本表是本项目的具体资料，是对承租人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	内 容
1.1	出租人： <u>喀什地区第二人民医院</u> 联系方式： <u>阿力木江</u> 电话： <u>13899121167</u>
1.2	招租代理机构： <u>中经国际招标集团有限公司</u> 地址： <u>喀什经济开发区深圳城3号楼8层802</u> 业务联系人： <u>王丽娟</u> 电话： <u>15099650569</u>
1.3.4	<p>合格承租人的其他资格要求：(开标现场须携带以下材料原件或加盖公章复印件)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、具有有效的独立法人营业执照； 2、具有有效的《食品经营许可证》； 3、法人代表资格证明书及授权书、被授权人身份证；(法人投标须提供法人身份证及法人代表资格证明书)； 4、近两年任意一年的财务审计报告； 5、依法缴纳最近6个月中任意1个月的社会保险的凭据； 6、税务部门出具的最近6个月中任意1个月的完税证明； 7、参与政府采购活动前3年内未被列入失信、重大税收违法案件、财政部门禁止参加政府采购活动的承诺书； 8、根据《财政部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)的要求，凡拟参加本次采购项目的承租人，如在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单(信用服务-失信惩戒对象查询-搜索栏输入单位全称-截图)、中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/)严重违法失信行为记录名单的(尚在处罚期内的)，“国家企业信用信息公示系统(http://www.gsxt.gov.cn)”列入严重违法失信企业名单(黑名单)信息及企业信用信息公示报告，将拒绝其参加本次采购活动；(以代理机构或出租人查询为准) 9、提供针对本次项目《反商业贿赂承诺书》； 10、缴纳磋商保证金有效凭证。 <p>注：1、“提供税务部门出具的近6个月内任意一个月的完税证明”：①若承租人某月税收为零申报，须提供当月加盖税务局公章的无欠税证明或“国家税务总局电子税务局(12366.chinatax.gov.cn/bsfw/onlinetaxation/main)”的申报结果查询截图。②完税证明中“税种”非养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险。请各承租人注意！</p>



	<p>2、上述资质在资格审查过程中，潜在承租人提供的资质材料不全的，可打开响应文件正本进行进一步核实，符合条件的均为合格承租人。</p> <p>3、上述资质开标现场能够通过官网查证的，均视为合格承租人。</p>
1.3.5	是否允许采购进口产品： <u>否（是、否）</u>
1.4	<p>是否为专门面向中小企业采购：<u>是（是、否）</u></p> <p>注：参加磋商的承租人须出具《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》，否则无效。</p>
1.4.8	联合体的其他资格要求： <u>无</u>
12.1	<p>磋商保证金形式：<input checked="" type="checkbox"/>保函 <input checked="" type="checkbox"/>电汇 <input type="checkbox"/>支票 <input checked="" type="checkbox"/>对公转账</p> <p>磋商保证金金额：第一包：¥24000 元（人民币贰万肆仟元整） 第二包：¥6000 元（人民币陆仟元整）</p> <p>（按照各分包控制金额 2%以内的整数计算）</p> <p>保证金收款人： 单位名称：中经国际招标集团有限公司喀什分公司 开户行：乌鲁木齐银行喀什分行营业部 账号：0000020070110051349823（电汇时请在汇款备注栏注明项目名称及包号（如有），并注明是磋商保证金，否则视为无效磋商保证金。） 行号：313894000405 财务室联系方式：15099650569</p> <p>A:缴纳磋商保证金要求：承租人向银行办理磋商保证金汇（转）款时，应在用途栏（备注栏）注明项目名称及包号（如有），并注明是磋商保证金字样，如填写字数有要求可简写项目名称与包号（如有），由于未按要求注明信息而导致的一切后果由承租人自行承担。</p> <p>B:退磋商保证金：（1）评审结束后，未成交承租人的磋商保证金将在 5 个工作日内退回原账户，承租人不需办理任何手续。（2）成交承租人的磋商保证金在与出租人签订合同后，把合同扫描件发送至邮箱 2783389030@qq.com 后，当日或次日原账户退回。</p>
13.1	磋商有效期： <u>60</u> 日历日
14.1	<p>响应文件包括“磋商报价表及资格证明文件”和“商务及技术文件”两部分，两部分合订成一册密封递交。</p> <p>响应文件：正本：壹份、副本：贰份；（正、副本密封在同一个密封袋中提交，密封袋封面右上角标明“正本和副本”字样）</p> <p>承租人必须制作“磋商报价表”并单独密封提交，并在密封袋上标明“磋商报价表”的字样。不按要求标注或不单独提交磋商报价表，其磋商将被拒绝。</p> <p>除上述文件外，还须密封递交响应文件电子文档 1 份。承租人必须制作“电子版 U 盘”并单独密封提交。电子版 U 盘必须是与正本完全一致 PDF 格式文本及 Word 文档两个格式。并在密封袋上标明“电子版 U 盘”字样。不按要求提交电</p>



	<p>子版 U 盘，其磋商无效。</p> <p>响应文件使用 A4，胶装，每册装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。</p> <p>响应文件的签署及规定：</p> <p>承租人应按承租人须知资料表中的规定，准备和递交响应文件正本、副本、磋商报价表和电子 U 盘，每份响应文件封皮须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。</p> <p>响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由承租人的法定代表人或经其正式委托代理人按招租文件规定在响应文件上签字或盖章，并加盖单位印章。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，则应由承租人的法定代表人或其委托代理人在每一修改处签字。响应文件的副本可采用正本的复印件。</p> <p>所有包装封皮和信封上均应：</p> <p>注明磋商公告或磋商邀请书中指明的项目名称、项目编号、承租人名称和“在（开启时间）之前不得启封”的字样。</p> <p>在封口处加盖承租人单位章。</p>
16. 1	响应文件递交截止时间：2022 年 6 月 20 日上午 11：00(北京时间)
18. 1	磋商开启时间：2022 年 6 月 20 日上午 11:00(北京时间) 磋商开启地点：喀什经济开发区深圳城 3 号楼 12 层 1204
23. 2	评审方法：综合评分法。
27	推荐成交候选承租人的数量： <u>3</u> 个
27. 1	招租单位是否委托评审委员会直接确定成交人： <u>否</u> （是、否）
31. 1	履约保证金金额：合同总价的 <u>10%</u> 履约保证金形式： <input checked="" type="checkbox"/> 保函 <input checked="" type="checkbox"/> 电汇 <input type="checkbox"/> 支票 <input checked="" type="checkbox"/> 对公转账 提交履约保证金的时间：签订合同前 2 日历日
32	成交服务费：根据发改价格〔2015〕299 号文：代理服务费按照各包成交金额的 1.5%收取。（由成交承租人支付） 支付时间： <u>领取成交通知书时</u>
33. 1	本项目是否属于信用担保试点范围： <u>否</u>

资格审查表

审查项目										结论	承租人签字	
承租 人名 称	具有有效 的独立法 人营业执 照	具有有效 的《食品 经营许 可证》；	法人代表资 格证明书及 授权书、被 授权人身份 证；(法人投 标须提供法 人身份证及 法人代表资 格证明书)；	近两年 任意一 年的财 务审 计 报告；	依法缴纳 最近6个 月中任 意1个 月的 社会保 险的 凭据；	税务部 门出 具的 最近 6个 月中 任 意 1个 月的 完 税 证明；	参与政府采 购活动前3 年内未被列 入失信、重 大税收违法 案件、财政 部门禁止参 加政府采购 活动的承诺 书；	根据《财政部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）的要求，凡拟参加本次采购项目的承租人，如在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（信用服务-失信惩戒对象查询-搜索栏输入单位全称-截图）、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/）严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），“国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn）”列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息及企业信用信息公示报告，将拒绝其参加本次采购活动；	提供针对本次 项目《反商 业贿赂承 诺书》	缴纳磋商 保证金银 行转账回 执单。	是否 合格	

第5章 采购内容及要求

第一包：

喀什地区第二人民医院超市外包项目需求书

一、采购项目基本情况

喀什地区第二人民医院职工约 1500 人，超市面积为 101.52 m²。租金底价：¥120 万元，如报价低于租金底价按无效承租处理。经营超市同时为体检科提供营养早餐（标准 5 元/餐，如质保期内的牛奶、小饅饼、酸奶等，需搭配合理），我单位不提供超市设备。

二、承包人资格要求：

具备有效的《食品经营许可证》，经营范围包括食品销售（仅销售预包装食品）、新鲜水果零售、日用品销售、个人卫生用品销售、一次性使用医疗用品销售、母婴用品销售、文具用品销售等。

三、服务方式及要求

1、超市在医院监督和管理下实行自主经营、自负盈亏。承包人必须严格执行医院超市的相关规章制度，满足职工、病人及其陪护家属的购物需求，如因承包人原因出现的纠纷问题，承包人需积极协调解决。

2、超市员工由承包人自行招聘，超市人员要足额配置，招聘工作人员三针新冠疫苗接种完毕，持健康证上岗由承包人承担，超市水、电、暖等费用由承包人承担。

3、需根据医院要求提供配送服务，具备配送能力。

4、承包人须向出租人交中标价格 10%管理保证金，作为医院对超市的管理金（无扣款，合同期满后退还）。

三、对职工优惠方式

超市对本院销售商品价格在同等质量下不超过市场平均价，如有其他优惠服务可编制在经营方案当中。

四、考核与保障

为进一步加强超市工作的管理，使超市工作人员更好地为病员以及病员家属、医院职工提供优质规范的服务，后勤保障中心对超市商品质量、效劳质量、卫生标准、超市管理及病员、医务人员满意率、病员以及病员家属、医院职工投诉（投诉扣分加倍）等进行考核，每月定期检查 4 次，总分为 100 分，90 分及格分。

（一）考核方法

在考核中，医院将根据检查结果，低于 90 分每一分扣罚 100 元，从超市承包保证金中扣除。如连续两个月月度考核 90 分以下医院将提出限期整改，如连续三个月月度考核 90 分以下，则超市停业整顿，情节严重可解除或终止承包协

议，所造成的一切经济损失由承包方自行承担。超市日常管理量化考核内容见附表一。在日常监督检查中，如发现有违反超市日常管理量化考核表中的行为，情节较轻的，限期整改，情节较重的，有以下情形的，实行一票否决制。

1、发生食物中毒或食源性疾病的，按“食品卫生法”规定处理，并承担相关法律责任及经济损失，且发包人有权单方面解除或终止承包协议。

2、发生安全生产事故问题，认定为当月考核不合格，事故后果严重，承担相关法律责任外，解除或终止承包协议。

附件一：

超市日常管理量化考核表

工 程	检查具体内容	评分标准	检查 结果	分 值	得 分
商品 质量 (30分)	超市内所有商品必须从正规渠道进货，所购物品必须有供方的卫生合格证或销售许可证。并建有采购食品台账。水果要求新鲜、洁净无污染。商品必须到达卫生标准要求，要标有生产日期及保质期。	有一项不合格扣2分。如出现采购质量问题医院根据造成经济损失给予相应处分。		20	
	商品进货合理，明码标价，商品价格要合理。商品价格不得超市场价，不准擅自上调价格。如需上调上报医院审批后执行。	有人举报一次扣2分出现质量问题每次扣2分，并根据造成经济损失给予相应处分。无明码标价或实际价格不附，扣3分，超过限价或质价比不合理扣2分。擅自变更价格1个商品扣1分。		10	
效劳 质量 (30分)	超市工作人员必须持有有效的健康证上岗，定时检查。需穿戴整洁的工作服。	无健康证并没定期检查1人扣2分，没穿工作服发现1人次扣1分。		10	
	超市工作人员必须保持整洁，规范的佩戴口罩。	发现1人一次不戴口罩扣1分。		10	
	超市工作人员要耐心解答、微笑效劳，不得发生争吵、打骂等不文明行为，有问题反映相关管理部门解决。在提供送货服务时，不得与患者职工发生冲突，不得有霸占电梯、通道等行为。	发现1人次不文明行为扣2分。有人举报1人次扣5分。如出现恶劣事件医院将根据造成影响对当期考核结果做出调整。		20	
	工作间无苍蝇、老鼠，防蝇、防鼠、防尘设备齐全、有效。	发现苍蝇一次扣1分、老鼠一次扣2分，无防蝇、防鼠设备扣2分。		5	

卫生标准质量 (20分)	商品有明显的区分标志，商品存放分类分架，无过期、变质食品。	存在无明显的区分标志，过期，变质食品发现一次扣2分		10	
	超市内卫生清洁，地面干净、无积水、无杂物，收银卫生整洁。超市内地面及货架每日清扫	有一项不清洁扣1分。		5	
超市管理 (20分)	遵守医院后勤保障中心管理，不得售卖超经营范围内的商品。超市工作人员不得协同其亲朋好友进出住院楼及在职工通道同行	不按经营范围销售商品发现一类扣10分，发现协同其亲朋好友进出住院楼及在职工通道同行，发现一次扣5分		10	
	对外聘超市工作人员及其社会关系进行严格审核，对所聘超市工作人员进行实名登记管理。并对所聘超市工作人员在业务及工作态度等方面进行管理。疫情防控期间，按照疫情防控要求开展环境消毒消杀工作，做好消毒消杀登记。所有超市工作人员需根据医院要求开展核酸检测工作。	对所聘超市工作人员无审核及未登记管理扣1分，对所聘超市工作人员管理不力扣1分。发现未开展消毒消杀工作扣5分，发现一名超市工作人员未按时进行核酸检测扣1分，超过5人与超市管理人约谈，多次提醒屡教不改停业整顿。		10	

(二) 超市安全责任书

为认真贯彻安全第一、预防为主的方针，切实加强对医院职工及患者安全工作的监督管理，创建平安医院，维护正常秩序，落实医院安全工作目标责任制，特制定超市安全责任书。

1. 超市必须持《食品卫生许可证》和从业人员健康证，从业人员应每年一次到当地卫生防疫部门进行健康体检，必须身体健康无各类传染病，持健康证上岗。

2. 食品陈列与销售符合卫生要求，离墙、离地面。

3. 必须从正规渠道进货，经营食品必须索证。

4. 不得向病员以及病员家属、医院职工出售过期、腐烂、变质及三无产品(无厂名厂址, 无生产日期, 无保质期)。

5. 超市若出售变质，过期食品，发生食物中毒，超市负责人负全部责任。

6. 存放食品的仓库应当干燥、通风，采取消除苍蝇、老鼠、蟑螂和其它有害昆虫及其孳生条件的措施，贮存食品的容器必须安全、无害，防止食品污染。

7. 超市售货员在出售食品时积极配合医院保护环境，不乱扔包装袋、瓶、纸等垃圾，负责超市周围的卫生清洁。

8. 负责超市内外环境卫生，做到食品无灰尘，无污染，保证吃上放心食品。

9. 认真做好防盗、防火、防毒、用电安全，不准私拉乱接电源。超市经营场所不得添置娱乐设施。

10、经常查看电器线路有无问题，配备灭火器，做好防火、防盗等治安防范及消防工作，必须做到：超市工作区域杜绝吸烟、没有烟头，不定时地对本超市区域内进行安全检查，并积极消除在检查中发现的消防安全隐患，不留安全隐患。

11、**承包费支付方式：承租人成交后五日内签订承包合同并全额支付第一年承包费，第一年承包到期前三十日并且第一年考核合格后续签第二年承包合同并全额支付第二年承包费，否则按违约处理。**

五、合同时间约定

1、本服务项目自合同签订之日起至满2年止，合同一年一签。

2、如服务方出现违反以上约定的情况，经警告教育后仍未整改，我单位有权单方面终止合同。

第二包：

喀什地区第二人民医院职工食堂一楼外包项目需求书

一、采购项目基本情况

喀什地区第二人民医院职工约1500人，民餐部面积为681.8 m²，租金底价：¥312000元，**如报价低于租金底价按无效承租处理**。承包商负责供应职工、病人及陪护家属用餐（早、午、晚）和医院接待用餐、体检中心营养早餐（5元/餐的标准，费用据实结算），我单位不提供食堂厨房餐厅设备。

二、承包人资格要求：

具备有效的《食品经营许可证》。

三、服务方式及要求

1、职工食堂一楼在医院监督和管理下实行自主经营、自负盈亏。承包人须严格执行职工食堂的相关规章制度，满足职工、病人及其陪护家属的营养就餐需求，疫情防控期间需按照医院要求提供配送餐服务，具备配送餐能力。

2、食堂员工由承包人自行招聘，厨房人员要足额配置，招聘工作人员必须三针新冠疫苗接种完毕，持健康证上岗，食堂员工工资和福利（五险一金）由承包人承担，食堂水、电、暖、燃气、垃圾处理填埋等费用由承包人承担。

3、承包人须向采购人交中标价格10%管理保证金，作为医院对食堂的管理金（无扣款，合同期满后退还）。

四、对职工优惠方式

1、食堂销售的饭菜价格在同等质量下低于市场平均价，对职工优惠比例自行编制在服务措施中。

2、职工就餐优惠方式：食堂承包经营者为职工办理就餐卡，职工刷卡就餐，职工自行到食堂交现金充值，按食堂承包人承诺的优惠比例+职工所交现金充值。即，充值总额=充值现金金额+充值现金金额×承包人承诺的下浮比率（最终按

承包人承诺的下浮比率计算)。

五、考核与保障

为进一步加强食堂餐饮工作的管理，使食堂工作人员更好地为病员以及病员家属、医院职工提供优质规范的服务，后勤保障中心对食堂伙食质量、效劳质量、卫生标准、食堂管理及病员、医务人员满意率、病员以及病员家属、医院职工投诉（投诉扣分加倍）等进行考核，每月定期检查4次，总分为100分，90分及格。

（一）考核方法

在考核中，医院将根据检查结果，低于90分每一分扣罚100元，从食堂承包保证金中扣除。如两个月月度考核90分以下医院将提出限期整改，如三个月月度考核90分以下，则食堂停业整顿，情节严重可解除或终止承包协议，所造成的一切经济损失由承包方自行承担。食堂日常管理量化考核内容见附表一。在日常监督检查中，如发现违反食堂日常管理量化考核表中的行为，情节较轻的，限期整改，情节较重的，有以下情形的，实行一票否决制。

3、发生食物中毒或食源性疾病的，按“食品卫生法”规定处理，并承担相关法律责任及经济损失，且发包人有权单方面解除或终止承包协议。

2、发生安全生产事故问题，事故后果严重，承担相关法律责任及经济损失，解除或终止承包协议。

附件一：

医院食堂日常管理量化考核表

工程	检查具体内容	评分标准	检查结果	分值	得分
伙食质量 (35分)	面粉、大米、食用油、肉等主要食品原料必须从正规渠道进货，所购物品必须有供方的卫生合格证或销售许可证，登记食材来源。并建有采购食品台账。蔬菜要求新鲜、洁净无污染。食堂采购的不需加工食品必须到达卫生标准要求，要标有生产日期及保质期，无霉变、异味现象。	有一项不合格扣2分。如出现采购质量问题医院根据造成经济损失给予相应处分。		10	
	食品食物中出现杂物、不熟或口感较差现象	有一项扣1分，有人举报一次扣2分		5	
	中、晚工作餐荤、素营养搭配合理。种类不少于5种	每少一种扣2分。荤、素营养搭配不合理扣2分。		5	
	保证饭菜质量、满足就餐者需求，必须做饭菜留样工作并做登记。	出现质量问题每次扣2分并根据造成经济损失给予相应处分。未做饭菜留样发现1次扣1分。		7	

	明码标价，饭菜的份量和价格要合理。需饭菜种类调整必须给监管人员报备，上报医院审批后执行。	无明码标价或实际价格不附，扣3分，超过限价或质价比不合理扣2分。		4	
	饭菜及主食品价格由医院审定后确定，不准擅自上调价格。如上调可上报医院审批后执行。	擅自变更一个品种饭菜价格扣1分。		4	
效劳质量 (34分)	炊事人员必须持有有效的健康证上岗，定时检查。在加工及出售食品时需穿戴整洁的工作服、工作帽并将头发置于帽内，并挂牌上岗。	无健康证并没定期检查1人扣2分，没穿工作服、工作帽及挂牌上岗发现1人次扣1分。		10	
	炊事人员必须保持整洁，不准佩戴手饰，规范的佩戴口罩，两手干净，操作食品时禁止吸烟、挖鼻孔、对食品打喷嚏等不卫生行为。	发现1人次扣1分。		5	
	出售食品时不能用手直接接触食品必须使用食品夹。	发现1人次接触食品扣1分。		5	
	食堂效劳人员要耐心解答、微笑效劳，不得发生争吵、打骂等不文明行为，有问题反映相关管理部门解决。在提供送餐服务时，不得与患者职工发生冲突，不得有霸占电梯、通道等行为。	发现1人次不文明行为扣2分。有人举报1人次扣5分。如出现恶劣事件医院将根据造成影响对当期考核结果做出调整。		10	
	按医院规定时间开饭，按时回收餐具	出现一次扣1分		4	
卫生标准 质量 (21分)	具备防蝇、防鼠、防尘设备齐全、有效。	无具备防鼠、防尘设备发现一次扣2分。		4	
	原料、半成品、成品的加工、存放及使用容器是否存在交叉污染并有明显的区分标志，生、熟食品分开，食品存放分类分架，无过期、变质食品。	存在交叉污染并无明显的区分标志扣2分，生、熟食品未分开且食品存放没有分类分架扣3分。		3	
	工作间卫生清洁，地面干净、无积水、无杂物，操作台及灶台及售饭台卫生整洁。就餐场所地面及桌椅每日清扫，地面整洁，桌椅洁净无油污。	有一项不清洁扣1分。		5	
	餐厨垃圾每日由专业处理机构收集处理，不得将餐厨垃圾倒入医院生活垃圾池中。	发现一次扣4分，多次提醒，屡教不改，停顿整业。		5	

	炊具餐具、菜具、熟食容器定期消毒并保持清洁，做到“一洗二清三消毒四隔离”。	无消毒作业扣 2 分，不隔离扣 2 分。		4	
食堂管理 (10 分)	食堂应建立严格的平安保卫规定，严禁非食堂人员随意进入食堂的食品加工操作间及原料仓库。食堂工作人员不得协同其亲朋好友进出住院楼及在职工通道同行	不按食品平安工作规定执行扣 2 分。发现非食堂人员随意进入食堂一次扣 1 分，库房脏、乱、差发现一次扣 1 分，发现协同其亲朋好友进出住院楼及在职工通道同行，发现一次扣 5 分		5	
	对外聘炊事人员及其社会关系进行严格审核，对所聘炊事人员进行实名登记管理。并对所聘炊事人员在业务及工作态度等方面进行管理。特殊时期，按医院规定实行各项工作。	对所聘炊事人员无审核及未登记管理扣 1 分，对所聘炊事人员管理不力扣 1 分。不规范佩戴口罩、未填写登记扣 1 分。发现未开展消毒消杀工作扣 5 分，发现一名食堂员工未按时进行核酸检测扣 1 分，超过 5 人与食堂管理人约谈，多次提醒屡教不改停业整顿。		5	

(二) 食堂安全生产责任书

为了进一步推进医院食堂安全管理工作，有效预防和减少安全事故的发生，确保医院工作、生活环境稳定、人员的身体健康和生命安全，特制定食堂安全责任书。

1、食堂负责人在更换员工时向医院后勤保障中心报备，了解新员工的家庭及个人背景，关注思想动态是否有异常，发现异常苗头及时向后保障中心报告相关事宜。

2、食堂人员在医院住宿必须遵守医院家属区出租房管理规定，做到安全用电，用水、用气。同时将住宿人员姓名、身份证信息、电话、具体住址向医院后勤保障中心、当地社区、辖区派出所报备。

3、食堂所有人员必须持有喀什市疾病预防控制中心出具的健康证明方可进入食堂工作，同时向医院后勤保障中心报备，如存在没有健康证人员在食堂工作，隐瞒不报，一旦发现此种情况医院将对食堂停业整顿。

4、发现食堂员工思想、行为有安全方面的隐患，要及时向医院后勤保障中心、当地社区反映。

5、如实向医院后勤保障中心、当地社区、辖区派出所报备食堂刀、斧子等利器数量，并将刀、斧子安装链条加以固定、打上辖区派出所签发的铅封。

6、食堂必须设置饭菜留样柜，每餐饭菜留样时间不得少于 48 小时，留样品必须标明具体留样时间，医院检查人员将不定期抽查，抽查结果将作为考核评价参考依据。

7、食堂管理制度必须健全，采购、安全检查资料详细，有完整的记录。

8、禁止出售过期、腐烂、变质、剩余饭菜。外购成品、半成品食品必须张贴喀什卫生防疫部门签发的标签，方可售卖。一经发现上述违规行为，医院将对食堂停业整顿。

9、炊事员必须有良好的个人卫生习惯，有工作衣帽、口罩，食堂内必须保持卫生干净、整洁。

10、严格实行定点采购制度，所购蔬菜、食油、食盐、肉类、面粉等全部实行定点采购，渠道正规，填写购物登记，专人负责。

11、食堂必须安装燃气报警联控装置，每年定期检查，始终处于有效状态，每年定期更换炉灶燃气软管。并做记录。

12、确保食堂的消防安全，定期清洗油烟机和排烟口，配备灭火器并确保灭火器完好有效，禁止堆放易燃物，保持安全出口和通道的畅通。对消防队、安监局、社区等行政检查部门提出的安全整改事项，必须按照指定的时间完成整改。

13、食堂发生安全及食物中毒事故，由此造成的损失及法律责任完全由食堂法人承担。

14、**承包费支付方式：**承租人成交后五日内签订承包合同并全额支付第一年承包费，第一年承包到期前三十日并且第一年考核合格后续签第二年承包合同并全额支付第二年承包费，否则按违约处理。

六、菜式供应

1、提供菜品必须丰富具有可选择性。

2、承包方提供的饭菜品价格不得高于市场价格。

3、原材料必须符合食品安全的要求，采购原材料要做好采购记录，饭菜必须按卫生部门要求留样，并做好留样相关记录。

4、具备提供送餐服务的能力。

七、合同时间约定

1、本服务项目自合同签订之日起至满 2 年止，一年一签。

2、如服务方出现违反以上约定的情况，经警告教育二次后，仍未整改，我单位有权单方面终止合同。

第6章 评审办法和标准

本项目将按照招租文件第一章承租人须知中“五 磋商开启及评审”、“六 确定成交”及本章的规定评审。

注：1. 磋商无效的情形：

(1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同承租人，其相关磋商将被认定为磋商无效。

(2) 若承租人须知资料表中未写明允许采购进口产品，如承租人所投产品为进口产品，其磋商将被认定为磋商无效。

(3) 为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的承租人，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。否则其磋商将被认定为磋商无效。

承租人在磋商过程中不得向出租人提供、给予任何有价值的物品，影响其正常决策行为。一经发现，其将被认定为磋商无效。

(4) 承租人报价超过招租文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价的，其磋商将被认定为磋商无效。

(5) 承租人应认真阅读招租文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如承租人没有按照招租文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对招租文件在各方面都做出实质性响应，可能导致其磋商将被认定为磋商无效。

(6) 承租人应当对所投分包招租文件中“服务需求”所列的所有内容进行磋商，如仅响应某一包中的部分内容，其该包磋商将被认定为磋商无效。

(7) 承租人未按本须知第 12.1 和 12.3 条规定提交磋商保证金的，其磋商资格将被认定为无效。

(8) 所有磋商均以人民币报价。承租人的磋商报价应遵守《中华人民共和国价格法》。同时，根据《中华人民共和国政府采购法》第二条的规定，为保证公平竞争，如有服务主体部分的赠与行为，其磋商将被认定为磋商无效。

(9) 承租人所报的各分项磋商单价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的磋商，其磋商将被认定为磋商无效。

(10) 磋商应在承租人须知资料表中规定时间内保持有效。磋商有效期不满足要求的磋商，其磋商将被认定为磋商无效。

(11) 所有响应文件采用不可拆装的胶订方式装订，否则其磋商将被认定为磋商无效。

(12) 出租人或招租代理机构将在开标前 1 个工作日内至磋商截止后 1 小时的期间内查询承租人的信用记录。承租人存在不良信用记录的，其磋商将被认定为磋商无效。

(13) 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。修正后的报价按照第 20.2 条的规定经承租人确认后产生约束力，承租人不确认的，其磋商将被认定为磋商无效。

(14) 在比较与评价之前，根据本须知的规定，磋商小组要审查每份响应文件是否实质上响应了招租文件的要求。实质上响应的磋商应该是与招租文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的磋商。对关键条款的偏离，将被认定为磋商无效。

(15) 如发现下列情况之一的，其磋商将被认定为磋商无效：

未按招租文件规定的形式和金额提交磋商保证金的；未按照招租文件规定要求签署、盖章的；未满足招租文件中技术条款的实质性要求；与其他承租人串通磋商，或者与出租人串通磋商；属于招租文件规定的其他磋商无效情形；磋商小组认为承租人的报价明显低于其他通过符合性检查承租人的报价，有可能影响履约的，且承租人未按照规定证明其报价合理性的；响应文件含有出租人不能接受的附加条件的；不符合法规和招租文件中规定的其他实质性要求的。

2. 本项目专门面向中小企业，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）和《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定，对满足价格扣除条件且在响应文件中提交了《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或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的承租人，其报价扣除10%后参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行报价扣除。

3. 联合协议中约定，小型、微型企业和监狱企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体2%-3%的价格扣除。（**本项目不适用**）联合体各方均为小型、微型企业和监狱企业的，联合体视同为小型、微型企业和监狱企业。

4. 承租人为提供服务在磋商中伴随磋商的产品如被列入财政部与国家主管部门颁发的节能产品目录或环境标志产品目录或无线局域网产品目录，应提供相关证明，在评审时予以优先采购，具体优惠措施为：承租人所投产品应优先选择《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）目录内的产品。

5. 开评标工作纪律：

(1) 对出租人和监督人员的纪律要求：参加磋商会议前，代理机构工作人员收取出租人和监督人员的手机。出租人和监督人员不得泄露磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与承租人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

(2) 对承租人的纪律要求：参加磋商会议前，代理机构工作人员收取所有投标承租人的手机。承租人不得相互串通磋商或者与出租人串通磋商，不得向出租人或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取成交；承租人不得以任何方式干扰、影响磋商工作。

(3) 对代理机构的纪律要求：参加磋商会议前，代理机构工作人员上交自己的手机。与磋商会议有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。

(4) 对磋商小组的纪律要求：参加磋商会议前，代理机构工作人员收缴 3 名评审专家的手机。磋商小组成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在磋商报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

(5) 在开评标过程中，所有参会人员不得无故离开磋商会议现场。此外，在磋商过程中磋商小组以外与会人员不得干预或影响正常磋商工作，不得明示或暗示其倾向性、引导性言论。

6. 开启：

(1) 出租人和招租代理机构将按承租人须知资料表中规定的磋商开启时间和地点组织开启并邀请所有承租人代表参加。

(2) 磋商开启前，工作人员收走所有参会人员的手机，主持人宣布磋商会议纪律。

(3) 磋商开启时，由出租人代表和由承租人或其推选的代表检查自己及所有承租人的响应文件的密封情况，并签字确认。

(4) 对通过密封性检查的承租人的资格进行检查。由出租人或招租代理机构依据法律法规和招租文件中规定的内容，对承租人的资格证明材料进行审查，并让承租人对资格审查结果进行签字确认。（若承租人未携带手持件，将以响应文件正本里面的内容为准，进行资格审查。）再次确认无异议后，承租人可退场等候二次磋商邀请。

(5) 出租人或招租代理机构将对磋商过程进行记录，由参加磋商会议的各人代表和相关工作人员签字确认，并存档备查。

(6) 承租人代表对磋商过程和磋商会议记录有疑义，以及认为出租人、招租代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。

7. 评审：

(1) 在政采云平台上随机抽取3名相关专业专家，组成磋商小组负责评审工作。

(2) 评审前，工作人员收取所有参会人员的手机，主持人宣读评审纪律。

对采购单位的纪律要求：采购单位不得泄露招投标活动中应当保密的情况和资料，不得与承租人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益

对与开标大会活动有关的工作人员的纪律要求：与开标大会活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对中标候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。

对评审专家的评审纪律及注意事项：

- ①与本次评审工作无关的人员不得进入评审现场；
 - ②在评审过程中磋商小组以外人员不得干预或影响正常评审工作，不得明示或暗示其倾向性、引导性言论；
 - ③磋商小组成员要严格遵守政府采购法、政府采购法实施条例、政府采购货物和服务招标投标管理办法及评审专家管理办法，要求公正、公平的参与评审工作；
 - ④磋商小组成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。
 - ⑤磋商小组成员要认真阅读招租文件和所有承租人的响应文件，对所有响应文件逐一进行资格性、符合性检查，按招租文件规定的评审方法和标准，进行比较和评价；对需要借助专业知识评判的主观评分项，应当严格按照评分细则公正评分。
 - ⑥磋商小组成员不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改或细化响应文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受承租人主动提出的澄清和解释，不得征询采购单位代表的倾向性意见，不得协商评分，不得记录、复制或带走任何评审资料。
 - ⑦评审专家与承租人有下列利害关系之一的人员，应当回避
参加采购活动前3年内与承租人存在劳动关系；
参加采购活动前3年内担任承租人的董事、监事；
参加采购活动前3年内是承租人的控股股东或者实际控制人；
与承租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) 磋商小组应当按照招租文件中规定的评标方法和标准，对所有响应文件进行资格性复核，再对符合资格要求的投标承租人的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足招租文件的实质性要求。
- (4) 若对于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，磋商小组应当以书面形式要求投标承租人作出必要的澄清、说明或者补正。投标承租人的澄清、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。投标承租人的澄清、说明或者补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。
- (5) 磋商小组要求承租人澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。承租人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

(6) 磋商小组所有成员集中与单一承租人分别进行磋商，并给予所有参加磋商的承租人平等的磋商机会。

(7) 在磋商过程中，磋商小组可以根据招租文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动招租文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对招租文件作出的实质性变动是招租文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的承租人。承租人应当按照招租文件的变动情况和磋商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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

(8) 磋商小组要求所有实质性响应的承租人在规定时间内提交最后报价。共有两次报价，二次报价为最终报价，代理机构现场对承租人的二次报价进行统一唱标。

(9) 磋商小组应当按照招租文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。响应文件满足招租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承租人为中标候选人。

(10) 采用综合评分法，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。响应文件满足招租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前3的投标承租人为中标候选人。

(11) 磋商小组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。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

注：现场所有参会人员均要对开标内容进行保密。

8. 确定承租人：

(1) 招租代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送出租人。

(2) 出租人在收到评审报告5个工作日内未按评审报告推荐的成交候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定排名第一的成交候选人为中标人。

(3) 出租人在收到评审报告5个工作日内未按评审报告推荐的成交候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定排名第一的成交候选人为中标人。

(4) 成交候选人并列式时的处理方式：评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列。得分且磋商报价相同的并列。响应文件满足招租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承租人为排名第一的成交候选人。

9. 评审标准:

(1) 竞争性磋商共有两次报价，二次报价为最终报价，磋商小组所有成员集中与单一承租人分别进行磋商，并给予所有参加磋商的承租人平等的磋商机会，磋商小组要求所有实质性响应的承租人在规定时间内提交最后报价，最后报价是承租人响应文件的有效组成部分，经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的承租人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的承租人的响应文件和最后报价进行综合评分。磋商小组应当从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的承租人中，按照综合评分由高到低的顺序提出成交候选人，并编写评审报告，将结果通知所有参加磋商的未成交的承租人。

(2) 推荐成交候选承租人的数量：3。

(3) 出租人是否委托磋商小组直接确定成交人：否。

响应文件—资格性审查表

序号	评审内容	承租人		
		是否合格	是否合格	是否合格
1	具有有效的独立法人营业执照；			
2	具有有效的《食品经营许可证》；			
3	法人代表资格证明书及授权书、被授权人身份证；（法人投标须提供法人身份证及法人代表资格证明书）；			
4	近两年任意一年的财务审计报告；			
5	依法缴纳最近 6 个月中任意 1 个月的社会保险的凭据；			
6	税务部门出具的最近 6 个月中任意 1 个月的完税证明；			
7	参与政府采购活动前 3 年内未被列入失信、重大税收违法案件、财政部门禁止参加政府采购活动的承诺书；			
8	根据《财政部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）的要求，凡拟参加本次采购项目的承租人，如在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（信用服务-失信惩戒对象查询-搜索栏输入单位全称-截图）、中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/ ）严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），“国家企业信用信息公示系统（ http://www.gsxt.gov.cn ）”列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息及企业信用信息公示报告；将拒绝其参加本次采购活动；			
9	提供针对本次项目《反商业贿赂承诺书》；			
10	缴纳磋商保证金有效凭证。			
	结论			

说明：（1）上述各项中用“√”表示通过，“×”表示不通过；

（2）上述各项中如有一项为“×”，则结论为“×”，表示该响应文件中存在重大偏差，不能通过初步评审；评委对某一分项评审认为不合格时，必须要写明原因。

（3）响应文件最终合格与否，以所有评委的评审意见中少数服从多数为原则定论。未通过资格审查的承租人不进入评审。

初步评审—符合性审查表

评审内容		评审意见
序号		是否合格
1	各承租人报价未低于租金底价；	
2	磋商小组认为承租人的报价无明显高于其他通过资格性审查承租人的报价的，承租人的报价不存在异常一致并成规律性的，其报价合理。	
3	响应文件按照招租文件的规定编制、标记及签署盖章的，法定代表人或其授权代表签字（章）或加盖承租人公章的（响应文件正本的印章和签字不能为复印件）；	
4	响应文件载明的服务方式及要求等，符合招租文件要求的；	
5	按招租文件规定的格式填写，内容全或关键字迹清晰等。	
6	没有出租人不能接受的附加条件的；	
7	符合招租文件中规定的其他实质性要求（从业证件情况等）；	
8	不同承租人的响应文件没有错漏一致的情况；	
9	承租人附有详细地址、联系人、电话标明的；	
结论：通过评审打“√”，未通过评审打“×”		

说明：

- （1）上述各项中用“√”表示合格，“×”表示不合格；
- （2）上述各项中如有一项为“×”，则结论为“×”，表示该响应文件中存在重大偏差，不能通过初步评审；评委对某一分项评审认为不合格时，必须要写明原因。
- （3）响应文件最终合格与否，以所有评委的评审意见中少数服从多数为原则定论。

未通过资格审查的承租人不进入评标。

商务符合性审查表

审查事项		承租人名称及审查情况		
招租文件条款(承租人须知条款号)	本项目要求			
中小企业磋商要求 (1.3.5)	本项目适用			
联合体磋商规定 (1.4)	本项目接受或者不接受联合体			
承租人的关联性 (1.5)	在同一包内, 单位负责人非同一人或者不存在直接控股、管理关系的不同承租人。			
未参与其他服务 (1.6)	未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。			
未发现影响出租人决策行为 (1.7)	承租人在磋商过程中未向出租人提供、给予任何有价值的物品, 影响其正常决策行为。			
满足磋商范围的完整性要求 (8.1)	承租人对所投分包招租文件中所列的所有服务内容 进行磋商及报价。			
未包含价格调整要求 (11.4)	承租人所报的各分项磋商报价在合同履行过程中是固定不变的, 不得以任何理由予以变更。			
磋商保证金 (12.1)	符合招租文件要求			
磋商有效期满足要求 (13.1)	自提交响应文件截止之日起 60 日历日内			
响应文件的签署和盖章符合要求 (14.2、14.4)	按照招租文件规定要求签署、盖章。			
响应文件的装订方式 (14.3)	所有响应文件采用不可拆装的胶订方式装订			
接受价格的算术修正 (20.2)	响应文件报价出现前后不一致的, 应按照招租文件规定的顺序修正。			
符合强制采购节能产品要求 (20.3)	本项目不适用			
未发现串通磋商 (22.2)	未与其他承租人串通参加磋商, 或者与出租人串通参加磋商。			
报价说明可以接受 (22.2)	承租人的报价明显低于其他通过符合性审查承租人的报价, 有可能影响履约的, 承租人能按照规定证明其报价合理性。			
无出租人不能接受的附加条件 (22.2)	响应文件未含有出租人不能接受的附加条件。			
结论				

技术符合性审查表

审查事项		承租人名称	承租人名称	承租人名称
招租文件要求	条款号			
需求一览表	第 5 章			
....				
....				
结论				

综合评分表

第一包：

序号	评分因素及权重	分值	评分标准 价 格：10 分 商 务：10 分 技 术： 80 分	说明
1	价格评分标准 (10分)	磋商报价 (10分)	<p>评标基准价=有效磋商报价最高值，有效磋商报价等于基准值的得满分10分，磋商报价得分=（有效磋商报价/评标基准价）×价格权重×100。（注：本项目专门针对中小企业。其中若为小型企业、微型、残疾人企业，其投标报价扣除10%后参与评审，提供相关证明资料，否则无效。）</p>	投标报价低于租金底价的按废标处理
2	商务评分标准 (业绩) (10分)	自营超市 (5分) 承包超市 (5分)	<p>承租人每有一处经营面积≥200 m²的自营超市得1分，最高5分。 注：须提供租赁合同或购房合同和营业执照或其他合理有效的证明材料，否则不得分，租赁时间须为本项目磋商公告发布前时间，弄虚作假将取消成交资格。（证明材料原件须单独密封与响应文件同时提交，未按要求提交不得分）。</p> <p>承租人每有一处经营面积≥200 m²的承包超市得1分，最高5分。 注：须提供租赁合同和营业执照或其他合理有效的证明材料及加盖业主单位公章的服务质量合格证明，否则不得分，租赁时间须为本项目磋商公告发布前时间，弄虚作假将取消成交资格。（证明材料原件须单独密封与响应文件同时提交，未按要求提交不得分）。</p>	根据需求提供必要的证明资料
3	技术评分标准 (80分)	日常管理方案 (16分) 组织架构设置及人员配备 (12分)	<p>承租人对（商品质量和安全、商品运输、贮存、销售方案、商品价格、服务态度）等编写日常管理方案。 方案详细、可操作性强、针对性强得16分； 方案较详细、较合理、针对性较强得13分； 方案空洞、模板化、笼统不清得10分； 未提供不得分。</p> <p>组织架构设置合理，人员配备有详细方案，有明确的岗位职责，从业人员持证上岗，优于项目需求书的具体要求。 优于项目需求书的具体要求得12分，完全满足项目需求书的具体要求得9分，能基本满足项目需求书的具体要求得6分，未提供此项不得分。</p>	根据需求提供必要的证明资料

		<p>安全应急预案 (20分)</p>	<p>承租人对经营场所火灾、火险、地震、突发事件、意外伤害、治安事件、食物中毒制定了相应安全生产经营准则及规章管理制度,有必要的防范措施、消防预案、应急疏散预案,预案具有科学性、可行性、实效性。 方案详细全面、分析准确到位、可行性强得20分; 方案较详细、分析较全面、较合理得14分; 方案空洞、模板化、思路混乱得8分; 未提供不得分。</p>	
		<p>经营方案 (20分)</p>	<p>①承租人在特定时间制定优惠活动方案,方案内促销范围广,促销比例大,促销频率高。方案优于招租要求得16分,方案完全满足招租要求得10分,能基本满足招租要求得6分,未提供此项不得分。 ②对于本院职工设定优惠方案的。方案优于招租要求得4分,能基本满足招租要求得2分,未提供此项不得分。</p>	
		<p>撤出方案 (6分)</p>	<p>在合同期满、发生食品安全事故、经营考核不合格等情况下,承租人须无条件撤出医院,承租人须提供针对各种情况的有效撤出方案进行评价。撤出进度安排具体明确,有详细的保障措施和承诺,安排科学合理,实际操作性强。 方案优于招租要求,具体全面得6分;方案满足招租要求得4分;方案不够全面,能基本满足招租要求得2分;未提供此项不得分。</p>	
		<p>投诉流程、满意度调查制度 (4分)</p>	<p>投诉流程、满意度调查制度健全、可行。 制度健全、合理、可操作性强得4分;制度较健全、较合理、可操作性较强得2分;制度混乱不清、空洞得1分,未提供此行不得分。</p>	
		<p>文件制作 (2分)</p>	<p>响应文件目录与页码对应准确,评审内容便于查找,没有与评审内容无关的资料或文件,响应文件副本与正本内容一样清晰可辨得2分,否则得0分。</p>	

综合评分表

第二包：

序号	评分因素及权重	分值	评分标准 价 格：10分 商 务：10分 技 术：80分	说明
1	价格评分标准 (10分)	磋商报价 (10分)	评标基准价=有效磋商报价最高值，有效磋商报价等于基准值的得满分10分，磋商报价得分=(有效磋商报价/评标基准价)×价格权重×100。(注：本项目专门针对中小企业。其中若为小型企业、微型、残疾人企业，其投标报价扣除10%后参与评审，提供相关证明资料，否则无效。)	投标报价低于租金底价的按废标处理
2	商务评价评分标准 (10分)	业绩 (10分)	提供近三年同类业绩证明材料，每提供一个得2分，最高得10分；不提供或未按要求提供不得分。 注：各承租人须在响应文件中附承包管理合同或协议等证明材料复印件及加盖业主单位公章的服务质量合格证明，否则不得分。(证明材料原件须单独密封与响应文件同时提交，未按要求提交不得分)。	根据需求提供必要的证明资料
3	技术评分标准 (80分)	安全生产管理方案 (19分)	<p>食品质量监督制度(包括清点、验收、加工、储存等)。制度健全、合理、可操作性强得4分；制度较健全、较合理、可操作性较强得2分；制度混乱不清、空洞得1分，未提供此行不得分。</p> <p>卫生管理制度(包括食品卫生、食品加工卫生、食品厨房餐厅卫生、安全生产等)。制度健全、合理、可操作性强得5分；制度较健全、较合理、可操作性较强得2分；制度混乱不清、空洞得1分，未提供此行不得分。</p> <p>岗位职责，优于招租要求得5分；满全满足招租要求得3分；基本满足招租要求得1分，未提供此项不得分。</p> <p>食品留样制度，制度健全、合理、可操作性强得5分；制度较健全、较合理、可操作性较强得2分；制度混乱不清、空洞得1分，未提供此行不得分。</p>	根据需求提供必要的证明资料
	项目人员配置 (20分)	1. 项目经理(5分)： 为了确保服务水平与质量配备担任项目负责人具有类似食堂经验，得5分。(附相关证明资料)		

			<p>2. 项目团队成员（满 15 分）</p> <p>①食堂人员（5 分） 评审小组根据承租人提交的项目配备主要工作人员简历表和相关证明材料进行评价。具有类似工作经验，在项目中必须专职于本项目实施全过程。优于项目需求得 6 分，完全满足项目需求得 4 分，能基本满足项目需求得 2 分，未提供此项不得分。</p> <p>②项目配备人员均需提供健康证及本单位社保证明材料，提供齐全得 5 分，未提供或提供不全，均不得分。</p> <p>③人员培训（5 分） 是否按照招租文件要求对员工进行相关培训，有明确计划及方案。方案优于招租要求，具体全面得 5 分；方案完全满足招租要求得 3 分；方案不够全面、能基本满足项目要求得 1.5 分，未提供此项不得分。</p>	
		<p>服务措施 (24 分)</p>	<p>①各承租人提供在日常经营中容易出现食物中毒的案例，分类别简练逐点编制表格加以表述。优于项目需求得 4 分，完全满足项目需求得 2 分，能基本满足项目需求得 1 分，未提供此项不得分。</p> <p>②各承租人对保证饭菜新鲜采取的保障措施情况，简练逐点编制表格加以表述，承诺中标经营后按以上方式执行。优于项目需求得 4 分，完全满足项目需求得 2 分，能基本满足项目需求得 1 分，未提供此项不得分。</p> <p>③各承租人对厨房卫生管理情况，简练逐点编制表格加以表述，承诺中标经营后按以上方式执行。优于项目需求得 4 分，完全满足项目需求得 2 分，能基本满足项目需求得 1 分，未提供此项不得分。</p> <p>④各承租人针对就餐用具、收碗方式、碗具消毒方式、保洁方式、泔水处理方式以 5 张图片来进行表述，图片上加上说明。优于项目需求得 4 分，完全满足项目需求得 2 分，能基本满足项目需求得 1 分，未提供此项不得分。</p> <p>⑤是否满足招租文件的各种承诺及提供的各种优惠条件及配套服务。服务承诺详细，优于招租文件要求项目需求得 4 分，完全满足项目需求得 2 分，能基本满足项目需求得 1 分，未提供此项不得分。</p> <p>⑥医院职工用餐服务方案。优于项目需求得 4 分，完全满足项目需求得 2 分，能基本满足项目需求得 1 分，未提供此项不得分。</p>	
		<p>厨房设备 (5 分)</p>	<p>厨房设施设备及用具等的使用、管理措施完善得 5 分，较完善得 3 分，一般得 1 分，管理措施差或未提供措施得 0 分。</p>	

		<p>食品安全 量化 (6分)</p>	<p>1、承租人经营过的项目点中有获得 A 级餐厅评级的每有 1 个得 1 分，最高得 2 分； 2、承租人经营过的项目点中有获得食品安全示范单位评级的每有 1 个得 2 分，最高得 4 分； 注：响应文件中须提供相关证明材料并提供市场监督管理局网上查询截图，无查询截图不得分。</p>	
		<p>应急方案 (4分)</p>	<p>承租人针对本项目所提供的在遇到自然灾害、停水、停电、活动、食物中毒等情况下应急预案，简练逐点加以表述。优于招租需求得 4 分，完全满足招租需求得 2 分，能基本满足招租需求得 1 分，未提供此项不得分。</p>	
		<p>文件制作 (2分)</p>	<p>响应文件目录与页码对应准确，评审内容便于查找，没有与评审内容无关的资料或文件的得 2 分，否则得 0 分。</p>	

喀什地区第二人民医院超市及食堂招 租项目

招租文件

项目编号：ZJ（CS）-22020

第三册

第7章 租赁合同

合同编号：_____

出租合同参考范本

(服务类)

第一部分 合同书

项目名称：_____

甲方：_____

乙方：_____

签订地：_____

签订日期：_____年____月____日



_____年____月____日，____（出租人名称）以____（政府招租方式）对____（同前页项目名称）项目进行了招租。经____（相关评定主体名称）评定，____（成交承租人名称）为该项目成交承租人。现于成交通知书发出之日起三十日内，按照招租文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经____（出租人名称）（以下简称：甲方）和____（成交承租人名称）（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照招租文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招租文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关招租文件。

1.2 标的

- 1.2.1 标的名称：_____；
- 1.2.2 标的数量：_____；
- 1.2.3 标的质量：_____。

1.3 价款

本合同总价为：¥_____元（大写：_____元人民币）。

分项价格：



序号	分项名称	分项价格
总价		

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：_____；

1.4.2 发票开具方式：_____。

1.5 履行期限、地点和方式

1.5.1 履行期限：_____；

1.5.2 履行地点：_____；

1.5.3 履行方式：_____。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的____%计算，最高限额为本合同总价的____%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的____%计算，最高限额为本合同总价的____%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；



1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人签订合同、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人签订合同、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第____种方式解决：

1.7.1 将争议提交_____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；



1.7.2 向_____（被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称）人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方：

乙方：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码或身份证号码：

住所：

住所：

法定代表人或

法定代表人

授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

联系人：

联系人：

约定送达地址：

约定送达地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：

开户名称：

开户名称：

开户账号：

开户账号：

第二部分 合同一般条款

2.1 定义



本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指出租人和成交承租人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交承租人在完全履行合同义务后，出租人应支付给成交承租人的价格。

2.1.3 “服务”系指成交承租人根据合同约定应向出租人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括出租人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交承租人签署合同的出租人；出租人委托招租代理机构代表其与乙方签订合同的，出租人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交承租人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个承租人的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

服务所应遵守的技术规范应与招租文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果招租文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；



2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。



2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背招租文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包承租人就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定



时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 通知和送达

2.16.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的



发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于___个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.16.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.17 合同使用的文字和适用的法律

2.17.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.18 履约保证金

2.18.1 招租文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价 10%的履约保证金；

2.18.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起___个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.18.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.19 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，

