

竞争性磋商文件

项目编号：YLQZC20204003-SQ

项目名称：钦州市第五中学商铺招租

采购单位：钦州市第五中学

采购代理机构：云之龙招标集团有限公司

2020年4月

目 录

| | |
|--------------------|----|
| 第一章 竞争性磋商公告..... | 2 |
| 第二章 磋商须知..... | 4 |
| 第三章 项目需求..... | 20 |
| 第四章 评审方法及定标标准..... | 21 |
| 第五章 响应文件格式..... | 23 |
| 第六章 合 同..... | 33 |

第一章 竞争性磋商公告

云之龙招标集团有限公司受钦州市第五中学委托，根据相关法律法规的规定，对钦州市第五中学商铺招租进行竞争性磋商采购，欢迎符合条件的供应商前来参加磋商活动。

一、采购项目名称：钦州市第五中学商铺招租

二、采购项目编号：YLQZC20204003-SQ

三、项目基本情况介绍：

采购内容：钦州市文峰北路 143 号第五中学校门左侧 10 间商铺，面积为 315 平方米。

经营期限：3 年，3 年租赁底价为柒拾叁万柒仟壹佰元整（¥737100.00）。

四、本项目需要落实的政府采购政策：

1. 政府采购促进中小企业发展。
2. 政府采购支持采用本国产品的政策。
3. 强制采购、优先采购环境标志产品、节能产品。
4. 政府采购促进残疾人就业政策。
5. 政府采购支持监狱企业发展。

五、磋商供应商的资格要求：

1. 国内注册（指按国家工商行政管理有关规定要求注册的），具有独立承担民事责任的能力。
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。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。
3. 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

4. 本项目不接受未购买本竞争性磋商文件的供应商竞标。

5. 本项目不接受联合体竞标。

六、竞争性磋商文件的获取

1. 发售时间：本公告发布之时起至 2020 年 4 月 20 日止的正常工作时间，正常工作时间是指每天 8 时 00 分到 12 时 00 分，15 时 00 分到 18 时 00 分，双休日和法定节假日不办理业务。

2. 发售地点：广西钦州市永福东大街 17 号万锦华府 7 号楼 2 单元 11 层

3. 售价：竞争性磋商文件每本售价 250 元，不代办邮购，不提供电子版竞争性磋商文件，竞争性磋商文件售后不退。依据《国家税务总局关于增值税发票开具有关问题的公告》国家税务总局公告 2017 年第 16 号的规定，供应商在索取发票时，需提供纳税人识别号或统一社会信用代码。

4. 获取磋商文件的方式：由法定代表人（或负责人）或其委托代理人携带本人身份证原件及以下资料报名：(1) 授权委托书原件（委托时必须提供）(2) 法定代表人（或负责人）或委托代理人身份证正反面

面复印件；(3)主体资格证明（如营业执照、事业单位法人证书等）副本复印件；以上资料属复印件的须加盖单位公章（电子公章无效）。本项目不代办邮寄，不提供电子版竞争性磋商文件，竞争性磋商文件售后不退。

七、磋商保证金： _

磋商保证金金额：人民币壹万元整（¥10000.00）。

磋商保证金的交纳形式：银行转账、支票、汇票、本票或者银行、保险机构出具的保函，禁止采用现钞方式。采用银行转账方式的，在响应文件递交截止时间前交至采购代理机构指定账户并且到账【开户名：云之龙招标集团有限公司钦州分公司；开户银行：中信银行南宁东葛支行；银行帐号：8113 0010 1460 0074 523】；采用支票、汇票、本票或者保函等方式的，在响应文件递交截止时间前，供应商应当递交单独密封的支票、汇票、本票或者保函原件。否则视为无效磋商保证金。

八、响应文件递交截止时间和地点：响应文件必须以密封形式于2020年4月24日北京时间15时30分00秒前递交到广西钦州市永福东大街17号万锦华府7号楼2单元11层，逾期不受理。

九、磋商时间及地点：响应文件递交截止时间后为磋商小组与供应商磋商时间，具体时间由采购代理机构另行通知。地点：广西钦州市永福东大街17号万锦华府7号楼2单元11层，参加竞标的法定代表人（或负责人）或委托代理人必须持证件（法定代表人（或负责人）凭法定代表人（或负责人）身份证明和身份证或委托代理人凭授权委托书原件和身份证）依时到达指定地点等候当面磋商。

十、联系事项：

1. 采购单位名称：钦州市第五中学

联系及电话：黄毅 18907775091

地址：钦州市文峰北路143号

2. 采购代理机构名称：云之龙招标集团有限公司

联系人及电话：黄洁年、秦绍袁 0777-5619366

地址：广西钦州市永福东大街17号万锦华府7号楼2单元11层

十一、网上公告媒体查询：

中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn/>

云之龙招标集团有限公司网 www.gxyunlong.cn

云之龙招标集团有限公司

2020年4月13日

第二章 磋商须知

磋商须知前附表

| 序号 | 条款号 | 内 容 |
|----|-----|---|
| 1 | 1.1 | 项目名称：钦州市第五中学商铺招租 项目编号：YLQZC20204003-SQ |
| 2 | 3.3 | 本项目不接受联合体参与 |
| 3 | 4.2 | 成交服务费：本项目采购代理服务按桂价费（2011）55号文件（服务类）标准收取，由成交供应商在领取成交通知书前，一次性向采购代理机构支付。 |
| 4 | 7.1 | 不组织。供应商自行考察现场。 |
| 5 | 8.1 | 价格文件 (1) 磋商书（附件一）； （必须提供） (2) 磋商报价表；（附件二） （必须提供） 以上文件均须加盖供应商单位公章；应该有的必须提供，如未提供，磋商小组有权拒绝其响应文件。 |
| 6 | 8.2 | 一、商务技术文件 (1) 磋商保证金交纳证明（银行转账、电汇凭证均可）； （必须提供） (2) 有效的营业执照复印件(或者证明供应商具有独立承担民事责任能力的注册登记证书等证明文件)； （必须提供） (3) 法定代表人（或负责人）有效身份证正反面复印件（附件三）； （必须提供） (4) 法定代表人（或负责人）授权委托书及被授权人有效身份证正反面复印件（附件四）； （委托代理时，必须提供） (5) 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（附件五）； （必须提供） (6) 供应商2019年的年度财务报表复印件（年度财务报表均应加盖单位章）（新成立的公司应提供公司成立日之后次月起到响应文件递交截止前一个月的财务报表复印件） （必须提供） (7) 响应文件递交截止时间前半年内供应商连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明复印件（格式自拟）；无纳税记录的，应提供由供应商所在地主管国税、地税部门出具的《依法纳税或依法免税证明》复印件；（格式自拟， 必须提供，新成立的公司按实际提供 ） |

| | | |
|---|------|--|
| | | <p>(8) 响应文件递交截止时间前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证复印件（格式自拟）；无缴费凭证的，应提供由供应商所在地行政主管部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》复印件；（必须提供，新成立的公司按实际提供）</p> <p>(9) 供应商参加本项目无围标串标行为的承诺函（必须提供）</p> <p>以上文件均须加盖供应商单位公章；标注有“必须提供”的必须提供，如未提供，磋商小组有权拒绝其响应文件。</p> <p>二、下述资料不作为资格审查内容，供应商如有下述资料可提供：</p> <p>(1) 其他特殊资质证书复印件加盖单位公章（如属于小型、微型企业的，须提供《中小企业声明函》或提供相关职能部门出具的证明材料）</p> <p>(2) 供应商认为需要提供的有关资料。</p> |
| 7 | 10.1 | 响应文件有效期：自响应文件递交截止之日起至采购合同签订之日止。 |
| 8 | 12 | <p>磋商保证金的金额：详见竞争性磋商公告。</p> <p>递交方式：</p> <p>1. 磋商保证金采用银行转账交纳方式的，在响应文件递交截止时间前交至采购代理机构指定账户并且到账，供应商应将银行转账底单的复印件作为磋商保证金提交凭证，放置于商务文件中，否则投标无效。</p> <p>2. 磋商保证金采用支票、汇票或本票交纳方式的，供应商应将支票、汇票或本票的复印件作为磋商保证金提交凭证，放置于商务文件中，否则投标无效。在响应文件递交截止时间前，供应商应当于投标地点现场递交单独密封的支票、汇票或本票原件[原件单独放入一个密封袋中，并在封口处加盖供应商公章或委托代理人签字，以示密封，在封套上标记“项目名称（项目编号）磋商保证金”字样]，否则投标无效。</p> <p>3. 磋商保证金采用银行、保险机构出具的保函交纳方式的，供应商应将保函的复印件作为磋商保证金提交凭证，放置于商务文件中，否则投标无效。在响应文件递交截止时间前，供应商应当于投标地点现场递交单独密封的保函原件[原件单独放入一个密封袋中，并在封口处加盖供应商公章或委托代理人签字，以示密封，在封套上标记“项目名称（项目编号）磋商保证金”字样]，否则投标无效。</p> <p>4. 磋商保证金指定帐户</p> <p>开户名：云之龙招标集团有限公司钦州分公司；开户银行：中信银行南宁东葛支行；银行帐号：8113 0010 1460 0074 523</p> <p>备注：</p> <p>1. 投标截止时间后提交的，或未足额交纳的，或保函额度不足的，视为</p> |

| | | |
|----|--------|---|
| | | <p>无效磋商保证金。</p> <p>2. 供应商采用现钞方式或从个人账户（自然人投标除外）转出的磋商保证金，视为无效磋商保证金。</p> <p>3. 支票、汇票或本票出现无效或者背书情形的，视为无效磋商保证金。</p> <p>4. 保函有效期低于投标有效期的，视为无效磋商保证金。</p> <p>5. 磋商保证金采用银行、保险机构出具的保函为有条件保函的，视为无效磋商保证金。</p> |
| 9 | 13.1 | <p>竞标报价：供应商必须就所竞标的全部内容作完整唯一报价，漏项报价的或有选择的或有条件的报价，其竞标将视为无效。</p> |
| 10 | 14.1 | <p>响应文件份数：正本一份、副本四份</p> |
| 11 | 15 | <p>响应文件接收时间：2019年4月24日北京时间15时30分00秒止</p> <p>地址：广西钦州市永福东大街17号万锦华府7号楼2单元11层</p> |
| 12 | 19.2 | <p>在对供应商资格审查时进行信用查询</p> <p>查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等</p> <p>查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为评审资料保存。</p> <p>信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，资格审查不通过，不得参与政府采购活动。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。</p> |
| 13 | 19.4.1 | <p>磋商开始时间：响应文件递交截止时间后（具体时间由采购代理机构另行通知）</p> <p>磋商地点：广西钦州市永福东大街17号万锦华府7号楼2单元11层</p> |
| 14 | 19.4.2 | <p>供应商参加磋商须携带的材料：</p> <p>1、法定代表人（或负责人）参加的，必须携带法定代表人（或负责人）身份证明及其身份证原件。</p> <p>2、委托代理人参加的，必须携带法人授权委托书及其身份证原件。</p> |
| 15 | 19.4.3 | <p>磋商顺序：按递交响应文件的先后顺序。</p> |
| 16 | 37 | <p>接收质疑函方式：以书面形式</p> |

| | | |
|----|------|---|
| | | <p>质疑联系部门及联系方式：云之龙招标集团有限公司钦州分公司招标部，联系电话：0777-5619366</p> <p>地址：广西钦州市永福东大街17号万锦华府7号楼2单元11层</p> |
| 17 | 其他内容 | <p>1. 本文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其它形式印章均不能代替公章。</p> <p>2. 本文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人（或负责人）或被授权人亲自在磋商文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其它形式均不能代替亲笔签字。</p> |

供应商须知

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本文件仅适用于本文件中所叙述的工程、货物和服务类采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：钦州市第五中学

2.2 “采购代理机构”是指：云之龙招标集团有限公司

2.3 “供应商”是指响应本文件要求，参加磋商的法人或者其他组织。如果该供应商在本次磋商中成交，即成为“成交供应商”。

2.4 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

2.5 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象。

2.6 “响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的响应文件。

3. 供应商的基本条件

3.1 供应商资格：

3.1.1 国内注册（指按国家工商行政管理有关规定要求注册的），具有独立承担民事责任的能力。

3.1.2 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。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的其他采购活动。

3.1.3 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

3.2 其他：不接受未购买本磋商文件的供应商参加。

3.3 联合体竞标：本项目不接受联合体参加。

4. 磋商费用

4.1 不论磋商结果如何，供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，采购人和采购代理机构在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

4.2 本项目代理服务费：见本须知前附表。

二、磋商文件

5. 磋商文件的组成

(1) 磋商公告；

-
- (2) 磋商须知;
 - (3) 项目需求;
 - (4) 评审办法和定标标准;
 - (5) 响应文件格式;
 - (6) 合同主要条款;
 - (7) 其他资料。

6. 磋商文件的澄清或修改

在提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 3 个工作日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 3 个工作日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

7. 现场考察或答疑会

7.1 采购人、采购代理机构可以视采购项目的具体情况，按须知前附表的规定组织供应商进行现场考察或召开磋商前答疑会，但不得单独或分别组织只有一个供应商参加的现场考察和答疑会。

7.2 供应商考察现场或参加答疑会发生的费用自理。

7.3 供应商自行负责在考察现场或参加答疑会中所发生的人员伤亡和财产损失。

三、响应文件

8. 响应文件的组成

响应文件应分为价格文件和商务技术文件两个部分组成。（下列文件均须加盖竞标单位公章；应该有的必须提供，如未提供，磋商小组有权拒绝其响应文件）

8.1 价格文件：具体材料详见本须知前附表。

8.2 商务技术文件：具体材料详见本须知前附表。

9. 响应文件编制要求

9.1 供应商对响应文件的编制应按要求装订和封装。

9.2 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。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，在解释响应文件时以翻译文本为主。

9.3 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。

9.4 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。

9.5 如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给评审造成困难，其可能导致的后果和责任由供应商自行承担。

10. 计量单位

10.1 除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定计量单位。

11. 响应文件有效期

11.1 响应文件有效期按须知前附表规定的期限，有效期不足的响应文件按无效处理。

11.2 未成交的响应文件有效期内均应保持有效。

11.3 成交供应商的响应文件自响应文件递交截止之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

12. 磋商保证金

12.1 供应商必须按须知前附表的规定交纳磋商保证金，否则，其响应文件按无效响应处理。

12.2 磋商保证金交纳方式：按须知前附表的规定。

12.3 磋商保证金交纳截止时间：按须知前附表的规定。

12.4 磋商保证金必须从供应商银行账户转出并到达指定银行账户【开户名：云之龙招标集团有限公司钦州分公司；开户银行：中信银行南宁东葛支行；银行帐号：8113 0010 1460 0074 523】，否则，其响应文件按无效响应处理。**本项目不接受现金形式或从个人账户转出的磋商保证金。**

12.5 磋商保证金的退还均以转账形式退回到供应商银行账户。

12.5.1 未成交供应商的磋商保证金在成交通知书发出后五个工作日内退还。

12.5.2 无履约保证金。

12.6 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

12.6.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

12.6.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

12.6.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

12.6.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

12.6.5 磋商文件规定的其他情形。

13. 磋商报价要求

13.1 报价是履行合同的最终价格，报价须包含：实施和完成本项目全部服务内容所需的劳务费、技术服务费、测量、交通、通讯、保险、和利润、税金等一切有关的费用。

13.2 成交供应商负责本项目所需货物的制造、运输、售后服务等全部工作。

14. 响应文件的份数、封装

14. 响应文件的份数和封装

14.1 供应商应将响应文件按“价格文件”和“商务技术文件”顺序编制并装订成册，响应文件的正、

副本全部装入一个文件袋（盒、箱）中并加以密封，封口处必须加盖供应商单位公章以示密封。

14.2 响应文件的信封上应写明：

- (1) 竞争性磋商项目编号；
- (2) 竞争性磋商项目名称；
- (3) 供应商名称、地址、邮编。

14.3 未按规定密封或标记的响应文件将被拒绝接收，由此造成的后果由供应商承担。

15. 响应文件的递交

15.1 所有响应文件应于本须知前附表规定的时间前递交到磋商文件中指定地点。

15.2 若遇到递交响应文件过多造成部分供应商在截止时间前已抵达本须知前附表规定指定递交地点但未能签到的情况时，采购人或采购代理机构将按规定在响应文件递交截止时间截止时关闭大门，继续受理供应商进入递交响应文件，供应商递交响应文件的时间应以其进入磋商文件指定场所的时间为准。

16. 响应文件的补充、修改

供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

17. 迟交的响应文件

在响应文件递交截止时间后送达的响应文件，采购代理机构应当拒绝接收。

四、响应文件评审程序

18. 磋商小组组建

18.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。

18.2 评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。属于市场竞争不充分的科研项目，或需要扶持的科技成果转化项目，或情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

19. 评审程序

19.1 采购代理机构向磋商小组移交接收所有的响应文件。

19.2 磋商小组评审响应文件

磋商小组对供应商资格条件和响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。对资格条件不符合的供应商或未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知有关供应商。

19.3 澄清

磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人（或负责人）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（或负责人）授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

19.4 磋商

19.4.1 磋商时间及地点：按须知前附表规定。

19.4.2 供应商参加需要携带的材料：按须知前附表规定。

19.4.3 磋商小组按须知前附表规定的磋商顺序，集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商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，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商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供应商。

供应商应当按照磋商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（或负责人）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（或负责人）授权书。

磋商中，磋商任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

19.5 最后报价

19.5.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内密封提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

19.5.2 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内密封提交最后报价。

19.5.3 属于市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

19.5.4 根据财库【2015】124 号《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式有关问题的通知》的规定，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商

（社会资本）只有 1 家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

19.5.5 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

19.5.6 已经提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的保证金。

19.5.7 响应供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的，磋商活动终止。

19.5.8 低于成本报价

磋商小组在评审过程中发现供应商的总报价明显低于其他供应商的总报价或者明显低于采购预算价，有理由怀疑其报价可能低于其成本的，应当要求该供应商做出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，视作该供应商报价以低于成本价，其响应文件无效。

20. 最终磋商结束后，磋商小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。

21. 评审与比较

21.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

21.2 评审原则。磋商小组必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评审有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评审的正常进行。

21.3 评标办法及标准详见第四章。

22. 在评审过程中出现法律法规和磋商文件均没有明确规定的情形时，由磋商小组现场协商解决，协商不一致的，由全体磋商小组投票表决，以得票率二分之一以上专家的意见为准。

23. 特别说明：

23.1 出现下列情形之一的，取其中实质性响应磋商文件要求且最后报价最低的供应商参加评审；最后报价相同时，则由采购人自主选择确定一家供应商参加评审：

（1）提供相同品牌产品的不同供应商参加单一产品的同一合同项下的政府采购活动的。

（2）非单一产品采购项目中，多家投标人提供的核心产品品牌相同的。核心产品的名称应当在采购文件中载明。

23.2 供应商竞标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。供应商竞标所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或控股公司正式员工）。

23.3 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性磋商文件的要求提交响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

23.4 供应商在竞标活动中提供任何虚假材料，其竞标无效，并报监管部门查处；中标后发现的，成交供应商须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之规定双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

23.5 有下列情形之一的视为供应商相互串通投标，响应文件将被视为无效：

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或不同供应商报名的 IP 地址一致的；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；
- (3) 不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的保证金从同一单位或者个人账户转出。

23.6 供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为：

- (1) 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件；
- (2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；
- (3) 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- (5) 供应商之间事先约定一致抬高或者压低报价，或者在采购项目中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加竞标；
- (6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；
- (7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

23.7 关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动，否则响应文件将被视为无效：

- (1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同的供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；
- (2) 生产厂商授权给供应商后自己不得参加同一合同项下的政府采购活动；生产厂商对同一品牌同一型号的货物，仅能委托一个代理商参加竞标。

24. 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 24.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- 24.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.3 除本须知 19.5.3、19.5.4 及法律法规规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

25. 条在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级财政部门。

五、确定成交供应商办法及结果公告

26. 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

27. 采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在磋商公告发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。采购人或采购代理发出成交通知书前，应当对成交供应商信用进行查询，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其成交资格，并确定排名第二的成交候选供应商为成交供应商。

排名第二的成交候选供应商因前款规定的同样原因被取消成交资格的，采购人可以确定排名第三的成交候选供应商为成交供应商。

以上信息查询记录及相关证据与采购文件一并保存。

六、履约保证金

为保证本项目的履行，成交供应商须缴纳人民币 壹万元整（¥10000.00） 作为合同履行保证金。在合约期内成交供应商没有违反合同条款，合约期届满后采购人无息退还成交供应商。履约保证金在签订合同时存入采购人指定的银行账户：

银行户名：钦州市第五中学

开户行：工行钦州分行广场支行

账号：2107590809300922038

七、签订合同

32. 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。

33. 成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以按本项目确定成交供应商办法确定其他供应商作为成交供应商并签订采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

34. 政府采购合同公告

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条规定，采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及

国家秘密、商业秘密的内容除外。

八、适用法律

35. 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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关规定。

九、其它内容

36. 代理服务费

36.1 本项目采购代理服务费按桂价费〔2011〕55号文件（服务类）标准收取，由成交供应商在领取成交通知书前，一次性向采购代理机构支付：

| 中标金额 \ 费率 | 货物招标 | 服务招标 | 工程招标 |
|--------------|--------|--------|--------|
| 100 万元以下 | 1.5% | 1.5% | 1.0% |
| 100~500 万元 | 1.1% | 0.8% | 0.7% |
| 500~1000 万元 | 0.8% | 0.45% | 0.55% |
| 1000~5000 万元 | 0.5% | 0.25% | 0.35% |
| 5000 万元~1 亿元 | 0.25% | 0.1% | 0.2% |
| 1~5 亿元 | 0.05% | 0.05% | 0.05% |
| 5~10 亿元 | 0.035% | 0.035% | 0.035% |
| 10~50 亿元 | 0.008% | 0.008% | 0.008% |
| 50~100 亿元 | 0.006% | 0.006% | 0.006% |
| 100 亿以上 | 0.004% | 0.004% | 0.004% |

注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。

37. 询问、质疑和投诉

37.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。

37.2 供应商认为采购文件、采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。具体计算时间如下：

- (1) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日；
- (2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (3) 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

供应商对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或者采购人或采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级采购监管部门投诉。

37.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书均应明确阐述采购文件、采购过程、成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、明确的请求、必要的证明材料，便于有关单位调查、答复和处理。

供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人（或负责人）、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

附表：

广西壮族自治区政府采购项目合同验收书（格式）

根据政府采购项目（采购合同编号：）的约定，我单位对（项目名称）政府采购项目中标（或成交）供应商（公司名称）提供的货物（或工程、服务）进行了验收，验收情况如下：

| 验收方式： | | <input type="checkbox"/> 自行验收 <input type="checkbox"/> 委托验收 | | |
|-------------------------------------|--|---|----|----|
| 序号 | 名称 | 货物型号规格、标准及配置等 (或服务内容、标准) | 数量 | 金额 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合计 | | | | |
| 合计大写金额： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 | | | | |
| 实际供货日期 | | 合同交货验收日期 | | |
| | | | | |
| 验收具体内容 | (应按采购合同、采购文件、投标响应文件及验收方案等进行验收；并核对中标或者成交供应商在安装调试等方面是否违反合同约定或服务规范要求、提供的质量保证证明材料是否齐全、应有的配件及附件是否达到合同约定等。可附件) | | | |
| 验收小组意见 | 验收结论性意见： | | | |
| | 有异议的意见和说明理由： | | | |
| | 签字： | | | |
| 验收小组成员签字： | | | | |
| 监督人员或其他相关人员签字： | | | | |
| 或受邀机构的意见（盖章）： | | | | |
| 中标或者成交供应商负责人签字或盖章： 采购人或受托机构的意见（盖章）： | | | | |
| 联系电话： 年 月 日 | | 联系电话： 年 月 日 | | |

履约保证金退付意见书

| | |
|----------------------------|---|
| 供 应 商 申 请 | 项目编号： |
| | 项目名称： |
| | <p>该项目已于_____年____月____日验收并交付使用。根据合同规定，该项目的履约保证金期限于_____年____月____日已满，请将履约保证金</p> <p style="text-align: right;">_____（大写）¥_____（小写）退付到达以下帐户。</p> <p> 单位名称：</p> <p> 开户银行：</p> <p> 帐 号：</p> <p> 联系人及电话：</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">供应商签章： 年 月 日</p> |
| 采 购 单 位 意 见 | <p>退付意见：是否同意退付履约保证金及退付金额：</p> <p>联系人及电话：_____ 采购单位签章 年 月 日</p> |
| 财 务 部 门 意 见 | <p>此表于_____年____月____日收到。</p> <p> 会计审核：</p> <p> 财务负责人审核：</p> <p> 单位负责人签字：</p> <p> 出纳办理转帐日期：</p> |

注：供应商凭经采购单位审批的退付意见书到云之龙招标集团有限公司财务部办理履约保证金退付事宜。

第三章 采购项目内容及要求

本章标注“▲”的条款要求，竞标人必须全部满足或优于，否则其响应文件按无效处理。

| 序号 | 项目要求及服务需求 |
|----|--|
| 1 | 项目基本情况：钦州市第五中学位于文峰北路 143 号校门左侧 10 间商铺，面积约 315 平方米。服务商店经营时间变化以学校通知为准，未经学校许可和通知，不得在经营场所之外从事营业活动，不得扰乱正常的教学秩序，水、电等费用每月据实收取。 |
| 2 | ▲服务商店经营范围：日杂、百货、五金等货物。 |
| 3 | ▲成交人在经营期内的有关税收、水费、电费、网络及证件办理等一切费用都由成交人自行承担。 |
| 4 | ▲成交人在承包经营合同签订后不得转让他人，如经查实，钦州市第五中学有权收回成交人经营权并没收履约保证金。 |
| 5 | ▲成交人必须为所有相关从业人员办理健康证后方可开业经营。 |
| 6 | 项目要求及服务要求： 1.租赁期内，乙方必须服从甲方的管理，保证遵纪守法，合法经营并办理有关手续，费用由乙方自行负责。 2.铺面的经营范围必须符合国家相关法律法规，禁止经营以下内容：剧毒、易燃易爆等危险品、易造成环境污染项目（如大排档、夜宵、烧烤等），网吧、游戏机室、KTV、大型汽车美容、金属加工行业、学生家教、学生住宿以及其他影响学生正常的生活休息及正常教学秩序的行业。 |

第四章 评审方法及定标标准

一、评标原则

(一) 评委构成：本招标采购项目的评委分别由依法组成的评审专家、采购人代表共五人以上单数构成，其中专家人数不少于成员总数的三分之二。

(二) 评标依据：评委将以招标文件为评标依据，对投标文件进行评分。

二、评标方法（对进入详评的，采用百分制综合评分法）

| 序号 | 评分因素 | 评分标准 |
|---------------------|----------------------|---|
| 1 | 价格分（50分） | <p>价格分：以进入详评的最高的投标报价为满分 50 分</p> <p>价格分计算公式： 某投标人价格分=某投标人评标报价金额/投标人最高投标报价×50 分</p> |
| 2 | 整体规划、服务承诺方案（满分 17 分） | <p>根据各竞标人承诺的销售商品的质量、拟投入服务人员、服务供货时间、其他优化措施等由评委评定：</p> <p>(1) 承诺所销售的商品品种齐全的得 1 分；承诺所销售的商品品种齐全且质量优质的得 3 分。</p> <p>(2) 拟投入服务人员 1 人得 1 分，2 人的得 3 分，3 人或以上得 5 分（所投入人员必须全都具备健康证）。</p> <p>(3) 承诺服务供货时间响应学校课间时间和作息时间合情合理化的得 2 分。（格式自拟）</p> <p>(4) 提供有 24 小时服务热线电话的得 2 分。</p> <p>(5) 承诺中标后安装有 1 个监控摄像头的得 2 分，2 个得 3 分，3 个及以上的得 5 分。</p> |
| 3 | 经营管理方案分（满分 12 分） | <p>根据竞标人的经营管理方案由评委评定。</p> <p>(1) 经营管理方案一般，保障性不强的得 4 分。</p> <p>(2) 经营管理方案合理，有一定的保障性的得 8 分。</p> <p>(3) 经营管理方案成熟、规范、保障性强的得 12 分。</p> |
| 4 | 综合实力及信誉分（满分 21 分） | <p>(1) 投标人 2016 年（含 2016 年）以来获得与企业生产经营相关的县级及以上部门颁发的奖项（每获得一项荣誉得 1 分，满分 2 分）。</p> <p>(2) 自 2016 年以来投标人有学校小卖部经营业绩的，提供中标通知书或经营合同复印件（每项得 1 分，满分 14 分）。</p> <p>(3) 有所销售商品的授权书的一项的每项得 1 分，满分 5 分。</p> |
| <p>总得分=1+2+3+4。</p> | | |

三、成交候选供应商推荐原则

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

第五章 响应文件格式

响应文件 (封面)

采购项目编号: _____

采购项目名称: _____

(供应商名称)

年 月 日

附件二

报 价 表

采购项目编号: _____

采购项目名称: _____

| 序号 | 服务名称 | 数量 | 竞标总报价（元） |
|--|-------------|-----|----------|
| 1 | 钦州市第五中学商铺招租 | 1 项 | |
| 竞标总报价：人民币 _____（¥ _____） | | | |
| 备注：报价是履行合同的最终价格，报价须包含：实施和完成本项目全部服务内容所需的劳务费、技术服务费、测量、交通、通讯、保险、和利润、税金等一切有关的费用。 | | | |

注：所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位数。

供应商（公章） _____

法定代表人（或负责人）或委托代理人签字 _____

日期 _____

附件三

法定代表人（或负责人）身份证明书（格式）

供应商：_____

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：_____

身份证号码：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人（或负责人）。

特此证明。

供应商：（盖单位公章）_____

日期： 年 月 日

附注：如法定代表人（或负责人）亲自参加开标会议的，须在开标会上提供法定代表人（或负责人）身份证明书、法人代表身份证。

附件四

法定代表人授权书

致：云之龙招标集团有限公司：

我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人（或负责人），现授权委托本单位在职职工 _____（姓名）以我方的名义参加_____项目的磋商活动，并代表我方全权办理针对上述项目的递交文件、磋商、澄清、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人（或负责人）身份证明及被授权人有效身份证正反面复印件

被授权人签名：_____

法定代表人（或负责人）签名：_____

所在部门职务：_____

职务：_____

被授权人身份证号码：_____

供应商公章：

年 月 日

附件五：

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有 重大违法记录的书面声明

云之龙招标集团有限公司：

我公司参加贵公司组织_____项目的政府采购活动。我公司在此郑重声明，我公司参加本项目的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产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

特此承诺。

供应商公章：

法定代表人（或负责人）或委托代理人签字：

日期： 年 月 日

附件六

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：

附件七:

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《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，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期： 年 月 日

供应商参加本项目无围标串标行为的承诺函

一、我公司承诺无下列相互串通竞标的情形：

1. 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或不同供应商报名的IP地址一致的；
2. 不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；
3. 不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
4. 不同供应商的响应文件异常一致或竞标报价呈规律性差异；
5. 不同供应商的响应文件相互混装；
6. 不同供应商的竞标保证金从同一单位或者个人账户转出。

二、我公司承诺无下列恶意串通的情形：

1. 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件或者响应文件；
2. 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件或者响应文件；
3. 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件或者响应文件的实质性内容；
4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
5. 供应商之间事先约定一致抬高或者压低竞标报价，或者在招标项目中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加竞标；
6. 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；
7. 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

以上情形一经核查属实，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

(公章)

_____年__月__日

第六章 合 同

合 同 书

出租方（以下称“甲方”）：钦州市第五中学

承租方（以下称“乙方”）：

为明确甲、乙双方的权利义务，现依据《合同法》及有关法律、法规的规定，达成如下条款，以使甲乙双方共同遵守。

第一条 铺面位置、面积及用途

甲方将位于文峰北路 143 号，共 10 间临街铺面出租给乙方使用，铺面面积约_____平方米，用于经营_____。乙方已通过竞标方式取得该铺面 3 年使用权。

第二条 甲方的承诺

甲方保证对铺面享有所有权并保证乙方在租赁期内能对铺面进行正常使用。

第三条 乙方的承诺

租赁期内，乙方必须服从甲方的管理，保证遵纪守法，合法经营并办理有关经营手续，费用由乙方自行负责。铺面的经营范围必须符合国家相关法律法规，禁止拟经营如下项目的竞标人参与竞标：剧毒、易燃易爆等危险品、易造成环境污染（如大排档、夜宵、烧烤）项目，游戏机室、KTV、大型汽车美容、家教、学生宿舍、金属加工行业以及其他影响学生正常的生活休息及正常教学秩序的行业。

第四条 租赁期限

租赁期限为 3 年，_____年____月____日至_____年____月____日。

第五条 铺面租金及支付方式

签订合同之前一次性缴纳第一年租金人民币_____和履约保证金，往后在每年的月____日之前必须一次性缴纳下一年的租赁费用，按成交价逐年存入甲方指定银行账户。

第六条 履约保证金

为保证本合同的履行，乙方同意交人民币壹万元整（¥10000.00）作为合同履行保证金。乙方没有违反合同条款，租期届满后甲方无息退还乙方。履约保证金在签订合同时存入甲方指定的银行账户：

银行户名：钦州市第五中学

开户行：工行钦州分行广场支行

账号：2107590809300922038

第七条 甲方的权利和义务

1. 权利：

①对乙方经营中出现的违规或违法行为进行书面告知、制止、提出限期改正要求，在不改正的情况下有权终止合同、停止租赁；

②对乙方的装修负章审核，对装修过程进行监督；

③审查乙方的经营项目、行业是否符合本合同的约定；

④对公共安全和公共卫生进行检查和督促。

2. 义务：

在合同规定范围内对乙方的经营活动提供必要的方便，对乙方的合理化建议给予重视。

第八条 乙方在租赁期内的权利和义务

1. 权利:

- ①在法律和合同规定范围内有自主经营、自主管理、自负盈亏的权利;
- ②经甲方协商同意的其他内容。

2. 义务:

- ①依法经营;
- ②按合同足额缴纳租金;
- ③店面的装修由乙方自行出资装修，装修方案必须符合消防要求，装修不得破坏房屋主体结构，不得改变房屋外部现有装修色彩和形状，不得随意拆改，若需拆改，事前拿出方案经甲方同意后乙方才得拆改，甲方不给予补偿;

④乙方对租用的房屋负有维护和修缮的责任。乙方对租用的房屋及设施要认真爱护，若有破坏要及时维修，对不可抗拒的自然灾害造成的损失，乙方可不予负责;

⑤不准在铺面外摆卖，铺面门前实行“三包”;

⑥必须加强安全防患意识，防止各种安全责任事故发生。因安全事故或其他原因造成损坏，必须全额赔偿甲方损失;甲方仅提供敏地，如影响可能出现的经营、经济纠纷，消防、检查、消防安全及其他手续报备等，甲方概不负责，自行解决。

第九条 违约责任

1. 乙方由于特殊原因，要求提前解除合同、停止租赁，必须提前两个月书面通知甲方，乙方所进行的所有装修甲方不予折价补偿，甲方不退还乙方已缴租金和履约保证金;

2. 乙方未经甲方书面同意，进行外部装饰和进行外部环境改变或破坏的，视作违约，必须在甲方规定的时间内予以恢复原貌。乙方不予按时恢复的，由甲方安排恢复，其费用从乙方的保证金中扣除，如果不足，继续向乙方追缴;

3. 乙方不按规定履行义务的，甲方有权终止合同，收回所租赁店面，由此产生的一切费用由乙方负责;

4. 甲方由于特殊原因需要提前终止合同的，甲方必须提前两个月书面通知乙方，对乙方所进行的所有装修甲方不予折价补偿，按实际天数退还乙方已缴交但尚未履行合同期间的租金及履约保证金。

第十条 合同解除权

乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回铺面，且不退还履约保证金以及已缴纳的租金:

- 1. 不经过甲方同意，擅自进行装修的;
- 2. 不按照原来的经营方案，擅自改变经营范围的。

第十一条 合同的终止

1. 本合同提前终止或租赁期限届满，乙方应于提前终止之日或租赁期限届满之日后 15 日内搬出铺面，并将铺面返还给甲方。逾期一天加收 500 元的铺面占用费，且甲方不退还履约保证金;

2. 在合同终止后或租赁期届满后，乙方应保持铺面完好无损，乙方在铺面中的固定装修物归属甲方所有，乙方不得破坏原装修。若发现乙方有意损毁，甲方有权不退还合同履约保证金，并追究乙方的违约责

任；

3. 因规划原因需拆迁、拆改铺面的，本合同终止。甲方应退还乙方已缴交但尚未履行合同期间的租金及履约保证金。

第十二条 其他约定

1. 乙方在装修期间和经营活动期间发生的一切费用，如水电费、有关的管理费和有偿服务等，概由乙方自行负责；

2. 经营期间的房屋及设施设备的维护和维修费用概由乙方自行负责；

3. 内部设施完善和装修费用概由乙方负责；

4. 甲方负责将水、电线路接到铺面边上，铺面内部线路、管道由乙方自行处理；

5. 租赁期间，购买水表、电表及水电的维修费由乙方自行承担；

6. 租赁期间，若因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，本合同可自然终止，互不承担责任，双方协商解决；

7. 本合同如有不尽事宜，双方根据《中华人民共和国合同法》的有关规定作出补充，补充规定与本合同具有同等效力；

8. 补充协议：合同期满后，如甲方继续出租该铺面的，在同等条件下乙方享有优先租赁权；

9. 本合同在执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，提交钦州仲裁委员会仲裁。

第十三条 签字及生效

本合同自甲乙双方签订之日起生效。本合同一式二份，甲方执一份，乙方持一份，具有同等的法律效力。

| | |
|--------------------|--------------------|
| 甲方（章） 年 月 日 | 乙方（章） 年 月 日 |
| 单位地址： | 单位地址： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人 |
| 电话： | 电话： |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 经办人： | 年 月 日 |

合同附件

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1、供应商承诺具体事项： | |
| 2、质保期责任： | |
| 3、其他具体事项： | |
| 甲方（章） 年 月 日 | 乙方（章） 年 月 日 |

注：填不下时可另加附页