采购询比通知书

示范文本（2025·1修订版）

（服务类）

项目名称： 吉安欢乐世界奇幻小镇经营权承包采购项目（第五批）

项目编号：JACTJL-内采字【2025】088号

采购单位：江西吉悦文旅产业发展有限公司（章）

吉安城投建设监理有限公司

江西·吉安

**目录**

[第一章 询比邀请 1](#_Toc12214)

一、项目基本情况 1

二、供应商的资格要求 1

三、获取询比通知书 3

四、提交响应文件截止时间、询比时间和地点 3

五、公告期限 3

六、其他补充事宜 3

七、对本次询比提出询问，请按以下方式联系 4

[第二章 供应商须知 6](#_Toc18439)

[一、供应商须知前附表 6](#_Toc22315)

[二、询比通知书 10](#_Toc10263)

1. 适用范围 11

2. 定义 11

3. 合格供应商 11

4. 询比费用 11

5. 供应商代表 12

6. 询比通知书的构成 12

7. 供应商应当提交的资格、资信证明文件 12

8. 为落实政府采购政策，采购标的需满足的要求，以及供应商须提供的证明材料 12

9. 采购需求标准 16

10. 询比通知书的修改 16

三 、 响应文件的编制与递交 17

11. 响应文件的编制 17

12. 响应文件计量单位 17

13. 响应文件的构成 17

14. 证明货物符合询比通知书规定的文件 18

15. 询比报价 18

16. 询比保证金 18

17. 询比有效期 19

18. 响应文件的递交 19

19. 分包的规定 20

[四、询比 20](#_Toc17422)

20. 询比组织 21

21. 询比小组 21

22. 询比程序 21

23. 与询比小组的接触 23

24.终止询比采购活动的情形 23

[五、意外情况的情形和处理 22](#_Toc26304)

25. 意外情况的情形 23

26. 意外情况的处理 23

[六、确定成交供应商和签订合同 22](#_Toc24840)

27. 推荐成交候选供应商方法 24

28. 确定成交供应商 24

29. 成交结果公告 24

30. 履约保证金 24

31. 签订合同 24

[七、询问和质疑 24](#_Toc8442)

32. 询问 25

33. 质疑 25

[八、其他事项 25](#_Toc30553)

34. 采购代理服务费 26

35. 适用法律 26

36. 解释权 27

[第三章 拟签订的合同文本（参考格式） 26](#_Toc12652)

[第四章 响应文件格式 34](#_Toc27332)

格式 1.询比响应书 32

格式 2.报价一览表 33

格式 3.分项报价表 33

格式 4.报价一览明细表 34

格式 5.技术需求响应/偏离表 35

格式 6.商务条件响应/偏离表 36

格式7.供应商应当提交的资格证明文件 37

格式 7-1 江西省政府采购供应商资格信用承诺函 37

格式 7-2 法定代表人授权书 41

格式 7-3 供应商的资格声明 42

格式 7-4 询比保证金凭证 43

格式 7-5 制造商出具的授权函（适用于进口产品参加询比） 44

格式 7-6 联合体协议（适用于联合体响应） 45

格式 7-7本项目的其它特定资格证明材料 46

8.为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料 47

格式 8-1 中小企业声明（货物） 47

格式 8-2 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证明文件

53

格式 8-3 残疾人福利性单位声明函 残疾人福利性单位声明函 54

格式 8-4 采购的产品如属于政府强制采购节能产品的，响应文件中必须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书（扫描件） 55

9.技术文件 56

10、与技术、商务等评审计分有关的资料 57

[第五章 采购需求 62](#_Toc20804)

[一、采购需求表 62](#_Toc14194)

[二、采购要求 63](#_Toc12949)

第一章 询比邀请

吉安欢乐世界奇幻小镇经营权承包采购项目（第五批） 项目的潜在供应商应在吉安市城投官网 (www.jactgs.com )确认并获取询比通知书，并于 2025年

7 月 8 日 09 点 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号： JACTJL-内采字【2025】088号

项目名称：吉安欢乐世界奇幻小镇经营权承包采购项目（第五批）

预算金额： /元人民币

最高限价（如有）： / 元人民币

采购需求：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **商铺编号** | **承包期限** | **元/㎡/月（标底金额）** | **备注** |
| 吉安欢乐世界奇幻小镇经营权承包采购项目（第五批） | L8-3-12 | 2年 | 55 |  |
| L8-3-13 | 2年 | 55 |
| L8-3-15 | 2年 | 50 |

**注：响应服务商可对单间商铺报价或多间商铺报价，响应服务商的响应报价不得低于标底金额，低于标底金额的报价为无效报价。**

合同履行期限： 详见承包期限。

本项目是否接受联合体：□ 是 ☑ 否

二、供应商的资格要求

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1.1 具有独立承担民事责任的能力；

1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

1.5 参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录；

1.6 法律、行政法规规定的其他条件。

2.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得参加本项目的政府采购活动。

3.供应商被“信用中国”网站列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单、或被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的，不得参加本项目的政府采购活动。

1. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

4.1 中小企业政策**（本项目不适用）**

□ 本项目不专门面向中小企业采购。

□ 本项目专门面向中小企业采购。所投产品的制造商须在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外；监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业（响应文件中须提供中小企业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或残疾人福利性单位声明函）。

□ 本项目预留部分采购预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造。预留份额通过以下第 种措施进行：

（1）以联合体形式，联合协议中小企业合同金额应当达到(30%或以上)比例；

（2）以合同分包形式，分包意向协议中小企业合同金额应当达到(30%或以上)比例。

组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

4.2 如本项目采购的产品属于政府强制采购节能产品的，响应文件中必须提供《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》中的对应产品认证机构出具的节能产品认证证书；

5. 本项目的特定资格要求： **为确保甲方乐园商业业态规划落地，契合奇幻小镇街区商业特色，避免业态同质化，供应商需取得江西吉悦文旅产业发展有限公司所出具的《商铺竞标资格确认书》后才可进行商铺租赁询比活动。**

5.1 本项目其它特定资格要求：供应商被吉安市城市建设投资开发有限公司列为“黑名单”的，在处罚期内不得参与本项目的采购活动。

三、获取询比通知书

时间：2025 年 7 月 1 日至 2025 年 7 月 8 日，每天上午 08：00 至 12：00 ，下午 2：00 至 17：00 （北京时间，法定节假日除外）

地点：吉安市城投官网 (www.jactgs.com )

（网址：https://www.jxsggzy.cn ）

方式：网上确认和下载询比通知书。（详见其他补充事宜）

四、提交响应文件截止时间、询比时间和地点

2025 年 7 月 8 日 09 点 30 分（北京时间）

地点：吉安城投建设监理有限公司（江西省吉安市高铁新区五指峰吉安市总部经济大厦520 室）。

1. 公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

六、其他补充事宜

1.☑本项目采用**“见面”询比方式**，供应商授权代表须携带**纸质文件**于提交响应文件截止时间之前递交至询比地点并进行签到，逾期送达的视为放弃响应。

□本项目采用**“不见面”询比方式**，供应商无需到询比现场，供应商应在提交响应文件截止时间前1小时进入吉安市国有企业采购交易服务平台-不见面开标大厅进行线上签到（具体详见供应商操作手册），否则无法进入后续的询比环节。具体注意事项详见询比通知书第二章。

3.□本项目采购国内产品，不允许提供进口产品参与采购活动；

□本项目（ 设备）允许采购进口产品，有符合条件的国内产品也可以参与采购活动；

4.本项目需要落实的政府采购政策：节约能源，保护环境，促进中小企业发展，支持监狱、戒毒企业发展，促进残疾人就业等政府采购政策（不适用者除外）。

5.本项目是否采用远程异地评标：□ 是 ☑ 否

**供应商应提交纸质文件一份(响应文件应采用 A4 幅面纸张打印胶装成册，应编制封面、目录、页码)。用信封将响应文件放入一个文件袋中并密封，封口处有供应商全权代表的签字或供应商单位公章，封面上注明询比项目名称、询比编号、供应商名称、地址、电话、联系人）**

七、对本次询比提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息

名 称： 江西吉悦文旅产业发展有限公司

地 址：江西省吉安市吉州区五指峰大街12号6层Z604

联系方式：李先生、17770003265

2.采购代理机构信息

名 称： 吉安城投建设监理有限公司

地 址：江西省吉安市吉州区阳明西路高铁站前新区总部经济大楼515

项目联系人： 周先生

电 话： 0796-8221186

电子函件：jactjl\_shichangbu@163.com

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本表为准。

标记☑的选项意为适用于本项目，标记□的选项意为不适用于本项目。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 条款号 | 条目 | 内 容 |
| 1.1 | 项目名称及 项目编号 | 详见“第一章 询比邀请” |
| 2.1 | 采购人 | 详见“第一章 询比邀请” |
| 2.2 | 采购代理  机构 | 详见“第一章 询比邀请” |
| 3.2.1 | 联合体 | 本项目是否接受联合体：详见“第一章 询比邀请”  (接受联合体的，除联合体协议和询比通知书特殊要求外，询比通知书中要求盖章或签字处仅需联合体牵头单位盖章或签字。） |
| 7 | 资格、资信证明文件 | **供应商应当提交的资格、资信证明文件**  （1）合格的供应商资格证明文件：详见第四章 响应文件格式“资格证明文件”。  （2）信用查询：**【提供询比截止时间前7日内“中国政府采购网”查询截图及“信用中国”网站的查询结果《法人和非法人组织公共信用信息报告》或提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章，查询路途：进入“信用中国”官网→在右上角的“查询”端口输入企业名称→点击企业名称进入企业页面→点击“下载信用信息报告”→下载并生成《法人和非法人组织公共信用信息报告》】。**  ①查询渠道：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）进行查询；  ②查询截止时点：**询比截止时间前7日内**；  ③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，截图另存为电子文档**编入响应文件里，**作为评审资料保存；  ④信用信息的使用规则：对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，拒绝其参与政府采购活动。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（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）的，视同联合体存在不良信用记录。（如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为不存在上述不良信用记录） |
| 8 | 落实政府采购政策 | 本项目采购的标的物对应的制造商是中小企业的，中小企业划分标准所属行业为： / |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 16 | 询比保证金 | **1、询比保证金金额：**人民币 / 元整（¥ .00）（须足额按时提交）  **2、询比保证金递交截止时间：**与响应文件递交截止时间一致。  **3、询比保证金提交形式：**询比保证金应当采用支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函、保险公司出具的保证保险等非现金形式提交。  **4、其他：**请供应商在（提交询比保证金时）汇款时注明所询比项目的项目编号，否则，因款项用途不明或未及时到账导致被否决（**响应无效**）等后果由供应商自行承担。  **5、指定接收保证金账户：**  **户 名： 吉安城投建设监理有限公司**  **开户行： 中国光大银行股份有限公司吉安分行**  **账 号： 55390188000130195**  **6、询比保证金应在询比有效期内保持有效。** |
| 17 | 询比有效期 | 从提交响应文件的截止之日起 90 天 |
| 18 | 提交响应文件截止时间 | 提交响应文件截止时间：详见“第一章 询比邀请”  供应商未在提交响应文件截止时间前进行签到的或未在规定时间内使用账号完成上传响应文件的**，响应无效。** |
| 18.4 | 原件及样品 | 本项目是否要求提供原件：□ 是 ☑ 否  原件提供要求：  本项目是否要求提供样品：□ 是 ☑ 否  样品提供要求： |
| 19 | 分包 | 本项目是否允许分包：  ☑ 不允许  □ 允许 具体要求：  （1）可以分包履行的具体内容： ；  （2）允许分包的金额或者比例： ；  （3）其他要求： 。 |
| 20 | 询比时间及  地点 | **询比时间：详见“第一章 询比邀请”**  **询比地点：详见“第一章 询比邀请”** |
| 27.3 | 核心产品 | 非单一产品采购项目，核心产品为： / |
| 27 | 推荐成交  供应商 | 对小型、微型企业和监狱企业、残疾人福利性单位的报价给予 / %比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。**（本项目不适用）**  产品属于《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》范围的，依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。 |
| 30.1 | 履约保证金 | 履约保证金金额：详见商务要求  **本项目履约保证金应以银行转帐汇入指定账户。**  履约保证金的退还：合同履约完成后15个工作日内无息退还。  履约保证金不予退还情形：违反合同或询比文件约定。  逾期退还履约保证金违约责任： / |
| 33.6 | 询问、质疑  联系方式 | 1、对询比通知书质疑  接收部门：吉安城投建设监理有限公司  联系电话：0796-8221186  通讯地址：江西省吉安市高铁新区五指峰吉安市总部经济大厦515室。  电子邮箱： jactjl\_shichangbu@163.com  2、对采购过程、成交结果质疑  接收部门： 吉安城投建设监理有限公司  联系电话： 0796-8221186  通讯地址： 江西省吉安市高铁新区五指峰吉安市总部经济大厦515室。  电子邮箱：jactjl\_shichangbu@163.com |
| 34 | 采购代理  服务费 | 由成交人在领取成交通知书时，向代理机构支付。  采购代理服务费：每个商铺成交人需缴纳3000.00元代理服务费； |

二 、询比通知书

1.适用范围

1.1 本询比通知书仅适用于本“询比邀请”中所述服务、货物、和附属售后服务的采购。

2.定义

2.1 采购人：详见“第一章 询比邀请 ”。

2.2 采购代理机构：详见“第一章 询比邀请 ”。

2.3 供应商：是指向采购人提供“第一章 询比邀请”中采购内容的法人、其他组织或者自然人。

3.合格供应商

3.1 供应商的资格条件：详见“第一章 询比邀请”。

3.2 联合体参加询比

3.2.1 是否接受联合体参加询比：详见“供应商须知前附表 ”。

3.2.2 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。以联合体形式进行政府采购的，参加联合体的供应商均应当具备供应商的资格条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。否则，将导致其响应无效。（适用于联合体参加询比）

3.2.3 联合体各方均应当满足相应的资格条件，项目中有特定资质要求的，联合体当中承担此项工作的供应商必须具备相应的资质。联合体成交后，必须由联合体中具备“相应 ”资质的供应商承担，否则将承担违约责任，并赔偿因违约给采购人造成的一切损失。

3.2.4 以联合体参加询比的，联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。（适用于联合体参加询比）

3.2.5 联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。（适用于联合体参加询比）

4.询比费用

4.1 供应商应自行承担所有与准备和参加询比有关的全部费用。不论询比的结果如何，采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

5.供应商代表

5.1 指全权代表供应商参加询比活动并签署响应文件的人。如果供应商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》。

6.询比通知书的构成

6.1 要求提供的服务、货物和附属服务、询比过程和合同条款在询比通知书中均有说明。

询比通知书共五章，各章的内容如下：

第一章 询比邀请

第二章 供应商须知

第三章 拟签订的合同文本

第四章 响应文件格式

第五章 货物需求表及采购需求

6.2 除非有特殊要求，询比通知书不单独提供询比服务、货物和附属售后服务使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

7.供应商应当提交的资格、资信证明文件

7.1 具有独立承担民事责任的能力的资格证明文件；

7.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件；

7.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明文件；

7.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明文件；

7.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的证明文件；

7.6 法定代表人授权书；（格式详见“第四章响应文件格式 7-2”）

7.7 供应商的资格声明；（格式详见“第四章响应文件格式 7-3 ”）

7.8 询比保证金凭证；（格式详见“第四章响应文件格式 7-4”）

7.9 联合体协议（格式详见“第四章响应文件格式 7-6 ”）；（适用于联合体参加询比）

7.10 本项目的特定资格证明材料。

8.为落实政府采购政策，采购标的需满足的要求，以及供应商须提供的证明材料

8.1 中小企业参加询比（本项目不适用）

8.1.1 中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当符合以下条件：

（1）在中华人民共和国境内依法设立，符合国务院批准的中小企业划分标准（依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企 业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外），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；

（2）货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物；

（3）小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业；

（4）在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策；

（5）以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业；（适用于联合体）

（6）组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。(适用于涉及中小企业的联合体参加询比或者允许合同分包的采购项目)

8.1.2 供应商提供的货物为中小企业制造的, 响应时提供询比通知书规定的《中小企业声明函》（格式详见“第四章响应文件格式 8-1 ”），并对声明函的真实性负责，未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。供应商提供的《中小企业声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

8.2 监狱企业参加询比（本项目不适用）

8.2.1 监狱企业应当符合以下条件

监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、 自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

8.2.2 监狱企业参加询比须提供的证明材料

监狱企业参加政府采购活动时，提供由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（格式详见“第四章响应文件格式 8-2 ”），未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

8.3 残疾人福利性单位参加询比（本项目不适用）

8.3.1 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

8.3.2 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

8.3.3 残疾人福利性单位参加询比须提供的证明材料：

（1）符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，提供《残疾人福利性单位声明函》（格式详见“第四章响应文件格式 8-3 ”），并对声明函的真实性负责，未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策；

（2）供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章“询比邀请”。采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见第二章“询比须知前附表”。

8.4 对小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位产品参加询比享受的政策。

8.4.1 非专门面向中小企业采购的项目，小微企业报价给予价格扣除优惠，用扣除后的价格参加评审。（适用于非专门面向中小企业。对于专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠，享受政策内容详见第二章“询比须知前附表”）

8.4.2 监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府促进中小企业发展的政府采购政策。

8.4.3 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府促进中小企业发展的政府采购政策。福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

8.4.4 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多家小微企业分包，对于联合协议或者分包意向协议约定小微型企业的合同份额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体价格扣除优惠，用扣除后的价格参加评审。（适用于非专门面向中小企业采购且允许联合体询比或合同分包的项目，如专门面向中小企业采购不享受价格评审优惠。）

联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。（适用于联合体询比）

组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。（适用于联合体询比）

8.5 节能产品、环境标志产品参加询比

8.5.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

8.5.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）。

8.5.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所投产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书扫描件，否则响应无效；

8.5.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第六章《评标方法》（如涉及）。

8.5.5 询比通知书对节能产品、环境标志产品另有规定的从其规定。

9.采购需求标准

9.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123 号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

9.2 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7 号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第五章《采购需求》。

10.询比通知书的修改

10.1 提交首次响应文件截止时间前的任何时候，采购代理机构可以对已发出的询比通知书进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为询比通知书的组成部分。

10.2 采购代理机构可以对已发出的询比通知书进行必要澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构在提交响应文件截止时间至少3个工作日前，在原公告发布媒体上发布更正公告，上传答疑澄清文件。不足 3个工作日的，采购代理机构应当顺延提交首次响应文件的截止时间。

10.3 已下载询比通知书的供应商必须在吉安市城投官网(www.jactgs.com )上下载答疑澄清文件。供应商因未下载答疑澄清文件、由此可能引起的响应文件递交失败、内容缺失等相关后果由供应商自行承担。

10.4 当询比通知书和澄清文件在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

10.5 更正或者修改的内容是询比通知书的组成部分，并对供应商具有约束力。

三 、 响应文件的编制与递交

11.响应文件的编制

11.1 供应商应当按照询比通知书的要求编制响应文件。响应文件应当对询比通知书提出的要求和条件做出明确响应。

11.2 询比通知书中注明不可以采购进口产品的（见“第一章 询比邀请”），不允许提供进口产品参与采购活动。提供进口产品参与采购活动的，**其响应文件被视为无效。**

11.3 询比通知书中注明进口产品的，有符合条件的国产产品可以参与采购活动。

11.4 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文。

11.5 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。

12.响应文件计量单位

12.1 响应文件中所使用的计量单位, 除询比通知书中有特殊要求外，均应采用国家法定计量单位。

13.响应文件的构成

13.1 响应文件应由下列部分构成。（格式详见“第四章 响应文件格式 ”）

（1）询比响应书

（2）报价一览表

（3）分项报价表

（4）报价一览明细表

（5）技术需求响应/偏离表

（6）商务条件响应/偏离表

（7）供应商应当提交的资格、资信证明文件

（8）为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料

（9）技术文件

（10）其他资料

13.2 供应商应编写响应文件目录及页码。

14.证明货物符合询比通知书规定的文件

14.1 供应商应提交其服务、服务、货物和有关服务符合询比通知书规定的证明，作为响应文件的一部分。

14.2 服务、货物和有关服务与询比通知书的要求相一致的证明，可以是文字资料、图纸和数据，包括：

1) 货物主要技术指标和性能的详细说明。

2) 对照询比通知书技术规格，逐条说明所提供服务、货物和有关服务已对询比通知书的技术规格做出了实质性响应，或申明与技术规格的偏差和例外。特别对于有具体参数要求的指标，供应商必须提供所供设备的具体参数。

3) 商务条款的偏差和例外。

15.询比报价

15.1 询比报价均以人民币报价，报价内容包含询比通知书规定的服务、货物及附属售后服务。

15.2 供应商要按报价一览表（统一格式）和分项报价表（统一格式）、报价一览明细表的内容填写产品单价、总价及其他事项。询比报价中不得包含询比通知书要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。若供应商不同意，**其响应文件被视为无效。**

15.3 询比报价中如缺漏询比通知书所要求的内容，供应商成交后须提供，且成交价以询比报价为准。若供应商不同意，**其响应文件被视为无效。**

15.4 供应商的询比报价在合同执行过程中是固定不变的,不得以任何理由予以变更。供应商应对所有询比内容进行响应，且只提供最优方案一套，供应商提交任何包含价格调整要求的响应将按非实质性响应，**其响应文件被视为无效。**

15.5 供应商如需用外汇购入某些货物，须折合人民币（包含进口环节税）计入总报价中。

16.询比保证金

16.1 供应商须在响应文件递交截止时间之前提交询比保证金，并作为其响应文件的一部分，详见“供应商须知前附表 ”。联合体的，可以由联合体中的一方或者共同提交询比保证金，以一方名义提交询比保证金的，对联合体各方均具有约束力。（适用联合体参加询比）

16.2 任何未按“供应商须知第16.1 条 ”要求提交询比保证金的响应文件，**其响应文件被视为无效。**

16.3 自成交通知书发出之日起5个工作日内退还未成交供应商的询比保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还成交供应商的询比保证金。

16.4 供应商在提交响应文件截止时间前撤回已提交的响应文件的，采购代理机构应当自提交响应文件截止之日起5个工作日内，退还已收取的询比保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

16.5 下列任何情况发生时，询比保证金不予退：

（1)供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（2)除因不可抗力或询比通知书认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

（3)成交供应商未按询比通知书规定支付采购代理服务费；

（4)成交供应商未按询比通知书规定提交履约保证金；（如要求提供履约保证金）

（5)供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（6）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。

17.询比有效期

17.1 询比有效期从提交响应文件的截止之日起算。响应文件中承诺的询比有效期应不少于询比通知书中载明的询比有效期。并在响应文件中承诺的询比有效期内保持有效。询比通知书中载明的询比有效期详见“供应商须知前附表 ”，询比有效期不足的响应文件被视为无效。

17.2 在特殊情况下，采购代理机构可延长询比有效期。延长询比有效期在吉安市城投官网www.jactgs.com 发布，延期函以网上公告的形式通知所有已参加询比的供应商。已参加询比的供应商应以书面形式答复采购代理机构，同意延长有效期的供应商不能修改其响应文件，有关询比保证金的规定在询比有效期的延长期内继续有效。

18.响应文件的递交

18.1 文件递交

18.1.1 提交响应文件截止时间：详见“第一章 询比邀请”；

18.1.2 电子版响应文件必须在询比通知书规定的提交响应文件截止时间前上传到吉安市国有企业采购交易服务平台（https://jagqcg.etrading.cn/），否则响应无效。（本项目不适用）

18.1.3 采购代理机构推迟提交响应文件截止时间，在吉安市城投官网www.jactgs.com 发布延期公告，延期函以网上公告的形式通知所有已下载询比通知书的供应商。在这种情况下，采购代理机构、采购人和供应商受提交响应文件截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的提交响应文件截止时间。

18.2 迟交的响应文件

18.2.1 在提交响应文件截止时间以后送达的响应文件，采购代理机构将拒绝接收。（适用于见面开标方式）

18.2.2 未在提交响应文件截止时间前进行网上在线签到的，**视为响应无效**。（适用于不见面开标方式）

18.3 响应文件的修改和撤回

18.3.1 在提交响应文件截止时间前，供应商修改或撤回响应文件的，供应商可以在吉安市国有企业采购交易服务平台（https://jagqcg.etrading.cn/）上重新上传修改后的响应文件或撤回其响应文件。（本项目不适用）

18.3.2 询比有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其响应文件，否则不予退还其交纳的询比保证金。

18.4 原件及样品递交要求：询比通知书要求提供材料原件、样品佐证的，所提供的物品必须在响应文件递交截止时间前递交至询比地点，逾期不予接收。具体要求详见“供应商须知前附表”

19.分包的规定

19.1 本项目是否允许分包：详见“供应商须知前附表 ”。

19.2 在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包（适用于允许分包）。

19.3 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业（适用于允许分包）。

四、询比

20.询比组织

20.1 采购代理机构在“第一章 询比邀请”中规定的时间和地点组织询比。参加询比的供应商须签到以证明其出席。

20.2 询比由采购人或者采购代理机构主持，邀请供应商参加。

20.3 询比截止时间前供应商未进行签到的或未在规定时间内完成上传响应文件的，**响应无效。**

21.询比小组

在相关的政府采购评审专家库中随机抽取评审专家，依法成立询比小组。评审工作由询比小组负责。

22.询比程序

22.1 **询比小组对各供应商的询比响应文件进行初审，并确定询比内容。**初审分为：

（1）资格性检查。依据法律法规和询比通知书的规定，对响应文件中的资格证明、询比保证金等进行审查，以确定供应商是否具备询比资格。

（2）询比期间通过“信用中国”和“中国政府采购网”查询相关主体信用记录，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供应商（处罚期限尚未届满的）的，其**响应无效**；查询的记录随采购文件存档。

（3）符合性检查。依据询比通知书的规定，从响应文件的有效性、完整性和对询比通知书的响应程度、有无计算错误进行审查，以确定是否对询比通知书的实质性要求做出响应。

22.2 初审中，算术计算错误将按以下方法更正：

（1）如果报价表内容与响应文件中分项报价表内容不一致的，以报价表为准。

（2）响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

（3）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。

（4）单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由法定代表人或其授权的代表签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出询比通知书的范围或者改变响应文件的实质性内容的规定。如果供应商不同意对其错误的更正，其**报价将作无效报价处理。**

22.3 询比小组可以允许响应文件中存在不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规范，但不能损害或影响任何供应商的相对排序。

22.4 实质上没有响应询比通知书要求的响应文件**被视为无效**。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使响应文件成为实质上响应的响应文件。如发生下列情况之一的，其响应文件**被视为无效：**

（1）未提交询比响应书的；

（2）未提交报价表的；

（3）提交了可调整报价的；

（4）供应商未提交询比保证金或金额不足，询比保证金形式不符合询比通知书要求的；

（5）未按询比通知书“第四章 响应文件格式”的规定提供资格、资信证明文件；

（6）未按询比通知书要求加盖单位公章，法人代表授权书没有法定代表人签字（签章）或签字（签章）人没有法定代表人有效委托的；

（7）询比通知书规定为国产产品而提供的是进口产品的；

（8）询比有效期不足的；

（9）技术文件技术规格中的响应与事实不符或虚假响应的；

（10）超过了采购项目预算金额或最高限价的；

（11）询比通知书规定的其他响应无效条款。

22.5 询比小组对响应文件的判定，只依据响应文件内容本身，而不依据外部的证据。

**22.6** 响应文件的澄清：在评审期间，询比小组可要求供应商对其响应文件进行澄清，但澄清不得对响应文件报价等实质内容作任何修改。有关澄清的要求和答复均应以书面形式交至采购代理机构，供应商的澄清、说明书面材料，由其授权的代表签字。

**22.7** 响应文件的评价与比较：询比小组按照询比通知书中的评审方法和评审标准，对资格性检查和符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

23.与询比小组的接触

23.1 除按本须知“第22条”规定外，从询比之日起至授予合同期间，供应商不得就其询比有关事项与询比小组私下接触。

23.2 供应商试图对询比小组的评审施加任何影响，都可能导致其响应文件作无效处理。

24.终止询比采购活动的情形

24.1 出现下列情形之一的，终止询比采购活动

（1）因情况变化，不再符合规定的询比采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的。

（3）在采购过程中符合竞争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。

五、意外情况的情形和处理

25.意外情况的情形（本项目不适用）

25.1 因客观原因造成电子化政府采购系统无法正常运行或者无法保证采购活动信息安全，应采取意外情况的处理措施。意外情况包括以下情形：

（1）网络系统及其他设备发生故障，导致无法访问网站或无法使用电子化政府采购系统的；

（2）电子化政府采购系统的软件或网络数据库出现错误，导致无法正常操作的；

（3）电子化政府采购系统发现有安全漏洞，有潜在泄密危险的；

（4）其他无法保证采购活动正常进行的。

26.意外情况的处理（本项目不适用）

26.1 出现25.1情况，故障当日（工作时间内）可排除的，电子化政府采购恢复进行；如故障当日无法排除的，采购活动终止，重新组织采购活动。

六、确定成交供应商和签订合同

27.推荐成交候选供应商

27.1 询比小组从质量和服务均能满足询比通知书实质性响应要求的供应商中，**报价由高到低顺序排列。报价相同的，按服务响应优劣顺序排列。报价、服务响应优劣均相同的，由评审委员会随机抽取确定排序。提出3名以上成交候选人，并编写评审报告。**

27.2 享受落实政府采购政策的供应商，用按规定比例扣除后的价格参与评审。

27.3 提供相同品牌产品的不同供应商参加本项目询比的，以其中通过资格性审查、符合性审查且报价最高的参加评审。报价相同的，由询比小组随机抽取一个参加评审的供应商，**其他响应文件无效**。

非单一产品采购项目中，多家供应商提供的核心产品为相同品牌产品的，视为提供相同品牌产品，核心产品详见“供应商须知前附表”。

27.4 报价相同的，按节能产品、环境标志产品金额占报价比例（简称“比例”）由高到低顺序排列；报价及比例相同的，由询比小组随机抽取确定排序。

28.确定成交供应商

28.1 采购代理机构在询比结束后将评审报告送采购人。

28.2 采购人收到评审报告后，按照评审报告推荐的成交候选人顺序确定成交供应商。也可以事先授权询比小组直接确定成交供应商。

29.成交结果公告

29.1 成交供应商确定后，采购代理机构在吉安市城投官网www.jactgs.com 上公告成交结果及成交通知书，成交公告期限为 1 个工作日。

30.履约保证金

30.1 成交供应商在与采购人签订采购合同后，应向采购人提交“供应商须知前附表”规定的履约保证金。履约保证金按采购人的要求汇入采购人指定账户。

30.2 履约保证金用于补偿因成交供应商不能完成其合同义务而使采购人蒙受的损失。

31.签订合同

31.1 成交供应商应按成交通知书规定的时间与采购人签订合同，否则按拒绝签订合同处理。

31.2 询比通知书、成交供应商的响应文件及询比过程中有关澄清文件均为签订合同的依据。

31.3 成交通知书是合同的一个组成部分。

31.4 采购人与成交供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。

政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

31.5 采购人应当加强对成交供应商的履约管理，并按照采购合同约定，及时向成交供应商支付采购资金。对于成交供应商违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

31.6 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

31.7 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动；拒绝签订政府采购合同的成交供应商视为撤回响应文件，不予退还其交纳的询比保证金。

31.8 成交供应商与采购人签订合同后两个工作日内，将采购合同扫描件交予采购代理机构备案，以便退还询比保证金。

七、询问和质疑

32.询问

32.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问，采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问做出答复。

33.质疑

33.1 供应商认为询比通知书、询比过程、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。

（1）对可以质疑的询比通知书提出质疑的，为收到询比通知书之日或者询比通知书公告期限届满之日起7个工作日内；

（2）对询比过程提出质疑的，为各询比程序环节结束之日起7个工作日内；

（3）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日起7个工作日内。

33.2 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

33.3 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

33.4 潜在供应商已依法获取其可质疑的询比通知书的，可以对该文件提出质疑。

33.5 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（根据当地监管部门要求调整格式要求）：

（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）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、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。并同时提供下载询比通知书的凭证。

33.6 质疑函接收方式

详见“供应商须知前附表”。

八、其他事项

34.采购代理服务费

34.1 如为成交供应商支付采购代理服务费，成交供应商在领取成交通知书时须按“供应商须知前附表”规定的收费标准，向采购代理机构缴纳采购代理服务费。

34.2 采购代理服务费采用银行转账、支票、汇票、本票等非现金形式交纳。

34.3 成交供应商如未按本须知“第 34.1 条 ”规定办理，采购代理机构将按本须知“第 16.5 条 ”规定不予退还其询比保证金。

35.适用法律

35.1 采购代理机构及供应商的一切采购活动均参考《中华人民共和国政府采购法》及相关规定。**（本项目为企业采购，最终解释权属于采购人）**

36.解释权

36.1 本询比通知书是根据国家有关法律、法规以及政府采购管理有关规定编制，询比通知书的最终解释权属于采购人、采购代理机构。

1. 拟签订的合同文本（参考格式）

合同编号: 号

****

**江西吉悦文旅产业发展有限公司**

**商业（租赁）合同**

**合同模板**

**吉安欢乐世界商业租赁合同**

甲方：江西吉悦文旅产业发展有限公司

统一社会信用代码：91360802MAE6HC2Q9A

法定代表人：漆峰

地址：江西省吉安市吉州区五指峰大街12号6层Z604

联系方式：0796-8935310

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人/身份证号:

住所地：

联系方式：

1、乙方为依照中华人民共和国法律设立的（有限责任、有限、股份制或个人）公司，具有独立的民事权利能力、民事行为能力，与甲方具有长期良好的合作关系，拟与甲方展开商铺租赁。

2、甲、乙双方一致确定，拟将用于经营，乙方需认同甲方品牌及经营理念，按照本协议的约定商铺租赁。

3、根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，甲、乙双方本着友好合作、平等自愿、协商一致的原则，就双方商铺租赁等事宜达成如下合作协议，以资共同遵守。

**第一章 租赁方式**

* 1. 甲方提供商铺或场地（以下简称“商铺”）及装修设施设备（详见附件六）,商铺编号为 区域 号,面积约为 ㎡ （最终面积以房管机构测绘为准）。用于乙方进行 的经营活动，详见附件一《经营项目产品明细清单》，经营品牌为 。

1.2甲方仅提供基础场地资源，乙方应投入该项目经营所需设备设施、广告物料、原材料等相关事宜，因此产生的一切费用、风险及责任均由乙方自行承担，包括但不限于项目经营物品购置费用、人员费用、税费及办理各项证照的手续费等，甲方不承担除提供经营场所使用权以外的其他义务。

1.3乙方未经甲方书面同意，乙方不得经营除此项目之外的任何产品，不得擅自调整所经营产品价格，否则甲方有权要求乙方立即按合同约定经营范围执行或解除本合同，同时乙方应承担3000元违约金。乙方定价不得违反商品价格相关法律法规的规定，否则由此引发的一切责任，包括但不限于罚款、行政处罚等责任均由乙方承担，且该费用不得从乙方营业额中扣除，除以上款项外，无论合作项目盈利或亏损甲方均无需给与乙方其他任何费用，且甲方享有建议定价权。

1.4乙方应当具备法律、法规及政府主管部门要求的合法经营资质，若因乙方缺乏相应资质导致本合同无法正常履行的，甲方有权要求乙方限期补正完善或解除本合同，若解除本合同，甲方不承担任何责任。

1.5商铺面积以最终验收面积为准，验收之前的租金以

本合同1.1条约定面积计算，验收之后的租金以最终验收的面积计算，乙方不得以租赁面积存在误差为由要求调整租金或拒绝接受租赁房屋的移交。乙方不得因此追究甲方的任何责任。验收之后的具体事宜由后续双方签订的补充协议为准）。租赁面积即为本合同项下计租面积，租金等相关费用以租赁面积为基数计算。

1.6若乙方对约定租赁面积提出异议经协商未达成一致，则乙方承担费用聘请甲方认可的具有资质的测绘单位进行最终测绘，如最终测绘结果与约定租赁面积误差小于正负3%的，则以约定租赁面积计算的租金等相关费用不再调整；如测绘结果与约定租赁面积误差大于或等于正负3%的，则租金等相关费用按照实际测绘结果作相应调整。

**第二章 租赁期限**

2.1本合同双方租赁期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日止。（其中装修周期为自 年 月 日起至 年 月 日止），双方确认合同内容签字并盖好公章即视为本合同正式生效。

2.2 甲方给予乙方运营调整期 个月用于培育市场以及营销推广，自 年 月 日起至 年 月 日止计算，运营调整期内甲方不收取租金，其余费用与规定按本合同及附件约定执行。

2.3甲乙双方约定于 年 月 日前按照甲方的要求统一开业。如因甲方原因延后统一开业时间，则该合同所有约定时间相应顺延，如乙方无故逾期开业，则取消运营调整期内甲方不收取租金的约定，如逾期超过3天，甲方有权单方解除合同并要求乙方按照约定承担违约责任。

2.4本合同经营期届满，乙方如需继续合作，应于合同经营期届满之日前30日向甲方提出书面申请。在同等条件下，乙方享有合作优先权。甲、乙双方若继续达成合作意向，应重新签订合同。若乙方未按约定提出书面申请，视为本合同到期后甲、乙双方合作结束。

2.5合同履约保证金：合同签订后15个工作日内合作方向我司一次性交纳该商铺约定的三个月租金费用，共计人民币 元整（￥ 元）作为本合同履约保证金，我司向合作方提供收据。待合同期结束后，若乙方并未产生任何处罚及安全等问题，合同履约保证金全额退还（不计利息）。

甲方的银行账户信息如下：

户名： 江西吉悦文旅产业发展有限公司

开户行：中国银行吉安市北门支行

账号：1977 6109 3332

乙方的银行账户信息如下：

户名：

开户行：

账号：

2.6 甲方提供商铺水、电接口，乙方运营所产生的水电费用一律由乙方自行承担，水、电费收费标准以甲方公示为准。

2.7 乙方与任何第三方发生的债务关系或其因违法经营造成的法律后果，如因此导致甲方或其他任何第三方主体遭受损失，甲方有权直接扣除相应租赁保证金以获得补偿。如乙方未按时交纳包括但不限于水电费、网络报装等费用时，甲方有权直接从租赁保证金中扣除该费用。如乙方出现违约情况，甲方有权直接从保证金中扣除乙方违约金。当租赁保证金不足全额时，乙方必须在甲方发出补款通知后七个自然日内补足金额，否则视为乙方构成重大违约，甲方有权提前单方解除本合同，乙方已缴纳租赁保证金不予退还。

**第三章 租赁费用结算标准及支付方式**

3.1租金以标准租金为准，以月为计算单位，每三个月为一个缴纳周期。乙方承租商铺各租赁年每季度标准租金如下：

1. 第 个租赁年： 年 月 日起至 年 月 日止。租金标准为 元/㎡/月，月租金为 ¥ 元（大写： ），每季度缴纳金额为¥ 元（大写： ）；
2. 第 个租赁年： 年 月 日起至 年 月 日止。租金标准为 元/㎡/月，月租金为 ¥ 元（大写： ），每季度缴纳金额为¥ 元（大写： ）；

3.2其他费用

合同期内乙方应承担其承租场所的商业管理费，费用标准为 元/㎡/月（不含水电能耗费），每月应交商业管理费用为¥ 元，商业管理费自甲乙双方约定营业之日起收取，商业管理费缴纳周期与商铺租金同期缴纳。

**第四章 甲方权利义务**

4.1甲方保证交付给乙方的场地具有合法完整的权利，并保证该场地能够用作合同约定用途（含场地主体建筑、项目水电预留口入现场），后期若因甲方交付建筑自身问题导致项目存在安全隐患，甲方有义务负责修缮。

4.2场地及周边场地的使用权、广告发布权属于甲方所有。未经甲方事先书面同意，乙方不得在前述位置发布广告。

4.3甲方对经营场地的定期维修保养应事先通知乙方，以保证乙方的正常经营不受影响或干扰。

4.4在本合同有效期内，甲方确需对合作项目所在场地周边进行改造或改建时应事先通知乙方。

4.5合作期间，甲方有权对乙方场地经营及经营的环境质量、卫生、环保、安全和服务质量进行监督、检查、督促整改和处罚，相关标准均按照本合同附件三《商业运营管理手册》及其他管理制度严格执行。

**第五章 乙方权利义务**

5.1未经甲方同意及有关政府部门批准，乙方不得将合作场地用于本合同规定外的其它用途，乙方保证其在合作场地内的一切商业活动符合中国法律、法规的规定。

5.2乙方安装的一切设施设备必须遵守市场监督管理局和公安局等有关规定，违反规定所造成的损失均由乙方承担。

5.3未经甲方书面同意，乙方不得将合作场地全部或部分转租或分包、转让、转包给第三方。

5.4若乙方后续运营期间新增售卖产品，必须填写《商户需求（变更）申请表》提供给甲方，经甲方核定同意后产品方可上架售卖，售卖期间必须明码标价，不得随意变价，否则每发生一次，应向甲方支付3000元违约金，发生超过三次的，甲方有权单方解除本合同，乙方应向甲方支付10000元违约金。乙方应当负责解决因售卖的产品质量瑕疵、价格、退款等问题而引起的消费者投诉或举报，并承担相应的责任。

5.5乙方根据所提报《经营项目产品明细清单》（详见附件一）进行经营，经营项目产品销售价格标准由乙方制定，需报甲方管理部门书面批示，新增产品所有主要原材料必须从正规销售渠道引进。乙方保证出售产品的原料安全质量达到国家要求的质量标准。若因产品质量安全问题造成的人身损害、引起的投诉、诉讼，乙方应负全部法律责任和经济赔偿责任，若导致甲方被监管部门处罚或被任何第三方主张权利、提出索赔，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失（包括但不限于甲方支付的罚金、赔偿金、诉讼费、律师费、鉴定费等）。如发现相关安全工作未到位，甲方有权要求乙方限期整改，若乙方未在通知期限内整改完成和/或拒绝整改和/或整改后仍不符合要求的，每发生一次，乙方应向甲方支付1000元违约金，发生超过三次的，甲方有权单方解除本合同，乙方应向甲方支付5000元违约金。

5.6乙方配套设备和设施须符合市场监督管理局等政府机关的检查标准。甲方有权要求乙方提供设备、产品授权方证书及生产厂家资料等有关资料，并且有权利检查乙方项目所有明细，并且有处罚权利，乙方应承担相应违约责任，若有发现造假等情况，还有权要求乙方向甲方支付违约金，发生超过三次的，甲方有权单方解除本合同，乙方应向甲方支付5000元违约金。

5.7甲方有权要求乙方提供所有供货商资料、产品授权方证书、经营许可证等相关证照及有关资料，并且有权检查乙方仓库里的所有物品，如上述所需材料乙方无法提供且存在无资质产品，甲方有权要求乙方承担并支付2000元以上、10000元以下的违约金。

5.8乙方承诺在合作经营期间严格遵守甲方公司有关消防、用电等安全管理规定，如发生任何意外事故造成甲方人员、乙方人员、消费者等第三方人员人身财产损害的，与甲方无关，乙方应承担全部责任，若导致甲方被监管部门处罚和/或被第三方指控侵权、提出索赔，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失（包括但不限于甲方支付的罚金、赔偿金、诉讼费、律师费、鉴定费等）。

5.9乙方不得占用防火消防通道，并保持经营场所消防通道的畅通。若有发现占用防火消防通道等情况，权要求乙方向甲方支付违约金，发生超过三次的，甲方有权单方解除本合同，乙方应向甲方支付5000元违约金，并要求乙方承担因占用而导致的所有责任。

5.10乙方在经营期间，须服从甲方统一管理：

1. 乙方须签订本合同附件三《商业运营管理手册》及甲方各项管理制度，详情见附件，乙方愿意遵守甲方拟定的《商业运营管理手册》及甲方各项管理制度，接受甲方的管理及因此而做出的处罚。乙方管理者必须严格管理员工，如果乙方员工多次违反甲方各项管理规定，服务不达标等，甲方可以对乙方追究管理责任，做出相应处罚。
2. 乙方须管理其项目员工，保证员工在岗的服务质量，配合甲方的服务提升工作，做好对员工的服务、安全等方面的管理工作，如果乙方未尽到管理责任，甲方有权对乙方进行处罚，多次整改未改善者，甲方有权与乙方解除合同。
3. 乙方应爱护甲方所提供的场地、设施、设备等，如因乙方的行为、过失或过错造成损坏，应向甲方赔偿因此产生的损失。
4. 自觉维护使用场地内的秩序，保持场地卫生清洁，并遵守甲方的各项管理和安全保卫制度，并接受保卫部门的监督检查。
5. 乙方未经甲方许可，不得经营合同规定除外的任何项目、产品。
6. 价格范围：乙方经营过程中所有经营产品必需明码标价，一物一签，不允许有乱调价行为。
7. 乙方所销售的产品必须符合国家相关法律规定的标准范围。所有产品不得涉及知名品牌的形象版权，若第三方因乙方销售的产品与品牌或商标侵权等相关原因向甲方提起诉讼和投诉，并导致甲方向第三人支付赔偿金的，则在甲方向第三人支付赔偿费用后，有权向乙方进行追索。并且甲方不退还合同履约保证金。
8. 若消费者因有关肖像权提起诉讼和投诉，乙方应负全部法律责任和经济责任。
9. 乙方若被消费者在一个月内有效投诉两次（给甲方带来负面影响和名誉损失），甲方有权单方面解除合同且有权要求乙方承担并支付2000元以上、10000元以下的违约金。
10. 工商、税务手续及相关费用由乙方自理。
11. 乙方所使用的物料必须保证安全性，避免使用超标材料，若导致第三方过敏或中毒事件发生，由乙方负全责。
12. 乙方必须参加甲方组织的各项培训，并交纳相应的培训费用。在培训结束后必须给员工做到日常培训工作，如果发现商家未对员工进行日常培训，甲方有权要求乙方承担并支付1000元以上、3000元以下的违约金。
13. 乙方应根据甲方的要求，提供优质的销售服务，如因乙方原因造成甲方消费者人身财产损失，乙方应妥善处理相关事宜并承担全部责任，甲方可协助处理，但甲方不因此承担赔偿之责。如经甲方评估，乙方确不适合继续经营，甲方可解除本合同，且甲方不因此承担违约之责。
14. 在本合同有效期内，甲方需要对经营场地进行改建或扩建的，乙方无条件服从甲方。
15. 如果政府部门对乙方经营项目内检查到问题进行处罚或者整改时，甲方会根据情况进行整改、罚款或者停业，情节严重者甲方与乙方停止合作合同。
16. 乙方的营业时间须与甲方规定乙方所在区域开放时间一致。如因入货、装修等原因需临时暂停营业的，须向甲方管理部门提出书面申请，获批后方能暂停营业。如甲方因特殊情况需乙方调整营业时间，乙方应予以协助和配合。
17. 乙方须积极配合园区的各种节庆、接待活动，否则，甲方有权提出整改意见，并根据相关规定要求乙方承担违约责任。

5.11营业期内，若乙方须对经营点位所在场地进行装修整改，须提前向甲方申请并取得甲方书面同意。

**第六章 品质提升**

6.1甲方运营期内，园区因品牌形象改变或园区区域形象及风格发生变化，乙方须根据调整后的园区形象及风格调整所在区域的自身经营形象风格，升级或更改相关产品形象，升级改造等相关费用由乙方自行承担。

6.2甲方根据乙方现场运营情况，有权对乙方产品、项目内容提出更换及升级改造的要求，乙方须在收到甲方整改通知的15日内提报改造方案，由甲方审核通过后，提报整改时间，并完成改造。

6.3乙方经营期间，所经营的场地存在安全隐患、硬件老旧损坏、软件损坏等情况，须在15个工作日内，对损坏的区域进行维护及维修，对存在安全隐患的设备进行淘汰换新，对现场软件及时更新。

**第七章 合同提前终止**

7.1在协议有效期内，若甲乙双方协商一致，可提前终止本协议。

7.2有下列情形之一，甲方有权单方解除本合同，同时乙方应承担10000元违约金：

7.2.1未经甲方同意，乙方擅自改变经营场地用途。

7.2.2乙方利用经营场地进行非法活动，损害公共利益的。

7.2.3因乙方产品质量问题导致消费者过敏、中毒或任何有关产品质量而导致的问题。

7.2.4事先未经甲方书面同意，乙方将其在本合同项下的部分或全部权利义务转让给第三方。

7.2.5乙方超越场地、经营范围或混杂经营，并累计2次未达到甲方整改要求。

7.2.6乙方被消费者在一个月内有效投诉三次，给甲方带来负面影响和名誉损失。

7.2.7乙方违反甲方规定，造成重大安全事故。

7.2.8因乙方自身原因无法继续经营。

7.2.9乙方未按照合同第六章所约定的提升计划进行品质提升。

7.3甲方依据上述情形提前终止合同时，应书面通知乙方。乙方应在七日之内迁离并交回经营场地。如逾期迁离，乙方的物品视为遗弃物，甲方有权随意处理，并要求乙方缴纳相关费用和应支付的处置费用，并赔偿甲方所遭受的所有损失；如甲方选择不解除本合同，甲方仍有权要求乙方赔偿其遭受的所有损失。

7.4事先未经甲方书面同意，如乙方单方停止营业，乙方应向甲方支付1000元/日的违约金，停止营业达5日的，甲方有权单方解除本合同，乙方应向甲方支付10000元违约金。

7.5非因法定或合同约定事由，乙方单方提前终止本合同的，乙方应向甲方支付10000元违约金。

**第八章 期满财产处置**

8.1除非双方另有约定，否则乙方须在合作期限届满或合同解除后七日内无条件清空经营场地并交还给甲方。未按时清空或超过期限七日时，甲方有权将场地清理，届时乙方在该场地内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等均视为乙方放弃所有权及一切权利，甲方有权自行处置(包括作为垃圾丢弃等)，如有损失，乙方自行承担，甲方无需赔偿。

8.2本合同如提前终止、解除或届满时，乙方应按乙方使用场地的实际状态交回场地，甲方不对乙方的店铺改造投入费用进行任何补偿。乙方有权拆除及取回乙方所有设施、设备之一部分或全部。乙方不得带走属于甲方的设备设施，不得损坏甲方原有基本设施，不得故意或拆除水电设施（配电箱、水电表等），以使经营场地不能正常使用。乙方在终止日期前未拆除取回之物品，视为乙方放弃遗留物之所有权，悉归甲方所有任其处理。

**第九章 违约责任**

9.1除本协议明确规定的终止条件外，任何未经对方书面同意的单面终止本协议的行为皆视为违约。违约方应向对方赔偿因合约提前终止而遭受的一切直接引致的损失。

9.2除上述各项规定外，本协议任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知书7天内予以更正，本协议另有规定的除外；逾期未能改正，另一方保留索赔的权利。

**第十章 不可抗力**

10.1在本合同的履行过程中，如发生不可抗力的事件（如自然灾害、意外事故、战争、动乱、重大传染性疾病等），以及遇政府相关政策要求，造成本合同无法履行的，任何一方有义务及时通知另一方，并在发生不可抗力之日起15日内将有关当局（政府部门）签署的证明文件送达另一方。此种情形下，双方无须承担违约责任，并应按不可抗力对本合同的影响程度进行协调，确定是否变更或解除合同。

**第十一章 争议解决方式**

11.1本协议在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提出诉讼，以解决争议。

**第十二章 通知与送达**

12.1各方有效送达地址：

甲方：江西吉悦文旅产业发展有限公司

法定代表人：漆峰

指定联系人：【李世杰】

电话：【19579945978】【0796-8935310】

通讯地址：【江西省吉安市吉州区五指峰大街12号6层Z604】

电子邮箱：[【1198320228@qq.com】](mailto:【1198320228@qq.com】)

乙方：

法定代表人：

指定联系人：【 】

电话：【 】

通讯地址：【 】

合同各方共同确认：一方因本合同事由向另一方发出的通知或其他文件资料应按上列送达地址以书面形式进行送达，且上列送达地址作为司法机关、仲裁机构送达诉讼文书的有效地址。各方均应保证送达地址准确、有效，若一方提供的送达地址不准确或者不及时告知另一方变更后的地址（应至少于变更前15日书面通知另一方，否则视为未变更），使业务往来通知、文件或资料以及法律文书无法送达或未及时送达的，错误方或变化方应自行承担由此可能产生的一切法律后果。

送达时间以下述送达方式中最先送达的为准：

a.以邮寄方式发送的，邮件实际签收日（含代收）为送达日，如拒收或无人签收，则邮件被退回之日视为送达日；

b.以专人手递方式递交的，当面递交给合同指定人员或在本合同指定地址递交时即视为送达；收件人拒不签收的，由递交方把文书留在指定地点，并采用拍照、录像等方式记录送达过程并在回执上注明原因后，即视为送达;

c.以手机短信、微信、电子邮件、传真方式发送的，发送当日视为送达日;

d. 采用公告方式送达的，公告发布之日视为送达日。

**第十三章 其他**

13.1**甲、乙双方确认，任何一方在签署本合同前已仔细审阅本合同全文（包括所有附件），已完全理解本合同所有条款的含义并愿意承担一切法律后果，且本合同系甲、乙双方真实意思表示一致达成，不存在任何限制乙方权利、免除甲方责任等情形，且甲方已就本合同重大事项向乙方作出了充分的提示与说明。**

13.2双方同意不向传播媒介或公众透露本合同条款内容及双方因履行本合同时获知对方的商业信息(包括乙方的营业额)。合同任何一方均应将本合同及附件内容视为保密信息，除为履行本合同的目的外，不得泄露给任何第三方。否则，因此而造成的所有法律责任由泄露方承担。

13.3协议未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商作出书面补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力。

13.4乙方是本合同的安全责任人，甲乙双方需签订安全责任书。

13.5本协议附件均为协议组成部分，具有同等法律效力。

13.6协议经双方法定代表人或授权代表签字、并经双方加盖公司印章后生效。

13.7本协议一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。

1. **合同附件**

附件一：《商铺位置平面图及经营项目产品明细清单》

附件二：《乙方主体资格文件》

附件三：《商业运营管理手册》

附件四：《安全文明生产责任协议书》

附件五：《商户装修手册》

附件六：《房屋验收交接单》

（本页为合同签署页）

甲方：江西吉悦文旅产业发展有限公司（盖公章）

法定代表人：漆峰

统一社会信用代码：91360702MA3902L263

公司注册地址：江西省吉安市吉州区五指峰大街12号6层Z604

电话：0796-8935310

年 月 日签署

乙方： （盖公章）

法定代表人：

或授权代表：

身份证号码：

电话：

地址：

年 月 日签署

第四章 响应文件格式

询 比 响 应 文 件

项目名称：

项目编号：

供应商（签章）

年 月 日

格式 1．询比响应书

致：

根据贵方为(项目名称)项目询比采购服务、货物及有关服务的询比邀请(项目编号)，签字代表(姓名、职务)经正式授权并代表我方(单位名称、地址)提交下述文件:

1、询比响应书

2、报价一览表

3、分项报价表

4、报价一览明细表

5、技术需求响应/偏离表

6、商务条件响应/偏离表

7、供应商应当提交的资格、资信证明文件

8、为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料

9、技术文件

10、其他资料

11、提交的询比保证金，金额为 。

据此函,签字代表宣布同意如下:

1. 所附报价一览表中规定的应提交和交付的货物总价为（用文字和数字表示的总价） 。

2. 供应商将按询比通知书的规定履行合同责任和义务。

3. 供应商已详细审查全部询比通知书，包括其他相关澄清、更正等相关资料。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4. 本询比有效期为从提交响应文件截止之日起 90 天。

5. 如果在规定的提交响应文件截止时间后，供应商在询比有效期内撤回响应文件的，询比保证金不予退还。

6. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与其询比有关的一切数据或资料。

7. 与本询比有关的一切正式往来信函请寄:

地址：

电话：

电子邮件：

供应商盖章：

法定代表人或授权代表签字或签章：

日期： 年 月 日

格式 2.报价一览表

致：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 商铺编号 | 承包期限 | 元/㎡/月 | 备注 |
|  |  |  |  |
| 总金额：（大写） 小写： | | | |

在研究了询比文件中所有文件和材料的服务需求后，我们对《》（项目名称）（项目编号：）报价如下：

注：

1、此表应经法定代表人或法定代表授权委托人签名，并加盖公章。

供应商：（盖公章）：

法定代表人或授权代表签字：

日期：年　月　日

格式 3.分项报价表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **采购项目名称** | **采购项目编号** | **单位** | **数量** | **单价（元）** | **合价（元）** | **供应商** | **商铺编号** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

供应商盖章：

法定代表人或授权代表签字或签章：

格式 4.报价一览明细表

供应商名称：

项目编号（包号）：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 商铺编号 | 建筑面积 | 元/㎡/月 | 承包期限 | 业态/品类 | 品牌 | 备注 |
|  |  | 小写： 大写： |  |  |  |  |
| ... |  | 小写： 大写： |  |  |  |  |

注：

1、响应服务商如果需要对报价或其它内容加以说明，可在备注栏填写；

2、此表应经法定代表人或法定代表授权委托人签名，并盖上公章；

3、若本表与响应文件在内容上有出入，以本表为准。

4、不得填报有选择性报价方案，响应服务商需按以上格式进行填写。

**5、响应服务商可对单间商铺报价或多间商铺报价，响应服务商的响应报价不得低于所报商铺的标底金额，低于标底金额的报价为无效报价。**

供应商盖章：

法定代表人或授权代表签字或签章：

格式 5.技术需求响应/偏离表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 询比文件中  的技术需求 | 响应文件中响应  的具体内容 | 响应/偏离 | 说明 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注**：**

**1、供应商所报价商铺的相关需求，需响应在本表中。**

**2、响应/偏离内容项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”；**

3、供应商不按上述表格填写，所产生的一切后果由供应商承担。

供应商盖章：

法定代表人或授权代表签字或签章：

格式 6.商务条件响应/偏离表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 询比文件的商务条件 | 响应文件中响应  的具体内容 | 响应/偏离 | 说明 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：1、供应商应当如实填写上表“响应文件中响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，所产生的一切后果由供应商承担。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答。

**2、响应/偏离内容项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”；**

3、供应商不按上述表格填写，所产生的一切后果由供应商承担。

供应商盖章：

法定代表人或授权代表签字或签章：

格式7 供应商应当提交的资格证明文件

格式 7-1 江西省政府采购供应商资格信用承诺函

致（采购人或政府采购代理机构）:

单位名称（自然人姓名）:

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

联系地址和电话：

我单位（本人）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，坚守公开、公平、公正和诚实信用等原则，依法诚信经营，并郑重承诺：

（一）我单位（本人）符合采购文件要求以及《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、符合法律、行政法规规定的其他条件。

（二）我单位（本人）未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单（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。

我单位（本人）对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责，并已知晓如所作信用承诺不实，可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第（一）项规定的 “提供虚假材料谋取中标、成交”违法情形。经调查属实的，自觉接受政府采购行政监管部门按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条：“处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任”处理。

供应商名称（单位公章）：

或自然人（签字）：

年 月 日

注:

1、我单位（本人）专指参加政府采购活动的供应商（含自然人）

2、供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函，既未提供上述承诺函又未提供对应事项证明材料的，视为未实质响应询比通知书要求，**按无效响应处理。**

3、采购人可以在公告成交结果后、签订政府采购合同前, 核实成交供应商所作信用承诺事项的真实性。

**说明：如供应商提供了《江西省政府采购供应商资格信用承诺函》的，视同提供了满足“《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”的证明文件，未提供《江西省政府采购供应商资格信用承诺函》的，须提供下列项证明文件，证明其满足“《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”。如为联合体询比的，联合体各方均应提供满足“《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”的证明文件。**

**1、** 具有独立承担民事责任的能力的资格证明文件

如供应商是企业的（包括合伙企业）应提供有效的“企业法人营业执照 ”或“营业执照 ”；如供应商是事业单位的应提供“事业单位法人证书 ”；如供应商是非企业专业服务机构的应提供执业许可证等证明文件；供应商是个体工商户的应提供有效的“个体工商户营业执照 ”、组织机构代码证证明文件（实行“统一社会信用代码 ”的不需单独提供组织机构代码证）；如供应商是自然人的，应提供有效的自然人的身份证明(中国公民)。

**2、** 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件

供应商是法人的，提供 前二个年度内任一年度经审计的财务状况报告，或在 前三个月内其基本开户银行出具的资信证明；其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供在 前三个月内银行出具的资信证明；个体工商户提供 前三个月中国人民银行征信中心开具个人信用报告。

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明文件

供应商提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明文件

税务登记证（实行“统一社会信用代码 ”的不需单独提供）和 前六个月内任 意一个月的企业缴税凭证或证明；

前六个月内任意一个月的缴纳社会保障资金的凭证或当地社会保障局出具的缴纳明细。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应当提供相关文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的证明文件

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承诺函；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、较大罚款等行政处罚。

6、法律、行政法规规定的其他条件的证明文件

提供材料说明：提供满足法律、行政法规规定的其他条件的承诺函（格式自拟）。

**备注：本项目对特定资格要求有规定并需要提供证明材料的，从其规定，与本条款不冲突。**

格式 7-2 法定代表人授权书

致：采购代理机构名称

（供应商全称）法定代表人 授权 （全权代表姓名）为全权代表,参加贵处组织的 （项目编号）项目询比活动，全权代表我方处理询比活动中的一切事宜。

法定代表人签字或签章：

供应商盖章：

日 期： 年 月 日

附：

全权代表姓名：

职 务：

电 话：

详细通讯地址：

电 子 邮 箱：

附：法定代表人及全权代表身份证扫描件（正、反面）

说明：法定代表人参加采购，不用提供授权书。

格式 7-3 供应商的资格声明

（参考格式）

致：采购代理机构名称

为响应贵方（项目名称、项目编号）询比邀请，下述签字人愿参与询比，提供本项目询比通知书第五章采购需求规定的服务、货物和有关服务，提交下述文件并声明全部说明是真实的和正确的。

1.下述签字人在证书中证明本资格文件中的内容是真实的和正确的；

2.我方没有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，参加本项目采购活动的情形；

3.我方没有为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。

供应商代表签字或签章：

供应商盖章：

日 期：

格式 7-4 询比保证金凭证

附：供应商盖章的保证金凭证扫描件或截图

本项目保证金应当采用支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函、保险公司出具的保证保险等非现金形式交纳。

1、采用银行电汇、转账、网上银行形式：

保证金交至询比通知书规定的账户，并在响应文件中提供交纳保证金凭证扫描件或截图：

2、采用保函形式：

2.1采用银行保函的，须为供应商基本账户（响应文件中提供开户许可复印件）或江西省辖区内商业银行营业网点出具的不可撤销、见索即付的独立保函；采用专业担保机构出具保函的，须为担保机构出具的不可撤销、见索即付的独立保函；

2.2采用银行、保证保险的电子保单的形式需通过银行、保险公司官方网站（无需授权）验证查询；采用专业担保机构出具的保函需通过官方网站验证查询，如以上渠道未能验证查询到的，**视为无效保函**；

2.3保函有效期须不少于询比有效期，否则视为不满足要求。

2.4保函保证担保范围须包含采购文件约定的不予退还询比保证金的情形，否则视为不满足要求。

3、采用其他形式缴纳保证金的，需提供符合国家规定的相应凭证。

未提供保证金凭证、或提供的保证金凭证及资料不满足上述要求的，视为未缴纳保证金。

格式 7-5 制造商出具的授权函（适用于进口产品参加询比）

（注：本格式仅作为“制造商出具的授权函”格式，如是“制造商的授权代理商出具的授权函”请参照本格式另行制定，询比通知书另有规定的从其规定）

致：采购代理机构

我们(制造商名称)，主要营业地点设在(制造商地址)。我们获悉按中华人民共和国法律成立的,主要营业地点设在(供应商地址)的 (供应商名称)将以我方的产品对贵公司的询比项目进行响应，我们特作如下说明：

（1）同意(供应商名称)在中华人民共和国境内以(制造商名称)的（产品名称、 型号）参加贵公司有关（项目名称、项目编号）采购，并在成交后向我方购买相关产品。

（2）（供应商名称）在成交后，将按照与采购人签订的合同承担责任。

（3）我们将依法承担制造商的责任。

我方于 年 月 日签署本文件， 供应商名称于 年 月 日接受此件，以此为证。

供应商名称：

签字人职务：

签字人姓名：

签字人签名或签章：

制造商名称：

签字人职务：

签字人姓名：

签字人签名或签章：

格式 7-6 联合体协议（适用于联合体响应）

联合协议应当载明联合体各方承担的工作和义务，联合体协议各方均应当签章。

格式 7-7 本项目的其它特定资格证明材料

（如属于特定行业项目,供应商应当具备特定行业法定准入要求。)

特别说明：

应当提交的资格证明文件均为扫描件,未提交或不满足要求均视为无效响应。文件另有具体要求的从其规定。

8.为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料

格式 8-1 中小企业声明（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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）行业；制造商为（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）行业；制造商为 （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： 年 月 日

注：1、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。

**《中小企业声明函》填写指引及风险提示：**

**（一）填写指引：**

1、供应商在填写时请依照询比通知书提供的格式和内容填写，不得随意变更格式。

2、《中小企业声明函》由供应商根据所提供货物的制造商实际情况填写，不符合要求的供应商可以不填写或直接删除本格式。

3、填写需参考的相关文件：（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2022】46号）、《关于中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业【2011】300号文，详见下述附表）

4、具体要求：

（1）第一处，在“单位名称”“项目名称”下划线处填写本采购项目的采购人名称和项目名称。

（2）第二处，在“标的名称”下划线处填写本项目采购具体品目的名称，如是单品目，直接填写项目名称或品目名称。在“采购文件中明确的所属行业”中填写本询比通知书第二章“供应商须知前附件表”中列明的行业，一定要按照询比通知书明确的内容进行填写。

（3）第三处，在“企业名称”下划线处如实填写制造商名称，在“从业人员”“营业收入”“资产总额”下划线处如实填写制造商的相关信息，数据务必向制造商进行核实；如是多品目，须填写每一品目的制造商信息。

（4）第四处在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处如实依照300号文确定企业类型并填写制造商所属的类型。

（5）填写内容应一一对应，不能漏填或误填。

5、允许联合体参加或合同分包的项目，《中小企业声明函》中需填写联合体协议或签订分包意向协议中的中小企业（或小微企业）相关信息，并在 “项目名称”部分标明联合体中中小企业（或小微企业）承担的具体内容或者中小企业的具体合同分包内容。

**（二）风险提示**

1、供应商填写《中小企业声明函》的，必须如实填报，成交供应商享受了询比通知书规定的中小企业扶持政策的，《中小企业声明函》随成交结果公开，接受社会监督。

2、供应商提供的货物制造商本身为中小企业，但存在属于大企业的分支机构或控股股东为大企业或与大企业的负责人为同一人的情形，也不享受询比通知书规定的中小企业扶持政策。

3、供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受询比通知书规定的中小企业扶持政策。

4、供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。**附表**

中小企业划型标准规定

**（**工信部联企业〔2011〕300号**）**

**---（摘要）**

1. 本规定适用的行业包括：

农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

二、各行业划型标准为：

**（一）农、林、牧、渔业。**营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

**（二）工业。**从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

**（三）建筑业。**营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

**（四）批发业。**从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

**（五）零售业。**从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

**（六）交通运输业。**从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

**（七）仓储业。**从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

**（八）邮政业。**从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

**（九）住宿业。**从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

**（十）餐饮业。**从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

**（十一）信息传输业。**从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

**（十二）软件和信息技术服务业。**从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。

**（十三）房地产开发经营。**营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。

**（十四）物业管理。**从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

**（十五）租赁和商务服务业。**从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。

**（十六）其他未列明行业。**从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

三、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

四、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

格式 8-2 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

企业证明文件

注：1、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

狱企业证明文件格式由出具单位提供；

2、未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

格式 8-3 残疾人福利性单位声明函

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： 年 月 日

格式 8-4 采购的产品如属于政府强制采购节能产品的，响应文件中必须提供国家确

定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书（扫描件）

（不属于品目清单的产品无需提供，文件另有规定的从其规定）

9.技术文件

内容包括：

1、货物的技术规格与功能的详细说明（如有）

2、主要外购件、配套件的型号规格和制造商明细表（如有）

3、标准附件、备品备件和专用工具等（如有）

4、供应商认为需要说明的其他内容（供应商视需要自行编写）

10.与技术、商务等评审计分有关的资料

第五章 采购需求

一、采购需求表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 名  内  容 | 称 | 吉安欢乐世界奇幻小镇经营权承包采购项目（第二批） |
| 数量 | | 1批 |
| 交货期 | | 详见商务要求 |
| 服务地点 | | 业主指定地点 |
| 备注 | | / |

二、采购要求

（一）项目需求

项目简介:吉安欢乐世界由吉安城市建设投资开发有限公司匠心打造，江西吉悦文旅产业发展有限公司专业运营:是吉安市首座一站式体验乐园。项目位于井冈山大道与吉祥路交叉口西南角，占地为262亩，占地面积约18万m。乐园以庐陵文化为基调，建设有风暴湾、机械部落、动物王国及奇幻小镇四大主题产品，形成乐园产品集群，提供多业态产品组合，项目以家庭亲子客群为主，辐射满足全龄段消费群体，以主题娱乐、家庭亲子、夜游都市娱乐、研学科普、主题酒店、现代商业等，提供一站式多业态城市休闲娱乐服务，形成城市文商旅微度假旅游目的地。

(二)项目位置:吉安市庐陵新区井冈山大道以西

(三)租赁面积:约11000m，其中园内(风暴湾、机械部落、动物王国)约8000m、园外(奇幻小镇)约3000m(具体以实测面积为准)。

(四)运营主体:江西吉悦文旅产业发展有限公司

(五)项目现状:截止2025年4月，项目主体已完成，目前已完成意向签约 9500㎡

1、租赁期限：2年

2、项目概况：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **商铺**  **编号** | **坐落** | **用途** | **结构** | **建成年代** | **评估层** | **建筑面积** | **业态要求**  **（业态/品类）** |
| L8-3-12 | 吉安欢乐世界奇幻小镇 | 商业 | 砖混 | 2025 | 1 | 13.14 | 餐饮/小吃 |
| L8-3-13 | 吉安欢乐世界奇幻小镇 | 商业 | 砖混 | 2025 | 1 | 23.64 | 餐饮/小吃 |
| L8-3-15 | 吉安欢乐世界奇幻小镇 | 商业 | 砖混 | 2025 | 1 | 20.45 | 餐饮/甜品/糖水 |

3、项目介绍：

1.商铺编号：L8-3-12号

位置：吉安欢乐世界奇幻小镇L8号楼。

面积：建筑面积约13.14㎡。

合同年限：2年

设计风格：乐园特色建筑。

业态要求：餐饮业态，小吃。

工程条件：现状交付

|  |  |
| --- | --- |
| 平面图 | 实拍图 |
| L8-3-12 | L8-3-12 |

2.商铺编号：L8-3-13号

位置：吉安欢乐世界奇幻小镇L8号建筑群。

面积：建筑面积约23.64㎡。

合同年限：2年

设计风格：乐园特色建筑。

业态要求：餐饮业态，小吃。

工程条件：现状交付

|  |  |
| --- | --- |
| 平面图 | 实拍图 |
| L8-3-13 | L8-3-13 |

3.商铺编号：L8-3-15号

位置：吉安欢乐世界奇幻小镇L8号建筑群。

面积：建筑面积约20.45㎡。

合同年限：2年

设计风格：乐园特色建筑。

业态要求：餐饮业态，甜品或糖水类业态。

工程条件：现状交付

|  |  |
| --- | --- |
| 平面图 | 实拍图 |
| L8-3-15 | L8-3-15 |

**注：供应商需响应所报价商铺的相关需求，不得负偏离。**

（二） 商务条件

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 需求名称 | 需求说明 |
| 1 | 履行期限、方式、地点 | 1.1履行期限：详见承包期限。  1.2合同租赁期届满，经营方如需继续合作，应于合同租赁期届满之日前三个月向公司提出书面申请，在同等条件下，商户享有合作优先权。双方若继续达成合作意向，应重新签订租赁合同，若商户未按约定提出书面申请，即视为租赁合同到期后双方合作结束。 |
| 2 | 付款方式 | 1.租金的支付：租金以“先交租，后使用”的原则，按3个月为一个支付周期支付。 成交单位须于首月交租之日起5天内一次性向采购单位缴清，并以银行转账方式将当期租金支付至采购单位指定账户。  2.遵循先付费后使用的原则（首期租金及合同履约保证金应于双方签订租赁合同后7个工作日内一次性支付；每个季度开始前15日内支付下一周期的租金）。 |
| 3 | 免租政策 | 免租政策根据品牌影响力以及商铺实际建设投入成本方案协商免租期限，所有商户享受优惠免租期限最高不超过6个月，商户开业后开始起算租期和优惠免租期，优惠免租期在合同约定租期内按租赁年数拆分执行。 |
| 4 | 违约赔偿 | 1.成交人在获得成交通知书后须向采购人缴纳三个月租金作为履约保证金（履约保证金以银行转账形式提交），未按期缴纳履约保证金的取消其成交资格。  2.成交人必须配备专职管理人员不少于1名，专职项目服务人员不少于2名（提供本公司管理团队简历）。租赁期内，成交人应完成乐园运营广告宣传、物业管理维护等服务， 并向采购人上交租金。成交人不得转包，不能改变业态，不能作为会所。如有以上违反情形， 采购人有权解除合同并没收租赁保证金。  3.成交人必须按照国家有关法律法规，依法经营，依法纳税，不得经营国家禁止的项目；如发生违法犯罪行为或其它侵权行为，概由成交人承担全部责任，与采购人无任何关系；如给采购人造成损失，成交人应赔偿由此给采购人造成的损失。  4.在租赁期内，承租人必须接受采购单位在执行政府法规法令、市场治安和消防安全等各项管理制度方面的督导、检查，同时保证市场的环境、卫生达标。否则，承租人应承担因违纪、违法而应承担的责任。  5.成交人在租赁期间，必须加强对所有建筑及装修、设备、设施的管理和维护，不得丢失或造成损害；租赁期间所有建筑及装修、设备、设施因使用造成故障、破损，需进行修缮的，费用由成交人自行承担。  6.采购人有权监督成交人的经营管理行为。租赁期间，成交人应服从采购人的管理行为。采购人将对成交人实施不定期监督检查。检查出现问题将下达书面整改通知给成交人，若成交人经督促仍整改不到位，采购方有权单方面解除本合同，成交人所交履约保证金将不予退还。  7.在租赁期内，成交人未经采购人同意，中途擅自退出或因成交人原因违约导致解除本合同的，成交人所交的履约保证金不予退还、作违约金归采购人所有，若造成采购人经济损失的，成交人应承担全部赔偿责任。  8.合同终止（含因成交人责任导致解除合同情形）后五天内，成交人须无条件交回相关经营证照及附属设施设备应当保持处于完好状态，不得毁损，否则，成交人应承担赔偿责任，对未经采购人同意留存的物品，采购人将视为垃圾处理并保留追偿清运费权利。 |
| 5 | 服务保证 | 租赁期间，承租人应依法自主经营、自负盈亏。成交人的任何经营费用（包含但不限于通信、水、电、燃气等使用费）由成交人自行承担。租赁期间所发生的任何业务、债权、债务以及食品卫生、消防安全、社会治安事故等均与招租人无关，由承租人自行承担。 |