深圳大学

筹备期间二楼办公场所（增加）租赁

**采购文件**

（采购编号：SZUCG20200700FW）

深圳大学招投标管理中心

二零二零年九月**谈判邀请书**

深圳市朝铭实业有限公司

经深圳大学批准，现就 筹备期间二楼办公场所（增加）租赁 项目进行单一来源谈判，欢迎贵公司参加，具体事项如下：

1. 采购编号：SZUCG20200700FW

2. 项目名称：筹备期间二楼办公场所（增加）租赁

3. 项目预算 :125,000.00元(人民币)

4. 谈判邀请对象：深圳市朝铭实业有限公司

5. **出于疫情防控需要，投标人不能现场购买采购文件。如需购买采购文件请通过邮件报名，电子版采购文件可以在网站http://bidding.szu.edu.cn“招标公告”的本项目的招标公告页中下载。**

受邀请的供应商需将**公司营业执照、投标报名表**（投标代表签名、加盖公章）**和150元标书费缴纳凭证**（标书费付款回执至少应有收款人账户、付款人账户、转账时间、转账金额等信息）一并扫描发至邮箱**zhaobiao@szu.edu.cn** ；标书费缴纳至深圳大学账户：

开户行：中国银行深圳深大支行

户名：深圳大学

账号：7549 6835 0439

备注：**项目编号**

投标报名表下载链接：<http://bidding.szu.edu.cn/listfile.asp>。

6.谈判时间：2020年10月10日09:30时 （北京时间）

7. 谈判地点：深圳大学办公楼241室。

所有投标文件应于2020年10月10日09:30时之前**邮寄**（EMS，顺丰（不含顺丰同城））到深圳大学招投标管理中心（以快递到达时间为准，不接受快递到付）。

**投标文件不接受现场递交。**

邮寄地址：深圳市南山区南海大道3688号 深圳大学汇元楼242室

**收件人、联系方式：黄老师，（0755）2653 2310\8697 0737**

投标文件密封性要求：投标人邮寄的投标文件应在快递包装内有完整的密封包装，密封包装上应有明确的项目编号、项目名称、投标公司名称。密封包装不完整、有破损且该破损可能导致文件内容泄露的投标文件将被拒绝接收。

招标机构名称：深圳大学招投标管理中心

联 系 人：劳老师 电 话：（0755）26531103

招投标投诉电话：0755-26535738 投诉邮箱：ChenJC@SZU.EDU.CN

受理单位: 深圳大学招投标管理中心

纪委监督电话：(0755)2653 4925

**谈判人须知**

1. **谈判邀请对象：**深圳市朝铭实业有限公司

**二、谈判报价和货币**

谈判报价应包括但不限于：产品价、运输费、保险费、装卸费、配套资料费、安装调试费用、验收检验费、培训费用以及售后服务费用等相关一切费用。

谈判货币：人民币。

**三、谈判书的编制和递交**

　　谈判时需提供谈判书正本一份、副本四份（数量不齐者作废标处理），并在谈判书封面上注明。谈判人编制的谈判书中须包含以下材料（加盖公章）：

　　1、谈判报价表；

　　2、谈判人法人代表授权书；

　　3、谈判承诺函；

　　4、企业营业执照（三证合一）；

　　5、资质证书；

　　6、谈判人认为需要提供的其他材料（如经营业绩<须附合同复印件或中标通知书复印件>等）。

　　缺少上述1～4的任一文件，视为对实质性条款的不响应，将导致谈判无效。

**四、付款计划**

自交付之日起开始计算。租金每个月支付一次。

**五、谈判有效期**

　　谈判文件将在谈判文件递交截止后60天内有效。投标有效期不足的谈判文件将被拒绝。

**六、谈判方法**

　　就商务、技术等方面进行谈判，供应商有三次报价机会。

**七、谈判文件的式样和签署**

　　谈判文件的封面应注明“项目名称、招标编号、投标人名称、谈判日期等”；

谈判人应在每一份谈判文件上编上页次，装订成册（不允许使用活页夹），每套谈判文件须清楚地标明“正本”、“副本”。一旦正本和副本不符，以正本为准；

谈判文件的[正本]封面均应由谈判人加盖谈判人法人公章；

　　谈判文件副本可采用谈判文件的正本复印而成，谈判文件中已标明“谈判人代表签名”处必须由谈判人法定代表人或其授权代表签字；已标明“盖章”之处，必须加盖谈判人法人公章；

　　除谈判人对错处作必要修改外，谈判文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由谈判人授权代表在修正处签字；

　　电报、电传、传真形式的投标概不接受。

**八、包装密封要求**

　　谈判文件需编制五份(一份为正本,四份为副本)，密封封装递交。密封封装表面均应正确标明谈判人名称、地址、项目名称、谈判文件名称、并注明谈判时间之前不得开封（在封口位置的封条上标注注明），封口位置须加盖谈判人法人公章。未密封的谈判文件将被拒绝接收。

**九、细微偏差修正**

　　细微偏差是指经评标正委员会确认为通过初审的谈判文件虽然实质上响应采购文件要求，但个别地方存在遗漏或者提供了不完整的技术信息及数据，并且修正这些遗漏或者不完整不会更改谈判文件的实质性内容。

　　经谈判委员会确认为通过初审的谈判文件，若存在个别计算或累计方面的算术错误可视为谈判文件存在细微偏差并按照以下原则进行修正：

　　1、用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准进行修正；

　　2、单价与采购量的乘积与总价不一致时，通常以单价为准。除非谈判委员会认为单价有明显的小数点错位，此时应以合价为准，并修正单价；

　　3、分项累计与谈判总价不一致时，通常以分项累计为准。除非谈判委员会认为分项有明显的小数点错位，此时应以谈判总价为准，并修正分项投标；

　　4、谈判人对该谈判有声明的，以该谈判声明为准。

　　按照上述修正调整后的谈判经谈判人确认后，对谈判人起约束作用。

　　经谈判委员会确认存在细微偏差的谈判文件，谈判委员会可以于谈判结果宣布之前要求谈判人对谈判文件中存在的细微偏差进行修正，若谈判人拒绝修正，则其谈判文件将被拒绝。

**十、谈判代理人会同采购人接受或拒绝任何投标或所有投标的权利**

　　出现下列任何一种情形，谈判代理人和采购人保留拒绝任何投标以及宣布谈判程序无效的权力：

　　1、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

　　2、因重大变故采购任务取消的。

**十一、签署合同**

　　中标人在收到中标通知书后，在中标通知书上规定的时间内，应委派授权代表联系采购人签订合同。未在规定时间内联系采购人签订合同的，招投标管理中心有权取消中标人的中标资格。

**十二、质疑**

　　如谈判人对谈判结果有质疑，须在公示期内以质疑函的形式将全部质疑内容一次性向招标代理人提出，否则不予接收。函中需明确质疑对象、内容，同时提供证明其质疑内容的材料。

　　提出质疑的谈判人应保证提出质疑内容及相应证明材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

　　属以下情况之一者，为不合格质疑或投诉，不予受理：

　　1、质疑人不是该项目的投标人；

　　2、质疑投诉文件无合格签字及盖章的；

　　3、质疑投诉文件无明确质疑对象或内容的；

　　4、未提供详实有效的证明材料；

　　5、质疑投诉人多次提供虚假情况的；

　　6、非在公示期内送达的。

**项目需求**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | 开业筹备期间办公场所租赁项目 | | **项目预算（元）** | 12.5万 |
| **项目内容及技术条款** | 项目概况 | 深圳大学平湖医院与深圳市朝铭实业有限公司签订开业筹备期间办公场地租赁 | | |
| 服务内容 要求 | （1）租赁场地名称及地址：出租二楼办公区位于深圳市龙岗区平湖街道区富民工业区富民路1号3栋维也纳酒店2层二楼办公区（以下简称“二楼办公区”）； （2）租赁场地面积：二楼办公区建筑面积合计为320平方米,签约日期从签约日起，为期七个月。； （3）二楼办公区状况良好，二楼办公区现状，空调、卫生间等配套设施齐全； （4）交付二楼办公区时，供应商负责缴清二楼办公区水、电、物业等所有费用，并保证无任何债权、债务纠纷，我院对签订合同日之前产生的物业、水电以及其他相关费用概不负责。房屋交付后的管理义务及水电煤气费用由我院承担。按月将水电费用统计，将水电费用及房租费用以发票形式交给我院相关部门。 | | |
| 服务人员要求 | 出现出租房所需解决问题及时响应处理。 | | |
| 售后服务 | 供应商从签订租赁合同之日起，保障水电供应及基本设施正常使用。涉及修缮一周内完成，所产生的装修费由供应商负责。 | | |
| 其他要求 | （1）在租赁期限内如我院须对租赁二楼办公区内进行装修，须事先向供应商告知，并保证不损坏供应商物业的主体结构。 （2）如我院的装修方案可能涉及到租赁二楼办公区主体结构的，则应经供应商及原设计单位书面同意后方能进行。 | | |
| **商务条款** | 服务期限 | 从交付之日起，租用房屋的期限为七个月。 | | |
| 付款方式 | （1）租金  协议签订之日起二十日内，我院须向供应商缴纳6间房间1个月租金为租赁保证金，租赁合同结束后一个月内退还。（201房间1300、203房间1300、206房间1300、208房间1300、209房间1500、210房间2500）；  二楼办公区六间房间合计每月租金为人民币：9200元整（含税价格，不含水电等费用）。自交付之日起开始计算。租金每个月支付一次。 （2）水电费  我院租赁房屋所产生的水电气等费用由我院承担，具体费用以供应商和我院共同确认的数据为准。付款方式：二楼办公区房屋租金及水电等费用我院于每个付款月30日前将下个月的租金以银行转账方式支付给供应商。付款前5个工作日供应商应提供房屋租金和上月水电费等普通增值税发票给我院。  （3）本项目最终支付上限（含租金和水电费）不超过项目预算125,000.00（元/人民币）。 | | |
| 投标报价 | 1、本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。 | | |
| 2、投标人的投标报价不得超过财政预算限额； | | |
| 3、投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。 | | |
| 注意事项 | 1、中标人不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人。否则，采购单位有权即刻终止合同，并要求中标人赔偿相应损失。 | | |

**谈判文件目录**

**一、谈判函**

谈判人须将谈判报价表单独封存一份，以备唱标。

**二、谈判书**

[**第一部分**](#_第一部分__资格性文件)**谈判报价表**

1.1谈判一览表

1.2 分项报价表

[**第二部分资格性文件**](#_第一部分__资格性文件)

2.1法定代表人授权书

2.2[投标承诺函](#_投标承诺函)

2.3企业营业执照（三证合一）

2.4资质证书

2.5无违法违规行为承诺函

**第三部分其他材料**

注：谈判文件封面自行设计，但内容须严格按照以上清单顺序进行装订，每页须编注页码。

**谈判一览表**

谈判人名称：

采购编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 包号 | 项目名称 | 投标总价 | 备注 |
| 1 |  |  |  |

投标人代表（法定代表人或其委托代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签名或签章）

日期：

**分项报价表**

**谈判人名称：**

**采购编号：**

**项目名称:**

**(投标人自拟格式)**

谈判人代表签字（加盖公章）：

日期：

**法定代表人授权书**

**深圳大学：**

兹授权：（授权代表全名）先生/女士作为我公司的合法授权代理人，参与贵单位组织的采购项目投标和谈判。

招标编号：

项目名称：

授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标和谈判，并负责一切文书资料的提供与确认。

有效期限：与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自法人代表签字之日起生效。

授权代理人：（亲笔签名）联系电话：

职务：身份证号码：

公司名称：（公章）营业执照号码：

法定代表人：（亲笔签名）联系电话：

职务：身份证号码：

生效日期：年月日

注：本授权书内容不得擅自修改。

**谈判承诺函**

**致深圳大学：**

根据采购文件的要求，现提供已签署和密封的正副本谈判文件，并正式授权：

（授权代表全名）以本公司名义，全权代表我方参加投标和谈判。

项目名称：

采购编号：

**本公司郑重承诺并声明：**

1. 我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，同意接受文件的要求，完全清楚理解其内容及规约，不存在任何异议、质疑和误解之处。
2. 我方所提供的一切文件已经过认真、严格的审核，一切文件内容均为全面真实、准确有效且毫无遗漏和保留，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，若出现违背诚实信用和无如实告知之处，愿独自承担相应的法律责任。
3. 本谈判文件的有效期为谈判截止日后60天有效。
4. 完全服从和尊重评委会所作的评审结果和资格后审决定，同时清楚理解到谈判报价并非是确定中标资格的唯一重要依据。
5. 同意按《中标通知书》的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。
6. 我方在参与本次谈判活动中，不曾以任何不正当的手段影响、串通、排斥有关当事人或谋取、施予非法利益，如有行为不当，愿独自承担此行为所造成的不利后果和法律责任。

谈判人：（公司名全称）（公章）

法定代表人或授权代表：（亲笔签名）

通讯地址：邮政编码：

电话：传真：

承诺日期：年月日

注：本承诺函内容不得擅自修改。

**文件袋封面格式**

|  |
| --- |
| **谈判文件**  **内容：正、副本文件**  谈判人：  采购编号：  项目名称：  **在年月日点之前不得启封**  **递交地点：**深圳大学办公楼241 |

**重要提示：**

1.正、副本必须合并封装并标贴此封面，封口处加盖公章。

2.开标报价内容正本与副本必须一致，否则，以正本开标报价为准。

3.递交投标文件时务请提早到达！