

中国农业银行黄梅城中支行迁址租赁项目

单一来源采购文件

项目编号：HBHYCG[2022]0912

采 购 人（盖章）：中国农业银行股份有限公司黄冈分行

代理机构（盖章）：湖北华益工程咨询有限公司

日 期：二〇二二年九月

采购文件备案表

采购单位备案意见：

中国农业银行黄梅城中支行迁址租赁项目

我单位已于 2022 年 9 月 13 日收到湖北华益工程咨询有限公司送来的本项目的采购文件，并进行了仔细的校阅。

我们确认：本采购文件符合在此之前磋商并达成的共识，同意定稿。

采购单位（签章）：

2022 年 9 月 13 日

中国农业银行黄梅城中支行迁址租赁项目

温馨提示

一、本项目为非政府采购项目。

二、单一来源文件第一章申请人资格要求，必须在洽谈文件中载明，否则将会导致洽谈无效。

采购单位：中国农业银行股份有限公司黄冈分行

联系人：沈女士 电 话：0713-8811256

代理机构：湖北华益工程咨询有限公司

联系人：华女士 电 话：0713-8616256

目录

第一章 单一来源采购邀请函	1
第二章 供应商须知	5
一、说明	5
二、单一来源采购的响应文件的组成、澄清及修改	5
三、现场踏勘	6
四、洽谈响应文件组成:	6
五、洽谈报价	8
六、洽谈保证金	9
第三章 采购洽谈程序	10
一、洽谈小组	10
二、洽谈	11
三、确定成交供应商	12
四、发布成交结果公告和发出成交通知书	12
五、采购资料备案	12
六、签订合同	12
七、付款方式	12
八、合同备案及验收	12
第四章 采购内容及要求	13
第五章 租赁合同	15
第六章 建议格式	21
附件一:	21
附件二:	23
附件三:	24
附件四:	25
附件五:	26
附件六:	27
附件七:	28
附件八:	29
附件九:	30
附件十:	31
附件十一:	34
附件十二:	35
附件十三:	36
附件十四:	37

第一章 单一来源采购邀请函

湖北中港置业有限公司：

项目概况：

中国农业银行黄梅城中支行迁址租赁项目的潜在供应商应在湖北华益工程咨询有限公司（黄冈市黄州区中环路40号天禧大厦7楼）获取采购文件，并于2022年9月22日15点00分（北京时间）前提交洽谈文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：HBHYCG[2022]0912
2. 项目名称：中国农业银行黄梅城中支行迁址租赁项目
3. 采购方式：单一来源采购
4. 预算金额：212万元
5. 最高限价：212万元
6. 采购需求：黄梅城中支行拟在迁址至黄梅镇晋梅大道沿线，需租赁一处房屋用于营业网点对外营业，租赁面积495平方米，租赁期6年。（具体要求详见单一来源文件第四章）
7. 本项目（是/否）接受联合体投标：否
8. 是否可采购进口产品：否
9. 本项目（是/否）专门面向中小微企业：否

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3. 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，不得再参加本次采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 采购项目需要落实的政府采购政策：无。

6. 本项目的特定资格要求：

（1）参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（2）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）上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名单等不良行为记录；

（3）在“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）上未被列入政府采购严重违法失信行为信息记录；

（4）供应商应登录中国农业银行集采商城供应商门户网站（<https://e.abchina.com/jcgys/>）申请注册（已注册的除外），具体要求参见网站公告（提供网页截图）；

（5）供应商或其所投产品/服务未被列入《中国农业银行集中采购禁入名录》；

（6）供应商法定代表人或单位负责人、授权代表人未被列入《中国农业银行集中采购禁入人员名单》；

（7）供应商法定代表人、控股股东或实际控制人与采购人高管人员及使用需求部门、采购部门关键岗位人员无夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者姻亲关系（提供承诺函）；

(8) 供应商负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目采购（提供承诺函）

(9) 营业执照、房屋权属等其他国家规定的产品合法生产、销售的各种证件、证书齐备、合格有效；

(10) 本次采购不接受联合体方式，合同履行期间，未经采购人许可不得将合同的部分或全部内容进行转包或分包，不得转变责任主体。

三、采购文件获取

时间：2022 年 9 月 14 日至 2022 年 9 月 16 日，每日上午 8:30 至 11:30，下午 14:30 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：湖北华益工程咨询有限公司招标代理部（黄冈市黄州区中环路 40 号天禧大厦 7 楼）

方式：采购文件需持法定代表人身份证明（须附法定代表人身份证复印件）、法定代表人身份证原件或法定代表人授权委托书原件（须附法定代表人身份证、被委托人身份证复印件）、被委托人身份证原件现场获取。

售价：200 元

四、响应文件提交

截止时间：2022 年 9 月 22 日 15 点 00 分（北京时间）

地点：湖北华益工程咨询有限公司会议室（黄冈市黄州区中环路 40 号天禧大厦 7 楼）

五、其他补充事宜

你单位收到本洽谈邀请函后，请于 2022 年 9 月 16 日 17:00 时（具体时间）前以书面方式予以确认。

六、联系方式

1. 采购人信息

名 称：中国农业银行股份有限公司黄冈分行

地 址：黄冈市黄州区新港路 2 号

联系人：沈女士

联系方式：0713-8811256

2. 采购代理机构信息

名 称：湖北华益工程咨询有限公司

地 址：黄冈市黄州区中环路40号天禧大厦七楼

电 话：0713-8616256

3. 项目联系方式

项目联系人：华女士

电 话：0713-8616256

4. 监管部门：中国农业银行股份有限公司黄冈分行合规部

联系地址：黄冈市黄州区新港路 2 号

联系电话：0713-8811256

2022 年 9 月 13 日

第二章 供应商须知

一、说明

1. 适用范围：本单一来源采购文件仅适用于本单一来源采购邀请函中所述项目的采购。

2. 合格的供应商：符合单一来源采购邀请函规定的资格要求。

3. 洽谈费用

3.1 供应商应承担所有与准备和参加洽谈有关的费用。不论洽谈的结果如何，采购人和代理机构均无义务和责任承担这些费用。

3.2 参照国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980号）和国家发展改革委办公厅《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857号）规定，本次洽谈由成交供应商支付招标代理服务费。

3.3 采购代理服务费收费按差额定率累进法计算。成交供应商在成交通知书发出前向采购代理机构一次性交清采购代理服务费。

二、单一来源采购的响应文件的组成、澄清及修改

1. 单一来源采购文件的组成

单一来源采购文件包括：第一章至第六章。供应商应认真阅读单一来源采购文件中阐述的内容、格式、条款和技术规范等。

2. 单一来源采购的响应文件的澄清

供应商如发现单一来源采购文件有差错、疑问或对内容有理解不清之处，应在提交单一来源采购的响应文件截止期前以书面形式提出请采购人解释，采购人收到供应商书面解释要求，3天内以书面形式给予答复。该书面答复内容视为本单一来源采购文件的组成部分。

3. 单一来源采购的响应文件的补充和修改

在单一来源采购之前，采购人根据需要可对单一来源采购文件进行补充或修改，补充或修改内容以书面形式通知参加单一来源采购的供应商，作为单一来源采购的响应文件的组成部分。

为使供应商有充分时间对单一来源采购文件的补充、修改部分进行研究，采购代理机构可以酌情推迟单一来源采购时间。

三、现场踏勘

1. 采购人不组织集中踏勘现场；

2. 供应商可自行对现场和周围环境进行勘察，以获取自己负责的有关编制洽谈响应文件的所有资料。但供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。踏勘现场所发生的一切费用由供应商自己承担；

3. 供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

4. 采购人向供应商提供有关现场的资料和数据，是采购人仅有的能使供应商利用的资料。采购人对供应商由此做出的推论和理解，所得出的结论概不负责。

四、洽谈响应文件组成：

(1) 单一来源采购商定表（附供应商信用承诺书）；（附件一）

(2) 法定代表人身份证明；（附件二）

(3) 法定代表人授权委托书；（附件三）

(4) 供应商的基本情况表；（附件四）

(5) 供应商相关资格证明文件（提供加盖单位章的复印件）

1) 法人或其他组织的营业执照或法人证书等证明文件及其他相关证书；（提供证书复印件并加盖单位章）（附件五）

2) 2021 年度财务审计报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注）或其基本开户银行出具的资信证明；（复印件并加盖单位章）；（附件六）

3) 近期依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明材料；（依法免税或者不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应的证明文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金）（复印件并加盖单位章）（附件七）

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（附件八）

5) 信誉要求声明（附件九）

①在参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（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）；②在“信用中国”网站上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名单等不良行为记录；③在“中国政府采购网”上未被列入政府采购严重违法失信行为信息记录；④已在中国农业银行“农银 e 采商城供应商门户”网站进行了注册。

6) 其他要求承诺书（附件十）

①供应商或其所投产品/服务未被列入《中国农业银行集中采购禁入名录》。②供应商法定代表人或单位负责人、授权代表人未被列入《中国农业银行集中采购禁入人员名单》。③供应商法定代表人、控股股东或实际控制人与采购人高管人员及使用需求部门、采购部门关键岗位人员无夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者姻亲关系。④供应商负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同供应商，未同时参加本项目采购。⑤关联关系承诺书。⑥关于采购结果信息公开的

申明。

(6) 近三年（投标文件递交截止时间向前推，以合同的签订日期为准）内类似的业绩；（附件十一）（附：租赁合同或中标通知书复印件）

(7) 供应商荣誉和信誉证明资料；

(8) 商务要求偏离说明表；（附件十二）

(9) 服务方案计划（附件十三）

供应商认为需要提供的有关资料。

所有资料应用 A4 规格纸编制，并编制目录和页码，不得采用活页装订。单一来源响应文件一式叁份，正本一份、副本贰份以及两份电子版文件（U 盘和光盘，响应文件 WORD 格式和响应文件正本盖章后扫描的 PDF 格式都拷贝到 U 盘和光盘中），每份单一来源响应文件要注明“正本”、“副本”、“电子版响应文件”字样，响应文件的副本与正本不符，以正本为准。[参加洽谈的代表应凭其有效证件参加洽谈活动（法定代表人身份证明原件或法人授权委托书原件，洽谈开始前采购人须核验）]

五、洽谈报价

供应商所提供的服务均以人民币报价。

供应商应按照“第四章 采购内容服务要求”规定的服务内容、责任范围中相关条款进行报价，不得缺项漏项。并按《单一来源采购商定表》确定的格式报出分项价格和总价。洽谈总价中不得包含单一来源文件要求以外的内容，否则，在洽谈时不予核减（如有优惠声明的除外）。洽谈总价中也不得缺漏单一来源文件所要求的内容，否则，将被视为无效洽谈。

供应商的洽谈报价应包括按要求完成本项目的全部经营成本。

招标代理服务费已经包含在上述报价中，不得单列。

洽谈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；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以单一来源采购商定的总价为准，并修改单价；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。对不同文字文本洽谈响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

六、洽谈保证金

本项目不要求供应商交纳洽谈保证金。

第三章 采购洽谈程序

一、洽谈小组

1. 洽谈小组由采购人依照有关法规组建。采购小组成员由采购人代表 1 人和随机抽取的技术、经济类专家 2 人，共 3 人组成。

2. 洽谈小组负责对供应商进行资格性审查和符合性审查。

条款号	审查因素	审查内容
1	资格审查标准	具有独立承担民事责任的能力 供应商为企业（包括合伙企业），提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”。 供应商为事业单位，提供有效的“事业单位法人证书”。 供应商是非企业专业服务机构的，提供执业许可证等证明文件。 供应商为个体工商户，提供有效的“个体工商户营业执照”。 供应商为自然人，提供有效的自然人身份证明。
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 供应商为法人，提供 2021 年度经审计的财务报告，或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，提供银行出具的资信证明。
		具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 缴纳税收的证明材料是指供应商税务登记证（或统一社会信用代码、营业执照）和参加政府采购活动近期缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）。 缴纳社会保障资金的证明材料是指参加政府采购活动近期缴纳社会保险的凭据（专用收据或其他缴纳的凭据）。其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据和缴纳社会保险的凭据。 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的相关证明材料。
		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 提供相关声明复印件加盖单位章
		未被列入“信用中国”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的网页打印件 供应商自行登录查询、打印下载页面加盖单位章
		未被列入“中国政府采购网”政府采购严重违法失信行为信息记录 供应商自行登录查询、打印下载页面加盖单位章
		在中国农业银行“农银 e 采商城供应商门户”网站进行注册，并提供拟投网点已注册的信息 提供加盖单位章的书面声明并提供网站截图等相关证明材料。
		采购文件要求的其他承诺书及证明材料 提供加盖单位章的承诺书及相关证明材料

符合性 审查标准	洽谈报价	洽谈报价是否超过本项目采购预算
	签字盖章	是否有法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位章
	信誉情况	是否有不良经济纠纷记录和违法行为
	服务期限	服务期限是否满足采购文件的相关规定
	实质性响应	是否满足单一来源文件的相关规定
	其它实质性要求	是否满足单一来源文件的相关规定，是否存在重大负偏离
	合法性	响应文件中是否有违反有关国家法律、法规的内容

3. 洽谈小组按照单一来源文件确定的步骤及方法集体与供应商就采购需求进行综合洽谈。

二、洽谈

1. 洽谈小组对供应商授权代表身份进行验证。供应商授权代表身份与响应文件不符的，洽谈小组拒绝与之洽谈。

2. 供应商授权代表身份与响应文件相符的，洽谈小组按照采购文件要求和洽谈方案，遵循物有所值和价格合理的原则，与供应商洽谈。洽谈中，供应商可以对响应文件进行修改。

3. 洽谈小组就采购需求、质量和服务等内容与供应商进行综合洽谈，并了解其报价组成情况。

4. 洽谈小组可以根据采购人的需求并就价格进行洽谈。

5. 洽谈小组以书面形式形成洽谈结果报告。

6. 在供应商提供的服务质量和服务内容均能满足采购需求、最终报价不高于采购预算的，采购小组确认采购成交，出具洽谈结果报告。

7. 供应商提供的服务质量和服务内容不能满足采购要求、最终报价高于采购预算的，经洽谈不能达成一致，采购人需要调整政府采购项目预算额或采购项目配置标准的，报政府采购监督管理部门审批同意后采购人继续洽谈；采购人不能调整采购项目预算额或采购项目配置标准的，采购项目取消。

8. 其他事宜在洽谈过程中确定，洽谈过程由采购人指定专人负责

记录，并存档备查。

三、确定成交供应商

采购代理机构在洽谈结束之日起2个工作日内，将评审报告送采购人，采购人收到评审报告后5个工作日内根据洽谈结果确定成交供应商。

四、发布成交结果公告和发出成交通知书

采购代理机构在自成交供应商确定之日起2个工作日内，发出成交通知书，并在监管部门指定媒体上发布成交结果公告。

五、采购资料备案

采购人在成交报告形成后3个工作日内，将成交报告、洽谈小组名单等资料报监管部门备案。

六、签订合同

成交供应商在收到成交通知书后，按其规定与采购人签订采购合同。

七、付款方式

合同中约定。

八、合同备案及验收

签订合同后7个工作日内，采购人应将合同副本报同级监管部门备案。

采购人按规定负责组织验收。

第四章采购内容及要求

一、项目背景

黄梅城中支行位于湖北省黄冈市黄梅县黄梅镇五祖大道 342 号，隶属于黄梅县支行管辖，所属区域为县域城区，房产性质为部分自有部分租赁，总面积 456.8 平方米，其中自有房产面积 140 平方米，租赁房产面积 316.8 平方米。城中支行现址所处位置位于老城区中心，且距离黄梅支行营业室、黄梅金汇支行均未超过 500 米，网点布局过于密集。现在随着黄梅县城区规划发展，黄梅高铁站的建成，政府规划新城区向高铁新区发展，农行原本在老城区的布局比较完善，但新城区布网点覆盖完全空白，农行计划在本次迁址中在高铁新区布局，抢占市场，故初步选址确定迁址至黄梅县高铁新区。

黄梅县晋梅大道连接老城区，毗邻黄梅县高铁站，地处新老城区结合部，是城市门户之地。周边学校环绕，有万锦幼儿园、黄梅县三小、晋梅中学等；街区两侧都是政府机关。当前项目一公里辐射范围内有黄梅县妇幼保健院、鄂东建材城、黄梅汽车站、时代广场、公园里、中福·瀚林世家等楼盘小区及城乡社区、蔡枫树社区和各政府单位，附近人口约 9 万人之多，随着高铁新区和各大新楼盘的建成入住，未来 3 公里范围内人口基数可达 12 万左右。高铁新区的建成和周边项目的陆续投入建设为项目所在区域的经济的发展带来了无限发展机遇。

按照网点建设实际需求及相关办法规定，黄梅城中支行作为骨干网点，面积要求 450 平米左右，因同步建设职工之家，按照不超过网店面积 10%，职工之家面积约为 45 平方米。一楼临街门面优先，房屋内部结构良好、通透，房产周边环境符合安防设施建设要求，无安全隐患。房产结构可满足合理设置营业场所出入口的要求，运钞车停靠位置便于监控，所处楼层结构便于设置消防系统，同步配套客户停车位。

二、服务要求

1. 租赁场地功能要求：门前停车位需大于 2 个。

2. 租赁面积及时间：租赁面积 495 平方米，租赁期限：6 年。

3. 租赁方式及费用支付：租金采取先租后缴，按年支付。出租方须提供合法有效的增值税发票，若出租方不能提供增值税发票，只能按净值支付。承租方收到根据出租方提供有效的房屋租赁增值税专用发票 30 日内银行转账到出租方指定账户。若出租方改变账户应在付款日前 30 天内书面通知承租方。

4. 租赁期间的相关费用及税金(出租方和承租方)；出租方和承租方应在本合同立 10 日内将本合同向当地房屋登记机关备案。备案登记的费用由出租方承担。承租方因使用承租房屋而产生的水、电、气、通信等费用，由承租方承担，因承租方未缴纳或未及时缴纳上述费用而产生的损失由承租方自行承担。如果上述费用必须由出租方代交的，承租方应自出租方发出交费通知单后 30 日内将上述款项支付给出租方。

5. 出租方修缮责任：在租赁期间，出租方应保证出租房屋正常使用的安全性，该房屋及所属设施(除承租方自行装修和增加的设备外)的维修工作。

三、合同及其他要求

1. 保密要求；

2. 付款方式：租金采取先租后缴，按年支付；

3. 合同期内服务要求：出租方保证房屋产权真实、合法、有效。出租方应提供房产证(或出租的房屋是合法建筑的证明)、身份证明(如：营业执照、身份证)等文件，承租方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。

第五章 租赁合同

甲方(出租方):

身份证号:

电 话:

地 址:

乙方(承租方):

联 系 人:

身份证号:

电 话:

地 址:

根据国家有关法律法规的规定,甲乙双方在平等、自愿、诚实信用的基础上,就房屋租赁事宜协商一致,订立本合同。

第一条 房屋基本情况

- 1、租赁房屋坐落地址_____,房屋产权证号_____;
- 2、建筑面积_____;
- 3、结构、装修和设施情况_____;
- 4、其他_____。

租赁期间,该房屋范围内的土地使用权同时由乙方使用,包括但不限于与房屋相关的围墙、场地、车辆停车位、进出道路、广告位、水电气、通信设施等。

第二条 房屋用途

房屋用途为____,除双方另有约定外,乙方不得任意改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限为____个月,自____年____月____日起至____年____月____日止。

第四条 租金及税费

- 1、房屋租金按月计算,净价人民币____;年租金为净价人民币____;增值税税率____,含税价____,大写____;总租金为净价人民币____,增值税税率____,含税价____,大写____。

- 2、乙方向甲方支付上述租金及其他费用时,甲方必须在____日内

开具以_____为抬头的增值税专用发票。除特别说明外，甲方向乙方开具的发票指增值税专用发票，国家规定不能开具增值税专用发票的增值税纳税人，应向税务机关申请代开增值税专用发票。

3、乙方需向甲方支付的款项中已经包含增值税税款，甲方因租赁房屋而须支付的其他各项税费(包括但不限于增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加、印花税、及企业所得税等其他各项税费)应由甲方自行承担。

4、甲方保证合同标的对应的税率符合国家规定，且与最终付款时提供的发票税率一致。乙方如需履行代扣代缴义务，乙方将依据国家税收相关法律法规的规定履行代扣代缴义务，最终实际向甲方支付的款项为扣除增值税税款及附加税费后的数额。

5、其他约定_____。

第五条 付款方式

1、乙方应于合同生效之日起___日内，向甲方缴付房屋租赁保证金(以下简称保证金)___元整。

2、房屋租金按_____结清，乙方应在每年___季/月___日前向甲方缴付租金，甲方应在付款日前___日以___方式提前通知乙方，租金以___方式支付。

甲方账户信息：

户 名：_____

开户银行：_____

账 号：_____

乙方账户信息：

开户名称：_____

开户银行：_____

账号：_____

税号：_____

第六条 房屋交付期限

甲方应于合同生效之日起___日内，将房屋交付给乙方。如逾期___日未交付的，乙方有权单方解除合同，因此给乙方造成的损失由甲方

负责赔偿，甲方已收的相关费用应全部退还乙方。

第七条 甲方承诺本合同项下房屋系甲方所有(附房屋所有权证、土地使用权证)，在本合同签订前未将该房屋或土地作抵押，并将未抵押状态延续至交付租赁时，租赁后未经乙方书面同意不得抵押。房屋适于合同约定的租赁用途并处于合法、正常可使用状态，并且有合法的权利将房屋出租。如第三人主张与租赁房屋相关的权利，均由甲方负责处理，由此给乙方带来的损失由甲方负责赔偿。

第八条 租赁期间，甲方如将房屋所有权转让给第三人，应告知该第三人房屋租赁的事实，同时应在转让之日起____日内书面通知乙方。房产所有权转移给第三人后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

第九条 租赁期间，乙方在告知甲方并征得甲方同意的前提下，可将房屋转租。未经甲方同意而转租或互换的，甲方有权解除合同。

第十条 除因电力部门停电、甲方电力设备检修外，甲方保证向乙方 24 小时连续供电。电力部门通知停电或甲方电力设备检修时，甲方应提前通知乙方，以保证乙方有足够时间做好应付停电的准备工作。

第十一条 维修养护

1、租赁期间，甲方应确保房屋的使用安全，并对房屋及设备定期检查，检查前须提前____日通知乙方。甲方负责修缮房屋及设备，应做到修缮及时，保证不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗完好等，确保乙方安全正常使用。上述费用由甲方承担。

2、乙方向甲方提出房屋及设备维修要求后，甲方应在____日内及时提供维修服务。乙方通知之日起____日内，甲方未维修或未能维修到位的，乙方有权自行或聘请他人维修，所发生合理费用，由甲方承担或在乙方应付租金中扣除。租赁房屋出现问题影响乙方正常使用的，乙方受影响期间的租金相应扣除。

3、因乙方管理使用不当发生的房屋及设备维修费用，由乙方承担，因此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

4、租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等

事项，乙方应执行当地有关部门规定并配合甲方监督检查。

第十二条 装修及改建

1、甲方允许乙方对房屋进行装修改建，乙方装修改建必须符合相关规定，产生费用由乙方自行承担。

2、乙方在装修改建过程中应保证房屋及设备安全，不得损坏房屋整体结构，如因乙方过错造成房屋损坏的，乙方应负责修理或赔偿。

3、甲方在乙方装修改建期间，应提供水电及进出房屋方面的便利，并予以必要协助。

第十三条 其他相关费用

1、在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付：1)水电费、物业费；2)电话费；3)燃气费；4)电视收视费；5)其他：_____。

2、除合同明确约定由乙方承担的费用外，乙方不再承担其他任何费用。

第十四条 合同终止及解除

1、租赁期满合同终止，甲方承诺优先与乙方继续合作。乙方如需续约应在到期日前____日通知甲方。在愿意支付同等年租金的情况下，乙方有优先承租权。

2、甲方单方要求提前终止本合同的，应提前____日通知乙方，并向乙方支付违约金____元，及乙方已投入房屋的装修改建费用。

3、乙方单方要求提前终止本合同的，应提前____日通知甲方，并向甲方支付违约金____元，及相关应付费费用。租金计算截止乙方退房之日，甲方应在退房之日起____日内向乙方退还多余部分的租金和房屋租赁保证金。

第十五条 房屋交付及验收

1、房屋交接时甲乙双方应共同参与验收，并以房屋设备清单为依据，如有异议应现场提出，由责任方负责解决。

2、房屋交付方应保证房屋及设备处于能够正常使用状态。

3、房屋租赁期满后，乙方不再续租的，在保持房屋主体结构不变的情况下有权处置乙方增置的设备，房屋其余部分应按现状返还甲方。

第十六条 免责条款

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十七条 违约责任

1、甲方迟延交付房屋的，按__元/天支付迟延履行违约金。迟延十天以上的，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿。

2、乙方迟延支付租金或其他费用的，按__元/天支付迟延履行违约金。迟延十天以上的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿。

3、甲方应保证发票真实、合法，各项信息全面、完整。甲方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，乙方有权延迟支付应付款项，并要求甲方重新提供，且乙方不承担任何违约责任：

(1)提供作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；

(2)开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符；

(3)发票上的信息错误的；

(4)因甲方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败等其他情况；

如甲方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求，乙方有权解除合同，并要求甲方承担由此对乙方造成的全部损失。

4、如甲方向乙方开具虚假发票，乙方有权拒付款项、要求赔偿损失或解除本合同。

5、因甲方未按合同约定提供增值税专用发票或未及时开具提供增值税专用发票，而造成乙方无法抵扣增值税税额，乙方有权从未支付款项中直接扣除乙方可抵扣税额。

6、因甲方发票税率与合同约定税率不一致导致税额不一致，并

有损乙方权益的，乙方有权将税额差额从未支付款项中予以直接扣除。

7. 若出现退款的，对于需要进行作废处理或开具红字发票的情况，甲方有义务配合乙方完成相关发票的处理事宜。

8、双方有其他违约行为，在对方规定的合理期间内没有更正或不予答复的。守约方有权解除合同，并有权要求赔偿损失。

第十八条 争议处理

本合同在履行中发生争议，由甲乙双方协商解决。协商不成时，任何一方可向房屋所在地人民法院提起诉讼解决。

第十九条 合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。合同一式四份，双方各执两份，法律效力相同。

第二十条 其他事项

附件：

甲 方_____

乙 方_____

法定代表人(负责人)

负责人

或授权代理人

或授权代理人

签约日期：____年____月____日

签约地点：_____

第六章 建议格式

附件一：

单一来源采购商定表

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

洽谈报价	小写（人民币）：_____
	大写（人民币）：_____
项目负责人	
租赁期限	
其他优惠条款	

供应商名称（盖单位章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

电 话：_____

日 期：_____

供应商事前信用承诺书

为营造公开、公平、公正、诚实守信的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的企（事）业单位基本信息、企（事）业负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责；

二、严格依照国家和省、市关于招标投标的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时维护和更新公共资源交易中心电子交易网网员库中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约等行为，自觉维护公共资源招标投标的良好秩序；

五、自觉接受政府、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

六、本单位自愿接受招标投标综合监督管理机构和有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受招标投标综合监督管理机构和有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任；

七、本人已认真阅读了上述承诺，并向本单位员工作了宣传教育。

法定代表人签名：

供应商名称（盖章）：

年 月 日

附件二：

法定代表人身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年____月____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代

表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

供应商名称：_____（盖单位章）

_____年____月____日

附件三：

法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____（标段名称）响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人身份证复印件

供 应 商：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____



委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____



_____年____月____日

附件四：

供应商基本情况表

一、名称及基本情况：

- (1) 供应商名称：_____
- (2) 地址：_____ 邮编：_____
- 电话：_____ 传真：_____
- (3) 成立或注册日期：_____
- (4) 公司性质：_____
- (5) 法定代表人或主要负责人：_____
- (6) 员工人数：_____
- (7) 注册资本：_____
- (8) 实收资本：_____
- (9) 2021 年度资产负债表
- 1) 固定资产
- 原值：_____ 净值：_____
- 2) 流动资金：_____
- 3) 长期负债：_____
- 4) 短期负债：_____

二、供应商认为需要声明的其它情况：

兹证明上述声明是真实的、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照（采购人）要求出示有关证明文件。

供应商名称（盖单位章）：_____

法定代表人或法定代表人授权代表签字：_____

日 期：_____年____月____日

电 话：_____

传 真：_____

附件五：

法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的
身份证明等证明材料

供应商为企业（包括合伙企业），提供在市场监督管理部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”。

供应商为事业单位，提供有效的“事业单位法人证书”。供应商是非企业专业服务机构的，提供执业许可证等证明文件。

供应商为个体工商户，提供有效的“个体工商户营业执照”。

供应商为自然人，提供有效的自然人身份证明。

附件六：

财务状况报告

供应商为法人，提供经审计的 2021 年度财务报告[包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表（如有）及其附注（如有）]，**或**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，提供银行出具的资信证明。

附件七：

依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

缴纳税收的证明材料是指供应商税务登记证（或统一社会信用代码、营业执照）和参加政府采购活动近期缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）。

缴纳社会保障资金的证明材料是指参加政府采购活动近期缴纳社会保险的凭据（专用收据或其他缴纳的凭据）。

其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据和缴纳社会保险的凭据。

依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

附件八：

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的
证明材料

提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的相关证明材料。

附件九：

信誉要求相关书面声明

我公司声明：

1. 我方在参加_____（项目名称）采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录（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）。

2. 在“信用中国”网站上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名单等不良行为记录。（供应商自行登录“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询、打印并加盖单位章）

3. 在“中国政府采购网”上未被列入政府采购严重违法失信行为信息记录。（供应商自行登录“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）查询、打印并加盖单位章）

4. 已在中国农业银行“农银e采商城供应商门户”网站进行了注册。（后附网站截图及拟投网点已注册的信息）。

若以上声明不实，我方自愿承担一切法律后果。

供应商名称：_____（盖单位章）

法定代表人或者法定代表人授权代表签字：_____

日期：_____年____月____日

附件十：

其他要求承诺书

（采购人名称）：

我公司参与_____（项目名称）投标，特此承诺：

①本公司及其所投产品/服务未被列入《中国农业银行集中采购禁入名录》。

②本公司法定代表人或单位负责人、授权代表人未被列入《中国农业银行集中采购禁入人员名单》。

③本公司法定代表人、控股股东或实际控制人与采购人高管人员及使用需求（业务主管）部门、采购管理部门关键岗位人员无夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系。

④与本公司负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同供应商，未同时参加本项目采购。

若以上承诺不实，我方自愿承担一切法律后果。

投标人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或者法定代表人授权代表签字：_____

日 期：_____年___月___日

关联关系承诺书

(采购人名称)：

根据贵方采购项目名称_____项目编号为_____的招标文件，遵照《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》、《政府采购非招标采购方式管理办法》、《中国农业银行股份有限公司集中采购管理办法》等有关规定，我方在此郑重承诺：

1. 我方已详细审核全部招标/磋商文件，包括修改文件及有关附件。
2. 我方承认此承诺书是我方投标文件/磋商响应文件的组成部分。
3. 我方承诺：

法定代表人：(姓名)、(身份证号)；占比： %

股东 1：(姓名)、(身份证号)；占比： %

股东 2：(姓名)、(身份证号)；占比： %

.....

实际控制人：(姓名)、(身份证号)；占比： %

3.1 上述人员与贵行高级管理人员、采购部门相关人员、项目需求部门相关人员等无利害关系，无利益关联；贵行高级管理人员、采购部门相关人员、项目需求部门相关人员本人、亲属、利害关系人未在我方任职、投资、占股；

3.2 我方与贵行、需求用户单位无利害关联关系，包括控股、管理等；

3.3 若我方未如实填写上述资料，未如实说明与贵行、贵行相关人员、需求用户单位的利害关系，视同自动放弃本项目的投标，若中标愿自动放弃中标并接受贵行的处罚。

投标人名称：_____ (盖单位章)

法定代表人或者法定代表人授权代表签字：_____

日 期：_____年____月____日

关于采购结果信息公开的申明

（采购人名称）：

根据财政部《国有金融企业集中采购管理暂行规定》（财金【2018】9号）第二十八条：“采用非公开招标方式的，应在采购合同签订之日起3个工作日内公告成交结果，涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。”的规定，我公司鉴于本项目采购结果_____（涉及/不涉及）我公司的商业秘密，_____（不同意/同意）贵行将采购结果信息（含公司名称、价格、数量）在中国农业银行相关门户网站进行公开。

投标人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或者法定代表人授权代表签字：_____

日 期：_____年___月___日

附件十一：

近三年（投标文件递交截止时间向前推）内具有类似的业绩（汇总表）

序号	项目名称	采购单位	合同金额	采购内容	委托合同日期	采购单位联系人及联系方式

投标人名称（盖单位章）：_____

法定代表人或其授权代表(签字)：_____

日期：_____年_____月_____日

附件十二：

商务响应、偏离情况说明表

项目名称：_____项目编号：_____

序号	采购文件要求部分	响应文件的响应部分	偏离说明	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
...				

注：

1. 备注栏中应提供相关内容在响应文件中的页码。

2. 应对照采购文件的要求，逐条说明所提供服务已对采购文件的商务要求作出了实质性的响应，并说明响应情况。特别对有具体数量要求的指标，供应商应提供具体数值。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制采购文件要求，将导致响应文件无效。

供应商名称（盖单位章）：_____

法定代表人或者法定代表人授权代表签字：_____

日 期：_____年____月____日

附件十三：

服务方案计划

- 1、服务方案；
- 2、供应商认为应提交的其他材料。

附件十四：

技术响应、偏离情况说明表

项目名称：_____项目编号：_____

序号	采购文件要求部分	响应文件的响应部分	偏离说明	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
...				

说明：

1. 备注栏中应提供相关内容在响应文件中的页码。
2. 应对照采购文件的要求，逐条说明所提供技术文件已对采购文件作出了实质性的响应，并说明响应情况。特别对有具体数量要求的指标，供应商必须提供具体数值。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制采购文件要求，将导致响应文件无效。

供应商名称（盖单位章）：_____

法定代表人或者法定代表人授权代表签字：_____

日 期：_____年____月____日