

项目编号：LZSZYYCG2025(07)

泸州市中医医院  
停车场租赁服务采购项目

谈  
判  
文  
件

泸州市中医医院编制

2025年4月

# 目录

第一章	单一来源谈判邀请 .....	2
第二章	供应商须知 .....	4
第四章、	谈判项目产品技术参数及商务要求 .....	24
第五章	谈判办法 .....	26
第六章	采购合同（格式自拟） .....	30

# 第一章 单一来源谈判邀请

我院拟对泸州市中医医院停车场租赁服务采购项目进行单一来源谈判，邀请泸州市吉乐物业服务有限公司参加谈判。

一、项目编号：LZSZYYCG2024(10)

二、项目名称：泸州市中医医院停车场租赁服务采购项目

三、资金预算/最高限价：249600.00 元，本项目 1 个包。

四、项目概况：我单位为满足工作需要，拟采购城南丽景项目负三楼 80 个停车位租赁服务一年。

五、供应商邀请方式

本次谈判采用发布谈判公告方式邀请参加谈判的供应商。公告发布平台为：泸州市中医医院官网（<http://www.lzszyyy.com>）、全国公共资源交易平台（四川省·泸州市）（<https://www.lzsggzy.com>）。

六、供应商参加本次谈判活动，应当在提交响应文件前具备下列条件：

1. 符合以下条件；

1.1 具有独立承担民事责任的能力【①参与谈判的供应商若为企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；未换证的提供“营业执照.税务登记证.组织机构代码证或三证合一的营业执照”；②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；未换证的提交“事业法人登记证书.组织机构代码证”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”；④若为自然人：提供“身份证明材料”；以上均在投标文件中提供复印件】；

1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

1.3 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

1.4 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；

1.5 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，遵守国家相关的法律和法规；

1.6 根据项目提出的特殊条件的证明材料：提供投标人是拟出租 80 个车位所有权人或是拟出租 80 个车位所有权人委托经营人的证明材料。

2. 本项目不接受联合体【无须佐证，以投标文件判断为准】。

七、谈判文件发售时间、地点：

1. 谈判文件发放时间:自 2025年4月10日至2025年4月14日上午9:00—12:00,下午14:30—17:30止(北京时间,节假日除外),逾期不予报名。

2. 谈判文件: 请将公司资质(营业执照等)、获取采购文件的单位介绍信、联系人及联系电话发送到邮箱 382101555@qq.com 后免费获取,供应商谈判资格不能转让。

3. 报名方式: 网上报名获取谈判文件。

八、递交响应文件截止时间: 2025年4月16日上午9:30时止(北京时间)。

文件接收时间: 2025年4月16日上午9:20时(北京时间)至递交响应文件截止时间。

响应文件必须在递交响应文件截止时间前送达开标地点。逾期送达的响应文件恕不接受。本次谈判不接受邮寄的响应文件。

九、递交响应文件地点: 泸州中医医院城南院区4号楼行政综合楼9楼015号会议室;

具体地址: 泸州市纳溪区杏林路80号;

十、响应文件开启时间: 2025年4月16日上午9:30时(北京时间)。

十一、开标地点: 泸州中医医院城南院区4号楼行政综合楼9楼015号会议室;

十二、联系方式

谈判人: 泸州市中医医院

报名联系人: 万先生 电话: 0830-2962180

项目咨询人: 吴先生 电话: 15883003217

## 第二章 供应商须知

### 一、供应商须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	谈判人	泸州市中医医院
2	项目名称及编号	泸州市中医医院停车场租赁服务采购项目 (LZSZYYCG2025(07))
3	预算金额 (最高限价)	本项目预算金额 (最高限价): <b>249600.00元</b> <b>注: 供应商参与本项目进行报价时, 超过采购预算 (最高限价) 的报价, 其响应文件按无效处理。 (请供应商仔细核对报价表)</b>
4	低于成本价不正当竞争预防措施 (实质性要求)	1. 在评标过程中, 评标委员会认为供应商的报价或分项报价明显低于其他通过资格性, 符合性审查供应商的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 评标委员会应当要求其在评标现场合理的时间 (30分钟内) 提供成本构成书面说明, 并提交相关证明材料。供应商书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求, 逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本 (应根据供应商企业类型予以区别)、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。 2. 供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章, 否则无效。书面说明的签字确认, 供应商为法人的, 由其法定代表人/单位负责人或者代理人签字确认; 供应商为其他组织的, 由其主要负责人或者代理人签字确认; 供应商为自然人的, 由其本人或者代理人签字确认。供应商提供书面说明后, 评标委员会应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、供应商财务状况报告、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的, 评标委员会应当 (有权) 将其响应文件作为无效处理。
5	采购方式	院内单一来源谈判
6	评标方法	/
7	交货时间	详见商务要求
8	联合体投标	本次不接受联合体投标。
9	构成谈判文件的其他文件	谈判文件的澄清、修改书及有关补充通知为谈判文件的有效组成部分。

序号	条款名称	说明和要求
10	响应文件截止时间	同第一章
11	响应文件有效期	提交响应文件截止之日起90天
12	谈判保证金	<b>本项目不收取投标保证金。</b>
13	备选谈判方案	不接受备选谈判方案。
14	签字盖章	供应商必须按照谈判文件的规定和要求签字、盖章。
15	响应文件份数	正本1份；副本2份；
16	响应文件的装订	正本和副本分别装订。
17	响应文件封面的标注	响应文件正本和副本的封面上均应标明：项目名称、项目编号、分包号（如有分包）、供应商名称、年月日；并分别在右上角标明“正本”和“副本”字样。
18	响应文件外层密封袋的标注	项目名称、项目编号、分包号（如有分包）、供应商名称、年月日。
19	递交响应文件地点	泸州中医医院城南院区4号楼行政综合楼9楼015号会议室
20	开标时间和地点	开标时间：同递交响应文件截止时间。
21	履约保证金（本项目不涉及）	<p>1. 金额：合同金额的 0%。</p> <p>2. 成交供应商在收到中标通知书后 5 个工作日内向采购人指定账户约定以非现金形式将履约保证金足额缴入采购人指定专户或以银行出具的连带责任的保函提交（单位名称：泸州市中医医院， 账号：51001636308051500951， 开户行：建行江阳支行）。凭履约保证金缴纳证明材料，成交供应商与采购人签订采购合同；缴款单需注明项目名称或编号（履约保证金）。</p> <p>3. 在项目服务完毕后由采购人以非现金形式退还中标（成交）供应商履约保证金。</p> <p>4. 履约保证金缴纳后请及时前往医院规划财务部获取缴款凭据并妥善保管，在申请退还履约保证金时将其原件退还医院，如原件已入账无法退回时请复印并加盖单位公章。</p>
22	供应商质疑	投标人如果对本次采购全过程有质疑，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起三个工作日内向我院综合采购部提交书面质疑函
23	文件解释权	本次采购非政府采购，谈判文件解释权归谈判人。

## 二、总 则

### 1. 适用范围

1.1 本谈判文件仅适用于本次谈判采购项目。

### 2. 有关定义

2.1 本次谈判的谈判人是 泸州市中医医院。

2.2 “谈判采购单位”系指“谈判人”的统称。

2.3 “供应商”系指购买了谈判文件拟参加谈判和向谈判人提供货物及相应服务的供应商。

### 3. 合格的供应商

3.1 合格的供应商应具备以下条件：

- 1) 具备“谈判邀请”第六条的基本条件；
- 2) 向谈判人获取了谈判文件并登记备案；
- 3) 遵守国家有关的法律、法规、规章和其他政策制度；

### 4. 谈判费用

4.1 供应商参加谈判的有关费用由供应商自行承担。

### 5. 充分、公平竞争保障措施（实质性要求）

#### 5.1 提供相同品牌产品处理。（本项目不涉及）

5.1.1 非单一产品采购项目中，采购人根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品。多家参与谈判的供应商提供的任一核心产品品牌相同的，视为提供相同品牌产品。。

#### 5.1.2 采用综合评分法的采购项目。

提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同参与谈判的供应商参加同一合同项下投标的，按一家参与谈判的供应商计算，评审后得分最高的同品牌参与谈判的供应商获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人采取随机抽取方式确定一个参与谈判的供应商获得中标人推荐资格，其他同品牌参与谈判的供应商不作为中标候选人。

5.2 利害关系供应商处理。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。采购项目实行资格预审的，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可以参加资格预审，但只能由供应商确定其中一家符合条件的供应商参加后续的政府采购活动，否则，其投标文件作为无效处理。

**5.3 前期参与供应商处理。**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。供应商为采购人在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评标因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

**5.4 利害关系代理人处理。**2家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代理人，否则，其投标文件作为无效处理。

### 三、谈判文件

#### 6. 谈判文件的构成

6.1 谈判文件是供应商准备谈判文件和参加谈判的依据，同时也是谈判的重要依据，具有准法律文件性质。谈判文件用以阐明谈判项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、谈判谈判程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本谈判文件包括以下内容：

- (一) 谈判邀请；
- (二) 供应商须知；
- (三) 谈判文件格式；
- (四) 供应商和谈判服务的资格、资质性及其他类似效力要求；
- (五) 供应商应当提供的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料；
- (六) 谈判项目技术、商务及其他要求；
- (七) 谈判办法；
- (八) 合同主要条款。

6.2 供应商应认真阅读和充分理解谈判文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对谈判文件全面做出实质性响应是供应商的风险。没有按照谈判文件要求作出实质性响应的谈判文件将被拒绝。



## 7. 谈判文件的澄清和修改

7.1 在谈判截止时间前，谈判采购单位无论出于何种原因，可以对谈判文件进行澄清或者修改。

7.2 谈判采购单位对已发出的谈判文件进行澄清或者修改，将在谈判文件要求的提交谈判文件截止时间 1 个工作日前进行，并以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了谈判文件的供应商，同时在 **泸州市中医医院官网**（<http://www.lzszyyy.com>），发布更正公告。该澄清或者修改的内容为谈判文件的组成部分。

7.3 供应商要求对谈判文件进行澄清的，均应在谈判截止日 1 日前按谈判文件中的联系方式，以书面形式通知采购单位。

7.4 在谈判截止时间前，谈判采购单位可以视采购具体情况，延长谈判截止时间和谈判时间，并在谈判文件要求提交谈判文件的截止时间 1 日前，将变更时间以书面形式通知所有购买了谈判文件的供应商，同时在 **泸州市中医医院官网**（<http://www.lzszyyy.com>）发布更正公告。

## 8. 答疑会和现场考察（本项目不涉及）

8.1 根据采购项目和具体情况，谈判采购单位认为有必要，可以组织召开谈判前答疑会或组织供应商对项目现场进行考察。答疑会或进行现场考察的时间，谈判采购单位将以书面形式通知所有购买了谈判文件的供应商。

8.2 供应商考察现场所发生的一切费用由供应商自己承担。

# 四、谈判文件

## 9. 谈判文件的语言

9.1 供应商提交的谈判文件以及供应商与谈判采购单位就有关谈判的所有来往书面文件均须使用中文。谈判文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面。对于一些行业标准、国家标准、国际标准或行业认证等需要以非中文表述且不宜翻译为中文的除外。

9.2 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。但不能故意错误翻译。

## 10. 计量单位

10.1 除技术规格及要求中另有规定外，本采购项下的谈判均采用国家法定的计量单位。

## 11. 谈判货币

11.1 本次谈判项目的谈判均以人民币报价。

## 12. 联合体谈判

12.1 本次采购活动不接受联合体谈判。

## 13. 知识产权

13.1 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

13.2 谈判人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

13.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在谈判文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，谈判人享有永久使用权。

13.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在谈判报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

## 14. 谈判文件的组成

谈判人应按照谈判文件的规定和要求编制谈判文件。谈判人拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在谈判文件中载明。谈判人编写的谈判文件应包括下列部分：

### 14.1 目录。

**14.2 报价部分。**谈判人按照谈判文件要求填写的“报价表”。本次谈判报价要求：

(1) 谈判人的报价是谈判人响应谈判项目要求的全部工作内容的价格体现，包括谈判人完成本项目所需的一切费用(包干价)；

(2) 谈判人的报价以元为单位。

**14.3 资质及商务部分。**谈判人按照谈判文件要求提供的有关证明材料及包括以下内容：

谈判人按照谈判文件要求提供的有关资质证明文件。包括以下内容：

(1) 谈判函；

(2) 本谈判文件对供应商的资格条件相关要求。（按谈判文件格式提供）

(3) 交纳谈判保证金，若谈判人未在规定时间内将谈判保证金缴到采购单位，其谈判

将视为无效谈判；（此项未涉及）

（4）法定代表人授权书等相关授权文件。

（5）针对本项目的商务应答表；

（6）谈判人根据评分明细表须提供的相关证明材料。

**14.4 技术部分。**谈判人按照谈判文件要求做出的技术应答，主要是针对谈判项目的技术技术要求做出的实质性响应和满足。谈判人的技术应包括下列内容：（供应商做响应文件时，按谈判文件格式提供）

（1）服务要求响应表；

（2）项目咨询理解。包括项目前期策划原则；对项目理解和定位；总体咨询成果框架；采用技术原则；造价控制原则。

（3）从事本次谈判产品的项目管理、技术、服务人员的情况说明表（需注明：人员常驻点、职称、联系电话）；

（4）谈判人认为需要提供的文件和资料。

## **15. 谈判有效期（实质性要求）**

15.1 谈判有效期为提交谈判文件截止之日起 90 天。谈判有效期短于此规定期限的谈判，将被拒绝。

15.2 特殊情况下，谈判人可于谈判有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝上述要求。拒绝延长谈判有效期的供应商不得再参与该项目后续采购活动。同意延长谈判有效期的供应商不能修改其谈判文件。

## **16. 谈判文件的印制和签署（实质性）**

16.1 **供应商应当准备谈判文件正本 1 份、副本 2 份。**谈判文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面谈判文件为准。

16.2 谈判文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由供应商的法定代表人或其授权代表在规定签章处签字或盖章。谈判文件副本可采用正本的复印件。

16.3 谈判文件的打印和书写应清楚工整，任何签字、行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的谈判文件可能视为无效谈判。

16.4 **谈判文件正本和副本须胶装装订成册并编码。**（未胶装成册的视为无效响应文件）

16.5 谈判文件应根据谈判文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整，如有遗漏，将被视为无效谈判。

16.6 谈判文件统一用 A4 幅面纸印制。

## 17. 谈判文件的密封和标注（实质性）

17.1 供应商应在谈判文件正本和所有副本的封面上注明供应商名称、项目编号、项目名称及分包号（若涉及分包时则填写）。

17.2 谈判文件正本、所有副本应封装于密封袋内，并注明供应商名称、项目编号、项目名称及分包号（若涉及分包时则填写）。

17.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固后，密封袋上注明供应商名称、项目编号、项目名称、谈判日期，并加盖密封章（供应商印章）。

## 18. 谈判文件的递交

18.1 供应商应在谈判文件规定的谈判截止时间前，将谈判文件按规定密封后送达开标地点。谈判截止时间以后送达的谈判文件将被拒绝。

18.2 本次谈判不接受邮寄的谈判文件。

## 19. 谈判文件的修改和撤回

19.1 供应商在递交了谈判文件后，可以修改或撤回其谈判文件，但必须在规定的谈判截止时间前，以书面形式通知采购单位。

19.2 供应商的修改书或撤回通知书，应由其法定代表人或授权代表签署并盖单位印章。修改书应按规定进行密封和标注，并在密封袋上标注“修改”字样。

19.3 在谈判截止时间之后，供应商不得对其递交的谈判文件做任何修改或撤回谈判。

19.4 谈判文件中如果出现计算上或累加上的算术错误，可按以下原则进行修改：

(1) 用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致，应以文字表示的金额为准。

(2) 单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。

(3) 单价金额小数点有明显错误的，以总价为准，修正单价。

按上述修正错误的方法调整的谈判报价对供应商具有约束力，如出现多处错误导致无法修正的，谈判评审小组有权视为无效投标。如果供应商不接受修正后的价格，其谈判将被拒绝。

## 五、谈判开标和成交

### 20. 谈判开标

20.1 采购人在谈判文件规定的时间和地点组织公开谈判，监督人员、供应商授权代表入场。

20.2 谈判开标时，监督人员和供应商代表对所有谈判文件的密封情况进行检查。

### 21. 谈判开标程序

谈判会主持人按照谈判文件规定的开标时间宣布开标，按照规定要求主持开标会。开标将按以下程序进行：

- (1) 宣布开标会开始。开标时间到，主持人宣布开标会开始并致辞。
- (2) 宣布会场纪律和有关注意事项。
- (3) 由现场工作人员按签到顺序公布参与投标供应商。
- (4) 对所有谈判文件的密封情况进行检查。
- (5) 宣布开标会结束所有供应商代表立即退场。

### 22. 定标

根据评委会确定的成交人，采购人将在评审结束后 1 个工作日内在泸州市中医医院官网（<http://www.lzszyyy.com>）上发布结果公告。结果公告期限：自本公告发布之日起 1 个工作日。

### 23. 成交通知书

23.1 成交通知书为签订采购合同的依据，是合同的有效组成部分。

23.2 成交通知书对谈判人和成交人均具有法律效力。成交通知书发出后，谈判人改变成交结果，或者成交人无正当理由放弃成交的，应当承担相应的法律责任。

23.3 成交人的谈判文件本应作为无效谈判处理或者有谈判法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购单位在取得有权主体的认定以后，应当宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书（成交人也应当缴回），依法重新确定成交人或者重新开展采购活动。

## 六、签订及履行合同和验收

### 23. 签订合同

23.1 中标人在收到采购单位发出的《成交通知书》后，应在 30 日内与谈判人签订采购合同。由于中标人的原因逾期未与谈判人签订采购合同的，将视为放弃成交，

取消其成交资格并将按相关规定进行处理。（中标人/成交供应商应当在医院中标/成交通知书发出之日起算 20 日(日历天)内将采购文件要求的相关资料交医院审查(不可抗力等因素除外)，并按照医院审查要求补齐相关必要资料。违者，医院可视为中标人放弃中标资格，由中标人承担缔约过失责任人民币 5000 元。 中标人/成交供应商应当在医院中标/成交通知书发出之日起算 30 日(日历天)内与医院签订书面合同（不可抗力等因素除外）。违者，医院可视为中标人/成交供应商拒绝与医院签订合同，取消中标人/成交供应商中标资格，由中标人承担缔约过失责任人民币 10000 元。原则上医院重新开展该项采购工作。情况特殊的，经请示分管院长、院长同意后，医院可按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一序位候选人为中标或者成交供应商，同时在官方网站上公示。）

23.2 比选人不得向成交人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对比选文件和成交人响应文件作实质性修改。

23.3 成交人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃成交的，比选人可以与排在成交人之后第一位的成交候选人签订采购合同，以此类推。

## 24. 合同分包履约（本项目不允许分包履约）

24.1 经谈判人同意，成交人可以依法采取分包方式履行合同。这种要求应当在合同签订之前征得谈判人同意，并且分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与成交的一致。

24.2 采购合同实行分包履行的，成交人就采购项目和分包项目向谈判人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

## 25. 谈判人增减合同标的数量的权利

采购合同履行过程中，谈判人根据实际需要进行采购，单品数量如与本项目采购预采购数量不一致，谈判人不构成违约责任，成交供应商自行承担相关风险且不得有异议。

## 26. 履约保证金

26.1 成交供应商应在合同签订之前交纳采购文件规定数额的履约保证金。

26.2 如果成交供应商在规定的合同签订时间内，没有按照采购文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃成交。

## 27. 履行合同

27.1 成交人与谈判人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

27.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应参照《中华人民共和国民法典》的有关规定进行处理。

## 28. 验收

1. 由谈判人组织按照法律法规、技术规范和本项目要求进行验收。

2. 参照采购相关法律法规以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的要求进行验收。

3. 存在国家强制规定或行业标准的遵照相关规定执行。

# 七、谈判纪律要求

## 29. 供应商不得具有的情形

供应商参加谈判不得有下列情形：

- (1) 提供虚假材料谋取成交；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- (3) 与谈判采购单位、其他供应商恶意串通；
- (4) 向谈判采购单位、谈判评审成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在谈判过程中与谈判采购单位进行协商谈判；
- (6) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的供应商，属于不合格供应商，其谈判或成交资格将被取消。

### 第三章 谈判文件格式

封面：

(正本/副本)

## 泸州市中医医院 停车场租赁服务采购项目

### 谈判响应性文件

供应商（谈判人）名称：

(第 X 包)

采购项目编号：

谈判时间： 年 月 日



第一部分：

一、报价表（实质性要求）

项目名称：泸州市中医医院停车场租赁服务采购项目

LZSZYYCG2025(07)

包号	项目名称	服务时间	供应商报价	备注

注：报价要求：1. 投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用，包括为本次所提供的产品的生产、保险、代理、运输、安装，调试，培训，税费投标人完成本项目所需的一切费用（实质性要求）。

2. 以上表格如不能完全表达清楚报价人认为必要的费用明细，报价人可自行补充。

供应商（谈判人）名称：XXXX（单位公章）。

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：XXXX。

谈判日期：年 月 日。

## 第二部分 技术部分

### 一、技术服务响应表

项目名称：泸州市中医医院停车场租赁服务采购项目

LZSZYYCG2025（07）

序号	产品名称	比选文件要求	供应商应答	响应/偏离
...	...			

注：①如与招标文件技术服务要求的内容有偏离(包括正偏离和负偏离)，请将偏离条款逐条应答。未在此表中应答或明确负偏离的内容视为投标人默认完全响应和接受，投标人不得以未作应答而拒不接受。投标人必须据实填写，不得虚假应答，否则将取消其中标资格。如招标文件技术服务要求中要求提供承诺函或其他证明资料进行响应的，从其规定，否则视为负偏离。

供应商（参选人）名称：XXXX（单位公章）。

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：XXXX。

比选日期：年 月 日。

## 第三部分 资质和商务部分

### 一、谈判函

泸州市中医医院：

我方全面研究了“项目谈判文件（项目编号）”，决定参加贵单位组织的本项目谈判。我方授权（姓名、职务）代表我方（谈判单位的名称）全权处理本项目谈判的有关事宜。

1、我方自愿按照谈判文件规定的各项要求向谈判人提供所需货物和服务。

2、一旦我方成交，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于合同签字生效后完成项目合同约定的内容。并交付谈判人验收、使用。

3、我方同意按照谈判文件的要求承诺：下列任何情况发生时，我方将视为无效谈判处理：

(1) 如果我方在谈判有效期内撤回谈判；

(2) 我方提供了虚假响应谈判文件的谈判文件；

(3) 在谈判过程中有违规违纪行为；

(4) 我方在谈判有效期内收到成交通知书后，由于我方原因未能按照谈判文件要求与谈判人签订并履行合同。

4、我方为本项目提交的谈判文件正本 1 份，副本 2 份。

5、我方承诺，谈判有效期为提交谈判文件截止之日起 90 天。

6、我方愿意提供贵单位可能另外要求的与谈判有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

供应商名称：                    （盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

传    真：

日    期：

## 二、应当提供的供应商资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料（实质性）

（一）具有独立承担民事责任的能力【①参与比选的供应商若为企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；未换证的提供“营业执照. 税务登记证. 组织机构代码证或三证合一的营业执照”；②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；未换证的提交“事业法人登记证书. 组织机构代码证”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”；④若为自然人：提供“身份证明材料”；以上均在响应文件中提供复印件】；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：【具有良好的商业信誉：在响应文件中提供承诺函；健全的财务会计制度：①可在响应文件中提供 2023 年或 2024 年度经审计的财务报告复印件（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注），②也可在响应文件中提供 2023 年或 2024 年度投标人内部的财务报表复印件（至少包含资产负债表），③也可提供距文件递交截止日一年内银行出具的资信证明（响应文件中提供复印件），④截止投标截止时间成立不足一年的新公司无法提供的须在响应文件中提供具有健全的财务会计制度的承诺函】；

（三）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【在响应文件中提供 2024 年 1 月 1 日至今任意一个月的缴纳税收凭证（增值税或营业税或企业所得税凭据）和缴纳社保相关凭证（专用收据或社会保险缴纳清单）或相关部门出具的证明材料复印件（如免税企业须提供税务机关出具的免税证明材料复印件或人社部门出具的相关证明材料），截止投标截止时间成立不足一年的新公司无法提供的须在响应文件中提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函】；

(四)、资格条件中要求的所有承诺函，格式如下：

## 承诺函

致：泸州市中医医院

本公司（公司名称）参加（项目名称）（项目编号： ）的谈判活动，现承诺我单位：

1. 我方具有独立承担民事责任的能力；
2. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 我方具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
4. 我方具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
5. 我方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，遵守国家相关的法律和法规；
6. 我方满足法律、行政法规规定的其他条件；
7. 我方承诺：我单位及其现任法定代表人、主要负责人不具有行贿犯罪记录；
8. 我方承诺完全接受和满足本项目谈判文件中规定的实质性要求（如低于成本价不正当竞争预防措施、投标费用、充分、公平竞争保障措施、响应文件的语言、计量单位、投标货币、联合体投标、知识产权、投标保证金、投标有效期、合同分包、合同转包、行贿犯罪相关要求等实质性要求），如对谈判文件有异议，已依法进行维权救济，不存在对谈判文件有异议的同时又参加谈判以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

谈判日期：

注：供应商提供上述承诺函即视为提供了资格条件中所有要求提供的承诺，无须单独提供承诺函。

(五)、法定代表人授权书

法定代表人授权书

致：泸州市中医医院

本授权声明：（供应商名称）（法定代表人姓名、职务）授权（被授权人姓名、职务）为我方“ ”项目（项目编号 ）谈判活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关谈判、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

注：1. 法定代表人亲自参与谈判，可不提供授权书，但需提供法定代表人身份证复印件。

2. 需附授权代表身份证复印件和法定代表人身份证复印件（正反面）；

法定代表人身份证复印件正反面：

被授权人身份证复印件正反面：

供应商名称： （盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

**（六）根据项目提出的特殊条件的证明材料**

提供投标人是拟出租 80 个车位所有权人或是拟出租 80 个车位所有权人委托经营人的证明材料

### 三、商务应答表

项目名称：泸州市中医医院停车场租赁服务采购项目

LZSZYYCG2025(07)

序号	比选要求	供应商参选应答	响应/偏离

注：①如与招标文件商务要求的内容有偏离(包括正偏离和负偏离)，请将偏离条款逐条应答。未在此表中应答或明确负偏离的内容视为投标人默认完全响应和接受，投标人不得以未作应答而拒不接受。投标人必须据实填写，不得虚假应答，否则将取消其中标资格。如招标文件商务要求中要求提供承诺函或其他证明资料进行响应的，从其规定，否则视为负偏离。

注：供应商必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其投标或中标资格。

供应商（谈判人）名称：XXXX（单位公章）。

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：XXXX。

谈判日期：年 月 日。



## 第四章、谈判项目技术服务参数及商务要求

### 一、项目概述

我单位为满足工作需要，拟租赁城南丽景项目负三楼 80 个停车位。

### 二、商务条款（实质性）

#### 1、服务期及地点

1.1、服务期：1 年。

1.2、地点：城南丽景项目负三楼。

2、付款方式：合同正式执行前 2 个工作日内向乙方缴纳首月租赁费，此后每月支付当月租赁费用。

注：以上商务条款为实质性条款，均不允许负偏离，负偏离视为非实质性响应投标文件，做无效投标处理，商务条款须按谈判文件要求在商务应答表中予以应答即可

### 三、服务要求（实质性）

1、临停车辆收费标准：道闸系统计价 5 元，实收 3 元；道闸系统计价 6—10 元的，实收在计价基础上减 2 元；道闸系统计价 11—14 元的，实收在计价基础上减 3 元；道闸系统计价 15 元的，实收 10 元。超过 24 小时，再按优惠价格计费。（计费原则 30 分钟—2 小时内为 5 元，每增加一个小时增加 1 元，封顶 24 小时为 15 元，24 小时以后重新计费）

2、供应商保证采购人在城南丽景项目停车场租的 80 个停车位通过发专用车牌的方式每天循环使用，专用车牌摆放在专用位置，由供应商保安负责发放，便于随时核查。

3、发生车牌没有足额发放，造成医院职工车辆收费情况的，由双方进行核实。

4、花名册由采购人提供，原则上一个季度更新一次，供应商对照花名册进入停车场加以严格审查。

注：以上服务要求条款为实质性条款，均不允许负偏离，负偏离视为非实质性响应投标文件，做无效投标处理，服务要求条款须按谈判文件要求在服务要求应答表中予以应答即可。

## 第五章 谈判办法

### 一. 总则

1.1 根据采购项目特点制定本谈判办法。

1.2 谈判工作由采购人负责组织，具体谈判评审事务由谈判人组建的谈判评审委员会负责。谈判委员会由谈判人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。

1.3 谈判工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的谈判程序和标准对待所有的供应商。

1.4 谈判评审委员会按照谈判文件规定的谈判方法和标准进行谈判，并独立履行下列职责：

(1) 审查谈判文件是否符合谈判文件要求，并作出评价；

(2) 要求供应商对谈判文件有关事项作出解释或者澄清；

(3) 推荐成交候选供应商名单，或者受谈判人委托按照事先确定的办法直接确定成交供应商；

(4) 向谈判采购单位或者有关部门报告非法干预谈判工作的行为。

1.5 谈判过程严格保密。供应商对谈判评审委员会的谈判过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其谈判被拒绝。

1.6 谈判评审委员会决定谈判文件的响应性依据谈判文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

1.7 评审委员会发现谈判文件表述不明确或需要说明的事项，可提请谈判采购单位书面解释说明。发现谈判文件违反有关法律、法规和规章的，可以拒绝评审，并向谈判采购单位书面说明情况。

### 二、谈判方法

本项目谈判方法为：通过资格性和符合性审查。

### 三. 谈判程序

3.1 谈判文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。

3.1.1 **资格性检查**。依据法律法规和谈判文件的规定，对谈判文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备谈判资格。供应商谈判文件属于下列情况之一的，在资格性检查时按照无效谈判处理。

(1) 不具备谈判文件规定的要求的；

(2) 未按照谈判文件规定的格式要求编制，且影响谈判文件的资格性的；

(3) 满足谈判文件规定的其他无效谈判情形；

3.1.2 **符合性检查**。依据谈判文件的规定，从谈判文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。供应商谈判文件属于下列情况之一的，在符合性检查时按照无效谈判处理：

(1) 谈判报价不符合谈判文件规定的价格标的；

(2) 未载明或者载明的谈判项目履约时间、方式、数量及其他采购合同实质性内容与谈判文件要求不一致，且谈判采购单位无法接受的；

(3) 附有谈判人不能接受的条件或者不符合谈判文件规定的其他实质性要求；

3.1.3 在谈判文件初审过程中，如果出现谈判委员会成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背采购基本原则和谈判文件规定。

3.2 澄清有关问题。对谈判文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，谈判委员会可以书面形式（应当由谈判委员会专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出谈判文件的范围或者改变谈判文件的实质性内容。

3.3 比较与评价。按谈判文件中规定的谈判方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的谈判文件进行商务和技术评估，然后**进行专家问答和二次报价（最终报价），最终报价均不能高于上一次报价，否则，其响应文件无效。**

#### **四、重新谈判或终止谈判**

本次采购活动中，出现下列情形之一的，予以重新谈判或终止谈判：

(1) 所有投标都不符合谈判文件要求，并被全部否决的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 因重大变故，采购任务取消的。

重新谈判或终止谈判的，采购代理机构应在 泸州市中医医院官网 (<http://www.lzszyyy.com>) 上公告，并公告详细理由。

#### **五、定标**

5.1. 定标原则：本项目根据评委会确定成交人。

5.2. 定标程序

根据评委会确定的成交人，采购人将在评审结束后一个工作日内在泸州市中医医院官网 (<http://www.lzszyyy.com>) 上发布结果公告。结果公告期限：自本公告发布之日起1个工作日。

5.3 谈判采购单位不解释成交或落标原因，不退回谈判文件和其他谈判资料。

## **六. 谈判专家在采购活动中承担以下义务:**

6.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责。

6.2 按照谈判法律法规和采购文件的规定要求对供应商的资格条件和供应商提供的产品价格、技术、服务等方面严格进行评判，提供科学合理、公平公正的评审意见，参与起草评审报告，并予签字确认。

6.3 保守秘密。不得透露采购文件咨询情况，不得泄露供应商的谈判文件及知悉的商业秘密，不得向供应商透露评审情况。

6.4 发现供应商在采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，及时向采购评审工作的组织者报告并加以制止。

发现谈判人、工作人员在采购活动中有干预评审、发表倾向性和歧视性言论、受贿或者接受供应商的其他好处及其他违法违规行为，及时向监督人员报告。

6.5 解答有关方面对采购评审工作中有关问题的询问，配合谈判人答复供应商质疑，配合投诉处理工作等事宜。

6.6 法律、法规和规章规定的其他义务。

## **七. 评审专家在采购活动中应当遵守以下工作纪律:**

7.1 应邀按时参加评审和咨询活动。遇特殊情况不能出席或途中遇阻不能按时参加评审或咨询的，应及时告知谈判人，不得私自转托他人。

7.2 不得参加与自己有利害关系的采购项目的评审活动。对与自己有利害关系的评审项目，如受到邀请，应主动提出回避。谈判人也可要求该评审专家回避。

有利害关系主要是指三年内曾在参加该采购项目供应商中任职（包括一般工作）或担任顾问，配偶或直系亲属在参加该采购项目的供应商中任职或担任顾问，与参加该采购项目供应商发生过法律纠纷，以及其他可能影响公正评审的情况。

7.3 评审或咨询过程中关闭通讯设备，不得与外界联系。因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当有在场工作人员陪同。

7.4 评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论；不得征询或者接受谈判人的倾向性意见；不得以任何明示或暗示的方式要求参加该采购项目的供应商以澄清、说明或补正为借口，表达与其原谈判文件原意不同的新意见；不得以采购文件没有规定的方法和标准作为评审的依据；不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见；不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

7.5 在咨询工作中，严格执行国家产业政策和产品标准，认真听取咨询方的合理要求，提出科学合理的、无倾向性和歧视性的咨询方案，并对所提出的意见和建议承担个人责任。

7.6 有关部门（机构）制定的其他评审工作纪律。

## 第六章采购合同（格式自拟）