

山东石油化工学院奶茶店（水吧）招租项目 竞争性磋商文件

采 购 人：山东石油化工学院

采购代理机构：山东鲁正工程咨询有限公司

日 期：2026 年 7 月 24 日

目 录

采购邀请

- 第一章 基本情况说明
- 第二章 供应商条件及须提供的资信证明
- 第三章 响应文件应对磋商文件实质性响应的要求和条款
- 第四章 磋商时间安排
- 第五章 响应文件的编制与递交
- 第六章 磋商及推荐成交供应商
- 第七章 评定成交供应商的评审标准
- 第八章 成交通知书及合同
- 第九章 采购人及供应商责任、义务
- 第十章 供应商质疑程序
- 第十一章 其他内容

山东石油化工学院奶茶店（水吧）招租项目

采购邀请

项目概况

山东石油化工学院奶茶店（水吧）招租项目的潜在供应商应在山东鲁正工程咨询有限公司官方网站（<http://www.sdlzgczx.com/>）上获取采购文件，并于2026年8月10日14:30（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：SS2026068-FZ111-F016

项目名称：山东石油化工学院奶茶店（水吧）招租项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：0万元

最低限价：8.656万元

采购需求：本项目共分一个包，为A包，采购内容为奶茶店（水吧）招租服务，具体技术服务要求详见竞争性磋商文件。

合同履行期限：自合同签订之日起三年，合同采取一年一签的方式，且最多可续签两次。如遇上级政策变化，采购人可以随时终止合同。

本项目不接受联合体。

二、申请人的资格要求

1、（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）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

2、本项目的特定资格要求：无。

3、未被列入信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道信用记录失信被执行人、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。

三、获取采购文件

1、时间：2026年7月27日至2026年7月31日，每天00时00分至23时59分（北

京时间，法定节假日除外）。

2、地点：山东鲁正工程咨询有限公司官网。

3、方式：网上报名。报名企业须在山东鲁正工程咨询有限公司官方网站（<http://www.sdlzgczx.com/>）上注册、报名并下载采购文件。具体操作：请参考“供应商服务系统手册”（山东鲁正工程咨询有限公司官方网站-下载专区），未在网上报名或网上报名不成功的，无资格参加投标。注：网上报名时须提供以下有效证件原件扫描件[营业执照副本、法定代表人（负责人）身份证或法定代表人（负责人）签字（或印鉴）并加盖供应商公章的法人授权委托书和受委托人身份证]。

4、售价：0 元。

四、响应文件提交

1、截止时间：2026 年 8 月 10 日 14 时 30 分（北京时间）。

2、地点：东营经济技术开发区光谷未来城 57 号楼（东五路与南一路交叉口向北 150 米路东）一楼开标室。

五、磋商时间、地点及方式

1、磋商时间：2026 年 8 月 10 日 14 时 30 分（北京时间）。

2、地点：东营经济技术开发区光谷未来城 57 号楼（东五路与南一路交叉口向北 150 米路东）一楼开标室。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

本次磋商公告同时在《中国招标投标公共服务平台》《山东石油化工学院官网》《山东鲁正工程咨询有限公司官网》上发布。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1、采购人信息

名 称：山东石油化工学院

地 址：山东省东营市东营区北二路 500 号

联系方式：0546-7396500

2. 采购代理机构信息

名 称：山东鲁正工程咨询有限公司

地 址：东营经济技术开发区光谷未来城 57 号楼

联系方式：0546-8333557

3. 项目联系方式：

项目联系人：徐先生

电 话：0546-8333557

山东石油化工学院奶茶店（水吧）招租项目

竞争性磋商文件

山东鲁正工程咨询有限公司受山东石油化工学院的委托，对山东石油化工学院奶茶店（水吧）招租项目进行采购，欢迎符合条件、信誉好、实力强的供应商前来参加竞争性磋商活动。整个竞争性磋商活动的各个环节全面接受相关监督部门的依法监管。

第一章 基本情况说明

一、项目名称：山东石油化工学院奶茶店（水吧）招租项目

采购人：山东石油化工学院

采购代理机构：山东鲁正工程咨询有限公司

二、预算金额：0 万元。

三、项目概况：体育场西看台（西-8）139.5 平方米，经营范围：奶茶店、咖啡、水吧等冷热饮店，店铺限电 $\leq 20\text{kW}$ 。

四、分包内容：本项目共分一个包，为 A 包。

五、服务内容及要求：本项目采购内容为奶茶店（水吧）招租服务。具体技术服务要求详见附件。

六、合同履行期限：自合同签订之日起三年，合同采取一年一签的方式，且最多可续签两次。如遇上级政策变化，采购人可以随时终止合同。

七、磋商费用：供应商须自行承担编制与递交响应文件所涉及的一切费用。包括参加此次磋商活动发生的交通费、餐费、资料印刷及装订费等相关费用。不管评审结果如何，采购人对上述费用不承担任何责任。

八、对项目转包、分包要求

该项目不允许转包、分包。未经另一方事先书面同意，无论是采购人或是供应商均不得将其合同权利或义务转让或转包给他人。采购人发现供应商擅自进行转让、转包、分包的，有权单方解除合同。供应商除赔偿损失外，还须向采购人支付项目合同总价款 10% 的违约金。

九、磋商有效期：从递交响应文件的截止之日起计算 90 日历天。

第二章 供应商条件及须提供的资信证明

一、供应商资格条件

1、（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）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

2、本项目的特定资格要求：无。

3、未被列入信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道信用记录失信被执行人、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。

二、由磋商小组依法对供应商的资格进行审查。供应商应同时提供以下资信证明：

（一）有效的营业执照或者事业单位法人证书或者民办非企业单位、社会团体法人等的登记证书等证明文件或者自然人的身份证明（自然人身份证明仅在自然人作为投标主体时适用）。

（二）财务审计报告

供应商须提供2025年度由有法定资格的中介机构出具的财务审计报告。供应商未提供财务审计报告的，应当提供基本开户银行出具的资信证明。

（三）依法缴纳税收和社会保险费的相关证明材料

（1）供应商依法缴纳近半年内任意一个月税收的凭据（或纳税申报）；

（2）供应商依法缴纳近半年内任意一个月社会保险的凭据；

（3）依法免税或不需要缴纳社会保险的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保险。

（四）履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力的证明（格式详见附件）。

（五）参加本次采购活动前近三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函（格式详见附件）。

供应商符合上述要求的方可参加下一步磋商程序，证件、资料不全的以无效响应文件处理。

第三章 响应文件应对磋商文件实质性响应的要求和条款

磋商文件对响应文件实质性响应的内容做出了明确要求，具体条款如下：

- 一、按规定获取采购文件；
 - 二、按磋商文件规定及附件格式要求制作、签署、加盖公章；
 - 三、磋商文件标记“★”的条款；
 - 四、响应文件于磋商截止时间递交；
 - 五、供应商的后一轮报价不得低于前一轮报价；
 - 六、资格证明文件齐全，并符合竞争性磋商文件要求；
 - 七、磋商前基础报价不得低于磋商最低限价；
 - 八、供应商在规定时间内进行最终报价；
 - 九、响应文件不得出现明显不符合服务需求及标准的要求；
 - 十、供应商磋商报价不得明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应在磋商现场合理的时间内提供书面证明材料
 - 十一、供应商所提供的“磋商报价表”中不得出现两个（含）以上最终报价；
 - 十二、供应商所投服务不属于保密等部门禁止采购的。
- 响应文件中有一项内容未响应以上实质性要求和条款的应当认定为无效响应文件。

第四章 磋商时间安排

一、答疑有关事项安排

供应商获得磋商文件后，应认真审阅磋商文件中的所有事项、格式、条款和规范要求等，供应商若认为磋商文件中存在需要明确的问题，2026年8月1日10:00时前各供应商将磋商文件中需要明确的问题向代理机构提出书面询问，可以现场提交或发送至代理机构邮箱（luzhenggongsi@163.com），由采购人及采购代理机构进行汇总答复后，将澄清答疑文件通过报名登记的电子邮箱进行回复。供应商自行下载查阅，逾期或未查阅的视为已知悉，相应后果由供应商自行承担。答疑文件是磋商文件的组成部分，并对供应商具有约束力。

在磋商文件规定的提交答疑问题时间内若供应商没有提出任何异议，则视为供应商完全认可并能完全履行本磋商文件的各项规定，将来不管成交与否不可再对磋商文件提出任何异议。

二、磋商时间

（一）磋商时间：2026 年 8 月 10 日 14 时 30 分

（二）磋商地点：东营经济技术开发区光谷未来城 57 号楼（东五路与南一路交叉口向北 150 米路东）一楼开标室。

三、磋商及磋商后最终报价：

本项目共两轮报价，第一轮报价为磋商前基础报价，第二轮报价为磋商后最终报价。

磋商小组与供应商分别进行磋商，向实质性响应的供应商发起最终报价要求，要求所有供应商在规定时间内提交最终报价，提交最终报价的供应商不得少于 3 家[若供应商未在规定时间内提交最终报价，视为退出磋商]。

第五章 响应文件的编制与递交

一、响应文件的编制

本项目供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，根据所投项目特点和要求，对竞争性磋商文件作出实质性响应，科学组织，制定系统的、规范的响应文件，并保证所提供全部资料的真实性，确保实现项目目标任务。

响应文件应按包分别进行编制：

1. 响应文件正本壹份，副本叁份。正本和副本的封面上应当清楚地标记“正本”或者“副本”字样；正本和副本不一致时，以正本为准。
2. 供应商磋商前基础报价表。
3. 电子版响应文件壹套：内容与纸质响应文件正本一致（带鲜章及签字的扫描件），格式：PDF 格式；介质：“U”盘或者光盘。

二、响应文件密封和标记

1. 一个包（或者未分包项目）四个密封件，分别是：响应文件正本密封件、响应文件副本密封件、供应商磋商前基础报价表密封件、电子版响应文件密封件；

注：一个密封件确实无法密封的，可分开密封；

对于投多个包的供应商，资格、资信等证明文件可密封为一个密封件。

2. 密封件封套上标明采购项目编号、项目名称以及包、供应商名称等，在所有封签处标注“请勿在 2026 年__月__日 14 时 30 分之前启封”字样，并加盖供应商单位公章以及法定代表人或负责人或者被授权代表签字。

三、响应文件主要内容

响应文件由资格部分、商务部分、技术部分组成。

1. 资格部分（详见第二章）

2. 商务部分

（1）企业基本概况（格式自拟）

★（2）响应函（格式详见附件）

★（3）不参与串通投标承诺书

★（4）法定代表人身份证明（民办非企、个体工商户提供负责人身份证明，自然人提供身份证）

★（5）法定代表人授权委托书（委托代理人的须提供）

★（6）供应商磋商前基础报价表（格式详见附件）

★（7）商务偏离表

（8）类似项目业绩

（9）评审标准中涉及的荣誉、认证、资质证书等

（10）供应商认为需要提交的其他商务文件

3. 技术部分

（1）项目经营方案

（2）人员配置方案

（3）装修方案及设施投入

（4）供应商企业内控管理制度

（5）应急事件处理预案

（6）安全保证措施

（7）投诉情况处理方案

★（8）技术偏离表

（9）售后服务方案及增值服务

（10）评审标准中涉及的其他技术文件。

（11）供应商认为需要提交的其他技术材料。

供应商在响应文件及相关文件的签订、履行、通知等事项书面文件中的单位盖章、印章、公章等处均仅指与当事人名称全称相一致的标准公章，不得使用其他形式（如带有“专用章”、“合同章”、“财务章”、“业务章”等字样）的印章；否则，磋商小组一律据此对其响应文件作无效处理。

四、供应商报价及说明

(一) 本项目报价包含但不限于：

1、报价为纯房屋租赁费用，水电、物业、垃圾清运、装修、证照、人工、原材料、税费等所有经营相关费用均不含在报价内，由承租方自行承担。

2、供应商的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、降低质量的理由；

3、凡涉及知识产权问题，根据国家有关规定由供应商负责。

(二) 本项目磋商最低限价(含税)为 8.656 万元(大写：捌万陆仟伍佰陆拾元整)。响应报价不允许低于最低限价，供应商报价低于最低限价的，其报价按无效响应处理。

(三) 如果发现投标报价存在计算或表述上错误，则将按下列原则进行修改：

①响应文件中供应商磋商前基础报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以供应商磋商前基础报价表为准；

②大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

③单价金额小数点或者百分比有明显错误的，以供应商磋商前基础报价表的总价为准，并修改单价；

④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；

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正；

磋商小组将按上述修正错误的方法以书面形式调整响应文件中的报价，调整后的价格应对供应商具有约束力。如果供应商不接受调整后的价格，则其磋商无效。无论供应商是接受或是拒绝调整后的价格，都应当由供应商加盖公章或者由法定代表人（负责人）或其授权的代表签字以书面确认。

供应商提供虚假材料谋取成交的，其成交结果无效。同时，依法处以罚款，列为不良行为记录名单，禁止参加采购活动。

五、磋商有效期

90 日历天（从磋商截止之日算起）。响应文件中承诺的磋商有效期不得少于磋商文件载明的磋商有效期。

六、响应文件递交

(一) 供应商应在磋商截止时间前递交响应文件。

(二) 供应商有下列情况之一，采购人或者采购代理机构应当拒绝接收供应商的响应文件：

1. 逾期送达的或者未送达指定地点的。

2. 响应文件未按磋商文件要求密封的。

(三) 不论采购过程和结果如何，供应商的响应文件均不退还。

七、响应文件的补充、修改或者撤回

1. 供应商在磋商文件要求提交响应文件截止时间前，可以补充、修改、替代或者撤回已提交的响应文件，并书面形式通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容为响应文件的组成部分。

2. 供应商对响应文件的补充、修改，应按照本磋商文件有关规定进行编制、密封、标记、盖章和递交，并在响应文件密封袋上，清楚标明“修改响应文件”或者“撤回报价”字样。

3. 在提交响应文件截止时间后到磋商文件规定的报价有效期终止之前，在磋商文件没有变动的情况下，供应商不得补充、修改、替代或者撤回其响应文件。供应商撤回全部或者部分响应文件的，其保证金将被没收以及承担相应法律责任。

第六章 磋商及推荐成交供应商

一、磋商总则

(一) 磋商会议由采购代理机构主持。

(二) 主持人宣布磋商会议纪律。

(三) 由磋商小组对供应商进行资格审查和符合审查。

(五) 磋商小组与合格供应商进行逐一磋商。

(六) 供应商提交最终报价。

(七) 由磋商小组对供应商的响应文件进行详细评审。

二、资格审查

由磋商小组按照资格审查清单对供应商的进行**资格审查**。

序号	资料名称	形式要求	是否必须提交	备注
1	有效的营业执照或者事业单位法人证书或者民办非企业单位、社会团体法人等的登记证书等证明文件或者自然人的身份证明（自然人身份证明仅在自然人作为投标主体时适用）	复印件加盖公章	是	
2	供应商须提供 2025 年度由有法定资格的中介机构出具的财务审计报告。供应商未提供财	复印件加盖公章	是	

	务审计报告的，应当提供基本开户银行出具的资信证明			
3	依法缴纳税收和社会保险费的相关证明材料	复印件加盖公章	是	
4	履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函（格式详见附件）	复印件加盖公章	是	
5	参加本次采购活动前近三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函（格式详见附件）	复印件加盖公章	是	
6	未被列入信用中国网站 （www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道信用记录失信被执行人、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查询截图	/	否	现场核查

三、符合审查

序号	评审项目	评审因素	备注
1	形式评审	是否按照规定获取采购文件	
		是否按磋商文件规定及附件格式要求制作、签署、盖章；	
		响应文件内容是否齐全	实质性条款
		供应商之间是否违规关联	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标
		供应商之间串通投标	不参与串通投标承诺书
		是否存在多方案报价	
2	响应评审	投标有效期	90 日
		响应文件内容是否实质性响应采购文件	采购文件第三章

供应商符合上述要求的方可参加下一步磋商程序。

四、磋商小组

（一）组建磋商小组。磋商小组由采购人依据有关法律规定组建。本次磋商小组由 3 人组成，其中采购人代表 1 人；采购人代表凭单位授权委托书和个人身份证参加磋商会议，其余磋商小组成员从专家库中随机抽取确定。磋商小组在磋商时按有关工作纪律进行。

（二）磋商说明

1、磋商小组须按法律法规规定及磋商文件中规定的磋商办法、磋商方式，公平、公正、择优确定成交供应商。

2、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其授权代表签字或者加盖公章。

若磋商小组成员意见不一致时，须经磋商小组全体人员独立表决并按少数服从多数的原则，形成最终书面决议。书面决议须经磋商小组全体人员签名确认。

3、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。

4、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实质性响应的供应商在规定时间内提交最终报价，提交最终报价的供应商不得少于 3 家。

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提交最终报价。

最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。若采购项目为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，提交最终报价的供应商可以为 2 家。

5、经磋商确定最终采购需求和提交最终报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的供应商的响应文件和最终报价进行综合评分。磋商小组应根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准确定成交供应商。结合市场情况，磋商小组应认真分析评价各供应商报价是否符合市场正常价格范围，对于报价差异明显较大的，应对各

供应商报价组成内容，分项核实比较，确定差异较大的因素，但是一经发现存在恶意低价或低价高报等弄虚作假行为，必须按照法律规定及磋商文件约定处理后才能继续进行磋商活动。

6、参加磋商会议的人员应对磋商全过程的一切相关资料及信息进行保密，不得向任何人员泄露。磋商小组应当遵守磋商工作纪律，不得泄露磋商情况和磋商中获悉的商业秘密。磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的磋商程序、磋商方法和磋商标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

（三）评审原则

“公平、公正、择优、效益”为本次磋商的基本原则，磋商小组按照这一原则的要求，公正、公平地对待各供应商。同时，在评审过程中恪守以下原则：

1、客观性原则：磋商小组将严格按照磋商文件要求的内容，对供应商的响应文件进行认真评审；磋商小组对响应文件的评审仅依据响应文件本身和磋商情况，而不依靠响应文件及磋商情况以外的任何因素；

2、统一性原则：磋商小组将按照统一的原则和方法，对各供应商的磋商文件进行评审；

3、独立性原则：评审工作在磋商小组内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响，磋商小组成员对出具的专家意见承担个人责任；

4、保密性原则：磋商小组成员及有关工作人员将保守供应商的商业秘密；

5、综合性原则：磋商小组将综合分析评审供应商的各项指标，而不以单项指标的优劣评定成交供应商。

五、磋商程序

本项目评审按照下列程序进行：

（一）磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。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做出必要的澄清、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做出。供应商的澄清、说明或者更正的文件应当由法定代表人或其授权代表加盖印鉴或者签章或者签字确认。供应商为其他组织的，应当由其主要负责人或者代理人加盖印鉴或者签字确认；供应商为

自然人的，应当由其本人或者代理人加盖印鉴或者签字确认。

（二）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。

对磋商文件做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授权代表加盖印鉴或者签章或者签字，供应商为其他组织的，应当由其主要负责人或者代理人加盖印鉴或者签字确认；供应商为自然人的，应当由其本人或者代理人加盖印鉴或者签字确认。（注：要求供应商重新提交的响应文件，不必按照首次提交的响应文件内容格式提交，只需供应商就变动的内容提交相应的响应文件）。

未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，其响应文件无效，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

（三）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。供应商应当根据磋商文件的变动情况和磋商小组的要求进行最终报价。

（四）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成交候选供应商（评审得分相同的，按照最终报价由高到低的顺序推荐。评审得分且最终报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。）并编写评审报告。评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

（五）推荐成交候选人。磋商后，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（含）以上成交候选供应商，并编写评审报告。

评审得分相同的，按照最终报价由高到低的顺序推荐；评审得分且最终报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

（六）本项目采购人书面授权磋商小组按照评审报告确定的成交候选人名单中按顺序

确定成交供应商。

中标或者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中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展采购活动。

六、成交结果公告

采购代理机构应当在磋商活动结束后规定的工作日内，将成交结果在中国招标投标公共服务平台、山东石油化工学院官网、山东鲁正工程咨询有限公司官网上进行公告。

七、资料保存

采购活动结束后，采购人、采购代理机构应当按规定进行保存。

第七章 评定成交供应商的评审标准

一、评定成交供应商标准

本采购项目评定方法采用百分制，根据采购项目的特点或技术要求，具体评定标准如下：

1、磋商报价得分：30 分

本项目磋商最低限价为（含税）8.656 万元（大写：捌万陆仟伍佰陆拾元整）。

采购人在评审办法中确定价格分值占总分值的比重（权重）为 30%（即价格权值为 30%）。按照高价优先法计算报价得分，即满足磋商文件要求且最后磋商报价最高的为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

最后磋商报价得分=（最后磋商报价 / 磋商基准价）× 价格权值 × 100

供应商最后磋商报价得分按“四舍五入”精确到小数点后两位。

报价最低限价与磋商基准价之间为报价有效范围。

2、商务部分：3 分

（1）业绩：3 分

供应商自 2023 年 1 月 1 日以来（以合同签订日期为准）承担或完成的类似业绩（类似业绩是指：与本项目采购需求相同或类似），每提供一项得 1 分，本项最高得 3 分。

[注：以上打分以单个采购合同为准，不重复累计；得分以该项最高得分为准，不重复加分]

类似业绩必须提供采购合同扫描件，否则不得分。

供应商提供的以上业绩资料扫描件须按竞争性磋商文件编制要求全部编制在响应文件

中并加盖供应商公章。评审时由磋商小组进行评审，否则一律不予认可。

3、采购需求响应：18分

通过符合性审查的供应商得基础分18分，每有1条非实质性负偏离扣1分，扣完为止。

4、服务方案：49分

磋商小组从以下内容进行打分，有该项内容的得相应分值，每缺一项该项不得分。

（1）项目经营方案：磋商小组根据各供应商响应文件编制情况进行综合评审，酌情打分。本项满分7分，存在瑕疵或不足的以0.5分为单位进行扣减，扣完为止；无此项内容不得分。

（2）人员配置方案：磋商小组根据各供应商响应文件编制情况进行综合评审，酌情打分。本项满分7分，存在瑕疵或不足的以0.5分为单位进行扣减，扣完为止；无此项内容不得分。

（3）装修方案及设施投入：磋商小组根据各供应商响应文件编制情况进行综合评审，酌情打分。本项满分7分，存在瑕疵或不足的以0.5分为单位进行扣减，扣完为止；无此项内容不得分。

（4）供应商内控管理制度：磋商小组根据各供应商响应文件编制情况进行综合评审，酌情打分。本项满分7分，存在瑕疵或不足的以0.5分为单位进行扣减，扣完为止；无此项内容不得分。

（5）应急事件处理预案：磋商小组根据各供应商响应文件编制情况进行综合评审，酌情打分。本项满分7分，存在瑕疵或不足的以0.5分为单位进行扣减，扣完为止；无此项内容不得分。

（6）安全保证措施：磋商小组根据各供应商响应文件编制情况进行综合评审，酌情打分。本项满分7分，存在瑕疵或不足的以0.5分为单位进行扣减，扣完为止；无此项内容不得分。

（7）投诉情况处理方案：磋商小组根据各供应商响应文件编制情况进行综合评审，酌情打分。本项满分7分，存在瑕疵或不足的以0.5分为单位进行扣减，扣完为止；无此项内容不得分。

本项分值得分为所有评委打分的算术平均值，“四舍五入”精确到小数点后两位，第三位四舍五入。

瑕疵或不足是指：存在不适用项目实际情况的情形、凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、不符合采购需求、针对性不强等。

第八章 成交通知书及合同

一、签发成交通知书

采购人和采购代理机构应当在发布成交结果的同时向成交供应商发出成交通知书，成交通知书是合同的有效组成部分。

成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

如果成交供应商放弃成交，在依照法律规定和磋商文件约定对其处理后，采购人可以按照程序确定第二名成交供应商候选人为成交供应商，也可以重新组织招标活动。

二、签订合同及备案

采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照磋商文件和成交供应商响应文件确定的事项签订采购合同。所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

成交通知书发出后，成交供应商无正当理由拒不与采购人签订合同或未按磋商文件确定的事项签订合同的，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。

成交供应商无正当理由不与采购人签订合同的，给采购人造成损失的，应当依法承担赔偿责任，并按有关规定处理。

采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商私自订立背离合同实质性内容的协议。

三、合同主要条款

（一）合同履行期限：自合同签订之日起三年，合同采取一年一签的方式，且最多可续签两次。如遇上级政策变化，采购人可以随时终止合同。

（二）项目实施地点：采购人指定地点。

（三）本项目资金支付办法：成交供应商分期向采购人支付服务费，以合同签订日为起始日，一年为一周期，共三年，第一年合同签订后三个工作日向采购人支付本年度的服务费，以后每周期提前一个月完成下一年度服务费支付，逾期不交，视为自动放弃合同。

第九章 采购人及供应商责任、义务

一、采购人责任及义务

（一）采购人应与采购业务代理机构密切配合、组织好采购活动。

（二）采购人对供应商应一视同仁；确定成交供应商后，无正当理由不得单方面宣布成交结果无效。

（三）采购人和采购代理机构应当在发布成交结果公示的同时向成交供应商发出成交通知书。采购人和成交供应商自成交通知书发出之日起三十日内，按照磋商文件和成交供应商响应文件确定的事项签订采购合同。

二、供应商责任及义务

（一）供应商编写的供应商响应文件一律按采购磋商文件要求的格式认真填写，字迹要清楚，项目报价等主要条款不得出现前后不一致的现象。

（二）供应商响应文件要按采购磋商文件的要求加盖供应商公章、供应商法定代表人或法定代表人授权的委托代理人签字（或盖章）。

（三）供应商响应文件必须按照本采购磋商文件要求的时间、地点及时送达。

（四）本项目采购人确定由成交供应商向采购代理机构交纳成交服务费。定额 3000 元。

（五）供应商在磋商过程中的一切费用自理。

（六）供应商一旦前来参加磋商活动，就表示认可并遵循本采购磋商文件的各项规定，并对自己在磋商活动中的行为负责，不得进行阻挠其他人参加磋商活动、操纵或恶意串通以及旨在影响磋商结果的活动，一经发现，采购人有权终止其磋商资格。

第十章 供应商质疑投诉程序

一、供应商对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，采购人或采购代理机构将依法依规作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

二、供应商若认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以根据有关规定，在知道或者应当知道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或采购代理机构提出质疑，超出期限不予受理。

三、质疑供应商参照财政部门制定的质疑函范本格式和质疑办法的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

四、供应商不得虚假或恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议，阻碍采购活动正常进行的，属于严重不良行为，采购人予以处罚。

五、采购人或采购代理机构在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实，在7个工作日内作出答复，并以电子邮件方式或书面或在网站公告形式通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。

六、接收质疑函的方式

书面纸质质疑函或者电子邮件，同时提出质疑的供应商需将word版质疑函发送至采购代理机构邮箱（采购代理机构邮箱：luzhenggongsi@163.com）。

七、受理投诉的部门、联系方式详见“学校招标采购办公室网站--关于我们”。

第十一章 其他内容

●采购人、采购代理机构向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人、采购代理机构现有的能使供应商利用的资料。采购人、采购代理机构对供应商由此做出的推论、理解和结论等概不负责。

●采购人、采购代理机构不解释供应商成交或未成交原因。

附件：

- 1、响应函
- 2、公司无重大违法记录声明函
- 3、履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力证明
- 4、供应商磋商前基础报价表
- 5、法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书
- 6、采购履约验收书参考样本（服务类）
- 7、采购合同（服务类）（仅供参考）
- 8、采购需求
- 9、不参与串通投标承诺书
- 10、商务偏离表
- 11、技术偏离

附件 1:

响应函

山东石油化工学院:

经研究,我们决定参加项目编号为_____的_____ (项目名称)的采购活动并提交响应文件。为此,我方郑重声明以下内容并承担所有法律责任。

1.我方提交的响应文件,正本一份,副本三份,电子版文件一份,供应商磋商前基础报价表一份。

2.如果我方的响应文件被接受,我方将履行磋商文件中规定的所有要求,并按我方响应文件中的承诺按期、按质、按量完成供货及伴随的服务。

3.我方愿按《中华人民共和国民法典》和磋商文件的规定履行合同义务、承担相应责任。

4.我方同意按磋商文件规定交纳成交服务费,遵守贵公司有关磋商文件的各项规定。

5.按照贵公司要求,提供与其磋商有关的一切数据或资料,完全理解采购人或磋商小组不接受最低价的响应。

6.我方的报价自响应文件提交截止之日起有效期为____日。

7.我方承诺响应文件中的证明材料和澄清材料真实、合法、有效。

8.与本次磋商有关的一切正式往来通讯请寄:

地 址: 邮政编码:

电 话: 传 真:

开户单位: 开户银行:

账 号:

供应商名称(公章):

法定代表人/负责人或其委托代理人(签字或印鉴或签章):

日 期: 202__年____月____日

附件 2:

_____公司无重大违法记录声明函

采购人: _____

我单位在参加本次采购活动前近三年内, 在经营活动中没有重大违法记录, 特此承诺。
若采购人、监督管理部门等单位在本项目采购过程中发现我单位近三年内在经营活动中有重大违法记录, 我单位将无条件地退出本项目的磋商, 并承担因此引起的一切后果。

供应商名称(公章):

法定代表人/负责人或其授权人(签字或印鉴或签章):

日 期: 年 月 日

附件 3:

履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力证明

我公司_____（名称）参加本项目_____（项目名称）的磋商活动，如我公司获得成交资格，我公司承诺具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，并承诺如下：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）法律、行政法规规定的其他条件。

如违反以上承诺，我公司愿承担一切法律责任。

供应商（公章）：

日期： 年 月 日

附件 4:

供应商磋商前基础报价表

项目名称:

项目编号:

标 包:

单位: 元

总报价 (含税)	大写	
	小写	
合同履行期限		
对磋商文件的 认同程度	☐ 完全认同 ☐ 有偏离	

说明: 1. 本表中“总报价”是指提供服务的全部费用的报价。

2. 任何有选择或有条件的报价, 或者表中填写多个报价, 均为**无效响应**。

供应商名称(公章):

法定代表人/负责人或其委托代理人(签字或印鉴或签章):

日 期: 202__年__月__日

附件 5:

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。

供应商单位全称 (公章):

_____年_____月_____日

附: 法定代表人身份证 (须提供正面、背面双面身份证)

法定代表人授权委托书

本授权书声明：我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托_____（供应商名称）的_____（姓名）为我单位签署_____项目的响应文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本项目的响应文件的内容。代理人无权转让委托权，特此委托。

附：法定代表人及委托代理人身份证

代理人：_____性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____职务：_____

供应商（公章）：_____

法定代表人（签字或印鉴或签章）：_____

授权委托日期：_____年_____月_____日。

附件 6:

采购履约验收书参考样本（服务类）

采购单位		项目名称		合同名称		
供应商		项目及合同编号		合同金额		
分期验收	是 ☐ 否 ☐	分期情况	共分 期，此为第 期验收			
验收时间		验收地点		验收组织形式	☐ 自行简易验收 ☐ 验收小组验收	
验收内容	服务质量	服务进度	人员、设备 配备情况	安全标准	服务承诺实现	合同履行时间、 地点、方式
	合 格 ☐ 不合格 ☐	按 时 ☐ 不按时 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐
专业检测机构 情况说明						
存在问题 和改进意见						
最终结论	合 格 ☐ 不合格 ☐					
验收小组 成员签字						
采购代理机构意见			采购单位意见			
经办人： 公章）	负责人：	（采购代理机构	经办人：	负责人：	（采购单位公	
供应商确认：			（单位公章或授权代表签字）			

说明：1. 该表为服务类项目履约验收的参考样表，采购人或采购代理机构可以根据工作实际进行调整。

2. “采购代理机构意见”，履约验收工作由采购人自行组织的，无需填写该项内容。

附件 7:

采购合同

(服务类) (仅供参考)

项目名称: _____

合同编号: _____

采 购 人: 山东石油化工学院

供 应 商: _____

采购代理机构: _____

签订时间: 二〇____年____月____日

采购人（全称）：山东石油化工学院

供应商（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，双方经过友好协商，本着诚实守信、互惠互利的原则，就_____服务项目编号_____服务事宜签订本合同条款，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：_____。

2. 服务地点：山东石油化工学院。

3. 服务内容和范围：_____

二、合同履行期限：_____。

三、服务标准：符合国家及行业现行标准、采购人要求标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写含税）_____（¥_____）；

2. 合同价格形式：_____。

五、项目经理

供应商项目经理：_____联系电话_____。

六、付款方式

☐ 一次性支付方式：_____

☐ 分期支付方式：_____

☐ 其他支付方式：_____

。

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标或成交通知书；
- (2) 磋商文件和响应文件；
- (3) 合同条款；
- (4) 服务标准和要求；
- (5) 图纸（如果有）；
- (6) 服务费用报价表；
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的，且经双方书面确认与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的书面补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

八、承诺

1. 采购人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集项目资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 供应商承诺按照法律规定及合同约定开展服务工作，确保服务质量、安全和效率，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的责任。

3. 采购人和供应商通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、签订时间及地点

本合同于_____年____月____日签订，在山东石油化工学院签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订书面补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章后之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，采购人执肆份，供应商执贰份。

采购人：（公章）山东石油化工学院

供应商：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

住所：

住所：

经办单位负责人：

经办单位负责人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：

合同条款

第一条 合同内容

1.1 采购人委托供应商实施提供本项服务工作，供应商承诺提供并完成此项服务工作。

1.2 合同履行期限：_____。

1.3 服务内容：_____；

具体包括（需详细）：_____

1.4 服务的进度安排：_____。

1.5 服务的机构、职责与人员配备安排

1.5.1 服务机构。供应商按照服务内容和目标要求成立服务机构如下：详见供应商技术服务及服务承诺。

1.5.2 职责。服务机构在项目经理领导下，按照职能要求和目标任务确定工作职责，于合同签订之日起三日内建立健全各项规章制度。

1.5.3 人员。供应商根据部门职能和采购人需要配备有关专业人员。供应商提供的人员与采购人之间不存在任何劳动关系，不会基于劳动关系向接收单位提出任何主张。

1.6 服务自合同生效之日起至服务工作完成之日止，供应商提供服务的同时，应及时向采购人报告服务工作推进情况和进展。采购人对供应商工作运行情况进行监督，并对不符合规定和要求的方面提出整改意见，由供应商及时落实改进。

第二条 双方的责任和义务

2.1 采购人应向供应商提供与项目有关的资料、图纸、信息等，并给予供应商开展工作提供力所能及的协助，在适当时候指定一名代表与供应商联系。

2.2 采购人应为供应商就项目服务推进提供正当工作便利，费用由供应商负担。

2.3 供应商应根据采购人工作需求，选派符合采购人要求的工作人员到采购人指定的工作地点工作，除了合同第一条所列的技术人员外，供应商还应提供足够数量的称职的技

术人员来履行本合同规定的义务。采购人有权对供应商派驻的工作人员的服务进行监督，合同期限内，采购人有权根据工作需要要求供应商更换派驻人员。供应商应对其所雇的履行合同的技术人员负完全责任并使采购人免受其技术人员因执行合同任务所引起的一切损害。

2.4 供应商应根据服务的内容和进度安排，按时提交技术报告及有关资料。

2.5 供应商为采购人的技术人员前往供应商驻地和考察提供必要的设施和交通便利。

2.6 供应商应维护采购人合法权益，严格选派派驻员工，不得发生或者实施损害采购人合法权利的事件或者行为。供应商对因执行其提供的服务而给采购人工作人员造成的人身损害和财产损失承担责任并予以赔偿。

2.7 在服务过程中，双方因违约或重大过失造成对方经济损失的应当赔偿。如因供应商派驻人员未能完成该类岗位规定任务或因工作失误给采购人造成损失和产生责任的，由供应商对派驻人员追责，涉及违法犯罪的，移交司法机关处理。

2.8 供应商工作人员在采购人处服务期间，因履行劳动合同而产生的劳动纠纷和因工伤、残（亡）或非因工患病、负伤（亡）以及自身疾病伤亡或者造成第三方人身财产损失的等情形，由供应商负责。

第三条 服务报酬

3.1 计取依据：详见《服务报价单》。

3.2 本合同总价包括供应商所提供的所有服务和技术费用，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括供应商因履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到采购人所发生的费用。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整。如采购人所要求的服务超出了本合同附件一规定的范围，双方应协商修改本合同总价，任何修改均需双方书面签署，并构成本合同不可分割的部分。

3.3 服务价款支付：按照合同约定付款方式支付。

3.4 对供应商提供的服务，采购人将以上述方式或比例予以付款。采购人向供应商支付服务报酬时，供应商按照财务制度提供发票。

第四条 保密

4.1 由采购人收集的、开发的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给供应商时，均被视为保密的，不得泄露给除采购人或其指定的代表之外的任何人、企业或公司，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束供应商。

4.2 合同有效期内，双方采取适当措施对相关资料或信息予以严格保密，未经一方的书面同意，另一方不得泄露给任何第三方。

4.3 一方和其技术人员在履行合同过程中所获得或接触到的任何保密信息，另一方有义务予以保密，未经其书面同意，任何一方不得使用或泄露从他方获得的上述保密信息。

第五条 保证

5.1 供应商保证其经验和能力能以令人满意的方式富有效率且迅速地开展服务，其合同项下的服务由胜任的技术人员依据双方接受的标准完成。

5.2 如果供应商在其控制的范围内在任何时候、以任何原因向采购人提供本合同附件一中的工作范围内的服务不能令人满意，采购人可将不满意之处通知供应商，并给供应商三天的期限改正或弥补，如供应商在采购人所给的期限内未能改正或弥补，所有费用立即停止支付，直到供应商能按照本合同规定提供令采购人满意的服务为止。

第六条 服务成果的归属

6.1 所有提交给采购人的技术报告及相关的资料的最后文本，包括为履行技术服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等，都属于采购人的财产，供应商派驻人员在提供服务期间产生的服务成果的所有权和知识产权均归采购人所有；供应商在提交给采购人之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

6.2 供应商可保存上述资料的复印件，包括采购人提供的资料，但未经采购人的书面同意，供应商不得将上述资料用于与本服务项目之外的任何项目。

第七条 转让

7.1 未经另一方事先书面同意，无论是采购人或是供应商均不得将其合同权利或义务转让或转包给他人。采购人发现供应商擅自进行转让、转包、分包的，有权单方解除合同。供应商除赔偿损失外，还须向采购人支付项目合同总价款 10%的违约金。

第八条 不可抗力

8.1 任何一方由于战争及严重的火灾、台风、地震、水灾和其它不能预见、不可避免和不能克服的事件而影响其履行合同所规定的义务的，受事故影响的一方将发生的不可抗力事故的情况及时通知另一方。

8.2 受影响的一方对因不可抗力而不能履行或延迟履行合同义务不承担责任。受影响的一方应在不可抗力事故消除后尽快通知另一方。

8.3 双方在不可抗力事故停止后或影响消除后立即继续履行合同义务，合同有效期和/或有关履行合同的预定的期限相应延长。

第九条 争议解决

9.1 因合同及合同有关事项发生的争议，可向采购人所在地人民法院起诉。

9.2 除非另外规定，诉讼过程中不得影响合同双方继续履行合同所规定的义务。

第十条 语言和标准

10.1 除本合同及附件外，采购人和供应商之间的所有往来函件，供应商给采购人的资料、文件和技术咨询报告、图纸等均采用中文。

第十一条 合同的生效及其它

11.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

11.2 所有对本合同的修订、补充、删减或变更等均以书面完成并经双方授权代表签字后生效。生效的修订、补充、删减或变更构成本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

11.3 双方之间的联系应以书面形式进行。

11.4 补充条款：_____。

合同附件：

附件 1：《服务报价表》

附件 2：《服务条款》

附件 3：《成交通知书》

附件 8:

山东石油化工学院奶茶店（水吧）招租项目 采购需求

一、技术要求

（一）项目说明：

（1）房屋装修方案等须经采购人同意（公共区域平整装修实际发生的费用由成交供应商据实支付）。

（2）成交供应商在正常经营活动的前提下，有义务配合采购人开展关于教育教学、实习实训、勤工俭学、专业建设等方面的工作。

（二）项目管理约定

1. 成交供应商严格按照竞争性磋商文件中的经营项目和范围进行经营，不得经营从事危险化学品等项目；不得超出合同约定的经营范围进行经营，否则视同违约，采购人有权解除合同。

2. 成交供应商在成交后营业前必须办理完具有国家规定的行业有效证件：经年检合格的资质证书，并提供相关的复印件，逾期办理的采购人有权解除合同。加盟代理商自成交公示起 30 天之内必须取得成交项目所在地址的品牌授权，逾期办理的采购人有权解除合同。

3. 成交供应商使用承租房屋或者场地从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，并独立承担完全主体责任。在租赁期内未征得采购人书面同意，成交供应商不得擅自改变该房屋的用途，不得改变房屋结构，不得影响房屋安全。不得转租、分租，一经发现，采购人有权终止合同。

4. 在校内经营期间，成交供应商须建立进货及库存台账制度，所售商品（或者服务）需向采购人管理部门提供销售商品（或者服务）明细，只准出售明细单上核准销售的商品（或者服务），不准超范围经营，所有商品（或者服务）销售价格提前向采购人报备。采购人负责监督和核查成交供应商向采购人财务部门的缴费情况，并且有权要求成交供应商提供本项目的财务流水报表。对成交供应商的日常运营、计量收费、结算方式等方面进行检查和监督，有权要求成交供应商对不符合采购人要求的问题进行限期整改。

5. 房屋修缮与使用

(1) 在合同期内，采购人应负责房屋外的正常维修。采购人进行维修须提前 15 日书面通知成交供应商，成交供应商应积极协助配合；成交供应商向采购人提出维修请求后，采购人应及时提供维修服务；对成交供应商的装修装饰部分采购人不负有修缮的义务。

(2) 成交供应商应合理使用其所使用的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，成交供应商应立即负责修复或经济赔偿。成交供应商的牌匾的规格材质及安装部位应由采购人审核之后方可实施。

(3) 成交供应商如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得采购人的书面同意后方可施工。合同期满后或因成交供应商责任导致退租的，除双方另有约定外，采购人有权要求成交供应商恢复房屋或场地的原状，恢复工程实际发生的所有费用由成交供应商承担。

6. 合同期满或中途终止、解除合同的交接处理

(1) 合同期内如因国家政策发生改变，上级主管部门明文规定，或者采购人发展的实际需要等特殊原因需提前终止合同的，成交供应商须在合同终止后 3 日内将成交供应商所属物品迁出，将经营房屋以及本身配套设施、设备处于完好状态，附属于房屋和房屋内设备部分归成交供应商所有。3 日之后遗留存放在采购人房屋内的货物、设施及其他物件均视为成交供应商抛弃物，采购人有权任意处置，由此造成的损失由成交供应商承担。

(2) 合同期内如因成交供应商违约至采购人被迫宣布解除合同的、或者成交供应商因自身原因申请提前终止合同的，成交供应商须在合同终止后 3 日内将成交供应商所属物品迁出，将经营房屋以及本身配套设施、设备处于完好状态，附属于房屋和房屋内设备、装饰装修部分归采购人所有。3 日之后遗留存放在采购人房屋内的货物、设施及其他物件均视为成交供应商抛弃物，采购人有权任意处置，由此造成的损失由成交供应商承担。

(3) 合同期满后未能续约的，成交供应商须在合同期满后 3 日内将成交供应商所属物品迁出，将经营房屋以及本身配套设施、设备处于完好状态，附属于房屋和房屋内设备、装饰装修部分归采购人所有。3 日之后遗留存放在采购人房屋内的货物、设施及其他物件均视为成交供应商抛弃物，采购人有权任意处置，由此造成的损失由成交供应商承担。

(4) 成交供应商必须在合同约定的租赁期满的第二天将所租赁房屋或场地交回采购人，否则采购人有权按该项目的国有资产有偿使用费总额折算成每天的使用费的 5 倍标准征收相关费用。

(5) 甲乙双方交接时，双方应共同参与，如对房屋以及本身配套设施、设备、装修有异议应当场提出。

(6) 成交供应商未按合同约定交还的，采购人将有权采取必要措施予以收回，遗留、存放在采购人房屋内的货物、设施及其他物件均视为成交供应商抛弃物，采购人有权任意处置，由此造成的损失由成交供应商承担。经营房屋以及本身配套设施、设备如有损坏采购人有权要求成交供应商赔偿损失。

7. 租赁期间，因战争、地震等不可抗力原因而使商铺和附属设施造成损坏不能继续使用时，租赁合同终止，双方互不承担责任。

8. 成交供应商须无条件接受政府有关职能部门和采购人主管部门对其经营场所进行安全、卫生和经营情况的监督检查。必须自觉接受采购人的日常管理、监督检查和综合考核，为采购人的管理与监督检查提供便利条件，对采购人提出的整改措施应配合落实，必须遵守采购人各项规章制度，否则采购人有权单方解除合同。

9. 成交供应商负责经营服务场所内消防器材的配备，服从公安消防部门安全检查，确保消防安全达标。所有手续的办理和费用均由成交供应商自行承担。若因无“消防许可证”而造成的停业，采购人不承担任何责任。

10. 成交供应商应对突发事件制定详细、合理、切实可行的应急处理方案。

11. 未经采购人相关部门批准，成交供应商不得使用涉及采购人知识产权的相关内容用于经营和宣传。

12. 成交供应商应遵守采购人各项管理规定，服务经营所属的机动车和非机动车应减速慢行（不高于采购人规定速度），确保师生安全。涉及营业范围机动车需按规定办理校门门禁系统注册。未经批准不得在店外从事商品宣传促销活动，禁止噪音污染或乱发宣传材料，扰乱采购人秩序。日常营业时间每天不低于8小时（含周六周日及节假日，不含寒暑假）。

13. 成交供应商在签订正式合同之后须与采购人签订《安全协议》及《消防安全协议》等。

14. 房屋使用保证金；2万元，到期无息退付。

（三）财务缴费约定

1. 能源使用费：租赁期间，采购人有偿提供水电等供应，成交供应商按规定标准和价格自行缴纳所需水、电、供暖费、物业费等各项费用。计量表由成交单位负责安装，缴费单价执行市（区）能源供应部门向采购人收取的标准；实行先交费后使用的办法。

2. 与经营相关的装修、相应货架、设备、备货、人工、开业、营业等相关的各项费用，完全由成交供应商自行承担。

3. 成交供应商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费等，概由成交供应商自行承担。

4. 经营期间的店面及设施设备的维护和维修费用，均由成交供应商自行负责。

5. 内部设施完备和装修费用等，均由成交供应商负责承担。

6. 本项目运行过程中发生的一切费用，均由成交供应商负责承担。

（四）风险责任约定

1. 成交供应商应做好防疫、防火、防盗、防毒、防汛等安全防范措施，由此引发的事件（事故）及造成的损失须负全部责任。

2. 凡因成交供应商管理不善等原因出现的问题及造成的罚金，均有成交供应商负全责并承担经济责任。

3. 如因市政管线检修、抢修等原因或校内检修造成停水、停电的突发情况，采购人不承担任何责任。

4. 采购人负责经营场地外部周围区域的消防安全，成交供应商承担内部供电等设施（设备）的消防安全。除原楼宇配备的消防设施外，成交供应商须根据消防安全法律法规相关要求，自行配备消防安全器材。经营期间，成交供应商须无条件配合上级消防安全主管部门及采购人安全主管部门的监督检查，并落实限期整改的相关要求。

5. 成交供应商须按照工商、税务、卫生、防疫、人社等部门的要求缴纳相关费用，并承担与之相关的法律责任。须无条件接受政府职能部门及采购人主管部门对经营范围等方面的检查监督指导，并落实限期整改的相关要求。

（五）违约责任约定

1. 房屋有偿使用期内，成交供应商有下列行为之一的，采购人有权解除合同，扣除全部履约保证金，收回该房屋，附属于房屋和房屋的装饰装修部分归采购人所有，采购人有权任意处置，由此造成的费用由成交供应商承担；

（1）不按时缴纳国有资产有偿使用费的。

（2）未经采购人书面同意，转租、转借、转包的。

（3）未经采购人书面同意，拆改变动房屋结构的。

（4）未经采购人书面同意，改变本合同约定的经营范围、经营内容、房屋的使用用途。

（5）利用该房屋出售、存放易燃易爆危险物品或违禁物品，或经营活动影响采购人正常教学秩序的，或者进行违法违规活动的。

(6) 逾期 1 个月以上未交纳按约定应当由成交供应商交纳的各项费用，或者已经实际给采购人造成经济损失的。

(7) 管理不善，发生消防安全、人员安全等重大事件，损害了采购人的声誉或者造成了不良影响。

(8) 经营销售“三无”（无生产日期、生产厂家、无保质期）、过期、假冒伪劣商品。

(9) 成交供应商所属的工作人员、或者其他辅助成交供应商经营的服务人员发生违反采购人的规章制度及违法违纪影响恶劣行为。

(10) 12345 市民热线等投诉，每年累计超过 3 件（核查投诉问题属实，无整改行为并造成实际损失的）以上。

(11) 合同试用期或者合同续签期内年度考核不合格的。

(12) 合同期间，拒不服从采购人管理，对采购人提出的合理化要求和建议不予以采纳的。对于出现的问题不予以限时整改，故意推诿扯皮的。对校园内师生的投诉置之不理的。

2. 如因国家政策发生改变，主管上级部门明文规定，或者采购人发展的实际需要等特殊原因需提前终止合同的，采购人应提前一个月以书面形式正式通知成交供应商。成交供应商须配合采购人按时退还房屋后，双方合同解除。

3. 考核及合同终止条件：对成交供应商的日常考核和年度考核按照采购文件、响应文件、成交供应商承诺、考核制度及退出机制、日常考核、投诉意见等相关资料进行。不符合上述条件，采购人有权随时解除合同，且无需承担任何责任。

（六）其他约定

1. 成交供应商经营所需资质、授权、证明等由成交供应商自行办理。

2. 成交供应商经营活动中涉及工商、税务、卫生防疫、消防等事宜均由成交供应商自行处理。

3. 成交供应商与聘用人员签订劳动合同支付劳动报酬并按期足额缴纳社会保险，采购人不承担承包经营负责人与员工之间的劳务纠纷责任，一切事故、工伤等事件由经营商自行解决与采购人无关。

4. 成交供应商经营商品或者服务必须明码标价，商品进货票据齐全，所有产品的价格在经营之前须向采购人备案，不得随机变更价格，无条件接受政府物价主管部门和采购人主管部门的监督管理。所有产品和服务制订的价格不得高于本项目区域周边同类业态的产品价格。所有产品或者服务都不允许采取预充值的模式。

5. 成交供应商应对采购人的日常重要活动和教育教学工作进行合理的支持、帮助和配合（包括但不限于合同约定的相关内容）。

二、商务要求

★（一）合同履行期限：自合同签订之日起三年，合同采取一年一签的方式，且最多可续签两次。如遇上级政策变化，采购人可以随时终止合同。

★（二）项目实施地点：采购人指定地点。

★（三）本项目资金支付办法：成交供应商分期向采购人支付服务费，以合同签订日为起始日，一年为一周期，共三年，第一年合同签订后三个工作日向采购人支付本年度的服务费，以后每周期提前一个月完成下一年度服务费支付，逾期不交，视为自动放弃合同。

注：技术要求、商务要求中带“★”为实质性参数，不允许负偏离，负偏离按无效投标处理。

不参与串通投标承诺书

致山东石油化工学院：

我单位参加_____项目名称_____（项目编号、包号：_____）的投标，遵循公开、公平、公正、诚实守信的原则，依法依规参加项目竞标。

一、承诺不存在以下串通投标的情形：

- （1）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情况并修改其投标文件或者响应文件；
- （2）按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；
- （3）与其他供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；
- （4）与属于同一集团、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）与其他供应商事先约定由某一特定供应商中标、成交；
- （6）与其他供应商商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；
- （7）与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

二、如有下列情形之一的，可视为我单位串通投标，认定投标无效：

- （1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （5）不同投标人的投标文件相互混装；
- （6）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

三、我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在串通投标行为的，接受有关部门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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

四、我单位单位负责人为：_____，身份证号：_____。

五、与我单位存在直接控股、管理关系的单位有_____。（没有请填/）

投标单位（公章）：

法定代表人/负责人（签字或印鉴或签章）：

日期：2026 年 月 日

商务偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件条款	投标偏离条款	
	条款内容	条款内容	响应情况
	与采购需求商务要求同步		

注：1. 对磋商文件商务内容的响应均应在本表中填写，即使投标人在投标文件的其他部分已对偏离进行了描述，也要填写本表；

2. 响应情况应填写正偏离或负偏离并说明偏离内容，如无偏离要在本表中注明无偏离；

3. 未逐条响应的，磋商小组有权视为负偏离，以此造成的不利后果责任自负。

投标单位(盖章)：

法定代表人/负责人或委托代理人（签字或印鉴或签章）：

日 期：

技术偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件条款	投标偏离条款	
	条款内容	条款内容	响应情况

注：1. 对磋商文件技术内容的响应均应在本表中填写，即使投标人在投标文件的其他部分已对偏离进行了描述，也要填写本表；

2. 响应情况应填写正偏离或负偏离并说明偏离内容，如无偏离要在本表中注明无偏离；

3. 未逐条响应的，磋商小组有权视为负偏离，以此造成的不利后果责任自负。

投标单位(盖章)：

法定代表人/负责人或委托代理人（签字或印鉴或签章）：

日 期：