**深圳市深水环境科技有限公司**

**场地租赁服务采购项目询价告知函**

# 项目关键信息

一、服务内容

（一）采购项目名称：场地租赁服务采购项目。

（二）采购需求：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **范围** | **总租赁期** | **备注** |
| 1 | 场地租赁服务 | 深圳市龙华区观澜街道桂花路380号观澜河口调蓄池5公里范围内 | 暂定6个月，期满根据实际需求续租 | 面积暂定为1500㎡，具体以采购人实际使用面积为准，主要功能为设备、设施存放、周转用途。具备进、出场行车通道。 |

供应商所提供的报价中应包含场地使用权费用、基础设施费用、税费以及其他一切可预见与不可预见的全部费用。

（三）限价要求：租赁单价限价为19元/月·㎡（报价含税单价不得超过限价要求，否则做无效报价），总租赁期暂定6个月，期满根据实际需求续租。

（四）采购期限：本项目合同期为6个月，合同签订后要求10天内移交场地使用权。本项目为长期服务项目，采购人可以视合同履约情况和需求决定是否续签，原则上一年一签，连续履行期限最长不得超过三年。任一合同期内，采购人有权随时终止合同，中选单位不得因合同终止或未能续签向采购主张责任或要求赔偿预期利益等损失。

（五）报价要求：响应单位仅需报单价，单价单位为“元/月·㎡”。

（六）付款方式：按月度支付。

（七）结算方式：按月度结算，月度租赁费=合同单价（元/月·㎡）\*面积（㎡）。

二、资格要求及证明材料

（一）须在中华人民共和国境内注册，具备独立承担民事责任的能力（报价文件内提供有效的营业执照复印件加盖参选单位公章、业务章或合同章（三选一））；

（二）具有良好的商业信誉、未被列入工商系统经营异常名录或严重违法失信企业名单，未被列入人民法院公布的失信被执行人名单（由供应商在《承诺函》中作出声明）；

注：国家企业信用信息公示系统、信用中国、中国执行信息公开网网站查询渠道查询供应商信用信息，具体以工作人员评审当日上述渠道的全部查询结果为准；

（三）财务状况要求：近一年内或成立至今（成立不足一年的单位）财务状况无亏损或净资产大于0（由供应商在《承诺函》中作出声明）；

（四）近两年内（2023年7月至今）或成立至今（成立不足两年的单位）至少具备一项正在实施或已完成的类似业绩（由供应商在《承诺函》中作出声明）；

（五）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（由供应商在《承诺函》中作出声明）；

（六）不接受联合体参选（由供应商在《承诺函》中作出声明）；

（七）提供场地权属证明相关有效文件（或承诺函中承诺场地使用所有权限，并保证在租赁期限内保证场地的正常使用）及照片（报价文件内提供相关证明复印件）。

三、参选文件要求

参选单位应就本次选聘报送相关参选文件，包括：

1.供应商基本情况表；

2.资质文件（承诺函、营业执照等）；

3.报价一览表（参选单位报价应包含完成本项目全部工作所应收取的全部费用（即含税包干价）。若参选单位在成交并签署合同后，在完成本项目的工作中出现的任何遗漏，均由成交参选单位免费提供，选聘单位不再支付任何费用）。

以上格式可参考**第三章 报价文件格式**，以上资料均需加盖公章、业务章或合同章（三选一），并在截止时间前完成报价。

四、选聘程序

本次采用线上选聘，具体程序如下：

（一）在截止报价时间前，各参选单位以邮件形式递交报价文件至询价公告指定邮箱（邮件标题：公司名称+场地租赁服务采购项目）；

（二）评审委员会对参选单位进行资格审查，如存在审核未通过的单位，则记录原因并通知未通过的单位；

（三）评审委员会根据询价规则形成询价报告，确定候选人排名；

（四）询价结束后，采购人将询价结果报公司内部决策，通过后将结果通知中选单位，双方择日签订正式协议。

五、选聘材料提交

（一）响应文件递交截止时间为2025年7月4日18时00分（北京时间）；

（二）响应文件递交方式

本次文件递交方式采用线上递交，PDF盖章版响应文件必须在递交截止时间前发送至采购联系人邮箱。响应文件递交截止时间前未完成报价文件发送的，视为不参选。

六、评分规则

本次评审设一轮报价，采用最低投标价法。采购人对所有参选供应商进行资格审查，资格审查合格的供应商报价成立，根据最低价法确定中选人。以不含税价格对比，不含税价格最低的报价单位为中选人。

本采购项目以不含税价进行对比，供应商需填报含税价、税率；不含税价计算方式：不含税价=含税价/（1+税率）。

如出现并列最低报价，以报价文件递交时间在先者优先中选。若中选供应商放弃资格，则按报价由低到高顺序依次递补。

七、限价要求

租赁单价限价为19元/月·㎡（报价含税单价不得超过限价要求，否则做无效报价），总租赁期为6个月，期满根据实际需求续租。

八、澄清及修改

1、采购人如需对已发出的询价文件进行澄清或修改的，将在深圳市深水水务咨询有限公司官网（http://www.szsszx.com/）发布更正公告，该澄清或修改内容为询价文件的组成部分。

2、询价申请人认为需要对询价文件进行澄清的，可以邮件形式向采购人提出申请（截止时间2025年7月4日18时），但采购人可决定是否采纳申请事项。

3、询价申请人应于响应文件递交截止时间之前，自行在深圳市深水水务咨询有限公司官网（http://www.szsszx.com/）查询本项目的更正公告，因未查阅公告造成的后果由申请人自行承担。

九、其他

1、中选人应在结果公告期满后尽快与采购人签订采购合同。因中选人原因造成逾期未与采购人签订采购合同的，视为自动放弃；

2、中选人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃成交的，采购人可依序与其他中选候选人签订采购合同，也可以重新组织采购。

3、评审委员会认为参选供应商的报价明显低于或高于其他通过资格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，且不能在合理的时间内提供书面说明，或无法提交相关证明材料，参选供应商不能证明其报价合理性的可做无效报价处理。

十、联系方式

联系人：涂工

电 话：0755+29395688转8725

邮 箱：sszxhjcaigoua@163.com

深圳市深水环境科技有限公司

2025年7月1日

# 合同条款及格式

合同编号：

**场**

**地**

**租**

**赁**

**合**

**同**

**甲方：深圳市深水环境科技有限公司**

**乙方：**

**二Ο二五年 月**

**场地租赁合同**

承租方（甲方）：深圳市深水环境科技有限公司

营业执照号：91440300MA5F856B56

地址：罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号罗湖投资控股大厦裙楼401C

法定（委托）代表人：张伟

出租方（乙方）：

营业执照号：

地址：

法定（委托）代表人：

根据中华人民共和国有关法律法规，本着平等互利的原则，甲乙双方就合同项下的厂房及宿舍出租事宜达成以下条款：

**第一条：租赁标的及其基本情况**

乙方将自己公司名下拥有合法使用权的场所出租给甲方使用，场所的基本情况如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **场所位置** | **面积（m2）** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |

**第二条：租赁标的的权属状况**

乙方保证对本合同项下的场地拥有合法的使用权。甲方在租赁期间内可将该场地全部或者部分另行出租给第三方。

**第三条：租赁期限、用途和免租期**

1、本项目合同期为半年，场地租赁期从 年 月 日至 年 月 日，乙方应于合同期限前将场地按约定条件交付给甲方，在合同期内，甲方有权无条件随时终止合同，且不承担责任。

租赁期满后，乙方有权收回该场地。若甲方有意继续承租的，应提前1个月向乙方提出书面续租申请，在同等条件下，甲方享有优先承租的权利(未在此规定时间内提出书面申请视为自动放弃优先承租权)。续租的租赁协议由双方协商后另行签订。

2、甲方承租本合同项下的场地用作设备、设施存放、周转用途。在租赁期内，甲方未征得乙方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该场地的用途。

**第四条：租金的计算及支付**

（一）租金：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **场所位置** | **面积（m2）** | **单价（元/月）** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 合计 |  | |  |

场地月度租金即每月度租金总额为： 元人民币，含 %增值税专用发票。

（二）租金的支付：甲方应在收到乙方开具的 %增值税专用发票后， 个工作日内通过银行转账、网上支付或现金支付方式向乙方支付当月度的租金。

（三） 乙方指定的收费账户信息：

**单位名称：**

**纳税人识别号：**

**开户银行：**

**账号：**

**第五条：甲乙双方责任**

（一）甲方责任：

1、甲方所属生产设备、办公用品、生产材料、半成品、成品等物资（含宿舍物品）由甲方自行保管，如有丢失，损失自负。

2、甲方应按合同要求缴纳场地租赁费。

（二）乙方责任：

1、乙方须保证该场地的土地使用权权属清楚，并享有处分该场地的权利。

2、乙方在交付场地给甲方使用时，应保证本场地在出租使用时的质量符合安全使用及符合本合同的使用目的的要求。

3、租赁期满前一个月，如乙方继续出租该场地，在相同条件下甲方享有优先承租该场地的权利，经同意后双方应另行签订租赁合同。

**第六条：违约责任**

**（一）甲方违约责任**

1、甲方不按约定缴纳租金的，每逾期一天，按所应付费用的5‰向乙方交纳迟延履行金，逾期30日未仍未缴清的，乙方除了有权继续收取迟延履行金外，还有权解除合同，并依合同约定追究违约责任。

2、甲方未按约定时间返还场地的，每逾期一天，按月租金总金额的5‰向乙方交纳迟延履行金。

3、甲方不按约定延迟缴纳租金费用超过当月5号的，乙方可采取停水停电措施，由此造成的损失乙方不承担任何责任。

**（二）乙方的违约责任**

1、乙方未按约定时间交付场地，每延迟交付一天向甲方支付月租金总金额的5‰作为迟延履行金。逾期30日未仍未交付的，甲方除了有权继续收取迟延履行金外，还有权解除合同，并依合同约定追究违约责任。

2、若乙方未对场地采取相应的物业管理服务，导致该场地的环境、卫生、安全等问题被政府相关部门、媒体等方式公开通报的，乙方必须主动消除影响并承担因此产生的相应费用和行政处罚等一切后果。

**（三）其他违约责任**

甲乙双方出现其他违约情形的，违约方应向守约方支付月租金总金额的30%作为违约金，赔偿守约方的损失，同时依据本合同约定承担其他违约责任。

**第七条：合同的终止与解除**

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该场地城市建设需要被依法列入场地拆迁范围的。

2、因地震、火灾（非因任一方原因导致的）等不可抗力致使场地毁坏或造成其他损失，以至于合同无法继续履行的。

3、因第三方原因导致甲方不能正常生产运营时，导致租赁关系解除，导致租赁合同关系解除，甲方装修的所有的费用与乙方无关，甲方需对装修物复原及回填平整。

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。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，收回场地：

1、甲方没有合法经营的。

2、不支付或不按照约定支付租金或其他费用达30日的。

3.、擅自改变该场地用途的。

4、擅自拆改、变动或损坏场地主体结构的。

5、擅自将场地转租给第三人的。

6、利用该场地从事违法活动，损害公共利益的。

7、其他违法或违反合同约定情形的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、延迟交付租赁物30天以上的。

2、交付的场地结构严重影响甲方使用的。

3、交付的场地危及甲方安全或者健康的。

4、乙方出租的场地所有权归属争议并影响甲方使用的。

5、租赁场地被司法机关或行政机关依法查封扣押的。

（五）本合同期限内，除本合同另有约定外，任何一方不得擅自解除合同。

1、租赁期内，乙方需提前收回该场地的，应提前1个月书面通知甲方，乙方应自双方协商一致确认解除合同之日起 10 日内将已收取的租金余额（如有）退还甲方，并按月租金总金额的10%支付违约金。

2、乙方依照本合同行使单方解除权的，乙方应按月租金总金额的10%向甲方支付违约金。

**第八条：场地的维修和返还**

（一）场地的维修

租赁期间，如非因甲方过错所致，租赁场地或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，甲方应及时通知乙方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；乙方应在接到甲方通知后三日内进行维修或径直委托甲方代为维修；甲方无法通知乙方或乙方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修业务的，甲方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，甲方应先行代为维修并及时将有关情况通知乙方。

上述两款规定情形下发生的维修费用（包括甲方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用）由乙方承担。

（二）场地的返还

租赁期满后，甲方应在期满之日起第二日将租赁场地返还给乙方；合同终止情况下，甲方应自合同终止之日起15个自然日内将租赁场地返还给乙方（甲方应按本合同规定缴纳租金等相关费用）。

甲方返还租赁场地时，双方需按其所确认的合同附件返还该场地及其附属设施。因甲方使用而造成脏污、破损、丢失的，应由甲方修复或赔偿。甲方添置的设施可由其自行处理，但对于甲方配备的不可拆除的、用于固定厂房结构功能的设施，未经乙方同意，甲方不得拆除，其权益归乙方所有。甲乙双方验收认可后在合同附件上签字盖章确认。

本合同到期或者终止后，甲方必须将本合同原件交还给乙方，如有遗失一切责任由甲方自行负责。

若甲方逾期搬离并未清理所属物品，所有物品视为甲方遗弃，乙方有权全权处理。由此给乙方造成的额外费用支出，乙方有权向甲方追偿。

**第九条：保密条款**

甲乙双方对在签订、履行本合同过程中知悉的对方商业秘密、对方提供的资料及本合同的内容负有保密义务，不得向第三者公开、泄露及不正当的使用。公开、泄露或不正当使用该商业秘密，须支付违约金五万元人民币，给对方造成损失的，须承担全部赔偿责任。

**第十条：其他约定事项**

1、不论甲方提前还是按期搬离场地，搬离前三个月的每个工作日内都应积极配合乙方重新租赁场地，不能以任何理由拒绝乙方带新客户看现场。

2、本合同中的附件由《供应商廉洁协议书》组成，均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

3、本合同生效后，本合同未尽事宜应采取书面形式另行签订补充协议作为附件，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同经甲乙双方签字盖章之日起正式生效，甲、乙双方均须恪守本合同。合同一式4份，甲乙双方各执2份。

甲方（盖章）：深圳市深水环境科技有限公司 乙方（盖章）：

代表人（签字或盖章）： 代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附件1：供应商廉洁协议书

**供应商廉洁协议书**

为倡导防腐倡廉，诚实守信的经营作风，更好的维护甲乙双方的合作关系，强化对经营活动的法律约束，规范相关业务人员的廉洁行为。特作如下规定：

1. 严禁甲方人员有以下行为：

1.利用职务便利在经营活动中谋取个人私利，损害甲方利益；

2.在经济活动中索取、收受财物。

1. 乙方不可以有以下行为：

1.向甲方人员行贿或变相行贿；

2.向甲方人员赠送现金、购物卡、贵重礼品等。

以上规定的执行希望得到甲乙双方的支持和配合，若甲方人员有违反上述规定的行为，乙方须告知甲方，甲方将严肃处理，绝不姑息。

如乙方人员有违反上述规定的行为，甲方有权终止与乙方的合作，并要求乙方按照合同已发生金额的20%支付违约金，由此造成的后果，包括甲方的损失将由乙方承担，必要时甲方将追究乙方的其他法律责任。

为了互惠互利的长期发展关系，敬请互相配合。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

# 报价文件格式

1. **供应商基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | | | | | |
| 注册地址 |  | | | 邮政编码 |  | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | 电话 |  | |
| 法定代表人 | 姓名 |  | | | 电话 |  |
| 成立时间 |  | | 员工总人数： | | | |
| 营业执照号 |  | | | | | |
| 注册资金 |  | | | | | |
| 开户银行 |  | | | | | |
| 开户账号 |  | | | | | |
| 经营范围 |  | | | | | |
| 企业简介 |  | | | | | |

1. **资质文件**

### 承诺函

深圳市深水环境科技有限公司：

根据贵方关于场地租赁服务采购项目的询价文件的要求，我单位正式参加贵方组织的场地租赁服务采购项目报价，作出以下承诺：

1. 参选承诺：

1.提交的所有文件、资格、证明、陈述、数据均是真实的和准确的。若存在任何与提供的资料不符的情况，我公司愿为由此产生的一切后果负责。

2.我公司完全满足询价公告中全部实质性要求，响应贵司在询价公告中提出的各项要求。

3.保证遵守询价公告中的有关规定，保证忠实地执行双方所签署的经济合同，并承担合同规定的责任义务。

4.愿意向贵方提供任何与该项目报价有关的数据、情况和技术资料。

5.我们已详细审核全部询价公告、报价文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

6.我们完全理解贵方不一定接受最低报价或收到的任何报价。

7.我公司承诺不将本项目转包或分包给其他任何机构。

8.我公司承诺符合以下要求：

（1）具有良好的商业信誉、未被列入工商系统经营异常名录或严重违法失信企业名单，未被列入人民法院公布的失信被执行人名单；

（2）近一年内或成立至今（成立不足一年的单位）财务状况无亏损或净资产大于0；

（3）近两年内（2023年7月至今）或成立至今（成立不足两年的单位）至少具备一项正在实施或已完成的类似业绩；

（4）不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的采购活动的行为；

（5）未组成联合体参选；

（6）场地权属无争议，并保证在租赁期限内保证场地的正常使用。

1. 廉洁承诺：

为保证交易公平、公正、廉洁、诚信，抵制商业贿赂和不正当竞争，根据国家有关法律法规及廉洁建设相关规定，对于贵公司开展的场地租赁服务采购项目选聘，特承诺如下：

1.此次交易严格遵守相关法律、法规、相关政策，未采取任何违法违纪行为损害国家、集体利益和双方合法权益。

2.此次交易过程中所提供的一切相关资料均符合相关法律法规规定和有关要求，材料内容真实有效，无虚报、瞒报或不报的情况。

3.不以任何理由或形式向贵公司及相关单位、招标代理机构、中介机构、项目评审专家等相关人员进行宴请、赠送或者提供回扣、现金、有价证券、贵重物品等；报销应由对方支付的费用；提供旅游娱乐等不正当活动。对一切商业贿赂、索贿行为以及其他违纪违规行为均应及时向贵公司纪委进行举报。

4.若我单位违反本承诺，发生违法违纪违规行为的，将按相关规定进行处理。给贵公司造成经济损失的，应予以赔偿；贵公司有权视具体情形中止或解除合同，并将我单位列入禁入名单；涉嫌犯罪的，积极配合司法机关追究法律责任。

参选单位：（盖公章/业务章/合同章）

年 月 日

### 营业执照

### 国家企业信用信息公示系统查询情况截图

### 信用中国查询情况截图

### 中国执行信息公开网查询情况截图

### 场地权属证明相关文件（如有）、现场照片

1. **场地租赁服务采购项目报价一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 报价内容 | **场地租赁服务采购项目** | | | | | |
| 采购单位 | 深圳市深水环境科技有限公司 | | \*报价方 |  | | |
| \*联系人 |  | | |
| 项目地址 | 深圳市龙华区观澜街道桂花路380号 | | \*电话 |  | | |
| \***明 细** | | | | | | |
| **序号** | **名称** | **\*地址** | **总租赁期（月）** | **\*面积（㎡）** | **\*含税单价（元/月·㎡）** | **备注** |
|  | 场地租赁服务 |  | 6 |  |  |  |
| 含税合计（元）： | | | | | | |
| \*发票类型 | 增值税专用发票 | | \*税点 |  | | |
| 付款方式 | 按月度支付 | | | | | |
| 1、以上为参考报价格式，可自行修改；如使用本报价单模板，标“\*”为必填项;  2、供应商所提供的报价中应包含场地使用权费用、基础设施费用、税费以及其他一切可预见与不可预见的全部费用;  3、地址：深圳市龙华区观澜街道桂花路380号观澜河口调蓄池5公里范围内；  4、本采购项目以**不含税价进行对比**，不含税价计算方式：不含税价=含税价/（1+税率）；  5、以上报价为最终报价，无现场议价，报价人参与报价即视为已知悉并接受该情况。 | | | | | | |

报价单位盖章

时间： 年 月 日

1. **响应供应商认为有必要提供的其他材料**