

反向竞价文件

项目编号： gdzkyt-202511-0068

项目名称：南山森林公园主入口左侧地块经营权竞价项目

采购人：云浮市国有林场和森林公园管理总站

采购代理机构：广东中科耀泰项目管理有限公司

目录

第一章 反向竞价邀请	2
第二章 采购需求	4
第三章 供应商须知	7
第四章 合同文本	10
第五章 响应文件格式与要求	14

第一章 反向竞价邀请

广东中科耀泰项目管理有限公司受云浮市国有林场和森林公园管理总站的委托，采用反向竞价方式组织采购南山森林公园主入口左侧地块经营权竞价项目。欢迎符合资格条件的供应商参加。

一、项目基本情况

项目名称：南山森林公园主入口左侧地块经营权竞价项目

项目编号：gdzkyt-202511-0068

采购方式：反向竞价

竞价金额：¥28800.00 元/年

项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

项目内容	数量（单位）	技术规格、参数及要求	竞价金额（元）	增幅价（元）
南山森林公园主入口左侧地块经营权竞价项目	1（项）	详见第二章	28800.00	100.00 (或其整数倍)

本项目不接受联合体响应

合同履行期限：合同所约定的全部义务履行完毕之日止。

二、供应商的资格要求

1. 供应商应提供下列材料：

1) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。

三、获取反向竞价文件

时间：2025 年 11 月 15 日至 2025 年 11 月 19 日期间（工作日上午 08:30 至 11:30, 下午 14:30 至 17:30, 北京时间，法定节假日除外）

地点：云浮市云城区金丰路北段西侧 2 号 11 楼（广东中科耀泰项目管理有限公司）

获取方式：现场获取。

采购文件咨询费：人民币 100.00 元/套。

报名须知：获取采购文件时，供应商代表须提供以下资料并加盖投标人公章：

1) 《采购文件领取登记表》（详见公告附件下载）。

注：已办理报名并成功获取采购文件的供应商参加投标的，不代表通过资格性审查或符合性审查。

四、提交响应文件截止时间、开启时间和地点：

1、**提交响应文件截止时间和开启时间：**2025 年 11 月 20 日上午 10:00（北京时间）

2、**地点：**云浮市云城区金丰路北段西侧 2 号 11 楼（广东中科耀泰项目管理有限公司）

五、公告期限：

自本公告发布之日起 3 个工作日。

六、联系方式：

1. 采购人信息

名称：云浮市国有林场和森林公园管理总站

地址：云浮市市区城南锦绣路 26 号

联系方式：0766-8830155

2. 采购代理机构信息

名称：广东中科耀泰项目管理有限公司

地址：云浮市云城区金丰路北段西侧 2 号 11 楼

联系方式：0766-8866628

3. 项目联系方式

项目联系人：陈先生（采购人）、梁先生（采购代理机构）

电话：0766-8830155（采购人）、0766-8866628（采购代理机构）

广东中科耀泰项目管理有限公司

2025 年 11 月 14 日

第二章 采购需求

说明：

- (1) 打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。
- (2) 打“▲”号条款为重要技术参数，若有部分“▲”条款未响应或不满足，将导致其响应性评审加重扣分，但不作为无效投标条款。
- (3) 供应商必须对采购范围及服务内容全面报价，任何只对其中一部分内容进行的响应都被视为无效响应。

一、项目概况：

(一) 项目名称：南山森林公园主入口左侧地块经营权竞价项目

- 1. 基本信息：占地面积 300 平方米（最终以实际为准）。
- 2. 起始价（人民币）：¥28800.00 元/年（本标的接受起始价成交）。
- 3. 增幅价（人民币）：¥100.00 元/年。
- 4. 是否设置保留价：否。
- 5. 租赁期：5 年。

二、技术标准与要求

(一) 经营范围

集中展示、宣传、推广及销售云浮市特色优质农产品。如各类名特优新水果、干果、凉果、食用菌、粮油制品等特色加工农产品。所有产品均以预包装干货瓶装形式为主，确保品质与卫生。

(二) 经营要求

严格限定经营品类，不得展示或销售与既定特色农产品无关的商品。

(三) 组织实施与管理

1、责任主体

云浮市国有林场和森林公园管理总站作为出租方负责出租范围划定、协助施工等，承包经营主体全面负责投资建设、日常运营、维护管理和安全责任。

2、退出机制

租赁期满后，若不再续租，云浮市国有林场和森林公园管理总站可要求承包经营主体按约定将场地恢复原状或双方协商一致后归还。承包经营主体需遵守公园各项管理制度，如违反公园管理制度，经提醒不整改或造成其他严重影响的，出租房有权要求经营主体退出并恢复原状。

附件：1. 出租地块位置示意图



三、主要商务要求

(一) 出租期限：合同所约定的全部义务履行完毕之日起。

(二) 出租地点：南山森林公园主入口左侧地块。

(三) 付款方式

成交供应商须支付采购代理服务费 3000 元（人民币叁仟元整），采购代理服务费由成交供应商支付，采购代理机构开具相应的发票给成交供应商。成交供应商应当在合同签订后 30 日内一次性付清采购成交价款（一年租金）给采购人。

四、其他商务需求

(一) 报价要求

本项目报价分为两个阶段。

①自由竞价阶段：自由竞价时间（北京时间）2025年11月15日至2025年11月20日上午10:00；

②限时竞价阶段（限时1小时即北京时间：2025年11月20日上午10:00-2025年11月20日上午11:00）：

1. 自由报价结束即转入限时竞价，竞价方须在自由报价期经过一次有效报价方有资格参与限时竞价。

2. 限时报价（限时1小时即北京时间：2025年11月20日上午10:00-2025年11月20日上午11:00），增幅价100元（或其整数倍）。不限定报价周期次数，每个限时报价周期时间为5分钟。如限时报价周期内有人加价，则重新开始5分钟计时报价，以此类推，直至一个限时报价周期内无人报价，则当时的最高报价即为成交价，同时限时报价结束。

第三章 供应商须知

供应商必须认真阅读反向竞价文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。供应商没有按照反向竞价文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对反向竞价文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其响应无效或被拒绝。

请注意：供应商需在响应文件截止时间前，将响应文件送至指点地点，逾期送达将导致响应无效。

一、名词解释

1. 采购代理机构：本项目是指广东中科耀泰项目管理有限公司，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布反向竞价文件，对反向竞价文件拥有最终的解释权。
2. 采购人：本项目是指云浮市国有林场和森林公园管理总站，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。
3. 供应商：是指完成本项目响应登记并提交响应文件的供应商。
4. “成交供应商”是指经限时报价后最高报价的，采购人委托直接确认的供应商。
6. 反向竞价文件：是指包括反向竞价公告和反向竞价文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。
7. “全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在投标（响应）文件及相关的其他资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在对应文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名；涉及“加盖单位公章”和“公章”应使用投标人单位的印章完成。
8. “投标人代表签字”及“授权代表”：在投标（响应）文件及相关的其他资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在投标（响应）文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名。
9. “法定代表人”：在投标（响应）文件及相关的其他资料中，涉及“法定代表人”应在投标（响应）文件上进行手写签名。
10. 日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

二、须知前附表

本表与反向竞价文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。		
序号	条款名称	内容及要求
1	采购包情况	本项目共 1 个采购包
2	开启方式	现场开标
3	报价形式	总价
4	报价要求	<p>本项目报价分为两个阶段。</p> <p>①自由竞价阶段：自由竞价时间（北京时间）2025 年 11 月 15 日至 11 月 20 日上午 10:00；</p> <p>②限时竞价阶段（限时 1 小时即北京时间：2025 年 11 月 20 日上午 10:00-2025 年 11 月 20 日上午 11:00）：</p> <p>1. 自由报价结束即转入限时竞价，竞价方须在自由报价期经过一次有效报价方有资格参与限时竞价。</p> <p>2. 限时报价（限时 1 小时即北京时间：2025 年 11 月 20 日上午 10:00-2025 年 11 月 20 日上午 11:00），增幅价 100 元（或其整数倍）。不限定报价周期次数，每个限时报价周期时间为 5 分钟。如限时报价周期内有人加价，则重新开始 5 分钟计时报价，以此类推，直至一个限时报价周期内无人报价，则当时的最高报价即为成交价，同时限时报价结束。</p>
5	现场踏勘	否
6	响应有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天
7	响应保证金	不需要提交响应保证金
8	成交候选供应商推荐家数	1 家

9	成交供应商家数	1 家
10	有效供应商家数	3 家 此人数约定了开启与评审过程中的最低有效供应商家数，当家数不足时项目将不得开启、不得评审或直接终止采购。
11	成交供应商确定方式	限时报价(限时 1 小时)不限定报价周期次数，每个限时报价周期时间为 5 分钟。如限时报价周期内有人加价，则重新开始 5 分钟计时报价，以此类推，直至一个限时报价周期内无人报价，则当时的最高报价即为成交价，同时限时报价结束。
12	代理服务费	收取。 代理服务费收费标准: 本项目采购代理服务费为 3000.00 元 (大写: 人民币叁仟元整)。
13	代理服务费收取方式	向成交供应商收取
14	响应文件份数要求	响应文件 1 份。
15	响应文件的盖章与密封	(1) 盖章: 响应文件一份, 每页须加盖投标人公章(如是双面打印则每一面都要加盖投标人公章), 封面加盖投标人公章和骑缝章。 (2) 密封: 需要装订成册, 不用密封。

第四章 合同文本

(注：合同格式为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订)

南山森林公园主入口左侧地块

场地租赁合同

项目编号：

项目名称：

出租人: _____(以下简称甲方)

承租人: _____(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，出租人与承租人就租赁场地从事的有关事宜经协商达成如下协议：

第一条 租赁场地的情况

出租人将_____租赁于承租人使用，具体包括：双方确认租赁场地面积为_____平方米。

第二条 租赁期限

- 1、租赁期限为____年，即从____年____月____日起至____年____月____日止。
- 2、租赁期满后，承租人在同等条件下对租赁物享有优先租赁权。

第三条 租金

租金共计____元，按(一年/半年/季/月)支付制，以(现金/支票/汇票)为租金支付方式。

第四条 双方权利义务

- 1、出租人应按约定为承租人提供场地及相关配套设施和经营条件，保障承租人正常使用，承租人应爱护并合理使用场地内的各项设施。
- 2、除该合同有明确约定外，出租人不得干涉承租人正常的经营活动。
- 3、出租人保证所出租的租赁场地不存在任何现有或可能的法律缺陷，若因此问题给承租人的生产经营造成损失的，出租人应向承租人赔偿由此造成的一切损失。
- 4、除租金外，出租人不得向承租人收取其他任何费用。向有关部门缴纳的诸如：治安联防费、绿化费、道路硬化费、管理费、土地使用费等一切与承租人生产经营无关的费用均由出租人全部承担。
- 5、承租人有权监督出租人履行合同约定的各项义务。
- 6、承租人应按约定支付租金。

第五条 合同的解除

- 1、出租人未按约定履行本合同义务致使承租人不能正常使用的，应减收相应租金，承租人有权解除本合同，并要求出租人赔偿相应的损失。
- 2、承租人因自身原因需提前解除协议的，应提前____日书面通知出租人，经协

商一致后办理解除租赁手续。

3、在合同期内，出租人不能擅自解除该合同。

第六条 专用设施、场地的维修、保养

1、出租人应负责其提供的租赁场地及专用设施的维护，保证其符合承租人租赁使用的需要。

2、承租人对租赁场地及附属物负有妥善使用责任。

3、在租赁期限内承租人根据生产经营的需要，在不影响现有房屋结构的前提下有权对租赁物进行装修、改建、扩建且无需征得出租人的同意。

第七条 租赁场地的交还

1、租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的，承租人应于租赁期满或合同终止后日内将租赁场地及出租人提供的配套设施交还出租人，

2、承租人在交还租赁场地时，需要对租赁场地恢复原状，对处于租赁场地内属于承租人所有的物品应由承租人负责清理。

第八条 保密

出租人保证对从承租人处取得的商业秘密(包括技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。违反保密义务的，出租人应承担承租人因此所受的全部损失。

第九条 免责条款

因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，出租人应减收相应的租金。如果场地无法复原的，本合同自动解除，出租人应退还承租人相应费用，双方互不承担违约责任。

第十条 争议的处理

本合同在履行过程中发生争议，首先由双方当事人协商解决，协商不成或不愿协商的，依法向项目所在地法院起诉。

第十一条 补充与附件

本合同未尽事宜，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十二条 附则

1、本合同自双方签字并加盖公章之日起生效，

2、本合同一式份，出租方____份，承租方____份。

甲方(公章)：

乙方(公章)：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

____年____月____日

____年____月____日

第五章 响应文件格式与要求

供应商应提交证明其有资格参加响应和成交后有能力履行合同的相关文件，并作为其响应文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

1. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件：

法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；如供应商是企业（包括合伙企业），要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”；如供应商是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；

这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。“但由于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业具有其特殊性，如果能够提供其法人给予的相应授权证明材料，可以参加政府采购活动”。

响应文件封面
(项目名称)

响应文件

项目编号： gdzkyt-202511-0068

(供应商名称)

年月日

响应文件目录

- 一、响应承诺函
- 二、报价表
- 三、法定代表人证明书
- 四、法定代表人授权书
- 五、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 六、采购代理服务费支付承诺书

格式一：

响应承诺函

致：广东中科耀泰项目管理有限公司

你方组织的“南山森林公园主入口左侧地块经营权竞价项目”项目的反向竞价[项目编号为：gdzkyt-202511-0068]，我方愿参与反向竞价。

我方确认收到贵方提供的“南山森林公园主入口左侧地块经营权竞价项目”项目的反向竞价文件的全部内容。

我方在参与响应前已详细研究了反向竞价文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此反向竞价文件没有倾向性，也不存在排斥潜在供应商的内容，我方同意反向竞价文件的相关条款，放弃对反向竞价文件提出误解和质疑的一切权力。

(供应商名称)作为供应商正式授权(授权代表全名, 职务)代表我方全权处理有关本响应的一切事宜。

我方已完全明白反向竞价文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按反向竞价文件提供的全部服务与相关服务的反向竞价总价详见《报价表》。

（二）本响应文件的有效期为从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天。如成交，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至响应截止日有效，如有在响应有效期内失效的，我方承诺在成交后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

（三）我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

（四）我方如果成交，将保证履行反向竞价文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。

（五）我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的供应商，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（六）我方与其他供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

(七) 我方承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

(八) 我方未被列入法院失信被执行人名单中。

(九) 我方承诺遵守《中华人民共和国民法典》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

(十) 我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：

(1) 我方参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限已届满：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) 我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，采购人将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。

(十一) 我方对在本函及响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

(十二) 所有与本反向竞价有关的函件请发往下列地址：

地址：_____ 邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____ 电子邮箱：_____

代表姓名：_____， 职务：_____

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期：年月日

格式二：

报价表（自由竞价）

项目编号：

项目名称：

响应供应商名称：

序号	项目名称	响应报价 (单位：元)	租赁期	租赁地点
1				

供应商盖章：_____

日期：年月日

格式三：

(供应商可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式)

法定代表人证明书

______ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限：_____

附：代表人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____

注册号码：_____

企业类型：_____

经营范围：_____

供应商名称（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

日期：年月日

附：法定代表人身份证正反面

格式四：

法定代表人授权书格式

(对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司响应授权的分公司，可以提供响应分支机构负责人授权书)

法定代表人授权书

致：广东中科耀泰项目管理有限公司

本授权书声明：_____是注册于(国家或地区)的(供应商名称)的法定代表人，现任_____职务，有效证件号码：_____. 现授权(姓名、职务)作为我公司的全权代理人，就“南山森林公园主入口左侧地块经营权竞价项目”项目采购[项目编号为 gdzkyt-202511-0068]的响应和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

供应商（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

职务：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人授权代表身份证正反面

格式五：

提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

格式六：

采购代理服务费支付承诺书

致：广东中科耀泰项目管理有限公司

如果我方在贵采购代理机构组织的南山森林公园主入口左侧地块经营权竞价项目反向竞价中获成交（项目编号：gdzkyt-202511-0068），我方保证按采购文件对代理服务费支付方式的约定，承担本项目代理服务费。

如我公司被选为中标供应商，在中标结果公示后 3 日内向采购代理机构指定账户缴付代理服务费。

特此承诺！

投标人法定名称（公章）：_____

投标人法定地址：_____

投标人授权代表（签字或盖章）：_____

电话：_____

传真：_____

承诺日期：_____