

竞争性谈判文件

招标编号：CYZC-2025-150745

招标项目：南京市体育运动学校游泳队外训场地租赁

招标单位：南京市体育运动学校

招标类别：服务类



江苏驰驿招标代理有限公司

二〇二五年十一月



目 录

第一章 竞争性谈判邀请	2
第二章 竞争性谈判须知	5
第三章 成交标准	13
第四章 谈判项目需求	14
第五章 合同草案条款及格式	16
第六章 响应文件格式	22



第一章 竞争性谈判邀请

江苏驰驿招标代理有限公司（以下简称“**招标代理机构**”）受**南京市体育运动学校**（委托单位名称，以下简称“**招标人**”）委托，就**南京市体育运动学校游泳队外训场地租赁**（谈判项目名称）进行竞争性谈判，兹邀请符合资格条件的投标人提交响应文件和谈判。

1、**招标编号**：CYZC-2025-150745

2、**项目内容**：为满足南京市体育运动学校游泳队外训需要，现需租赁游泳馆做为训练场地，具体要求如下：

分包划分	使用说明	使用期限	预算金额
分包三	泳池要求：25 米长或 50 米长 泳道要求：1-2 条泳道 周一到周五：17:00-20:00 周末节假日：上午 8：00-10:30	6 个月	6 万元
分包五	泳池要求：50 米长 泳道要求：2-4 条泳道 周一到周五：17:00-19:00 周末节假日：上午 8：00-12:00	6 个月	10 万元

注：（1）最终报价超过所投分包预算金额的按无效投标处理；

（2）投标人可投其中一个分包或多个分包且可以兼中兼得。

3、投标人应具备下列资格条件,并提供证明材料(包括但不限于):

3.1 投标人的基本条件:

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照，自然人的身份证明）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次谈判活动前的会计报表,成立不满一个月不需提供）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或相关加盖公章的承诺函）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次谈判活动前六个月内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料）；

（5）参加谈判活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次谈判



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）。

3.2 招标人根据谈判项目的特殊要求规定的特定条件：无。

3.3 拒绝下述投标人参加本次谈判活动：

（1）投标人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，不得参加本项目的谈判活动；

（2）凡为谈判项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本项目的谈判活动；

（3）拒绝列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的投标人参加本项目的谈判活动。招标人或招标代理机构通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询投标人信用记录并保存。

4、欢迎各潜在投标人前来获取谈判文件：

4.1 请投标人提供以下要求的证明文件的复印件，且须加盖投标人公章后方为有效，审核通过后获取谈判文件：

（1）投标人的企业法人营业执照副本复印件、税务登记证副本复印件、组织机构代码证复印件或三证合一的营业执照副本复印件；

（2）投标人法定代表人授权委托书原件和委托代理人的身份证原件及复印件。

4.2 谈判文件获取信息：

（1）谈判文件出售方式：人民币 100 元/套，售后不退；

（2）谈判文件出售日期：招标公告发布之日起至 2025 年 12 月 1 日为止，每天 8:30-12:00，13:30-17:30（北京时间，节假日除外）；

（3）谈判文件出售地址：南京市鼓楼区水佑岗 6 号 4 楼 403 室，领取本次谈判文件后方可参加此次谈判活动。

注：除接受现场获取谈判文件外，投标人还可通过电话、邮箱获取。可电联 025-58956158 后将加盖公章的证明文件扫描件、获取项目的主要信息、汇款信息等发送至招标代理机构邮箱 43284017@qq.com。

5、集中现场考察或答疑：招标人不组织，投标人可自行联系招标人。未考察现场或考察工作不详细的投标人成交后，不得以不完全了解现场情况为理由而向招标人提出任何索赔或其他要求，对此招标人不承担任何责任并将不作任何答复。

6、是否接受联合体：否。



7、谈判保证金数额及交纳办法：本项目不收取谈判保证金。

8、响应文件份数：每分包：纸质版响应文件一式叁份（壹份正本、贰份副本），电子版响应文件壹份（一般应为PDF格式、U盘或光盘形式、随纸质正本文件一并提交）。当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于存档，投标人须承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样以及分包号。

9、提交响应文件开始时间：2025 年 12 月 2 日 15 时 10 分；

提交响应文件截止时间：2025 年 12 月 2 日 15 时 30 分。

10、提交响应文件地点（不接受传真、邮寄）：南京市鼓楼区水佑岗6号4楼403-1室（开标大厅）。提交响应文件截止时间过后，招标代理机构将组织专家与投标人进行谈判，请投标人法定代表人或其授权委托代表出席。

11、招标人联系方式

联系人：汪先生

联系电话：18912908331

地 址：南京市秦淮区公园路42号

12、招标代理机构联系方式

联系人：刘工

联系电话：025-58956151

传 真：025-58956153

地 址：南京市鼓楼区水佑岗 6 号

邮 箱：17366359344@163.com

13、公告媒体

13.1 本采购公告在南京公共采购信息网（<https://njgc.jfh.com>）公示发布，敬请各投标人关注；

13.2 若有关本次采购存在变动或修改，敬请各投标人及时关注南京公共采购信息网（<https://njgc.jfh.com>）发布的关于本项目的信息更正公告。

请各投标人领取本次采购文件后，认真阅读各项内容，进行必要的谈判准备，按采购文件的要求详细填写和编制响应文件，并按以上确定的时间、地点准时提交响应文件。

江苏驰驿招标代理有限公司

2025 年 11 月 25 日



第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	名 称	内 容
1	招标人	名称：南京市体育运动学校 地址：南京市秦淮区公园路 42 号 联系人：汪先生 电话：18912908331
2	招标代理机构	名称：江苏驰驿招标代理有限公司 地址：南京市鼓楼区水佑岗 6 号 联系人：刘工 电话：025-58956151
3	谈判项目名称	南京市体育运动学校游泳队外训场地租赁
4	分包划分与实施地点	二个分包（原分包三、五重招），南京市
5	投标人企业信用信息	（1）查询人：招标代理机构或招标人； （2）查询渠道：“信用中国”（ www.creditchina.gov.cn ）、“中国政府采购网”（ www.ccgp.gov.cn ）； （3）查询截止时间：提交响应文件截止时间前一日； （4）查询记录留存方式：由招标代理机构负责将投标人各网站信用记录截图打印保存，并作为本项目档案资料留存； （5）查询结果处理：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他失信记录的投标人进行书面或电子邮箱形式通知，并要求拒绝参加本次谈判活动。
6	响应文件拒收情形	在谈判文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的。
7	无效响应文件情形	（1）本章 7.2、7.3 加※项要求提供的证明材料缺失或无效的； （2）响应文件中未响应谈判项目需求中规定的实质性要求的； （3）最终报价超过谈判文件中规定的项目预算或者最高限价的； （4）报价低于完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资（不得低于投标人所在地最低工资标准）和国家强制缴纳的各种社会保障资金、公积金，以及投标人认为需要的其他费用等； （5）不符合法律、法规和谈判文件规定的其他实质性要求的。
8	盖章要求	投标人响应文件中加盖的公章仅能使用与投标人名称一致的标准公章，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，按无效响应文件处理。



一、总 则

1、适用法律

1.1 中华人民共和国、江苏省及南京市等有关法律、规章和规定等。

2、定义

2.1 “投标人”是指参加谈判竞争，并符合谈判文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “服务”指本谈判文件中所述服务。

2.3 “用户或使用单位”是指本项目招标人。

3、政策功能

3.1 招标人或招标代理机构将在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）对投标人进行信用信息查询，并将网站查询有关记录留存（财库[2016]125号）。

4、谈判费用

4.1 投标人应承担所有与准备和参加谈判有关的费用，无论谈判结果如何，招标代理机构和招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次采购招标代理服务费用由各分包中标人参照计价格【2002】1980号文件规定的基准费率下浮15%计算支付给招标代理机构。

4.3 本次采购招标代理服务费在中标人领取成交通知书时结算。

二、响应文件编制

5、投标人应当按照谈判文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件真实性、合法性承担法律责任。

6、响应文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 提交的响应文件、技术文件和资料，包括相关说明，以及投标人与招标代理机构就有关谈判的所有来往函电均应使用中文。响应文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6.2 投标人所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

6.3 投标人应用人民币报价。

6.4 响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有投标人公章或法定代表人或其授权谈判代表签字。



6.5响应文件的编制应按照谈判文件统一规定的格式，投标人可根据自身实际情况进行添加调整。响应文件统一用A4规格幅面打印、装订成册并编制目录，由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到，责任由投标人承担。

6.6投标人应在响应文件中写清相应的项目招标编号、项目名称、投标人全称、地址、电话、传真等，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

6.7投标人应将响应文件用档案袋或封套密封，封面并注明项目招标编号、项目名称、投标人全称等。

7、响应文件的组成

7.1投标人应当根据谈判文件要求编制响应文件，并根据自己的商务能力、技术水平对谈判文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。响应文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

7.2响应文件的商务部分。商务部分是证明投标人有资格参加谈判和成交后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足竞争性谈判文件的要求，包括但不限于下列文件，其中加※项目不得有缺失或无效：

- (1) ※谈判申请及声明；
- (2) ※法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证复印件；
- (3) ※第一章竞争性谈判邀请中3.1投标人的基本条件规定的证明文件；
- (4) ※第一章竞争性谈判邀请中3.2招标人根据谈判项目的特殊要求规定的特定条件的证明文件；
- (5) 合同草案条款；
- (6) 投标人认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料；
- (7) 《商务条款偏离表》。

7.3响应文件的技术部分。技术部分是证明投标人提供的服务是合格的，并符合谈判文件要求的证明文件，以及对服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸（表）和数据等。提供的服务如与谈判文件要求有不符之处，应说明其差别之所在。包括但不限于下列文件，其中加“※”项目不得有缺失或无效：

- (1) 服务内容的详细说明；
- (2) ※项目实施方案；
- (3) 验收标准、技术资料；
- (4) 服务承诺；



(5) 投标人认为需要提供的其他技术资料等；

(6) 《技术条款偏离表》。

7.4 响应文件的价格部分

(1) 价格部分是对服务价格构成的说明，谈判文件如没有特别说明的话，对每一项服务仅接受一个价格。

(2) 报价应包含完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及投标人认为需要的其他费用等。

(3) 投标人应充分考虑到市场价格变动，以及项目实施过程中的不可预见因素，一旦成交，总价格不变。如果有漏项，视同让利。

(4) 经谈判后，如果成交价高于或低于投标人在响应文件首次报价的，分项报价同比例调整。

7.5 响应文件的其他部分。其他部分由投标人根据编制响应文件需要提供的其他相关文件。

8、谈判保证金

8.1 本项目不收取谈判保证金。

三、响应文件签署与提交

9、响应文件的正本和副本均由投标人法定代表人或经正式授权并对投标人有约束力的委托代理人用不褪色墨水书写签署。

10、投标人应当在谈判文件要求提交响应文件的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。

11、有下列情形的响应文件将拒收：

11.1 在谈判文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的。

四、谈判

12、联合体

12.1 本项目不接受联合体。

13、谈判组织

13.1 在提交响应文件时间截止后，招标代理机构在规定的的时间和地点组织谈判小组分别与投标人进行谈判。

13.2 谈判工作由招标代理机构负责组织，具体谈判事务由依法组建的谈判小组负责。

14、谈判程序



14.1谈判小组评审投标人所递交的响应性文件，并根据谈判文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应谈判文件要求的投标人进行谈判。未实质性响应谈判文件的响应文件按无效处理，谈判小组应将告知有关投标人。

14.2谈判小组所有成员集中与单一投标人分别进行谈判，所有参加谈判的投标人均有同等的谈判机会。

14.3谈判过程中，谈判小组根据谈判文件和谈判情况可能实质性变动谈判需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组将以书面形式通知所有参加谈判的投标人。**谈判文件第四章谈判项目需求所有文字说明及技术要求均为实质性要求。**

14.4投标人应当按照谈判文件的变动情况和谈判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签字或者加盖公章。

14.5谈判结束后，谈判小组将要求所有继续参加谈判的投标人在规定时间内提交最后报价。最后报价由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章，最后报价是投标人响应文件的有效组成部分。

14.6 已提交响应文件的投标人，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。

14.7 出现下列情形之一的响应文件按照无效处理：

- (1) 本章7.2、7.3加※项要求提供的证明材料缺失或无效的；
- (2) 响应文件中未响应谈判项目需求中规定的实质性要求的；
- (3) 最终报价超过谈判文件中规定的项目预算或者最高限价的；
- (4) 报价低于完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资（不得低于投标人所在地最低工资标准）和国家强制缴纳的各种社会保障资金、公积金，以及投标人认为需要的其他费用等；
- (5) 不符合法律、法规和谈判文件规定的其他实质性要求的。

14.8出现下列情形之一的，谈判终止：

- (1) 所有投标人的响应文件被谈判小组认定为无效的；
- (2) 出现影响谈判公正的违法、违规行为的；
- (3) 所有投标人的最终报价均超过谈判文件中规定的项目预算或者最高限价的；
- (4) 因重大变故，谈判任务取消的。

15、评定成交标准

15.1成交标准，质量和服务均能满足谈判文件实质性要求，且报价最低。



15.2 评定方法，详见第三章。

16、确定中标候选人

16.1 谈判小组对质量和服务均能满足谈判文件实质性要求的投标人，按评定后的价格由低到高顺序排列。报价相同的，按技术指标和服务标准优劣顺序排列，并确定价格最低、技术指标和服务标准最优的投标人为中标候选人。

16.2 谈判小组根据谈判过程和结果编写评审报告。

17、确定中标人

17.1 评审结果确定后，招标人在评审现场可根据中标候选人名单委托授权谈判小组直接确定中标人。

17.2 招标人如未授权委托直接确定中标人的，招标代理机构将在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送招标人确认。

17.3 招标人在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的中标候选人中，根据质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定中标人。

17.4 中标人确定后，中标人应及时到招标代理机构（南京市鼓楼区水佑岗 6 号 4 楼 403 室）领取成交通知书。

17.5 成交通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。

17.6 招标代理机构对未中标的投标人不作未中标原因的解释。

17.7 所有响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，招标代理机构均不退回。

18、签订合同

18.1 中标人应当自成交通知书发出之日起三十日内，与招标人签订谈判项目合同，所签订的合同不得对谈判文件和响应文件作实质性修改。

18.2 招标人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

18.3 除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，招标人改变成交结果，或者中标人拒绝签订谈判项目合同的，应当承担相应的法律责任。

18.4 中标人除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外不得放弃或拒绝签订合同的。放弃或拒绝签订合同的，在一至三年内禁止参加南京市体育运动学校组织的招标活动。

18.5 中标人拒绝签订谈判项目合同的，或因不可抗力或者自身原因不能履行谈判项目合同的，招标人可以视情与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订谈判项目合同，



也可以重新开展谈判活动。

18.6谈判项目合同履行中，招标人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的项目金额不得超过原合同项目金额的百分之十。

五、询问、质疑、投诉和诚实信用

19、询问

19.1投标人对谈判活动事项有疑问的，可以依法向招标代理机构或招标人提出询问，招标人或者招标代理机构在三个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

20、质疑

20.1 投标人认为谈判文件、谈判过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起三个工作日内，将书面质疑文件原件送达招标代理机构。

20.2 质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，招标代理机构不予受理：

- (1) 质疑项目名称、招标编号、谈判公告发布时间、谈判评审时间；
- (2) 提起质疑的日期、具体的质疑事项及事实根据（具体条款）；
- (3) 认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料；
- (4) 质疑投标人名称、地址、邮编、联系人、联系电话（包括座机、手机、传真号码等）；
- (5) 质疑文件应当署名，质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖单位公章；
- (6) 投标人委托代理质疑的，应当向被质疑人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

20.3 质疑投标人是指直接参加本项目谈判活动的投标人；对谈判文件提出质疑的，应自投标人获得谈判文件之日起计算，且应当在提交响应文件截止之日前提出；对谈判过程提出质疑的，自谈判程序环节结束之日起计算；对成交结果提出质疑的，自成交结果公告期限届满之日起计算。

20.4 投标人提出的询问或者质疑超出招标人对招标代理机构委托授权范围的，投标人应向招标人提出。



20.5 投标人不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。投标人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或投诉，阻碍谈判活动正常进行的，属于严重不良行为，招标代理机构将提请相关部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

20.6 招标代理机构在收到投标人的书面质疑后将及时组织调查核实，在五个工作日内作出答复，并以书面或电子邮件形式通知质疑投标人和其他有关投标人，答复的内容不涉及商业秘密。招标代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

21、投诉

21.1 质疑投标人对招标人、招标代理机构的答复不满意或者招标人、招标代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后七个工作日内向招标人同级纪检监察部门投诉。

22、诚实信用

22.1 投标人之间不得相互串通报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害招标人和其他投标人的合法权益。

22.2 投标人不得以向招标代理机构工作人员、谈判小组行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

22.3 投标人不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

22.4 投标人应自觉遵守谈判、评审纪律，扰乱谈判、评审现场秩序的，属于失信行为，失信行为将被记入投标人诚信档案。



第三章 成交标准

- 1、成交标准：质量和服务均能满足谈判文件实质性要求，且评审价最低。
- 2、评定标准：实质性要求不得负偏离；否则，按照未实质性响应处理。谈判文件第四章谈判项目需求所有文字说明及技术要求均为实质性要求。
- 3、所有认证、证明和业绩均以有效的证明文件的复印件为依据。



第四章 谈判项目需求

一、项目名称：南京市体育运动学校游泳队外训场地租赁

二、采购需求

为满足南京市体育运动学校游泳队外训需要，现需租赁游泳馆作为训练场地，具体要求如下：

分包划分	使用说明	使用期限	备注
分包三	泳池要求：25 米长或 50 米长 泳道要求：1-2 条泳道 周一到周五：17:00-20:00 周末节假日：上午 8：00-10:30	6 个月	标准泳池 1 道专用泳道
分包五	泳池要求：50 米长 泳道要求：2-4 条泳道 周一到周五：17:00-19:00 周末节假日：上午 8：00-12:00	6 个月	1、提供标准泳池 3 道专用泳道。 2、免费提供场地供学校做陆上辅助训练使用

注：租赁时间自 2026 年元月—2 月期间开始，具体使用时间提前一周通知供应商。

实际使用期限可能存在不足上述期限的情况并最终按实结算，供应商须服从采购人对此的安排，具体结束时间以采购人通知为准。

三、服务要求

（一）供应商向采购人提供符合招标要求的游泳馆作为采购人训练场地。

（二）供应商须遵守承诺，如采购人依约履行付款义务且无其他违约或者涉嫌违法行为的条件下，供应商应按约定时间和地点向采购人提供场地、设备、设施，确保服务符合采购人要求（自然灾害、行政命令等无法抗拒的原因除外）。

（三）因供应商原因导致无法在采购人日常使用游泳馆的训练时间内向采购人提供场地服务的，须提前一周书面告知采购人。因此而产生的未使用场馆的费用将在尾款支付中扣除（扣款金额为：合同价折算成单天费用*采购人实际未使用场馆的天数）。因采购人原因未能开展训练的，同样须做扣款处理。

（四）供应商须指定专人以协调沟通的方式解决采购人训练过程中遇到的问题。

四、其他要求



（一）供应商有权出租该游泳馆，供应商在签订合同前所需的各项授权、审批，以及内部决策等在内的一切批准手续均已合法有效取得，现无房屋产权纠纷，现无经营纠纷的相关法律纠纷诉讼。

（二）供应商须承诺拟提供的游泳馆在使用期限内不会因为采购人的使用而被责令停止使用、追偿或要求赔偿损失，如出现此情况，一切经济和法律責任均由供应商承担。

（三）供应商须保证在使用期限内不论房屋产权是否发生变化，均不得影响采购人正常使用该游泳馆。

（四）供应商应当确保提供的游泳馆的建筑结构和设备设施符合安全、防灾、消防、治安、卫生等强制性标准和要求，不得危及人身安全；场馆具备游泳使用所必要的功能条件，场馆的水质应当符合国家有关标准，不得危及游泳队员的人身健康。因场馆的泳池、泳道、扶手等设施设备问题以及水质问题导致游泳队员受到安全伤害的，供应商应承担赔偿责任。

（五）使用期限内供应商须负责做好游泳馆及其附属物品、设备设施的维修保养以及水质维护并承担相应的费用。

（六）使用期限内因不可抗力的原因导致场馆毁损造成供应商损失的，采购人不承担任何责任。

五、付款方式

采购人于签订本合同之日起十个工作日内，采购人支付合同总额的 50%付至供应商指定的收款账户内，服务期满后支付剩余尾款（扣除未训练使用天数的费用）。因财政审批导致的迟延支付，采购人不承担迟延支付的违约责任，付款进度以财政资金下款时间为准。



第五章 合同草案条款及格式

项目合同

分 包 号 : _____

合同编号 : _____

项目名称 : _____

出 租 方 : _____

承 租 方 : _____

签订日期 : _____



甲方（出租方）：

法 人：

法人代表： 身份证号：

联系电话：

乙方（承租方）：

法 人：

法人代表： 身份证号：

联系电话：

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照采购代理机构的采购结果签订本合同。

一、场地服务

签订合同时保留对应分包内容，其余删除。

分包划分	使用说明	使用期限	备注	场地位置
分包三	泳池要求：25 米长或 50 米长 泳道要求：1-2 条泳道 周一到周五：17:00-20:00 周末节假日：上午 8：00-10:30	6 个月	标准泳池 1 道专用泳道	
分包五	泳池要求：50 米长 泳道要求：2-4 条泳道 周一到周五：17:00-19:00 周末节假日：上午 8：00-12:00	6 个月	1、提供标准泳池 3 道专用泳道。 2、免费提供场地供乙方做陆上辅助训练使用	

注：租赁时间自 2026 年元月—2 月期间开始，具体使用时间提前一周通知甲方。实际使用期限可能存在不足上述期限的情况并最终按实结算，具体结束时间以乙方通知为准。

二、费用支付

1、本合同总价款为：¥_____元（大写：人民币_____元整）（含税）。乙方于签订本合同之日起十个工作日内，乙方支付合同总额的 50%付至甲方指定的收款账户内，服务期满后支付剩余尾款（扣除未训练使用天数的费用）。因财政审批导致的迟延支付，乙方不承担迟延支付的违约责任，付款进度以财政资金下款时间为准。



2、甲方收到乙方支付的全部费用后，须提供正规的发票（开票名目为：_____）。

3、甲方收款账户：

户名：

开户行：

账号：

纳税人识别号：

4、乙方名称及纳税人识别号

名称：

纳税人识别号：

5、履约保证金：无。

三、甲方权利与义务

1、甲方权利

（1）甲方有要求乙方依约履行付款的权利。

（2）甲方有权要求乙方在使用场地过程中确保相应场地、设备、设施以及其他甲方物品完好无损。

（3）甲方有权在不影响乙方正常使用的前提下，对乙方在甲方场所内的一切活动进行监督管理。

2、甲方义务

（1）甲方须遵守承诺，如乙方依约履行付款义务且无其他违约或者涉嫌违法行为的条件下，甲方应按约定时间和地点向乙方提供场地、设备、设施，确保服务符合乙方要求（自然灾害、行政命令等无法抗拒的原因除外）。

（2）因甲方原因导致无法在乙方日常使用游泳馆的训练时间内向乙方提供场地服务的，须提前一周书面告知乙方。因此而产生的未使用场馆的费用将在尾款支付中扣除（扣款金额为：合同价折算成单天费用*乙方实际未使用场馆的天数）。因乙方原因未能开展训练的，同样须做扣款处理。

（3）甲方须指定专人以协调沟通的方式解决乙方训练过程中遇到的问题。

（4）因甲方或场地、设备、设施本身原因造成乙方或者实际使用人员人身或者财产损害的，由甲方承担赔偿责任。

（5）甲方有权出租该游泳馆，甲方在签订合同前所需的各项授权、审批，以及内部决策等在内的一切批准手续均已合法有效取得，现无房屋产权纠纷，现无经营纠纷的



相关法律纠纷诉讼。

(6) 甲方提供的游泳馆在使用期限内不会因为乙方的使用而被责令停止使用、追偿或要求赔偿损失，如出现此情况，一切经济和法律責任均由甲方承担。

(7) 甲方須保证在使用期限内不论房屋产权是否发生变化，均不得影响乙方正常使用该游泳馆。

(8) 甲方应当确保提供的游泳馆的建筑结构和设备设施符合安全、防灾、消防、治安、卫生等强制性标准和要求，不得危及人身安全；场馆具备游泳使用所必要的功能条件，场馆的水质应当符合国家有关标准，不得危及游泳队员的人身健康。因场馆的泳池、泳道、扶手等设施设备问题以及水质问题导致游泳队员受到安全伤害的，甲方应承担赔偿责任。

(9) 使用期限内甲方須负责做好游泳馆及其附属物品、设备设施的维修保养以及水质维护并承担相应的费用。

(10) 使用期限内因不可抗力的原因导致场馆毁损造成甲方损失的，乙方不承担任何責任。

四、乙方权利与义务

1、乙方权利

(1) 乙方有权按本合同约定时间和场所依法使用相应服务。

(2) 如甲方严重违约，乙方有按协议向甲方問责追赔的权利。

(3) 如遇特殊原因乙方需调整活动时间的，应当书面向甲方提出申请，甲方同意的双方应另行签订补充协议约定。

2、乙方义务

(1) 场地服务内容

a. 乙方应按约定的时间和场所组织训练活动，参加训练活动的人员佩戴显著标志，未经许可，不得随意进入约定服务地点以外的其他区域（如办公区域）。

b. 乙方应保证训练活动内容合法守規，不得出现涉及非法政治和宗教集会、歧视、暴力等非法、低俗内容，以及违反治安、消防、环保、动物保护等法律法规和社会公德的行为。

(2) 安全责任自负

a. 乙方应建立安全保障组织和应急处置预案，指定責任人，保证训练活动全程安全、有序。如在乙方训练活动的时间及区域内，非因甲方或场地、设备、设施本身原因造成



的一切安全责任，包括但不限于人身、财产损失，皆由乙方自行承担。

b. 乙方负责对参与训练活动的乙方所属各类人员进行传染病检测，凡有发烧等传染病症状或尚在病后恢复期的人员不宜进入场地。因乙方管控不力造成的，包括但不限于传染病传播、食物中毒等公共卫生事件，由乙方承担责任。

（3）文明行为约定

a. 乙方应爱护场地和设施，不野蛮使用，确保使用后场地和设施的完好。

b. 乙方应教育和引导活动者保护环境卫生，不乱吐乱扔。

c. 乙方应适当控制训练活动中的音响和光照效果，避免噪音和光污染，不影响场馆内正常秩序，服从甲方的管理与安排。

（4）关于缴费的其他约定

a. 本项目合同款项按本合同第二条费用支付的约定向甲方打款。

b. 乙方应按规定时间和区域使用场地，不得超越。

c. 乙方需要提供协议以外的其他服务，由双方另行约定。

五、违约解除条款

1、乙方应当依约履行合同的付款义务，非因乙方原因迟延付款的乙方不承担违约责任，包括但不限于甲方未提供合格的场地、设备、设施，财政审批迟延。

2、甲方应当依约履行合同的义务，因甲方原因未能提供场地、设备、设施，每次应当返还乙方相应的费用，超过 3 次的，乙方有权解除本合同，甲方除应当返还所有已收款项外，还应当赔偿给乙方造成的损失。

3、使用期满前或者合同解除后当日内乙方应当将甲方交给乙方使用的场地、设备、设施等全部归还给甲方。逾期不还或者归还时发现有毁损的，乙方应当承担由此给甲方造成的实际损失。

4、如发现乙方存在下列行为，甲方有权立即解除本合同，另乙方交纳的合同费用不予返还，并且有权要求乙方承担就此造成的实际损失：

（1）乙方开展的活动中涉嫌违法、违规、违反治安管理条例；

（2）乙方活动中出现严重安全隐患（包括但不限于使用明火、易燃易爆物品）；

六、争议解决条款

甲、乙双方就本合同履行产生争议的，双方友好协商解决，协商不成向租赁游泳馆所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，因诉讼产生的包括但不限于公证费、诉讼费、鉴定费、保全费、保全担保费、律师费、差旅费由违约方承担。



七、本协议未尽事宜，甲乙双方另行约定。

八、本合同自双方代理人签字且加盖公章之日起生效。

九、本协议一式二份，甲乙双方各持一份。

甲方（代理）：

乙方（代理）：

年 月 日

年 月 日



第六章 响应文件格式

注：各投标人可根据企业自身实际情况以及对谈判文件的响应程度进行编制响应文件，以下各格式及表格仅供参考，可按需调整。

如投标人参加多个分包投标的，则每个投标分包均须单独编制响应文件，不可合并在一起。



南京市体育运动学校游泳队外训场地租赁

响应文件

分包号：_____

招标编号：_____

投 标 人：_____（单位公章）

_____年__月__日



目 录

一、谈判申请及声明	X
二、法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证明文件的复印件	X
三、第一章竞争性谈判邀请 3.1 投标人的基本条件规定的证明文件	X
四、第一章竞争性谈判邀请 3.2 招标人根据谈判项目的特殊要求规定的特定条件的证明文件	X
五、服务方案	X
六、表格格式	X
七、无围标、串标行为承诺函	X



一、谈判申请及声明格式

谈判申请及声明

致：南京市体育运动学校

江苏驰驿招标代理有限公司

根据贵方_____（项目名称）_____（招标编号）谈判邀请，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表_____（投标人名称），提交响应文件并参加谈判。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我们的资格条件完全符合相关法律法规和本次谈判要求，我们同意并向贵方提供了与本次谈判活动有关的所有证据和资料。

2、项目名称：_____。

3、我们所投分包号为_____（填写：分包三或分包五），我们该分包的首次总报价为（大写）_____元人民币。

4、我们已详细审核全部谈判文件及其有效补充文件，我们放弃对谈判文件任何误解的权利，提交响应文件后，不对谈判文件本身提出质疑。否则，属于不诚信和故意扰乱谈判活动行为，我们将无条件接受处罚。

5、一旦我方成交，我方将根据谈判文件的规定，严格履行合同，保证于承诺的时间内完成本项目规定的服务内容。

6、我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人、决不与招标人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通、决不向招标人、招标代理机构工作人员和谈判小组进行商业贿赂、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

7、我方正式通讯方式为：

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

8、我方正式开户银行和帐号为：



开户银行：_____

帐 号：_____

投标人授权代表姓名（签字）：_____

投标人名称（公章）：_____

日 期：_____年____月____日



二、法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证明文件的复印件

法定代表人授权委托书

致：南京市体育运动学校

江苏驰驿招标代理有限公司

本授权书声明：注册于_____（投标人住址）的_____（投标人名称）
法定代表人_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的_____
（投标人代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的_____（项
目名称），_____（招标编号）进行谈判报价，以本公司名义处理一切与之有
关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字：

授权委托人签字：

日 期： 年 月 日

委托代理人的身份证明文件的复印件：

委托代理人在本单位缴纳的近三个月任意二月的社保证明材料：

（企业成立不满三个月无需提供）



三、第一章竞争性谈判邀请 3.1 投标人的基本条件规定的证明文件

（一）具有独立承担民事责任的能力：

- 1、如投标人是企业（包括合作企业）的，应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”（法人分支机构参与投标的须同时提供总公司的授权书）；
- 2、如投标人是事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；
- 3、如投标人是非企业专业服务机构的，应提供有效的执业许可证等证明文件；
- 4、如投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；
- 5、如投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

- 1、健全的财务会计制度指投标人能够严格执行现行的财务会计管理制度，财务管理制度清晰，能够按规定真实、全面地反映企业的生产经营活动；
- 2、依法作出的财务状况报告包括经审计的财务报告或银行出具的资信证明或其他会计报表等，能够清晰反映投标人的商业信誉情况；
- 3、投标人成立不满一个月的则可以不需要提供其他财务状况报告。

注：个体工商户可以不提供。

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：

- 1、根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- 2、可提供与项目实施有关的相关设备购置或租赁票据，或者相关服务人员用工合同，也可以提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函（格式自拟并加盖公章）。

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

- 1、缴纳税收证明材料：投标人参加谈判活动前六个月内（至少一个月）内缴纳增值税或营业税或企业所得税凭据；（个体工商户可以提供服务者所缴纳个人所得税凭证复印件）

- 2、缴纳社会保障资金证明材料：投标人参加谈判活动前六个月内（至少一个月）内缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保障缴纳清单）；个体工商户可以提供服务者所缴纳个人社会保障资金的凭据或证明（如城乡居民基本医疗保险（新型农村合作医疗）证明等）

- 3、依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明材料。



（五）参加谈判活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次谈判活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）。

无重大违法记录声明格式

致：南京市体育运动学校

江苏驰驿招标代理有限公司

我单位_____（投标人名称）郑重声明：

参加谈判活动前3年内在经营活动中_____（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

（说明：重大违法记录是指投标人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。）

声明人：（盖章）

年 月 日

**四、第一章竞争性谈判邀请 3.2 招标人根据谈判项目的特殊要求规定的特定条件的
证明文件**

注：投标人应当按照谈判文件规定的要求提供相关证明材料，如未做要求，则可以不予提供。

五、服务方案

注：服务方案是证明投标人提供的服务是合格的、并符合谈判文件要求的证明文件，服务方案包括但不限于：服务内容的详细说明、项目实施方案、验收标准、技术资料、服务承诺等，这些文件可以是文字资料方案、图纸（表）和数据等。各投标人根据企业自身情况及对谈判文件响应程度进行编制响应文件，格式自拟。



六、表格格式（仅供参考，可按需调整或删除）

（一）报价表格式（首次报价）

项目名称：

招标编号：

分包号	名 称	报价（元）	备注
总价（人民币，大写）		元	

投标人名称：_____（盖章）

（二）分项报价表格式

项目名称：

招标编号：

序号	分项目	单价（元）	备注
投标总价			元

说明：如果行数不够，请自行增加。

投标人名称：_____（盖章）



(三) 商务条款偏离表格式

项目名称:

招标编号:

序号	竞争性谈判文件条目号	竞争性谈判文件要求的商务条款	投标人响应	偏离

说明:

1、如果行数不够，请自行增加。

2、投标人应在上表中明确响应文件商务部分与谈判文件要求的商务条款偏离情况，未在上表中说明的，如在响应文件其他内容中已有文字说明或相关证明材料的，则以已有文字说明或相关证明材料为准，但该表不作为投标人对所投项目关于商务条款等详细描述和说明的替代。

投标人名称: _____ (盖章)



(四) 技术条款偏离表格式

项目名称:

招标编号:

序号	竞争性谈判文件条目号	竞争性谈判文件要求的技术、服务条款	投标人响应	偏离

说明:

1、如果行数不够，请自行增加。

2、投标人应在上表中明确响应文件与谈判文件要求的技术或服务要求偏离情况，未在上表中说明的，如在响应文件其他内容中已有文字说明或相关证明材料的，则以已有文字说明或相关证明材料为准，但该表不作为投标人对所投项目关于技术或服务要求等详细描述和说明的替代。

投标人名称: _____ (盖章)

**(五) 项目负责人简介表**

项目名称：

招标编号：

姓名	性别	年龄	专业	职称	工作经验年限	备注

投标人名称：_____（盖章）

(六) 技术团队配置表

序号	姓名	性别	年龄	专业	职称	工作经验年限

说明：如果行数不够，请自行增加。

投标人名称：_____（盖章）



七、无围标、串标行为承诺函

致：南京市体育运动学校

江苏驰驿招标代理有限公司

我单位_____（投标人名称）郑重声明：

一、我单位遵循公开、公平、公正、诚实守信的原则，依法依规参与本项目竞标。

二、我单位在本项目招标投标活动中，未参与围标、串标。

三、我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标、串标的，递交投标文件行为作为实施串通投标违法行为的关键环节，由我单位及法定代表人承担相应的法律责任，接受相应行政处罚和失信惩戒。因我单位围标、串标行为所导致的一切责任均与采购人、采购代理机构无关。

声明人：（盖章）

年 月 日