



西安市公安局西咸新区分局办公用房租赁 项目（三次）

单一来源采购文件

文件编号：HLZB2022-116.1BD2

陕西翰林招标有限公司

二零二二年九月

目 录

第一章 单一来源邀请书.....	3
第二章 供应商须知.....	6
第三章 服务内容及要求.....	25
第四章 商务要求.....	27
第五章 合同条款.....	29
第六章 单一来源采购响应文件格式.....	34

第一章 单一来源邀请书

项目概况

西安市公安局西咸新区分局办公用房租赁项目(三次)采购项目的潜在供应商应在西安市莲湖区未央路27号宫园壹号3号楼2单元1803室获取采购文件，并于2022年09月21日14时00分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：HLZB2022-116.1BD2

项目名称：西安市公安局西咸新区分局办公用房租赁项目(三次)

采购方式：单一来源

预算金额：12,600,000.00元

采购需求：

合同包1(西安市公安局西咸新区分局办公用房租赁项目)：

合同包预算金额：12,600,000.00元

合同包最高限价：12,600,000.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、 参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
1-1	其他租赁服务	办公用房租赁	1(项)	详见采购文件	12,600,000.00	12,600,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：本次租赁期为7个月(以实际承租期限及面积为准据实结算)

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包1(西安市公安局西咸新区分局办公用房租赁项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

- (1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）；
- (2) 《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）；
- (3) 《国

务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；（4）《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；（5）《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）；（6）《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；（7）《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）；（8）《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》陕财办采〔2018〕23号；（9）《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；（10）其他需要落实的政府采购政策；（12）本项目专门面向中小企业。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(西安市公安局西咸新区分局办公用房租赁项目)特定资格要求如下：

（1）法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人或负责人直接参加投标只须提供法定代表人或负责人身份证）；（2）供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和税收违法黑名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（提供书面承诺函，格式自拟加盖供应商公章）；（3）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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖供应商公章）（4）本项目非联合体谈判声明或承诺。

三、获取采购文件

时间：2022年09月20日至2022年09月20日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午14:00:00至17:00:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：西安市莲湖区未央路27号宫园壹号3号楼2单元1803室

方式：现场获取

售价：免费获取

四、响应文件提交

截止时间：2022年09月21日14时00分00秒（北京时间）

地点：咸阳市秦都区平安大厦C座3楼会议室

五、开启

时间：2022年09月21日14时00分00秒（北京时间）

地点：咸阳市秦都区平安大厦C座3楼会议室

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

注：（1）请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知中的要求，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库；

（2）现场购买单一来源采购文件时，请携带有效的单位介绍信、被介绍人身份证原件及加盖公章（鲜章）的复印件（谢绝邮寄）。

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：西安市公安局西咸新区分局

地址：陕西省西咸新区发展集团有限公司西侧（扶苏路 3 号）

联系方式：029-33585121

2. 采购代理机构信息

名称：陕西翰林招标有限公司

地址：西安市莲湖区未央路 27 号宫园壹号 3 号楼 2 单元 1803 室

联系方式：029-89640570

3. 项目联系方式

项目联系人：于丹

电话：029-89640570

陕西翰林招标有限公司

2022 年 09 月 20 日

温馨提示：购买谈判文件后，请仔细阅读，特别注意粗体及划线部分，如有疑问请来电咨询。

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	采购人	采购人名称：西安市公安局西咸新区分局 地址：陕西省西咸新区发展集团有限公司西侧（扶苏路3号） 联系人：王老师 联系方式：029-33585121
2	采购代理机构	名称：陕西翰林招标有限公司 地址：西安市莲湖区未央路27号宫园壹号3号楼2单元1803室 联系方式：029-89640570
3	监督管理机构	西咸新区财政局
4	项目名称	西安市公安局西咸新区分局办公用房租赁项目（三次）
5	项目编号	HLZB2022-116.1BD2
6	资金性质	财政资金
7	项目预算	本项目采购预算：12,600,000.00元。供应商报价超出采购预算，作为不实质性响应单一来源采购文件，按无效响应处理。
8	项目用途	办公用
9	采购内容和要求	办公用房租赁（具体要求详见单一来源采购文件）
10	供应商	响应该谈判并且符合单一来源采购文件规定资格条件和参加谈判的法人或其他组织。
11	供应商资格要求	（一）基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定； （二）特定资格条件： （1）法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人或负责人直接参加谈判只须提供法定代表人或负责人身份证）； （2）供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法黑名单的供应商，不得为中国

		<p>政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（提供书面承诺函，格式自拟加盖供应商公章）；</p> <p>（3）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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖供应商公章）</p> <p>（4）本项目非联合体谈判声明或承诺。。</p>
12	服务期限 服务地点	<p>服务期限：本次租赁期为7个月（以实际承租期限及面积为准据实结算）。</p> <p>服务地点：采购方指定地点。</p>
13	单一来源采购文件发售	<p>1、发售时间：2022年09月20日至2022年09月20日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午14:00:00至17:00:00（北京时间，法定节假日除外）；</p> <p>2、发售地点：西安市莲湖区未央路27号宫园壹号3号楼2单元1803室</p> <p>3、文件售价：免费赠送。</p> <p>注：（1）请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知中的要求，通过陕西省政府采购网（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）注册登记加入陕西省政府采购供应商库；</p> <p>（2）现场购买单一来源采购文件时，请携带有效的单位介绍信、被介绍人身份证原件及加盖公章（鲜章）的复印件（谢绝邮寄）。</p>
14	联合体谈判	不接受
15	现场勘查、标前答疑会	不组织。采购人认为有必要，另行书面通知。
16	供应商对单一来源采购文件提出质疑的时间	供应商认为单一来源文件使自己的权益受到损害的，在收到单一来源采购文件之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑，逾期提出的无效，因此带来的一切不利后果由供应商自负。
17	构成单一来源采购文件的其他文件	单一来源采购文件的澄清、修改书及有关补充通知为单一来源采购文件的有效组成部分。

18	响应文件截止时间及谈判时间和地点	1、响应文件截止时间：2022年09月21日14时00分00秒前，逾期递交的响应文件概不接受。 2、谈判时间：2022年09月21日14时00分00秒 3、谈判地点：咸阳市秦都区平安大厦C座3楼会议室。
19	谈判有效期	自谈判截止之日起90个日历日。
20	备选方案和报价	不接受备选方案和多个报价。
21	盖章签字	供应商必须按照单一来源文件的规定和要求盖章签字。单一来源文件凡是要求法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。
22	单一来源响应文件数量、装订、密封	1、数量：谈判响应文件共柒份，其中正本壹份，副本陆份，电子文件壹份（与纸质响应文件一致的、有完整签字、盖章的电子版文件壹份，U盘或移动硬盘拷贝，谢绝光盘），“报价一览表”一份。 2、装订：谈判响应文件一律采用书籍（胶装）方式装订。纸质响应文件均须A4纸打印（提倡双面打印），分别各自装订成册并编制目录和页码。在每一页的正下方清楚标明“第几页共几页”字样，厂家证明材料原件除外。单份谈判响应文件单独密封在一个标袋中，资质原件单独密封递交。 3、密封：谈判时，供应商应自行将正本、副本、“报价一览表”单独密封完好（标袋不得有破损），电子版放置“报价一览表”标袋内。标袋上应写明项目名称、项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”、“开标一览表”字样，并在密封条接缝处加盖单位公章（鲜章）和法定代表人或被授权人签字（或盖章）；
23	评审办法及标准	详见单一来源采购文件。
24	其它事项	本次采购、谈判报价、评审和合同授予均以项目为单位，供应商必须就一个完整项目进行响应。成交供应商与采购人在成交通知书发出30天内签订合同，不及时签订视为自动放弃。非经采购人同意，本项目不允许成交后另行转包或者分包。成交供应商无正当理由不得放弃成交。因自身原因拒绝签订政府采购合同的或者未按合同约定进行履约的，成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

25	疫情防控措施	<p>1、供应商只需拟派 1 人参与本项目采购会议；</p> <p>2、供应商拟派人员必须注册陕西省“一码通”且为绿码；</p> <p>3、供应商拟派人员经现场测量体温不得超过 37℃；</p> <p>4、参与采购会议的人员均需携带口罩等防护措施，且需提供 24 小时内核酸检测结果证明。</p>
----	--------	--

二、项目说明

1、本项目说明详见供应商须知前附表。

2、本项目按照《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、行政法规和部门规章，通过单一来源采购方式选定成交供应商。

三、单一来源采购文件

1、单一来源采购文件适用：仅适用于本次单一来源采购文件所述项目。

2、单一来源采购文件获取：供应商须从采购代理机构处获取单一来源采购文件，供应商自行转让或复制的单一来源采购文件视为无效单一来源采购文件。供应商名称与登记获取单一来源采购文件的单位名称不一致的，将作为无效响应处理。

3、单一来源采购文件组成：包含单一来源采购文件目录前五章。

4、供应商应详细阅读和充分理解单一来源采购文件所有的事项、格式、条款和规范要求等，在单一来源采购响应文件中对单一来源采购文件的各方面都做出实质性的响应，否则将导致响应无效。

5、单一来源采购文件的澄清或修改：

5-1、提交单一来源采购响应文件截止时间前，采购人、采购代理机构可以书面形式对采购文件进行必要的澄清或修改，并在原信息发布媒体上发布变更公告。澄清或修改的内容均为采购文件的组成部分，并对采购人及供应商起约束作用。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，都将于提交单一来源采购响应文件截止时间 3 个工作日前以书面形式发送给供应商；不足 3 个工作日的，采购人、采购代理机构顺延递交响应文件的截止时间。

5-2、单一来源采购文件的澄清或修改内容均以书面形式明确的内容为准。当单一来源采购文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。所有补充文件将作为单一来源采购文件的组成部分，对所有供应商具有约束力。

6、供应商若对单一来源采购文件有任何疑问，可以书面形式向采购代理机构提出询问。否则，视为同意单一来源采购文件的一切条款和要求并承担由此引起的一切法律责任。凡因供

应商对单一来源采购文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由供应商自负。

7、供应商认为单一来源采购文件使自己的权益受到损害的，在收到单一来源采购文件之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出，逾期提出的无效，因此带来的一切不利后果由供应商自负。

8、在谈判截止时间前，根据采购工作进展实际情况，采购人可酌情延长递交单一来源采购响应文件的截止时间，若延长将另行以书面形式通知供应商并在原信息发布媒体上发布变更公告。采购代理机构和供应商的权利和义务将受到新的截止期的约束。

9、单一来源采购文件的解释权归采购代理机构，如发现单一来源采购文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

10、现场勘查、标前答疑会：见须知前附表。

四、单一来源采购响应文件

1、供应商资格要求

（一）基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）；（2）《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）；（3）《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；（4）《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；（5）《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）；（6）《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；（7）《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）（8）《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》陕财办采〔2018〕23号（9）《关于运用政府采购政策支持乡村振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；（10）其他需要落实的政府采购政策；（12）本项目专门面向中小企业。

（三）本项目的特定资格要求：

（1）法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人或负责人直接参加谈判只须提供法定代表人或负责人身份证）；（2）供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法

案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（提供书面承诺函，格式自拟加盖供应商公章）；（3）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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖供应商公章）（4）本项目非联合体谈判声明或承诺。

2、合格供应商

依照《中华人民共和国公司法》合法注册的法人或其他组织、符合《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等有关法律法规的规定并满足本项目资格条件。不符合上述规定的供应商，响应无效。

3、供应商信用信息：

3-1、使用规则：对列入“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）“失信被执行人和税收违法黑名单的供应商或政府采购严重违法失信行为记录名单”及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商，其响应无效；

3-2、查询记录和证据留存方式：供应商提供书面声明或相关证明材料；

3-3、特别说明：

（1）供应商如在成交通知书发出前出现违法失信行为，采购人仍有权利提请谈判小组取消其成交资格；

（2）供应商在单一来源采购响应文件中已出具的书面声明并不能取代采购人或采购代理机构在评审前进行复查。（查询渠道：“信用中国”（<http://www.creditchina.gov.cn/>）和中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）

4、单一来源采购响应文件的组成：

4-1、谈判函（格式）

4-2、报价一览表（格式）

4-3、分项报价表

4-4、服务内容响应偏离表（格式）

要求：

（1）对应单一来源采购文件《服务内容及要求》，按实际服务要求逐条填写。

（2）明确填写偏离情况并做出详细说明。

(3) 供应商应按实际响应的服务内容明确、如实填写。

4-5、商务条款响应偏离表（格式）

要求：

(1) 对应单一来源采购文件《商务要求》，按实际商务条款逐条填写。

(2) 明确填写偏离情况并做出详细说明。

(3) 供应商应按实际响应的商务条款如实填写。

4-6、法定代表人授权书（格式）

要求：法定代表人参加谈判时提供 6-1 “法定代表人资格证明书”，被授权人参加谈判时提供 6-2 “法定代表人授权委托书”。

4-7、资格证明文件

4-8、服务方案

4-9、参与项目服务人员基本情况（格式）

4-10、服务承诺

4-11、供应商认为有必要说明的事宜（若有）

5、单一来源采购响应文件编写说明

5-1、单一来源采购响应文件应当按照单一来源采购文件给定的格式编制，格式之外的可自行编写。否则，将作为无效响应处理。

5-2、供应商必须按照单一来源采购文件的规定和要求由法定代表人或被授权人签字（或盖章），并加盖供应商公章（正本为鲜章），如有遗漏，将作为无效响应处理。副本可以是正本的复印件。如果正本与副本不一致，以正本为准。

5-3、除供应商对错误处需修改外，全套单一来源采购响应文件应无涂改或行间插字或增删。如有修改，修改处应加盖供应商公章及法定代表人或被授权人签字（或盖章）确认。

5-4、单一来源采购响应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。

5-5、单一来源采购响应文件因书写潦草、内容表达不清、印章或证明材料内容模糊难辨等导致的不利后果由供应商自行承担。

5-6、单一来源采购响应文件电子版内容须与单一来源采购响应文件纸质版正本中的内容一致。

5-7、“报价一览表”为在谈判会议上唱价的内容，按格式要求填写，并单独密封提交，同时应保证“报价一览表”在单一来源采购响应文件正、副本中仍有且一致。如果不一致，以

唱标内容为准。

6、单一来源采购响应文件的数量、装订、密封：

6-1、数量：谈判响应文件共柒份，其中正本壹份，副本陆份，电子文件壹份（与纸质响应文件一致的、有完整签字、盖章的电子版文件壹份，U盘或移动硬盘拷贝，谢绝光盘），“报价一览表”一份。

6-2、装订：谈判响应文件一律采用书籍（胶装）方式装订。纸质响应文件均须 A4 纸打印（提倡双面打印），分别各自装订成册并编制目录和页码。在每一页的正下方清楚标明“第几页共几页”字样，厂家证明材料原件除外。单份谈判响应文件单独密封在一个标袋中，资质原件单独密封递交。

6-3、密封：谈判时，供应商应自行将正本、副本、“报价一览表”单独密封完好（标袋不得有破损），电子版放置“报价一览表”标袋内。标袋上应写明项目名称、项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”、“开标一览表”字样，并在密封条接缝处加盖单位公章（鲜章）和法定代表人或被授权人签字（或盖章）；

7、单一来源采购响应文件的计量单位

单一来源采购文件中所使用的计量单位，除有特殊要求外，均采用国家法定计量单位。

8、谈判报价

8-1、谈判货币：人民币 单位：元（保留小数点后两位）。

8-2、报价是指完成本项目所有服务内容的全部费用。以单一来源采购文件的内容和要求作为单一来源采购响应依据。

8-3、谈判报价=租赁费+相关伴随费用等。

注：谈判报价（每轮）超过采购预算的，响应无效。

8-4、供应商须对《服务内容及要求》中所包括涉及的采购事项进行完整报价，采购代理机构拒绝只对其中一部分进行报价的采购。供应商应在单一来源采购响应文件中的分项报价表上标明拟对本次招标所采购服务的单价和总价。任何有选择的报价将不予接受，每项只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的。

8-5、供应商所报的采购价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的采购，将被认为是非响应性采购而予以拒绝。

9、各供应商的其他要求：

9-1、供应商不得以他人名义采购和串通采购。

9-2、必须根据单一来源采购文件要求进行服务等。

9-3、不得将本项目内容进行分包实施，一经发现，立即取消其成交资格，并承担由此引起的一切经济损失。

9-4、接受采购人委托的相关单位对服务内容、质量、进度、实施方案、价款支付与结算审核等的监督和管理。

9-5、供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务的任何一部分，不会产生因第三方提出的侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，由此引起的纠纷，由供应商承担所有相关责任；

9-6、采购人享有在本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在单一来源采购响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商须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，采购人享有永久使用权。如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包含合法获得该知识产权的相关费用。

9-7、供应商承诺给予采购人的各种优惠条件不能包括采购项目本身所包括涉及的采购事项。供应商不能以“赠送、赠予”等任何名义提供服务以规避单一来源采购文件的约束。否则，供应商提供的单一来源响应文件将作为无效响应处理，供应商的谈判行为将作为以不正当手段排挤其他供应商认定。

五、单一来源采购响应

1、单一来源采购响应文件、必备资质文件的提交：

1-1、供应商应在提交响应文件截止时间前将单一来源采购响应文件密封送达谈判地点；

1-2、逾期送达或者未按照单一来源采购文件要求密封的单一来源采购响应文件，将被拒收；

1-3、逾期送达的必备资质文件，将被拒收；

1-4、本次谈判不接受邮寄的单一来源采购响应文件、必备资质文件。

2、单一来源采购响应文件的补充、修改与撤回：

2-1、供应商在递交单一来源采购响应文件以后，在规定的采购截止时间之前，可以书面形式补充、修改或撤回已递交的单一来源采购响应文件，并以书面形式通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按单一来源采购文件要求签署、盖章，并作为单一来源采购响应文件的组成部分。

2-2、供应商提出书面修改和撤标要求，须在递交单一来源采购响应文件截止时间前密封送达采购代理机构，并在封面上加注“修改”或“撤回”字样。采购代理机构摄像留存后，将单一来源采购响应文件（包含纸质及电子版）退还供应商。

2-3、撤回单一来源采购响应文件应以书面形式由有权人（法定代表人或被授权人）通知采购代理机构。如采取传真形式撤回响应，随后必须补充有法定代表人或被授权人签署的要求撤回响应的正式文件。采购代理机构摄像留存后，将要“撤回”的单一来源采购响应文件（包含纸质及电子版）退还供应商，供应商签字确认领取。

2-4、采购截止时间之后，供应商不得补充、修改单一来源采购响应文件。

2-5、在采购截止时间至响应有效期满之前，供应商不得撤回其单一来源采购响应文件。

3、单一来源采购响应有效期：

3-1、自提交单一来源采购响应文件的截止之日起 90 个日历日。供应商响应有效期短于单一来源采购文件规定的响应有效期，按无效响应处理。成交单位的响应有效期延长至合同执行完毕。

3-2、在原响应有效期结束前，采购代理机构可要求供应商延长响应有效期。拒绝延长响应有效期的供应商，不得参与该项目后续采购活动。

六、谈判、资格审查、评审及定标

1、谈判

1-1、采购代理机构按单一来源采购文件规定的时间、地点组织单一来源采购会议。

1-2、所有参会人员应签名报到，以证明其出席。供应商未参加单一来源采购会议的，视同认可谈判结果。

1-3、谈判会议由采购代理机构主持。主持人宣读谈判会议开始，并宣读会场纪律，宣布参加会议的供应商名单。

1-4、供应商的法定代表人或被授权人与监标人当众共同查验单一来源采购响应文件的密封情况，签字确认并宣读检查结果。**未通过审查的按无效响应文件处理。**

1-5、采购代理机构依照提交的“报价一览表”，宣读供应商名称、报价和其他主要内容并作记录。供应商确认无误后，并由供应商的法定代表人或被授权人及监标人签字确认唱价内容。如供应商对宣读的“报价一览表”上的内容有异议，应在获得主持人同意后当场提出，如属于宣读错误，经现场监督人员核实后，当场予以更正。

1-6、宣布谈判会议结束，供应商离场。

1-7、采购代理机构对谈判过程进行全程录音录像，并存档备查。

1-8、供应商代表对谈判过程有疑义的，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或回避申请。

2、资格审查

谈判会议结束后，由谈判小组依法对供应商的资格进行审查，审查合格的供应商方可进入下一评审阶段。缺项或一项不符合要求即不合格，不合格的供应商其谈判响应无效。供应商须在提交谈判响应文件截止时间前单独密封提交下述资质证明材料原件，逾期不接受任何补充资料。

2-1、基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定的供应商条件

（1）具有独立承担民事责任能力，提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照/事业单位法人证书/非企业专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书；

（2）财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的近两年内任意一年年度财务报告（成立时间至谈判时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或谈判前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证）或政府采购信用担保机构出具的谈判担保函；

（3）税收缴纳证明：提供截止至谈判时间前六个月内任意一个月的缴费凭据；（依法免税的供应商应提供相关文件证明）

（4）社会保障资金缴纳证明：提供截止至谈判时间前六个月内任意一个月的社保缴费凭据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；（依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明）

（5）提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；（提供书面说明及承诺，加盖供应商公章）

（6）提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。（提供书面声明，加盖供应商公章）

2-2、特定资格条件

（1）法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人或负责人直接参加谈判只须提供法定代表人或负责人身份证）；

(2) 供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（提供书面承诺函，格式自拟加盖供应商公章）；

(3) 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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖供应商公章）

(4) 本项目非联合体谈判声明或承诺。

3、评审

3-1、谈判小组

(1) 采购代理机构根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）等规定，依法组建谈判小组，谈判小组成员在陕西省财政厅专家库中随机抽取。采购人派代表进入谈判小组，并向采购代理机构出具授权函。谈判小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，评审专家人数应占总人数的 2/3 以上。谈判小组负责对具备实质性响应的单一来源采购响应文件进行评估和比较。

(2) 谈判小组应推荐一名评审专家担任评审组长，并由评审组长牵头组织该项目评审工作，采购人授权的评审专家，不得担任评审组长。

(3) 谈判小组成员不得参加单一来源采购会议活动。

(4) 谈判小组成员应当遵守并履行下列职责义务：

a、遵纪守法，客观、公正、认真负责地履行职责，根据单一来源采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准审查单一来源采购响应文件是否符合单一来源采购文件的要求，并做出评价；

b、认定供应商必备资质；

c、谈判小组可要求供应商就单一来源采购响应文件中含义不明确的内容进行书面说明并提供相关材料；

d、依据单一来源采购文件的要求和谈判标准进行谈判，推荐成交候选单位名单，对谈判意见承担个人责任；

e、对谈判过程及各供应商的商业机密予以保密；

f、拟定谈判结果；

- g、告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为；
- h、配合采购人、采购代理机构答复各供应商提出的质疑；
- i、配合各部门的投诉处理和监督检查工作。

3-2、在政府采购活动中，采购人员及相关人员（包括谈判小组）与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- （一）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- （二）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- （三）参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- （四）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- （五）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

3-3、评审原则

坚持公平、公正、公开的原则。

3-4、评审办法

确定价格合理并能保证采购项目质量的为成交人。

3-5、评审工作程序：符合性审查、澄清、推荐成交人的工作程序进行评审。

3-5-1、资格性评审：**谈判小组对供应商必备资质原件进行审查，签字确认检查结果。不符合单一来源采购文件要求的按无效响应处理，不得进入后续评审工作。**

3-5-2、符合性审查

依据单一来源采购文件的规定，对资格合格者单一来源采购响应文件的完整性、有效性和对单一来源采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对单一来源采购文件的实质性内容做出响应，包含但不限于以下内容，未通过审查的按无效响应处理：

- （1）供应商名称与登记领取单一来源采购文件的单位名称不一致；
- （2）单一来源采购响应文件未按照单一来源采购文件的要求盖章签字；
- （3）单一来源采购响应文件不符合单一来源采购文件要求的数量；
- （4）针对同一项目提交两份或多份内容不同的单一来源采购响应文件，未书面声明哪一

份是有效的或出现选择性报价的；

- (5) 谈判报价（每轮）超过采购预算；
- (6) 谈判有效期不符合单一来源采购文件的要求；
- (7) 对单一来源采购文件商务要求未作出明确且实质性响应；
- (8) 对单一来源采购文件服务要求未作出明确且实质性响应；
- (9) 单一来源采购响应文件含有采购人不能接受的附加条件；
- (10) 法律、法规和单一来源采购文件规定的其他无效响应情形。

3-5-3、单一来源采购响应文件的澄清：

(1) 谈判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。

谈判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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

(2) 书写错误的评审标准：

谈判小组在评审过程中，发现单一来源采购响应文件出现下列情况之一者，按以下原则修正：

- a、单一来源采购响应文件有关内容与“报价一览表”不一致的，以“报价一览表”为准；
- b、大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- c、单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以“报价一览表”的总价为准，并修改单价；
- d、总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价乘以数量的计算结果为准；
- e、单一来源采购响应文件图表与文字不符时，以文字为准；
- f、单一来源采购响应文件正本与副本不符时，以正本为准；
- g、对不同文字文本单一来源采购响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
- h、分项报价表、服务内容响应偏离表的服务内容响应参数不一致时，以分项报价表为准；
- i、多处内容交叉不符时，以谈判小组评审结果为准。

注：按上述方法修正的内容（其中，同时出现上述 a 至 d 两种以上不一致的，按上述规

定的顺序修正），经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

3-5-4、评议：

（1）谈判小组评审单一来源采购响应文件响应性及符合性只根据单一来源采购响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

（2）谈判小组所有成员与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

（3）谈判结束后，谈判小组应当要求实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

（4）评审采取逐项分步评审方式，每一步评审不符合者，按无效响应处理，不进入下一步评审。谈判小组按其最终承诺和报价内容，进行综合评审。

（5）其他需要说明的情况：

a、如果的单一来源采购响应实质上没有响应单一来源采购文件的要求，其单一来源采购响应将被拒绝，供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其单一来源采购响应成为实质上响应的单一来源采购响应。

b、无论谈判的结果如何，谈判期间一切费用自理。

3-6、政府采购政策评审标准

3-6-1、小微企业的价格评审标准

（1）对小型和微型企业产品的价格给予 15%的扣除，用扣除后的价格参与评审，其评审价=磋商报价*（1-15%）。

（2）联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动，联合协议中约定，小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同金额的 30%以上的，可给予联合 4%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，其评审价=磋商报价*（1-4%）。

（3）参加本项目的小微企业须提供《小微企业声明函》（附件），未提供的不视为小微企业。本项目提供的货物不包括使用大型企业注册商标的货物，小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。供应商须作出承诺，保证真实性，如有虚假，将依法承担相应责任。未提供的不视为小微企业。

（4）小微企业按《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）和《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发〈中小企业划型标准规定〉的通知》（工信部联企业【2011】300号）文件规定标准确认。

3-6-2、监狱企业的价格评分标准

（1）在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣

除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。对监狱企业产品的价格给予 15%的扣除，用扣除后的价格参与评审，其评审价=磋商报价*（1-15%）。

（2）监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（3）监狱企业按《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）文件规定标准执行。

3-6-3、残疾人福利性单位的价格评审标准

（1）在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。对残疾人福利性单位产品的价格给予 15%的扣除，用扣除后的价格参与评审，其评标价=磋商报价*（1-15%）。

（2）残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（3）符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责，未提供的不视为残疾人福利性单位。

3-6-4、节能产品、环境标志产品政策

（1）节能产品、环境标志产品根据《财政部、国家发展和改革委员会关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库【2004】185号）、《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）、《财政部、国家环保总局联合印发〈关于环境标志产品政府采购实施的意见〉》（财库【2006】90号）、《财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）的有关规定执行。

4、定标

4-1、定标程序

（1）谈判小组依据单一来源采购文件的要求，对供应商进行认真评审。经过评审、澄清、最后报价等程序后，最终确定符合实质性要求、价格合理的成交候选人。

（2）协商情况记录应当由采购全体人员签字认可。对记录有异议的采购人员，应当签署不同意见并说明理由。采购人员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。

(3) 采购代理机构应当自评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送交采购人。采购人在收到评审报告 5 个工作日内，根据评审报告确定成交单位。确定结果后，采购人向采购代理机构出具《成交复函》。采购人逾期未确定成交单位且不提出异议的，视为确定评审报告推荐的供应商为成交供应商。

(4) 采购代理机构接到采购人的《成交复函》后，在 2 个工作日内，将成交结果在陕西省政府采购网上发布公告。公告发布 1 个工作日，其他供应商若有异议，按《政府采购法》第 52 条执行。

4-2、成交单位确定后，采购人和采购代理机构对未成交原因不作任何解释，响应文件不予退还（含纸质及电子版文件）。

5、响应无效的情形：

5-1、单一来源采购响应文件未按单一来源采购文件要求签署、盖章的；

5-2、不具备单一来源采购文件中规定的资格要求的；

5-3、报价超过单一来源采购文件中规定的预算金额的；

5-4、单一来源采购响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

5-5、提供虚假材料谋取成交的；

5-6、法律、法规和单一来源采购文件规定的其他无效情形。

七、成交通知

1、成交通知书将在成交公告发布的同时由采购代理机构向成交人发出。

2、成交人应在接到采购代理机构通知之日起七日内领取成交通知书。未在规定时间内领取成交通知书的，成交人将被取消成交资格。

八、合同授予

1、成交人在收到成交通知书后三十（30）个日历日内，执成交通知书与采购人签订合同。成交人因自身原因不按规定与采购人签订供货合同，则采购人将废除授标，并依法承担相应法律责任；

2、因自身原因拒绝签订政府采购合同的或者未按合同约定进行履约的，成交人不得参加对该项目重新开展的招标活动。

3、成交通知书将是合同的重要组成部分。单一来源采购文件、成交人的单一来源采购响应文件及评议过程中有关的澄清文件均作为合同附件。

4、成交后，成交人应按照合同约定履行义务，完成项目的服务。

5、采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

九、合同的履约验收

采购人应按照政府采购合同约定的技术、服务、安全标准组织对供应商每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行验收，并出具验收书。

十、招标服务费

1、成交供应商在领取成交通知书时，依据《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）以及财政部关于印发〈政府采购代理机构管理暂行办法〉的通知》（财库〔2018〕2号），向陕西翰林招标有限公司交纳招标服务费。

2、招标服务费应采用转账、刷卡、现金形式缴纳。

3、资料费、服务费缴纳方式如下：

开户名称：陕西翰林招标有限公司

开户行名称：中国民生银行股份有限公司西安雁塔路支行

账号：151756467

十一、重新开展采购活动

如果发生下列情况之一的，采购人或采购代理机构将按《政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第87号令）等有关规定重新组织采购：

- 1、因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的；
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3、谈判小组三分之二以上的专家认定所有谈判报价存在价格不实的现象；
- 4、报价超过采购预算的。

十二、询问、质疑与投诉

1、询问

供应商对政府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。

2、质疑

2-1、供应商认为单一来源采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以向采购人、采购代理机构提出质疑，具体时限为：

- （1）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日起七个工作日内；
- （2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起七个工作日内；
- （3）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日起七个工作日内。

2-2、供应商须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

2-3、供应商必须按照财政部发布的《政府采购供应商质疑函范本》及其制作说明提出质疑。

2-4、供应商提出质疑应当提交必要的证明材料，证据来源必须合法，采购人、采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。质疑函内容不得含有虚假、恶意成分。对捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得的证明材料，滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，采购人、采购代理机构将驳回。

2-5、供应商可以委托代理人进行质疑，须提交授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或盖章，并加盖公章（鲜章）。

2-6、供应商应在法定期限内以书面形式提出质疑，联系人：于丹，联系方式：029-89640570，地址：陕西翰林招标有限公司（西安市莲湖区未央路27号宫园壹号3号楼2单元1803室）。

3、投诉

质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可按《政府采购法》第55条和《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第17条等有关规定执行。

十三、拒绝商业贿赂

1、遵照陕西省财政厅的规定，采购人、采购代理机构、供应商和评审专家在采购活动中，都要签订相应的《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》，并对违反承诺的行为承担全部责任。

2、供应商必须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（附件）并附在单一来源采购响应文件中，同时应保证采购响应文件正、副本中一致。

第三章 服务内容及要求

一、采购内容

西安市公安局西咸新区分局因工作需要拟在西咸西区辖区范围内租赁适当房屋，作为日常办公用房，具体要求如下：

1、本项目需租赁办公用房建筑面积约 25000 平方米。原则上要相对集中，便于统一管理，其中包括办公用房、公共服务用房（会议室、接待室、档案室、文印室、资料室、监控用房、储藏室、卫生间、住宿等）、附属用房（食堂），每层须配备独立卫生间；

2、拟租赁房屋产权明晰，房屋建筑质量标准符合国家相关规定，出租方须提供完整的房屋竣工验收报告、产权证明文件及房屋结构图纸。

3、供应商所提供的房屋须按照采购人要求进行装修，装修完毕且验收合格后方可交付使用，装修期 3 个月，房屋需满足采购人的入场要求并达到工装标准，包含办公家具，能满足正常办公，采购人不再进行装修，可直接拎包入住并使用。

4、房屋临街开阔，临街道路至办公用房交通便捷顺畅，有独立停车场地及电梯，停车场及停车费由承租人统一管理，电梯须提供合格性证明文件。

5、能够正常供应水、电、天然气、暖气等，同时按照国家规定提供其它相关后续服务，出租人所提供房屋水、电、天然气、暖气费等不得高于当地收费标准，并向承租人提供等额发票。

6、在租赁期满后，除不动产及出租人交付使用时所提供的设备设施外，其余承租人投入的可移动设施设备均归承租人所有。

7、合同期内，非因承租方故意或使用不当产生的大型维修责任由出租方负责。

8、租赁合同期满后，双方的租赁合同关系自动终止。承租人在同等价格条件下享有优先承租权。

二、租赁期限

本次租赁期为 7 个月（以实际承租期限及面积为准据实结算）。

三、其他约定：

1、出租方门前三包和治安管理、环卫管理等各项工作由承租方自觉履行，承租方自觉

接受环卫、治安等部门的检查。

2、承租方在租赁期间向出租方缴纳的各项费用，出租方应按期出具等额发票。

3、本合同履行期间，若因政府征收拆迁该房屋，政府关于房屋装修部分的赔偿归承租方所有。如遇不可抗力因素等，按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

四、租赁承诺

1、出租人应指定专门的负责人与承租人保持联系，随时解决各类问题；

2、出租人须对招标文件中提出的租赁内容和各项要求做出明确的承诺，说明是否可以达到相应的标准以及如何达到；

3、租赁方案和相关租赁承诺应内容明确，范围清楚，内容真实可行可靠，否则一切后果出租人自负。

第四章 商务要求

一、租赁期限：

本次租赁期为7个月（以实际承租期限及面积为准据实结算）。

二、服务承诺：

供应商应遵照招标文件、国家规范规定的技术服务内容及要求作出明确服务及承诺。

三、付款方式：

1. 结算单位：银行转账，由承租人负责结算。在付款前，出租人必须开具与合同金额相应的发票给采购人，附详细清单。

2. 付款方式：费用按季交纳，承租人以银行转账方式至：_____（开户_____银行：_____ 账号：_____）履行交纳义务，出租人须在付款前10日之前将正式发票送达。

四、技术服务：

1、服务方案：

（1）售后服务期为交付使用之日起；

（2）售后服务期内提供免费的电话咨询及定期回访；

2、服务承诺：供应商应遵照招标文件、国家规范规定的技术服务内容及要求作出明确承诺。

五、合同实施：

1、出租人应在合同签订后7个日历日内安排人员与承租人就服务工作进行安排、部署，并与承租人就装修要求及标准进行沟通。

2、若未能完成合同规定的义务，由此对承租人造成的延误和一切损失，将由出租人弥补承租人的损失。不足以弥补承租人损失的，由承租人额外赔偿。

★六、质量保证及验收：

1、中标单位所提供的项目成果必须经采购人审核验收，符合采购人要求，并达到技术指标先进、质量可靠、配置合理，满足招标文件要求。

2、服务的质量必须符合国家标准和有关规范，确保服务达到最佳使用要求。

3、房屋的装修设计须充分与承租人沟通协商，按照承租人的要求进行装修，经验收合格后后方可交付使用。

七、违约责任：

1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

★2、未按合同要求提供服务、质量不能满足技术要求，采购人有权终止合同，并对出租方违约行为进行追究，同时按《政府采购法》的有关规定进行处罚。

★3、如因乙方房屋产权纠纷造成甲方损失的，须按照《中华人民共和国民法典》的相关赔偿要求向甲方予以赔偿。

★4、在房屋出租前、合同存续期间不允许出租人将房屋作为抵押贷款，否则采购人有权终止合同，并对出租方违约行为进行追究，同时按《政府采购法》的有关规定进行处罚。

注：商务要求为实质性要求，不得负偏离。

第五章 合同条款

一、合同格式

（本合同为样稿，部分内容可根据中标人投标文件响应由双方协商后确定）

政府采购项目

合同编号：

西安市公安局西咸新区分局办公用房租赁项目（三次） 服务合同 （参考）

甲方：_____

乙方：_____

年 月 日

甲方：西安市公安局西咸新区分局

乙方：_____

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》，经双方协商按下述条款和条件签署本合同。

一、房屋的面积

（一）乙方将坐落在____市____区_____出租给甲方使用。

（二）乙方出租给甲方使用的该房屋建筑面积共_____平方米，具体以实际使用面积为准据实结算。

二、租赁用途

（一）乙方向甲方承诺，租赁该房屋享有办公使用权。

（二）在租赁期限内，未事前征得乙方的书面同意，甲方不得擅自改变该房屋的使用用途。

三、租赁期限

（一）该房屋租赁期为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

（二）租赁期满，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应如期交还。甲方如要求续租，则须在租赁期满前的 15 天内向乙方提出书面意向，双方可以协商后重新签订新的租赁合同。

四、租金及付款方式

（一）该房屋的月租金分别为：

1、____年____月至____月，月租金为_____元整。（大写：_____）；

2、____年____月月租金为_____元整。（大写：_____）；

3、月租金包括房屋租金、税金等其他相关费用，租金一次性包死，在合同期限内不受市场价格变化因素的影响。

4、付款方式：

1. 结算单位：银行转账，由采购人负责结算。在付款前，供应商必须开具与合同金额相应的发票给采购人，附详细清单。

2. 付款方式：费用按季交纳，甲方应以银行转账方式至：_____（开户_____银行：_____ 账号：_____）履行交纳义务，乙方须在付款前 10 日之前将正式发票送达。

五、甲乙双方的权利及义务

（一）甲方的权利与义务

1、所有房屋的设施及水电、气、暖、物业费、通讯费等交付情况由甲方在交付房屋时验明，交付之前发生的费用由乙方结清。自交付的次日起，房屋及其配套设施物品损坏或所发生费用（除租期内出现房屋质量问题外）由甲方自行承担。因上述事故给相邻各方造成的损失也应由甲方负责，如地震、战争、恐怖袭击等不可抗力因素造成的后果双方均不承担责任。

2、按规定时间及时、足额缴纳房屋租金。

3、不得在共用楼道内堆放物品或从事与租房用途无关的活动或任何非法活动。

4、租赁期满不可因拆除装修造成承租房屋及配套设施的损坏，否则应承担赔偿责任。

5、因甲方原因造成房屋和附属设施损坏的，甲方应当立即以书面形式报乙方，并应当根据乙方的要求进行维修或者赔偿。

6、甲方在房屋使用中，严格遵守国家、省、市安全生产的各项法律法规及规章制度，严格落实消防安全责任，服从消防安全管理，落实安全生产目标责任书。服从物业公司管理，遵守乙方、物业公司制定的各项规章制度。

★（二）乙方的权利与义务

1. 乙方须保证该房屋权属真实无争议，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。若发生与乙方有关的权属纠纷或债务纠纷，由乙方负责解决并承担一切后果及违约责任。若乙方房产不符合国家的政策法规及有关规定，双方均有权解除合同，互不承担违约责任。

2. 交房时乙方应保证配套设施的正常使用，并完整地交付给甲方。

六、其它事项

（一）乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

（二）乙方的投标文件和承诺等内容将列入合同。

（三）房屋交付使用时应确保房屋建筑结构安全可靠，门、窗完好，上、下水通畅，供电正常，家具、设备能正常使用。

（四）甲方在房屋内进行装修、装饰或搬进物品的，须事先征得乙方的书面同意。租赁期满后，乙方不赔偿装修费。甲方须清理干净房屋的自有附属物品及垃圾。逾期未处置

的财产物资，视为废弃物，乙方可代为处理。造成乙方损失的，甲方应赔偿相应的损失。如有特殊装修的，须经甲方同意后方可根据实际情况协商上浮装修费用。

七、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次采购要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

★（三）如因乙方房屋产权纠纷造成甲方损失的，须按照《中华人民共和国民法典》的相关赔偿要求向甲方予以赔偿。

八、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

（一）提交西安仲裁委员会仲裁；

（二）依法向房屋所在地人民法院起诉。

九、合同生效

（一）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代理人）在合同书上签字并加盖本单位公章后正实生效。

（二）合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

（三）本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

★（四）本合同文本共___页，一式肆份，甲乙双方各执贰份，自该合同所出租房屋经相关验收合格（包括但不限于甲方验收，设计院验收，乙方验收，监理验收，消防验收，竣工验收等）通过后，合同生效。

（注：合同条款中★标注的条款须完全响应，否则其磋商响应文件将按照无效响应处理。）

甲方名称：

乙方名称：

地 址：

地 址：

邮 编：

邮 编：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

帐 号：

代表签字：

代表签字

盖公章：

盖公章：

年 月 日

年 月 日

第六章 单一来源采购响应文件格式

单一来源采购响应文件编制说明

1、单一来源响应文件应当按照单一来源文件给定的格式和要求编制，格式之外的可自行编写。

2、供应商必须按照单一来源采购文件的规定和要求在单一来源采购响应文件中指定的页面落款处加盖公章（鲜章）并由法定代表人或被授权人签字（或盖章），否则将作为无效投标处理。单一来源采购文件凡是要求法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。

3、纸质单一来源采购响应文件采用书籍（胶装）方式装订成册，须编制目录和页码，在每一页的正下方清楚标明“第几页共几页”字样（厂家证明材料原件除外）。

4、单一来源采购响应文件正本中的法人授权书须为原件，其它资质证明文件为复印件加盖公章（鲜章）。副本可以是正本的复印件。

正（副）本

西安市公安局西咸新区分局办公用房 租赁项目（三次）

单一来源采购响应文件
文件编号：HLZB2022-116.1BD2

供 应 商：_____

采购代理机构：_____

时 间：_____

目 录

1. 谈判函（格式）
2. 报价一览表（格式）
3. 分项报价表
4. 服务内容响应偏离表（格式）
5. 商务条款响应偏离表（格式）
6. 法定代表人授权书（格式）
7. 资格证明文件
8. 服务方案
9. 参与项目服务人员基本情况（格式）
10. 服务承诺
11. 供应商认为有必要说明的事宜（若有）
12. 供应商在技术方面对本项目的合理化建议
13. 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书（格式）
14. 《中小企业声明函》（格式，若有）
15. 《残疾人福利性单位声明函》（格式，若有）
16. 监狱企业证明文件（若有）

1. 谈判函（格式）

致：陕西翰林招标有限公司

根据贵单位_____（采购项目名称）_____项目（项目编号）的采购公告，我方代表（姓名、职务）_____经正式授权并代表_____（供应商名称）_____就该项目进行谈判。

在此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任：

1、我方提交的谈判响应文件共柒份，其中正本壹份，副本陆份，电子文件一份，“报价一览表”一份。

2、我方所附报价表中应提交和交付的货物/服务总价为人民币：（同时用汉字大写和数字表示的总价）。

3、我方已详细审查全部单一来源采购文件，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解质疑的权力。

4、我方完全理解并同意单一来源采购文件中有关没收谈判保证金、要求专业担保机构现行偿付和拒绝谈判的条款。

5、我方同意按照要求提供谈判有关的一切数据或资料。

6、我方将按单一来源采购文件的规定履行合同责任和义务。

7、我方完全理解最低报价不是成交的唯一条件，采购人权选择质优价廉的货物/服务。

8、我方同意按单一来源采购文件规定，遵守贵方有关采购的各项规定。

9、若我方被选为成交人，我方保证按有关规定向贵方支付谈判服务费。

10、采购有效期为自谈判截止之日起90个日历日。

11、所有关于本项目的函电，请按下列地址联系：

供应商名称（公章）： _____
详细地址： _____
邮政编码： _____
电 话： _____
传 真： _____
电子邮箱： _____
开户银行： _____
帐 号： _____

供应商授权代表签名：

联系电话/手机：

年 月 日：

2. 报价一览表（格式）

供应商名称：_____（供应商公章）

项目编号	谈判单价 (人民币:元/m ² /月)	谈判总价 (人民币:元)	房屋面积 (m ²)	租赁期限 (月)	备注
	(大写)				

- 注：1、本表价格应按总报价填写，同时应保证单一来源采购响应文件的正、副本中仍有此表且一致。
2、此表中任何信息与单一来源采购响应文件其他处不一致时以此表为准。
3、报价精确到元。

供应商授权代表签字：

日期：

3. 分项报价表

供应商名称：_____（加盖公章）

项目编号：_____

序号	名 称						
	项目工作人员费用						
	其他						
总 计（人民币元）							¥：

注：1. 注：本表应按“供应商须知”规定的要求填写。

2. 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

3. 报价精确到元。

4. 根据实际情况对具体附属服务项目进行说明。

供应商授权代表签字：

日 期：

6. 法定代表人授权书 (格式)

6-1、法定代表人资格证明书

致: 陕西翰林招标有限公司			
项目名称			
项目编号			
权 限	办理本次招标采购项目的谈判、联系、洽谈、签约、执行等具体事务, 签署全部有关文件、文书、协议及合同。		
有效期	自谈判截止之日起算90个日历日		
企业 信息	企 业 名 称		
	法 定 地 址		
	营业执照注册证号		
	工商登记机关		
	网 址		
法定代 表人	姓 名		性 别
	职 务		联系电话
	传 真		
	通讯地址		
法定代表人身份证复印件 二代身份证正、反两面都需复印 (粘贴处)			
法定代表人签字或盖章:			

供应商名称: _____ (供应商单位公章)

日 期: _____

6-2、法定代表人授权委托书

致: 陕西翰林招标有限公司				
被授 权项 目与 内容	项目名称			
	项目编号			
	授权范围	全权办理本次招标采购项目的谈判、联系、洽谈、签约、执行等具体事务, 签署全部有关文件、文书、协议及合同。		
	法律责任	本公司对被授权人在本项目中的签名承担全部法律责任。		
	授权期限			
企业信息	企业名称			
	法定地址			
	营业执照注册证号			
法定代表人	姓名		性 别	
	职务		手机号码	
被授权人	姓名		性 别	
	职务		手机号码	
通讯地址				
法定代表人身份证复印件 二代身份证正、反两面都需复印 (粘贴处)		被授权人身份证复印件 二代身份证正、反两面都需复印 (粘贴处)		
法定代表人或被授权人签字或盖章:				

供应商名称: _____ (供应商单位公章)

日期: _____

7. 资格证明文件（以下文件可将复印件直接装订，复印件加盖供应商公章）

7-1. 基本资格条件证明文件：

（1）具有独立承担民事责任能力，提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照/事业单位法人证书/非企业专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书；

（2）财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的近两年内任意一年年度财务报告（成立时间至谈判时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或谈判前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证）或政府采购信用担保机构出具的谈判担保函；

（3）税收缴纳证明：提供截止至谈判时间前六个月内任意一个月的缴费凭据；（依法免税的供应商应提供相关文件证明）

（4）社会保障资金缴纳证明：提供截止至谈判时间前六个月内任意一个月的社保缴费凭据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；（依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明）

（5）提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；（提供书面说明及承诺，加盖供应商公章）

（6）提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。（提供书面声明，加盖供应商公章）

7-2. 特定资格条件证明文件：

（1）法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人或负责人直接参加谈判只须提供法定代表人或负责人身份证）；

（2）供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（提供书面承诺函，格式自拟加盖供应商公章）；

（3）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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖供应商公章）

（4）本项目非联合体谈判声明或承诺。

8. 服务方案

9. 参与项目服务人员基本情况 (格式)

序号	姓名	性别	年龄	毕业学校、学历、专业	职称	工作年限	专业培训及证书	拟担任的职务	项目经历或主要工作业绩

10. 服务承诺

11. 供应商认为有必要说明的事宜 (若有)

12. 《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式）

陕西省政府采购供应商 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召,我单位作为(项目名称)_____的供应商,在此庄严承诺:

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通,进行质疑和投诉,维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构采购要求,承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位: _____ (盖章)

全权代表: _____ (签字)

地 址: _____

邮 编: _____

电 话: _____

13. 《中小企业声明函》(非中小微企业不提供)

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46号)的规定,由供应商自行声明并对真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

小微企业声明函

致:陕西翰林招标有限公司

本公司郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司参加(单位名称)的(项目名称)采购活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业的具体情况如下:

1. (标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业)行业;承建(承接)企业为(企业名称),从业人员 人,营业收入为 万元,资产总额为 万元¹,属于(中型企业、小型企业、微型企业);

2. (标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业)行业;承建(承接)企业为(企业名称),从业人员 人,营业收入为 万元,资产总额为 万元,属于(中型企业、小型企业、微型企业);

.....

以上企业,不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

¹ 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报。

15. 《残疾人福利性单位声明函》（格式，若有）

根据《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，由供应商自行申明，并对申明真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

残疾人福利性单位声明函（非残疾人福利企业不填写）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日期：_____

备注：供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》必须真实有效，如果被举报经查出出具虚假声明函的，将被取消投标资格，并按有关规定予以处理。

16. 《监狱、戒毒企业声明函》（格式，若有）

监狱、戒毒企业声明函（非监狱、戒毒企业不填写）

本单位郑重声明，根据《财政部 司法部 关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本单位为符合条件的监狱、戒毒企业，且本单位参加的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他监狱、戒毒企业制造的货物（不包括使用非监狱、戒毒企业注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商全称（公章）：_____

日期：_____年____月____日

附件:

封袋正面标识式样

致: 陕西翰林招标有限公司

项目编号:

项目名称:

单一来源响应文件(正本或副本)

(在****年*月*日*时*分之前不得启封)

供应商名称: (公章)

致: 陕西翰林招标有限公司

项目编号:

项目名称:

资质证明材料/报价一览表

(在****年*月*日*时*分之前不得启封)

供应商名称: (公章)

本页以下无内容

陕西翰林招标有限公司

地 址: 西安市莲湖区未央路27号宫园壹号3号楼2单元1803室(西安总公司)

电 话: 029-89640570 (西安总公司)

地 址: 宝鸡市行政大道广汇大厦A座2302室(宝鸡分公司)

电 话: 0917-8065618 (宝鸡分公司)

地 址: 安康市汉滨区大桥南路86号兴科金地B2-1107室(安康办事处)

电 话: 0915-3228508 (安康办事处)
