

政府采购项目

西安市公安局西咸新区分局 2023 年办公楼租
赁项目

单一来源采购文件

项目编号：正衡招字-[2023]-403 号

采购人：西安市公安局西咸新区分局

采购代理机构：正衡工程项目管理有限公司

二零二三年四月

目录

第一部分 单一来源邀请函.....	4
第二部分 供应商须知.....	7
1. 供应商须知前附表.....	7
2. 项目说明.....	10
3. 采购文件.....	11
4. 响应文件.....	12
5. 投标担保.....	15
6. 协商响应.....	15
7. 协商会议、评审及定标.....	16
8. 合同.....	17
9. 合同的履约验收.....	17
10. 代理服务费.....	17
11. 废标及变更采购方式.....	17
12. 询问、质疑与投诉.....	18
13. 拒绝商业贿赂.....	19
14. 关于陕西省中小企业政府采购信用融资政策.....	19
15. 关于陕西省中小企业政府采购信用担保政策.....	19
第三部分 评审办法.....	20
1. 评审方法.....	20
2. 评审程序.....	20
3. 政府采购政策评分标准（注：本项目不享受折扣）.....	20
4. 定标.....	22
6. 投标无效的情形：.....	23
第四部分 商务及服务要求.....	24
第五部分 合同条款.....	24
第六部分 响应文件格式.....	41
1. 投标函（格式）.....	44

2. 协商报价一览表（格式）	44
3. 服务要求响应偏离表（格式）	46
4. 商务条款响应偏离表（格式）	47
5. 法定代表人资格证明书及法定代表人授权委托书（法定代表人投标时提供 1、被授权人投标时提供 1 和 2、自然人投标只需附身份证复印件）。	48
6. 资格证明文件（以下文件须复印件加盖供应商公章）	49
7. 项目实施方案（内容自拟）	50
8. 承诺（内容自拟）	52
9. 合理化建议（内容自拟）	52
10. 供应商认为有必要补充说明的事宜	52
11. 投标声明书	53
12. 《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式）	54
13. 《中小企业声明函》	55
14. 《残疾人福利性单位声明函》	56
15. 《监狱企业声明函》及证明文件	57

第一部分 单一来源邀请函

(被邀请单位名称):

项目概况

西安市公安局西咸新区分局 2023 年办公楼租赁项目采购项目的潜在供应商应在陕西省西安市航天基地雁塔南路 391 号正衡金融广场 A 幢 18 层获取采购文件，并于 2023 年 05 月 18 日 09 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：正衡招字-[2023]-403 号

项目名称：西安市公安局西咸新区分局 2023 年办公楼租赁项目

采购方式：单一来源

预算金额：21588900.00 元

采购需求：

合同包 1(西安市公安局西咸新区分局 2023 年办公楼租赁项目)：

合同包预算金额：21588900.00 元

合同包最高限价：21588900.00 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	西安市公安局西咸 新区分局 2023 年 办公楼租赁项目	1(项)	详见采购文 件	21588900.00	21588900.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订后 12 个月

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 2023 年办公楼租赁项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》的有关规定，落实政府采购政策，包括但不限于以下政策：

- 1) 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）；
- 2) 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）；
- 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) 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）；
- 5) 财政部 国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知（财库〔2019〕27号）；
- 6) 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)；
- 7) 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）；
- 8) 关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）；
- 9) 财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知（财库〔2016〕125号）；
- 10) 陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；
- 11) 关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知 （财库〔2022〕19号）；
- 12) 陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（陕财办采〔2022〕5号）；
- 13) 陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知 （陕财办采函〔2022〕10号）；
- 14) 本项目专门面向中小微企业，供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责。（残疾人福利性企业及监狱企业视同为小型、微型企业）；
- 15) 需落实的其他政府采购相关政策等详见采购文件。

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 2023 年办公楼租赁项目)特定资格要求如下：

- 1) 法定代表人授权书（附法定代表人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人直接参加投标只需提供法定代表人身份证）。自然人只需提供身份证；备注：分支机构由分支机构负责人授权即可；

三、获取招标文件

时间： 2023 年 05 月 12 日 至 2023 年 05 月 17 日 ， 每天上午 09:00:00 至 12:00:00 ， 下午 13:00:00 至 18:00:00 （北京时间）

地点：陕西省西安市航天基地雁塔南路 391 号正衡金融广场 A 幢 18 层

方式：现场获取

售价：0 元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2023 年 05 月 18 日 09 时 30 分 00 秒 （北京时间）

提交投标文件地点：西咸青年创业园 5 号楼 8 楼 805 会议室

开标地点：西咸青年创业园 5 号楼 8 楼 805 会议室

五、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

六、其他补充事宜

/

七、对本次招标提出询问，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：青创原科创大厦 5 号楼

联系方式：029-33585059

2. 采购代理机构信息

名称：正衡工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市航天基地雁塔南路 391 号正衡金融广场 A 幢 18 层

联系方式：029-87515803

3. 项目联系方式

项目联系人：何星星、周雯婷、郑维肖

电话：029-87515803

正衡工程项目管理有限公司

第二部分 供应商须知

1. 供应商须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	名称：西安市公安局西咸新区分局 联系人：乔老师 联系地址：青创原科创大厦 5 号楼 联系电话：029-33585059
2	采购代理机构	名称：正衡工程项目管理有限公司 地址：陕西省西安市航天基地雁塔南路 391 号正衡金融广场 A 幢 18 层 联系人：何星星、周雯婷、郑维肖 联系电话：029-87515632 传 真：029-87511349 邮 箱：513234887@qq.com
3	监督管理机构	同级财政部门
4	供应商	响应招标并且符合采购文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人
5	项目名称	西安市公安局西咸新区分局 2023 年办公楼租赁项目
6	项目编号	正衡招字-[2023]-403 号
7	项目性质	服务
8	协商报价及预算	本项目采购总预算：21588900.00 元；报价超出采购预算及限价，按无效报价处理。 各供应商根据采购文件的规定，结合企业自身管理水平及市场行情自主报价，投标总报价不得超过采购预算。 凡因供应商对采购文件阅读疏忽或误解，或因对现场、环境、市场行情等了解不清而造成的后果和风险，由供应商负责；如供应商因此而提出索赔或服务期延长，采购人将不予批准。 投标报价中应充分考虑本项目的各项内容，包括完成项目所发生的人工费、材料设备费、服务费、管理费、利润、国家强制性收费、人身意外伤害险、税金以及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，供应商漏报或不报，采购人或采购代理机构将视为有关费用已包括在投标报价中而不予支付。
9	项目用途	办公用房租赁。
10	采购内容和要求	办公用房租赁
11	服务期、服务地点	服务期：自合同签订后 12 个月。 服务地点：最终租赁地点；
12	合同签订	成交供应商与采购人签订合同。
13	付款方式	详见第五部分 合同条款
14	服务标准	符合现行国家、行业标准及第四部分服务要求相关内容。

15	供应商资格要求	1. 基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条规定的投标人条件： 1.1 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效存续的营业执照或事业单位法人证书或非企业专业服务机构执业许可证或民办非企业单位登记证书或自然人的身份证明； 1.2 填写基本资格条件承诺函； 2. 特定资格条件： 2.1 法定代表人授权书（附法定代表人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人直接参加投标只需提供法定代表人身份证）。自然人只需提供身份证；备注：分支机构由分支机构负责人授权即可； 2.2 本项目不接受联合体投标。
16	信誉	供应商未被列入“中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）”失信被执行人、“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）重大税收违法案件当事人名单及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单； 注：以上内容由开标当日代理机构现场查询。
17	获取采购文件时间及方式	获取时间：2023年05月12日至2023年05月17日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午13:00:00至18:00:00（北京时间） 获取方式：陕西省西安市航天基地雁塔南路391号正衡金融广场A幢18层现场获取
18	联合体投标	不接受联合体投标
19	现场勘查、标前答疑会	不统一组织，供应商自行踏勘或采购人认为有必要，另行书面通知。
20	分包	不允许分包
21	供应商对采购文件提出质疑的时间	潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。
22	构成采购文件的其他文件	采购文件的澄清、修改书及有关补充通知为采购文件的有效组成部分。
23	响应文件递交截止时间及开标时间和地点	1、截止时间：2023年05月18日09:30 2、开标时间：2023年05月18日09:30 3、投标/开标地点：西咸青年创业园5号楼8楼805会议室
24	投标有效期	自投标截止日起不少于90个日历日（包含90个日历日）。
25	备选投标方案和报价	不接受备选投标方案和多个报价。
26	盖章签字	供应商必须按照采购文件的规定和要求盖章、签字。

27	响应文件数量、装订密封	响应文件一律采用书籍（胶装）方式装订单面或双面打印。响应文件正本一份，副本二份，电子文件一份（U 盘一份）。正本与电子 U 盘用一个封袋密封，副本可以用一个封袋密封也可以用多个封袋单独密封。 注：1. 未按照采购文件要求密封的响应文件，采购人、采购代理机构应当拒收。 2. 电子版须附响应文件 WORD 版本（可编辑）、完整彩色扫描件的 PDF 版本（包含签字盖章内容）。
28	封套模板	西安市公安局西咸新区分局 2023 年办公楼租赁项目 响应文件 项目编号： 在 年 月 日 时 分前不得开启 “开标时启封” 供应商名称： 时 间： 年 月 日
29	评审办法及标准	详见采购文件第三部分。
30	协商小组的组建	协商小组构成： <u>5</u> 人，其中：采购人代表 <u>1</u> 人；专家 <u>4</u> 人。 评审专家确定方式：开标前在政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取评审专家。
31	是否授权协商小组确定成交供应商	否，推荐的成交候选人数：1 名。
32	中标公告	公告媒体：陕西省政府采购网 公告期限：1 个工作日
33	本项目所属行业	根据《国民经济行业分类》，本项目中小企业声明函填写所属行业分类为 <u>租赁和商务服务业</u> ；
34	本项目中小企业划分参照标准	企业规模划分标准参照“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)”中“ <u>租赁和商务服务业</u> ”。
需要补充的其他内容		
1. 招标代理服务费： 代理服务费根据《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980 号文&发改价格[2011]534 号国家规定的招标代理服务费标准计取，由中标人向采购代理机构一次性支付。 2. 付款方式：银行转账 收款信息： 公司名称：正衡工程项目管理有限公司 开户行：招行西安和平路支行 账 号：129902420310901 (请从公司公户转出，付款时备注招标二部)		

投标人须在开标前完成陕西省政府采购网入库，具体详见陕西省政府采购网《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》

根据西咸新区财政局《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》要求。投标人若不参与项目投标，应在递交投标文件截止前一日以书面形式（格式如下，签字盖章后发回代理机构邮箱即可）告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。投标人一年内出现累计三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。

不参与投标告知函

正衡工程项目管理有限公司:

我单位（ ），于 年 月 日，经我单位研究决定，由于（不参与理由）。确认不参与关于 的投标活动。

特此说明！

单位名称（盖章）：

时间:

需落实的政府采购相关政策:

依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》的有关规定，落实政府采购政策，包括但不限于以下政策：

- 1) 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）；
- 2) 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）；
- 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) 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）；
- 5) 财政部 国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知（财库〔2019〕27号）；
- 6) 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)；
- 7) 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）；
- 8) 关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）；
- 9) 财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知（财库〔2016〕125号）；
- 10) 陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；
- 11) 关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知 （财库〔2022〕19号）；
- 12) 陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（陕财办采〔2022〕5号）；
- 13) 陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知 （陕财办采函〔2022〕10号）；
- 14) 需落实的其他政府采购相关政策等详见采购文件。

本采购文件未明确的其他事项，按照有关法律、法规或省市有关规定执行。

2. 项目说明

2.1 本项目说明详见供应商须知前附表。

2.2 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，通过财政局审定的采购方式择优选定成交供应商。

3. 采购文件

3.1 采购文件获取：供应商须经过指定渠道获取采购文件，且供应商名称与登记获取采购文件的单位名称一致，否则将作为无效投标处理。

3.2 采购文件的组成：包括目录中所列的前六部分。

3.3 供应商应认真审阅和充分理解采购文件所有的事项、格式、条款和规范要求等，在响应文件中对采购文件的各方面都做出实质性的响应，按照采购文件的要求提交全部资料。

3.4 采购文件的澄清或修改：

3.4.1 提交响应文件截止时间前，采购人、采购代理机构可以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，并对供应商起约束作用。澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，都将于提交响应文件截止时间 3 日前以书面形式发送给所有参加投标的供应商；不足 3 日的，采购人、采购代理机构应顺延递交响应文件的截止时间。

3.4.2 供应商若对采购文件有任何疑问要求澄清，或认为有必要与采购人进行技术交流的，应当在提交响应文件截止时间 2 日前以书面形式向采购代理机构提出，采购代理机构以书面形式予以答复，在此之后提出的无效，因此带来的一切不利后果由供应商自负。

3.4.3 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采购文件的组成部分，对所有供应商具有约束力。

3.4.4 在文件递交截止时间前，根据招标工作进展实际情况，采购人可酌情延长递交响应文件的截止时间，若延长将另行以书面形式通知各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。

3.5 供应商必须从指定渠道获取采购文件，供应商自行转让或复制采购文件视为无效。采购文件仅作为本次招标使用。

3.6 采购文件的解释权归采购代理机构，如发现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。

3.7 现场勘查、标前答疑会：见须知前附表。

4. 响应文件

4.1 供应商资格条件：详见供应商须知前附表。

4.2 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，投标无效。

4.3 供应商信用信息：

4.3.1 “信用中国” (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 及 “中国执行信息公开网” (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)；

4.3.2 查询内容：失信被执行人、重大税收违法案件当事人及政府采购严重违法失信行为记录

4.3.3 查询截止时间：响应文件递交当日；

4.3.4 查询记录和证据留存方式：网站查询的截图，由开标当日代理机构现场查询留档；

4.3.5 使用规则：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的供应商，其投标无效；

4.3.6 特别说明：

(1) 供应商如在中标通知书发出前出现违法失信行为，采购人仍有权利提请协商小组取消其中标资格；

(2) 供应商在响应文件中已出具的信用查询结果并不能取代采购人或采购代理机构在评审前进行复查。

(3) 供应商的信用查询结果以采购人或采购代理机构在资格审查时最终查询记录为准。

4.4 响应文件的组成：

4.4.1 各供应商应根据采购文件要求编制响应文件。

4.4.2 响应文件包括：以下内容。

(1) . 协商函

(2) . 协商报价一览表

(2.1) 分项报价一览表

(3) . 服务要求响应偏离表

(4) . 商务条款响应偏离表

(5) . 法定代表人资格证明书及法定代表人授权委托书

(6) . 资格证明文件

- (7). 项目实施方案
- (8). 承诺
- (9). 合理化建议
- (10). 供应商认为有必要补充说明的事宜
- (11). 投标声明书
- (12). 《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》
- (13). 《中小企业声明函》
- (14). 《残疾人福利性单位声明函》
- (15). 《监狱企业声明函》及证明文件

4.5 响应文件编写说明

4.5.1 响应文件格式：响应文件应当使用采购文件规定的全部格式（表格可以按同样格式扩展）编写，除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容。否则，将作为无效投标处理。

4.5.2 供应商必须按照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，如有遗漏，将作为无效投标处理。

4.5.3 除供应商对错误处需修改外，全套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。

4.5.4 响应文件的正本和副本均需**单面或双面打印**或用不褪色、不变质的墨水书写。因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自行负责。

4.5.5 响应文件纸质版正本中的内容须与响应文件电子版内容一致，电子版中包含资质证明文件等材料的扫描件。

4.5.6 投标报价一览表为在开标会议上唱标的内容，按格式要求填写。若供应商价格、日期格式或单位填写有误，采购代理机构将默认为采购文件要求进行唱标。

4.6 响应文件的装订、密封

4.6.1 投标时，供应商应自行将响应文件密封完好（封袋不得有破损）。标袋上应写明项目名称、项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”字样，并在密封条接缝处加盖单位公章（鲜章）；

4.6.2 响应文件一律采用书籍（胶装）方式装订。响应文件正本一份，副本二份，电子文件一份（U盘一份）。响应文件的正本和副本均须 A4 纸**单面或双面打印**，并编制目录和页码。**正本与电子文件（U盘）一起用封袋密封，副本可以用封袋一起密封或单独密封。**响应文件正本须按规定和要求进行签字（或

盖章），并加盖公章（鲜章）。副本可以是正本的复印件。如果正本与副本不符，以正本为准。

注：未按照采购文件要求密封的响应文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

4.7 响应文件的计量单位

响应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。

4.8 协商报价

4.8.1 货币：人民币 单位：元。

4.8.2 协商报价：项目实施过程中的一切费用。

4.8.3 供应商须对《技术要求》中技术要求进行完整报价，采购代理机构拒绝只对部分服务进行报价的投标。供应商应在响应文件中的协商报价表上标明对本次招标拟提供服务的单价或总价。任何有选择的报价将不予接受，每项服务只允许有一个报价。

4.8.4 供应商所报的投标价应为履行合同的固定价格，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。若因国家政策调整合同价格应在合同中约定。

4.9 各供应商须对以下内容做出承诺：

4.9.1 供应商不得以他人名义投标和串通投标。

4.9.2 必须根据采购文件要求进行服务等。

4.9.3 非经采购人同意，不得将本项目内容进行分包实施，一经发现，立即取消其中标资格，并承担由此引起的一切经济损失；经采购人同意，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。分包部分为中标项目的部分非主体、非关键性工作。

4.9.4 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。

4.9.5 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。

4.9.6 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，则在协商报价中必须包含合法获得该知识产权的相关费用。

4.9.7 供应商不能以“赠送”、“赠予”等任何名义提供货物和服务以规避采购文件的约束。否则，将作为无效投标处理。供应商的行为将作为以不正当手段排挤其他供应商认定。

5. 投标担保

本项目不设投标担保。

6. 协商响应

6.1 响应文件、必备资质文件的递交：

6.1.1 供应商应在文件递交截止时间前将响应文件密封送达协商地点；

6.1.2 逾期送达或者未按照采购文件要求密封的响应文件，将被拒收；

6.1.3 逾期送达的必备资质文件，将被拒收；

6.1.4 本次招标不接受邮寄的响应文件、必备资质文件。

6.2 响应文件的补充、修改与撤回：

6.2.1 供应商在递交响应文件以后，在规定的文件递交截止时间之前，可以书面形式补充、修改或撤回已递交的响应文件，并以书面形式通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按采购文件要求密封、签署、盖章，并作为响应文件的组成部分；补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

6.2.2 供应商提出修改和撤标要求的，须在文件递交截止时间前密封送到采购代理机构，并在封面上加注“修改”字样。

6.2.3 供应商提出撤标要求的，须在文件递交截止时间前以书面形式（经由法定代表人或被授权人签字）通知采购代理机构。如采取传真形式撤回投标，随后必须补充有法定代表人或被授权人签署的要求撤回投标的正式文件。采购代理机构摄像留存后，将要“撤回”的响应文件（包含纸质及电子版）退还供应商，供应商签字确认领取。

6.2.4 文件递交截止时间之后，供应商不得补充、修改响应文件；

6.2.5 在文件递交截止时间至投标有效期满之前，供应商不得撤回其响应文件。

6.3 投标有效期：

6.3.1 自投标截止日起不少于 90 个日历日（包含 90 个日历日）。供应商投标有效期短于采购文件规定的投标有效期，按无效投标处理。成交供应商的投标有效期延长至合同执行完毕。

6.3.2 在原投标有效期结束前，采购代理机构可要求供应商延长投标有效期。拒绝延长投标有效期的供应商不得参与该项目后续采购活动。

6.4 有下列情形之一的，视为供应商不响应采购文件。其投标无效：

6.4.1 响应文件未按采购文件要求签署、盖章及装订密封的；

6.4.2 不具备采购文件中规定的资格要求的；

- 6.4.3 报价超过采购文件中规定的预算金额的；
- 6.4.4 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 6.4.5 提供虚假材料谋取中标的；
- 6.4.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 6.4.7 法律、法规和采购文件规定的其他无效情形；
- 6.4.8 不响应第四部分要求；
- 6.4.9 单一来源采购响应文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；
- 6.5 单一来源采购响应文件的审查标准：
- 6.5.1 单一来源采购响应文件图表与文字不符时，以文字为准；
- 6.5.2 单一来源采购响应文件正本与副本不符时，以正本为准；
- 6.5.3 单一来源采购响应文件大写与小写不符时，以大写为准；
- 6.5.4 单价乘以数量不等于总价，以单价乘以数量为准。
- 6.5.5 响应文件有关内容与“一览表”不一致的，以“一览表”为准。

注：按上述修正方法调整的内容对供应商具有约束力，如果供应商不接受修正后的内容，其协商响应将被拒绝。

7. 协商会议、评审及定标

7.1 协商会议

7.1.1 采购代理机构按单一来源采购文件规定的时间和地点组织协商会议。

7.1.2 所有参会人员应签名报到，以证明其出席。供应商未参加协商的，视同认可协商结果。

7.1.3 协商会议由采购代理机构主持。主持人宣读协商会议开始，宣读会场纪律，宣布参加会议的供应商名单。

7.1.4 供应商的法定代表人或被授权人与监标人当众检查所有响应文件的密封情况，签字确认并宣读检查结果。

7.1.5 供应商代表、采购单位代表、监标人及协商会议记录人对协商会议记录表进行签字确认。

7.1.6 主持人宣布协商会议结束，供应商离场。

7.1.7 采购代理机构对协商过程进行全程录音录像，并存档备查。

7.2 评审

详见第三部分评审办法

7.3 成交通知书

7.3.1 成交通知书将在成交公告发布的同时由采购代理机构发出。

7.3.2 成交供应商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。

7.3.3 成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得弃成交。

8. 合同

8.1 成交供应商在收到中标通知书后三十（30）个日历日内，应按采购文件的要求与采购人签订合同。

8.2 成交供应商因自身原因不按规定与采购人签订服务合同或者拒绝与采购人签订合同的，则采购人将废除授标。给采购人造成损失的应当予以赔偿，并依法承担相应法律责任。同时，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，以此类推，也可以重新开展政府采购活动。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招标活动。

8.3 中标通知书将是合同的重要组成部分。采购文件、成交供应商的响应文件及评议过程中有关的澄清文件均作为合同附件。

8.4 中标后，成交供应商应按照合同约定履行义务，完成招标项目的服务，经采购人同意，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。分包部分为中标项目的部分非主体、非关键性工作。接受分包的供应商应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。中小企业根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

8.5 所签订的合同不得对采购文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。

8.6 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，可以与成交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。

9. 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。

10. 代理服务费

详见前附表须知

11. 废标及变更采购方式

11.1 如果发生下列情况之一的，采购人或采购代理机构将按相关法律法规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) 协商小组三分之二以上的专家认定所有协商报价存在价格不实现象；
- (4) 报价超过采购预算的。

12. 询问、质疑与投诉

12.1 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。采购代理机构在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

12.2 质疑提出与答复

(1) 供应商认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出（质疑函接收联系人、联系电话和通讯地址等详见单一来源邀请函）。

(2) 质疑供应商法定代表人提交质疑的，须出具法定代表人资格证明书；委托代理人提交质疑的，必须向其出具授权委托书，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，由法定代表人签字或者盖章，并加盖单位公章。

质疑函应当包括下列内容：

- a. 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- b. 质疑项目的名称、编号；
- c. 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- d. 事实依据；
- e. 必要的法律依据；
- f. 提出质疑的日期。

备注：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。

(3) 质疑有下列情形之一的，采购代理机构不予受理：

- a. 未按规定程序和渠道提出质疑的；
- b. 超过法定质疑期限的；
- c. 书面质疑的形式和内容不符合上述要求的；
- d. 提出的质疑事项已经明确答复的；
- e. 法律法规规定的其他不予受理的条件。

（4）采购代理机构应当在收到质疑函后七个工作日内做出书面答复。答复内容同时通知与处理结果有关的供应商，但答复内容不得涉及供应商的商业秘密。

12.3 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 条等有关规定执行。

13. 拒绝商业贿赂

- 1、遵照陕西省财政厅的规定，采购代理机构、供应商和评审专家在招投标活动中，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《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》附在响应文件中。

14. 关于陕西省中小企业政府采购信用融资政策

为了支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》陕财办采（2018）23 号以及依据《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）。规定，中小型企业供应商有融资需求的，可以自由按照财政部门的规定，在“陕西政府采购信用融资平台（含各市分平台）”查询并按信用融资办法的相关程序申请办理。

15. 关于陕西省中小企业政府采购信用担保政策

如属于政府采购信用担保范围内，中小型企业供应商可以自由按照财政部门的规定，采用履约担保和融资担保。

第三部分 评审办法

1. 评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》、中华人民共和国 2015 年第 658 号国务院令——《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购非招标采购方式管理办法》的规定，在最大限度地满足单一来源采购文件实质性要求前提下，按照单一来源采购文件中规定的各项因素进行综合评审后，最终确定成交供应商。

2. 评审程序

2.1 资格审查

开标结束后，由采购人或者采购代理机构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评审阶段，不合格的供应商其投标无效。

审查标准：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（详见供应商须知前附表）。不符合上述规定的供应商，投标无效。

2.2 评审

2.2.1 协商小组

（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、《政府采购非招标采购方式管理办法》等规定，依法组建协商小组。

（2）采购人派代表进入协商小组时，须出具授权函。

（3）协商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，采购人代表不得担任评审组长。

（4）协商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，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准审查响应文件；

b、符合性审查、评价响应文件是否符合采购文件的商务、技术等实质性要求；

c、要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；

d、对响应文件进行比较和评价；

e、确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；

f、向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为；

g、对评审过程及各供应商的商业机密予以保密；

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。

2.2.2 在政府采购活动中，采购人员及相关人员（包括协商小组）与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- （1）参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- （2）参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- （3）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；
- （4）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；
- （5）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。

2.3 评审原则：坚持公平、公正、科学、择优原则，禁止不正当竞争。

2.4 评审办法：低价优先法。

2.5 评审工作程序：

（1）单一来源采购响应文件资格性评审：协商小组对供应商必备资质进行审查，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。

（2）单一来源采购响应文件符合性审查：对单一来源采购响应文件的有效性，完整性和对单一来源采购文件的响应程度进行审查，包括商务符合性和技术符合性审查。单一来源采购响应文件满足单一来源采购文件的实质性要求，无差异或保留。

商务部分响应内容：包括供应商报价完整、合理、有效、服务期、付款条件、质量保证和售后服务承诺及措施、对单一来源采购文件的响应等商务评审内容。

技术部分响应内容：包括服务要求是否满足单一来源文件的技术评审内容。

2.5.1 响应文件的澄清：

（1）在评审期间，对于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，协商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或被授权人签字。供应商的澄清、说明或者补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。

（2）书写错误的评审标准：

协商小组在评审过程中，发现响应文件出现下列情况之一者，按以下原则修正：

- a、响应文件有关内容与“协商报价一览表”不一致的，以“协商报价一览表”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“协商一览表”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、响应文件图表与文字不符时，以文字为准；
- f、响应文件正本与副本不符时，以正本为准；

g、对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

h、多处内容交叉不符时，以协商小组评审结果为准。

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，其投标无效。

（3）协商小组认为供应商的报价明显低于市场平均报价的，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，协商小组应当将其作为无效投标处理。

2-5-2、评议：

（1）协商小组评审响应文件符合性（除不合理报价外）只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

（2）评审采取逐项分步评审方式，每一步评审不符合者，不进入下一步评审，通过资质审查、评审、协商、澄清及承诺等程序且实质性响应采购文件（资质、技术、商务）后，才有再次报价的机会。协商小组按其最终承诺和报价内容，进行综合评审。

（3）其他需说明的情况：

a、对于响应文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受，但这种接受不能损害或影响任何供应商的相对排序；

b、如果投标实质上没有响应采购文件的要求，其投标将被拒绝，供应商不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标；

c、无论投标的结果如何，投标期间一切费用自理；

d、在响应文件的评审和比较、成交单位的确定过程中，供应商向协商小组施加压力的任何行为，都将会导致其协商被拒绝；

e、协商小组可以根据采购文件和协商实际情况，修改采购需求中的技术、服务要求及合同草案条款，但不得变动其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

f、协商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度或其他内容有疑问的，协商小组可要求供应商对响应文件含义不明确、同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误其他内容作必要的澄清、说明或者更正。供应商应采用书面形式进行澄清、说明或者更正，并由法定代表人或授权代表签字或盖章。澄清、说明或者更正的内容不得超出响应文件的范围或改变响应文件的实质性内容。协商小组不得寻求或建议对协商价格和响应文件的实质进行变更。

质询工作应当由全体协商小组成员参加。对于实质性不符合采购文件的，协商小组有权予以拒绝。质询工作应做书面记录，采购人代表、协商小组成员及供应商应在记录上签字确认。

3. 定标

3.1 定标程序

(1) 协商小组依据采购文件的要求，对供应商进行认真评审。经过评审、协商、澄清、最后报价等程序后，与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

(2) 协商小组成员应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。协商小组成员对评审报告有异议的，协商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人。对评审报告有异议的，应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意评审报告。

(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，根据评审报告确认成交单位；采购人逾期未确认成交单位且不提出异议的，视为确认供应商。

(4) 采购代理机构接到的《定标复函》后，在 2 个工作日内，将中标结果在陕西省政府采购网上进行公告。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。

3.2 成交供应商确定后，采购人和采购代理机构对未中标原因不作任何解释，响应文件不予退还（含纸质及电子版文件）。

4. 投标无效的情形：

- 4.1 响应文件未按采购文件要求签署、盖章及装订密封的；
- 4.2 不具备采购文件中规定的资格要求的；
- 4.3 报价超过采购文件中规定的预算金额的；
- 4.4 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 4.5 提供虚假材料谋取中标的；
- 4.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 4.7 法律、法规和采购文件规定的其他无效情形；
- 4.8 不响应第四部分要求；

第四部分 商务及服务要求

一、商务要求：

1、服务期及地点：

- 1) 服务期：自合同签订后 12 个月。
- 2) 服务地点：最终租赁地点。

2、付款方式：

- 1) 付款方式：详见合同条款。
- 2) 结算方式：采取银行转账方式支付。付款前，中标人须按照甲方要求提供等额发票。
- 3) 结算单位：由甲方负责结算，中标人开具相应等额发票交甲方。

3、合同实施：

- 1) 中标人应在合同签订后 7 个日历日内安排人员与采购单位就工作进行安排、部署。
- 2) 若未能在服务期内完成合同规定的义务，由此对采购人造成的延误和一切损失，由中标人承担和赔偿。

4、验收

- 1) 由甲方组织或委托相关部门对服务的内容及成果进行验收。
- 2) 验收依据：合同文本、合同附件、招标文件及响应文件。

5、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或服务质量不能满足技术要求，采购人有权终止合同，并对供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。

二、服务需求：

2.1 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：

2.1.1 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，其中包括办公用房、公共服务用房（会议室、机房、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；

2.2.2 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，供应商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。

2.2.3 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，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。

2.2.4 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，停车场及停车费用由承租人统一管理，电梯须提供合格性证明文件。

2.2.5 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。

2.2.6 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。

2.2.7 合同期内，非因采购人故意或使用不当产生的大型维修责任由供应商负责。

2.2.8 租赁的房屋应具备门禁系统，支持人员的黑名单和白名单，可以对人员的进出权限、时段、验证方式进行管控，并支持管理员远程开门功能；管控分为局内人员管控及局外人员管控，局内人员分通过刷脸方式进出办公楼，并对进出信息进行记录并长期保存；局外人员通过访客模式进出办公楼，并对访客进出信息进行记录并长期保存。

2.3 租赁期限

本次租赁期为 12 个月(以实际承租期限及面积为准据实结算)。

2.4、其他约定：

2.4.1 供应商门前三包和治安管理、环卫管理等各项工作由采购人自觉履行，采购人自觉接受环卫、治安等部门的检查。

2.4.2 采购人在租赁期间向供应商缴纳的各项费用，供应商应按期出具等额发票。

2.4.3 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采购人所有。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。

2.5 租赁承诺

2.5.1 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；

2.5.2 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；

2.5.3 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。

2.6 其他要求

2.6.1 出租人应及时对租赁房屋进行维修，如接到采购人通知后不及时对须维修内容进行维修，采购人将从房租中扣除相应维修费用自行维修

2.6.2 水电暖供应不及时从房租中扣除。

2.6.3 室内外装修符合《党政机关办公用房管理办法》（中办发【701 号】）文件规定的标准并符合

公安办公使用要求。

2.6.4 出租人出租的房屋须配备能满足采购人日常办公的家具，采购人可以直接进行日常办公不再需要添置任何家具。

2.7 考核标准

项目	考核内容	处罚措施
1. 装修入驻	1. 租赁房屋是否装修标准是否符合《党政机关办公用房管理办法》（中办发【701号】）且满足公安办公使用要求； 2. 租赁房屋是否装修按照采购人要求进行装修； 3. 租赁房屋是否家具布置符合办公需要；	1. 装修标准不符合《党政机关办公用房管理办法》（中办发【701号】）或不满足公安办公使用要求的，再整改完成之前。不视为满足租赁要求，采购人有权不支付相关房屋的对应租赁费。 2. 租赁房屋家具不符合日常办公要求的，在采购人通知时限前不能进行安装布置的。采购人有权不支付相关房屋的对应租赁费。
2. 日常维修	日常办公设备的维修是否及时；	租赁房屋的日常生活设备损坏，在采购人通知时限内不能及时维修的，采购人有权自行维修。维修费用从租赁费中扣除。
3. 日常生活要求	日常用水除特殊原因外不得出现断水情况； 日常用电除特殊原因外不得出现断电情况； 冬季供暖应保证室内温度符合相关规定要求，不得出现温度不达标或体感温度偏低情况。	若因出租人原因导致的断水断电情况或供暖不达标的情况，采购人有权作出索赔。相关费用从租赁费中扣除。

第五部分 合同条款

(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)

协议编号：

房 屋 租 赁 协 议

甲方：

乙方：

西安市公安局西咸新区分局

签订日期： 年 月 日

房屋租赁协议

甲方（出租人）：

地址：

联系人及联系电话：

乙方（承租人）：

西安市公安局西咸新区分局

地址：

联系人及联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方向乙方租赁房屋，双方达成如下协议：

第一条 房屋位置、面积、租金、用途

1.1 房屋位置：_____

1.2 房屋状况：精装

1.3 房屋面积：_____m²（以房屋实测报告或产权证为准）

1.4 租金标准单价：_____元/m²·月（含税）

1.5 月度租金：_____元/月（其中不含税金额_____元，税额_____元，税率_____%）

1.6 年度租金：_____元/月（其中不含税金额_____元，税额_____元，税率_____%）

1.7 房屋用途：办公

第二条 交付日期、租赁期限

2.1 甲方于2023年__月__日向乙方交付该房屋。

2.2 租赁日期自2023年__月__日起至2024年__月__日止。

第三条 租金及其他费用

3.1 经营期租金缴纳。

第1季度（ 年 月 日- 年 月 日）房屋租赁费为_____元（其中不含税金额_____元，税额_____元，税率_____%）

第2季度（ 年 月 日- 年 月 日）房屋租赁费为_____元（其中不含税金额_____元，税额_____元，税率_____%）

第3季度(年 月 日- 年 月 日)房屋租赁费为_____元(其中不含税金额_____元,税额_____元,税率_____%)

第4季度(年 月 日- 年 月 日)房屋租赁费为_____元(其中不含税金额_____元,税额_____元,税率_____%)

乙方支付各季度租赁费用前,甲方应向乙方开具等额增值税普通发票,乙方收到发票后30个工作日内向甲方支付该季度租金,否则乙方有权利拒绝付款,并不承担违约责任。

3.1.1 本协议期满后,甲方有权按照市场行情,在本协议租金标准基础上重新确定租金标准,以双方另行签订的租赁协议为准。

3.1.2 本协议期满后,如甲方继续出租标的房产,乙方在同等条件下享有优先承租权。如乙方需续租,须在租赁期限届满前30日内向甲方提出需求,甲乙双方在对租金、期限重新协商后,签订新的租赁协议。

3.1.3 租赁期间,若陕西省西咸新区开发建设管理管委会出台关于本房屋的房租减免政策,甲方则按照相关文件对房租进行减免。

3.2 结算方式: 银行转账。

3.2.1 甲方指定的租金收款账户为:

甲方收款帐户: _____

开户名称: _____

开户行: _____

单位地址: _____

3.2.2 乙方的开票信息如下:

单位名称: 西咸新区公安局

税号: _____

单位地址: _____

电话号码: _____

开户银行: _____

银行账号: _____

第四条 税费及保险

4.1 租赁期内，各方依照法律、法规规定分别承担本协议项下所应缴纳的税费。

4.2 租赁期内属于乙方所有或有权使用的财产及乙方经营范围内的事项，乙方可向保险公司投保，保险费由乙方承担，在乙方未购该项保险的情况下，发生意外事故导致的所有损失由乙方自行承担，若发生意外由甲方或者第三人造成，则由甲方或者第三人承担赔偿责任。乙方应将上述投保单复印件加盖公章后，交由甲方存档。

第五条 协议双方权利与义务

5.1 甲方权利及义务

5.1.1 甲方应确保拥有租赁房屋的所有权或合法使用权，并且不存在可能被第三人合法追索的任何情形。甲方租赁房屋应符合国家有关设计及质量标准要求，交付房屋时，应当保证水、电等设施符合工程设计要求，并安装到租赁房屋楼内设备间。甲方保证交付的房屋符合乙方日常正常办公需要。

5.1.2 甲方应确保租赁房屋具有持续的、不间断的、能够满足乙方正常办公需要的基础条件，包括但不限于水、电、通讯线路等技术条件的供应，但属于政府部门或其授权委托单位的行政管理因素和自然灾害、战争、动乱、骚乱、瘟疫、罢工等不可抗力因素造成的中断，甲方不负责。

5.1.3 甲方应尽量协助乙方解决租赁房屋的治安、安全问题，协助乙方妥善处理与第三人的相邻关系，并签订《租赁安全管理协议书》（详见附件）。若因乙方管理不善造成的治安、安全问题所造成的损失由乙方承担，给甲方造成损失和影响的，由乙方及时、足额赔偿。

5.1.4 在本协议有效期内，甲方应对出租的房屋的质量负责，如出现房屋质量问题，乙方应及时告知甲方，双方进行问题责任判定后，如为甲方本身房屋质量问题，应由甲方负责安排维修，甲方承担相应维修费用；如因乙方人为或使用不当造成房屋损坏的，应由乙方自行维修，维修费用由乙方承担，并且甲方可要求乙方赔偿因此而给甲方造成的损失。

5.1.5 乙方所租赁的房屋及其附属设施和公共区域设施设备包括但不限于电梯、空调、消防设施、上下水管道、门窗及其五金件、精装家具等，由物业管理公司负责日常巡查维护、基础维修维护工作。如正常使用中发生损坏或故障时，由物业管理公司判定设施设备损坏情况，超出物业服务范畴的甲方资产中大修事项，物业公司书面报告甲方，甲方应在收到

物业公司书面报告起 24 小时内安排工作人员上门查看，并由甲方协调施工单位或家具厂商负责维修。

5.1.6 如设施设备正常使用中发生损坏或故障时（非人为因素导致），由物业管理公司工作人员根据现场设施设备具体情况判断维修时间，由甲方负责跟进在承诺的维修期限内完成全部维修工作。如甲方逾期未安排人员或责任单位不履行保修义务的，经甲乙双方书面确认后或甲方以任何理由不予确认的，乙方可自行或委托第三方代为维修，费用由甲方承担，乙方有义务向甲方提供维修费用支付清单、维修协议、发票等维修资料。甲方收到乙方关于要求甲方支付维修费用的通知后，甲方以任何形式不予支付的，乙方有权代为支付并有权从待付租金中直接扣减。

5.1.7 租赁房屋外立面、房顶使用权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得在租赁房屋的外立面、庭院、房顶自行设置广告、挂牌、立牌等，如需设置需到相关部门审批，甲方应当予以配合，待批复后发相关文件及申请文书报予甲方，待回复后方可设立。

5.1.8 交付房屋时，乙方应派代表到现场检查移交情况，并与甲方及物业管理公司签署书面确认书予以确认（已确认视同无问题交付）。除本协议另有约定，交付日期和状态以书面确认为准，确认书签署之日，为房屋正式交付之日。

5.1.9 乙方系国家治安、行政和刑事执法机关，其工作性质及工作中使用的设施、设备等具有特殊性，故甲方不得以任何理由擅自在租赁期间停电、停水等。

5.1.10 租赁期间，房屋产权人发生变更，甲方应在变更后5日内向乙方函件告知，但不影响本协议效力。

5.1.11 租赁协议签订后，乙方与租赁物所管理的物业公司签订物业协议，物业公司应当配合乙方日常工作，确保乙方工作的正常开展。

5.2 乙方权利及义务

5.2.1 乙方租赁房屋用于办公，不得改变用途，未经甲方同意不得私自转租。

5.2.2 乙方保证遵照国家法律、法规进行办公活动，并依法办理相关证照和手续，缴纳相关税费。因乙方行为而给甲方造成的任何影响和损失，由乙方立即排除妨碍，并及时、足额地赔偿甲方损失。

5.2.3 房屋及附属设施、精装家具因乙方责任发生事故和损坏，所产生的一切费用均由乙方承担。

5.2.4 乙方保证按照协议约定使用和维护甲方提供的各项设施、设备，如因乙方原因给租赁房产及附属设施、设备及系统造成的任何损坏，乙方应全面、及时地修复或赔偿，但乙方正常使用造成损耗除外。

5.2.5 按规定时间交纳水电费及物业管理的相关费用。

5.2.6 乙方对承租房屋必须爱护，未经甲方及甲方指定的物业管理公司同意不得擅自装修、改建，因擅自装修、改建，除恢复原状外，应承担相应责任并赔偿装修、改建期间的房租以及其他经济损失。不得在楼道等公用部位堆放物品或从事与租房用途不相干的活动及任何非法活动。使用中出现问题应及时找甲方协商解决，情况紧急可以自行处理，并在五日内通知甲方。

5.2.7 乙方在租赁期间内，在不改变房屋的结构和不危及房屋安全的前提下，可以根据形象或经营需要对承租房屋进行装修和改造，或增添附属设备、设施，改造方案应事先报甲方及甲方指定的物业管理公司同意后方可开始实施，且改造方案必须符合改造时有效的国家相关技术规范。乙方增添的设备设施及附属设施、设备由乙方自行负责维修和保养。租赁期满或协议解除时，除特殊约定外，甲方不赔付乙方装修的折损余额，且乙方应当按照原有交付状态交还甲方。针对乙方在出租房屋内新增的装修、改造和增加附属设备设施等情况，如乙方在退租时无法拆除和恢复原有状态，由乙方支付全部拆除和恢复费用。因乙方形象或经营需要对承租房屋进行装修和改造产生的消防验收等各项合规性手续办理由乙方自行解决，甲方应当予以配合，产生的相关费用由乙方承担。

5.2.8 乙方应遵守甲方及甲方指定的物业管理公司的各项规定和制度，爱护楼内外设施，如造成损坏，应负责赔偿。

5.2.9 乙方在租赁期间进行的一切活动中，与第三方发生的法律及经济纠纷所造成的影响及经济损失由乙方负责，给甲方造成影响和损失的，由乙方及时、足额给予赔偿。

5.2.10 本协议因任何原因终止时，乙方须在协议终止之日起25个工作日内（下称“交还期”）结清一切应交费用和款项、腾空房屋并迁出。因租赁期限届满、甲方违约或不可抗力引起的协议提前终止，甲方在交还期内免收乙方占用费；因乙方违约导致协议提前终止，在交还期内，乙方应按协议终止时的日租金标准与实际占用天数的乘积向甲方支付占用费。

在交还期内乙方须与甲方办理交还手续。乙方交还甲方房屋应当将房屋恢复原状，并保持房屋及附属设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋正常使用。如在交还期届满

后，未经甲方同意，乙方未将乙方所有物品搬离的，视为乙方放弃对该房屋内乙方物品的所有权和其他权利，甲方有权处理。如果乙方未能在交还期内交还该房屋的，甲方有权停止各种服务，直至依法采取强制措施将乙方清场，因此发生的费用以及造成的一切责任和损失由乙方承担。

如乙方不予配合，未在交还期内办理房屋交还手续的，视同乙方认可甲方的单方验收结果，如发现租赁房屋及设施有损坏的，由乙方负责赔偿或修复，甲方有权从保证金及预交租金中直接扣除相关修复费用，保证金及预交租金不足以支付相关费用的，乙方应予以补齐。

5.2.11 乙方不得以本协议约定以外的任何约定作为乙方不缴纳或者延迟缴纳房租的原因。

第六条 协议的变更、解除与终止

6.1 租赁期届满本协议自然终止。

6.2 甲乙双方可以协商、变更或终止本协议。

6.3 因不可抗力因素导致本协议无法履行时，协议终止履行，双方互不承担违约责任。

6.4 甲乙双方单方解除协议时，除本协议另有规定外，应以书面方式提前【30】日通知对方，经协商一致可以解除协议。

6.5 乙方有下列行为之一的，甲方有权立即解除协议，本协议自甲方书面解除通知送达至乙方之日起第二日解除，此种情形下，乙方应当按照该年度租金的【5】%向甲方支付违约金，违约金可直接从保证金中扣除：

6.5.1 乙方不支付或迟延支付租金达30自然日（含本数）以上。

6.5.2 乙方在租赁房屋进行任何违法犯罪活动的。

6.5.3 乙方未按协议约定，正确使用甲方提供设施设备，造成甲方房屋及设备严重损坏，且在甲方书面通知后30日内未能恢复原状的。

6.5.4 未经甲方同意，拆改变动房屋主体结构或擅自装修、改建的。

6.5.5 未经甲方同意，改变本协议规定的租赁用途。

6.6 甲方有下列行为之一的，乙方有权立即解除协议并要求甲方退还保证金及预交租金，本协议自乙方书面解除通知送达至甲方之日起第二日解除，此种情形下，甲方应当按照该年度租金的【5】%向乙方支付违约金

6.6.1 甲方无故提前收回租赁房屋的；

- 6.6.2 租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的；
- 6.6.3 租赁房屋权属有争议的或被第三人合法追索的；
- 6.6.4 租赁房屋严重违反国家强制性规定，导致房屋完全无法使用的。

第七条 违约责任

7.1 双方应严格遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，除本协议另有约定外，违约方应向对方支付当年租金总额的【5】%作为违约金。甲方违反本协议应支付的违约金，乙方有权在下一季度租金中予以扣除。乙方违反本协议约定时，甲方均有权从预交租金中抵扣乙方应支付给甲方的款项及乙方使用房屋但未结清的其他费用。扣除费用包括但不限于租金、水电费、取暖费、空调使用费、违约金及赔偿金等，不足部分守约方仍有权向违约方追偿。

7.2 乙方应付租金逾期超过30日的，甲方有权解除协议，收回出租房屋，并要求乙方按照第6.5条的约定支付违约金。

7.3 甲方在协议期内因自身的原因提前终止协议的，按7.1条的约定向乙方支付违约金，给乙方造成损失的应当予以赔偿。

7.4 乙方在协议期内因自身的原因提前终止协议，按7.1条的约定向甲方支付违约金，甲方按照实际租期收取租金，剩余部分向乙方返还，造成甲方损失的，还应当及时、足额赔偿给甲方造成的全部损失。

7.5 甲方房屋出现质量问题，应视问题迫切情况按照乙方要求时间内派人现场维修，乙方有权找第三方维修，维修费用由甲方全部承担。甲方按照7.1条的约定向乙方支付违约金，给乙方造成损失的应当予以赔偿。

7.6 因违约方违约给守约方造成损失的，违约方应承担违约责任，并向守约方赔偿各种损失，包括但不限于守约方为追索该损失而发生的律师代理费、诉讼费、仲裁费、证据调查费、保全费、保全担保费等费用。

第八条 送达地址

本协议约定的送达地址为本协议项下所有书面文书、文件的送达地址，双方均认可所有通知自送达至该地址之日并经收件人签收之日起生效。任何一方拟变更送达地址、收件人或联系电话的，应提前三十日书面通知对方。

8.1 甲方送达地址：_____

收件人：_____

联系电话：_____

8.2 乙方送达地址：

收件人：_____

联系电话：_____

在租赁期限内，乙方认可甲方可将本协议项下所有书面文书、文件张贴至乙方承租房屋门口或其他显著位置，该张贴行为视为有效送达。

第九条 争议解决的方式

9.1 本协议在履行中如发生争议，双方应友好协商，协商不成的应向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他

10.1 本协议未尽事宜，经协议双方共同协商做出补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

10.2 本协议自甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖甲乙双方公章后生效。本协议一式【陆】份。甲方持【叁】份、乙方持【叁】份，均具有同等效力。

（以下无正文）

附件：租赁安全管理协议书。

（本页无正文，为签字盖章页）

甲方（盖章）：

法定代表人/委托代理人：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：西咸新区公安局

法定代表人/委托代理人：

日期： 年 月 日

附件：

租赁安全管理协议书

甲方（出租房）：_____

乙方（承租方）：西咸新区公安局

为进一步做好租赁场所的安全管理，依据国家《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》《陕西省电力设施和电能保护条例》《西安市燃气管理条例》《西安市供热管理条例》《西安市城市供水用水条例》等有关法律法规的规定，在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，特订立本租赁安全协议书，本协议适用于整个租赁期（含装修改造）。

一、住房的坐落位置、面积、租赁期限、安全设备设施

1. 甲方出租的住房位于陕西省西安市西咸新区青年创业园 4#楼 1-4F, 5#楼整栋, 该房屋建筑面积共25701.13平方米。

2. 租赁期：2023年4月23日至2024年4月22日。

3. 租赁的住房安全设备设施、消防设施配备、水气热设施完善，符合安全要求。

二、甲方的权利和义务

1. 甲方按照《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国环境保护法》等相关法律法规规定，及时向乙方传达相关规定和注意事项。

2. 甲方依照有关规定与乙方签订《租赁安全管理协议》。

3. 甲方自行或委托物业公司负责所出租住房的安全设施、特种设备、消防设施的维护、管理和不定期检验、检查工作，负责对公共区的消防安全、公用设施进行安全巡查，对发现的安全隐患及时整改，对乙方区域内的安全工作进行监督管理。

4. 甲方在必要时，经事先通知，可对乙方的承租单位进行消防安全及公用设施检查。如发现乙方的承租单位内存有消防安全及公用设施安全隐患，有权及时督促乙方进行整改。在任何时候，如遇火灾等紧急情况，甲方有权不经通知而进入乙方承租单位内进行灭火等处置，但应当妥善处理。

5. 甲方应监督物业公司编制各类应急预案，悬挂张贴疏散通道示意图，健全警示标志。

6. 若有突发、应急事件，甲方应第一时间通知乙方。

7. 甲方接到乙方事故报告时积极参与现场救援、处置并及时上报上级主管部门。

8. 甲方应配合公安机关、消防部门及其他执法机关对消防违法、安全生产犯罪案件进行调查取证等工作。

三、乙方的权利和义务

乙方是租赁区域的生产经营主体单位，对租赁区域内乙方自有的电器设备、乙方委托开展的装修施工和乙方人员（含乙方雇佣和为乙方提供服务的人员）不安全行为等因素引起的人员伤亡和财产损失等生产安全事故承担全部责任。

1. 根据《中华人民共和国安全生产法》第三条“管生产经营必须管安全”，乙方为生产经营场所第一责任人，必须把安全放在第一位，做好安全措施，防止任何安全事故的发生。

2. 甲方、乙方应建立健全岗位职责、安全检查、安全教育等安全制度及安全操作规程，应有专人负责租赁经营期间的有关安全工作并确保 24 小时通讯畅通。

3. 乙方应服从甲方及物业单位对租赁房屋或构筑物的安全管理要求。

4. 乙方必须遵守国家的法律、法规和政策，贯彻执行国家有关安全生产的方针、政策、法令、法规，不得利用承租房屋进行违法、犯罪及危害公共安全和经营范围以外的活动，如有违反，一切后果由乙方自行承担。如造成甲方损失，乙方应赔偿甲方受到的一切损失。

5. 乙方在进行装修时，不得对住房的主体结构或影响主体结构安全的部位、主要安全设施、消防设施、公用设施等随意进行改造变更。如确需改造的，应在不影响结构安全、使用用途的前提下，经甲方书面同意后，在确保合法合规及安全的情况下方可实施，并按照甲方相关流程办理手续，若私自改造，造成的一切后果由乙方负责，同时甲方有权拆除。

6. 乙方要加强对本单位所属的员工及相关人员进行消防、卫生、安全等各方面的安全教育及培训，并应建立相关的安全管理工作责任制度，明确责任，落实到人。使用需要持证上岗的特种作业人员，必须具有相关部门核发的操作证，并按要求进行作业。

7. 乙方应对租赁区域内的安全设备设施、特种设备、消防设施等负有保全义务，不得随意损坏，并对发现的隐患及时整改，需甲方处理时请及时报告甲方。

8. 乙方不得在消防通道堆放杂物，遮挡消防设施，不得损毁消防设施等。在紧急情况时，乙方有权使用消防设施设备。

9. 乙方租赁期间应做好自身及财务的安全保护工作，合理、规范使用水、电、暖、气并做好日常安全检查，出入关好门窗。

10. 乙方应做好用电管理，不得私拉乱接，并按甲方提供的用电功率要求进行使用，对固定的电源线路，严禁私自更改或违章搭接，确保用电安全。对必须更改的应提交书面申请，得到甲方同意后，在确保安全的情况下方可实施。若私自接线，造成一切后果由乙方负责，同时甲方有权拆除，有权停止供电，直至完成整改。

11. 乙方应接受甲方、甲方委托的物业服务单位及有关政府部门进行的安全检查，对查出的问题，甲方有权提出责令整改意见，乙方按照甲方提出的要求进行整改，如不按期整改或整改不彻底，发生事故造成后果由乙方负全部责任。

12. 乙方如遇突发事件时，应第一时间报警并通知甲方和甲方委托的物业服务单位，以便及时安全处理化解风险，杜绝次生灾害和事故的发生。乙方在场地租赁期内以及在经营中发生安全、治安等事故，造成任何人员伤亡和财物损失的，一切责任及损失均由乙方承担，一切纠纷均由乙方自行处理与协调，若该事故因甲方、物业公司引起，甲方应承担赔偿责任。

13. 严禁存放易燃、易爆物品及化学危险品，但因乙方办公需要确需存放的，造成的一切后果由乙方负全责。如造成甲方损失，乙方应赔偿甲方受到的一切损失。

14. 在租赁期间若因乙方责任造成人身伤害、设备损坏、财产损失等，由乙方承担全部责任，并赔偿因此造成的全部直接。

15. 乙方如有以下情况，甲方有权立即终止本场所的租赁协议并扣除租赁保证金，由此而造成的一切损失由乙方负责：

(1) 违反国家有关法律、法规，违法生产、经营。未按规定登记注册以及无证、无照、无安全生产资质从事生产经营的。

(2) 不接受甲方的安全生产管理，安全生产管理不到位。

(3) 将租赁场所改作生产、使用、储存、经营易燃易爆危险化学品场所的。

(4) 现场存在安全隐患严重又不认真及时整改。

(5) 未经甲方书面同意擅自转租或转借出租厂房、场所。

(6) 擅自更改、损坏水、电、气、热、消防设施，甚至存在破坏计量器具逃避正常收费计量的行为。

(7) 发生伤亡事故不第一时间报告或不第一时间组织抢救。

四、其它

1. 本协议经双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后生效，本协议属于租赁协议附属协议，具有同等法律效力，于相应租赁协议终止时终止。

2. 本协议未约定事项，应以租赁协议约定为准。本协议的变更和修订款项事宜，可经双方协商另行补充，本协议与补充协议约定不一致的，以补充协议为准。

3. 租赁协议双方所留联系方式是各方确定的联系方式，向该联系方式发出的通知一旦到达视为通知内容送达，将产生相关法律效力。双方联系方式有变更时，须在变更前十日以书面形式通知对方。因迟延通知或未通知而造成的损失，由过错方承担。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或授权代表：

或授权代表：

地址：

地址：

联系人：

联系人：

电话：

电话：

签订日期：

签订日期：

第六部分 响应文件格式

响应文件编制说明

- 1、响应文件应当使用采购文件规定的全部格式（表格可以按同样格式扩展）编写，除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容。
- 2、响应文件的编制应按照样本格式提供的内容，做出逐一明确的答复；供应商认为有必要，还可以做其它补充说明。
- 3、供应商必须按照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）。纸质响应文件须 A4 纸**单面或双面打印**，分别各自装订成册并编制目录和页码。

政府采购项目

正本/副本

西安市公安局西咸新区分局 2023 年办公楼租
赁项目

响 应 文 件

项目编号：正衡招字-[2023]-403 号

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

目 录（参考格式，可自行调整）

1. 协商函
2. 协商报价一览表
- 2.1 分项报价表
3. 服务要求响应偏离表
4. 商务条款响应偏离表
5. 法定代表人资格证明书及法定代表人授权委托书
6. 资格证明文件
7. 项目实施方案
8. 承诺
9. 合理化建议
10. 供应商认为有必要补充说明的事宜
11. 投标声明书
12. 《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》
13. 《中小企业声明函》
14. 《残疾人福利性单位声明函》
15. 《监狱企业声明函》及证明文件

1. 协商函（格式）

协 商 函

致：正衡工程项目管理有限公司

根据贵单位_____（招标项目名称）_____项目（项目编号）_____的邀请函，我方代表_____（姓名、职务）_____经正式授权并代表_____（供应商名称）_____就该项目进行投标。

在此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任：

1、我方提交的投标文件其中正本一份，副本二份，电子文件一份（U 盘一份）。

2、我方所附投标报价表中应提交和交付的货物/服务投标报价为人民币：

单价：_____（元/m²/月）

月度租金：_____（元/月）

总价：_____（元）

服务期：_____（响应/不响应）采购文件要求；

服务标准：_____（响应/不响应）采购文件要求；

该报价不受市场因素的影响。

3、我方已详细审查全部采购文件，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采购文件中有关要求先行偿付和拒绝投标的条款。

5、我方同意按照要求提供投标有关的一切数据或资料。

6、我方将按采购文件的规定履行合同责任和义务。

7、我方同意按采购文件规定，遵守贵方有关招标的各项规定。

8、若我方中标，我方保证按有关规定向贵方支付招标服务费。

9、投标有效期为自投标截止日起不少于 90 个日历日（包含 90 个日历日）。

10、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：

电子邮件：

开户银行：

帐号：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

联系电话/手机：

____年____月____日

2. 协商报价一览表（格式）

协商报价一览表

单价（元/㎡/月）	-
月度租金（元/月）	
协商总价 （元）	大写：_____ 小写：_____
服务期	（响应/不响应）采购文件要求
服务标准	（响应/不响应）采购文件要求
备注	

注：1、本表价格应按总价填写，同时应保证响应文件的正、副本中仍有此表且一致。

2、报价精确到元，可保留两位小数。

3、如有其它，请在备注中注明。

供应商单位公章：_____

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

2.1 分项报价表（格式自拟）

3. 服务要求响应偏离表（格式）

服务要求响应偏离表

序号	采购文件 服务需求	响应文件主要服务参 数	偏离情况	说 明

说明：请按对应采购文件的“第四部分”中的服务要求认真填写本表。偏离情况填写：“优于、等于或低于”。如有优于请在说明栏写明“优于”的详细情况。如供应商承诺响应采购文件中规定的实质性要求和条件，上栏可不填写，但本页必须满足签字或盖章要求；

供应商单位公章：_____

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4. 商务条款响应偏离表（格式）

商务条款响应偏离表

序号	采购文件 商务要求	响应文件 商务响应	偏离情况	说明

说明：请按对应采购文件的“第四部分”中的商务要求及“第五部分合同条款”认真填写本表。偏离情况填写：“优于、等于或低于”。如有优于请在说明栏写明“优于”的详细情况。如供应商承诺响应采购文件中规定的实质性要求和条件，上栏可不填写，但本页必须满足签字或盖章要求；

供应商单位公章：_____

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5. 法定代表人资格证明书及法定代表人授权委托书（法定代表人投标时提供

1、被授权人投标时提供 1 和 2、自然人投标只需附身份证复印件）。

1、法定代表人证明书

致：正衡工程项目管理有限公司				
项目名称				
项目编号				
权 限	办理本次招标采购项目的投标、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	自投标截止日起不少于 90 个日历日（包含 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	
	成立时间		经营期限	
	单位性质		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				

供应商单位公章：_____

日期：_____年_____月_____日

2、法定代表人授权书

致：正衡工程项目管理有限公司				
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投标、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	本授权书自投标截止日起不少于90个日历日（包含90个日历日）。		
法定代表人	姓名		性 别	
	职务		手机号码	
	身份证号码			
被授权人	姓名		性 别	
	职务		手机号码	
	身份证号码			
（法定代表人二代身份证正、反两面）		（被授权人二代身份证正、反两面）		
法定代表人签字或盖章：		被授权人签字：		

供应商单位公章：_____

日期： 年 月 日

6. 资格证明文件

1.1 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效存续的营业执照或事业单位法人证书或非企业专业服务机构执业许可证或民办非企业单位登记证书或自然人的身份证明；（提供扫描件并加盖公章）

1.2 填写基本资格条件承诺函；

附件 1:

基本资格条件承诺函

致_____（采购代理机构名称）:

_____（投标人名称）郑重承诺:

1. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2. 我方未列入在信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3. 我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（投标人公章）

年 月 日

附件 2:

声明书

致：采购人名称

我公司_____（投标人名称），就参加_____（采购项目名称）（项目编号：_____）

投标事宜，在此郑重声明：

1. 我公司本次投标为独立投标，不存在联合体投标情形。

本声明真实有效，若经查实存在不实情况。本公司愿意接受政府有关部门的相应处罚，并愿意承担由此带来的法律后果。

特此承诺！

（投标人公章）

年 月 日

7. 项目实施方案（内容自拟）

8. 承诺（内容自拟）

9. 合理化建议（内容自拟）

10. 供应商认为有必要补充说明的事宜

11. 投标声明书

致：正衡工程项目管理有限公司

我公司_____（供应商名称），就参加_____（采购项目名称）（项目编号：_____）

投标事宜，在此郑重声明：

1、我公司所提交的响应文件全部真实有效；

2、我公司近 3 年来无因安全事故、质量事故、投标违规等不良记录被政府有关部门处罚期内的情形存在；

3、我公司近 3 年来无违法违规经营受到责令停产（或停止经营）、吊销生产许可证（或经营许可证）、较大数额罚款等行政处罚的情形存在；

4、我公司无企业财产被查封、冻结或处于破产状态或严重亏损状态等情形存在；

5、我公司承诺在投标过程中，保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标供应商，不向采购代理机构、协商小组成员行贿。

6、不存在“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，参加同一合同项下的政府采购活动”的情形。

以上声明若违反，一经查实，本公司愿意接受政府有关部门的相应处罚，并愿意承担由此带来的法律后果。

特此声明！

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期：_____

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中标、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招标要求，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）

授权代表：_____（签字）

地 址：

邮 编：

电 话：

年 月 日

13. 《中小企业声明函》

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）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（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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：

备注：

1. 供应商提供的《中小企业声明函》必须真实有效，如果被举报经查实出具虚假声明函的，将被取消投标资格，并按有关规定予以处理。货物类项目提供使用大型企业注册商标的货物或视同为中型企业的供应商不享受价格折扣。

2. 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

14. 《残疾人福利性单位声明函》

残疾人福利性单位声明函

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/不符合）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。

注：非残疾人福利性单位此声明函可不填写。

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，如果被举报经查实出具虚假声明函的，将被取消投标资格，并按有关规定予以处理。

15. 《监狱企业声明函》及证明文件

监狱企业声明函

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。因本单位（符合/不符合）条件，故本单位为（监狱/非监狱）企业。

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。

注：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。

单位名称（盖章）：

日 期：

注：非监狱企业此声明函可不填写。



正衡集团
ZENITH GROUP

正衡工程项目管理有限公司

地 址：陕西省西安市长安区航天基地雁塔南路391号正衡大厦
联系电话：029-87515632
传 真：029-87511349
