

政府采购项目

采购项目编号：YLZB-2024-002

西安市公安局西咸新区分局青创园营区业务技
术用房租赁项目

单一来源采购文件

采 购 人：西安市公安局西咸新区分局

采购代理机构：陕西云朗项目管理有限公司

二〇二四年五月

目 录

第一部分	单一来源采购公告	1
第二部分	供应商须知	5
第三部分	采购内容及要求	11
第四部分	合同草案条款	14
第五部分	单一来源采购响应文件格式	27

第一部分 单一来源采购公告

西安市公安局西咸新区分局青创园营区业务技术用房租赁项目潜在的供应商可在陕西省西安市雁塔区朱雀南路南飞鸿广场3号楼1单元1523室（或电子邮箱）获取采购文件，并于2024年05月17日10时00分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：YLZB-2024-002
- 2、项目名称：西安市公安局西咸新区分局青创园营区业务技术用房租赁项目
- 3、预算金额：21588950.00 元
- 4、最高限价：21588950.00 元
- 5、采购需求：
合同包1(西安市公安局西咸新区分局青创园营区业务技术用房租赁项目)：
合同包预算金额：21588950.00 元
合同包最高限价：21588950.00 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	房屋租赁服务	21588950.00	1(项)	详见采购文件	21588950.00	21588950.00

本合同包不接受联合体投标
合同履行期限：自合同签订之日起一年

二、响应供应商的资格要求

- 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：无。
- 3、本项目的特定资格要求：

3.1 供应商在递交响应文件截止时间前被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)上被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的，不得参加投标；

3.2 供应商应授权合法的人员参加协商全过程，其中法定代表人或其他组织负责人直接参加协商的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致，或其他组织负责人身份证。授权代表参加协商的，须出具法定代表人或其他组织负责人授权书及授权代表身份证；

3.3 符合政府采购基本资格条件承诺函；

3.4 供应商不得存在下列情形之一：

(1) 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，不得参加本次采购活动；

(2) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的采购活动。

3.5 需向采购代理机构获取单一来源采购文件并登记备案，未向采购代理机构获取单一来源采购文件并登记备案的供应商均无资格参加投标。

三、采购文件的获取方式

时间：2024 年 05 月 13 日至 2024 年 05 月 15 日，每天上午 09:00:00 至 12:00:00，下午 14:00:00 至 18:00:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：陕西省西安市雁塔区朱雀南路南飞鸿广场 3 号楼 1 单元 1523 室

方式：在线获取

售价：0 元

四、响应文件递交

截止时间：2024 年 05 月 17 日 10 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：青年创业园 5 号楼 405 会议室

五、公告期限

自本公告发出之日起 3 个工作日。

六、其他补充事宜

1、落实政府采购政策：

1.1 《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）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）。

1.2 财政部、国家发展改革委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185 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）、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、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《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）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18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）。

1.3《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局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）、《财政部农业农村部国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20号）。

1.4《财政部 国家发展改革委 信息产业部 关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号）、《国家互联网信息办公室 工业和信息化部 公安部 财政部 国家认证认可监督管理委员会关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号）。

1.5《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）、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）。

若享受以上政策优惠的企业，提供相应声明函或品目清单范围内产品的有效认证证书。

2、其他：

2.1 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。

2.2 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》（陕西咸财函〔2021〕359号），供应商登记免费领取采购文件的，如不参与项目投标，应在递交投标文件截止时间前一日以书面形式告知采购代理机构。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。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。

七、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：西咸新区青年创业园5号楼

电话：029-33585121

2、采购代理机构信息

名称：陕西云朗项目管理有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区朱雀南路南飞鸿广场3号楼1单元1523室

联系方式：029-89313587

3、项目联系方式

项目联系人：田工、刘工

电 话：029-89313587

第二部分 供应商须知

一、名词解释

- 1、采购人：西安市公安局西咸新区分局
- 2、监督机构：西咸新区财政金融局
- 3、采购代理机构：陕西云朗项目管理有限公司
- 4、供应商：符合单一来源采购文件规定资格条件且响应的法人或其它组织

二、单一来源采购文件及要求

1、单一来源采购文件组成：单一来源采购文件是根据本项目的特点和需求编制，包括以下内容：

- 1-1、单一来源采购公告
- 1-2、供应商须知
- 1-3、采购内容及要求
- 1-4、合同主要条款
- 1-5、单一来源采购响应文件格式

2、单一来源采购文件的获取：经过邀请的供应商应从采购代理机构获取单一来源采购文件，单一来源采购文件仅作为本次协商使用。

3、采购代理机构对已发出的单一来源采购文件进行必要的澄清或者修改的，澄清或者修改内容以书面形式通知单一来源采购文件收受人，且作为单一来源采购文件的组成部分。

4、供应商对采购活动事项有疑问，或对单一来源采购文件有质疑，应在获取单一来源采购文件后，以书面形式提出，采购代理机构将予以答复，并以书面形式通知单一来源采购文件收受人，且作为单一来源采购文件的组成部分。

5、单一来源采购文件的解释权归采购代理机构。

三、单一来源采购响应文件编制

1、供应商应仔细阅读单一来源采购文件中的所有事项、格式、条款和要求，对单一来源采购文件的全部内容及要求作出响应，提交相应资料。不得在对采购内容选择或将其中内容再行分解。

2、采购资质要求：获取单一来源采购文件的供应商，应在单一来源采购响应文件中附有资质原件或加盖供应商红色公章的复印件。

资质证明文件包括：

- 2-1、供应商资格要求：

2-1、符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商条件，提供以下证明材料；

2-1-1、供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；

2-1-2、供应商上一年度经审计的财务报表复印件（包括资产负债表、现金流量表、利润表），或本年度基本开户银行出具的资信证明；

2-1-3、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

2-1-4、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

2-1-5、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；

2-1-6、政府采购法律法规规定的其他条件。

2-2、供应商参加本项目的合法授权人授权委托书；

供应商应授权合法的人员参加协商全过程，其中法定代表人或其他组织负责人直接参加协商的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致，或其他组织负责人身份证。授权代表参加协商的，须出具法定代表人或其他组织负责人授权书及授权代表身份证。

以上要求，供应商在协商时提供，在评审过程中由采购人或采购代理机构进行评审。

3、本次采购项目不接受联合体协商。

4、单一来源采购响应文件的编制

4-1、供应商必须根据采购代理机构提供的单一来源采购响应文件格式编制单一来源采购响应文件，正本一份，副本三份，电子U盘一份（随正本密封）；并各自装订成册，每套单一来源采购响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”，一旦正本与副本不符，以正本为准。

4-2、供应商在编制单一来源采购响应文件时，应依据单一来源采购文件的要求和格式内容编写，对单一来源采购文件作出实质性的响应，内容应包括：

4-2-1、对响应函格式中内容的响应；

4-2-2、第一次报价一览表和分项报价表。报价用人民币，精确到元。

4-2-3、供应商须出具资格证明文件，证明供应商具备单一来源采购要求的资格，具有良好的商业信誉和健全的财务保障制度。

4-2-4、供应商为本次单一来源采购编制的实施方案，具有履行合同所必须的专业技术能力，配备了相应的商务和技术人员，项目在组织实施、财务保证及技术支持等方面具体做法和保障措施。

4-2-5、供应商提供类似业绩，证明其供应经验及能力，以及为采购活动提供的合理化建议。

4-2-6、供应商根据单一来源采购文件载明采购活动的实际情况，拟在成交后将成交

项目非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在单一来源采购响应文件中注明。

4-3、单一来源采购响应文件的正本和所有的副本均需打印或用不褪色蓝（黑）墨水（汁）书写，统一装订、标码，在每一页的正下方清楚标明页码等字样。

4-4、单一来源采购响应文件必须加盖供应商单位公章和法定代表人或其他组织负责人（或其授权代表人）签字或盖章。

4-5、单一来源采购响应文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由供应商法定代表人或其他组织负责人（或其授权代表人）签字或盖章。

5、第一次报价

5-1、供应商应在单一来源采购响应文件中的第一次报价表上按要求标明各项分类报价、总报价、实施周期等项。

5-2、最终报价是完成采购内容所需的全部费用。在合同执行过程中，不得以任何理由变更。

5-3、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。

5-4、采购预算：本项目采购预算为人民币贰仟壹佰伍拾捌万捌仟玖佰伍拾元整（¥21588950.00元），第一次报价不得超出采购预算。

5-5、协商过程中所产生的一切费用由供应商自行承担。

6、保证金：

本项目不收取投标保证金。

7、单一来源采购响应文件有效期为自协商之日起六十（60）个日历日。

四、单一来源采购响应文件的密封和提交

1、单一来源采购响应文件密封

1-1、供应商应将单一来源采购响应文件的正本和所有副本，用单独的信封分别密封、电子U盘随正本密封，在信封上标明文件编号、项目名称，供应商全称（公章）、“正本”或“副本”等内容，再加封条密封，在封线处加盖公章（骑缝章）。

1-2、对于需提供资质证明文件和业绩原件的采购项目，供应商应将其内容单独密封，并标明提供资质和业绩的明细表。

1-3、单一来源采购响应文件未按要求密封和加写标记，采购代理机构对过早启封的单一来源采购响应文件不负责。

2、单一来源采购响应文件提交

2-1、供应商应在单一来源采购文件要求提交单一来源采购响应文件的约定时间前将单一来源采购响应文件密封送达协商地点。采购代理机构收到单一来源采购响应文件

后办理签收手续。

2-2、供应商在单一来源采购文件递交前，可以对所提交的单一来源采购响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。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。

2-3、在单一来源响应采购文件提交后到规定的响应文件有效期限之间，供应商不得撤回其响应文件，否则，其保证金将不予退还。

五、协商

1、在单一来源采购文件规定的时间和地点，由采购代理机构组织会议，供应商须委派代表参加。协商采购整个过程接受监督机构的监督和管理。

2、协商时，由供应商授权代表与采购人的监督人共同检查单一来源采购响应文件的密封情况，经检查无误后，签字确认。

3、对单一来源采购响应文件的密封确认无误后，由采购代理机构工作人员将第一次报价的内容公布，无异议后，由供应商法定代表人或其他组织负责人（或授权代表人）和监督人签字确认。

4、协商过程由采购代理机构指定专人记录。

5、采购人或委托的采购代理机构提供具有相关经验的专业人员（或在财政部门专家库中抽取），与供应商商定合理成交价并保证采购项目质量。

6、单一来源采购响应文件初审

6-1、单一来源采购响应文件的资格性审查：

6-1-1、依据法律法规和单一来源采购文件的规定，采购人或采购代理机构对单一来源采购响应文件中的资格证明文件进行审查，以确定供应商具备相应资格。

6-1-2、信用查询中列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝参与政府采购活动。

6-1-3、采购人或采购代理机构通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等查询相关主体信用记录，并将查询网页打印、存档备查。

6-1-4、截止时间为采购文件发售期至评审截止时间前，在本采购文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为资格审查依据。

供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依据。

6-2、单一来源采购响应文件符合性审查：依据单一来源采购文件的规定，从单一

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，以确定是否对单一来源采购文件的实质性内容作出响应。

7、协商过程

7-1、单一来源采购人员在符合性评审的基础上对供应商的单一来源采购响应文件认真阅读，并对采购内容、商务、报价、响应情况、实施方案及服务等内容进行协商。供应商就协商中的技术、商务、价格、服务等内容按要求以书面形式进行补充、完善、澄清、承诺。

7-2、供应商在协商达成一致后，进行最终报价，其最终报价不得超过采购预算价格。

六、单一来源采购应当编写协商情况记录，主要内容包括：

- 1、本单一来源项目公示情况说明。
- 2、协商日期和地点、采购人员名单。
- 3、供应商提供采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术等情况说明。
- 4、合同主要条款及价格商定情况。

七、确定成交单位

1、采购代理机构应在评审结束后五个工作日内，将评审报告送采购人确定成交单位。

2、采购人在收到评审报告后五个工作日内，根据评审报告对评审过程及结果进行严格审核后确定成交供应商，复函采购代理机构。

3、采购代理机构在接到采购人的“确定成交单位”复函后，向成交供应商发“成交通知书”。

4、采购代理机构将评审过程及成交供应商情况书面报监督机构备案。

八、合同

1、采购人在自成交通知书发出之日起三十日内，按照单一来源采购文件和成交供应商单一来源采购响应文件的约定，采购人与成交供应商洽谈合同条款，并签订合同。单一来源采购文件及成交供应商的单一来源采购响应文件均作为合同的组成部分。

2、确定成交单位后，成交供应商因自身原因未按程序签订合同，采购人将取消其成交资格，同时报请监督机构备案，没收其保证金。

3、成交供应商签订合同后，持合同原件到采购代理机构办理保证金退付手续。

九、成交服务费

1、成交单位在领取成交通知书前，须向采购代理机构支付代理服务费。

2、参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和国家发展和改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）的有关规定执行。

3、成交单位服务费交纳账户信息

银行户名：陕西云朗项目管理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安长安西路支行

账 号：61050177004300000125

联 系 人：田工 电话：029-89313587

十、重新采购

出现下列情况之一的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

1、因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式。

2、出现影响公正的违法、违规行为的。

3、报价超过采购预算的。

4、成交后，无正当理由推延或拒签合同的。

第三部分 采购内容及要求

一、采购内容:

- 1、租赁位置：西咸新区青创园营区4#1-4F、5#整栋。
- 2、租赁面积：25701.13m²。
- 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)；

二、租赁期限：自合同签订之日起一年

三、采购预算：21588950.00元

四、服务需求:

4.1西安市公安局西咸新区分局因工作需要拟在西咸新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：

4.1.1本项目需租赁办公用房建筑面积约26000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。

4.1.2本项目供应商所提供的房屋需具备可容纳80-100人空间大小的会议室，供承租方日常会议安排使用。若现有楼层无法满足应无偿给予调配提供固定场所，且满足使用要求，使用期限同租赁期限，不得以任何形式增加相关费用。

4.1.3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。

4.2.1租赁期内承租方征得出租方同意后可以对房屋进行日常维护、保养、翻新等。

4.2.2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。

4.2.3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。

4.2.4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，停车场及停车费由承租人统一管理，电梯须提供合格性证明文件。

4.2.5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。

4.2.6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。

4.2.7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。

4.2.8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。

五、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。

六、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。

七、办公用房须执行的相关规定

《党政机关办公用房建设标准》、《关于加强新时代公安派出所工作的实施意见》、《公安机关业务技术用房建设标准》、《公安派出所建设标准（2016修订版）》、《公安机关执法办案场所办案区使用管理规定》、《陕西省党政机关办公用房管理办法》、《陕西省公安派出所用房设置规范》。

八、商务要求（实质性条款，不得偏离）

1、报价要求

每平米租金不得超过70元/月。

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:

3.1、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, 并与承租人就使用要求及标准进行沟通。

3.2、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。

3.3、因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, 导致承租人无法继续承租, 该合同自提出之日终止履行, 协议自动失效。

4、质量保证及验收:

4.1、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、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, 经验收合格后方可交付使用, 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。

4.2、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。

4.3、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:

5.1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

5.2、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。

5.3、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。

5.4、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。

第四部分 合同草案条款

协议编号：

房屋租赁合同

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）：

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 年度租金：以《中标/成交通知书》为准据实结算。

1.6 房屋用途：办公_____

第二条 交付日期、租赁期限、租赁内容

2.1 甲方于_____年_____月_____日前向乙方交付该房屋。

2.2 租赁日期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2.3 西咸新区青创园营区4#1-4F、5#整栋及一间可容纳80-100人空间大小的会议室，供承租方日常会议安排使用。若现有楼层无法满足应无偿给予调配提供固定场所。

第三条 租金及其他费用

3.1. 经营期租金缴纳。合同签订生效后 30 个工作日。租赁费自合同生效之日起按季度缴纳，乙方支付租赁费用前，甲方应向乙方开具等额发票，乙方收到发票后 30 个工作日内向甲方支付租金，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，甲乙双方双方在对租金、期限重新协商后，签订新的租赁合同。

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：_____

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，由乙方及时向甲方及时、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，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，甲方不得以任何形式不予解决。

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查看并告知，由甲方负责跟进完成全部维修工作，期限为（自接受通知之日5天），若遇更换大型设备配件情况以双方协商期限为准。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。因乙方系国家治安、行政和刑事执法机关，其工作性质等因素；甲方在出租期间房屋外立面、

房顶不得擅自设置影响乙方或与乙方性质不相关内容，如需设置需经乙方同意。

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，若出现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，乙方不负责。

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，协议自提出之日起终止履行，本协议自动失效，双方互不承担违约责任。

6.4 甲乙双方单方解除合同时，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，甲方有权立即解除合同，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，乙方有权立即解除合同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，乙方有权在下一年度租金中予以扣除。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有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 其他

10.1 本协议未尽事宜，经合同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）：

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（出租方）：_____

乙方（承租方）：西安市公安局西咸新区分局_____

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_____省_____市_____区_____，该房屋建筑面积共_____平方米。

2. 租赁期：_____年_____月_____日至_____年_____月_____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、间接损失。

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，本协议属于租赁合同

同附属协议，具有同等法律效力，于相应租赁合同终止时终止。

2. 本协议未约定事项，应以租赁合同约定为准。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. 租赁合同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：

第五部分 单一来源采购响应文件格式

正本/副本

政府采购项目

采购项目编号：YLZB-2024-002

西安市公安局西咸新区分局青创园营区业务技 术用房租赁项目

单一来源采购响应文件

供应商：_____

时 间：_____

目 录

第一部分：响应函

第二部分：首次报价表

首次报价明细表

商务偏离表

最后报价表

最后报价明细表

第三部分：响应方案说明

第四部分：供应商承诺书

第五部分：资格证明文件

第六部分：中小企业声明函

第一部分 响应函

陕西云朗项目管理有限公司：

我单位收到贵公司(项目名称、采购项目编号)单一来源采购文件，经详细研究，我们决定参加本次采购活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、愿意按照单一来源采购文件中的要求，提供技术服务，完成合同的责任和义务。

2、按单一来源采购文件的规定，我公司的第一次总报价为：

人民币（大写）：_____（¥：_____元），并对其后的报价负法律责任。

3、我方提交的单一来源采购响应文件正本一份、副本三份。

4、我方已详细阅读了单一来源采购文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表述和资料。

5、在规定的有效期内撤回响应文件，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

6、同意向贵方提供可能要求的，与本次协商有关的任何证据或资料。我们完全理解最低报价不作为成交的唯一条件，且尊重评审结论和结果。

7、我方的单一来源采购响应文件有效期为60个日历天，若我方成交，单一来源采购响应文件有效期延长至合同执行完毕。

8、有关于本单一来源采购文件的函电，请按下列地址联系。

供应商全称（印章）：

地 址：_____

开户银行：_____

帐 号：_____

电 话：_____

传 真：_____

法定代表人或其他组织负责人或授权代表（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

第二部分 首次报价表

项目名称：

采购项目编号：

项目名称	投标总价（单位：元）	服务期	服务地点	备注
	大写： 小写：			

供应商（公章）：

法定代表人或其他组织负责人或授权代表（签字或盖章）：

_____年 _____月 _____日

首次报价明细表

采购项目编号：
项目名称：

序号	名称	内容	单位	单价	小计
合计					

供应商
(公章)：

法定代表人或其他组织负责人或授权代表
(签字或盖章)：

技术偏离表

采购项目编号：

项目名称：

序号	名称	招标要求	投标响应	偏离	说明

注：采购文件第三部分中约定的每项采购内容的技术偏离情况都应体现在此技术偏离表中。无偏离可不逐条填写。

供应商(公章)：_____

法定代表人或其他组织负责人或授权代表（签字或盖章）：_____

商务偏离表

采购项目编号：

项目名称：

序号	招标要求	投标响应	偏离	响应说明
	服务期			
	付款方式			
	响应文件有效期			
	...			

声明：除本商务偏离表中所列的偏离项目外，其他所有商务均完全响应“单一来源采购文件”中的要求。无偏离可不逐条填写。

供应商(公章)：_____

法定代表人或其他组织负责人或授权代表（签字或盖章）：_____

最后报价表

项目名称：

采购项目编号：

项目名称	投标总价（单位：元）	服务期	服务地点	备注
	大写： 小写：			

供应商（公章）：

法定代表人或其他组织负责人或授权代表（签字或盖章）：

_____年 _____月 _____日

提示：最后报价表单独提供，在协商过程中提交。

最后报价明细表

采购项目编号：
项目名称：

序号	名称	数量	单位	单价	小计
合计					

供应商
(公章)：

法定代表人或其他组织负责人或授权代表
(签字或盖章)：

(提示：最后报价表单独提供，在协商过程中提交。)

第三部分 响应方案说明

（供应商根据单一来源采购文件及自身情况自行编制）

仅供阅览，
原印无改

第四部分 供应商承诺书

陕西云朗项目管理有限公司：

做为参加贵单位组织的西安市公安局西咸新区分局青创园营区业务技术用房租赁项目的供应商，本公司郑重承诺：

1、在参加本项目协商之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

2、近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为____次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

3、参加本次协商提交的所有资质证明文件及业绩证明文件是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

供应商

（公章）：

法定代表人或其他组织负责人或授权代表

（签字或盖章）：

第五部分 资格证明文件

符合《政府采购法》第二十二条的规定供应商条件，提供以下证明材料：

（1）、供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明（格式要求见附件 6-1）；

（2）、供应商上一年度经审计的财务报告复印件（包括资产负债表、现金流量表、利润表），或本年度基本开户银行出具的资信证明（格式要求见附件 6-2）；

（3）、依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料复印件（格式见附件 6-3、6-4）；

（4）、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺原件（格式见附件 6-5）；

（5）、供应商参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明原件（格式见附件 6-6）；

（6）、供应商控股股东名称、控股公司的名称和存在管理、被管理关系的单位名称说明（格式见附件 6-7）；

（7）供应商是否属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商声明（格式见附件 6-8）；

（8）供应商身份证明（格式见附件 6-9）。

要求：以上资格证明文件须提供原件或加盖投标人红色公章的复印件。

注意：根据《陕西省西咸新区财政金融局关于全面推行政府采购供应商基本资格条件承诺制的通知》（陕西咸财金发〔2023〕119 号），在政府采购活动中，供应商只需在资格审查环节提供满足相应条件的资格承诺函（详见附件 1），不再需要提供以下证明资料：1. 符合国家规定的财务的证明材料；2. 依法缴纳税收的证明材料；3. 依法缴纳社会保障金的证明材料；4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；5. 参加政府采购活动（以开启时间为准）前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录证明材料。

供应商未提供资格承诺函的，应按照《政府采购法》及其实施条例的相关规定提供相应的证明材料。否则因资格证明文件不齐全导致供应商投标无效的，由投标人自行承担后果。

6-1 供应商的企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）

6-2 上一年度经审计的财务报表

提供供应商上一年度经审计的财务报告（包括资产负债表、现金流量表、利润表）复印件或扫描件、所有复印件或扫描件需加盖单位公章。

或 6-2 本年度基本开户银行出具的资信证明

6-3 依法缴纳税收的证明

说明：

1、供应商应提供近六个月中任何一个月缴纳税收的凭证时间以税款所属时期为准（银行出具的缴税凭证或税务机关出具的证明的复印件，并加盖本单位公章）。

2、依法免税的供应商，应提供相应文件证明其依法免税。

6-4 社会保障资金缴纳记录

说明：

1、供应商应提供近六个月中至少一个月的社会缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单），并加盖本单位公章。

2、不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其不需要缴纳社会保障资金。

6-5 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书

陕西云朗项目管理有限公司：

我公司承诺具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

供应商名称（公章）： _____

法定代表人（或其他组织负责人）或其授权代表人（签字或盖章）： _____

日 期： _____年_____月_____日

6-6 供应商参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

声明函

陕西云朗项目管理有限公司：

我公司郑重承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录。

特此声明。

供应商名称（公章）： _____

法定代表人（或其他组织负责人）或其授权代表人（签字或盖章）： _____

日 期： ____年____月____日

6-7 供应商控股股东名称、控股公司的名称和存在管理、被管理关系的单位名称说明

陕西云朗项目管理有限公司：

与我方的法定代表人（单位负责人）为同一人的企业如下：

我方的控股股东如下：

我方直接控股的企业如下：

与我方存在管理、被管理关系的单位名称如下：

供应商名称（公章）： _____

法定代表人（或其他组织负责人）或其授权代表人（签字或盖章）： _____

日 期： ____年____月____日

6-8 供应商是否属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商声明

陕西云朗项目管理有限公司：

我方 不属于 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

供应商名称（公章）： _____

法定代表人（或其他组织负责人）或其授权代表人（签字或盖章）： _____

日 期： _____年_____月_____日

6-9 身份证明

1、法定代表人（或单位负责人）授权书

陕西云朗项目管理有限公司：

注册于（工商行政管理局名称）之（供应商全称）法人代表（姓名、职务）授权（被授权人姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的协商及合同的执行和完成，以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权自____年____月____日起生效。（提示：此日期不应晚于响应函签署日期）

附：被授权人姓名：____性别：____年龄：____

职 务：____身份证号码：____

通讯地址：____

邮政编码：____

电 话：____传真：____

法定代表人或其他组织负责人及授权代表身份证复印件

法定代表人或其他组织负责人身份证复印件 (正反面)	授权代表身份证复印件 (正反面)
------------------------------	---------------------

供应商

(公章)：

法定代表人或其他组织负责人

(签字或盖章)：

被授权人

(签字或盖章)：

日 期：____年____月____日

注：自然人投标的或法定代表人投标的无需提供

2、法定代表人（单位负责人）身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____ 年_____ 月_____ 日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____ 系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（公章）

年 月 日

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、采购代理机构的查验验证，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。

（供应商公章）

年 月 日

第六部分 中小企业声明函

(注：符合中小企业划型标准的企业请提供本函，不符合的不提供本函)

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(采购人名称)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)的具体情况如下：

(标的名称)，属于租赁和商务服务业；承接企业为(企业名称)，从业人员，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：_____

(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)