

政府采购项目

项目编号：SCZE2024-DY-0562-001

西安市青少年宫（西何校区）教学场地租赁

单一来源采购文件

陕西省采购招标有限责任公司

二〇二四年三月

目 录

第一章	单一来源采购邀请函	2
第二章	供应商须知	6
第三章	采购内容及要求	19
第四章	拟签订的合同文本	23
第五章	单一来源采购响应文件格式	31

第一部分 单一来源采购邀请函

陕西合美亿邦房地产营销服务有限公司：

西安市青少年宫（西何校区）教学场地租赁的潜在供应商应在西安市高新二路2号山西证券大厦8层招标五部获取采购文件，并于2024年04月03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：SCZE2024-DY-0562-001

项目名称：西安市青少年宫（西何校区）教学场地租赁

采购方式：单一来源

预算金额：1846800.00 元

采购需求：

合同包1(西安市青少年宫（西何校区）教学场地租赁)：

合同包预算金额：1846800.00 元

合同包最高限价：1846800.00 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	西何校区场地租赁	1(项)	详见采购文件	1846800.00	1846800.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：一年

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(西安市青少年宫（西何校区）教学场地租赁)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目为专门面向中小企业的项目，供应商应为中小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位。

3、本项目的特定资格要求：

合同包 1(西安市青少年宫（西何校区）教学场地租赁)特定资格要求如下：

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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的，不得参与协商；

3.2 供应商不得存在下列情形之一：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；

3.3 需向采购代理机构免费领取单一来源采购文件，未向采购代理机构免费领取单一来源采购文件的供应商均无资格参加投标。

三、获取采购文件

时间：2024 年 04 月 01 日 至 2024 年 04 月 01 日，每天上午 08:00:00 至 12:00:00，下午 14:00:00 至 18:00:00（北京时间，法定节假日除外）

途径：西安市高新二路 2 号山西证券大厦 8 层招标五部

方式：现场获取

售价：免费获取

四、 响应文件递交

截止时间：2024 年 04 月 03 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：西安市高新二路 2 号山西证券大厦 8 层第一会议室

五、开启

时间：2024 年 04 月 03 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：西安市高新二路2号山西证券大厦8层第一会议室

六、公告期限

自本公告发布之日起1个工作日。

七、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、供应商领取文件时应授权合法的人员，其中法定代表人直接领取时，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表领取时，须持单位介绍信加盖公章。

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：西安市青少年宫

地址：西新街4号

联系电话：13991306901

2、采购代理机构信息

名称：陕西省采购招标有限责任公司

地址：西安市高新二路2号山西证券大厦8层

联系方式：029-88490543

3、采购代理机构信息

项目联系人：姜旭耀、刘舰

电话：029-88490543

第二部分 供应商须知

一、名词解释

- 1、采购人：西安市青少年宫
- 2、监督机构：西安市财政局
- 3、采购代理机构：陕西省采购招标有限责任公司
- 4、供应商：响应谈判并且符合竞单一来源采购文件规定资格条件和参加谈判竞争的法人、其他组织或自然人。

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、单一来源采购邀请函
- 1-2、供应商须知
- 1-3、谈判内容及要求
- 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购买单一来源采购文件，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所有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，应在购买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，并以书面形式通知所有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：经邀请，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，并提供以下证明材料；

2-1-1、供应商应是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、财务状况报告（须提供供应商近期财务报表或具有财务审计资质的单位出具的财务报告）；

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。

本项目所属行业：其他未列明行业

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谈判全过程，其中法定代表人直接参加谈判的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加谈判的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证、授权代表本单位证明（养老保险缴纳证明或劳动合同）；

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，副本二份，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、对谈判响应函格式中内容的响应；

4-2-2、第一次谈判报价一览表和分项报价表。谈判货币用人民币，单位为元，精确到元。

4-2-3、供应商须出具资格证明文件，证明参加谈判的供应商具备单一来源采购谈判活动要求的资格。

4-2-4、供应商为本次单一来源采购活动编制的实施方案，具有履行合同所必须的技术能力，配备了相应的服务人员，项目在组织实施、服务保障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。

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第几页、共多少页等字样。

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 1846800.00 元。第一次报价超出采购预算的供应商不进入下一步谈判程序。

5-6、谈判过程中所产生的一切费用由供应商自行承担。

6、保证金：无

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和提交

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，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，采购代理机构对误投或过早启封的单一来源采购响应文件概不负责。

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

截止时间前将单一来源采购响应文件密封送达谈判地点。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、在单一来源采购文件提交截止时间后到规定的谈判有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其谈判。

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谈判工作，供应商须委派代表参加，签名报到以证明其出席。谈判采购整个过程接受监督机构的监督和管理。

2、协商时，由供应商或其推荐的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按照顺序，以公开唱价的形式将第一次谈判报价表的内容公布，无异议后，由供应商法定代表人（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

6-1-1、依据法律法规和单一来源采购文件的规定，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、截止时点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、单一来源采购原因应当编写协商情况记录，主要包括：

- 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清单、以及相关服务方案等说明。
- 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两个工作日内，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”复函后发出成交公告，并向成交供应商发“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。

5、为缓解中小企业融资困难，陕西省财政厅出台了《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号），中标供应商如有融资需求，可登录“陕西省政府采购网-陕西省政府采购信用融资平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）”了解详情。

政府采购信用融资，是指银行业金融机构（以下简称银行）以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。

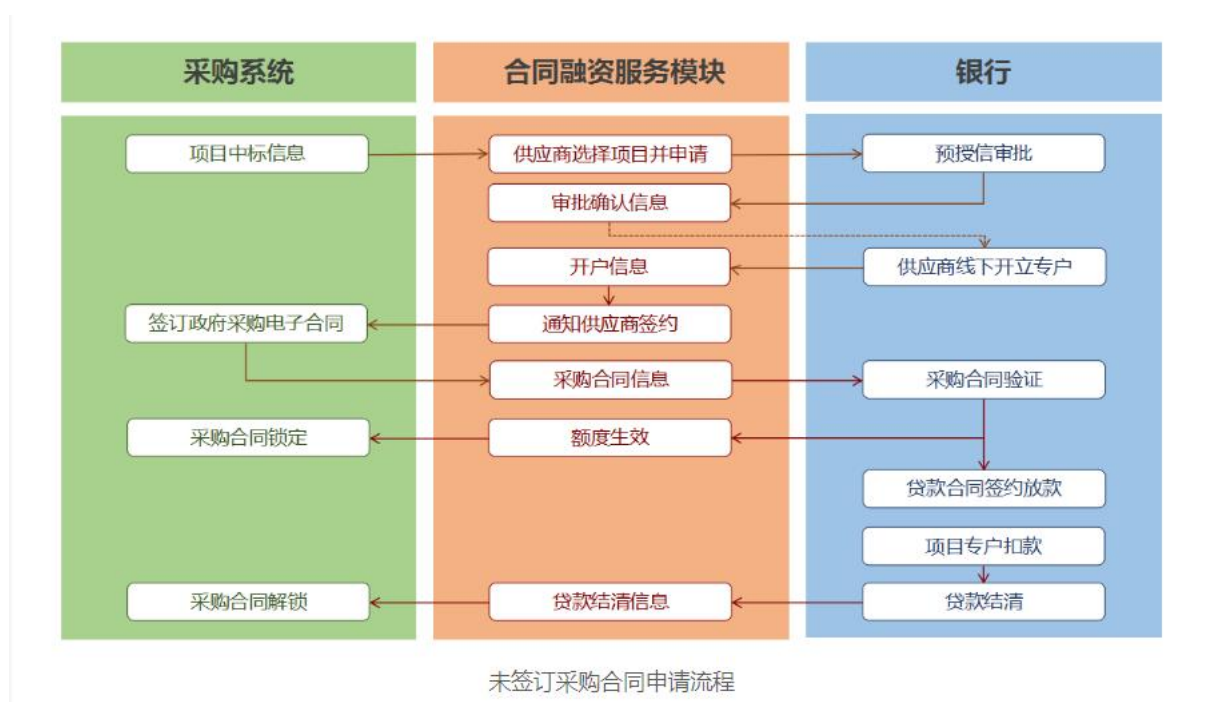
政府采购供应商申请信用融资时，如融资金额未超过政府采购合同金额的，银行原则上不得要求供应商提供财产抵押或第三方担保，或附加其他任何形式的担保条件，切实做到以政府采购信用为基础，简化手续，提高效率，降低供应商融资成本。

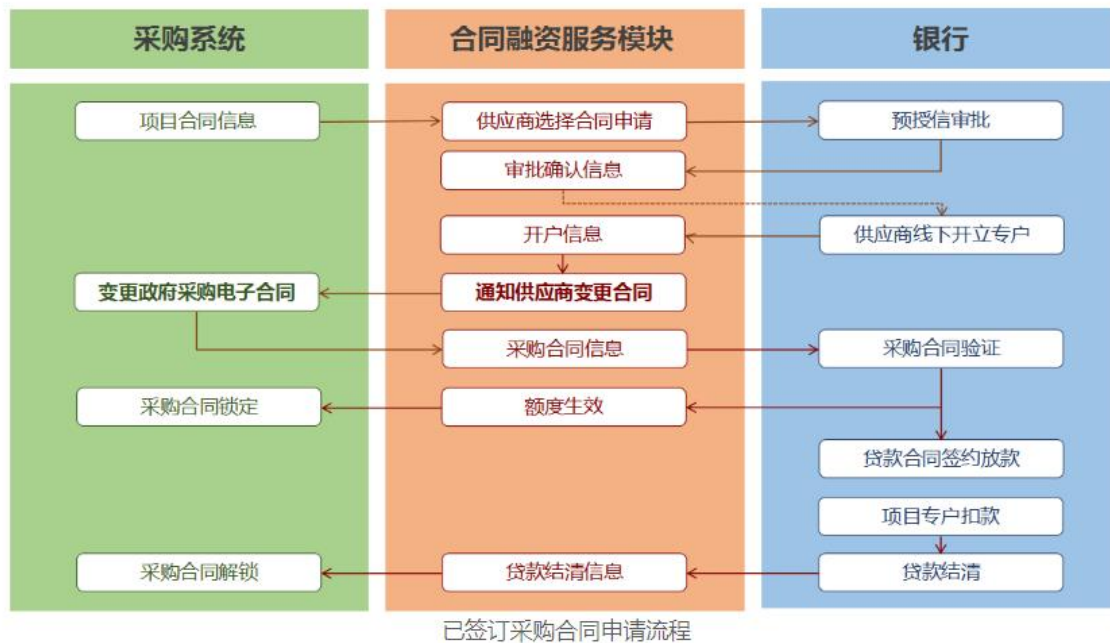
银行为参与政府采购融资的中小企业提供的产品，应以信用贷款为主，贷款利率应当优于一般中小企业的贷款利率水平，并将产品信息（包括贷款发放条件、利率优惠、贷款金额）等在陕西政府采购网予以展示。

中小企业可根据各银行提供的方案，自行选择符合自身情况的金融产品，并根据方案中列明的联系方式和要求向相关银行提出信用融资申请。银行根据中小企业的申请开展尽职调查，合理确定融资授信额度。中小企业获得政府采购合同后，凭政府采购合同向银行提出融资申请。

对拟用于信用融资的政府采购合同，供应商在签署合同时应当向采购单位或采购代理机构申明或提示该合同将用于申请信用融资，并在合同中注明融资银行名称及在该银行开设的收款账号信息。采购单位或采购代理机构在进行政府采购合同备案时，应当将上述信息在政府采购合同中予以特别标记。

业务流程简图如下：





省级政府采购项目贷款银行信息：

一、陕西建行（E 政通）

陕西省分行营业部 西安市南广济街 38 号 白玉皓 13201603166
 西安莲湖路支行 西安市莲湖路 35 号 刘 冲 17702902131
 西安曲江支行 西安市雁塔南路 2216 号 樊理君 18691568151
 西安高新区支行 西安市高新路 42 号 卞斯超 15191075651
 西安经开区支行 西安市未央路 125 号 惠 媛 17792256100
 西安南大街支行 西安市南大街 15 号 乔 鉴 18089136919
 西安和平路支行 西安市和平路 101 号 陈 歆 18691816821
 西安兴庆路支行 西安市兴庆路 61 号 李 妍 13892880386
 西安新城支行 西安市南新街 29 号 朱子君 18629286269
 西安长安区支行 西安市长安区青年街 2 号 王淑芸 13572289603
 咸阳分行 咸阳市西兰路 4 号 邵 洋 13299079906
 宝鸡分行 宝鸡市红旗路 36 号 李 倩 18629019817
 铜川分行 铜川市新区正阳路与长虹路十字 张小波 18691932636
 榆林分行 榆林市高新技术产业园区创业大厦 张君君 15991929275
 延安分行 延安市宝塔区中心街 陈进佃 15609110557
 汉中分行 汉中市石灰巷 21 号 王晨旭 15319375850
 安康分行 安康市育才路 102 号 张少帅 13165762680
 商洛分行 商洛市名人街广电大楼下 郭 杨 17809267188

二、北京银行（政府订单贷）

西安分行营业部 刘晓伟 总经理助理 029-61828763
 18066630518
 西安高新开发区支行 梁凡 行长助理 029-61828531

18681945597

西安曲江文创支行 蒋超 室经理029-6566736615891737329

西安经济技术开发区支行 孟庆龙 行长助理 029-61828272

13991990373

西安长缨路支行 范凯 副行长029-6871776013991315609

长安区西长安街支行 陈明 行长助理 029-85724301

18149209660

泾渭工业园支行 杨奕 室经理029-6821377315934802021

北客站科技支行 周洁 副行长029-6182812918629518636

解放路支行 王莉 行长助理 029-61828185

15802966196

延安分行 奥宝森 室经理0911-807603815592925222

三、工商银行（政采贷）

榆林分行 张岭 客户经理0912-618382715353386777

宝鸡分行 郭进 客户经理 0917-323828218991749262

安康分行 郑婕 客户经理0915-323627515667856663

铜川分行 彭东东 客户经理 0919-215187817392898832

延安分行 党莹 经理助理0911-238082615291142933

汉中分行 杨薇薇 部门副经理 0916-260677318591607453

渭南分行 张欢 客户经理09132095066 15229730006

咸阳分行 袁霖 客户经理029-3325937018591006506

商洛分行 张铮 经理助理0914-231090818691410305

商洛分行 余勇博 客户经理 0914-231090818092802280

西安分行 巩越 客户经理029-8760941918629450680

四、中信银行（政采e贷）

西安分行 西安市朱雀大街中段1号 曹晓聪13759957407

咸阳分行 秦皇中路绿苑大厦 杭群 13992016859

宝鸡分行 宝鸡市高新大道50号财富大厦B座 王尧 13636762976

渭南分行 渭南市朝阳大街中段信达广场世纪明珠大厦 杨 阳

18191815559

榆林分行 榆林市高新区长兴路248号中信银行 刘洪巍13636885556

汉中分行 汉中市汉台区西二环路与劳动西路东南汉中滨江·公园壹号（产业孵化区）3B号楼 陈真 18509165068

五、中国光大银行（阳光政采贷）

宝鸡分行 杨欢 0917-345105518329677163

榆林分行 尚云鹏 0912-354801918690473126

延安分行 汪昊田0911-801183113509115500

咸阳分行 侯佳 32100021 15229500088

营销一部 李 敏 87236311 13772031109
 营销二部 朱翰辰 87236201 17791788078
 营业部 张翔琮 87236306 18829235568
 电子城支行 张曼玉 88247071 18009298787
 明德门支行 王 晨 85350770 13991249430
 东大街支行 刘 林 87438914 15029673754
 经济开发区支行 陆家俊 86525176 18629303397
 凤城九路支行 宋 宜 89155022 18966911622
 兴庆路支行 司 洋 83290033 18629251819
 长乐西路支行 张 超 82566208 15877390201
 友谊路支行 负程敏 88422067 18792795210
 边家村支行 王 鹏 85251673 15309223048
 北关支行 菅新培 86248203 18092169361
 南郊支行 程 拓 85265234 13772491661
 西关正街 马 瑜 89548109 13772337373
 丈八东路支行 杨筱凡 81026910 15129044185
 雁塔路支行 闫梓阅 82222501 18691561524
 唐延路支行 尉二宝 88329478 13991930150
 枫林绿洲支行 杨 嘉 87302120 13609199490
 南关正街支行 郭 敏 85230722 18066610983
 南二环支行 刘 超 88362861 18192080396
 曲江支行 田 鹏 81205890 13991937977
 太白路支行 马振林 68912880 15353736656
 明光路支行 刘二渭 81623506 13201793405
 凤城二路支行 张 洋 86680267 13720423343
 昆明路支行 张 洁 84592506 13991821278
 丈八北路支行 郭 浩 81875192 15667087662
 新城支行 余振东 87251680 18066617238

六、浦发银行（政采e贷）

西安分行 吴晨雨 客户经理 029-63603803 15991724645
 西安分行 陈福全 客户经理 029-63603441 17782511994
 西安分行 韩瑾 客户经理 029-63603443 18202909790
 西安分行 李瑞雪 客户经理 029-63603445 18220862398
 榆林分行 陈晓晓 公司业务部 0912-2216068 15691269965
 榆林分行 郭小东 公司业务部 0912-2216008 15291820586
 宝鸡分行 张一岚 公司业务部 0917-8662919 18690008816
 宝鸡分行 朱强 公司业务部 0917-8662926 13909176381
 渭南分行 王晓峰 公司业务部 0913-3357080 13992363166

咸阳分行 薛晗 公司业务部 029-3208378815109226216

七、兴业银行（政采贷）

西安分行 朱靖 总监 029-8748299813363979983

八、中国民生银行（政采贷）

民生银行西安分行 联系人：陈经理 联系电话：61815275 /18821669199

联系人：王经理 联系电话：61815280 /18591953690

九、浙商银行（政采贷）

西安分行 西安市雁塔区科技路 259 号 曹金辉18710993980

十、招商银行（政采贷）

招商银行西安分行 联系人：任瑾；85438988

十一、长安银行（小微贷）

长安银行西安曲江新区支行 地址：西安市曲江新区雁南一路 3 号

联系人：陈瑶 13629266833

十二、网商银行（合同贷）

十三、中国邮政储蓄银行陕西省分行（政采贷）

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成交服务费。

2、成交服务费参照原国家计委计价格【2002】1980 号文和国家发改委发改办价格【2003】857 号文的计算方法（按标段）下浮 15%收取。

3、成交单位服务费交纳信息

银行户名：陕西省采购招标有限责任公司

开户银行：中国光大银行西安友谊路支行

账 号：78560188000095264

联系人：张婕 联系电话：029-85256853

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、项目名称：西安市青少年宫（西何校区）教学场地租赁

二、采购概况及范围

1、房屋租赁：

（1）场地租赁位置为西安市碑林区西何家村路“西荷美食商业街”项目南区，总面积约 3420 平米。

（2）水、电、电梯等基础配套齐全。

（3）对租赁房屋具有合法独立产权或合法出租权。

2、基础物业服务：

公共部分保洁、垃圾清理、维护维修等相关基础物业服务。

三、用房租赁及基础物业费用：

1. 采购人除水电费外不再支付任何费用。房屋租金、基础物业服务等全部费用，合计不超过 184.68 万元（含税）。

2. 服务期限：自合同签订之日起一年

第四部分 合同主要条款

甲方：（采购人）

乙方：（成交单位名称）

为全面贯彻落实共青团中央、全国少工委 2022 年 4 月 28 日下发的中青联发【2022】4 号《青少年宫管理工作条例》文件精神，进一步提高对青少年思想政治引领能力和服务水平，主动送资源到基层，打造服务城乡社区校外教育阵地，更好地为社区青少年服务，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方将承租甲方的“西荷美食商业街”项目南区 3#4#5#楼的场地交由甲方使用，共同打造“西何社区青少年宫”等事宜，订立本协议。

一、场地及设备基本情况

1、乙方将位于西安市碑林区西何家村路的“西荷美食商业街”项目南区 3#4#5#商业楼地上三层303#场地及12#商业楼地上三层304#交由乙方使用，作为“西何社区青少年宫”的活动场地。场地总面积为3420平方米（包含公摊面积，场地平面位置图见协议附表一）。

2、该场地现有装修、附属设施、配套设施、设备状况和乙方同意甲方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，在本协议附表二中加以列明，作为乙方向甲方交付该场地和本协议终止时甲方向乙方返还该场地的验收依据。

3、甲方声明其在签署本协议前已经现场视察、测量过该场地，了解该场地现有装修、附属设施、配套设施、设备等各项与其实现合作目的有关的重要因素（包括但不限于该场地所处区域位置、相邻方经营业态、公用设施设备使用情况、周边环境因素、水电能源费及物业费收取标准等）的状况，乙方亦就上述状况向甲方进行真实、详细披露和解释说明。

4、乙方应保证该场地消防设施、设备符合我国法律法规及相关政策标

准的验收规范，并取得《消防验收合格证》。如若不能，因此产生的包括但不限于被行政机关要求整改、处罚或因消防不合格而产生的任何相关责任，均由乙方负责，甲方对此不承担任何责任。乙方应每月对消防设施、设备进行维保，并提供每年不少于一次的消防设施设备检测。

二、场地用途

1、甲方向乙方承诺，该场地作为“西安市青少年宫西何校区”教学活动使用，未征得乙方书面同意，不得擅自改变上述约定的使用用途。

2、乙方不得干涉甲方的正常教学活动，甲方如进入乙方公共区域应遵循乙方的管理制度，爱护公共设施。甲方如开展大型活动，需提前一周通知乙方，乙方应积极配合协调相关工作。

3、为支持西何社区公益工作，该场地在非甲方教学活动时间内可作为社区公益性活动场地，甲方可辅助社区开展各类公益活动，实现主动送资源到基层，更好地为社区居民服务。

三、场地交付日期和使用期限

1、场地使用期限自2024年 月 日起至2025年 月 日止。

2、乙方承诺，在本协议约定的使用期内，乙方拥有该场地的实际经营权与转租权，有权将场地交给甲方使用。

3、使用期满，乙方有权收回该场地，甲方应于协议到期后15日内返还。乙方如需继续对外出租该场地的，应提前六个月通知甲方，在同等条件下，甲方享有该场地的优先承租权，甲方应于使用期届满前三个月，向乙方提出书面要求，经乙方同意后重新签订场地使用协议。合同期满，如甲方不再续租，应提前一个月以书面形式告知乙方。

四、场地使用费支付方式和期限

1、该场地月度使用费标准为： 元/平米，每月合计为：¥ 元（人民币大写： ），该费用包含税金。

2、甲方支付场地使用费的方式如下：以转账方式按半年提前5个工作日交付，但乙方需提前开具品类与金额相符的增值税发票。如因乙方未开具发票或市财政审批预算程序等原因导致甲方付款延迟，甲方不承担责任。

3、乙方指定的收款账户为：

户名：

开户行：

账号：

五、其它费用

1、乙方负责该场地的设计、装修、改造、设备投入及后期的物业管理、垃圾清运等相关服务，甲方无需缴纳物业管理、垃圾清运等相关费用。

2、乙方应为甲方提供电源、水源，并负责为甲方单独安装计量表，甲方按季度交纳电费、水费，交纳标准为水费： 元/吨，电费： 元/度。

六、场地及设施设备的使用及责任

1、使用期间，甲方发现该场地及其附属设施、配套设施设备非因甲方原因造成的或因场地及其设施固有的瑕疵、缺陷或故障时，应及时通知乙方修复，乙方应在接到甲方通知后的3日内进行维修，紧急情况下应即刻安排维修。逾期不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

2、使用期间，甲方应合理使用并爱护该场地及其附属设施。因甲方使用不当或不合理使用，致使该场地及其附属设施、配套设施设备损坏或发生故障或引发失火、渗水、漏水、漏气等事故并造成损失的，甲方应负责维修并赔偿。甲方拒不维修，为避免损失扩大乙方可代为维修，费用由甲方承担。

3、使用期间，甲方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得乙方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。甲方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

4、使用期间，甲方应合理使用并爱护场地及场地内乙方提供的附属设施、配套设施设备，避免受到人为破坏。

七、场地及设备的返还

1、除乙方同意甲方继续使用外，甲方应在本协议的使用期届满后的15日内返还该场地，未经乙方同意逾期返还场地及设备的，每逾期一日，甲

方应按协议约定的场地使用费标准向乙方支付该场地及设备超期占用使用费。

2、甲方返还该场地及设备应当符合正常使用的状态。返还时，应经乙方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用后办理统一移交手续。

3、甲方返还该场地及设备不符合正常使用状态的，由甲方负责修复，若甲方拒绝修复，乙方有权自行修复，修复费用由甲方承担。

八、分租、转租、合租、转让和出售

1、甲方在使用期内，事先未经乙方的书面同意，不得将该场地部分或全部分租、转租、合租、转让给他人。

2、在使用期内，乙方如需出售该场地，应提前三个月通知甲双方。乙方的出售行为不得影响本协议的正常履行。若因出售给甲双方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

九、解除本协议的条件

1、在使用期内，有下列情形之一的，本协议终止，各方之间互不承担责任：

- (一) 政府对该场地占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (二) 该场地因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- (三) 该场地毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- (四) 由于政策性因素导致乙方不能继续使用的；
- (五) 甲、乙双方经协商一致，提前终止协议履行的。

2、甲、乙双方约定，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方依法解除本协议。违反协议的一方，应向另一方按月度场地使用费支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(一) 乙方未按时交付该场地及设备，经甲书面催告后 **30** 日内仍未交付的；

(二) 乙方交付的该场地及设备不符合本协议的约定，致使不能实现甲方目的；或乙方交付的场地及设备存在缺陷，危及甲方安全的；

(三) 甲方未征得乙方书面同意改变场地及设备用途的,或致使场地及设备损坏的;

(四) 因甲方原因造成场地及设备主体结构损坏的;

(五) 未经乙方书面同意,甲方擅自将该场地分租、转租、合租、转让该场地承租权或与他人交换各自承租的场地的;

(六) 在本协议约定使用期内,该场地实际经营人非甲方或经营用途非本协议约定之用途;

(七) 甲方在具备支付条件的前提下逾期不支付场地使用费累计超过15日的;

(八) 在合作期内,甲方未能通过合法有效的渠道解决分歧,擅自采取过激、违法行为的,并给乙方及“西荷美食商业街”整体声誉及形象造成影响和损失的;

(九) 一方不履行或不充分履行协议义务,致守约方缔约目的不能实现的其它情形。

十、违约责任

1、该场地及设备交付时存在缺陷的,乙方应积极配合并给予修复,逾期不修复的,乙方同意给予甲方提供减免场地使用费的优惠措施,优惠范围不得低于造成损失的价值,且不影响违约责任的承担。

2、使用期间,非本协议规定的情况,乙方擅自解除本协议,提前收回该场地及设备的,应按提前收回天数的场地使用费的双倍向甲方支付违约金。

3、甲方未征得乙方书面同意或者超出乙方书面同意的范围和要求装修场地或者增设附属设施的,乙方可以要求甲方对场地恢复原状,甲方拒绝恢复的,乙方有权选择本协议 7-3 或 9-2 的约定追究甲方责任。

十一、其它条款

1、本协议未尽事宜,经甲、乙方协商一致,可订立补充协议。本协议补充条款及附件均为本协议不可分割的一部分。

2、履行本协议过程中如发生纠纷,甲、乙方应通过协商解决;协商解

决不成的，任何一方可依法向该场地所在地人民法院起诉，因此产生的诉讼费、保全费、保函费、公告费、律师费、差旅费等由违约方承担。

3、本协议一式 份，甲方执 份，乙方执 份，均具有同等效力。

4、本协议经甲、乙双方签字或盖章后生效。

附件：1、场地平面示意图

2、场地设施及设备交接单

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

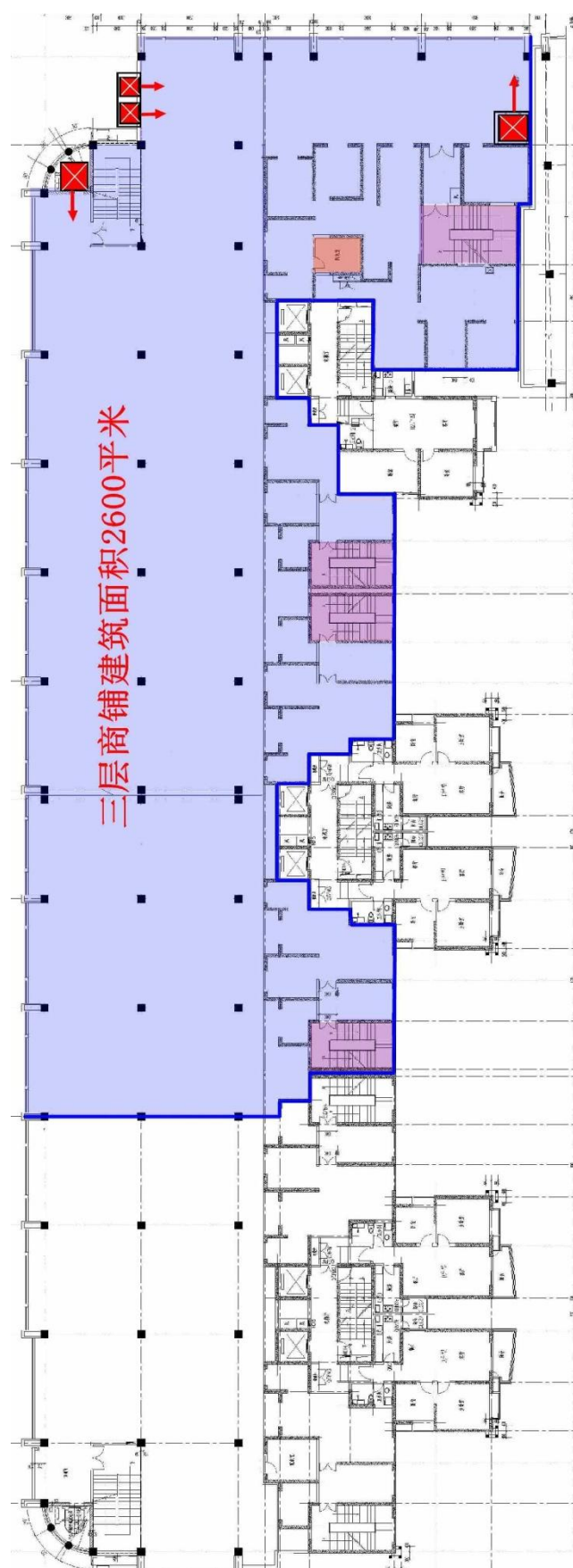
负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

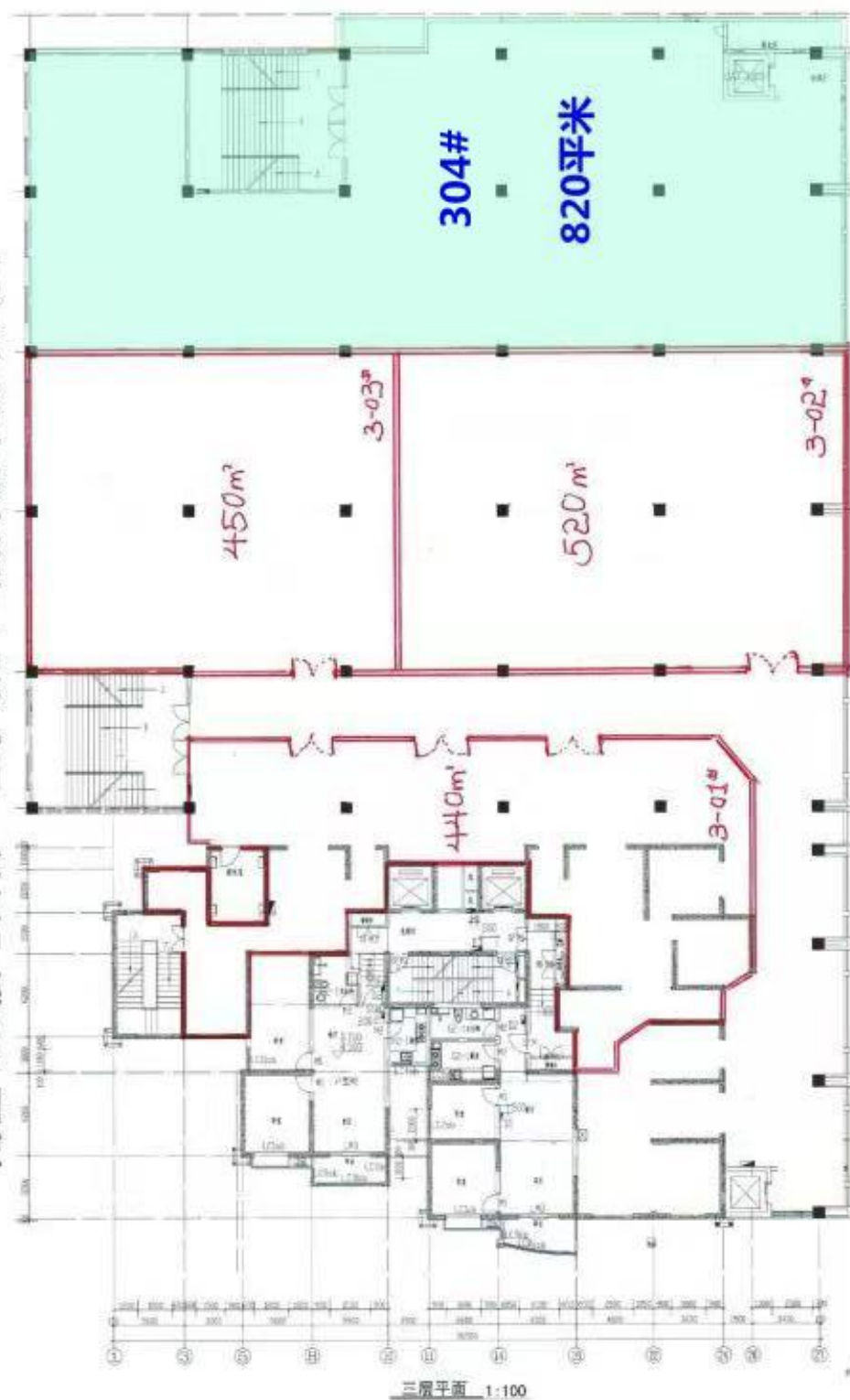
签约时间 ： 年 月 日

签约时间 ： 年 月 日

附表一 （南区 3#4#5#楼三层 303#场地平面示意图）



西荷美食商业街
南区12#楼【西荷·艺学馆】三层商铺平面布局图



附表二

现有装修、附属设施、配套设施及设备状况和乙方同意甲方自行
装修和增设附属设施及设备约定及交接确认

(加盖公章处)

名称	数量	位置	状态	备注	名称	数量	位置	状态	备注

检验时间：

交接人：

交接时间：

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

文件编号：

西安市青少年宫（西何校区）教学场地租赁

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：供应商资格证明文件

法定代表人授权书

第一部分 谈判响应函

陕西省采购招标有限责任公司：

我单位收到贵公司_____单一来源采购文件，经详细研究，我们决定参加本次谈判采购活动。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一切要求，提供谈判项目及技术服务，完成合同的责任和义务。

2、按单一来源采购文件的规定，我公司的第一次谈判总报价为：人民币（大写）：_____（¥：____元），并对其后的谈判报价负法律责任。

3、我方提交的单一来源采购响应文件正本一份、副本二份。

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，与本次谈判有关的任何证据或资料。我们完全理解最低谈判报价不作为成交的唯一条件，且尊重谈判小组的评审结论和结果。

7、我方的单一来源采购响应文件在谈判后有效期为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（盖公章）：

地 址：_____

开户银行：_____

帐 号：_____

电 话：_____

传 真：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

_____年_____月_____日

第二部分 首次报价表

单位：元

报价内容 谈判内容	总报价	服务期	服务地点
西安市青少年宫 （西何校区）教学 场地租赁			甲方指定地点
总计：人民币大写： ¥： 元			
备注：表内报价内容以元为单位，精确到元。			

供应商（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

首次报价明细表

第 页，共 页

序号	分项报价内容	费用报价	备注

备注：各供应商可根据实际情况扩展表格。

供应商（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

商务偏离表

序号	采购文件商务要求	采购文件 要求数据	响应文件 实际数据	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。

供应商（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

最后谈判报价表

单位：元

报价内容 谈判内容	总报价	服务期	服务地点
西安市青少年宫 （西何校区）教学 场地租赁			甲方指定地点
总计：人民币大写： ¥： 元			
备注：表内报价内容以元为单位，精确到元。			

备注：最后报价表单独提供，在协商过程中提交。

供应商（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

最后报价明细表

第 页，共 页

序号	分项报价内容	费用报价	备注

备注：各供应商可根据实际情况扩展表格
最后报价表单独提供，在协商过程中提交。

供应商（盖公章）：
法定代表人或授权代表（签字或盖章）：
日 期：

第三部分 谈判方案说明

（供应商根据单一来源采购文件及自身情况自行编制）

第四部分 供应商承诺书

陕西省采购招标有限责任公司：

做为参加贵单位组织的_____项目的供应商，本公司郑重承诺：

1、在参加本项目谈判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、参加本次谈判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（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

第五部分 供应商资质证明文件

1、符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商条件，并提供以下证明材料；

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；

1-2、供应商须提供2022年度或2023年度财务报表或具有财务审计资质的单位出具的年度财务报告或本年度资信证明；

1-3、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

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；

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；

1-6、政府采购法律法规规定的其他条件。

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投标全过程，其中法定代表人直接参加投标的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加投标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证、授权代表本单位证明（养老保险缴纳证明或劳动合同）；

法定代表人授权书

陕西省采购招标有限责任公司：

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）的谈判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。

附：全权代表姓名：_____性别：_____年龄：_____

职 务：_____身份证号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____电传：_____

法定代表人/授权代表身份证复印件

法定代表人身份证复印件 (正反面)	授权代表身份证复印件 (正反面)
----------------------	---------------------

供应商名称（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代表本单位证明
(养老保险缴纳证明或劳动合同)

附件一：

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书

陕西省采购招标有限责任公司：

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）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附件二：

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
书面声明函

陕西省采购招标有限责任公司：

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（盖公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附件三：

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

致：陕西省采购招标有限责任公司

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）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附件四：中小微企业、监狱企业、残疾人福利单位声明函或证明

中小企业声明函

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微企业承接。相关企业(含联合体中的中小微企业、签订分包意向协议的小微企业)的具体情况如下:

1. (标的名称) ,属于 (租赁和商务服务业) ;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) ;

2. (标的名称) ,属于 (采购文件中明的所属行业) ;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:

(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)

监狱企业声明函

本单位郑重声明下列事项（按照实际情况勾选或填空）：

本单位为直接供应商，提供本单位制造的货物。

（1）本企业（单位）_____（请填写：是、不是）监狱企业。如果是，后附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。

（2）本企业（单位）_____（请填写：是、不是）为联合体一方，提供本企业（单位）制造的货物，由本企业（单位）承担工程、提供服务。本企业（单位）提供协议合同金额占到共同投标协议合同总金额的比例为_____。

本企业（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（盖公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

—

注：符合《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》价格扣减条件的供应商须提交。需提供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。

残疾人福利性单位声明函

（注：符合条件的残疾人福利性单位请提供本函，不符合的不提供本函）

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。

供应商（盖公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____