

西太南路派出所办公用房租赁项目
政府采购委托代理协议

采 购 人：西安市公安局高新分局

采购代理机构：同正项目管理有限公司

二〇二五年六月

政府采购委托代理协议

采 购 人（甲方）：西安市公安局高新分局

采购代理机构（乙方）：同正项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关法律法规，甲方委托乙方对下述项目组织实施政府采购，乙方在甲方委托事项范围内依法组织实施。经甲乙双方协商一致，现就有关事宜达成如下协议：

第一条 委托采购项目基本情况

（一）采购项目名称：西太南路派出所办公用房租赁项目

（二）项目编号：XDZ2025-97-N-60

（三）采购预算金额：687000.00 元

（四）采购方式：竞争性磋商

（五）定标方式

本项目采用以下第1种方式确定中标（成交）供应商：

1、甲方根据评标委员会（磋商/谈判/询价/协商小组）评审结果确认。

2、甲方授权评标委员会（磋商/谈判/询价/协商小组）直接确定。

（六）档案管理：本项目使用电子招投标（即陕西省政府采购综合管理平台线上交易），由甲方负责管理中标（成交）供应商纸质投标（响应）文件正本、供应商电子投标（响应）文件、项目采购过

程资料汇编；乙方负责管理中标（成交）供应商纸质投标（响应）文件副本、供应商电子投标（响应）文件、项目采购过程资料汇编、开评标过程中形成的音视频资料等。

第二条 采购需求

西太南路派出所办公用房租赁项目；具体内容在采购文件载明。

第三条 委托期限

乙方根据甲方工作安排完成采购工作

第四条 委托范围

在本协议有效期内，甲方就下列事项委托乙方实施：协助陕西省政府采购综合管理平台操作、协助确定采购需求（组织专家论证等）、编制采购文件、在指定媒体上发布采购信息公告（包括采购公告、更正公告、结果公告、终止公告等）、依法组建评标委员会（磋商/谈判/询价/协商小组）、组织开标（非招标方式的响应文件开启会议）、评标（评审/磋商/谈判等）、发出中标（成交）通知书、收退投标保证金、组织专家复议、归集采购过程资料形成汇编归档，协调合同签订、公示，协助验收等其他相关事宜。

第五条 甲方的权利和义务

（一）甲方应委派一名项目经办人，负责该项目采购过程中的对接及沟通等事宜。

（二）甲方须向乙方提供采购需求文件

（三）甲方负责依据采购预算确定采购需求（必要时乙方可协助），对采购需求中涉及的工程、货物、服务等有关质量标准、安全

标准、技术参数、服务内容等做出详细的要求，甲方对采购需求负全权责任。

（四）甲方应当对采购标的（工程、货物、服务）的市场技术或者服务水平、供应、价格等情况进行市场调查，根据调查情况、资产配置标准等科学、合理地确定采购需求，进行价格测算。并向乙方提供完善的政府采购项目需求。

1、所称采购需求，是指甲方为实现项目目标，拟采购的标的及其需要满足的技术、商务要求。

技术要求是指对采购标的的功能和质量要求，包括性能、材料、结构、外观、安全，或者服务内容和标准等。

商务要求是指取得采购标的的时间、地点、财务和服务要求，包括交付（实施）的时间（期限）和地点（范围），付款条件（进度和方式），包装和运输，售后服务，保险等。

2、甲方提供的采购需求不得规定以下内容，否则由此带来的一切后果和责任由甲方承担：

（1）以不合理的注册资本金、销售业绩以及资格条件(含特别授权条款)等条款对潜在供应商实行歧视或差别待遇；

（2）设定限制、排斥潜在供应商的商务、技术条款；

（3）以某一品牌特有的技术指标作为技术要求（单一来源采购除外）

（4）其他有违公平竞争的条款。

（五）项目采购预算或采购标的发生变更的、涉及进口产品采购

的，以及需要变更采购方式等情形由甲方办理相关审批手续，并向乙方提供审批后的复印件。此处所称“采购预算”仅指完成本次采购内容所需的费用。

（六）甲方曾就本项目进行过论证的，须向乙方提供论证专家名单及专家签字确认的论证结论。

（七）甲方应对乙方编制的采购文件予以仔细审核，并自收到采购文件确认稿之日起五个工作日内书面确认或提出合理的修改意见。逾期未提出修改意见的视为认可采购文件中的全部内容。

（八）潜在供应商针对采购文件（采购需求：如供应商资格条件、商务条款、技术要求等）和公开资格审查结果依法提出书面询问的，由乙方负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问由乙方负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问由乙方负责答复。甲方应协助乙方进行答复，且对答复内容进行审核确认。

（九）潜在供应商针对采购文件（采购需求：如供应商资格条件、商务条款、技术要求等）和公开资格审查结果依法提出质疑的，由乙方负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的质疑由乙方负责答复；供应商对采购过程、采购结果的质疑由乙方负责答复。甲方应协助乙方进行答复，且对答复内容进行审核确认。

（十）采购项目安排现场考察和标前答疑的，甲方应尽量在现场予以解答（口头提问可口头答复），现场不能作出解答的，应在三个工作日内书面答复，并交由乙方在财政部门指定的媒体上发布。答复内容可能影响投标文件或响应文件编制的，应当顺延开标（投标/响

应文件开启) 时间。

(十一) 甲方依据有关规定, 可委派 1 名同志, 对整个开评标环节进行监督, 并对相关文件签字确认。

(十二) 甲方依据有关规定, 应委派采购人代表参加评标委员会(磋商/谈判/询价/协商小组)。委派代表人向乙方出具加盖公章的《采购人代表函》及有效的身份证明文件参加评审, 不得非法干预、影响评审办法的确定, 以及评审过程和结果, 不得对评审专家作倾向性、误导性的解释和说明。乙方发现采购人代表在开评标现场存在以上违规现象, 将及时向政府采购监管部门报告, 存在严重违纪违规行为的, 同时向纪检等部门报告。

(十三) 采购方式为公开招标/邀请招标的, 甲方应书面委派本单位 1 名以上单数工作人员与乙方工作人员组成资格审查小组。在资格审查阶段, 由资格审查小组按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(财政部第 87 号令) 有关规定, 对投标文件正本/电子投标文件中的供应商资格证明文件进行审查。资格审查结束后, 资格审查小组成员应当在审查结果中签字确认, 并告知无效投标供应商资格审查未通过的原因。

(十四) 依据有关规定, 甲方可以自行选定相应专业领域的评审专家时, 甲方应根据项目要求, 自行推荐一定数量和相关领域的评审专家, 且应当选择本单位以外的评审专家。

(十五) 甲方如需在评审前介绍项目背景和技术需求的, 应当事先提交书面介绍材料, 介绍内容不得存在歧视性、倾向性意见, 不得

超出采购文件所述范围，书面介绍材料作为采购项目文件随其他文件一并存档。

（十六）甲方选择根据评标委员会（磋商/谈判/询价/协商小组）评审结果确认中标（成交）供应商的，甲方应当自收到评审报告之日起五个工作日内（项目所属财政监督部门另有规定的，执行其规定），在评审报告推荐的中标（成交）候选人中按顺序确定中标（成交）人，逾期未确定又不能说明合法理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定排名第一的中标（成交）候选人为中标人。

甲方选择授权评标委员会（磋商/谈判/询价/协商小组）直接确定中标（成交）供应商的，评标委员会（磋商/谈判/询价/协商小组）将根据甲方授权，直接确定按评审报告推荐排名第一的中标（成交）候选人为中标人。

（十七）甲方应当自中标（成交）通知书发出之日起三十日内组织与中标（成交）供应商按照采购文件确定的事项签订合同。

（十八）甲方应当自政府采购合同签订之日起两个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

（十九）甲方提出终止采购任务的，应向乙方提供《采购任务终止函》，说明采购任务取消原因，并加盖公章。同时，甲方应将项目实施情况和采购任务取消原因报本级财政部门。

（二十）甲方负责采购项目的履约验收，乙方提供协助（如邀请验收专家、组织验收会议、归集验收材料等）。必要时可以邀请参加

本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。

（二十一）合同履行期间发生的合同纠纷，由甲方与中标（成交）供应商按《中华人民共和国民法典》及双方在签订合同时约定的争议解决办法协商解决。

（二十二）甲方应确保委托乙方的项目不涉及保密内容。

（二十三）甲方需为采购项目的实施提供必要的条件，并进行配合乙方的相关工作。

第六条 乙方的权利和义务

（一）乙方应根据甲方的委托事项，在委托范围内依法组织实施采购工作。

（二）乙方根据甲方提供的采购需求编制采购文件，并有权就采购需求的合规性、完整性、明确性向甲方提出修改意见和建议。

（三）乙方根据采购项目的性质和特点，就可以采购文件内容征询经济、法律及行业技术领域等有关专家或者潜在供应商的意见，并将意见反馈给甲方。

（四）乙方不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，对甲方以及评审专家提出的违法违规以及不合理的要求应予拒绝。

（五）依据有关规定，评审专家在政府采购专家库中抽取的，乙方应在评审活动开始前一个日历日内按规定抽取专家。依法组建评标委员会（磋商/谈判/询价/协商小组），并对评审专家（论证专家）在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，及时向同级政府采购监

管部门报告。

（六）乙方应在省级以上人民政府财政部门指定媒体上发布采购公告、更正公告，并按采购文件规定程序组织开标评标。

（七）乙方应在评标结束后两个工作日内（项目所属财政监督部门另有规定的，执行其规定）将评标（评审）报告送甲方进行确认。

（八）乙方应当自中标（成交）供应商确定之日起两个工作日内（项目所属财政监督部门另有规定的，执行其规定），发出中标（成交）通知书，并在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告中标（成交）结果。

（九）采购任务因故终止的，应在收到甲方提供的《采购任务终止函》后及时在原公告发布媒体上发布终止公告。

（十）供应商对采购过程（不含公开/邀请招标资格审查结果）、中标（成交）结果，向乙方提出书面询问的，乙方应在三个工作日内书面答复。

供应商针对前述内容提出质疑的，乙方应在七个工作日内书面答复，必要时组织原资格审查小组、原评审专家（论证专家）进行复议。乙方需要甲方给予必要协助的，甲方应予以协助。

（十一）甲方的委托违反政府采购法有关规定的，乙方应要求甲方纠正，拒不纠正的，乙方可以暂停采购活动并向财政部门报告。

第七条 双方共同的责任

（一）甲乙双方均有义务保守采购过程中的有关国家秘密和商业秘密。在尚未公布评审结果前不得对外泄露评标委员会（磋商/谈判/

询价/协商小组) 成员名单、中标(成交) 候选人推荐名单以及与评审有关的情况, 评审结果公布后也不得泄漏任何评审细节。

(二) 甲乙双方均应遵守政府采购领域的各项法律、行政法规、部门规章和国家政策制度, 确保政府采购工作公平、公正、公开和有序开展。

(三) 甲乙双方应当就对方在采购过程中的行为进行互相监督, 并依法向同级政府采购监管部门反映对方在采购过程中的违法违规行为。

(四) 在项目采购过程中, 如果出现废标情况, 除采购任务取消外, 甲乙双方应充分协商后重新组织采购活动并确认采购文件; 如改变采购方式, 应重新签订委托代理协议并确认采购文件。

第八条 委托协议的变更和终止

(一) 甲乙双方可以在协商一致且法律、行政法规允许的范围内对委托协议内容做出变更, 并书面确认; 采购项目因故发生重大变更或撤销时, 本协议作相应变更或终止。协商未果, 报请项目同级财政部门裁定。

(二) 在协议履行期间, 如发生危及社会安全稳定的重大事件或遭遇不可抗力, 乙方有权终止合同, 且不承担因此给甲方造成的损失。

第九条 有关费用

(一) 采购代理服务费收取及标准

1、本项目在中标(成交) 通知书发放 5 个工作日内, 由成交供应商一次性支付给乙方。

2、收费标准：

招标公司代理收费标准

中标金额	货物招标	服务招标	工程招标
10-30万元	1.50%	1.50%	1.50%
30-60万元	1.50%	1.50%	1.50%
60-100万元	1.50%	1.50%	1.00%
100-500万元	1.10%	0.80%	0.70%
500-1000万元	0.80%	0.45%	0.55%
1000-5000万元	0.50%	0.25%	0.35%

（具体金额以采购结果公告发布为准）

（二）其他费用：____/____

第十条 违约责任

1、因委托事项涉及侵犯第三方知识产权的事宜，由甲方负责处理并承担给乙方造成的所有损失。

2、因不可抗力导致合同无法执行的情况，双方应友好协商延期履行，协商不成或确实无法继续履行的，任何一方均不承担违约责任。

3、甲乙双方应当全面履行本协议约定的各自义务，如发生违约行为，应按照《中华人民共和国民法典》的有关规定执行。

第十一条 争议解决

协议履行过程中若发生争议的，双方应通过友好协商，妥善解决；协商不成的，可提请甲方同级财政部门调解。调解不成的，可向乙方所在地的有管辖权的法院提起诉讼。

第十二条 其他

（一）本协议自甲乙双方签字并加盖公章之日起生效。

(二) 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。

(三) 其他未尽事宜由双方协商解决。

甲方（盖章）：



法定代表人或被授权代表
(签字或盖章)： 

乙方（盖章）：



法定代表人或被授权代表
(签字或盖章)：



地址：西安市高新区丈八六路金盾大厦 地址：西安市雁塔区科技二路 71 号竹园·天寰国际 1107 室

邮编：710000

邮编：710000

电话：029-86753939

电话：029-65652860

签订日期：2025 年 6 月 3 日

签订日期：2025 年 6 月 3 日