

项目编号：SXZM-DY-2024006

西安市公安局西咸新区分局交警大队执
勤四中队租赁业务技术用房项目

单一来源采购文件

陕西正明项目管理有限公司

二〇二四年八月

目 录

第一章 单一来源采购邀请函	1
第二章 供应商须知	4
第三章 采购内容及要求	15
第四章 合同主要条款	17
第五章 响应文件格式	27

第一章 单一来源采购邀请函

陕西空港自贸产业发展有限公司：

陕西正明项目管理有限公司受西安市公安局西咸新区分局的委托，拟对西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤四中队租赁业务技术用房项目采用单一来源采购方式进行采购，现邀请贵公司参加该项目的协商。本次采购将根据《中华人民共和国政府采购法》，在保证项目质量和双方商定合理价格的基础上进行采购。

项目概况

西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤四中队租赁业务技术用房项目的潜在供应商应在陕西省西安市雁塔区科技二路 71 号竹园天寰国际 1807 室获取采购文件，并于 2024 年 09 月 12 日 14 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：SXZM-DY-2024006
项目名称：西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤四中队租赁业务技术用房项目
采购方式：单一来源
预算金额：2013300.00 元
采购需求：
合同包 1(西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤四中队租赁业务技术用房项目)：

合同包预算金额：2013300.00 元
合同包最高限价：2013300.00 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	西安市公安局西咸 新区分局交警大队 执勤四中队租赁业 务技术用房项目	1(项)	详见单一 来源采购 文件	2013300.00	2013300.00

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、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交警大队执勤四中队租赁业务技术用房项目)
落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本合同包不专门面向中小企业采购。

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交警大队执勤四中队租赁业务技术用房项目)
特定资格要求如下：

(1) 法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件加盖供应商公章）及被授权人身份证（法定代表人直接参加协商，须提供法定代表人身份证明及法定代表人身份证复印件加盖供应商公章）；

(2) 信用记录：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（页面跳转至“中国执行信息公开网”<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）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；

(3) 供应商参与单一来源采购协商的承诺函；

三、获取采购文件

时间：2024 年 09 月 10 日至 2024 年 09 月 11 日，每天上午 08:00:00 至 12:00:00，下午 13:30:00 至 17:30:00（北京时间）

途径：陕西省西安市雁塔区科技二路 71 号竹园天寰国际 1807 室

方式：现场获取

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2024 年 09 月 12 日 14 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：西咸新区青年创业园科创大厦 5 号楼（西安市公安局西咸新区分局 5 楼会议室）

五、开启

时间：2024 年 09 月 12 日 14 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：西咸新区青年创业园科创大厦 5 号楼（西安市公安局西咸新区分局 5 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

获取采购文件方式：供应商要参加协商，应在采购文件获取时间内持单位介绍信原件及经办人身份证复印件加盖公章到陕西省西安市雁塔区科技二路71号竹园天寰国际1807室获取采购文件。

八、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：西咸新区青年创业园科创大厦5号楼

联系方式：029-33585122

2. 采购代理机构信息

名称：陕西正明项目管理有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区科技二路71号竹园天寰国际1807室

联系方式：029-88811335

3. 项目联系方式

项目联系人：樊睿、任冰倩、薛巧

电话：029-88811335

陕西正明项目管理有限公司

2024年09月09日

第二章 供应商须知

一、名词解释

- ✧ 采购人：西安市公安局西咸新区分局
- ✧ 监督机构：同级人民政府财政部门
- ✧ 采购代理机构：陕西正明项目管理有限公司
- ✧ 供应商：陕西空港自贸产业发展有限公司
- ✧ 成交供应商：由协商小组推荐并经采购人确认的供应商

二、合格的供应商

1、合格供应商

（1）营业执照等主体资格证明文件：提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；

（2）基本资格条件：提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。

备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：

①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的 2023 年度的财务审计报告，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可）

②社保缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意时段的缴纳证明。依法不需要交纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。

③税收缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税法外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明。

④履行合同承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函。

⑤无重大违法记录书面声明：提供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。

(3) 法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书：法定代表人直接参加协商的，须提供法定代表人身份证明及其身份证复印件加盖供应商公章；法定代表人授权他人参加协商的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证复印件加盖公章）。

(4) 信用记录：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（页面跳转至“中国执行信息公开网”<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）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；

(5) 供应商参与单一来源采购协商的承诺函；

2、参与本项目协商的费用

无论协商结果如何，供应商自行承担参加本项目的相关全部费用。

三、单一来源采购文件

1、单一来源采购文件构成

1.1 单一来源采购邀请函

1.2 供应商须知

1.3 采购内容及技术要求

1.4 合同主要条款

1.5 响应文件格式

2、单一来源采购文件的澄清与修改

采购人、采购代理机构可以对已发出的单一来源采购文件等进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容为单一来源采购文件的组成部分。与单一来源采购文件具有同等法律效力。

单一来源采购文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准。

3、响应截止时间的顺延

为使供应商对单一来源采购文件修改或澄清内容有充分的时间进行补充修改，采购代理机构可视具体情况依法决定是否顺延响应截止时间，响应截止时间顺延的，应在单一来源采购文件要求递交响应文件的截止时间前，将变更时间书面通知

4、其他事项

供应商应认真阅读单一来源采购文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商没有按照单一来源采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对单一来源采购文件的实质性要求做出响应，其响应将被认定为响应无效。

5、解释权归属

本单一来源采购文件的解释权归采购代理机构。

四、响应文件的编制

1、响应范围及文字、计量单位要求

1.1 供应商应当对单一来源采购文件中所列的所有内容进行响应，如仅响应部分内容，其响应将被认定为响应无效。

1.2 无论单一来源采购文件中是否要求，供应商所投服务及伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。

1.3 响应文件应使用规范汉字书写(专有名词须加注中文解释)，并采用通用的图形符号，不得出现与常规书写格式不符的内容。

1.4 除单一来源采购文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

2、响应文件的组成

供应商应完整地按照单一来源采购文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，对其响应文件的真实性与准确性负责，成交后，其响应文件将作为合同的组成部分。

4、协商报价

4.1 协商报价是指完成此次项目的所有费用，以单一来源采购文件的内容和要求作为依据；

4.2 供应商应在响应文件中的报价一览表上，标明完成本次服务且验收合格的所有费用。

4.3 协商报价须包含招标代理服务费。

4.4 货币：人民币；单位：元（精确到小数点后两位）；

4.5 报价一览表应有法定代表人或被授权人的签字；

4.6 合同价格：经协商小组确认的供应商的最终报价，在合同执行过程中是固定不变的，不受外汇汇率及市场价格变化的影响；

4.7 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；

4.8 供应商不得以低于成本的报价参加协商。当协商小组认为供应商的报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，可要求供应商在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，协商小组可以取消供应商的成交资格。

5、协商保证金

5.1 本项目不要求交纳协商保证金

6、响应文件的有效期

响应文件有效期为自响应文件递交之日起算九十（90）个日历日；有效期短于规定的有效期，视为无效文件。成交供应商的响应文件有效期延长至合同执行完毕。

7、响应文件的签署及规定

7.1 供应商须依据单一来源采购文件内容和响应文件格式的要求编制响应文件；

7.2 响应文件的正本和所有的副本均需打印或用不褪色的蓝（黑）墨水填写，注明“正本”“副本”字样。统一装订、编码，在每一页的正下方清楚标明页码；

7.3 响应文件份数：本次需提交响应文件共叁份，其中正本壹份，副本肆份，报价一览表壹份，电子版（U 盘）壹份（电子版的内容：（1）word 版响应文件；（2）响应文件正本签字盖章后的 PDF 格式扫描件，与正本具有同等法律效力。）

7.4 供应商在响应文件中指定的页面落款处，必须按单一来源采购文件要求加盖供应商公章或签字。

7.5 如果发生正本与副本或电子版本不一致的情况，以正本为准。

7.6 供应商名称应填写全称，同时加盖公章；

7.7 响应文件的任何行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或被授权人在改动处旁签字方为有效；

7.8 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

五、响应文件封装、递交

1、响应文件的封装及标记

1.1 响应文件封装：

1.1.1 供应商应将响应文件正本、所有的副本、电子版本及报价一览表分别单独密封在封袋中（封袋不得有破损），封袋应加贴封条，并在封线处加盖供应商公章。

1.1.2 所有响应文件外层包装（包括所有响应文件的密封袋/箱）须标明采购项目名称、采购项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”、“电子版本”、“报价一览表”、“请勿在_____（开启时间）之前启封”字样。

1.1.3 报价一览表除在响应文件内装订外，应再制作一份单独密封在封袋中。单独递交（该单独密封报价一览表的报价必须与响应文件正本中的报价一览表报价一致，若不一致，则按单独密封的报价一览表为准。）

1.2 如果响应文件未按上述要求封装及加写标记、误投或过早启封，采购代理机构将拒绝接收，并退回给供应商。采购代理机构对响应文件的误投和提前启封概不负责。

2、响应文件递交

2.1 供应商必须在单一来源采购文件规定的时间和地点，将全部响应文件递交至采购代理机构；

2.2 采购代理机构在单一来源采购文件规定的响应文件递交截止时间前，只负责响应文件的接收、清点、造册登记工作，并请递交人签字确认，对其有效性不负任何责任；

2.3 采购代理机构在宣布递交响应文件时间截止之后，拒绝接收任何人送达、递交的响应文件；

2.4 无论供应商成交与否，其响应文件恕不退还。

3、响应文件递交截止时间

3.1 供应商必须在单一来源采购文件规定的递交截止时间之前递交响应文件，采购代理机构在截止时间后拒绝接收任何响应文件。

3.2 采购代理机构因采购人推迟截止时间时，应以书面（或传真）的形式，通知供应商；在这种情况下，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。

4、响应文件的修改和撤回

4.1 响应文件递交后，如果供应商提出书面修改和撤回响应文件要求，应在截止时间前以书面形式送达采购代理机构；

4.2 供应商修改响应文件的书面材料，须密封送达采购代理机构，修改或补充的内容应按单一来源采购文件要求签署、盖章、密封、标记，并作为响应文件的组成部分；

4.3 撤回响应文件应以书面（或传真）的形式通知采购代理机构。如采取传真形式撤回响应文件，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文件的正式文件；撤回响应文件的时间以送达采购代理机构到达日戳为准；

4.4 在截止时间后到单一来源采购文件规定的有效期满期间，供应商不得撤回其响

应文件；

4.5 供应商在响应文件递交截止时间后，不得对其响应文件做任何修改。

六、协商、澄清、成交

1、协商

1.1 采购代理机构按单一来源采购文件规定的时间、地点组织协商；协商大会由采购代理机构主持，协商小组、采购人代表、监督机构及有关工作人员参加，响应参加协商的代表应签名报到以证明其出席；供应商派代表参加协商大会；

1.2 为确保协商工作公开、公平、公正，依法成立协商小组。协商小组由采购人及有关专家组成，其中技术、经济等方面的专家不少于协商小组成员总数的三分之二，专家名单由有关人员在政府采购专家库中随机抽取，协商小组成员应当遵守并履行下列责任和义务：

1.2.1 遵纪守法，客观、公正、认真负责地履行职责，审查响应文件是否符合单一来源采购文件的要求，并做出评价；

1.2.2 要求供应商对响应文件有关事项作出解释或澄清；

1.2.3 按照单一来源采购文件的要求和协商标准进行协商，推荐成交候选供应商名单，对评审意见承担个人责任；

1.2.4 对协商过程和结果以及供应商的商业秘密保密。

1.3 本次协商小组成员共3人，其中采购人代表须持有本单位授权委托书。协商小组按照单一来源单一来源采购文件规定的评审方法独立进行评审工作。

1.4 由供应商代表和监标人共同查验响应文件密封情况，确认无误后拆封，采购代理机构指定专人负责将供应商的名称、项目名称、协商价格记录，并存档备案。

当第二次报价全部超过财政预算限额或均低于公认的制作成本时，协商小组有权决定是否协商失败或进行第三次报价。当第三次报价若超出财政预算，且采购人又无力支付，协商小组有权决定协商失败。

1.5 评审时，响应文件中出现下列情况，修正原则为：

1.5.1 报价一览表内容与响应文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准；单独密封的报价一览表与响应文件正本的报价一览表(报价表)不一致，以单独密封的报价一览表(报价表)为准。

1.5.2 协商报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

1.5.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以单独密封的报价一览表的总价为准，并修改单价；

1.5.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的报价，供应商同意后，调整后的报价对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价，则其响应文件将被拒绝。

1.6 报价后，直到向成交的供应商授予合同为止，凡审查、澄清、评价和比较协商的有关资料及被授权文件等内容，协商小组成员均不得向供应商及与协商无关的其他人透露。

2、响应文件的初审

2.1 初步评审标准：

2.1.1 资格评审标准：

资格审查评审标准

序号	资格审查项	通过条件	备注
1	营业执照等主体资格证明文件	提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明； 评审依据： 供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明。 证明材料复印件加盖供应商公章	
2	基本资格条件	提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。 备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件： ①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的 2023 年度的财务审计报告，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可） ②社保缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意时段的缴纳证明。依法不需要交纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。 ③税收缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明。 ④履行合同承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业	

序号	资格审查项	通过条件	备注
		技术能力的承诺函。 ⑤无严重违法记录书面声明：提供参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有严重违法记录的书面声明。 评审依据：响应文件中所附材料为准。	
3	法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书	法定代表人直接参加协商的，须提供法定代表人身份证明及其身份证复印件加盖供应商公章；法定代表人授权他人参加协商的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证复印件加盖公章）。 评审依据：响应文件中所附证明材料原件为准	
4	信用记录	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（页面跳转至“中国执行信息公开网”http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）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《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供原件）。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。 评审依据：响应文件中所附证明材料原件及网查信息为准	
5	供应商参与单一来源采购协商的承诺函	符合单一来源采购文件要求。 评审依据：响应文件中所附证明材料原件为准	
备注：以上资格证明材料需提供合格有效的证明材料，证明材料提供不全或签字盖章不符合要求的，均属于未按单一来源采购文件要求提供证明文件，不得通过资格审查。			

4.1.2 符合性评审标准：

符合性审查评审标准

序号	符合性审查项	审查标准	备注
1	供应商名称	供应商名称与营业执照等证明文件一致	
2	响应文件的签署、盖章	响应文件按单一来源采购文件的要求签字、盖章	
3	响应文件份数	应符合“供应商须知前附表”规定的正本、副本、电子文件数量	
4	报价唯一	报价唯一只能有一个有效报价，不得提交选择性报价	
5	报价不得超过最高限价	报价不超过单一来源采购文件规定的采购预算或最高限价	

序号	符合性审查项	审查标准	备注
6	服务期	应满足单一来源采购文件中要求的服务期	
7	协商有效期	应满足单一来源采购文件中的规定	
8	对单一来源采购文件响应程度	要求实质性条款全部响应，不能有采购人不能接受的附加条件	
9	合同条款偏离表	完全理解并接受单一来源采购文件合同基本条款要求的描述	
10	无其他单一来源采购文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合单一来源采购文件规定的被视为无效响应的其他条款	
备注：以上符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。			

3、澄清

3.1 协商小组有权就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要求上述步骤评审合格的供应商作出必要的澄清、说明或者更正；供应商将有关澄清、补正、说明的内容应以书面形式提交；

3.2 单一来源采购文件、响应文件作为协商的依据，澄清、补正、说明的内容只作为协商参考。协商澄清时供应商只作说明和解释，不得借此对协商报价、交货期、主要技术指标等实质性内容做任何修改；如澄清、补正、说明的内容与响应文件内容有重大相悖或矛盾，将被认定为无效文件；

3.3 供应商对响应文件的澄清不得改变协商价格及实质内容。

4、协商方法

4.1 协商原则：协商小组应当按照客观、公正、审慎的原则，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与单一供应商就商务、技术和价格等进行协商。协商确定的最终价格及服务不能满足采购人要求的，采购人及协商小组将保留最终放弃本次协商的权利。

4.2 协商程序：协商开始前将由监督人员和供应商代表或其推选的代表当众检验单一来源采购文件的密封情况，确认无误后方可进行拆封、协商。由协商小组成员与供应商进行协商。

4.3 协商步骤为：第一次报价---协商---第二次报价---评审推荐成交供应商。

4.4 协商说明：采购人、采购代理机构应当组织专家和采购人代表成立单一来源协商小组与供应商确定合理的成交价格并保证采购项目质量。采购情况记录应当由单一来源协商小组签字认可。

5、成交

5.1 采购代理机构在协商结束后二个工作日内将协商报告送达采购人，采购人在收到协商报告后五个工作日内，按照协商报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，同时书面复函采购代理机构。

5.2 采购代理机构收到采购人“成交复函”后二个工作日内，发布“成交公告”并向成交供应商发出“成交通知书”。

5.3 成交单位在领取成交通知书时须携带法定代表人授权书及加盖单位公章的被授权人身份证复印件。

七、签订合同

1、成交后，成交供应商与采购人洽谈合同条款，并于成交通知书发出之日起 30 日内签订书面合同，所签订的合同不得对单一来源采购文件和中标人的响应文件（包括评标中形成的澄清文件）作实质性修改，单一来源采购文件及成交供应商响应文件均作为合同的组成部分。

2、采购人自政府采购合同签订之日起 2 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。

3、政府采购合同履行中，采购单位需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，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。

八、招标代理服务费

1、招标代理服务费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。

2、招标代理服务费按约定由成交供应商支付，成交供应商在领取成交通知书前，须向采购代理机构支付招标代理服务费。

3、招标代理服务费账户信息：

户名：陕西正明项目管理有限公司

开户行：中国民生银行股份有限公司枫林绿洲支行

账号：170455461

九、信用担保及信用融资

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）和《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）文件精神，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

十、其它事项

1、当最终报价若超出财政预算，且采购人又无力支付，协商小组有权决定协商失败。

2、成交供应商确定后，成交供应商无正当理由拖延或拒签合同的，采购人有权取消其成交资格，并承担由此引起采购人的一切损失及后果。同时报请监督机构予以通报，禁止其进入政府采购市场。

3、“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”(ccgp.gov.cn)为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在响应文件递交截止时间前已列入失信被执行人、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》第二十二条规定的，其响应文件无效。采购代理机构将打印查询记录作为证据留存。

4、需要说明的其他事项

（1）本项目（有标段的写上标段）专门面向中小企业或微型企业采购。

（2）本项目属性为服务。

（3）本项目采购标的所属行业为：租赁和商务服务业。

第三章 采购内容及要求

一、项目概况

空港花园 D 地块 2 号楼 2 层、三层（详见附件平面图）。

二、服务期

自合同签订之日起 1 年（以项目实际情况为准，并符合乙方实际要求）

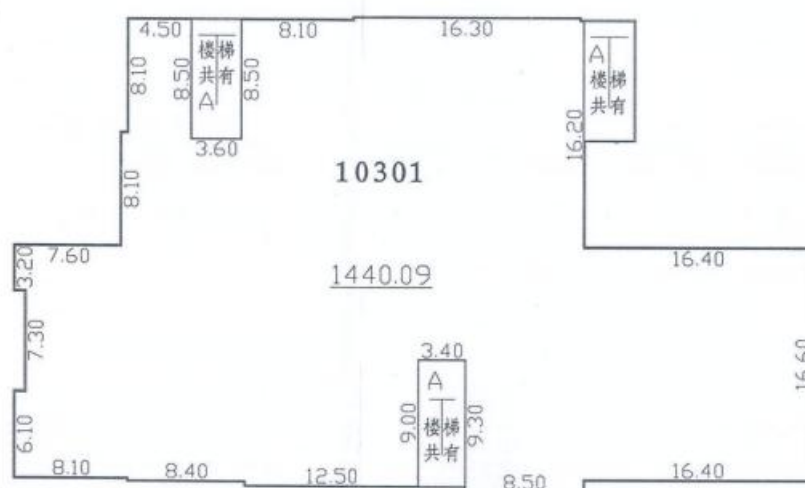
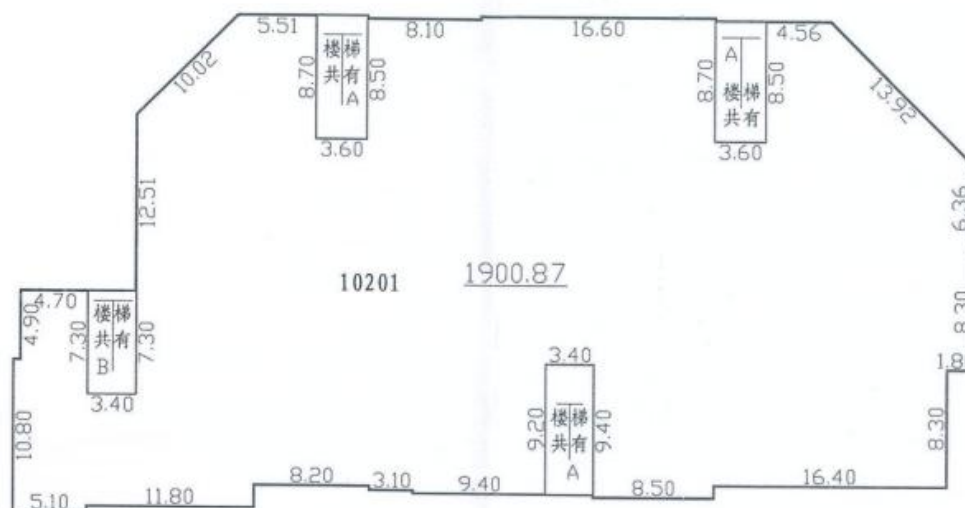
三、交付标准

（1）完成标准化的办公平面布局、开放式吊顶（喷灰处理）、涂料墙面、架空地板、楼层公共空间装修、机电插座布线及安装、标准照明灯具安装、电梯安装、空调风机盘管及控制系统安装等。

（2）提供相配套的会议室、餐厅、空调、卫生间、独立办公室、公共办公室、门禁系统

（3）提供相应配套的办公家具物品

附件：



第四章 合同主要条款

注释：

本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款。合同的标的、价款、付款方式、质量、履行期限等主要条款应当与单一来源单一来源采购文件和成交供应商的响应文件的内容一致，采购人和成交供应商不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤 四中队租赁业务技术用房项目合同

(示范文本)

(合同具体条款以双方签订的正式合同为准)

商业房屋租赁合同

甲方(承租方):

乙方(出租方):

项目(项目编号:), 由 组织公开招标, (以下简称“甲方”)确定 (以下简称“乙方”)为该项目的中标单位。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定, 甲、乙双方本着平等自愿、友好协商的原则, 就甲方承租乙方位于空港花园D地块2号楼1-3层相关事宜达成一致意见, 特签订本合同。

第一章 房屋基本情况

第一条 房屋基本情况

(一) 租赁房屋(以下简称“该房屋”)位于空港花园D地块2号楼1-3层, 坐落于空港新城天熙大道以北、自贸蓝湾二号产业园以南、自贸大道以西、广德路以东。

(二) 该房屋建筑面积为 3200 m²。

(三) 该房屋交付标准为精装(含家具)。

(四) 该房屋主要用途为办公。

第二章 房屋租赁期限、租金

第二条 租赁期限

(一) 该房屋租赁期限为1年。自XXXX年XX月XX日至XXXX年XX月XX日。

（二）租赁期满，若在不改变该租赁房屋用途的条件下，乙方所租赁房屋需继续出租，甲方在同等条件下，享有优先承租的权利。

（三）本合同到期或提前解除的，甲方应在本合同解除后 10 个工作日内撤出。撤离期内，乙方不收取租赁费用。

第三条 租金标准

（一）该房屋租金单价为人民币 XX 元/月·m²（含税价）；月租金为人民币 XX 元/月（大写：XX）；年租金为人民币 XX 元/年（大写：XX）。

（二）租金按季度支付，首期租金对应周期为 XXXX 年 XX 月 XX 日至 XXXX 年 XX 月 XX 日。甲方应在每个季度结束前的 10 个工作日内支付本季度租金。

（三）本合同提前解除的，甲方应在合同解除前按合同约定结清相关费用。

（四）乙方收款信息

账户名称：陕西空港自贸产业发展有限公司

账号号码：4569 0010 0100 3744 32

开户银行：兴业银行咸阳分行

（五）乙方应在每个季度接受付款前，向甲方提供对应租金额度的增值税专用发票，乙方延期开票的，甲方付款时间顺延。

（六）物业管理约定

租赁期限内，承租房屋区域内的物业管理事宜由甲方与乙方委托的物业管理公司（以下简称“物业公司”）自行签署协议，约定物业管理内容。

第三章 房屋交付及使用

第四条 房屋交付

本房屋交付前，甲方已对该房屋及其附属设施设备、水、电、燃气、通讯费、消防设备等进行实地

查验，清楚确认全部租赁物移交时的现状均为干净整洁、无破损，并认可乙方按此标准出租，双方应签订房屋交接清单将上述情况写明。

第五条 房屋装饰装修及使用

甲方如需在房屋现状基础上，增设装饰、重新装修，装修装饰方案应事先征得乙方与物业的书面同意，按规定向有关部门审批，并在约定的期限内完工。租赁期满或因甲方违约提前解除本合同的，要求甲方限期内恢复原状，产生费用甲方自负。

第六条 其他事宜说明及相关费用的承担

（一）租赁期间，因使用该房屋正常发生的水费、电费、燃气费、供暖费、物业管理费等由甲方承担，甲方按照相关标准直接交付收费单位。

（二）租赁期间，乙方承担房屋内互联网络费用。

（三）租赁期间，乙方承担房屋内空调管道、滤网、主机等的清洗及保养费用。

（四）甲方使用时对房屋及附属设施设备在操作使用等人为因素上造成的一切损失由甲方自行承担。

第四章 双方其他约定

第七条 房屋使用要求和维修责任

（一）租赁期间，甲方发现该房屋（墙体、门窗、窗帘、锁具、灯具、卫生间镜面、卫生间五金器材等）在正常使用情况下有损坏时，应及时书面通知乙方修复；乙方应在接到甲方通知后10个工作日内进行维修。

（二）租赁期间，甲方应合理使用并爱护该房屋及附属设施。因甲方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损失或者发生故障的，甲方应负责维修。

（三）甲方若需在房屋主体结构上添附大型设施或设备的，应事先征得乙方与物业公司的书面同意，按规定向有关部门审批。甲方增设的附属设施及设备及其维修责任由甲方负责。

第八条 房屋返还状态及期限

（一）甲方应最迟于租赁期限届满之日或本合同约定原因提前解除或因甲方违约致使乙方单方面终止本合同后 10 个工作日内向乙方交还租赁物业。

（二）合同到期解除或本合同提前解除的，甲方须保证房屋及其附属设备设施处于正常运行状态，否则应负责修复并承担费用。设备设施因正常使用老化以及易损件的损坏不视为甲方不当交付。

（三）甲方自行添置的设施设备及其他财务资产，应在租赁期限届满之日或本合同约定原因提前解除或因甲方违约致使乙方单方面终止本合同后 10 个工作日内清理完毕。

（四）甲方向乙方交还所租赁房屋及其设施设备时，双方应当签署所租赁房屋及其设施设备交还确认书。

第九条 甲方权利义务

（一）甲方应按本合同规定，按时足额向乙方缴纳租赁费用及其他相关费用。

（二）甲方所租赁房屋的用电设置楼栋独立的计量电表，用水设置楼栋独立的计量水表。收费标准按照供电部门、供水部门开具的收费单缴纳。

（三）租赁期限内，甲方在不改变租赁物内部结构和功能的前提下，可根据实际使用需要，对所承租房屋使用格局等作合理调整，并进行内部装修与改造。甲方如确需对房屋结构、设备设施进行改造的，在改造前须将方案交乙方审查，甲方的改造方案不得危及建筑结构安全及房屋的正常使用。租赁期限内，甲方可根据使用需要自行添加其他设备设施或其它财产，费用由甲方承担，产权归甲方所有。双方的租赁关系结束后，由甲方对自行安装的设备设施进行拆除，并对因拆除设备设施造成的房屋损坏，恢复其原状。

（四）租赁范围内的场地由甲方自行管理使用。甲方为该物业的实际管理人，该物业内发生的除甲方原因或承租区域质量问题外发生的所有安全事故均由甲方承担，与乙方无关。包括但不限于高空抛物、水电使用不当、摔伤等给甲方及其他人造成人身伤害的，乙方不承担任何责任。

（五）租赁期限内，如甲方违反国家包括环境保护、卫生、防疫、文化、治安、消防管理在内的各项法律规定的，甲方承担由此所带来的一切责任和经济损失。

（六）租赁期内，甲方应严格遵守法律法规的规定，依法开展各项活动，不得利用租赁房屋从事任

何违法、犯罪活动，否则甲方承担因此造成的一切后果和法律责任。

第十条 乙方权利与义务

（一）乙方保证所租赁房屋及其附属设施设备的产权关系明晰，乙方有权出租，并提供相应有效证明文件，作为本合同附件。

（二）租赁期限内，所租赁房屋及其附属设施设备产权如转移，乙方应保证继受人受本合同约束，继续履行本合同，履行在本合同中乙方的义务，并协调好继受人与甲方的关系，做好相关的交接工作。乙方如将其在本合同项下的权利或义务转让给任何第三方，应事先书面通知甲方。

（三）因租赁房屋质量问题发生的所有使用安全事故均由乙方承担，与甲方无关。

第十一条 违约责任

（一）甲方的违约责任

1. 租赁期限内，甲方因自身原因（如与他人产生纠纷导致本合同无法履行等）违约而导致解除合同，甲方所交尚未使用的剩余租金不予退还。
2. 租赁期限内，若甲方未经乙方书面同意擅自改变房屋主体结构，则乙方有权解除合同，且甲方所交尚未使用的剩余租金不予退还。

（二）乙方的违约责任

租赁期限内，乙方因自身原因（如与他人产生纠纷导致本合同无法履行等）违约而导致解除合同，或超过 30 日未解决的，乙方在 10 个工作日内退还甲方所交尚未使用的剩余租金及押金。

（三）本合同任何一方违反合同约定的条款，合同已对违约责任作出明确约定的，违约方按合同约定承担相应违约责任；合同未对违约责任作出明确约定的，守约方有权要求违约方继续履行合同义务或依据约定和法律规定解除合同，同时要求违约方应向守约方赔偿实际损失。

第十二条 合同解除

（一）经双方协商一致，可以解除本合同。

（二）若发生地震、水灾、台风、战争、疫情、政府机构调整等不可抗力事件，直接影响所租赁房

屋的安全使用致使合同无法履行时，应当告知对方，经对方书面同意后解除合同。

（三）因任何一方故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，另一方有权解除合同。

（四）其他法定的合同解除情形。

第十三条 通知及送达

任何一方根据本合同相关事宜发出的文件，均应采用书面形式，以邮政快递方式送达对方。

甲方：

通讯地址：

联系方式：

联系人：

乙方：陕西空港自贸产业发展有限公司

通讯地址：陕西省西咸新区空港新城自贸大道1号自贸保税大厦五层

联系方式：15606946067

联系人：王臻

前述联系方式适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。任何一方变更通讯地址、联系电话、联系人的，应在变更之日起10日内中文书面通知对方。否则因联系方式变更等而无法直接送达的自交邮后第7日视为送达。

变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担应的法律责任。

第五章 其他事项

第十四条 合同生效及保密

（一）甲乙双方确认并承诺，其向对方提供的所有文件、资料、证照均合法有效，并且签署本协议时，双方均已完成内部许可程序，包括需要经过董事、股东会议或政府审批通过等程序。

(二) 甲乙双方对在签订、履行本合同过程中知悉的对方商业秘密、对方提供的资料、以及对本合同内容均负有保密义务，不得向第三者公开、泄露及不正当使用。公开、泄露或不正当使用该商业秘密，给对方造成损失的，须承担全部赔偿责任。

第十五条 争议解决方式

本合同的订立、效力、解释、履行和争议等均适用中华人民共和国相关法律法规。

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十六条 其他

(一) 本合同附件、附图、附表、交接清单等均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(二) 本合同未尽事宜，甲乙双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商一致后签订补充协议。补充协议及附件为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

(三) 本合同一式捌份，经甲乙双方法定代表人或授权委托人签字或盖章，并加盖公章或合同专用章后生效。甲乙双方各执叁份，均具有同等法律效力。

合同附件目录

附件：

1. 房屋产权证明
2. 房屋平面布置图
3. 房屋设施设备清单
4. 甲乙双方营业执照复印件

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）： 法定代表人（签字或盖章）：

XXXX 年 XX 月 XX 日

XXXX 年 XX 月 XX 日

第五章 响应文件格式

项目编号： SXZM-DY-2024006

（正本或副本）

西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤四中队租赁业务技术用房项目

响应文件

供应商全称：_____（公章）

2024 年 月 日

目 录

第一部分 协商响应函

第二部分 报价表

第三部分 供应商资格证明文件

第四部分 协商方案说明

第五部分 商务条款偏离表

第六部分 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

第一部分 响应函

采购人名称/陕西正明项目管理有限公司：

我单位收到贵公司项目编号：_____单一来源采购文件，经详细研究，决定参加本次协商活动。为此，我方郑重声明以下几点，并愿负法律责任。

1、按照单一来源采购文件中的一切要求，提供完全满足采购需求的服务保障。

2、如若成交，将根据单一来源采购文件的要求、响应文件及承诺条件，全面签约并履行合同规定的责任和义务。

3、我方提交的响应文件正本__份，副本__份，报价一览表__份，电子版__份。

4、我方已详细阅读和核实单一来源采购文件全部内容，完全理解并同意放弃提出含糊不清和误解问题的权力。

5、同意提供贵方要求的与本次协商有关的任何证明资料。

6、我方的响应文件自协商大会之日计算有效为____天。

7、我们同意，如果成交，向陕西正明项目管理有限公司交纳招标代理服务费。

8、所有关于本次协商的函电，请按下列地址、方式联系：

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮 编：_____

供应商全称（公章）：_____

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

年 月 日

第二部分 报价表

2.1 报价一览表

项目名称：

项目编号：

协商总报价 (元)	服务期	备 注
总报价：人民币（大写） ¥： 元		
备注：表内报价内容以元为单位，保留小数点后两位。		

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日期：2024 年 月 日

2.2 分项报价表

序号	报价内容	面积 (平方米)	单价 (元/平方米/月)	数量(月份)	总价(元)	备注
1						
...						
谈判	大写:					
报价	小写:					
备注:	保留小数点后两位。					

本次报价包括完成本项目的全部内容，供应商结合第三章采购内容及技术要求，自行编制分项报价表。

供应商名称: _____ (盖单位公章)

法定代表人或被授权人: _____ (签字或盖章)

日 期: 年 月 日

第三部分 供应商资格证明文件

（一）资格证明文件

1. 营业执照等主体资格证明文件

说明：提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明

2. 基本资格条件

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、采购代理机构的核查验证，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

说明：提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：

①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的 2023 年度的财务审计报告，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可）

②社保缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意时段的缴纳证明。依法不需要交纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。

③税收缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明。

④履行合同承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函。

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

致：（采购人名称）

我方作为项目名称（项目编号：）的投标供应商，在此郑重承诺：

我公司具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此承诺。

供应商名称：（公章）

日期： 年 月 日

⑤无重大违法记录书面声明：提供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。

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

致：（采购人名称）

我公司郑重声明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。公司未受到行政处罚或责令停业、吊销许可证（或执照）；未处于财产被接管、冻结、破产状况。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商名称：_____（公章）

日期：____年____月____日

3. 法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书

法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明及其身份证电子件或扫描件；
法定代表人授权他人参加协商的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证电子件或扫描件）。

（1）法定代表人身份证明/法定代表人授权书

法定代表人身份证明

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

成立时间：____年__月__日

经营期限：_____

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

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

法定代表人身份证复印件粘贴处

供应商名称（公章）：

日期：____年__月__日

法定代表人授权书

致：采购人名称/陕西正明项目管理有限公司：

本授权书声明：注册于（工商行政管理局名称）之（委托单位全称）的法定代表人
人法定代表人姓名 特授权 被授权人姓名 代表我公司全权办理针对本次
项目名称、项目编号 的协商、洽谈、执行等具体事务，签署全部有关文件、文书、
协议、合同，本公司对被授权人在本项目中的签名承担全部法律责任。

本授权有效期与响应文件有效期一致。

被授权人签字或盖章：

法定代表人签字或盖章：

职务：

职务：

身份证号：

身份证号：

所在部门：

附：法定代表人、被授权人身份证复印件（正反面）

供应商名称（盖章）：

日 期：

说明：法定代表人参加协商时无需提供。

4. 信用记录声明

供应商信用记录书面声明函

致：（采购人名称）

我方作为《项目名称》（项目编号：_____）的供应商，在此郑重声明：

1、供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。

2、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）“信用中国”网站失信被执行人名单。

3、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）“信用中国”网站重大税收违法案件当事人名单。

4、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商名称：_____（加盖公章）

日期：____年__月__日

5、供应商参与单一来源采购协商的承诺函

供应商参与单一来源采购协商的承诺函

致：陕西正明项目管理有限公司

我公司郑重承诺，在协商有效期内不随意撤回、撤销，在成交后按照单一来源采购文件和响应文件与采购人签订合同。如果违反以上承诺，给采购人造成损失的，我公司自愿按照政府采购法等法律法规规定承担相应的责任。

供应商名称（公章）：

日 期： 年 月 日

(二) 单一来源采购文件要求的其他证明文件

第四部分 协商方案说明

一、供应商简介

二、供应商完成本项目服务的技术方案。至少包括服务内容、整体服务方案，人员安排，服务质量保证措施等；

三、供应商认为有必要说明的问题。

第五部分 商务条款偏离表

序号	单一来源采购文件条目号	响应文件的商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明

说明：

1、本表只填写响应文件中与单一来源采购文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，响应文件中商务响应与单一来源采购文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。

2、供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其协商或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

第六部分 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，我公司在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、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订单。
- 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协商采购要求，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）

被授权人：（签字）

地址：

邮编：

电话：

年 月 日