

单一来源采购文件

项目名称：宝鸡市旅游服务中心业务用房租赁
项目

项目编号：SXLX-2025-104

采购单位：宝鸡市旅游服务中心（公章）

采购代理机构：陕西立信工程项目管理有限公司（公章）

二〇二五年六月



目 录

第一章	单一来源公告	1
第二章	服务商须知	6
第三章	采购内容及商务要求	32
第四章	合同草案条款	34
第五章	响应文件构成及格式	35

第一章 单一来源公告

项目概况

宝鸡市旅游服务中心业务用房租赁项目的潜在供应商应在登录【全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）】（<http://bj.sxggzyjy.cn>）下载招标文件获取采购文件，并于2025年6月12日14时00分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：SXLX-2025-104

项目名称：宝鸡市旅游服务中心业务用房租赁项目

采购方式：单一来源

预算金额：1881600.00 元

采购需求：

合同包1(宝鸡市旅游服务中心业务用房租赁项目)：

合同包预算金额：1881600.00 元

合同包最高限价：1881600.00 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	宝鸡市旅游服务中心2025年业务用房租赁项目	1(项)	详见采购文件	1881600.00	1881600.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：无

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(宝鸡市旅游服务中心业务用房租赁项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

(1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、财政部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）；

(2) 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；

(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)；

(6) 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)；

(7) 陕西省财政厅《关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》陕财办采〔2021〕29号；

(8) 其他需要落实的政府采购政策；

(9) 如遇国家政策调整或者有最新文件按最新政策执行。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(宝鸡市旅游服务中心业务用房租赁项目)特定资格要求如下：

(1) 具有独立承担民事责任能力的企业法人、事业法人或其他组织，提供三证合一的营业执照(事业单位须提供事业单位法人证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件)；

(2) 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；

(3) 财务状况报告：提供2023年度的财务审计报告(至少包括资产负债表和利润表，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)或开标前三个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明；

(4) 税收缴纳证明：提供2025年1月至今任意1个月的纳税证明或完税证明，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；

(5) 社会保障资金缴纳证明：提供2025年1月至今任意1个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；

(6) 提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书；

(7) 近三年无重大违法记录书面声明：参加本次采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录的书面声明。

(8) 信用记录：供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)

中被列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/>)被列入失信被执行人的供应商，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。

(9) 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

(10) 本项目不接受联合体投标（提供承诺书）。

备注：采购代理机构将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询供应商信用记录，供应商不得为“信用中国”网站中被列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国政府采购网”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。

三、获取采购文件

时间：2025年6月9日至2025年6月11日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午14:00:00至17:00:00（北京时间）

途径：登录【全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）】(<http://bj.sxggzyjy.cn>)下载招标文件

方式：现场获取

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2025年6月12日14时00分00秒（北京时间）

地点：宝鸡市公共资源交易平台不见面开标大厅

五、开启

时间：2025年6月12日14时00分01秒（北京时间）

地点：宝鸡市公共资源交易平台不见面开标大厅

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

7.1、本项目拟定单一来源供应商为宝鸡市文化旅游发展集团有限公司。

7.2、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)注册登记加入陕西省政府采购供应商库；

7.3、投标供应商须登录全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心(<http://ggzy.baoji.gov.cn/>，交易平台【首页】)电子交易

平台)企业端]后,在[招标公告/出让公告]模块中选择有意向的项目点击“我要投标”(并打印回执单),在招标文件发售时间段内从[我的项目]项目流程)交易文件下载]中下载电子单一来源文件(*.SXSZF格式);

7.4、供应商在网上填写单位信息(单位名称、营业执照相关信息)时应与单一来源文件要求及后期上传的电子投标文件中相关信息一致,否则造成资格审查不通过的后果自负;

7.5、本项目为“全流程电子化”采购模式,实行电子投标,供应商须自行在网上下载单一来源文件、缴纳投标保证金,本项目采用不见面开标方式,供应商可登录(<http://ggzy.baoji.gov.cn/fwzn/004003/subPage.html>)下载《政府采购电子标书制作工具》、《政府采购投标单位操作手册》,《政府采购电子交易-不见面系统操作手册》,并在投标截止时间前通过全国公共资源交易平台(陕西省·宝鸡市)宝鸡市公共资源交易中心网站递交电子响应文件。投标时在线解密响应文件、在线询标(若投标单位对本项目采购内容、技术方案及商务要求能完全理解和响应,60秒倒计时后选择“是”,系统将结束询标,不再进入会议室)、在线多轮报价。为了保证远程不见面开标顺利进行,供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的,由供应商自行承担后果;(建议使用IE11或者360极速浏览器兼容模式,投标单位电脑需配备耳麦)

7.6、未完成网上投标或未在规定时间内在平台上下载电子单一来源文件的,导致无法完成后续流程的责任自负;因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的,由供应商责任自负;

7.7、注意事项:投标供应商应随时留意可能发布的变更公告,当澄清或修改的内容影响投标文件编制时,将在交易平台上同步发布答疑文件,此时投标供应商应从“项目流程”答疑文件下载、下载最新发布的答疑文件。

7.8、投标供应商办理CA锁地址及流程,内容如下:CA锁办理地址及流程:宝鸡市金台区行政大道8号海棠风尚宝鸡市公共资源交易中心4楼2号窗口(办理流程:

<http://ggzy.baoji.gov.cn/fwzn/004002/20220524/05ccf80e-6a61-43e9-90e9-ebdd8da75241.html>);如有技术性问题,请先翻阅操作手册或致电软件开发商,技术支持热线:4009980000。

7.9 本项目不专门面向中小企业采购。

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：宝鸡市旅游服务中心

地址：宝鸡市金台区鹏博财富中心 2 号楼 B 座一层

联系人：陈萌

联系电话：0917-3267000

2. 采购代理机构信息

名称：陕西立信工程项目管理有限公司

地址：西安市雁塔区太白南路 39 号金石柏朗大厦 12 层 1201、1202、1205

室

联系人：温小慧

联系电话：029-87519950

第二章 服务商须知

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：宝鸡市旅游服务中心 地 址：宝鸡市金台区鹏博财富中心2号楼B座一层 联 系 人：陈萌 联系电话：0917-3267000
2	采购代理机构	采购代理机构名称：陕西立信工程项目管理有限公司 地址：西安市雁塔区太白南路39号金石柏朗大厦12层1201、1202、1205室 联系人：温小慧 联系方式：029-87519950
3	项目名称	宝鸡市旅游服务中心业务用房租赁项目
4	项目编号	SXLX-2025-104
5	资金来源	财政资金
6	采购预算	1881600.00元
7	采购范围	宝鸡市旅游服务中心业务用房租赁项目，详见单一来源文件。
8 9	采购方式	单一来源
10	服务期	3年（合同一年一签）
11	服务地点	采购人指定地点
12	质量标准	合格
13	投标供应商资格要求	1、基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

	<p>2、特定资格条件：</p> <p>(1) 具有独立承担民事责任能力的企业法人、事业法人或其他组织，提供三证合一的营业执照（事业单位须提供事业单位法人证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件）；</p> <p>(2) 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；</p> <p>(3) 财务状况报告：提供2023年度的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，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）或开标前三个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明；</p> <p>(4) 税收缴纳证明：提供2025年1月至今任意1个月的纳税证明或完税证明，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；</p> <p>(5) 社会保障资金缴纳证明：提供2025年1月至今任意1个月的社会保险资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；</p> <p>(6) 提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书；</p> <p>(7) 近三年无重大违法记录书面声明：参加本次采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录的书面声明。</p> <p>(8) 信用记录：供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中被列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）被列入失信被执行人的供应商，不得为“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重</p>
--	---

		<p>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。</p> <p>(9) 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动；</p> <p>(10) 本项目不接受联合体投标（提供承诺书）。</p> <p>备注：采购代理机构将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询供应商信用记录，供应商不得为“信用中国”网站中被列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国政府采购网”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。</p>
14	单一来源采购文件获取	<p>发售时间：2025年06月09日至2025年06月11日</p> <p>上午9:00-12:00，下午14:00-17:00止。（法定节假日除外）</p>
15	联合体投标	不接受
16	现场勘查、标前答疑会	不组织。采购人认为有必要，另行书面通知。
17	供应商对单一来源采购文件提出质疑的时间	供应商认为采购文件、采购过程或成交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7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。
18	构成单一来源采购文件的其他文件	单一来源采购文件的澄清、修改书及有关补充通知为单一来源采购文件的有效组成部分。
19	投标截止时间及递交单一来源响应文件地点	<p>单一来源会议开始时间：2025年6月12日14时00分；</p> <p>单一来源会议地点：本项目采用“不见面开标”方式，供应商无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动，不见面开标大厅登录方式为：全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）→不见面开标系统</p>
20	有效期	从投标截止日起不少于90日历天（投标函和授权委托书）
21	备选方案和报价	不接受备选方案和多个报价。
22	签字或盖章要求	电子单一来源响应文件制作过程中，需要法定代表人签字或盖章

		<p>的地方，请使用“法人CA 锁”进行签章；需要加盖投标人公章的地方，请使用“企业CA 锁”进行签章。若导出的 PDF 文件里看不到签章，请尝试使用专用制作软件中的“查看响应文件工具”打开未加密的电子单一来源响应文件重新导出。在制作过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。</p>
<p>响应文件的上传与解密（电子投标）</p>		<p>1、本项目为“全流程电子化”采购模式，实行电子投标方式，各供应商须自行在网上下载磋商文件、缴纳投标保证金，并登录全国公共资源交易平台（陕西省宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心（http://bj.sxggzyjy.cn/）-服务指南-下载专区-下载政府采购电子标书制作工具，按照流程制作电子标书并在规定的响应截止时前上传电子响应文件。</p> <p>2、供应商应及时下载招标文件等相关文件，在截止时间之前必须上传电子响应文件；本项目采用“不见面开标”方式，供应商无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动，不见面开标大厅登录方式为：全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）→不见面开标系统相关操作流程详见全国公共资源交易平台（宝鸡市）网站【首页·> 服务指南·> 下载专区】中的《宝鸡公共资源交易不见面开标大厅投标人操作手册》-（http://ggzy.baoji.gov.cn/fwzn/004003/20231123/d2048104-5dd1-4825-97f0-186cb8450ee5.html。），开标时需使用企业加密锁（CA 锁），在规定时间内进行在线签到、解密、二次报价等，因供应商原因造成其无法签到、解密、二次报价等，按无效投标处理。</p> <p>3、供应商未按规定时间完成解密或因供应商原因造成电子响应文件无法解密、导入失败的，视为其撤销电子响应文件，供应商自行承担相应责任。部分电子响应文件未解密的，其他电子响应文件的磋商可以继续。</p> <p>4、询标时在线询标（若投标单位对本项目采购内容、技术方案及商务要求能完全理解和响应，60秒倒计时后选择“是”，系统将结束询标，不再进入会议室）。</p>

		<p>5. 加密响应文件和开标时解密响应文件应当使用同一 CA，否则将会导致解密失败。</p> <p>注：（1）为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅，因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成签到、解密等，由供应商自行承担后果。</p> <p>（2）投标供应商未按上述要求操作，误投或过早解密的响应文件，将自行承担其响应文件被视为无效响应文件的风险。</p>
23	单一来源响应文件提交份数	<p>1、本项目采用电子化投标，无需提供纸质版响应文件，以网上最终上传版为准。</p> <p>2、成交供应商须在成交结果公示后5个日历日内将响应文件纸质版送到招标代理公司【纸质版要求：正本一份，副本三份、电子版为（整套文件的WORD及PDF）】。</p> <p>备注：竞争性磋商响应文件正、副本应分别胶装成册，装订应牢固、不易拆散和换页不得采用活页装订。</p>
24	投标保证金	<p>1、投标保证金的形式：转账或电汇或银行保函或信用担保</p> <p>2、投标保证金的金额：人民币壹万元整（¥10000.00元）</p> <p>3、投标保证金的递交截止时间为（以银行到账时间为准）：同投标截止时间</p> <p>4、账户信息如下： 账户名称：宝鸡市公共资源交易中心保证金专户 开户银行：长安银行股份有限公司宝鸡分行营业部 账 号：80602000142101980613630</p> <p>5、供应商以银行保函形式交纳投标保证金的，须在单一来源响应文件递交截止时间 3 个工作日之前将单位介绍信、被介绍人身份证复印件、原件及银行保函的原件提交至宝鸡市公共资源交易中心（财务科；0917-3262731）进行核实备案，并及时告知采购代理机构且将银行保函的复印件（加盖公章）附在单一来源响应文件要求处。</p>

		<p>注：①转账、汇款时必须写明保证金子账号后5五位数字+投标保证金字样，便于采购代理机构查询登记。</p> <p>②投标保证金交纳时间以到达指定账户时间为准。各供应商在银行转账（电汇）时，须充分考虑银行转账（电汇）的时间差风险，如同城转账、异地转账或汇款、跨行转账或电汇的时间要求，确保在本文件规定的交纳截止时间之前交纳进入到指定账户内的投标保证金，如果在本文件规定的交纳截止时间之前未能收到投标保证金，则视为未响应本单一来源文件要求，该投标按照为无效投标处理，不得进入后续评审环节。</p>
25	开标程序	<p>开标程序为：开标工作由采购代理机构组织实施，整个过程受同级政府采购监管机构的监督、管理。“不见面开标”是依托政府采购云平台实现的供应商在线参与开标的一种组织形式。供应商无需抵达开标现场，即可在线实现开标、签到、解密、澄清等操作，具体如下：</p> <p>1. 供应商登录：开标前，请各供应商至少提前一小时登录宝鸡市公共资源交易平台【首页·）不见面开标】系统。</p> <p>2. 主持人宣布开标：提交单一来源响应文件截止时间过后，系统将不再接收任何响应文件上传。</p> <p>3. 解密响应文件：供应商在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该响应文件的 CA 锁（必须是同一把锁）”在线完成响应文件解密。除因【宝鸡市公共资源交易中心】断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素，导致“不见面开标”系统无法正常运行外，供应商应在规定的解密时间内完成解密。</p> <p>4. 开标结束：进入评审环节。</p> <p>注：在整体项目结束前供应商请保持在线，评审期间评标小组可能会要求供应商做相应的澄清，因供应商擅自离席造成的不利后果，由供应商自行承担；</p>
26	评标小组组成	共3人，专家库抽取相关专业专家2人，采购人代表1人。
27	招标代理服务费	招标代理费依据计价格（2011 年调整-发改价格[2011]534 号）

		文件、国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格【2002】1980号文）文件，依据国家相关标准和规定标准下浮70%计取。成交供应商在领取成交通知书前，由成交供应商须向采购代理机构一次性支付成交服务费。
28	采购最高限价	本项目采购最高限价为1881600.00元/年，各供应商报价不得超过本项目的最高限价，否则，将按照无效投标处理。
29	计价方式	本项目为固定单价合同，服务期三年，租赁合同一年一签，投标报价为每年度租赁费用。
30	本项目所属行业	租赁和商务服务业
31	需要补充的其他内容	<p>1、知识产权：构成本单一来源文件各个组成部分的文件，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印和用于非本采购项目所需的其他目的。采购人全部或者部分使用未成交人供应商中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人；</p> <p>2、中小企业应符合《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）划分标准，供应商依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定出具《中小企业声明函》，由评标小组审定，符合条件的企业享受政府采购政策。</p> <p>3、监狱和戒毒企业应符合《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）并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，由评标小组审定，符合条件的企业享受政府采购政策。</p> <p>4、残疾人福利性单位应符合《部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号），供应商出具《残疾人福利性单位声明函》，由评标小组审定，符合条件的企业享受政府采购政策。</p>

		<p>若供应商同时满足上述中 2-4 条中多个优惠条件时，评标时只按一种优惠计入，给与价格优惠。供应商应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。</p> <p>5、本单一来源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。本单一来源文件由采购人和采购代理机构负责解释。</p> <p>6、陕西省信用担保及信用融资政策为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等问题，根据财政部财库【2011】124 号文件的精神及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 号规定，陕西省财政厅制订了《陕西省政府采购信用担保试点工作实施方案（试行）》，为参与陕西省政府采购项目的供应商提供政府采购信用担保，并按照程序确定了合作的担保机构。供应商在缴纳投标保证金及成交供应商缴纳履约保证金时可自愿选择通过担保机构保函的形式缴纳；成交供应商如果需要融资贷款服务的，可凭成交通知书、政府采购合同等相关资料，按照文件规定的程序申请办理，具体规定可登陆陕西省政府采购网 (www.ccgp-shaanxi.gov.cn/) 重要通知专栏中查询了解。</p>
--	--	--

一、名词解释

(一) 采购人：宝鸡市旅游服务中心

(二) 采购代理公司：陕西立信工程项目管理有限公司

(三) 监管机构：宝鸡市财政局

(四) 服务商：凡参与本次协商，具有相关资格的法人/其他组织/自然人。

二、服务商注意事项

(一) 关于信用记录的查询和使用

1、根据《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）第二条有关要求，采购人将在资格审查时通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站对服务商的信用情况进行甄别。

2、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服务商，将拒绝其参与政府采购活动。

3、服务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的，但服务商应提供相关证明材料。

4、信用记录核查的截止时点为“投标截止当日”，查询结果将与其他采购文件一并保存。信用记录查询方法及查询结果如下：

(1) 信用中国上的信用报告：信用中国首页·〉“信用信息”查询框·〉下载信用信息（PDF格式），并打印。

(3) 政府采购严重违法失信行为记录：中国政府采购网首页·〉政府采购严重违法失信行为记录名单，将查询结果截图并打印。

(二) 不见面开标

该项目将采取“不见面”开标的形式，服务商无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动。相关注意事项如下：

1、提交响应文件，请各服务商至少提前半小时登录“不见面”开评标系统，并按要求及时签到，并保持在线直到评审结束。

2、协商服务商无需提交纸质响应文件，待采购结果公告后，由成交服务商补交一正三副纸质响应文件（备案用）。

3、开标过程中，服务商在收到工作人员“开始解密”指令后，请及时使用CA对电子响应文件进行解密。解密时所用CA应与加密响应文件时所用CA相同；评审过程中，协商小组可能会就某些问题要求服务商进行在线澄清。

4、“不见面”开评标系统操作说明详见全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）网站【首页·〉服务指南·〉下载专区】中的《宝鸡公共资源交易不见面开标大厅服务商操作手册》。相关技术问题，请咨询软件开发商。

（三）服务商的协商费用自理。

三、采购文件

（一）采购文件包括下列内容

第一章 单一来源公告

第二章 服务商须知

第三章 采购内容及技术要求

第四章 合同草案条款

第五章 响应文件构成及格式

（二）采购文件的检查及阅读

服务商下载采购文件后应仔细阅读检查采购文件中的所有内容，按照采购文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在响应文件中对采购文件做出实质性的响应，并按采购文件的要求提交全部资料。

项目废标后重新组织协商的，采购代理机构将重新编制、发布新版采购文件，服务商应按新版采购文件重新编制响应文件。原采购文件及响应文件失效。

（三）采购文件的修改、澄清

1、提交响应文件截止之日前，采购代理机构可对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为采购文件的组成部分。澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构将在提交响应文件截止之日3个工作日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更公告，不足3个工作日的，将顺延提交响应文件截止时间。

2、采购代理机构可以视采购具体情况，暂停项目的执行或延长提交响应文件截止时间和协商时间，但至少会在采购文件要求的提交响应文件的截止时间2个工作日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更公告。不足2个工作日的，将视情另行通知。

3、请服务商在提交响应文件截止时间之前，务必自行关注下列地址发布的变更公告，采购代理机构不再另行通知，因服务商未及时关注所造成的一切后果由服务商自行承担：

（1）【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】中的【首页·> 市县采购信息公告】；

（3）【全国公共资源交易网（陕西省·宝鸡市）<http://ggzy.baoji.gov.cn/>】中的【首页·> 交易大厅·> 政府采购】。

(四) 采购文件的解释权归采购代理机构。

四、协商报价

协商报价是服务商响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。

(一) 服务商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，采购文件未列明，而服务商认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

(二) 服务商应按《响应文件构成及格式》第二部分“协商报价表”的相关要求填写分类报价和其他需要响应的内容。

(三) 一般情况下采取多次报价的办法，由采购人员与服务商进行多轮协商。

(四) 协商报价货币：人民币；单位：元，精确到小数点后两位。

(五) 协商报价金额的小写与大写不一致时，以大写为准。

(六) 因供应商对采购文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由服务商自己负责。

五、响应文件的式样、签署及有效期

(一) 电子响应文件

编制电子响应文件时，应使用最新发布的电子采购文件及专用制作工具进行编制。并使用 CA（数字认证证书）对电子响应文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。

1、电子采购文件获取方式：服务商登录【全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）】网站【首页·> 电子交易平台·> 企业端】后，在【招标公告/出让公告】模块中选择有意向的项目点击“我要

投标”，成功后即可在【我的项目】中点击“项目流程·〉交易文件下载”免费下载电子采购文件（*.SXSZF）。

注意：①正常下载电子采购文件后，“交易文件下载”按钮前的图标将变为“✓”，未正常下载或从其他途径获取采购文件的，将无法上传电子响应文件；②服务商应随时留意可能发布的变更公告，变更公告是采购文件的组成部分。变更内容影响响应文件编制时，集采机构将同时发布答疑文件，此时服务商应从“项目流程〉答疑文件下载”下载更新后的电子采购文件（*.SXSCF），使用旧版电子采购文件制作的电子响应文件（*.SXSTF），系统将拒绝接收。

2、电子采购文件需要使用专用软件打开、浏览。软件下载地址及操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）网站【首页·〉服务指南·〉下载专区】中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》。

3、电子响应文件中需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人CA”进行签章；需要加盖服务商公章的地方，请使用“企业CA”进行盖章。加密和解密应当使用同一CA，否则将会导致解密失败。

4、电子响应文件同样需要使用上述专用软件进行编制。若电子响应文件签章后，导出的PDF文件里看不到签章，请尝试使用查看投标文件工具打开未加密的电子响应文件重新导出。在编制过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。

（二）纸质响应文件

协商时服务商无需提交纸质响应文件，项目成交后由服务商在领取成交通知书时提供一正三副纸质响应文件用于备案。

采用电子化评审系统的采购项目，其纸质响应文件应从政府采购项目投标文件制作软件中导出。并按规定的响应文件份数要求进行印刷，在封面注明正本/副本，并分别装订成册。

（三）响应文件的语言及计量单位

1、协商活动的所有文件、资料、函电文字均使用简体中文，确需提交用其他语言形成的资料，必须翻译成简体中文，如有差异，以简体中文为准。

2、响应文件的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，但采购文件另有规定的除外。

（三）响应文件有效期

响应文件有效期为自协商之日起 90 个日历日。如成交，延长至合同执行完毕时止。

（四）投标保证金

1、投标保证金数额及缴纳方式

1.1 投标保证金金额：壹万元整（ 10000.00 元）

1.2 缴纳形式：银行转账、支票、汇票、本票、保函等非现金形式。

开户名称：宝鸡市公共资源交易中心保证金专户

开户银行：长安银行股份有限公司宝鸡分行营业部

账 号：详见投标人须知前附表

备 注：投标单位转入保证金时需备注该项目子账号后五位数字，(长安银行子账号结构:主账号 (18 位)+5 位数字(随机生成))，否则导致的查账延误责任自负。

服务商协商时，应当以人民币提交足额的投标保证金，并作为其响应文件的一部分。

2、保证金的提交

2.1 未按采购文件要求在响应文件提交截止时间前（以银行实际到账时间为准）以规定方式交纳规定数额投标保证金的服务商将被拒绝。

2.2 投标保证金以银行转账或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

(1) 服务商应将保证金缴纳凭证或担保函的复印件，装订在响应文件（正、副本）中。

(3) 供应商未提供相关证明或经查实其交纳账户为非基本存款账户的，采购代理机构按该供应商未交纳保证金处理。

2.3 服务商未按照采购文件要求缴纳投标保证金的或投标保证金的交付单位和服务商的名称不一致的，视为无效投标。

（五）响应文件的提交

电子响应文件可于提交响应文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）网站“电子交易平台>企业端”进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，服务商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省·宝鸡市），选择“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”，点击“项目流程”，在打开的“项目管理”对话框中选择“上传响应文件”，上传加密的电子响应文件（*.SXSTF）。上传成功后，电子化平台将予以记录。

（六）响应文件的撤回、补充和修改

服务商在递交响应文件后，且在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行撤回、补充或修改。

对电子响应文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧版，再重新提交新版。

(七) 服务商提交响应文件时，出现下列情况之一的，其响应文件将被拒绝接收：

- 1、误投的；
- 2、逾期提交电子响应文件的。

六、组织协商

(一) 采购代理机构组织协商工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

(二) 服务商法定代表人或被授权人可登录【全国公共资源交易网（陕西省·宝鸡市）】（<http://ggzy.baoji.gov.cn/>）网站【首页·不见面开标】参加。

(三) 主持人宣布协商开始后，服务商应使用“加密电子响应文件时所用 CA 锁”在线自行解密电子响应文件。（注：加密和解密电子投标文件应使用同一把 CA 锁，否则将会导致解密失败）

(四) 在开标环节出现下列情况之一的，其电子响应文件视为无效文件：

- 1、服务商拒绝对电子响应文件进行解密的；
- 2、因服务商自身原因（如未带 CA 锁、或所带 CA 锁与制作电子响应文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版采购文件编制响应文件等情形），导致在规定时间内无法解密响应文件的；
- 3、上传的电子响应文件无法打开的；
- 4、服务商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 5、未按规定形式和金额缴纳投标保证金的；
- 6、政府采购法律法规规定的其他无效情形。

(五) 为了确保协商工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立协商小组，小组成员由采购人代表和有关

技术、经济等方面的专家组成，成员人数为三人以上单数。其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二，专家从政府采购监管机构指定专家库中随机抽取。

(六)采购人与成交服务商正式签订政府采购合同前，凡与审查、协商、澄清、评审过程中有关的所有资料和内容，协商小组成员、采购代理机构工作人员及相关人员均负有保密责任，不得向外透露。

七、评审工作程序

1、单一来源采购响应文件资格性评审：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。

条款号	审查因素	审查标准
资格审查标准	基本条件	提供具备中华人民共和国政府采购法第二十二条规定条件的书面声明。
	特定条件	营业执照：具有独立承担民事责任能力的企业法人、事业法人或其他组织，提供三证合一的营业执照（事业单位须提供事业单位法人证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件）；
		授权委托：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；
		财务状况报告：提供 2023 年度的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，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）或开标前三个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明；
		税收缴纳证明：提供 2025 年 1 月至今任意 1 个月的纳税证明或完税证明，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；

	<p>社会保障资金缴纳证明：提供 2025 年 1 月至今任意 1 个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；</p>
	<p>提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书；</p>
	<p>近三年无严重违法记录书面声明：参加本次采购活动前三年内，在经营活动中无严重违法记录的书面声明；</p>
	<p>信用记录：供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中被列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）被列入失信被执行人的供应商，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。</p>
	<p>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，不得参加同一合同项下的政府采购活动；</p>
	<p>本项目不接受联合体投标（提供承诺书）；</p>
<p>备注：按照财政部《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〔2026〕125号）要求，在资格审查阶段，采购人代理机构将对投标供应商的信用记录进行核查，出现单一来源文件“关于信用记录的查询和使用”所列失信行为的，将拒绝其参与政府采购活动。</p>	

2、单一来源采购小组对通过资格审查的供应商的文件响应文件进行符合性审查

	评审因素	评审标准
符合性审查标准	供应商名称	与营业执照等证明材料一致
	签字盖章	响应文件中需签字处按单一来源采购文件要求签字，需盖章处按单一来源采购文件要求盖章。

	服务期	符合文件要求
	投标报价	未超出最高限价
评定结果：以上内容有一项不符合要求，则符合性审查评定为不合格。		

3、本采购项目评标方法采用综合评分法。

3.1、单一来源采购谈判过程

(1)、单一来源评标小组在符合性评审的基础上对各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、单一来源采购响应、实施方案等内容进行一对一的谈判。供应商就谈判中的技术、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，但补充完善的内容必须在其授权范围内。单一来源评标小组以补充、完善后的内容作为评审的依据。

(2)、供应商对单一来源评标小组在谈判过程中的提出问题予以澄清说明，做出承诺，同时对报价及构成再做成本分析、核算，并在此基础上进行单一来源采购二次谈判报价。

3.2 综合评分操作程序为：根据单一来源文件和评标原则，按下表《综合评分明细表》所列评分因素进行评审。

3.3 非实质性偏离是指响应文件在实质上响应单一来源文件的要求，但在个别地方存在一些不规则、不一致、不完整的内容，并且澄清、说明或者补正这些内容不会改变单一来源响应文件的实质性内容。以下情况属于非实质性偏离：

- 1) 文字表述的内容含义不明确；
- 2) 同类问题表述不一致；
- 3) 有明显文字和计算错误；
- 4) 提供的技术信息和数据资料不完整；
- 5) 单一来源响应文件未按单一来源文件要求进行装订或未编制目录、

页码；

6) 单一来源评审小组认定的其他非实质性偏离。

单一来源响应文件有上述(1)至(6)情形之一的,单一来源评审小组应当书面要求供应商在规定的时间内予以澄清、说明或补正。供应商拒不或在规定的时间内没有进行澄清、说明或补正或澄清、说明、补正的内容也不能说明问题的,视为单一来源响应文件制作不规范,按每一项非实质性偏离进行扣分处理,直至该项分值扣完为止。

3.4 本采购项目的评标因素和标准见下列综合评分明细表(总计100分)。

序号	评审内容	评分标准
1	价格 100分	对单一来源文件做出实质性响应的所有合格投标人中的最低价格为本次评标的评审基准价。投标最终报价等于评审基准价的得满分值100分,其他投标人的价格分统一按照下列公式计算: 投标最终报价得分=(评标基准价/投标最终报价)×100

备注:1)单一来源评审小组打分超过得分界限或未按本方法赋分时,该单一来源评审小组成员的打分无效。

2)各种计算数字均保留两位小数,第三位“四舍五入”。

3.6 特殊情况的处理

3.6.1 单一来源响应文件中如果出现计算错误,可按以下原则进行修正:

1)单一来源响应文件中的大写金额与小写金额不一致的,以大写金额为准;

2)单一来源响应文件中的总价金额与按单价计算的汇总金额不一致

的，以单价计算的汇总金额为准；

3) 单一来源响应文件中的单价金额有明显小数点错误的，以总价为准，并修改单价；

4) 单一来源响应文件中有关分项表内容与“初次报价表”不一致的，以“初次报价表”为准；

5) 单一来源响应文件中图表与文字表述不一致的，以文字表述为准；

6) 单一来源响应文件正本与副本不一致的，以正本为准；

7) 对不同文字文本单一来源响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

按上述修正错误的方法调整的投标报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其响应文件按无效响应文件处理。

3.6.2 单一来源响应文件中，若某项有不合理报价（或零报价、漏报价）的，经单一来源评审小组评审后，此项得分为零，不参与投标报价分值的计算。

3.6.3 评委打分超过得分界限或未按本办法赋分时，该评委的打分，按废票处理。

3.6.4 评审过程中，各种数字的计算结果，均保留两位小数，第三位“四舍五入”，但计算百分数时应精确到千分位，万分位“四舍五入”。

3.6.5 评审过程中，若出现本评标办法以外的特殊情况时，将暂停评标，待单一来源评审小组商榷后，再进行评定。

3.6.6 评审报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在本章 6.2 条情形之一的，应当组织原单一来源评审小组进行重新评审，重新评审改变成交结果的，书面报本级财政部门认定。

3.6.7 评标争议处理原则

单一来源评审小组在评审过程中，对单一来源响应文件符合性审查、

对供应商单一来源响应文件做无效响应文件处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则做出结论，但不得违反法律法规和单一来源文件的规定。有不同意见的单一来源评审小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者单一来源文件规定的，应当及时向采购人书面反映，采购人收到书面反映后，应当及时向同级财政部门报告依法处理。

3.7 单一来源响应文件的澄清

3.7.1 为有助于单一来源响应文件的审查、比较和评价，单一来源评审小组可要求供应商对其单一来源响应文件中非实质性（单一来源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）的有关问题进行澄清、说明或者补正。有关澄清、说明或者补正的要求和答复应以书面（含电传、传真）形式提交，并由其法定代表人或委托代理人签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出单一来源响应文件的范围或者改变单一来源响应文件的实质性内容。单一来源评审小组不接受供应商主动提出的澄清、说明。

3.7.2 单一来源评审小组对供应商提交的澄清、说明或者补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或者补正，直至满足单一来源评审小组的要求。

3.7.3 有效的书面澄清、说明或补正材料，是单一来源响应文件的补充材料，成为单一来源响应文件的组成部分。

八、协商方法及内容

（一）确认采购文件。

（二）协商程序：

- 1、资格审查；
- 2、符合性审查

- 2、澄清；
- 3、协商小组商定成交价格；
- 4、协商小组商定合同主要条款；
- 5、协商小组编写协商情况记录。
- 6、综合评审

九、成交

（一）采购代理机构在协商工作结束后 2 个工作日内，将协商情况记录送采购人确认。

（二）采购人在收到协商情况记录后 5 个工作日内，按照协商情况记录确定成交服务商。

（三）采购代理机构将在成交服务商确定后 2 个工作日内，在【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】上发布成交结果，成交结果公告期限为 1 个工作日。

（四）采购代理机构按照相关规定将单一来源采购文件、响应文件、协商情况记录、成交通知书等相关资料送监管机构备案。

十、签订政府采购合同

（一）采购人与成交服务商应当在成交通知书发出之日起 25 日内，按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、技术和服务等事项签订政府采购合同。

（二）采购人不得向成交服务商提出超出采购文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交服务商订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、技术和服务要求等实质性内容的协议。

（三）政府采购合同在执行过程中，确需修改、变更时，应当按照相应的审核批准程序办理。

(四) 采购文件、响应文件、澄清等为政府采购合同的组成部分，具有同等法律效力。

(五) 采购人按有关规定将政府采购合同报送监管机构备案。

十一、其他

(一) 出现下列情形之一的，采购代理机构将终止采购活动：

- 1、因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式的；
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3、投标最终报价超出采购限价的。

(二) 协商失败后，除采购任务取消外，将重新组织采购。

(三) 采购人、服务商在采购过程中如有违法、违规行为，将按照《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部 74 号令）有关规定进行处理。

(四) 采购文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

十二、需要落实的政府采购政策

1、投标人按《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定划分标准，属于中小企业的，可享受支持中小企业发展优惠政策。给予中小企业价格分 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

2、投标人作为中小企业参加政府采购活动时，应当提供《中小企业声明函》（见第五章投标文件格式），不提供或提供有瑕的，在评标时不享受政府采购优惠政策。

3、监狱企业参加政府采购活动时，视同中小企业。依照《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）之规定，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局

出具的属于监狱企业的证明文件，不提供或提供有瑕疵的不视为中小企业，在评标时不享受政府采购优惠政策。。

4、残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小微企业。依据《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，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见第六章投标文件格式），不提供或提供有瑕疵的，不视为小微企业，在评标时不享受政府采购优惠政策。

5、对于同时属于中小企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行价格扣除。

6、中小企业可以同时享受节能产品、环境标志产品优先采购政策。同一项目中部分产品属于优先采购政策的，评审时只对该部分产品实行优先采购。

7、政府采购监督检查和投诉处理中对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。

8、政府采购信用融资是指银行业金融机构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投标人发放贷款的一种融资方式。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〉的通知》（陕财办采(2018)23号）相关政策、业务流程办理平台(<http://www.sssn.shanxi.gov.cn/zdsrviss/zsd/shari/>)13.12 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号相关规定，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(<http://www.ccgpsaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>)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提出融资申请，办理“政采贷”业务。

9、供应商应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。

10、以上要求由评审小组审定，符合条件的供应商享受政府采购政策。

第三章 采购内容及商务要求

一、采购内容

1、项目名称：宝鸡市旅游服务中心业务用房租赁项目

2、采购内容：租赁业务用房。

3、租赁需求

3.1、房屋要求：交通便利，周边无经营噪音大、污染大的企业，房屋外观整洁完好，电梯、卫生间等基础共用设施设备运行正常。

3.2、配套服务：保证夏季制冷、冬季取暖。有专门物业服务人员保证公共场所环境卫生的清扫和保洁，安保人员24小时值班。消防道路畅通、消防设施齐全。有专业维保人员及时对公共设施设备进行维护和管理。

3.3租赁面积：不大于2000平方米，满足采购人需求。

二、商务要求

（一）、服务地点及服务期

1、交付地点：采购人指定地点。

2、3年（合同一年一签）。

（二）、质量标准：符合国家及行业相关质量合格标准。

（三）、合同价款

1、合同价款包括为完成本项目并达到招标文件要求每年租赁所需要的全部费用。

2、本项目为固定单价合同，服务期三年，租赁合同按一年一签，投标报价为每年度租赁费用。

四、合同结算

1、付款方式：双方协商。

2、结算方式：银行转账，由采购人负责结算，采购人付款前，供应商先行开具所付金额的全额发票交采购人，否则采购人有权拒付，凡因供应商报价漏项、误报等导致的费用差异均由供应商自行承担，且必须按合同约定继续履行此部分

合同内容，结算时不予调整。

注：商务要求需实质性响应，负偏离则将被视为无效响应文件。

第四章 合同草案条款

(此合同作为参考，最终合同以采购人给出的合同定稿为准。)

租 赁 合 同

出租方：_____

承租方：_____

_____（以下简称“甲方”）与_____（以下简称“乙方”），根据《中华人民共和国民法典》等相关规定，经过双方友好协商于____年____月在_____签订本合同，并自愿遵守执行。

1. 房屋：

1.1 甲方持有此房屋的不动产权

1.2 甲方同意出租且乙方同意租用位于鹏博财富中心2幢/座102号(以下简称“房屋”),用作乙方及/或其授权的相关人员的办公单位。房屋总建筑面积约为_____平方米,租期为_____租金从本文第4条规定的起租日期起计算。

2. 租金及相关服务：

租期内每月每平方米租金及物业管理服务费单价为RMB7_____元（大写：人民币_____，月租金为RMB _____元（大写：人民币_____）。

3. 付款方式：

3.1 租金支付周期为_____支付,即：RMB_____元(大写：人民币_____)。

3.2 租金支付方法：

通过银行转账到指定的账户上，银行账号如下：

银行账户信息：
账户全称：
开户银行：
银行账号：
账户类型：
银行代码：
银行地址：

3.3 乙方若要求开具增值税专用发票的，应正确提供附件1开票信息，因乙方提供的以上信息有误而产生的后果由乙方自行承担。乙方未要求开具增值税专用发票或未完整提供以上信息的，甲方将向乙方开具增值税普通发票。

- 3.4 若甲方已向乙方开具增值税发票，而发生乙方提前退租、开票有误、应税服务中止以及发票抵扣联、发票联均无法认证等，乙方应当配合甲方办理开具红字专票或普票等事宜，否则乙方应赔偿因此给甲方造成的损失。
- 3.5 甲方应在本合同签署后3日内向乙方开具符合乙方要求的发票，乙方在收到发票后的5日内向甲方支付租金。因未收到甲方的发票，乙方未支付租金不视为乙方违约。

4. 租期：

- 4.1 本合同的租期从____年__月__日起租至____年__月__日期满，包含首尾两日。若乙方需延期使用房屋，期间租赁费以日租金（条款2租金及相关服务）为标准结算费用。
- 4.2 在合同租赁期间，承租方未租满1年的，按照实际租赁时间收取租赁费，剩余部分在到期之日起七日内扣除税金后返还承租方。
- 4.3 租约到期时，乙方如有意继续租用本房屋，应提前30天向甲方书面申请，以便双方商订新的租约。在与其他租户同等条件下，乙方有优先继续租用权。

5. 乙方向甲方表示同意遵守以下事项：

- 5.1 租金：
- 5.1.1 乙方应在____年__月__日前，支付租期首期的租金给甲方。其后，按本合同第3.1条约定的方式支付租金。
- 5.2 水费/电费及其它费用：
- 5.2.1 在上述租期内，准时支付和清偿现在或以后由乙方使用发生的与上述房屋有关的费用，包括但不限于在上述条款规定的一切水费、电费及其他开支。甲方将按“乙方”实际消费金额收取费用（公卫及通道的水电费由业主自行分摊）。
- 5.3 房屋内部的妥善保养：
- 乙方应自行切实地保养房屋内部的所有地方处于良好、清洁、可供出租的状况，包括地板、墙面、天花板、门窗等。

5.4 损坏赔偿：非因乙方原因造成的损坏赔偿，乙方不承担赔偿责任。

5.5 甲方视察房屋：

5.5.1 准许甲方进入房屋查看房屋状况、进行例行维修服务及留下书面通知，告知相关事宜。

5.5.2 假如发生紧急情况，可能令房屋严重受损时，甲方则无需预先通知乙方便可查看房屋排除危险，但在排除危险后应及时告知乙方。

5.6 管道和管线：

在不影响乙方安静享用房屋且获得乙方许可的情况下，允许甲方安装、使用及维修房屋内或通过房屋的管线和管道。甲方有权经过预约及在合理时间进入房屋查看上述内容，尽可能不影响乙方安静享用房屋。

5.7 非法使用：

5.7.1 乙方若有以下行为，视乙方违约，甲方保留解除合同和追索赔偿的权利：

- (1) 将房屋或房屋的任何部分作任何违法用途；
- (2) 在房屋内制造噪音、污染，使得其他租户受到影响；
- (3) 将危险品带入甲方的任何区域；
- (4) 在房屋内及其周围喂养及饲养任何动物。

5.8 用途：

房屋只作经营用途。若乙方未经甲方书面同意并取得必要的政府许可而改变房屋用途的，甲方有权解除本合同。

5.9 装修及加装工程：

乙方装修前，必须向甲方提供装修设计图纸，经甲方签字许可后，乙方可进场装修。未经甲方的书面同意和准许，不得在房屋内或对水电气主管道或对属甲方所有的固定装置进行或容许他人进行任何改装或加装工程，也不得切割或损坏任何门、窗、墙壁、建筑结构的部分，或房屋的其他结构，或容许他人切割或损坏这些结构等。

5.10 不得转租：

5.10.1 乙方不得将本租赁合同的权益转让；

5.10.2 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为经营使用。

5.11 乙方应正常使用房屋内的设施，承担相关的防火安全责任。

5.12 阻塞公用地方：

不得用箱盒、包装用物或者任何种类或性质的其他障碍物阻塞阻挡、或容许他人将上述物品阻塞、阻挡房屋周围的公用部分；也不得在该房屋周围不属乙方独自占用的任何部分放置垃圾废物、私人杂物或其他任何物品。如有违反，在甲方通知乙方对上述物品进行清理后一周乙方仍未清理的，甲方有权直接进行清理，清理费由乙方按实承担。

5.13 遵守甲方及该房屋所在小区的相关物业管理规定，该规定经通知后即对乙方有约束力。

5.14 交还占有权：

本合同期满或提前终止时，乙方应按约定的时间办理退房，将房屋交还甲方。乙方需在终止日前迁出其在房屋内的所有属于乙方的物品，将房屋交回甲方（合理磨损和损耗除外）。乙方不得因此延缓退房时间，亦不得阻碍其他租户入住。

6 甲方向乙方表示同意遵守以下事项：

6.1 房屋移交：

应不迟于租期的第壹天将房屋以清洁、良好的状态交付，乙方并应在甲方财务部办理相关手续。

6.2 保养：

甲方负责房屋公共部分的保养、维护管理。

7. 违约：

若出现以下任何一种情况，视为乙方违约，甲方有权书面通知乙方解除本合同并要求乙方支付相当于房屋两个月租金的违约金，同时甲方有权要求物业公司停止该房屋的水、电、空调等供应，甲方可没收乙方的租赁保证金以抵充前述违约金：

- 7.1 本合同规定的租金或租金的某部分或任何其他应付费用到期15天后,经甲方书面催收,在合理期限内仍未能清缴;
- 7.2 乙方违背或未能履行前文所述的任何规定或同意遵守的事项并在收到甲方发出的补救通知后15天内没有补救;
- 7.3 乙方破产或进行清算程序(因重组或合并原因进行清算的除外)或被颁发吊销执照、禁止营业指令,而这些指令在30天内未能解除的。
- 7.4 甲方违约责任
- 7.4.1. 在租赁期内,甲方应保证出租房屋的结构安全,乙方使用不当除外。
- 7.4.2. 由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急,乙方组织维修的,甲方应支付乙方费用或折抵租金,但乙方应提供有效凭证。
- 7.4.3. 甲方违反本合同约定,提前收回房屋的,应按照合同年租金的5%向乙方支付违约金,若支付的违约金不足弥补乙方损失的,甲方还应当赔偿乙方的损失部分。
- 7.4.4. 甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时,甲方应赔偿乙方损失。

8. 租金暂停支付:

在合同租期内的任何时间,房屋或房屋的任何部分受水灾、火灾、台风、地震、山崩、白蚁、不可抗力、地陷等任何原因所毁坏或损害,致令房屋无法使用时,本合同所订的租金,或租金的合理部分则应暂停支付,直至房屋可以使用为止。租金的合理部分是根据房屋所遭受的损害的性质和程度而定。但是,如果由于房屋的状况,或者,由于任何当地法例,或者,由于甲方能力控制范围以外的其他情况,将房屋修理或恢复原状是不可能实行的或不合理时,甲方将不需修理房屋,也不需将房屋恢复原状,或将房屋的毁坏或损害部分修理或恢复原状。在这种情况下,乙方有权选择终止本合同,不承担任何今后的义务或接收甲方的弃权声明或免除有关的租金,甲方将押金和提前支付的房租余额退回给乙方。

9. 代理人、职员等:

9.1 乙方及其指定的代理人、职员等,不履行或遗漏履行本合同的规定等的行为均视为是乙方本身不履行或遗漏履行本合同的规定。

9.2 由于乙方不当使用致使上述房屋内任何地方所产生的水溢或气漏、烟漏、失火或任何其他物质或东西,使乙方或其他人蒙受人身或财产损失或破坏,甲方概不就此向乙方或上述其他人负任何责任。除非这些损失、破坏或致伤是由于甲方的疏忽或不履行义务的行为造成的。

10. 费用的调整:

10.1 租赁期内,若政府的税收法令、政策发生变化,导致甲方因出租该房屋而需缴纳的税费增加的,甲乙双方可就房租上涨问题进行协商。

10.2 根据签署本合同时的公用事业费收费标准,双方同意,该房屋水费单价:RMB_____元/立方米,电费单价按照市场调节价+损耗计算,物业费按约定价格支付。在租期内任何时间,如果政府调整水费、电费等收费标准,甲方则有权以书面通知乙方,将该项公用设施的收费作相应的增加,乙方应在通知书上写明的日期开始支付所规定增加的费用。甲方应向乙方出示有关调整费用的通知的复印件。

11. 权利的保留:

11.1 甲方保留以下权利,即:在上述房屋的入口处、楼梯平台、楼梯或大楼的任何公用部分进行任何结构或非结构性的改动、更新或加建工程,或使上述工程得以进行的权利,前提条件是不影响乙方对房屋的正常使用。甲方可以随时行使这项权利,而没有责任支付任何费用给乙方,除非这些改动或更新工程对乙方使用及出入房屋造成严重障碍。如果发生对乙方使用及出入房屋造成严重障碍的改动或更新工程,甲方应至少提前1个月向乙方发出有关这些改动的书面通知并与乙方协商,由此造成乙方的损失,由甲方承担。

12. 损坏赔偿:

乙方应正确使用并妥善保养好甲方提供的固定设施。退还房屋时，如有人为地损坏（正常磨损除外），则甲方有权依据损坏程度要求乙方恢复原状或赔偿。

13. 房屋的返还：

13.1 除甲方同意延期返还外，乙方应在租约到期或提前终止的当日将房屋返还甲方。

13.2 乙方对房屋内添置的可移动物具，由乙方自行处理。

13.3 乙方应保证该房屋及附属设施、装饰材料在租赁使用期间状态完好（属自然损耗的除外），并于合同到期终止或解除后7日内向甲方完好返还房屋及附属设施且完成全部搬离。

14. 通知：

14.1 按本合同的规定而发的所有通知，都应以书面方式发出。各方联络方式以以下列明的为准：

甲方联络地址：	
联 络 人：	
电 话 ：	
传 真 ：	
电 子 邮 箱 ：	
乙方联络地址：	
联 络 人：	
电 话 ：	
传 真 ：	
电 子 邮 箱 ：	

任何一方的联络方式若有变更，应于变更前5日书面通知另一方，怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

14.2 按照本合同要求由任何一方发出的通知或其他联系应以中文写，可经专人递交，或以公认的快递服务，或以传真、电邮发到另一方的前述地址。通知被视为送达的日期应按如下方法决定：

- (1) 专人递交的通知在专人递交之日视为有效送达；
- (2) 以快递发送的通知应于交予公认的快递服务发送后第3日视为有效送达；
- (3) 以图文传真或电子邮件发出的通知，在对方确认收到时视为有效送达。

15. 适用法律：

本合同应受中华人民共和国法律所管辖，并根据中华人民共和国现行有效法律来解释。由本合同引起的或与本合同有关的争执，甲乙双方应通过友好协商解决，协商不成，可向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

16. 文本：

本合同用中文签署。

17. 合同的签署及生效：

本合同条文经双方充分协商，一致同意，共同遵守执行。合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，均具有同等法律效力。本合同经双方签署盖章后，立即生效。

甲方（盖章）： _____

代表（签字）： _____

联系电话： _____

日 期： _____

乙方（盖章）： _____

代表（签字）： _____

联系电话： _____

日 期： _____

附件1:

客户开票信息表

单位名称:	
单位注册地址:	
税务登记证号码(纳税人识别号):	
开户银行:	
银行账号:	
纳税人类型:	增值税一般纳税人()
	增值税小规模纳税人()
	其他:
需要发票类型:	增值税普通发票()
	增值税专用发票()
增值税发票开票材料:	1、租赁合同
	2、公司营业执照 组织机构代码证 税务登记证 或加载统一社会信用代码的营业执照 复印件
	3、银行开户许可证复印件

单位联系方式:

联络人:	
联系人职位:	
电 话 :	
电子邮件:	

第五章 响应文件构成及格式

项目编号：SXLX-2025-104

(正本或副本)

宝鸡市旅游服务中心业务用房租赁项目

单一来源响应文件

供应商名称：_____ (公章)

法定代表人签字或盖章：_____

年 月 日

目 录

根据电子上传文件生成

第一部分 资格部分

1、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的书面声明

_____（采购人）：

我公司参加_____（项目名称）_____（项目编号）的单一来源
投标，在此郑重声明：

我公司完全清楚政府采购法第二十二条关于投标人资格条件要求和相应的
条件，我公司：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （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；
- （6）具有法律、行政法规规定的其他条件。

我公司对本声明内容和附件的真实性负责。如经查实本声明内容及附件资料
存在虚假，我公司愿意承担以提供虚假材料谋取成交的后果和法律责任，并接受
相关处罚。

投标人名称：_____（单位公章）

法定代表人或其授权代表人：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

2、营业执照等主体资格证明文件：具有独立承担民事责任能力的企业法人、事业法人或其他组织，提供三证合一的营业执照（事业单位须提供事业单位法人证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件）；

3、法定代表人授权委托书：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；
格式依据附件 1 填写。

4、财务状况报告：提供2023年度的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，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）或开标前三个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明；

5、税收缴纳证明：提供2025年1月至今任意1个月的纳税证明或完税证明，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；

6、社会保障资金缴纳证明：提供2025年1月至今任意1个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；

7、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书；

致：_____（采购人名称）_____：

_____（投标人）于____年____月____日在中华人民共和国境内（详细注册地址_____）合法注册并经营，公司主营业务为（_____）。现有员工数量为（_____），其中与履行本合同相关的专业技术人员充足，本公司郑重承诺，具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。

供应商名称：_____（单位公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

8、近三年无严重违法记录书面声明：参加本次采购活动前三年内，在经营活动中无严重违法记录的书面声明

致：_____（采购人名称）

我方作为_____（项目名称）_____（项目编号）投标人，在此郑重声明：

1. 在参加本次政府采购活动前3年内的经营活动中____（填“没有”或“有”）严重违法记录。（投标人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”）失信被执行人名单。

3. 我方_____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法失信主体。

4. 我方_____（填“未被列入”或“被列入”）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《政府采购法》中有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。采购人或代理机构或评标小组可以通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）进行查询，我公司完全接受由此查询的结果（查询截止时点为单一来源文件发售期至投标截止时间前）。

特此声明。

投标人名称：_____（单位公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

9、信用记录：供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中被列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/>）被列入失信被执行人的供应商，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。

10、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，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

书面承诺函

致：_____（采购人名称）

我公司在_____（项目名称）_____（项目编号）招标采购活动中，以我公司独立承担民事责任能力的法人名义参加本项目的投标工作，并郑重声明：

无与我公司单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加本项目 _____（项目名称）_____（项目编号）的投标活动。并对本“声明”的真实性负责，如有弄虚作假，我公司将对由此造成的一切不良后果承担经济、法律责任。

投标人名称：_____（单位公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

供应商企业关系关联承诺书

1. 供应商股东及股权证明。

提供国家企业信用信息公示系统<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>网页截图并加盖供应商鲜章。

2. 供应商在本项目中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺：

(1) 管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位：_____ (没有填/)。

我单位的上级管理单位：_____ (没有填/)。

(2) 股权关系说明：

我单位控股的单位：_____ (没有填/)。

我单位被_____单位控股(没有填/)。

(3) 单位负责人：_____。

3. 我单位_____ (是或不是) 为本采购项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

4. 其他与本项目有关的利害关系说明 (没有填/)：_____

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商：_____ (单位全称、盖章)

法定代表人或被授权代表：_____ (盖章或签字)

日期：_____年_____月_____日

11、本项目不接受联合体投标（提供承诺书）。

非联合体承诺

致：_____（采购人名称）

我公司独立参加此次_____（项目名称）_____（项目编号）投标，未与其他单位组成联合体。

特此承诺。

投标人名称：_____（单位公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

12、其他资格部分资料

(若有)

附件 1：法定代表人授权委托书

法定代表人资格证明书

致： (采购人名称)				
项目名称				
项目编号				
权 限	办理本次采购项目的投标、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。			
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			
	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、反两面都需复印 (粘贴处)				

投标人名称：_____ (单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

_____年_____月_____日

备注：投标人法定代表人直接参加投标，仅填写表法定代表人资格证明书，不需填写表法定代表人授权委托书。

法定代表人授权委托书

致： (采购人名称)				
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	本授权书自提交投标文件的截止之日起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			
法定代表人	姓名		性 别	
	职务		手机号码	
被授权人	姓名		性 别	
	职务		手机号码	
通讯地址				
法定代表人身份证复印件 二代身份证正、反两面都需复印 (粘贴处)		被授权人身份证复印件 二代身份证正、反两面都需复印 (粘贴处)		

委托单位： _____ (单位公章)

法定代表人： _____ (签字或盖章)

被授权人： _____ (签字)

日期： 年 月 日

备注：投标人委托代理人参加投标，需填写表法定代表人资格证明书及表法定代表人授权委托书。

附件 2:

中小企业声明函（服务）

（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_____（供应商）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_____（供应商）参加_____（采购人名称）的_____（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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：

1. _____（标的名称），属于 _____ 行业(采购文件中明确的所属行业)；制造商为_____（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 _____ 行业(采购文件中明确的所属行业)；制造商为_____（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。

声明人：_____（企业名称、公章）

法定代表人或授权代表：_____（签名或盖章）

日期：

注：1、从业人员、营业收入、资产总填报上一年度数据，无上一年度数的新成立企业可不报；

说明：1、填写前请认真阅读《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）。

2、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

第二部分 符合性证明文件

一、投标响应函

陕西立信工程项目管理有限公司：

我方已仔细研究了_____（项目名称）的单一来源文件（项目编号：_____）的全部内容，知悉参加投标的风险，我方承诺接受单一来源文件的全部条款且无任何异议，决定参与贵单位组织的本项目投标。我方正式授权（姓名、职务）代表我方_____（供应商的名称）全权处理本项目投标的有关事宜。

1. 我方提交单一来源响应文件，并保证单一来源响应文件提供的数据和材料真实、准确。否则，愿承担相关法律责任。

2. 我方按单一来源文件规定，投标首次报价为人民币大写_____元/年（小写：_____元/年），服务期为：_____，质量为：_____。

3. 我方愿意按单一来源文件规定的各项要求，向采购人提供所需货物（产品、工程）及相应服务。

4. 我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

5. 我方已仔细阅读了单一来源文件的全部内容，并同意和放弃对单一来源文件不明或误解而询问、质疑和投诉的权利。

6. 我方承诺在获得成交资格后：

（1）按照单一来源文件确定的事项签订合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务，保证合同签订生效后在规定的时间内完成项目的安装、调试，并交付采购人验收、使用；

（2）我方保证按规定和标准向贵方缴纳代理服务费；

（3）我方的单一来源响应文件在单一来源会议后有效期为_____个日历天，若我方成交，单一来源响应文件有效期延长至合同执行完毕。

7. 我方完全理解并同意单一来源文件中有关不退还投标保证金条款所规定的情形。

8. 我方完全尊重并同意评标小组的评审结论和成交结果。

9. 有关本项目的所有函电，请按下列地址联系：

供应商名称：_____（单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

通讯地址：_____

邮政编码：_____

联系人：_____

联系电话：_____

传 真：_____

电子邮件：_____

开户银行：_____

帐 号：_____

日 期：_____

二、首次报价一览表

2.1首次投标报价表

项目名称	
项目编号	
供应商名称	
投标报价（元/年）	小写： 大写：
服务期	
质量标准	
其他说明	

备注：

- 1、本表所列各项数据与单一来源响应文件其他地方表述不一致时，以本表为准。
- 2、表内报价内容以元为单位，保留小数点后两位。

供应商名称（公章）： _____

法定代表人（签字）： _____

日期： _____年____月____日

三、投标保证金缴纳凭证

投标保证金缴纳凭证复印件或投标担保函复印件

四、商务偏离表

项目编号：_____

项目名称：_____

序号	招标文件商务要求	响应文件商务响应	偏离说明	备注

供应商（公章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：1. 本表须按招标文件“采购内容及要求”中商务要求所列各项条款逐条如实填写并响应，偏离说明填写：正偏离、无偏离或负偏离。

2. 正偏离是指应答的条件高于招标文件要求，负偏离是指应答的条件低于招标文件要求（无效投标），正偏离项目不作扣分处理。

3. 供应商须完整填写商务偏离表。

4. 在采购人与成交供应商签订合同时，如成交供应商未在响应文件“响应表”中列出偏离说明，无论已发生或即将发生任何情形，均视为完全符合招标文件要求，并写入合同。若成交供应商在合同签订前，以上述事项为借口而不履行合同签订手续及执行合同，则视作拒绝与采购人签订合同。

五、承诺书

5-1 政府采购投标人诚信承诺书

致：_____（采购人名称）

统一社会信用代码为_____的我方_____（单位名称）自愿参加贵单位组织的_____（项目名称）_____（项目编号）的政府采购活动，我方已知悉并理解本项目采购文件的各项要求。为贯彻公开、公平、公正和诚实信用的政府采购原则，共同维护宝鸡市政府采购市场良好秩序，我方郑重声明和承诺如下：

一、在参加本次政府采购活动中严格遵守《中华人民共和国政府采购法》等法律、法规、规章及宝鸡市有关规定。

二、我方郑重声明，在参加本次政府采购活动前三年内，无因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等重大违法记录。我方同时声明，在参加本次政府采购活动前，未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。我方对以上声明的真实性负责，接受采购人、采购代理机构根据相关政策规定进行的信用记录查询。如发现以上声明不实，我方承担相应后果。

三、我方郑重承诺，在参加本次政府采购活动中：

（1）不向采购人、采购代理机构和评审专家提供任何形式的商业贿赂或者提供其他不正当利益。对索取或接受商业贿赂的单位和个人，及时向财政部门 and 监察机关举报；

（2）不与其他投标人串通采取围标、陪标等商业欺诈手段谋取中标（成交）；

（3）不出借或借用资质；

（4）不与采购人、采购代理机构、评审专家恶意串通；

（5）不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

（6）不以虚假材料谋取中标（成交）；

（7）不以低于成本价或恶意低价竞争；

（8）不与采购人在招标采购过程中进行协商投标；

（9）中标或者成交后不得提供假冒伪劣产品；

（10）中标或者成交后非因不可抗力不得变更投标（响应）文件中承诺的项目管理实施人员；

（11）中标或者成交后无正当理由不得拒不与采购人签订政府采购合同；

（12）不得有未按照采购文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容协议的行为；

（13）不转包或违法分包政府采购合同，不得擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

（14）不捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉；

（15）不得有拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的行为；

(16) 不得有其他违反国家法律法规和规章要求的违法犯罪或者失信行为。

四、如有违反以上声明或者承诺之一情形的，我方知悉并接受采购人、采购代理机构和政府采购监督管理部门等政府职能部门将采取以下一种或几种方式追究我方责任：

- 1、投标（响应）无效；
- 2、不予退还投标保证金或者履约保证金；
- 3、约谈法人代表或者主要负责人，责令整改；
- 4、中标（成交）无效；
- 5、处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；
- 6、没收违法所得；
- 7、吊销营业执照；
- 8、政府相关部门的联合惩戒措施；
- 9、追究民事责任；
- 10、追究刑事责任；
- 11、法律法规规定的其他处理处罚措施。

单位名称（公章）： _____

法定代表人或主要负责人签字： _____

法定代表人或主要负责人身份证复印件： _____

法定代表人或主要负责人联系电话： _____

法定代表人或主要负责人传真： _____

年 月 日

5-2 宝鸡市政府采购投标人反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在参加_____（项目名称）投标活动中做到：

一、诚信公平竞争参加本次投标活动。

二、以产品（物品、工程和服务）的质量、技术、价格等优势参与正常商业竞争，杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购工作人员、评审专家、采购监督人员及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、本公司如认为采购文件、采购过程、中标和成交结果使本公司的合法权益受到损害的，严格按照法律法规规定的程序进行质疑、投诉、复议、诉讼或者举报。

四、在签约与履约过程中，恪守商业道德和机密，严格遵守竞争性单一来源文件和合同，不降低标准和质量，更不为此向采购方及其工作人员给予其他好处。

五、若违反上述承诺，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

承诺单位：_____（盖章）

被授权人：_____（签字）

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日

第三部分 投标方案

一、方案部分

格式自拟。

二、投标人认为有必要补充说明的事项

格式自拟

附件：“政采贷”业务介绍

“政采贷”业务介绍

政采贷，即政府采购合同融资，是银行机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借中小企业取得并提供的政府采购合同，按优于一般中小企业贷款的利率直接向申请贷款的中小企业发放贷款的一种新融资方式。政府采购贷特点政采贷以中小企业的政府采购信用和国库集中支付作为履约保障的政府采购合同为基础，借力政府采购诚信保障，提供了银企对接的机会和相关的服务支持。

陕西政府采购供应商信用融资信息平台操作手册

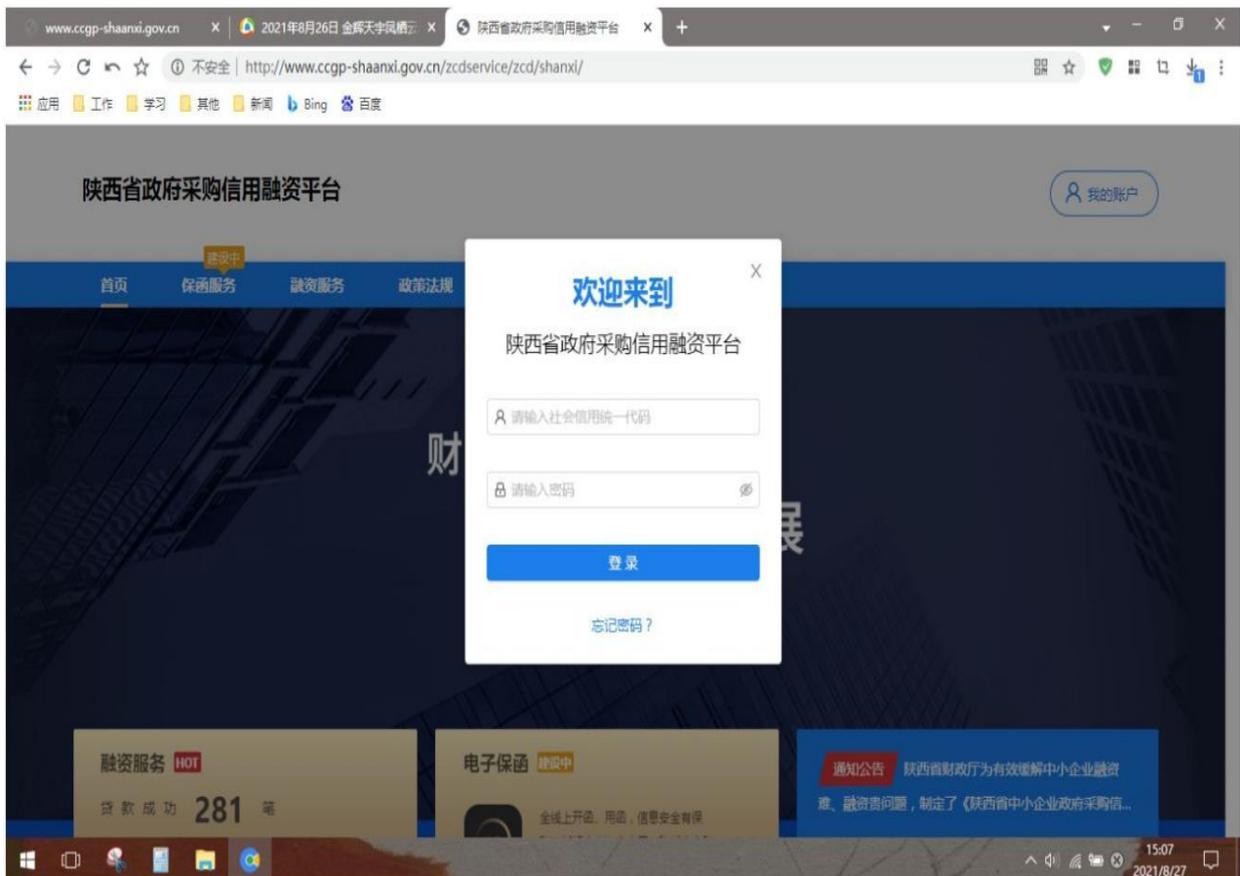
陕西政府采购供应商信用融资信息平台主要功能为：供应商凭中标项目或成交合提交融资意向，查看融资申请进度等功能，本操作手册将详细说明这些功能。

1、首页

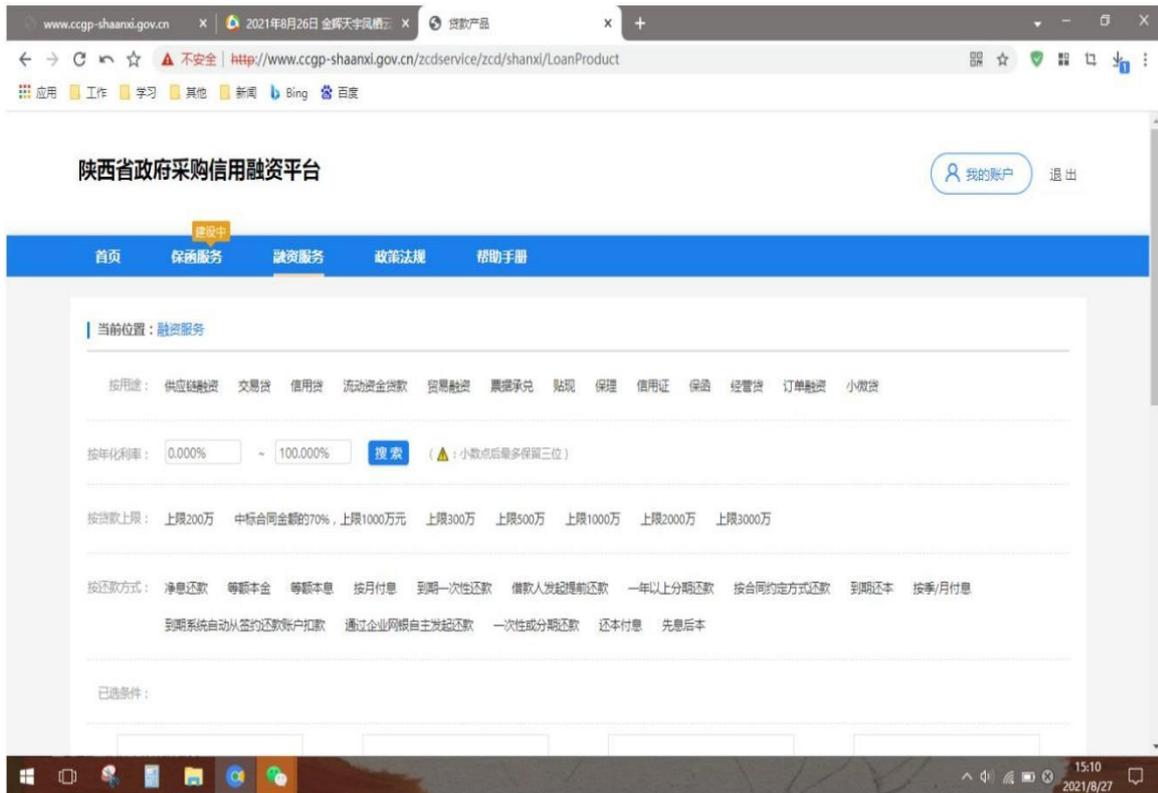
平台首页主要呈现陕西政府采购信用融资相关政策法规、基本操作流程及供应商帮助内容，供应商企业可由登录注册模块登录平台。

2、登录

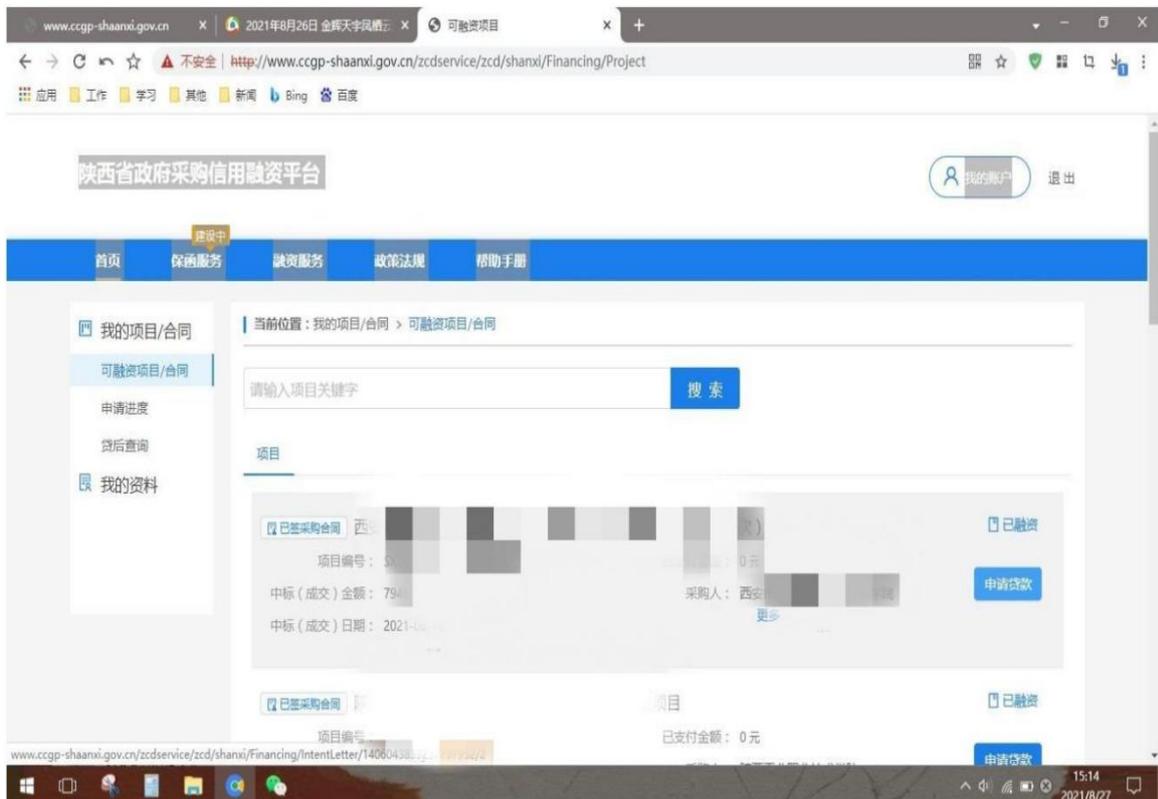
陕西政府采购网的中标企业可用手机号注册用户，注册时需要填写企业名称及社会统一信用代码等信息，如下图：



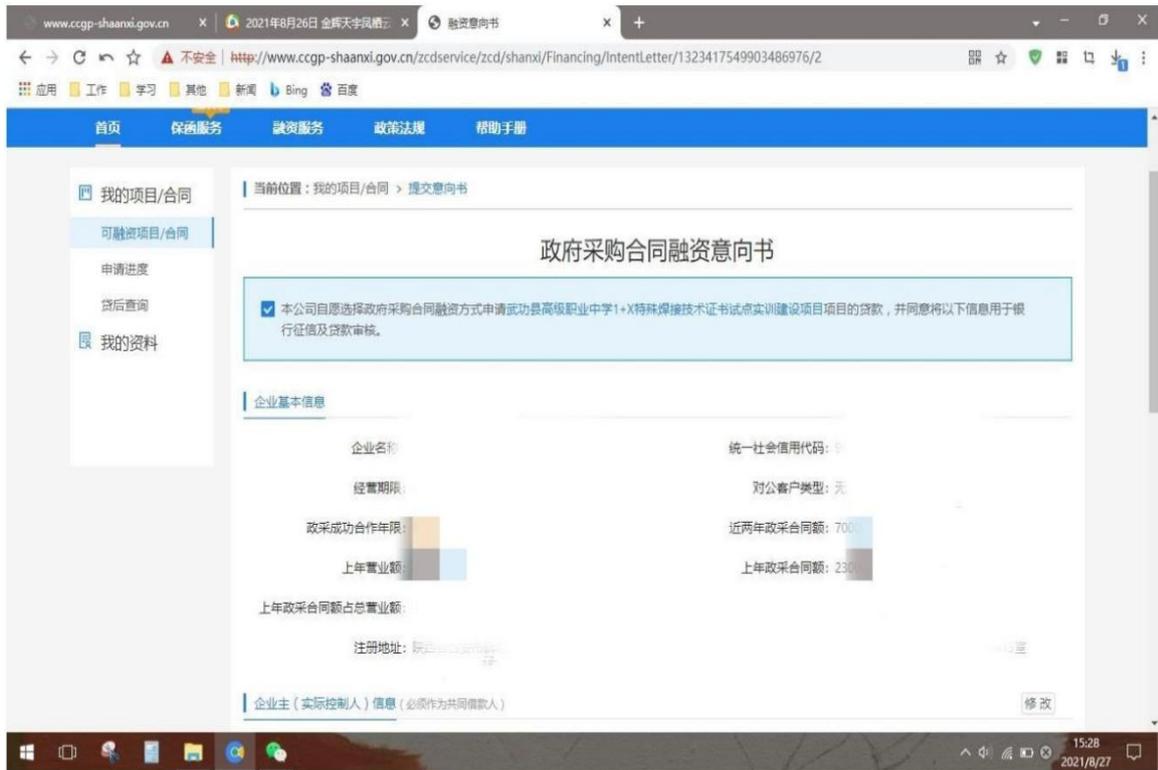
注册成功后，凭手机登录平台，如下图，点击首页：



3. 点击“可融资项目/合同”，再点击申请贷款：



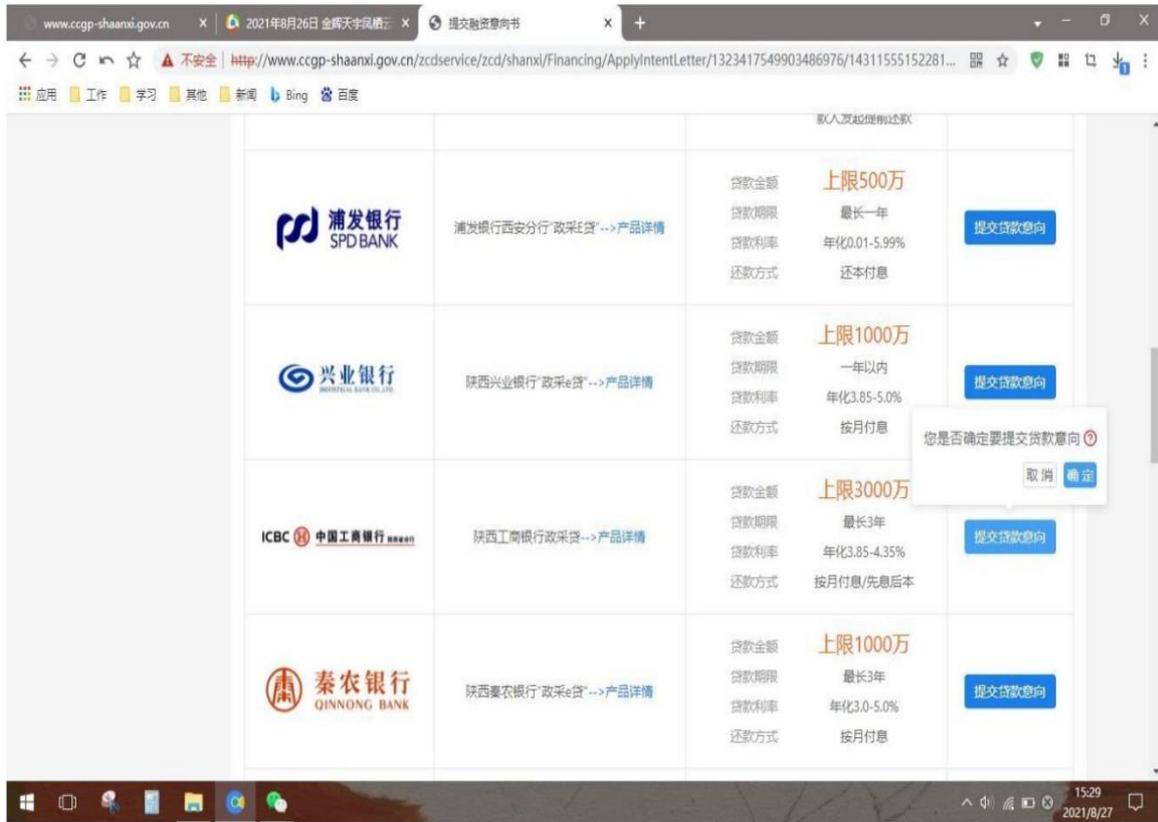
4. 勾选融资意向书：



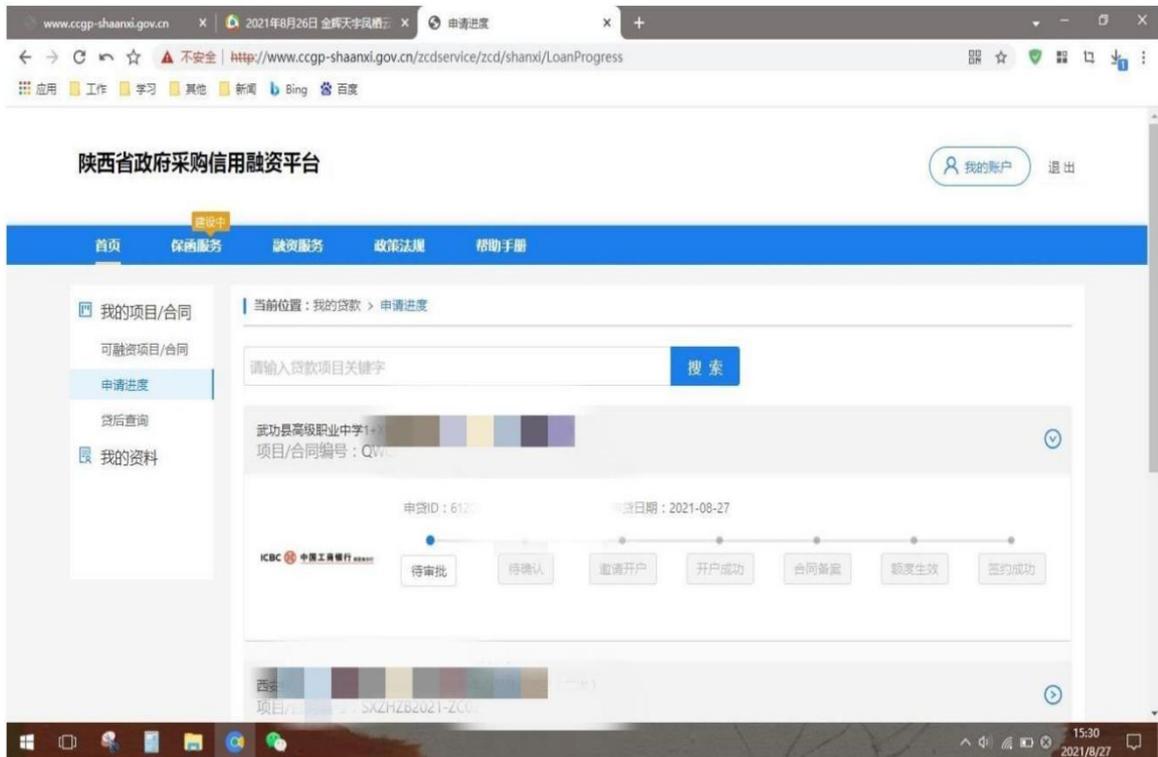
5. 页面下拉，输入贷款金额、预计用款周期、可接受利率、贷款资金用途，点击保存，选择办理贷款机构所在地，然后点击下一步。



6. 在意向银行列点击提交贷款意向并确定：



7. 在申请进度栏即可查看本笔融资进度：



附件：

工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会 财政部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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发[2009]36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。

经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

附件：

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发[2009]36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他

未列明行业(包括科学研究和技术服务业,水利、环境和公共设施管理业,居民服务、修理和其他服务业,社会工作,文化、体育和娱乐业等)。

四、各行业划型标准为:

(一)农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入 500 万元及以上的为中型企业,营业收入 50 万元及以上的为小型企业,营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(二)工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 300 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

(三)建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入 6000 万元及以上,且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业;营业收入 300 万元及以上,且资产总额 300 万元及以上的为小型企业;营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

(四)批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 20 人及以上,且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业;从业人员 5 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业;从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

(五)零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 50 人及以上,且营业收入 500 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；

从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二)软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三)房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四)物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五)租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(十六)其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局2003年颁布的《中小企业标准暂行规定》（国经贸中小企[2003]143号）同时废止。

陕西立信工程项目管理有限公司

名称：陕西立信工程项目管理有限公司

地址：西安市雁塔区太白南路 39 号金石柏朗大厦 12 层 1201、1202、1205 室

联系人：温小慧

联系电话：029-87519950
