

项目编号：SXZM-DY-2025009

驻京办公用房租赁

单一来源采购文件

陕西正明项目管理有限公司

二〇二五年六月

目 录

第一章 单一来源采购邀请函.....	3
第二章 供应商须知.....	6
第三章 采购内容及要求.....	16
第四章 合同主要条款.....	17
第五章 响应文件格式.....	18

第一章 单一来源采购邀请函

外交服务集团有限公司房屋服务分公司：

陕西正明项目管理有限公司受中共西安市委外事工作委员会办公室的委托，拟对驻京办公用房租赁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

驻京办公用房租赁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（或电子邮箱）获取采购文件，并于 2025 年 06 月 24 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：SXZM-DY-2025009

项目名称：驻京办公用房租赁

采购方式：单一来源

预算金额：396,000.00 元

采购需求：

合同包 1(驻京办公用房租赁)：

合同包预算金额：396,000.00 元

合同包最高限价：396,000.00 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	396000.00	1(项)	详见采购 文件	396,000.00	396,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自签订合同之日起一年（具体服务起止日期可随合同签订时间相应顺延）。

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(驻京办公用房租赁)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

无，本项目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(驻京办公用房租赁)特定资格要求如下：

(1) 法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人）授权委托书：法定代表人（或负责人）直接参加协商的，须提供法定代表人（或负责人）身份证明及其身份证复印件；法定代表人（或负责人）授权他人参加协商的，须提供法定代表人（或负责人）授权委托书（附法定代表人（或负责人）、被授权人身份证复印件）；

(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/>）和重大税收违法失信主体名单的供应商，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：2025 年 06 月 20 日至 2025 年 06 月 23 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（或电子邮箱）

方式：现场获取

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 06 月 24 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市雁塔区科技二路 71 号竹园天寰国际 1807 室

五、开启

时间：2025 年 06 月 24 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市雁塔区科技二路 71 号竹园天寰国际 1807 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 室或扫描单位介绍信及经办人身份证加盖公章发送至邮箱 1398378358@qq.com, 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：中共西安市委外事工作委员会办公室
地址：西安市凤城八路 99 号 4 号楼 6 层
联系方式：029-86781251

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、刘晨星
电话：029-88811335

陕西正明项目管理有限公司

2025 年 06 月 19 日

第二章 供应商须知

一、名词解释

- ◇ 采购人：中共西安市委外事工作委员会办公室
- ◇ 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：外交服务集团有限公司房屋服务分公司
- ◇ 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：提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书/自然人身份证明；

1.1 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，并提供以下资料：

1.1.1 提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书/自然人身份证明；

1.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：/

1.3 特定资格条件：

1.3.1 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）；

1.3.2 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；（采购代理机构于本项目单一来源邀请函发出之日起至协商响应文件递交截止日查询相关信用记录，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》第二十二条规定的供应商，采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动，查询结果以电子或纸质方式留存）

1.3.3 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，副本贰份，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	提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书/自然人身份证明； 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	法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人）授权委托书	法定代表人（或负责人）直接参加协商的，须提供法定代表人（或负责人）身份证明及其身份证复印件；法定代表人（或负责人）授权他人参加协商的，须提供法定代表人（或负责人）授权委托书（附法定代表人（或负责人）、被授权人身份证复印件）。 评审依据： 响应文件中所附证明材料原件为准	
3	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/ ）和重大税收违法失信主体名单的供应商，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“重大税收违法失信主体”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	
4	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、报价一览表、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	
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1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4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1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成交供应商的响应文件（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、招标代理服务费收取：定额收取人民币捌仟元整（¥8000.00）。
- 2、招标代理服务费按约定由采购人支付，采购人在代理机构移交归档资料之前，须向招标代理机构一次性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、重大税收违法失信主体名单、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。

第三章 采购内容及要求

一、项目概况

驻京办公用房租赁，面积 179m²，三室两厅，含办公家具。

地址：北京市朝阳区秀水街 1 号建国门外外交公寓 1 号楼 5 单元 021 号。

用途：驻京工作人员办公用房，含冷热水费、暖气费、煤气费、公用设施电费、除虫费、排污费、绿化费、保洁费、公共设施小额维修等。

二、服务期限

自签订合同之日起一年（具体服务起止日期可随合同签订时间相应顺延）

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。

合同编号：

驻京办公用房租赁服务合同

甲 方：

乙 方：

签订日期： 年 月 日

房屋租赁和服务费用协议

采购人（全称）：_____

供应商（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：_____；

2. 项目地点：_____；

二、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 成交通知书、单一来源采购响应文件、单一来源采购文件、澄清、招标补充文件；

3. 相关服务建议书；

4. 附录，即：附表内相关服务的范围和内容；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、合同金额

合同金额（大写）：_____（¥_____）。

合同总价即中标价，为一次性报价，不受市场价变化或实际工作量变化的影响。合同价格为含税价，供应商（成交供应商）提供产品所发生的一切税（包括增值税）费等都已包含于合同价款中。

四、服务期及租赁期限

服务期：自签订合同之日起一年（具体服务起止日期可随合同签订时间相应顺延）

租赁期限：房屋租赁日期自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

它设备；不得擅自改动公寓内原有配电线路、电气设备和采暖、给排水及燃气管道。否则，由此给乙方及第三方造成的损失由甲方负责赔偿。

6.1.10 甲方不得破坏公寓建筑内和公寓建筑公共部分的消防设施、器材及消防火灾报警系统；不得人为造成消防火灾报警系统失灵或误报的行为。否则，由此给乙方及第三方造成的损失由甲方负责赔偿。

6.1.11 公寓设备发生故障、火情或其它意外事件，甲方应当立即通知乙方。

6.1.12 甲方应当遵守北京市消防法规及公寓相关规定，如果由于甲方的原因导致公寓发生火灾，甲方除应负担自己的损失外，还应对火灾给乙方、第三方造成的损失予以赔偿。

6.1.13 甲方应遵守外交公寓的相关管理规定。

6.1.14 甲方不得损坏公寓建筑区域内的公共设施。如因甲方原因造成公寓建筑区域内的公共设施损坏，其更换或修复之费用全部由甲方承担。

6.1.15 甲方在公寓内的行为不得影响他人的正常生活。

6.1.16 本条规定甲方必须遵守的各项义务均适用于用户。甲方在此承诺：甲方有义务保证其指定用户遵守上述规定，并承担用户违反上述规定的违约责任。

6.2 乙方权利及义务

6.2.1 乙方享有公寓及其内部设备的所有权和管理权。尊重甲方根据本合同享有的合法使用权。

6.2.2 乙方享有依照本合同收取租金、物业管理费和其他费用的权力。

6.2.3 乙方负责向甲方所租赁公寓提供电力、自来水、生活热水、供暖和燃气供应，保证甲方入住后能够正常使用。因供水、供电、燃气、热力等市政部门、公寓物业部门有计划的维护、维修造成长时间的供应中断，乙方应至少提前7天书面通知甲方(但因意外事故所导致的供应中断除外)。对因维护、维修或意外事故导致的供应中断，乙方不承担任何违约责任，甲方不得因此要求减少租金、物业管理费或要求其他损失等。

6.2.4 乙方负责对公寓建筑公共设备、设施的检查和维护，确保公共设备、设施的

完好。

6.2.5 乙方负责对公寓建筑公共部分(如楼道、大门、首层大堂、电梯前厅等)进行粉刷和维护,负责对公寓建筑外墙的清洗和粉刷。乙方在进行上述工作时,甲方应予以协助。

6.2.6 乙方负责对所出租公寓及相关配套设备进行检查、维修,保持公寓结构牢固及设备完好。

6.2.7 在甲方正常使用情况下,乙方根据甲方的报修或检查发现的损坏,对公寓装修及公寓内配置设备进行免费维修。如因甲方使用不当或人为因素造成的损坏,乙方在进行修复的同时,将根据情况向甲方收取必要费用。

6.2.8 如甲方承租的公寓发生火灾、跑水、燃气泄漏等危及公寓或他人财产及安全的状况下,而乙方无法及时通知甲方,或甲方因故无法及时到场时,乙方有权在未获得甲方许可前进入公寓进行紧急处置,但事后乙方应尽快将有关情况通知甲方。

6.2.9 乙方负责在公寓建筑的公共区域配置必要的消防器材及设备,并定期进行检查、保养。

6.2.10 公寓建筑因市政建设或大修需甲方迁出时,乙方应提前三个月书面通知甲方,甲方应及时迁出。乙方对此不承担任何违约责任,也不需向甲方支付任何赔偿或补偿。

6.2.11 乙方应保持公寓建筑内外公共区域的清洁、整齐。

6.2.12 由于乙方无法控制的原因而给甲方及其他人员的财产造成损坏或者其他损失,乙方不承担责任。因失窃或其他原因造成甲方或居住人的财产丢失或者损坏,乙方不承担责任。对由于本建筑物内其他租户和人员的原因所造成的人身伤害或财产损失及施工造成的人身伤害或财产损失,乙方不承担责任。为进行必要的对本建筑物的维护保养工程,以及非乙方原因致使公用设施的暂时性停用以及由于其他甲方或第三者原因,致使甲方或居住人遭受损失时,乙方不承担责任,除非这类损害或人身伤害是由于乙方可控制的行为所致。

6.2.13 租赁期间，若房屋产权人发生变更，乙方应在产权变更后30日内以函件形式将变更情况告知甲方，但不影响本协议效力。

七、验收

详见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及相关的澄清资料。

八、争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决。协商达不成一致时，可向当地行政仲裁机关申请仲裁或者向人民法院提请诉讼。

九、不可抗力情况下的免责约定

双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

十、违约责任

依据《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》的相关条款和本合同约定，中标供应商未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位会同采购代理机构有权终止合同，依法向中标供应商进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的，应当赔偿给中标供应商造成的经济损失。

十一、其他（在合同中具体明确）

十二、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执 份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。（合同的服务承诺则长期有效）。

以下无正文，为签署页

采购人：_____（盖章）

供应商：_____（盖章）

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

的代理人：_____（签字）

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第五章 响应文件格式

项目编号： SXZM-DY-2025009

（正本或副本）

驻京办公用房租赁

响应文件

供应商全称： _____

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（项目名称），（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：

协商供应商：

协商报价（元）	服务期	备 注
协商报价：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： 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：提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书/自然人身份证明

2. 法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人）

授权委托书

说明：法定代表人（或负责人）直接参加协商的，须提供法定代表人（或负责人）身份证明及其身份证复印件；法定代表人（或负责人）授权他人参加协商的，须提供法定代表人（或负责人）授权委托书（附法定代表人（或负责人）、被授权人身份证复印件）。

（1）法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人）授权书

法定代表人（或负责人）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（或负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（或负责人）身份证复印件

法定代表人（或负责人）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（或负责人）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（或负责人）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：

附：法定代表人（或负责人）、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（或负责人）参加协商时无需提供。

3. 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”网站重大税收违法失信主体名单。

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

4. 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。
- 三、供应商认为有必要说明的问题。

第五部分 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