

【政府采购项目】

项目编号：LHZBZC2025171W

沣西新城机关本级办公用房租赁项目

单一来源采购文件

采购人：陕西省西咸新区沣西新城管理委员会

(经办部门：陕西省西咸新区沣西新城党政办公室)

采购代理机构：凌辉建设工程咨询有限公司

二〇二五年十二月

特别提示

一、有关响应文件

1、请您仔细阅读单一来源采购文件并正确理解文件中各项具体要求。如您对单一来源采购文件有疑问，请在单一来源采购文件规定的时间内以书面形式提出，逾期将被拒绝受理。

2、请您严格按照单一来源采购文件载明的响应文件的格式要求编制响应文件，响应文件须胶装成册。

3、请您仔细核对您的响应文件是否已按照单一来源采购文件的要求签字、签章和加盖单位公章，您的实质性条款是否满足单一来源采购文件要求，您的响应文件中所附资格证明等资料是否齐全、有效且是否满足采购文件要求。

4、请您按照单一来源采购文件要求密封响应文件，并正确标记。

二、有关协商

1、除单一来源采购文件要求递交的文件和资料外，请您随身携带单一来源采购文件要求提供的其他备查文件原件。

2、请您务必考虑天气情况、交通情况以及您对谈判地址的路线熟悉等情况于单一来源协商邀请函规定的时间和地点递交响应文件，响应文件逾期到达，将被拒绝接收。

3、请您到达文件递交地点后及时到响应文件接收处签字登记。

三、关于弃标的说明

供应商登记免费领取采购文件的，如不参与本项目投标，应在递交响应文件截止时间前一日以书面形式告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。

四、关于供应商注册登记提醒

根据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，如所投本项目供应商未在陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库的，应按 要求及时办理注册登记，并接受财政部门监督管理。

目 录

第一章 协商邀请函	1
第二章 供应商须知	5
第三章 采购内容及要求	24
第四章 合同主要条款	25
第五章 响应文件格式	32

第一章 协商邀请函

陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司:

凌辉建设工程咨询有限公司受陕西省西咸新区沣西新城管理委员会（经办部门：陕西省西咸新区沣西新城党政办公室）委托，拟对沣西新城机关本级办公用房租赁项目采用单一来源方式进行采购，现邀请贵公司参加该项目的协商。

一、项目基本情况

项目编号: LHZBZC2025171W

项目名称: 沣西新城机关本级办公用房租赁项目

采购方式: 单一来源

预算金额: 22000000.00元

采购需求:

合同包1(沣西新城机关本级办公用房租赁项目):

合同包预算金额: 22000000.00元

合同包最高限价: 22000000.00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)
1-1	房屋租赁服务	办公用房租赁	1(项)	详见采购文件	22000000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限: 合同签订之日起1年

二、申请人的资格要求:

- 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;
- 落实政府采购政策需满足的资格要求:

合同包 1(沣西新城机关本级办公用房租赁项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为非专门面向中小企业采购项目。

- 本项目的特定资格要求:

- (1) 须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）；法定代表人直接参加协商的，须提供法定代表人身份证明文件及身份证复印件。
- (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失信主体，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) 本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

时间：2025年12月12日至2025年12月16日，每天上午 08:00:00 至12:00:00，下午 12:00:00 至 18:00:00（北京时间）

途径：陕西省西安市未央区大明宫中央广场A座22层

方式：现场获取

售价：免费获取

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 12 月 22 日14时30分00秒（北京时间）

地点：陕西省西安市未央区大明宫中央广场A座22层会议室

五、开启

时间：2025 年 12 月 22 日14时30分00秒（北京时间）

地点：陕西省西安市未央区大明宫中央广场A座22层会议室

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

1、**获取采购文件方式：**参加本项目的供应商在采购文件获取时间内持单位介绍信原件、经办人身份证原件及加盖供应商公章的复印件至陕西省西安市未央区大明宫中央广场A座22层获取采购文件。

2、根据《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号），简化对政府采购供应商资格条件的形式审查，简化对供应商资格条件等的形式审查，不再要求供应商提供相关财务状况、缴纳税收和社会保障资金等证明材料，降低政府采购供应商交易成本。根据《关于实施政府采购供应商基本资格条件承诺制的通知》（陕西财金发〔2022〕75号），供应商在参与政府采购项目投标时，可对《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款第（二）项、第（三）项、第（四）项

所要求提供的相关材料进行简化。简化后，供应商只需以书面形式提供规定格式的《基本资格条件承诺函》。

3、需要落实政府采购政策：(1)《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46号)；(2)《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)；(3)《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(陕财办采(2022)5号)；(4)《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)；(5)《三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)；(6)《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》(国发办(2007)51号)；(7)《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)；(8)《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)；(9)《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)；(10)《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)；(11)《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》(财库(2021)35号)；(12)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)；(13)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)；(14)其他需要落实的政府采购政策；如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

八、凡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：陕西省西咸新区沣西新城管理委员会

地址：陕西省西咸新区沣西新城尚业路1501号

联系方式：029-38020457

2. 采购代理机构信息

名称：凌辉建设工程咨询有限公司

地址：陕西省西安市未央区大明宫中央广场A座22层

联系方式：029-81010100-32

3. 项目联系方式

项目联系人：吴元帅、黄沛、陈新鹏

电话：029-81010100-32

凌辉建设工程咨询有限公司

2025 年 12 月 11 日

第二章 供应商须知

一、名词解释

- 1、采购人：陕西省西咸新区沣西新城管理委员会（经办部门：陕西省西咸新区沣西新城党政办公室）
- 2、监督机构：同级人民政府财政部门
- 3、采购代理机构：凌辉建设工程咨询有限公司
- 4、供应商：陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司
- 5、成交供应商：由协商（谈判）小组推荐经采购人确认的供应商

二、合格供应商

1、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法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证证明。

2、基本资格条件承诺函。

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 2024 年度的财务审计报告，成立时间至提交响应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；或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；

②提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

③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提供开标时间前 6 个月内任意时段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，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求

本项目非专门面向中小企业采购。

（三）特定资格条件

（1）须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）；法定代表人直接参加协商的，须提供法定代表人身份证明文件及身份证复印件。

(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失信主体，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) 本项目不接受联合体投标。

2、协商费用

无论协商结果如何，供应商自行承担参加协商相关的全部费用。

三、单一来源采购文件

1、单一来源采购文件构成

1.1 协商邀请函

1.2 供应商须知

1.3 采购内容及要求

1.4 合同主要条款

1.5 响应文件格式

供应商应详细阅读单一来源采购文件中所有的事项、条款和规范要求，在响应文件中对单一来源采购文件的各方面都应做出实质性的响应，按照单一来源采购文件的要求提交全部资料。

2、单一来源采购文件的澄清与修改

2.1 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。

2.2 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，应在获取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。

2.3 供应商应依据更正后的采购文件编制响应文件。若供应商未按前述要求进行响应的，自行承担不利后果。

3、单一来源采购文件的获取

供应商必须从采购代理机构获取单一来源采购文件，本项目单一来源采购文件免费获取，仅作为本次协商使用。

4、协商的处理依据

协商（谈判）小组有权对在协商过程中出现的一切问题，根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例，本着公开、公平、公正的原则进行处理。

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、响应文件必须根据单一来源采购文件提供的内容及格式编制，并对单一来源采购文件做出实质性响应；具体内容包括：

- (1) 响应函
- (2) 报价表
- (3) 供应商资格证明文件
- (4) 协商方案说明
- (5) 商务条款偏离表
- (6) 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书。
- (7) 供应商认为有必要补充说明的其他资料

3、协商报价

3.1 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；

3.2 供应商每种货物及服务内容只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效响应处理。

3.3 协商报价须包含招标代理服务费。

3.4 货币：人民币；单位：元（精确到小数点后两位）；

3.5 报价一览表应有法定代表人或被授权人的签字；

3.6 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；

3.7 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；

3.8 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。

4、协商保证金

4.1 本项目不要求交纳协商保证金

5、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。

6、响应文件的签署及规定

6.1 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；

6.2 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；

6.3 响应文件份数：正本壹份，副本叁份，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。）

6.4 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。

6.5 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。

6.6 供应商名称应填写全称，同时加盖公章；

6.7 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；

6.8 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、报价一览表分别单独密封在封袋中（封袋不得有破损），电子版（U 盘）壹份与正本密封一包；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”、“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应文件的正式文件；撤回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、开启、资格审查、协商和成交

1、开启程序

1.1 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会议，供应商须委派代表参加。协商采购整个过程接受监督机构的监督和管理。

1.2 采购代理机构工作人员在采购文件载明的开启时间宣布会议开始，宣读会议纪律；

1.3 公布协商供应商名称，并确认法定代表人或其委托代理人是否在场；**供应商派代表参加协商大会时须携带授权委托书（格式要求参照第五章）。**

1.4 监督人员和供应商授权代表当众检验响应文件的密封情况，经检查无误后，签字确认。

1.5 开启

采购代理机构工作人员对供应商递交的响应文件进行拆封，由工作人员将供应商的名称、项目名称、第一次报价内容等信息进行记录。

开启过程中，各方主体均应遵守单一来源采购文件及协商现场有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。供应商对开启过程和开启记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。

2、查询及使用信用记录

开启结束后，采购人或代理机构根据《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）的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道，查询供应商在响应文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、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中的供应商参加本项目的采购活动。

3、资格审查

采购人或采购代理机构应当按下表审查内容对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。

序号	审查项	审查内容
1	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法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。
2	基本资格条件	<p>提供基本资格条件承诺函</p> <p>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：</p> <p>①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的 2024 年度的财务审计报告，成立时间至提交响应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；或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；</p> <p>②提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；</p> <p>③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；</p> <p>④提供开标时间前 6 个月内任意时段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，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；</p> <p>⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。</p>
3	法定代表人身份证件证明或法定代表人授权委托书	须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）；法定代表人直接参加协商的，须提供法定代表人身份证明文件及身份证复印件。
4	信用记录	<p>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失信主体，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>采购人或采购代理机构通过“信用中国”和“中国政府采购网”网站对供应商的信用情况进行甄别，若查询结果不符合要求，按无效投标处理。</p>
5	本项目不接受联合体投标	供应商应提供《非联合体参与声明》，视为独立响应，不分包。
备注：以上审查有一项不合格的，资格审查不予通过。		

4、协商办法

4.1 总则

根据《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》、《政府采购非招标采购方式管理办法》、《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》等法律规章，结合采购项目特点制定本办法。

协商工作由代理机构负责组织，具体协商事务由采购人和代理机构依法组建的协商小组负责。

4.2 协商程序

4.2.1 协商小组

按《中华人民共和国政府采购法》的规定组建协商小组，协商小组由采购人的代表和具有相关经验的专业人员组成。本项目协商小组成员人数由采购人或采购代理机构自行确定，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

协商小组按照单一来源采购文件规定的协商程序、评审方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

- (1) 熟悉和理解单一来源采购文件；
- (2) 审查供应商响应文件等是否满足单一来源采购文件要求，并作出评价；
- (3) 根据需要要求采购组织单位对单一来源采购文件作出解释；根据需要要求供应商对响应文件有关事项作出澄清、说明或者更正；
- (4) 推荐成交候选供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；
- (5) 起草评审报告并进行签署；
- (6) 向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；
- (7) 法律、法规和规章规定的其他职责。

4.2.2 熟悉和理解采购文件和停止评审

一、协商小组正式评审前，应当对采购文件进行熟悉和理解，内容主要包括采购文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、评审办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

二、本采购文件有下列情形之一的，协商小组应当停止评审：

- (1) 采购文件的规定存在歧义、重大缺陷的；
- (2) 采购文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；
- (3) 采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是采购文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

(4) 采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是采购文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

(5) 采购文件将供应商的资格条件列为评分因素的；

(6) 采购文件载明的成交原则不合法的；

(7) 采购文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评审情形的，协商小组应当向采购组织单位提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。除上述情形外，协商小组不得以任何方式和理由停止评审。

4.2.3 符合性审查

协商小组依据单一来源采购文件的实质性要求，对符合资格的响应文件进行审查，以确定其是否满足本采购文件的实质性要求。本项目符合性审查事项，必须以本单一来源采购文件的明确规定实质性的要求作为依据。在符合性审查过程中，如果出现协商小组成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和采购文件规定。

符合性审查标准见下表：

序号	审查项	审查标准
1	供应商名称	与营业执照等主体资格证明文件一致
2	响应文件的签署、盖章	满足单一来源采购文件要求
3	协商响应有效期	满足单一来源采购文件要求
4	响应报价	未超过采购预算（最高限价）且无选择性报价
5	服务期	满足单一来源采购文件要求
6	无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。		

4.2.4 协商

一、协商会议由代理机构主持，供应商授权代表参加。

二、协商小组按照采购文件的规定与邀请参加协商的供应商进行协商。

三、协商小组负责与供应商（邀请参加单一来源采购的供应商为资格条件符合采购人要求的合格供应商）就第三章“采购内容及要求”等方面进行协商确定成交价格。

四、协商过程中，供应商可以根据协商情况变更其响应文件，并将变更内容以澄清函形式提交协商小组。澄清函作为响应文件的一部分，应由供应商授权代表签字，否则无效。

4.2.5 最后报价

一、协商结束后，协商小组可以根据协商情况要求供应商在规定时间内进行最后报价。

二、供应商未在响应文件提交截止时间内提交报价或未按要求进行报价的，视为无效响应，由供应商自行承担不利后果。供应商在未提高响应文件中承诺的标准情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，协商小组应当对其响应文件作无效处理。

三、供应商未按协商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出协商。

四、最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。

五、最后报价为有效报价应符合下列条件：

- (1) 供应商所提供的最后报价是在规定的时间内提交。
- (2) 供应商的最后报价应由供应商授权代表签字。
- (3) 供应商的最后报价符合采购文件的要求。
- (4) 最后报价唯一，且不高于最高限价。

六、最后报价出现下列情况的，不需要供应商澄清，按以下原则处理：

- (1) 报价中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；
- (2) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- (3) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；
- (4) 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不一致，以单独密封的报价一览表为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的最后报价经供应商授权代表签字后产生约束力，供应商不确认的，其最后报价无效。

七、供应商最后报价无效的，本次采购活动终止，并发布终止公告。

4.2.6 解释、澄清、说明的有关问题

一、协商过程中，协商小组认为采购文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请代理机构书面解释。代理机构的解释不得改变采购文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。

二、协商小组在对响应文件的符合性进行审查时，可以要求供应商对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作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

三、代理机构宣布协商结束前，供应商应及时响应协商小组发出的澄清、说明或更正要求。供应商未能及时响应的，自行承担不利后果。

四、协商小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

4.2.7 编写评审报告

评审委员会成员根据协商情况确认各自评审意见，汇总形成评审结果，按规定编写、签署评审报告。

4.2.8 争议处理规则

在协商过程中少数服从多数原则，但不得违背政府采购基本原则和采购文件规定。有不同意见的协商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者采购文件规定的，应当在协商情况记录中予以反映。

4.2.9 终止采购活动情形

出现下列情况之一的，协商小组应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 一、因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式使用情形的；
- 二、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 三、报价超过采购预算的。

四、无法商定合理的成交价格或者无法保证采购项目质量。

4.2.10 确定成交供应商

一、评审结束后，代理机构在评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告及有关资料递交采购人。

二、采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，确定成交供应商，复函采购代理机构。

三、采购代理机构在接到采购人的《成交复函》后在陕西省政府采购网上发布成交结果公告，同时向成交供应商发出《成交通知书》。

4.2.11 协商小组成员义务

- 一、遵守评审工作纪律；
- 二、按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；
- 三、不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
- 四、及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；
- 五、发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；
- 六、配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；
- 七、法律、法规和规章规定的其他义务。

4.2.12 协商纪律

协商小组成员在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律：

- 一、遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。
- 二、评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。
- 三、评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。
- 四、评审过程中，不得干预或者影响正常评审工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化采购文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。
- 五、在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，除因配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项外，不得向外界透露评审内容。
- 六、服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。
- 七、遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

七、签订及履行合同和验收

1、采购人应当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的响应文件（包括协商中形成的澄清文件）的约定，与成交供应商签订书面合同。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（包括协商中形成的澄清文件）作实质性修改。

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、采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交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。

4、履行合同

4.1合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

4.2在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》规定及合同条款约定进行处理。

5、履约验收

采购人按照政府采购合同规定的标准组织对供应商履约情况进行验收，并出具验收书。验收书应当包括每一项技术、服务、安全标准的履约情况。

八、询问、质疑和投诉

1、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《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》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

2、供应商询问、质疑的答复主体：供应商对采购文件中采购需求的询问、质疑由代理机构负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由代理机构负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由代理机构负责答复。

3、供应商提出询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包含但不限于文字错误、标点符号、不影响响应文件的编制的情形）。

4、供应商认为单一来源采购文件、采购过程、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。

- 5、供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。
- 6、供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的，应当提交授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。
- 7、以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。
- 8、供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：
 - 8.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
 - 8.2 质疑项目的名称、编号；
 - 8.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
 - 8.4 事实依据；
 - 8.5 必要的法律依据；
 - 8.6 提出质疑的日期。
- 9、有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：
 - 9.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；
 - 9.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；
 - 9.3 未在法定期限内提出质疑的；
 - 9.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；
 - 9.5 应当提交授权书而未提交的；
 - 9.6 以非法手段取得证据、材料的；
 - 9.7 质疑答复后，同一质疑人就同一事项或同一采购程序环节再次提出质疑的；
 - 9.8 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。
- 10、质疑答复
 - 10.1 采购人或采购代理机构在收到质疑函后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。
 - 10.2 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向同级人民政府财政部门提起投诉。
- 11、其他需要说明的事项

11.1 质疑函须按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【财政部国库司（gks.mof.gov.cn）】网站【首页·政府采购管理】栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

http://gks.mof.gov.cn/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.html

11.2 接收质疑函的方式：书面形式

11.3 联系单位：凌辉建设工程咨询有限公司

11.4 联系人及电话：详见协商邀请函

11.5 通讯地址：陕西省西安市未央区大明宫中央广场A座22层

九、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）、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）及发改价格[2011]534号文件的有关规定标准计算收取招标代理服务费。

2、招标代理服务费由成交供应商在领取成交通知书时一次性向采购代理机构支付。

3、招标代理服务费账户信息：

户 名：凌辉建设工程咨询有限公司

开户行：招商银行股份有限公司西安南大街支行

账 号：2920 8367 4310 001

十、其它事项

1、需要说明的其他事项

(1) 本项目不专门面向中小企业采购。

(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。

2、政府采购政策

2.1 中小企业

2.1.1 供应商按《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》（工信部联企业〔2011〕300号）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。

2.1.2 中小企业按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件规定标准确认。

在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策：

①在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

②在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

③在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

④在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策。

⑤以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

⑥依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

2.1.3 参加本项目的中小企业须提供《中小企业声明函》，未提供或提供有瑕疵的不视为中小企业。

2.1.4 中小企业优惠政策

①采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购的价格评审不予优惠；

②对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）文件的要求，对符合要求的小型和微型企业的报价：

A：货物服务采购项目给予10%-20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审；

B：政府采购工程项目采用低价优先法的给予3%-5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，适用招标投标法的政府采购工程建设项目采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%-5%为其价格分。

③接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕

46号)、《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)文件的要求,对符合要求的联合体或者大中型企业的报价:

A: 货物服务采购项目给予4%-6%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审;

B: 政府采购工程项目采用低价优先法的给予1%-2%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审,适用招标投标法的政府采购工程建设项目采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的,评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%-2%为其价格分。

C: 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的,不享受价格扣除优惠政策。

2.2 监狱企业应符合《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)文件规定,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文件。未提相关属于监狱企业的证明文件的,不能享受招标文件规定的价格扣除,但不影响投标文件的有效性。

在政府采购活动中,监狱企业视同小型、微型企业,享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额,计入面向中小企业采购的统计数据。

2.3 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《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,残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务(以下简称产品),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)参与政府采购活动时,视同小型、微型企业,享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。

参加政府采购活动的残疾人单位应提供《残疾人福利性单位声明函》。未提供上述声明函原件,不能享受招标文件规定的价格扣除,但不影响投标文件的有效性。

2.4 根据国务院办公厅《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)的有关规定,采购人需购买的产品属于政府强制采购节能产品范围应当在清单之内采购。节能清单中无对应细化分类且节能清单中的产品确实无法满足工作需要的,允许在节能清单之外采购。

2.5 根据财政部、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)的有关规定,采购人拟采购的产品属于品目清单范围的,采购人及其委托的采购代理机构应当

依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

2.6 根据财政部 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）的有关规定，自2021年起，各级预算单位应当按照不低于10%的比例预留年度食堂食材采购份额，通过脱贫地区农副产品网络销售平台（原贫困地区农副产品网络销售平台）采购脱贫地区农副产品。脱贫地区农副产品是指在832个脱贫县域内注册的企业、农民专业合作社、家庭农场等出产的农副产品。

2.7 根据财政部 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）的有关规定，各级预算单位要按照不低于10%的预留比例在“832平台”填报预留份额。鼓励各级预算单位工会组织通过“832平台”采购工会福利、慰问品等，有关采购金额计入本单位年度采购总额。

2.8 根据《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）的有关规定，采购人使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等满足采购需求的前提下，应当优先采购节能产品、环境标志产品。产品采购品目清单按照《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）执行。财政部、发展改革委、生态环境部等部门对品目清单进行调整的，按照最新调整的品目清单执行。二是采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

2.9 根据《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》（财库〔2021〕35号）的有关规定，在政府采购活动中，除涉及国家安全和国家秘密的采购项目外，不得区别对待内外资企业在中国境内生产的产品。在中国境内生产的产品，不论其供应商是内资还是外资企业，均应依法保障其平等参与政府采购活动的权利；

2.10 根据《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）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（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。”

2.11 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）规定“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。”（陕西省政府采购信用融资平台：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）。

第三章 采购内容及要求

一、项目概况

楼号	楼层	面积 (m ²)	楼号	楼层	面积 (m ²)
9号楼	1 层	585.78	8号楼	1 层	1244.8
	2 层	641		2 层	1214.06
	3 层	1665.5		4 层	1331.89
	4 层	1664.01		5 层	1331.91
	5 层	1664.01			
	6 层	1664.01			
	7 层	1664.01			
	8 层	1664.01		1 层	2762.92
	9 层	1664.01		2 层	3105.54
	10 层	1664.01			
	11 层	1663.8	10号楼	1-2 层	2231.17
	12 层	1663.8			
	13 层	1578.32			
	14层	109.35			/
机关办公区面积 (m ²)		32777.91			

二、服务期

合同签订之日起1年

三、精装标准

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（备注：不包含各种软硬家具、logo标识）。

第四章 合同主要条款

房屋租赁合同

(总部经济园8、10号楼，5、9号楼部分楼层)

甲 方(采购人)：_____

法定代表人：_____

通讯地址：_____

邮 编：_____

联系电 话：_____

乙 方(出租方)：_____

法定代表人：_____

通讯地址：_____

邮 编：_____

联系电 话：_____

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，就甲方向乙方租用房屋事项，为明确双方权利义务，在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，经协商一致，达成如下合同。

第一条 乙方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、房屋坐落于陕西省西咸新区沣西新城尚业路【1501】号，为总部经济园【8、
10号】楼、【5、9号】楼部分楼层。（详见附件）

2、出租房屋的建筑面积及公摊面积共计【32777.91】m²（具体楼层方为及使用面
积见附件）；双方确认本合同项下的计租面积以本条款约定的建筑面积（含公摊）为
准。

3、装修及设施、设备情况：乙方已将该租赁范围进行了砌体施工和局部空间分
割，并完成地面、墙面和屋顶装饰装修；灯具、洁具、水、电、暖、门、窗、信号终端
接口等均已安装到位。

第三条 租赁用途、期限

1、甲方向乙方承诺，租赁该房屋仅作为办公、经营使用，在租赁期限未经乙方书
面同意甲方不得擅自改变该房屋使用用途。

2、该房屋租赁期自【2026】年【】月【】日起至【2026】年【】月【】日
止。

3、租赁期满，甲方如要求续租，则必须在租赁期满前1个月书面通知乙方，经
乙方同意后，重新签订租赁合同或者签订续租协议。

第四条 租金及支付方式

1、该房屋租赁期租金标准为【____】元/月/m²，地下储物间、工具间租金标准
为【____】元/m²/月（计租面积以第二条约定的计租面积为准）。

2、本合同金额为¥【____】元整（大写：【____】），合同期满后付款。

3、租金以人民币币种支付至如下账号：

账户名称: _____

账号: _____

开户行: _____

4、乙方根据合同提供增值税【普通】发票，甲方收到乙方发票后 15 个工作日内支付等额租金。

5、甲方应在合同签订后 5 日内向乙方缴纳履约保证金￥【0】元整（大写：【零】元整）。合同期间，甲方按乙方的管理规范进行运营，未出现违约，本届合同期限满 30 个工作日后乙方将全额（不计息）退还甲方的履约保证金。若甲方未按规定时间缴纳履约保证金的，则乙方有权单方终止本合同。

6、若甲方未能按本合同的规定向乙方支付租金及其他相关费用，每逾期一日，应按租金及其他相关费用的应缴总额的千分之五（0.5%）向乙方支付违约金，甲方应全数付清其所应付的租金（包括违约金）且承担由此造成的全部损失。甲方逾期 30 日仍未支付的，乙方有权解除合同，甲方应支付完毕欠缴的全部费用，并按照合同约定的租期内租金总额的20%向乙方支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应予以补足。

第五条 租赁期间甲方应缴纳的其它相关费用

甲方在租赁房屋期间产生的物业服务费、水费、电费、暖（冷）气费、网络费、电话费、电梯费、垃圾费等由甲方自行承担，甲方自行向相关服务提供方支付相应费用。如甲方欠缴相关费用导致乙方支付的，甲方应向乙方支付全部费用，且自乙方支付之日起至甲方向乙方付清全部费用期间，甲方每日应按该费用总额的千分之五的标准向乙方支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应予以补足。

第六条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，乙方应保障出租房屋的使用安全，该房屋及所属设施因乙方原因导致损坏的，其维修责任由乙方负责。

2、甲方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，甲方应在乙方指定的期限内负责修复并承担由此给乙方造成的经济损失。

3、甲方在承租期间应达到治安、消防、卫生等部门的管理要求，非乙方原因发生甲方承租范围反生的相关安全、消防等事故，应由甲方负责并赔偿乙方损失。因其他第三方导致上述安全事故发生的，甲方与第三方自行协商解决。

4、甲方在改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备前，应向乙方提交装修或改造方案，其方案均征得乙方的书面同意后方可施工，且其装修设计、施工、验收，应符合国家相关规定和要求。

5、甲方未征得乙方书面同意或超出乙方书面同意的范围和要求装修房产或增设附属设施的，乙方可要求甲方恢复房产原状或赔偿损失。乙方应对出租的房屋的质量负责，如出现房屋质量问题(包括但不限于房屋漏水、大型维修类)，甲方应及时告知乙方，双方进行问题责任判定后，如为乙方本身房屋质量问题，应由乙方负责安排维修，并承担相应维修费用；如因甲方人为或使用不当造成房屋损坏的，应由甲方自行维修，维修费用由甲方承担。

第七条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，乙方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后本合同对新的房屋所有人和甲方继续有效，甲方仍应遵守本合同约定。

2、甲方在转租、分租、转借承租房屋时，应事先征得乙方书面同意，非经乙方书面同意，甲方不得对该房屋进行转租、分租、转借。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、乙方有以下行为之一的，甲方有权解除本合同：

- (1) 不能提供房屋，或所提供的房屋不符合本合同约定的且严重影响办公使用。
- (2) 乙方未尽本合同约定的房屋修缮义务，严重影响办公使用的。

3、房屋租赁期间，甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本合同，收回出租房屋，甲方应按照本合同约定的租赁期总租金的5%向乙方支付违约金，且已收取的租金及履约保证金不予退还：

- (1) 未经乙方书面同意，转租、分租、转借承租房屋。
- (2) 未经乙方书面同意，擅自装修或拆改变动房屋结构。
- (3) 损坏承租房屋，在乙方指定的期限内仍未修复的。
- (4) 未经乙方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

4、如乙方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，甲方享有优先承租权。若乙方询问甲方是否续租，甲方逾期未回复或未明确是否续租，则视为甲方放弃优先续租权。

5、租赁期满且甲方已支付全部租金及其他费用并将房屋腾空交还乙方，即双方履行完本合同项下的全部义务后本合同终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，经甲乙双方确认后可终止合同，甲方应及时将房屋腾空交还乙方。

第九条 房屋交付及收回的验收

1、乙方应保障租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。乙方应在【2026】年【】月【】日前将房屋按约定条件交付给甲方，结清房屋交付前已经发生的水费、电费等与房屋使用有关的费用，双方根据租赁期间费用承担情况对房屋水表、电表等进行书面确认。乙方向甲方交验房屋、附属设施、设备并移交房门钥匙，双方经办人员对《房屋附属设施、设备清单》确认签字后，视为交付完成。

2、租赁期满或合同解除当日，甲方应返还该房屋、附属设施、设备。甲方正常使用附属设施、设备无损坏的，对附属设施、设备不承担任何责任，租赁期满由乙方自行收回。

甲方添置的新物（包括但不限于安全保卫设施等设备）归甲方所有，甲方在租赁期满或合同解除当日自行收回，否则，乙方有权自行处分，因此造成的损失由甲方自行承担。

甲方装饰装修物，未形成附合的，甲方在租赁期满或合同解除当日自行收回，否则，乙方有权自行处分，因此造成的损失由甲方自行承担；甲方装饰装修方案取得乙方书面同意，装饰装修物形成附合的，该附合装修装修物的所有权无偿归乙方所有。

甲方未经乙方同意逾期未返还该房屋的，每逾期1日，乙方有权要求甲方按租赁期满或合同解除当月的租金标准支付房屋占用费；如逾期超过5日的，乙方有权强制腾空甲方添置及遗留的任何物品，由此产生的费用和造成的损失由甲方承担。

3、甲方交还乙方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，造成损失的，应负责恢复原状或按乙方的要求进行赔偿，相关赔偿款项可从保证金中扣除（没有保证金或保证金不足以扣除的，甲方应予以赔偿）。

第十条 乙方的责任

1、在租赁期限内，乙方因非本合同规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，乙方应按月租金的0.5倍金额并以剩余租用时间为限向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

2、由于乙方怠于履行维修义务或情况紧急，征得乙方同意后，甲方组织维修的，乙方应支付甲方费用或折抵租金，但甲方应提供有效凭证。

第十一条 甲方的责任

1、甲方应按时缴付各项费用。

2、甲方有退租情况，经与乙方协商一致后，租金据实结算。

3、遵守物业管理规章制度。

4、不得在所租房间内存放易燃易爆等危险品。

5、甲方在所租房间内的一切经营业务活动必须遵守国家相关法律法规。

6、甲方责任造成第三方损失，由甲方负责赔偿。

如因甲方违反合同第十一条约定造成乙方损失的，乙方有权予以索赔。

第十二条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算。

第十三条 争议解决

本合同如有发生争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，应依法向乙方住所地人民法院提起诉讼。

第十四条 其他约定事项

1、本合同内容以及在双方具体合作过程中可能相互需要提供专有的具有价值的保密信息，在未取得提供方事先书面同意前提下，须各自遵守保密义务，不以任何理由或目的向第三方披露，法律、法规另有规定除外。

2、双方承诺本合同登记的通信地址、联系电话、邮编、邮箱等信息均真实、有效，一方或涉及纠纷时的法院等按照合同相对方提供的上述信息将通知、催告、函件发送3日后的，即视为送达。如一方变更合同登记的通信地址、联系电话、邮编等信息的，应提前3日书面通知合同相对方，否则因此产生的一切不利后果应由变更方自行承担。

第十五条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分。

第十六条 本合同自双方签字或盖章后生效。本合同的附件或补充合同是本合同不可分割的部分。

第十七条 本合同壹式【陆】份，乙方执【叁】份、甲方【叁】份，具有同等法律效力。

附件:办公用房楼层方位、使用面积及租赁金额

采购人: (盖章)

供应商: (盖章)

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第五章 响应文件格式

(正/副本)

沣西新城机关本级办公用房租赁项目

响应文件

项目编号：LHZBZC2025171W

供应商：_____ (单位公章)

年 月 日

目 录

第一部分 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 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

第七部分 供应商认为有必要补充说明的其他资料

第一部分 响应函

致：陕西省西咸新区沣西新城管理委员会/凌辉建设工程咨询有限公司

我单位作为项目名称（项目编号： ）的投标（响应）供应商，自愿参与本项目政府采购活动，充分理解采购文件的要求，在此郑重声明及承诺：

- 一、我单位具有独立承担民事责任的能力；
- 二、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 三、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 四、我单位具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 五、我单位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；
- 六、我单位满足采购文件规定的特定条件；
- 七、我单位不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为；
- 八、我单位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；
- 九、我单位一旦中标（成交），将严格按照采购文件规定交纳代理服务费、履约保证金，在约定期限内签订采购合同，并严格履行采购合同规定的责任和义务；
- 十、我单位在本项目使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由我单位承担所有相关责任；
- 十一、我单位完全接受和理解本项目采购文件规定的实质性要求；
- 十二、我单位承诺，响应有效期为提交响应文件截止之日起90日历天；

根据采购文件规定，以上承诺事项如需提供相关证明材料的，以投标（响应）文件中提供的证明材料为准。本函发出后，即对我单位产生约束力，我单位保证严格遵守本响应函的各项承诺，并对本次提交的投标（响应）文件全部内容真实性负责。

如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我单位愿意接受以提供虚假材料谋取入围、成交的法律责任。

特此声明。

供应商名称：_____（单位公章）

日期： 年 月 日

第二部分 报价表（首次）

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) _____ (小写: _____ 元)		
备注: 表内报价内容以元为单位, 保留小数点后两位。		

供应商名称: _____ (单位公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

日期: 年 月 日

注: 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。该单独密封报价一览表的协商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。

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						
2						
3						
...						
协商 报价	大写: 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要求，自行编制分项报价表。					

供应商名称: _____ (单位公章)

日期: 年 月 日

第三部分 供应商资格证明文件

（一）基本资格条件

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供以下资料：

1、营业执照等主体证明文件：具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。

2、基本资格条件承诺函。

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 2024 年度的财务审计报告，成立时间至提交响应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；或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；

②提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

③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提供开标时间前 6 个月内任意时段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，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求

本项目为非专门面向中小企业采购项目

（三）特定资格条件

(1) 须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）；法定代表人直接参加协商的，须提供法定代表人身份证明文件及身份证复印件。

(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失信主体，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) 本项目不接受联合体投标。

1、营业执照等主体证明文件

具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。

注：提供加盖单位公章的复印件或扫描件

2、基本资格条件承诺函

致_____（采购代理机构名称）：

_____（供应商名称）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、采购代理机构的检查验证，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》规定的供应商基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

供应商名称（加盖公章）：_____

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

(1) 法定代表人身份证明

供应商名称: _____

统一社会信用代码: _____

姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系_____ (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人(单位负责人)身份证复印件

供应商名称: _____ (单位公章)

日期: 年 月 日

(2) 法定代表人授权委托书

本人 (姓名) 系 (供应商名称) 的法定代表人，现委托 (被授权人姓名) 为我方代理人。代理人根据授权，以我方的名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改 (项目名称) 响应文件、签订合同和全权处理一切与之有关的事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自投标截止之日起90日历日。

被授权人无转委托权。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件、被授权人身份证复印件

法定代表人（单位负责人） 身份证复印件正反面	被授权人 身份证复印件正反面
---------------------------	-------------------

供应商名称：_____（单位公章）

法定代表人（单位负责人）：_____（签字或盖章）

身份证号：_____

被授权人：_____（签字或盖章）

身份证号：_____

日期： 年 月 日

说明：

- 1、本授权委托书除响应文件内装订外，供应商授权代表参加本次协商会议时应单独另行携带一份；
- 2、法定代表人直接参加协商时无需提供。

4、非联合体参与声明

_____（采购人名称）：

我单位_____（供应商名称）在参加_____（项目名称）投标活动中，非联合体参与。本项目实施过程由本单位独立承担。

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。

特此声明！

供应商：_____（单位公章）

日期： 年 月 日

5、供应商信用记录书面声明函

陕西省西咸新区沣西新城管理委员会/凌辉建设工程咨询有限公司：

我方作为 _____(项目名称)_____的投标供应商，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”）“中国执行信息公开网”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”）中国政府采购网站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：_____（单位公章）

日期： 年 月 日

6、承诺函

致：陕西省西咸新区沣西新城管理委员会/凌辉建设工程咨询有限公司

我公司郑重承诺，在响应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：_____ (单位公章)

日期： 年 月 日

中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函、监狱企业证明文件

中小企业声明函（工程、服务）

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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。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(采购文件中明确的所属行业)；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)；

2. (标的名称)，属于(采购文件中明确的所属行业)；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：

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）和财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）相关规定。

2、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。

3、供应商不符合要求的，无需提供此声明。

残疾人福利性单位声明函

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，且由本单位为_____单位的_____项目采购活动提供服务（由本单位承担工程/本单位制造的货物），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。

单位名称（盖章）：

日 期：

注：供应商不属于残疾人福利性单位的，不提供此声明。

监狱企业证明文件

根据《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）的规定，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业参加政府采购活动时，应当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文件。

注：供应商为非监狱企业单位，可不提供此页内容。

第四部分 协商方案说明

(格式自拟)

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	采购文件条目号	采购文件的商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明

说明：

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。

供应商名称：_____ (单位公章)

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，我方在此庄严承诺：

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. 不向采购人和采购代理机构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中标、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、采购代理机构及政府采购评审专家或其他供应商恶意串通，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招标采购要求，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。

供应商名称：_____（单位公章）

日期： 年 月 日

第七部分 供应商认为有必要补充说明的其他资料