

项目编号：ZKZC-2519017（三次）

材料库房租赁（三次）

竞争性磋商文件

采购人：西安市城市照明管护中心

代理机构：中科经纬工程技术有限公司

2025 年 05 月

目 录

第一章	磋商公告	1
第二章	供应商须知	5
第三章	合同条款及格式	22
第四章	磋商内容及技术要求	30
第五章	评审方法	30
第六章	磋商响应文件格式	37

第一章 磋商公告

项目概况

材料库房租赁(三次) 采购项目的潜在供应商应在西安市浐灞生态区欧亚一路世园大观3栋5层502室获取采购文件,并于2025年05月27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: ZKZC-2519017(三次)

项目名称: 材料库房租赁(三次)

采购方式: 竞争性磋商

预算金额: 960,000.00 元

采购需求:

合同包1(材料库房租赁(三次)):

合同包预算金额: 960,000.00 元

合同包最高限价: 960,000.00 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	租赁材料库 房1处,面积 ≥2000 m²	1(项)	详见采购文件	960,000.00	960,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限: 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(材料库房租赁(三次))落实政府采购政策需满足的资格要求如下:
本项目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(材料库房租赁(三次))特定资格要求如下:

(1) 供应商通过“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 等查询相关主体信用记录, 未被列入失信被执行人、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;

(2) 法定代表人授权书及被授权人身份证 (原件) 及复印件 (法定代表人直接投标只需提交其身份证原件及复印件)。

三、获取采购文件

时间: 2025 年 05 月 17 日至 2025 年 05 月 23 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: 西安市浐灞生态区欧亚一路世园大观 3 栋 5 层 502 室

方式: 现场获取

售价: 0 元

四、响应文件提交

截止时间: 2025 年 05 月 27 日 09 时 30 分 00 秒 (北京时间)

地点: 西安市浐灞生态区欧亚一路世园大观 3 栋 5 层 502 室

五、开启

时间: 2025 年 05 月 27 日 09 时 30 分 00 秒 (北京时间)

地点: 西安市浐灞生态区欧亚一路世园大观 3 栋 5 层 502 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、获取竞争性磋商文件请携带单位介绍信原件, 经办人身份证原件及加盖供应商公章的身份证复印件。

2、需要落实的政府采购政策:

(1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)。

(2) 《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) 《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)。

(4) 《财政部国家发展改革委关于印发(节能产品政府采购实施意见)的通知》(财库〔2004〕185号)。

(5) 《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)。

(6)《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90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) 《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕18号)。

(9) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号)。

(10) 《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)。

(11)《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)。

(12)《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)。

(13)《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)。

(14) 其他需要落实的政府采购政策。

3、请各供应商按照陕西省财政厅关于政府采购投标人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(<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>) 注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

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: 西安市城市照明管护中心

地址: 文景路南段 13 号

联系方式: 孙工、029-86289133

2. 招标代理机构信息

名称：中科经纬工程技术有限公司

地址：西安市浐灞生态区欧亚一路世园大观 3 栋 5 层 502 室

联系方式：029-85261162

3. 项目联系方式

项目联系人：陈世勤、宁莎、郭咪咪、张倩、宁梦茹

电话：029-85261162

中科经纬工程技术有限公司

2025 年 05 月 16 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	条款号	编列内容
1	2.1	招标代理机构：中科经纬工程技术有限公司 地址：西安市浐灞生态区欧亚一路世园大观3栋5层502室 采购项目联系人：陈世勤、宁莎、郭咪咪、张倩、宁梦茹 电话：029-85261162
2	2.2.5	本项目不接受联合体磋商。
3	9.2	不允许提供备选方案。
4	11.1	磋商报价： 磋商报价是供应商为完成本项目要求的全部服务（含为完成服务提供的货物）内容最终价格的体现。 报价以人民币报价。供应商应在磋商报价表说明完成本次磋商所要求的服务、货物且验收合格的所有费用。对本文件未列明，而供应商认为必需的费用也需列入磋商总报价。供应商所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用，任何有选择的报价将不予接受，按无效磋商处理。
5	12.1	1、供应商具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定之资格条件。须提供的证明材料有： 1.1 提供有效合格的具有统一社会信用代码的营业执照，其他组织经营的须提供合法凭证，自然人提供身份证明文件； 1.2 财务状况报告：提供2022年度或2023年度经审计的完整财务报告或磋商日期前三个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明。（如提供资信证明，须同时提供基本存款账户开户许可证或基本账户信息表）； 1.3 税收缴纳证明：提供2024年1月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料； 1.4 社会保障资金缴纳证明：提供2024年1月至今已缴存的至少一个

序号	条款号	编列内容
		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，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； 1.5 具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的书面声明； 1.6 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的书面声明。 2. 特定资格条件 2.1 供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等查询相关主体信用记录，未被列入失信被执行人、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； 2.2 法定代表人授权书及被授权人身份证（原件）及复印件（法定代表人直接投标只需提交其身份证原件及复印件）。 3. 落实政府采购政策需满足的资格要求： 本项目专门面向中小企业采购，供应商须为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位，须提供的证明材料有：中小企业声明函（服务、工程）或残疾人福利性单位声明函或监狱企业证明文件。 备注：上述资格证明文件为必备资格，资格证明文件须加盖供应商鲜公章，缺项或者符合性、有效性、合法性审核不合格的，按无效磋商处理。
6	14.1	磋商有效期、授权有效期:从递交磋商响应文件的截止之日起 90 日历天。
7	15.1	正本的份数：壹份； 副本的份数：贰份； 电子版（U 盘）：壹份（文件命名为供应商名称）。 电子版包括： 1. 与磋商响应文件正本一致的扫描件； 2. word 版磋商响应文件；
8	16.2	磋商响应文件的密封和标记：

序号	条款号	编列内容
		密封包装方式： 供应商应将磋商响应文件正本、所有的副本、电子版本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。 外层包装请按以下要求标记： （1）供应商的全称； （2）磋商项目名称、项目编号； （3）“正本”、“副本”、“电子版本”等信息。
9	17.1	磋商响应文件递交截止时间：详见磋商公告 磋商响应文件递交地址：详见磋商公告 磋商响应文件接收人：中科经纬工程技术有限公司
10	20.1	磋商时间：详见磋商公告 磋商地点：详见磋商公告。
11	23.1	评审方法：综合评分法（详见第五章）
12	28.1	采购代理服务费用： 1、招标代理服务费：以成交金额为基数，参照《国家计委关于印发招标代理服务费管理暂行办法的通知》（计价格【2002】1980号）文件、国家发改委办公厅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《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》[2011]534号文件规定的取费基准价下浮10%计取。 2、招标代理服务费由成交供应商支付，在领取《成交通知书》时，由成交供应商一次性支付给代理机构。 3、采购代理服务费缴纳账户： 户名：中科经纬工程技术有限公司陕西分公司 开户银行：陕西秦农农村商业银行股份有限公司朱雀门支行 银行账号：2701014401201000015319
13	29	履约保证金：

序号	条款号	编列内容
		☒ 不要求提供 ☐ 要求提供
14	分包	未经甲方许可，乙方不得将项目内容擅自以任何形式进行分包。
15	踏勘 现场	☒ 自行踏勘。 ☐ 组织踏勘：
16	同义 词语	构成磋商文件组成部分的各章节中出现的措辞“委托人”、“发包人”、“和“供应商”、“承包人”，在招标磋商阶段应当分别按“采购人”和“供应商”进行理解。
17	信用记录 查询说明	1. 依据《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【2016】125号）文件中信用查询的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询供应商的信用记录，采购人、招标代理机构对各供应商信用记录情况进行查询甄别，并对查询结果以网站截图纸质版或网站截图电子版形式予以留存。 2. 查询截止时间：响应文件递交截止时间后2小时内网站查询，若查询结果不符合要求，按无效响应处理。 3. 在本磋商文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据。 4. 供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依据。
18	其他	1. 本项目专门面向中小企业采购。 2. 磋商保证金：无。 3. 本项目采购标的所属行业为：租赁和商务服务业。

一. 总 则

1. 资金来源

1.1 本次磋商所签合同使用使用财政资金支付，资金已落实到位。

2. 招标代理机构及合格的供应商

2.1 招标代理机构

实施本次招标的招标代理机构为中科经纬工程技术有限公司。

2.2 合格的供应商：

2.2.1 供应商应具备的资格条件：见供应商须知前附表。

2.2.2 供应商不得存在下列情形之一：

2.2.2.1 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

2.2.2.2 为本项目前期准备提供设计或咨询服务的；

2.2.2.3 与本项目招标代理机构同为一个法定代表人的；

2.2.2.4 被责令停业的；

2.2.2.5 被暂停或取消磋商资格的；

2.2.2.6 财产被接管或冻结的；

2.2.2.7 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大质量问题的；

2.2.2.8 与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；

2.2.2.9 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目磋商或者未划分标段的同一磋商项目磋商。

2.2.2.10 受到刑事处罚，或者受到责令停产停业、在一至三年内禁止参加政府采购活动、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照等情形之一的行政处罚，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录；

2.2.2.11 两家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代理人，否则，其磋商响应文件作为无效处理；

2.2.2.12 法律法规及相关行政规范性文件规定的其他情形。

2.2.3 关联企业磋商限制

2.2.3.1 本磋商文件所称关联企业,是指存在关联关系的企业。

2.2.3.2 关联企业中，同一个法定代表人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得参加同一采购项目磋商。一经发现，将导致磋商同时被拒绝。

2.2.4 关系企业磋商限制

总公司、分公司不能以不同的供应商身份参加同一采购项目磋商。

2.2.5 本项目不接受联合体磋商。

如果在磋商文件中接受联合体磋商（见供应商须知前附表），则两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份磋商。以联合体形式参加磋商的，联合体各方均应当符合中华人民共和国政府采购法第二十二条规定的条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

联合体各方之间应当签订共同磋商协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同磋商协议连同磋商响应文件一并递交磋商响应文件接收人。联合体各方签订共同磋商协议后，不得再以自己名义单独在同一项目（同一包）中磋商，也不得组成新的联合体参加同一项目（同一包）磋商，否则按无效磋商处理。

2.2.6 磋商费用自理。不论磋商的结果如何，供应商均应自行承担所有与参加磋商有关的费用。

3. 磋商标的物的合格性和合法性

3.1 磋商标的物应满足磋商文件的要求并应符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准。

4. 磋商响应文件内容的真实性

4.1 供应商应保证其磋商响应文件中所提供的所有有关磋商的资料、信息是真实的，并且来源于合法的渠道。因磋商响应文件中所提供的磋商资料、信息不真实或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由供应商自行承担。

5. 磋商过程的监督和管理

5.1 同级政府采购监督管理部门和有关部门依法履行对磋商过程的监督管理职责。

二. 磋商文件

6. 磋商文件构成

6.1 磋商文件由磋商文件总目录所列内容组成。

6.2 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。未按磋商文件要求提供的磋商响应文件和资料可能导致磋商被拒绝。

6.3 供应商必须从招标代理机构获取磋商文件，供应商自行转让或复制磋商文件视为无效。磋商文件一经售出，一律不退，仅作为本次磋商使用。

6.4 供应商应仔细阅读磋商文件，对磋商文件中有疑义或异议的部分及时函告，否则视为同意磋商文件的一切条款和要求，并承担法律责任。

6.5 本磋商文件的解释权归中科经纬工程技术有限公司，如发现磋商文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

7. 磋商文件的修改和澄清

7.1 在磋商响应文件递交截止时间前，招标代理机构可以视采购具体情况，延长磋商响应文件递交截止时间和磋商时间并在财政部门指定的媒体上发布变更公告，同时将变更时间书面通知所有购买磋商文件的供应商。

7.2 招标代理机构如果对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，招标代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，招标代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

7.3 已经获取磋商文件的供应商对磋商文件有疑问的，均应在磋商截止日期 3 日前以书面形式向招标代理机构提出。招标代理机构视情况必要时将书面答复传送给所有供应商。

7.4 供应商在收到上述通知后，应立即向招标代理机构回函确认。

三. 磋商响应文件的编制

8. 磋商语言、磋商货币、计量单位

8.1 供应商提交的磋商响应文件以及供应商与招标代理机构就有关磋商的所有来往书面文件均须使用中文。磋商响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面，否则，由此带来的一

切影响后果自负。

8.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的磋商响应文件将作为无效磋商处理。必要时采购人可以要求供应商提供附有公证书的中文翻译文件或者与原版文件签章相一致的中文翻译文件。

8.3 磋商报价应以人民币报价。任何包含非人民币报价的磋商将按无效磋商处理。

8.4 磋商资料中所使用的计量单位，除有特殊要求外，均采用国家法定计量单位。

9. 磋商响应文件的构成

9.1 供应商提交的磋商响应文件应包括磋商文件第六章“磋商响应文件格式”所要求的所有内容。

9.2 如果在磋商文件中没有允许提供备选方案，则每个供应商只允许提交一个磋商响应方案，否则，其将按无效磋商处理。

10. 磋商响应文件格式

10.1 供应商应按照磋商文件中第六章所提供的格式和要求制作磋商响应文件，明确表达磋商意愿，详细说明磋商方案、承诺及价格。

10.2 按磋商文件第六章提供的格式和要求编写其磋商响应文件，供应商不得缺少任何磋商文件要求填写的表格或提交的资料。否则，按无效磋商处理。

11. 磋商报价

11.1 磋商报价是供应商为完成本项目要求的全部服务（含为完成服务提供的货物）内容最终价格的体现。

11.2 报价以人民币报价。供应商应在磋商报价表中标明完成本次磋商所要求的货物、服务且验收合格的所有费用。对本文件未列明，而供应商认为必需的费用也需列入磋商总报价。供应商所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用，任何有选择的报价将不予接受，按无效磋商处理。

11.3 磋商报价：精确到小数点后二位。

12. 证明供应商合格的资格证明文件

12.1 供应商应按照磋商文件“供应商须知前附表”的要求，在磋商响应文件中提交合格的资格证明文件。如果资格证明文件不全或不合格的，将按无效磋商处理。

13. 证明标的物的合格性和符合磋商文件规定的文件

13.1 供应商应在磋商响应文件中提供标的物满足磋商文件要求并符合法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的证明文件。缺少证明文件或证明文件不合格的磋商，与磋商文件要求有重大偏离（评审中进行扣分的除外）的磋商，不符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的磋商响应文件将被作无效磋商处理。

14. 磋商有效期

14.1 磋商有效期、授权有效期：从递交磋商响应文件的截止之日起 90 个日历天。磋商有效期不满足磋商文件要求的磋商，将被视为非响应性磋商而予以拒绝，将按无效磋商处理。

14.2 在特殊情况下，在原磋商有效期期满之前，招标代理机构可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。

15. 磋商响应文件的式样、签署和装订

15.1 供应商应按照“供应商须知前附表”的要求，递交规定数量及要求的正本、副本及电子版文件。磋商响应文件的副本、电子版须和正本保持一致。如果发生正本与副本或电子版不一致的情况，以正本为准。

15.2 磋商响应文件须打印或用不褪色的蓝（黑）墨水书写，清楚地标明“正本”、“副本”字样，各自装订成册，并由供应商法定代表人或经法定代表人正式授权的代表签字或盖章（磋商文件要求磋商响应文件中法定代表人签字处必须由法定代表人签署，要求授权代表签字处必须由授权代表签署）。若由授权代表签署，须按磋商文件规定的格式出具的“法定代表人授权委托书”原件附在磋商响应文件中。

15.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表在旁边签字或加盖公章方有效。

15.4 供应商名称应填写全称并加盖公章，磋商响应文件须加盖骑缝章。

15.5 因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

15.6 磋商响应文件的装订

15.6.1 供应商应采用胶装等牢固的装订方式，不得采用活页夹或可随时拆换的方式装订，不得有零散页。若同一册的内容较多，可装订成若干分册，并在封面标明次序及册数。

15.6.2 由于装订原因造成磋商响应文件的散落、丢失等，责任供应商自负。

四. 磋商响应文件的递交

16. 磋商响应文件的密封和标记

16.1 为方便唱标记标，磋商一览表除在磋商响应文件内装订外，再制作一份单独放在封袋中。封线处加贴封条并加盖供应商公章，封袋正面要粘贴标识，单独递交（该单独密封磋商一览表的报价必须与磋商响应文件正本中的磋商一览表报价一致，若不一致，则按单独密封的磋商一览表为准。）

16.2 供应商应将磋商响应文件正本、所有副本、电子版分别密封装在单独封袋中，共三个封袋。封袋不得破损，否则不予接收。

16.3 外层包装请按以下要求标记：

16.3.1 供应商的全称；

16.3.2 磋商项目名称、项目编号；

16.3.3 正本/副本/电子版等信息。

16.4 如果供应商未对磋商响应文件按上述要求进行完好密封，由此产生的不利后果由供应商自行承担。

17. 磋商响应文件的递交

17.1 供应商应按磋商文件中规定的时间和地点，在磋商截止时间前将全部磋商文件和磋商资料递交至招标代理机构文件接收人。

17.2 磋商响应文件接收人在参数文件规定的磋商响应文件递交截止时间前，只负责对磋商响应文件和磋商资料的接收、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；

17.3 本次磋商不接受邮寄或速递或快递的磋商响应文件；

17.4 无论供应商中标与否，其磋商响应文件恕不退还。

18. 迟交的磋商响应文件

18.1 逾期送达的或者未送达指定地点的磋商响应文件，为无效磋商响应文

件，招标代理机构将拒绝接收。

19. 磋商的修改与撤回

19.1 供应商在递交磋商响应文件后，可以修改或撤回其磋商响应文件，也可以提出价格变动声明，但供应商必须在规定的磋商截止时间之前将修改或撤回或变动价格的书面通知文件递交到招标代理机构。

19.2 供应商的修改或撤回或变动价格的通知应按本章第 15 条、16 条、17 条的规定编制、密封、标记和递交。

19.3 在磋商响应文件递交截止时间之后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改或撤回。

五. 磋商与评审

20. 磋商

20.1 招标代理机构在规定的的时间和地点组织磋商。采购单位代表、供应商代表及有关工作人员参加。评审小组不得参加磋商活动。

20.2 招标代理机构当众宣读供应商名称、磋商响应文件正本/副本/电子版/磋商一览表的份数、修改或撤回或变动价格的书面通知（如果有），以及招标代理机构认为合适的其他内容。《中华人民共和国政府采购法》第三十八条和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知财库【2014】214 号及《陕西省财政厅关于政府采购有关问题的通知》陕财办采资[2016]53 号及文件等规定，**不在每轮磋商结束时公开供应商的报价。**

20.3 招标代理机构将做磋商记录，存档备查。

21. 评审组织及评审原则

21.1 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》和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知财库【2014】214 号等规定，依法组建磋商小组。磋商小组由采购人评审代表和评审专家共 3 人以上单数组成。其中评审专家人数不得少于成员总数的三分之二，采购人评审代表须持有授权书以及核对评审专家身份和采购人评审代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告。磋商小组按照磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。

21.2 磋商文件和磋商响应文件是评审的依据。在评审中，不得改变磋商文件中规定的评审标准、方法和成交条件。供应商不得在磋商后使用任何方式对磋商响应文件的实质性内容做任何更改。

21.3 在评审期间，对磋商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，磋商小组可以书面形式（由磋商小组全体专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

21.4 如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复磋商小组提出的澄清要求，将由磋商小组根据其磋商响应文件按最大风险进行评审。

21.5 磋商过程中的实质性变动：

21.5.1 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况在最终报价之前实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

21.5.2 对磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

21.6 磋商响应文件的初审（含资格性审查和符合性审查）

21.6.1 采购人应当依法对供应商的资格进行审查；评审小组应当对符合资格的供应商的磋商响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。

21.6.2 计算错误将按以下方法更正：①磋商响应文件中磋商一览表（磋商报价表）内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以磋商一览表（磋商报价表）为准；②大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；③单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以磋商一览表的总价为准，并修改单价；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。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照磋商文件 21.3 条的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不同意以上修正的，其磋商无效。

21.6.3 在详细评审前，根据本须知第 21.6.4 条的规定，评审小组要审查每份磋商响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求。对关键条文的偏离、保留或

反对将被认为是实质上的偏离，这些偏离不允许在开标后修正。但允许修改不构成重大偏离的、微小的、非正规的不一致或不规则的地方。

21.6.4 实质上没有响应磋商文件要求的磋商将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其磋商成为实质性响应的磋商。如发现下列情况之一的，其磋商将构成非实质性响应，按无效响应处理：

21.6.4.1 没有按照磋商文件要求提供的磋商响应文件或磋商响应文件构成有重大缺项；

21.6.4.2 磋商响应文件未按磋商文件要求签署、盖章、装订的；

21.6.4.3 资格证明文件不全的或无效的，或不符合国家规定的；

21.6.4.4 磋商响应文件无供应商公章、无法定代表人签字或签字人无法定代表人有效委托书的；

21.6.4.5 无磋商有效期或有效期不满足磋商文件要求的；

21.6.4.6 供应商在同一份磋商响应文件中，有两个或多个报价的；

21.6.4.7 供应商有串通磋商、以他人名义磋商、行贿、提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明），开具虚假资质，出现虚假应答的，除按无效响应处理外，还将按照政府采购的有关规定进行处罚；

21.6.4.8 磋商响应文件名称与本项目名称不一致的；

21.6.4.9 磋商总报价低于成本或者高于磋商文件公布的采购预算的。

21.7 磋商响应文件的详细评审

21.7.1 评审小组将按照本须知第 21.6.4 条规定，只对确定为实质性响应磋商文件要求的磋商进行详细评审。评审时，评审小组各成员应当独立对每个供应商的磋商响应文件进行评价，并汇总每个供应商的得分。

21.7.2 详细评审按照第五章“评审方法”的方法进行评审。

21.8 成交候选人的确定

21.8.1 磋商小组完成评审后，向采购人提交书面磋商结果报告，并推荐一至三名成交候选人，标明排列顺序。

22. 评审过程的保密

22.1 磋商小组全体成员和与评审活动有关的工作人员不得泄露有关磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐以及与评审有关的其他情况。

22.2 在评审过程中，如果供应商试图在磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐以及与评审有关的其他方面，向磋商小组和采购人及招标代理机构施加任何影响，应予废标。

23. 评审方法

23.1 按照关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知财库【2014】214号的规定，本次评审采用综合评分法，供应商在全部满足磋商文件实质性要求前提下，磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分高低顺序推荐一至三名成交候选供应商。

24. 评审程序

24.1 按照初审（含资格性审查和符合性审查）、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、详细评审、推荐成交候选人名单的工作程序进行评审、在上一步评审中供应商被按无效磋商处理的或被被废标的供应商认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

六. 成交、通知与签约

25. 成交程序

25.1 磋商小组根据评审方法的规定对供应商进行评审排序，推荐 1-3 名成交候选人，作为评审结果。评审结果由磋商小组全体成员签字确认。

25.2 采购人根据评标报告中推荐的成交候选人排列顺序，确定排名第一的为成交供应商。

25.3 排名第一的成交候选人放弃成交、在规定期限内未能签订合同、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交供应商，也可以重新组织竞争性磋商。

25.4 采购人也可以授权磋商小组评审后直接确定成交人。

25.5 成交供应商确定之后，成交结果将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

25.5 供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在公示期间提出。

26. 成交与落标通知

26.1 招标代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。

26.2 成交通知书对采购人和向成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出之后，采购人改变成交结果，或者向成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

27. 成交合同的签订

27.1 采购人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照磋商文件和成交供应商的磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商的磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）作实质性修改。

27.2 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。

28. 招标代理服务费

28.1 招标代理服务费：以成交金额为基数，参照《国家计委关于印发招标代理服务费管理暂行办法的通知》（计价格【2002】1980号）文件、国家发改委办公厅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《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》[2011]534号文件规定的取费基准价下浮10%计取。

28.2 招标代理服务费由成交供应商支付，在领取《成交通知书》前，由中成交人一次性支付给中科经纬工程技术有限公司。

28.3 招标代理服务费缴纳账户：

户名：中科经纬工程技术有限公司陕西分公司

开户银行：陕西秦农农村商业银行股份有限公司朱雀门支行

银行账号：2701014401201000015319

29. 履约保证金

☒不要求提供

☐要求提供，金额为本采购项目履约保证金为合同金额的10%，提交方式为：转账、电汇、担保机构保函。

30. 其他

30.1 磋商步骤为：第一次报价（磋商响应文件的报价）---分别磋商---第二次报价---综合评审推荐成交候选人。

30.2 经过公开发布磋商信息后，有效磋商供应商不足三家时，由磋商小组集体研究并报监督管理机关同意，采用相应方式完成采购。由于本次采购活动已经是第三次组织，前面两次有效供应商均不足三家，已经向监督单位申请备案，如本次有效供应商仍只有一家，现场可转为单一来源方式，对一家供应商继续进行评审。

30.3 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，磋商小组有权决定是否磋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，磋商小组有权决定磋商失败。

30.4 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，或未能按照规定的时间提供履约担保，采购人有权取消其成交资格，并按评审顺序重新确定成交供应商。同时报请监督机构予以通报，禁止其进入政府采购市场。

31. 质疑与质疑答复

31.1 供应商认为采购文件、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七个工作日内，以书面形式向招标代理机构提出质疑（质疑函接收联系人、联系电话和通讯地址等详见磋商公告）。

31.2 质疑函范本格式在中国政府采购网站（<http://www.ccgp.gov.cn/>）自行下载。

31.3 供应商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。

31.4 法定代表人提交质疑的，须出具法定代表人资格证明书；委托代理人提交质疑的，必须出具授权委托书，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，由法定代表人签字或者盖章，并加盖单位公章。

质疑函应当包括下列内容：

- 1、供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- 2、质疑项目的名称、编号；
- 3、具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

- 4、事实依据；
- 5、必要的法律依据；
- 6、提出质疑的日期。

备注：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，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

31.5 质疑有以下情形之一的，招标代理机构不予受理：

- 1、未按规定程序和渠道提出质疑的；
- 2、超过法定质疑期限的；
- 3、书面质疑的形式和内容不符合上述要求的；
- 4、提出的质疑事项已经明确答复的；
- 5、法律法规规定的其他不予受理的条件。

31.6 质疑答复

采购人或招标代理机构在收到供应商的书面质疑后将按规定的时间进行回复。

31.7 供应商进行虚假和恶意质疑的，招标代理机构将提供相关资料报监管机构，按其情况进行相应处理。

32. 信用担保

32.1 西安市政府采购信用担保及信用融资政策

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。

第三章 合同条款及格式

合同条款及格式前附表

本表是对合同条款的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

序号	内 容
1	采购人信息： 西安市城市照明管护中心 地址： 文景路南段 13 号 项目名称： 材料库房租赁(三次) 资金来源： 财政资金，资金已落实
2	项目实施地点： 以合同约定为准。
3	服务期限： 一年
4	付款： 1. 合同价格即成交单价，不受市场价变化或实际工作量变化的影响。 2. 付款方式和程序： 2.1 由采购人负责结算，在付款前，供应商必须开具全额发票给采购人（附详细清单）。 2.2.2 付款方式：一次付清。 2.2.1 合同签订后 20 个工作日内一次性支付合同总价款。 2.3 支付方式：银行转账
5	质量保证： 1、在服务范围内按工作内容和要求制定详细的方案，方案科学、合理、可靠。 2、人员配备合理。有针对本项目的专项服务小组，项目负责人、工作人员分工明确（应有具体成员名单，包括姓名、工作职责、联系方式等）。 3、有各类突发事件的应急预案和措施，有明确具体的承诺。 4、供应商所拟派的工作人员，若在服务期间发生任何伤害，采购人概不负责，由供应商自行处理。
6	项目团队要求： 1. 若因不可抗力因素，成交供应商确需更换项目负责人，新更换的项目负

	责人须与磋商时所承诺的专业、资格等级、技术职称等内容一致或高于原资格条件；同时，要求至少提前 7 个工作日以书面形式通知采购人，并将拟更换的人员个人资料一并上报，经采购人审核同意后，方可更换。 2. 签订合同之前，成交供应商须提供项目组人员一览表，与磋商响应文件的人员一览表进行比对，人员变更须征得采购人同意。
7	保密条款： 1. 成交供应商应严格遵守采购人有关保密规定，不得泄漏一切机密； 2. 在技术服务期间，成交供应商对接触到的有关采购人商业活动、技术情报和技术资料等文件进行保密。
8	违约责任： 按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。 未按合同或磋商文件要求的或者质量不能满足采购人要求的，采购人有权终止合同，并对供应商违约行为进行追究。 供应商的磋商响应文件为签订正式书面合同书不可分割的部分，磋商响应应履行相应的责任。
9	政府采购合同： 政府采购合同适用《中华人民共和国民法典》。采购人和供应商之间的权利和义务，应当按照平等、自愿的原则以合同方式约定。 采购人可以委托招标代理机构代表其与供应商签订政府采购合同。由招标代理机构以采购人名义签订合同的，应当提交采购人的授权委托书，作为合同附件。 政府采购合同应当采用书面形式。 国务院政府采购监督管理部门应当会同国务院有关部门，规定政府采购合同必须具备的条款。 采购人与中标、成交供应商应当在中标、成交通知书发出之日起三十日内，按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同。 中标、成交通知书对采购人和中标、成交供应商均具有法律效力。中标、成交通知书发出后，采购人改变中标、成交结果的，或者中标、成交供应商放

	弃中标、成交项目的，应当依法承担法律责任。 经采购人同意，中标、成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。政府采购合同分包履行的，中标、成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。 政府采购合同履行中，采购人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。 政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。 政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。
--	--

材料库房租赁(三次)

采购合同

(示范文本)

房屋租赁合同

甲 方：_____

乙 方：_____

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》之定，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

一、房屋的面积

(一) 房屋位置：

(二) 房屋状况：房屋面积：_____m²。

(三) 月度租金：_____元/m²·月（其中不含税金额_____元，税额_____元，税率____%）。

(四) 房屋用途：_____

二、租赁期限

(一) 本期合同期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

(二) 租赁期满，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应如期交还。

三、租金及支付方式

1. 租金：合同总价款_____元。（注：租金单价在项目执行过程中不受市场价格变化因素的影响。）

2. 支付方式：_____。

单位名称：

账 号：

开户银行：

四、甲乙双方的权利及义务

(一) 甲方的权利与义务

1、甲方应在本合同执行过程中指派一名代表（即**第一联系人**）_____ **联系电话**：_____，代表甲方处理日常事务，包括与乙方的沟通和联系，批准乙方的报告并协助乙方处理日常运营中出现的问题。

2、所有房屋的设施及水电、气、暖、通讯费等交付情况由甲方在交付房屋时验明，交付之前发生的费用由乙方结清。地震、战争、恐怖袭击等不可抗力因

素造成的后果双方均不承担责任。

3、按规定时间及时、足额缴纳房屋租金、水电费等合同约定由甲方承担的费用。

4、租赁期满不可因拆除装修造成承租房屋及配套设施的损坏，否则应承担赔偿责任。

5、房屋使用期间发生主体结构等损坏，由乙方负责维修。

6、甲方在房屋使用中，严格遵守国家、省、市安全生产的各项法律法规及规章制度，严格落实消防安全责任，服从消防安全管理，落实安全生产目标责任书。

7、未经乙方书面同意，甲方不得将房屋进行转租、分租。

9、未经乙方书面同意，甲方不得擅自改变房屋用途。

10、房屋租赁期届满后 5 日内，甲方应当将房屋交还给乙方，并确保交还时房屋及设施处于良好、清洁、适租及经妥善维修的状况。

（二）乙方的权利与义务

1、乙方应在本合同执行过程中指派一名代表（即**第一联系人**）_____ **联系电话**：_____, 代表乙方处理日常事务，包括与甲方的沟通和联系。

2、乙方须保证该房屋权属真实无争议，且房屋财产的共有人对出租此房屋无异议。若发生与乙方有关的权属纠纷或债务纠纷，由乙方负责解决并承担一切后果及违约责任。

3、交房时乙方应保证配套设施的正常使用，并完整地交付给甲方。

4、在本协议有效期内，如出现房屋质量问题，甲方应及时告知乙方，双方进行问题责任判定后，如为甲方原因导致，应由甲方负责安排维修，并承担相应维修费用。

5、租赁期，房屋产权人发生变更，乙方应在变更后 30 日内向甲方函件告知，但不影响本协议效力。

五、其它事项

（一）乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

（二）房屋交付使用时应确保房屋建筑结构安全可靠，门、窗完好，上、下水通畅，供电正常，家具、设备能正常使用。

六、违约责任

（一）除本合同另有约定外，双方应严格遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，违约方向对方支付当年租金总额的【5】%作为违约金，并赔偿由此给守约方造成的损失。违约方应在 7 日内支付、赔偿，未按时支付、赔偿的，守约方有权于期满后次日（即第 8 日）起解除合同。

（二）因违约方违约给守约方造成损失的，违约方应承担违约责任，并向守约方赔偿各种损失，包括但不限于守约方为追索该损失而发生的律师代理费、诉讼费、仲裁费、证据调查费、保全费、保全担保费等费用。

（三）甲乙双方在合同存续期内提前收回或取消租赁房屋，双方本着协商解决的原则，视具体情况进行适当补偿。

七、不可抗力

（一）双方一致同意，因自然灾害、政府行为等不可抗力事件，导致本合同部分或全部无法履行、迟延履行，经双方协商一致，互不承担违约责任；导致本合同终止的，双方据实结算。

（二）宣称发生不可抗力的一方应在具备通知条件后 24 小时内书面通知其他方，并提供该不可抗力发生和持续时间的有效官方证明，未履行通知义务的，不免除违约责任。

八、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

（一）提交西安仲裁委员会仲裁；

（二）依法向房屋所在地人民法院起诉。

九、合同生效

（一）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（负责人）或授权代表在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

（二）合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

（三）本合同一式___份，甲乙双方各执___份。

（四）本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

十、通知与送达

（一）本合同列明的双方地址为双方确定的送达地址。如任何一方的地址有

变更时，需在变更前十日之前以书面形式通知对方。

(二) 本合同项下的通知自送达之日发生效力。

(以下无正文)

甲 方：

乙 方：

地址：

地址：

邮编：

邮编：

负责人：

法定代表人：

或授权代表：

或授权代表：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

日期：

日期：

第四章 磋商内容及技术要求

我中心拟租赁材料库房一处，用于存放大宗照明设施维护材料、废旧照明设施的暂存和周转。

库房具体要求如下：

库房位置：位于西安市未央区北二环以外，北三环以内，交通便利。

2、结构型式：钢结构或钢混结构高仓材料库房。

3、净使用面积：不小于 2000 m²。

4、室内高度：库房内净高 ≥ 10 米，满足小型起重机作业要求。

5、库区道路：道路平整硬化，满足大型拖挂车进出要求，且出入口前空间开阔，满足大型车辆停放和调头需求。

6、安全设施：库房出入口配置高清监控设施，消防设施水平符合现行相关消防规定。

7、其它要求：

（1）成交供应商须承担采购方原库房至新库房的全部搬迁费用（须提供承诺书）。

（2）供应商须提供拟租赁办公用房的房屋有效证件及面积证明资料：《房地产权证》或购房协议或房屋租赁合同和租赁方的营业执照等相关证明材料。

第五章 评审方法

一. 评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库【2014】214 号）的规定，本次评标采用综合评分法，即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中规定的各项因素和相应的权重分值进行综合评审后，以总得分最高的供应商作为成交候选人并依次排序（最低报价不是成交的唯一标准）。

二、评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

1、初审：资格性审查和符合性审查

1.1 资格审查：

序号	评审内容
1	供应商具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的资格条件。 须提供证明材料有：
1.1	提供有效合格的具有统一社会信用代码的营业执照，其他组织经营的须提供合法凭证，自然人提供身份证明文件；
1.2	财务状况报告：提供 2022 年度或 2023 年度经审计的完整财务报告或磋商日期前三个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明。（如提供资信证明，须同时提供基本存款账户开户许可证或基本账户信息表）；
1.3	税收缴纳证明：提供 2025 年 1 月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；
1.4	社会保障资金缴纳证明：提供 2025 年 1 月至今已缴存的至少一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，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；

1.5	具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的书面声明；
1.6	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的书面声明；
2	特定资格条件，需要提供的资料有： 2.1 供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等查询相关主体信用记录，未被列入失信被执行人、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； 2.2 法定代表人授权书及被授权人身份证（原件）及复印件（法定代表人直接投标只需提交其身份证原件及复印件）；
3	落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，供应商须为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位，须提供的证明材料有：中小企业声明函（服务、工程）或残疾人福利性单位声明函或监狱企业证明文件。

1.2 符合性审查：

序号	审查内容	审查细则
符合性审查	磋商响应文件完整性	磋商响应文件构成无重大缺项，按照磋商文件要求的格式编写磋商响应文件；
	磋商响应文件报价	报价唯一，且没有低于成本价或高于采购预算的；
	磋商响应文件有效性	磋商响应文件的签署、盖章符合磋商文件要求，供应商递交的磋商响应文件与本项目名称一致；
	磋商有效期、授权有效期	文件递交截止之日起 90 日历日；
	磋商响应文件响应性	服务期限响应磋商文件要求；
	其他	无磋商文件中规定的无效情形。

2、综合评估打分：

2.1 澄清有关问题：对于磋商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，磋商小组应当以书面形式要求标人作出必要的澄清、说明或者补正。

2.2 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效磋商处理。

2.3 详细评审（总分 100 分）

评审因素		评审标准		
分值构成		详细评审 75.00 分 报价得分 25.00 分		
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客 观 /主观
详细 评审	租赁服 务方案 (35 分)	①根据出租人对本项目的了解情况； ②针对拟出租房屋有合理规划布局； ③拟出租房屋状况描述；④房屋地理位置、交通情况描述；⑤与采购人工作配合的保障措施；⑥确保房屋安全使用的措施；⑦为采购人提供的其他便利性条件。 方案详细、完善、可行性强每项得 5 分； 方案较合理、较完善、较可行每项得 3 分； 方案简单、可行性欠缺每项得 1 分； 未提供不得分，本项满分 35 分。	35 分	主观
	房屋无 纠纷、可 开具房	供应商提供拟租赁办公用房无纠纷、可开具房屋租赁发票的承诺。 承诺内容齐全详细得 8 分；	8 分	主观

	屋租赁合同（8分）	承诺内容较齐全得 5 分； 承诺内容粗劣得 3 分； 未提供不得分。		
	基础配套设施情况（9分）	供应商提供拟租赁办公用房的①水②电③消防设施（提供相关证明材料）。 提供完整齐全的基础配套设施每项得 3 分； 提供简单的基础配套设施每项得 1 分； 未提供不得分，本项满分 9 分。	9 分	主观
	原有设施设备维修保障措施（9分）	租赁期间租赁地点原有设施设备维修保障措施。 措施合理完善，执行性强得 9 分； 措施较合理完善，执行性较强得分； 措施计划欠缺，内容空泛得 3 分； 未提供不得分。	9 分	主观
	应急预案（6分）	供应商提供应急预案，包括但不限于租赁区域停水、停电应急预案和应急设备等。 应急预案详细、合理、针对性强得 6 分； 应急预案较详细、较合理得 4 分； 应急预案简单笼统得 2 分； 未提供不得分。	6 分	主观
	交接方案（8分）	针对房屋租赁时交接与退租时的实施方案合理、可行，根据方案完整度评分。交接实施方案合理、可行得 8 分； 交接实施方案较合理、较可行得 5 分；	8 分	主观

		方案粗略，可行性差得 3 分； 未提供不得分。		
价格分	价格分	价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且磋商价格最低的最终磋商报价为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分 = (磋商基准价 / 最终磋商报价) × 价格权值 × 100 计算分数时四舍五入取小数点后两位	25.00	客观

3、推荐成交供应商名单：评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列。

三、需要落实的政府采购政策

根据《陕西省财政厅关于政府采购有关问题的通知》（陕财办采资（2016）53 号）对政府采购相关政策落实如下：

1、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）

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定，符合本办法规定的参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》（附件 4），否则不得享受相关中小企业扶持政策。供应商提供的《中小企业声明函》必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

评标委员会根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，对小微企业报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

（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

根据《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）规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。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。

评标委员会对监狱企业的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

3、《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

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）规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、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。

符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件 7），并对声明的真实性负责。

评标委员会对供应商提供的残疾人福利性单位的证明文件进行核实后，根据相关规定，对残疾人福利性单位的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、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。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

4、《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

各级政府机构使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等指标满足采购需求的前提下，要优先采购节能产品，对部分节能效果、性能等达到要求的产品，实行强制采购。

5、《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

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。

备注：专门面向中小企业采购的项目不进行政策性扣减。

第六章 磋商响应文件格式

磋商响应文件编制说明

1、磋商文件中提供的磋商响应文件格式，起到样式作用，编制磋商响应文件前，请仔细阅读磋商文件，理解文件中的每一项要求。

2、磋商响应文件的编制应按照样本格式提供的内容，做出逐一明确的答复；供应商认为有必要，还可以做其它补充说明。

(正本/副本)

材料库房租赁(三次)

磋商响应文件

项目编号:

供应商名称(公章):

法定代表人/被授权人(签字或盖章):

时间: ____年__月__日

目 录

(格式自拟)

一、磋商响应函

致：西安市城市照明管护中心/中科经纬工程技术有限公司

根据贵方（项目名称：_____）（项目编号：_____）
的磋商文件，签字代表（全名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称）提交磋商响应文件正本____份、副本____份。

我方承诺如下：

1. 磋商报价为人民币：_____（¥_____元）。
2. 如果成交，我们根据磋商文件的规定，履行合同的责任和义务。
3. 我们已详细阅读和审核全部磋商文件（含修改部分）及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
4. 我们同意在磋商有效期内（自磋商响应文件递交截止之日起_____天内），本磋商响应函对我方具有约束力。
5. 同意提供贵方可能另外要求的与本磋商有关的任何证据和资料。
6. 我们同意，如果成交，向中科经纬工程技术有限公司交纳招标代理服务费用。
7. 与本磋商有关的一切正式往来通讯为：

联系地址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

供应商名称（公章）：_____

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

二、磋商报价表

2.1 磋商一览表

项目名称：

项目编号：

单位：元

磋商报价	服务期限	项目负责人	备注
磋商报价（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（公章）：

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：

日 期：

2.2 分项报价表

序号	分项费用名称/类别	单价	数量	总价	备注
1					
2					
3					
4					
.....					
N					

注：1. 供应商可适当调整该表格式，但不得减少信息内容。

2. 如不提供分项报价，将视为无效响应。

供应商名称（公章）：

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：

日 期：

三、商务部分

供应商应按照磋商文件的要求编制商务要求，并封装至磋商响应文件中。主要内容须包括以下几点，如果实质上没有响应磋商文件要求，将按无效磋商处理。

（一）资格审查文件（以下相关资料提供加盖公章的复印件，须清晰可见）

1、供应商具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定之资格条件。须提供的证明材料有：

1.1 提供有效合格的具有统一社会信用代码的营业执照，其他组织经营的须提供合法凭证，自然人提供身份证明文件；

1.2 财务状况报告：提供 2022 年度或 2023 年度经审计的完整财务报告或磋商日期前三个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明。（如提供资信证明，须同时提供基本存款账户开户许可证或基本账户信息表）；

1.3 税收缴纳证明：提供 2025 年 1 月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

1.4 社会保障资金缴纳证明：提供 2025 年 1 月至今已缴存的至少一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，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；

1.5 具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的书面声明；

1.6 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的书面声明；

2. 特定资格条件

2.1 供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等查询相关主体信用记录，未被列入失信被执行人、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；

2.2 法定代表人授权书及被授权人身份证（原件）及复印件（法定代表人直接投标只需提交其身份证原件及复印件）。

3. 落实政府采购政策需满足的资格要求

本项目专门面向中小企业采购，供应商须为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位，须提供的证明材料有：中小企业声明函（服务、工程）或残疾人福利性单位声明函或监狱企业证明文件。

附件 1:

具备履行合同所必须的设备和专业技术能力 的书面声明

致：中科经纬工程技术有限公司

作为参加贵公司组织的竞争性磋商项目的供应商，本公司郑重申告并承诺：

我公司____（具备/不具备）履行合同所必须的设备和专业技术能力的书面声明，

如有隐瞒或违反，同意接受业主及行政主管部门处理和处罚决定。

供应商名称（公章）：

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：

日 期：

备注：供应商须根据自身实际情况作出真实声明。

附件 2:

**参加政府采购活动前三年内，在经营活动中
没有重大违法记录书面声明**

致：中科经纬工程技术有限公司

作为参加贵公司组织的招标项目的供应商，本公司郑重声明：近三年未受到有关行政主管部门的行政处理、无不良行为，产生的重大违法记录为____（没有填“零”）次。如有隐瞒或违反，同意接受业主及行政主管部门处理和处罚决定。

供应商名称（公章）：

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：

日 期：

备注：1. 供应商须根据自身实际情况作出真实声明。2. 重大违法记录，是指供应商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、较大数额罚款等行政处罚。

附件 3:

法定代表人授权委托书

3.1 法定代表人身份证明书

中科经纬工程技术有限公司:

姓名:_____性别:_____年龄:_____职务:_____系_____ (供
应商名称) 的法定代表人 (单位负责人) 。

特此证明。

附: 法定代表人 (单位负责人) 身份证复印件。

注: 自然人参与磋商的此处只附身份证复印件。

供应商名称 (公章):

日期:

3.2 授权委托书

致：中科经纬信息技术有限公司

_____(供应商名称)_____按中华人民共和国法律于(____年____月____日)成立。
(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：_____) 的磋商、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

委托期限：自磋商响应文件递交截止之日起_90_日历天

本授权书于____年____月____日签字生效，特此证明。

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字）：

职务：

职务：

身份证号：

身份证号：

所在部门：

附：法定代表人、被授权人二代身份证双面复印件

注：法定代表人直接参与磋商无需提供此页

法定代表人身份证人像面	被授权委托人身份证人像面
法定代表人身份证国徽面	被授权委托人身份证国徽面

供应商名称（公章）：

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：

日期：

附件 4:

4.1 技术要求响应表

项目名称:

项目编号:

序号	名称	磋商要求	磋商要求响应	偏离说明	备注

注:1. 本表须对第三章第 3.2.2 条进行响应。

2. 本表只填写磋商响应文件中与磋商文件有偏离(包括正偏离和负偏离)的内容，磋商响应文件中技术响应与磋商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）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

4.2 商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件条目号	磋商文件的商务条款	磋商响应文件的商务条款	偏离	说明

说明：

1. 本表只填写磋商响应文件中与磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，磋商响应文件中商务响应与磋商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，否则将取消其磋商或成交资格，并按有关规定进处罚。

供应商名称（单位公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

六、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、招标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. 不向政府招标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定单。
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、招标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招标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。

承诺单位（盖章）：

全权代表人（签字）：

地址：

邮编：

电话：

时间：

七、落实政府采购政策须提供的资料及供应商认为有必要提供的
其它资料

附件 5:

非联合体磋商声明

本单位郑重声明，参加(采购人)_____的项目名称_____（项目编号：_____）采购活动，为非联合体磋商，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。

供应商名称：（加盖公章）

日期： 年 月 日

附件 6：（如有）

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（租赁和商务服务业）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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（租赁和商务服务业）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。

如不是该类企业则不需提供相关声明，若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定对供应商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，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附件 7：（如有）

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，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），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：1. 供应商应仔细阅读《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》，并如实填写本表，符合条件的供应商未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

2. 如不是该类企业则不需提供相关声明，若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定对供应商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，在三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附件 8：（如有）

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。

说明：

1. 无格式要求，由出具监狱企业证明的单位自行拟定；
2. 如不是该类企业则不需提供相关声明，若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定对供应商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，在三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。