



项目编号：2025JMR-(FW) 0401

# 西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤二中队业务技术用房租赁

## 单一来源采购文件

采 购 人 ： 西安市公安局西咸新区分局

采购代理机构 ： 陕西晶鸣瑞项目管理有限公司

日 期 ： 二〇二五年四月

## 目 录

第一章	单一来源采购邀请函 .....	1
第二章	协商供应商须知 .....	5
第三章	协商内容及要求 .....	23
第四章	合同主要条款 .....	26
第五章	响应文件格式 .....	33

## 第一章 单一来源采购邀请函

陕西沣西服务发展有限公司：

西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤二中队业务技术用房租赁潜在的供应商应在西安市莲湖区唐延路北段 20 号太和时代广场 C 座 507 室(或电子邮箱)获取采购文件，并于 2025 年 04 月 23 日 15 时 30 分（北京时间）前递交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：2025JMR-(FW) 0401

项目名称：西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤二中队业务技术用房租赁

采购方式：单一来源

预算金额：5,148,000.00 元

采购需求：

合同包 1(西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤二中队业务技术用房租赁)：

合同包预算金额：5,148,000.00 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	其他服务	交警大队执勤二中队业务技术用房租赁	3(年)	详见采购文件	5,148,000.00	5,148,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起三年，合同一年一签。

### 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：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(西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤二中队业务技术用房租赁)特定资格要求如下：

(1) 法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书：法定代表人直接参加协商的，须提供法定代表人身份证明及其身份证复印件；法定代表人授权他人参加协商的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）；(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04月18日至2025年04月21日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午14:00:00至18:00:00（北京时间，法定节假日除外）

途径：西安市莲湖区唐延路北段20号太和时代广场C座507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04月23日15时30分00秒（北京时间）

地点：西安市公安局西咸新区分局会议室

### 五、开启

时间：2025年04月23日15时30分00秒（北京时间）

地点：西安市公安局西咸新区分局会议室

### 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、落实政府采购政策：

1.1 《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）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

1.2 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）、财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）、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）、财政部、国家发改委、生态环境部、市场监督管理总局联合印发《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）、《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）。

1.3《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）、《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）。

1.4《财政部 国家发展改革委 信息产业部 关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号）、《国家互联网信息办公室 工业和信息化部 公安部 财政部 国家认证认可监督管理委员会关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号）。

1.5《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）、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）。

若享受以上政策优惠的企业，提供相应声明函或品目清单范围内产品的有效认证证书。

## 2、其他：

2.1 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（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

2.2 根据《西咸新区财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（陕西咸财函〔2021〕359号），供应商登记免费领取采购文件的，如不参与项目投标，应在递交投标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。

## 3、获取采购文件方式

扫描单位介绍信及经办人身份证加盖公章发送至邮箱 2774271419@qq.com, 或携带单位介绍信及经办人身份证复印件前往西安市莲湖区唐延路北段 20 号太和时代广场 C 座 507 室获取采购文件。

## 八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

### 1. 采购人信息

名称：西安市公安局西咸新区分局

地址：青年创业园科创大厦 5 号楼

联系方式：029-33585129

### 2. 采购代理机构信息

名称：陕西晶鸣瑞项目管理有限公司

地址：西安市莲湖区唐延路北段 20 号太和时代广场 C 座 507 室

联系方式：029-88618769

3. 项目联系方式

项目联系人：刘雷

电话：029-88618769

陕西晶鸣瑞项目管理有限公司

2025 年 04 月 17 日

## 第二章 协商供应商须知

### 一. 名词解释

- ◇ 采购人：西安市公安局西咸新区分局
- ◇ 监督机构：同级人民政府财政部门
- ◇ 采购代理机构：陕西晶鸣瑞项目管理有限公司
- ◇ 协商供应商：满足本次采购要求的供应商
- ◇ 成交供应商：由协商小组推荐经采购人确认的协商供应商
- ◇ 节能产品或者环保产品是指依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的具有节能产品、环境标志产品认证证书的产品。
- ◇ 进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财库[2007]119号）。
- ◇ 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。
- ◇ 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。
- ◇ 残疾人福利性单位是指符合《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号规定的对残疾人福利性单位划分标准的单位。

### 二. 协商供应商

#### 1、合格协商供应商

(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；

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

备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：

①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的 2023 年度或 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。（以上两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提供协商时间前半年内已缴存的至少一个月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提供协商时间前半年内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；

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。

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

（4）信用记录：供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人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；

（5）供应商参与单一来源采购协商的承诺函；

## 2、协商费用

无论协商结果如何，协商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

单一来源采购文件由单一来源采购文件总目录所列内容组成；协商供应商应仔细阅读单一来源采购文件中所有的事项、格式、条款和规范要求，在协商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

任何要求对单一来源采购文件进行澄清的协商供应商，均应在协商截止期二日前按

单一来源采购文件中的通讯地址以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构对收到的书面澄清将以书面形式在协商截止期一日前予以答复。对文件中有关表述不准确或难以理解或有疑义的内容，协商供应商应及时与有关部门人员联系；否则，因此带来的一切不利后果由协商供应商自负。

### 3、单一来源采购文件的修改

3.1 采购代理机构对已发出的单一来源采购文件进行必要澄清或者修改的，在单一来源采购文件要求提交协商响应文件截止时间前，以书面形式通知协商供应商，该澄清或者修改的内容作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；

3.2 为方便协商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，采购代理机构可延长协商截止时间和协商时间，并将变更书面通知协商供应商。

### 4、单一来源采购文件的获取

协商供应商必须从采购代理机构获取单一来源采购文件，协商供应商自行转让或复制的单一来源采购文件视为无效文件；单一来源采购文件一经售出，一律不退，仅作为本次协商使用。

### 5、协商的处理依据

协商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》及实施条例和《政府采购非招标采购方式管理办法》，本着公开、公平、公正的原则进行处理。

### 6、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. 协商要求

### 1、协商内容

本次协商内容为：西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤二中队业务技术用房租赁，协商供应商可根据自身的资质情况和经营范围对项目进行协商，不得将其再行分解或只响应其中的一部分内容，否则协商无效；协商、报价、澄清、成交、签订合同均以项目为单位进行。

### 2、协商响应文件的编制

协商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：

2.1 按照格式要求填写的协商响应函；

- 2.2 报价一览表、分项报价表；
- 2.3 法定代表人授权委托书；
- 2.4 按要求出具的资质文件；
- 2.5 协商供应商的协商方案；

### 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 协商供应商应在协商响应文件中的报价一览表上，标明完成本次协商响应服务且验收合格的所有费用。

3.3 协商报价须包含招标代理服务费。

3.4 协商货币：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 合同价格：经协商小组确认的协商供应商的最终报价，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 凡因协商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协商供应商自负；

3.8 协商供应商不得以低于成本的报价参加协商。当协商小组认为协商供应商的协商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，可要求协商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，协商小组可以取消协商供应商的成交资格。

### 4、协商响应文件的有效期

协商响应文件有效期为自协商响应文件递交之日起算 90 个日历日；有效期短于规定的协商有效期，视为无效文件。成交供应商的协商响应文件有效期延长至合同执行完毕。

### 5、协商响应文件的签署及规定

5.1 协商供应商须依据单一来源采购文件内容和协商响应文件格式的要求编制协商响应文件；

5.2 协商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；

5.3 协商响应文件份数：本次协商需提交协商响应文件共叁份，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版协商响应文件；（2）协商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。)

5.4 协商供应商在协商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协商供应商公章或签字。

**5.5 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。**

5.6 协商供应商名称应填写全称，同时加盖公章；

5.7 协商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；

5.8 协商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由协商供应商负责。

## 6、文字要求

本次协商只接受简体中文文字的协商响应文件。

## 五. 协商响应文件封装、递交

### 1、协商响应文件的封装及标记

1.1 协商响应文件封装：

1.1.1 协商供应商应将协商响应文件正本、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（分包的项目还需注明包号）、采购项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”、“报价一览表”“电子版本”、“请勿在\_\_\_\_\_（协商时间）之前启封”字样。

1.1.3 报价一览表除在协商响应文件内装订外，应再制作一份单独密封在正本中。单独递交（该单独密封报价一览表的协商报价必须与单一来源采购响应文件正本中的报价一览表报价一致，若不一致，则正本中报价一览表为准。）

1.2 如果协商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，并退回给协商供应商。采购代理机构对协商响应文件的误投和提前启封概不负责。

### 2、协商响应文件递交

2.1 协商供应商必须在单一来源采购文件规定的时间和地点，将全部协商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协商响应文件递交截止时间前，只负责协商响应文件的接收、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协商响应文件时间截止之后，拒绝接收任何人送达、递交的协商响应文件；

2.4 无论协商供应商成交与否，其协商响应文件恕不退还。

### 3、协商响应文件递交截止时间

3.1 协商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协商响应文件，采购代理机构在截止时间后拒绝接收任何协商响应文件。

3.2 采购代理机构因采购人推迟协商截止时间时，应以书面（或传真）的形式，通知协商供应商；在这种情况下，采购代理机构和协商供应商的权利和义务将受到新的截止期的约束。

### 4、协商响应文件的修改和撤回

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

4.2 协商供应商修改协商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，并作为协商响应文件的组成部分；

4.3 撤回协商响应文件应以书面（或传真）的形式通知采购代理机构。如采取传真形式撤回协商响应文件，随后必须补充有法定代表人或被授权人签署的要求撤回协商响应文件的正式文件；撤回协商响应文件的时间以送达采购代理机构到达日戳为准；

4.4 在协商截止时间后到单一来源采购文件规定的协商有效期满期间，协商供应商不得撤回其协商响应文件；

4.5 协商供应商在协商响应文件递交截止时间后，不得对其协商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；协商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，审查协商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 要求协商供应商对协商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协商供应商的商业秘密保密。

1.3 本次协商小组成员共5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协商响应文件密封情况，确认无误后拆封，采购代理机构指定专人负责将协商供应商的名称、协商项目名称、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，协商响应文件中出现下列情况，修正原则为：

1.5.1 报价一览表内容与协商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协商响应文件的报价，协商供应商同意后，调整后的报价对协商供应商起约束作用。如果协商供应商不接受修正后的报价，则其协商响应文件将被拒绝。

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协商供应商及与协商无关的其他人透露。

## **2、协商响应文件的初审**

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	<p>营业执照等主体资格证明文件：提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；</p> <p><b>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</b></p>	
2	基本资格条件	<p>提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。</p> <p><b>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：</b></p> <p>①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的2023年度或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。（以上两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提供协商时间前半年内已缴存的至少一个月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提供协商时间前半年内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障参保缴费情况证明，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> <p><b>评审依据：响应文件中所附材料为准。</b></p>	
3	法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书	<p>法定代表人直接参加协商的，须提供法定代表人身份证明及其身份证复印件；法定代表人授权他人参加协商的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）；</p> <p><b>评审依据：响应文件中所附证明材料原件为准</b></p>	

序号	资格审查项	通过条件	备注
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（页面跳转至“中国执行信息公开网”http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。</p> <p>提供《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供原件）。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。</p> <p><b>评审依据：响应文件中所附证明材料原件及网查信息为准</b></p>	
5	供应商参与单一来源采购协商的承诺函	<p>符合单一来源采购文件要求。</p> <p><b>评审依据：响应文件中所附证明材料原件为准</b></p>	
<p><b>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。</b></p>			

2.1.2 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	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	
<b>备注：以上符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。</b>			

### 3、澄清

3.1 协商小组有权就协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；协商供应商将有关澄清、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、协商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。协商澄清时协商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、说明的内容与协商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 协商供应商对协商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：协商小组根据符合单一来源采购的技术要求、质量和服务的要求，且报价合理的原则确定成交供应商。

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。由协商小组成员与协商供应商进行协商。

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采购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采购小组签字认可。

### 5、协商内容

5.1 协商小组在评定时，将主要考虑下列因素：

5.1.1 协商供应商最终报价；

5.1.2 响应服务方案、响应时效性、指标的质量、性能、技术参数；

5.1.3 协商供应商完成项目的组织机构、实施计划。

5.1.4 协商供应商售后服务的承诺；

5.1.5 协商供应商商务响应；

5.1.6 协商供应商完成项目的保障能力；

5.1.7 协商供应商的业绩、信誉。

5.2 协商确定的最终价格及服务仍不能满足采购人的要求，采购人及协商小组将保留最终放弃本次协商的权利。

## 6、成交

6.1 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。

6.2 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”。

6.3 成交价格=成交供应商的最终报价。

## 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. 招标代理服务费用

1、招标代理服务费：依据《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）、《国家发展和改革委员会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）以及《国家发展改革委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》（发改价格〔2011〕534号），以服务收费标准收取招标服务费。

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

3、招标代理服务费账户信息：

开户名称:陕西晶鸣瑞项目管理有限公司

账 号: 11459000000222388

开户行: 华夏银行股份有限公司西安科技路支行

4、转账事由: (项目简称或项目编号) 项目代理服务费

## 九. 履约验收

1、政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。采购人按照政府采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对供应商履约情况进行验收,并出具验收书。

## 十. 质疑

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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:

5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话;

5.2 质疑项目的名称、编号;

5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求;

5.4 事实依据;

5.5 必要的法律依据;

5.6 提出质疑的日期。

6、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:

6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商;

6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的;

6.3 未在法定期限内提出质疑的;

6.4 质疑未以书面形式提出,或质疑函主要内容构成不完整的;

- 6.5 应当提交授权书而未提交的；
- 6.6 以非法手段取得证据、材料的；
- 6.7 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；
- 6.8 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。

#### 7、质疑答复

7.1 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。

7.2 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。

#### 8、其他需要说明的事项

8.1 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/zttz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201\\_2804589.htm](http://gks.mof.gov.cn/zttz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm)

8.2 接收质疑函的方式：书面形式

8.3 联系部门：陕西晶鸣瑞项目管理有限公司

8.4 联系电话：详见单一来源采购邀请函

8.5 通讯地址：西安市莲湖区唐延路北段 20 号太和时代广场 C 座 507 室

## 十二. 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〉的通知》（陕财办采〔2018〕23 号）相关政策，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（网址 <http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）按照相关业务流程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。

政府采购信用融资，是指银行业金融机构（以下简称银行）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供应商发放贷款的一种融资方式。

政府采购供应商申请信用融资时，如融资金额未超过政府采购合同金额的，银行原则上不得要求供应商提供财产抵押或第三方担保，或附加其他任何形式的担保条件，切

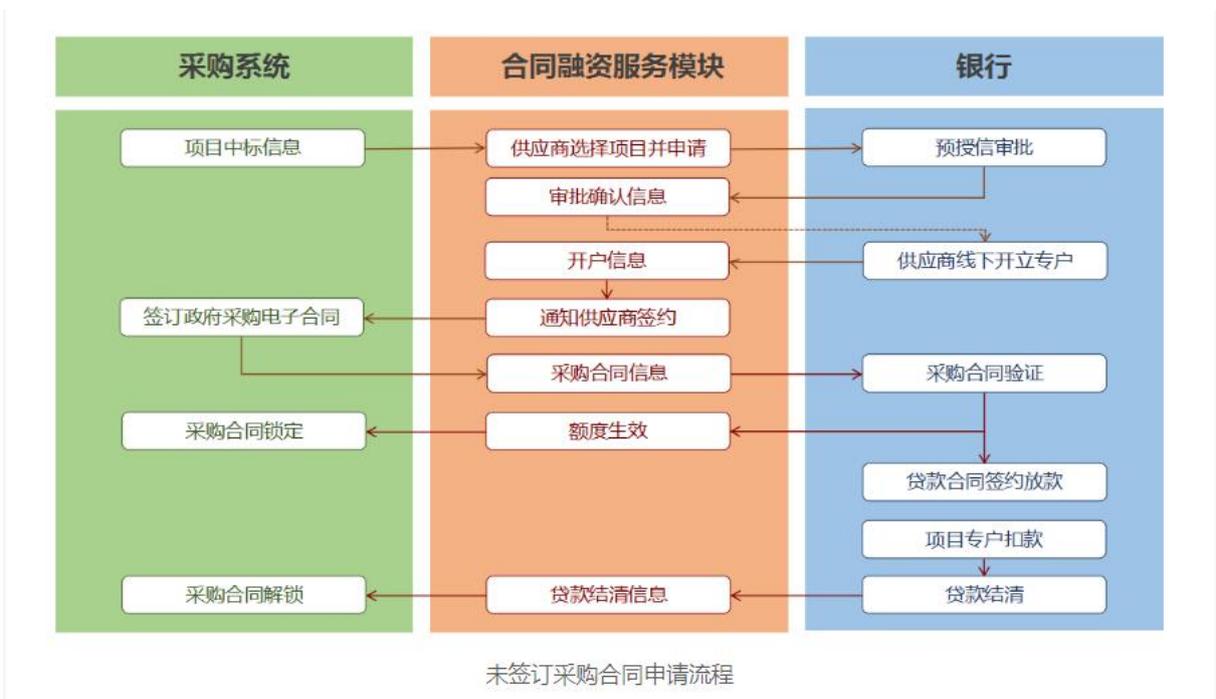
实做到以政府采购信用为基础，简化手续，提高效率，降低供应商融资成本。

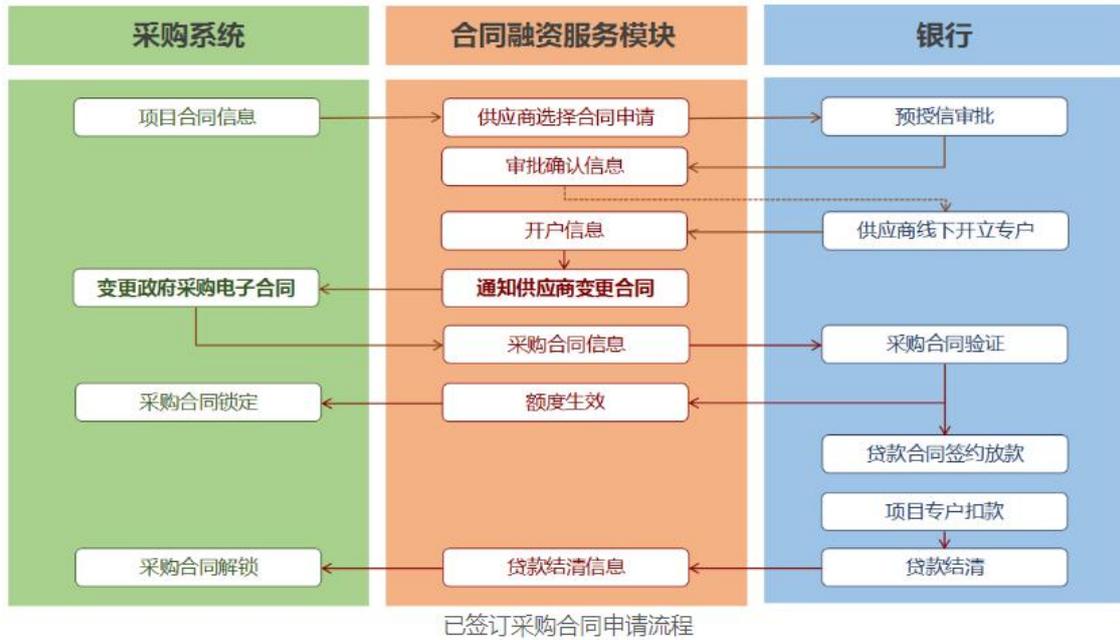
银行为参与政府采购融资的中小企业提供的产品，应以信用贷款为主，贷款利率应当优于一般中小企业的贷款利率水平，并将产品信息（包括贷款发放条件、利率优惠、贷款金额）等在陕西政府采购网予以展示。

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。

对拟用于信用融资的政府采购合同，供应商在签署合同时应当向采购单位或采购代理机构申明或提示该合同将用于申请信用融资，并在合同中注明融资银行名称及在该银行开设的收款账号信息。采购单位或采购代理机构在进行政府采购合同备案时，应当将上述信息在政府采购合同中予以特别标记。

业务流程简图如下：





### 省级政府采购项目贷款银行信息：

#### 一、陕西建行（E政通）

陕西省分行营业部 西安市南广济街 38 号 白玉皓 13201603166  
 西安莲湖路支行 西安市莲湖路 35 号 刘 冲 17702902131  
 西安曲江支行 西安市雁塔南路 2216 号 樊理君 18691568151  
 西安高新区支行 西安市高新路 42 号 卞斯超 15191075651  
 西安经开区支行 西安市未央路 125 号 惠 媛 17792256100  
 西安南大街支行 西安市南大街 15 号 乔 鉴 18089136919  
 西安和平路支行 西安市和平路 101 号 陈 歆 18691816821  
 西安兴庆路支行 西安市兴庆路 61 号 李 妍 13892880386  
 西安新城支行 西安市南新街 29 号 朱子君 18629286269  
 西安长安区支行 西安市长安区青年街 2 号 王淑芸 13572289603  
 咸阳分行 咸阳市西兰路 4 号 邵 洋 13299079906  
 宝鸡分行 宝鸡市红旗路 36 号 李 倩 18629019817  
 铜川分行 铜川市新区正阳路与长虹路十字 张小波 18691932636  
 榆林分行 榆林市高新技术产业园区创业大厦 张君君 15991929275  
 延安分行 延安市宝塔区中心街 陈进佃 15609110557  
 汉中分行 汉中市石灰巷 21 号 王晨旭 15319375850  
 安康分行 安康市育才路 102 号 张少帅 13165762680  
 商洛分行 商洛市名人街广电大楼下 郭 杨 17809267188

#### 二、北京银行（政府订单贷）

西安分行营业部 刘晓伟 总经理助理 029-61828763 18066630518  
 西安高新开发区支行 梁凡 行长助理 029-61828531 18681945597  
 西安曲江文创支行 蒋超 室经理 029-65667366 15891737329  
 西安经济技术开发区支行 孟庆龙 行长助理 029-61828272 13991990373  
 西安长缨路支行 范凯 副行长 029-68717760 13991315609  
 长安区西长安街支行 陈明 行长助理 029-85724301 18149209660  
 泾渭工业园支行 杨奕 室经理 029-68213773 15934802021  
 北客站科技支行 周洁 副行长 029-61828129 18629518636

解放路支行 王莉 行长助理 029-61828185 15802966196  
 延安分行 奥宝森 室经理 0911-8076038 15592925222

**三、工商银行（政采贷）**

榆林分行 张岭 客户经理 0912-6183827 15353386777  
 宝鸡分行 郭进 客户经理 0917-3238282 18991749262  
 安康分行 郑婕 客户经理 0915-3236275 15667856663  
 铜川分行 彭东东 客户经理 0919-2151878 17392898832  
 延安分行 党莹 经理助理 0911-2380826 15291142933  
 汉中分行 杨薇薇 部门副经理 0916-2606773 18591607453  
 渭南分行 张欢 客户经理 09132095066 15229730006  
 咸阳分行 袁霖 客户经理 029-33259370 18591006506  
 商洛分行 张铮 经理助理 0914-2310908 18691410305  
 商洛分行 余勇博 客户经理 0914-2310908 18092802280  
 西安分行 巩越 客户经理 029-87609419 18629450680

**四、中信银行（政采e贷）**

西安分行 西安市朱雀大街中段1号 曹晓聪 13759957407  
 咸阳分行 秦皇中路绿苑大厦 杭群 13992016859  
 宝鸡分行 宝鸡市高新大道50号财富大厦B座 王尧 13636762976  
 渭南分行 渭南市朝阳大街中段信达广场世纪明珠大厦 杨阳 18191815559  
 榆林分行 榆林市高新区长兴路248号中信银行 刘洪巍 13636885556  
 汉中分行 汉中市汉台区西二环路劳动西路东南汉中滨江·公园壹号（产业孵化区）3B号楼 陈真 18509165068

**五、中国光大银行（阳光政采贷）**

宝鸡分行 杨欢 0917-3451055 18329677163  
 榆林分行 尚云鹏 0912-3548019 18690473126  
 延安分行 汪昊田 0911-8011831 13509115500  
 咸阳分行 侯佳 32100021 15229500088  
 营销一部 李敏 87236311 13772031109  
 营销二部 朱翰辰 87236201 17791788078  
 营业部 张翔琮 87236306 18829235568  
 电子城支行 张曼玉 88247071 18009298787  
 明德门支行 王晨 85350770 13991249430  
 东大街支行 刘林 87438914 15029673754  
 经济开发区支行 陆家俊 86525176 18629303397  
 凤城九路支行 宋宜 89155022 18966911622  
 兴庆路支行 司洋 83290033 18629251819  
 长乐西路支行 张超 82566208 15877390201  
 友谊路支行 贲程敏 88422067 18792795210  
 边家村支行 王鹏 85251673 15309223048  
 北关支行 营新培 86248203 18092169361  
 南郊支行 程拓 85265234 13772491661  
 西关正街 马瑜 89548109 13772337373  
 丈八东路支行 杨筱凡 81026910 15129044185  
 雁塔路支行 闫梓阅 82222501 18691561524  
 唐延路支行 尉二宝 88329478 13991930150  
 枫林绿洲支行 杨嘉 87302120 13609199490

南关正街支行 郭敏 85230722 18066610983  
南二环支行 刘超 88362861 18192080396  
曲江支行 田鹏 81205890 13991937977  
太白路支行 马振林 68912880 15353736656  
明光路支行 刘二渭 81623506 13201793405  
凤城二路支行 张洋 86680267 13720423343  
昆明路支行 张洁 84592506 13991821278  
丈八北路支行 郭浩 81875192 15667087662  
新城支行 余振东 87251680 18066617238

**六、浦发银行（政采e贷）**

西安分行 吴晨雨 客户经理 029-63603803 15991724645  
西安分行 陈福全 客户经理 029-63603441 17782511994  
西安分行 韩瑾 客户经理 029-63603443 18202909790  
西安分行 李瑞雪 客户经理 029-63603445 18220862398  
榆林分行 陈晓晓 公司业务部 0912-2216068 15691269965  
榆林分行 郭小东 公司业务部 0912-2216008 15291820586  
宝鸡分行 张一岚 公司业务部 0917-8662919 18690008816  
宝鸡分行 朱强 公司业务部 0917-8662926 13909176381  
渭南分行 王晓峰 公司业务部 0913-3357080 13992363166  
咸阳分行 薛晗 公司业务部 029-32083788 15109226216

**七、兴业银行（政采贷）**

西安分行 朱靖 总监 029-87482998 13363979983

**八、中国民生银行（政采贷）**

民生银行西安分行 联系人：陈经理 联系电话：61815275 /18821669199  
联系人：王经理 联系电话：61815280 /18591953690

**九、浙商银行（政采贷）**

西安分行 西安市雁塔区科技路259号 曹金辉 18710993980

**十、招商银行（政采贷）**

招商银行西安分行 联系人：任瑾；85438988

**十一、长安银行（小微贷）**

长安银行西安曲江新区支行 地址：西安市曲江新区雁南一路3号  
联系人：陈瑶 13629266833

**十二、网商银行（合同贷）**

**十三、中国邮政储蓄银行陕西省分行（政采贷）**

### 十三. 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、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的，其响应文件无效。采购代理机构将打印查询记录作为证据留存。

#### 4、需要说明的其他事项

(1) 本项目属性为服务。

(2) 本项目采购标的所属行业为：租赁和商业服务业。（按照《工信部 国家统计局 发改委 财政部 工信部联企业》中小企业划型标准（〔2011〕300号）规定：租赁和商业服务业：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。

## 第三章 协商内容及要求

### 一、采购内容：

- 1、位置：西咸新区沣西新城天福和园一期商业A区。
- 2、租赁面积：3250m<sup>2</sup>。
- 3、配套硬件设施要求：租赁房屋室内精装（瓷砖、局部吊顶、灯具、开关、门等基础精装标准），含有水、电、暖气等配套基础设施。
- 4、停车位：地上车位不少于15个，满足各种警用专用车位需求。
- 5、房屋临街开阔，临街道路至办公用房交通便捷顺畅，有独立停车场地及电梯，停车场及停车费由采购人统一管理，电梯须提供合格性证明文件。
- 6、能够正常供应水、电、暖气等，同时按照国家规定提供其它相关后续服务，除特殊原因外不得出现断水、断电情况，冬季供暖应保证室内温度符合相关规定要求，不得出现温度不达标或体感温度偏低情况。成交供应商所提供房屋水、电等不得高于当地收费标准，并向采购人提供等额发票。
- 7、租赁期内甲方征得乙方同意后可以对房屋进行日常维护、保养、翻新等。
- 8、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。
- 9、在租赁期满后，除不动产及成交供应商交付使用时所提供的设备设施外，其余采购人投入的可移动设施设备均归采购人所有。
- 10、合同期内，非因甲方故意或使用不当产生的大型维修责任由乙方负责。
- 11、租赁合同期满后，双方的租赁合同关系自动终止。采购人在同等价格条件下享有优先承租权。

二、**租赁期限：**自合同签订之日起三年，合同一年一签。

三、**采购预算：**5148000.00元，该预算为三年总预算（每年1716000.00元）；单价限价：44元/m<sup>2</sup>/月。

### 四、其他约定：

- 1、乙方门前三包和治安管理、环卫管理等各项工作由甲方自觉履行，甲方自觉接受环卫、治安等部门的检查。
- 2、甲方在租赁期间向乙方缴纳的各项费用，乙方应按期出具等额发票。
- 3、本合同履行期间，若因政府征收拆迁该房屋，政府关于房屋装修部分的赔偿归甲方所有。如遇不可抗力因素等，按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

### 五、租赁承诺

- 1、成交供应商应指定专门的负责人与采购人保持联系，随时解决各类问题；
- 2、成交供应商须对采购文件中提出的租赁内容和各项要求做出明确的承诺，说明是否可以达到相应的标准以及如何达到；
- 3、租赁方案和相关租赁承诺应内容明确，范围清楚，内容真实可行可靠，否则一切后果成交供应商自负。

## 六、办公用房须执行的相关规定

《党政机关办公用房建设标准》、《关于加强新时代公安派出所工作的实施意见》、《公安机关业务技术用房建设标准》、《公安派出所建设标准（2016修订版）》、《公安机关执法办案场所办案区使用管理规定》、《陕西省党政机关办公用房管理办法》、《陕西省公安派出所用房设置规范》。

## 七、商务要求（实质性条款，不得偏离）

### 1、付款方式：

支付方式为每季度一次。每季度开始后15个工作日内支付该季度租赁费用，乙方根据合同提供增值税【普通】发票，甲方收到乙方发票后支付等额租金。

### 2、合同实施：

2.1、成交供应商应在合同签订后7个日历日内安排人员与采购人就服务工作进行安排、部署。

2.2、若未能完成合同规定的义务，由此对采购人造成的延误和一切损失，将由成交供应商弥补采购人的损失。不足以弥补采购人损失的，由采购人额外赔偿。

### 3、质量保证及验收：

3.1、房屋的情况须充分与采购人沟通协商，经验收合格后方可交付使用，并达到质量可靠、配置合理，满足采购文件要求。

3.2、服务的质量必须符合国家标准和有关规范，确保服务达到最佳使用要求。

### 4、违约责任：

4.1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

4.2、未按合同要求提供服务、质量不能满足技术要求，采购人有权终止合同，并对乙方违约行为进行追究，同时按《中华人民共和国政府采购法》的有关规定进行处罚。

4.3、如因乙方房屋产权纠纷造成甲方损失的，须按照《中华人民共和国民法典》的相关赔偿要求向甲方予以赔偿。

4.4、在房屋出租前、合同存续期间不允许成交供应商将房屋作为抵押贷款，否则采购人有权终止合同，并对乙方违约行为进行追究，同时按《中华人民共和国政府采购法》

的有关规定进行处罚。

## 八、其他要求

因单位机构改革、编制体制调整等不可抗力因素，合同自动终止。

## 第四章 合同主要条款

合同编号：

# 西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤二中队业务技术用房租赁

## 租 赁 合 同

采 购 人：\_\_\_\_\_

供 应 商：\_\_\_\_\_

签 订 时 间：\_\_\_\_\_

注：本合同只作为模板，仅提供参考

采购人（甲方）：\_\_\_\_\_

供应商（乙方）：\_\_\_\_\_

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** 房屋位置、面积、装修、设施情况

- 1、房屋位置：西咸新区沣西新城天福和园一期商业A区。
- 2、出租房屋的建筑面积及公摊面积 3250 m<sup>2</sup>；
- 3、配套硬件设施要求：租赁房屋室内精装（瓷砖、局部吊顶、灯具、开关、门等基础精装标准），含有水、电、暖气等配套基础设施。
- 4、停车位：地上车位不少于15个，满足各种警用专用车位需求。
- 5、房屋临街开阔，临街道路至办公用房交通便捷顺畅，有独立停车场地及电梯，停车场及停车费由乙方统一管理，电梯须提供合格性证明文件。
- 6、能够正常供应水、电、暖气等，同时按照国家规定提供其它相关后续服务，除特殊原因外不得出现断水、断电情况，冬季供暖应保证室内温度符合相关规定要求，不得出现温度不达标或体感温度偏低情况。乙方所提供房屋水、电等不得高于当地收费标准，并向甲方提供等额发票。
- 7、租赁期内甲方征得乙方同意后可以对房屋进行日常维护、保养、翻新等。
- 8、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。
- 9、在租赁期满后，除不动产及乙方交付使用时所提供的设备设施外，其余甲方投入的可移动设施设备均归甲方所有。
- 10、合同期内，非因甲方故意或使用不当产生的大型维修责任由乙方负责。
- 11、租赁合同期满后，双方的租赁合同关系自动终止。甲方在同等价格条件下享有优先承租权。

**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【    】年【    】月【    】日起至【    】年【    】月【    】日止（签约时间为一年）。

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/m<sup>2</sup>，每季度租金为        元（按建筑面积计算），上述租赁期租金总额为：¥        （人民币大写        ）。

#### 2、租金支付方式

支付方式为每季度一次。每季度开始后15个工作日内支付该季度租赁费用¥        元整（大写：        整）。

#### 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：  

银行行号：  

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支付等额租金。

#### 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 其他约定：

1、乙方门前三包和治安管理、环卫管理等各项工作由甲方自觉履行，甲方自觉接受环卫、治安等部门的检查。

2、甲方在租赁期间向乙方缴纳的各项费用，乙方应按期出具等额发票。

3、本合同履行期间，若因政府征收拆迁该房屋，政府关于房屋装修部分的赔偿归甲方所有。如遇不可抗力因素等，按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

#### 第七条 租赁承诺

1、乙方应指定专门的负责人与甲方保持联系，随时解决各类问题；

2、乙方须对采购文件中提出的租赁内容和各项要求做出明确的承诺，说明是否可以达到相应的标准以及如何达到；

3、租赁方案和相关租赁承诺应内容明确，范围清楚，内容真实可行可靠，否则一切

后果乙方自负。

#### **第八条 办公用房须执行的相关规定**

《党政机关办公用房建设标准》、《关于加强新时代公安派出所工作的实施意见》、《公安机关业务技术用房建设标准》、《公安派出所建设标准（2016 修订版）》、《公安机关执法办案场所办案区使用管理规定》、《陕西省党政机关办公用房管理办法》、《陕西省公安派出所用房设置规范》。

#### **第九条 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陈旧老化原因导致损坏的，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产生的相关安全、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。

6、在本协议有效期内，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。

7、在本协议有效期内，乙方应对出租的房屋内部的附属设施（包括但不限于空调、消防设施等）的质量负责，如发生正常使用的损坏或故障时，乙方应在国家规定期限内安排维修，并自行承担维修费用。如果超过期限经告知乙方仍未修复，甲方可垫资自行维修，维修费用由乙方承担，乙方未及时支付维修费用的，甲方可在下次缴纳租金时一并扣除。

#### **第十条 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。

### **第十一条 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【 】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，装饰装修物形成意见一致的，该附合装饰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）。

### **第十二条 甲方的责任**

1、甲方应按时缴付各项费用。

2、在租赁期限内，甲方中途擅自退租的，乙方有权要求继续履行合同；若乙方同意其退租的，乙方有权按月租金的0.5倍并以剩余租用时间为限要求甲方支付违约金；若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

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、甲方责任造成的第三方损失，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。

### **第十三条 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。

### **第十四条 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。

### **第十五条 违约责任：**

1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、未按合同要求提供服务、质量不能满足技术要求，甲方有权终止合同，并对乙方违约行为进行追究，同时按《中华人民共和国政府采购法》的有关规定进行处罚。

3、如因乙方房屋产权纠纷造成甲方损失的，须按照《中华人民共和国民法典》的相关赔偿要求向甲方予以赔偿。

4、在房屋出租前、合同存续期间不允许乙方将房屋作为抵押贷款，否则甲方有权终止合同，并对乙方违约行为进行追究，同时按《中华人民共和国政府采购法》的有关规定进行处罚。

### **第十六条 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，应依法向甲方住所地人民法院提起诉讼。

### **第十七条 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，不得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，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。

### 3、其他要求

因单位机构改革、编制体制调整等不可抗力因素，合同自动终止。

**第十八条** 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。

**第十九条** 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。

**第二十条** 本合同壹式【柒】份，乙方执【肆】份、甲方【叁】份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

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：2025JMR-(FW) 0401

(正本或副本)

# 西安市公安局西咸新区分局交警大队执勤二中队业务技术用房租赁

## 单一来源采购响应文件

供应商（公章）：

时间：

# 目 录

- 第一节 协商响应函
- 第二节 报价表
- 第三节 供应商参加政府采购活动承诺书
- 第四节 商务偏离表
- 第五节 供应商资格证明文件
- 第六节 协商方案说明

## 第一节 协商响应函

采购人名称/陕西晶鸣瑞项目管理有限公司：

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

- 1、按照单一来源采购文件中的一切要求，提供完全满足采购需求的服务保障。
- 2、如若成交，将根据单一来源采购文件的要求、协商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、我方提交的协商响应文件正本\_\_\_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、我方的协商响应文件自协商大会之日计算有效为\_\_\_天。
- 7、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

## 第二节 报价一览表

项目名称：

项目编号：

协商供应商：

协商总报价	协商报价 (元/年)	租赁面积	租赁单价 (元/m <sup>2</sup> /月 )	服务期	备注
		3250 m <sup>2</sup>		自合同签订之日起三年，合同一年一签	
<p><b>备注：</b> 1、本项目租赁单价限价为 44 元/m<sup>2</sup>/月。 2、协商报价保留小数点后两位。</p>					

供应商名称：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人或被授权人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：年 月 日

### 第三节 供应商参加政府采购活动承诺书

#### 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

(执行陕财办采管[2006]21号文件)

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、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。

注：未签署承诺书的，其责任由供应商自行承担。

供应商名称：\_\_\_\_\_（加盖公章）

日期： 年 月 日

### 第四节 商务偏离表

供应商名称：

项目编号：

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

说明：

1、本表只填写单一来源采购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，单一来源采购响应文件中商务响应与单一来源采购文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。

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

供应商名称：\_\_\_\_\_（单位公章）

法定代表人或被授权人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

## 第五节 供应商资格证明文件

### 一、营业执照等主体资格证明文件

说明：提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明

### 二、基本资格条件

#### 基本资格条件承诺函

致\_\_\_\_\_（采购代理机构名称）：

\_\_\_\_\_（投标人名称）郑重承诺：

1. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2. 我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单”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、采购代理机构的查验验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（投标人公章）

年 月 日

供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见单一来源采购文件第三部分响应文件格式。不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：

①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的 2023 年度或 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。（以上两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提供协商时间前半年内已缴存的至少一个月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提供协商时间前半年内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。

附件 1:

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

致：（采购人名称）

我方作为项目名称（项目编号：\_\_\_\_\_）的投标供应商，在此郑重承诺：

我公司具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

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

特此承诺。

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件 2:

**无重大违法记录书面声明**  
**参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明**

致：（采购人名称）

我公司郑重声明在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录。公司未受到行政处罚或责令停业、吊销许可证（或执照）；未处于财产被接管、冻结、破产状况。

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

特此声明。

供应商名称： \_\_\_\_\_（公章）

日 期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、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

致：陕西晶鸣瑞项目管理有限公司			
企 业 法 人	企业名称		
	统一社会信用代码		
	法定地址		
	邮政编码		
法 定 代 表 人	姓名		性别
	职务		联系电话
	传真		
法 定 代 表 人 身 份 证 复 印 件	(粘贴处)		法定代表人签字或盖章：
			(公章)
			年 月 日

(2) 法定代表人授权委托书

（采购人名称）：

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（姓名、性别、职务）授权本公司的（被授权人姓名、性别、职务）为合法代理人，就贵方组织的有关（项目名称：\_\_\_\_\_ 项目编号：\_\_\_\_\_）的协商采购的具体事务，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。本授权书自响应文件递交截止时间起计算有效期为天。

委托单位：（公章） 法定代表人（签字或盖章）：

签发日期：年月日

附：被授权人姓名：性别：职务：

联系地址：

联系电话：传真：

被授权人签字：

说明：授权书内容填写要明确，文字要工整清楚，涂改无效。

法定代表人/被授权人身份证复印件

法定代表人身份证复印件(正、反两面)	被授权人身份证复印件(正、反两面)
--------------------	-------------------

法定代表人直接参与投标的，无需提供此授权书。

## 四、信用记录

### 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：\_\_\_\_\_）的协商供应商，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

## 第六节 协商方案说明

根据第三章协商内容自行编写服务方案

