

项目编号：SXZM-DY-2026110

园办 2026 年 7 月-2027 年 6 月办公用房
空调供能服务

单一来源采购文件

陕西正明项目管理有限公司

二〇二六年六月

目 录

第一章 单一来源采购邀请函	1
第二章 供应商须知	4
第三章 采购内容及要求	15
第四章 合同主要条款	16
第五章 响应文件格式	25

第一章 单一来源采购邀请函

陕西西咸新区创拓新能源发展有限公司：

陕西正明项目管理有限公司受西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室的委托，拟对园办 2026 年 7 月-2027 年 6 月办公用房空调供能服务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

园办 2026 年 7 月-2027 年 6 月办公用房空调供能服务采购项目的潜在供应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 室获取采购文件，并于 2026 年 06 月 23 日 10 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：SXZM-DY-2026110

项目名称：园办 2026 年 7 月-2027 年 6 月办公用房空调供能服务

采购方式：单一来源

预算金额：337,000.00 元

采购需求：

合同包 1(园办 2026 年 7 月-2027 年 6 月办公用房空调供能服务)：

合同包预算金额：337,000.00 元

合同包最高限价：337,000.00 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)
1-1	其他服务	园办 2026 年 7 月-2027 年 6 月办公用房空调供能服务	1(项)	详见采购文件	337,000.00

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(园办 2026 年 7 月-2027 年 6 月办公用房空调供能服务)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(园办 2026 年 7 月-2027 年 6 月办公用房空调供能服务)特定资格要求如下：

(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）；

(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；

(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：2026 年 06 月 16 日至 2026 年 06 月 18 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：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。

方式：现场获取

售价：免费获取

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 06 月 23 日 10 时 00 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：2026 年 06 月 23 日 10 时 00 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

/

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：西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室

地址：陕西省西咸新区能源金融贸易区金湾大厦 A 座 9 层

联系方式：029-33585629

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：029-88855325

3. 项目联系方式

项目联系人：樊睿、寻宇超

电话：029-88855325

陕西正明项目管理有限公司

2026 年 06 月 15 日

第二章 供应商须知

一、名词解释

- ◇ 采购人：西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室
- ◇ 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：陕西西咸新区创拓新能源发展有限公司
- ◇ 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；

(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赋码的完整 2025 年度的财务审计报告，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后已缴纳至少一个月的资产负债表；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社保缴纳证明：提供开启时间前 6 个月内任意时段的缴纳证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。

③税收缴纳证明：提供开启时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税、个人所得税外任意税种），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履行合同承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函。

⑤无重大违法记录书面声明：提供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加盖供应商公章；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加盖公章）。

（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（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；

（5）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，副本陆份，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，应在截止时间之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，随后必须补充由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，不得对其响应文件作任何修改。

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，并作出评价；

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 本次协商小组成员由 5 人及以上单数组成，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，经供应商同意后，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； 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	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赋码的完整 2025 年度的财务审计报告，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后已缴纳至少一个月的资产负债表；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社保缴纳证明：提供开启时间前 6 个月内任意时段的缴纳证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。 ③税收缴纳证明：提供开启时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税、个人所得税外任意税种），纳	

序号	资格审查项	通过条件	备注
		<p>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履行合同承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函。</p> <p>⑤无重大违法记录书面声明：提供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>评审依据：以响应文件中所附材料为准。</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加盖供应商公章；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加盖公章）。</p> <p>评审依据：以响应文件中所附证明材料原件为准</p>	
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>评审依据：以响应文件中所附证明材料原件及现场网查信息为准</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>评审依据：以响应文件中所附证明材料原件为准</p>	
<p>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。</p>			

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”规定的正本、副本、电子文件数量	

序号	符合性审查项	审查标准	备注
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	商务条款偏离表	完全理解并接受单一来源采购文件商务条款要求的描述	
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一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四个工作日内，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”后一个工作日内，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 25 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中标人的响应文件（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. 招标代理服务费参考《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）及《国家发改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）的规定，按照收费标准下浮 30%收取。

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：

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西安高新科技支行

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、其他事项

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，其响应文件无效。供应商信用记录查询的时间段为“单一来源响应文件递交当日”。信用记录查询的结果，可以纸质截图或将截图保存至电子介质的形式留存。

第三章 采购内容及要求

一、服务范围

本次空调供能服务范围为金湾大厦 A 座 9 层(整层)、3 层(部分)、2 层(部分), 面积为 4679.3 m²。内容主要包括夏季 5 月 1 日-9 月 30 日供冷服务, 冬季 11 月 1 日-次年 3 月 31 日供热服务, 时间为法定工作日 8:00-18:00。采购人在供能服务时间段之外要求供应商提供供能服务的, 供应商必须按采购人要求提供供能服务, 供能时间由采购人与供应商另行协商确定。

二、服务期限: 一年。

三、服务要求

1. 常态化维护、及时检修供能设施, 保障设备正常运行。
2. 无采购人书面许可、无不可抗力, 不得擅自停供、降低供能质量; 设备故障需快速抢修恢复运行。
3. 按照国家、地方及行业标准开展设施运行管理工作。

四、服务标准

1. 供应商保证采购人正常的用能。在供热或供冷条件正常的情况下, 供热期间室内温度不低于 18℃, 供冷期间室内温度不高于 26℃。

2. 若供热或供冷期间采购人室内温度无法达到国家规定的质量标准, 供应商应先排查房屋产权方范围内的故障原因。经排查检修采购人室内温度仍不达标的, 采购人可要求供应商对其产权范围供热设备进行检查, 供应商联合房屋产权方进行检查及故障处理。

3. 因供应商原因导致采购人温度不达标的, 乙方应当及时采取措施, 保证室温达到规定标准, 并根据供热用热双方确认的不达标天数, 去除基本热费后, 按照下列标准向采购人退还热费:

- (一) 供热温度高于或者等于 16℃、低于 18℃的, 退还热费的 20%;
- (二) 供热温度高于或者等于 14℃、低于 16℃的, 退还热费的 50%;
- (三) 供热温度低于 14℃的, 全额退还热费。

供应商应当于每年集中供热期结束后至六月三十日前通知采购人并办理退费。

五、单价最高限价

6 元/m²/月

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、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。

园办 2026 年 7 月-2027 年 6 月办公用房空调供能服务合同

甲方：西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室

乙方：陕西西咸新区创拓新能源发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方经友好协商，就乙方向甲方提供供热服务和供冷服务（以下简称“供能服务”）的相关事宜达成一致意见，现订立本合同以供双方共同遵照执行：

第一条 供能地点及供能建筑面积

1. 供能地点：西咸新区秦创原·金湾科创区一期 4 区项目金湾大厦 A 座（4-C 楼）2 层、3 层、9 层

2. 供能建筑面积：4679.3 平方米

3. 供能建筑类别：办公

第二条 供能期间及供能服务时间段

供能时间：夏季 5 月 1 日-9 月 30 日，冬季 11 月 1 日-次年 3 月 31 日，合计 10 个月，法定工作日 8:00-18:00 供冷、暖空调，共 10 小时。并且可以根据天气适当提前或者延后 10-15 天的时间。

本约定之外的供能时间由双方另行协商确定。

甲方在供能服务时间段之外要求乙方提供供能服务的，应按延时空调相关标准支付费用。

第三条 收费标准及结算方式

1. 供能费收费单价： 元/平方米/月，收费 。

供能费收费合计：含税金额为¥ 元（大写： ），不含税金额为¥ 元（大写： ），税额为¥ 元（大写： ）税率为 9%。（具体缴费金额以缴费通知单为准，见附件 1）

延时费用：办公区域 300 元/层/时，商业区域 0.48 元/平方米/时。（延时申请单见附件 2）

合同履行期间，如西安市或西咸新区相关部门出台新的关于供能收费文件时，双方需按照新文件的供能收费标准另行协商。

2. 甲方应在合同签订后 90 日历日向乙方全额缴纳供能费。甲方未按时向乙方缴纳费用的，乙方有权向甲方发出催缴通知，甲方自接到乙方催缴通知之日起十五个工作日

内仍未缴纳的，乙方有权停止供能服务。同时，甲方应自收到催缴通知之日起，以当年应缴供能总费用为基数向乙方承担每日万分之一的违约金。

3. 甲方向乙方支付供能费用，乙方应在甲方付款时向甲方提交等额增值税发票。否则，甲方有权顺延付款期限并不承担逾期付款的违约责任。

4. 若在供能期间甲方供能面积发生变化，须提前一个月向乙方提交供能需求，双方确认供能面积，根据实际用能面积结算费用。

第四条 供热、供冷质量

1. 乙方保证甲方正常的用能。在供热或供冷条件正常的情况下，供热期间室内温度不低于 18℃，供冷期间室内温度不高于 26℃。

2. 若供热或供冷期间甲方室内温度无法达到国家规定的质量标准，应先排查房屋产权方范围内的故障原因。经排查检修甲方室内温度仍不达标的，甲方可要求乙方对其产权范围供热设备进行检查，乙方联合房屋产权方进行检查及故障处理。

3. 因乙方原因导致甲方温度不达标的，乙方应当及时采取措施，保证室温达到规定标准，并根据供热用热双方确认的不达标天数，去除基本热费后，按照下列标准向甲方退还热费：

(一) 供热温度高于或者等于 16℃、低于 18℃的，退还热费的 20%；

(二) 供热温度高于或者等于 14℃、低于 16℃的，退还热费的 50%；

(三) 供热温度低于 14℃的，全额退还热费。

乙方应当于每年集中供热期结束后至六月三十日前通知甲方并办理退费。

第五条 甲方的权利和义务

1. 有权在合同约定的供热、供冷范围内正常用热和用冷。

2. 甲方应在乙方在调试供热、供冷系统时予以配合。

3. 按照合同约定时间，足额向乙方缴纳空调费用。

4. 不得排放、盗用供热供冷设施的循环热水、冷水。

5. 甲方应按照乙方使用须知、警示或检查建议等正确使用供能设备，违规使用造成的安全事故或意外伤害由甲方自行承担全部责任。

第六条 乙方的权利和义务

1. 有权对合同约定供热、供冷范围内的用热和用冷情况及设施运行情况进行监督和检查。

2. 若甲方未按时缴纳当年空调费用，乙方有权停止供热、供冷。
3. 对供热、供冷设施认真维护、及时检修。
4. 非经甲方书面批准及不可抗力事件发生，乙方必须保证供热、供冷生产和运行正常，禁止擅自停热、停冷或降低供热、供冷质量，发生故障时应快速抢修，直至恢复安全运行。
5. 按照国家、省、市、行业及有关标准和乙方制定的各项规章制度，实施运行管理。
6. 乙方有核实甲方房屋面积的权利，甲方应当予以配合。乙方发现甲方的房屋面积多于实际供能面积的，有权书面通知甲方在 5 日内补缴供能费。甲方未在 5 日内补缴的，甲方不予配合乙方核查面积或逾期未补缴供能费的，乙方有权停止供能且不承担违约责任。乙方有权核查甲方房屋面积的途径包括但不限于要求甲方提供房屋产权证、房屋的平面图、建筑物的竣工图以及有权到房屋所在地相关行政机关查询等。

第七条 违约责任

1. 未经乙方同意，甲方擅自拆除、增加供能设施设备，乙方有权停止供能，除应限期恢复原状外，给乙方造成经济损失的，还应承担全部赔偿责任。
2. 甲方主体发生变更的，应自变更之日起 15 日内书面通知乙方办理供能合同变更手续，并结清供能合同变更生效之日前供能费用。因甲方未能及时结清费用并办理合同变更手续，导致期间产生的所有费用，甲方承担连带给付责任。
3. 因乙方产权范围内供能设施问题导致迟延供能的，乙方应按逾期供能天数所占供能总天数的比例，向甲方退还相应的费用。
4. 因乙方产权范围内供能设施问题导致供能质量不达标的，乙方应按不达标天数所占供热（供冷）总天数的比例，向甲方退还相应的供能费用。
5. 如有下列情况之一，造成供热、供冷质量不达标，乙方不承担责任：
 - (1) 甲方擅自改变居室结构和室内供热设施的；
 - (2) 停水、停电造成供能中断的；
 - (3) 供能设施正常的检修、抢修和供能试运行期间。
 - (4) 非乙方原因导致供热、供冷达不到规定标准的其他情形。
6. 由于不可抗力的原因或者政府行为造成停止供能服务的，乙方无需向甲方承担赔偿责任。

第八条 合同的生效及份数

1. 本合同期限从 2026 年 XX 月 XX 日起至 2027 年 XX 月 XX 日止。
2. 本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。
3. 法定代表人授权委托代理人签字的，委托代理人在签字前应出具包含授权范围、授权日期等内容，且由法定代表人签字并加盖公司公章的授权委托书原件贰份。
4. 本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份，捌份具有同等法律效力。

第九条 合同的变更

当事人如需要修改合同条款或者合同未尽事宜，须经双方协商一致，签订补充协定，补充协定与本合同具有同等效力。

第十条 法律适用和争议解决

1. 本合同受中华人民共和国法律管辖并适用中华人民共和国相关法律、行政法规。
2. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不成的，任一方可向乙方住所地人民法院提起诉讼。

第十一条 不可抗力

1. 本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能克服、不能避免，无法控制的并于本合同生效后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如洪水、旱灾、地震，以及社会事件如战争、动乱、罢工、政府行为或法律规定等。

2. 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

3. 受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后 10 日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。

4. 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同下的各项义务。如不可抗力及影响无法终止或消除而致使合同任何一方无法继续履行合同的，双方可协商解除合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。

5. 合同履行期间任何一方因延迟履行合同义务后发生不可抗力的，不能因此免除合同约定的义务责任。

第十二条 其他

1. 双方之间的任何函件须以专人送达、特快专递、电子邮件之形式发送。如果以专人送达的方式发送的，则接收件一方签收之日视为送达；如果以特快专递送达的方式发送的，则以本市发出后次日，外埠发出后三日视为送达；如果以电子邮件方式发送的，电子邮件发至合同指定邮箱当日视为已送达。

2. 双方承诺在本合同留存的联系方式均为有效联系方式。任一方变更任一联系方式的，应在变更前 3 天，将变更内容书面通知另一方，否则本合同中的联系方式仍视为有效，变更方应对此所造成的一切后果承担责任。

双方联系方式如下：

甲方：西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室

联系人及联系方式：邓淇心 13572539937

乙方：_____

联系人及联系方式：_____

维修及客服联系方式：_____

(以下无正文为双方签字盖章页)

甲方（盖章）：西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室	乙方（盖章）：
法定代表人：（签字或盖章）或授权代表：（签字）	法定代表人：（签字或盖章）或授权代表：（签字）
地址：	地址：
开户银行：	开户银行：
银行账号：	银行账号：
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日

附件 1

编号：

缴费通知单

尊敬的_____：

您好！贵公司本次应缴纳的费用明细如下：

序号	缴费项目	本次计费期	收费标准	面积	月份	金额 (元)	备注
1	供能费		X 元/m ² /月				
合计	人民币（大写）						

客户确认：（签字）

缴费方式：银行转账

户名：

账号：

开户行名称：

银行行号：

感谢您的支持与配合！

附件 2

延时服务申请单			
客户名称		地址	
申请日期		延时时间段	起始时间： 月 日 时 结束时间： 月 日 时 申请时长：
延时区域		延时费用	
延时情况 说明 (申请单位 填写)			
申请客户 签字	申请单位负责人： _____ 日期： _____		
审批人签 字	经办人： _____ 负责人： _____		
注：延时申请需提前 24 小时提交。			

第五章 响应文件格式

项目编号： SXZM-DY-2026110

(正本或副本)

园办 2026 年 7 月-2027 年 6 月办公用房 空调供能服务

响应文件

供应商全称： _____ (公章)

2026 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

第二部分 报价表

2.1 报价一览表

项目名称	
项目编号	
协商总报价（元）	
面积（平方米）	4679.3
供能收费单价（元/平方米/月）	
供能收费合计（元）	
税率（%）	
服务期	
服务范围	
服务标准	
备注	
说明	1. 表内报价内容为含税价格，以元为单位，保留小数点后两位。

备注：上表中服务范围、服务要求、服务标准与采购文件第三章采购内容及要求一致的，填写“满足采购文件要求”即可。

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日期：2026 年 月 日

第三部分 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、采购代理机构的核查验证，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

说明：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。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赋码的完整 2025 年度的财务审计报告，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后已缴纳至少一个月的资产负债表；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社保缴纳证明：提供开启时间前 6 个月内任意时段的缴纳证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。

③税收缴纳证明：提供开启时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税、个人所得税外任意税种），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履行合同承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函。

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

⑤无重大违法记录书面声明：提供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。

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

法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明及其身份证电子件或扫描件；
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
权人身份证电子件或扫描件）。

(1) 法定代表人身份证明/法定代表人授权书

法定代表人身份证明

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。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件



供应商名称（公章）：

日期：____年__月__日

说明：法定代表人授权他人参加协商时无需提供。

法定代表人授权书

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：

身份证号：

身份证号：

所在部门：

附：法定代表人、被授权人身份证复印件（正反面）

供应商名称（盖章）：

日期：

说明：法定代表人参加协商时无需提供。

五、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

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总体方案。
- 三、 同类项目业绩
- 四、 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	单一来源采购文件 条目号	响应文件的商务条 款	响应文件的商务条 款	偏离	说明

说明：

1. 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。

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：_____（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

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