腾德工程咨询有限公司

招标文件

项目名称：市场监管经开分局机关、尚稷路市场监管所、泾渭新城市场监管所租赁办公用房项目

项目编号：TDZB-2026-2032

2026 年 11 月

目 录

第一章　招标公告 1

第二章　供应商须知 13

第三章　招标内容及要求 59

第四章　合同文本 60

第五章　投标文件构成及格式 66

第一章　招标公告

项目概况

市场监管经开分局机关、尚稷路市场监管所、泾渭新城市场监管所租赁办公用房项目招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站〖首页〉电子交易平台〉陕西政府采购交易系统〉企业端〗获取招标文件，并于2026年11月26日09时30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况：

项目编号：TDZB-2026-2032

项目名称：市场监管经开分局机关、尚稷路市场监管所、泾渭新城市场监管所租赁办公用房项目

采购方式：公开招标

预算金额：4544900.00元

采购需求：

合同包1(市场监管经开分局机关租赁办公用房)：

合同包预算金额：4196300.00元

合同包最高限价：4196300.00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	租赁办公用房	1（项）	详见采购文件	4196300.00	4196300.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：租赁期限 1 年；

合同包 2(尚稷路市场监管所租赁办公用房)：

合同包预算金额：270000.00 元

合同包最高限价：270000.00 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）
2-1	房屋租赁服务	租赁办公用房	1（项）	详见采购文件	270000.00	270000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：租赁期限 1 年；

合同包 3(泾渭新城市场监管所租赁办公用房)：

合同包预算金额：78600.00 元

合同包最高限价：78600.00 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）
3-1	房屋租赁服务	租赁办公用房	1（项）	详见采购文件	78600.00	78600.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：租赁期限 1 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(市场监管经开分局机关租赁办公用房)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目非专门面向中小企业采购

合同包2(尚稷路市场监管所租赁办公用房)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目非专门面向中小企业采购

合同包3(泾渭新城市场监管所租赁办公用房)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目非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(市场监管经开分局机关租赁办公用房)特定资格要求如下:

（1）有效的主体资格证明：在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（含电子营业执照）\事业单位法人证书\民办非企业单位登记证书\非企业专业服务机构执业许可证等；

（2）财务状况报告（任选其一）：

①2025年度经审计的财务会计报告（须具有注册会计师行业统一监管平台https://acc.mof.gov.cn赋予的验证码）（至少包括审计报告、资产负债表和利润表，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任意时段的资产负债表）；

②提交投标文件截止时间三个月内其基本账户开户银行出具的资信证明（附基本存款账户信息）；

（3）社保资金缴纳证明：提交投标文件截止时间前一年内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，单据或证明上应有社保机构或

代收机构的公章或业务专用章，依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关证明材料；

（4）税收缴纳证明：提交投标文件截止时间前一年内至少一个月的纳税证明或完税证明（增值税、营业税、企业所得税等至少提供一种），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，依法免税的应提供相关证明材料；

（5）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

（6）无重大违法记录声明：参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，以及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的书面声明；

（7）法定代表人（主要负责人）委托授权书\身份证明：法定代表人（主要负责人）委托代理人参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）委托授权书，被授权代表本单位证明：有效的劳动合同或投标截止前六个月内任意一个月养老保险缴纳证明；法定代表人（主要负责人）亲自参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）身份证明书；

（8）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加同一标包投标；

（9）信用记录审查：供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法失信主体”名单；

不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

合同包2(尚稷路市场监管所租赁办公用房)特定资格要求如下:

（1）有效的主体资格证明：在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（含电子营业执照）\事业单位法人证书\民办非企业单位登记证书\非企业专业服务机构执业许可证等；

（2）财务状况报告（任选其一）：

①2025年度经审计的财务会计报告（须具有注册会计师行业统一监管平台https://acc.mof.gov.cn赋予的验证码）（至少包括审计报告、资产负债表和利润表，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任意时段的资产负债表）；

②提交投标文件截止时间三个月内其基本账户开户银行出具的资信证明（附基本存款账户信息）；

（3）社保资金缴纳证明：提交投标文件截止时间前一年内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，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章，依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关证明材料；

（4）税收缴纳证明：提交投标文件截止时间前一年内至少一个月的纳税证明或完税证明（增值税、营业税、企业所得税等至少提供一种），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，依法免税的应提供相关证明材料；

（5）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

（6）无重大违法记录声明：参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，以及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的书面声明；

（7）法定代表人（主要负责人）委托授权书\身份证明：法定代表人（主要负责人）委托代理人参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）委托授权书，被授权代表本单位证明：有效的劳动合同或投标截止前六个月内任意一个月养老保险缴纳证明；法定代表人（主要负责人）亲自参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）身份证明书；

（8）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加同一标包投标；

（9）信用记录审查：供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法失信主体”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

合同包3(泾渭新城市场监管所租赁办公用房)特定资格要求如下:

（1）有效的主体资格证明：在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（含电子营业执照）\事业单

位法人证书\民办非企业单位登记证书\非企业专业服务机构执业许可证等；

（2）财务状况报告（任选其一）：

①2025年度经审计的财务会计报告(须具有注册会计师行业统一监管平台https://acc.mof.gov.cn赋予的验证码)（至少包括审计报告、资产负债表和利润表，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任意时段的资产负债表）；

②提交投标文件截止时间三个月内其基本账户开户银行出具的资信证明（附基本存款账户信息）；

（3）社保资金缴纳证明：提交投标文件截止时间前一年内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，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章，依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关证明材料；

（4）税收缴纳证明：提交投标文件截止时间前一年内至少一个月的纳税证明或完税证明（增值税、营业税、企业所得税等至少提供一种），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，依法免税的应提供相关证明材料；

（5）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

（6）无重大违法记录声明：参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，以及未被列入失信被

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的书面声明；

（7）法定代表人（主要负责人）委托授权书\身份证明：法定代表人（主要负责人）委托代理人参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）委托授权书，被授权代表本单位证明：有效的劳动合同或投标截止前六个月内任意一个月养老保险缴纳证明；法定代表人（主要负责人）亲自参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）身份证明书；

（8）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加同一标包投标；

（9）信用记录审查：供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法失信主体”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

三、获取招标文件

时间：2026 年 11 月 06 日至 2026 年 11 月 12 日，每天上午 00:00:00 至 12:00:00，下午 12:00:00 至 23:59:59（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省•西安市）网站〖首页〉电子交易平台〉陕西政府采购交易系统〉企业端〗

方式：在线获取

售价：免费获取

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2026 年 11 月 26 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

提交投标文件地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站〖首页〉电子交易平台〉陕西政府采购交易系统〉企业端〗，在线提交

开标地点：【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】网站〖首页〉不见面开标〗

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1.文件获取方式：打开【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】网站（简称西安市公共资源交易平台，官网地址：http://sxggzyjy.xa.gov.cn/），从〖首页·〉电子交易平台·〉陕西政府采购交易系统·〉企业端〗登录后，首先在〖招标公告/出让公告〗模块中预览全部可供参与的项目，然后选择有意向的项目点击〖我要投标〗，成功后切换到〖我的项目〗模块，依次点选〖项目流程·〉项目管理·〉交易文件下载〗免费获取本项目电子招标文件（*.SXSZF）。

2.提示事项：（1）本项目为电子化政府采购项目，供应商初次使用电子交易平台时,请先阅读 【全国公共资源交易平台(陕西省·西安市)】(http://sxggzyjy.xa.gov.cn/)网站〖首页〉服务指南〉下载专区中的《西安市市级单位电子化政府采购项目投标指南》,并按要求完成诚信入库登记、CA认证及企业信息绑定。（2）办理CA认证（有介质）:电子交易平台现已接入陕西CA、深圳CA、北京CA三家数字证书公司,各供应商在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、

文件签章等均可使用上述三家CA公司签发的数字证书，办理须知及所需资料详见：http://ggzy.shaanxi.gov.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html;办理移动CA认证证书（无介质）：供应商可以通过移动CA互认APP办理移动CA认证证书，电子交易平台已接入3家移动CA互认APP，分别为手证通、中标一证通、陕西公共资源CA互认平台，操作指南详见：http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004001/004001016/004001016001/subPage.html。（3）请供应商务必及时下载项目招标文件并做好备份,否则会影响投标文件编制及后续投标活动。（4）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,供应商应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。（5）制作电子投标文件（*.SXSTF）需要使用专用制作工具。软件下载及操作说明详见西安市公共资源交易平台〖首页•〉服务指南•〉下载专区〗中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》。（6）提交投标文件截止时间前，供应商应随时留意【陕西省政府采购网】、【全国公共资源交易平台（陕西省•西安市）】上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目提供有变更文件的，供应商应登录企业端后，从〖项目流程•〉项目管理•〉答疑文件下载〗获取更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使

用旧版电子招标文件制作的电子投标文件（*.SXSTF），系统将拒绝接收。（7）其他事项见本项目招标文件。

3.落实政府采购政策如下：

（1）《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）；

（2）《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）；

（3）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19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）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；

（6）《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）；

（7）《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）；

（8）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

（9）《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）；

（10）《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）；

（11）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）；

（12）《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）；

（13）《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）；

（14）陕西省财政厅中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务通知(陕财办采〔2023〕5号)；

（15）其他需执行的政府采购政策。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息：

名称：西安经济技术开发区党政办公室

地址：西安市未央区明光路凯瑞大厦F座16层

联系方式：029-83661992

2.采购代理机构信息

名称：腾德工程咨询有限公司

地址：西安市经开区明光路与北三环十字东北角中建财智广场5栋501室

联系方式：18729107315

3.项目联系方式

项目联系人：申佩玉、朱小克、宁超

电话：18729107315

第二章　供应商须知

〖前附表〗

序号	内容	说明和要求
1	项目名称	市场监管经开分局机关、尚稷路市场监管所、泾渭新城市场监管所租赁办公用房项目
2	项目编号	TDZB-2026-2032
3	预算执行书编号	YS-西安市经开区-2026-00223
4	是否预留份额 专门面向中小企业采购	□是　☑否
5	预算金额	4544900.00 元
	最高限价	合同包 1：4196300.00 元 合同包 2：270000.00 元 合同包 3：78600.00 元
6	是否接受联合体	□是　☑否
7	是否允许进口产品	□是　☑否
8	是否允许大中企业 向小微企业分包	□是　☑否
9	投标保证金	免交
10	履约保证金	无
11	纸质投标文件份数	投标供应商无需提供； 中标供应商在领取中标通知书时提供一正两副。
12	现场踏勘和集中答疑	不组织
13	政府采购信息发布媒体（采购公告、采购结果公告、变更公告）	1．陕西省政府采购网：仅提供项目公告，官网地址：http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/。

		2．全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）：即西安市公共资源交易平台，提供项目公告和采购文件下载。官网地址：http://sxggzyjy.xa.gov.cn/
14	询问和质疑	联系方式见招标公告中的“采购代理机构信息”
15	投诉受理	1．受理单位：西安经济技术开发区财政金融局 2．联系电话：029-86522654 3．地址：西安市凤城十二路凯瑞F座1203室
16	信用信息查询截至时点	同提交投标文件截止时间
17	开标形式	☑不见面开标　□见面开标 详见本章“开标程序”有关内容。
18	是否允许递交多个备选投标方案	□是　☑否
19	中标通知书	1．领取地点：西安市未央区明光路与北三环十字东北角中建财智广场5栋501室 2．联系电话：18729107315 3．联系人：申工
20	西安市公共资源交易中心电子化政府采购系统技术支持（软件开发商）	国泰新点软件股份有限公司 1．技术支持热线：400-998-0000/400-928-0095 2．驻场技术人员：029-86510166/86510167转80310
21	项目所属行业	租赁和商务服务业
22	招标代理服务费	确定中标人后3日内，由中标人向招标代理机构一次付清招标代理服务费。招标代理服务费：参照原国家发展计划委员会《计价格

		[2002]1980 号》和国家发展和改革委员会办公厅《发改办价格[2003]857 号》文件的通知标准支付，不足 3000 元按 3000 元计取。 **招标代理服务费缴纳账户信息：** **代理机构开户名称：腾德工程咨询有限公司** **开户行：中国光大银行股份有限公司西安凤城九路支行** **账　号：79260188000034793**

一、有关定义

1．采购人：依法进行政府采购的西安市市级机关、事业单位或团体组织。

2．供应商：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

3．同级政府采购监管部门：西安经济技术开发区财政金融局。

4．西安市公共资源交易平台：即【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】的简称，官网地址 http://sxggzyjy.xa.gov.cn/。

5．企业端：指西安市公共资源交易平台〖首页·〉电子交易平台·〉陕西政府采购交易系统·〉企业端〗，快捷登录网址 http://www.sxggzyjy.cn:9002/TPBidder/memberLogin。

二、供应商注意事项

（一）供应商投标流程

使用电子交易系统的采购项目（即线上项目），将同时提供WORD\PDF格式（仅用于预览）和SXSZF格式（用于制作电子投标文件）两个版本，文件内容一致。

1．预览采购文件：打开西安市公共资源交易平台〖首页·〉交易大厅·〉政府采购〗栏目，下载和阅读本项目采购文件的预览版本（WORD\PDF格式）；

2．办理注册登记（针对初次使用电子交易系统的用户）：

（1）办理诚信入库注册：在决定参加本项目采购活动后，供应商应先在西安市公共资源交易平台上完成“诚信入库登记”；

（2）办理数字认证（CA）：CA分为有介质和无介质两种。CA将用于对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关操作。CA办理及售后服务统一由第三方机构负责。

有介质CA办理须知及所需资料详见：http://ggzy.shaanxi.gov.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html。

无介质CA操作指南详见：http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004001/004001016/004001016001/subPage.html。

（3）绑定和激活CA：将数字证书与诚信库中的供应商账户进行绑定。

3.下载电子招标文件：供应商应登录西安市公共资源交易平台〖首页•〉电子交易平台•〉陕西政府采购交易系统•〉企业端〗，在〖招标公告/出让公告〗模块中预览全部可供参与的项目，然后选择有意向的项目点击〖我要投标〗，成功后切换到〖我的项目〗模块，依次点选〖项目流程•〉项目管理•〉交易文件下载〗免费获取本项目电子招标文件（*.SXSZF）。请务必在采购文件获取期限内及时下载电子招标文件并做好备份，逾期无法再下载！

4．制作电子投标文件：需要使用专用制作软件“新点投标文件制作软件（陕西公共资源）”进行编制，编制完成后使用 CA 锁对电子投标文件进行签章、加密。详见本章中的“投标文件”相关内容。

5．提交电子投标文件：在提交投标文件截止时间前及时提交加密后电子投标文件，逾期提交的，系统将会拒收；

6．在线参加开标大会：开标当日，供应商法定代表人或其授权代表需提前登录“不见面开标”系统，收到主持人“开始解密”指令后，使用 CA 锁（必须与加密文件时的 CA 锁为同一把锁）在线对电子投标文件进行解密。采用“不见面开标”系统后，供应商无需到达开标现场，即可在线参与整个开标过程。相关技术问题，请咨询软件开发商。

7．等待专家评审：评审期间，可能需要对评审专家提出的问题进行澄清或答复。在主持人宣布评审结束前，供应商请勿擅自离席，否则由此造成的不利后果，由供应商自行承担。

8．中标供应商注册：按照陕西省政府采购监管部门的要求，采购代理机构在发布中标公告前，应由中标供应商在陕西省政府采购网上完成注册。

（二）关于询问、质疑和投诉

1．询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。采购人或采购代理机构将在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

根据采购人和采购代理机构签订的《政府采购委托代理协议》，针对采购需求（包括采购内容、技术或服务要求、商务要求、合同条款、供应商资格条件、评审要素及分值一览表）的询问请向采购人提出。

2. 质疑

（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。

（2）质疑方式：

① 在线质疑：

登录西安市公共资源交易平台〖首页 •〉电子交易平台 •〉企业端〗，在〖我的项目〗中点击“项目流程 •〉提出质疑”，填写表单并提交质疑。

② 书面质疑：

书面质疑函应按照财政部国库司制定的《政府采购供应商质疑函范本》（见下方链接）进行填写，签字、盖章后提交至采购人、采购代理机构。

质疑函范本地址：

http://download.ccgp.gov.cn/2018/zhiyihanfanben.zip

（3）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，并加盖单位公章，公章不得以合同章或其他印章代替。供应商委托代理人提出质疑的，应当同时提交供应商签署的授权委托书。

（4）在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。采购人、采购代理机构将在收到书面质疑后7个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关供应商。

（5）有下列情形之一的，属于无效质疑：

① 对采购文件提出质疑的质疑人不是依法获取采购文件的潜在供应商；对采购过程、中标结果提出质疑的质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商；

② 超过法定期限或未以书面形式提出的；

③ 缺乏必要的证明材料，或捏造事实、提供虚假材料，或以非法手段取得证明材料的；

④ 质疑函没有合法有效的签字、盖章或委托授权书的（代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书）；

⑤ 针对同一采购程序环节又提出其他质疑事项的，或质疑答复后就同一事项再次提出质疑的；

⑥ 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。

3．投诉

（1）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的时间内做出答复的，可以在答复期满后15个工作日内按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部94号令）相关规定向西安经济技术开发区财政金融局提出投诉。

（2）供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。供应商提出投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按财政部《投诉书范本》给定的格式进行填写。

投诉书范本地址：

http://download.ccgp.gov.cn/2018/tousushufanben.zip

4. 恶意质疑、投诉的法律后果

（1）对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：

《政府采购质疑和投诉办法》（财政部94号令）规定，投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。对于捏造事实、或提供虚假材料、或以非法手段取得证明材料（证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料）进行投诉的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，并禁止其一至三年内参加政府采购活动。

（2）对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：

《中华人民共和国刑法》第243条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第246条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，

情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

（三）关于保证金

1. 投标保证金

按照西安市财政局《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》第三条规定，供应商参与西安市政府采购活动时，免交投标保证金。

2. 履约保证金

本项目不要求中标人提交履约保证金。

（四）关于联合体

1.《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业；联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 2%-3%（工程项目为 1%-2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。《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 号将评审优惠幅度提高至 4%-6%。

2. 投标邀请函中载明“接受联合体”时，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参与投标；投标邀请函未明确载明“不接受联合体”时，视同接受联合体。

采购项目接受联合体时，组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系的。

3. 联合体各方之间应当签订《联合体协议书》，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体协议签订后，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

4. 供应商以联合体形式参加政府采购活动时，遵循以下规则：

① 联合体各方均应当具备投标邀请函中前五项基本资格要求；第六项《法定代表人委托授权书》由联合体牵头人的法定代表人（法人单位）或负责人（非法人单位）代表联合体各方进行签字、盖章，并对联合体各方负责。

② 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。联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

③ 采用资格前审的项目，联合体应当在提交资格前审申请文件前组成。资格前审后联合体不得增减、更换成员。

④ 资格审查阶段，采购人将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

⑤ 招标文件要求供应商交纳保证金的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

⑥ 招标文件要求供应商提供履约人员和设备情况的，联合体各方均应提供，以说明其作为独立供应商所具有的能有效执行合同的能力和资源。

⑦ 招标文件要求供应商提供同类或类似项目业绩的，联合体各方符合招标文件要求的同类或类似业绩可以累计，但联合体一方或多方共同参与的同一业绩不重复计算。

⑧ 投标文件中需要供应商盖章之处，联合体牵头人加盖公章即可。除联合体协议必须由各方共同签署外，投标文件中要求由法定代表人签字、盖章之处，由联合体牵头人的法定代表人（法人单位）或负责人（非法人单位）代表联合体各方进行签字、盖章，并对联合体各方负责。

⑨ 对采购项目提出投诉时，应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

（5）联合体出现下列情形之一的，联合体投标无效：

① 没有提交有效的联合体协议的；

② 组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间存在投资关系的；

③ 联合体协议签订后，联合体成员单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动的；

④ 资格前审后联合体增减、更换成员的；

⑤ 联合体成员因存在不良信用记录，被拒绝其参与政府采购活动的。

（五）关于进口产品

1．根据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119 号）规定，政府采购应当采购本国产品，确需采购进口产品的，应当在采购活动开始前向财政部门提出申请并获得财政部门审核同意后，依法开展政府采购活动。采购人采购进口产品时，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

2．根据《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248 号）有关规定，财政部门审核同意购买进口产品的，投标邀请函将明确载明“允许进口产品参与”，此时满足招标文件要求的国产产品仍然可以参与竞争；否则，视为拒绝进口产品参与，供应商以进口产品参与投标时，将作无效投标处理。

（六）关于政府采购政策

1．对中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位的优惠政策

（1）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的有关规定，提供小微企业制造的货物、承建的工程或者承接的服务（不包括使用大型、中型企业商号或者注册商标的货物）参与政府采购活动时对小型和微型企业产品的报价给予 6%-10%（工程项目 3%-5%）的扣除（实际价格扣除比例以本章《评审要素及分值一览表》中的具体

规定为准），用扣除后的价格参加评审。同时，依据该办法第四条第二款规定在货物采购项目中，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，不享受中小企业扶持政策。《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号将价格扣除优惠提高至10%-20%。

（2）根据财政部、司法部联合下发的《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，监狱企业视同小型、微型企业。

（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、承建的工程或者承接的服务（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。

（4）参加政府采购活动的中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位应根据企业性质分别提供《中小企业声明函》\《监狱企业证明函》\《残疾人福利性单位声明函》。其中，《监狱企业证明函》应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。未提供上述声明函\证明函的，

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。

2. 节能、环保产品采购政策

（1）根据财政部、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）规定“对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理”。采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，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）对于已列入品目清单的产品类别，采购人可在采购需求中提出更高的节约资源和保护环境要求，对符合条件的获证产品给予优先待遇。对于未列入品目清单的产品类别，鼓励采购人综合考虑节能、节水、环保、循环、低碳、再生、有机等因素，参考相关国家标准、行业标准或团体标准，在采购需求中提出相关绿色采购要求，促进绿色产品推广应用。

（3）《节能产品政府采购品目清单》见财政部、发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）附件。

（4）《环境标志产品政府采购品目清单》见财政部、生态环境部《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）附件。

（5）“国家确定的认证机构”名单见市场监管总局《关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019 年第 16 号）。

3. 陕西省中小企业政府采购信用融资办法

（1）陕西省中小企业政府采购信用融资办法

根据《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23 号，简称融资办法）及《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），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。陕西省政府采购信用融资平台：http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/

（2）西安市政府采购信用担保及信用融资政策

根据西安市财政局《关于做好西安市政府采购信用融资工作的通知》（市财发〔2023〕1538 号，链接地址：http://xaczj.xa.gov.cn/ztzl/zfcg/cgfg/1707310573956952066.html）的规定，为有融资需求的中标（成交）中小企业提供政府采购信用融资及增信担保服务。政府采购信用融资方式分为线上和线下两种模式。1.线上模式。财政部门提供了两个电子操作平台，一个是陕西省政府采购综合管理平台的陕西省政府采购信用融资平台，另一个是中国人民银行征信中心应收账款融资服务平台（简称中征平

台）。政府采购中标（成交）供应商和银行机构通过平台办理融资业务。2.线下模式。是采用书面形式进行确认的政府采购信用融资过程。

4．绿色包装及运输要求

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）文件要求，供应商提供的产品的包装及运输应严格执行财政部《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》（财库办〔2020〕123号）文件的相关要求。

（七）关于现场踏勘和集中答疑

采购人可以根据项目实际情况决定是否组织现场踏勘\标前集中答疑。投标邀请函中明确载明安排上述活动的，各供应商应派出技术、预算等相关人员，在招标文件约定的时间、地点参加现场踏勘\标前集中答疑。

供应商代表可在采购人指引下就采购内容相关数据进行实地测量，需要采购人或采购代理机构解答的问题可以以口头或书面形式做出。口头问题，口头答复；书面问题，将由采购人和采购代理机构整理后，在“政府采购信息发布媒体”上发布《答疑纪要》。答疑纪要是招标文件的组成部分，与招标文件中表述不一致的内容，以答疑纪要为准。

凡未参加现场踏勘和集中答疑的供应商，由此带来的不利后果由该供应商自行承担。

（八）关于同一品牌产品的处理

1.采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评审委员会按照采购文件规定的方式确定一个参加评标的供应商，采购文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

2.使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标供应商推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评审委员会按照采购文件规定的方式确定一个供应商获得中标供应商推荐资格，采购文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为中标候选人。

3.非单一产品采购项目，采购人将根据采购项目技术构成、产品价格比重等因素确定核心产品（可能不止一种），并在采购文件中载明。多家供应商提供的核心产品有部分采用或全部采用相同品牌的，按一家供应商计算，按前两款规定处理。

（九）关于知识产权和保密事项

1.所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保委托人、采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免

受任何侵权诉讼或索偿；否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。

2．由采购人向供应商提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和所有资料，供应商获得后，应对其保密。除非采购人同意，供应商不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，若采购人有要求，供应商人须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

（十）关于信用记录的查询和使用

1.根据财政部《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）第二条有关要求，采购人将在资格审查阶段通过【信用中国】（https://www.creditchina.gov.cn/）和【中国政府采购网】（http://www.ccgp.gov.cn/）对供应商的信用情况进行甄别。

2.对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

3．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的，但供应商应提供相关证明材料。

4.信用记录查询结果打印后，将与其他采购文件一并保存。

（十一）其他重要事项

1.招标文件内所附网络链接仅供参考，不保证其长期有效性。

2.供应商参加本次采购活动的费用自理。

三、招标文件

（一）招标文件的解释权

本项目招标文件的解释权归采购代理机构，评标委员会成员应根据政府采购法律法规和招标文件所载明的评审方法、标准进行评审。

（二）招标文件主要内容

第 1 章　招标公告

第 2 章　供应商须知

第 3 章　招标内容及要求

第 4 章　合同文本

第 5 章　投标文件构成及格式

（三）招标文件的检查及阅读

供应商应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求，在投标文件中对招标文件做出全面响应，并按招标文件的要求提交全部资料。

项目废标后重新组织招标的，采购代理机构将重新编制、发布新版招标文件，供应商应按新版招标文件重新编制投标文件。原招标文件及投标文件失效。

（四）招标文件的修改、澄清

1.提交投标文件截止之日前，采购人或采购代理机构可能对已发出的招标文件进行澄清或者修改，澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

2.当需要澄清或修改时，采购代理机构将在提交投标文件截止之日15日前，在财政部门指定的“政府采购信息发布媒体”上发布变更公告；不足15日的，将顺延提交投标文件截止时间。

3.澄清或修改的内容可能影响投标文件编制时，采购代理机构将在发布变更公告的同时，提醒供应商下载答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子招标文件）。供应商应及时从西安市公共资源交易平台〖首页•〉电子交易平台•〉陕西政府采购交易系统•〉企业端〗登录，登录后切换到〖我的项目〗模块，从〖项目流程•〉项目管理•〉答疑文件下载〗获取更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件（*.SXSTF），系统将拒绝接收。

4.请各供应商在提交投标文件截止时间之前，务必随时关注“政府采购信息发布媒体”上发布的变更公告，采购代理机构不再另行通知，因供应商未及时关注所造成的一切后果由供应商自行承担：

（1）【陕西省政府采购网】（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）中的〖首页•〉信息公告•〉市级•〉西安市〗；

（2）【全国公共资源交易网（陕西省·西安市）】（http://sxggzyjy.xa.gov.cn/）中的〖首页·〉交易大厅·〉政府采购〗。

四、投标文件

（一）投标文件的式样

1. 组成及格式

供应商依照招标文件第五章《投标文件构成及格式》给定形式进行编制投标文件。项目分标段的，应按所投标段分别准备投标文件。

2. 语言

招标活动的所有文件、资料、函电文字均使用简体中文，确需提交用其他语言形成的资料，必须翻译成简体中文，如有差异，以简体中文为准。

3. 计量单位

投标文件的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，但招标文件另有规定的除外。

（二）投标文件的有效期

投标文件有效期为自开标之日起不少于90个日历日。如中标，延长至合同执行完毕时止。

（三）投标报价

投标报价是供应商响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。

1.供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，招标文件未列明，而供应商认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

2.供应商应严格按照《投标文件构成及格式》第二部分《开标一览表》中的相关要求填写分类报价及其他需要响应的内容。投标报价只能提交唯一报价，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。

3.投标报价货币：人民币；单位：元。

4.投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规则修正：

（1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中其他位置相应内容表述不一致的，以开标一览表为准；

（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，以开标一览表的总价为准，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。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

5．因供应商对招标文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由供应商自己负责。

（四）投标文件的制作和签章

1．电子投标文件（*.SXSTF）需要使用专用制作软件——“新点投标文件制作软件（陕西公共资源）”进行编制。软件下载地址及操作手册：见西安市公共资源交易平台〖首页〉服务指南〉下载专区〗中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》。

链接地址：

http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20181115/4d59c184-e8f6-4d5a-a416-c2f6b0601e66.html

2．编制电子投标文件前，务必先做好电子招标文件的备份工作。然后按操作手册中给出的方法将电子招标文件（*.SXSZF）或答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子招标文件）导入制作软件，最后按照章节分别编制投标文件各个部分。

再次提醒：提交投标文件截止时间前，供应商应随时留意“政府采购信息发布媒体”上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目伴有变更文件的，供应商应登录企业端后，从〖项目流程·〉项目管理·〉答疑文件下载〗获取更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件（*.SXSTF），系统将拒绝接收。

3.电子投标文件制作过程中，需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人CA锁”进行签章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业CA锁”进行签章。

若导出的PDF文件里看不到签章，请尝试使用专用制作软件中的“查看投标文件工具”打开未加密的电子投标文件重新导出。在制作过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。

（五）投标文件的加密和提交

1．在生成电子投标文件时，需要使用CA锁对投标文件进行加密。

注意：加密投标文件和开标时解密投标文件应当使用同一CA，否则将会导致解密失败。

2．电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段，登录西安市公共资源交易平台〖首页•〉电子交易平台•〉企业端〗，登录后切换到〖我的项目〗模块下，依次点选〖项目流程•〉项目管理•〉上传响应文件〗，上传加密后的电子投标文件（*.SXSTF）。上传成功后，西安市公共资源交易平台政府采购系统将予以记录。

3.上传文件有误或需要重新提交的，可先撤销已经上传的文件，然后重新上传新文件。

（六）投标文件的补充、修改和撤回

1.供应商在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。补充、修改的内容作为

投标文件的组成部分。补充、修改的内容与投标文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

2.供应商在提交投标文件截止时间后，撤回投标文件的，投标保证金不予退还。

3.对已提交的电子投标文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧文件，再重新提交新文件；中标后提交的纸质文件（备案用）应从专用制作软件中直接打印，与电子投标文件保持一致，不允许补充和修改。

（七）关于投标文件的雷同性分析

根据陕西省公共资源交易中心2021年7月22日印发的《关于在政府采购交易系统中开通标书雷同性分析功能的通知》，在符合性审查环节，将由评标委员会在评标系统中对供应商的电子投标文件进行雷同性分析。

雷同性分析由两项指标组成，分别是“文件制作机器码”和“文件创建标识码”。其中，前者通过验证电子投标文件制作设备的特征信息（如MAC地址、硬盘序列号、CPU编号、主板号等），判断电子投标文件是否出自同一台设备。

若“文件制作机器码”一致，则表明不同投标供应商的电子投标文件出自同一台制作设备，根据《陕西省财政厅关于政府采购有关政策的复函》（陕财办采函〔2019〕18号），该情形可以视为投标供应商串通投标，其投标无效。

若“文件创建标识码”一致，则表示不同投标供应商使用投标文件制作软件时，使用同一源工程文件，该情形建议由评标委员会结合项目情况综合判定。

（八）投标文件被拒绝接收的情形

1．误投的或采用旧版电子招标文件制作的；

2．逾期提交电子投标文件的。

五、开标程序

开标工作由采购代理机构组织实施，整个过程受同级政府采购监管机构的监督、管理。

（一）“不见面开标”基本流程

“不见面开标”是依托政府采购云平台实现的供应商在线参与开标的一种组织形式。供应商无需抵达开标现场，即可在线实现开标、解密、澄清等操作。

1．供应商登录：开标前，请各供应商至少提前半小时登录西安市公共资源交易平台〖首页•〉不见面开标〗系统。

2．主持人宣布开标：提交投标文件截止时间过后，系统将不再接收任何投标文件。

3．解密投标文件：供应商在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该投标文件的CA锁（必须是同一把锁）”在线完成投标文件解密。除因【西安市公共资源交易中心】断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素，导致“不见面开标”系统无法正常运行外，供应商应在规定的解密时间内完成解密。

4．唱标：对于公开招标项目，“不见面开标”系统将自动展示供应商名单及其投标报价。

5．开标结束：进入评审环节。供应商请保持在线，评审期间评标委员会可能会要求供应商做相应的澄清。因供应商擅自离席造成的不利后果，由供应商自行承担。

“不见面开标”系统操作说明：详见西安市公共资源交易平台〖首页•〉服务指南•〉下载专区〗中的《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》。

链接地址：

http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20200426/bc8b2c1e-abe2-4168-913c-68ff93345faf.html

（二）开标环节投标文件视为无效的情形

1．供应商放弃或拒绝对电子投标文件进行解密的；

2．因供应商自身原因，导致未在规定的解密时限内完整解密的，如忘带CA锁、或携带的CA锁与加密文件的CA锁不同、或使用旧版招标文件编制投标文件等情形；

3．上传的电子投标文件无法正常打开的；

4．政府采购法律法规规定的其他无效情形。

（三）突发状况的应急处置

在开评标过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评标工作无法正常进行时，采购代理机构将及时汇报政府采购监管部门，并等待或中止后续活动。

六、资格审查

开标结束后，由采购人委派的资格审查小组按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第87号令）有关规定，对投标文件中的供应商资格证明文件进行审查，并对供应商信用记录进行核查。资格审查小组由采购人组建，采购人应出具书面授权函，并指定组长。

供应商提供的资格证明文件缺少任何一项或有任何一项不满足，都将被视为无效投标。供应商所提供的资格证明文件应图文清晰、易于辨识，否则由此带来的不利后果由供应商自行承担。

资格审查结束后，资格审查小组成员应当对审查结果进行签字确认；对未通过资格审查的供应商，资格审查小组应当场告知其未通过的原因。

合格供应商不足3家的，不得评标。

〖资格性审查表〗

序号	资格项	审查内容
一	基本资格条件	
1	有效的主体资格证明	在中华人民共和国境内注册,依法取得并有效存续的营业执照（含电子营业执照）\事业单位法人证书\民办非企业单位登记证书\非企业专业服务机构执业许可证等。
2	财务状况报告（任选其一）	1. 2025 年度经审计的财务会计报告（须具有注册会计师行业统一监管平台 https://acc.mof.gov.cn 赋予的验证码)（至少包括审计报告、资产负债表和利润表，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任意时段的资产负债表）； 2. 提交投标文件截止时间三个月内其基本账户开户银行出具的资信证明(附基本存款账户信息)
3	社保资金缴纳证明	提交投标文件截止时间前一年内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,单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章,依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关证明材料。
4	税收缴纳证明	提交投标文件截止时间前一年内至少一个月的纳税证明或完税证明（增值税、营业税、企业所得税等至少提供一种），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，依法免税的应提供相关证明材料。
5	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺。
6	无重大违法记录声明	参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录,以及未被列入失信被执

		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的书面声明。
7	法定代表人（主要负责人）委托授权书\身份证明	法定代表人（主要负责人）委托代理人参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）委托授权书，被授权代表本单位证明：有效的劳动合同或投标截止前六个月内任意一个月养老保险缴纳证明；法定代表人（主要负责人）亲自参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）身份证明书。
二	落实政府采购政策需满足的资格条件	
	无	
三	特定资格条件	
1	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加同一标包投标	
四	其他	
1	信用记录审查	供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法失信主体”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间；**（此项供应商可不在投标文件中提供，采购代理机构自行查询，查询时限为投标文件递交截止之日）**

注意事项：

1．除银行、保险、石油石化、电力、电信行业外，其他行业分支机构在参与投标时，须同时提供分支机构主体资格证明文件和总公司（总所）出具的授权书，总公司（总所）只能授权一家分支机构。经总公司（总所）授权后，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效（法律法规或行业另有规定的除外）。

2．事业单位参与投标时，可不提供财务状况报告、社会保障资金和税收缴纳证明；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应证明文件，证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金；自然人（仅限中国公民）参与投标时，只须提供身份证复印件。

3．以联合体形式参与投标时，应提供有效的《联合体协议书》，并遵循招标文件第二章中“关于联合体”的相关规定。
4．《基本存款账户信息》、《无重大违法记录声明》、《法定代表人委托授权书》、《法定代表人身份证明书》、《联合体协议书》应按第五章《投标文件构成及格式》中给定的格式填写，并按要求签字、盖章。
5．按照财政部《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）要求，在资格审查阶段，采购人将对投标供应商的信用记录进行核查，出现招标文件第二章中“关于信用记录的查询和使用”所列失信行为的，将拒绝其参与政府采购活动。

七、评审方法和程序

（一）评标方法

本项目采用综合评分法，即投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为中标候选人。

（二）评标程序

1．组建评标委员会

为了确保评标工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立评标委员会，评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人以上单数（采购预算金额在1000万元以上、技术复杂、社会影响较大的采购项目评标委员会成员人数应当为7人以上单数）。其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。评标专家从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

由采购代理机构组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长。

2．投标文件的符合性审查

供应商资格性审查通过后，评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

〖符合性审查表〗

序号	符合性审查项	通过条件
1	与项目的一致性	至少以下三处的项目名称、项目编号、标段（未分标段的除外）与本项目完全一致： （1）投标文件封面 （2）投标函 （3）法定代表人（主要负责人）委托授权书\身份证明
2	投标文件组成	投标文件应包含以下部分： （1）投标函 （2）开标一览表 （3）资格证明文件 （4）供应商概况 （5）供应商参加政府采购活动承诺书 （6）投标方案
3	签章	签章均符合招标文件要求，且无遗漏。
4	语言和计量单位	符合招标文件的要求
5	投标文件有效期	符合招标文件的要求
6	投标报价	同时满足以下条款： （1）货币单位符合招标文件要求 （2）报价符合唯一性要求 （3）未超出采购预算或最高限价 （4）符合《开标一览表》的填报要求
7	实质性条款响应	完全响应招标文件要求的各项技术（服务）、商务实质性条款。（见第三章标注★的条款，未设置时请忽略此项）
8	合同条款响应	完全理解并响应招标文件合同条款的要求，且未含有采购人不能接受的附加条件的。

9	电子投标文件雷同性分析	电子投标文件的“文件制作机器码”和“文件创建标识码”通过评标系统的雷同性分析。
10	其他	完全理解并接受法律法规和招标文件对供应商合法经营的各类规约和责任义务要求，没有出现法律法规或招标文件规定的其他无效情形。

3．综合比较与评价

评标委员会按《评审要素及分值一览表》中规定的评标方法和标准，对通过符合性审查的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

评审中出现下列情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标审查程序：

（1）投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值65%的，即投标报价<全部通过符合性审查供应商投标报价平均值×65%；

（2）投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价65%的，即投标报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标报价×65%；

（3）投标报价低于采购项目最高限价65%的，即投标报价<采购项目最高限价×65%；

（4）评标委员会认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

评标委员会启动异常低价投标审查程序后，相关供应商应当在30分钟内对投标价格作出解释，提供项目具体成本

测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。

出现下列情形的，供应商投标无效：

（1）投标文件报价出现本章第五小节“投标报价”所列需要修正情形，但供应商对修正后的报价不予确认的；

（2）评标委员会启动异常低价投标审查程序后，供应商不能在规定时间内提供相关材料证明其报价合理性的。

〖评审要素及分值一览表〗

项别	分项最高分值	评审要素	备注
价格	20	有效供应商最低报价作为基准价，各供应商的报价得分按下列公式计算： （基准价/投标报价）×20%×100 分。	
服务方案	24	一、评审内容： 投标人根据本项目采购需求提供整体服务方案，内容包括：①投标人对本项目的了解情况②针对出租房屋有合理规划③房屋状况及地理位置描述④租赁区域设施、管线等配套及公共部分附属设备维修保障措施⑤租赁区域安全保障措施（包含但不限于燃气、电路、火灾等）⑥服务保障承诺（不限于服务内容、响应时间等）⑦房屋质量定期检查及修缮方案⑧水电暖设施定期检查及修缮方案。 二、评审标准： 1.完整性：方案内容完整、全面，对评审内容中的要求有详细描述及说明； 2.合理性：服务方案切实可行，实施步骤清晰、科学合理； 3.针对性：切合项目实际情况进行针对性编制，贴合服务需求，针对性突出。 三、赋分标准： ①投标人对本项目的了解情况：完全满足评审标准得 3 分，每有一项不满足扣 1 分，扣完为止； ②针对出租房屋有合理规划：完全满足评审标准得 3 分，每有一项不满足扣 1 分，扣完为止；	

		③房屋状况及地理位置描述：完全满足评审标准得3分，每有一项不满足扣1分，扣完为止； ④租赁区域设施、管线等配套及公共部分附属设备维修保障措施：完全满足评审标准得3分，每有一项不满足扣1分，扣完为止； ⑤租赁区域安全保障措施（包含但不限于燃气、电路、火灾等）：完全满足评审标准得3分，每有一项不满足扣1分，扣完为止； ⑥服务保障承诺（不限于服务内容、响应时间等）：完全满足评审标准得3分，每有一项不满足扣1分，扣完为止； ⑦房屋质量定期检查及修缮方案：完全满足评审标准得3分，每有一项不满足扣1分，扣完为止； ⑧水电暖设施定期检查及修缮方案：完全满足评审标准得3分，每有一项不满足扣1分，扣完为止。	
应急预案	6	一、评审内容： 投标人根据本项目的采购需求和特点，制定针对本项目的应急预案，内容包括：①房屋设施故障应急预案②突发其他不可预见状况应急预案。 二、评审标准： 1.完整性：方案内容完整、全面，对评审内容中的要求有详细描述及说明； 2.合理性：服务方案切实可行，实施步骤清晰、科学合理； 3.针对性：切合项目实际情况进行针对性编制，贴合服务需求，针对性突出。 三、赋分标准：	

		①房屋设施故障应急预案：完全满足评审标准得3分，每有一项不满足扣1分，扣完为止； ②突发其他不可预见状况应急预案：完全满足评审标准得3分，每有一项不满足扣1分，扣完为止。	
交接方案	6	一、评审内容： 投标人根据本项目的采购需求和特点，制定针对本项目的交接方案，内容包括：①租赁时交接方案②退租时的实施方案。 二、评审标准： 1.完整性：方案内容完整、全面，对评审内容中的要求有详细描述及说明； 2.合理性：服务方案切实可行，实施步骤清晰、科学合理； 3.针对性：切合项目实际情况进行针对性编制，贴合服务需求，针对性突出。 三、赋分标准： ①租赁时交接方案：完全满足评审标准得3分，每有一项不满足扣1分，扣完为止； ②退租时的实施方案：完全满足评审标准得3分，每有一项不满足扣1分，扣完为止。	
合理化建议	4	一、评审内容： 投标人根据本项目的采购需求和特点，制定针对本项目的合理化建议①对房屋状况的分析报告②提出专业指导及合理建议。 二、评审标准： 1.完整性：方案内容完整、全面，对评审内容中的要求有详细描述及说明； 2.合理性：服务方案切实可行，实施步骤清晰、科学合理。 三、赋分标准：	

		①对房屋状况的分析报告：完全满足评审标准得2分，每有一项不满足扣1分，扣完为止； ②提出专业指导及合理建议：完全满足评审标准得2分，每有一项不满足扣1分，扣完为止。	
保密方案	9	针对本项目服务工作提供①保密管理制度②人员保密方案③泄密追责机制，每提供一项得3分，满分9分。未提供不得分。	
后期服务	10	针对本项目服务工作提供后期服务与保障措施，每提供一项合理详细有可行性的后期服务与保障措施得2分，满分10分。未提供不得分。	
人员配置	6	针对本项目服务工作配备租赁管理人员，每提供一人得2分，满分6分。	
业绩	15	提供2023年1月1日至今（以合同或中标/成交通知书签订日期为准）投标人实施的类似服务项目业绩，附中标/成交通知书或合同复印件并加盖供应商公章，每提供一份得3分，最高得15分。	
说明	1.评标委员会成员必须按照本评审要素据实打分，各类数字计算均按“四舍五入”保留小数点后两位。 2.对小型和微型企业的报价给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审；未提供中小企业声明函的不享受价格折扣。监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业，未提供监狱企业证明或残疾人福利性单位声明函的不享受价格折扣。 3.若出现综合得分并列时，比较价格得分，此分项得分高者排序在前；若价格得分仍相同，比较技术得分，此分项得分高者排序在前；若技术得分仍相同，则由全体评标委员会成员无记名投票，得票高者排序在前。 4.评标过程中，若出现特殊情况时，由评标委员会决定暂停评标，并提出具体处理意见。		

4．推荐中标候选人

采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的中标候选人。

5．编写评审报告

评审报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

（1）招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

（2）投标供应商名单和评标委员会成员名单；

（3）评标方法；

（4）开标记录和评标情况及说明，包括投标无效供应商名单及原因；

（5）评标结果，确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定的中标供应商；

（6）其他需要说明的情况，包括评标过程中投标供应商根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等。

评标委员会成员应当在评标报告中签字确认，对评标过程和结果有不同意见的，应当在评标报告中写明并说明理由。签字但未写明不同意见或者未说明理由的，视同无意见。拒不签字又未另行书面说明其不同意见和理由的，视同同意评标结果。

（三）评标争议处理规则

评标委员会在评审过程中，对于符合性审查、对投标文件做无效投标处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则做出结论，但不得违背法律法规和招标文件规定。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。持不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的，应当及时向采购人或本采购代理机构书面反映。采购人或采购代理机构收到书面反映后，应当书面报告同级政府采购监管部门依法处理。

（四）评审现场人员的保密责任

在采购结果确定前，采购人、采购代理机构对评审委员会名单负有保密责任。评审委员会成员、采购人和集中采购代理机构工作人员、相关监督人员等与评审工作有关的人员，对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

（五）视同供应商串通投标的情形，其投标无效：

1．不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；

2．不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

3．不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4．不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

八、中标

1. 采购代理机构在评标工作结束后1个工作日内将评审报告送采购人。

2. 采购人应当自收到评标报告之日起4个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人在收到评标报告4个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

3. 采购代理机构将在中标供应商确定之日起1个工作日内，在【陕西省政府采购网】（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）、全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站上公布中标结果。中标公告期限为1个工作日。

4. 在公告中标结果的同时，采购代理机构将向中标供应商发出中标通知书，中标供应商在领取中标通知书时提供一正两副纸质投标文件用于备案。

5. 采用综合评分法评审的，供应商可登录【全国公共资源交易中心（陕西省·西安市）】网站〖首页·〉电子交易平台·〉企业端〗，登录后切换到〖我的项目〗模块，依次点选〖项目流程·〉项目管理·〉评标结果查看〗，查看本单位的最终得分与排序。

6．采购代理机构按照相关规定将评审报告送监管机构备案。

九、合同签订、履行及验收

招标文件、投标文件、澄清、补充合同等为政府采购合同的组成部分，具有同等法律效力。

（一）签订政府采购合同

1．自中标通知书发出之日起30日内，采购人与中标供应商应按招标文件和中标供应商投标文件的约定，签订书面合同。

2．中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照《政府采购法实施条例》第四十九条规定，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

3．采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改。

4．质疑或者投诉事项可能影响中标、成交结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

（二）合同公示

采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，在【陕西省政府采购网】（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）对合同进行公示，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

（三）履行合同

1．合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

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》及合同条款的有关规定进行处理。

（四）验收或考核

1．采购人严格按照国家相关法律法规的要求及招标文件的要求组织验收或考核。

2．采购人按《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（财库〔2019〕38号）、《保障中小企业款项支付条例》（国务院令第728号）等规定及采购合同的约定进行支付合同款项。

十、其他

1．除分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经评标委员会一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现评审委员会未按照招标文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

2.评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通

并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

3.根据《政府采购法》第三十六条规定，在招标采购中，出现下列情形之一的，本项目按废标处理：

（1）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（2）供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

（3）因重大变故，采购任务取消的。

废标后，除采购任务取消外，本项目将重新组织招标。

4.在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级财政部门。

5.重新组织招标过程中，当再次出现有效供应商不足3家时，本项目将依据西安市财政局《关于进一步规范市级预算单位变更政府采购方式审批管理的通知》（市财发〔2017〕186号）的有关规定，按政府采购监管部门事前批准的采购方式继续进行。

6.招标文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

第三章　招标内容及要求

合同包 1：市场监管经开分局机关需在凤城二路 9 号（原经开区管委会办公楼）附近租赁办公用房，面积约 5000-5241.75 平方米，租赁期限 1 年。

合同包 2：尚稷路市场监管所需在尚苑路 3369 号附近租赁办公用房，面积约 550-604.89 平方米，租赁期限 1 年。

合同包 3：泾渭新城市场监管所需在泾渭国际中心附近租赁办公用房，面积约 90-100 平方米，租赁期限 1 年。

第四章　合同文本

（本采购合同为非预留/预留份额专门面向中小企业合同）

甲 方（采购单位）：_____

乙 方（中标单位）：_____

依照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 出租房屋的位置、面积、租金、用途

1.位置：_____。

2.办公楼面积、租金

房号	承租面积（㎡）	房屋租金（元/㎡·月）	年租金合计（元）	备注

租金总金额：**￥**____元，（大写:人民币____）。

3、租赁用途为_____，未经乙方书面允许，甲方不得改变房屋的用途。

第二条 租赁期限

本合同期限_1_年，共_12_个月，自____年____月____日起至_____年____月____日止。乙方应在本合同签署之日起，将房屋交付甲方。

第三条 支付方式

1、甲方可以按照下列之一方式支付房租：

☑转账；☐支票

2、甲方应按合同规定向乙方支付租金，每半年支付一次租金费用_____元，付款时乙方须向甲方开具等额的增值税（普通）发票。

3、乙方指定的收款账户为：

开户行：

户名：

账号：

第四条 甲、乙双方权利和义务

甲方权利义务

1.甲方按照本合同约定使用房屋，不承担房屋自然损耗的赔偿责任。

2.租赁期内，甲方应保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

3.甲方应遵守国家的法律、法规，不得利用上述房屋从事非法经营及违反我国刑法或治安管理处罚法的活动。

4.甲方应按本合同第四条约定支付租金。

5.甲方应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋，不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施；甲方因使用不当或不合理使用造成承租房屋或附属的设施出现损坏或发生故障，甲方应当自行修复。

6.因甲方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，甲方应当自行维修。

乙方权利义务

1.乙方有权定期查看甲方使用房屋的情况。

2.乙方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。

3.对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，甲方应及时通知乙方修复。

4.若乙方房屋现状不满足甲方办公条件，涉及房屋装修、设备搬迁等产生的费用均由乙方承担。

第五条 违约责任

1、乙方逾期交房或交付房屋不符合双方明确约定的交付条件的，每逾期一天，应按本合同约定的该年度租金总额的万分之五向甲方支付违约金。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权通知甲方解除合同，收回房屋，甲方已支付的押金乙方不予退还。

（1）未经乙方同意私自改变承租房屋的用途或利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

（2）甲方擅自装修或在装修中擅自改变房屋主体结构，或损坏室内设施的；

（3）甲方擅自将房屋转租，转借，转让给第三方的；

（4）本合同明确约定的乙方有权解除合同的其他情形。

3、合同执行期间，任何一方除不可抗力及本合同约定外，不得以任何理由单方解除、终止本合同或提前收回房屋。

4、合同解除或者合同期满的，甲方未在合同解除或者合同期满后一日内返还房屋的，乙方有权自行收回该房

屋，且甲方应当按照合同约定租金标准向乙方支付占用房屋期间的占用费。

第六条 合同终止

1、合同期满，双方结清全部手续且未续签的，本合同终止；

2、依照法律规定或者约定解除合同的；

3、本合同所涉及的乙方单方解除合同程序为：按《中华人民共和国民法典》的规定，书面通知甲方，合同即解除。合同解除后，乙方对甲方所承租的房屋有另行处分的权利。甲方在合同解除后三日内未搬离的物品，视为甲方自愿赠与乙方，乙方有权无偿取得其所有权；

4、本合同履行过程中，本合同条款或甲方的租赁情况与乙方以及上级部门相关文件中的有效规定相冲突的或与审计部门要求不相符的，乙方有权解除本合同，且无需承担违约责任，因此造成的一切损失由甲方自行承担。甲方应自收到乙方解除合同通知函之日起，按照本合同第十条约定办理交还物业的相关手续。

第七条 争议解决

本合同履行中如发生争议，由双方协商解决，协商不成的任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第八条 补充约定

1、本合同未尽事宜，由经合同双方共同协商做出补充约定，但补充合同不得与乙方或乙方上级部门的有关文件规定相冲突。补充约定与本合同具有同等效力。

2、如本合同中相关条款与乙方或乙方上级部门相关文

件相冲突的，甲乙双方同意以乙方或乙方上级部门文件规定为准。

3、如双方对本合同未尽事宜未能达成协商一致，但乙方或乙方上级部门文件有规定的，甲乙双方同意按乙方或乙方上级部门文件规定进行处理。

4、本合同履行过程中，因为任何一方存在违约行为导致对方通过诉讼等方式主张权益的，违约方应承担守约方由此产生的诉讼费、律师费、保全费、保险费等各项费用。

第九条 其他

1、本合同壹式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

2、未尽事宜双方可另行签订补充协议，补充协议及附件与本合同具有同等法律效力。

3、双方承诺就本合同从对方获悉的任何信息承担保密义务，不得将从对方获得的信息再披露给任何第三方，也不得将该等信息用于本合同约定目的以外的任何目的。

（签字盖章页无正文）

甲方（发包人）：

法定代表人或其授权代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

日期：____年____月___日

乙方（承包人）：

（公章）

法定代表人或其授权代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

日期：____年____月___日

注：本合同模板仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修改。

第五章　投标文件构成及格式

项目编号：**TDZB-2026-2032**

市场监管经开分局机关、尚稷路市场监管所、泾渭新城市场监管所租赁办公用房项目

投 标 文 件

（包号：_____）

供应商（单位名称及公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

日　　期：_____

目　　录

第一部分　投标函

第二部分　开标一览表

第三部分　资格证明文件

第四部分　供应商概况

第五部分　供应商参加政府采购活动承诺书

第六部分　投标方案

第一部分　投标函

（政府采购代理机构）：

我方收到贵公司发布的_____（项目名称、项目编号、包号）招标文件，经详细研究，我方决定参加该项目的招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1.我方已详细阅读了招标文件，完全理解并同意招标文件的所有事项及内容。

2．我方已悉知并及时关注了贵公司在陕西省政府采购网、全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对招标文件做出的修改或澄清、答疑纪要，以及项目暂停、重启、延期、终止等）。

3．我方同意向贵公司提供与本次招标有关的全部证明材料，并保证所提交的证明材料真实、合法、有效。

4.我方理解最低价不是成交的唯一条件，并尊重评标委员会的评审结果。

5．我方投标文件在开启之日起___个日历日（应不少于90个日历日）内有效。

6．若我方中标，我方承诺：（1）将投标文件有效期延长至合同执行完毕；（2）收到中标通知书后按时交纳履约保证金（如有）；（3）领取中标通知书时提供纸质投标文件一正两副；（4）遵照招标文件中的要求，完成本项目的合同责任和义务。

7．所有关于此次招标活动的函电，请按下列方式联系：

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

法定代表人（主要负责人）或委托代理人：_____（签字或盖章）

联系电话：_____

通讯地址：_____

邮　　编：_____

电子邮箱：_____

日　　期：____年__月__日

第二部分　开标一览表

项目名称：_____

项目编号：_____

合同包号	
投标总报价（元）	**¥**：_____ 人民币大写：_____
租赁期	
备注	

供应商：（供应商全称并加盖公章）

注：

1.投标总报价精确到小数点后两位，大小写不一致时，以大写为准；

2.投标报价是供应商为完成本次投标所要求的服务过程中产生的所有费用。

分项报价表（服务类适用）

合同包号：_____　　单位：元

费用明细					
序号	服务名称	租赁期（月）	面积（㎡）	单价(元/㎡·月)	总价（元）
1					
…					
总计					

供应商：（供应商全称并加盖公章）

说明：

1．此表由供应商按项目情况自行列支，仅作参考。

2．表格空间不足时，可自行扩展。

第三部分　资格证明文件

按照招标文件第一章《招标公告》所列“供应商资格要求”提供各项资格证明文件，未按要求提供的，其投标文件将被视为无效文件。

（一）有效的登记注册证

在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（含电子营业执照）\事业单位法人证书\民办非企业单位登记证书\非企业专业服务机构执业许可证等。

（二）财务状况报告

1．2025 年度经审计的财务会计报告（须具有注册会计师行业统一监管平台 https://acc.mof.gov.cn 赋予的验证码）（至少包括审计报告、资产负债表和利润表，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任意时段的资产负债表）；

2．提交投标文件截止时间三个月内其基本账户开户银行出具的资信证明（附基本存款账户信息）

说明：两种形式任选一种，其中采用第二种形式的须按下方给定格式（详见《中国人民银行关于取消企业银行账户许可的通知》银发〔2019〕41 号附件 1）填写基本存款账户信息。

基本存款账户信息

账户名称：

账户号码：

开户银行：

法定代表人：（签字或盖章）

基本存款账户编号：向开户银行进行询问

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日期：　　年　月　日

（三）社会保障资金缴纳证明

提交投标文件截止时间前一年内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，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章，依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关证明材料。

（四）税收缴纳证明

提交投标文件截止时间前一年内至少一个月的纳税证明或完税证明（增值税、营业税、企业所得税等至少提供一种），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，依法免税的应提供相关证明材料。

（五）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

致：（采购人名称）：

（供应商名称）于_____年_____月_____日在中华人民共和国境内（详细注册地址）合法注册并经营，本公司郑重承诺，具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。

供应商：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日　期：___年___月___日

（六）无重大违法记录声明（按下方给定格式进行填写）

提示：

1．供应商可通过【信用中国】（www.creditchina.gov.cn）、【中国政府采购网】（www.ccgp.gov.cn）网站对自身信用记录进行自查，并按查询结果填写下述声明。

2．供应商在参加政府采购活动前三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。

无重大违法记录声明

_____（政府采购代理机构）：

我方作为_____（项目名称、项目编号、包号）的投标供应商，在此郑重声明：

1．在参加本次政府采购活动前3年内的经营活动中___（填“没有”或“有”）重大违法记录。

2．我方___（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

3．我方___（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法案件当事人名单。

4．我方___（填“未被列入”或“被列入”）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《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：（供应商全称并加盖公章）

日　期：　　年　月　日

（七）法定代表人（主要负责人）委托授权书\身份证明（按下方给定格式进行填写）

说明：

（1）法定代表人（主要负责人）包括：①企业法人的法定代表人；②个人独资企业的投资人；③分支机构的负责人；④合伙企业的执行事务合伙人（委派代表）；⑤个体工商户业主；⑥农民专业合作社的法定代表人。

（2）委托授权书\身份证明（二选一）：法定代表人（主要负责人）委托代理人参加投标时，提供法定代表人（主要负责人）委托授权书，被授权代表本单位证明：有效的劳动合同或投标截止前六个月内任意一个月养老保险缴纳证明；法定代表人（主要负责人）亲自参加投标时，提供法定代表人（主要负责人）身份证明。

法定代表人（主要负责人）身份证明（格式）

（政府采购代理机构）：

〈法定代表人（主要负责人）姓名〉系〈供应商全称〉的法定代表人（主要负责人），特此证明。

法定代表人（主要负责人） 身份证正反面（扫描件） 或护照资料页（扫描件）

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日期：　　年　月　日

法定代表人（主要负责人）委托授权书（格式）

_____（政府采购代理机构）：

现委派__〈代理人姓名〉_____代表我方参加贵中心组织的_____（项目名称、项目编号、包号）政府采购活动，以我方名义签署、澄清、确认、递交、撤回、修改投标文件，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。

本授权有效期与投标文件有效期一致。代理人无转委托权。

代理人姓名：_____联系电话：_____

身份证（护照）号码：_____ 职务：_____

通讯地址：

_____

_____

法定代表人（主要负责人）

身份证正反面（扫描件）

或护照资料页（扫描件）

委托代理人

身份证正反面（扫描件）

或护照资料页（扫描件）

法定代表人（主要负责人）：（签字或盖章）

供应商：（供应商全称并加盖公章）

授权日期：　　年　月　日

（八）投标邀请函中要求的其他资格证明文件

供应商企业关系关联承诺书

我方承诺，不存在相关法律法规规定的禁止情形。我单位的股权关系、与其他单位的管理关系和其他与本项目有关的利害关系等，作如下说明和承诺：

1.我方在本项目投标中，不存在与其他供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

1.1 股权关系说明

1.1.1 我单位法定代表人（单位负责人）姓名：_____。

1.1.2 我单位控股的单位有_____。

1.1.3 我单位被_____（单位）_____控股。

1.2 管理关系说明

1.2.1 我单位管理的下属单位有_____。

1.2.2 我单位的上级管理单位有_____。

2.其他与本项目有关的利害关系说明：_____。

我方承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日　期：____年____月____日

第四部分　供应商概况

（一）供应商基本信息

<table>
<tr><td colspan="7">单位基本情况</td></tr>
<tr><td>供应商全称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="2"></td><td>成立时间</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="2"></td><td>单位性质</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>法定代表人（主要负责人）</td><td colspan="2"></td><td>所属行业</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>基本存款账户开户银行</td><td colspan="2"></td><td>基本存款账户账号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>上年度营业收入*</td><td colspan="2"></td><td>资产总额</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>资质证书名称</td><td colspan="2">证书号</td><td>等级</td><td colspan="3">类型</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="7">从业人员情况</td></tr>
<tr><td rowspan="2">从业人员总数</td><td rowspan="2"></td><td>管理人员数量</td><td></td><td>专业技术人员数量</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>残疾人数量</td><td></td><td>少数民族数量</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="7">存在直接控股、管理关系的相关供应商</td></tr>
<tr><td>关系</td><td colspan="6">供应商名称</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>说明</td><td colspan="6">1.成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可不填写“上年度营业收入”；
2.招标文件接受联合体的，联合体各方均应提供；
3.表格空间不足时，请自行扩展。</td></tr>
</table>

（二）供应商性质

1．中小企业声明函

说明：当且仅当供应商在填报前请认真阅读《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。未提供或未按给定格式提供声明函的，将不能享受招标文件规定的价格优惠政策，但不影响投标文件的有效性。

中小企业声明函（服务格式）

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_____（项目名称、项目编号、包号）采购活动，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____企业（选填中型企业、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____企业（选填中型企业、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。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日　期：　　年　月　日

2．残疾人福利性单位声明函

说明：当且仅当供应商为残疾人福利性单位的，应按下文给定格式填写声明函。未提供或未按给定格式提供声明函的，将不能享受招标文件规定的价格优惠政策，但不影响投标文件的有效性。

供应商在填报前请认真阅读《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》（财库〔2017〕141 号）相关规定。

残疾人福利性单位声明函（格式）

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_____（项目名称、项目编号、包号）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。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日　期：　　年　月　日

3．监狱企业证明函

说明：当且仅当供应商为监狱企业的，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函（格式不限）。未提供证明函的，将不能享受招标文件规定的价格优惠政策，但不影响投标文件的有效性。

监狱企业证明函

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。

第五部分　供应商参加政府采购活动承诺书

未签署下列承诺书的，将被视为无效投标，其责任由供应商自行承担。

（一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为投标供应商，现郑重承诺：

1．我方所投产品的生产（包括设计、制造、安装、改造、维修等）、投入使用的材料等均完全符合国家现行质量、安全、环保标准和要求。

2．我方将严格按照国家现行相关储存、运输、安装调试技术标准及规范、服务标准及规范、施工标准及规范，在规定的时限内，保质、保量完成项目全部内容，并向采购人交付合格产品。

3．对于因产品生产质量以及储存、运输、安装调试、服务、施工等过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。

4．我方提供的货物、工程、服务等符合现行的国家、行业、地区、企业标准及要求，标准不一致的，以更为严格的为准，我方对提供的货物、工程、服务等的质量、安全、环保等承担全部责任。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日　期：　　年　月　日

（二）参加政府采购活动行为自律承诺书

作为参加本次政府采购项目的供应商，我方郑重承诺在参与政府采购活动中遵纪守法、公平竞争、诚实守信，如有违反愿承担一切责任及后果：

1．不与采购人、采购代理机构、政府采购评审专家恶意串通，不向其行贿或提供其他不正当利益；

2．不与其他供应商恶意串通，采取“围标、串标、陪标”等商业欺诈手段谋取中标、成交；

3．不提供虚假或无效证明文件（包括但不限于资格证明文件、合同及验收文件、检验检测报告、从业人员资格证书、机构或所投产品的各类认证证书等）或虚假材料谋取中标、成交；

4．不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

5．不以不正当理由拒不与采购人签订政府采购合同，或逾期签订政府采购合同，或不按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；

6．不以不正当理由拒绝履行合同义务，不会擅自变更、中止或者终止政府采购合同或将政府采购合同转包；

7．不在提供商品、服务或工程施工过程中提供假冒伪劣产品，损害采购人的合法权益或公共利益；

8．不采取捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑和投诉；

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。

10．尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和采购人、采购代理机构的政府采购工作要求，愿意承担因违约行为给采购人造成的损失。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日　期：　　年　月　日

第六部分　投标方案

（一）技术（服务）要求响应索引表

序号	招标文件条款明细	响应索引	响应说明
备注	1.供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消投标资格，并按有关规定进行处罚。 2.响应说明按实际响应情况填写“优于”、“不响应”，投标文件中响应与招标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：（供应商全称并加盖公章）

附：技术（服务）响应方案

投标人应结合第三章中的技术（服务）要求和评审要素中的要求编制响应方案。

（二）商务要求响应索引表

序号	招标文件条款明细	响应索引	响应说明
备注	1.供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消投标资格，并按有关规定进行处罚。 2.响应说明按实际响应情况填写“优于”、“不响应”，投标文件中响应与招标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：（供应商全称并加盖公章）

（三）合同条款响应

序号	条款名称	招标文件合同条款明细	投标文件合同条款响应	响应说明
备注	1．“完全接受”的条款无需在本表中列出，按表下方所做“声明”执行；对于需要供应商填报的内容，以及“不能接受”或“有条件接受”的条款，则应写明该条款名称及条款明细、以及供应商所能接受的条件。 2．根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部87号令）第六十三条，若投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效。 3．因表格空间因有限，不足以容纳响应内容时，允许在表后进行响应，但须在表中注明引用位置，如“见本表下方3.1.1”。			

声明：除上表所列的合同条款外，招标文件中的其他合同条款我方均完全接受。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

（四）其他需要供应商提供的材料

1．业绩证明材料

2.其他（根据招标文件要求自行补充）