政府采购项目

项目编号：FMY-ZBDL-2026-039

西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队

2026年办公用房租赁项目

单一来源采购文件

采购代理机构：陕西方铭壹工程项目管理有限公司

日　期：二〇二六年十一月

特别提示

一、供应商入库

请各供应商领取单一来源采购文件后，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》要求，通过陕西省政府采购网注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

入库流程：

1.登录陕西省政府采购网，自行注册并获取供应商用户名及密码。

2.填写基本信息，在线提交相关材料扫描件。

3.供应商填报信息后提交，供应商的基本信息将通过陕西省政府采购网进行公示。

二、关于放弃投标的说明

根据西安市财政局关于《促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》，供应商登记免费领取采购文件的，如因为一些特殊原因不能参加本次投标活动，**请务必在递交投标（响应）文件截止时间前一日（如为周末或节假日请相应提前至工作日）将放弃投标的说明（加盖公章）以邮件或现场递交的形式告知我们，以便我们正常开展后期工作。**否则，采购代理机构可以向财政部门反映并提供相应的佐证，供应商一年内累计出现三次该情况,将被监管部门记录为失信行为。感谢您的配合。

目　　录

第一部分 邀请函 3

第二部分 采购须知 8

一、名词解释 8

二、谈判要求 8

三、需要落实的政府采购政策 10

四、谈判报价 11

五、单一来源采购谈判程序 11

六、响应文件的编制、密封和装订 13

七、报价 14

八、保证金 14

九、成交服务费 14

第三部分 采购内容及要求 16

第四部分 合同主要条款及格式 18

第五部分 响应文件格式 26

第一部分　邀请函

致：陕西水利水电工程集团有限公司

西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队2026年办公用房租赁项目潜在的供应商可在陕西省西安市新城区长乐中路金花新都汇A座701室获取单一来源采购文件，并于2026年11月12日09:30:00 前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：FMY-ZBDL-2026-039

项目名称：西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目

采购方式：单一来源采购

预算金额：7,980,000.00 元

采购需求：

合同包 1(西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目)

合同包预算金额：7,980,000.00 元

合同包最高限价：7,980,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
1-1	房屋租赁服务	办公用房租赁	1(项)	详见采购文件	7,980,000.00	7,980,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：服务期限两年。

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(西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目）落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本合同包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(西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目）特定资格要求如下：

（1）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）委托授权书和授权代表本单位证明（开标前六个月任意一月的个人养老保险缴纳证明）；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；

（2）投标人不得为“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）本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

时间：2026 年 11 月 06 日 至 2026 年 11 月 10 日，每天上午 09:00:00 至 12:00:00，下午 14:00:00 至 17:00:00（北京时间,法定节假日除外）

地点：陕西省西安市新城区长乐中路金花新都汇 A 座 701 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 11 月 12 日 09:30:00 （北京时间）

地点：陕西省西安市新城区长乐中路金花新都汇 A 座 7 层会议室十

五、开启

时间：2026 年 11 月 12 日 09:30:00（北京时间）

地点：陕西省西安市新城区长乐中路金花新都汇 A 座 7 层会议室十

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1、获取文件时，请携带单位介绍信原件及本人身份证原件或加盖公章的复印件。

2、落实政府采购相关政策:

1）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5 号）、《陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知》（陕财办采〔2022〕10 号）、《财政部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）；

2）、《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）；

3）、《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）；

4）、《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）；

5）、《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）；

6）、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）；

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

8）、《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）；

9）、《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23 号）、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的通知（陕财办采〔2023〕5 号）；

10）、《关于政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点工作的通知》（财库〔2020〕31 号）；

11）、融资平台：根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》陕财办采〔2020〕15 号文件精神，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；

12）、其他需要落实的政府采购政策。

3、租赁综合单价上限价：66.50 元/㎡/月（此价款为包含房屋租金、车位租赁和管理费、空调使用费、税金等的费用的综合价款；水、电、气、暖、宽带、电话费等另行结算。）

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队

地址：西安市经开区文景路中段 202 号

联系方式：029-86403213

2.采购代理机构信息

名称：陕西方铭壹工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市新城区长乐中路金花新都汇 A 座 701 室

联系方式：19371441421

3.项目联系方式

项目联系人：杨海蜂

电话：19371441421

第二部分　采购须知

一、名词解释

（一）采 购 人：西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队

（二）监督机构：西安经济技术开发区财政金融局

（三）采购代理机构：陕西方铭壹工程项目管理有限公司

二、谈判要求

（一）合格的供应商要求

1.基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。

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）提供2024年或2025年度经审计的财务会计报告（至少包括审计报告、资产负债表和利润表、现金流表及附注，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）；

注：根据“财办〔2022〕32号、财会〔2023〕15号”的规定，审计报告须在注册会计师行业统一监管平台进行自动赋码验证，未赋码的视为审计报告无效。

（2）提交响应文件截止时间六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）信用担保机构出具的投标担保函。

3、社保资金缴纳证明：提交单一来源响应文件截止时间前六个月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。

4、税收缴纳证明：提交单一来源响应文件截止时间前六个月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。

5、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、提供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。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

本合同包非专门面向中小企业采购。

3.特定资格条件：

（1）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）委托授权书和授权代表本单位证明（开标前六个月任意一月的个人养老保险缴纳证明）；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；

（2）投标人不得为“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；

采购人或采购代理机构将在谈判截止日当天资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】和【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站对供应商的信用情况进行查询，并将网页截

图附在评审资料中。（如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料，若没有则此项不需要提供）

（3）本项目不接受联合体投标。

说明：

（1）以上为供应商必备资格要求，资格证明文件无效或缺项响应文件按无效响应文件处理。

（2）书面声明、法人身份证明和法定代表人委托授权书应按单一来源采购文件给定的格式填写响应文件中必须附原件。

（二）本次项目不接受联合体。

（三）响应文件有效期

响应文件有效期为自谈判之日起不少于 90 个日历日，在有效期内响应文件对供应商具有法律约束力，以保证采购人完成评审、定标以及合同签订事项。成交供应商的响应文件有效期自动延长至合同执行完毕。

三、需要落实的政府采购政策

（一）供应商企业政府采购政策

供应商参加谈判时应如实提供所需要的证明文件，如存在虚假应标，将取消其谈判资格。根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定，**本项目所属行业为：<u>租赁和商务服务业</u>。**

1.小微企业（含小型、微型企业）

（1）符合国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300 号）。

（2）小微企业是指提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小微企业制造的货物。

（3）小微企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小微企

业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

（4）小微企业谈判时需根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定出具《中小企业声明函》，由谈判小组审定，符合条件的企业享受政府采购政策。

2.监狱企业

（1）符合（财库[2014]68 号）文件规定的监狱企业，提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务。

（2）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。

3.残疾人福利性单位

（1）符合（财库[2017]141 号）文件规定的残疾人福利性单位，提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)。

（2）参加谈判时须提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

四、谈判报价

（一）供应商应按照单一来源采购文件中提供的格式完整、正确填写响应函、第一次谈判报价表，任何有选择的报价采购代理机构不予接受。

（二）本项目谈判报价（单价）是指完成本次采购内容所需的全部费用，包括但不限于直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用；谈判报价（单价）不得超出预算金额或最高限价，否则按废标处理。

（三）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。

（四）最终谈判报价表中标明的价格（单价），在合同执行过程中，不得以任何理由变更。

五、单一来源采购谈判程序

本次单一来源采购的全过程，接受监督机构的监督和管理。

（一）成立单一来源采购谈判小组：

1.谈判小组由采购人及有关专家组成。

2.谈判小组成员在专家库中随机抽取。

（二）单一来源采购谈判小组职责：

1.负责审查符合性审查：依据单一来源采购文件的规定，从单一来源采购响应文件的有效性（有效期、签字或盖章是否符合要求）、完整性（内容是否完整）和对单一来源采购文件的响应程度（对采购内容及要求是否完全响应）进行审查，以确定是否对单一来源采购文件的实质性内容作出响应。

2.参与谈判的供应商就本次单一来源（含澄清、说明或补正的内容）中的谈判报价、服务方案、服务承诺、配套支持等进行谈判，依据单一来源采购文件并视谈判情况，确定供应商是否进入最终评审。

3.谈判中严格执行公平谈判，公正协商的原则。

4.处理谈判采购过程中出现的其他相关问题。

（三）单一来源采购程序：

1.参与谈判的供应商签到登记，递交单一来源采购响应文件。

2.采购人或采购代理机构对资格证明文件进行审查。

3.供应商对如何满足采购需求进行陈述与说明，并进行预报价。

4.进行符合性审查及服务、商务谈判，其中包括：

（1）单一来源响应文件是否详实、具体、切实可行是否满足单一来源采购文件要求；

（2）单一来源采购文件规定的其他情形。

5.确定采购成交价格、条件。

6.谈判小组拟写单一来源采购报告，采购代理机构送采购人审定。

7.采购人根据单一来源采购报告对谈判过程及结果进行严格审核后，确定成交供应商，并书面复函采购代理机构。采购代理机构签发成交通知书。

六、响应文件的编制、密封和装订

（一）单一来源采购响应文件的编制

1.各供应商应参照单一来源采购文件给定的样式，准备响应文件正本一份、副本二份、电子版响应文件一份，响应文件的封面上应清楚地标记“正本”、“副本”、“电子版”字样。

2.响应文件的正本和所有的副本均需打印或用不褪色蓝（黑）墨水（汁）书写，统一装订、逐页编码，为节约纸张，响应文件建议采用A4纸张双面打印，牢固胶状成册，不可插页抽页。

3.响应文件必须按照单一来源采购文件第五部分“响应文件格式”中的要求进行签署、盖章，**单一来源采购文件中凡是需要法定代表人签字或盖章之处，非法人的单位负责人均参照执行。**

4.响应文件除供应商对错处做必要修改外，不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由供应商法定代表人或其授权代表签字或盖章。

（二）单一来源采购响应文件的密封

1.供应商应将响应文件的正本用封袋单独密封，副本可以用封袋一起密封或单独密封，且在外层包装上标明“正本”、“副本”字样。

2.封套应加封条密封，在封线处加盖公章（骑缝章），标明项目编号、项目名称，供应商全称（公章）等内容。

（三）单一来源采购响应文件的递交

1.供应商应在单一来源采购文件要求提交响应文件的截止时间前将响应文件密封送达谈判地点。

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、登记和组织工作，对其响应文件的有效性不负任何责任。

3.供应商在响应文件递交截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或撤回其响应文件，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应按响应文件的要求签署、盖章，密封后，作为响应文件的组成部分。

4.响应文件递送后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

5.在谈判截止时间后到单一来源采购文件规定的谈判有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其谈判。

七、报价

根据采购情况，采取多次报价的方式。**最后报价，在采购需求无实质性变更下，不得高于首次报价。**

八、保证金

1、本项目免收保证金。

2、成交供应商需在合同签订后两个工作日内，提供完整的合同扫描件发送至邮箱（406962287@qq.com）。

九、成交服务费

（一）在成交通知书发出后，成交单位在领取成交通知书前，须向采购代理机构一次性支付招标代理服务费。

（二）成交服务费以预算金额为基数，参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）和国家发展和改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857 号）规定计取，不足陆仟元按陆仟元收取。

（三）成交服务费可以采取现金、支票、银行汇票、电汇、网银等方式缴纳。

（四）成交服务费交纳信息：

银行户名：陕西方铭壹工程项目管理有限公司

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司西安市电子城支行

账户号码：961006010012728952

转账事由：项目编号＋代理服务费

请成交供应商按照要求将招标代理服务费转入以上指定账户，如因自身原因发生错误，产生的不利后果均由供应商自行承担。

十、合同

（一）采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照单一来源采购文件和成交供应商响应文件的约定，采购人与成交供应商洽谈合同条款，并签订合同。单一来源采购文件及成交供应商的响应文件均作为合同的组成部分。

（二）成交供应商如因自身原因不与采购人订立合同，则采购人将废除授标，给采购人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

（三）采购代理机构会同监督机构负责监督、协调和处理履约过程中出现的问题。

第三部分　采购内容及要求

一、商务要求

1.服务期限：二年。

2.付款方式：

（一）支付方式：租赁费据实结算，最终租赁费=实际租赁面积×中标租赁费单价×24 个月。租金按半年计收，每半年支付一次。

（二）支付时间：合同订立后，成交供应商于下一个计费周期首月向采购人提供与当期租金同等金额的合法有效的增值税普通发票，采购人收到发票后向中标供应商支付当期计费周期租金。

（三）支付方式：银行转账。

二、采购内容

为西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队租赁办公用房，应满足以下条件：

（一）租赁建筑面积暂定 5000 平方米，上下浮动不超过 5%，最终租赁面积以采购人实际入住为准。

（二）应具备城市管理执法牌匾、各类城市管理执法形象设置安装条件，方便群众查找。

（三）提供不少于 70 个停车位。

（三）房屋坐落在经开区范围内。

（四）房屋功能需求：能设置办公室、会议室、接待室、档案室、问询室、图书阅览室、资料室、值班室、储藏室（库房）、宿舍、物业及工勤人员用房、卫生间、洗漱间、厨房餐厅、办事大厅等。

（五）房屋应符合《党政机关办公用房建设标准》有关规定。已装修，可直接入驻。具备相关办公、生活设施（按需）；水、电、天然气（如需）已接

入；有制冷和取暖；消防设施完备有效；具备办理宽带、固话、各类设备、监控等安装条件。

（六）成交供应商所提供的房屋应权属明确，无产权纠纷。在租赁期限内成交供应商应保证所出租房屋的正常使用，须承担房屋主体结构、给排水管道、取暖设施设备、电力设施设备等相关配套设施设备的维修和保养。对租赁物因质量问题或装修问题影响采购单位正常使用或造成的安全隐患（包括但不限于房屋及附属设施和设备的不能正常使用、损坏、漏水、线路出现问题等）负责。发生问题时，须及时安排人员维修，保证在当天内恢复正常使用状态。

（七）在租赁期限内遵守中华人民共和国法律和政府相关规定，成交供应商经营的所有执照手续应由成交供应商自行办理。

（八）采购人自带物业，租赁范围内保洁、维修（不含房屋主体结构、主给排水管道、取暖制冷设施设备、主电力设施设备等）、维护、接待会务、安保秩序、餐饮等均由采购人物业负责。

（九）合同包 1(西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目）最高限价

（1）预算最高限价：798 万元（2 年总费用）

（2）租赁综合单价上限价：66.50 元/㎡/月

注：各投标人谈判总报价、租赁综合单价如超过采购预算及租赁综合单价上限价，按废标处理。

第四部分　合同主要条款及格式

政府采购

西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目

项目编号：_____

房屋租赁合同

采 购 人：西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队

供 货 商：_____

甲方（采购人/承租方）：西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队

乙方（供应商/出租方）：

西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队2026年办公用房租赁项目经_____（采购代理机构）___以（项目编号：_____ ）单一来源采购文件进行评审,经评标委员会评定_____（供应商/出租房）_____为成交供应商。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》及他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就以下房屋的租赁达成如下合同：

一、房屋概况和租赁范围

1、房屋坐落于_____， 房屋状态为___，已由装修完毕，用于_____。

2、租赁范围为_____，合计建筑面积_____m^2，其中___层建筑面积为_____m^2,___层、___层建筑面积均为_____m^2，_____。

3、乙方向甲方提供独立停车区域且不少于70个停车位供甲方车辆免费停放；

4、已接入并开通水务、电力、天然气等基础设施，乙方已经为甲方安装好甲方独立使用的中央空调，具备甲方每日24小时不间断的制冷取暖能力。

二、交付房屋期限

乙方于租赁期起始之日起1日内，将该房屋交付给甲方。

三、租金

1、租金：总价款：**¥**：_____元（大写：人民币_____），租赁综合单价金额：**¥**：_____元/㎡/月（大写：人民币_____元/㎡/月）

本合同总价款为二年（24个月）租赁费用；

2、租金综合单价包括：此价款为包含房屋租金、车位租赁和管理费、空调使用费、税金等的费用的综合价款。水、电、气、暖、宽带、电话费等另行结算。

3、租赁期限内租金一次包死，不受市场价变化的影响。

四、租赁期限

1、租赁期限为2年，本合同有效期自_____至_____止，共计24个月；

2、租赁期满后若甲方继续租赁，则按政府采购有关程序及市场变化重新采购，订立新的租赁合同。

五、租金结算

1、支付方式：租赁费据实结算，最终租赁费=实际租赁面积×中标租赁费单价×24 个月。租金按半年计收，每半年支付一次。

2、支付时间：合同订立后，成交供应商于下一个计费周期首月向采购人提供与当期租金同等金额的合法有效的增值税普通发票，采购人收到发票后向中标供应商支付当期计费周期租金。

3、支付方式：银行转账

4、双方信息：

甲方开票信息：

名称：西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队

统一社会信用代码：

地址：

电话:

开户行:

账号:

乙方收款信息:

名称:

地址:

统一社会信用代码:

开户行:

账号:

电话:

六、其他费用

1、租赁期内甲方所产生的水费、电费、天然气费、暖气费、通信费用由甲方承担;

2、甲方水、电费用采用分摊方式支付。

(1)水费:据实结算,_____;

(2)电费:据实结算,_____;

(3)每个结算周期,经甲乙双方共同确认水、电实际用量后,乙方应向甲方提供_____等结算材料,甲方接收到乙方全部材料后向乙方进行支付;

3、甲方天然气、通信等其他费用由甲方直接与天然气公司、通讯服务商等进行结算。

七、物业管理

甲方物业服务由甲方采购的物业服务公司提供服务,需遵守大楼物业整体

管理方案，甲方物业服务范围为甲方租赁范围。

八、双方权利义务

1、乙方的权利义务

（1）乙方保证上述房屋权属明确，无产权纠纷，若发生与乙方有关的产权纠纷，概由乙方负责，并承担相应法律责任，因此给甲方造成经济损失的，乙方负责全部赔偿责任；

（2）租赁期间，若房屋主体出现问题（如房顶漏水、房屋框架结构开裂等），影响甲方正常工作，由乙方负责免费在甲方提出后 7 日内做房屋维修；公共道路、院落大门等公共设施若发生损坏，乙方在甲方提出后 5 日内组织维修恢复状态，维修费用由责任方承担（自然损坏由乙方负责）；

（3）租赁期间，乙方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。乙方对该房屋进行检查，应提前 3 日通知甲方。检查时，甲方须积极配合，但乙方应减少对甲方使用该房屋的影响。

2、甲方的权利义务

（1）租赁期间，甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因甲方过错造成房屋损坏的，由甲方负责修复或赔偿；

（2）甲方如需对房屋进行改建、扩建、装修的，应征得乙方同意后进行；

（3）甲方在租赁期间未经乙方同意不得转租。

九、变更和解除本合同的条件

1、在租赁期间内，非下列情况之一的，不得变更或解除本合同。

（1）甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意乙方提前收回或甲方提前退交部分或全部房屋的；

（2）因出现非乙方能及的情况，使该房屋设施的正常运行，或水、或电、

或天然气、或冷暖供给等正常供应中断，且中断期一次超过七天，甲方认为严重影响正常使用房屋的；

（3）因甲方违反本合同的约定，且经乙方提出后的十五天内，甲方未予以纠正的；

（4）因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

（5）在租赁期间，该房屋经市或区（县）政府有关部门批准运迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非乙方责任的其他情况。

2、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出，因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同九-1-（4）和九-1-（5）款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

十、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、乙方履约延误

如乙方事先未征得甲方同意并得到甲方的谅解而单方面在服务期内未按要求完成服务，甲方会同监督机构有权终止合同，并对乙方违约行为进行追究；

3、违约终止合同：乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足技术要求导致未通过专家评审，甲方会同监督机构有权终止合同；

4、在租赁期间内，甲方未经乙方同意，中途擅自退租的，甲方应按月租金的两倍向乙方支付违约金；若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿；

5、乙方未按合同约定的时间，交付该房屋供甲方使用的，每逾期一天，

乙方应按月租金的0.3%向甲方偿付违约金。逾期七天,则视乙方不履行本合同,甲方有权解除本合同,并要求乙方承担月租金两倍的违约金,违约金不足以弥补甲方损失,乙方应承担全部赔偿责任。

6、在租赁期间内,乙方擅自解除本合同,提前收回该房屋的,乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金,若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

7、甲方无论任何原因退租,则乙方将根据甲方实际居住天数计算租金,并将剩余(如有)返还,违约金按本合同相关条款执行。

十一、合同组成

1、成交通知书

2、合同文件

3、单一来源采购文件

4、响应文件

5、房屋结构图、房屋平面图等全部有关图纸。

十二、附则

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商,作为合同补充,与原合同具有同等法律效力。

2、凡因履行本合同而产生的,或与本合同有关的一切争议,双方应通过友好协商解决。如不愿协商或协商不能解决的,双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同一式九份,甲方、乙方双方各执四份,招标代理机构备案一份,具有同等法律效力。

4、合同经甲乙双方盖章、签字后生效,合同签订地点为_____。

甲方名称（盖章）：　　乙方名称（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：　　法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

地址：　　地址：

电话：　　电话：

日期：　　年　　月　　日　　日期：　　年　　月　　日

第五部分　响应文件格式

西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目

单一来源响应文件

项 目 编 号：_____

供　应　商：_____

法定代表人或被授权人：_____

日　　期：_____年_____月_____日

目　　录

第一部分　响应函

第二部分　谈判一览表

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　响应方案

第一部分　响应函

致：（采购人、采购代理机构）

我方收到贵单位发布的**（西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目）（FMY-ZBDL-2026-039）**单一来源采购文件，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．我方已详细阅读了单一来源采购文件，完全理解并同意单一来源采购文件的所有事项及内容。

2．我方已悉知并及时关注了贵单位在陕西省政府采购网上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对单一来源采购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．我方同意向贵单位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．我方单一来源响应文件在开启之日起 90 个日历日内有效。

6．若我方成交，我方承诺：（1）将单一来源响应文件有效期延长至合同执行完毕；（2）收到中标通知书后提交纸质单一来源响应文件一正两副；（3）遵照单一来源采购文件中的要求，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：_____

电子邮箱：_____

日　　期：_____年_____月_____日

第二部分　谈判一览表

项目名称：西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目

项目编号：FMY-ZBDL-2026-039

报价内容 / 合同标包名称	谈判总报价（元）	租赁综合单价（元/㎡/月）	租赁面积（暂定）（㎡）	服务期限
合同包 1(西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目)			5000	二年（24 个月）
谈判总报价（元）	大写： 小写：			

说明：

1.报价以元为单位，大小写不一致时，以大写为准。

2.报价精确到小数点后两位。

3.谈判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；

4.本表所列各项数据与响应文件其他地方表述不一致时，以本表为准；

5.租赁建筑面积暂定 5000 平方米，上下浮动不超过 5%，最终租赁面积以采购人实际入住为准。

6.最终采购人实际租赁面积以实际使用为准，最终结算价格=租赁综合单价*实际租赁面积*服务期限；

7.各投标人谈判总报价、租赁综合单价如超过采购预算及采购单价上限价，按废标处理。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日　　期：　　年　　月　　日

第三部分 资格证明文件

按照单一来源采购文件第二部分**《采购须知》“合格的供应商要求”**要求进行提供，**资格证明文件**缺一项或某项不符合要求，按无效投标处理。

（一）有效的主体资格证明

注：以上资料需提供复印件或扫描件并加盖供应商公章。

（二）财务状况报告

说明：三种形式任选一种，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

注：以上资料需提供复印件或扫描件并加盖供应商公章。

（四）税收缴纳证明

注：以上资料需提供复印件或扫描件并加盖供应商公章。

（五）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺（按下方给定格式进行填写）

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/采购代理机构名称）：

_____（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，公司主营业务为_____，营业（生产经营）面积为_____ ，现有员工数量为_____，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。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。

供应商：_____（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

（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

致：〈采购人、采购代理机构〉

我方作为（西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目）（FMY-ZBDL-2026-039））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”）重大税收违法失信主体。

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：_____（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

（七）招标公告中要求的其他资格证明文件

（1）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）委托授权书和授权代表本单位证明（开标前六个月任意一月的个人养老保险缴纳证明）；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；

（2）投标人不得为“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）本项目不允许联合体投标（提供非联合体声明函）。

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。

法定代表人（主要负责人）身份证明（格式）

致：〈采购人、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）

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）

致：〈采购人、采购代理机构〉

现委派〈代理人姓名〉代表我方参加贵公司组织的（西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目）（FMY-ZBDL-2026-039）政府采购活动，以我方名义签署、澄清、确认、递交、撤回、修改响应文件，签订合同和全权处理一切与之有关的事宜，其法律后果由我方承担。

本授权有效期与响应文件有效期一致。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）	委托代理人 身份证正反面（扫描件）

供应商：_____（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

（2）投标人不得为“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。

（投标人无需提供，由采购代理机构于开标当天现场查询后，将查询结果送交资格审查小组进行审查）

（3）本项目不允许联合体投标：

非联合体声明函

致（采购人名称/采购代理机构名称）：

我单位是独立投标，不是联合体投标。

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。

供应商：_____（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

第四部分　供应商概况

（一）供应商基本信息

单位基本情况					
供应商全称					
注册地址		成立时间			
统一社会信用代码		单位性质			
法定代表人（主要负责人）		所属行业			
基本存款账户开户银行		基本存款账户账号			
上年度营业收入*		资产总额			
经营范围					
从业人员情况					
从业人员总数		管理人员数量		专业技术人员数量	
		残疾人数量		少数民族数量	
存在直接控股、管理关系的相关供应商					
关系	供应商名称				
说明	1.成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可不填写“上年度营业收入”； 2.单一来源采购文件接受联合体的，联合体各方均应提供； 3.表格空间不足时，请自行扩展。				

（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。

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队 2026 年办公用房租赁项目）（FMY-ZBDL-2026-039）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、签订分包意向合同的中小企业）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（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（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

备注：1、中小企业参加政府采购活动，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号），如实填写并提交本《中小企业声明函》。

2、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新

成立企业可不填报。

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，将不能享受单一来源采购文件规定的价格优惠政策，但不影响响应文件的有效性。

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。

3．残疾人福利性单位声明函

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：）第___包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

4．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，将不能享受单一来源采购文件规定的价格优惠政策，但不影响响应文件的有效性。

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。

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

供应商按单一来源采购文件的采购内容及要求编写，格式自拟。

（一）采购内容偏离表

序号	名称	单一来源采购文件要求	响应文件内容	响应/偏离	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”，响应文件中响应与单一来源采购文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。				

供应商：_____（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

（二）合同条款响应

序号	条款名称	单一来源采购文件 合同条款明细	响应文件 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；**响应文件中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。**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，若响应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。		

声明：除上表所列的合同条款外，单一来源采购文件中的其他合同条款我方均完全接受。

供应商：_____（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

（三）书面承诺

致（采购人名称/采购代理机构名称）：

我公司承诺**最终提供租赁房屋基础装修符合《党政机关办公用房建设标准》。如现行基础装修超过或不符合《党政机关办公用房建设标准》，可进行重新装修、改造；并于合同签订前完成，所涉及费用均有我方承担。如未按约定提供符合采购需求的房屋，我方承担全部后果，并赔偿采购人因此遭受的全部实际损失**。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。

供应商：_____（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

（四）业绩

投标人需提供 2018 年 1 月 1 日以来至今（以合同签订时间为准）类似项目合同。

（五）其他（根据单一来源采购文件要求自行补充）