单一来源采购文件

（服务类）

采购项目名称：办公用房租赁

采购项目编号：华弘宸金招字【2026】第004号-01

采 购 人 ： 宝鸡市园林绿化建设服务中心

采购代理机构：陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司

2026年10月27日

第一章 协商邀请

单一来源受邀供应商：

陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司 （以下简称“代理机构”）受 宝鸡市园林绿化建设服务中心 委托，拟对 办公用房租赁 采用单一来源方式进行采购，现邀请贵公司参加该项目的协商。

一、采购项目编号： 华弘宸金招字【2026】第004号-01

二、采购项目名称： 办公用房租赁

三、协商项目简介：

宝鸡市园林绿化建设服务中心办公用房租赁

四、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

1.落实政府采购促进中小企业发展的相关政策

采购包1：不属于专门面向中小企业采购。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、营业执照：供应商具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码营业执照（事业单位提供事业单位法人证书，自然人应提供身份证）等证明文件

2、财务状况报告：供应商须提供 2025 年度经具有财务审计资质的单位审计并出具的财务审计报告（至少包括资产负债表、现金流量表和利润表，成立时间至提交响应文件截止时间不足半年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或者磋商前一个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证

3、税收缴纳证明：提供响应截止时间前半年内任意1个月已缴纳的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料

4、社会保障资金缴纳证明：提供响应截止时间前半年内任意1个月已缴纳的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供应商应提供相关证明）

5、书面说明：供应商应具备良好的商业信誉，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

6、承诺函：供应商须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

7、信用记录：投标人不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入“重大税收违法案件当事人名单”的当事人，不得在“中国执行信息公开网”（http:/zxgk.court.gov.cn/shixin/）中被列入失信被执行人名单，中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）中列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”，不得在“国家企业信用信息公示系统”列入严重违法失信企业名单（黑名单），提供书面信用声明

8、身份证明书或法定代表授权书：供应商应授权合法的人员参加投标响应全过程，其中法定代表人直接参加投标响应的，须出具法定代表人（或单位负责人）身份证明书。法定代表人授权代表参加投标响应的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证

9、非联合体投标声明：本项目不接受联合体投标，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，不得参加同一合同项下的政府采购活动（提供非联合体投标声明）。

五、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：陕西省政府采购综合管理平台的项目电子化交易系统（以下简称“项目电子化交易系统”），登录方式及地址：通过陕西省政府采购网（https://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）首页供应商用户登录陕西省政府采购综合管理平台（以下简称“政府采购平台”），进入项目电子化交易系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

（一）供应商应当自行在陕西省政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用政府采购平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入政府采购平台供应商库。

（二）供应商应当使用纳入陕西省政府采购综合管理平台数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签章”）进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章在政府采购平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据，均属于供应商真实意思表示，由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商，校验互认的证书及签章有效性后，即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作；未办理互认的证书及签章的供应商，按要求办理互认的证书及签章并校验有效性后，按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验，可查看陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务。

供应商应当加强互认的证书及签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间互认的证书及签章能够正常使用；供应商应当严格互认的证书及签章的内部授权管理，防止非授权操作。

（三）供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境，承担因准备不足产生的不利后果。

（四）政府采购平台技术支持：

在线服务：通过陕西省政府采购网-在线服务进行咨询。

技术服务电话：029-96702。

CA及签章服务：通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务查看CA办理流程。

六、单一来源采购文件获取时间、方式及地址：

（一）单一来源采购文件获取时间：详见邀请书。

（二）在单一来源采购文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目单一来源采购文件上传至项目电子化交易系统，向供应商提供。供应商通过项目电子化交易系统获取单一来源采购文件。成功获取单一来源采购文件的，供应商将收到已获取单一来源采购文件的回执函。未成功获取单一来源采购文件的供应商，不得参与本次征集活动，不得对单一来源采购文件提起质疑。

成功获取单一来源采购文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的单一来源采购文件，供应商应当重新获取单一来源采购文件；澄清或者修改后的单一来源采购文件发布日期距提交响应文件截止日期不足5个工作日的，采购人或代理机构顺延提交响应文件的截止时间。供应商未重新获取单一来源采购文件或者未按照澄清或者修改后的单一来源采购文件编制响应文件进行响应的，自行承担不利后果。

注：获取的单一来源采购文件主体格式包括pdf、word两种格式版本，其中以pdf格式为准。

七、响应文件提交截止时间及开启时间、方式、地点

（一）响应文件提交截止时间及开启时间：详见邀请书。

（二）响应文件提交方式、地点：供应商应当在响应文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统提交响应文件。成功提交的，供应商将收到已提交响应文件的回执函。

（三）本项目采取网上开标，即采购人或代理机构通过项目电子化交易系统“开标/开启大厅”组织在线开启。

八、本次协商邀请由代理机构通过项目电子化交易系统发送邀请书和单一来源采购文件。

九、供应商信用融资

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）和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23 号）文件要求，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的问题，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—陕西省政府采购金融服务平台（https://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/），选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目中标（成交）结果、中标（成交）通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

十、联系方式

采购人： 宝鸡市园林绿化建设服务中心

地址： 宝鸡市金台区宝虢路125号行政中心6号楼B座3楼

邮编： 721000

联系人： 李建荣

联系电话： 18991718176

代理机构： 陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司

地址： 陕西省西安市未央区未央路与凤城六路十字向西200米盛蕾科创园C栋二楼220室

邮编： 710000

联系人： 王静、石桂华

联系电话： 15332415798

采购监督机构： 宝鸡市财政局政府采购管理科

联系人：余敏

联系电话：0917-3262072

第二章 供应商须知

2.1供应商须知附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	本项目各包采购预算金额如下: 采购包1：333,200.00元 供应商的包件采购报价高于包件采购预算的，其响应文件将按无效处理。
2	最高限价（实质性要求）	详见第三章。 供应商的包件报价高于最高限价的，其响应文件将按无效处理。
3	是否接受联合体	采购包1：不接受
4	协商保证金	缴交方式：否
5	标书费信息	免费获取
6	履约保证金 （实质性要求）	采购包1：不缴纳
7	落实节能、环保产品政策	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）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。 2.本项目采购的 / 产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效响应处理。 3.本项目采购的 / 产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购的无 产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，供应商可根据第六章强制、优先采购产品承诺函格式要求承诺提供经认证的节能、环境标志产品。
8	响应有效期（实质性要求）	提交响应文件的截止之日起不少于 90 天。
9	代理服务费（实质性要求）	本项目收取代理服务费 代理服务费用收取对象：采购人 代理服务费收费标准：采购代理服务费以成交金额为基础，参照《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）和国家发改委办公厅颁发的《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）文件规定标准计算收取，由采购人向采购代理机构支付，采购代理服务费具体收费金额将在成交公告中公布。请将采购代理服务费汇至下列指定账户：开户名称：陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司；开户行：兴业银行股份有限公司西安文景路支行；账号：456620100100219974。注：此服务费应计入报价中，但不需要单独开列。
10	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。
11	成交通知书	采购结果公告发布的同时，采购人或代理机构通过项目电子化交易系统向成交供应商发出成交通知书；成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。

12	政府采购合同公告及备案	政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将政府采购合同在陕西省政府采购网予以公告； 政府采购合同签订之日起7个工作日内，采购人将本项目采购合同通过政府采购平台进行备案。
13	进口产品	不允许
14	是否组织潜在供应商现场考察	采购包1：组织现场踏勘：否
15	特殊情况	出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查： （一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的； （二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的； （三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。 出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构 可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或代理机构应当依法终止采购活动。
16	其他说明	本采购文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”、“不少于”包括本数；所称的“不足”、“低于”、“超过”不包括本数。

2.2总则

2.2.1适用范围

一、本采购文件仅适用于本次单一来源采购项目。

二、本采购文件的最终解释权由宝鸡市园林绿化建设服务中心和陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司享有。对采购文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件、项目技术、服务、商务及其他要求，评审标准由 宝鸡市园林绿化建设服务中心负责解释。除上述采购文件内容，其他内容由陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司负责解释。

2.2.2有关定义

一、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次协商的采购人是宝鸡市园林绿化建设服务中心。

二、“供应商”是指按照采购文件规定获取采购文件，拟参加响应和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或自然人。

三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司。

四、“网上开启”是指供应商通过项目电子化交易系统在线完成签到、响应文件解密后，采购人或者采购代理机构通过项目电子化交易系统在线完成已解密响应文件的开启工作。

五、“电子协商”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组、协商小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具评审报告、推荐成交候选供应商等活动。

2.3采购文件

2.3.1采购文件的构成

采购文件是供应商准备响应文件和参加响应的依据，同时也是协商的重要依据。采购文件用以阐明协商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、协商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本采购文件包括以下内容：

一、协商邀请

二、供应商须知

三、采购项目技术、服务、商务及其他要求

四、资格审查

五、协商办法

六、响应文件格式

七、拟签订采购合同文本

供应商应认真阅读和充分理解采购文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对采购文件全面作出实质性响应所产生的风险由供应商承担。

2.3.2采购文件的澄清和修改

一、在响应文件提交截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改。

二、该澄清或者修改的内容为采购文件的组成部分。本项目采取直接邀请方式邀请供应商，代理机构通过陕西省政府采购网将澄清或者修改的内容告知所在系统中成功获取采购文件的潜在供应商。供应商应依据更正后的采购文件编制响应文件。若供应商未按前述要求进行响应的，自行承担不利后果。

2.4响应文件

2.4.1响应文件的语言

一、供应商提交的响应文件以及供应商与协商小组在协商过程中的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面，未翻译的外文资料，协商小组将其视为无效材料。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

2.4.2计量单位

除采购文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3响应货币

本次项目均以人民币报价。

2.4.4知识产权

一、供应商应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

二、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，采购项目涉及采购标的的知识产权相关事宜由采购人结合项目实际自主确认或协商约定，具体如下：

/

三、若采用成交供应商所不拥有的知识产权，则在响应报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

2.4.5响应文件的组成

一、供应商应按照采购文件的规定和要求编制响应文件。

二、响应文件具体内容详见第六章。

2.4.6响应文件格式

一、供应商应按照采购文件第六章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

2.4.7响应报价（实质性要求）

一、供应商按协商小组的要求在项目电子化交易系统中提供最后报价，最终报价应是响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用。

二、供应商每种货物只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效响应处理。

三、响应文件报价出现前后不一致的，按照第五章要求进行修正。修正后的报价经供应商通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖供应商（法定名称）电子印章，供应商未在规定时间内报价的，其响应无效。

2.4.8响应文件有效期（实质性要求）

响应有效期详见第二章“供应商须知前附表”，响应文件未明确响应有效期或者响应有效期小于“供应商须知前附表”中响应有效期要求的，其响应文件按无效处理。

2.4.9响应文件的制作、签章和加密

一、响应文件应当根据采购文件进行编制。供应商应通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务下载投标(响应)客户端，使用客户端编制响应文件。

二、供应商应按照客户端操作要求，对应采购文件的每项资格、符合性要求，逐一对应进行响应；未逐一对应进行响应或者响应内容不符合采购文件对应项的要求的，其响应文件作无效处理。

三、供应商完成响应文件编制后，应按照响应文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对响应文件进行电子签章和加密。

四、采购文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的采购文件，供应商应重新获取澄清或者修改后的采购文件，按照澄清或者修改后的采购文件进行响应文件编制、签章和加密。

2.4.10响应文件的提交

一、供应商应当在响应文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统完成响应文件提交。

二、在响应文件提交截止时间后，采购人或代理机构不再接受供应商提交响应文件。供应商应充分考虑影响响应文件提交的各种因素，确保在响应文件提交截止时间前完成提交。

2.4.11响应文件的补充、修改、撤回（实质性要求）

响应文件提交截止时间前，供应商可以补充、修改或者撤回已成功提交的响应文件；对响应文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的响应文件，补充、修改后重新提交。

供应商响应文件撤回后，视为未提交过响应文件。

2.5开启、资格审查、协商和成交

2.5.1开启程序

一、本项目为网上协商项目。网上开启的开始时间为响应文件提交截止时间。拟邀请参加本项目协商的供应商未成功提交或未解密电子响应文件的，不予开启，采购人或代理机构将终止采购活动。

二、开启准备工作

开标/开启前30分钟内，供应商需登录项目电子化交易系统-“供应商开标大厅”-进入开标选择对应项目包组操作签到，签到完成后等待代理机构开标/开启。

三、解密响应文件（实质性要求）

响应文件提交截止时间后，成功提交响应文件的供应商符合响应文件规定数量的，代理机构将启动响应文件解密程序，解密时间为 30 分钟；供应商应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过项目电子化交易系统进行响应文件解密。供应商未在规定的解密时间内完成解密的，按无效响应处理。

四、开启

解密时间截止或者所有供应商响应文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），由代理机构通过项目电子化交易系统对供应商名称、响应文件解密情况、协商报价进行展示。

开启过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。供应商对开启过程和开启记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。

供应商完成响应文件解密后，自主决定是否参加网上在线开启，未参加的，视同认可开启结果。

2.5.2查询及使用信用记录

开标结束后，采购人或代理机构根据《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）的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道，查询供应商在响应文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商参加本项目的采购活动。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，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。

2.5.3资格审查

详见单一来源采购文件第四章。

2.5.4协商

详见单一来源采购文件第五章。

2.5.5成交通知书

一、采购人或者协商小组确认成交供应商后，代理机构在陕西省政府采购网发布成交结果公告、通过项目电子化交易系统发出成交通知书，成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。

二、成交通知书是采购人和成交供应商签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的成交无效情形的，将以公告形式宣布发出的成交通知书无效，成交通知书将自动失效，并依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

三、成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。

2.6签订及履行合同和验收

2.6.1签订合同

一、采购人应在成交通知书发出之日起三十日内与成交供应商签订采购合同。

二、采购人和成交供应商签订的采购合同不得对采购文件确定的事项以及成交供应商的响应文件作实质性修改。

2.6.2合同分包和转包（实质性要求）

2.6.2.1合同分包

一、供应商根据采购文件的规定和采购项目的实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与成交的一致。

二、分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于成交供应商的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

四、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

采购包1：不允许合同分包；

2.6.2.2合同转包

一、严禁成交供应商将本项目转包。本项目所称转包，是指将本项目转给他人或者将本项目全部肢解以后以分包的名义分别转给他人的行为。

二、成交供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

2.6.3合同公告

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起2个工作日内，在陕西省政府采购网公告本项目采购合同，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

2.6.4合同备案

采购人自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起7个工作日内，将本项目采购合同报同级财政部门备案。

2.6.5采购人增加合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交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。

2.6.6履行合同

一、合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

二、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》规定及合同条款约定进行处理。

2.6.7履约验收方案

采购包1:

1.房屋权属合规要求 乙方保证租赁房屋权属清晰、无产权纠纷、无抵押、无查封、无冻结、无违建、无任何权属争议，完全符合国家房屋租赁及不动产管理法律法规。乙方须向甲方提供真实有效的不动产权证书/权属证明；若为转租，须提供产权人合法书面出租授权文件，确保房屋可合法用于事业单位办公、可正常办理租赁备案手续，租赁期内权属持续合规有效。若因权属问题导致甲方无法办公、被处罚或产生纠纷，由乙方承担全部责任及全部损失。 2.消防安全标准 租赁房屋建筑、装修、消防设施完全符合国家现行消防技术标准，具备有效消防验收合格意见书或消防备案凭证。场地消防器材齐全、年检合格、完好有效，安全出口、疏散通道全程畅通无堵塞、无占用，满足常态化办公消防安全要求，可随时接受消防部门检查，租赁期内消防合规手续持续有效。 3.房间功能布局及面积配置要求 租赁场地整体布局规整、采光通风良好、功能分区合理，满足办公使用需求，最低不少于6间。 4.网络通信配置要求 场地网络通信基础设施完善，布线规整、接口完好、信号稳定，每个办公室预留办公网络接口、固定电话接口，满足日常办公联网、线上办公、系统操作、会议联网需求。 5.公共配套要求 租赁场地配套独立公共卫生间，男女分区设置，设施完好、给排水通畅、排水无堵塞、通风良好、无异味，可长期保持整洁可用，满足全员日常办公使用需求。场地公共通行区域平整通畅、环境整洁、采光良好，符合事业单位办公环境卫生及通行安全标准。

2.6.8资金支付

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

2.7协商纪律要求

供应商不得具有下列的情形（实质性要求）：

一、提供虚假材料谋取成交；

二、与采购人或代理机构恶意串通；

三、向采购人或代理机构、协商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

四、成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

五、未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；

六、将政府采购合同转包或者违规分包；

七、提供假冒伪劣产品；

八、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

九、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

十、法律法规规定的其他禁止情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备一至十条情形之一的，其响应文件无效。

2.8询问、质疑和投诉

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体:

根据委托代理协议约定，供应商对采购文件中采购需求的询问、质疑由 陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由 陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司 负责答复。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包含但不限于文字错误、标点符号、不影响响应文件的编制的情形）。

四、供应商认为采购文件、采购过程、中标或者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、代理机构提出质疑。供应商应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。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

五、本项目不接受在线提交质疑，供应商通过书面形式线下向采购人或代理机构提交质疑资料。

六、供应商提出质疑时应当准备的资料：

（一）质疑函正本1份（政府采购供应商质疑函范本详见附件）；

（二）法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

（三）法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；

（四）委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

（五）针对质疑事项必要的证明材料（针对采购文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的采购文件回执函）。

答复主体：代理机构

联系人：石桂华

联系电话：15332415798

地址：西安市未央区未央路与凤城六路十字向西200米盛蕾科创园C座二楼220室

邮编：710000

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出采购文件、协商过程、成交结果的范围。

七、供应商对采购人或代理机构的质疑答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门提起投诉。

投诉受理单位：本采购项目同级财政部门（政府采购供应商投诉书范本详见附件）。

第三章 采购项目技术、服务、商务及其他要求

（带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

3.1项目概况

宝鸡市园林绿化建设服务中心办公用房租赁

3.2服务内容及服务要求

3.2.1服务内容

采购包1:

采购包预算金额（元）: 333,200.00

采购包最高限价（元）: 333,200.00

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品	是否实施本国产品政策
1	办公用房租赁	1.00	333,200.00	项	租赁和商务服务业	否	否	否	否	否

是否涉及本国产品:

采购包1:

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

采购包1:

（1）报价要求:

序号	报价内容	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	办公用房租赁	项	元	333,200.00	总价	无

（2）报价明细要求:

办公用房租赁

序号	报价明细内容	报价要求	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	办公用房租赁	办公用房租赁	项	元	333,200.00	总价	无

3.2.2服务要求

采购包1:

标的名称：办公用房租赁

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		一、项目基本信息 1.项目名称：宝鸡市园林绿化建设服务中心办公用房租赁项目 2.采购人：宝鸡市园林绿化建设服务中心 3.项目概况： 为满足单位日常办公、履职、会议培训、档案存放等工作需求，采购符合标准、配套完善、安全合规的办公用房租赁服务。租赁房屋需区位适宜、布局合理、设施齐全、消防合规，完全适配事业单位常态化办公使用场景。 4.采购政策说明： 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）相关规定，本项目因办公场地区位、产权、硬件配套限制，不专门面向中小企业采购，采购全过程落实中小微企业价格扣除等政府采购扶持政策。 5.采购方式：竞争性磋商 6.服务期限：自合同签订之日起1年。 7.资金来源：财政资金，资金已落实 二、详细技术及配置要求 本章节所有条款均为实质性响应要求，投标供应商须100%满足，任意一项不满足、负偏离或未响应的，视为无效投标，作否决投标处理。 1.房屋合法性要求 租赁房屋须权属清晰、无产权纠纷、无抵押查封、无违法建筑情形。出租方须在投标及签约阶段提供合法有效的不动产权属证书、不动产登记证明，或其他足以证明其享有该房屋合法使用权/所有权的证明材料，若为转租须提供产权人合法书面出租授权文件，完全符合国家房屋租赁及不动产管理相关法律法规，确保办公使用合法合规，可正常用于采购人办公使用。 2.水电暖设施要求 租赁房屋须配备完善、可正常使用的供水、供电、供暖全套设施，管线布局规范、无老化破损，水压、电压稳定，供暖系统冬季可正常达标供暖，完全满足日常常态化办公、设备运行、人员值守使用需求。水电暖开户合规、计量规范，后期水电暖费用、公摊费用按采购合同约定执行。 3.消防安全要求 租赁房屋建筑主体、消防设施、装修工程均符合国家现行消防技术标准及党政机关

1		办公场所消防安全管理规定。须提供有效的消防验收合格意见书或消防备案合格凭证。室内消防器材配置齐全、年检合格、完好有效，包含灭火器、应急照明、疏散指示标识等配套设施。房屋安全出口、疏散通道全程畅通、无堵塞、无占用、无封闭，满足消防安全疏散及日常安全办公要求，租赁期间可随时接受消防检查。 **4.房间功能布局及面积配置要求** 租赁场地整体布局规整、采光通风良好、功能分区合理，满足办公使用需求，最低不少于6间。 **5.网络通信配置要求** 场地网络通信基础设施完善，布线规整、接口完好、信号稳定，每个办公室预留办公网络接口、固定电话接口，满足日常办公联网、线上办公、系统操作、会议联网需求。 **6.公共配套要求** 租赁场地配套独立公共卫生间，男女分区设置，设施完好、给排水通畅、排水无堵塞、通风良好、无异味，可长期保持整洁可用，满足全员日常办公使用需求。场地公共通行区域平整通畅、环境整洁、采光良好，符合事业单位办公环境卫生及通行安全标准。 **三、租赁服务运维及交付要求** **1.场地交付** 中标供应商须在合同约定时限内完成场地清空、整洁清理，按现状标准完好交付，确保房屋无杂物、无破损、无卫生死角，可直接投入办公使用。 **2.日常运维** 租赁期内，房屋主体结构、门窗、墙面、地面、水电暖管线、消防设施、网络通信接口、公共卫生间等配套设施出现故障、损坏的，由出租方负责免费维修、更换，确保办公正常使用，维修响应及时，不影响采购人日常工作。 **3.场地保障** 租赁期间，出租方不得无故停水、停电、停暖，不得干扰采购人正常办公秩序，如需设施检修、停水停电，须提前书面告知采购人并错开办公时段。 **4.合规保障** 租赁期内，房屋产权、消防、安全等相关合规手续持续有效，若因手续过期、产权问题、设施不达标导致采购人无法正常办公或产生处罚、纠纷的，由出租方承担全部责任及损失。

3.2.3人员配置要求

采购包1:

按项目采购内容进行

3.2.4设施设备要求

采购包1:

按项目采购内容进行配置。

3.3商务要求

3.3.1服务期限

采购包1:

自合同签订之日起1年。

3.3.2服务地点

采购包1:

采购人指定地点

3.3.3支付方式

采购包1:

分期付款

3.3.4支付约定

采购包1:

1、 预付款，合同签订后，乙方完成房屋交付，甲方组织验收合格并签署《房屋交付验收单》，乙方提供等额有效发票，甲方内部履约验收审批完成后7个工作日内支付。 验收不合格的，甲方有权暂缓付款，直至乙方整改验收合格;，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的40.0%

2、 进度款，第一期对应租赁期限正常履行完毕，租赁期间乙方无重大违约、房屋持续满足使用要求，甲方完成中期履约核查，乙方提供等额有效发票，甲方内部审批完成后7个工作日内支付。，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的60.0%

3.3.5.验收标准和方法

采购包1:

按采购人要求完成项目服务内容及项目交付，并达到采购人验收要求，达到国家现行法律法规及行业要求合格标准。

3.3.6违约责任及解决争议的方法

采购包1:

1.甲乙双方必须遵守合同并执行合同中的各项规定，保证合同的正常履行。 2.如因乙方工作人员在履行职务过程中的的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

3.4其他要求

一、中标人在领取成交通知书时，提供纸质版投标文件3套，应通过专用制作软件直接打印，确保与电子投标文件保持一致，不允许修改和补充。提交地点:西安市未央区未央路与凤城六路十字向西200米盛蕾科创园C座二楼220室。 二、投标人的投标报价包括投标人完成本项目所需直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。 三、投标有效期 1.出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购代理机构或采购人可于投标有效期满之前，以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件;投标人拒绝延长的，其投标文件失效，递交投标保证金的，投标人有权收回其投标保证金。 2.在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。 3.中标人的投标有效期自动延长至合同终止为止。 四、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、投诉的行为将予以严肃处理:《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第94号)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:(1)《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。(2)《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。

第四章 资格审查

4.1一般资格审查

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《响应函》完成承诺并进行电子签章。	技术偏离表 投标函 商务偏离表 中小企业声明函 资格审查 残疾人福利性单位声明函 服务方案 投标文件封面 监狱企业的证明文件
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料;	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。	投标人应提交的相关资格证明材料

4.2特殊资格审查

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	营业执照	供应商具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码营业执照（事业单位提供事业单位法人证书，自然人应提供身份证）等证明文件	投标函
2	财务状况报告	供应商须提供 2025 年度经具有财务审计资质的单位审计并出具的财务审计报告（至少包括资产负债表、现金流量表和利润表，成立时间至提交响应文件截止时间不足半年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或者磋商前一个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证	投标函
3	税收缴纳证明	提供响应截止时间前半年内任意1个月已缴纳的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料	投标函
4	社会保障资金缴纳证明	提供响应截止时间前半年内任意1个月已缴纳的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供应商应提供相关证明）	投标函

5	书面说明	供应商应具备良好的商业信誉，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	投标函
6	承诺函	供应商须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	投标函
7	信用记录	投标人不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入“重大税收违法案件当事人名单”的当事人，不得在“中国执行信息公开网”（http:/zxgk.court.gov.cn/shixin/）中被列入失信被执行人名单，中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）中列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”，不得在“国家企业信用信息公示系统”列入严重违法失信企业名单（黑名单），提供书面信用声明	投标函
8	身份证明书或法定代表授权书	供应商应授权合法的人员参加投标响应全过程，其中法定代表人直接参加投标响应的，须出具法定代表人（或单位负责人）身份证明书。法定代表人授权代表参加投标响应的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证	投标函
9	非联合体投标声明	本项目不接受联合体投标，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，不得参加同一合同项下的政府采购活动（提供非联合体投标声明）。	投标函

4.3落实政府采购政策资格审查

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无			

第五章 协商办法

5.1总则

一、根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购非招标采购方式管理办法》《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》等法律规章，结合采购项目特点制定本办法。

二、协商工作由代理机构负责组织，具体协商事务由采购人和代理机构依法组建的协商小组负责。

三、本项目采取电子评审，通过项目电子化交易系统完成评审工作。协商小组成员和供应商应当按照本采购文件规定和项目电子化交易系统操作要求开展或者参加评审活动。

四、评审过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，供应商通过互认的证书及签章加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，评审委员会成员可以线下签署评标报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

5.2协商程序

5.2.1协商小组

按《中华人民共和国政府采购法》的规定组建协商小组，协商小组由采购人的代表和具有相关经验的专业人员组成。本项目协商小组成员人数由采购人或采购代理机构自行确定，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

协商小组按照单一来源采购文件规定的协商程序、评审方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

（一）熟悉和理解单一来源采购文件；

（二）审查供应商响应文件等是否满足单一来源采购文件要求，并作出评价；

（三）根据需要要求采购组织单位对单一来源采购文件作出解释；根据需要要求供应商对响应文件有关事项作出澄清、说明或者更正；

（四）推荐成交候选供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；

（五）起草评审报告并进行签署；

（六）向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；

（七）法律、法规和规章规定的其他职责。

5.2.2熟悉和理解采购文件和停止评审

一、协商小组正式评审前，应当对采购文件进行熟悉和理解，内容主要包括采购文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、评审办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

二、本采购文件有下列情形之一的，协商小组应当停止评审：

（一）采购文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

（二）采购文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；

（三）采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是采购文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

（四）采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是采购文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

（五）采购文件将供应商的资格条件列为评分因素的；

（六）采购文件载明的成交原则不合法的；

（七）采购文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评审情形的，协商小组应当通过项目电子化交易系统向采购组织单位提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。除上述情形外，协商小组不得以任何方式和理由停止评审。

出现上述应当停止评审情形的，采购组织单位应当通过项目电子化交易系统书面告知参加采购活动的供应商，并说明具体原因，同时在陕西省政府采购网公告。采购组织单位认为协商小组不应当停止评审的，可以书面报告采购项目同级财政部门依

法处理，并提供相关证明材料。

5.2.3符合性审查

协商小组依据采购文件的实质性要求，对符合资格的响应文件进行审查，以确定其是否满足本采购文件的实质性要求。本项目符合性审查事项，必须以本采购文件的明确规定的实质性要求作为依据。在符合性审查过程中，如果出现协商小组成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和采购文件规定。符合性审查标准见下表（按以下顺序审查）：

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	符合招标文件的实质性要求	投标人按照招标文件要求上传投标文件	投标函
2	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在合理的时间内在项目电子化交易系统中上传说明材料，必要时提交相关证明材料。投标人提交的相关证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。	投标（响应）报价明细表 投标函 开标（报价）一览表
3	不属于招标文件规定的无效情形	投标人按照招标文件要求上传投标文件	投标函

5.2.4协商

一、协商会议在项目电子化交易系统进行。协商会议由代理机构在线主持，供应商代表在线参加。

二、协商小组按照采购文件的规定与邀请参加协商的供应商进行协商，供应商应随时关注项目电子化交易系统信息，及时参与在线协商。供应商登录项目电子化交易系统进入等候大厅（找到对应项目），与协商小组进行在线协商、提交协商承诺函，承诺函应加盖供应商（法定名称）电子印章。协商结束前，供应商应随时关注系统提示，及时通过项目电子化交易系统在线响应协商小组发出的协商邀请，签章并确认提交成功。未在规定时间内回复将不能提交，视为供应商自行放弃该轮协商，其损失由供应商承担。

三、协商小组负责与供应商（邀请参加单一来源采购的供应商为资格条件符合采购人要求的合格供应商）就第三章“采购项目技术、服务、商务及其他要求”、第七章“拟签订采购合同文本”等方面进行协商确定成交价格。

四、协商过程中，供应商可以根据协商情况变更其响应文件，并将变更内容以澄清函形式在线提交协商小组。澄清函作为响应文件的一部分，应加盖供应商（法定名称）电子印章，否则无效。

五、提交协商承诺函、评审过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，协商小组成员使用证书进行签名后生效，供应商通过证书加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，协商小组成员可以线下签署报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

5.2.5最后报价

一、协商结束后，协商小组可以根据协商情况要求供应商在规定时间内进行最后报价。协商小组开启报价后，供应商应随时关注项目电子化交易系统信息，登录项目电子化交易系统，通过“等候大厅”进行报价并签章后提交。

二、供应商未在响应文件提交截止时间内提交报价或未按要求进行报价的，视为无效响应，由供应商自行承担不利后果。

供应商在未提高响应文件中承诺的标准情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，协商小组应当对其响应文件作无效处理，并通过项目电子化交易系统告知供应商，说明理由。

三、供应商未按协商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出协商。

四、最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。

五、最后报价为有效报价应符合下列条件：

（一）供应商所提供的最后报价是在规定的时间内提交。

（二）供应商的最后报价应加盖供应商（法定名称）电子印章。

（三）供应商的最后报价符合采购文件的要求。

（四）最后报价唯一，且不高于最高限价。

六、最后报价出现下列情况的，不需要供应商澄清，按以下原则处理：

（一）报价中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；

（二）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

（三）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的最后报价经加盖供应商（法定名称）电子印章后产生约束力，供应商不确认的，其最后报价无效。

七、供应商最后报价无效的，本次采购活动终止，并发布终止公告。

5.2.6解释、澄清、说明的有关问题

一、协商过程中，协商小组认为采购文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请代理机构书面解释。代理机构的解释不得改变采购文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。

二、协商小组在对响应文件的符合性进行审查时，可以要求供应商对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作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

三、代理机构宣布协商结束前，供应商应通过项目电子化交易系统随时关注消息提示，及时响应协商小组发出的澄清、说明或更正要求。供应商未能及时响应的，自行承担不利后果。

四、协商小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

5.2.7编写协商报告

协商小组在项目电子化交易系统中编制评审情况，生成协商情况记录。

协商情况记录是协商小组根据全体成员签字的原始协商记录和协商结果编写的报告。根据《政府采购非招标采购方式管理办法》的要求，单一来源采购人员应当编写协商情况记录，主要内容包括：

（一）依据本办法第三十八条进行公示的，公示情况说明；

（二）协商日期和地点，采购人员名单；

（三）供应商提供的采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术等情况说明；

（四）合同主要条款及价格商定情况。

协商情况记录应当由采购全体人员签字认可。对记录有异议的采购人员，应当签署不同意见并说明理由。采购人员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。

依据本办法第四十三条 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（一）因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）报价超过采购预算的。

评审委员会成员复核、确认各自评审意见，汇总形成评审结果，采购人或者采购代理机构按规定进行核对。复核、核对发

现存在财政部规定应当修改评审结果的情形，评审委员会、采购人、采购代理机构应当依法进行处理；复核、核对无误后，评审委员会按规定编写、签署评审报告。

5.2.8争议处理规则

在协商过程中少数服从多数原则，但不得违背政府采购基本原则和采购文件规定。有不同意见的协商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者采购文件规定的，应当在协商情况记录中予以反映。

5.2.9终止采购活动情形

出现下列情况之一的，协商小组应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

一、因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式使用情形的；

二、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

三、报价超过采购预算的。

四、无法商定合理的成交价格或者无法保证采购项目质量。

5.2.10确定成交供应商

采购包1： 按投标人投标报价从低到高进行排序，确定1名中标候选人。投标报价相同的，按投标人提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；投标报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

5.2.11协商小组成员义务

一、遵守评审工作纪律；

二、按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

三、不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

四、及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；

五、发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过项目电子化交易系统向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；

六、配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

七、法律、法规和规章规定的其他义务。

5.2.12协商纪律

协商小组成员在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律：

一、遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。

二、评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。

三、评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。

四、评审过程中，不得干预或者影响正常评审工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化采购文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

五、在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，除因配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项外，不得向外界透露评审内容。

六、服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

七、遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

第六章 响应文件格式

采购包1:

详见附件：投标（响应）报价明细表

详见附件：开标（报价）一览表

详见附件：投标文件封面

详见附件：投标函

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：中小企业声明函

详见附件：投标人应提交的相关资格证明材料

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：服务方案

详见附件：资格审查

详见附件：技术偏离表

详见附件：商务偏离表

第七章 拟签订采购合同文本

详见附件：采购合同.docx

投标（响应）报价明细表

项目编号： 华弘宸金招字【2026】第004号-01

项目名称： 办公用房租赁

采购包： 办公用房租赁

投标人名称：

办公用房租赁

序号	报价内容	服务范围	服务标准	计量单位	服务要求	报价形式	服务时间	最高限价	单价	数量	响应报价
1	办公用房租赁	{供应商响应}	{供应商响应}	项	{供应商响应}	总价	{供应商响应}	333200元	{=响应报价/数量} 元	1.0000	{供应商响应}元
										合计：	
备注：_____											

时间： 年 月 日

签章：

开标（报价）一览表

项目编号： 华弘宸金招字【2026】第004号-01

项目名称： 办公用房租赁

采购包： 1(办公用房租赁)

投标人（供应商）名称：

序号	报价内容	报价形式	最高限价	响应报价
1	办公用房租赁	总价	333200 元	「汇总引用」 元
				合计报价： 0 （零元整）
备注：_____				

时间： 年 月 日

签章：

响应文件
采购项目名称：{项目名称}
采购项目编号：{项目编码}
采购包号：{包号}
供应商名称：{供应商名称}
日期:{当前日期}

投标（响应）函

致：{代理机构名称}

我单位作为{项目名称}（项目编号：{项目编码}）的投标（响应）供应商，自愿参与本项目政府采购活动，充分理解采购文件的要求，在此郑重声明及承诺：

一、我单位具有独立承担民事责任的能力；

二、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

三、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

四、我单位具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

五、我单位参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

六、我单位满足采购文件规定的特定条件；

七、我单位不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为；

八、我单位不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商；

九、我单位不存在与其他供应商委托同一单位或者个人编制投标（响应）文件、办理投标（响应）事宜的情形；

十、如本项目采购过程中需要提供样品，我单位提供的样品即为中标（成交）后将要提供的产品，我单位对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合采购文件要求导致未能中标（成交）的，我单位愿意承担相应不利后果；

十一、我单位一旦中标（成交），将严格按照采购文件规定交纳代理服务费、履约保证金，在约定期限内签订采购合同，并严格履行采购合同规定的责任和义务；

十二、我单位在本项目使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由我单位承担所有相关责任；

十三、我单位为本项目实施涉及的商品包装和快递包装，均符合《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）》的要求，包装适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸，以确保货物安全无损运抵指定地点。

十四、我单位完全接受和理解本项目采购文件规定的实质性要求；

十五、我单位承诺，响应有效期为提交响应文件截止之日起{投标（响应）有效期天数}天；

根据采购文件规定，以上承诺事项如需提供相关证明材料的，以投标（响应）文件中提供的证明材料为准。本函发出后，即对我单位产生约束力，我单位保证严格遵守本响应函的各项承诺，并对本次提交的投标（响应）文件全部内容真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我单位愿意接受以提供虚假材料谋取入围、成交的法律责任。

特此声明。

供应商名称：{供应商名称}（签章）

日 期: {当前日期}

说明：
1.重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。根据《财政部关于<中华人民共和国政府采购法实施条例>第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见》（财库〔2022〕3号）规定，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。
2.需供应商提供的财务状况证明、履行合同所必需的设备和专业技术能力等证明材料的，按照本项目采购文件的规定提供。

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加{采购单位名称}单位的{项目名称}采购活动由本单位承接服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（签章）：{供应商名称}

日 期: {当前日期}

注:
1.残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位本身属于小型、微型企业或者监狱企业的，不重复享受政策。
2.供应商不属于残疾人福利性单位的，不提供此声明。

中小企业声明函

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{采购单位名称}的{项目名称}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}行业；承接企业为，从业人员 人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称(签章)：{供应商名称}

日 期: {当前日期}

注：

1、供应商根据《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）规定，结合自身实际，确定对应的中小企业划型。

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从业人员、营业收入、资产总额均填0，根据提交投标（响应）文件时的实际情况填写企业类型。

3、供应商不属于中小企业的，无需提供此声明。

标的名称	
所属行业	请选择
制造商/承接（承建）企业名称	
是否为新成立企业	否
从业人员（人）	
营业收入（万元）	
资产总额（万元）	
企业规模	请选择一个企业

确定 取消

供应商应提交的相关资格证明材料

供应商按采购文件要求，应提供以下相关资格证明材料：

一、提供健全的财务会计制度的证明材料

二、提供依法缴纳税收的证明材料

三、提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

四、根据采购项目提出的特殊条件的证明材料

监狱企业的证明文件

注：1、根据《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，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。

服务方案

格式自定，包括但不限于以下内容：

整体服务方案、场地运维保障方案、场地运维保障方案、应急处置方案。后期维修服务方案；

注意：供应商应确保上述材料的真实性、有效性及合法性，否则，由此引起的任何责任都由供应商自行承担。

技术偏离表

项目编号：

项目名称：

序号	采购文件的技术条款	响应文件的技术条款	偏离	说明

说明：

1.本表填写响应文件中与采购文件有无偏离（包括正偏离、无偏离和负偏离） 的内容，供应商不应出现遗漏或者更改采购文件要求的情况，否则视为无效响应。

2.供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其响应或成交资格，并按有关规定进行处罚。本表若为多页的，每页均须加盖单位公章并由法定代表人或授权代表签字 或盖章；

3.本表未填写视为响应本项目采购文件技术部分所有内容。

供应商名称：　　（单位公章）

法定代表人或委托代理人：　　（签字或盖章）

日期：

特殊资格审查

1.供应商具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码营业执照（事业单位提供事业单位法人证书，自然人应提供身份证）等证明文件；

2.财务状况报告：供应商须提供 2025 年度经具有财务审计资质的单位审计并出具的财务审计报告（至少包括资产负债表、现金流量表和利润表，成立时间至提交响应文件截止时间不足半年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或者响应前一个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

3.税收缴纳证明：提供响应截止时间前半年内任意 1 个月已缴纳的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

4.社会保障资金缴纳证明：提供响应截止时间前半年内任意 1 个月已缴纳的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供应商应提供相关证明）；

5.供应商应具备良好的商业信誉，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；

6.供应商须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；

7.投标人不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入“重大税收违法案件当事人名单”及在“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）中被列入失信被执行人名单，中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）中列入“政府采购严重违

法失信行为记录名单”，不得在“国家企业信用信息公示系统”列入严重违法失信企业名单（黑名单），需提供书面信用声明；

8.供应商应授权合法的人员参加响应全过程，其中法定代表人直接参加响应的，须出具法定代表人（或单位负责人）身份证明书。法定代表人授权代表参加响应的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证；

9.本项目不接受联合体投标，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，不得参加同一合同项下的政府采购活动（提供非联合体投标声明）。

以采购文件要求的内容为准

法定代表人证明书及法定代表人授权书

法定代表人证明书

<table>
<tr><td colspan="6">致：陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司</td></tr>
<tr><td rowspan="4">企
业
信
息</td><td>企业名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>法定地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>邮政编码</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>性别</td><td></td></tr>
<tr><td>职务</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>身份证号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>法定代表人身份证</td><td colspan="2">（正反面）</td><td colspan="2">法定代表人（签字或盖章）

（公章）

年　月　日</td></tr>
</table>

法定代表人授权书

陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司：

本授权书声明：注册于（ 市场监督管理局名称）之（委托单位全称） 的法定代表人（姓名、性别、职务、身份证号）授权本公司的（被授权人姓名、性别、职务、身份证号）为合法代理人，就贵方组织的有关（招标项目名称）（项目编号：_____）的投标、洽谈、执行等具体事务，签署全部有关投标文件、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。本授权书自开标之日起计算有效期为_____日历日。

投标人全称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

签发日期：_____年____月____日

附：被授权人：_____性别：_____职务：_____

联系地址：_____

联系电话：_____传真：_____

法定代表人及被授权人身份证

法定代表人身份证正反面	被授权人身份证正反面

说明：1．本授权书有效期自开标之日计算不得少于 90 日历日。

2．授权书内容填写要明确，文字要工整清楚，涂改无效。

近三年无重大违法、违纪书面声明

致：陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司

我单位声明参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、未在重大税收违法失信主体及政府采购严重违法失信行为记录名单中。

以上如构成虚假，自愿承担相关法律责任。

特此声明！

供应商全称（公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

日　　期：　　年　　月　　日

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函

致：陕西华弘宸金企业管理咨询有限公司

我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

特此声明！

供应商全称（公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日　　期：　　年　　月　　日

非联合体投标声明函

（内容自拟）

供应商全称（公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

日　　期：　　年　　月　　日

商务偏离表

项目编号：

项目名称：

序号	采购文件的商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明

说明：

1.本表填写响应文件中与采购文件有无偏离（包括正偏离、无偏离和负偏离） 的内容，供应商不应出现遗漏或者更改采购文件要求的情况，否则视为无效响应。

2.供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其响应或成交资格，并按有关规定进行处罚。本表若为多页的，每页均须加盖单位公章并由法定代表人或授权代表签字 或盖章；

3.本表未填写视为响应本项目采购文件商务部分所有内容。

供应商名称：　　（单位公章）

法定代表人或委托代理人：　　（签字或盖章）

日期：