项目编号：BDHY-2026-087

榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心
采购宿办一体用房租赁服务项目

竞争性磋商文件

采 购 人：榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心

代理机构：陕西博大恒源项目管理有限公司

日　　期：二0二六年十月

目　　录

第一章　磋商公告.....1

第二章　供应商须知.....6

第三章　合同条款及格式（仅供参考）.....23

第四章　采购内容及技术要求.....27

第五章　评审方法.....28

第六章　磋商响应文件格式.....38

第一章　磋商公告

项目概况

榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心采购宿办一体用房租赁服务项目采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易中心平台（陕西省）使用CA锁报名后自行下载获取采购文件，并于 2026年11月04日 13时30分 （北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：BDHY-2026-087

项目名称：榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心采购宿办一体用房租赁服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：888,000.00元

采购需求：

合同包1(榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心采购宿办一体用房租赁服务项目)：

合同包预算金额：888,000.00元

合同包最高限价：888,000.00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	C21020000 房屋租赁服务	榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心采购宿办一体用房租赁服务项目	1(项)	详见采购文件	888,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：详见文件

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(榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心采购宿办一体用房租赁服务项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

（1）《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）；

（2）《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90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）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；

（5)根据《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）；

（6）根据《榆林市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（榆政财采发〔2022〕10号）；

（7）《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》(陕财办采〔2020〕15号)、《陕西省财政厅 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）等有关规定、业务流程、办理平台(http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/；

（8）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）；

（9)《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）；

（10）《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)；

（11）其他需要落实的政府采购政策（如有最新颁布的政府采购政策，按最新文件执行）。

3.本项目的特定资格要求：

合同包1(榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心采购宿办一体用房租赁服务项目)特定资格要求如下:

（1）供应商应为具有独立承担民事责任的能力且具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织或自然人，企业法人应提供具有统一社会信用代码的营业执照等证明文件；事业法人应提供事业单位法人证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件；自然人提供身份证明文件；

（2）财务状况报告：提供2025年度赋码的财务审计报告（提供的财务审计报告需在注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn/）可查询并提供网页截图）；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一时段的现金流量表、资产负债表和利润表或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；

（3）社会保障资金缴纳证明：提供2026年01月01日至今已缴存的至少一个月的社会保障资金银行缴费单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

（4）税收缴纳证明：提供2026年01月01日至今已缴纳的至少一个月的纳税证明（银行缴费凭证）或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

（5）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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

（6）提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明资料或承诺书；

（7）不得在“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单；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；投标供应商须提供上述相关网页查询信用记录（以网页截图加盖投标人公章为准）及信用报告（以“信用中国”网站生成的带水印信用报告加盖公章为准）；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将拒绝其参与政府采购活动；

（8）本项目专门面向小微企业采购，预留份额为整体预留,潜在供应商应填写《中小企业声明函》；

（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）。

三、获取采购文件

时间： 2026年10月24日 至 2026年10月30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：全国公共资源交易中心平台（陕西省）使用CA锁报名后自行下载

方式：在线获取

售价： 0元

四、响应文件提交

截止时间： 2026年11月04日 13时30分00秒 （北京时间）

地点：全国公共资源交易中心平台（陕西省）使用CA锁上传

五、开启

时间： 2026年11月04日 13时30分00秒 （北京时间）

地点：榆林市公共资源交易中心不见面开标大厅

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）供应商可登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（http://www--sxggzyjy--cn.proxy.ccgp-shaanxi.gov.cn/）,选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省公共资源交易平台-供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入供应商界面进行报名并免费下载招标文件。（2）本项目采用电子化招投标的方式，供应商使用数字认证证书（CA 锁）对投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。（3）电子响应文件制作软件技术支持热线：400-998-0000 ，CA锁购买：榆林市市民大厦三楼窗口，电话：0912-3452148。（4）请各供应商获取磋商文件后，按照陕西省财政厅《关于政府采购投标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（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）注册登记加入陕西省政府采购投标供应商库。（5）本项目采用“不见面”开标形式，不见面开标系统操作手册下载方式：登录【全国公共资源交易平台（陕西省）】 网站首页选择【服务指南】-【下载专区】-点击【关于陕西省公共资源交易平台多CA互认系统正式上线运行的通知】进行下载。

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：榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心

地址：深圳市南山区南山大道希尔顿花园酒店

联系方式：13701151181

2.采购代理机构信息

名称：陕西博大恒源项目管理有限公司

地址：陕西省榆林市上郡南路欣泰园小区3号楼108号商铺

联系方式：18291216275

3.项目联系方式

项目联系人：刘工

电话：18291216275

第二章　供应商须知

须知前附表

序号	编 列 内 容
1	采购代理机构：陕西博大恒源项目管理有限公司
2	采购人：榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心
3	本项目不接受联合体磋商
4	不允许提供备选方案。
5	磋商报价：1、供应商自主报价； 2、按磋商文件中的磋商响应文件格式报价。
5.1	采购最高限价：888000.00元； 备注：供应商报价大于采购最高限价，视为不响应磋商文件，按无效投标处理。
6	**资格证明文件：** 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2.特定资格要求： （1）供应商应为具有独立承担民事责任的能力且具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织或自然人，企业法人应提供具有统一社会信用代码的营业执照等证明文件；事业法人应提供事业单位法人证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件；自然人提供身份证明文件； （2）财务状况报告：提供2025年度赋码的财务审计报告（提供的财务审计报告需在注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn/）可查询并提供网页截图）；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一时段的现金流量表、资产负债表和利润表或其基本存款账户开户银行出具的资信证明； （3）社会保障资金缴纳证明：提供2026年01月01日至今已缴存的至少一个月的社会保障资金银行缴费单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

	（4）税收缴纳证明：提供2026年01月01日至今已缴纳的至少一个月的纳税证明（银行缴费凭证）或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料； （5）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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明； （6）提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明资料或承诺书； （7）不得在“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单；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；投标供应商须提供上述相关网页查询信用记录（以网页截图加盖投标人公章为准）及信用报告（以“信用中国”网站生成的带水印信用报告加盖公章为准）；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将拒绝其参与政府采购活动； （8）本项目专门面向小微企业采购，预留份额为整体预留,潜在供应商应填写《中小企业声明函》； （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）。
7	保证金： 1）本项目以“投标信用承诺书（保证金）”代替投标保证金，投标人在提交投标文件的同时，向采购人提供“投标信用承诺书”网页截图，信用承诺书的效力和作用等同投标保证金，其有效期与投标有效期一致。 2）投标信用承诺：应在“信用中国(陕西榆林)”网站进行注册、登录、自主上报信用承诺书(网址:https://credit.yl.gov.cn/)。各投标人注册、登陆后根据承诺事项选择相应的模板填写《信用承诺书》，并载明承诺事由，承诺事由为“项目名称及项目编号”。 3）对于未能按要求提交“投标信用承诺书（保证金）”的投标人，采购人将视为不

	响应磋商文件而予以拒绝”。
8	磋商有效期：从提交磋商响应文件的截止之日起 90 日历天。
9	租期：1年
10	开标时间：2026年11月04日13:30时。 开标地点：榆林市公共资源交易中心不见面开标大厅
11	踏勘方式：不组织
12	评审方法：综合评分法（详见第五章）
13	成交代理服务费：成交代理服务费的金额按照国家发展计划委员会计价[2002]1980号文件的规定标准收取，由成交供应商一次性支付给采购代理机构。
14	投标文件中的复印件（含扫描件）必须加盖投标人公章，否则按无效文件处理。所有复印件应是最新、有效、清晰的。因复印件不清晰而可能导致资料无效，由投标人自行负责。
15	**投标供应商无需开标现场提交纸质投标文件，开标后，将文件一正两副纸质及电子版（U盘内必须包含可编辑版word版一份，签字盖章后的扫描PDF一份）投标文件快递至联系人：陕西博大恒源项目管理有限公司、联系电话：18291216275、 地址：陕西省榆林市上郡南路欣泰园小区3号楼108号商铺（备案用）**
16	付款方式：一次性支付公寓租金。
17	不见面开标 该项目将采取“不见面”开标的形式，投标人无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动。 相关注意事项如下： 1、开标当日，请各投标人在开标截止时间前至少提前半小时登录“不见面”开标系统登录方式有以下几种： 1）IE浏览器输入网址： http://111.20.184.126:8084/BidOpeningHallCS/bidhall/default/login; 2）在【全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）】网站首页点击不见面开标模块进入； 3）在【全国公共资源交易平台（陕西省）】网站首页点击不见面开标模块选择榆林市进入。

	注：登录不见面开标系统请选择IE11浏览器 2、投标人应按要求及时签到（签到时间为投标截止时间前1小时内，如果未签到将视为放弃投标资格），评审过程中，评标委员会可能会就某些问题要求投标人进行在线澄清，请投标人保持在线直到评审结束； 3、开标过程中，投标人在收到工作人员“开始解密”指令后，请及时使用CA对电子磋商文件进行解密。解密时所用CA应与加密磋商文件时所用CA相同。 4、相关技术问题，请咨询软件开发商：技术支持热线：400-998-0000/400-928-0095 5、榆林不见面开标系统操作手册下载方式：登录【全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）】网站首页选择【服务指南】-【下载专区】-点击【榆林不见面开标系统操作手册（投标人）】进行下载。
18	（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。 （二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。 （三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。 （四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。 （五）零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

	（六）交通运输业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。 （七）仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。 （八）邮政业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。 （九）住宿业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。 （十）餐饮业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。 （十一）信息传输业。从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。 （十二）软件和信息技术服务业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。 （十三）房地产开发经营。营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为

	中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。 （十四）物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。 （十五）租赁和商务服务业。从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。 （十六）其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。
19	采购标的行业：租赁和商务服务业。
20	为了进一步推动金融支持政策更好适应市场主体的需要，扎实落实国务院关于支持中小企业发展的政策措施，积极发挥政府采购政策功能，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据中办 国办《关于促进中小企业健康发展的指导意见》、财政部 工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）、《陕西省财政厅 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）等有关规定，按照政府引导、市场运作、银企自愿、风险自担的原则，中标（成交）供应商可根据自身资金需求，登录陕西省政府采购信用融资平台（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/）或中征平台（https://www.crcrfsp.com）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。

	榆林市“政采贷”业务办理银行联系表 备注：银行排名不分先后。如产品额度、期限、[illegible]等内容发生改变，以银行解释为准。

序号	银行名称	产品名称	贷款额度	贷款期限	贷款利率	办理时效	联系人
1	长安银行	政采贷	1000 万元	1-3 年	3%	72 小时	魏　众 15109123951
2	中信银行	政采 E 贷	1000 万元	1-3 年	3.45%起	24 小时	高　明 18992218795
3	光大银行	政采贷	1000 万元	1-3 年	3.3%	72 小时	尹皓永 18791214448
4	中国银行	政采贷	1000 万元	1-3 年	3.45%	72 小时	李　浩 18691230007
5	招商银行	政采贷	3000 万元	1-3 年	3.45%起	24 小时	马　烨 15596100007
6	浦发银行	政采 E 贷	1000 万元	1 年	3.45%起	72 小时	朱　君 15629169158
7	农商银行	政采贷	1000 万元	1-2 年	3.45%-5.8%	24 小时	王　璐 15529875056
8	农业银行	政采贷	1000 万元	1 年	3.1%	24 小时	王　真 15009226862
9	民生银行	政采 E 贷	3000 万元	1 年	3.45%起	24 小时	郝双双 15991225850
10	兴业银行	政采贷	1000 万元	1 年期	3.4%	72 小时	薛万隆 18709258523
11	广发银行	政采通	1000 万元	1 年	3.45%起	24 小时	李思嘉 15191820101
12	建设银行	E 政通	1000 万元	1 年	3.2%	72 小时	张　宇 15929397838

21	进入公共资源交易平台的各投标人，均应在“信用中国（陕西榆林）”网站进行注册、登录、自主上报信用承诺书（网址：https://credit.yl.gov.cn/）。各投标人注册、登录后根据承诺事项选择相应的模板填写《信用承诺书》，并载明承诺事由，投标人、投标人委托代理人员、投标信用的承诺事由为“项目名称+项目编号”。操作指南见附件。 1.承诺事项名称：选择《榆林市政府采购工程类/货物类/服务类 项目供应商信用承诺书》；承诺事由：填写项目名称+项目编号；承诺附件：按磋商文件给定的格式填写，需上传至承诺附件；受理部门为榆林市财政局采购科；承诺有效期为 1 年。 2.承诺事项名称：选择《投标人信用承诺》；承诺事由：填写项目名称+项目编号；承诺附件：按磋商文件给定的格式填写，需上传至承诺附件；受理部门为榆林市公共资源交易中心；承诺有效期为 1 年。 3.承诺事项名称：《投标人委托代理人员信用承诺书》；承诺事由：填写项目名称+项目编号；承诺附件：按磋商文件给定的格式填写，需上传至承诺附件；受理部门为榆林市公共资源交易中心；承诺有效期为 1 年。 4.承诺事项名称：《投标信用承诺书（保证金）》；承诺事由：填写项目名称+项目编号；承诺附件：按磋商文件给定的格式填写，需上传至承诺附件；受理部门为榆

	林市公共资源交易中心；承诺有效期同投标有效期。 **投标人请将申报截图附在响应文件中。**
22	**本项目为专门面向小微企业采购（不在执行价格优惠政策）** 依据《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》、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、榆政财采涵【2021】14号有关规定，落实政府采购“优先购买节能环保产品，扶持小微企业、监狱企业、福利企业”等相关政策，对小微型企业、监狱企业、福利性单位产品或服务的价格给予20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。
23	**本项目多轮谈判在“腾讯会议”app上按时举行，参加开标视频会议的供应商代表（必须是授权委托代理人或法定代表人），应提前下载该软件，在开标后随时关注榆林市不见开标大厅右侧聊天群消息进入会议，参与项目谈判。**

一、总 则

1.释义

1.1 供应商：指在采购代理机构办理报名登记手续，并自愿参加磋商活动的法人、其他组织或者自然人。

1.2 监督管理机关：指依法对政府采购活动履行监督管理职能的人民政府财政部门。

1.3 磋商文件：采购代理机构按照规定编制的采购文件等。

二、投标人注意事项

（一）询问

投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

（二）质疑提出与答复

（1）投标人认为采购过程、中标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七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出。

地址：陕西省榆林市上郡南路欣泰园小区3号楼108号商铺

联系人：刘工

联系方式： 18291216275

邮箱：2270025728@qq.com

（2）质疑投标人法定代表人提交质疑的，须出具法定代表人资格证明书；委托代理人提交质疑的，必须向其出具授权委托书，授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项，由法定代表人签字或者盖章，并加盖单位公章。

质疑函应当包括下列内容：

1、投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

2、质疑项目的名称、编号；

3、具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

4、事实依据；

5、必要的法律依据；

6、提出质疑的日期。

备注：投标人须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

（3）质疑有以下情形之一的，采购代理机构不予受理：

1、未按规定程序和渠道提出质疑的；

2、超过法定质疑期限的；

3、书面质疑的形式和内容不符合上述要求的；

4、提出的质疑事项已经明确答复的；

5、法律法规规定的其他不予受理的条件。

（4）采购代理机构应当在收到质疑函后七个工作日内做出书面答复。答复内容同时通知与处理结果有关的投标人，但答复内容不得涉及投标人的商业秘密。

（三）关于信用记录的查询和使用

1、采购人在资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站对投标人的信用情况进行甄别。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投标人，拒绝其参本次投标活动。

2、投标人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，但投标人应提供相关证明材料。

3、投标人信用记录查询的时间段为“招标公告发布之日（含当日）至提交投标文件截止之日（不含当日）”。信用记录查询的结果，将以截图形式留存。投标人未如实填报《投标人书面声明函》的，视为“投标人提供虚假材料谋取中标、成交的”行为，

拒绝其参本次投标活动。

（四）执行优惠政策

依据《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》、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、《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）、《榆林市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（榆政财采发〔2022〕10号）、榆政财采涵【2021】14号有关规定，落实政府采购“优先购买节能环保产品，扶持小微企业、监狱企业、福利企业”等相关政策，对小微型企业、监狱企业、福利性单位产品或服务的价格给予20%的扣除。

（五）关于知识产权与保密事项

1、所有涉及知识产权的产品及设计，投标人必须确保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投标人承担。

2、由采购人向投标人提供的所有资料，投标人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，投标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。

（六）政采贷业务

为了进一步推动金融支持政策更好适应市场主体的需要，扎实落实国务院关于支持中小企业发展的政策措施，积极发挥政府采购政策功能，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据中办 国办《关于促进中小企业健康发展的指导意见》、财政部 工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）、《陕西省财政厅 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）等有关规定，按照政府引导、市场运作、银企自愿、风险自担的原则，中标（成交）供应商可根据自身资金需求，登录陕西省政府采购信用融资平台（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/）或中征平台（https://www.crcrfsp.com）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。

三、磋商及磋商文件

3.1 磋商

项目名称：榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心采购宿办一体用房租赁服务项目

采购人：榆林市人民政府驻深圳（珠海）联络中心

采购代理机构：陕西博大恒源项目管理有限公司

资金来源：财政拨款。

3.1.1 采购项目严格执行有关法律、法规和政策规定，坚持公开、公平、公正和诚实信用的原则，接受社会监督，坚决制止和杜绝违背社会公德和职业道德现象的发生。

3.1.2 在磋商中，出现《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十四条规定情形之一的，采购代理机构应当宣布磋商失败，并将磋商失败理由通知所有供应商。

3.2 磋商文件

3.2.1 磋商文件的编制、审定、备案与发布，依政府采购程序办理。

3.2.2 磋商文件由本文件目录所列的第一章至第六章构成。

3.2.3 磋商文件对磋商事宜提出明确要求和具体说明，供应商应仔细阅读和正确理解磋商文件的全部内容，因在阅读、理解磋商文件内容上产生疏漏、误解并导致对磋商产生不利后果或者响应无效的，其责任由供应商自负。

3.2.4 磋商文件的修改、澄清或补正

A.采购代理机构对已发出的磋商文件进行必要的修改、澄清或补正的，应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足5日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。该澄清或修改的内容为磋商文件的组成部分。

B.供应商对磋商文件进行询问、质疑或者要求澄清的，应当在响应文件提交截止时间5日前，以书面形式送达采购代理机构。采购代理机构在响应文件提交截止时间4日前以书面形式予以答复，必要时将书面答复传送给所有磋商文件收受人。

C.采购代理机构可以视项目具体情况，延长响应文件提交截止时间和开启时间，但至少在磋商文件要求的提交响应文件的截止时间3日前，将变更时间书面通知所有磋商文件收受人，并在政府采购信息发布媒体上发布公告。

D.采购人负责对供应商提出的技术指标质疑进行处理。

3.2.5 磋商文件的获取：登录全国公共资源交易中心（陕西省榆林市）平台使用CA锁报名后自行下载获取采购文件。

3.2.6 供应商一经报名登记，其所获权利不得转让。

3.2.7 磋商文件的解释权归采购代理机构。

四、磋商及响应文件

4.1 供应商应当符合中华人民共和国政府采购法第二十二条规定的基本要求，且具有与完成本采购项目相适应的能力。

4.2 供应商应当具备法律、行政法规规定的与采购项目相适应的专业资质、许可、批准、认证、认定等证件文书。

4.3 磋商保证金：见须知前附表7。

4.4 （1）响应文件的编制

4.4.1竞争性磋商响应文件格式：竞争性磋商响应文件应当使用竞争性磋商文件规定的全部格式（表格可以按同样格式扩展）编写，除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得以“竞争性磋商响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容。否则，将作为无效响应处理。

4.4.2供应商必须按照竞争性磋商文件的规定和要求在竞争性磋商响应文件中指定的页面落款处加盖公章（鲜章）并由法定代表人或被授权人签字（或盖章），竞争性磋商文件凡是要求法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。如有遗漏，将作为无效磋商响应处理。副本可以是正本的复印件。如果正本与副本不一致，以正本为准。

4.4.3除供应商对错误处需修改外，全套竞争性磋商响应文件应无涂改或行间插字或增删。如有修改，修改处应加盖供应商公章及法定代表人或被授权人签字（或盖章）确认。

4.4.4竞争性磋商响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写。因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自行负责。

4.4.5竞争性磋商响应文件电子版内容须与竞争性磋商响应文件纸质版正本中的内容一致。

（2）纸质响应文件的装订及密封

4.4.6密封要求：标袋上应写明项目名称、项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”字样，并在密封条接缝处加盖单位公章（鲜章）和法定代表人或被授权人签字(或盖章）；

4.4.7装订要求（非废标项）：磋商响应文件一律采用书籍（胶装）方式装订，在

竞争性磋商响应文件书脊处必须写明项目名称、项目编号及磋商单位名称。磋商响应文件正本一份，副本一份，共二份。电子文件（U盘或移动硬盘，谢绝光盘）一份。纸质磋商响应文件均须A4纸打印（提倡双面打印），分别各自装订成册并编制目录和页码。单份磋商响应文件单独密封在一个标袋中，电子版放置磋商响应文件正本标袋内。

4.4.8 磋商的所有文件、资料、函电均应使用中文(通用缩写、代号及专用名除外)。

4.4.9 磋商使用的计量单位为公制单位（有特殊规定的除外）。

4.4.10 响应文件应对磋商文件有关磋商报价、磋商有效期、合同主要条款等实质性内容作出响应。

供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

4.4.11 磋商文件未要求提供备选方案的，供应商只能提交唯一的磋商方案，否则磋商无效。（见须知前附表4）

4.4.12磋商报价为不可选择的唯一报价。报价货币：人民币，单位：元。

4.4.13 响应文件有效期（见须知前附表）应当满足磋商文件规定的有效期限。

在响应文件有效期届满之前，采购代理机构可以向供应商提出延长响应文件有效期的书面要求。供应商书面同意延长响应文件有效期的，其供应商资格有效期相应延长。供应商也可书面拒绝延长有效期（在规定时限内无应答的视为拒绝），其供应商资格则自动丧失。

4.4.9 响应文件的提交

（1）本项目网上电子递交。

（2）逾期未上传提交电子响应文件的，否决其投标。

（3）无论供应商成交与否，其响应文件恕不退还。

4.4.10 响应文件的修改与撤回

（1）供应商在递交响应文件后，可以修改或撤回其响应文件，也可以提出价格变动声明，但供应商必须在规定的磋商截止时间之前将修改或撤回或变动价格的书面通知文件递交到采购代理机构并书面通知采购人。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

（2）供应商的修改或撤回或变动价格的通知应按本磋商文件第3.4条的规定。

（3）在磋商截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改或撤回。

4.5 磋商报价

4.5.1 本项目采用二次报价方式（均不对供应商公开）。明显低于市场价或成本价的恶意竞争、捣乱会场秩序的行为，视为报价无效。本项目采购最高限价见供应商须知前附表，供应商报价大于采购最高限价，视为不响应磋商文件，按无效投标处理。

4.5.2 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，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。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

4.5.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件变动采购服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的实质性内容。

4.6 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

五、磋商

5.1 采购代理机构在规定的时间和地点组织竞争性磋商，按照“供应商须知前附表”完成开标的所有程序。

六、评审

6.1 依法组建磋商。磋商小组由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数总数为3人或以上单数，其中采购人代表应持有授权书，磋商小组按照磋商文件规定的评标方法独立进行评标工作。

6.2 磋商文件和磋商响应文件是评标的依据。在评标中，不得改变磋商文件中规定的评标标准、方法和成交条件。供应商不得在磋商后使用任何方式对磋商响应文件的实质性内容做任何更改。

6.3 在评标期间，对磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式（由磋商小组签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并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。

6.4 如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复磋商小组提出的澄清要求，将由磋商小组根据其响应文件按最大风险进行评标。

6.5. 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，

应当回避：

6.5.1 参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

6.5.2 参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

6.5.3 参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

6.5.4 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

6.5.5 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

6.6 磋商小组独立履行下列职责和义务：

A．职责：确认或者制定磋商文件；从符合相应资格条件的供应商名单中确定不少于3家的供应商参加磋商；审查供应商的响应文件并作出评价；要求供应商解释或者澄清其响应文件；编评审报告；告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为；

B．义务：遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；根据磋商文件的规定独立进行评审，按照少数服从多数的原则推荐成交候选人；配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

6.7 评审方法、评审程序见第五章

6.8 保密工作

6.8.1 任何单位和个人不得干预、影响评审办法的执行，以及评审过程和结果。

6.8.2 磋商小组成员及全体与会工作人员应当执行评审工作的各项保密规定。采购代理机构应严格控制评审现场的人员出入，磋商小组成员及与会人员应予以支持配合。

磋商小组评审前将手机等通讯工具统一寄存入指定存放处，若必须使用通讯工具时，需经过监标人同意方可使用，但必须在评审现场使用。

6.9 纪律与监督

6.9.1 采购人不得泄漏磋商中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

6.9.2 供应商不得相互串通磋商或者与采购人串通磋商，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义磋商或者以其他方式弄虚作假骗取成交，供应商

不得以任何方式干扰、影响评审工作。

有下列情形之一的，属于恶意串通。对供应商依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任，对采购人、采购代理机构及其工作人员依照政府采购法第七十二条的规定追究法律责任：

A.供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其磋商文件或者响应文件；

B.供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改磋商文件或者响应文件；

C.供应商之间协商报价、技术方案等磋商文件或者响应文件的实质性内容；

D.属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

E.供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；

F.供应商之间商定部分供应商放弃参加采购活动或者放弃成交；

G.供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

6.10 磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响工作程序正常进行，不得使用“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

6.11 参与评审活动的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

6.12 采购人、采购代理机构不得向磋商小组中的评审专家作倾向性、误导性的解释或者说明。

七、成交单位确定

7.1 成交单位确定方式

采购人依据磋商小组的磋商评审报告确定成交单位。

7.2 成交单位确定程序

7.2.1 采购代理机构在评审工作结束后，2个工作日内将评审报告送采购人。

7.2.2 采购人在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照得分由高到低的原则确定成交单位。采购人逾期未确定成交单位且不提出异议

的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交单位。

7.2.3 在规定的磋商有效期内，采购代理机构应当在政府采购信息发布媒体上公告成交结果。采购代理机构以书面形式向成交单位发出成交通知书。

7.2.4 供应商对成交公告有异议的，应依照《中华人民共和国政府采购法》及财政部相关法规规定的程序，向采购人、采购代理机构提出书面质疑。

7.3 成交通知书发出后，采购人改变成交结果的或者成交单位放弃成交的，应当承担相应的法律责任。

7.4 成交单位拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交单位，也可以重新开展政府采购活动。

八、授予合同

8.1 政府采购合同适用《中华人民共和国民法典》。

8.2 采购人和成交单位应当自成交通知书发出之日起 **10日历日内**，依据磋商文件和成交单位的响应文件等签订书面合同。

8.3 采购代理机构应当督促采购人、成交单位在规定的期限内完成合同签订工作。

8.4 采购人应当自合同签订之日起七个工作日内将合同备案。

8.5 合同在执行过程中，确需修改、变更的，应当按照规定的程序办理。

8.6 磋商文件、响应文件、补充协议等为合同的组成部分，具有同等法律效力。

8.7 成交单位无正当理由拒签合同的，采购人、采购代理机构可取消其成交资格，给采购人造成损失的，成交单位还应予以赔偿，采购机构将在项目财政主管部门备案，情节严重的，由财政部门将其列入不良行为纪录名单予以通报，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

第三章　合同条款及格式（仅供参考）

宿办一体房屋租赁合同

甲　　方：

负责人：

地址：

联系方式：

电子邮箱：

乙　　方：

负责人：

地址：

联系方式：

电子邮箱：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就宿办一体用房租赁有关事宜达成一致，并签订如下合同：

一、宿办一体房屋基本情况

（一）房屋坐落于深圳市南山区，每间房建筑面积为50平方米左右。

（二）房屋权属状况：乙方长期持有。

二、宿办一体房屋租赁情况

（一）租赁用途：办公居住。

（二）租赁数量：拟租赁宿办一体房屋6间。

三、租赁期限

（一）房屋租赁期为2026年11月10日至2027年11月9日。乙方应于租赁期开始前一天将房屋按约定条件交付甲方。经甲乙双方交验并移交房门钥

匙/门禁卡/电子密码后视为交付完成。

（二）租赁期满或合同解除后，乙方有权收回用房，甲乙双方应对公寓和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

甲方继续承租，应提前30日向乙方提出续租要求，协商一致后双方重新签订宿办一体用房租赁合同/续约协议。

四、租金

租金标准及支付方式：宿办一体用房每间每日租金标准为人民币（小写）_____元（大写：_____）。本合同签署后，甲方于每期租赁期开始后5个工作日内向乙方一次性支付公寓租金。

五、其他相关费用的承担方式

租赁期内，房屋所属水费、电费、空调费、电视收视费、卫生费、上网费等费用均由乙方承担。

六、房间维护及维修

租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全状态。

甲方在使用房屋过程中，如非甲方过错所致，房屋及其附属物品、设备设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，甲方应及时通知乙方修复并采取可能的有效措施防止缺陷进一步扩大。乙方应在接到甲方通知后两日内进行维修。因维修严重影响甲方使用的，乙方应另行安排甲方临时住房或顺延租赁期限。

逾期不维修的，甲方可代为维修。发生特别紧急情况必须立即进行维修的，甲方应先行代为维修并及时将有关情况通知乙方。前述两种情况下发生的维修费用（包括甲方代为维修的合理费用及因防止缺陷扩大而支出的合理费用）由乙方承担。甲方未及时通知乙方维修或未及时采取可能的有效措施，导致损失扩大的，该部分维修费用由甲方承担。

七、收款账户

乙方银行账户信息：

开户名：

开户行：

账　号：

若上述银行账号信息发生变更，乙方应在付款日前 7 个工作日书面通知甲方，否则甲方按原账户信息付款的，视为乙方已收到相应支付款项。

八、双方权利义务

（一）甲方权利义务

1.按照合同约定的方式支付款项。若甲方无正当理由逾期支付房屋费用的，每逾期一天，甲方应按实际结算费用的 5‰向乙方支付违约金。

2.如甲方入住工作人员额外消费乙方其他收费服务或商品，乙方应与

甲方入住工作人员进行结算。

3.未经乙方同意，甲方不得私自把该房的部分或全部转租他人，不得在该房内从事或实施任何违法违纪的行为，否则，因此造成的法律后果由甲方自行承担，乙方有权提前解除合同。

4、若水、电、煤气等使用不当或人为造成甲方或入住人员或其他第三人的人身伤亡和意外事故或财产损失，均与乙方无关，后果由甲方自行自负。

5、本合同终止时，需对乙方提供的设施进行清点、检查移交，如有损坏、短缺的，应照值或酌情赔偿。

（二）乙方权利义务

1.乙方向甲方提供符合合同约定的及甲方要求的宿办一体用房6间。

2.乙方提供房屋日常管理与服务。

九、合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1.不按约定支付租金达十日的。

2.擅自改变房屋用途的。

3.擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

4.保管不当或不合理使用导致房屋附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

5.利用房屋从事违法活动、损害公共利益或妨碍他人正常工作、生活的。

6.未经乙方书面同意将房屋转租/分租给第三方的。

7.未经乙方书面同意擅自对房屋进行装修的。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1.迟延交付房屋达10日的。

2.交付的房屋不符合相关法律、法规或规章等规定，或严重不符合合同约定，或影响甲方安全、健康的。

3.不承担约定的维修义务，致使甲方无法正常使用房屋的。

十、违约责任

（一）甲方有第九条第二款约定情形之一的，应按月租金的200%向乙方支付违约金；乙方有第九条第三款约定情形之一的，应按月租金的200%向甲方支付违约金。

（二）租赁期内，乙方需提前收回房屋，应征得甲方同意，并按月租金200%承担违约责任；甲方需提前退租的，应提前30日通知乙方，并按月租金200%支付违约金，乙方应退还剩余和未发生的租金。

十一、补充条款

1.乙方的租金包含了居住的基本水费、电费，甲方应当节约使用，如

果发现有恶意浪费现象的将扣除相应的费用。

2.房屋的配套家私家电如下：

床、沙发、餐桌、电视机、冰箱、洗衣机、灶台、抽油烟机、马桶、吹风机、电子秤、办公台等。

3.本协议一式贰份，双方各执一份，具有同等法律效力。自双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

甲　方（盖章）：

负责人或授权代表（签字）：

签订时间：　　年　　月　　日

乙　方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订时间：　　年　　月　　日

第四章 采购内容及技术要求

1、服务内容：:本项目主要服务要求是采购我单位宿办一体用房租赁，采购用途办公居住，拟租赁宿办一体用房。其中要求坐落于深圳市南山区，租赁面积为50平方米宿办一体用房6套，用于日常办公及职工住宿。

2、租期：1年

3、服务质量：合格,符合行业相关管理规定并满足采购人需求。

第五章　评审方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部87号令）等法律法规规定，结合采购项目特点制定本评标办法。

一、评标程序

1.本采购项目评标应当按照下列工作程序进行

（1）响应文件初步审查；

（2）响应文件澄清或说明；

（3）响应文件比较与评价；

（4）确定中标候选人名单；

（5）编写评标报告。

1.1响应文件资格性审查（由磋商小组完成资格审查）

序号	评审内容	备注
1	供应商应为具有独立承担民事责任的能力且具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织或自然人，企业法人应提供具有统一社会信用代码的营业执照等证明文件；事业法人应提供事业单位法人证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件；自然人提供身份证明文件；	
2	财务状况报告：提供2025年度赋码的财务审计报告（提供的财务审计报告需在注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn/）可查询并提供网页截图）；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一时段的现金流量表、资产负债表和利润表或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；	
3	社会保障资金缴纳证明：提供2026年01月01日至今已缴存的至少一个月的社会保障资金银行缴费单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；	
4	税收缴纳证明：提供2026年01月01日至今已缴纳的至少一个月的纳税证明（银行缴费凭证）或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；	
5	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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；	

6	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明资料或承诺书；	
7	不得在“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单；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；投标供应商须提供上述相关网页查询信用记录（以网页截图加盖投标人公章为准）及信用报告（以“信用中国”网站生成的带水印信用报告加盖公章为准）；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将拒绝其参与政府采购活动；	
8	本项目专门面向小微企业采购，预留份额为整体预留,潜在供应商应填写《中小企业声明函》；	
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）。	

2.响应文件符合性审查

2.1 磋商小组依法对符合资格供应商的响应文件进行符合性审查。磋商小组从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定其是否对磋商文件实质性内容作出响应。

2.2 磋商小组应当按下列评审标准进行符合性审：

序号	符合性评审因素	评审标准
1	响应文件项目名称、项目编号	响应文件以下三处的项目名称、项目编号无遗漏，且与本项目完全一致： （1）封面； （2）磋商响应函； （3）法定代表人授权书；
2	响应文件组成	包含响应文件格式中给定的内容
3	投标有效期	符合磋商文件要求

4	投标报价	同时满足以下条款： （1）报价唯一 （2）未超出采购预算或最高限价
5	商务要求	满足磋商文件商务要求
6	响应文件签署、盖章	响应文件的签署、盖章合格、有效
7	其他	完全理解并接受法律法规和磋商文件对供应商的各项须知、规约要求和责任义务，没有出现法律法规或磋商文件明确规定的其他被视为“无效投标”的情形。
8	信用中国（陕西）榆林承诺书	自主上报信用承诺书：投标人及其授权委托人应在“信用中国（陕西榆林）”网站(www.ylcredit.gov.cn)进行注册、登录、自主上报信用承诺书，包括：《榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书》、《投标人信用承诺》、《投标人委托代理人员信用承诺书》(如有)、《投标信用承诺书》。（具体操作格式及要求详见磋商文件）。

说明：以上各项有1项不合格，评审不予通过，作为未实质性响应磋商文件。

2.3 未通过符合性检查的响应文件，为无效响应文件，不得进入后续评标环节。

3.响应文件的澄清

3.1 为有助于响应文件的审查、比较和评价，磋商小组可要求供应商对其响应文件中非实质性（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）的有关问题进行澄清、说明或者补正。有关澄清、说明或者补正的要求和答复应以书面（含电传、传真）形式提交，并由其法定代表人或委托代理人签字。供应商的澄清、说明或者补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。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明。

3.2 磋商小组对供应商提交的澄清、说明或者补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或者补正，直至满足磋商小组的要求。

3.3 有效的书面澄清、说明或补正材料，是响应文件的补充材料，成为响应文件的组成部分。

4.响应文件比较与评价

4.1磋商小组应按照磋商文件中规定的评标方法和标准，对符合性检查通过的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

4.2 如果响应文件没有实质性响应磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留，从而使其投标成为实质性响应的投标。

二、评标方法

5.综合评分法

5.1.本采购项目评标方法采用综合评分法。即响应文件能够最大限度的满足磋商文件规定的各项综合评分标准，按评审得分由高到低推荐3名成交候选人。

6.评标细则及标准

6.1磋商小组将综合分析供应商的各项评审因素，而不以单项评审因素的优劣评选出中标单位。对所有供应商的投标评估，都采用相同的程序和标准，严格按照磋商文件的要求和条件进行。

6.2 评审因素包括：供应商资格条件、磋商报价、技术或者服务水平、履约能力、售后服务等对磋商文件的响应程度，以及相应的比重或者权值等。

6.3 综合评分操作程序为：

评标委员会应按“评审要素及分值一览表”中规定的评标标准，对通过符合性和响应性审查的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

评标委员会应审查投标人是否具备“落实政府采购政策”的资格，如不符合相关文件要求或投标人未提供相关声明或证明材料，投标人不可以享受价格折扣优惠政策。

6.5 非实质性偏离是指响应文件在实质上响应磋商文件的要求，但在个别地方存在一些不规则、不一致、不完整的内容，并且澄清、说明或者补正这些内容不会改变响应文件的实质性内容。以下情况属于非实质性偏离：

（1）文字表述的内容含义不明确；

（2）同类问题表述不一致；

（3）有明显文字和计算错误；

（4）提供的技术信息和数据资料不完整；

（5）响应文件未按磋商文件要求进行装订或未编制目录、页码；

（6）磋商小组认定的其他非实质性偏离。

响应文件有上述（1）至（4）情形之一的，磋商小组应当书面要求供应商在规定的时间内予以澄清、说明或补正。供应商拒不或在规定的时间内没有进行澄清、说明或补正或澄清、说明、补正的内容也不能说明问题的，视为响应文件制作不规范，按每一项非实质性偏离进行扣分处理，直至该项分值扣完为止。

6.6 在响应文件符合性审查过程中，如果出现磋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。

6.7 本采购项目的评标因素和标准见下列综合评分明细表，综合评分明细：

评标因素	评 审 内 容	备注
投标报价（10分）	价格评分满分为 10 分，以实质性满足招标文件商务和技术要求的最低投标价格为基准值，投标报价得分=（评标基准价/投标报价）× 10； 备注：计算分数时四舍五入取小数点后两位。 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。	
环境情况（40分）	本项针对供应商提供的宿办一体用房（以下简称“用房”）开展综合评审，主要从平面格局条件、采光通风条件、区位及整体环境适配性三个维度进行评审。供应商须提供完整场地证明材料（包含用房详细地址、场地位置说明、用房平面布局图、用房实景图片等佐证资料），未按要求提供佐证材料的，按最低档次得分评审。本项满分40 分。 一、用房平面格局评审 1. 用房功能分区清晰、平面布局合理，空间尺寸、户型格局完全适配本项目办公、及住宿一体使用需求，无空间缺陷、无功能盲区，得15分； 2. 用房平面格局整体合规，基本满足项目使用需求，局部空间布局存在小幅不合理问题，经小范围微调、局部改造即可完全适配办公及住宿一体需求，得11分； 3. 用房基础格局符合基本使用标准，但空间布局、功能分区存在明显短板，需进行大范围结构及布局改造、优化后，方可满足项目办	

	公及住宿一体基本需求，得7分； 4. 用房格局与项目使用场景适配度低，空间布局无法匹配办公及住宿一体核心需求，难以通过改造实现合规使用，得 1 分。 二、用房采光通风条件评审 1.用房采光面无遮挡、采光充足、室内通透度高；户型通风对流设计良好，空气流通顺畅，自然通风条件优越，完全满足常态化办公及住宿使用标准，得 15 分； 2.用房采光、通风基础条件达标，整体可正常使用；存在轻微外部楼层、建筑遮挡，通风对流效果一般，通过简单开窗引流、加装通风设备等小范围改造，可达到优良使用标准，得 11分； 3.用房采光存在明显遮挡，室内采光偏暗，自然通风不通畅、无有效对流，需通过大面积采光优化、加装通风系统、改造门窗等大范围改造，方可满足基本办公及住宿使用需求，得 7分； 4.用房采光、通风条件极差，自然条件存在硬性缺陷，无法满足项目常态化办公及住宿使用基本需求，得 1 分。 三、用房区位及整体环境适配性评审 1.用房完全位于采购文件规定的需求范围内，场地周边环境整洁、配套规整、场地稳定性强，整体环境完全适配本项目办公及住宿一体工作开展，得 10 分； 2.用房位于采购文件规定的需求范围内，整体环境符合项目使用要求，仅存在细微环境瑕疵，经简易整改优化后可达到优良标准，得7分； 3.用房位于采购文件规定的需求范围内，整体环境基本达标，但环境配套、场地条件存在明显不足，需整体整改、优化环境后方可满足项目使用需求，得 4 分；	

	4.用房不在采购文件规定的需求范围内，场地环境、区位条件与项目办公及住宿核心工作适配性差，难以保障项目正常开展，得1 分。 备注：以供应商提供的用房详细地址说明、场地位置佐证材料、平面布局图、实景图片等有效资料为评审依据，材料缺失、模糊、无法佐证实际场地情况的，本项按最低得分档次评审。未提供不得分。	
应急方案（24分）	对供应商提供的应急方案的完整性、与项目的针对性和可行性、详细程度等进行评审（应急方案内容至少应包括：①风控及应急安全制度，②停水、停电及配套设施设备发生故障的应急机制，③应急演练和培训，④人员调配方案）： 每具有一项得 6分，最多得 24分。在此基础上，方案中存在缺陷的，每 1 项中每有 1 处扣 2分，每项最多扣6分，扣完为止。内容缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范或标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。	
交通便利情况（9分）	标的物附近的交通情况介绍包含：（1）公交车站情况；（2）停车场配置等。1.标的物周边 500 米范围内有公交站点，标的物自有或周边步行5 分钟内配有专用停车场，且规划停车位数量达到 50 个及以上的，得9分；2.标的物周边 500 米至 800 米范围内有公交站点，标的物自有或周边步行 5 分钟内配有专用停车场，且规划停车位数量达到 30 个（含）至50个的，得 6分；3.标的物周边 800 米至 1500 米范围内有公交站点，标的物自有或周边步行 5 分钟内配有专用停车场，且规划停车位数量达到10 个（含）至30 个的，得3分；4.标的物周边 1500 米范围内有公交站点，标的物自有或周边步行5 分钟内停车位不足 10 个或无配套停车场的，得 1 分。未提供不得分。	
服务承诺（5分）	供应商承诺租赁期内，如该场地发生产权转让、被抵押或被处置等情形的，投标人可确保新的权利人不会开展任何有损招标人权益的行动，招标人可继续正常使用该场地直至本合同期满，且租赁条件不发生任何变化的，得 5 分。注：提供承诺函，格式自拟。不承诺或承诺的	

	内容不满足要求的不得分。	
企业业绩（12分）	供应商提供 2021 年 1月至今类似项目业绩，每提供 1份有效业绩的得4分，最高得12分。（注：类似业绩需提供合同复印件并加盖投标人公章。）	

注：1.各种计算数字“四舍五入”保留二位小数。

2.磋商小组成员的赋分超过分值界限或未按本表规定赋分的，则该成员的打分作废，不计入汇总分。

7.无效投标的认定

7.1 在评标过程中，出现下列情形之一的，应作为无效投标：

（1）未按照磋商文件规定和要求签署、盖章的；

（2）未按照磋商文件规定的格式要求编制的；

（3）响应内容出现漏项或数量与要求不符的；

（4）磋商有效期、交货时间、质保期、售后服务等商务条款不能满足磋商文件要求的；

（5）供应商的磋商报价超过了采购人的预算控制价的；

（6）响应文件中附有采购人不能接受附加条件的；

（7）响应产品的技术规格、技术标准明显不符合招标项目的要求的；

（8）响应货物（服务）不符合强制执行的国家标准；

（9）响应货物（服务）不是国家强制节能产品政府采购清单的产品（如涉及）；

（10）响应文件的关键内容字迹模糊和无法辨认的；

（11）响应文件不符合磋商文件规定的其他情形的；

（12）响应文件不符合法律法规要求的。

8.特殊情况的处理

8.1 响应文件中如果出现计算错误，可按以下原则进行修正：

（1）响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）响应文件中的总价金额与按单价计算的汇总金额不一致的，以单价计算的汇总金额为准；

（3）响应文件中的单价金额有明显小数点错误的，以总价为准，并修改单价；

（4）响应文件中有关分项表内容与“磋商一览表”不一致的，以“磋商一览表”

为准；

（5）响应文件中图表与文字表述不一致的，以文字表述为准；

（6）响应文件正本与副本不一致的，以正本为准；

（7）对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

按上述修正错误的方法调整的磋商报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其投标将被拒绝。

8.2 响应文件中，若某项有不合理报价（或零报价、漏报价）的，经磋商小组评审后，此项得分为零，不参与磋商报价分值的计算。

8.3 评委打分超过得分界限或未按本办法赋分时，该评委的打分，按废票处理。

8.4 评标过程中，各种数字的计算结果，均保留两位小数，第三位“四舍五入”，但计算百分数时应精确到千分位，万分位“四舍五入”。

8.5 相同品牌的处理（本项目不适用）

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人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组按照磋商文件规定的方式确定一个供应商获得中标人推荐资格，磋商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。

8.6 评标过程中，若出现本评标办法以外的特殊情况时，将暂停评标，待磋商小组商榷后，再进行评定。

8.7 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

（1）分值汇总计算错误的；

（2）分项评分超出评分标准范围的；

（3）磋商小组对客观评审因素评分不一致的；

（4）经磋商小组认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，磋商小组应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原磋商小组进行重新评审，重新评审改变中标结果的，书面报本级财政部门认定。

供应商对本条第一款情形提出质疑的，采购代理机构应当组织原磋商小组进行重新评审，重新评审改变中标结果的，应当报本级财政部门备案。

四、评标专家义务与纪律

9.评标专家在政府采购活动中承担以下义务：

9.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责。

9.2 按照政府采购法律法规和采购文件的规定要求对供应商的资格条件和供应商提供的产品价格、技术、商务、服务等方面严格进行评判，提供科学合理、公平公正的评审意见，参与起草评审报告，并予签字确认。

9.3 保守秘密。不得透露采购文件咨询情况，不得泄漏供应商的响应文件及知悉的商业秘密，不得向供应商透露评审情况。

9.4 发现供应商在政府采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，及时向政府采购评审工作的组织者或财政部门报告并加以制止。发现采购人、政府采购代理机构及其工作人员在政府采购活动中有干预评审、发表倾向性和歧视性言论、受贿或者接受供应商的其他好处及其他违法违规行为，及时向财政部门报告。

9.5 解答有关方面对政府采购评审工作中有关问题的询问，配合采购人或者政府采购代理机构答复供应商质疑，配合财政部门的投诉处理工作等事宜。

9.6 法律、法规和规章规定的其他义务。

10.在评标中，磋商小组及其成员不得有下列行为：

（1）确定参与评标至评标结束前私自接触供应商；

（2）接受供应商提出的与响应文件不一致的澄清和说明；

（3）征询采购人的倾向性意见；

（4）对主观评审因素协商评分；

（5）对客观评审因素评分不一致；

（6）在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；

（7）记录、复制或带走任何评标资料。

（8）有关部门（机构）制定的其他评审工作纪律。

磋商小组成员有前款第一至四项行为之一的，其评审意见无效。

本项目采用二次报价方式（均不对供应商公开）。明显低于市场价或成本价的恶意竞争、捣乱会场秩序的行为，视为报价无效。本项目采购最高限价见供应商须知前附表，供应商报价大于采购最高限价，视为不响应磋商文件，按无效投标处理。

第六章　磋商响应文件格式

项目名称：

响 应 文 件

项目编号：

供应商：_____（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

时　间：_____年_____月_____日

目　录

格式自拟

一、响应函

致：（采购人）

一、根据你方发出的（项目名称）磋商文件，采购项目编号_____，遵照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，经研究上述磋商文件的磋商须知、技术标准及其他有关文件后，我方经研究决定按磋商总价人民币大写：_____￥：_____ 元承担本项目，按磋商文件的要求承包本次招标范围内的任务。

二、我方保证在收到贵单位发出的书面成交通知书后立即工作。（具体服务起止日期以合同要求时间为准）。

三、我方保证本项目质量标准为____ 。

四、我方本次授权代表为_____。

五、贵单位所发出的磋商文件，中标通知书和响应文件均构成本合同内容附件。

六、我方愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

七、我方的响应文件在开标后__天内有效。

八、我方完全响应磋商文件和合同条款的全部内容。

供应商：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

单位地址：_____

电 话：_____

日 期：_____

二、磋商一览表（一次报价表）

项目编号	
项目名称	
磋商报价	（大写）：人民币 ： （小写）：￥ ：
租期	
备注	

说明：1、报价应按磋商总价填写，精确到小数点后两位，大小写不一致时，以大写为准；

2、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。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

2.1分项报价表

（格式自拟）

注：1、本表应按“分项报价表”规定的要求填写，详细报出总价的各个组成部分的报价，否则作无效磋商响应文件处理。

2、保留小数点后两位。

2、“分项报价表”各分项报价合计应当与“报价表”报价合计相等。

3、“分项报价表”为多页的，每页均须由供应商代表签字并盖供应商印章。

4、上述投标总报价包含了投标人为此项目所支付的一切费用，在整个合同期内不做调整。

供应商代表签字：_____（供应商单位公章）

日　　期：_____年_____月_____日

三、法定代表人身份证明

单位名称：_____

单位性质：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（申请人名称）的法定代表人（负责人）。

特此证明。

（附法定代表人身份证复印件正、反面加盖公章）

供应商（盖章）：_____

日　　期：_____年_____月_____日

四、法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人（负责人），现授权委托_____（单位名称)的_____（姓名）为代表我公司全权办理针对本次（项目名称、项目编号）项目的磋商、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

委托期限：

代理人无转委托权，特此委托。

本授权书于响应文件递交截止日期起90日历天内有效。

被授权人签字：	法人代表签字：
职务：	职务：
身份证复印件（正、反面）粘贴处：	身份证复印件（正、反面）粘贴处：

供应商（盖章）：_____

日　　期：_____年_____月_____日

五、技术偏离表

项目名称：　　项目编号：

序号	磋商文件技术要求	磋商文件技术响应	偏离说明	偏离简述 或相关证明材料

注：若供应商技术应答与磋商文件无偏离，则可不填写此表。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日　　期：_____年_____月_____日

六、商务偏离表

项目名称：　　项目编号：

序号	采购商务要求	响应文件商务响应	偏离	偏离简述 或相关证明材料

注:1.磋商供应商应按照竞争性磋商文件要求，根据“采购内容及技术要求”的内容作出全面响应。

2.该表可扩展。商务条款不允许负偏离；

供应商（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日　　期：_____年_____月_____日

七、响应方案

由供应商根据磋商文件自行编写，无具体格式，但须包含评分标准和采购内容及技术要求。

附件1　拟投入本项目的人员汇总表

项目名称：

项目编号

序号	姓名	性别	学历	在本项目拟任职务	备注

注：供应商需随此表根据评审办法附相关人员的证明材料复印件，如身份证正反面、毕业证（如有）等。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日　　期：_____年_____月_____日

附件2：类似项目业绩

项目名称：

项目编号：

序号	项目名称	项目内容	金额（万元）	完成日期	备注
1					
2					
3					
4					
5					
…					

注：1. 供应商应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其报价申请被拒绝。

2.供应商应提供证明材料（复印件加盖公章装订在响应文件中）。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日　　期：_____年_____月_____日

八、资格证明文件

供应商基本情况表

供应商名称		法定代表人	
统一社会信用代码		邮政编码	
项目负责人		年龄	
联系电话			
备注	后附资料按须知前附表资格证明文件要求提供（复印件须加盖企业原色印章）。		

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的承诺

致：（采购人）

我公司郑重承诺，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）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）法律、行政法规规定的其他条件。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日　　期：_____年_____月_____日

供应商参加政府采购活动近3年内在经营活动中没有重大违法纪录的书面声明格式

致：（采购人）

我公司_____（供应商名称），就参加 _____ （项目名称）（采购项目编号： _____）招标事宜，在此郑重声明：

1、我公司所提交的响应文件全部真实有效；

2、我公司近3年来无因安全事故、质量事故、投标违规等不良记录被政府有关部门处罚或仍在处罚期限内的情形存在；

3、我公司近3年来无违规违法经营受到责令停产(或停止经营)、 吊销生产许可证（或经营许可证）、较大数额罚款等行政处罚的情形存在；

4、我公司无企业财产被查封、冻结或处于破产状态或严重亏损状态等情形存在；

5、我公司承诺在磋商过程中，保证不予其他单位围标、串标，不出让磋商资格，不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商，不向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿。

6、我公司参加政府采购活动近3年内，在经营活动中没有重大违法记录；

以上声明若有违反，一经查实，我公司愿意接受政府有关部门的相应处罚，并愿意承担由此带来的法律后果。

特此声明！

供应商（盖章）：_____

法定代表人及其委托代理人（签字或盖章）：_____

日　　期：_____年_____月_____日

供应商具有履行合同所必需的设备和专业技术能力书面声明函

致：（采购人）

我公司_____（供应商名称），就参加 _____ （采购项目名称）（采购项目编号： _____）招标事宜，在此郑重声明：

1、在参加本次政府采购项目经营活动中____（填“没有”或“有”）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《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（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日　　期：_____年_____月_____

附件：

1、中小企业声明函

本公司郑重声明，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，本公司本公司参加（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. （标目名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（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（小型企业、微型企业）；

2. （标目名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（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（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（盖章）：

日期：

1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

根据《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）的规定，由供应商自行申明，并对申明真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

3、监狱企业证明文件

说明：根据《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。

4、“节能产品”，“环境标志产品”证明材料

1、供应商提供的产品属于“节能产品”，“环境标志产品”，应提供产品列入“节能产品”，“环境标志产品”相应产品的国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品、环境标志产品认证证书。

2、未按照上述要求提供的，评审时不予以考虑。

九、供应商认为其他有必要说明的资料

（1）供应商认为其他有必要说明的资料

十、供应商承诺书

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I

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中标、成交。

4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。

5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。

6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。

7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。

8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构磋商采购要求，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）

全权代表：（签字）

地 址：

邮 编：

电 话：

年 月 日

承诺书Ⅱ

致：陕西博大恒源项目管理有限公司		
作为参加贵单位组织的招标采购项目的投标单位，本公司承诺：在参加本项目招标之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。		
投标单位	法定代表人	日　期
（供应商名称）（公章）	（签字或盖章）	年　月　日

承诺书Ⅲ

致：陕西博大恒源项目管理有限公司		
作为参加贵单位组织的招标采购项目的投标单位，本公司郑重申告并承诺：近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为____次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。		
投标单位	法定代表人	日　期
（供应商名称）（公章）	（签字或盖章）	年　月　日

承诺书Ⅳ

致：陕西博大恒源项目管理有限公司		
作为参加贵单位组织的招标采购项目的投标单位，本公司郑重申告：近三年因产品供货问题（水货、替代品、次品、翻新品等）的不法行为记录为___次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。 本公司承诺：本次投标产品为正品行货。		
投标单位	法定代表人	日　　期
（供应商名称）（公章）	（签字或盖章）	年　月　日

承诺书Ⅴ

致：陕西博大恒源项目管理有限公司		
作为参加贵单位组织的招标采购项目的投标单位，本公司承诺：参加本次投标提交的所有资质证明文件及业绩证明文件是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。		
投标单位	法定代表人	日　　期
（供应商名称）（公章）	（签字或盖章）	年　月　日

供应商信用承诺书

供应商：_____

统一社会信用代码：_____法人代表：_____

承诺有效期限：____年___月____日—_____年____月____日（有效期一年）

在__（项目名称 ）_____项目招投标活动中，我公司（单位）郑重作出以下信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范，具有独立承担民事责任的能力；符合依法依规应当具备的相关资格（资格）条件；具有独立承担中标项目的履约能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；无法律法规规定禁止开展从业活动情形。所递交文件资料合法、真实、准确、完整、有效。

（二）不得有以下违法违规行为：1.围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在供应商参与招投标活动。2.向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3.投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4.在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和投标文件与招标人签订合同；在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约保证金。5.招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）自愿接受招投标监督部门和有关行政监督部门的依法检查。

（四）同意将此信用承诺纳入陕西省公共信用信息平台和榆林市公共信用信息共享平台，并上网公示，接受社会监督。

（五）若我公司（单位）及相关参与人员违背以上承诺事项，即被视为失信企业（法人），依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457 号），自愿接受失信联合惩戒和依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（负责人）（签章）：　　供应商（盖章）：

承诺时间：_____年_____月_____日

注：（供应商须在开标前上传至信用中国（陕西榆林）进行公示，并将上传后的截图附在响应文件中。）

供应商委托代理人员信用承诺书

在（项目名称）项目招投标活动中，我个人郑重作出以下信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范，具有独立承担民事责任的能力；无法律法规规定禁止开展从业活动情形。我所递交的文件资料合法、真实、准确、完整、有效，无弄虚作假等情形。

（二）不得有以下违法违规行为：1.围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在供应商参与招投标活动。2.向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3.投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4.在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和投标文件与招标人签订合同；在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约保证金。5.招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）自愿接受招投标监督部门和有关行政监督部门的依法检查。

（四）同意将此信用承诺纳入陕西省公共信用信息平台和榆林市公共信用信息共享平台，并接受社会监督。

（五）若我违背以上承诺事项，即被视为失信人，依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457号），自愿接受失信联合惩戒和依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任。

承诺有效期限：_____年_____月_____日—_____年___月____日（有效期一年）

供应商：_____

承诺人（签字或盖章）：_____

承诺时间：_____年_____月_____日

注：（供应商须在开标前上传至信用中国（陕西榆林）进行公示，并将上传后的截图附在响应文件中。）

投标信用承诺书

项目名称：_____

供应商：_____

统一社会信用代码：_____法人代表（负责人）：_____

在本项目标段招投标活动中，我公司（单位）自愿作出以下投标信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范。

（二）不得有以下违法违规行为：1.围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在供应商参与招投标活动。2.向招投标监督部门、交易中心、采购人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3.投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4.在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和投标文件与采购人签订合同；在签订合同时向采购人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约保证金。5.招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）若我公司（单位）及相关参与人员违背以上承诺事项，即被视为失信企业（法人），依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457号），自愿接受1至3年内限制参与公共资源交易活动。

法定代表人（签章）：　　供应商（盖章）：

承诺时间：_____年_____月_____日

说明：本承诺书效力和作用等同投标保证金，其有效期与投标有效期一致。 上传至信用中国陕西榆林，并将上传后的截图附在响应文件中。

榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书

市场主体名称：

证件类型：统一社会信用代码

证件号码：

法人代表（负责人）：

承诺有效期限：　　年　　月　　日—　　年　　月　　日（有效期一年）

承诺内容：

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，本单位自愿做出以下承诺：

一、承诺本单位严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

二、承诺本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责；

三、承诺本单位严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任；

四、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

五、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益；

六、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围 12 个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉；

七、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺：_____　。

八、按照信用信息管理有关要求，本单位同意将以上承诺在各级信用信息共享平台公示，接受社会监督。若违背以上承诺，同意依据相关规定记入企业信用档案和在各级信用信息共享平台公示；性质严重的，同意承担相应法律后果和责任，并依法依规列入严重失信名单。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

法定代表人（负责人）身份证号：

承诺日期：

注：法定代表人或负责人、主体名称发生变更的应当重新做出承诺；承诺书标题按照工程类、货物类、服务类确定。（供应商须在开标前上传至信用中国（陕西榆林）进行公示，并将上传后的截图附在响应文件中。）

榆林市公共资源交易中心

榆交易函〔2021〕19号

榆林市公共资源交易中心
关于公共资源交易信用承诺网上公示的通知

各有关交易主体：

为深入贯彻信用体系建设的有关精神，根据市发改委《关于在工程招投标活动中推行信用监管试点示范工作的通知》（榆政发改发〔2020〕329号）和市财政局《关于在政府采购活动中使用信用记录和信用报告以及开展承诺工作的通知》（榆政财采函〔2020〕9号）在工程建设和政府采购领域全面推行信用公开承诺制，现将有关事宜通知如下：

一、时间要求

从2021年10月20日起凡进入公共资源交易平台的各方交易主体，均应在“信用中国（陕西榆林）”网站进行注册、登陆，自主上报信用承诺书（网址：https://credit.yl.gov.cn/），交易中心不再收取纸质承诺书。代理机构需在招标文件中载明“信用承诺操作的相关事宜”。

二、承诺事由

各相关交易主体注册、登陆后根据承诺事项选择相应的模板

填写《信用承诺书》，并载明承诺事由，工程招投标活动中招标人、招标人委派代表、投标人、投标人委托代理人员、评审专家、投标信用（保证金）的承诺事由为“项目名称及标段”，行政监督部门执法人员、招标代理机构及其工作人员的承诺事由为“公共资源交易平台的所有活动”，政府采购活动中，各方交易主体的承诺事由为“公共资源交易平台的所有活动”。

三、数据核查

招标代理机构负责核查招标代理机构及其工作人员、招标人（采购人）、招标人委派代表、投标人（供应商）、投标人委托代理人员、行政监督部门执法人员、投标信用（保证金）的信用承诺公示情况，交易中心评标组织人员负责核查评审专家的信用承诺公示情况。如工作不细致、不严谨导致信用承诺公示迟报、漏报的列入不良行为记录。

联 系 人：董婧

联系电话：0912-3515062

特此通知。

附件：信用承诺上报操作指南

榆林市公共资源交易中心

2021 年 10 月 9 日

榆林市公共信用信息共享平台
信用承诺上报操作指南

建 设 诚 信 榆 林

榆林市信用办

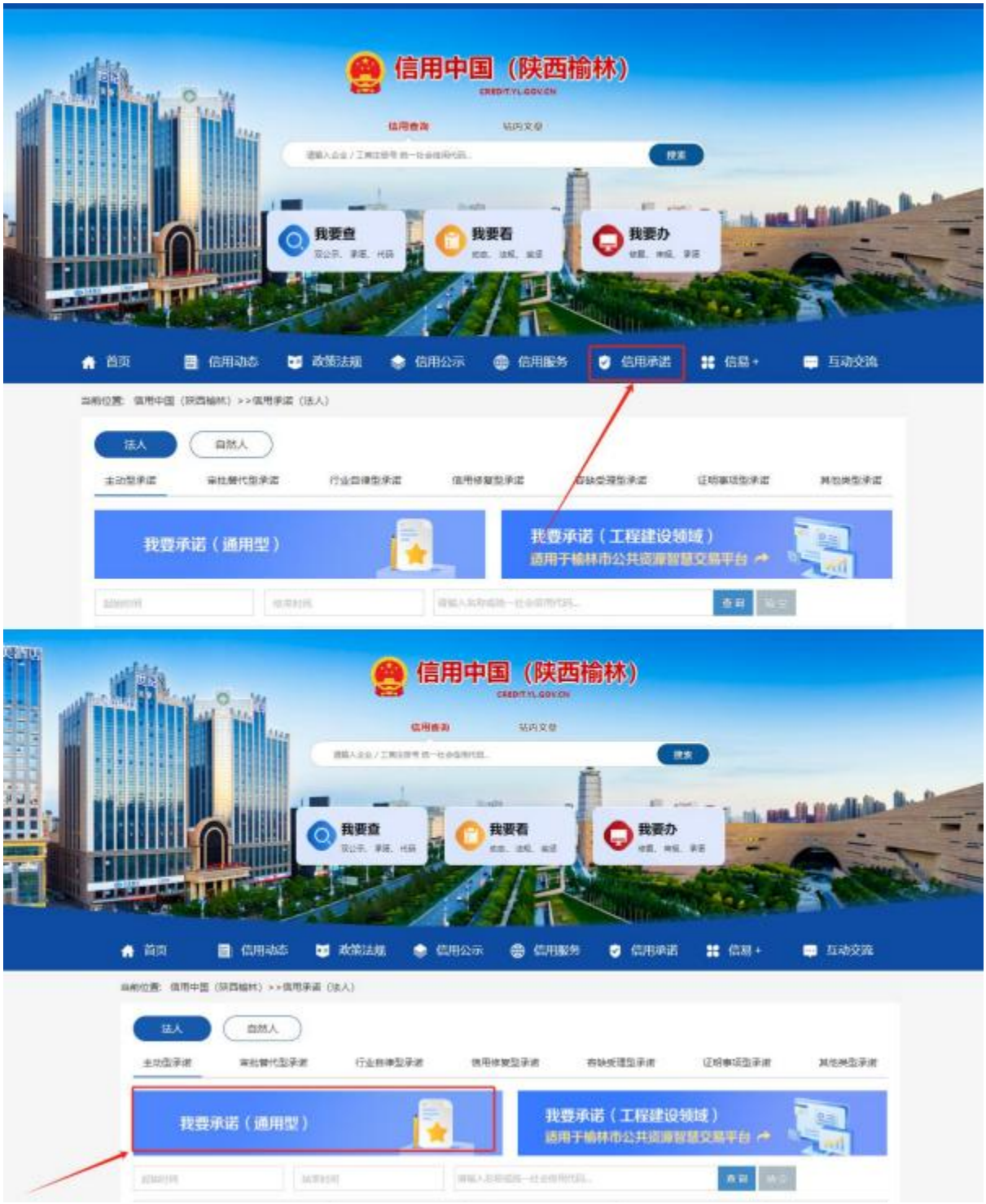
信用承诺上报 三种方式

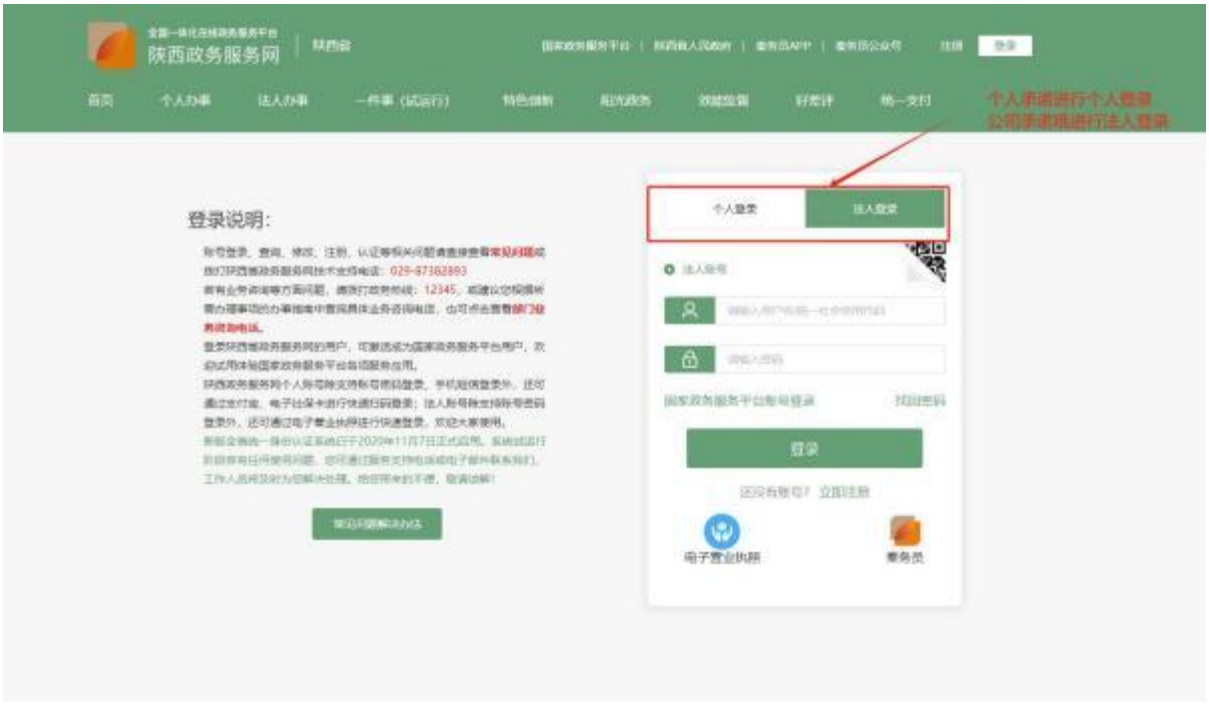
数据上报方式



数据上报 部门上报流程




信用中国（陕西榆林）
CREDIT.YL.GOV.CN
我要查
我要看
我要办
首页
信用动态
政策法规
信用公示
信用服务
信用承诺
信易+
互动交流
法人
自然人
我要承诺（通用型）
我要承诺（工程建设领域）
适用于榆林市公共资源智慧交易平台
信用中国（陕西榆林）
CREDIT.YL.GOV.CN
我要查
我要看
我要办
首页
信用动态
政策法规
信用公示
信用服务
信用承诺
信易+
互动交流
法人
自然人
我要承诺（通用型）
我要承诺（工程建设领域）
适用于榆林市公共资源智慧交易平台


陕西政务服务网
个人办事
法人办事
一件事（试运行）
特色创新
政策兜底
效能监督
好差评
统一支付
个人承诺进行个人登录
公司承诺请进行法人登录
登录说明：
个人登录
法人登录
登录
电子营业执照
办事员


我要查
我要看
我要办
首页
信用动态
政策法规
信用公示
信用服务
信用承诺
信用+
互动交流
信用承诺申请

谢 谢

诚 信 社 会 让 生 活 更 美 好