

项目编号：SXZM-DY-2026108

新区公共法律服务中心、融媒体中心
物业服务项目

单一来源采购文件

陕西正明项目管理有限公司

二〇二六年六月

目 录

第一章 单一来源采购邀请函	1
第二章 供应商须知	4
第三章 采购内容及要求	15
第四章 合同主要条款	17
第五章 响应文件格式	24

第一章 单一来源采购邀请函

西咸新区现代城市服务管理有限公司：

陕西正明项目管理有限公司受陕西省西咸新区党政办公室的委托，拟对新区公共法律服务中心、融媒体中心物业服务项目采用单一来源采购方式进行采购，现邀请贵公司参加该项目的协商。本次采购将根据《中华人民共和国政府采购法》，在保证项目质量和双方商定合理价格的基础上进行采购。

项目概况

新区公共法律服务中心、融媒体中心物业服务项目采购项目的潜在供应商应通过 sxzmxmgl@163.com 获取采购文件，并于 2026 年 06 月 17 日 15 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： SXZM-DY-2026108

项目名称：新区公共法律服务中心、融媒体中心物业服务项目

采购方式：单一来源

预算金额：401,805.36 元

采购需求：

合同包 1(新区公共法律服务中心、融媒体中心物业服务项目)：

合同包预算金额：401,805.36 元

合同包最高限价：401,805.36 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参数及要求	品目预算 (元)
1-1	其他服务	新区公共法律服务中心、融媒体中心物业服务项目	1(项)	详见采购文件	401,805.36

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起一年

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(新区公共法律服务中心、融媒体中心物业服务项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本合同包不专门面向中小企业采购。

3. 本项目的特定资格要求:

合同包 1(新区公共法律服务中心、融媒体中心物业服务项目)特定资格要求如下:

(1) 法定代表人(或负责人)身份证明/法定代表人(或负责人)授权委托书:法定代表人(或负责人)直接参加协商的,须提供法定代表人(或负责人)身份证明及其身份证电子件或扫描件;法定代表人(或负责人)授权他人参加协商的,须提供法定代表人(或负责人)授权委托书(附法定代表人(或负责人)、被授权人身份证电子件或扫描件);

(2) 信用记录: 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人(页面跳转至“中国执行信息公开网”<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)和重大税收违法失信主体的供应商,不得为中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商;

(3) 供应商参与单一来源采购协商的承诺函;

三、获取采购文件

时间: 2026 年 06 月 13 日至 2026 年 06 月 15 日, 每天上午 08:30:00 至 12:00:00 , 下午 12:00:00 至 17:30:00 (北京时间)

途径: 采购文件获取时间内将单位介绍信及经办人身份证复印件加盖公章的扫描件发送至 sxzmxml@163.com。

方式: 在线获取

售价: 免费获取

四、响应文件提交

截止时间: 2026 年 06 月 17 日 15 时 30 分 00 秒 (北京时间)

地点: 陕西省西安市雁塔区科技二路 71 号竹园天寰国际 1807 室

五、开启

时间: 2026 年 06 月 17 日 15 时 30 分 00 秒 (北京时间)

地点: 陕西省西安市雁塔区科技二路 71 号竹园天寰国际 1807 室

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

/

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：陕西省西咸新区党政办公室

地址：陕西省西咸新区沣泾大道西一路1号

联系方式：029-33353268

2. 采购代理机构信息

名称：陕西正明项目管理有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区科技二路71号竹园天寰国际1807室

联系方式：029-88855325

3. 项目联系方式

项目联系人：刘娜、寻宇超

电话：029-88855325

陕西正明项目管理有限公司

2026年06月12日

第二章 供应商须知

一、名词解释

- ◇ 采购人：陕西省西咸新区党政办公室
- ◇ 监督机构：同级人民政府财政部门
- ◇ 采购代理机构：陕西正明项目管理有限公司
- ◇ 供应商：西咸新区现代城市服务管理有限公司
- ◇ 成交供应商：由协商小组推荐并经采购人确认的供应商

二、合格的供应商

1、合格供应商

(1) 营业执照等主体资格证明文件：提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书/自然人身份证明；

(2) 基本资格条件：提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。

备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：

①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具赋码的完整 2025 年年度的财务审计报告，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明；或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）

②社保缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意时段的缴纳证明。依法不需要交纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。

③税收缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税、个人所得税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明。

④履行合同承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函。

⑤无重大违法记录书面声明：提供参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

(3) 法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人）授权委托书：法定代表人（或负责人）直接参加协商的，须提供法定代表人（或负责人）身份证明及其身份证电子件或扫描件；法定代表人（或负责人）授权他人参加协商的，须提供法定代表人（或负责人）授权委托书（附法定代表人（或负责人）、被授权人身份证电子件或扫描件）；

(4) 信用记录：供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网”<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）和重大税收违法失信主体的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

(5) 供应商参与单一来源采购协商的承诺函；

2、参与本项目协商的费用

无论协商结果如何，供应商自行承担参加本项目的相关全部费用。

三、单一来源采购文件

1、单一来源采购文件构成

- 1.1 单一来源采购邀请函
- 1.2 供应商须知
- 1.3 采购内容及要求
- 1.4 合同主要条款
- 1.5 响应文件格式

2、单一来源采购文件的澄清与修改

采购人、采购代理机构可以对已发出的单一来源采购文件等进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容为单一来源采购文件的组成部分。与单一来源采购文件具有同等法律效力。

单一来源采购文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准。

3、响应截止时间的顺延

为使供应商对单一来源采购文件修改或澄清内容有充分的时间进行补充修改，采购代理机构可视具体情况依法决定是否顺延响应截止时间，响应截止时间顺延的，应在单一来源采购文件要求递交响应文件的截止时间前，将变更时间书面通知

4、其他事项

供应商应认真阅读单一来源采购文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商没有按照单一来源采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对单一来源采购文件的实质性要求做出响应，其响应将被认定为响应无效。

5、解释权归属

本单一来源采购文件的解释权归采购代理机构。

四、响应文件的编制

1、响应范围及文字、计量单位要求

1.1 供应商应当对单一来源采购文件中所列的所有内容进行响应，如仅响应部分内容，其响应将被认定为响应无效。

1.2 无论单一来源采购文件中是否要求，供应商所投服务及伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。

1.3 响应文件应使用规范汉字书写(专有名词须加注中文解释)，并采用通用的图形符号，不得出现与常规书写格式不符的内容。

1.4 除单一来源采购文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

2、响应文件的组成

供应商应完整地按照单一来源采购文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，对其响应文件的真实性与准确性负责，成交后，其响应文件将作为合同的组成部分。

3、协商报价

3.1 协商报价是指完成此次项目的所有费用，以单一来源采购文件的内容和要求作为依据；

3.2 供应商应在响应文件中的报价一览表上，标明完成本次服务且验收合格的所有费用。

3.3 协商报价须包含招标代理服务费。

3.4 货币：人民币；单位：元（精确到小数点后两位）；

3.5 报价一览表应有法定代表人或被授权人的签字；

3.6 合同价格：经协商小组确认的供应商的最终报价，在合同执行过程中是固定不变的，不受外汇汇率及市场价格变化的影响；

3.7 凡因供应商对单一来源采购文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由供应商自负；

3.8 供应商不得以低于成本的报价参加协商。当协商小组认为供应商的报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，可要求供应商在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，协商小组可以取消供应商的成交资格。

4、协商保证金

4.1 本项目不要求交纳协商保证金

5、响应文件的有效期

响应文件有效期为自响应文件递交之日起算九十（90）个日历日；有效期短于规定的有效期，视为无效文件。成交供应商的响应文件有效期延长至合同执行完毕。

6、响应文件的签署及规定

6.1 供应商须依据单一来源采购文件内容和响应文件格式的要求编制响应文件；

6.2 响应文件的正本和所有的副本均需打印或用不褪色的蓝（黑）墨水填写，注明“正本”“副本”字样。统一装订、编码，在每一页的正下方清楚标明页码；

6.3 响应文件份数：本次需提交响应文件共叁份，其中正本壹份，副本贰份，报价一览表壹份，电子版（U盘）壹份（电子版的内容：①word版响应文件；②响应文件正本签字盖章后的PDF格式扫描件，与正本具有同等法律效力。）

6.4 供应商在响应文件中指定的页面落款处，必须按单一来源采购文件要求加盖供应商公章或签字。

6.5 如果发生正本与副本或电子版本不一致的情况，以正本为准。

6.6 供应商名称应填写全称，同时加盖公章；

6.7 响应文件的任何行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或被授权人在改动处旁签字方为有效；

6.8 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

6.9 响应文件中要求加盖供应商公章的部分，如供应商加盖投标专用章的，响应文件中需要提供公司公章对投标专用章授权的相关证明材料。

五、响应文件封装、递交

1、响应文件的封装及标记

1.1 响应文件封装：

1.1.1 供应商应将响应文件正本、所有的副本、电子版本及报价一览表分别单独密封在封袋中（封袋不得有破损），封袋应加贴封条，并在封线处加盖供应商公章。

1.1.2 所有响应文件外层包装（包括所有响应文件的密封袋/箱）须标明采购项目名称、采购项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”、“电子版本”、“报价一览表”、“请勿在_____（开启时间）之前启封”字样。

1.1.3 报价一览表除在响应文件内装订外，应再制作一份单独密封在封袋中。单独递交（该单独密封报价一览表的报价必须与响应文件正本中的报价一览表报价一致，若不一致，则按单独密封的报价一览表为准。）

1.2 如果响应文件未按上述要求封装及加写标记、误投或过早启封，采购代理机构将拒绝接收，并退回给供应商。采购代理机构对响应文件的误投和提前启封概不负责。

2、响应文件递交

2.1 供应商必须在单一来源采购文件规定的时间和地点，将全部响应文件递交至采购代理机构；

2.2 采购代理机构在单一来源采购文件规定的响应文件递交截止时间前，只负责响应文件的接收、清点、造册登记工作，并请递交人签字确认，对其有效性不负任何责任；

2.3 采购代理机构在宣布递交响应文件时间截止之后，拒绝接收任何人送达、递交的响应文件；

2.4 无论供应商成交与否，其响应文件恕不退还。

3、响应文件递交截止时间

3.1 供应商必须在单一来源采购文件规定的递交截止时间之前递交响应文件，采购代理机构在截止时间后拒绝接收任何响应文件。

3.2 采购代理机构因采购人推迟截止时间时，应以书面（或传真）的形式，通知供应商；在这种情况下，采购代理机构和供应商的权利和义务将受到新的截止期的约束。

4、响应文件的修改和撤回

4.1 响应文件递交后，如果供应商提出书面修改和撤回响应文件要求，应在截止时间前以书面形式送达采购代理机构；

4.2 供应商修改响应文件的书面材料，须密封送达采购代理机构，修改或补充的内容应按单一来源采购文件要求签署、盖章、密封、标记，并作为响应文件的组成部分；

4.3 撤回响应文件应以书面（或传真）的形式通知采购代理机构。如采取传真形式

撤回响应文件，随后必须补充有法定代表人或被授权人签署的要求撤回响应文件的正式文件；撤回响应文件的时间以送达采购代理机构到达日戳为准；

4.4 在截止时间后到单一来源采购文件规定的有效期满期间，供应商不得撤回其响应文件；

4.5 供应商在响应文件递交截止时间后，不得对其响应文件做任何修改。

六、协商、澄清、成交

1、协商

1.1 采购代理机构按单一来源采购文件规定的时间、地点组织协商；协商大会由采购代理机构主持，协商小组、采购人代表、监督机构及有关工作人员参加，响应参加协商的代表应签名报到以证明其出席；供应商派代表参加协商大会；

1.2 为确保协商工作公开、公平、公正，依法成立协商小组。协商小组由采购人及有关专家组成，其中技术、经济等方面的专家不少于协商小组成员总数的三分之二，专家名单由有关人员在政府采购专家库中随机抽取，协商小组成员应当遵守并履行下列责任和义务：

1.2.1 遵纪守法，客观、公正、认真负责地履行职责，审查响应文件是否符合单一来源采购文件的要求，并做出评价；

1.2.2 要求供应商对响应文件有关事项作出解释或澄清；

1.2.3 按照单一来源采购文件的要求和协商标准进行协商，推荐成交候选供应商名单，对评审意见承担个人责任；

1.2.4 对协商过程和结果以及供应商的商业秘密保密。

1.3 本次协商小组成员共3人，其中采购人代表须持有本单位授权委托书。协商小组按照单一来源采购文件规定的评审方法独立进行评审工作。

1.4 由供应商代表和监标人共同查验响应文件密封情况，确认无误后拆封，采购代理机构指定专人负责将供应商的名称、项目名称、协商价格记录，并存档备案。

当第二次报价全部超过财政预算限额或均低于公认的制作成本时，协商小组有权决定是否协商失败或进行第三次报价。当第三次报价若超出财政预算，且采购人又无力支付，协商小组有权决定协商失败。

1.5 评审时，响应文件中出现下列情况，修正原则为：

1.5.1 报价一览表内容与响应文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准；单

独密封的报价一览表与响应文件正本的报价一览表(报价表)不一致,以单独密封的报价一览表(报价表)为准。

1.5.2 协商报价的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;

1.5.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的,以单独密封的报价一览表的总价为准,并修改单价;

1.5.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价金额计算结果为准。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的报价,供应商同意后,调整后的报价对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价,则其响应文件将被拒绝。

1.6 报价后,直到向成交的供应商授予合同为止,凡审查、澄清、评价和比较协商的有关资料及被授权文件等内容,协商小组成员均不得向供应商及与协商无关的其他人透露。

2、响应文件的初审

2.1 初步评审标准:

2.1.1 资格评审标准:

资格审查评审标准

序号	资格审查项	通过条件	备注
1	营业执照等主体资格证明文件	提供有效存续的企业营业执照(副本)/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书/自然人身份证明。 评审依据: 供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件, 供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明。 证明材料复印件加盖供应商公章	
2	基本资格条件	提供《基本资格条件承诺函》, 供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的, 视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为, 依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。 备注: 不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件: ①财务状况报告: 提供具有经审计资质单位出具赋码的完整2025年年度的财务审计报告, 成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表; 或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明; 或信用担保机构出具的投标担保函(以上三种形式的资料提供任何一种即可) ②社保缴纳证明: 提供开标时间前6个月内任意时段的缴纳证明。依法不需要交纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。 ③税收缴纳证明: 提供开标时间前6个月内任意时段的纳税	

序号	资格审查项	通过条件	备注
		证明或完税证明（除印花税、个人所得税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明。 ④履行合同承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函。 ⑤无重大违法记录书面声明：提供参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。 评审依据：响应文件中所附材料为准	
3	法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人）授权委托书	法定代表人（或负责人）直接参加协商的，须提供法定代表人（或负责人）身份证明及其身份证电子件或扫描件；法定代表人（或负责人）授权他人参加协商的，须提供法定代表人（或负责人）授权委托书（附法定代表人（或负责人）、被授权人身份证电子件或扫描件）； 评审依据：响应文件中所附证明材料原件为准	
4	信用记录	供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网”http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）和重大税收违法失信主体名单的供应商，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。 提供《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供原件）。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法失信主体”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。 评审依据：响应文件中所附证明材料原件及网查信息为准	
5	供应商参与单一来源采购协商的承诺函	符合单一来源采购文件要求。 评审依据：响应文件中所附证明材料原件为准	
<p>备注：以上资格证明材料需提供合格有效的证明材料，证明材料提供不全或签字盖章不符合要求的，均属于未按单一来源采购文件要求提供证明文件，不得通过资格审查。</p>			

2.1.2 符合性评审标准：

符合性审查评审标准

序号	符合性审查项	审查标准	备注
1	供应商名称	供应商名称与营业执照等证明文件一致	
2	响应文件的签署、盖章	响应文件按单一来源采购文件的要求签字、盖章	
3	响应文件份数	应符合“供应商须知”规定的正本、副本、电子文件数量	
4	报价唯一	报价唯一只能有一个有效报价，不得提交选择性报价	

序号	符合性审查项	审查标准	备注
5	报价不得超过最高限价	报价不超过单一来源采购文件规定的采购预算或最高限价	
6	服务期	应满足单一来源采购文件中要求的服务期	
7	协商有效期	应满足单一来源采购文件中的规定	
8	对单一来源采购文件响应程度	要求实质性条款全部响应，不能有采购人不能接受的附加条件	
9	商务条款偏离表	完全理解并接受单一来源采购文件商务条款要求的描述	
10	无其他单一来源采购文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合单一来源采购文件规定的被视为无效响应的其他条款	
备注：以上符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。			

3、澄清

3.1 协商小组有权就响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致、或者有明显文字和计算错误的内容等要求上述步骤评审合格的供应商作出必要的澄清、说明或者更正；供应商将有关澄清、补正、说明的内容应以书面形式提交；

3.2 单一来源采购文件、响应文件作为协商的依据，澄清、补正、说明的内容只作为协商参考。协商澄清时供应商只作说明和解释，不得借此对协商报价、交货期、主要技术指标等实质性内容做任何修改；如澄清、补正、说明的内容与响应文件内容有重大相悖或矛盾，将被认定为无效文件；

3.3 供应商对响应文件的澄清不得改变协商价格及实质内容。

4、协商方法

4.1 协商原则：协商小组应当按照客观、公正、审慎的原则，根据单一来源采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准与单一供应商就商务、技术和价格等进行协商。协商确定的最终价格及服务不能满足采购人要求的，采购人及协商小组将保留最终放弃本次协商的权利。

4.2 协商程序：协商开始前将由监督人员和供应商代表或其推选的代表当众检验单一来源采购文件的密封情况，确认无误后方可进行拆封、协商。由协商小组成员与供应商进行协商。

4.3 协商步骤为：第一次报价---协商---第二次报价---评审推荐成交供应商。

4.4 协商说明：采购人、采购代理机构应当组织专家和采购人代表成立单一来源协商小组与供应商确定合理的成交价格并保证采购项目质量。采购情况记录应当由单一来源协商小组签字认可。

5、成交

5.1 采购代理机构在协商结束后一个工作日内将协商报告送达采购人，采购人在收到协商报告后四个工作日内，按照协商报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，同时书面复函采购代理机构。

5.2 采购代理机构收到采购人“成交复函”后一个工作日内，发布“成交公告”并向成交供应商发出“成交通知书”。

七、签订合同

1、成交后，成交供应商与采购人洽谈合同条款，并于成交通知书发出之日起 30 日内签订书面合同，所签订的合同不得对单一来源采购文件和中标人的响应文件（包括评标中形成的澄清文件）作实质性修改，单一来源采购文件及成交供应商响应文件均作为合同的组成部分。

2、采购人自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

3、政府采购合同履行中，采购单位需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

八、招标代理服务费用

1、招标代理服务费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）的有关规定执行。

2、招标代理服务费按约定由成交供应商支付，成交供应商在领取成交通知书前，须向采购代理机构支付招标代理服务费。

3、招标代理服务费账户信息：

户名：陕西正明项目管理有限公司

开户行：中国民生银行股份有限公司西安高新科技支行

账号：170455461

九、信用担保及信用融资

根据陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）和《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）文件精神，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

十、其它事项

1、当最终报价若超出财政预算，且采购人又无力支付，协商小组有权决定协商失败。

2、成交供应商确定后，成交供应商无正当理由拖延或拒签合同的，采购人有权取消其成交资格，并承担由此引起采购人的一切损失及后果。同时报请监督机构予以通报，禁止其进入政府采购市场。

3、“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”(ccgp.gov.cn)为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在响应文件递交截止时间前已列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的，其响应文件无效。信用查询由代理机构在开启现场查询并将打印查询记录作为证据留存。

第三章 采购内容及要求

一、服务范围

1.1 房屋位置

1.1.1 公共法律服务中心：陕西省西咸新区能源金贸区沣泾大道与能源二路十字西南角4-B2楼一层及二层。

1.1.2 融媒体中心：陕西省西咸新区能源金贸区沣泾大道与能源二路十字西南角4-D2楼三层。

1.2 房屋状况

1.2.1 公共法律服务中心：精装（“拎包入住”，含设备设施、办公家具）

1.2.2 融媒体中心：精装（“拎包入住”，含设备设施、办公家具）

1.3 房屋面积

1.3.1 法律服务中心：2397.7m²

1.3.2 融媒体中心：1322.72m²

1.4 房屋用途

1.4.1 公共法律服务中心：办公

1.4.2 融媒体中心：办公

二、服务要求

（1）工程方面：

1. 物业共用部位的维修、养护和管理；
2. 物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；
3. 物业管理区域内的巡视、检查；
4. 物业管理区域内装饰装修管理；
5. 供水、供电、供气、电信等单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时进行必要的协调和管理；

（2）清洁方面：

1. 物业公用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；
2. 公共绿化、水景、建筑物的养护和管理；

（3）安保方面：

1. 车辆停放及经营管理；
2. 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；
3. 物业管理区域内的日常安全巡查服务；
4. 物业管理区域内装饰装修管理；

(4) 日常管理：

1. 物业维修、更新费用的账务管理，物业档案资料的整理保管；
2. 负责向业主和物业使用人收取物业服务费用；
3. 负责与政府相关部门的联系，取得对甲方管理的及时有效支持；

三、服务标准

1、安保秩序服务：24小时基础值守，做好场地治安、消防日常巡查，维护办公及大厅秩序，保障消防通道畅通，妥善处理一般性突发情况。

2、保洁环境卫生：负责公共区域日常保洁，及时清理垃圾，保持大厅、办公区、楼道、卫生间干净整洁、无异味，定期基础消杀。

3、设施运维保障：对公共水电、照明、门窗、给排水等设施开展日常巡检，小问题简易处理，故障及时上报，保障设施正常使用。

4、会务与配套服务：做好会议室、接待室基础清洁整理，保障日常会议、简单录制的基础使用需求，会后及时清理场地。

5、人员与管理标准：工作人员着装规范、文明服务，遵守单位规章制度及保密要求，做好日常工作记录，服从甲方管理考核。

6、应急保障要求：配合重大活动、专项工作做好基础值守、保洁及保障工作，快速响应日常突发情况。

四、服务时间

自合同签订之日起一年

五、单价最高限价

9元/m²/月

第四章 合同主要条款

注释：

本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款。合同的标的、价款、付款方式、质量、履行期限等主要条款应当与单一来源单一来源采购文件和成交供应商的响应文件的内容一致，采购人和成交供应商不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

公共法律服务中心、融媒体中心 物业服务协议

甲 方：

乙 方：

签订日期： 年 月 日

甲 方：_____

地 址：_____

联系方式：_____

乙 方：_____

地 址：_____

联系方式：_____

甲方已有租赁房屋作为办公使用，并由该区域物业服务单位乙方提供物业服务，现根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，双方达成如下协议：

第一条 服务范围

1.1房屋位置

1.1.1公共法律服务中心：陕西省西咸新区能源金贸区沣泾大道与能源二路十字西南角4-B2楼一层及二层。

1.1.2融媒体中心：陕西省西咸新区能源金贸区沣泾大道与能源二路十字西南角4-D2楼三层。

1.2房屋状况

1.2.1公共法律服务中心：装修完成(含设备设施、办公家具)

1.2.2融媒体中心：装修完成(含设备设施、办公家具)

1.3房屋面积

1.3.1公共法律服务中心：2397.7 m²

1.3.2融媒体中心：1322.72m²

总面积：3720.42m²

1.4房屋用途

1.4.1公共法律服务中心：办公

1.4.2融媒体中心：办公

第二条 服务期限

本项目服务期限为自合同签订之日起一年，其中公共法律服务中心物业管理服务期为 年 月 日至 年 月 日，融媒体中心物业管理服务期为 年 月 日至 年 月 日。

第三条 物业费及收费标准

3.1收费标准:

物业费:_____元/平方米/月(含税)

公共法律服务中心、融媒体中心年度物业服务费_____元(含税),大写(人民币)_____;

3.2物业服务费按季度由甲方向乙方支付,每季度服务期结束后,由甲方对乙方提供的服务进行验收评价,费用根据验收评价结果据实支付,甲方缴纳费用通过银行、银联汇款至乙方账户。甲方收到乙方提供的费用明细和发票后办理报销手续支付乙方相应的服务费用,甲方付款时间以甲方财务管理制度拨付时间为准。甲方每笔付款前,乙方应向甲方提供合法等额且符合甲方财务要求的增值税普通发票,乙方提供发票不符合约定的,甲方有权拒绝支付且不承担违约责任。

乙方指定收款账户:

账户名称: _____

开户行: _____

银行账号: _____

纳税人识别号: _____

乙方应保证上述账户合法、真实、有效,如账户信息发生变动,乙方应提前十个工作日书面通知甲方,否则,由此造成的一切损失由乙方自行承担。

3.3物业服务费用包含物业服务过程中必要的人员工资、社保及特约室内保洁、安保、绿植等。不包括能源费,能源费由甲方向指定单位支付。

第四条 协议各方权利与义务

4.1甲方的权利与义务

4.1.1甲方应按规定时间交纳物业管理的相关费用。

4.1.2按照本协议的约定享有乙方提供的服务。

4.1.3甲方不定期对物业质量进行监督检查,对不符合质量标准的服务要求乙方整改落实。监督乙方的物业服务行为,就物业服务的有关问题向乙方提出要求和建议。

4.1.4遵守物业的《管理规约》、《用户手册》及其它物业服务规定。

4.1.5按照安全、公平、合理的原则,正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系,不得侵害他人的合法权益。

4.1.6为维护甲方/物业使用人的切身利益,在不可预见情况下,如发生煤

气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方/物业使用人应积极配合乙方采取紧急措施。

4.2 乙方的权利与义务

4.2.1 提供物业共用部位、共用设施设备的养护和管理服务，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序（公共区域综合管理）。同时按要求向甲方提供室内保洁、外立面清洁、绿植增设及养护、设施设备维修维护及基础养护管理、安保、客服、接待、会议服务、秩序维护等服务（按照协议及招投标文件相关内容和标准执行）。

4.2.2 根据有关法律、法规、政策及本协议的规定，制定物业的各项管理办法、规章制度、实施细则及其他相关的物业管理制度，并书面告知甲方。

4.2.3 建立健全物业服务档案资料。

4.2.4 制止违反《管理规约》、《用户手册》及其他物业管理规定的行为。

4.2.5 乙方可根据实际情况利用物业共用部位合理划分停车区域并制定相应管理方案。

4.2.6 乙方对物业服务团队的生产安全、人身安全负全部责任。

4.2.7 保管和正确使用服务对象的相关档案资料，及时记载有关变更信息，不得泄露甲方任何个人、房屋、活动信息或将甲方信息用于物业管理活动之外的用途。

4.2.8 维护好服务区域内的设施设备，建立完善的设施设备管理工作制度。及时接收出租方配给的各项设施设备及办公桌椅等资产，建立详细的工作台账，设专业人员管理。因管理不善致使设施设备失窃、失密等其他损失，乙方必须承担全部责任。在正常物业管理期间，因乙方原因导致供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其它共用设施设备运行障碍造成损失的，乙方应承担相应责任。

4.2.9 乙方工作团队要严格执行物业服务标准和制度，定期向甲方汇报服务团队履职情况。因乙方自身原因，乙方所聘工作人员发生任何性质的安全事故由乙方负全责。

4.2.10 配合甲方开展装修改造工作，承担“事前审核、事中监督、事后验收”职责。

4.2.11 按要求组织成立服务质量监督检查部门，对服务质量进行内部监督检查，及时向甲方通报涉及物业服务的重大事项，稳步提升服务质量。

4.2.12未经甲方书面同意，乙方不得转让或以任何方式出售或出让在本协议项下的权利、义务。

4.2.13下列文件构成本协议的组成部分，彼此相互解释，相互补充。1.本协议2.中标通知书3.招标文件4.投标文件5.澄清、补充文件6.相关服务建议书；本协议签订后，双方依法签订的补充协议或合同也是本协议的组成部分。本协议未尽事宜参照上述文件执行。

第五条 协议的变更、解除与终止

5.1甲方可以与乙方进行协商、变更或终止本协议。

5.2因不可抗力因素导致本协议无法履行时，协议终止履行，双方互不承担违约责任，但发生不可抗力的一方应当在不可抗力发生之日起10日内通知对方，且应提供有效的证明文件。

5.3甲乙双方单方解除协议时，除本协议另有规定外，应以书面方式提前15日通知对方，经协商一致可以解除协议。

第六条 违约责任

6.1双方应严格遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，除本协议另有约定外，违约方应向对方支付四个月物业服务费总额的10%作为违约金。

6.2乙方提供的服务不符合协议等相关文件规定或甲方要求，甲方有权要求乙方限期改正，乙方拒不改正或经整改后仍不符合相关文件规定或甲方要求，甲方有权单方解除协议并要求乙方支付六个月物业服务费总额的5%作为违约金。

6.3因违约方违约给守约方造成损失的，违约方应承担违约责任，并向守约方赔偿各种损失，包括但不限于守约方为追索该损失而发生的律师代理费、诉讼费、仲裁费、证据调查费、保全费、保全担保费等费用。

第七条 争议解决的方式

本协议在履行中如发生争议，各方应友好协商，协商不成的应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 其他

8.1本协议未尽事宜，经协议各方共同协商做出补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

8.2本协议自甲乙双方法定代表人/负责人或其授权代表签字或盖章并加盖合同专用章或公章之日起生效。本协议一式[陆]份，甲乙双方各执[叁]份，具有

同等法律效力。

第九条 送达

本合同所记载的地址和联系方式适用于双方往来联系、书面文件送达以及争议解决时法律文书的送达。因地址和联系方式错误而无法直接送达或妥投的，自交邮后的第三日视为送达。一方拟变更地址或联系方式的，应提前书面通知对方，且在对方实际收到变更通知后才发生变更效果，否则一方应按照原信息进行的送达一经送出即视为送达成功。

甲方(盖章):

法定代表人/负责人或授权代表:

日期: 年 月 日

乙方(盖章):

法定代表人/负责人或授权代表

日期: 年 月 日

第五章 响应文件格式

项目编号： SXZM-DY-2026108

(正本或副本)

新区公共法律服务中心、融媒体中心 中心物业服务项目

响应文件

供应商全称： _____ (公章)

2026 年 月 日

目 录

第一部分 协商响应函

第二部分 报价表

第三部分 供应商资格证明文件

第四部分 协商方案说明

第五部分 商务条款偏离表

第六部分 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

第二部分 报价表

2.1 报价一览表

项目名称：

项目编号：

协商总报价 (元)	服务期	备注
总报价：人民币（大写）		¥： 元
备注：表内报价内容以元为单位，保留小数点后两位。		

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

2.2 分项报价表

项目名称：

项目编号：

综合单价（元/m ² /月）	总面积（m ² ）	服务期	合计（元）
	3720.42	自合同签订之日起一年	

- 1、本次报价包括完成本项目的全部内容，供应商结合第三章采购内容及要求填写。
- 2、本表中合计金额=报价一览表中的协商总报价。（合计金额=综合单价*总面积*12个月，总报价不得超过采购文件中规定的预算金额或者最高限价。）

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

第三部分 供应商资格证明文件

（一）资格证明文件

1、营业执照等主体资格证明文件

说明：营业执照等主体资格证明文件：提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书/自然人身份证明

2、基本资格条件

基本资格条件承诺函

致_____（采购代理机构名称）：

_____（供应商名称）郑重承诺：

1. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2. 我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3. 我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的核查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（供应商公章）

年 月 日

说明：提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：

①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具赋码的完整 2025 年年度的财务审计报告，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明；或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）

②社保缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意时段的缴纳证明。依法不需要交纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。

③税收缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税、个人所得税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明。

④履行合同承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函。

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

致：（采购人名称）

我方作为项目名称（项目编号： ）的投标供应商，在此郑重承诺：

我公司具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此承诺。

供应商名称：_____（公章）

日期：_____年_____月_____日

⑤无重大违法记录书面声明：提供参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：（采购人名称）

我公司郑重声明在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录。公司未受到行政处罚或责令停业、吊销许可证（或执照）；未处于财产被接管、冻结、破产状况。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商名称：_____（公章）

日期：____年____月____日

3、法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人） 授权委托书

法定代表人（或负责人）身份证明

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

成立时间：____年____月____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 系_____（供应商名称）的法定代表人（或负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（或负责人）身份证电子件或扫描件（正反面）

供应商名称：_____（盖单位公章）

日期：_____年_____月_____日

法定代表人（或负责人）授权委托书

致：（采购人名称）

（供应商名称）按中华人民共和国法律于（_____年_____月_____日）成立。法定代表人（或负责人）姓名_____特授权被授权人姓名_____代表我公司全权办理针对本次项目名称、项目编号_____投标、协商、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

本授权有效期与投标有效期一致。

被授权人签字：

法定代表人（或负责人）签字或盖章：

职务：

职务：

附法定代表人（或负责人）身份证电子件或扫描件及被授权人身份证电子件或扫描件（正反面）

供应商名称：_____（盖单位公章）

日期：_____年_____月_____日

说明：法定代表人（或负责人）直接协商时无需提供。

5、供应商参与单一来源采购协商的承诺函

供应商参与单一来源采购协商的承诺函

致：陕西正明项目管理有限公司

我公司郑重承诺，在协商有效期内不随意撤回、撤销，在成交后按照单一来源采购文件和响应文件与采购人签订合同。如果违反以上承诺，给采购人造成损失的，我公司自愿按照政府采购法等法律法规规定承担相应的责任。

供应商名称（公章）：

日期： 年 月 日

(二) 单一来源采购文件要求的其他证明文件

第四部分 协商方案说明

- 一、供应商简介
- 二、供应商完成本项目服务的技术方案
- 三、供应商认为有必要说明的问题

第五部分 商务条款偏离表

序号	单一来源采购文件条目号	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、本表只填写响应文件中与单一来源采购文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，响应文件中商务响应与单一来源采购文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。

2、供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其协商或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

第六部分 陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我公司在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构协商采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：（盖章）

被授权人：（签字）

地址：

邮编：

电话：

年 月 日