项目编号：ZFXH-2026-10-001

大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务

单一来源采购文件

采　　购　人：西安市人民医院（西安市第四医院）

采购代理机构：陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

二〇二六年十月

目录

第一章 邀请书 1

第二章 供应商须知及前附表 30

第三章 采购需求 49

第四章 合同格式 77

第五章 协商方法 104

第六章 单一来源采购响应文件格式 106

第一章 单一来源采购邀请书

合同包 1 单一来源采购邀请书

陕西君怡物业管理有限责任公司 ：

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司受西安市人民医院（西安市第四医院）的委托，对大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务进行单一来源采购，特邀请贵单位参加本项目单一来源采购活动。

一、项目基本情况

项目编号：ZFXH-2026-10-001

项目名称：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务

采购方式：单一来源采购

预算金额：2045794.21 元

采购需求：

合同包 1（第一标段：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层物业服务）:

合同包预算金额：2045794.21 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	物业管理服务	第一标段：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层物业服务	1（项）	详见采购文件	2045794.21	2045794.21

合同履行期限：深业大厦一层物业服务面积 3900 ㎡，自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日，服务期 1 年；

深业大厦三层物业服务面积 3959.8895 ㎡，自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日，服务期 1 年；

深业大厦四层物业服务面积 3938.6095 ㎡，自 2027 年 3 月 14 日-2028 年 3 月 13 日，服务期 1 年；

深业大厦五层物业服务面积3842.1295㎡，自2026年11月1日-2027年10月31日，服务期1年。

二、申请人的资格要求：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包1落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为专门面向中小企业项目（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）；

3.本项目的特定资格要求：

合同包1（第一标段：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层物业服务）特定资格要求如下：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明；

（2）社会保障资金缴纳证明：提供2026年1月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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2026年1月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的2025年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和2名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）；

（5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证；

（6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行

人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

（7）本项目不接受联合体。

三、采购文件获取方式及要求

时间：2026 年 10 月 09 日至 2026 年 10 月 14 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）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 12 层 1202 室。

方式：在采购文件获取时间内授权委托人报名持单位授权委托书及被授权人身份证原件及复印件加盖公章；法定代表人报名持法定代表人身份证明文件、身份证原件及复印件加盖公章报名。

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

文件递交方式：纸质文件递交。

五、开启

时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

六、其他补充事宜

落实的政府采购政策：

（1）《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）；

（2）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）《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）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 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）、《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）、《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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）。

（4）《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）、《关于印发<关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见>的通知》（财库〔2021〕20 号）。

（5）《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）。

（6）《政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南》的通知（财库〔2023〕52 号）、《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35 号）；

（7）如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：西安市人民医院（西安市第四医院）

地址：西安市长安区航天新城航天东路 155 号

联系方式：61220013

2.采购代理机构信息

名称：陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 12 层 1202 室

联系方式：18700429765

3.项目联系方式

项目联系人：许智

电话：18700429765

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

2026 年 10 月 8 日

合同包 2 单一来源采购邀请书

陕西旺硕物业管理有限公司 ：

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司受西安市人民医院（西安市第四医院）的委托，对大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务进行单一来源采购，特邀请贵单位参加本项目单一来源采购活动。

一、项目基本情况

项目编号：ZFXH-2026-10-001

项目名称：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务

采购方式：单一来源采购

预算金额：3026400.00 元

采购需求：

合同包 2（第二标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（A 区））：

合同包预算金额：3026400.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）	最高限价（元）
2-1	房屋租赁服务	第二标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（A 区）	1（项）	详见采购文件	3026400.00	3026400.00

合同履行期限：自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日，在租赁期限内，租赁方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

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 2 落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为专门面向中小企业项目（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）；

3.本项目的特定资格要求：

合同包 2（第二标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（A 区））特定资格要求如下：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明；

（2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025 年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）；

（5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证；

（6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

（7）本项目不接受联合体。

三、采购文件获取方式及要求

时间：2026 年 10 月 09 日至 2026 年 10 月 14 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）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 12 层 1202 室。

方式：在采购文件获取时间内授权委托人报名持单位授权委托书及被授权人身份证原件及复印件加盖公章；法定代表人报名持法定代表人身份证明文件、身份证原件及复印件加盖公章报名。

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

文件递交方式：纸质文件递交。

五、开启

时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

六、其他补充事宜

落实的政府采购政策：

（1）《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）；

（2）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）《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）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 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）、《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）、《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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）。

（4）《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）、《关于印发<关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见>的通知》（财库〔2021〕20 号）。

（5）《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）。

（6）《政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南》的通知（财库〔2023〕52号）、《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）；

（7）如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：西安市人民医院（西安市第四医院）

地址：西安市长安区航天新城航天东路155号

联系方式：61220013

2.采购代理机构信息

名称：陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路418号前海人寿金融中心1号楼12层1202室

联系方式：18700429765

3.项目联系方式

项目联系人：许智

电话：18700429765

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

2026年10月8日

合同包 3 单一来源采购邀请书

西安馨瑞雅泽物业管理有限公司 ：

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司受西安市人民医院（西安市第四医院）的委托，对大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务进行单一来源采购，特邀请贵单位参加本项目单一来源采购活动。

一、项目基本情况

项目编号：ZFXH-2026-10-001

项目名称：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务

采购方式：单一来源采购

预算金额：2095200.00 元

采购需求：

合同包 3（第三标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（B 区））：

合同包预算金额：2095200.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）	最高限价（元）
3-1	房屋租赁服务	第三标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（B 区）	1（项）	详见采购文件	2095200.00	2095200.00

合同履行期限：自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日，在租赁期限内，租赁方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

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 3 落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为专门面向中小企业项目（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）；

3.本项目的特定资格要求：

合同包 3（第三标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（B 区））特定资格要求如下：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明；

（2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025 年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）；

（5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证；

（6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

（7）本项目不接受联合体。

三、采购文件获取方式及要求

时间：2026 年 10 月 09 日至 2026 年 10 月 14 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）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 12 层 1202 室。

方式：在采购文件获取时间内授权委托人报名持单位授权委托书及被授权人身份证原件及复印件加盖公章；法定代表人报名持法定代表人身份证明文件、身份证原件及复印件加盖公章报名。

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

文件递交方式：纸质文件递交。

五、开启

时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

六、其他补充事宜

落实的政府采购政策：

（1）《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）；

（2）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）《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）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 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）、《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）、《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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）。

（4）《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）、《关于印发<关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见>的通知》（财库〔2021〕20 号）。

（5）《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）。

（6）《政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南》的通知（财库〔2023〕52号）、《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）；

（7）如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：西安市人民医院（西安市第四医院）

地址：西安市长安区航天新城航天东路155号

联系方式：61220013

2.采购代理机构信息

名称：陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路418号前海人寿金融中心1号楼12层1202室

联系方式：18700429765

3.项目联系方式

项目联系人：许智

电话：18700429765

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

2026年10月8日

合同包 4 单一来源采购邀请书

西安惠鑫物业管理有限公司 ：

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司受西安市人民医院（西安市第四医院）的委托，对大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务进行单一来源采购，特邀请贵单位参加本项目单一来源采购活动。

一、项目基本情况

项目编号：ZFXH-2026-10-001

项目名称：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务

采购方式：单一来源采购

预算金额：3957600.00 元

采购需求：

合同包 4（第四标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（C 区））：

合同包预算金额：3957600.00 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）
4-1	房屋租赁服务	第四标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（C 区）	1（项）	详见采购文件	3957600.00	3957600.00

合同履行期限：自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日，在租赁期限内，租赁方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

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 4 落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为专门面向中小企业项目（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）；

3.本项目的特定资格要求：

合同包 4（第四标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（C 区））特定资格要求如下：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明；

（2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025 年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）；

（5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证；

（6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

（7）本项目不接受联合体。

三、采购文件获取方式及要求

时间：2026 年 10 月 09 日至 2026 年 10 月 14 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）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 12 层 1202 室。

方式：在采购文件获取时间内授权委托人报名持单位授权委托书及被授权人身份证原件及复印件加盖公章；法定代表人报名持法定代表人身份证明文件、身份证原件及复印件加盖公章报名。

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

文件递交方式：纸质文件递交。

五、开启

时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

六、其他补充事宜

落实的政府采购政策：

（1）《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）；

（2）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）《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）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 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）、《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）、《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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）。

（4）《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）、《关于印发<关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见>的通知》（财库〔2021〕20 号）。

（5）《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）。

（6）《政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南》的通知（财库〔2023〕52号）、《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）；

（7）如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：西安市人民医院（西安市第四医院）

地址：西安市长安区航天新城航天东路155号

联系方式：61220013

2.采购代理机构信息

名称：陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路418号前海人寿金融中心1号楼12层1202室

联系方式：18700429765

3.项目联系方式

项目联系人：许智

电话：18700429765

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

2026年10月8日

合同包 5 单一来源采购邀请书

陕西东捷物业管理有限责任公司 ：

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司受西安市人民医院（西安市第四医院）的委托，对大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务进行单一来源采购，特邀请贵单位参加本项目单一来源采购活动。

一、项目基本情况

项目编号：ZFXH-2026-10-001

项目名称：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务

采购方式：单一来源采购

预算金额：2851120.44 元

采购需求：

合同包 5（大差市院区租赁深业大厦三层用房）：

合同包预算金额：2851120.44 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）
5-1	房屋租赁服务	第五标段：大差市院区租赁深业大厦三层用房	1（项）	详见采购文件	2851120.44	2851120.44

合同履行期限：自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日，在租赁期限内，租赁方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

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 5 落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为专门面向中小企业项目（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）；

3.本项目的特定资格要求：

合同包 5（第五标段：大差市院区租赁深业大厦三层用房）特定资格要求如下：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明；

（2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025 年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）；

（5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证；

（6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

（7）本项目不接受联合体。

三、采购文件获取方式及要求

时间：2026 年 10 月 09 日至 2026 年 10 月 14 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）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 12 层 1202 室。

方式：在采购文件获取时间内授权委托人报名持单位授权委托书及被授权人身份证原件及复印件加盖公章；法定代表人报名持法定代表人身份证明文件、身份证原件及复印件加盖公章报名。

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

文件递交方式：纸质文件递交。

五、开启

时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

六、其他补充事宜

落实的政府采购政策：

（1）《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）；

（2）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）《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）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 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）、《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）、《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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）。

（4）《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）、《关于印发<关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见>的通知》（财库〔2021〕20 号）。

（5）《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）。

（6）《政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南》的通知（财库〔2023〕52号）、《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）；

（7）如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：西安市人民医院（西安市第四医院）

地址：西安市长安区航天新城航天东路155号

联系方式：61220013

2.采购代理机构信息

名称：陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路418号前海人寿金融中心1号楼12层1202室

联系方式：18700429765

3.项目联系方式

项目联系人：许智

电话：18700429765

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

2026年10月8日

合同包 6 单一来源采购邀请书

西安翔迪广艾设备租赁管理有限公司 ：

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司受西安市人民医院（西安市第四医院）的委托，对大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务进行单一来源采购，特邀请贵单位参加本项目单一来源采购活动。

一、项目基本情况

项目编号：ZFXH-2026-10-001

项目名称：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务

采购方式：单一来源采购

预算金额：2835798.84 元

采购需求：

合同包 6（第六标段：大差市院区租赁深业大厦四层用房）:

合同包预算金额：2851120.44 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）
6-1	房屋租赁服务	第六标段：大差市院区租赁深业大厦四层用房	1（项）	详见采购文件	2835798.84	2835798.84

合同履行期限：自 2027 年 3 月 14 日-2028 年 3 月 13 日，在租赁期限内，租赁方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

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 6 落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为专门面向中小企业项目（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）；

3.本项目的特定资格要求：

合同包 6（第六标段：大差市院区租赁深业大厦四层用房）特定资格要求如下：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明；

（2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025 年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）；

（5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证；

（6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

（7）本项目不接受联合体。

三、采购文件获取方式及要求

时间：2026 年 10 月 09 日至 2026 年 10 月 14 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）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 12 层 1202 室。

方式：在采购文件获取时间内授权委托人报名持单位授权委托书及被授权人身份证原件及复印件加盖公章；法定代表人报名持法定代表人身份证明文件、身份证原件及复印件加盖公章报名。

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

文件递交方式：纸质文件递交。

五、开启

时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

六、其他补充事宜

落实的政府采购政策：

（1）《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）；

（2）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）《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）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 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）、《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）、《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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）。

（4）《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）、《关于印发<关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见>的通知》（财库〔2021〕20 号）。

（5）《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）。

（6）《政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南》的通知（财库〔2023〕52号）、《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）；

（7）如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：西安市人民医院（西安市第四医院）

地址：西安市长安区航天新城航天东路155号

联系方式：61220013

2.采购代理机构信息

名称：陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路418号前海人寿金融中心1号楼12层1202室

联系方式：18700429765

3.项目联系方式

项目联系人：许智

电话：18700429765

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

2026年10月8日

合同包 7 单一来源采购邀请书

陕西琪鑫益成物业管理有限公司 ：

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司受西安市人民医院（西安市第四医院）的委托，对大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务进行单一来源采购，特邀请贵单位参加本项目单一来源采购活动。

一、项目基本情况

项目编号：ZFXH-2026-10-001

项目名称：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务

采购方式：单一来源采购

预算金额：2766333.24 元

采购需求：

合同包 7（第七标段：大差市院区租赁深业大厦五层用房）:

合同包预算金额：2766333.24 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）
7-1	房屋租赁服务	第七标段：大差市院区租赁深业大厦五层用房	1（项）	详见采购文件	2766333.24	2766333.24

合同履行期限：自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日，在租赁期限内，租赁方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

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 7 落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为专门面向中小企业项目（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）；

3.本项目的特定资格要求：

合同包 7（第七标段：大差市院区租赁深业大厦五层用房）特定资格要求如下：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明；

（2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025 年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）；

（5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证；

（6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

（7）本项目不接受联合体。

三、采购文件获取方式及要求

时间：2026 年 10 月 09 日至 2026 年 10 月 14 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）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 12 层 1202 室。

方式：在采购文件获取时间内授权委托人报名持单位授权委托书及被授权人身份证原件及复印件加盖公章；法定代表人报名持法定代表人身份证明文件、身份证原件及复印件加盖公章报名。

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

文件递交方式：纸质文件递交。

五、开启

时间：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室。

六、其他补充事宜

落实的政府采购政策：

（1）《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）；

（2）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）《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）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 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）、《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）、《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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）。

（4）《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）、《关于印发<关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见>的通知》（财库〔2021〕20 号）。

（5）《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）。

（6）《政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南》的通知（财库〔2023〕52号）、《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）；

（7）如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：西安市人民医院（西安市第四医院）

地址：西安市长安区航天新城航天东路155号

联系方式：61220013

2.采购代理机构信息

名称：陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路418号前海人寿金融中心1号楼12层1202室

联系方式：18700429765

3.项目联系方式

项目联系人：许智

电话：18700429765

陕西中峰兴华工程项目管理有限公司

2026年10月8日

邀请函回执单

致：采购人

我方已_____（具体时间）收到（项目名称、项目编号、合同包 X）的单一来源采购邀请书。我方_____（同意、不同意）参加本项目的协商。

供应商：_____（盖章）

日期：　　年　　月　日

第二章 供应商须知及前附表

序号	内容	说明与要求
1.1	采购人	名称：西安市人民医院（西安市第四医院） 地址：西安市长安区航天新城航天东路 155 号 联系人：马老师 联系方式：61220013
1.2	采购代理机构	名称：陕西中峰兴华工程项目管理有限公司 地址：陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 12 层 1202 室 联系人：许智 联系方式：18700429765
1.5	项目名称	大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务
2.1	供应商资格要求	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： 落实政府采购政策需满足的资格要求如下: 本项目为专门面向中小企业项目(残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）； 3.本项目的特定资格要求： 合同包 1（第一标段：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层物业服务）特定资格要求如下： （1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明； （2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025

		年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）； （5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证； （6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明； （7）本项目不接受联合体。 合同包 2（第二标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（A 区））特定资格要求如下： （1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明； （2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025

		年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和2名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）； （5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证； （6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明； （7）本项目不接受联合体。 合同包3（第三标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（B区））特定资格要求如下： （1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明； （2）社会保障资金缴纳证明：提供2026年1月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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2026年1月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的2025年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量

		表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）； （5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证； （6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明； （7）本项目不接受联合体。 合同包 4（第四标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（C 区））特定资格要求如下： （1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明； （2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025 年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有

		会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）； （5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证； （6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明； （7）本项目不接受联合体。 合同包 5（第五标段：大差市院区租赁深业大厦三层用房）特定资格要求如下： （1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明； （2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025 年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响

		应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）； （5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证； （6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明； （7）本项目不接受联合体。 合同包 6（第六标段：大差市院区租赁深业大厦四层用房）特定资格要求如下： （1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明； （2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025 年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明

		（及基本账户信息或开户许可证）； （5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证； （6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明； （7）本项目不接受联合体。 合同包 7（第七标段：大差市院区租赁深业大厦五层用房）特定资格要求如下： （1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明； （2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025 年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）；

		（5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证； （6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明； （7）本项目不接受联合体。
4.1	采购内容	包含本项目采购文件及答疑、澄清等所有内容。
4.3.1	响应报价要求	各供应商在响应时以填报“总价及单价”的形式自主填报协商报价。供应商所填报的响应报价应是完成本次采购范围内所需服务的相应全部费用，包括但不限于：租赁费、人工费、管理费、服务费、税金、利润等与之相关的一切直接、间接费用。要求的其他相关费用以本采购文件的内容和要求作为协商依据。
4.5.1	响应文件的有效期	自响应文件递交截止之日起 90 个日历日。
4.8	是否接受联合体	否
5.1.1	响应文件份数要求	正本壹份，副本贰份，电子版 U 盘贰份。
5.1.2	响应文件的封装及标记	1、响应文件正、副本应编制目录并分别胶装成册，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。 2、响应文件密封包装方式： ①响应文件的正本壹份副本贰份密封一个密封袋；封面上应清晰标明“项目名称、项目编号、合同包号、合同包名称、相应单位名称”等字样，封口处应加盖供应商单位公章； ②电子版文件要求：U 盘贰份（U 盘内存不作要求，内含响应文件全部内容的 WORD 版本及盖章签字后扫描的 PDF 版本各一份）； ③响应文件电子版文件应单独密封于 1 个信封内。
5.2.1	响应文件的递交截止时间	2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分 00 秒
5.2.2	响应文件的递交地点	陕西省西安市浐灞生态区金桥三路 418 号前海人寿金融中心 1 号楼 4 层会议室
5.5.1	现场踏勘	不组织

8	采购代理服务费	本项目收取代理服务费 代理服务费用收取对象：中标/成交供应商 代理服务费收费标准：中标服务费参照国家计委关于《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改价格[2003]857 号）、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》下浮 22%收取。（实际缴纳代理服务费金额以中标/成交供应商所投总价作为基数计算）。
9	其他	本单一来源采购文件未明确的其他事项，按照有关法律法规的规定执行。本单一来源采购文件由采购人和采购代理机构负责解释。

一、名词解释

1.1.采购人：见供应商须知前附表；

1.2.采购代理机构：见供应商须知前附表；

1.3.供应商：满足本次采购要求的供应商；

1.4.成交供应商：由评审小组推荐经采购人确认的供应商；

1.5.项目名称：见供应商须知前附表；

二、供应商要求

2.1.合格供应商的资格要求：见供应商须知前附表。

2.2.委托要求：见供应商须知前附表。

2.3.单一来源采购费用要求：无论单一来源采购的结果如何，供应商自行承担参加单一来源相关的全部费用。

三、单一来源采购文件内容

3.1. 单一来源采购文件内容：

单一来源采购文件由单一来源采购文件目录所列内容组成;供应商应详细阅读单一来源采购文件中所有的事项、格式、条款和规范要求,在响应文件中对单一来源采购文件的各方面都应做出实质性的响应,按照单一来源采购文件的要求提交全部资料。

3.2 .单一来源采购文件的获取：

供应商须从采购代理机构获取单一来源采购文件,凡是自行转让或复制的单一来源采购文件视为无效文件；

3.3 .单一来源的处理依据：

评审小组有权对在单一来源过程中出现的一切问题,参照相关法律法规的条款，本着公开、公平、公正的原则进行处理。

3.4 .解释权归属：

本单一来源采购文件的解释权归采购人及采购代理机构。

四、采购要求

4.1 .采购内容：

本次单一来源内容详见供应商须知前附表。供应商可根据自身的资格情况和经营范围对项目进行协商，不得将其子目再行分解或只响应其中的一部分内容，否则协商无效；协商、澄清、成交、签订合同均以项目为单位进行。

4.2 .响应文件的编制：

响应文件必须根据单一来源采购文件提供的内容及格式编制，并对单一来源采购文件做出实质性响应，其编制内容须包含：

（1）响应函

（2）响应报价

（3）技术条款响应偏离表

（4）商务条款响应偏离表

（5）法定代表人证明书及授权书

（6）资格证明文件

（7）技术服务方案

（8）其他应说明的事项

4.3.响应报价：

4.3.1. 各供应商在响应时以填报“总价及单价”的形式自主填报协商报价。供应商所填报的响应报价应是完成本次采购范围内所需服务及相应货物的相应全部费用，包括但不限于：租赁费、人工费、管理费、服务费、税金、利润等与之相关的一切直接、间接费用。要求的其他相关费用以本采购文件的内容和要求作为协商依据。

4.3.2 .供应商应在响应文件中的报价表上，标明响应报价；任何有选择的报价不予接受；

4.3.3 .协商货币：人民币；单位：元（最多保留到小数点后两位）；

4.3.4 .响应报价表中须有供应商公章及法定代表人或被授权人的签字或盖章；

4.3.5 .经评审小组确认的供应商的最终报价为合同价格，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；

4.3.6 .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。

4.3.7. 供应商对响应项目只允许有一个报价，不接受超过单一来源采购文件中规定的预算金额或者最高限价的报价、可变动性报价、赠送及“零”报价，否则视为无效协商。

4.5 .响应文件的有效期：

4.5.1 响应文件有效期详见供应商须知前附表。

4.5.2 响应文件无有效期或有效期短于规定的时间，将按无效响应文件处理。

4.5.3 成交供应商的响应文件有效期延长至合同执行完毕。

4.6.响应文件的签署及规定：

4.6.1 供应商在响应文件中指定的页面落款处，按采购文件要求加盖公章或签字；

4.6.2 供应商名称应填写全称，同时加盖公章；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；

4.6.3 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自行负责；

4.6.4 为响应国家环保号召，响应文件建议采用正反双面打印。

4.7 .文字要求：

本次单一来源只接受简体中文文字的响应文件。

4.8 .本项目是否接受联合体协商：

见供应商须知前附表。

五、响应文件封装及标记、递交

5.1.响应文件的封装及标记：

5.1.1 .响应文件的份数见供应商须知前附表。

5.1.2 .响应文件的封装及标记见供应商须知前附表。

5.1.3 .响应文件正本和所有副本须用不褪色的墨水书写或打印，编制目录并胶装装订成册。

5.1.4. 响应文件须在每一份文件封面注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

5.2. 响应文件递交：

5.2.1. 响应文件的递交截止时间：见供应商须知前附表。

5.2.2 .响应文件的递交地点：见供应商须知前附表。

5.2.3 .供应商必须在采购文件规定的时间和地点，将全部响应文件递交至单一来源采购现场；

5.2.4 .采购代理机构项目负责人在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、清点及登记工作，并由其供应商的法定代表人或被

授权人签字确认，对其有效性不负任何责任；

5.2.5. 无论供应商成交与否，其响应文件恕不退还。

5.3.响应文件递交截止时间：

5.3.1. 供应商须在采购文件规定的递交截止时间之前递交响应文件，递交截止时间和地点详见供应商须知前附表；

5.3.2 .采购代理机构在宣布响应文件递交时间截止之后，将拒绝接收任何人送达、递交的响应文件；

5.4.响应文件的修改和撤回：

5.4.1. 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，在响应文件递交截止时间前须以书面形式送达至采购代理机构；

5.4.2 .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；

5.4.3. 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期为准；

5.4.4 .在响应文件递交截止时间后到采购文件规定的单一来源采购有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其响应文件；

5.4.5 .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。

5.5.现场踏勘：

5.5.1 .本项目是否现场踏勘：详见供应商须知前附表。

5.5.2 .供应商因踏勘现场产生的相关费用及风险由其自行承担。

5.5.3 .经采购人允许，供应商可为踏勘目的进入采购人的项目现场，但供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。供应商应承担踏勘现场的责任和风险；

六、单一来源会议

6.1 .单一来源会议：

6.1.1.采购代理机构按采购文件规定的时间、地点组织单一来源会议；单一来源会议由供应商代表、采购人代表及采购代理机构有关工作人员参加；

6.1.2 .供应商按采购文件规定的内容提交合格的响应文件。响应文件递交截止时间之前如供应商中途要求撤回时，则该响应文件不予开封，摄像留存后，将响应文件退还供应商。

6.1.3 .不合格供应商按规定提交的响应文件不予开封，摄像留存后，将响应文件退还供应商。

6.1.4. 单一来源会议程序：

（1）单一来源会议由采购代理机构主持，主持人介绍参加会议的采购代理机构工作人员、采购人代表以及供应商代表；

（2）主持人宣读会议纪律；

（3）主持人宣读唱标人、记标人名单；

（4）由采购人代表查验各供应商代表身份信息及授权委托情况。

（4）由供应商代表及采购人代表查验响应文件的密封情况，并宣布密封查验结果。

（5）进入评审环节。

（6）评审小组对供应商进行资格性审查、符合性审查；

（7）评审小组集中与响应供应商进行多轮协商，评审小组遵循保证采购项目质量和双方商定合理价格的基础上进行协商。在协商过程中，评审小组可以根据采购文件和协商过程情况实质性变动采购需求中的技术、商务要求以及合同草案条款，但不得变动采购文件中的其他内容，并经采购人代表确认。

（8）评审小组与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量，供应商提交最终报价，评审小组出具书面意见。

（9）主持人宣读单一来源会议结束。

6.1.5. 为确保单一来源会议工作公开、公平、公正，将依法成立评审小组。评审小组成员应当遵守并履行下列责任和义务：

（1）审查、评价响应文件是否符合采购文件的商务、技术等实质性要求；

（2）要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；

（3）对响应文件进行比较和评价；

（4）与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量；

（5）协商时，响应文件中出现下列情况，修正原则为：

①响应文件中响应报价表内容与响应文件中明细内容不一致的，以响应报价

表为准；

②大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

③单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以响应报价表的总价为准，并修改单价；

④总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

⑤响应文件正本与副本不一致的，以正本为准；

⑥多处内容交叉不符时，以评审小组评审结果为准；

⑦文字与图表不符的，以文字为准。

⑧同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。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和内容，供应商同意后，调整后的报价和内容对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价和内容，则其响应文件无效。

6.2 .响应文件的审查：

6.2.1. 响应文件的审查分为资格性审查和符合性审查。

6.2.2 .资格性审查：内容详见供应商须知前附表。

6.2.3 .符合性审查：依据采购文件规定，从响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查。符合性审查标准如下：

（1）供应商名称与营业执照或其他相关资格证照名称是否一致。

（2）响应文件是否按采购文件要求的数量、计量单位、报价货币及签字盖章。

（3）响应有效期是否达到采购文件要求。

（4）供应商的响应报价是否超过采购预算。

（5）是否符合采购文件中规定的其他实质性要求。

（6）是否响应采购文件商务条款及技术条款。

（7）响应文件是否符合采购文件对响应文件格式的要求。

6.3.协商澄清：

6.3.1. 评审小组有权就响应文件中含混之处向上述审查合格的供应商提出询问或澄清要求；供应商将有关询标澄清、补正、说明的内容应以书面形式提交；

6.3.2. 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，不得借此对响应报价、服务

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；

6.4.出现下列情形之一的，采购代理机构将终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

6.4.1. 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；

6.4.2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

6.4.3 .报价超过采购预算的。

6.5 .成交：

6.5.1 .采购代理机构在单一来源采购结束后 1 个工作日内将单一来源采购结果报告送达采购人，采购人在收到单一来源采购结果报告后 4 个工作日内，按照单一来源采购结果报告中推荐的成交候选供应商确定成交供应商，同时书面复函采购代理机构；

6.5.2. 采购代理机构收到采购人“成交复函”后，在指定媒体上发布“单一来源成交结果公告”，并成交供应商发出“成交通知书”。

七、签订合同

7.1. 单一来源采购文件的修改、补充文件，成交供应商的响应文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订《合同》的组成部分,并与《合同》一并作为本单一来源采购文件所列采购项目的互补性法律文件,与《合同》具有同等法律效力。

7.2 .采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 25 日内，按照单一来源采购文件的要求签订采购合同。采购人不得向成交供应商提出超出采购文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离单一来源采购文件、响应文件实质性内容的协议或其他附加条件。

八、采购代理服务费

8.1 .采购代理服务费：见供应商须知前附表，由单一来源成交供应商向采购代理机构全额交纳，供应商应将此笔费用综合考虑在响应报价内，采购人不再支付此笔费用。

8.2 .单一来源成交供应商在取得单一来源成交通知书时，应全额向采购代理机构交纳采购代理服务费；

8.3 .采购代理服务费以电汇或现金形式交纳。

九、需要补充的其他内容：详见供应商须知前附表。

十、评审办法表

评审分类	评审项目	评审内容	评审因素
资格性审查	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	由供应商进行承诺。
	落实政府采购政策需满足的资格要求	本项目为专门面向中小企业项目（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）	提供中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函或监狱企业声明函
	本项目的特定资格要求	具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明；	出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明
		社会保障资金缴纳证明	提供2026年1月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；
		税收缴纳证明	提供2026年1月至响应文件递交

			截止之日已缴纳的至少一个月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；
		财务状况证明	提供经会计师事务所审计的2025年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和2名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）
		身份授权	供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证明，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书；
		供应商信誉证明	提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明
符合性审查	供应商名称与营业执照	供应商名称与营业执照或其他相关资	供应商名称与营业执照或其他相关资格证照名称是否一致。

	是否一致	格证照名称是否一致。	
	响应文件是否按采购文件要求的数量、计量单位、报价货币及签字盖章	响应文件是否按采购文件要求的数量、计量单位、报价货币及签字盖章。	响应文件是否按采购文件要求的数量、计量单位、报价货币及签字盖章。
	响应有效期	响应有效期是否达到采购文件要求。	响应有效期是否达到采购文件要求。
	投标报价有效性	供应商的响应报价是否超过采购预算。	供应商的响应报价是否超过采购预算。
	其他要求	是否符合采购文件中规定的其他实质性要求。	是否符合采购文件中规定的其他实质性要求。
	对采购文件商务及技术条款响应情况	是否响应采购文件商务条款及技术条款。	由供应商如实填写商务条款偏离表及技术条款应答表，根据填写内容评定。
	响应文件格式	是否符合采购文件对响应文件格式的要求。	对响应文件全部内容进行审查。

第三章 采购需求

一、项目情况

项目名称：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务

合同包 1：第一标段：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层物业服务

合同包 2：第二标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（A 区）

合同包 3：第三标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（B 区）

合同包 4：第四标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（C 区）

合同包 5：第五标段：大差市院区租赁深业大厦三层用房

合同包 6：第六标段：大差市院区租赁深业大厦四层用房

合同包 7：第七标段：大差市院区租赁深业大厦五层用房

采购预算及最高限价：1957.824673 万元

合同包 1：第一标段：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层物业服务，204.579421

合同包 2：第二标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（A 区），302.64 万元

合同包 3：第三标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（B 区），209.52 万元

合同包 4：第四标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（C 区），395.76 万元

合同包 5：第五标段：大差市院区租赁深业大厦三层用房，285.112044 万元

合同包 6：第六标段：大差市院区租赁深业大厦四层用房，283.579884 万元

合同包 7：第七标段：大差市院区租赁深业大厦五层用房，276.633324 万元

二、采购需求内容

第一标段：大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层物业服务

一、项目概况

采购人所承租的深业大厦一层物业服务面积 3900 ㎡，自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日，服务期 1 年，服务费合计 51.012 万元；

深业大厦三层物业服务面积 3959.8895 ㎡，自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日，服务期 1 年，服务费小计 51.795355 万元；

深业大厦四层物业服务面积 3938.6095 ㎡，自 2027 年 3 月 14 日-2028 年 3 月 13 日，服务期 1 年，服务费小计 51.517012 万元；

深业大厦五层物业服务面积 3842.1295 ㎡，自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日，服务期 1 年，服务费小计 50.255054 万元。

以上合计 204.579421 万元。拟定供应商：陕西君怡物业管理有限责任公司。

二、服务内容

以采购人实际需求为主，提供至少包括以下物业服务内容：

1、物业管理区域内相关管线和设施设备的维修、保养等；

2、电梯大、中、小修理、运行维护及保险费用；

3、保证公共照明用电；

4、保证公共卫生用水；

5、消防智能、监控系统运行定期检测；

6、生活垃圾排放处理；

7、污水排放处理；

8、共用部位保洁。

三、服务要求

（一）服务要求

1、服务商应保障本项目房屋及所有配套均处于可使用和安全的状态，本项目所有内容的巡检、维护、维修、保养、审验、年检均由服务商承担。

2、采购人发现该房屋及其附属设施有损坏时通知服务商修复，服务商应在接到故障电话时，4 小时内到达现场，48 小时内完成故障处理。

3、共用部分保洁质量：保证干净整洁。

4、监控系统要求：监控摄像头位置安装正确，设备运行正常，符合国家规范及行业标准，满足采购人安保管理要求。

5、消防智能质量：满足《中华人民共和国消防法》及其他法律法规建设标准，服务商承担并负责消防审核工作。

6、电梯要求：保证服务期期间正常运行。满足国家行业安全标准，并取得质监部门出具的检验报告。如出现人身损伤等事项，由服务商承担全部责任。

（二）其他要求

1、本项目全部内容（房屋及其附属设施），应保证符合国家、行业和地方相关规定的质量及安全标准，并通过质量、消防等有关审验验收。

2、在服务期限内，服务商不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

3、服务商在提供物业服务时因维修、养护、管理不当或未尽义务，导致采购人或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用，包括但不限于采购人因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。

4、本项目为深业大厦一、三、四、五层房屋租赁的配套物业服务，无论何种原因导致租赁合同终止，本合同即自行终止。双方互不承担违约责任。

第二部分：商务要求

一、服务期限

（一）服务期：深业大厦一层物业服务面积 3900 ㎡，自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日，服务期 1 年；

深业大厦三层物业服务面积 3959.8895 ㎡，自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日，服务期 1 年；

深业大厦四层物业服务面积 3938.6095 ㎡，自 2027 年 3 月 14 日-2028 年 3 月 13 日，服务期 1 年；

深业大厦五层物业服务面积 3842.1295 ㎡，自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日，服务期 1 年。

（二）服务地点：西安市新城区解放路 25 号深业大厦一、三、四、五层。

（三）合同总价：合同总价不得超过预算金额 204.579421 万元，合同金额一次性包死，不受市场价格变化等因素的影响。

二、付款条件及结算

1、付款方式：无预付款，在服务期满一年并经采购人验收合格后，自接到发票之日起，一个月内无息支付年度合同总价的 100%。。

2、支付方式：银行转账。

3、结算方式：验收合格后填写政府采购项目验收单（一式陆份）、发票（按合同总价直开采购人）服务商持成交通知书、服务合同、正式发票、政府采购项目验收单，与采购人进行结算。

三、履约保证金：无

第二标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（A 区）

一、项目概况

随着患者数量的逐年增加，医疗用房严重短缺，限制了医院发展。因医院属于一个特殊行业，租用场地选址条件要求加高，例如需要大型医疗设备的近距离保障、双路供电、污水处理、三期对接、患者近距离运输等。结合这一实际情况，医院在周边反复进行考察调研，周边其他楼宇与采购人相距较远，不利于采购人正常的诊疗工作，且均无法按照环保及控感要求，对污水无害化处理后排放。而深业大厦建筑主体不但与采购人紧邻且只有一墙之隔，而且可以利用现有排污管道引入采购人污水处理站进行达标处理后排放，均能满足采购人医疗使用需求及环保、控感管理要求。

二、采购内容

第二标段采购内容：租赁深业大厦一层用房（A 区）房屋面积：1300 ㎡详见附图。预算：302.64 万元。拟定供应商：陕西旺硕物业管理有限公司。

三、服务要求

（一）总体服务要求

采购人承租的深业大厦一层房屋用途为开办相关医疗门诊诊疗业务，根据深业大厦一层图纸划分，租赁 A 区房屋（面积 1300 ㎡），含所需配套设备的免费使用，自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日。同时，出租方（即本标段服务商）应按采购人要求完成房屋配套设备的提供，包含房屋装修、监控、消防、空调、防辐射机房等，并确保所提供内容均符合国家检验及行业管理标准，可正常使用。

（二）具体服务要求

以采购人实际需求为主，出租方提供以下必须的配套设备及房屋装修，并在房屋租赁期间以下设施设备确保能正常使用：

1、消防系统：

搭建符合国家消防安全管理要求的水自动喷淋系统、火灾报警及其联动控制系统、消火栓系统、防排烟系统，承担并免费负责消防审核工作。

设备清单：

（1）水自动喷淋系统（隐藏式喷淋头 112 个）；

（2）火灾报警及其联动控制系统（点型光电感烟探测器 43 部、声光警报器 4 部、消防广播扬声器 4 部、手动火灾报警按钮 7 部）；

（3）消火栓系统（4 套消火栓内含消防水带及手提式灭火器）；

（4）防排烟系统（一部轴流式风机，风量 15620 ㎥/h）。

2、监控系统:

安装监控摄像头 21 部（200 万像素夜间 30 米红外或 400 万像素夜间 30 米红外），并无条件免费与采购人现有监控系统对接，承担对接中产生的一切费用。

3、空调系统及新排风系统：

空调系统为中央空调，空调系统及新排风系统全区域内按照制冷量 250w/㎡~350w/㎡进行配比，区域内换气次数达到每小时六次。

设备清单：

制冷功率 65kw 制热功率 69kw 风冷模块机组 2 台，制热量 16kw 制冷量 11kw 隐藏式风机盘管 9 部，制热量 14kw 制冷量 9kw 隐藏式风机盘管 5 部，制热量 8kw 制冷量 5kw 隐藏式风机盘管 1 部，制热量 7kw 制冷量 4kw 隐藏式风机盘管 1 部，制热量 6kw 制冷量 3kw 隐藏式风机盘管 5 部，制热量 3kw 制冷量 2kw 隐藏式风机盘管 1 部，制热量 16kw 制冷量 14kw 风管机 1 部，制热量 14kw 制冷量 12kw 风管机 2 部，制热量 8kw 制冷量 7kw 风管机 4 部，制热量 3.8kw 制冷量 3.5kw 风管机 2 部，制热量 1kw 制冷量 1kw 风管机 1 部。

4、防辐射机房

为采购人搭建符合国家行业标准及管理部门要求的放射/CT、DR、胃肠防辐射房间三间、以及配套机房、专线配电箱三台及专用接地系统，出租方负责组织审验工作，并承担全部审验费用。

5、装修项目

（1）21 间医疗用房装修达到采购人的使用要求（含插座、诊室洗漱柜、精装修）；

（2）根据采购人需要安装水池水柜(含内嵌式水盆、肘碰龙头、配套五金件）共计 15 个；

（3）根据采购人需要敷设一级配电箱及一级配电箱下端强电系统（不包含UPS用电）；

（4）男、女卫生间各一间（含感应式小便斗、踩踏式蹲便器）；

（5）造型护士台一个（面材为石材）；

（6）收费柜台六位（面材为石材）；

（7）专用气体设备带七位（含正负压、氧气、仪器插座）；

（8）租赁期内根据采购人工作安排，进行一次全面刷墙修补工作，出租方负责所有费用。

6、其它

从采购人配电室空开下端起，所有配电设施由出租方负责维修，费用由出租方承担；室内上下水系统由于质量问题造成的损坏，由出租方负责维修、维护费用由出租方承担，其他事宜费用由采购人承担。

7、在项目验收前，本项目所有内容，采购人若有需求调整，在原设计确认图纸用工、材料范围内，出租方应积极配合完成。工程已进入设计、施工阶段，采购人做出的变更及相关费用由院方承担。

8、区域规划改造费用（如热力管道、电网改造等）：采购人配合改造，费用由出租方承担。

9、合同有效期内，如遇政府拆迁或上级部门要求终止导致合同无法履行而解除，双方不追究违约责任。出租方收取但未执行租金应全额退回。如政府补偿涉及拆迁费、停工费等归采购人所有。

四、质量要求

（一）质量验收标准

1、室内装修按GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收标准》进行验收，符合采购人的房屋建设平面示意图建设内容。

2、监控系统按采购人要求施工，并提供竣工资料及施工图纸，协助采购人完成安保审核工作。

3、消防系统，按照国家规范及行业标准建设，提供消防图纸，并通过消防审核，提供审核报告。

4、提供防辐射机房卫生和环保系统出具的预评、控评、环评及竣工验收等

报告。

5、空调及新排风系统,按照国家规范及行业标准建设，交付竣工图纸，设备正常使用。

（二）房屋质量及产权归属要求

本项目全部内容（房屋及其附属设施），应保证均符合国家、行业和地方相关规定的质量及安全标准，并已通过质量、消防等有关审验验收。包括但不限于以下内容：

1、租赁要求及房屋产权：

（1）租赁期间出租方不得无故终止本合同，否则应当向采购人支付租金的30%作为违约金，并按未租租期返还租金，同时出租方应赔偿采购人因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部损失，以及采购人因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等。

（2）租赁期内，出租方所提供的房屋及附属设施，所有权归出租方享有，使用权归采购人享有；租赁期满，采购人交回出租方处置。出租方应保证在租赁期该租赁房屋及附属设施不存在权属争议及其他纠纷，未设定抵押权，未被司法机关查封。否则，采购人有权停止相关房租的支付，同时出租方应当向采购人支付已支付租金的 30%的违约金，同时出租方应赔偿采购人因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部经营损失。

（3）在租赁期限内，出租方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。对于出租方或其员工、代表、代理等任何相关人员在履行本租赁合同项下任何义务时的任何行为、过失或疏忽所造成的任何损失和损害，出租方应承担与其过错相应的责任。出租方保证除本合同另有约定外，在租赁期限内不得对采购人所租赁房屋停水停电或阻碍采购人正常运营。

（4）出租方依法取得房屋的转租权，且出租方与其房东的承租期，包含采购人与出租方的承租期，能够将本项目约定房屋转租与采购人。因出租方或其他相关人员等原因造成本项目被认定无效、撤销或提前解除的，出租方应当向采购人支付本合同年度租金的 30%作为违约金赔偿采购人因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部经营损失。

2、装修质量：房屋装修应符合采购人房屋建设平面示意图包含的建设内容。

3、监控系统质量：监控摄像头位置安装正确，设备运行正常，符合国家规范及行业标准，满足采购人安保管理要求。

4、消防质量：满足《中华人民共和国消防法》及其他法律法规建设标准，承担并免费负责消防审核工作。

5、空调及新排风系统质量：按照国家规范及行业标准建设，确保设备正常运行。

6、防辐射机房质量：按照国家行业标准进行建设，并最终取得卫生和环保系统出具的预评、控评、环评及竣工验收等报告。

（三）质量保证措施

租赁期内提供免费维保及上门服务。

租赁期内：

1、服务商应保障本项目房屋及所有配套均处于可使用和安全的状态，本项目所有内容（包含但不限于消防、安防、监控设施、防火卷帘）的巡检、维护、维修、保养、审验、年检、费用均由出租方承担，采购人发现该房屋及其附属设施有损坏时，应及时通知服务商修复，服务商在接到故障电话时，4 小时到达现场，72 小时内完成故障处理，每推迟或未提供服务 1 天，服务商支付采购人每年度合同总价的 1%作为违约金。

2、因房屋及其附属设施不符合质量及安全标准造成采购人或第三方人身损害或财产损失的，服务商承担全部责任和费用。

3、租赁期间由于非采购人的原因，房屋要进行大修时，大修工作由服务商完成，费用由服务商承担。如遇自然灾害、不可抗力因素或国家规定需进行大修，大修费用与采购人无关，费用服务商自行承担。大修期间导致采购人停业的，该项目合同金额免交。

4、质保期结束后，出租方保证以最优惠的价格提供后期服务。

第二部分：商务要求

一、服务期限

（一）服务期：自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日，在租赁期限内，租赁方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

（二）租赁地点：西安市新城区解放路 25 号深业大厦一层（A 区）。

（三）交付期：合同签订 30 个日历日内达到出租条件并交付采购人使用。

（四）合同总价：合同总价不得超过预算金额，含房屋租赁费；配套设施的使用及维护费；税金和其他费用。合同金额一次性包死，不受市场价格变化等因素的影响。

二、付款条件及结算

1、付款方式：根据合同签订面积每年分四次支付当年房屋租赁费，第一次为房屋验收合格后房屋租赁期第一个月内支付合同总价款的百分之三十(30%)，第二次为房屋租赁期第四个月内支付合同总价款的百分之三十(30%)，第三次为房屋租赁期第七个月内支付合同总价款的百分之三十(30%)，第四次为房屋租赁期第十个月内支付合同总价款的百分之十(10%)。

2、支付方式：银行转账。

三、履约保证金：无

第三标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（B 区）

一、项目概况

随着患者数量的逐年增加，医疗用房严重短缺，限制了医院发展。因医院属于一个特殊行业，租用场地选址条件要求加高，例如需要大型医疗设备的近距离保障、双路供电、污水处理、三期对接、患者近距离运输等。结合这一实际情况，医院在周边反复进行考察调研，周边其他楼宇与采购人相距较远，不利于采购人正常的诊疗工作，且均无法按照环保及控感要求，对污水无害化处理后排放。而深业大厦建筑主体不但与采购人紧邻且只有一墙之隔，而且可以利用现有排污管道引入采购人污水处理站进行达标处理后排放，均能满足采购人医疗使用需求及环保、控感管理要求。

二、采购内容：

第三标段采购内容：租赁深业大厦一层用房（B 区）房屋面积：900 ㎡详见附图。预算：209.52 万元。拟定供应商：西安馨瑞雅泽物业管理有限公司。

三、服务要求

（一）服务总体要求

采购人承租的深业大厦一层房屋用途为开办相关医疗门诊诊疗业务，根据深

业大厦一层图纸划分，租赁 B 区房屋（面积 900 ㎡），含所需配套设备的免费使用，自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日。同时，出租方（即本标段服务商）应按采购人要求完成房屋配套设备的提供，包含房屋装修、监控、消防、空调等，并确保所提供内容均符合国家检验及行业管理标准，可正常使用。

（二）服务具体要求

以采购人实际需求为主，出租方提供以下必须的配套设备及房屋装修，并在房屋租赁期间以下设施设备确保能正常使用：

1、消防系统：

搭建符合国家消防安全管理要求的水自动喷淋系统、火灾报警及其联动控制系统、消火栓系统、防排烟系统。

设备清单：

（1）水自动喷淋系统（隐藏式喷淋头 46 个）；

（2）火灾报警及其联动控制系统（点型光电感烟探测器 14 部、声光警报器 1 部、消防广播扬声器 1 部、手动火灾报警按钮 2 部）；

（3）消火栓系统（1 套消火栓内含消防水带及手提式灭火器）；

（4）防排烟系统（一部轴流式风机，风量 15620 ㎥/h）。

2、监控系统:

安装监控摄像头 12 部（200 万像素夜间 30 米红外或 400 万像素夜间 30 米红外），并无条件免费与采购人现有监控系统对接，承担对接中产生的一切费用。

3、空调系统及新排风系统：

空调系统为中央空调，空调系统及新排风系统全区域内按照制冷量 250w/㎡~350w/㎡进行配比，区域内换气次数达到每小时六次。

设备清单：

制冷功率 65kw 制热功率 69kw 风冷模块机组 2 台，制热量 16kw 制冷量 11kw 隐藏式风机盘管 7 部，制热量 12kw 制冷量 7kw 隐藏式风机盘管 4 部，制热量 10kw 制冷量 5kw 隐藏式风机盘管 2 部，制热量 6kw 制冷量 3kw 隐藏式风机盘管 2 部，制热量 4.5kw 制冷量 2.8kw 隐藏式风机盘管 1 部，制热量 3kw 制冷量 2kw 隐藏式风机盘管 1 部。

4、装修项目

（1）8 间医疗用房装修达到采购人的使用要求（含插座、诊室洗漱柜、精装修）；

（2）根据采购人需要安装水池水柜(含内嵌式水盆、肘碰龙头、配套五金件）共计 5 个；

（3）根据采购人需要敷设一级配电箱及一级配电箱下端强电系统（不包含 UPS 用电）；

（4）造型护士台一个（面材为石材）；

（5）收费柜台两位（面材为石材）；

（6）租赁期内根据采购人工作安排，进行一次全面刷墙修补工作，出租方负责所有费用。

5、其它

从采购人配电室空开下端起，所有配电设施由出租方负责维修，费用由出租方承担；室内上下水系统由于质量问题造成的损坏，由服务商负责维修、维护费用由服务商承担，其他事宜费用由采购人承担。

在项目验收前，本项目所有内容，采购人若有需求调整，在原设计确认图纸用工、材料范围内，服务商应积极配合完成。工程已进入设计、施工阶段，采购人做出的变更及相关费用由采购人承担。

7、区域规划改造费用（如热力管道、电网改造等）：采购人配合改造，费用由出租方承担。

8、合同有效期内，如遇政府拆迁或上级部门要求终止导致合同无法履行而解除，双方不追究违约责任。出租方收取但未执行租金应全额退回。如政府补偿涉及拆迁费、停工费等归采购人享有。

四、质量要求

（一）质量验收标准

1、室内装修按 GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收标准》进行验收，符合采购人的房屋建设平面示意图建设内容。

2、监控系统按采购人要求施工，并提供竣工资料及施工图纸，协助采购人完成安保审核工作。

3、消防系统，按照国家规范及行业标准建设，提供消防图纸，并通过消防

审核，提供审核报告。

4、空调及新排风系统,按照国家规范及行业标准建设，交付竣工图纸，设备正常使用。

（二）房屋质量及产权归属要求

本项目全部内容（房屋及其附属设施），应保证均符合国家、行业和地方相关规定的质量及安全标准，并已通过质量、消防等有关审验验收。包括但不限于以下内容：

1、租赁要求及房屋产权：

（1）租赁期间出租方不得无故终止本合同，否则应当向采购人支付租金的30%作为违约金，并按未租租期返还租金，同时出租方应赔偿采购人因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部损失，以及采购人因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等。

（2）租赁期内，出租方所提供的房屋及附属设施，所有权归出租方享有，使用权归采购人享有；租赁期满，采购人交回出租方处置。出租方应保证在租赁期该租赁房屋及附属设施不存在权属争议及其他纠纷，未设定抵押权，未被司法机关查封。否则，采购人有权停止相关房租的支付，同时出租方应当向采购人支付已支付租金的 30%的违约金，同时出租方应赔偿采购人因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部经营损失。

（3）在租赁期限内，出租方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。对于出租方或其员工、代表、代理等任何相关人员在履行本租赁合同项下任何义务时的任何行为、过失或疏忽所造成的任何损失和损害，出租方应承担与其过错相应的责任。出租方保证除本合同另有约定外，在租赁期限内不得对采购人所租赁房屋停水停电或阻碍采购人正常运营。

（4）出租方依法取得房屋的转租权，且出租方与其房东的承租期，包含采购人与出租方的承租期，能够将本项目约定房屋转租与采购人。因出租方或其他相关人员等原因造成本项目被认定无效、撤销或提前解除的，出租方应当向采购人支付本合同年度租金的 30%作为违约金赔偿采购人因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部经营损失。

2、装修质量：房屋装修应符合采购人房屋建设平面示意图包含的建设内容。

3、监控系统质量：监控摄像头位置安装正确，设备运行正常，符合国家规范及行业标准，满足采购人安保管理要求。

4、消防质量：满足《中华人民共和国消防法》及其他法律法规建设标准，承担并免费负责消防审核工作。

5、空调及新排风系统质量：按照国家规范及行业标准建设，确保设备正常运行。

（三）质量保证措施

租赁期内提供免费维保及上门服务。

租赁期内：

1、服务商应保障本项目房屋及所有配套均处于可使用和安全的状态，本项目所有内容（包含但不限于消防、安防、监控设施、防火卷帘）的巡检、维护、维修、保养、审验、年检、费用均由出租方承担，采购人发现该房屋及其附属设施有损坏时，应及时通知服务商修复，服务商在接到故障电话时，4 小时到达现场，72 小时内完成故障处理，每推迟或未提供服务 1 天，服务商支付采购人每年度合同总价的 1%作为违约金。

2、因房屋及其附属设施不符合质量及安全标准造成采购人或第三方人身损害或财产损失的，服务商承担全部责任和费用；

3、租赁期间由于非采购人的原因，房屋要进行大修时，大修工作由服务商完成，费用由服务商承担。如遇自然灾害、不可抗力因素或国家规定需进行大修，大修费用与采购人无关，费用服务商自行承担。大修期间导致采购人停业的，该项目合同金额免交。

4、质保期结束后，出租方保证以最优惠的价格提供后期服务。

第二部分：商务要求

一、服务期限

（一）服务期：自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日，在租赁期限内，租赁方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

（二）租赁地点：西安市新城区解放路 25 号深业大厦一层（B 区）。

（三）交付期：合同签订 30 个日历日内达到出租条件并交付采购人使用。

（四）合同总价：合同总价不得超过预算金额，含房屋租赁费；配套设施的

使用及维护费；税金和其他费用。合同金额一次性包死，不受市场价格变化等因素的影响。

二、付款条件及结算

1、付款方式：根据合同签订面积每年分四次支付当年房屋租赁费，第一次为房屋验收合格后房屋租赁期第一个月内支付合同总价款的百分之三十(30%)，第二次为房屋租赁期第四个月内支付合同总价款的百分之三十(30%)，第三次为房屋租赁期第七个月内支付合同总价款的百分之三十(30%)，第四次为房屋租赁期第十个月内支付合同总价款的百分之十(10%)。

2、支付方式：银行转账。

三、履约保证金：无

第四标段：大差市院区租赁深业大厦一层用房（C 区）

一、项目概况

随着患者数量的逐年增加，医疗用房严重短缺，限制了医院发展。因医院属于一个特殊行业，租用场地选址条件要求加高，例如需要大型医疗设备的近距离保障、双路供电、污水处理、三期对接、患者近距离运输等。结合这一实际情况，医院在周边反复进行考察调研，周边其他楼宇与采购人相距较远，不利于采购人正常的诊疗工作，且均无法按照环保及控感要求，对污水无害化处理后排放。而深业大厦建筑主体不但与采购人紧邻且只有一墙之隔，而且可以利用现有排污管道引入采购人污水处理站进行达标处理后排放，均能满足采购人医疗使用需求及环保、控感管理要求。

二、采购内容

第四标段采购内容：租赁深业大厦一层用房（C 区）房屋面积：1700 ㎡详见附图。预算：395.76 万元。拟定供应商：西安惠鑫物业管理有限公司。

三、服务要求

（一）总体服务要求

采购人承租的深业大厦一层房屋用途为开办相关医疗门诊诊疗业务，根据深业大厦一层图纸划分，租赁 C 区房屋（面积 1700 ㎡），含所需配套设备的免费使用，自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日。同时，出租方（即本标段服

务商）应按采购人要求完成房屋配套设备的提供，包含房屋装修、监控、消防、空调、准分子手术室、电梯等，并确保所提供内容均符合国家检验及行业管理标准，可正常使用。

（二）具体服务要求

以采购人实际需求为主，出租方提供以下必须的配套设备及房屋装修，并在房屋租赁期间以下设施设备确保能正常使用：

1、消防系统：

搭建符合国家消防安全管理要求的水自动喷淋系统、火灾报警及其联动控制系统、消火栓系统、防排烟系统，承担并免费负责消防审核工作。

设备清单：

（1）水自动喷淋系统（隐藏式喷淋头 139 个）；

（2）火灾报警及其联动控制系统（点型光电感烟探测器 65 部、声光警报器 6 部、消防广播扬声器 6 部、手动火灾报警按钮 13 部）；

（3）消火栓系统（7 套消火栓内含消防水带及手提式灭火器）；

（4）防排烟系统（一部轴流式风机，风量 15620 ㎥/h）。

2、监控系统:

安装监控摄像头 16 部（200 万像素夜间 30 米红外或 400 万像素夜间 30 米红外），并无条件免费与采购人现有监控系统对接，承担对接中产生的一切费用。

3、空调系统及新排风系统：

空调系统为中央空调，空调系统及新排风系统全区域内按照制冷量 250w/㎡~350w/㎡进行配比，区域内换气次数达到每小时六次。

设备清单：

制冷功率 65kw 制热功率 69kw 风冷模块机组 2 台，制热量 16kw 制冷量 11kw 隐藏式风机盘管 12 部，制热量 12kw 制冷量 7kw 隐藏式风机盘管 4 部，制热量 7kw 制冷量 5kw 隐藏式风机盘管 6 部，制热量 6kw 制冷量 4kw 隐藏式风机盘管 1 部，制热量 4.5kw 制冷量 2.8kw 隐藏式风机盘管 2 部，制热量 3kw 制冷量 2kw 隐藏式风机盘管 2 部，制热量 16kw 制冷量 14kw 风管机 2 部。

4、准分子手术室

根据采购人提供的房屋建设平面示意图及配套要求，搭建三间万级净化手术

室及配套辅房约 250 ㎡，出租方负责组织审验工作，并承担全部审验费用。

设备清单：

包含医用气密封感应电动门、手动单开气密门、手动双开气密门、麻醉柜、器械柜、药品柜、书写台、刷手池、传递窗、手术室用空气处理机组、手术室辅区用空气处理机组、新风预处理机组、III级手术室层流送风天花、III级眼科手术室层流送风天花。

5、自动手扶梯

提供自动手扶梯四部，出租方负责组织审验工作，并承担全部审验费用。

6、装修项目

（1）27 间医疗用房装修达到采购人的使用要求（含插座、诊室洗漱柜、精装修）；

（2）根据采购人需要安装水池水柜(含内嵌式水盆、肘碰龙头、配套五金件）共计 15 个；

（3）根据采购人需要敷设一级配电箱及一级配电箱下端强电系统（不包含 UPS 用电）；

（4）男、女卫生间及残疾人卫生间各一间。（含感应式小便斗、踩踏式蹲便器、残疾人坐便）；

（5）造型护士台两个（面材为石材）。

（6）租赁期内根据采购人工作安排，进行一次全面刷墙修补工作，出租方负责所有费用。

7、其它

从采购人配电室空开下端起，所有配电设施由出租方负责维修，费用由出租方承担；室内上下水系统由于质量问题造成的损坏，由服务商负责维修、维护费用由服务商承担。

8、区域规划改造费用（如热力管道、电网改造等）：采购人配合改造，费用由出租方承担。

9、合同有效期内，如遇政府拆迁或上级部门要求终止导致合同无法履行而解除，双方不追究违约责任。出租方收取但未执行租金应全额退回。如政府补偿涉及拆迁费、停工费等归采购人享有。

四、质量要求

（一）质量验收标准

1、室内装修按 GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收标准》进行验收，符合采购人的房屋建设平面示意图建设内容。

2、监控系统按采购人要求施工，并提供竣工资料及施工图纸，协助采购人完成安保审核工作。

3、消防系统，按照国家规范及行业标准建设，提供消防图纸，并通过消防审核，提供审核报告。

4、空调及新排风系统,按照国家规范及行业标准建设，交付竣工图纸，设备正常使用。

5、手术室系统，符合采购人的房屋建设平面示意图建设内容，通过主管部门的审验，并出具检验报告。

6、自动手扶梯，满足国家特种设备相关管理规定，并取得电梯运行合格证。

（二）房屋质量及产权归属要求

本项目全部内容（房屋及其附属设施），应保证均符合国家、行业和地方相关规定的质量及安全标准，并已通过质量、消防等有关审验验收。包括但不限于以下内容：

1、租赁要求及房屋产权：

（1）租赁期间出租方不得无故终止本合同，否则应当向采购人支付租金的30%作为违约金，并按未租租期返还租金，同时出租方应赔偿采购人因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部损失，以及采购人因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等。

（2）租赁期内，出租方所提供的房屋及附属设施，所有权归出租方享有，使用权归采购人享有；租赁期满，采购人交回出租方处置。出租方应保证在租赁期该租赁房屋及附属设施不存在权属争议及其他纠纷，未设定抵押权，未被司法机关查封。否则，采购人有权停止相关房租的支付，同时出租方应当向采购人支付已支付租金的 30%的违约金，同时出租方应赔偿采购人因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部经营损失。

（3）在租赁期限内，出租方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房

屋的使用。对于出租方或其员工、代表、代理等任何相关人员在履行本租赁合同项下任何义务时的任何行为、过失或疏忽所造成的任何损失和损害，出租方应承担与其过错相应的责任。出租方保证除本合同另有约定外，在租赁期限内不得对采购人所租赁房屋停水停电或阻碍采购人正常运营。

（4）出租方依法取得房屋的转租权，且出租方与其房东的承租期，包含采购人与出租方的承租期，能够将本项目约定房屋转租与采购人。因出租方或其他相关人员等原因造成本项目被认定无效、撤销或提前解除的，出租方应当向采购人支付本合同年度租金的30%作为违约金赔偿采购人因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部经营损失。

2、装修质量：房屋装修应符合采购人房屋建设平面示意图包含的建设内容。

3、监控系统质量：监控摄像头位置安装正确，设备运行正常，符合国家规范及行业标准，满足采购人安保管理要求。

4、消防质量：满足《中华人民共和国消防法》及其他法律法规建设标准，承担并免费负责消防审核工作。

5、空调及新排风系统质量：按照国家规范及行业标准建设，确保设备正常运行。

6、手术室质量：按照国家规范及行业标准进行建设，并最终取得主管部门出具的合格检验报告。

7、自动手扶梯质量：可正常运行；满足国家行业安全标准，并最终取得质监系统出具的检验报告。

（三）质量保证措施

租赁期内，提供免费维保及上门服务。

租赁期内：

1、服务商应保障本项目房屋及所有配套均处于可使用和安全的状态，本项目所有内容（包含但不限于消防、安防、监控设施、防火卷帘）的巡检、维护、维修、保养、审验、年检、费用均由出租方承担，采购人发现该房屋及其附属设施有损坏时，应及时通知服务商修复，服务商在接到故障电话时，4小时到达现场，72小时内完成故障处理，每推迟或未提供服务1天，服务商支付采购人每年度合同总价的1%作为违约金。

2、因房屋及其附属设施不符合质量及安全标准造成采购人或第三方人身损害或财产损失的，服务商承担全部责任和费用；

3、租赁期间由于非采购人的原因，房屋要进行大修时，大修工作由服务商完成，费用由服务商承担。如遇自然灾害、不可抗力因素或国家规定需进行大修，大修费用与采购人无关，费用服务商自行承担。大修期间导致采购人停业的，该项目合同金额免交。

4、质保期结束后，出租方保证以最优惠的价格提供后期服务。

第二部分：商务要求

一、服务期限

（一）服务期：自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日，在租赁期限内，租赁方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

（二）租赁地点：西安市新城区解放路 25 号深业大厦一层（C 区）。

（三）交付期：合同签订 30 个日历日内达到出租条件并交付采购人使用。

（四）合同总价：合同总价不得超过预算金额，含房屋租赁费；配套设施的使用及维护费；税金和其他费用。合同金额一次性包死，不受市场价格变化等因素的影响。

二、付款条件及结算

1、付款方式：根据合同签订面积每年分四次支付当年房屋租赁费，第一次为房屋验收合格后房屋租赁期第一个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第二次为房屋租赁期第四个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第三次为房屋租赁期第七个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第四次为房屋租赁期第十个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)。

2、支付方式：银行转账。

三、履约保证金：无

第五标段：大差市院区租赁深业大厦三层用房

（一）项目概况：

随着患者数量的逐年增加，医疗用房严重短缺，限制了医院发展。因医院属于一个特殊行业，租用场地选址条件要求极高，例如需要大型医疗设备的近距离

保障、双路供电、污水处理、三期对接、患者近距离运输等。结合这一实际情况，医院在周边反复进行考察调研，最终拟定租赁选址在医院隔壁的深业大厦三层，作为妇产科及生殖中心使用。

（二）采购内容：

租赁深业大厦三层，建筑面积：3959.8895 平方米。预算 285.112044 万元。拟定供应商：陕西东捷物业管理有限责任公司。

（三）服务要求：

1、服务总体要求

采购人承租的深业大厦三层用途为开办相关医疗门诊诊疗业务，含所需配套设备的免费使用，自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日。同时，出租方（即本标段服务商）应按采购人要求完成房屋配套设备的提供，房屋装修、监控、消防、空调、电梯等，并确保所提供内容均符合国家检验及行业管理标准，可正常使用。

2、服务具体要求

（1）消防系统：

搭建符合国家消防安全管理要求的水自动喷淋系统、火灾报警及其联动控制系统、消火栓系统、防排烟系统；消防系统每年检测并出具检测报告。

（2）监控系统:

安装监控摄像头（200 万像素夜间 30 米红外或 400 万像素夜间 30 米红外），并无条件免费与采购人现有监控系统对接，保持正常标准状态。

（3）空调系统及新排风系统：

空调系统为中央空调，空调系统及新排风系统全区域内按照制冷量 250w/㎡~350w/㎡进行配比，区域内换气次数达到每小时六次。

（4）装修项目:

①医疗用房装修达到采购人的使用要求（含插座、诊室洗漱柜、精装修）。

②根据采购人需要安装水池水柜(含内嵌式水盆、肘碰龙头、配套五金件）。

③根据采购人需要敷设一级配电箱及一级配电箱下端强电系统（不包含 UPS 用电）。

④男、女卫生间各一间（含感应式小便斗、踩踏式蹲便器）。

⑤收费柜台四位（面材为石材）。

⑥租赁期内根据采购人工作安排，进行一次全面刷墙修补工作，出租方负责所有费用。

（5）其它

三层配电柜下端配电柜（箱）因质量问题造成损坏由出租方负责维修，维护费用由出租方承担；室内上下水、防水系统由于质量问题造成的损坏，由出租方负责维修、维护费用由出租方承担，其他事宜费用由采购人承担。

服务商应保障本项目房屋及所有配套均处于可使用和安全的状态，本项目所有内容的巡检、维护、维修、保养、更换、更新、审验、审核、年检、对接等均由服务商承担，采购人不再承担任何费用。

（6）区域规划改造费用（如热力管道、电网改造等）：采购人配合改造，费用由出租方承担。

（7）合同有效期内，如遇政府拆迁或上级部门要求终止导致合同无法履行而解除，双方不追究违约责任。出租方收取但未执行租金应全额退回。如政府补偿涉及拆迁费、停工费等归采购人享有。

第二部分：商务要求

一、服务期限

（一）服务期：自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日，在租赁期限内，租赁方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

（二）租赁地点：西安市新城区解放路 25 号深业大厦三层。

（三）交付期：合同签订 30 个日历日内达到出租条件并交付采购人使用。

（四）合同总价：合同总价不得超过预算金额，含房屋租赁费；配套设施的使用及维护费；税金和其他费用。合同金额一次性包死，不受市场价格变化等因素的影响。

二、付款条件及结算

1、付款方式：根据合同签订面积每年分四次支付当年房屋租赁费，第一次为房屋验收合格后房屋租赁期第一个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第二次为房屋租赁期第四个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第三次为房屋租赁期第七个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第四次为房屋

租赁期第十个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)

2、支付方式：银行转账。

3、结算方式：验收合格后填写政府采购项目验收单（一式陆份），发票（按当年合同总价直开采购人），租赁方持成交通知书、服务合同、发票、政府采购项目验收单，与采购人结算。

三、履约保证金：无

第六标段：大差市院区租赁深业大厦四层用房

（一）项目概况：

随着患者数量的逐年增加，医疗用房严重短缺，限制了医院发展。因医院属于一个特殊行业，租用场地选址条件要求极高，例如需要大型医疗设备的近距离保障、双路供电、污水处理、三期对接、患者近距离运输等。结合这一实际情况，医院在周边反复进行考察调研，最终拟定租赁选址在医院隔壁的深业大厦四层，作为体检中心及儿童保健中心使用。

（二）采购内容：

租赁深业大厦四层，建筑面积：3938.6095 平方米。预算 283.579884 万元。拟定供应商：西安翔迪广艾设备租赁管理有限公司。

（三）服务要求：

1、服务总体要求

采购人承租的深业大厦四层用途为开办相关医疗门诊诊疗业务，含所需配套设备的免费使用，自 2027 年 3 月 14 日-2028 年 3 月 13 日。同时，出租方（即本标段服务商）应按采购人要求完成房屋配套设备的提供，房屋装修、监控、消防、空调、电梯等，并确保所提供内容均符合国家检验及行业管理标准，可正常使用。

2、服务具体要求

（1）消防系统：

搭建符合国家消防安全管理要求的水自动喷淋系统、火灾报警及其联动控制系统、消火栓系统、防排烟系统；消防系统每年检测并出具检测报告。

（2）监控系统:

安装监控摄像头（200 万像素夜间 30 米红外或 400 万像素夜间 30 米红外），并无条件免费与采购人现有监控系统对接，保持正常标准状态。

（3）空调系统及新排风系统：

空调系统为中央空调，空调系统及新排风系统全区域内按照制冷量 250w/㎡~350w/㎡进行配比，区域内换气次数达到每小时六次。

（4）装修项目:

①医疗用房装修达到采购人的使用要求（含插座、诊室洗漱柜、精装修）。

②根据采购人需要安装水池水柜(含内嵌式水盆、肘碰龙头、配套五金件）。

③根据采购人需要敷设一级配电箱及一级配电箱下端强电系统（不包含 UPS 用电）。

④男、女卫生间各一间（含感应式小便斗、踩踏式蹲便器）。

⑤收费柜台四位（面材为石材）。

⑥租赁期内根据采购人工作安排，进行一次全面刷墙修补工作，出租方负责所有费用。

（5）1#2#3#4#电梯运行维护、检测、保险、维保等相关费用（品牌：通力，规格/型号:KONE MonoSpace/PW21)

（6）其它

四层配电柜下端配电柜（箱）因质量问题造成损坏由出租方负责维修，维护费用由出租方承担；室内上下水、防水系统由于质量问题造成的损坏，由出租方负责维修、维护费用由出租方承担，其他事宜费用由采购人承担。

服务商应保障本项目房屋及所有配套均处于可使用和安全的状态，本项目所有内容的巡检、维护、维修、保养、更换、更新、审验、审核、年检、对接等均由服务商承担，采购人不再承担任何费用。

（7）区域规划改造费用（如热力管道、电网改造等）：采购人配合改造，费用由出租方承担。

（8）合同有效期内，如遇政府拆迁或上级部门要求终止导致合同无法履行而解除，双方不追究违约责任。出租方收取但未执行租金应全额退回。如政府补偿涉及拆迁费、停工费等归采购人享有。

第二部分：商务要求

一、服务期限

（一）服务期：自 2027 年 3 月 14 日-2028 年 3 月 13 日，在租赁期限内，租赁方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

（二）租赁地点：西安市新城区解放路 25 号深业大厦四层

（三）交付期：合同签订 30 个日历日内达到出租条件并交付采购人使用。

（四）合同总价：合同总价不得超过预算金额，含房屋租赁费；配套设施的使用及维护费；税金和其他费用。合同金额一次性包死，不受市场价格变化等因素的影响。

二、付款条件及结算

1、付款方式：根据合同签订面积每年分四次支付当年房屋租赁费，第一次为房屋验收合格后房屋租赁期第一个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第二次为房屋租赁期第四个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第三次为房屋租赁期第七个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第四次为房屋租赁期第十个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)。

2、支付方式：银行转账。

3、结算方式：验收合格后填写政府采购项目验收单（一式陆份），发票（按当年合同总价直开采购人），租赁方持成交通知书、服务合同、发票、政府采购项目验收单，与采购人结算。

三、履约保证金：无

第七标段：大差市院区租赁深业大厦五层用房

（一）项目概况：

随着患者数量的逐年增加，医疗用房严重短缺，限制了医院发展。因医院属于一个特殊行业，租用场地选址条件要求极高，例如需要大型医疗设备的近距离保障、双路供电、污水处理、三期对接、患者近距离运输等。结合这一实际情况，医院在周边反复进行考察调研，最终拟定租赁选址在医院隔壁的深业大厦五层，作为日间手术中心与口腔科使用。

（二）采购内容：

租赁深业大厦五层，建筑面积：3842.1295 平方米。预算 276.633324 万元。

拟定供应商：陕西琪鑫益成物业管理有限公司。

（三）服务要求：

1、服务总体要求

采购人承租的深业大厦五层用途为开办相关医疗门诊诊疗业务，含所需配套设备的免费使用，自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日。同时，出租方（即本标段服务商）应按采购人要求完成房屋配套设备的提供，房屋装修、监控、消防、空调、电梯等，并确保所提供内容均符合国家检验及行业管理标准，可正常使用。

2、服务具体要求

（1）消防系统：

搭建符合国家消防安全管理要求的水自动喷淋系统、火灾报警及其联动控制系统、消火栓系统、防排烟系统；消防系统每年检测并出具检测报告。

（2）监控系统:

安装监控摄像头（200 万像素夜间 30 米红外或 400 万像素夜间 30 米红外），并无条件免费与采购人现有监控系统对接，保持正常标准状态。

（3）空调系统及新排风系统：

空调系统为中央空调，空调系统及新排风系统全区域内按照制冷量 250w/㎡~350w/㎡进行配比，区域内换气次数达到每小时六次。

（4）装修项目:

①医疗用房装修达到采购人的使用要求（含插座、诊室洗漱柜、精装修）。

②根据采购人需要安装水池水柜(含内嵌式水盆、肘碰龙头、配套五金件）。

③根据采购人需要敷设一级配电箱及一级配电箱下端强电系统（不包含 UPS 用电）。

④男、女卫生间各一间（含感应式小便斗、踩踏式蹲便器）。

⑤收费柜台四位（面材为石材）。

⑥租赁期内根据采购人工作安排，进行一次全面刷墙修补工作，出租方负责所有费用。

（5）其它

五层配电柜下端配电柜（箱）因质量问题造成损坏由出租方负责维修，维护

费用由出租方承担；室内上下水、防水系统由于质量问题造成的损坏，由出租方负责维修、维护费用由出租方承担，其他事宜费用由采购人承担。

服务商应保障本项目房屋及所有配套均处于可使用和安全的状态，本项目所有内容的巡检、维护、维修、保养、更换、更新、审验、审核、年检、对接等均由服务商承担，采购人不再承担任何费用。

（6）区域规划改造费用（如热力管道、电网改造等）：采购人配合改造，费用由出租方承担。

（7）合同有效期内，如遇政府拆迁或上级部门要求终止导致合同无法履行而解除，双方不追究违约责任。出租方收取但未执行租金应全额退回。如政府补偿涉及拆迁费、停工费等归采购人享有。

第二部分：商务要求

一、服务期限

（一）服务期：自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日，在租赁期限内，租赁方不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

（二）租赁地点：西安市新城区解放路 25 号深业大厦五层

（三）交付期：合同签订 30 个日历日内达到出租条件并交付采购人使用。

（四）合同总价：合同总价不得超过预算金额，含房屋租赁费；配套设施的使用及维护费；税金和其他费用。合同金额一次性包死，不受市场价格变化等因素的影响。

二、付款条件及结算

1、付款方式：根据合同签订面积每年分四次支付当年房屋租赁费，第一次为房屋验收合格后房屋租赁期第一个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第二次为房屋租赁期第四个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第三次为房屋租赁期第七个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第四次为房屋租赁期第十个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)。

2、支付方式：银行转账。

3、结算方式：验收合格后填写政府采购项目验收单（一式陆份），发票（按当年合同总价直开采购人），租赁方持成交通知书、服务合同、发票、政府采购项目验收单，与采购人结算。

三、履约保证金：无

三、其他要求

一、履约能力要求：

1、该项目资金使用受财政部门监管，且医院经营关系民生。应明确出租房屋产权，经营等方面的问题，以保证租赁期医院正常经营。

2、本项目全部内容（房屋及其附属设施），应保证符合国家、行业和地方相关规定的质量及安全标准，并通过质量、消防等有关审验验收。

3、服务商提供其可以进行房屋出租的有效权属资料或与房屋业主的租赁合同。

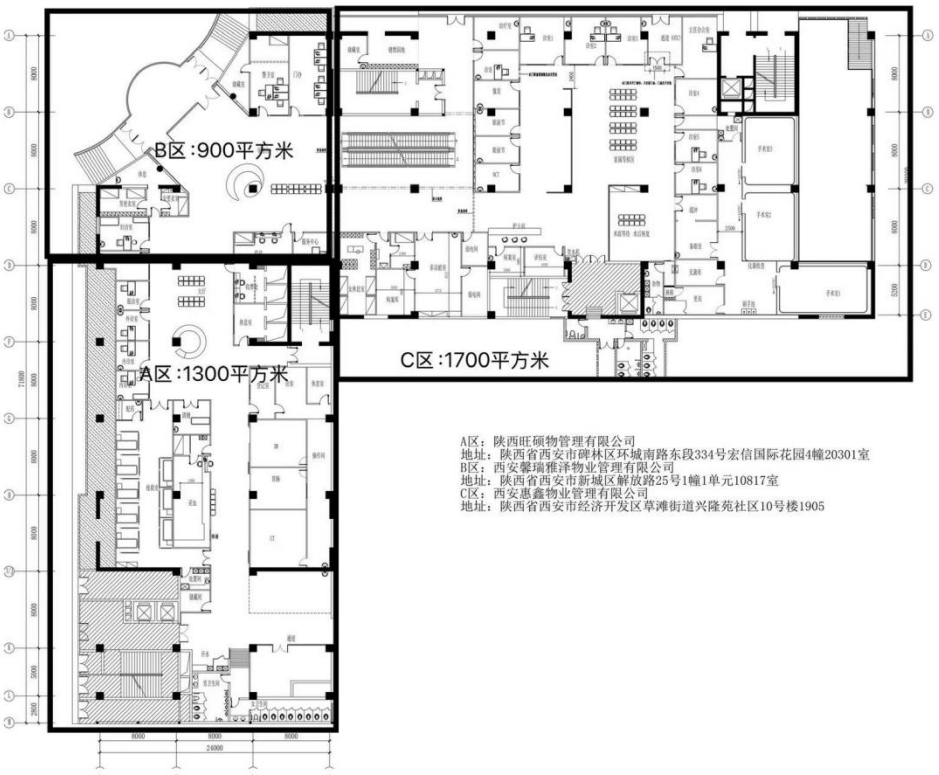
4、在服务期限内，服务商不得干扰或阻碍采购人根据本项目要求对该房屋的使用。

5、服务商在提供物业服务时因维修、养护、管理不当或未尽义务，导致采购人、服务商或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用。

6、该项目第二、三、四标段承租方（采购人）为壹个使用者，出租方（服务商）为三家，为保证采购人正常经营，在响应文件中服务商三家应签订合同明确出租房屋相连接部分出现问题的解决办法。

四、附件

深业大厦一层平面图



A区：陕西旺硕物管理有限公司
地址：陕西省西安市碑林区环城南路东段334号宏信国际花园4幢20301室
B区：西安馨瑞雅泽物业管理有限公司
地址：陕西省西安市新城区解放路25号1幢1单元10817室
C区：西安惠鑫物业管理有限公司
地址：陕西省西安市经济开发区草滩街道兴隆苑社区10号楼1905

第四章 合同格式

（合同范本，仅供参考）

项目名称：第一标段合同模版

编号：

西安市人民医院（西安市第四医院）
物 业 服 务 合 同

甲　方：西安市人民医院（西安市第四医院）

乙　方：

中国　西安

物 业 服 务 合 同

甲方：西安市人民医院（西安市第四医院）

乙方：

甲方所需服务，按照采购程序，确定乙方为成交供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》、成交供应商响应文件正本、成交通知书，经甲、乙双方协商，达成如下条款。

一、合同标的物内容及数量（以响应文件正本和澄清表（函）为准）

（一）合同标的物内容及数量

序号	服务名称	服务内容	备注
1		物业服务	
合计	人民币（大写）元整；¥元。		

（二）合同内容

以甲方实际需求为主，提供至少包括以下物业服务内容：

1、物业管理区域内相关管线和设施设备的维修、养护等；

2、电梯运行维护及保险

3、保证公共照明用电；

4、保证公共卫生用水；

5、消防系统、监控系统运行定期检测；

6、垃圾清运处理；

7、污水排放处理；

8、共用部位保洁。

二、服务条件：

（一）服务地点：西安市新城区解放路 25 号深业大厦一、三、四、五层。

（二）服务期：服务期：深业大厦一层物业服务面积 3900 ㎡，自 2026 年 12 月 22 日-2027 年 12 月 21 日，服务期 1 年；

深业大厦三层物业服务面积 3959.8895 ㎡，自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日，服务期 1 年；

深业大厦四层物业服务面积 3938.6095 ㎡，自 2027 年 3 月 14 日-2028 年 3

月 13 日，服务期 1 年；

深业大厦五层物业服务面积 3842.1295 ㎡，自 2026 年 11 月 1 日-2027 年 10 月 31 日，服务期 1 年。

（三）乙方知晓本项目为深业大厦一、三、四、五层房屋的配套物业服务，无论何种原因导致甲方租赁深业大厦一、四层租赁合同终止或解除，本合同自行终止。

三、合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写）元整；¥元。

（二）合同总价包括：物业管理服务费、维修养护费和其他费用。

（三）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

（四）服务租期终止，物业费随之终止（按面积和实际租赁天数结算）。

四、款项结算

（一）付款方式：无预付款，在服务期满一年并经甲方验收合格后，自接到发票之日起，一个月内无息支付年度合同总价的 100%。

（二）支付方式：银行转账。

（三）结算要求：验收合格后填写政府采购项目验收单（一式陆份）、发票（按合同总价直开甲方）乙方持成交通知书、服务合同、正式发票、政府采购项目验收单，与甲方进行结算。

乙方应严格按照国家税务法律法规规定，向甲方提供合法、合规、真实、完整的增值税发票，发票内容应与实际采购业务一致；乙方延期提供发票或提供的发票不符合甲方要求的，甲方有权顺延付款期限直至乙方提供发票，且乙方不得以此为由拒绝履行任意合同义务。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权益与义务

1、甲方保证提供给乙方的资料、信息内容合法，不侵犯第三方的合法权益。

2、甲方有权享受本项目实施过程中产生的知识产权成果及知识产权。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方保证在本项目服务期内，不侵犯第三方的合法权益。如因乙方原因致使甲方遭受第三方追诉的，乙方应承担由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、律师费等，并承担违约责任。

2、乙方按照本合同约定，在履行的过程中，不允许利用甲方提供的相关资料和工作条件，进行与本项目无关的工作。如因乙方原因，致使甲方遭受经济及法律追诉的，由乙方完全承担。

3、由于乙方在服务过程中组织管理不当违反安全规程、消防安全条例发生安全或火灾事故所造成的安全责任事故、经济损失及人身伤亡，乙方承担全部责任，甲方概不负责。在服务中如发生事故造成甲方财产损失、人身损害，乙方承担全部责任，包括但不限于甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。

4、乙方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、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因此造成甲方产生损失的，乙方承担全部赔偿责任，包括但不限于甲方因维权产生的诉讼费、公证费、保全费以及律师费等。

六、质量保证

乙方所供服务必须执行下列条款：

（一）服务方案和方式科学、可行，人员配置合理，全面满足要求。

（二）符合国家有关服务规范要求，确保各项服务达到最佳运行效果。

（三）乙方提供的服务，若发生侵权而产生的一切后果，由乙方负责。甲方保留索赔权力。

（四）应保障本项目房屋及所有公用配套均处于可使用和安全的状态，本项目共用设施的巡检、维护、维修、保养、审验、年检均由乙方承担。

（五）甲方发现该房屋及其附属设施有损坏时通知乙方修复，乙方应在接到故障电话时，2 小时内到达现场，24 小时内完成故障处理。电梯等特种设备故障，应确保 30 分钟内到达现场。

（六）物业共用部分保洁质量：保证干净整洁。

（七）物业公共区域的监控系统要求：监控摄像头位置安装正确，设备运行正常，符合国家规范及行业标准，满足甲方安保管理要求，保持正常监控状态。

（八）消防系统质量：满足《中华人民共和国消防法》及其他法律法规建设标准，乙方承担并免费负责消防审核工作，消防通道畅通无阻。

（九）大厦全体业主公共使用的电梯要求：保证服务期间正常运行。满足国家行业安全标准，并取得质监部门出具的检验报告。（不包含甲方承租范围内的

四部人行道扶梯及甲方后期另行增设的四部外挂电梯）。

（十）服务保障

1、本项目全部内容（房屋及其公用的附属设施），应保证符合国家、行业和地方相关规定的质量及安全标准，并通过质量、消防等有关审验验收。

2、在服务期限内，乙方不得干扰或阻碍甲方根据本项目要求对该房屋的使用。

3、乙方保证除合同另有约定外，在服务期限内不得对甲方所租赁房屋停水停电或阻碍甲方正常运营。

4、乙方在提供物业服务时因维修、养护、管理不当或未尽义务，导致甲方或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用，包括但不限于甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。

七、验收

（一）服务内容完成后先由乙方进行自检，自检合格后邀请甲方进行验收。甲方确认乙方的自检内容后，组织乙方（必要时请有关专家）进行最终验收，验收时乙方应派人员参加，共同对验收结果进行确认，并承担相关责任。验收合格后，填写政府采购项目履约验收单（一式陆份）作为对服务的最终认可。政府采购项目履约验收单送采购代理机构一份。

（二）乙方向甲方提交服务实施过程中的所有资料。以便甲方日后管理和维护。

（三）验收依据：

1、单一来源采购文件、单一来源采购响应文件、澄清表（函）；

2、本合同及附件文本；

3、国家相应的标准、规范。

八、服务承诺

以响应文件、澄清表（函）、合同为准。

九、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同

约定终止合同，并要求乙方应当按照合同总价服务费的 30%向甲方支付违约金并赔偿甲方的全部损失，包括但不限于甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

（三）在本合同履行过程中，乙方因违约或造成甲方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

（四）服务期间乙方不得无故终止本合同，否则应当向甲方支付合同总价服务费的 30%作为违约金，同时应赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于停业期间造成的全部损失，以及甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。

（五）乙方或其员工、代表、代理等所有相关人员，在履行本合同各项义务时，因行为、过失或疏忽造成的任何损失和损害，乙方应承担与其过错相应的责任。

（六）未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。否则乙方应当按照合同总价服务费的 30%向甲方支付违约金并赔偿甲方的全部损失，包括但不限于甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。

十、保密条款

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。乙方应当赔偿由此造成甲方的全部损失，包括但不限于甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。

（二）甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

（三）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十一、争议解决

（一）本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 贰 种方式解决：

1、提交西安仲裁委员会仲裁；

2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

（二）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十二、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议，（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

十三、合同生效

本合同一式捌份，甲方持陆份,乙方持贰份，本合同甲、乙、双方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动终止（合同的服务承诺则长期有效）。

十四、其他事项

（一）单一来源采购文件、单一来源采购响应文件、澄清表（函）、成交通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

（二）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商确认后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

附件：采购需求

甲　方	乙　方
西安市人民医院 （西安市第四医院） （盖章）	（盖章）
地址：西安市新城区解放路 21 号	地址：
邮编：710004	邮编：

法定代表人：	法定代表人：
被授权代表：	被授权代表：
电话：029-61199043	电话：
	开户银行：
	账号：
日期：　　年　　月　　日	日期：　　年　　月　　日

项目名称：第二、三、四标段合同模版

编号:

西安市人民医院（西安市第四医院）
房 屋 租 赁 合 同

甲　方：西安市人民医院（西安市第四医院）

乙　方：

中国　西安

房 屋 租 赁 合 同

甲方：西安市人民医院（西安市第四医院）

乙方：

甲方所需服务，按照采购程序，确定乙方为成交供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》、成交供应商响应文件正本、成交通知书，经甲、乙双方协商，达成如下条款。

一、合同标的物内容及数量（以响应文件正本和澄清表〈函〉为准）

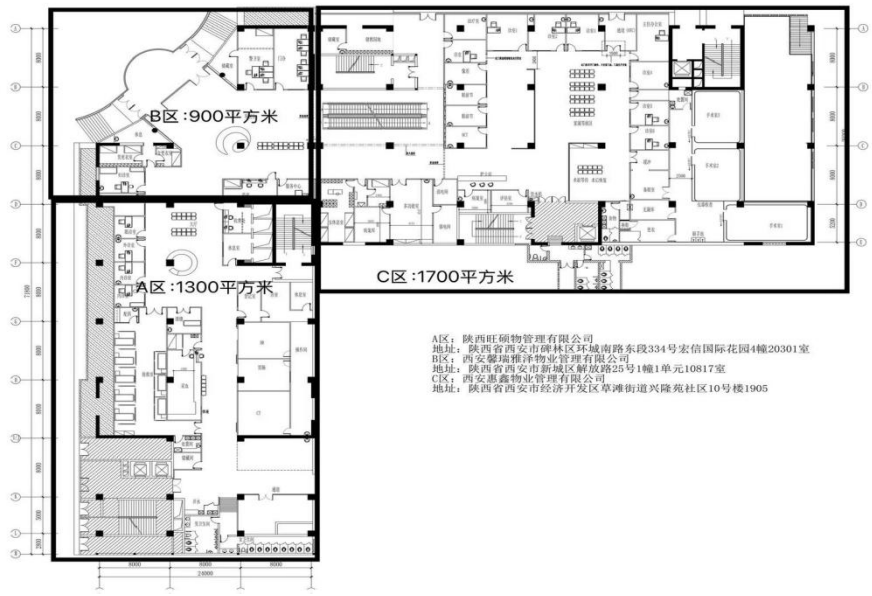
（一）内容及数量

序号	服务名称	服务内容	计量单位	租赁时间	备注
1		房屋租赁		1 年	
合计	人民币（大写）元整；¥元。				

（二）房屋租赁服务要求

（采购需求相关标段服务要求）

（三）区域图



二、租赁条件：

（一）租赁地点：西安市新城区解放路 25 号深业大厦一层（X 区）房屋面积：XX。

（二）租赁期：自合同签订之日起 1 年。

（三）交付期：合同签订后 30 个日历日内达到出租条件并交付甲方使用。

三、合同价款

（一）合同服务价款为人民币（大写）元整；¥元。

（二）合同总价包括：房屋租赁费、配套设施的使用及维护费、相关配套设备的审验费、税金和其他费用。

（三）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

四、款项结算

（一）付款方式：根据合同签订面积每年分四次支付当年房屋租赁费，第一次为房屋验收合格后房屋租赁期第一个月内支付合同总价款的百分之三十（30%），第二次为房屋租赁期第四个月内支付合同总价款的百分之三十（30%），第三次为房屋租赁期第七个月内支付合同总价款的百分之三十（30%），第四次为房屋租赁期第十个月内支付合同总价款的百分之十（10%）。

（二）支付方式：银行转账。

（三）结算方式：验收合格后填写政府采购项目验收单（一式陆份），发票（按当年合同总价直开甲方），乙方持成交通知书、服务合同、发票、政府采购项目验收单，与甲方结算。

乙方应严格按照国家税务法律法规规定，向甲方提供合法、合规、真实、完整的增值税发票，发票内容应与实际采购业务一致；乙方延期提供发票或提供的发票不符合甲方要求的，甲方有权顺延付款期限直至乙方提供发票，且乙方不得以此为由拒绝履行任意合同义务。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方保证提供给乙方的资料、信息内容合法，不侵犯第三方的合法权益。

2、甲方有权享受本项目实施过程中产生的知识产权成果及知识产权。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方保证在本项目服务期内，不侵犯第三方的合法权益。如因乙方原因致使甲方遭受第三方追诉的，乙方应承担由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、律师费等，并承担违约责任。

2、乙方按照本合同约定，在履行的过程中，不允许利用甲方提供的相关资

料和工作条件，进行与本项目无关的工作。如因乙方原因，致使甲方遭受经济及法律追诉的，由乙方完全承担。

3、由于乙方在施工过程中施工组织管理不当违反安全规程、消防安全条例发生安全或火灾事故所造成的安全责任事故、经济损失及人身伤亡，乙方承担全部责任，甲方概不负责。在施工中如发生事故造成甲方财产经济损失（包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部经营损失、诉讼费、保全费、律师费等）、人身伤亡，乙方承担全部责任。

4、乙方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、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因此造成甲方产生损失的，乙方承担全部赔偿责任，包括但不限于甲方因维权产生的诉讼费、公证费、保全费以及律师费等。

六、质量保证

乙方所供服务必须执行下列条款：

（一）质量验收标准

1、室内装修按GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收标准》进行验收，符合甲方的房屋建设平面示意图建设内容。

2、监控系统按甲方要求施工，并提供竣工资料及施工图纸，协助甲方完成安保审核工作。

3、消防系统，按照国家规范及行业标准建设，提供消防图纸，并通过消防审核，提供审核报告。

4、提供防辐射机房卫生和环保系统出具的预评、控评、环评及竣工验收等报告。

5、空调及新排风系统,按照国家规范及行业标准建设，交付竣工图纸，设备正常使用。

（二）房屋质量及产权归属要求

本项目全部内容（房屋及其附属设施），应保证均符合国家、行业和地方相关规定的质量及安全标准，并已通过质量、消防等有关审验验收。包括但不限于以下内容：

1、租赁要求及房屋产权：

（1）租赁期间乙方不得无故终止本合同，否则应当向甲方支付本合同年度租金的30%作为违约金，并按未租租期返还租金，同时乙方应赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部损失，以及甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等。

（2）租赁期内，乙方所提供的房屋附属设施，所有权归乙方享有，使用权归甲方享有；租赁期满，甲方交回乙方处置。乙方应保证该租赁房屋及附属设施在在租赁期内不存在权属争议及其他纠纷，未设定抵押权，未被司法机关查封。否则，甲方有权停止支付租金及相关费用，同时乙方应当向甲方支付已支付租金的30%的违约金，并赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部经营损失、诉讼费、保全费、律师费等。

（3）在租赁期限内，乙方不得干扰或阻碍甲方根据本项目要求对该房屋的使用。对于乙方或其员工、代表、代理等任何相关人员在履行本租赁合同项下任何义务时的任何行为、过失或疏忽所造成的任何损失和损害，乙方应承担与其过错相应的责任。乙方保证除本合同另有约定外，在租赁期限内不得对甲方所租赁房屋停水停电或阻碍甲方正常运营。

（4）乙方依法取得房屋的转租权，且乙方与其出租方的承租期，包含甲方与乙方的承租期，能够将本项目约定房屋转租与甲方。因乙方或其他相关人员等原因造成本合同被认定无效、撤销或解除的，乙方应当向甲方支付本合同年度租金的30%作为违约金赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部经营损失、诉讼费、保全费、律师费等。

2、装修质量：房屋装修应符合甲方房屋建设平面示意图包含的建设内容。

3、监控系统质量：监控摄像头位置安装正确，设备运行正常，符合国家规范及行业标准，满足甲方安保管理要求。

4、消防质量：满足《中华人民共和国消防法》及其他法律法规建设标准，承担并免费负责消防审核工作。

5、空调及新排风系统质量：按照国家规范及行业标准建设，确保设备正常运行。

6、防辐射机房质量：按照国家行业标准进行建设，并最终取得卫生和环保系统出具的预评、控评、环评及竣工验收等报告。

（三）租期内的质量保证措施

租赁期内提供免费维保及上门服务。

租赁期内：

1、乙方应保障本项目房屋及所有配套均处于可使用和安全的状态，本项目所有内容（包含但不限于消防、安防、监控设施、防火卷帘）的巡检、维护、维修、保养、审验、年检、费用均由乙方承担，甲方发现该房屋及其附属设施有损坏时，应及时通知乙方修复，乙方在接到故障电话时，4 小时到达现场，72 小时内完成故障处理，每推迟或未提供服务 1 天，服务商支付采购人每年度合同总价的 1%作为违约金。

2、因房屋及其附属设施不符合质量及安全标准造成甲方或第三方人身损害或财产损失的，乙方承担全部责任和费用。

3、租赁期间由于非甲方的原因，房屋要进行大修时，大修工作由乙方完成，费用由乙方承担。如遇自然灾害、不可抗力因素或国家规定需进行大修，大修费用与甲方无关，费用乙方自行承担。大修期间导致甲方停业的，相应期限的房屋租金免交。

4、质保期结束后，乙方保证以最优惠的价格提供后期服务。

5、（1）由乙方负责上下水、配电系统、照明系统等设施正常使用，非常用损耗物品部件维修、更换等所有费用由乙方承担。（2）人为损坏及常用损耗物品、部件维修、更换的所有费用由甲方承担。

6、该项目是甲方为壹个使用者，乙方为保障甲方正常经营，应与本项目第 X 标段、第 X 标段中标方签订三方协议，明确出租房相连接部分出现问题的解决方法，三方协议有效期应于西安市人民医院（西安市第四医院）租赁深业大厦一层用房项目（X 标段）租赁期一致。

七、验收

（一）验收：验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式陆份）作为对租赁房屋的最终认可。

（二）验收依据

1、采购文件、响应文件、澄清表（函）；

2、本合同及附件文本；

3、合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

（三）乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

八、技术与服务

（一）技术资料

1、水暖管道技术资料；

2、房屋设计图（中文）；

3、其它资料。

（二）服务承诺

以响应文件、澄清表（函）、合同和随房屋的相关文件为准。

九、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）租赁期间乙方不得无故终止本合同，否则应当向甲方支付本合同年度租金的30%作为违约金。若乙方违约，并按未租租期返还租金，同时乙方应赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部损失，以及甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。

（三）合同签订后30个日历日内完成项目全部内容验收合格并交付使用，推迟一天支付当年合同总价1%的违约金。且租赁期相应顺延；逾期超过30日的，甲方有权解除合同，合同自书面解除通知到达乙方之日起解除，乙方应当按照本合同年度租金的30%向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部损失以及甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。

（四）乙方或其员工、代表、代理等所有相关人员，在履行本合同项下义务时，因行为、过失或疏忽造成的任何损失和损害，应由乙方承担相关责任。

（五）未按合同要求提供房屋或房屋质量不能满足合同要求，甲方应当将乙

方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定解除合同，并要求乙方按照本合同年度租金的 30%向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部损失以及甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

十、保密条款

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料及从甲方处获得的信息负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。乙方应当赔偿由此造成甲方的全部损失，包括但不限于甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。

（二）甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

（三）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十一、争议解决

（一）本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 贰 种方式解决：

1、提交西安仲裁委员会仲裁；

2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

（二）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十二、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议（如双方变更事项不

能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

十三、合同生效

本合同一式捌份，甲方持陆份，乙方持贰份，本合同甲、乙、双方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

十四、其他事项

（一）单一来源采购文件、单一来源采购响应文件、澄清表（函）、成交通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

（二）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商确认后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

（三）合同终止后 3 个月内，甲方按现状将房屋交还乙方。

（四）区域规划改造费用（如热力管道、电网改造等）：甲方配合改造，费用由乙方承担。

（五）合同有效期内，如遇政府拆迁导致合同无法履行而解除，双方不追究违约责任。乙方收取但未执行租金应全额退回。如政府补偿涉及拆迁费、停工费等归甲方所有。

（以下无正文）

附件：采购需求

甲　方	乙　方
西安市人民医院 （西安市第四医院） （盖章）	（盖章）
地址：西安市新城区解放路 21 号	地址：
邮编：710004	邮编：710000

法定代表人：	法定代表人：
被授权代表：	被授权代表：
电话：029-61199043	电话：
	开户银行：
	账号：
日期：　　年　　月　　日	日期：　　年　　月　　日

项目名称：第五、六、七标段合同模版

编号：

西安市人民医院（西安市第四医院）
房 屋 租 赁 合 同

甲　方：西安市人民医院（西安市第四医院）

乙　方：

中国　西安

房 屋 租 赁 合 同

甲方：西安市人民医院（西安市第四医院）

乙方：

甲方所需租赁服务，按照采购程序，确定乙方为成交供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》、成交供应商响应文件正本、成交通知书，经甲、乙双方协商，达成如下条款。

一、合同标的物内容及数量（以响应文件正本和澄清表〈函〉为准）

（一）内容及数量

序号	服务名称	服务内容	计量单位	租赁时间	备注
1		房屋租赁		1 年	
合计	人民币（大写）元整；¥元。				

（二）租赁要求

（采购需求相关标段服务要求）

二、租赁条件：

（一）租赁地点：西安市新城区解放路 25 号深业大厦 X 层，房屋面积：X ㎡。

（二）租赁期：本项目租期一年（2026 年 3 月 14 日至 2027 年 3 月 13 日）。

（三）交付期：合同签订后 30 个日历日内达到出租条件并交付甲方使用。

三、合同价款

（一）合同租赁价款为人民币（大写）元整；¥元。

（二）合同总价包括：房屋租赁费、配套设施的使用及维护费、相关配套设备的审验费、税金和其他费用。

（三）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

四、款项结算

（一）付款方式：根据合同签订面积每年分四次支付当年房屋租赁费，第一次为房屋验收合格后房屋租赁期第一个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第二次为房屋租赁期第四个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第三次为房屋租赁期第七个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)，第四次为房屋租赁期第十个月内支付合同总价款的百分之二十五(25%)。

（二）支付方式：银行转账。

（三）结算要求：验收合格后填写政府采购项目验收单（一式陆份），发票（按当年合同

总价直开甲方），乙方持成交通知书、租赁合同、发票、政府采购项目验收单，与甲方结算。

乙方应严格按照国家税务法律法规规定，向甲方提供合法、合规、真实、完整的增值税发票，发票内容应与实际采购业务一致；乙方延期提供发票或提供的发票不符合甲方要求的，甲方有权顺延付款期限直至乙方提供发票，且乙方不得以此为由拒绝履行任意合同义务。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方保证提供给乙方的资料、信息内容合法，不侵犯第三方的合法权益。

2、甲方有权享受本项目实施过程中产生的知识产权成果及知识产权。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方保证在本项目租赁期内，不侵犯第三方的合法权益。如因乙方原因致使甲方遭受第三方追诉的，乙方应承担由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、律师费等，并承担违约责任。

2、乙方按照本合同约定，在履行的过程中，不允许利用甲方提供的相关资料和工作条件，进行与本项目无关的工作。如因乙方原因，致使甲方遭受经济（包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部经营损失、诉讼费、保全费、律师费等）及法律追诉的，由乙方完全承担。

3、由于乙方在施工过程中施工组织管理不当违反安全规程、消防安全条例发生安全或火灾事故所造成的安全责任事故、经济损失及人身伤亡，乙方承担全部责任，甲方概不负责。在施工中如发生事故造成甲方财产经济损失、人身伤亡，乙方承担全部责任。

4、乙方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、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因此造成甲方产生损失的，乙方承担全部赔偿责任，包括但不限于甲方因维权产生的诉讼费、公证费、保全费以及律师费等。

六、质量保证

乙方所供租赁服务必须执行下列条款：

（一）质量验收标准

1、室内装修按 GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收标准》进行验收，符合甲方的房屋建设平面示意图建设内容。

2、监控系统按甲方要求施工，并提供竣工资料及施工图纸，协助甲方完成安保审核工作。

3、消防系统，按照国家规范及行业标准建设，提供消防图纸，并通过消防审核，提供审

核报告。

4、空调及新排风系统，按照国家规范及行业标准建设，交付竣工图纸，设备正常使用。

（二）房屋质量及产权归属要求

本项目全部内容（房屋及其附属设施），应保证均符合国家、行业和地方相关规定的质量及安全标准，并已通过质量、消防等有关审验验收。包括但不限于以下内容：

1、租赁要求及房屋产权：

（1）租赁期间乙方不得无故终止本合同，否则应当向甲方支付本合同年度租金的30%作为违约金，并按未租租期返还租金，同时乙方应赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部损失，以及甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等。

（2）租赁期内，乙方所提供的房屋附属设施，所有权归乙方享有，使用权归甲方享有；租赁期满，甲方交回乙方处置。乙方应保证该租赁房屋及附属设施在租赁期内不存在权属争议及其他纠纷，未设定抵押权，未被司法机关查封。否则，甲方有权停止支付租金及相关费用，同时乙方应当向甲方支付已支付年度租金的30%的违约金，并赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部经营损失、诉讼费、保全费、律师费等。

（3）在租赁期限内，乙方不得干扰或阻碍甲方根据本项目要求对该房屋的使用。对于乙方或其员工、代表、代理等任何相关人员在履行本租赁合同项下任何义务时的任何行为、过失或疏忽所造成的任何损失和损害，乙方应承担与其过错相应的责任。乙方保证除本合同另有约定外，在租赁期限内不得对甲方所租赁房屋停水停电或阻碍甲方正常运营。

（4）乙方依法取得房屋的转租权，且乙方与其出租方的承租期，包含甲方与乙方的承租期,能够将本项目约定房屋转租与甲方。因乙方或其他相关人员等原因造成本合同被认定无效、撤销或解除的，乙方应当向甲方支付本合同年度租金的30%作为违约金赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部经营损失、诉讼费、保全费、律师费等。

2、装修质量：房屋装修应符合甲方房屋建设平面示意图包含的建设内容。

3、监控系统质量：监控摄像头位置安装正确，设备运行正常，符合国家规范及行业标准，满足甲方安保管理要求。

4、消防质量：满足《中华人民共和国消防法》及其他法律法规建设标准，承担并免费负责消防审核工作。

5、空调及新排风系统质量：按照国家规范及行业标准建设，确保设备正常运行。

6、）3#电梯运行维护、检测、保险、维保等，满足国家特种设备相关管理规定，并具备

电梯运行合格证。（品牌：通力，规格/型号:KONE MonoSpace/PW21）

（三）租期内的质量保证措施

租赁期内提供免费一年维保及上门服务。

租赁期内：

1、乙方应保障本项目房屋及所有配套均处于可使用和安全的状态，本项目所有内容的巡检、维护、维修、保养、更换、更新、审验、审核、年检、对接等均由乙方负责，费用由乙方承担，甲方发现该房屋及其附属设施有损坏时，应及时通知乙方修复，乙方在接到故障电话时，2 小时到达现场，24 小时内完成故障处理。

2、因房屋及其附属设施不符合质量及安全标准造成甲方或第三方人身损害或财产损失的，乙方承担全部责任和费用；

3、租赁期间由于非甲方的原因，房屋要进行大修时，大修工作由乙方完成，费用由乙方承担。如遇自然灾害、不可抗力因素或国家规定需进行大修，大修费用与甲方无关，费用乙方自行承担。大修期间导致甲方停业的，相应期限的房屋租金免交。

4、（1）由乙方负责上下水、配电系统、照明系统等设施正常使用，非常用损耗物品部件维修、更换等所有费用由乙方承担。（2）人为损坏及常用损耗物品、部件维修、更换的所有费用由甲方承担。

七、验收

（一）验收：验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式陆份）作为对租赁房屋的最终认可。

（二）验收依据

1、采购文件、响应文件、澄清表（函）；

2、本合同及附件文本；

3、合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

（三）乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

八、技术与服务

（一）技术资料

1、水暖管道技术资料；

2、房屋设计图（中文）；

3、其它资料。

（二）服务承诺

以响应文件、澄清表（函）、合同和随房屋的相关文件为准。

九、违约责任

（一）租赁期间甲、乙方不得无故终止本合同，否则应当向对方支付租金的30%作为违约金。若乙方违约，并按未租租期返还租金，同时乙方应赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部损失，以及甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。

（二）合同签订后30个日历日内完成项目全部内容验收合格并交付使用，推迟一天支付本合同年度总价1%的违约金。累计超过10天的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同（合同自书面解除通知送达乙方之日起解除），乙方应按照本合同年度总价的30%承担违约金，若违约金不足以弥补甲方全部损失（包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部损失以及甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用）的，由乙方另行支付。同时甲方有权将乙方违约事宜上报至财政监督管理部门备案。

（三）未按合同要求提供房屋或房屋质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方按照本合同年度租金的 30%向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于装修房屋的支出和停业期间造成的全部损失以及甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

（四）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

十、保密条款

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。乙方应当赔偿由此造成甲方的全部损失，包括但不限于甲方因维权所产生的诉讼费、保全费、公证费、律师费等一切费用。

（二）甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

（三）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十一、争议解决

（一）本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 贰 种方式解决：

1、提交西安仲裁委员会仲裁；

2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

（二）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十二、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议，（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

十三、合同生效

本合同一式捌份，甲方持陆份，乙方持贰份，本合同甲、乙、双方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动终止（合同的服务承诺则长期有效）。

十四、其他事项

（一）单一来源采购文件、单一来源采购响应文件、澄清表（函）、成交通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

（二）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商并签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

（三）合同终止后 3 个月内，甲方按现状将房屋交还乙方。

（四）区域规划改造费用（如热力管道、电网改造等）：甲方配合改造，费用由乙方承担。

（五）合同有效期内，如遇政府拆迁导致合同无法履行而解除，双方不追究违约责任。乙方收取但未执行租金应全额退回。如政府补偿涉及拆迁费、停工费等归甲方所有。

（以下无正文）

附件：采购需求

甲　方	乙　方
西安市人民医院 （西安市第四医院） （盖章）	（盖章）
地址：西安市新城区解放路 21 号	地址：
邮编：710004	邮编：

法定代表人：	法定代表人：
被授权代表：	被授权代表：
电话：029-61199043	电话：
	开户银行：
	账号：
日期：　　年　　月　　日	日期：　　年　　月　　日

第五章 协商方法

一. 协商方法

按照《中华人民共和国政府采购法》、中华人民共和国 2015 年第 658 号国务院令--《中华人民共和国政府采购法实施条例》和中华人民共和国财政部 2014 年第 74 号部长令--《政府采购非招标方式管理办法》的规定进行。

1.协商原则：采购人、采购代理机构应当组织具有相关经验的专业人员与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

2.确定成交供应商程序：

2.1.协商小组根据单一来源采购文件的要求及供应商响应情况进行协商，若该供应商所提供货物及服务满足单一来源采购文件的要求且协商价格合理，确定其为预成交供应商并书面报送采购人确认成交供应商。协商结果由全体协商小组人员签字确认。

2.2.由陕西中峰兴华工程项目管理有限公司向成交供应商发出《成交通知书》。

3.协商过程的监督和管理

同级政府采购监管部门与其他相关监督职能部门对本次协商全过程进行监督、管理和指导。

二. 协商程序

按照单一来源采购响应文件初审、澄清有关问题、评价、推荐成交候选供应商名单的工作程序进行协商。

1.单一来源采购响应文件初审

初审分为资格性审查和符合性审查。

1.1.资格性审查：提供的资格证明文件是否符合国家法律法规和单一来源采购文件的要求并且齐全、真实、有效。

1.2.符合性审查：

（1）供应商名称与营业执照或其他相关资格证照名称是否一致。

（2）响应文件是否按采购文件要求的数量、计量单位、报价货币及签字盖章。

（3）响应有效期是否达到采购文件要求。

（4）供应商的响应报价是否超过采购预算。

（5）是否符合采购文件中规定的其他实质性要求。

（6）是否响应采购文件商务条款及技术条款。

（7）响应文件是否符合采购文件对响应文件格式的要求。

2.澄清有关问题：

2.1.对于可能出现的协商响应报价不一致和文字文本差异按以下方法确认更正。

2.1.1.大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本单一来源采购响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

2.1.2.协商小组将按照上述原则修正单一来源采购响应文件中的协商响应报价，修正后的价格对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其协商响应按照无效协商响应处理。

2.2.对于单一来源采购响应文件中的非重大偏离，如果出现含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，协商小组可以书面形式（由协商小组专家签字）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，由其授权的协商响应代表签字。

第六章 单一来源采购响应文件格式

项目编号：ZFXH-2026-10-001

大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务

单一来源采购响应文件

合同包_____

供应商名称：_____（公章）

日期：_____年_____月_____日

目 录

一、响应函.....页码

二、首次响应报价表.....页码

三、首次报价明细表.....页码

四、商务条款偏离表.....页码

五、技术条款应答表.....页码

六、响应方案说明.....页码

七、资格证明文件.....页码

八、其他应说明的事项.....页码

一、响应函

西安市人民医院（西安市第四医院）：

我单位收到贵公司关于大差市院区租赁深业大厦一、三、四、五层用房及物业服务（项目编号：ZFXH-2026-10-001）、包名称（合同包 X）单一来源采购文件，经详细研究，我们决定参加本次采购活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、愿意按照单一来源采购文件中的一切要求，提供所需的技术及服务，完成合同的责任和义务。

二、按单一来源采购文件的规定，我公司的第一次响应报价为（人民币）_____元，并对其后的协商报价负法律责任。

三、我方提交的响应文件正本 1 份、副本 2 份、电子版 U 盘 2 份

四、已详细阅读了单一来源采购文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表述和资料。

五、在规定的协商有效期内撤回响应文件，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

六、同意向贵方提供可能要求的，与本次协商有关的任何证据或资料。我们完全理解最低报价不作为成交的唯一条件，且尊重协商小组的结论和定标结果。

七、我方的响应文件有效期为____个日历天，若我方成交，协商响应文件有效期延长至合同执行完毕。

八、有关于本响应文件的函电，请按下列地址联系。

供应商单位全称（印章）：_____

地　　址：_____

开户银行：_____

账　　号：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

邮　　编：_____

授权代表（签字或盖章）：_____

_____年_____月_____日

二、首次响应报价表

项目名称	
项目编号	
包　　号	合同包__
包 名 称	
响应总报价（元）	人民币（大写）：　　（小写：￥　　）
租赁期/服务期	
备注	表内报价内容以元为单位，保留小数点后（两位）。

供应商（公章）：_____

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：_____

日　　期：_____

三、首次报价明细表

项目名称：

项目编号：

包 名 称：

包　　号：

序号	内容	数量	单位	单价（元）	小计（元）
合计					

1、首次报价明细表“合计”应与首次响应报价表“响应总报价”一致；

2、小数点保留两位。

供应商（公章）：_____

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：_____

日　　期：_____

四、商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

包 名 称：

包　　号：

序号	文件 条目号	单一来源采购文件 商务条款要求	单一来源采购响应文件 商务条款响应	偏离	偏离 及其影响

说明：

1.本表只填写响应文件中与单一来源采购文件中商务条款(含合同部分)有偏离(包括正偏离和负偏离)的内容,响应文件中商务条款响应与单一来源采购文件商务条款(含合同部分）要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表（须签字盖章）。

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，并按有关规定进处罚。

供应商（公章）：_____

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：_____

日　　期：_____

五、技术条款应答表

项目名称：

项目编号：

包 名 称：

包　　号：

序号	单一来源采购文件要求	单一来源采购响应文件的应答	响应/偏离	备注

说明：

1.本表只填写响应文件中与单一来源采购文件中技术条款(含采购需求)有偏离(包括正偏离和负偏离)的内容,响应文件中技术条款响应与单一来源采购文件技术条款(含采购需求）要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表（须签字盖章）。

2．供应商必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其协商或成交资格。

供应商（公章）：_____

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：_____

日　　期：_____

六、响应方案说明

结合第三章采购需求编制单一来源采购响应方案。包括但不限于以下内容：

（一）整体的服务方案（包括但不限于完成本次服务具体的组织安排及完整的服务方案）；

（二）服务承诺；

（三）供应商认为需要加以说明的其他内容。

（格式自拟）

七、供应商资格证明文件

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；（提供承诺书，格式见附件 2）

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为专门面向中小企业项目（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）；（提供声明函，格式见附件 5）

3.本项目的特定资格要求：

特定资格要求如下：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明；

（2）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的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。依法不需要缴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 2026 年 1 月至响应文件递交截止之日已缴纳的至少一个月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）财务状况证明：提供经会计师事务所审计的 2025 年度的财务审计报告（包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。）或在响应文件开启日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（及基本账户信息或开户许可证）；

（5）身份授权：供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的须出具法人身份证，须与营业执照上信息一致，授权代表参加的须出具法定代表人授权书及被授权人身份证；（格式见附件 1）

（6）供应商信誉证明：提供在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，未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；（格式见附件 3）

（7）本项目不接受联合体。（格式见附件 4）

附件 1

法定代表人身份证明

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：_____

经营范围：主营：_____ ；兼营：_____

姓名：_____性别：___ 年龄：____ 系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

法定代表人身份证 正反面复印件

供应商（公章）：_____

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：_____

日　　期：_____

法定代表人授权书

西安市人民医院（西安市第四医院）：

注册于（工商行政管理局名称）之（供应商全称）的法定代表人（姓名）授权（被授权人姓名）为我方合法委托代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、递交、撤回、修改 项目名称（项目编号：　　）包名称（合同包 X） 响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

本授权书有效期为自响应文件递交截止之日起_____个日历日。

说明：本授权有效期与响应文件有效期保持一致（自响应文件递交截止之日起不少于 90 个日历日）。

供应商名称：_____（盖　　章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号：_____

委托代理人：_____（签　　字）

身份证号：_____

____年____月____日

法定代表人身份证复印件 （正反两面）	授权代表身份证复印件 （正反两面）

注：委托代理人提供 2025 年 6 月至今已缴纳的至少一个月的在本单位缴纳社保的证明。

附件 2

诚信承诺

（采购人名称）：

我方 _____（供应商名称）郑重声明，我公司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，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件。我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

供应商（公章）：_____

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：_____

日　　期：_____

附件 3

供应商信誉证明的声明

（采购人名称）：

我方作为项目名称（项目编号：）包名称（合同包 X）的供应商，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。供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。

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《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。

后附：信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单查询证明。（此项由采购代理机构在现场查询，以现场查询结果为准）

供应商（公章）：_____

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：_____

日　　期：_____

附件 4

本项目不接受联合体

（提供声明函，格式自拟）

八、其他应说明的事项

（1）企业其他获奖及荣誉证书等资料（如有）；

（2）供应商提供证明其企业实力的其他证明材料（如有）；

（3）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书（格式具体见附件 6）；

（4）参加政府采购活动行为自律承诺书（一）（格式具体见附件 7）；

（5）参加政府采购活动行为自律承诺书（二）（格式具体见附件 8）；

（6）其他。

附件 5

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（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1、（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（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（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（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。

企业名称（盖章）：

日期：

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。

3、本项目合同包 1 采购标的所属行业为**物业管理**。合同包 2-7 采购标的所属行业为**租赁和商**

务服务业。

残疾人福利性单位声明函

（非残疾人福利性单位无需提供）

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）（包号）（项目编号：_____）采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称：_____（盖章）

日　　期：_____年_____月_____日

备注：符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责；

监狱企业证明函

（非监狱企业无需提供）

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，

附件 6

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：

一、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。

二、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。

三、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质证明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、成交。

四、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。

五、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。

六、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。

七、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。

八、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招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。

九、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。

供应商（公章）：_____

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：_____

日　　期：_____

附件 7

参加政府采购活动行为自律承诺书（一）

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。

（11）与其他投标单位无交叉控股股东、无交叉兼任高级管理人员及涉嫌联合围标、串标行为；

（12）无采购单位和招标代理机构职工在我方兼职的情况；

（13）不向采购单位和代理机构相关人员输送利益等行贿行为，一旦中标必须坚守诚信、认真履约等。

（14）在过往的招投标活动中没有采取行贿等非法手段谋取中标或成交的行为，并且没有采取行贿等非法手段谋取本次项目招投标的中标或成交。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日　期：　　年　月　日

附件 8

参加政府采购活动行为自律承诺书（二）

XX 公司，法定代表人：xxx，身份证：xxx，联系电话：xxx；

股东：xxx，身份证：xxx，联系电话：xxx；

xxx，身份证：xxx，联系电话：xxx；

董事长/执行董事：xxx，身份证：xxx，联系电话：xxx；

董事/独立董事：xxx，身份证：xxx，联系电话：xxx；

总经理：xx，身份证：xxx，联系电话：xxx；

.....

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）我公司非贵单位职工投资开办或控股企业；

（2）贵单位职工本人或其亲属未在我公司担任高管、独立董事等具有重大利益关系职务；

（3）我公司不存在由贵单位职工投资开办药械企业并向贵单位销售药械等医疗违规行为；

（4）如发现我公司为医院职工或其亲属投资开办或控股的企业，我公司自愿放弃本项目中标资格。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日　期：　　年　月　日

最终响应报价表

项目名称	
项目编号	
包　　号	合同包__
包 名 称	
响应总报价（元）	人民币（大写）：　　（小写：￥　　）
租赁期/服务期	
备注	表内报价内容以元为单位，保留小数点后（两位）。

提示：最后报价表单独提供，在协商过程中提交。

供应商：_____

法定代表人/授权代表（签字）：_____

日　　期：_____

最终报价明细表

项目名称：

项目编号：

包 名 称：

包　　号：

序号	内容	数量	单位	单价（元）	小计（元）
合计					

提示：最终报价明细表单独提供，在协商过程中提交。

供应商：_____

法定代表人/授权代表（签字）：_____

日　　期：_____