

项目编号:LZBE2023-1647

金融商务产业园办公房屋租赁项目

单一来源采购邀请书

采 购 人：西安浐灞生态区管理委员会

采购代理机构：龙寰项目管理咨询有限公司

二〇二三年十二月

目 录

- 第一部分 采购邀请函
- 第二部分 谈判单位须知
- 第三部分 拟签订的合同文本
- 第四部分 采购内容及要求
- 第五部分 单一来源谈判响应文件格式

第一部分 采购邀请函

致：西安市浐灞生态房地产开发有限公司

龙寰项目管理咨询有限公司受西安浐灞生态区管理委员会的委托，对金融商务产业园办公房屋租赁项目进行单一来源采购，特邀请你单位参加。

一、项目基本情况：

- 1、项目编号：LZBE2023-1647
- 2、项目名称：金融商务产业园办公房屋租赁项目
- 3、预算金额：5040000.00 元
- 4、最高限价：/
- 5、采购需求：原租赁合同已到期，为保证日常办公不受影响，现以单一来源方式继续租赁现有办公用房，租赁期限三年。
- 6、本项目是否接受联合体投标：否

二、响应供应商的资格要求

- 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：本项目非专门面向中小企业采购
- 3、本项目的特定资格要求：3.1、供应商为合法注册的法人、其他组织或自然人；3.2、供应商不得为列入信用中国(www.creditchina.gov.cn)记录失信被执行人或重大税收违法失信主体名单或中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、采购文件的获取方式

时间：即日起至 2023-12-11 17:00:00 止

地点：西安市高新区太白南路 181 号西部电子社区 A 座 A 区 508 室

方式：现场购买/邮寄

售价：免费赠送

注：领取文件时，请携带单位介绍信及本人身份证复印件，节假日除外。

四、响应文件递交

截止时间：2023-12-15 14:30:00

地点：西安市高新区太白南路 181 号西部电子社区 A 座 A 区 501 室会议室

五、其他补充事宜

落实政府采购政策: (1)、《财政部 国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》(财库〔2004〕185号); (2)、《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); (3)、《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号); (4)、《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); (5)、《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号); (6)、《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); (7)、《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); (8)、《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号); (9)、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); (10)、《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)。(11)、《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)。

七、对本次采购提出询问, 请按以下方式联系。

1、采购人信息: 西安浐灞生态区管理委员会

联系人: 侯小伟

联系地址: 西安浐灞生态区浐灞大道一号浐灞商务中心

联系电话: 029-83596064

2、项目联系方式

项目联系人: 李敏、王飞

电 话: 029-88228899-651

传 真: 029-88220088

3、采购代理机构信息

名称: 龙寰项目管理咨询有限公司

联系地址: 西安市高新区太白南路 181 号西部电子社区 A 座 A 区 508 室

第二部分 谈判单位须知

一、谈判单位

1、谈判委托

如谈判单位代表不是企业负责人,须随单一来源采购邀请书提供《法人授权书》(统一格式)。

2、谈判费用

谈判单位将自行承担与参加谈判活动有关的全部费用。

二、单一来源谈判响应文件

1、谈判响应文件的组成

根据“第五部分 单一来源谈判响应文件格式”的要求编制。

A、资质证明文件应包括:

(1) 供应商的营业执照等证明文件,自然人的身份证明;

(2) 依法缴纳税收的良好记录(提供投标截止时间前六个月内任意一个月的缴费证明材料)依法免税的供应商应提供相关资料证明;(加盖公章)

(3) 依法缴纳社会保障资金的良好记录(提供投标截止时间前六个月内任意一个月份的缴费证明材料)依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关资料证明;(加盖公章)

(4) 供应商提供 2022 年度经审计的财务报告;或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证明文件;或财政部门认可的政府采购专业担保机构开具的投标担保函;(加盖公章)

(5) 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;(加盖公章)

(6) 提供具有履行合同所必须的设备和专业技术能力(提供承诺函)。(加盖公章)

(7) 对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体”的名单;中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”的单位,应当拒绝参与政府采购活动,采购代理机构于谈判截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果为准,如相关失信记录已失效,需提供相关证明资料。

B、谈判单位符合性审查

(1) 谈判单位必须对谈判内容完整报价, 不得分解或只报一部分, 否则视为非响应性谈判, 按无效标处理。

(2) 谈判总价不得超过采购预算。

(3) 谈判有效期符合采购文件的要求: 投标截止之日起 90 日历天。

(4) 有法定代表人(单位负责人)或其委托代理人签字或盖章并加盖单位公章。由委托代理人签字或盖章, 出具有效的授权委托书及被授权人身份证。由法定代表人(单位负责人)签字或盖章的, 应附法定代表人(单位负责人)身份证明。

C、谈判报价

(1) 谈判货币: 人民币, 单位: 元。

(2) 本项目计价模式为固定总价, 谈判报价包括项目实施过程中产生的所有费用等。谈判单位应在谈判响应文件中的谈判报价表上标明本合同拟提供本次服务的单价和总价。

(3) 单一来源采购邀请书要求谈判单位必须单独报价的部分, 谈判单位须在分项报价部分单独报价。

(4) 谈判报价一览表中标明的价格, 在合同执行过程中是固定不变的, 不得以任何理由变更。

(5) 凡因谈判单位对单一来源采购邀请书阅读不深、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谈判单位自负。

三、谈判保证金

本项目不需要缴纳谈判保证金。

四、单一来源谈判响应文件的签署及规定

1、谈判单位应填写全称, 同时加盖单位印章。

2、单一来源谈判响应文件必须由企业负责人或授权代表签字或盖章。

3、单一来源谈判响应文件**正本一份, 副本一份**, 用 A4 幅面纸张打印或用不褪色的蓝(黑)墨水填写, 并标明“正本”、“副本”字样, 各自装订成册。如正本与副本不符, 以正本为准。

五、谈判

1、采购代理机构按单一来源采购书中邀请书所规定的时间、地点组织谈判。

2、对单一来源谈判响应文件的评议

(1) 评议内容为单一来源谈判响应文件是否符合邀请书及采购人要求, 价格构成是否合理。

六、成交服务费

1、成交供应商依据成交金额向代理交纳招标代理服务费, 交费金额参照国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格【2002】1980号)及发改办价格【2003】857号中的规定计取, 采用差额定律累进法计算。

2、成交人在取得成交通知书时, 向采购代理机构缴付成交服务费。

3、服务费以转账或现金形式交纳, 服务费缴纳帐号如下:

收款单位: 龙寰项目管理咨询有限公司

开户行: 平安银行西安高新路支行

账 号: 30201278013595

第三部分 拟签订的合同文本

合同编号:

签订地点:

签订时间:

出租人(甲方): 西安市浐灞生态房地产开发有限公司

承租人(乙方): 西安市浐灞生态区管委会

根据《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》和甲方_____就采购项目(采购项目编号:_____)的采购文件等有关规定,为确保甲方采购项目的顺利实施,甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同,并共同遵守如下条款:

第一条 租用期限

三年。

第二条 租赁地点

西安市浐灞生态区金茂五路 550 号, 面积共计 2800 m²。

第三条 租赁费用

租赁单价: _____元/平方米/月;

总 价: 大写 _____ (小写: _____)

付款方式: 每年支付一次, 每次全额支付本年度租金, 乙方按甲方要求提供发票。

第四条 双方的权利义务

1、甲方保证在合同签订时, 其对该商铺有所有权, 该商铺不存在任何产权争议。租赁期限内, 甲方有权对外销售该商铺, 如商铺购买方同意, 租赁协议继续履行; 如商铺购买方不同意与乙方保持租赁关系, 甲方需提前三个月书面通知乙方, 自甲方书面通知乙方之日起本租赁协议终止, 甲方不承担任何违约责任(包括乙方装修费用折旧损失等)。

2、甲方不提供制冷设备及供暖。

3、乙方不得损坏商铺主体结构及附着设施, 如需改变商铺内部结构、装修及设置对商铺结构有影响的设备, 须征得甲方书面同意, 由乙方自理。乙方如有损坏商铺设施、擅自改变商铺内部结构、装修或设置对商铺结构有影响的设备, 甲方可以要求乙方支付补偿费用, 也可要求乙方按原状恢复, 造成乙方损失

的甲方有权直接从履约保证金中扣除。

4、乙方自行承担租赁期内同市容、市政及物业公司等单位的协调工作,并注意毗邻关系,涉及排污、油烟、噪音、消防须经有关部门审批,有业主投诉时,应及时解决并妥善处理,否则甲方有权强制拆除或限期整改,并由乙方承担因此产生的费用。

5、乙方的门头效果图、装修图纸需经物业管理公司同意后方可施工,所需审批手续及费用由乙方自行承担。

6、商铺主体结构及附着设施如因乙方使用不善等原因导致的损坏,由乙方自行负责维护修理。商铺内乙方装修所添附的设施设备由乙方自行维护维修。

7、因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成双方损失的,双方互不承担责任。

第五条 消防安全保证

供应商承诺所提供的场地均符合国家消防安全规定,安全通道畅通、消防专用水到位以及配备专用消防设备设施

第六条 违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定,保证本合同的正常履行。

2、甲、乙双方任何一方违反本合同之约定,应当承担违约责任。

3、除不可抗力事由外,乙方不得以任何理由采取不及时或不充足供应膳食的行为。否则,乙方应当承担违约责任。

第七条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内,任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同,则合同履行期可延长,其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 20 天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

第八条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外,本合同一经签订,甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第九条 解决合同纠纷的方式

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端,双方应通过友好协商解决,经协商在 XX 天内不能达成协议时,则采取以下第___种方式解决争议:

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼;

(2) 向_____仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间, 本合同应继续履行。

第十条 合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的, 须经政府采购监管部门审批, 并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案, 方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式__份, 自双方签章之日起起效。甲方__份, 乙方__份, 政府采购代理机构 XX 份, 具有同等法律效力。

甲 方 (出租人)

乙 方 (承租人)

单位名称: _____

单位名称: _____

法人委托人: _____

法人委托人: _____

单位地址: _____

单位地址: _____

电 话: _____

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

资质等级: _____

联系人: _____

联系人: _____

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

第四部分 采购内容及要求

一、项目概况

园办与西安市浐灞生态房地产开发有限公司签订办公用房租赁合同已到期，为保证园办正常办公秩序，以单一来源方式与西安市浐灞生态房地产开发有限公司继续签订租赁合同。

二、租赁期限：三年；

租赁地点：西安市浐灞生态区金茂五路 550 号，面积共计 2800 m²。

三、供应商（出租人）：西安市浐灞生态房地产开发有限公司

第五部分 单一来源谈判响应文件格式

项目编号：LZBE2023-1647

(正本或副本)

金融商务产业园办公房屋租赁项目

单一来源谈判响应文件

项目名称：

谈判单位：

时 间： 2023 年 月 日

目 录

- 一、谈判函
- 二、法人代表（或负责人）授权书
- 三、谈判一览表（唱标报告）
- 四、技术部分
- 五、资格证明文件

一、谈判函

致: _____ (采购人名称):

1、我方已仔细研究了 金融商务产业园办公房屋租赁项目 (项目编号: _____) 单一来源采购邀请书的全部内容, 愿意以谈判报价 _____。按合同约定实施和完成所承担项目的一切工作。

2、我方已详细审核全部招标文件, 包括答疑纪要及有关附件, 提交单一来源响应文件 **正本一份、副本一份**。

3、我方承诺在谈判有效期内不修改、撤销单一来源谈判响应文件。

4、我方保证上述投标报价不低于我单位的成本价。

5、我们理解, 你们有选择成交单位的权力。

6、我方的单一来源谈判响应文件在开标后有效期为 **90** 个日历日, 如果我方中标, 单一来源谈判响应文件有效期延长至合同终止日止。

7、我方在此声明, 所递交的单一来源谈判响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

8、我们愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

9、如我方中标:

(1) 我方承诺在收到成交通知书后, 在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(3) 我方承诺在合同约定的期限内完成所有工作。

10、与本谈判有关的一切往来通信请寄:

谈判单位全称: _____ 地址: _____

开户银行: _____ 账号: _____

联系人: _____ 电话: _____

传真: _____

谈判单位名称 (公章):

被授权代表 (盖章或签字):

日期: 年 月 日

二、法人代表（或负责人）授权书

致: _____ (采购人名称):

注册于 _____ (工商行政管理局名称) 之 _____ (谈判响应人全称) _____ (法人代表姓名、职务) 授权 _____ (被授权人姓名、职务) 为全权代表, 参加贵公司组织的 _____ (项目名称) _____ (项目编号: _____) 谈判活动, 全权办理该项目的报名、采购活动中的一切事宜。我公司对被授权人的签名负全部责任。

法人代表（或负责人）签字或盖章:

被授权人签字:

职 务:

职 务:

身 份 证 号 :

身 份 证 号 :

附: 法人代表（或负责人）、被授权人身份证复印件。（二代身份证正、反两面都需复印）

法人代表（或负责人）身份证复印件	被授权人身份证复印件
法人代表（或负责人）身份证复印件	被授权人身份证复印件

(本授权的有效期为谈判之日起不得少于 90 个日历日)

谈判单位名称（公章）

年 月 日

三、谈判一览表 (唱标报告)

谈判总价 (元)	总价: 大写: _____ (小写: _____) 其中租赁费用: _____ (元/平方米/月)
租赁期限	三年
租赁面积	2800 平方米
备注	

谈判单位 (公章): _____

被授权代表 (盖章或签字): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

四、技术部分

金融商务产业园办公房屋租赁项目概况：包含具体位置、楼层、面积及设施设备情况等。

谈判单位（公章）：_____

被授权代表（盖章或签字）：_____

日期：_____年_____月_____日

五、资格证明文件

附以下文件加盖公章的复印件

- (1) 供应商的营业执照等证明文件, 自然人的身份证明; (加盖公章)
- (2) 依法缴纳税收的良好记录 (提供投标截止时间前六个月内任意一个月的缴费证明资料) 依法免税的供应商应提供相关资料证明; (加盖公章)
- (3) 依法缴纳社会保障资金的良好记录 (提供投标截止时间前六个月内任意一个月份的缴费证明资料) 依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关资料证明; (加盖公章)
- (4) 供应商提供 2022 年度经审计的财务报告; 或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证明文件; 或财政部门认可的政府采购专业担保机构开具的投标担保函; (加盖公章)
- (5) 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; (加盖公章)
- (6) 提供具有履行合同所必须的设备和专业技术能力 (提供承诺函)。 (加盖公章)

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、成交、

4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。

5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。

6、不在提供商品和项目服务时“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他供应商恶意串通，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。

9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚实信用原则的行为。

承诺单位：（盖章）

全权代表：（签字）

地址：

邮编：

电话：

年 月 日