

项目编号: 310115000251031147501-15294612



政府采购项目

单一来源采购文件

2026 年办公用房租费

采购人: 上海市浦东新区房屋土地征收中心(上海市浦东新区土地储备中心)

采购代理机构: 上海百通项管科技有限公司
2026年01月06日

2026年01月06日

二〇二六年一月



BATTONG
上海百通项管科技有限公司

采购代理机构资质证书编号 :甲级 F131000583

审 定 人: 孙静捷

审 核 人: 陈 洁

项目负责人: 陈 洁

编 制 人: 韩慧优、陈 洁

核 稿 人: 章 颖

目 录

第一章 单一来源公示理由	1
第二章 单一来源供应商邀请书.....	3
第三章 服务需求书.....	7
第四章 合同条款.....	9
第五章 响应文件附件格式.....	28

第一章 单一来源公示理由

一、项目信息

采购人：上海市浦东新区房屋土地征收中心（上海市浦东新区土地储备中心）

项目名称：2026 年办公用房租赁费

拟采购的货物或服务的说明：

标项名称：2026 年办公用房租赁费

数量：1

预算金额：5748750.00 元

单位：/

简要规格描述：拟租赁物业位置及建筑面积：金葵路 58 号云璟生态社区 G1 栋 5 至 7 层及 1 层部分面积，租赁面积 3500 平方米。

备注：/

拟采购的货物或服务的预算总金额（元）：5748750.00 元

采用单一来源采购方式的原因及说明：上海市浦东新区房屋土地征收中心（上海市浦东新区土地储备中心）拟向上海浦东土控资产经营有限公司续租位于金葵路 58 号云璟生态社区 G1 栋 5 至 7 层及 1 层部分房屋作为上海市浦东新区房屋土地征收中心（上海市浦东新区土地储备中心）运营办公点，租赁面积 3500 平方米。根据《上海市政府采购实施办法》第十九条（单一来源采购的适用情形）（二）“因工作需要，采购特定地点办公用房的。”的规定，本项目拟采用单一来源方式采购。

二、拟定供应商信息

名称：上海浦东土控资产经营有限公司

地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西一路 333 号 C 座 A201 室

三、公示期限

2025 年 12 月 22 日至 2025 年 12 月 29 日

四、其他补充事宜

本项目单一来源公示网址：

<https://www.zfcg.sh.gov.cn/site/detail?parent Id=137027&article Id=u8xRKFp89+8gJ1Bc>

1



0XjETQ==&utm=site.site-PC-39935.1024-pc-wsg-secondLevelPage-front.43.506ea200e918
11f0b7406b36929532cc。

五、联系方式

1. 采购人

联系人: 张晓颖

联系地址: 上海市浦东新区金葵路 58 号

联系电话: 58952721

2. 财政部门

联系人: /

联系地址: /

联系电话: /

3. 采购代理机构

联系人: 韩慧优、陈洁

联系地址: 上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼

联系电话: 18235302823、18918322133

第二章 单一来源供应商邀请书

上海浦东土控资产经营有限公司：

上海百通项管科技有限公司受上海市浦东新区房屋土地征收中心（上海市浦东新区土地储备中心）的委托现对 2026 年办公用房租赁费进行单一来源采购，现邀请贵公司参加本次单一来源采购活动。

一、项目概况

1. 项目名称：2026 年办公用房租赁费
2. 项目编号：310115000251031147501-15294612
3. 响应文件有效期：响应文件递交截止之日起 90 日历天
4. 采购内容：本项目拟继续租赁上海浦东土控资产经营有限公司位于金葵路 58 号云璟生态社区 G1 栋 5 至 7 层及 1 层部分房屋，租赁面积 3500 平方米。项目采购预算为 5748750.00 元。
5. 租赁地点：金葵路 58 号云璟生态社区 G1 栋 5 至 7 层及 1 层部分房屋。
6. 租赁期限：2026 年度。

二、合格的供应商必须符合以下条件：

- (1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定的供应商。
- (2) 本项目专门面向中、小、微型企业采购；
- (3) 本项目不允许转包；
- (4) 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，以在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询的单一来源响应文件递交截止时间当日前三年内的信用记录为准。

三、采购文件的领取：于 2026-01-06 公告发布之日起至 2026-01-12 登录上海政府采购网 (<http://www.zfcg.sh.gov.cn>) 下载（获取）单一来源采购文件。

四、响应文件递交截止时间及地点：

时间：2026-01-13 13:30:00

地点：上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼（具体见当天会议指示牌）

五、联系方法：

采购人：上海市浦东新区房屋土地征收中心（上海市浦东新区土地储备中心）

地址：上海市浦东新区金葵路 58 号

联系人：张晓颖

联系电话：58952721

采购代理机构：上海百通项管科技有限公司

地址：上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼

联系人：韩慧优、陈洁

电话：18235302823、18918322133

传真：/

供应商须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	2026 年办公用房租赁费
2	采购预算	5748750.00 元；供应商总报价不得超过本项目的采购预算，否则按照无效响应处理。
3	采购方式	单一来源采购
4	采购人	<p>单位名称：上海市浦东新区房屋土地征收中心（上海市浦东新区土地储备中心）</p> <p>地址：上海市浦东新区金葵路 58 号</p> <p>联系人：张晓颖</p> <p>联系电话：50107636</p>
5	采购代理机构	<p>单位名称：上海百通项管科技有限公司</p> <p>地址：上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼</p> <p>联系人：韩慧优、陈洁</p> <p>电话：18235302823、18918322133</p> <p>传真：/</p>
6	采购内容	详见“第三章 服务需求书”。
7	付款方式	详见“第三章 服务需求书”。
8	租赁期限	详见“第三章 服务需求书”。
9	报价货币	采用人民币报价
10	采购文件领取时间、地点	于 2026-01-06 公告发布之日起至 2026-01-12 登录上海政府采购网 (http://www.zfcg.sh.gov.cn) 下载（获取）单一来源采购文件
11	是否允许联合体	不允许
12	响应文件有效期	响应文件递交截止之日起 <u>90</u> 日历日
13	响应文件递交截止时间、地点	<p>时间：2026-01-13 13:30:00</p> <p>地点：上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼（具体见当天会议指示牌）</p>
14	响应文件组成	响应文件按下列顺序应包括： (一) 资格证明文件



		(二) 商务响应文件 (三) 技术响应文件
15	响应文件份数	正本壹份、副本贰份、电子响应文件壹份（正本盖章版本扫描件1份）
16	政策功能	<p>中小企业:</p> <p>1) 中小企业参加本项目采购活动的，应当根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，提供加盖供应商单位公章的《中小企业声明函》。</p> <p>2) 本项目专门面向中小企业采购。在服务采购项目中，服务由中小企业承接（即供应商提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员），评审时中小企业不执行价格折扣优惠。</p> <p>3) 根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），本项目中小企业所属的行业为<u>租赁和商务服务业</u>。</p> <p>4) 供应商提供虚假材料谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。</p> <p>5) 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。</p> <p>中小企业规模类型自测小程序已上线，自测链接： https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest</p>
17	协商过程	协商小组将对供应商提供的采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利及专有技术（如有）等情况说明、合同主要条款及价格商定情况等内容进行协商。
18	代理服务费等费用	响应报价包含采购代理服务费。供应商在成交后须向采购代理机构支付采购代理服务费54369元。

第三章 服务需求书

一、项目概况

1. 租赁物业位置及建筑面积：金葵路 58 号云璟生态社区 G1 栋 5 至 7 层及 1 层部分面积，租赁面积 3500 平方米。
2. 采购预算：人民币 5748750.00 元。

二、租赁期限

2026 年度。

三、付款方式

采购完成签订合同后，按季度进行支付。

四、具体要求

1. 在上海市浦东新区房屋土地征收中心（上海市浦东新区土地储备中心）日常管理过程中，如遇涉及房地产权相关事宜需要供应商予以配合；
2. 租赁场地能满足上海市浦东新区房屋土地征收中心（上海市浦东新区土地储备中心）日常使用的需求；
3. 能提供良好的给排水、供电、通讯系统、车位等。

五、供应商要求

1. 供应商所提供的租赁场地必须为权属清晰并具备合法使用手续的现楼，符合国家有关的法律法规及政策规定等，保证在成交前无出让、查封或其他法律纠纷。
2. 供应商须自行了解标的房产所在地的相关政策及规定，并须符合标的房产所在地相关部门或机构对房屋出租方设置的资格条件，不得以不了解标的所在地相关政策和租房条件导致不能租房等理由退还标的房产。如因不符合标的所在地的房屋租赁政策或法规而造成的不良后果，由成交供应商承担全部责任。
3. 供应商在本项目公告期间有权利和义务自行对标的要求进行全面了解。供应商参与响应后，即视为已充分了解并自愿完全接受本项目采购文件内容及标的的要求，自愿全面履行交易程序。成交供应商若发生以不了解本项目采购内容及标的的要求等为由发生逾期或拒绝签署交易合同、放弃成交资格或退还转让标的等需要情形的，即可视为违约和欺诈行为，并将本项目做采购失败处理，由供应商承担相关的全部经济责任与风险。

4. 交易过程中, 因国家或地方政策调整等不可抗力导致交易无法继续进行的, 交易相关方不相互追究其他方任何责任。
5. 供应商自被确定为成交供应商次日起 30 日内与采购人签署房屋租赁合同。
6. 供应商认可并已详细阅读本项目的采购要求, 并自愿全部接受本采购文件的内容并承担全部或有风险。
7. 供应商应按采购文件要求提交房屋的详细信息。
8. 在房产交易过程中须按房产交易法律法规办理手续的, 按法律法规规定执行。

六、报价要求

响应报价为本次采购内容的包干价, 包含与本项目有关的房屋租金、税费等所有费用, 响应报价即为合同价, 被确定为成交供应商之后不得提出任何增加费用的要求或索赔, 供应商在参与响应时应充分考虑相关风险性因素。

第四章 合同条款

包1合同模板：

政府采购房屋租赁合同

项目名称： 2026 年办公用房租赁费

合同编码： [合同中心-合同编码]

甲 方： [合同中心-采购单位名称]

乙 方： [合同中心-供应商名称]

第一节 政府采购合同协议书

甲方（全称）：[合同中心-采购单位名称 1]

乙方（全称）：[合同中心-供应商名称 1]

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，以及本采购项目的单一来源采购文件、乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

1. 项目信息

(1) 采购项目名称：2026年办公用房租赁费

采购项目编号：310115000251031147501-15294612

采购计划编号：15294612

(3) 项目内容：

采购标的及数量（栋/层/套/平方米等）：3500 平方米

房屋坐落：金葵路58号云璟生态社区G1栋

房屋建筑面积：_____

房屋使用面积：_____

房屋户型：_____

附属设施设备：_____

权属证明：该房屋房屋所有权证不动产权证书其他：_____，编号为_____；规划用途为住宅办公商业其他：_____；房屋所有权人其他：_____的姓名或名称为_____

房屋权利限制情况：本房屋无查封、设立居住权登记等法规规定禁止出租的情形；该房屋有无设定抵押；有无权属争议；其他_____

(4) 政府采购组织形式：政府集中采购 部门集中采购 分散采购

(5) 政府采购方式：公开招标 邀请招标 竞争性谈判 竞争性磋商

单一来源 其他：_____

(6) 本合同是否为专门面向中小企业的采购合同（中小企业预留合同）：是 否

若本项目不专门面向中小企业采购，是否给予小微企业评审优惠：是 否

乙方类型：大型企业 中型企业 小微型企业 其他：_____

乙方是否为残疾人福利性单位：是 否

(7) 合同是否分包: 是 否

分包主要内容: /

分包供应商名称: /

分包供应商类型:

大型企业 中型企业 小微型企业

残疾人福利性单位 其他: /

(8) 乙方是否为外商投资企业: 是 否

外商投资企业类型: 全部由外国投资者投资 部分由外国投资者投资

2. 合同金额

(1) 合同金额人民币小写: [合同中心-合同总价]元

人民币大写: [合同中心-合同总价大写]

分包金额(如有)人民币小写: /

人民币大写: /

(注: 固定单价合同应填写单价和最高限价)

(2) 合同定价方式(采用组合定价方式的, 可以勾选多项):

固定总价 固定单价 其他:

(3) 付款方式(按项目实际勾选填写):

全额付款:

分期付款: 按季度付款, 其中涉及预付款的: /

(4) 乙方(是 / 否)向甲方收取房屋租赁押金, 金额为:

人民币小写:

人民币大写:

3. 合同履行

(1) 租赁期限: [合同中心-合同有效期]。

(2) 履约地点: 金葵路 58 号云璟生态社区 G1 栋 5 至 7 层及 1 层部分房屋

(3) 履约担保: 是否收取履约保证金: 是 否

收取履约保证金形式:

收取履约保证金金额:

履约担保期限:

(4) 租赁房屋的用途: 办公

(5) 乙方维修的范围、时间及费用负担:

(6) 甲方维修的范围及费用负担:

- (7) 乙方（是 / 否）允许甲方转租租赁房屋。
- (8) 乙方（是 / 否）允许甲方对租赁房屋进行装修或改善增设他物。装修、改善、增设他物的范围是：_____
- (9) 甲方负责支付的房屋使用相关费用范围及支付方式：_____
- (10) 乙方负责支付的房屋使用相关费用范围及支付方式：_____
- （如水、电、燃气费，供冷和采暖费用，宽带、电话、电视费用，卫生、车位、物业服务费用等）
- (11) 其他相关服务：_____
- (12) 租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理：_____
- (13) 风险处置措施和替代方案：_____
- 房屋安全隐患风险： （消防/结构安全达标承诺及年检义务等）
- 房屋征收拆迁补偿： （约定补偿方式）
- 外力致房屋暂时无法使用： （约定租金减免或替代场所）
- 配套服务中断： （约定水电/网络/物业恢复责任方及停业停产补偿）
- 相邻权纠纷： （约定纠纷解决责任归属/监控设备安装和施工改造监督/事后补偿方式）
- 查封/抵押等导致无法使用： （约定提前解约补偿和装修索赔）
- 其他：_____

4. 合同验收

- (1) 验收组织方式： 自行组织 委托第三方组织

验收主体： 上海市浦东新区房屋土地征收中心（上海市浦东新区土地储备中心）

是否邀请本项目的其他供应商参加验收： 是 否

是否邀请专家参加验收： 是 否

是否邀请服务对象参加验收： 是 否

是否邀请第三方检测机构参加验收： 是 否

验收组织的其他事项： /

(2) 履约验收时间: 供应商提出验收申请之日起 10 日内组织验收

(3) 履约验收方式: 一次性验收

分期/分项验收: /

(4) 履约验收程序: _____

（5）履约验收内容：

(6) 履约验收标准: _____

(7) 履约验收其他事项: _____

5. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- (1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议;
 - (2) 政府采购合同专用条款;
 - (3) 政府采购合同通用条款;
 - (4) 成交通知书;
 - (5) 响应文件;
 - (6) 采购文件;
 - (7) 不动产权证书或其他房屋合法来源证明材料、共有人同意出租的证明材料;
 - (8) 有关技术标准、文档、图纸、房屋交接确认单（附件1）;
 - (9)国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

6. 合同生效

本合同自签订之日起生效。

7. 合同份数

- (1) 本合同一式 肆 份, 甲方执 叁 份, 乙方执 壹 份, 均具有同等法律效力。
(2) 合同订立地点: 上海市浦东新区

8. 附件

- (1) 《房屋交接确认单》。
 - (2) 具体标的及其技术要求和商务要求、联合协议、分包意向协议等。

9. [合同中心-补充条款列表]

甲方: [合同中心-采购单位名称_2]

乙方: [合同中心-供应商名称_2]

法定代表人或其委托代理人: [合同中心-采购
单位联系人]

法定代表人或其委托代理人: [合同中心-供应商法人姓名]



地 址: [合同中心-采购单位所在地]

联系电话: [合同中心-采购单位联系人电话]

地 址: [合同中心-供应商所在地]

联系电话: [合同中心-供应商联系人电话]

第二节 政府采购合同通用条款

1. 定义

1.1 合同当事人

(1) 采购人（以下称甲方）是指使用财政性资金，通过政府采购方式向供应商购买房屋租赁及相关服务的国家机关、事业单位、团体组织。

(2) 供应商（以下称乙方）是指参加政府采购活动并且中标（成交），向采购人提供合同约定的房屋租赁及相关服务的法人、非法人组织或者自然人。

(3) 其他合同主体是指除采购人和供应商以外，依法参与合同缔结或履行，享有权利、承担义务的合同当事人。

1.2 本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”系指合同当事人意思表示达成一致的任何协议，包括签署的政府采购合同协议书及其变更、补充协议，政府采购合同专用条款，政府采购合同通用条款，中标（成交）通知书，投标（响应）文件，采购文件，有关技术文件和图纸，以及国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

(2) “合同价款”系指根据本合同规定甲方应支付给乙方的价款。

(3) “房屋租赁”系指乙方根据本合同规定须向甲方提供的住宅、办公楼、仓库等房屋租赁服务。

(4) “相关服务”系指根据合同规定，乙方应提供的与房屋租赁有关的服务，包括但不限于：房屋装修、房屋维护与管理、房屋使用配套等服务以及合同中规定乙方应承担的其他义务。

(5) “分包”系指乙方按采购文件、投标（响应）文件的规定，根据分包意向协议，将中标（成交）项目中的部分履约内容，分给具有相应资质条件的供应商履行合同的行为。

(6) “联合体”系指由两个以上的自然人、法人或者非法人组织组成，以一个供应商的身份共同参加政府采购的主体。联合体各方应在签订合同协议书前向甲方提交联合协议，且明确牵头人及各成员单位的工作分工、权利、义务、责任，联合体各方应共同与甲方签订合同，就合同约定的事项对甲方承担连带责任。联合体具体要求见【政府采购合同专用条款】。

(7) 其他术语解释，见【政府采购合同专用条款】。

2. 合同标的及金额

2.1 合同标的及金额应与中标（成交）结果一致。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其他任何费用。

2.2 若有涉及计算非满月的应付租金情况，日租金=月租金/每月计算租金天数，该房屋每月计算租金天数见【政府采购合同专用条款】。

2.3 2.2款所称租金为净租金，即：不涵盖合同金额内非固定周期计费项目。

3. 履行合同的时间、地点和方式

3.1 乙方应当在约定的时间、地点，按照约定方式履行合同。

4. 甲方的权利和义务

4.1 签署合同后，甲方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。

甲方有权对乙方的履约行为进行检查，并及时确认乙方提交的事项。甲方应当配合乙方完成相关项目实施工作。

4.2 甲方有权要求乙方对缺陷部分予以修复，并按合同约定享有房屋维修及其他合同约定的权利。

4.3 甲方应当按照合同约定及时对交付的房屋进行验收，未在【政府采购合同专用条款】约定的期限内对乙方履约提出任何异议或者向乙方作出任何说明的，视为验收通过。

4.4 甲方应当根据合同约定及时向乙方支付合同价款，不得以内部人员变更、履行内部付款流程等为由，拒绝或迟延支付。

4.5 国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由甲方承担的其他义务和责任。

5. 乙方的权利和义务

5.1 签署合同后，乙方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。

5.2 乙方应按照合同要求履约，充分合理安排，确保提供的房屋及相关服务符合合同有关要求。接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，配合甲方的履约检查及验收，并负责项目实施过程中的所有协调工作。

5.3 乙方有权根据合同约定向甲方收取合同价款。

5.4 乙方有权监督甲方对房屋的使用情况，发现甲方存在未按约定用途使用房屋，侵犯相邻权或存在其他违约行为时，有权要求甲方限期改正；若甲方拒不改正，乙方有权依照合同约定采取进一步措施，包括但不限于解除合同、收回房屋并追究甲方违约责任。

5.5 乙方应保证所提供的房屋权属清晰，无产权纠纷，因房屋权属问题给甲方造成损失的，应依法承担相应责任。乙方应确保房屋在交付时符合国家安全标准及使用条件，若因房屋本身质量问题或隐蔽瑕疵导致甲方人身、财产损害的，乙方依法承担相应赔偿责任。乙方应保证房屋未涉及相邻权纠纷、投诉或诉讼，若因乙方原有相邻权问题对甲方正常使用房屋造成影响，乙方有责任进行协调解决，并承担因该问题产生的法律责任以及经济损失。

5.6 国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由乙方承担的其他义务和责任。

6. 合同履行

6.1 甲乙双方应当按照【政府采购合同专用条款】约定顺序履行合同义务；如果没有先后顺序的，应当同时履行。

6.2 甲乙双方按照合同约定顺序履行合同义务时，应当先履行一方未履行的，后履行一方有权拒绝其履行请求。先履行一方履行不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的履行请求。

6.3 乙方所交付房屋应达到的状态要求见【政府采购合同专用条款】。

6.4 乙方所提供的其他服务的标准和要求见【政府采购合同专用条款】。

7. 装修期

7.1 房屋装修期见【政府采购合同专用条款】。

7.2 装修期内租金计取方式及条件见【政府采购合同专用条款】，其他使用房屋而发生的费用，除合同另有约定外，甲方需照常缴纳。

7.3 装修期内，甲方除按本合同约定承担在租赁期内应支付的相关费用外，另需承担的装修相关费用及计费方式见【政府采购合同专用条款】。

7.4 甲方对房屋进行装修前应当征得乙方书面同意，双方应当沟通确认的装修相关文件见【政府采购合同专用条款】。

8. 租赁期限届满（或提前解除、终止）后的处理

8.1 甲方具备优先承租权，但需在租赁期限届满前【政府采购合同专用条款】约定期限内，向乙方书面表达续租意愿。如甲方未及时表达续租意愿，则本合同于租赁期限届满时自行终止，乙方有权处置该房屋。

8.2 租赁期限届满（或提前解除、终止），甲方应在租赁期限届满（或提前解除、终止）之日起将该房屋交还乙方，并与乙方共同验收该房屋及附属设施设备。交还房屋状态要求见【政府采购合同专用条款】。

8.3 如甲方未按本合同规定交还租赁房屋，每延迟一日，甲方应按照本合同约定的日租金，向乙方支付房屋占用费。

8.4 租赁期限届满时，对租赁房屋内的装修及附属设施设备处理方式见【政府采购合同专用条款】。

9. 保密义务

9.1 甲、乙双方对采购和合同履行过程中所获悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人信息或者其他应当保密的信息，均有保密义务且不受合同有效期所限，直至该信息成为公

开信息。泄露、不正当地使用国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人信息或者其他应当保密的信息，应当承担相应责任。其他应当保密的信息由双方在【政府采购合同专用条款】中约定。

10. 合同价款支付

10.1 合同价款支付按照国库集中支付制度及财政管理相关规定执行。

10.2 对于满足合同约定支付条件的，甲方原则上应当自收到发票后10个工作日内将合同价款支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由迟延付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。具体合同价款支付时间在【政府采购合同专用条款】中约定。

11. 履约保证金

11.1 乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

11.2 如果乙方出现【政府采购合同专用条款】约定情形的，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

11.3 甲方在项目通过验收后按照【政府采购合同专用条款】规定的时间内将履约保证金退还乙方；逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按照【政府采购合同专用条款】规定支付。

12. 房屋租赁押金

12.1 如本合同约定收取房屋租赁押金，房屋租赁押金应当于【政府采购合同专用条款】约定时间内由甲方向乙方支付。房屋租赁押金除用于抵扣甲方应交而未交的租金、费用以及甲方应当承担的违约金、赔偿金外，剩余部分应在自房屋交还之日起【政府采购合同专用条款】规定的时间内退还甲方；逾期退还的，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按照【政府采购合同专用条款】规定支付。

13. 违约责任

13.1 质量瑕疵的违约责任

(1) 乙方提供的房屋及附属设施设备不符合合同约定的标准或存在质量缺陷，甲方有权要求乙方根据【政府采购合同专用条款】要求及时维修、更换，并承担由此给甲方造成的损失。

(2) 乙方未按时或未按要求维修出租房屋造成甲方及其工作人员、其他人员财物毁损或相关人员人身伤害的，应当承担由此给甲方或相关人员造成的损失。

13.2 迟延交付的违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点交付房屋及附属设施设备并提供相关服务。在履行合同过程中,如果乙方遇到可能影响按时交付和提供服务的情形时,应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后,应尽快对情况进行评价,并确定是否同意延长交付时间或延期提供服务。因乙方未及时通知造成甲方损失的,乙方应承担损失费用。

(2) 如果乙方没有按照合同规定的时间交付和提供相关服务,甲方有权从合同价款中扣除误期赔偿费同时不影响甲方依照合同约定采取其他补救方法,赔偿费按**【政府采购合同专用条款】**规定执行。如果涉及公共利益,且赔偿金额无法弥补公共利益损失,甲方可要求继续履行或者采取其他补救措施。

13.3 迟延支付的违约责任

(1) 甲方存在迟延支付乙方合同款项的,应当承担**【政府采购合同专用条款】**规定的逾期付款利息。

(2) 甲乙双方在合同中明确由一方或各方承担的房屋使用相关费用,费用承担方有义务按照合同履行支付义务。如一方垫付了应由对方承担的费用,应付方应当向垫付方支付相关费用,存在延期支付的,应当承担**【政府采购合同专用条款】**规定的逾期付款利息。

13.4 提前收回房屋的违约责任

除本合同约定解除合同情形外,租赁期内乙方需提前收回房屋的,或甲方需提前退租的,应按**【政府采购合同专用条款】**约定期限提前书面通知对方,按**【政府采购合同专用条款】**约定向对方支付违约金。乙方应退还甲方已交纳且未发生的租金及费用。

13.5 房屋及附属设施设备保护的责任

(1) 甲方应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋及附属设施设备,不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施,不得损害其他使用人的合法权益。甲方因使用不当等原因造成承租房屋和设施设备损坏的,应当负责修复或者承担赔偿责任。

(2) 甲方违反合同约定,擅自将出租房屋转租第三人使用的,乙方可以解除合同、收回房屋并要求甲方赔偿损失。

13.6 其他违约责任根据项目实际需要按**【政府采购合同专用条款】**规定执行。

14. 合同变更、中止与终止

14.1 合同的变更

政府采购合同履行中,在不改变合同其他条款的前提下,甲方可以在合同价款10%的范围内追加相同合同标的,并就此与乙方协商一致后签订补充协议。

14.2 合同的中止

(1) 合同履行过程中因供应商就采购文件、采购过程或结果提起投诉的,甲方认为有

必要的，可以中止合同的履行。

(2) 合同履行过程中，如果乙方出现以下情形之一的：1. 经营状况严重恶化；2. 转移财产、抽逃资金，以逃避债务；3. 丧失商业信誉；4. 有丧失或者可能丧失履约能力的其他情形，乙方有义务及时告知甲方。甲方有权以书面形式通知乙方中止合同并要求乙方在合理期限内消除相关情形或者提供适当担保。乙方提供适当担保的，合同继续履行；乙方在合理期限内未恢复履约能力且未提供适当担保的，视为拒绝继续履约，甲方有权解除合同并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(3) 乙方分立、合并或者变更住所的，应当及时以书面形式告知甲方。乙方没有及时告知甲方，致使合同履行发生困难的，甲方可以中止合同履行并要求乙方承担由此给甲方造成损失。

(4) 甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替为由中止合同。

14.3 合同的终止

(1) 合同因有效期限届满而终止。

(2) 乙方未按合同约定履行，构成根本性违约的，甲方有权终止合同，并追究乙方的违约责任。

(3) 【政府采购合同专用条款】约定的其他合同终止情形。

14.4 涉及国家利益、社会公共利益的情形

政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

15. 合同分包

15.1 乙方不得将合同转包给其他供应商。涉及合同分包的，乙方应根据采购文件和投标（响应）文件规定进行合同分包。

15.2 乙方按照政府采购法律制度规定向中小企业分包的，乙方应当按采购文件和投标（响应）文件签订分包意向协议，分包意向协议属于本合同组成部分。

16. 不可抗力

16.1 不可抗力是指合同双方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

16.2 任何一方对由于不可抗力造成部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

16.3 遇有不可抗力的一方，应及时将事件情况以书面形式告知另一方，并在事件发生后及时向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的详细报告，以及证明不可抗力发生及其持续时间的证据。

17. 解决争议的方法

17.1 因本合同及合同有关事项发生的争议，由甲乙双方友好协商解决。协商不成时，可以向有关组织申请调解。合同一方或双方不愿调解或调解不成的，可以通过仲裁或诉讼的方式解决争议。

17.2 选择仲裁的，应在【政府采购合同专用条款】中明确仲裁机构及仲裁地；通过诉讼方式解决的，可以在【政府采购合同专用条款】中进一步约定选择与争议有实际联系的地点的人民法院管辖，但管辖法院的约定不得违反级别管辖和专属管辖的规定。

17.3 如甲乙双方有争议的事项不影响合同其他部分的履行，在争议解决期间，合同其他部分应当继续履行。

18. 政府采购政策

18.1 本合同应当按照规定执行政府采购政策。

18.2 本合同依法执行政府采购政策的方式和内容，属于合同履约验收的范围。甲乙双方未按规定要求执行政府采购政策造成损失的，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

18.3 对于为落实中小企业支持政策，通过采购项目整体预留、设置采购包专门预留、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，须将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

19. 法律适用

19.1 本合同的订立、生效、解释、履行及与本合同有关的争议解决，均适用中华人民共和国的法律、行政法规。

19.2 本合同条款与法律、行政法规的强制性规定不一致的，双方当事人应按照法律、行政法规的强制性规定修改本合同的相关条款。

20. 通知

20.1 本合同任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同所约定的通讯地址、联系人、联系电话或电子邮箱。

20.2 一方当事人变更名称、住所、联系人、联系电话或电子邮箱等信息的，应当在变

更后3日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前，向变更前的联系人、联系方式送达仍为有效送达。

20.3 本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，通过传真或快递送达本合同中规定的地址，送达时间以办理签收手续时间为准。

20.4 通知以送达之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

21. 合同未尽事项

21.1 合同未尽事项见【政府采购合同专用条款】。

21.2 合同附件与合同正文具有同等的法律效力。

第三节 政府采购合同专用条款

第二节 第 1.2 (6) 项	联合体具体要求	/
第二节 第 1.2 (7) 项	其他术语解释	/
第二节 第 2.2 款	每月计算租金天数	按照实际天数结算
第二节 第 4.3 款	履约验收中甲方提出异议或作出说明的期限	
第二节 第 4.5 款	约定甲方承担的其他义务和责任	
第二节 第 5.4 款	约定乙方承担的其他义务和责任	
第二节 第 6.1 款	履行合同义务的顺序	
第二节 第 6.3 款	交付房屋应达到的状态要求	
第二节 第 6.4 款	其他服务的标准和要求	
第二节 第 7.1 款	装修期	
第二节 第 7.2 款	装修期租金计取方式及条件	
第二节 第 7.3 款	装修相关费用及计费方式	
第二节 第 7.4 款	甲乙双方关于装修应沟通确认的相关文件	
第二节 第 8.1 款	甲方续租意愿表达期限	

第二节 第 8.2 款	交还房屋状态要求	
第二节 第 8.4 款	租赁期满, 房屋内装修及附属设施设备处理方式	
第二节 第 9.1 款	其他应当保密的信息	
第二节 第 10.2 款	合同价款支付时间	
第二节 第 11.2 款	履约保证金不予退还的情形	
第二节 第 11.3 款	履约保证金退还时间及逾期退还的违约金	
第二节 第 12.1 款	房屋租赁押金支付及退还时间及逾期退还的违约金	
第二节 第 13.1 (1) 项	维修、更换相关规定	
第二节 第 13.2 (2) 项	延迟交付赔偿费	
第二节 第 13.3 (1) 项	合同逾期付款利息	
第二节 第 13.3 (2) 项	垫付费用逾期付款利息	
第二节 第 13.4 款	提前收回或退租房屋应提前书面通知的期限及提前收回或退租房屋的违约金	

第二节 第 13.6 款	其他违约责任	
第二节 第 14.3 (3) 项	其他合同终止情形	
第二节 第 17.2 款	解决争议的方法	<p>因本合同及合同有关事项发生的争议, 按下列第 <u>2</u> 种方式解决:</p> <p>(1) 向 <u> </u> / <u> </u> 仲裁委员会申请仲裁, 仲裁地点为 <u> </u>;</p> <p>(2) 向 <u>上海市浦东新区</u> 人民法院起诉。</p>
第二节 第 21.1 款	其他专用条款	

附件 1

房屋交接确认单

本表适用于房屋出租人和承租人在承租验收和退租验收时使用, 双方根据房屋实际状况填写, 核对无误后, 签字确认。

项目 (勾选)		<input type="checkbox"/> 承租验收		<input type="checkbox"/> 退租验收	
分类	名称	表底数		卡情况	
各项费用	厨房冷水	现底数	已截至	<input type="checkbox"/> 已交; <input type="checkbox"/> 未交, 现余数	
	卫生间冷水	现底数	已截至	<input type="checkbox"/> 已交; <input type="checkbox"/> 未交, 现余数	
	中水	现底数	已截至	<input type="checkbox"/> 已交; <input type="checkbox"/> 未交, 现余数	
	热水	现底数	已截至	<input type="checkbox"/> 已交; <input type="checkbox"/> 未交, 现余数	
	电	现底数	已截至	<input type="checkbox"/> 已交; <input type="checkbox"/> 未交, 现余数	
	燃气	现底数	已截至	<input type="checkbox"/> 已交; <input type="checkbox"/> 未交, 现余数	
名称	价格	已截至时间		备注	
卫生费	元/月	年	月	日	
公用电费	元/月	年	月	日	
上网费	元/月	年	月	日	
分类	位置	建筑面积	权属证明	编号	状况
房屋和构筑物				
	名称	品牌/质地	数量	型号	状况
设备				

家具和用具				
其它				
报修电话	物业电话:		自来水报修电话:		
	燃气报修电话:		电业部门报修电话:		
乙方法定代表人或其委托代理人(签章):			甲方法定代表人或其委托代理人承租人(签章):		
交验日: 年 月 日			交验日: 年 月 日		

第五章 响应文件附件格式

附件 1 报价书（格式）

致 （采购人）:

根据贵方为 _____ 项目（编号：_____）的单一来源采购邀请，签字代表 _____（全名职务）经正式授权并代表供应商 _____（供应商名称、地址）提交本采购项目响应文件正本____份、副本____份和其他附件____份。

全权代表宣布如下：

- (1) 采购人针对本次项目的总报价为人民币（大写）_____（注明币种，并用文字和数字表示的总报价）。
- (2) 采购人接受采购文件中规定的全部内容。
- (3) 采购人已详细研究了全部采购文件已完全理解并接受采购文件的各项规定和要求，对采购文件的合理性、合法性不再有异议。
- (4) 报价有效期为响应文件递交截止之日起 90 个日历日。
- (5) 与本采购有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人签字或盖章：_____

供应商授权代表签字或盖章_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

附件 2-1 报价一览表（格式）

项目名称: _____

项目编号: _____

货币单位: 元 (人民币)

2026 年办公用房租赁费包 1

响应总价小写	响应总价大写	租赁期限	其他优惠承诺	最终报价(总价、元)

注: 以上报价包含本项目产生的所有费用。

供应商: (盖章)

法定代表人或其授权委托人(签字或盖章):

日期: 年 月 日

附件 2-2 最终报价一览表（格式）

项目名称: _____

项目编号: _____

货币单位: 元 (人民币)

响应总价	小写: 大写:
租赁期限	
其他优惠承诺	

注: 以上报价包含本项目产生的所有费用。

供应商: (盖章)

法定代表人或其授权委托人(签字或盖章):

日期: 年 月 日

注: 请备好空白的最终报价表(不密封进响应文件), 以备最后报价时使用; 若最后报价未作变动, 供应商仍须提供一份法定代表人或授权委托人签字的最终报价表。

附件 3 商务条款偏离表（格式）

项目名称: _____

项目编号: _____

序号	采购文件条目号	采购文件商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明
		租赁期限			
		付款方式			
				

注: 对不满足采购文件要求的部分, 必须明确如实填写并说明原因。

附件 4 近三年类似或同类项目业绩情况一览表（格式）

项目名称: _____

项目编号: _____

序号	项目名称	委托单位	委托时间	项目完成时间	合同金额	备注
1						
2						
3						
4						
.....						

注: 1、须附相关业绩的证明材料（成交通知书或合同复印件）；

2、供应商的类似项目业绩的时间要求: 本次首次响应文件提交截止日起计, 倒推算日期。

附件 5 资格证明文件

1. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件的扫描件:

- (1) 企业营业执照（企业法人单位提供）或事业单位法人证书副本（事业法人单位提供）或其他性质单位组织的合法证明材料。
- (2) 法定代表人直接参与的应提供法定代表人证明书；委托授权人参与的应提供法定代表人授权委托书（格式后附），法定代表人身份证或被授权人身份证（正反面）。

法定代表人资格证明书（格式）

致 （采购人名称）:

兹证明 （姓名）, 性别 , 年龄 , 身份证号码 , 现任我单位 （职务）,
系本公司法定代表人（负责人）。

附: 法定代表人性别: 身份证号码:

公司注册号码: 单位类型:

供应商名称（加盖公章）:

日期: 年 月 日

粘贴法定代表人（身份证正反面的扫描件）

法定代表人授权委托书（格式）

本授权书声明：注册于 （公司地址） 的 （公司名称） 的下面签字的 （法定代表人姓名、职务） 代表本公司授权下面签字的 （被授权人的姓名、职务） 为本公司的合法代理人，就 （项目名称） 单一来源响应及合同的执行，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日有效，代理人无转委托权。

特此声明。

法定代表人签字或盖章： _____

被授权人签字或盖章： _____

职务： _____

单位名称（加盖公章）： _____

地址： _____

粘贴被授权人（身份证正反面的扫描件）

2. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料的扫描件

3. 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

无重大违法记录承诺书（格式）

致 （采购人或采购代理机构）：

在参加本次首次响应文件提交截止日前三年内，我公司未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明。

供应商全称（加盖公章）：_____

供应商地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

手机：_____

注：首次响应文件提交截止日前三年内供应商的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额。

4. 提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况的声明函

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式）

我方 （供应商名称） 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（加盖公章）：

日期：_____年_____月_____日

5. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料的扫描件

- (1) 提供了供应商书面声明（格式后附），承诺未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动”相关规定。
- (2) 信用查询记录：采购代理机构工作人员将于响应截止当日在中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询供应商在首次响应文件递交截止日当天前三年内的信用记录并打印查询结果留存。被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的将提交评审小组对其按照无效处理，拒绝其参与政府采购活动（注：本项资格证明文件无需供应商提供，采购代理机构或采购工作人员将查询结果页面打印后与其他采购文件一并保存）。

供应商书面声明（格式）

致 （采购人名称）：

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条 “单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”

特此声明。

供应商（加盖公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

后附：供应商股东名录及所占股份比例（格式自拟）

6. 中小企业声明函（服务）

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，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：

注：

1. 本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号。
2. 声明函内容应填写完整，填写的所属行业应与采购文件中明确的所属行业保持一致。
3. 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。
4. 如为联合体，此附件联合体各方均应提供。
5. 成交供应商为中小企业的，成交公告将公告其《中小企业声明函》。

各行业划型标准：

(1) 农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(2) 工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

(3) 建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

(4) 批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

(5) 零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(6) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(7) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(8) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(9) **住宿业。**从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(10) **餐饮业。**从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(11) **信息传输业。**从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(12) **软件和信息技术服务业。**从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 50 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(13) **房地产开发经营。**营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 营业收入 1000 万元及以上, 且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业; 营业收入 100 万元及以上, 且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业; 营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(14) **物业管理。**从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 300 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 500 万元及以上的为小型企业; 从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(15) **租赁和商务服务业。**从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且资产总额 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(16) **其他未列明行业。**从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下的为微型企业。

附件 6 技术响应部分

1. 整体租赁方案；
2. 项目实施的质量保证措施（内容由供应商自拟）；
3. 配套设施配置及装修布局等情况；
4. 本采购文件之服务需求书中所需的全部内容；
5. 供应商认为需加以说明的其他内容。