项目编号：310112000261111149944-12397429

2026年闵行开发区建设管理运营服务费

单一来源采购文件

采购人：上海市闵行区开发区管理委员会

采购代理机构：上海申莘建设工程造价咨询有限公司

2026年11月13日

２０２６ 年 １１ 月

2026年11月13日

目　录

第一章 单一来源采购邀请函 3

第二章 供应商须知前附表 5

第三章 供应商须知 14

第四章 采购需求 21

第五章 附件（响应文件格式） 24

第六章 协商办法及标准 43

第七章 合同协议书 45

第一章 单一来源采购邀请函

上海申莘建设工程造价咨询有限公司受采购人的委托，经主管部门的批准对本项目进行单一来源采购，邀请供应商为上海闵行联合发展有限公司。

一、采购内容及数量

1.项目名称：2026 年闵行开发区建设管理运营服务费；

2.项目内容：对闵行开发区的开发、经营、促进上海市与国际间的经济技术合作、加速上海市的现代化建设服务等，详见项目采购需求；

3.财政预算：30000000 元；

4.最高限价：30000000 元；

二、合格供应商的资格要求

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：落实绿色建筑、绿色建材，绿色包装，节能产品，环境标志产品，中小企业，监狱企业，残疾人福利性单位，不发达、少数民族地区的企业，促进自主创新产业发展，支持脱贫攻坚、落实本国产品的支持政策等；

3.未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

4.特定资格要

1） 供应商必须是中国境内注册的独立法人、其他组织或者自然人；

2） 本项目不接受进口产品；

3） 根据财库〔2020〕46 号，非专门面向中小企业采购；

4） 本项目不允许联合体投标。

三、获取单一来源采购文件

时间：2026-11-16 至 2026-11-19 ，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：上海政府采购云平台（http://www.zfcg.sh.gov.cn/）网上获取

售价（元）：0

四、响应文件提交

1.截止时间：**2026-11-20 09:30:00**（北京时间）

2.地点：本次响应文件提交采用网上投标方式，供应商应根据有关规定和方法，在上海政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统提交。

五、响应文件开启

1.开启时间：**2026-11-20 09:30:00**（北京时间）

2.地点：上海市闵行区莘松路 380 号 9 楼，本次电子响应文件开启采用电子采购平台网上响应文件开启方式，供应商应根据有关规定和方法，在电子采购平台的电子招投标系统参加响应文件开启会议。

六、协商

1. 时间：**2026-11-20 09:30:00**（北京时间）

2. 地点：上海市闵行区莘松路 380 号 9 楼

届时请参加协商的供应商派法定代表人或法定代表人授权代表出席协商会议。请供应商代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）、无线上网的笔记本一台（笔记本电脑提前确认是否浏览器设置、CA 证书管理器下载等，确保和 CA 证书匹配可以正常登陆上海政府采购网）参加协商。

七、其他补充事宜

根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27 号）的规定，本项目采购相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。

八、联系方式

采购人：上海市闵行区开发区管理委员会

地址：上海市闵行区金都路 3688 号

联系人：胡紫妍

联系电话：021-54425442

采购代理机构：上海申莘建设工程造价咨询有限公司

地址：上海市闵行区莘松路 380 号 9 楼

联系人：徐三鼎

联系电话：021-64985238　传真：021-64888687

第二章 供应商须知前附表

本表关于采购货物或服务的具体要求是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

序号	内容提要	说明与要求
1	项目名称	2026 年闵行开发区建设管理运营服务费
2	采购方式	单一来源
3	***响应文件签收**	1、供应商在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”等有关内容和操作要求办理。 2、 供应商应在响应文件提交截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知**采购代理机构**进行签收，并及时查看采购人在电子采购平台上的签收情况，打印签收回执，以免因临近响应文件提交截止时间上传造成采购代理机构无法在响应文件开启前完成签收的情形。未签收的响应文件视为投标未完成。否则，造成供应商的投标失败，后果由供应商自行承担。 3、对已完成上传投标的项目进行撤销或重新修改，在“投标管理”菜单中点击左侧导航“已完成投标”内，勾选当前项目的所有包且投标状态显示为待签收的，点击“撤销”按钮，并进行确认即可。如投标状态显示为“签收成功”的，须联系采购代理机构项目业务员，进行撤销签收后，再进行撤标操作。
4	**采购人**	采购人：上海市闵行区开发区管理委员会 地址：上海市闵行区金都路 3688 号 联系人：胡紫妍 联系电话：021-54425442
5	**采购代理机构**	采购代理机构：上海申莘建设工程造价咨询有限公司 地址：上海市闵行区莘松路 380 号 9 楼 联系人：徐三鼎 电话：021-64985238 传真：021-64888687
6	使用地点	闵行区
7	项目采购资金	详见单一来源采购邀请函
8	最高限价	详见单一来源采购邀请函
9	采购范围	涵盖本项目采购内容能投入正常使用的所有工作。
10	服务期限要求	详见单一来源采购邀请函
11	应谈保证金	本项目 □ 是 ■ 否 收取应谈保证金

12	履约保证金	□提供，履约保证金的形式：银行保函 履约保证金的金额：中标价的 10%。（注：履约保证金不超过中标合同金额的 10%） ■不提供
13	合同履约地点	闵行区
14	合同履约完毕交接方式	出卖人送货（合同标的）到买受人所在地，履行相应的合同义务，由买受人验收并签字认可后交接完毕。
15	资金来源	财政预算
16	供应商资格要求	详见单一来源采购邀请函
17	联合体投标	本项目　□是 ■否　允许联合体投标；
18	响应文件有效期	响应文件提交截止期结束后 90 日历天
19	现场踏勘	自行踏勘
20	书面提问 截止时间、地点	询问：供应商对采购文件存有疑问的，应及时向采购人或者采购代理机构询问沟通。 询问方式：书面函（加盖供应商公章）传真至 021-64888687，传真后电话联系招标代理机构联系人。
21	单一来源采购文件澄清会	澄清、修改方式：在上海政府采购云平台（http://www.zfcg.sh.gov.cn/）网上获取。 答疑会：本项目□是　■否 召开答疑会
22	协商办法	详见第六章协商办法及标准
23	是否授权协商小组确定成交供应商	■ 是 □ 否
24	响应文件递交截止时间	详见单一来源采购邀请函
25	响应文件开启地点及时间	详见单一来源采购邀请函
26	签到解密	1.响应文件提交截止，电子采购平台显示开启标室后，主要流程为签到、解密。每一步骤均应按照电子采购平台的规定进行操作。供应商进行签到操作，供应商签到完成后，由采购人解除电子采购平台对响应文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。签到和解密的操作时长分别为半小时，供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的供应商，其投标将作无效标处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。 2.如电子采购平台开启标室程序有变化的，以最新的操作程序为准。
27	响应文件递交	在上海政府采购云平台（http://www.zfcg.sh.gov.cn/）下载投标客户端提交电子响应文件。

28	合同签约地点	上海市闵行区
29	其他	凡电子响应文件中需要供应商提供上传证明文件及资料的，均为原件的扫描件，彩色原件须提供彩色扫描件。响应文件中签字盖章中需法定代表人或负责人签字的，为企业性质是独立法人的法定代表人或其他组织的负责人。
30	中小企业划分标准所属行业	本项目对应的中小企业划分标准所属行业：（十五）租赁和商务服务业。
31	落实本国产品标准及相关政策	是否适用本国产品标准: □是 ■否
32	**项目类别定义：■服务　　□工程　　□货物** 各级人民政府财政部门是负责政府采购监督管理的部门，依法履行对政府采购活动的监督管理职责。当其他文件就“项目类别”定义与财政部门颁布的《政府采购集中采购目录》有冲突时，以财政部门文件为准。	
33	**电子投标特别提醒** **请供应商至“上海政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn）”---“操作须知”下载投标工具。电子投标软件平台帮助电话：**95763	
34 供应商资格要求	**《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定供应商参加政府采购活动应当具备下列条件（包括联合体各方）：** **（一）具有独立承担民事责任的能力；** **（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；** **（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；** **（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；** **（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；** **（六）法律、行政法规规定的其他条件。** **响应文件必须提供下列资料：** 1. 供应商身份证明：法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明； 2. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； 3. 履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料： 供应商必须具备履行合同的设备和专业技术能力。 4. 参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明； **（1）重大违法记录指供应商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。** **（2）根据财库【2022】3号明确，较大数额罚款认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。** 5. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料: 本项目要求的由政府行政许可机构颁布的资质资格证明文件； 6. 未被政府采购监管部门处罚并在处罚有效期内被禁止参加政府采购（详见《供应商声明函》对该项要求）（格式详见附件）。 7. 其它资格要求：	

	1）供应商被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动； 2）本项目公告中注明的其他资格要求。
35 **政策功能**	1. 节能产品、环保产品 （1）列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购。 （2）投标产品属于强制采购的，供应商应当在响应文件中承诺其投标产品具有国家确定的认证机构出具并处于有效期之内的节能产品认证证书,否则视为非实质性响应，符合性审查不予通过。 2. 强制性产品认证管理规定 若投标产品属于“中国强制性产品认证”（3C认证）范围（包括电线电缆、家用和类似用途设备、音视频设备、信息技术设备、照明电器、电信终端设备、防盗报警产品、安防实体防护产品等类别，详见http://www.cnca.gov.cn），则必须承诺投标产品符合3C认证，否则视为非实质性响应，符合性审查不予通过。 3. 残疾人福利性单位（格式详见附件） 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会印发《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）精神，本次采购执行残疾人福利性单位相关政策： （1）本项目非专门面向残疾人福利性单位采购。 （2）残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。 （3）残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。 4. 中小企业（格式详见附件） 根据财政部工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46 号）精神，响应文件中未出具《中小企业声明函》的，视为未提供《中小企业声明函》，不享受中小企业扶持政策。中小企业对其声明内容的真实性负责，声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标（成交），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。 5. 监狱企业 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 号文）》精神，本次采购执行以下规则： 监狱企业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。在响应文件中未提供证明文件的，视为非监狱企业。 **6.落实本国产品采购政策**

	根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）文件精神，本次采购执行以下规则： （1）本国产品应当符合以下条件： 在中国境内生产产品应当在中国境内生产，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。属性改变是指经过制造、加工或者组装等工序，产生完全不同于原材料、组件的新产品，并具有新的名称和特征（用途）。属性改变不包括以下细微操作： 1) 为确保产品在运输或者储存期间保持某种状态而进行的操作； 2) 为产品运输或者销售进行的包装或者展示； 3) 在产品或者其包装上粘贴或者印刷品牌、标志、标识以及其他用于区别的标记； 4) 简单的上漆、磨光和分装； 5) 其他不属于属性改变的情形。 （2）本国产品标准的适用范围 本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。 （3）对本国产品的支持政策 政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到

	80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。 （4）政策执行要求 1）产品在中国境内生产的组件成本核算规则：产品在中国境内生产的组件成本，按照《中国境内生产的组件成本核算基本规则》计算； 2）有关证明文件：供应商对其提供的产品出具《关于符合本国产品标准的声明函》（以下简称《声明函》）或财政部会同有关部门规定的有关证明文件。出具符合要求的《声明函》或有关证明文件的，该产品视为本国产品。提供虚假《声明函》、虚假证明文件谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定追究相应责任。 （5）相关供应商及制造商未按上述要求提供证明材料或提供的材料不足以证明产品符合本国产品标准的，不应当享受对本国产品的政府采购支持政策 **7.根据财政部关于推动解决政府采购异常低价问题的通知（财库〔2026〕2 号）异常低价评审要求：** （一）政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序： 1.投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%； 2.投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×50%； 3.投标（响应）报价低于采购项目最高限价 50%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×50%； 4.评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。 （二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。 （三）评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等

	情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。
36	**响应文件非中文文字的处理** 响应文件中若含有非中文文字的资料，该资料需由具备工商注册认证资格的翻译公司出具翻译文字并盖章（原件），否则，非中文文字的资料不予认可。
37	**进口产品** **本项目** □允许采购进口产品 ■不允许采购进口产品 若无财政针对本项目允许采购进口产品批复，供应商提供的产品若为进口产品，根据财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119 号）精神，将作为无效响应文件处理。所谓进口产品是指通过中国海关验收进入中国境内且产自关境外的产品。
38	**产品说明书缺失或与投标技术参数描述不一致** 针对货物及工程、服务项目中的整机或主要设备采购，为了核实响应文件关于设备参数描述的准确性，提供专家评判依据，响应文件除应提供投标产品型号与其技术参数的描述外，同时还应提供生产厂商发布的产品说明（宣传）文件原件扫描件（包括产品官方网站发布的产品信息打印件），并用彩色笔在产品说明（宣传）文件上圈出投标产品的型号与技术参数。
39	**开标一览表** 1、响应文件开启时仅对本项目《开标一览表》的内容进行唱标，单一来源采购文件另有要求的从其规定。 2、依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》[财政部第 87 号令]规定，响应文件开启时，响应文件中开标一览表(报价表)内容与响应文件中明细表内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准。响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。 3、请供应商在“开标一览表”内务必填写正确的大写金额，可以补救因报价金额“单位”差错造成的错误。
40	**供应商询问** 供应商询问：供应商对采购文件存有疑问的，应及时向采购人或者采购代理机构询问沟通。 询问方式：以书面形式（必须加盖供应商单位公章）传真至 021-64888687，传真后电话联系采购代理机构联系人

41	**签订合同** 1、成交供应商与采购人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同，所签订的合同不得对单一来源采购文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。 2、政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的 10%。
42	**政府采购合同签订须注意的问题** 合同法定必备条款内容：1 当事人的名称或者姓名和住所；2 标的；3 数量；4 质量；5 履行的时间，地点及方式；6 价款或报酬；7 违约责任；8 解决争端方法的约定条款。
43	**合同主要条款与成交响应文件的关系** 合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与单一来源采购文件和成交供应商的响应文件的内容一致。采购人和成交供应商不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。合同的标的、价款、质量、技术参数、履行期限等主要条款与单一来源采购文件和成交供应商的响应文件的内容不一致的，以单一来源采购文件和成交供应商的响应文件的内容为准。 《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》规定：中标（成交）通知书对采购人和中标（成交）供应商均具有法律效力。中标（成交）通知书发出后，采购人改变中标（成交）结果的，或者中标（成交）供应商放弃中标（成交）项目的，应当依法承担法律责任。 采购人与中标（成交）供应商应当在中标（成交）通知书发出之日起三十日内，按照单一来源采购文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订合同。 **签订的合同不得对单一来源采购文件和成交供应商响应文件作实质性修改，若成交供应商成交价≠合同总价，合同无效。** **采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。若有订立背离合同实质性内容的协议，该协议无效。**
44	**投标产品型号不是合同履约与验收的必要依据** 投标产品型号是供应商为满足单一来源采购文件相关技术参数时作出的符号选择。协商小组对响应文件的认可，是对响应文件承诺的产品相关技术参数的认可，并不构成对投标产品型号的认可。 无论合同条款如何描述，投标产品型号始终不成为合同履约与验收的必要依据，合同履约与验收以响应文件承诺的相关技术参数为准。 当履约产品型号实际所涵盖的技术参数与响应文件承诺的相关技术参数不一致时，成交供应商必须另选型号，其实际所涵盖的技术参数等于或优于响应文件承诺的相关技术参数的其他产品。若出现上述情况，且成交供应商拒不改正的，或将以欺诈论处。 不论响应文件和合同及补充协议有关内容是否对本条款有遗漏、修改、补充、变更

	或否决，本条款始终为合同及本合同补充协议履行全过程的约束性、不可更改性条款。供应商递交响应文件的行为视作为已认可并实质性响应本条款的规定。
45	**合同验收** 有国家标准的按国家标准执行；没有国家标准而有专业（部）标准的，按专业（部）标准执行；没有国家标准、专业（部）标准的，按企业标准执行。没有上述标准的，或虽有上述标准，但需方有特殊要求的，按供需双方在合同中商定的技术条件、样品或补充的技术要求执行。 采购人或者其委托的采购代理机构应当组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。 发生合同纠纷时，请参照合同相关条款解决。
46	**若单一来源采购文件中的其他文字与本前附表不一致的，以本前附表为准。**
47	**若单一来源采购文件中的文字内容与法律法规的强制性规范、禁止性规定有冲突的，以法律法规为准。**
48	招标代理费：本项目招标代理费金额为：9.3210 万元，由中标（成交）单位支付。
49	**若单一来源采购文件中的其他文字与本前附表不一致的，以本前附表为准。涂黑“■”标识为选定项。**

第三章 供应商须知

一、说明

1.1 采购人：详见供应商须知前附表

采购代理机构：上海申莘建设工程造价咨询有限公司

1.2 资金来源：详见供应商须知前附表

1.3 合格的供应商

1) 具备资质条件要求并提交齐全资料的供应商；

2) 经批准的单一来源采购供应商；

3) 供应商必须在上海政府采购网上确认邀请，未在网上确认邀请通过的供应商均无资格参加协商；

4) 经协商小组协商，认定合格的供应商。

1.4 为保证本采购服务合同能得以完全适当地履行，供应商至少应满足 1.6 款的要求。

1.5 供应商必须对整个采购范围进行响应，只对其中的部分进行响应将予以拒绝。

1.6 除采购人事先书面同意外，成交供应商不得部分转让和分包或全部转让和分包其应履行的合同义务。

1.7 合同中提供的所有有关服务，均应来自上述 1.3 条款所规定的合格供应商。服务系指单一来源采购文件规定的供应商须承担的管理服务,如提供必要的人员、管理、照看、看管、保险、以及其他类似的义务。

1.8 供应商应承担所有与准备和参加应谈协商有关的费用。不论成交结果如何，采购人均无义务和责任承担这些费用。

二、单一来源采购文件

2.1 本单一来源采购文件是阐明所需采购需求，编制、递交响应文件和采购程序、协商办法、成交条件的文件，主要由以下部分组成：

第一章 单一来源采购邀请函

第二章 供应商须知前附表

第三章 供应商须知

第四章 项目采购需求

第五章 附件（响应文件格式）

第六章 协商办法及标准

第七章 合同协议书

除此之外，采购人在采购期间发出的其他正式文件或函件，均是本单一来源采购文件的组成部分。

2.2 供应商应认真审阅单一来源采购文件，供应商递交的响应文件不能符合单一来源采购文件的要求，责任由供应商自负。经协商小组审定认为实质上不响应单一来源采购文件要求的响应文件将被拒绝。

2.3 单一来源采购文件的澄清

供应商对单一来源采购文件如有疑点要求澄清，应在前附表书面疑问截止以前以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构对供应商的澄清要求均以书面形式予以答复。

三、响应文件的编制

3.1 响应文件的语言

响应文件以及供应商和采购人之间的来往文件，均用中文书写，若需要使用其他文字时，也应有中文对照，其解释以中文为准（产品型号、品牌及特殊说明除外）。

3.3 响应文件的内容

供应商应认真阅读本单一来源采购文件，根据单一来源采购文件的规定来编制响应文件。并保证所提供的全部资料是真实、有效和准确的，以使其响应文件可以对单一来源采购文件做出实质性响应，且这种响应是唯一的，否则其响应文件有可能被拒绝。

3.4 响应文件至少应包括以下内容

（一）商务部分（具体详见附件）

（二）技术部分（具体详见附件）

3.5 响应文件的数量、装帧要求及签署

（1） 响应文件的编制以电子投标的形式，具体按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

（2） 书面响应文件需密封包装，并在密闭袋正面标明供应商名称、地址、项目名称。

（3） 任何行间插字、涂改或增删，必须由响应文件签字人用姓或首字母在旁边签字才有效。

（4） 供应商必须按照本单一来源采购文件给定的响应文件格式编制响应文件，自编目录及页码。如有资质证明文件或宣传资料彩页等材料而无法编制页码的，可用加以标注说明。由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到而被视为无效响应文件等不利后果由供应商自行承担。

（5） 供应商在响应文件及相关文件的签订、履行、通知等事项书面文件中的单位盖章、印章、公章等处均仅指与当事人名称全称相一致的标准公章，不得使用其他形式（如带有“专用章”等字样）的印章,否则将被视为无效。

3.6 响应文件有效期

（1） 自提交响应文件截止之时起，并在“供应商须知前附表”中所述时期内保持有效。响应文件有效期不足的响应文件将被视为非实质性响应性协商而予以拒绝。

（2） 特殊情况下，在响应文件有效期截止之前，采购代理机构可要求供应商同意延长响应文件有效期，这种要求与答复均应以书面形式提交。

3.7 应谈报价

应谈报价应当是供应商为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、管理费、利润、规费、税费，除采购需求中另有说明外，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、提供设备、国家规定检测、外发包、材料（含辅材）、管理、税费及利润等;

（1） 供应商应充分了解采购需求涉及到的现场条件：地理位置、交通道路、装卸限制以其他任何足以影响应谈报价的因素。有关场地条件的局限、任何附加处理，请在应谈报价中单独列出。任何因忽视或误解现场情况而引致的增加合同价款或延长交货期限的申请在合同执行中将不被批准。

（2） 供应商提供的货物或服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。供应商不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

（3） 除采购需求中说明并允许外，响应的每一种单项货物、服务、工程的报

价以及采购项目的响应总价均只允许有一个报价，响应文件中包含任何有选择的报价，采购人对于其响应文件均将予以拒绝。

（4） 供应商所报的应谈报价在确定中标（成交）结果前是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的响应文件，将被认为是非实质性响应采购文件而予以拒绝。

（5） 供应商不得以低于成本的报价竞标。协商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在协商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，协商小组应当将其作为无效响应文件处理。

（6） 本次报价应针对采购人提出的所有采购需求的货物、服务、工程，采购人不接受部分或不完整报价。

（7） 应谈报价均不得超出财政预算或者分项最高限价，若超出，作为非实质性响应采购文件处理。

（8） 供应商提供的货物、服务、工程一律用人民币报价。

（9） 本次采购成交价即为合同价。最终支付的合同价款以政府审批实际下拨款项为准，若采购内容发生变化需经区财政批准，否则不予认可。

3.8 应谈保证金

（1） 供应商应提交“供应商须知前附表”规定数额的应谈保证金，并作为其响应文件的一部分。

（2） 应谈保证金是为了保护采购人免遭因供应商的行为而蒙受损失。采购人在因供应商的行为受到损害时可根据本须知第 3.8.（6）条的规定没收供应商的应谈保证金。

（3） 应谈保证金的货币为人民币，并采用下列任何一种形式：

1) 网上支付

2) 贷记凭证

3) 电汇方式

（4） 凡没有根据本须知第 3.8（1）、3.8（3）条的规定随附应谈保证金的响应文件，将被视为未实质性响应予以拒绝。

（5） 采购人或者采购代理机构应当自成交通知书发出之日起 5 个工作日内退

还未成交供应商的应谈保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还成交供应商的应谈保证金或者转为成交供应商的履约保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

（6） 下列任何情况发生时，应谈保证金将被没收：

1）供应商在单一来源采购文件中规定的响应文件有效期内撤回其投标；

2）成交供应商在规定期限内未能根据本须知第 5.4 条规定签订合同；

3）成交供应商未能支付招标代理费。

4）成交供应商不按照单一来源采购文件要求提交履约保证金的。

四、协商与成交

4.1 协商程序

（1） 采购代理机构按本采购文件载明的时间、地点组织单一来源采购人员与应谈供应商进行协商，商定合理的成交价格并保证采购项目的质量。

（2） 单一来源采购人员编写协商情况记录。

4.2 成交

（1） 根据协商情况记录确认成交供应商后，由采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》，《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

（2） 《成交通知书》发出后，成交供应商放弃成交的，应承担法律责任。

4.3 协商小组

（1） 采购代理机构将按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购非招标采购方式管理办法》及有关规定组建协商小组。

（2） 协商小组由具有相关经验的专业人员组成，成员人数应当为三人或以上单数。

（3） 协商小组负责协商工作，对响应文件进行审查和评估，并向采购方提交协商情况报告。

4.4 协商方法：详见第六章协商办法及标准

五、授予合同

5.1 合同授予标准

除第 5.2 条的规定之外，采购方将把合同授予被确定为根据质量和服务均能满

足单一来源采购文件实质性响应要求且价格合理的供应商。

5.2 接受和拒绝任何或所有应谈的权力

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（一）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；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）报价超过采购预算的。

5.3 成交通知书

（1） 成交供应商确定后，采购代理机构将向成交供应商发出成交通知书。

（2） 成交通知书是合同的一个组成部分。

5.4 签订合同

（1） 成交供应商与采购人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同，所签订的合同不得对单一来源采购文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。

（2） 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的 10%。成交供应商按成交通知书记载的时间、地点与采购人签订合同。

（3） 本单一来源采购文件、成交供应商的响应文件及其澄清或补充的资料等，均为签订合同的依据。

（4） 因成交供应商原因不按规定时间签订合同，或者提出新的条件而使采购人不能接受，致使合同不能签订，采购人将取消其成交资格并且不予退还应谈保证金。造成采购人的损失由成交供应商承担赔偿责任。

（5） 在本合同执行期间，成交供应商须接受有关部门的监管。

六、协商注意事项

6.1 诚信要求

（1） 按照《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）供应商须具有良好的信用记录。在领取成交通知书后或履约过程中，出现由于企业自身原因（企业资质等环节未获得行政许可或延续的、经营不善

等），造成不能再履行本合同的，应及时通知采购人终止合同履行，期间未支付的合同价款不予支付，采购人保留另行确定合格供应商的权利。

第四章 采购需求

一、项目背景

上海闵行经济技术开发区（下称闵行开发区）是1986年经国务院批准设立的首批14个国家级经济技术开发区之一，占地面积3.5平方公里。邓小平等历届党和国家领导人都曾来闵行开发区进行视察。

经过近40年的发展建设，闵行开发区逐步形成以装备制造、生物医药和新材料等为主导的先进制造业和以研发、设计、销售、技术服务、地区总部等生产性服务业为主的开发区产业格局。

2006年2月，经国务院批准，闵行开发区正式扩区临港，扩区面积13.3平方公里。

2015年4月，闵行开发区以孵化器运营商的身份，扩区零号湾全球创新创业集聚区。

2017年7月，闵行开发区西区建设启动，扩区面积1.14平方公里。

闵行开发区始终坚定不移发展实体经济、坚定推动经济转型升级，3.5平方公里的“尺寸之地”上，集聚了三菱电梯、ABB、西门子、阿尔斯通、GE、米其林、博朗、强生、不凡帝等27家财富500强和行业龙头外资企业；拥有3家跨国公司总部，17家外资研发中心以及1家世界级灯塔工作、3家国家级智能工厂、4家市级智能工厂和 10 个国家级智能制造优秀场景；每平方公里吸引外资超过16亿美元，从财政投入和税收贡献来看，约相当于“投入1个闵行开发区，产出了104个闵行开发区”，创造出“寸土寸金”的效益奇迹。从中低端产品制造、组装，以技术引进为主，到以中高端产品智造为主体，闵行开发区的转型升级，成为上海培育特色产业园区引领产业集群实现高质量发展的缩影。

二、项目概况

本次上海市闵行区开发区管委会以政府购买服务的方式，拟通过单一来源采购选定上海闵行联合发展有限公司承接2026年闵行开发区建设管理运营服务工作。

服务期限：2026年度（2026年1月1日至2026年12月31日）

三、委托服务内容

1、根据闵行开发区的战略规划和产业定位，开展开发区土地集约利用评价，做

好区域内建筑、道路、桥梁、绿化、河道等基础设施、公共事务服务及公共设施的整体规划设计、建设、环境提升、运营管理工作，保障园区平台公共管理运行。

(1) 服务区域内部分建筑、道路（管网）建设、市政配套等基础设施维护工作，及服务区渣土运输、防台防汛、环境综合整治工作。

(2) 服务区域内招商宣传、治安管理、配套交通设施等建设管理工作（主要为：宣传标识、标志标牌、视频监控、停车场、电子货运探头、交通指示牌、公交车站及候车亭）。

(3) 服务区域内公共绿化、广场的美化以及日常养护管理（主要为：绿化养护、绿化调整、景观提升，公园、绿地、广场在内的景观设施、文体等公益设施的日常维护）。

(4) 服务区域内公共设施的日常维护管理及提升工作（主要为：道路、河流、码头岸线、公共区域内建筑物，下水道、桥梁、栏杆、木地板、石材、人行道板、照明设施、路灯等设施的维修养护及提升）。

(5) 其他日常公共事务服务、基础设施及公共设施维护工作。

2、积极推动园区产业结构调整及转型升级，推动重点产业结构调整项目，支持园区转型升级规划研究及重点项目规划和工程设计。落实园区服务中心等园区配套服务项目的运营管理工作。

3、根据闵行开发区的战略规划和产业定位，坚持开发区创新开拓精神，进一步推进园区产学研基地建设，推动科技成果转化平台落地，完善智慧园区软硬件建设，做好园区统计工作，进一步提升园区管理水平。

4、做好园区招商引资工作，坚持“双轮驱动”，推动优质项目落地，加强企业服务、管理、沟通及宣传工作。

5、科学制定并完善 ISO 标准化体系，建立健全开发区生态环境风险防控体系，加强园区绿色生态环境建设，贯彻落实国家“双碳”战略及推动国家级零碳园区建设，进一步提升园区绿色低碳发展水平。

6、加强安全生产、消防、环保等法律法规宣传，推动安全生产、环保共享共治，督促园区企业切实履行安全生产和环保主体责任；保障园区有序运营，提高园区安全运行管理水平，包括园区安防、辅警及辅助设备、园区安全生产日常和专业检查等。

7、开展区区合作及结对帮扶等工作。

8、做好闵行开发区防台防汛等公共安全与维护稳定的应急准备工作。

9、积极推动闵行开发区党建工作。

10、闵行开发区内建设管理运营过程中其他工作。

四、服务费的计取与支付

支付给供应商的服务费与供应商给开发区带来的各项成效挂钩，由区开发区管委会提出相关申请，向区财政局申请授权拨付。一次性支付合同的 100%，以闵行区政府审批的下拨经费为准。

五、报价方式

鉴于本项目实际服务费用与委托服务期间供应商给园区产生绩效、总收入、考评等各种不确定性因素相关，在单一来源协商期间采用固定费用报价，即所报费用为该项目的预算金额。

第五章 附件（响应文件格式）

商务部分主要内容：

1. 应谈函
2. 供应商声明函
3. 应谈报价一览表格式
4. 法定代表人（或负责人）授权书
5. 资格声明函格式
6. 资格证明文件
7. 中小企业声明函
8. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
9. 三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明
10. 近三年类似项目经验情况汇总表
11. 项目负责人基本情况表
12. 针对本项目拟委派所有人员情况表

1 应谈函

致：（上海申莘建设工程造价咨询有限公司 ）

根据贵方为（ ）的单一来源采购邀请，签字代表（ ）经正式授权并代表供应商（ ）提交下述文件正本一份、副本二份。

1. 应谈函和应谈报价一览表
2. 单一来源采购技术方案
3. 资格证明文件
4. 按单一来源采购文件要求提供的有关文件

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 所附应谈报价格表中规定的应提交的货物和提供伴随的服务的应谈总价为人民币小写 元整（大写： ）。
2. 供应商将按单一来源采购文件的规定履行合同责任和义务。
3. 供应商已详细审查全部单一来源采购文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 本协商有效期为自提交首次响应文件的截止之日起90日历天。
5. 如果在规定的协商开始时间后，供应商在报价有效期内撤回响应文件，其协商保证金将被贵方没收。
6. 根据供应商须知第2条规定，我方承诺，与买方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，我方不是买方的附属机构。
7. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与其应谈有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低应谈报价的报价或收到的任何报价。
8. 与本应谈有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

供应商代表签字_____

供应商名称_____

供应商公章_____

日期_____

2 应谈报价一览表

项目名称：2026 年闵行开发区建设管理运营服务费

项目编号：　　单位：人民币元

2026 年闵行开发区建设管理运营服务费包 1

项目负责人	最终报价(总价、元)

注：最终支付的合同价款以服务期限内园区产生总收入、考核情况，并以地方政府审批实际下拨款项为准。

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：

供应商单位公章：

填写说明：

本表为唱标用表。本表中的内容与响应文件中的应谈函的内容不一致的，以本表为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3 分项报价表（自拟）

序号	明细内容	单位	数量	单价	总价	备注

法定代表人（或其他组织的负责人）（签字或盖章）：

供应商名称（公章）：

日期：

注：

1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元。

2) 如果单价汇总与总价不符时，以单价汇总为准，并修正总价。

3) 表格行数投标人自行增加。

4 法定代表人授权书格式（协商时单独携带）

本授权书声明：注册于中华人民共和国的（　　）的在下面签字的（　　）代表本公司授权的在下面签字的（　　）为本公司的合法代理人，就（2026 年闵行开发区建设管理运营服务费）的单一来源采购，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于　　年　　月　　日签字生效，特此声明。

（粘贴委托人身份证复印件）

法定代表人签字或盖章_____

被授权人签字_____

供应商公章_____

5 资格证明文件格式

一、 供应商身份证明文件

三证合一的营业执照（副本）（或营业执照、税务登记证、组织机构代码证书），供应商为自然人时自然人身份证；

二、 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单

三、 未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单

四、 本项目要求的由政府行政许可机构颁布的资质资格证明文件（若有）。

五、 履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料（供应商根据采购需求自行拟定）。

六、 其它证明文件

本项目单一来源采购文件要求的其它证明文件。

6 关于资格的声明函（格式）

上海市闵行区开发区管理委员会：

我公司（单位）愿针对2026年闵行开发区建设管理运营服务费项目进行单一来源采购，应谈文件中所有关于单一来源采购资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司（单位名称）_____愿意承担由此而产生的一切后果。

我公司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。

特此声明！

供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

7 中小企业声明函

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[1]，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，将依法承接相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：[1]从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

注各行业划型标准：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

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

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

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

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

8 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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。

供应商名称（公章）：

日期：

9 三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

在提交本项目响应文件之日起前三年内，我方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。

供应商名称（公章）：

日期：

10 近三年类似项目经验情况汇总表

序号	项目名称	采购方	合同金额	签订日期	扫描件页码

供应商名称（公章）：

日期：

11 项目负责人基本情况表

供应商名称：_____ 项目编号：_____

姓名		出生年月		文化程度		职务	
最高学历毕业院校时间和专业			从事相关工作年限			联系方式	
执业资格及获得年限			技术职称及获得年限			学位	
主要工作经历							
时间	工作单位		所属部门	担任职务		证明人	联系电话

供应商名称（公章）：

日期：

12 针对本项目拟委派所有人员情况表

供应商名称：_____ 项目编号：_____

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	从事专业	本项目中职务
							项目负责人
							其他人员

供应商名称（公章）：

日期：

技术方案

供应商依据自己对单一来源采购文件及项目特点的理解，需做出详细描述的技术方案。

主要内容应包括：（不限以下内容）

8-1 公司简介

8-2 服务管理工作设计

8-3 其他针对本项目的其他特色服务及承诺。

技术部分主要内容

供应商依据单一来源采购文件及项目特点的理解，需做出详细描述的技术方案。

主要内容应包括：（不限以下内容）

1、公司简介

2、服务建议书

3、其他针对本项目的其他特色服务及承诺。

第六章 协商办法及标准

按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购非招标采购方式管理办法》及有关规定，根据本项目的特点，本着保护竞争，维护采购工作公开、公平、公正原则，特制定本协商办法，作为确定本次采购成交供应商的依据。

1.适用范围

本协商细则适用于本项目的协商。

2.协商工作的组织职责

2.1 协商工作由采购方负责组织，具体协商事务由依法组建的协商小组负责。协商小组由具有相关经验的专业人员组成。

2.2 协商小组履行下列职责：

按单一来源采购文件确定的有关规定对响应文件进行初步协商；

对资格性检查和符合性检查合格的响应文件进行详细协商；

协商小组对实质上响应单一来源采购文件要求的响应文件进行评价；

向采购方或者有关部门报告非法干预协商工作的行为。

3.协商要素

3.1 协商小组从能力、技术力量、服务方案、业绩等几个方面和供应商进行协商。

3.2 根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的前提下，与供应商商定合理的成交价格，确定成交供应商。

4.单一来源采购人员（协商小组成员）应当编写协商情况记录，主要内容包括：

4.1 依据《政府采购非招标采购方式管理办法》第三十八条进行公示的，公示情况说明；

4.2 协商日期和地点，采购人员名单；

4.3 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、专有技术等情况说明；

4.4 合同主要条款及价格商定情况。

5.其他问题

5.1 协商情况记录应当由采购全体人员签字认可。对记录有异议的采购人员，

应当签署不同意见并说明理由。采购人员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。

包 1 合同模板：

合同编号：[合同中心-合同编码]

政府采购合同

项目名称：2026 年闵行开发区建设管理运营服务

甲 方： [合同中心-采购单位名称]

乙 方： [合同中心-供应商名称]

签订地点：上 海 市 闵 行 区

签订日期：20 26 年 11 月

甲方：[合同中心-采购单位名称_1]

上海闵行经济技术开发区管理委员会

乙方：[合同中心-供应商名称_1]

甲方、乙方以下单独称为“一方”或“各方”，统称为“双方”。

鉴于，上海闵行经济技术开发区（以下简称“闵行开发区”）系国家级经济技术开发区，经过十几年的发展，取得了卓越的成绩。为进一步推进闵行开发区成果产业特色建设，增强上海市闵行区的综合竞争力，经甲乙双方充分协商本着公平合理、紧密合作、互惠互利的精神，就 2026 年闵行开发区建设管理运营服务达成如下协议：

一、合同双方主体资质

1、甲方，上海市闵行区开发区管理委员会 （以下简称“区经委”）系本次采购活动的执行人，受上海闵行经济技术开发区管理委员会（以下简称“管委会”）委托，按相关程序和规定，开展此次政府采购招标活动；管委会系代表上海市人民政府对闵行开发区履行行政管理职能的机构，对闵行开发区履行规划定位、园区开发、招商引资、企业服务等管理职能，是此次政府采购的招标人；

2、乙方，系根据中华人民共和国法律有效成立并存续的有限责任公司，具备本协议项下综合服务的相关资质，有合法的经营范围及充分的经营能力与经验从事本协议中相关业务。

3、合同金额：[合同中心-合同总价大写]（￥[合同中心-合同总价]元整）

二、服务区域

本合同约定服务区域（以下合称“服务区域”），占地面积约 3.5 平方公里，东至北沙港，南至黄浦江-文井路-江川路-昆阳路-东川路，西至碧溪路，北至剑川路-昆阳路-天星路-古永路。若甲方有意扩大服务区域，需与乙方另行签订相关补充协议。

三、服务内容

管委会授权乙方全面负责区域内建设管理运营服务，具体包括：

根据招标文件的规定，闵行开发区建设管理运营服务的具体服务内容包括：

1、根据闵行开发区的战略规划和产业定位，开展开发区土地集约利用评价，做好区域内建筑、道路、桥梁、绿化、河道等基础设施、公共事务服务及公共设

施的整体规划设计、建设、环境提升、运营管理工作，保障园区平台公共管理运行。

(6) 服务区域内部分建筑、道路（管网）建设、市政配套等基础设施维护工作，及服务区渣土运输、防台防汛、环境综合整治工作。

(7) 服务区域内招商宣传、治安管理、配套交通设施等建设管理工作（主要为：宣传标识、标志标牌、视频监控、停车场、电子货运探头、交通指示牌、公交车站及候车亭）。

(8) 服务区域内公共绿化、广场的美化以及日常养护管理（主要为：绿化养护、绿化调整、景观提升，公园、绿地、广场在内的景观设施、文体等公益设施的日常维护）。

(9) 服务区域内公共设施的日常维护管理及提升工作（主要为：道路、河流、码头岸线、公共区域内建筑物，下水道、桥梁、栏杆、木地板、石材、人行道板、照明设施、路灯等设施的维修养护及提升）。

(10) 其他日常公共事务服务、基础设施及公共设施维护工作。

2、积极推动园区产业结构调整及转型升级，推动重点产业结构调整项目，支持园区转型升级规划研究及重点项目规划和工程设计。落实园区服务中心等园区配套服务项目的运营管理工作。

3、根据闵行开发区的战略规划和产业定位，坚持开发区创新开拓精神，进一步推进园区产学研基地建设，推动科技成果转化平台落地，完善智慧园区软硬件建设，做好园区统计工作，进一步提升园区管理水平。

4、做好园区招商引资工作，坚持“双轮驱动”，推动优质项目落地，加强企业服务、管理、沟通及宣传工作。

5、科学制定并完善 ISO 标准化体系，建立健全开发区生态环境风险防控体系，加强园区绿色生态环境建设，贯彻落实国家“双碳”战略及推动国家级零碳园区建设，进一步提升园区绿色低碳发展水平。

6、加强安全生产、消防、环保等法律法规宣传，推动安全生产、环保共享共治，督促园区企业切实履行安全生产和环保主体责任；保障园区有序运营，提高园区安全运行管理水平，包括园区安防、辅警及辅助设备、园区安全生产日常和专业检查等。

7、开展区区合作及结对帮扶等工作。

8、做好闵行开发区防台防汛等公共安全与维护稳定的应急准备工作。

9、积极推动闵行开发区党建工作。

10、闵行开发区内建设管理运营过程中其他工作。

四、服务期限

本协议项下的服务期限为【[合同中心-合同有效期]】年，自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

五、权利与义务

1、甲方的权利与义务

1.1 由于管委会无法办理政府采购平台账户，不具备平台采购资质，区经委受管委会委托，具体负责履行“政府采购活动中委托招标代理”、“确定成交供应商”，“协助代理机构质疑回复”等政府采购招标程序；管委会负责支付本次采购代理服务费用。

1.2 管委会协助乙方获得实施所必需的法律、法规规定的和行政管理等方面的批准、许可、授权。

1.3 管委会按协议条款向乙方支付相关费用。

1.4 管委会有权对乙方的管理服务提出意见和建议，协助乙方不断改善开发区的管理服务。

2、乙方的权利义务：

2.1 在管委会的支持下，负责筹集项目建设所需的资金，保证该项目建设资金按时到位并直接用于项目建设；接受管委会监督，确保项目按期完成。

2.2 乙方应根据实际服务内容制定各类管理办法或服务细则。

2.3 接受管委会及政府职能部门对乙方的考核，并积极实施各项工作。

六、服务费及支付

1、支付给乙方的服务费与乙方给开发区带来的各项成效挂钩，每半年度由闵开发管委会提出相关申请，由区经委向区财政局申请授权拨付。以闵行区政府审批的下拨经费为准。

2、特殊情形下，可对本条约定支付时间另行协商。

3、本协议最终支付的合同价款以政府审批实际下拨款项为准。

七、违约责任

1、因违约行为造成对方损失的，违约方应向相对方承担相应的损失赔偿责任，损失包括但不限于相对方已投入的投资款及相应利息、相对方基于本合作协议的预期利益、律师费等；并应按实际履行原则，继续履行本协议。

2、如遇政策调整等不可抗力因素，甲乙双方友好协商。

八、其他

1、本协议如有未尽事宜，由双方协商后另行签订补充协议解决；如协商不成，可向被告所在地法院提起诉讼。

2、如管委会需乙方提供本协议服务内容以外的其他服务，应就相关事宜与乙方另行签订补充协议。

3、本协议一式肆份，两方方各执两份，自双方签字盖章之日起生效，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲　　方（盖章）：　　乙　　方（盖章）：

法人代表：[合同中心-采购单位联系人]　　法人代表：[合同中心-供应商法人姓名];[合同中心-供应商法人性别]

地址：[合同中心-采购单位所在地]