

千鹤党群服务中心邻里汇房屋 租赁项目

预算编号：0426-000186448

项目编号：310104000260211177244-04317042

单一来源采购文件

采 购 人：上海市徐汇区人民政府田林街道办事处

采购代理机构：上海竞德工程管理咨询有限公司

编制日期：2026 年 3 月

2026年03月25日

2026年03月24日

报价人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	千鹤党群服务中心邻里汇房屋租赁项目
2	编 号	项目编号：310104000260211177244-04317042 代理机构内部项目编号：JDZB2026-106 预算编号：0426-000186448
3	预算金额	人民币 166.80 万元整，超过项目预算金额的报价视为无效。
4	采购资金的支付方式、时间、条件	合同签订后，租金按半年支付，先付后用（具体金额以区财政批复为准）。
5	采购方式	单一来源采购
6	采购人	单位名称：上海市徐汇区人民政府田林街道办事处 地 址：柳州路 555 号 联 系 人：方老师 电 话：18321950121
7	采购代理机构	单位名称：上海竞德工程管理咨询有限公司 地 址：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼 邮 编：200233 联 系 人：卢荣魁 电 话：021-64755560 传 真：021-64755560 邮 箱：2233594580@qq.com
8	采购内容	根据区委、区政府关于进一步深化社区邻里汇建设，全面提升街道邻里汇功能和内涵，切实打通服务群众“最后一公里”，不断提高人民群众获得感、幸福感和满意度的工作要求，投标人需出租给采购人的房屋座落于本市钦州北路 188 号 1-2 层商铺约 1800 平方米（不包含 1 楼盒马超市约 582.03 平方米）。（详见采购文件第三部分采购需求）。
9	服务时间	自合同签订之日起至 2027 年 3 月 31 日。
10	服务地点	采购人指定地点。
11	报价货币	响应文件须采用人民币报价。
12	报价人资格要求	1、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。 2、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登

		<p>记入库的供应商。</p> <p>3、其他资格要求：</p> <p>(1) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单；</p> <p>(2) 本项目非专门面向中小企业采购；</p> <p>(3) 法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动；</p> <p>(4) 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；</p> <p>(5) 本项目不接受联合体投标。</p>
13	是否接受联合体	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
14	领取采购补充文件时间及地点	<p>时间：另行安排（如有）。</p> <p>地点：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼。</p> <p>（如有，将以书面形式统一发放所有报价人）</p>
15	报价有效期	响应文件递交截止之日起 90 日历日
16	协商保证金	本项目不收取协商保证金
17	响应文件递交截止时间、地点	<p>时间：2026 年 4 月 1 日上午 10 时 00 分。</p> <p>地点：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼。</p>
18	协商会时间、地点	<p>时间：同响应文件递交截止时间。</p> <p>地点：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼。</p>
19	响应文件组成	<p>响应文件按下列顺序应包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 报价函（响应文件格式一）； 2) 法定代表人授权委托书（响应文件格式二）； 3) 报价一览表（响应文件格式三）； 4) 报价明细表（响应文件格式四）； 5) 偏离表（响应文件格式五）； 6) 资格证明文件（响应文件格式六）； 7) 服务报告（响应文件格式七）； 8) 服务本项目的人员安排表（响应文件格式八）； 9) 拟投入本项目的负责人情况表（响应文件格式九）； 10) 2023 年 3 月至今类似业绩一览表（响应文件格式十）。
20	响应文件份数	1、提供纸质文件：正本一份、副本二份，须与上传的电子响

		<p>应文件内容一致，如果上传的电子响应文件与纸质响应文件存在差异，以上传的电子响应文件为准，纸质文件仅作备查使用。</p> <p>2、响应文件交时必须进行密封（每份书面文件建议采用胶装成册方式，标注页码并注明正本或副本及项目名称、项目编号、供应商名称等字样），在密封后文件的外包装上注明“项目名称、项目编号、供应商名称、地址、电话和传真”等字样，并在封口骑缝处加盖供应商公章。</p> <p>3、响应文件应编制目录和页码，建议双面打印。</p>
21	评审办法	根据符合本项目采购需求，且报价合理的原则确定成交人。
22	成交服务费支付	本项目成交服务费由采购人支付。
23	政府采购政策落实	执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）及（财库（2022）19号）文件，供应商符合文件规定属于中型、小型、微型企业，且提供《中小企业声明函》的，给予小型或微型企业产品的10%的价格扣除，用扣除后的价格作为评标价参与评审，本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。
24	如发生此列情况之一，供应商的响应文件将被拒绝	<p>1) 未按规定获取协商文件的；</p> <p>2) 供应商名称与报名时不一致的；</p> <p>3) 未在响应文件递交截止时间前在电子平台上递交响应文件的。</p>
25	其他	响应文件提交截止时间后，采购代理机构将在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）和“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对参与协商会的供应商进行信息查询，确认供应商截止响应文件提交截止时间前是否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等。

第一部分 协商邀请书

第一部分 协商邀请书

上海竞德工程管理咨询有限公司受上海市徐汇区人民政府田林街道办事处委托，根据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规，现对千鹤党群服务中心邻里汇房屋租赁项目进行单一来源采购。

一、项目概况

1. 项目名称：千鹤党群服务中心邻里汇房屋租赁项目
2. 项目编号：310104000260211177244-04317042（代理机构内部项目编号：JDZB2026-106）
3. 预算编号：0426-000186448
4. 预算金额：人民币 1668000.00 元（国库资金：1668000.00 元；自筹资金：0 元），报价超过预算金额的报价视为无效。
5. 采购内容：根据区委、区政府关于进一步深化社区邻里汇建设，全面提升街道邻里汇功能和内涵，切实打通服务群众“最后一公里”，不断提高人民群众获得感、幸福感和满意度的工作要求，投标人需出租给采购人的房屋座落于本市钦州北路 188 号 1-2 层商铺约 1800 平方米（不包含 1 楼盒马超市约 582.03 平方米）。（详见采购文件第三部分采购需求）。
6. 服务时间：自合同签订之日起至 2027 年 3 月 31 日。
7. 服务地点：采购人指定地点。
8. 采购项目需要落实的政府采购政策情况：执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）及（财库〔2022〕19 号）文件，供应商符合文件规定属于中型、小型、微型企业，且提供《中小企业声明函》的，给予小型或微型企业产品的 10% 的价格扣除，用扣除后的价格作为评标价参与评审，本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。

二、合格的报价人必须符合以下条件：

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
- 2、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。
- 3、其他资格要求：
 - (1) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重

大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单;

(2) 本项目非专门面向中小企业采购;

(3) 法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时, 应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动;

(4) 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;

(5) 本项目(不允许)接受联合体投标。

三、采购文件的领取:

1、供应商在上海政府采购网上完成确认邀请, 获取采购文件。

2、获取采购文件其他说明:

1) 本项目采用电子化采购, 采购文件电子版免费提供, 供应商如需纸质采购文件可自行打印, 也可向采购代理机构购买(售价: 人民币 500 元/本, 售后不退)。

2) 投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件, 电话通知采购人进行签收, 并及时查看采购人在电子采购平台上的签收情况, 以免因临近投标截止时间上传造成采购人无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

3) 本项目为政府采购电子招标, 投标人应自行下载政府采购网上最新招投标流程供应商操作手册并按相关规定操作, 如因技术操作原因造成无法正常开标、评标的, 后果由投标人自行承担, 采购人对此不承担任何责任。

四、响应文件递交截止时间及地点:

1、时间: 2026 年 4 月 1 日上午 10 时 00 分。届时请供应商代表持报价时所使用的数字证书(CA 证书)参加协商。

2、地点: www.zfcg.sh.gov.cn。供应商应在响应文件递交截止时间前尽早加密上传响应文件, 电话通知采购人进行签收, 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, 以免因临近响应截止时间上传造成采购人无法在开标前完成签收的情形。未签收的响应文件视为投标未完成。

五、协商会时间及地点:

时间：同响应文件递交截止时间。届时请供应商代表持报价时所使用的数字证书（CA 证书）参加协商。

地点：上海市政府采购网（政府采购云平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn>

六、联系方法：

单位名称：上海市徐汇区人民政府田林街道办事处

地 址：柳州路 555 号

联 系 人：方老师

电 话：18321950121

采购代理机构：上海竞德工程管理咨询有限公司

地 址：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼

邮 编：200233

联 系 人：卢荣魁、王迪

电 话：021-64755560

传 真：021-64755560

邮 箱：2233594580@qq.com

第二部分 报价人须知

第二部分 报价人须知

一、 采购综合说明

- 1.1 “响应项目”系指采购人在采购文件里描述的所需采购的货物/服务。
- 1.2 “货物”系指报价人按采购文件规定，须向报价人提供的各种形态和种类的物品，包括一切设备、产品、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册等有关技术资料 and 原材料等，以及其所提供货物相关的运输、就位、安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
- 1.3 “服务”系指采购文件规定报价人承担的各类专业服务，包括但不限于产品设计开发、产品交付、安装调试、质量检测、技术指导、售后服务、专业劳务服务和其他类似的义务。
- 1.4 “采购人”系指《报价人须知》前附表中所述的组织。
- 1.5 “采购代理机构”系指上海竞德工程管理咨询有限公司。
- 1.6 “报价人”系指从采购人处按规定获取采购文件，并按照采购文件向采购人提交响应文件的报价人。
- 1.7 “卖方”系指成交并向采购人提供货物/服务的报价人。
- 1.8 本项目采购文件的主要内容
 - 1.8.1 报价人须知前附表；
 - 1.8.2 协商邀请书
 - 1.8.3 报价人须知
 - 1.8.4 采购需求
 - 1.8.5 合同条款
 - 1.8.6 评审办法
 - 1.8.7 响应文件格式
 - 1.8.8 附件
- 1.9 本采购文件是本项目采购过程中的规范文件，是采购人与成交人签订项目采

购内容协议书的依据，也是本项目合同文件的主要组成部分。

二、 报价要求

- 2.1 报价和结算币种为人民币，单位为“元”。
- 2.2 响应文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：
 - 2.2.1 协商时，响应文件中报价一览表内容与报价明细表内容不一致的，以报价一览表为准；
 - 2.2.2 响应文件中数字表示的金额和文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；
 - 2.2.3 单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价计算结果为准，并修正总价；
 - 2.2.4 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
 - 2.2.5 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
 - 2.2.6 如有计算错误，评标委员会有权根据具体情况按对其最不利原则调整。
 - 2.2.7 按上述修正错误的原则及方法调整或修正采购文件的报价，报价人同意后，调整后的报价对报价人起约束作用。
- 2.3 报价有效期见前附表。

三、 响应文件的编制、密封和提交

- 3.1 供应商应仔细阅读协商文件的所有内容及上海政府采购网网上操作指南，按协商文件的要求及上海政府采购网网上响应相关要求提供响应文件，以使其响应对采购文件的实质性要求作出完全响应。
- 3.2 供应商须在上海政府采购网下载、安装“上海市政府采购信息管理平台投标工具”，在该工具基础上完成响应文件录入、报价、响应文件加密等内容的操作。
- 3.3 响应文件应于协商邀请书中规定的时间递交至指定的地点，截止时间后递交的响应文件将被拒绝。
- 3.4 响应文件正本和所有副本须用不褪色的墨水书写或打印，并装订成册。

-
- 3.5 响应文件须密封包装（每份书面文件建议采用胶装成册方式，并注明正本或副本及项目名称、项目编号等字样），包装上注明“项目名称、项目编号、报价人名称、地址、电话和传真”等字样，并在封口骑缝处加盖报价人公章。如果正本与副本存在差异，以正本为准。如果纸质文件与电子文档存在差异，以纸质文件为准。
- 3.6 响应文件的书写应清楚工整，除报价人对错处做必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须法定代表人或其委托代理人签字或盖章。
- 3.7 本项目不接受以电报、电话、传真、快递形式递交的响应文件。
- 3.8 响应文件正本和副本须在封面或扉页以及规定签章处加盖报价人公章和法定代表人或委托代理人签字或盖章。

四、 协商及评审

- 4.1 评审严格按照采购文件的要求和条件进行。
- 4.2 评审细则详见采购文件“第五部分评审办法”。

五、 定标

- 5.1 成交通知
- 5.1.1 协商结果公布后，采购人将以书面形式发出《成交通知书》，《成交通知书》一经发出即发生法律效力。
- 5.1.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。
- 5.2 签订合同
- 5.2.1 成交人收到《成交通知书》后，按指定的时间、地点与买方签订合同。
- 5.2.2 采购文件、成交人的采购文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

六、 评审内容的保密

- 6.1 在协商评审过程中，凡属于审查、澄清、评价和比较竞标的有关资料及有关授予合同信息，采购人及采购代理机构有关人员均不能向报价人或与评审无关的其他人泄露。
- 6.2 在协商评审过程中，报价人对采购人、采购代理机构和单一来源采购人员施加

影响的任何行为，都将导致被取消资格。

七、 其它

- 7.1 无论协商过程中的做法和结果如何，报价人自行承担所有与参加协商有关的全部费用。
- 7.2 采购人和采购代理机构无义务向未成交人解释未成交理由。
- 7.3 本采购文件解释权属采购人和采购代理机构。
- 7.4 若发现报价人有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。

第三部分

采购需求

第三部分 采购需求

一、项目概况

1、项目背景：根据区委、区政府关于进一步深化社区邻里汇建设，全面提升街道邻里汇功能和内涵，切实打通服务群众“最后一公里”，不断提高人民群众获得感、幸福感和满意度的工作要求，田林街道拟承租贵公司名下商铺用于邻里汇建设。租赁物业位置及建筑面积：钦州北路188号1-2层商铺约1800平方米（不包含1楼盒马超市约582.03平方米）

2、采购预算：人民币1668000.00元。

二、租赁期限

自合同签订之日起至2027年3月31日。

三、付款方式

合同签订后，租金按半年支付，先付后用（具体金额以区财政批复为准）。

四、具体要求

1. 在日常管理过程中，如遇涉及房地产权相关事宜需要供应商予以配合；
2. 租赁场地能满足日常使用的需求；
3. 能提供良好的给排水、供电、通讯系统等。
4. 房屋要求合法性，配备空调，电梯，停车场所，洗手间

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要求，愿全面履行租赁程序。成交供应商若发生以不了解本项目采购内容及标的要求等为由发生逾期或拒绝签署租赁合同、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. 租赁过程中，因国家或地方政策调整等不可抗力导致租赁无法继续进行的，租赁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. 在房产租赁过程中须按房产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。

第四部分 合同条款

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-供应商名称]

乙方： [合同中心-采购单位名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

（一）房屋基本情况

- 1、权利人： _____
- 2、房屋座落： 上海市徐汇区田林街道钦州北路 188 号 1 层部分、2 层
- 3、建筑面积： 1800平方米（**不包含 1 楼盒马超市约 582.03 平方米**）。
- 4、产证编号或产权所属证明： 沪（2019）徐字不动产权证 017335 号

（二）甲方作为该房屋的房地产权利人与乙方建立租赁关系，签订本合同。

（三）该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求，现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件二、三中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

（四）签约前乙方已对该房屋完成了现场查看。乙方认为该房屋可以满足乙方正常使用的要求。本合同生效后，乙方不得以该房屋不符合使用要求为由解除合同或要求甲方给予优惠或其他赔偿。该房屋按【双方在本合同附件三中确认的】现状作为交付标准。甲方应保证在交付时，房屋的主体结构安全，屋面、墙面、水管等主要部位无渗漏、堵塞现象。若在交付后 3 个月内发现前述隐蔽瑕疵，甲方仍有义务负责修复或承担相应修复费用。

二、租赁用途

(一) 乙方向甲方承诺, 租赁该房屋作为千鹤党群服务中心邻里汇使用, 并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。乙方须自行办理生产经营所需要的各项行政许可及证、照等法律文件, 且不得以未办理或未能办理该等法律文件作为不履行本合同项下义务的理由。

(二) 乙方保证, 在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前, 不得擅自改变上述约定的使用用途和店招名称。

三、交付日期和租赁期限

(一) 甲乙双方约定, 房屋租赁期: **[合同中心-合同有效期]**

(二) 租赁期满, 甲方有权收回该房屋, 乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的, 则应于租赁期届满前3个月, 向甲方提出续租书面要求, 经甲方同意后重新签订租赁合同。

乙方未在本条约定的期限内向甲方提出续租请求的, 即视为乙方放弃续租。

四、租金、支付方式和限期

本项目合同金额为: **[合同中心-合同总价]**元, (大写: **[合同中心-合同总价大写]**元)

(一) 甲、乙双方约定, 该房屋每月租金总计为(人民币)___元(大写: ___元整), 年计租方式按一年 12 个月收取(即使双方在合同签订后对该房屋的面积产生异议, 也不影响租金总价)。租赁期内租金明细详见附件四。

(二) 乙方应于本合同签订当日向甲方首付第一期6个月的租金___元(大写: ___元整)。乙方应于每期届满前15日内向甲方支付下一期租金。逾期未支付经甲方催告后 15 日内仍未支付的, 每逾期一日, 则乙方需按日租金同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)的四倍支付违约金。

(三) 乙方支付租金的方式如下:

(1) 每6个月为一期支付, 先付后用。

(2) 乙方以银行转账方式付款给甲方

甲方收取房租的账户为_____

五、保证金和其他费用

(一) 甲乙双方约定, 甲方交付该房屋时, 乙方应向甲方支付保证金, 保证金为 个月租金, 即人民币 元(大写:)。收款账号为: (_____), 在收取保证金后向乙方开具收款凭证。保证金主要为该房屋租金保证金和水、电、煤、物业、通讯、代为维修费、占用期间使用费等其他各项相关费用的保证金。租赁关系终止时, 在确认乙方履行完毕合同项下各项义务, 且扣除乙方应缴纳的各项相关费用, 并于之后 90 日内无投诉, 赔偿等问题, 由甲方将保证金余额无息退还乙方。

(二) 租赁期间, 包括免租期内乙方使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、有线电视等费用由乙方承担。乙方有义务按时支付前述费用。甲方有权要求乙方提供支付凭证进行核查。若乙方拖欠前述费用, 经甲方书面催告

后 15 日内仍未支付的，甲方有权从保证金中扣除代缴，且乙方应按日支付应付未付金额【按 LPR 四倍计算】的违约金。若乙方拖欠前述费用累计超过【30 日】，视为严重违约，甲方有权解除本合同。。若由甲方垫付的，乙方应在收到甲方付款凭证及有关部门的费用凭证后 7 个工作日内付给甲方，每逾期一日乙方应按应付滞纳金的 2 倍 支付违约金给甲方。

（三）第四条所述租金不含物业管理费，租赁期限内物业管理费由乙方另行支付。

六、房屋使用要求和维修责任

（一）租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后及时进行维修。

（二）租赁期间，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

（三）租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。

（四）除本合同附件三外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定应向有关部门审批的，则还应由乙方报有关部门批准后方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由乙方自行承担。

（五）在租赁期间，乙方应遵守所在区域物业管理方的各项管理规定，如房屋使用、装修、空调灯箱的安装等。房屋的装修及店招灯箱的安装方案需经甲方或者甲方授权管理单位和物业公司的书面许可方可实施。

七、房屋返还时的状态

（一）除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满或合同解除当日返还该房地产，未经甲方同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按日租金金额向甲方支付该房屋占用期间使用费。

（二）乙方返还该房屋给甲方时应当恢复房屋原状或在征得甲方同意后将已经附合的装饰装修物无偿留给甲方。若乙方在未征得甲方同意后以现状交付，乙方同意从保证金中扣除该房屋的拆旧清理费用。

八、转租、转让和交换

（一）在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前 30 日书面通知乙方。

（二）租赁期内，乙方不得将该房屋转租他人。若乙方私自转租，则视乙方中途擅自退租，甲方有权解除本合同。除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内必须事先征得甲方的书面同意后，方可将该房屋部分或全部转租给他人。

九、解除本合同的条件

（一）甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

1、该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

-
- 2、该房屋因社会公共利益被依法征用的；
 - 3、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
 - 4、该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
 - 5、甲方已告知乙方该房屋已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分的。

(二) 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的 2 倍支付违约金；给另一方造成损失的，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- 1、甲方未按时交付该房屋，经乙方催告 30 日内仍未交付的；
- 2、乙方未征得甲方同意改变房屋用途；
- 3、因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- 4、乙方擅自转租该房屋的；
- 5、乙方逾期不支付租金每个租赁年度内累计超过 30 日的；
- 6、乙方违反合同约定的其他义务经甲方书面催告后 15 日仍不予整改的。

十、违约责任

(一) 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

(二) 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的 2 倍向乙方支付违约金。

(三) 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状，乙方应按月租金的 2 倍向甲方支付违约金，造成甲方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

(四) 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按月租金的 2 倍向甲方支付违约金。甲方可从保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

(五) 乙方逾期支付租金，经甲方书面催告后 15 日仍不支付的。逾期一日乙方应按日租金的 2 倍支付违约金给甲方。

(六) 合同约定的其他违约事项，违约方需承担相应违约责任。

十一、争议解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意选择依法向房屋所在地人民法院起诉。

十二、其他条款

(一) 本合同自双方签字或盖章之日生效。

(二) 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。若合同条款存在异议时，以补充条款为准。

(三) 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

(四) 本合同连同附件一式肆份。其中：甲、乙双方各持贰份。

本合同共计（14）页。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

合同签订点：网上签约

补充条款

(粘贴处)

(骑缝章加盖处)

(一) 关于房屋返还状态的补充:

房屋返还时,对于房屋内有乙方遗留物品时,甲方向乙方发出搬离通知后7日内乙方仍没有搬离的,视作乙方自动放弃该等遗留物品的处理,甲方或者及其授权单位有权处置。

如乙方在该房屋内申请过营业执照及其他证照,应在合同解除或终止后15日内完成该地址营业执照及其他证照的注销或迁址、水电表等户名的更改等手续(如有),并将办理完毕的书面材料提供给甲方及其授权单位,方可退还保证金。若乙方逾期未完成办理上述手续,每逾期一天按日租金向出租方支付占用期间使用费,若影响该房屋新承租人办理营业执照、水电表开户手续,导致甲方因此承担违约或赔偿责任的,由此引起的一切后果和损失均由乙方承担。

(二) 关于通知以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达约定:

甲方的送达地址为: _____;

乙方的送达地址为: _____。

本合同一方就本合同的履行事项发给另一方的任何通知及其他文件,以挂号或中国邮政 EMS 形式向上述约定地址送达,自交付邮寄后3日即视为送达相对方成功。在本合同的履行过程中,因任何一方违约而致使相对方在催告无效后以诉讼方式处理且获得法院支持的,则违约方除应承担违约和赔偿责任外,还须另行承担该守约方委托律师诉讼而发生的合理的律师代理费、差旅费和其他相关费用。

(三) 特别约定:租赁期限内,乙方应处理好相邻关系。如乙方因在该房屋内的经营活动,与相邻业主发生冲突,乙方应负责依法妥善解决,不得采取任何可能导致事态扩大化的语言和行为。

(四) 特别约定:租赁期限内,除因房屋质量问题、不可抗力、政府行为、法定节假日或经甲方书面同意的情形外,乙方不得连续停止经营超过60日。若乙方违反本约定,经甲方书面催告后【30日】内仍未恢复经营的,甲方有权解除本合同,收回该房屋。

(五) 特别约定:如乙方违反附件五承租人消防安全责任管理须知内相关内容给甲方造成重大损失的,甲方有权解除合同。

(六) 特别约定:在租赁期限内,乙方在使用租赁房屋时有违法行为或受到行政处罚(包括但不限于消防、治安、环保、市场监管、税务等),视为乙方根本违约,甲方有权单方通知乙方解除本合同,本合同自解除通知送达乙方之日起解除。

(七) 特别约定:乙方不得在房屋内为电瓶车充电(包括但不限于将电瓶车放置在该房屋内充电、通过接线板等方式“飞线”为在房屋外的电瓶车充电等)。

附 件 一

该房屋的平面图

附件二

该房屋合用部位的使用范围、条件和要求

(粘贴处)

(骑缝章加盖处)

附件三 现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施及设备的约定

附件四

租期内租金支付清单

房屋坐落：_____

承 租 人：_____

应收日期	费用项目	收费区间	应收金额
	租金		
	租金		
应收租金合计： 元； 保证金合计： 元； 共计： 元			

特别提示：乙方须从上海市徐汇区人民政府田林街道办事处银行账户向甲方指定银行账户_____支行支付房租。

附件五

承租人消防安全管理须知

(粘贴处)

(骑缝章加盖处)

根据《中华人民共和国消防法》和上海市有关消防条例特制定本须知。以下内容经承租人盖章后即可生效,如乙方违反下列规定,所有责任由乙方自行承担,造成甲方或相邻关系损失的,乙方应承担全部赔偿责任。

1. 意外火灾事件处理程序

一旦火灾发生,警报将在发生火灾的楼层鸣响,另外商铺监控中心总警报亦会鸣响;发现火警或异常情况(电线开关过热、异味、烟雾等),立即报告物业服务处,若火势猛烈,立即拨打119火警电话;

若本铺或邻铺发生火灾,就近利用灭火器材自救;如不能控制,即沿最近的消防楼梯疏散至安全地区,等待消防人员到来,以便告知消防人员详细的火灾位置及情况,并按其指示撤离;如需撤离,商铺当值负责人有责任清点本商铺员工人数;疏散过程中保持低身姿势前进,用湿毛巾等捂住口鼻。

2. 疏散指示:

如得知商铺内其他区域发生火灾,若发现一处消防楼梯被火、烟阻塞,请迅速转移至其他消防楼梯。在等候指示及撤离时,保持冷静,从最近的消防楼梯顺序撤离,不要惊慌,不要奔跑拥挤;疏散过程中应主动帮助、指引滞留人员离开;

3. 报警系统:

商铺每层露面公共通道明显位置均有嵌于消防栓上的红色玻璃盒子,内有火警触发装置。当玻璃被揪碎,遇有烟雾则会触发自动喷淋系统和烟雾警报,商铺监控中心同时显示火灾部位。

4. 火灾防范措施: 以下措施商铺内每人均应遵守:

租户闭店后或长时间离开商铺时,应检查所有电器开关应处于关闭状态,所有的店里设备必须断掉电源;

保证所有电力设施及电线都经过定期检查;

不得使用多头插座使电源超载工作,严禁直接用电线连接墙上的插座,应使用正确的插头连接;严禁超负荷使用电器。

不得在办公室内存放易燃品,保证办公室内无任何燃着的烟头或烟草;

不要在商铺内进行任何未经许可和登记的烹饪活动。不要用楔子抵住消防防火门,要保证此大门应随时保持畅通。

5. 火灾责任人处理:

有下列情形之一,造成他人损失的,须负全部赔偿责任,造成重大经济损失者,上报公安机关处理,依法追究刑事责任:

占用或封堵消防门、楼梯、走道或疏散出口;

封闭或损坏消防标志,消防设备和设施;

乱拉、乱接电器线路;

擅自挪用灭火工具、器材或消防用水源；

以暴力、威胁手段妨碍消防人员工作。

6. 乙方有责任做好承租商铺内的防火安全工作。乙方须遵守物业服务处的各项消防规定，因乙方违反规定而造成的一切后果由乙方承担。
7. 严格遵守有关消防法律、法规规定，乙方及乙方所聘用员工须遵纪守法，熟悉和掌握“三懂、三能、三会”，防止发生任何火灾事故。
8. 根据公安、消防部门的安全管理要求，甲方应确保房屋整体的消防设施（如喷淋系统、烟感报警器、消防通道等）符合规范并处于良好状态。乙方应负责承租商铺内所需的消防设备与装置（包括但不限于报警器、防盗器、灭火器）的购置、安装及相关费用。
9. 乙方承租商铺内未经甲方书面批准严禁动用明火。
10. 乙方不得在非指定区域内使用包括但不限于电炉、电热杯、电炒（饭）锅、微波炉、电熨斗等在内的电器设备。
11. 乙方不得乱拉（接）电线。如需临时用电，须向甲方和物业服务处提出书面申请并办理相关手续。
12. 乙方不得在商铺内任何消防箱 2 米范围内放置货架或堆放物品，不得遮挡和擅自动用消火栓，不得在消防通道内堆物，不得在安全门上加装锁舌、插销，不得遮挡任何安全指示标志。
13. 严禁乙方在设置吊顶、隔断时，遮挡或影响烟感的设计探测区域或消防喷淋。
14. 严禁减小、隔断安全通道或在安全通道上堆物，保持消防区和出口畅通。
15. 在租赁期间，乙方为该物业的消防、治安、安全责任人，承担该商铺的消防管理和生产、经营、工作安全管理方面的全部义务与责任。
16. 乙方应建立消防、安全、治安管理组织，落实责任人，建立防盗保安设施或值班制度。
17. 在租赁期间，乙方在该商铺内合法经营，接受消防、安全、治安、环保、卫生等政府部门的监督和检查。
18. 乙方不得发生其他可能影响消防设施的使用和功能的行为。
19. 在租赁期间，乙方在该商铺内合法经营时，若发生消防、安全、治安、环保、卫生等突发事件需第一时间报送相关房管员，做到半小时口头报、一小时书面报。
20. 不得在生产经营场所设置人员留宿，不得使用液化气钢瓶。

乙方确认（盖章）：

签署日期：

甲方：

【营业执照】

注册号：_____

【注册】地址：_____

邮政编码：_____

代理人：_____

联系电话：_____

手机：_____

【法定代表人】

(签章)_____

_____年__月__日

乙方：

【营业执照】

号码：__

【注册/居住】地址：__

邮政编码：_____

代理人：_____

联系电话：_____

手机：_____

【本人】 / 【法定代表人】

(签章)_____

_____年__月__日

第五部分 评审办法

第五部分 评审办法

综合本项目的特点，根据相关法律法规的规定，本着保护竞争，维护采购工作公开、公平、公正原则，特制定本评审办法，作为选定本次采购成交人的依据。

1. 协商程序

1.1 组织单一来源采购人员；

1.1.1 采购人、采购代理机构将根据采购货物/服务的特点，依法组织单一来源采购人员，其成员由技术、经济等方面的专家和采购人的代表组成，其中外聘专家人数不少于单一来源采购人员总人数的 2/3。单一来源采购人员对响应文件进行审查、质疑、评估和比较。

1.1.2 单一来源采购人员履行下列职责：

- (1) 按采购文件确定的有关规定对响应文件进行初步评审及详细评审；
- (2) 审查响应文件是否符合采购文件要求，作出书面评价；
- (3) 要求报价人对响应文件有关事项作出解释或者澄清；
- (4) 向采购人或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

1.2 根据采购项目实际情况以及报价人的响应文件制定采购文件。采购文件应当明确协商程序、协商内容、合同草案的条款以及评定成交的标准等事项；

1.3 本项目不唱标，直接协商。协商前，报价人如系法定代表人出席的则须交验法定代表人证明及本人身份证，如系委托代理人出席的则必须交验法定代表人委托书及本人身份证。

2. 协商要求

2.1 单一来源采购人员与报价人进行协商的内容，报价人除当场答复外，还应对协商中所涉及的澄清、达成的修改或报价资料等在规定的时间内以书面形式提交至单一来源采购人员。否则以上资料视为无效报价。

2.2 协商的结果以书面为准，应答文件必须由报价人的法定代表人或其委托代

理人签字（盖章）或盖公章，经报价人和单一来源采购人员确认后，替代响应文件中相应的内容，并构成采购文件的一部分和选择成交的依据。如成交，则作为合同的组成部分。

3. 评审总则

3.1 单一来源采购人员根据符合单一来源采购的货物服务要求和质量，且报价合理的原则确定是否成交。

3.2 如果单一来源采购人员经过协商认为报价人的报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约时，将要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关的证明材料。如果该报价人不能在规定的期限内作出合理的解释说明并提交相关的证明材料，单一来源采购人员可以取消其被评定为成交人的资格。

3.3 根据政府采购法律法规的有关规定，出现下列情形之一的，单一来源采购人员将否决报价人的响应或取消采购活动：

- （1）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （2）因重大变故，采购任务取消的；
- （3）报价人的报价超过了采购预算，采购人不能支付的；
- （4）单一来源采购人员经协商、评议认为响应文件不符合采购文件要求的。

3.4 单一来源采购人员将根据协商采购项目的具体情况评定成交人。

第六部分

响应文件格式

第六部分 响应文件格式

响应文件格式一

报价函

致_____（采购人）：

根据贵方为_____项目（编号：_____）的协商邀请，签字代表_____（全名、职务）经正式授权并代表报价人_____（报价人名称、地址）提交响应文件。

全权代表宣布如下：

（1）我方针对本次项目的总报价为_____（注明币种，并用文字和数字表示的总报价）。

（2）我方将按采购文件的规定履行合同责任和义务。

（3）我方已详细研究了全部采购文件，包括采购文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们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 天。

（5）我方同意提供按照贵方可能要求的与响应有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的报价或收到的任何报价。

（6）我们承诺我们提供的资格文件及一切资料均真实有效，我们具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商参加政府采购活动应当具备的条件。如与事实不符，我们的报价将被否决。我们愿按《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》及有关法律、法规的规定接收处理，并愿意承担由此引发的各类法律责任。

（7）与本协商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____， 邮编：_____；

电话：_____， 传真：_____；

报价人全权代表姓名、职务（印刷体）_____；

报价人名称：_____。

●报价人：（公章）

日期：____年____月____日

法定代表人授权委托书

致：_____（采购人）：

我 _____（姓名）系 _____（报价人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 _____，_____（姓名，职务）以我方的名义参加项目的采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目的报价、协商、响应文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵方收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自响应文件递交截止之日起直至我方的报价有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

●附法定代表人身份证（正反面扫描并加盖公章）

●附被授权人身份证（正反面扫描并加盖公章）

●报价人：（公章）

●法定代表人：（签字或盖章）

●被授权人：（签字）

响应文件格式三

报价一览表

报价人名称：

货币单位：元（人民币）

千鹤党群服务中心邻里汇房屋租赁项目包 1

项目名称	租赁时间	投标总价（元）（大写）	最终报价（总价、元）

说明：所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

●报价人：（公章）

报价明细表

(格式自拟)

注：a、价格的合成、换算与计算根据应该清晰明确；

b、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个數位。

●报价人：（公章）

日期： 年 月 日

响应文件格式五

偏离表（格式）

项目名称： _____

项目编号： _____

序号	采购文件中的采购需求	响应文件的响应	偏离说明

注：1. 应针对采购文件的第三部分 采购需求逐条响应。

2. 如果报价人对采购文件中的采购需求或商务需求建议做的任何改动，请在此表中清楚地列明，并加以说明。

3. 如果表格叙述不下，可另附页说明，但要便于采购人查阅。

●报价人：（公章）

日期： 年 月 日

响应文件格式六

资格证明文件

目录

- 1、营业执照；
- 2、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- 3、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；
- 4、中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函（残疾人福利性单位请提供）；
- 5、根据本采购文件要求还需提供的其他证明文件。

须知

- 1、报价人应提交相关证明文件，以及提供其他有关资料。
- 2、报价人提供的资格文件将由买方使用，并据此进行评价和判断，确定投标人的资格和履约能力。
- 3、报价人提交的文件将给予保密，但不退还。
- 4、请按照本项目的要求提供符合规定的证明文件。

附件一

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致： (采购人)

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

（注：重大违法记录是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。）

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。）

●**报价人：**（公章）

日期： 年 月 日

附件二

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）参加上海市徐汇区人民政府田林街道办事处千鹤党群服务中心邻里汇房屋租赁项目采购活动，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. 千鹤党群服务中心邻里汇房屋租赁项目，属于租赁和商务服务业行业；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_____（请填写：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。

报价人名称：（公章）

日 期： 年 月

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。

2、中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3、若成交，本声明函作为成交公告的一部分进行公示，接受社会监督，请如实填写。若提供虚假信息，则取消成交资格，并依法承担响应责任。

各行业划型标准为：

（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。

附件三

残疾人福利性单位声明函

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_____单位的_____项目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。

●报价人：（公章）

日期：

说明：如报价人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

服务报告

1. 针对本项目的服务方案（须包括工作基本思路、工作计划和方法）；
2. 针对本项目的人员安排（人员情况及在本项目中的岗位、职责等）（须提供相关的资格证明材料）；
3. 服务质量保证措施，包括工作质量、奖惩制度、人员管理方式、是否接受用户考核等；
4. 供应商的各类服务承诺（格式自拟，包括但不限于低差错率承诺、服务质量保证承诺等）；
5. 供应商认为需要说明的其他事项。

响应文件格式八

服务本项目的人员安排表

(格式可自拟)

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	联系方式	本项目中承担的角色
1							
2							
...							

拟投入本项目的负责人情况表

1. 一般情况				
姓 名		年 龄		技术职务
职 务		本合同中拟任职务		为申请人服务时间
学 历				
相关职业资格		取得职业资格时间		
2. 经 历				
年 份	负责过的主要项目 (类型金额)	该项目中任职		备 注

响应文件格式十

2023年3月至今类似业绩一览表

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：以合同复印件为准，并加盖公章。

●报价人：（公章）

日期：

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）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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：

第七部分 附件

附件一

资格条件响应表

项目内容	具备的条件说明（要求）	详细内容所在响应文件页次
法定基本条件	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件： ①营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证，若为多证合一的，仅需提供营业执照； ②财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； 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声明。	
信用查询	未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。	
联合投标	不接受联合投标。	
法定代表人授权	①在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按采购文件规定格式提供法定代表人授权委托书； ②按采购文件要求提供被授权人身份证。	

附件二

实质性要求响应表

项目内容	具备的条件说明（要求）	详细内容所在响应文件页次
响应文件的签署	电子招投标系统中要求报价人进行签章的及本采购文件中明确要求进行签字或盖章处（采购文件中字体以加大、加粗、标“●”表示），报价人应在其上传的响应文件中满足规定。	
投标有效期	投标有效期不少于 90 天。	
投标报价	①不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的，采购文件要求提供备选方案的除外）； ②不得进行可变的或者附有条件的投标报价； ③投标报价不得超出采购文件标明的采购预算金额或项目最高限价； ④不得低于成本报价。	
其它	采购文件规定的其他实质性响应条款。	

附件四

无疑问回复函
(格式)

致：(采购人、代理机构)

对贵处发出的关于 _____(项目名称)_____ 采购项目的采购文件及其后续的所有补充采购文件，我公司已收悉。

我司对本项目采购文件及其后续的所有补充采购文件中的全部内容均已知晓并无任何疑问。

特此回复。

报价人名称：(公章)

日期：

附件五

撤销投标的申请
(格式)

致：（采购人、代理机构）

我公司已报名参加 （项目名称） 采购项目的投标并获得了该项目的响应文件，现因我公司自身原因需要：（请选择并在□处打“√”）

- 修改已上传的响应文件。
- 撤销已上传的响应文件。
- 放弃参与本项目的投标。

特此申请。

对贵处的项目招标工作带来的不便敬请谅解为谢。

报价人名称：（公章）

日期：