项目编号：310000000260911133789-00380903

2027年政务服务中心租赁服务

单一来源采购文件

采购单位：上海市临港新片区行政服务中心（上海市临港新片区大数据中心）

2026年10月27日

地　　址：上海市浦东新区环湖北二路100号

2026年10月27日

目 录

第一章　单一来源采购邀请 3
第二章　供应商须知 6
第三章　采购内容 18
第四章　采购合同主要条款指引 20
第五章　单一来源采购响应文件格式附件 34

第一章　单一来源采购邀请

根据《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规定》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》规定，经采购人推荐，上海市财政局批准，现就下列项目进行单一来源采购：

一、**项目名称：**2027 年政务服务中心租赁服务

二、**项目编号：**3100000002609111337 89-00380903

三、**采购内容及基本概况介绍：**

本项目租赁临港陆家嘴广场 A1 号楼及 B3 号楼，A1 号楼租赁面积为 5659.42 平方米，B3 号楼租赁面积为 6779.5 平方米，用于政务服务中心和人才服务港的办公用房。

采购预算金额：15000000.00 元

最高限价金额：包 1-15000000.00 元

服务期限：租赁期限 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日

四、合格供应商的资格要求：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

2、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

1）本项目为中小预留资金，专门面向中、小、微型企业采购；

2）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；

3）法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标（响应）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）本项目不接受联合体，不允许合同转让与分包。

五、单一来源采购文件的获取及报名方式：

本项目实行网上报名，供应商登录上海市政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn/）自行下载获取电子采购文件。

六、单一来源采购协商响应截止时间及响应文件开启时间：

时间：2026-11-05 14:00:00

地点：1.协商地点：电子协商响应文件按相关规定上传并加密：http://www.zfcg.sh.gov.cn;2.现场协商地点:上海市浦东新区三林路518号4楼。

供应商应准时到上述地点出席，并派全权代表出席（全权代表应当是供应商的在职正式职工，并携带身份证等有效证明出席）。

七、协商所需携带的材料：

（1）法定代表人资格证明书及法定代表人身份证，或其授权委托书及法定代表人、被授权人身份证复印件（除响应文件内封装上传的，请另外单独打印携带一份）；

（2）可无线上网的并可登录上海市政府采购信息平台的笔记本电脑、无线上网卡；

（3）供应商响应代表持网上电子投标时所使用的数字证书（CA证书）；

注：响应单位所使用的数字证书（CA 证书）必须与网上电子投标时所用的数字证书（CA 证书）为同一证书，且未发生在网上电子投标后进行数字证书更新（或延期）等可能改变数字证书（CA 证书）验证信息的行为，如因响应单位所使用的数字证书（CA 证书）不一致或验证信息改变使其响应文件开启时无法正常登录上海政府采购平台或登录后无法进行供应商签到及解密等后续行为导致其响应失败的，采购人及采购代理机构对此不承担任何责任，任何损失由响应单位自行承担。

（4）空白的最终报价表一式二份，加盖公章。

八、其他事项

1.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）及其他有关文件的规定，本项目通过上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：http://www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统实行全过程电子采购，供应商的投标响应活动应当符合有关文件规定、符合该电子采购平台的设置要求，如因供应商自身原因导致投标失败，由供应商自行承担相应责任与损失，采购人及代理机构不对此负责。

2.供应商须通过“信用中国”（供应商单位详情页面）和“中国政府采购网”（“政府采购严重违法失信行为记录名单”栏目）查询供应商信用记录。凡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，应当拒绝其参与

政府采购活动。

九、联系方式：

采 购 人：上海市临港新片区行政服务中心（上海市临港新片区大数据中心）

地 址：上海市浦东新区环湖北二路 100 号

联 系 人：邢丽清

采购代理机构：上海新中创工程造价咨询有限公司

地 址：上海市浦东新区三林路 518 号 4 楼

联 系 人：秦智慧

电 话 ：18621627482

第二章　供应商须知

供应商须知前附表

序号	内容及要求
1.	项目名称及数量：详见采购文件《单一来源采购邀请》
2.	是否允许进口产品：不允许进口产品
3.	单一来源采购保证金：本项目不涉及。
4.	转包与分包：否；联合投标：不允许。
5.	演示时间：不进行演示
6.	单一来源采购响应文件组成：由资信及商务文件、技术文件组成。详见采购文件第二章“单一来源采购响应文件的编制”。
7.	采购结果公示：采购结果经采购人确认后，采购代理机构将于2个工作日内在上海市政府采购网上公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。
8.	签订合同时间：成交通知书发出后30日内。
9.	履约保证金：本项目不收取履约保证金。
10.	付款方式：详见合同
11.	单一来源采购协商响应截止时间及响应文件开启时间、地点及所需携带材料： 时间：详见采购文件第一章《单一来源采购邀请》； 地点：1.协商地点：电子协商响应文件按相关规定上传并加密：http://www.zfcg.sh.gov.cn；2.现场协商地点：上海市浦东新区三林路518号4楼。 所需携带材料：届时请供应商代表准备可以无线上网的笔记本电脑、无线网卡、单一来源采购协商时所使用的数字证书（CA证书）、二次报价单（需盖章）参加现场协商。 为保证开启(解密)、协商顺利进行，建议各响应人在开启(解密)、协商时间前预留充足的时间进行设备调试及网络环境测试。
12.	响应文件份数：上传的电子版文件1份（响应文件签字盖章版）。
13.	是否专门面向中小企业采购：**本项目预算资金属于中小微企业预留资金，仅**

<table>
<tr><td></td><td>专门面向中、小、微型企业采购。</td></tr>
<tr><td>14.</td><td>采购标的对应的中小企业划型标准规定所属行业：其他未列明行业</td></tr>
<tr><td>15.</td><td>单一来源采购谈判办法：协商成交，采购人与供应商应当遵循采购法规定的原则，在保证采购项目质量和双方商定合理价格的基础上进行采购。</td></tr>
<tr><td>16.</td><td>代理服务费：代理服务费由成交单位支付，成交单位应在收到成交通知书后一次性付清所有费用。
服务费按成交金额，参照国家计委计价格[2002]1980号文及发改办价格[2003]857号文的规定的收费标准下浮20%的收取代理服务费。
代理服务费=[成交金额×相应应收费标准（差额累进制）]
<table>
<tr><td>服务类型
成交金额（万元）</td><td>货物
项目</td><td>服务
项目</td><td>工程
项目</td></tr>
<tr><td>100以下</td><td>1.50%</td><td>1.50%</td><td>1.00%</td></tr>
<tr><td>100-500</td><td>1.10%</td><td>0.80%</td><td>0.70%</td></tr>
<tr><td>500-1000</td><td>0.80%</td><td>0.45%</td><td>0.55%</td></tr>
<tr><td>1000-5000</td><td>0.50%</td><td>0.25%</td><td>0.35%</td></tr>
</table>
支付方式：转账、汇款等（转账账号名称应与供应商名称一致，不接受个人名义转账或现金支付）。
开户名称：上海新中创工程造价咨询有限公司
开户银行：中国农业银行股份有限公司上海三林支行
开户账号：09762501040043122
注：汇款单上需注明“26-0220服务费”</td></tr>
<tr><td>17.</td><td>解释：单一来源采购文件的解释权属于上海新中创工程造价咨询有限公司。</td></tr>
<tr><td>18.</td><td>平台操作疑问或咨询：详见上海市政府采购网 http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ，位置：“首页-在线服务”，或在工作日致电上海市政府采购云平台，咨询电话：95763</td></tr>
</table>

供应商须知正文

一、总　则

单一来源采购是指采购人为了从某一特定供应商处采购货物、工程和服务，采购代理机构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的采购方式。

（一） 适用范围

仅适用于本次单一来源采购文件中的政府采购项目

（二）定义

1.“采购机构”系指组织本次采购的上海新中创工程造价咨询有限公司。

2.“供应商”系指向采购代理机构提交单一来源采购响应文件的单位。

3.“采购人”系指委托采购代理机构采购本次项目的国家机关、事业单位和团体组织。

4.“产品”系指供应商按单一来源采购文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料。

5.“服务”系指单一来源采购文件规定供应商须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

6.“项目”系指供应商按单一来源采购文件规定向采购人提供的产品和服务。

（三）供应商全权代表委托

全权代表须携带有效身份证件。如全权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（正本用原件，副本用复印件，格式见附部分）。

（四）单一来源采购费用

不论采购结果如何，供应商均应自行承担所有与单一来源采购有关的全部费用（单一来源采购文件有其他规定除外）。

（五）单一来源采购文件的澄清与修改

1.在采购过程中，协商小组可以根据单一来源采购文件和协商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动单一来源采购文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，该实质性变动是单一来源采购文件的有效组成部分，并以书面形式通知供应商。

2.单一来源采购文件澄清、答复、修改、补充的内容为单一来源采购文件的组成部分。当单一来源采购文件与单一来源采购文件的答复、澄清、修改、补充通知就同

一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

二、单一来源采购响应文件的编制

（一）单一来源采购响应文件的组成

单一来源采购响应文件由资信及商务文件、技术文件二部份组成。

1、资信及商务文件

A.资信文件：

（1）响应声明书（格式见附件）；

（2）法定代表人授权委托书(格式见附件)；

（3）提供有效的营业执照或事业单位、社会团体法人证书或民办非企业单位登记证书等复印件并加盖单位公章；

（4）提供采购邀请中符合供应商的特定条件要求的有效的的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

B、商务文件：

（1）供应商情况介绍（主要产品、技术力量、生产规模、经营业绩等）；

（2）供应商认为可以证明其能力或业绩的其他材料；

（3）类似成功案例的业绩证明（供应商同类项目实施情况一览表、合同复印件、用户验收报告）；

（4）资信及商务响应表（格式见附件）；

（5）节能环保等的资质证书或文件（若有）；

（6）报价明细一览表（格式见附件）；

（7）供应商认为需要的其他文件资料；

2、技术文件

（1）对本项目的技术服务类总体要求的理解；

（2）项目总体架构及技术解决方案

（3）设备配置清单；（若有）

（4）技术响应表；

（5）质量保障措辞、应急预案及各项制度；

（6）项目实施人员一览表；

（7）技术服务、技术培训、售后服务的内容和措施；

（8）选配件、专用耗材、售后服务优惠表或延伸服务内容（若有）；

（9）联合投标协议书（若需要）；

（10）联合投标授权委托书（若需要）；

（11）供应商需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

（二）供应商报价

1．供应商报价应按单一来源采购文件中相关附表格式填报；

2．供应商报价是履行合同的最终价格，应包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用。

（三）单一来源响应文件的有效期

1．自采购响应截止日起 90 天内响应文件应保持有效。有效期不足的响应文件将被拒绝。

2．成交人的响应文件自采购之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（四）供应商保证金

1.供应商须按规定提交单一来源采购保证金。

2.保证金形式：网银、汇票、电汇、转帐支票。

采购代理机构不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金。

保证金若以网银、电汇方式交纳的,请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所参与的项目名称、项目编号、供应商单位联系人、联系电话,附于响应文件末页。

3.供应商办理退还单一来源采购保证金手续时需按采购代理机构要求准备资料。

4.保证金不计息。

5.供应商有下列情形之一的，保证金及履约保证金将不予退还：

A、供应商保证金不予退还的：

（1）供应商在规定的响应有效期内撤销其响应文件；

（2）供应商在采购过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

（3）在收到成交通知书后，供应商无正当理由不与采购人签订合同的；

（4）供应商与采购人、其他供应商恶意串通的；

（5）其他严重扰乱单一来源活动的。

B、履约保证金不予退还的：

（1）拒绝履行合同义务的；

（2）产品质量验收或测试不合格的。

（五）单一来源采购响应文件的签署和份数

1、供应商应按本单一来源采购文件规定的格式和顺序编制、装订单一来源采购响应文件并标注页码，单一来源采购响应文件内容不完整、编排混乱导致单一来源采购响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是供应商的责任。

2、供应商应按资信及商务文件、技术文件规定的要求分别编制并按A4纸规格排版并编制连续、准确的目录，签字、盖章后扫描上传（评审依据以政府采购电子投标系统内上传、加密的文件为准。），单一来源采购响应文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。

3、单一来源采购响应文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，单一来源采购响应文件正本除《供应商须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本为正本的复印件。

4、单一来源采购响应文件若有修改错漏处，须加盖供应商公章或者法定代表人或授权委托人签名或盖章。

（六）单一来源采购响应文件的包装

供应商应按资信及商务文件、技术文件合并后上传政府采购电子投标系统。单一来源采购响应文件的封面上应注明供应商名称、供应商地址、单一来源采购响应文件名称（资信/商务文件、技术文件）、项目名称、项目编号、标项及“采购时启封”字样，并加盖供应商公章。

（七）采购无效的情形

在采购时，如发现下列情形之一的，单一来源采购响应文件将被视为无效：

1、未成功按要求获取采购文件的、未按规定交纳报价保证金的；

2、仅以非纸制文本形式递交的响应文件；

3、供应商未能提供合格的资格文件；

4、与单一来源采购文件有重大偏离的；

5、采购响应文件未有效授权；

6、供应商最终报价超出预算的；

7、若存在报价出现异常低价，详见异常低价的审查，协商小组应当要求其在规定期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料，否则协商小组有权视其为低价恶意竞争，否决其响应；

8、不符合法律、法规和本单一来源采购文件规定的其他实质性要求的。

三、组织单一来源采购程序

（一）组建协商小组

协商小组成员由采购代理机构组织具有相关经验的专业人员【或委托省财政厅采监处按《中华人民共和国政府采购法》相关要求，从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取的专家成员组成】。

（二）组织响应文件开启程序

采购代理机构将按照单一来源采购文件规定的时间、地点和程序组织响应文件开启，授权供应商代表及相关人员应参加响应文件开启会并接受核验、签到，无关人员不得进入现场。

1、响应文件开启会由采购代理机构主持，主持人介绍会议现场的人员情况、纪律、应当回避的情形等注意事项。

2、对供应商保证金缴纳情况进行查验、核实；

3、当众拆封、清点相关材料并现场解密单一来源响应文件。

4、协商结束后，主持人公布采购结果及公告方式等。

（三）组织协商程序

采购代理机构将按照单一来源采购文件规定的时间、地点和程序组织协商，各协商成员及相关人员应参加采购活动并接受核验、签到，无关人员不得进入协商现场。

1、核验出席采购活动现场的各成员和相关监督人员身份，并要求其分别登记、签到，按规定统一收缴、保存其通讯工具，无关人员一律拒绝其进入采购现场。

2、介绍现场的人员情况，宣布工作纪律，告知协商小组人员应当回避情形；组织推选协商小组组长。

3、宣读提交单一来源响应文件的供应商名单，组织协商小组各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

4、（非必须项）根据需要简要介绍单一来源采购文件（含补充文件）制定情况、按书面陈述项目基本情况及协商工作需注意事项等，让协商小组尽快知悉和了解所采购项目的采购需求、协商依据、工作程序等；提醒协商小组对采购项目应确定协商方

法和轮次；

5、做好采购现场相关记录，协助协商小组组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求协商小组各成员签字确认。

6、采购结束后，采购代理机构应对协商小组各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向协商人员发放费用，并交还协商人员及其他现场相关人员的通讯工具。

（四）协商小组协商程序

1、在协商人员中推选协商小组组长。

2、协商小组组长召集成员认真阅读单一来源采购文件以及相关材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，单一来源响应文件无效情形、协商依据、协商标准等。

3、协商小组组长召集成员讨论确定协商方法和协商轮次。

4、协商小组对单一来源响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，确定是否作出实质性响应。

5、协商小组对单一来源响应文件非实质性内容有疑议或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向协商小组组长提出。经协商小组商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该供应商以书面形式作出澄清或说明。书面通知及澄清说明文件应作为政府采购项目档案归档留存。

6、协商小组与供应商就项目技术需求、服务、价格构成、供货、付款方式等要素进行协商，并要求其在规定时间内提交书面最终报价。

7、协商小组对最终报价的合理性进行审核，并根据单一来源文件规定确定成交供应商。

8、起草评审报告，所有协商小组成员须在报告上签字确认。

（五）采购原则

1、协商小组必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与协商有关的内容，任何单位和个人不得干扰、影响协商的正常进行，协商小组及有关工作人员不得私下与供应商接触。

2、协商人员因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加采购工作的，应按规定更换协商人员，被更换的协商人员之前所作出的评审意见不再予以采纳，由更换后的协商人员重新进行协商。无法及时更换成员的，要立即停止采购工作、封存采购资料，并告知供应商重新采购的时间和地点。

3、项目由协商小组根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价合理的原则确定成交供应商。

4、异常低价的审查：采购评审中出现下列情形之一的，协商小组应当启动异常低价响应审查程序（参照《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）：

（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且报价次低供应商投标响应)报价50%的，即投标(响应)报价<通过符合性审查且报价次低供应商投标(响应)报价×50%；

（3）投标(响应)报价低于采购项目最高限价45%的，即投标(响应)报价<采购项目最高限价×45%；

（4）协商小组基于专业判断，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情形。

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第1项至第3项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过65%。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

协商小组启动异常低价投标(响应)审查后，属于前述第1项至第4项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内（供应商在接到通知后：30分钟）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(证明材料加盖单位公章后，可统一发送至邮箱:67327243@qq.com)，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。

协商小组依据专业经验，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，协商小组应当将其作为无效投标（响应）处理。

采购人、采购代理机构应当为协商小组在评审现场及时获取同类项目中标（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相关信息资料提供便利。协商小组借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及协商小组有关互联网浏览、查询历史一并归档。

5、采购结果由采购人代表签名确认。采购人若现场未签字确认且在规定时间内不提出异议的，视为默认。

6、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。

7、采购结果经采购人确认后，采购代理机构将于 2 个工作日内在上海市政府采购网上公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。

四、合同授予

（一）成交通知

1. 成交供应商确定后，采购人以书面形式向成交供应商发出《成交通知书》，此通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

2. 采购人对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

3. 《成交通知书》是合同的组成部分。

（二）签订合同

1. 成交供应商应按照单一来源采购文件、响应文件及评审过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容与采购人在《成交通知书》发出之日起 30 日内尽快签订政府采购合同，成交供应商不得再与采购人签订背离合同实质性内容的其它协议或声明。

采购代理机构作为合同签订的鉴证方。

2.在合同履行中，采购人如需追加与合同标的相同的货物或服务，在不改变合同其他条款的前提下，成交人可与采购人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同金额的百分之十。

3.合同一经签订，成交供应商未经采购人事先给予书面同意不得转让、分包，亦不得将合同全部及任何权利、义务向第三方转让，否则将被视为严重违约，采购人有权决定按照成交供应商成交后毁标、终止或解除合同等依约处理。

4.成交供应商拖延、拒签合同的,将被扣罚单一来源采购保证金并取消成交资格。

（三）履约保证金

1、合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、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。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

（四）代理服务费（详见前附表规定）

代理服务费由成交单位支付。

成交单位应在收到成交通知书后一次性付清所有费用。

服务费按成交金额，参照国家计委计价格[2002]1980 号文及发改办价格[2003]857号文的规定的收费标准下浮20%的收取代理服务费。

代理服务费=[成交金额×相应应收费标准（差额累进制）]

服务类型 成交金额（万元）	货物 项目	服务 项目	工程 项目
100以下	1.50%	1.50%	1.00%
100-500	1.10%	0.80%	0.70%
500-1000	0.80%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.50%	0.25%	0.35%

支付方式：转账、汇款等（转账账号名称应与供应商名称一致，不接受个人名义转账或现金支付）。

开户名称：上海新中创工程造价咨询有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司上海三林支行

开户账号：09762501040043122

注：汇款单上需注明“项目名称或项目编号/包件号 服务费

五、政策扶持说明

（一）促进中小企业发展

1、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。

2、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）的规定享受中小企业扶持政策，预留份额专门面向中小企业采购。对于未预留份额专门面向中小企业的项目，对符合规定的小微企业报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3、根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部《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），按照本次采购标的所属行业的划型标准，**符合条件的中小企业应按照单一来源采购文件格式要求提供《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策**。

4、单一来源采购邀请中规定接受联合体形式的，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。对于未预留份额专门面向中小企业的项目，接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

5、享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

第三章　采购内容

一、 项目概况

本项目租赁临港陆家嘴广场 A1 号楼及 B3 号楼，A1 号楼租赁面积为 5659.42 平方米，B3 号楼租赁面积为 6779.5 平方米，用于政务服务中心和人才服务港的办公用房。

二、项目期限

租赁期限 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

三、付款条件

2027 年 5 月 31 日前一次性支付。

四、采购人责任义务

1.采购人应保证所用房屋用于日常办公，须遵守治安、环境、车辆出入等正常办公的相关管理秩序。如采购人擅自改变使用用途的，供应商有权以书面方式单方解除合同，解除通知到达采购人时生效。

2.采购人应保证所使用办公房屋结构的完整，并不得擅自改变房屋现状。采购人如需对房屋进行各类装修、施工或改变房屋结构，须事先获得供应商的书面同意，且费用由采购人自负，退租时供应商不进行补偿。

3.未经供应商书面同意，采购人不得擅自转借、转让、分租、转租本协议项下房屋，不得以此办公房屋进行抵押。

4.采购人自行承担办公区内水、电、气、通讯网络、物业管理等相关费用。

五、供应商责任义务

1.供应商保证其出租的房屋其建筑、消防设备、出入口和通道等，符合消防安全和治安管理规定；其附属设施处于良好可用和安全状态。

2.供应商对出租房屋进行安全检查，及时发现和排除不安全隐患，保障采购人的使用安全。但进行安全检查时应至少提前 1 天通知采购人，且不得影响采购人的正常办公活动。

3. 供应商对采购人提出的房屋及其附属设施维修管理报修要给予积极响应。供应商对租赁房屋进行检查、养护时，应尽可能减少对采购人使用租赁房屋的影响，采购人应予积极配合。

4. 供应商负责代收水、电等部分公共事业费，并提供相关收费票据。收费标准按双方共同商定的测算方法执行。

六、双方责任义务

1. 租赁期间，租赁房屋及其附属设施（房屋给水、排水设备系统，通风、空气调节设备，建筑供配电、电气照明、弱电、电梯等设备，防雷装置、消防设备、库房设备、停车库等）有损坏或故障时，采购人应及时通知供应商修复，费用由供应商承担；因采购人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，由采购人负责维修，费用由采购人承担；采购人增设的附属设施和设备归采购人负责修理和承担费用。采购人承租的房屋内易耗物品损坏由采购人负责提供，供应商配合做好维修。

2. 租赁期满，采购人需将自己的所有财产与自置的设备、物品搬出该房产，且将清洁整齐、状态完好的该房产交还供应商；若因采购人拆除、搬迁等原因而致该房产内外遭受损坏时，采购人需负责恢复原状或赔偿相应的损失。

3. 采购人完成按期转账支付后，供应商按合同约定时间、金额开具房屋租赁费正规发票。

4. 采购人自行负责办公区内物业管理，涉及公用分摊的物业管理费由双方共同协商分配支付。

第四章　采购合同主要条款指引

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：

[合同中心-项目名称]房屋租赁合同

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，为明确双方权利义务，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚信的原则，经协商，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋等事宜，订立本合同：

第一条　合同主体

1.1 出租方（甲方）：[合同中心-供应商名称]

1.1.1 统一社会信用代码：/

1.1.2 地址：[合同中心-供应商所在地]

1.1.3 法定代表人或授权人：[合同中心-供应商联系人]

1.1.4 电话：[合同中心-供应商联系人电话]

1.1.5 邮编：[合同中心-供应商单位邮编]

1.2 承租方（乙方）：[合同中心-采购单位名称]

1.2.1 统一社会信用代码：/

1.2.2 地址：[合同中心-采购单位所在地]

1.2.3 法定代表人或授权人：[合同中心-采购单位联系人]

1.2.4 电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

1.2.5 邮编：[合同中心-采购人单位邮编]

第二条　合同标的

2.1 甲方保证所出租的房屋（以下简称“该房屋”）符合国家对租赁房屋的有关规定。

2.2 具体出租的房屋情况：

2.2.1 甲方出租给乙方的房屋第一套位于上海市浦东新区紫杉路 158 弄 1 号楼（即临港陆家嘴广场 A1 号楼）(以下简称“A1 楼”)。建筑面积为 6570.32 平方米，甲、乙双方确定， A1 的计租面积为 5659.42 平方米，不再调整（不含 A1 楼已入驻的 6 家人力资源机构的面积 910.9 平方米，详见附表 1)。

甲方出租给乙方的房屋第二套位于上海市浦东新区云鹃北路 9 弄 2 号楼（即新宸临港中心 B3 号楼）及地下 3 间储藏室(以下简称“B3 楼”)。建筑面积为 6779.5 平方米，甲、乙双方确定，该面积即为 B3 的计租面积，不再调整。

第三条　租赁期限及其用途

3.1 本合同期限：[合同中心-合同有效期]

A1楼的租赁期限为 12 个月，自 2027 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日

止。

B3楼的租赁期限为 12 个月，自 2027 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止。

3.2 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为 办公 使用，并遵守国家和本市有关房屋使用规定。

3.3 租赁期满，甲方有权收回该出租房屋，乙方应在本合同约定的日期前交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满 三 个月之前书面通知甲方。甲方承诺，如在租期届满后甲方仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先续租权。

3.4 甲方将该房屋按现状交付乙方使用，甲、乙双方同意按该标准作为甲方按照本合同约定将该房屋交付乙方使用和乙方因本合同终止或提前解除将该房屋交还甲方时的验收标准。

第四条　租金定价及支付方式

4.1 该房屋合同期限内(以本合同计租时起的租赁期限为标准)租金定价：

4.1.1 日租金单价详见甲方响应文件；合同期租金总金额为（含增值税人民币）[合同中心-合同总价]元（人民币),（大写：[合同中心-合同总价大写]元整)。

4.1.2 A1 合同期内租金总额详见甲方响应文件。

4.1.3 A1 优惠后合同期租金详见甲方响应文件。

4.1.4 B3 合同期内年租金总额详见甲方响应文件。

4.1.5 B3 优惠后合同期租金详见甲方响应文件。

4.1.6 租金计算公式：

日租金=日租金单价（/m^2）×计租面积×合同周期

注：以上公式所得计算结果均以四舍五入后所保留的整数为最终计算结果。

4.2 该房屋租金支付方式：

4.2.1 A1（即 2027 年 1 月 1 日—2027 年 12 月 31 日的租金）及 B3（即 2027 年 1 月 1 日—2027 年 12 月 31 日的租金)租金共计[合同中心-合同总价_1]元,乙方应于 2027 年 5 月 31 日前一次性付清。

4.2.4 乙方向甲方支付相应款项后，甲方在收到相应款项 30 个工作日内向乙方开具该房屋租金发票。

4.2.5 乙方应通过汇款、转账、现金等方式将租金支付给甲方，甲方指定接受租金汇款和转账的银行账户如下：

账户名称：[合同中心-供应商名称_1]

开户银行：[合同中心-供应商银行名称]

银行帐号：[合同中心-供应商银行账号]

4.2.6 乙方的开票信息如下：

公司名称：上海市临港新片区行政服务中心

纳税人识别号：12310225765584044M

电话：13611961638

开户行及账号：中国建设银行上海临港支行 31050181460008001234

乙方上述开票信息发生变更时，应及时书面通知甲方，甲方在接到该通知后的开票即刻按变更后的开票信息执行。

第五条　合同保证金

5.1 乙方在向甲方支付租金的同时，还应向甲方缴纳相当于 / 个月租金金额的租赁保证金，该保证金金额为¥/元（大写人民币:/），用于乙方正常履行本合同的保证，甲方收到该保证金后，向乙方开具收据。

第六条　合同期间其它相关费用

6.1 上海陆家嘴物业管理有限公司（简称陆家嘴物业）作为开发主体（上海陆家嘴新辰投资股份有限公司）委托所聘的园区物业服务单位，也是该房屋物业服务方，由陆家嘴物业为乙方提供该房屋公共场所的物业管理服务，同时向乙方收取相应的物业服务费。

6.2 乙方应于本合同生效后与陆家嘴物业签订相关物业服务协议，并按协议约定向其承担以下费用：

乙方承担租赁该房屋的物业管理费及自行申请使用其他等相关费用。

第七条　合同标的的修缮

7.1 乙方应爱护该承租房屋及其附属设施设备。对其进行日常维护工作由乙方负责，并承担相关费用，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应在合理期限内负责修复。乙方拒不修复或故意拖延维修的，甲方可代为修复，费用由乙方承担。

7.2 在租赁期内，乙方为实现租赁该房屋的用途，经甲方或陆家嘴物业许可并办理相关手续后，可自行安装设施、设备及进行装修装饰，但必须按照相关规范进行，所涉及维保维修费由其自行承担。

7.3 在租赁期内，乙方应保证自行安装设施、设备及进行装修装饰部分的使用安全，

同时，乙方须承担其日常维护和修缮责任。因乙方自行安装的设施、设备及进行的装修装饰部分所导致的一切不良影响及后果均由乙方自行承担。

7.4 在合同有效期内，甲方对符合下列情况的该房屋及所属设施设备（为该房屋提供服务的专有设施设备）进行维修：

7.4.1 由乙方进行正常维保的；

7.4.2 维修项目属于非人为损坏或非操作不当的；

7.4.3 维修内容为维修整套设施设备（包括大中修项目）；

7.4.4 由甲方交付给乙方的精装部分质保期过后非人为损坏、属于施工质量或安全隐患的维修项目。

7.5 甲乙双方约定，所属甲方负责维修的项目按下列流程进行：

7.5.1 乙方或乙方委托物业管理方（简称乙方）在使用检查该房屋及其附属设施时发现有损坏或故障等情况，且未在物业服务管理维修范畴内的，经初步判断属甲方负责维修项目，由乙方向甲方提出书面申请，甲方应在接到乙方申请后 2 日内给出信息反馈，并尽快给予修复。

7.5.2 若有影响乙方业务正常开展或有重大消防、安全生产隐患的维修项目，则由乙方及时上报甲方，经甲方人员现场核定确认后响应维修需求，给出修复时间表等信息反馈乙方。甲方故意拖延维修的，乙方可代为修复，费用由甲方承担。

第八条　合同标的的转让与转租

8.1 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的该房屋所有人和乙方继续有效。

8.2 未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借该承租的房屋。

8.3 甲方出售该房屋，应在 3 个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条　合同的变更、解除与终止

9.1 双方可以协商变更或终止本合同。

9.2 甲方有以下行为之一的，乙方有权以书面通知的方式解除本合同：

9.2.1 不能提供该房屋、因甲方房屋权属瑕疵或非法出租该房屋，严重影响（指乙方不能对外经营，下同）乙方按本合同约定使用该房屋达的；

9.2.2 未尽到该房屋的修缮义务，严重影响乙方按本合同约定使用该房屋的。

9.3 乙方有下列行为之一的，甲方有权以书面通知的方式解除本合同，收回该出租房

屋：

9.3.1 严重损坏该承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

9.3.2 未经甲方书面同意，转租、转借该承租房屋的；

9.3.3 未经甲方书面同意，改变本合同约定的该房屋租赁用途的；

9.3.4 拖欠该房屋租金累计 3 个月以上的；

9.4 本合同解除的，不影响本合同已经履行部分的效力及依照本合同约定应当继续有效部分的效力，也不影响违约责任的承担。

9.5 租赁期满本合同自然终止。

9.6 因不可抗力因素导致本合同无法履行的，本合同终止。

第十条 安全管理协议

10.1 甲方应保证该租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

10.2 甲乙双方需签署房屋安全管理协议，详见附件 2。

第十一条 甲方违约责任

11.1 因甲方不能按本合同约定时间（本合同另有约定的除外）交付该房屋的，甲方应在逾期交房的时间段内免除乙方该段时间的租金。此外，每逾期 1 日，甲方应按照【日租金】的标准向乙方支付违约金，且乙方有权在租金支付时扣除相应的违约金。逾期超过【30】日的，乙方有权单方面解除本合同并要求支付【合同金额的 1%】的违约金。

11.2 由于甲方怠于履行本合同约定的修缮义务，或情况紧急下乙方组织修复本合同约定应由甲方负责维修部分的，甲方应支付乙方维修费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

11.3 甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按照提前收回日期当月本合同 1 个月的租金标准向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应对乙方超出该违约金以外的损失进行赔偿。

11.4 甲方因出现本合同第九条 9.2 款行为之一而导致乙方解除本合同时，甲方应向乙方按照【合同金额的 1%】的标准支付违约金，如造成乙方损失的，还应赔偿乙方相应损失。

11.5 租赁期间，因甲方原因导致乙方无法继续使用租赁房屋的，乙方有权要求甲方消除相关妨害，以便乙方能够继续租用房屋，乙方也可以单方解除本合同并要求甲方按照【合同金额的 1%】标准支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应当

继续予以赔偿。

11.6 甲方交付的房屋危及乙方或实际使用人的安全或健康的，乙方有权单方解除本合同，甲方应当按照【合同金额的 1%】标准支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应当继续予以赔偿。

第十二条　乙方违约责任

12.1 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，应按照该行为发生时本合同 1 个月的租金标准向甲方支付违约金。

12.2 本合同终止或解除时，乙方应在本合同约定的日期交还该房屋。乙方如逾期归还，每逾期一日，应按照日租金的标准向甲方支付租金。

12.3 本合同终止或解除后，如出现因乙方原因在本合同租赁期间导致任何第三方损失或伤害的，并在法定时效期内向法院起诉而造成甲方损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

12.4 因乙方须承担的上述等违约责任而产生的应向甲方支付的相关赔偿金，未在合理时间内支付的，甲方有权先用乙方缴纳的租赁保证金抵扣，存在不足部分的，再向乙方追索。

第十三条　免责条件

13.1 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

13.2 因国家政策等需要征用、拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

13.3 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

13.4 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条　争议解决

14.1 本合同下发生的争议，由甲乙双方当事人协商解决；协商解决不成的，按下列方式解决：

1、依法向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十五条　合同的生效

15.1 本合同自甲乙双方盖章并经其各自法定代表人或授权代表签署之日起生效。

第十六条　其它

16.1 未经对方事先书面同意，除本合同另有约定外，任何一方不得以任何方式转让、或声称转让其在本合同下的全部或部分权利、权益、责任或义务。否则，实施转让一方应向对方承担相应的违约责任。

16.2 本合同所有条款均为商业机密，甲乙双方均有义务保守秘密，若有泄漏，由泄漏方向守约方承担相应的违约责任。

16.3 甲乙双方确认，本合同的所有条款都是在双方完全明了的情况下自愿签署的，不存在任何导致无效、部分无效或重大误解和显失公平的问题。

16.4 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同条款正文均为打印，手写或口头约定一律无效。

16.6 本合同及附件一式 陆 份，甲、乙双方各持 叁 份，每份具有同等法律效力。

16.7 补充条款：（如有）

[合同中心-补充条款列表]

[合同文档模版-其他补充事宜]

[变更文档模版-其他补充事宜]

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签章或签字）：

签约日期：[合同中心-签订时间]

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签章或签字）：

签约日期：[合同中心-签订时间_1]

附表 1

人才服务港人力资源机构入驻情况表

序号	企业位置	房号	租赁面积（㎡）
1	紫杉路158弄1号楼（A1） 5层	507	70.27
2	紫杉路158弄1号楼（A1） 5层	506	140.55
3	紫杉路158弄1号楼（A1） 5层	508-509	80.88
4	紫杉路158弄1号楼（A1） 5层	501-505	375.23
5	紫杉路158弄1号楼（A1） 4层	403-404	136.57
6	紫杉路158弄1号楼（A1） 4层	402	107.4
面积合计			910.9

附表 2：

安 全 管 理 协 议

甲方：[合同中心-供应商名称_2]

乙方：[合同中心-采购单位名称_1]

甲乙双方于[合同中心-签订时间_2]就位于上海市浦东新区紫杉路 158 弄 1 号楼（即临港陆家嘴广场 A1 号楼）及上海市浦东新区云鹃北路 9 弄 2 号楼（即新宸临港中心 B3 号楼）及地下 3 间储藏室的房屋（以下简称“该房屋”）签署了《房屋租赁合同》，现为落实消防安全管理责任制，依据《中华人民共和国安全生产法》（下称《安全生产法》）、《中华人民共和国消防法》、《上海市社会治安综合治理条例》等法律法规及其他规范性文件的规定，实行“谁主管、谁负责”消防安全管理责任制，单位法定代表人或主要负责人为本单位的第一责任人，全面负责本单位的消防安全管理，并履行法律法规所规定的职责，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书，以资双方共同遵守。

一、甲方的权利和义务

1、甲方应坚持专门机关与群众相结合的原则，实行群防群治及治安安全责任制，推进消防、安全生产、治安工作规范化。

2、甲方应及时通报政府部门关于消防、安全生产及治安工作的要求，加大安全宣传力度以提高广大租户的消防安全防范意识。

3、甲方应督促、协助乙方定期进行《消防法》、《安全生产法》、治安安全等方面的培训，不断提高租户员工的自防能力，落实安全措施。

4、甲方应督促乙方落实治安防范的工作要求和加强固定人员及流动人员的管理。

5、甲方有权对乙方在该房屋开展的消防、安全生产、治安安全工作进行监督检查，对检查中发现的安全隐患和问题，甲方有权要求乙方限期整改。乙方拒不整改或未在规定时间内进行整改的隐患的，甲方有权责令乙方停业整顿并向政府相关监管部门报告。

6、依法履行建筑物、房屋安全责任，保证“完善、改造和维护安全防护设施设备”等安全生产投入有效实施。

二、乙方的权利与义务

1、乙方应对本单位员工的思想、政治、法制教育，确保本单位内部不发生任何

涉及政治、经济、治安稳定的事件，积极配合甲方做好本单位内部安全防范工作。

2、乙方应制定的固定人员及流动人员的登记管理办法，切实做好内部人员的教育、管理及对外来务工人员的登记、造册工作。

3、乙方应建立安全教育培训机制，制定安全教育培训计划，定期开展安全教育培训，加强安全防范意识，规范内部员工的管理，房屋内不使用明火（餐饮单位厨房除外），不动火施工。严格执行作业许可证管理规定，动用火、密闭空间、临时用电、高处作业、破土等特种作业应严格按照程序，到物业管理公司办理作业许可证，采取相关措施，不得无证作业。

4、乙方应建立隐患排查治理工作机制，实现隐患排查治理制度化、规范化和常态化，及时消除各类安全隐患；加强用火、用电、用油、用气的管理，不乱拉乱接电线，不在房屋内使用、储存、经营各种易燃易爆的危险化学品，不在房屋内或房屋所在公共区域燃放烟花、爆竹等易燃易爆物品；使用完电器、燃气用具后及时关闭开关或阀门；定期开展防火安全检查，及时消除火灾安全隐患，坚持做到每天开展一次防火巡查。

5、乙方应负责对租赁区域各类物品的看管和保管工作，确保商铺内门锁完好，防止发生内盗及外来盗窃事件，自行承担租赁区域各类物品的看管责任。

6、乙方在承租期内若因经营性需要举办各类聚会性活动，应事先报甲方资产运营部核准，若开展的经营活动造成了甲方或第三方人身伤害及财产损失的，乙方应承担相应法律责任和经济赔偿。

7、乙方应不占用、堵塞疏散通道，不锁闭安全出口，保持疏散通道、安全出口畅通。不在疏散通道、安全出口处装设容易误导疏散的玻璃、镜子等物品，若因乙方原因造成疏散通道、安全出口的危险事故，乙方应承担相应的法律责任。

8、乙方在营业期间应做好顾客的安全提示工作，在营业高峰期间应指定专人担任消防安全、治安协防员，以确保顾客的财物安全。

9、乙方应严格遵守国家颁布的各项食品管理规定，严格执行食品的卫生加工规范，杜绝食物中毒等恶性事故的发生(此条适用于餐饮租户)。

10、乙方应参加甲方组织的各类安全活动与培训，制定及不断完善灭火和应急疏散救援预案，定期开展防火宣传教育和灭火疏散演习，不断提高使用人的防火意识、自防自救常识和引导访客疏散逃生的技能，配合物业管理公司组织的疏散，火灾应急

演练。

11、接受和主动配合有关公安机关消防机构监督检查、物业管理公司的消防安全检查，在检查和自查中发现的火灾安全隐患，明确专人负责，积极投入资金，组织人力物力，严格按要求落实整改，消防等监督机关和物业管理公司对本单位消防工作的检查、监督。

12、如发生火灾等紧急状态时服从物业管理公司现场指挥员的统一指挥，并立即展开灭火救援工作且有责任保护灾后现场，协助甲方、物业管理公司和消防机关调查火灾原因。

13、乙方在经营性商业房屋（非住宅）内不设置员工宿舍，不留宿人员。

14、乙方应及时、如实报告安全事故，并依法组织该房屋内安全事故调查处理；配合政府部门事故调查组调查处理安全事故，负责事故情况分析和报告，协助有关部门制定事故预防措施并监督执行。

三、处罚

1、乙方如对本单位员工疏于管理，所属员工所产生的行为，造成危害后果，甲方将会同政府相关部门对乙方按相关规定予以处理，并责令停业整顿。如乙方屡教不改或情节特别严重的，甲方有权单方终止其原租赁合同。

四、其他事项

1、本协议未尽事宜，参照相关安全生产法律法规执行。

2、本协议书一式肆份，甲乙双方各执两份。

3、本协议自双方盖章并经各自法定代表人或授权代表签名或盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

签约日期：[合同中心-签订时间_3]

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

签约日期：[合同中心-签订时间_4]

合同签订点:网上签约

仅供个人学习参考，不得用于商业用途

第五章　单一来源采购响应文件格式附件

一、商务文件有关格式

1. 报价函（格式）

报价函

致：　（采购人、代理机构）　

根据贵方_____（项目名称/包件名称、项目编号）采购的单一来源采购邀请，_____（姓名和职务）被正式授权代表响应人_____（响应人名称、地址），向贵方在网上投标系统中提交响应文件 1 份。

据此函，响应人兹宣布同意如下：

1. 按采购文件规定，我方的响应总价为（小写及大写）_____元人民币。

2. 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（如有）、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。

3. 报价有效期为自响应文件递交截止之日起 ___90___日历日。

4. 如我方成交，响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按采购文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。

5. 如果我方有采购文件规定的不予退还报价保证金的任何行为，我方的报价保证金可被贵方没收。

6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本响应报价有关的一切证据或资料。

7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的响应报价或其他任何响应报价。

8. 我方已充分考虑到投标期间网上投标（响应报价）会发生的故障和风险，并对可能发生任何故障和风险造成的响应内容不一致、利益受损或响应报价失败，承担全部责任。

9. 我方同意网上投标（响应报价）内容均以网上投标系统开启解密时的报价记录表内容为准。如遇必要情况，我方授权代表将对报价记录进行校核及勘误，授权代表不进行校核及勘误的，由我方承担全部责任。

10. 为便于贵方公正、择优地确定成交人，我方就本次响应有关事项郑重声明如下：

（1）我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。

（2）我方不是采购人的附属机构。

（3）我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况：

_____

_____

（4）以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址：_____

电话、传真：_____

邮政编码：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

响应人授权代表签名：_____

响应人名称（公章）：_____

日期：

2. 报价一览表（格式）

报价一览表

项目编号：

2027 年政务服务中心租赁服务包 1

项目名称	服务期限	备注	报价(总价、元)

说明：

（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位。

（2）此报价包含项目所需的所有费用。

（3）响应人应按照《项目概况及技术服务要求》和《供应商须知》的要求报价。

（4）报价一览表内容与响应文件其它部分内容不一致时以报价一览表内容为准。

响应人授权代表签字：

响应人（公章）：

日期：

3. 最终报价表（格式）

最终报价表

项目编号：

货币单位：元（人民币）

序号	项目名称	总报价（元）	服务期限	备注
总报价	人民币（小写）：			
	人民币（大写）：			

说明：

（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位。

（2）响应方必须据实填写此表，应与响应文件的有关内容一致；

（3）**此表拟做最终报价，务必随身携带此空白报价表一式两份（加盖公章，不需填写最终报价）以备协商时现场填写；**

（4）该表无需放入响应文件内，在现场完成协商后作最终报价后提交。

承诺如下：

响应人授权代表签字：

响应人（公章）：

日期：

1. 分项报价表（格式）

分项报价表（可格式自拟）

项目名称：

项目编号：

单位：元

序号	工作内容	单价（元）	数量	小计（元）	备注
…					
报价合计					

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位数。

（2）响应人如有分类报价费用情况编制明细费用表可随本表一起提供。

（3）分项报价表报价合计应与报价一览表报价相等。

响应人授权代表签字：

响应人（公章）：

日期：

2. 法定代表人资格证明书（格式）

法定代表人资格证明书

致：（采购人、代理机构）

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）。

单位类型：

经营范围：

响应人（公章）：

日期：

附法定代表人身份证复印件（正反面）

3. 法定代表人授权委托书（格式）

法定代表人授权委托书

致：（采购人、代理机构）

我（姓名）系（响应人名称）的法定代表人，现授权委托本单位职工（姓名，职务）以我方的名义参加贵司_____（项目名称/包件名称、项目编号）_____项目的单一来源采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目的报价、响应文件开启、单一来源协商、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。

法定代表人有效身份证复印件 （正反面）

被授权人有效身份证复印件 （正反面）

法定代表人签字或盖章：

响应人授权代表签字：

响应人（公章）：

日期：

4. 资格证明文件

目　录

1) 具有的独立承担民事责任能力的证明文件（如法人营业执照或事业单位、社会团体法人证书或民办非企业单位登记证书等）；
2) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
3) 参加本次招标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（附截图）；
4) 根据采购文件技术要求还需提供的其他证明文件。

注：以上材料均需加盖公章。

须　知

1、响应人应提交相关证明文件，以及提供其他有关资料。

2、响应人提供的资格文件将由采购人使用，并据此进行评价和判断，确定响应人的资格和履约能力。

3、响应人提交的文件将给予保密，但不退还。

6.1 供应商资格声明（格式）

供应商资格声明

致：（采购人、代理机构）

关于贵方（项目名称）项目（项目编号：）的单一来源采购邀请，本签字人愿意参加报价，并证明提交的下列文件和说明是有效和真实的。

1) 关于资格的声明函；

2) 具有独立承担民事责任能力的证明文件（如法人营业执照或事业单位、社会团体法人证书或民办非企业单位登记证书等）；

3) 授权委托书及被授权人身份证；

4) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

5) 参加本次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（附截图）；

6) 根据本采购文件技术要求还需提供的其他证明文件。

本签字人确认响应文件中关于资格的一切说明都是真实的、准确的。

响应人名称（盖章）：

响应人地址：

响应人授权代表（签字）：

传真：

邮编：

6.2 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式）

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：

6.3 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（格式）

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

致：（采购人、代理机构）

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。

根据“财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款‘较大数额罚款’具体适用问题的意见”财库（2022）3 号，“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。

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。）

响应人授权代表签字：

响应人（公章）：

日期：

_

6.4 供应商承诺（格式）

供应商承诺

致：（采购人、代理机构）

我单位在参加本次采购活动中承诺：

1、未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定，即“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。除单一来源采购项目外，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。”

2、未违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条规定，即“与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。”

3、我单位没有从招标人处离职或退休 3 年以内的人员担任控股股东或实际控股之人、董事、监事（也没有聘用从招标人处离职或退休 3 年以内的人员）。

特此声明。如有不实，愿意承担相应的法律责任，包括但不限于取消投标（响应）资格、终止合同等。

供应商（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

5. 供应商基本情况简介（格式）

供应商基本情况简介

（一）基本情况：

1、单位名称：

2、地址：

3：邮编：

4、电话/传真：

5、成立日期或注册日期：

6、行业类型：

（二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

1、实收资本：

2、资产总额：

3、负债总额：

4、营业收入：

5、净利润：

6、上交税收：

7、在册人数

（三）其他情况：

1、专业人员分类及人数：

2、企业资质证书情况：

3、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况：

4、其他需要说明的情况：

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意后续将根据采购人进一步要求出示有关资料的原件予以证实。

响应人授权代表签字：

响应人（公章）：

日期：

6. 中小企业声明函（格式）

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（采购单位名称）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 **其他未列明行业** ；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 _____万元[1]，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于 其他未列明行业 ；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 _____万元[1]，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：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：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。

说明：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》。

附：《中小企业划型标准规定》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。

7. 资格条件要求响应表格式（格式）

资格条件要求响应表

项目名称：

项目编号：

项目内容（资格条件要求）	具备的条件说明（要求）	检查项[响应内容说明(是/否)]	详细内容所对应电子响应文件名称及页码	备注
法定基本条件	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：提供有效的营业执照或事业单位、社会团体法人证书或民办非企业单位登记证书等； 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。			
信用证明材料	1、近三年内未被列入“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； 2、近三年内未被列入“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；			
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。			
中小预留	本项目预算资金属于中小微企业预留资金，仅专门面向中、小、微型企业采购。是否按文件规定提供中小企业声明函。			

响应人授权代表签字：

响应人（公章）：

日期：

8. 实质性要求响应表（格式）

实质性要求响应表

项目名称：

项目编号：

项目内容（实质性要求）	具备的条件说明（要求）	检查项[响应内容说明(是/否)]	详细内容所对应电子响应文件名称及页码	备注
响应报价	1、不得进行选择性报价（响应报价应是唯一的）； 2、不得进行可变的或者附有条件的响应报价； 3、响应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、报价未出现异常低价或通过异常低价的审查。			
服务期限	是否符合采购文件要求。			
报价保证金	是否按文件规定进行缴纳。			
报价有效期	是否符合采购文件规定：不少于 90 天。			
联合体响应	不接受联合体响应。			
合同转让与分包	不允许合同转让与分包。			
响应文件内容、密封、签署等要求	符合采购文件规定： 1、响应文件按采购文件规定格式提供《报价函》、《报价一览表》、《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》； 2、响应文件按采购文件要求制作、密封、签署、上传； 3、响应文件由法定代表人或授权代表签字（或盖章）并加盖响应人公章。			

公平竞争和诚实信用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。			

响应人授权代表签字：

响应人（公章）：

日期：

二、技术文件有关表格格式

1. 偏离表（格式）

偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	采购文件的要求	响应文件的响应	偏离说明

注：

1.如果响应人对采购文件中的服务要求等做的任何改动，请在此表中清楚地列明，逐条列明偏离条款，若空白，则视为无偏离。并加以说明。

2. 如果表格叙述不下，可另附页说明，但要便于采购人查阅。

响应人授权代表签字：

响应人（公章）：

日期：

2. 项目负责人履历（格式）

项目负责人履历

项目名称：
项目编号：

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校和专业			从事本类项目工作年限			联系方式	
职业资格			技术职称			聘任时间	
主要工作经历： 主要管理服务项目： 主要工作特点： 主要工作业绩： 胜任本项目负责人的理由：							

注：项目负责人一旦确定，成交后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

响应人授权代表签字：
响应人（公章）：
日期：

3. 本项目主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表（格式）

本项目主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

项目名称：

项目编号：

序号	姓名	年龄	在项目组中的岗位	学历和毕业时间	职称及职业资格	进入本单位时间	相关工作经历	联系方式
1								
2								
3								
……								

注：项目主要人员一旦确定，成交后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

响应人授权代表签字：

响应人（公章）：

日期：

4. 本项目主要专业设备和器材一览表（格式）

本项目的主要专业设备和器材一览表（如有）

项目名称：

项目编号：

序号	设备名称	型号规格	数量	设备使用年限	已使用时间	设备来源		
						本单位所有	租赁	其他
1								
2								
3								
4								
5								
6								
……								

响应人授权代表签字：

响应人（公章）：

日期：

5. 近三年同类或类似项目业绩（格式）

响应人近三年承接的与本项目类似项目一览表

项目名称：

项目编号：

序号	年份	项目名称	项目内容	服务期限	业主情况		
					单位名称	经办人	联系方式
1							
2							
3							
4							
……							

需附：

1、需提供项目有效合同复印件作为证明（所提供的合同可以不牵涉到金额等相关商业机密信息，但必须提供合同双方签署页及合同签署双方的完整信息）。

2、有效证明材料以响应文件递交截止之日倒推 36 个月内签订的合同为准，无法判定合同签订日期的不予接受。

响应人授权代表签字：

响应人（公章）：

日期：