

华悦邻里汇商铺租金

单一来源采购文件

项目编号：310104000260203174474-04313610

采购编号：0426-00005780、0426-K00006968

采购单位：上海市徐汇区人民政府虹梅路街道办事处

采购代理单位：上海碧凌工程咨询有限公司

日期：二〇二六年三月

2026年03月17日

2026年03月17日

目 录

第一章 单一来源采购邀请	2
第二章 供应商须知及前附表	5
第三章 具体要求	12
第四章 合同条款	15
第五章 单一来源采购响应文件格式与附件	16
第六章 单一来源采购谈判方法	31

第一章 单一来源采购邀请

致：上海汇成置业有限公司

上海碧凌工程咨询有限公司（以下简称采购代理机构）受上海市徐汇区人民政府虹梅路街道办事处（以下简称采购人）的委托，就其华悦邻里汇商铺租金进行单一来源采购，兹邀请贵单位参加。

★一、合格的供应商必须具备以下条件：

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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：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、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。

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的供应商。

（2）是否接受供应商以联合体方式参与谈判：**不允许**。

（3）落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）、《关于印发〈上海市政府采购促进中小企业发展实施办法〉的通知》（沪财发【2022】1号）等规定，本项目非专门面向中小企业采购。中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》，对小型和微型企业投标人产品或服务的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

二、项目概况：

1. 项目名称：华悦邻里汇商铺租金。

2. 项目编号：310104000260203174474-04313610

3. 采购编号：0426-00005780、0426-K00006968

4. 项目主要内容、数量及要求：

按照邻里汇建设要求，为周边小区提供公共服务、生活服务及各类政务和事务服务。

具体要求详见采购文件第三章。

5. 服务地点：采购人指定地址。

6. 服务期：自合同正式签订之日起一年。

7. 采购预算金额：人民币194.22万元（国库资金：194.22万元；自筹资金：0元）注：首次报价超过预算为无效标。

8. 采购项目需要落实的政府采购政策情况：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、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。

三、采购文件获取方式：

1、获取时间：**2026-03-18至2026-03-23**，每天上午00:00:00~12:00:00；下午00:00:00~12:00:00（节假日除外）登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>），在网上招标系统中网上报名

2、获取地址：上海市政府采购网。

3、方式：网上获取。

4、售价（元）：0 元。

四、响应性文件提交截止时间：

1、网上响应截止时间：2026-03-26 9:30:00。未在网上响应截止时间前完成网上响应文件成功上传且由招标代理机构签收的响应文件的将视为响应未完成。（为保证投标方顺利完成整个网上投标，建议投标方在上海政府采购网下载供应商操作手册。）

注：根据上海市财政局“关于政府采购平台投标（响应）签收功能上线的重要通知”要求，采购代理机构须在投标截止前对各供应商上传的投标（响应）文件在采购平台上进行签收并生成带数字签名的签收回执，未完成签收的投标（响应）文件视为投标（响应）未完成。为确保投标（响应）文件顺利完成签收程序，避免因非人为因素造成的签收不及时而给投标人带来不利后果，请各投标人合理安排上传投标（响应）文件的时间。同时考虑到一经签收后的投标（响应）文件可能无法撤回修改，特提醒各投标人慎重确认投标（响应）文件后再行上传，否则由此引起的对投标人的不利情形概不负责。

2、谈判时间：2026-03-26 9:30:00。（以网上招投标系统显示时间为准）届时请投标方的法定代表人或其授权的投标方代表持网上投标回执、投标时所使用的CA证书和可以无线上网的笔记本电脑（建议使用完成过“投标授权”的投标加密CA证书及安装过CA证书驱动的笔记本电脑

）出席单一来源谈判。

五、提交响应文件地点和单一来源谈判地点

1、上传响应文件网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>

2、谈判地点：上海市徐汇区虹漕路461号虹钦园56幢软件大厦9楼D座。

3、谈判所需携带的其他材料：

- （1）CA 证书；
- （2）法定代表授权委托书原件及被授权人身份证复印件；
- （3）安装好CA 证书驱动，并能无线上网的笔记本电脑；
- （4）4G 上网卡或其他可上网工具

六、联系方式

采购人：上海市徐汇区人民政府虹梅路街道办事处

地址：上海市徐汇区虹梅路2019号

联系人：陈老师

电话：64018593

采购代理机构：上海碧凌工程咨询有限公司

联系地址：上海市徐汇区虹漕路461号虹钦园56幢软件大厦9楼D座

联系人：朱老师

电话：64083326

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注。

第二章 供应商须知及前附表

前附表

项号	编列内容
1	项目名称：华悦邻里汇商铺租金。 服务期：自合同正式签订之日起一年。 服务地点：采购人指定地址。
2	采购内容： 按照邻里汇建设要求，为周边小区提供公共服务、生活服务及各类政务和事务服务。 技术要求详见采购文件第三章具体要求。
3	资金来源：国库资金。 预算：本项目预算为人民币 194.22 万元，不接受超过预算的报价。
4	供应商资质要求： 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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：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、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。 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的供应商。 (2) 不接受供应商以联合体方式参与谈判。 (3) 本项目面向大、中、小、微企业采购，中小微企业应当按照规定提供《中小企业声明函》。
5	响应文件有效期：响应性文件首次提交截止日起 90 天内。
6	保证金：无
7	递交电子响应文件方式和地点： 1、网上(http://zfcg.sh.gov.cn)递交。 2、供应商可提供纸质响应文件正本 1 份，副本 2 份，以便于专家评审。 注：电子响应文件内容应与纸质响应文件内容应一致，如电子响应文件与纸质响应文件不一致，以电子响应文件为准。

8	谈判开始时间：2026-03-26 9:30:00。 谈判地点：上海市徐汇区虹漕路461号虹钦园56幢软件大厦9楼D座
9	服务费：由成交单位支付。 本次招标本项目的中标服务费：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）收取。

一、项目说明

1: 项目内容

1) 项目名称: 华悦邻里汇商铺租金。

2) 主要内容:

按照邻里汇建设要求, 为周边小区提供公共服务、生活服务及各类政务和事务服务。

二、单一来源采购

2 单一来源采购组成

1) 单一来源采购包括:

第一章 单一来源采购邀请

第二章 供应商须知及前附表

第三章 具体要求

第四章 合同条款

第五章 单一来源采购响应文件格式与附件

第六章 单一来源采购谈判方法

2) 供应商应认真阅读单一来源采购文件中的所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照单一来源采购文件要求提交全部资料, 没有对本项目在各方面都作出实质性响应, 则是供应商的风险。

3 单一来源采购文件的修改

1) 在提交首次响应性文件截止时间前, 采购代理机构经采购人认可, 可主动地或在对已发出的单一来源采购文件进行必要的澄清或者修改, 澄清或者修改的内容作为单一来源采购文件的组成部分。供应商应以书面形式确认收到该补充文件。

2) 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的, 采购人、采购代理机构在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前, 以书面形式通知供应商; 不足 5 日的, 采购人、采购代理机构将顺延提交首次响应文件截止时间。

三、响应性文件的编制

一、响应性文件语言及计量单位

1. 响应性文件及供应商和代理公司就有关谈判内容的所有来往函电均应以中文书写，供应商可以提交用其它语言打印的资料，但应附有中文译文，在有差异和/或矛盾时以中文为准。
2. 除在技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国的法定计量单位（公制）

二、保证金

1. 供应商应按供应商须知前附表第 6 项的要求提交保证金，此保证金是响应性文件的一个组成部分。
2. 对于未能按要求在提交首次响应性文件截止时间前提交保证金的供应商，响应无效。
3. 如有下列情况，将没收保证金：
 - （1）供应商在提交响应文件截止时间后响应性文件有效期内撤回其响应性文件；
 - （2）供应商在文件中提供虚假材料的；
 - （3）除因不可抗力或单一来源采购文件认可的情形以外，成交商未能在规定期限内签署合同；
 - （4）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
 - （5）单一来源采购文件规定的其他情形。

三、响应性文件格式及签署

- 1、响应性文件的构成按以下顺序并至少包含以下内容
 - （1）报价公函（参照第五章相关格式）
 - （2）首次报价（参照第五章相关格式）
 - （3）分项报价表（参照第五章相关格式）
 - （4）业绩一览表（参照第五章相关格式）
 - （5）供应商资格声明（参照第五章相关格式）
 - （6）资格文件
 - 1) 营业执照复印件（加盖公章）
 - 2) 法人代表授权书（参照第五章相关格式）
 - 3) 被授权人身份复印件（加盖公章）
 - 4) 反映投标人财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明函(参照第五章相关格式)
 - 5) 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；
 - 6) 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；
 - 7) 参加政府采购活动最近三年内在经营活动中没有违法和未被省级或省级以上政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动的声明函（参照第五章相关格式）
 - 8) “中小企业声明函”（参照第五章相关格式）

9) 供应商为非联合体参加谈判的承诺函（参照第五章相关格式）

- (7) 项目团队组成；
- (8) 项目方案；
- (9) 单一来源采购要求的其他内容；
- (10) 供应商认为有必要提交的其他内容。

4、响应性文件正本一份, 副本二份。响应性文件必须内容齐全、字迹清晰和打印整齐, 无涂改和行间插字。法人授权书必须加盖单位公章和法定代表人印章或签名。

四、响应性文件的提交

1、响应性文件的密封和标记

1) 供应商应将响应性文件正本和副本以信封密封, 分别在信封上标明“正本”或“副本”, 并盖上供应商公章。

2、响应性文件的截止时间、地点:

详见第一章《单一来源采购邀请》。

3、提交的响应性文件

供应商应当在单一来源采购文件要求的截止时间前, 将响应文件密封送达指定地点。

4、响应性文件的修改和撤回

- 1) 供应商在提交响应性文件截止时间前, 可对已提交的文件进行修改或撤回, 但采购代理机构须在提交响应性文件截止时间前收到该修改或撤回的书面通知。
- 2) 供应商对响应性文件的修改或撤回应按第8和9条规定进行准备、密封、标注和递送。
- 3) 在提交响应性文件截止期之后, 供应商不得对其文件做任何修改。
- 4) 供应商不得在提交响应性文件截止期至文件有效期满前撤回其响应性文件, 否则其保证金将根据规定被没收。

五、单一来源采购谈判

1、谈判小组

详见第六章《单一来源采购谈判》。

六、响应性文件的审查、评估和合同谈判

1、对响应性文件的评审

详见第六章《单一来源采购评审办法》。

2、资格审查

详见第六章《单一来源采购评审办法》。

3、合同谈判并确定成交商

详见第六章《单一来源采购评审办法》。

七、授予合同

1、成交通知

根据谈判结果，采购人或采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。

2、签约与成交通知

成交供应商在接到《成交通知书》后，必须在成交通知书发出之日起30日内，派法人代表授权人到指定地点按单一来源采购确定的内容与采购单位签订项目合同。

3、合同生效

合同买卖双方的法定代表人或被授权人（须经法定代表人书面授权委托）签字并加盖公章后生效。

4、服务费

成交供应商须向采购代理单位按如下标准和规定交纳服务费（采购单位支付除外）

- (1) 服务费金额将按照供应商须知前附表第 9 项的规定计算和收取。
- (2) 在成交供应商收取成交通知书时，以支票、转账等方式交纳。

八、纪律与保密

- 1、从提交响应性文件截止日期开始，有关响应性文件的审查、澄清、评议以及有关授予合同的意向等一切情况都不得透露给供应商或与上述工作无关的单位和个人。
- 2、参与单一来源采购的人员应严格遵守国家有关保密的法律、法规和规定，严格自律，并接受上级主管部门和有关部门的审计和监督。
- 3、供应商申报的关于资质、业绩等的文件和材料必须真实准确，不得弄虚作假。
- 4、供应商不得串通作弊，哄抬标价，致使谈判困难或无法确定成交商。
- 5、供应商不得以任何形式打听和搜集项目相关机密，不得以任何形式干扰采购进程或成交商确定工作。

九、电子招标说明：

1、网上报名：供应商使用上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）的帐号、密码、CA 证书登录上海政府采购网报名。提交报名后，可下载招标文件。

2、网上投标：

（1）供应商在投标文件（响应文件）制作完成后须登录“上海市政府采购信息管理平台投标工具”客户端，将投标文件（响应文件）逐项录入。

（2）投标文件（响应文件）上传完毕后须逐项完成（投标）响应项目内容的填写、资料上传等要求。

（3）供应商完成投标文件（响应文件）录入、投标（响应）项制作后，可对投标文件（响应文件）进行加密，加密成功后即可对标书进行上传，上传成功后点击“回执确认”输入 CA 密码，供应商须自行对上传情况进行确认。供应商在投标（响应）文件加密上传后，应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的投标（响应）文件视为投标（响应）未完成。

（4）若供应商在投标（响应）截止时间前需要撤回已提交的投标文件（响应文件）则须向采购人或采购代理机构提供书面撤回通知函（须加盖供应商单位公章及被授权人签字）采购人或采购代理机构在收到书面撤回通知函后在上海政府采购网电子平台进行撤回操作。

3谈判时间：到达谈判时间后，供应商携带投标加密的CA证书参加谈判会议，按照上海政府采购网的提示完成签到、响应文件解密及确认操作。

注：本须知中涉及电子平台的实际操作流程，以上海政府采购电子平台为准，投标人如需了解更多电子平台操作流程的具体信息，可登录“上海政府采购网”下载投标人操作手册。

第三章 具体要求

一、项目概况及需求

- 1、项目名称：华悦邻里汇商铺租金。
- 2、预算金额：194.22 万元，最高限价 194.22 万元。
- 3、租赁期限：自合同正式签订之日起一年。
- 4、租金支付方式：
 - 4.1 按季度支付。2026 年 10 月 31 日前支付合同金额的 75%；
 - 4.2 项目完成，乙方提供完整的结项材料，经甲方验收通过，在十个工作日内，支付尾款。
- 5、租赁房屋地址：全州路 59-77 号（单号）。
- 6、租赁房屋建筑面积：1326.6 平方米。
- 7、租赁房屋用途：按照邻里汇建设要求，为周边小区提供公共服务、生活服务及各类政务和事务服务。

二、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、租赁期间，使用房屋所发生的水、电、煤气、通讯、有线电视、土地使用金、物业管理等费用及其他有关费用，均由采购人承担。

三、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，及时发现和排除安全隐患，保障采购人的使用安全。

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，采购人应予以积极配合。

4、出租方应按照国家相关法律规定，提供清晰的产权证明；

5、如遇租赁居委会办公用房关于房屋产权、使用等方面的纠纷或诉讼问题，出租方必须负责处理；

6、如遇房屋、水、电、暖、门、窗、地板、洗手间、楼梯等硬件出现非人力原因的损坏，出租方必须负责维修、更换。

7、出租方负责结清塘桥街道办事处综治工作中心进驻前的水、电、暖、物业等相关费用。

8、如遇因办公用房出现的产权等方面的纠纷或者办公用房内应该由出租方负责的办公设施方面的损坏等问题，经采购人确认,发出书面通知出租方进行处理，出租方需在 5 个工作日内处理、维修完成。出租方拒不更换、处理的，采购人有权立即终止合同，且由出租方承担全部责任并负责赔偿因此而给采购人带来的各种损失。

四、报价要求

1、报价要求：报价应包含国家规定的用工人员的开支和成本、补贴、加班费、住宿费、交通费、保险费、利润、管理费、设备使用费、风险费等为完成项目所需的全部费用。采购方不再支付采购确定后其他任何的费用；

2、报价中的单项价格不得高于国家或本市的相关规定；

3、报价必须是唯一的，采购人不接受任何有选择的报价，且报价最高不得超过公布的预算费用，超出的作无效响应处理；

4、供应商提供的服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量要求。

五、服务期要求：自合同正式签订之日起一年。

六、其它要求

1、中标单位与采购人应当在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同，采购人应当按照《徐汇区政府采购货物、服务项目合同履约验收管理办法》相关规定进行验收管理和支付相应合同价款，中标单位有义务参加并协助采购人验收，提供相关技术资料、合格证明等文件或材料，并对自己生产或销售的货物质量或提供的服务负责。

第四章 合同条款

华悦邻里汇商铺租金

(供参考,最终以甲乙双方签订为准)

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:

政府采购房屋租赁合同 (示范文本)

项目名称: [合同中心-项目名称]_____

合同编号: _____

甲 方: [合同中心-采购单位名称]_____

乙 方: [合同中心-供应商名称]_____

签订时间: _____

使用说明

1. 本合同标准文本适用于房屋租赁服务采购项目。
2. 本合同标准文本为政府采购房屋租赁合同编制提供参考，可以结合采购项目具体情况，对文本作必要的调整修订后使用。
3. 本合同标准文本各条款中，如涉及填写多家供应商，多种租赁期、租赁位置、租赁面积、装修要求、维护要求、交房及收房要求、各类费用承担方等信息的，可根据采购项目具体情况添加信息项。
4. 本合同标准文本部分条款中的空白部位可供当事人约定，部分条款中的不同选项可供当事人选择。相关约定和选择应以醒目方式标明。

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]（采购人、受采购人委托签订合同的单位或采购文件约定的合同甲方）

乙方1（全称）：[合同中心-供应商名称 1]（供应商）

乙方2（全称）：_____（联合体成员供应商或其他合同主体）（如有）

乙方3（全称）：_____（联合体成员供应商或其他合同主体）（如有）

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，以及本采购项目的招标/谈判文件等采购文件、乙方的《投标（响应）文件》及《中标（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：_____

采购项目编号：_____

(2) 采购计划编号：_____

(3) 项目内容：

采购标的及数量（栋/层/套/平方米等）：_____

房屋坐落：_____

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：_____（应明确一次性支付合同款项的条件）

分期付款：_____（应明确分期支付合同款项的各期比例和支付条件，各期支付条件应与分期履约验收情况挂钩），其中涉及预付款的：_____（应明确预付款的支付比例和支付条件）

(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) 租赁期限从____年____月____日至____年____月____日。

(2) 履约地点：_____

(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：_____

(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: _____

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: _____(计划于何时验收/供应商提出验收申请之日起 _____ 日内组织验收)

(3) 履约验收方式: 一次性验收

分期/分项验收: _____(应明确分期/分项验收的工作安排)

(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) 中标(成交)通知书;

- (5) 投标（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[合同中心-合同有效期]

本合同自_____生效。

7. 合同份数

- (1) 本合同一式___份，甲方执___份，乙方执___份，均具有同等法律效力。
- (2) 合同订立时间：_____年_____月_____日。
- (3) 合同订立地点：_____

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。

甲方（采购人、受采购人委托签订合同的单位或采购文件约定的合同甲方）		乙方（供应商）	
单位名称（公章或合同章）	[合同中心-采购单位名称_2]	单位名称（公章或合同章）	[合同中心-供应商名称_2]
法定代表人或其委托代理人（签章）		法定代表人或其委托代理人（签章）	
		拥有者性别	
住 所		住 所	
联 系 人	[合同中心-采购单位联系人]	联 系 人	[合同中心-供应商联系人]
联系电话	[合同中心-采购单位联系人电话]	联系电话	[合同中心-供应商联系人电话]
通信地址	[合同中心-采购单位所在地]	通信地址	[合同中心-供应商所在地]
邮政编码		邮政编码	
电子邮箱		电子邮箱	
统一社会信用代码		统一社会信用代码	
开户名称		开户名称	
开户银行		开户银行	
银行账号		银行账号	
注：涉及联合体或其他合同主体的信息应按上表格式加列。			

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 乙方应当按照合同要求履约，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、政策调整等为由延迟付款，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伤亡的，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的损失。

(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（需核实，好像前面的条款没有不可抗力的内容，未按货物买卖合同的顺序写）

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的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，属于合同履行验收的范围。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	
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、更换相关具体规定	
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	因本合同及合同有关事项发生的争议，按下列第___种方式解决： (1) 向_____仲裁委员会申请仲裁，仲裁地点为_____； (2) 向_____人民法院起诉。
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	
各项费用	分类	名称	表底数		卡情况
		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

合同签订点：网上签约

第五章 单一来源采购响应文件格式与附件

一、报价公函（格式）

承蒙邀请参加项目，现按要求，随函送达响应性文件，参加单一来源采购。

据此函，签字代表声明如下：

(1) 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。

(2) 供应商已详细审查全部单一来源采购文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。供应商承诺，所提供的响应内容均真实有效。一经证实供应商虚假响应，提供的响应性文件内容或形式与事实不符；或在澄清过程中虚假澄清，提供的澄清文件与事实不符，骗取成交的，成交无效，给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(5) 本响应文件自提交响应文件截止日期起有效期为90个日历天，如果供应商的响应文件被接受（直至合同生效时止）本响应文件始终有效。

(6) 供应商同意提供按照采购人和采购代理机构可能要求的与其谈判有关的一切数据或资料。

(7) 本项目提供的服务均采用自有技术，与第三方的专利或知识产权无任何纠纷，若有碍买方，供应商愿承担所有责任。

(8) 与本项目有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： _____ 传真：

电子邮件： _____

供应商名称：

供应商代表签字：

公章：

日期：

（注：本附件是组成单一来源采购文件的一部分）

二、首次报价（格式）

项目名称：项目编号：

华悦邻里汇商铺租金包1

序号	项目名称	编号	项目负责人	联系电话	其他说明	投标报价（ 总价、元）

供应商名称（盖公章）

法定代表人或供应商授权代表（签名或盖章）

日期：

三、分项报价表

项目名称： 项目编号：

序号	分项名称	具体内容	单位	数量	单价	合计（元）	说明
1							
2							
3							
” ”							
总计	¥： 大写：						

供应商名称（盖公章）

法定代表人或供应商授权代表（签名或盖章）

日期：

四、2023年至今类似项目业绩一览表

项目名称： 项目编号：

序号	年份、日期	项目名称	业主情况			金额（万元）
			单位名称	经办人	联系方式	
1						
2						
3						
4						

注：

(1) 提供近三年内类似项目（业绩）合同复印件。

(2) 提供合同复印件（包含合同主要内容、合同金额、签署时间、双方签署页），内容清晰可辨识。

供应商名称（盖公章）

法定代表人或供应商授权代表（签名或盖章）

日期：

五、关于资格的声明函

供应商资格声明

(一) 名称及概况:

1. 企业名称: _____
银行开户名称: _____
开户银行: _____
帐号: _____
企业详细地址: _____
传真: _____
电话: _____
2. 法定代表人姓名: _____
3. 项目联系人: 姓名_____ 职务_____ 电话_____
手机_____ 电子信箱_____
4. 注册地址: _____
5. 注册资金: _____ 万 元
自有资金: _____ 万 元
企业人数: _____ 人
6. 企业性质: _____
7. 主要经营地点 _____
如有派出机构, 请列出名称及详细通讯地址如下:

兹证明上述声明是真实、正确的, 并提供了全部能提供的资料和数据, 我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商名称 _____

签字人职务和部门 _____

签字人姓名(签名) _____

签字日期:

六、资质文件

1. 营业执照复印件（加盖公章）

2. 法人代表授权书；

法人授权书（格式）

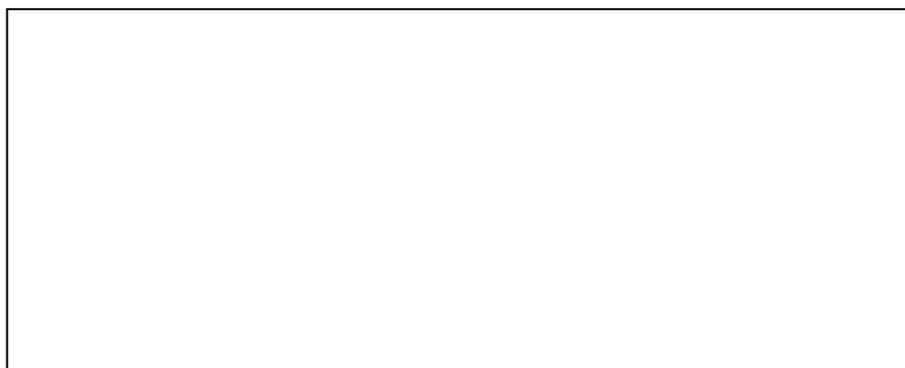
本授权书声明：

_____（公司名称）
_____（法人代表）经合法授权，特代表本公司授权_____（公司名
称）_____（姓名）为合法代理人，并授权该代理人在_____
项目谈判工作中，以我单位的名义进行提交响应性文件以及处理与此有关的事务。

单位：_____（盖章）
法定代表人：_____（签字）
被授权人：_____（签字）

年 月 日

被授权人身份证复印件贴处



授权代理人姓名及（职务、职称）

被授权人身份证：

联系手机号：

3.反映投标人财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明函；

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

致（采购单位）

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：

4.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；

5.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；

6.参加政府采购活动最近三年内在经营活动中没有违法和未被省级或省级以上政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动的声明函；

参加政府采购活动最近三年内在经营活动中没有违法和未被省级或省级以上政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动的声明函

致（采购单位）

我单位在此承诺，我单位近3年内在经营活动中没有以下重大违法记录：

1. 我方因违法经营被追究过刑事责任；
2. 我方因违法经营被责令停产停业、吊销许可证或者执照；
3. 我方因违法经营被处以较大数额罚款等行政处罚；
4. 我方在近三年承接的项目中，无违法、违规的不良记录，未因违规或违约介入诉讼或仲裁，不存在拖欠工资情况及重大质量问题、重大安全事故，未因违规或违约解除合同。我方在投标期间没有处于被责令停业、或财产被接管或冻结、或被暂停参加投标活动的处罚阶段。
5. 我方保证上述信息的完整、客观、真实、准确，若在本项目的招标投标的全过程中，被查实我方提供的资料及上述承诺不属实，或提供的相关资料不属实或不满足招标文件的要求，则招标人有权取消我方的投标及中标资格，且我方将无条件并愿意承担我方因提供虚假材料骗取中标、成交所引起的一切法律后果（包括经济损失）。

投标人名称（盖公章）

法定代表人或授权代表（签名或盖章）

日期：

（采购人和代理机构有权通过管理部门、行业协会等进行核实，若有不实，将通报评标委员会按照无效标处理，并按缺失诚信报有关管理部门。）

7、中小企业声明函【大型企业自拟】【中标人为小、微型企业的，本证明文件将随中标结果同时公告】

中小企业声明函

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）参加上海市徐汇区人民政府虹梅路街道办事处的华悦邻里汇商铺租金采购活动，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. _____，属于租赁和商务服务业；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）；

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：

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。

说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的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暂行办法》。

大中小微型企业划分标准

业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 20000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 60000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 50000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 50000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 50000$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 30000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 100000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 200000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 200000$	$Y < 100$

				0000	00	
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业*	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 10000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 10000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业*	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	X

说明:

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中：

工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；

交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；

仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；

信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。

(1) 从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

(2) 营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

(3) 资产总额，采用资产总计代替。

8、供应商为非联合体参加谈判的承诺函

承诺函

致（采购单位）

我公司在参加本项目政府采购活动中承诺如下：

我司保证本项目非联合体参加谈判，本项目实施由本公司独立承担。

特此声明。如有不实，愿意承担相应的法律责任，包括但不限于取消采购资格、终止合同等。

供应商名称（盖公章）

法定代表人或供应商授权代表（签名或盖章）

日期：

七、其它内容

- 1.项目团队组成
- 2.项目方案

八、单一来源采购要求的其他内容；

九、供应商认为有必要提交的其他内容。

第六章 单一来源采购谈判方法

一、政府采购政策功能

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。

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。

中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业应提供《中小企业声明函》。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。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

二、评审小组

- 1.本次谈判由评审小组负责。
- 2.评审小组成员由采购人代表和评审专家 3 人或 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于评审小组成员总数的三分之二。
3. 评审小组负责对供应商响应文件进行审查、评估和合同谈判，并最终确定成交单位。

三、确定成交候选供应商的准则

评审小组将遵循客观、公正、审慎的原则，根据单一来源采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准对供应商的报价、响应性文件进行评审。

评审小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。

评审小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

评审小组所有成员与供应商进行协商，在协商过程中，评审小组可以根据协商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同通用条款等，实质性变动的内容是单一来源采购文件的有效组成部分。

供应商应当按照单一来源采购文件的变动情况和评审小组的要求重新提交响应文件或提供书面承诺函，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定

代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

经协商确定最终采购需求和提交最终报价后，由评审小组对供应商进行综合评估，确认成交供应商

。

评审小组根据评估结果，汇总评审意见，出具评审报告，并由评审小组全体人员签字确认。**四**

、确定成交供应商

采购方将依据评审小组确认的成交候选供应商与其签订项目合同。

五、保密与其他事项

评审小组成员必须对本项目审查、澄清、评价和比较的有关资料以及决定成交单位意见等保密，不得向供应商及任何与评审、协商工作无关的其他人透露。

在评审、协商过程中，如有供应商试图在响应性文件审查、澄清、比较及决定成交单位方面施加任何影响，其响应性文件无效。

附：符合性检查表

序号	审查项目	要求	供应商
1	代表资格	有法人代表授权书	
2	供应商资质	满足单一来源采购文件的要求	
3	报价金额	首次报价是否不高于采购人的预算	
4	报价	是固定价或非附有条件的报价；	
5	响应文件	完整提交并符合单一来源采购文件要求；	
6	响应文件有效期	符合单一来源采购文件规定；	
7	供应商资格文件	完整提交并有效；	
8	商务	不存在采购人不能接受的附加条件；	
9	响应标的	已就所有单一来源采购所有内容进行实质性响应	
结论			