

库房租赁费

项目编号: 310000000251117153114-00293980

资金编号: 0026-00021477

(代理机构内部项目编号: 中利威-20260003)

单一来源谈判文件

2026年01月19日

采 购 人: 上海中国航海博物馆

采购代理机构: 上海中利威项目管理有限公司

2026 年 01 月 19 日

目 录

报价人须知前附表

第一部分 谈判邀请书

第二部分 报价人须知

第三部分 采购需求

第四部分 合同条款

第五部分 评审办法

第六部分 格式附件

报价人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	库房租赁费
2	编 号	项目编号: 310000000251117153114-00293980 资金编号: 0026-00021477 (代理机构内部项目编号: 中利威-20260003)
3	预算金额	人民币 1310000.00 元 超过预算金额的报价不予接受。
4	采购方式	单一来源谈判
5	采购人	单位名称: 上海中国航海博物馆 地 址: 上海市浦东新区申港大道 197 号 联系人: 严老师 电 话: 18602106832
6	采购代理机构	单位名称: 上海中利威项目管理有限公司 地 址: 上海市静安区梅园路 228 号企业广场 19 楼 1910-1912 室 联系人: 徐鑫鑫、潘英韬、曾雪锋 电 话: 021-62126795 邮箱: xuxinxin@zlwsh.com
7	采购内容	上海中国航海博物馆库房租赁, 租赁库房用于存放体积较大馆藏物品, 室内库房面积达 4000 平方米以上, 建筑物相对独立, 结构、状态适用于库房功能, 交通方便, 卡车可直达库房大门。室外场地面积不低于 300 平米。具体要求详见谈判文件—第三部分采购需求)
8	服务期限	2026 年
9	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	租赁和商务服务业
10	报价货币	响应文件须采用人民币报价。
11	报价人资格要求	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定; 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

		<p>业等政策，将落实相关政策。</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：</p> <p>1) 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；</p> <p>2) 本项目专门面向中小企业采购。</p>
12	谈判文件下载时间、下载地址	<p>时间：2026-01-20--2026-01-23, 00:00:00~12:00:00, 12:00:00~23:59:59（北京时间，双休、节假日除外）</p> <p>谈判文件下载地址：上海政府采购网(http://www.zfcg.sh.gov.cn)</p>
13	领取谈判补充文件时间及地点	<p>时间：另行安排（如有）</p> <p>地点：上海市静安区梅园路228号企业广场19楼1910-1912室</p> <p>（如有，将以书面形式统一发放所有报价人）</p>
14	报价有效期	报价截止之日起 <u>90</u> 日历日
15	保证金	保证金金额：本项目不收取保证金
16	响应文件递交截止时间、地点	<p>响应文件递交截止时间：2026-01-29 13:30:00</p> <p>响应文件提交地点：http://www.zfcg.sh.gov.cn</p>
17	谈判会时间、地点	<p>时间：2026年1月29日13时30分</p> <p>地点：上海市静安区梅园路228号企业广场19楼1910-1912室（会议室安排详见大屏幕）</p> <p>届时请报价人代表持投标时所使用的数字证书（CA证书）和可以无线上网的笔记本电脑参加谈判。</p>
18	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) 报价书（附件1）； 2) 法定代表人等资格证明书（附件2）； 3) 授权委托书（附件3）； 4) 报价一览表（附件4）； 5) 报价明细表（附件5）； 6) 货物/服务报告（附件6）； 7) 资格证明文件（附件7）； 8) 中小企业声明函（附件8）； 9) 残疾人福利性单位声明函（如有）（附件9）； 10) 报价人认为需加以说明的其他内容。
19	响应文件	以上传的电子响应文件为准。

20	评审办法	本次单一来源谈判小组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。
21	成交服务费支付	本项目成交服务费由采购人支付。收费标准按照双方签订的框架协议执行。
22	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、促进中小微企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。
23	其他	<p>(1) 报价人必须在网上投标系统中录入缴纳保证金信息。</p> <p>(2) 供应商在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。未签收的响应文件视为响应未完成。</p> <p>(3) 报价截止时间后，采购代理机构将在信用中国 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网中“政府采购严重违法失信行为信息记录” (www.cccgp.gov.cn/cr/list)对参与谈判会的报价人进行信息查询、截图留存，确认报价人响应截止时间前三年内，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等，若存在上述情况将拒绝其参与政府采购活动。</p>

第一部分

谈判邀请书

第一部分 谈判邀请书

上海中利威项目管理有限公司受上海中国航海博物馆的委托，根据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规，现对库房租赁费进行单一来源谈判采购。

一、项目概况

1、项目名称：库房租赁费

2、项目编号：310000000251117153114-00293980（代理机构内部项目编号：中利威-20260003）资金编号：0026-00021477

3、预算金额：人民币 1310000.00 元，超过预算金额的报价不予接受。

4、采购内容：上海中国航海博物馆库房租赁，租赁库房用于存放体积较大馆藏物品，室内库房面积达 4000 平方米以上，建筑物相对独立，结构、状态适用于库房功能，交通方便，卡车可直达库房大门。室外场地面积不低于 300 平米。（具体要求详见谈判文件—第三部分采购需求）。

5、报价有效期：报价截止之日起 90 日历日

6、服务期限：2026 年

7、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、促进中小微企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。

8、本项目（**不允许**）联合体投标。

二、合格的供应商必须符合以下条件：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

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、促进中小微企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。

3. 本项目的特定资格要求：

1) 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；

2) 本项目专门面向中小企业采购。

三、谈判文件的领取：

1、时间：2026-01-20--2026-01-23 (00:00:00~12:00:00, 12:00:00~23:59:59)，北京时间，双休、节假日除外)

2、地点：上海市政府采购网

3、方式：网上获取

4、售价（元）：0

四、领取谈判补充文件时间及地点：

时间：另行通知（如有）

地点：上海市静安区梅园路 228 号企业广场 19 楼 1910-1912 室

五、保证金：详见谈判文件前附表

六、响应文件递交截止时间及地点：

响应文件递交截止时间：2026-01-29 13:30:00

地点：本次采购采用网上投标方式，报价人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。

七、谈判会时间及地点：

时间：2026-01-29 13:30:00

地点：上海市静安区梅园路 228 号企业广场 19 楼 1910-1912 室会议室。届时请报价人代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）和可以无线上网的笔记本电脑参加谈判。

八、联系方法：

1. 采购人信息

名 称：上海中国航海博物馆

地 址：上海市浦东新区申港大道 197 号

联系方式：严老师 18602106832

2. 采购代理机构信息

名 称：上海中利威项目管理有限公司

地 址：上海市静安区梅园路 228 号企业广场 19 楼 1910-1912 室

联系方式：徐鑫鑫、潘英韬、曾雪锋 021-62126795

3. 项目联系方式

项目联系人：徐鑫鑫、潘英韬、曾雪锋

电 话： 021-62126795

11

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 “报价项目”系指采购人在谈判文件里描述的所需采购的货物/服务。
- 1.2 “货物”系指报价人按谈判文件规定，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和原材料等，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”系指谈判文件规定报价人承担的各类专业服务，包含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”系指上海中利威项目管理有限公司。
- 1.6 “报价人”系指从采购人处按规定获取谈判文件，并按照谈判文件向采购人提交响应文件的供应商。
- 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 本项目谈判文件的主要内容
 - 1.8.1 报价人须知前附表；
 - 1.8.2 谈判邀请书
 - 1.8.3 报价人须知
 - 1.8.4 技术需求
 - 1.8.5 合同条款
 - 1.8.6 评审办法
 - 1.8.7 格式附件
- 1.9 本谈判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 谈判时，响应文件中报价书内容与报价表中明细表内容不一致的，以报价书为准；
 - 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谈判文件的报价，供应商同意后，调整后的报价对供应商起约束作用。
- 2.3 报价有效期见前附表。

三、 响应文件的编制、密封和递交

- 3.1 响应文件应于谈判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。
- 3.2 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。
- 3.3 响应文件须密封包装（每份采用非活页方式，并注明正本或副本及项目名称、编号等字样），包装上注明“项目名称、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（谈判文件恕不退还）。
- 3.4 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。若有修改须企业法定代表人或其委托代理人签字或盖章。
- 3.5 本项目不接受以电报、电话、传真、快递形式递交的响应文件。
- 3.6 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企业法定代表人或委托代理人签字或盖章。

四、 保证金

- 4.1 报价人应在谈判文件规定的时间内递交保证金。
- 4.2 本次保证金金额: 详见前附表
- 4.3 保证金用于保护本次采购免受因报价人的行为而引起的风险。
- 4.4 保证金应以转账、汇款、支票或采购代理机构同意接受的其他非现金方式递交,报价人应在单一来源文件规定的时间内递交保证金,并确保已如数到账。
- 4.5 保证金有效期应与报价有效期一致。
- 4.7 成交人的保证金,在合同签订之日起5个工作日内予以无息退还。
- 4.8 发生以下情况保证金将被没收:
 - 4.9.1 开标后报价人在报价有效期内撤回报价;
 - 4.9.2 成交人未能按谈判文件规定签订合同。

五、 谈判及评审

- 5.1 对所有报价人的报价评估,都采用相同的程序和标准。
- 5.2 评审严格按照谈判文件的要求和条件进行。
- 5.3 评审细则详见谈判文件“第五部分评审办法”。

六、 定标

- 6.1 成交通知
 - 6.1.1 评审结果公布后,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。
 - 6.1.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。
- 6.2 签订合同
 - 6.2.1 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。
 - 6.2.2 谈判文件、成交人的谈判文件及其澄清文件等,均为签订合同的依据。
- 6.3.3 成交供应商在签订合同后5个工作日内,采购代理机构无息退还成交供应商的保证金。

七、 评审内容的保密

7.1 在谈判评审过程中，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。

7.2 在谈判评审过程中，报价人对采购人、采购代理机构和谈判评审小组成员施加影响的任何行为，都将导致被取消资格。

八、其它

8.1 无论谈判过程中的做法和结果如何，报价人自行承担所有与参加谈判有关的全部费用。

8.2 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。

8.3 本谈判文件解释权属采购人和采购代理机构。

8.4 若发现供应商有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。

第三部分

采购需求

采购需求

一、 项目概况

1. 项目名称：库房租赁费
2. 预算金额人民币：1310000 元，即本项目最高不超过人民币 1310000 元。

二、 项目需求

- 1、库房租赁分为室内库房租赁和室外场地租赁。
- 2、可出租室内库房面积达 4000 平方米以上，建筑物相对独立，结构、状态适用于库房功能，交通方便，卡车可直达库房大门。室外场地面积不低于 300 平米。
- 3、库房内能提供必要装卸设备。
- 4、具有 24 小时人防力量。白天配备不少于 2 名保安，夜晚配备不少于 2 名保安。
- 5、库房外围有红外侵入报警装置。
- 6、库房内部具有安装红外报警及视频监控的条件。
- 7、库房所有门窗均可安全封闭。
- 8、库门外至少拥有 5 吨厢式货车转弯倒车等作业空间。
- 9、室外存放场地需在库房外围红外报警封闭范围内。
- 10、室外存放场地可提供 10 米以上货车及 50 吨吊车作业空间。
- 11、可为博物馆工作人员临时办公提供场地。
- 12、室内库房提供保洁服务。
- 13、对库房搬迁过程中文物安全转移提供保障措施。

三、 租赁期限：2026 年

四、 其他要求

1. 成交人需在项目实施前提供完整的基本项目实施及管理方案，采购人有权对方案进行修改完善，成交人须遵从采购人要求；
2. 供应商成交后一律不得将服务内容转包或分包，一经发现，采购人有权终止协议，而由此造成的一切经济损失，由成交人负责赔偿。

3. 供应商在响应本项目前三年内有无受到各级管理部门处分或处罚的，须主动填报受处分或处罚的记录，如果不主动填报而被事后发现的，将取消其合格供应商资格，并按有关规定追究责任。

4. 成交供应商应严格按照已确认的服务方案和工作流程提供服务，无条件地接受采购人对其工作质量的监督检查。

5. 在服务期内，管理团队及项目组人员应保持稳定，以保证服务工作的正常进行。成交供应商可根据项目实际需求和业务需要对项目组人员作出合理调整。若更换项目组人员，应以相当资格与技能的人员替换；

响应单位应针对项目拟投入人员名单须经采购人确认后，未经采购人书面批准不得更换，响应文件中的拟投入人员应与实际派驻投入人员相符，不得自行更换或撤离。

供应商须明确拟投入项目负责人、项目组服务人员信息及汇报制度（注：人员一经确认，除得到采购人的书面批准外，不得随意调整或变更。）

6. 任何来历不明或有刑事犯罪记录的人员均不得参与本项目的服务工作。成交单位对违反该项要求所可能出现的后果承担一切责任。供应商必须书面承诺参与本项目服务的所有工作人员无刑事犯罪等违法记录。

7. 供应商应充分了解采购人公租房管理需求，熟悉场地和相关设施设备调配情况。

8. 在报价以及实施管理服务过程中，如国家政策、法规对行业有特殊管理规定的，若与采购要求相抵触，则以国家规定为准，成交供应商在严格遵守国家有关政策、法规的基础上，提供服务。

9. 合同期间，派驻人员中如有不符合上述条件要求的，采购人有权提出更换，服务单位应无条件接受。如采购人于成交供应商履约时，同一月内两次提出书面警告，服务单位仍未改正，采购人有权终止合约。

10. 合同期间，派驻人员中无论何种原因发生人身、财产伤害等事故，由服务单位负责处理，并承担相应责任，与采购人无关。（服务单位应按政府政策规定为员工缴纳社保金）。

11. 合同期间，派驻人员必须自觉执行采购人的相关制度及培训指导。

12. 验收标准及要求：采购人自行验收。

五、 付款方式

1、全年租金（包括室内库房租金和室外场地租金）为固定总价（含税价）。租金为先承租后支付，按季度支付，每季度甲方向乙方支付全年租金的 25%至乙方指定银行账户，支付时间以财政支付的时间为准，因财政支付导致的逾期不视为甲方违约。

2、甲方除支付上述租金外，不再支付其他任何费用；其他如电费、水费、人员费用、管理费、税费等所有费用均由乙方自行承担。

3、甲方以银行电汇方式向乙方支付上述费用。

4、乙方应在甲方付款前 25 天向甲方出具合法有效的发票，否则甲方有权拒绝付款。

六、 违约责任

1. 采购人、成交人双方应认真履行合同，由于某一方的过失使合同不能履行或造成其它后果的，由过失方承担相应责任；如在项目实施过程中，成交人违约情节严重，采购人有权终止合同，由此造成采购人的经济损失由成交人承担。如属双方过失，则根据各自过失的大小，分别承担相应的责任。

2. 由于不可抗力造成合同不能履行时，采购人、成交人双方均不承担责任。如造成任何一方损失的，则由损失方自理。

3. 采购人、成交人双方在执行合同过程中所发生的争议，应先通过友好协商解决，协商不成时，任何一方有权诉诸人民法院。

第四部分

合同条款

(参考)

注：本合同仅为合同的参考文本，若与项目需求书内容有冲突，以项目需求书为准，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

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-采购单位名称]

乙方：[合同中心-供应商名称]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

地址：[合同中心-供应商所在地]

邮政编码：[合同中心-采购人单位邮

邮政编码：[合同中心-供应商单位邮

编]

编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电
话]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-采购人单位传真]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

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]

鉴于：甲方根据国家相关法律法规规定，依法就库房租赁费（以下简称“本项目”）进行招标，乙方为本项目的中标方。甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》《上海市政府采购管理办法》《中华人民共和国民法典》及相关法律法规、规范性文件，经平等协商，签署本合同共同遵守。

第一条 库房租赁内容和要求

（一）库房租赁内容：

1、库房租赁包括室内库房租赁和室外场地租赁（以下简称房屋）。

2、乙方承诺其作为房屋的产权人与甲方建立租赁关系，并向甲方提供其作为房屋及场地的产权人的相应产权、竣备、规划证明。签订本合同前，乙方承诺房屋未设定抵押、质押或其他限制甲方正常租赁使用的权利限制。乙方承诺，租赁期间不会在房屋上设定抵押、质押或其他影响甲方正常租赁使用的权利限制。

（二）库房租赁基本需求：

- 1、库房租赁分为室内库房租赁和室外场地租赁。
- 2、可出租室内库房面积达 4000 平方米以上，建筑物相对独立，结构、状态适用于库房功能，交通方便，卡车可直达库房大门。室外场地面积不低于 300 平米。
- 3、库房内能提供必要装卸设备。
- 4、具有 24 小时人防力量。白天配备不少于 2 名保安，夜晚配备不少于 2 名保安。
- 5、库房外围有红外侵入报警装置。
- 6、库房内部具有安装红外报警及视频监控的条件。
- 7、库房所有门窗均可安全封闭。
- 8、库门外至少拥有 5 吨厢式货车转弯倒车等作业空间。
- 9、露天存放场地需在库房外围红外报警封闭范围内。
- 10、露天存放场地可提供 10 米以上货车及 50 吨吊车作业空间。
- 11、可为甲方工作人员临时办公提供临时场地。
- 12、室内库房提供保洁服务。
- 13、对库房搬迁过程中文物安全转移提供保障措施。

第二条 租赁用途

- 1、甲方承租房屋用于存放甲方物品，包括金属、缆绳等并根据甲方安排存放于房屋内的其他物品。
- 2、乙方承诺，出租于甲方的房屋具备存放甲方物品的条件。
- 3、甲方保证承租房屋仅作存放物品用，未经乙方同意，不作其他用途，不得转租他人。
- 4、乙方保证提供甲方的房屋仅作为甲方物品存储之地，乙方不会挪作他用或放入其他物品，亦不会在甲方承租房屋附近设置任何危及甲方存放物品安全的设施或物品。

5、房屋及配套设施具备消防安全标准，乙方对消防抽查、抽检等负责。在现有已具备的条件下，同时基本满足防盗、防雨、安全、整洁要求；室外场地道路畅通便利，可满足甲方物品出入库需要。

第三条 租赁期限

1、租赁租期：[合同中心-合同有效期]。

2、乙方按甲方要求，在该房屋交付前，必须清理现有的场地所有的原租赁户及物品，以确保在租赁期内甲方作业时安全畅通，达到甲方可以直接正常使用的要求。

第四条 房屋交付

1、乙方应于合同签订后七个工作日内向甲方交付该房屋。

2、乙方向甲方交付该房屋时，乙方应确保交付条件均已予以满足。

第五条 租金及支付方式

1、本合同全年租金（包括室内库房租金和室外场地租金）合计总额为人民币（[合同中心-合同总价]）元整（[合同中心-合同总价大写]）。该总金额为固定总价、含税价。租金为先承租后支付，按季度支付，每季度甲方向乙方支付全年租金的 25%至乙方指定银行账户，支付时间以财政支付的时间为准，因财政支付导致的逾期不视为甲方违约。

2、甲方除支付上述租金外，不再支付其他任何费用；其他如电费、水费、人员费用、管理费、税费等所有费用均由乙方自行承担。

3、甲方以银行电汇方式向乙方支付上述费用。

4、甲方在收到乙方出具的合法有效的发票后 25 天内完成支付，甲方支付租金以乙方出具发票为前提条件，否则甲方有权拒绝付款。

第六条 安全要求

1、为确保存放物品的安全，乙方按约定时间向甲方提供的房屋应符合通用条件，并负责提供仓库安全保卫工作，在甲方的指定下，将需要封闭的门窗全部封闭。

2、乙方安排门卫加强巡逻，以防物品失窃。如因乙方原因造成物品被窃或损坏的，乙方向甲方偿付租金封顶总额的 10%作为单件物品的赔偿金。

3、乙方确保对甲方租赁的室内库房及室外场地配备专用 24 小时保安【2】名。为确保夜间安全，乙方须在租赁的室内库房及场地附近搭建安保亭，确保每天晚 6 点至次日早上 8 点在安保亭配备【2】名安保人员值班。

4、甲方同意乙方持有租赁室内库房备用钥匙【1】套，除在下列情形下，乙方不得使用备用钥匙进入甲方租赁室内库房：

- 1) 出现火灾、水灾、地震等紧急情况时，为防止甲方物品损失和减小损失；
- 2) 其他经甲方同意的情况。

5、乙方应在租赁室内库房外部及租赁场地上安装监控设备，一旦发生任何危及甲方物品安全的情形时，乙方应立即提供必要的救助，并第一时间通知甲方到场。

6、乙方保证房屋的消防设施符合当地消防部门的要求，确保仓库的正常安全作业。

第七条 房屋使用要求和维修责任

1、租赁期间，甲方发现该房屋及其附属设施发生非因甲方原因导致的损坏或故障时，应及时通知乙方修复；乙方应在接到甲方通知后的 3 日内进行维修。乙方自行发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，也应在上述期限内及时维修，但应事先告知甲方。乙方逾期不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

2、租赁期间，乙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，同时满足《上海中国航海博物馆库房租赁费项目单一来源采购文件》相关要求和相关承诺。乙方应在本合同期间每半年对该房屋进行检查、养护。乙方对该房屋进行检查、养护，应提前 3 日通知甲方。检查养护时，甲方应予以配合。乙方应减少对甲方使用该房屋的影响。

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

4、甲方应合理使用该房屋，如因甲方不当使用而对该房屋造成任何损坏的，由甲方承担赔偿责任。

5、乙方负责甲方承租房屋及配套设施的日常维护，维护费用由乙方承担。

第八条 房屋转让

在租赁期限内,若遇乙方转让、变相转让(包括但不限于以联营、入股等任何方式向任何第三方转让)出租物的部分或全部产权,乙方应保证受让人继续履行本合同。

第九条 房屋返还

租赁期限届满且甲方确认不续租的,甲方在本合同约定租赁期限届满后按房屋届时现状向乙方返还。租赁期限届满、甲方有意继续租赁本项目房屋但因甲方相关政府采购招标程序未完成导致未能在本合同租赁期限届满前签署新一年度租赁合同的,乙方同意在双方签署新一年度租赁合同前,双方应按照本合同继续履行,同时,双方同意,在新一年度的房屋租赁合同签署生效后按新一年度签署的房屋租赁合同约定的租金和支付方式履行。

第十条 物品进出

甲方物品进库或出库时,乙方派人协助甲方工作人员共同完成,包括帮助协调铲车和吊车等。

第十一条 乙方责任

1、乙方应确保该房屋的性质和整体用途符合库房的要求,包括但不限于关于卫生、消防、人防和安全的所有要求。在租赁期限内,如果因任何主管机关就该房屋设施设备(包括但不限于消防设施)提出了任何书面整改要求,乙方应立即整改,若因此影响甲方使用该房屋的,乙方应向甲方提供同等条件的替代的库房供甲方使用,并赔偿甲方因此遭受的损失;若整改时间超过的 7 日的,甲方有权解除本合同,造成的任何损坏由乙方承担。

2、乙方向甲方提供合法、有效的《营业执照》复印件且加盖印章,作为本合同不可缺少的、与本合同具有同等法律效力的附件。

3、乙方负责提供房屋所需水源、电源、照明设施等基本设施,负责基本设施的正常维修和方便合理使用,并承担相应费用。

4、乙应在室内库房中提供保洁服务。

5、乙方应向甲方提供合理协助,防止其他租户(如有)侵犯甲方的合法权利。

6、乙方在任何时候均不得以任何理由将房屋内甲方的物品作为乙方债务或其他纠纷抵押用途。

7、乙方保证如实向甲方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等，及如实回答甲方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

第十二条 违约责任

1、租赁期间，除本合同另有约定外，任何一方违反本合同约定义务的，守约方均可向违约方发出书面催告通知；经催告后 7 日内仍不纠正的，守约方有权解除本合同，同时有权要求违约方按租金封顶总额的 10%支付违约金；给守约方造成损失的，支付的违约金不足弥补损失的，违约方还应赔偿造成的损失与违约金之间的差额部分。

2、租赁期间，非本合同约定的情况，任何一方擅自解除本合同，违约方应按租金封顶总额的 20%的标准向守约方支付违约金；若该违约金不足弥补守约方损失的，违约方还应赔偿损失。

3、甲方无正当理由延期支付本合同第五条约定的有关费用的，应按每日 0.1%的标准向乙方支付滞纳金。滞纳金以应付未付金额为限。

第十三条 本 合同终止、解除

1、合同期内，因不可抗力致使合同不能继续履行时，合同自行终止，双方互不承担违约责任。

2、甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一，且乙方履行了第一时间告知甲方的义务，合同终止，双方互不承担责任，并根据甲方实际使用房屋和场地的情况进行结算，但乙方需给予甲方合理的时间寻找新的租赁场地并给予甲方一定的补偿以及相应的协助：

- 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) 该房屋因自然原因毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

3、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除合同。如给甲方造成损失的，甲方有权要求赔偿：

- 1) 乙方交付的该房屋不符合《上海中国航海博物馆库房租赁费项目单一来源采购文件》或本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或乙方交付的房屋存在缺陷、危及甲方物品安全的，或乙方交付房屋损坏造成甲方财产损失，人身伤害的。
 - 2) 乙方或其代表进行的与该房屋有关的任何工程对该房屋的使用造成任何重大影响致使甲方无法正常使用的，且乙方未能在收到甲方通知要求终止该等重大影响后的十五（15）日内终止该等重大影响。
 - 3) 乙方未能在交付日前（或双方书面同意的任何延后日期（如适用）），向甲方交付该房屋。
 - 4) 乙方违反本合同约定的义务（包括违反任何一个条款、承诺、披露、保证的），在甲方书面通知期限内未纠正的。
- 4、如因甲方原因造成房屋主体结构严重损坏致使本合同目的无法实现的，乙方可书面通知甲方解除合同。如给乙方造成损失的，乙方有权要求赔偿。
- 5、甲方因自身原因不再租赁的，可以提前 30 日书面通知乙方的方式单方解除合同，并及时根据甲方实际使用的室内房屋和室外场地情况结清租金。

第十四条通知

- 1、本合同当事人之间发出的任何通知或联络应以书面形式按本合同首部列明的联系方式发出。任何一方联系方式如有变更须书面及时通知对方，否则均以本合同首部列明的联系方式为准。
- 2、对于任何通知或联络，如直接交付，在交付时视为收讫；如用传真，在发出后视为收讫，但应有收件人随后的书面确认；如果通过国内或国际快递方式邮寄，则在寄出后第 3 天被视作已送达；如用挂号信邮寄，在寄出 5 天后视为收讫。

第十五条其他

- 1、合同未尽事宜，甲乙双方应另行协商确定，并应签订书面补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。
- 2、对本合同的任何修改、增删，甲乙双方应协商确定，并应以书面形式作出，任何一方不得擅自更改本协议的条款。

3、甲乙双方如因合同发生任何争议，双方应协商解决，如协商不成，应依法向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

4、本合同自甲乙双方签署之日起生效。本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，具有相同的法律效力。

5、本合同附件作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。如本合同与本合同附件、附件与附件之间不一致，按甲方实际需求执行。

1) 《营业执照》复印件且加盖印章

2) 本项目单一来源谈判文件

3) 乙方提供的本项目投标文件

4) 房屋房地产权证复印件

5) 房屋范围示意图

[合同中心-补充条款列表]

(以下无正文，为双方签署页)

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）： 法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

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. 谈判程序

1.1 成立谈判评审小组；

1.1.1 采购人、采购代理机构将根据采购货物/服务的特点，依法组建谈判小组，其成员由技术、经济等方面专家和采购人的代表组成，其中外聘专家人数不少于谈判小组总人数的2/3。谈判小组对响应文件进行审查、质疑、评估和比较。

1.1.2 谈判小组履行下列职责：

- (1) 按谈判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谈判文件要求，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谈判文件。谈判文件应当明确规定谈判程序、谈判内容、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，直接谈判。谈判前，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件，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件。

2. 谈判要求

2.1 谈判小组所有成员与报价人进行谈判，谈判内容包括：要求提供的商务文件、技术文件等（如为多次报价时还包括竞标报价）。谈判文件有实质性变动的，谈判评审小组应当以书面形式通知所有参加谈判的报价人。

2.2 谈判小组与报价人进行谈判的内容，报价人除当场答复外，还应对谈判中所涉及的澄清、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谈判小组。否则以上资料视为无效报价。

2.3 谈判的结果以书面为准，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，经报价人和谈判小组确认后，替代响应文件中相应的内容，并构成谈判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 本次单一来源谈判小组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 如果谈判小组经过评审认为最低评标价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，谈判小组可以取消其被评定为成交报价人的资格。

3.3 政府采购主要政策：

(1) 中小企业划型标准按照《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）文的相关规定认定。

(2) 根据《财库〔2014〕68号》监狱企业视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策（监狱企业参加政府采购活动时，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）。

(3) 根据《财库〔2017〕141号》符合条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策。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) 参加政府采购活动的中小企业应当按“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〕”和《财库〔2017〕141号》规定提供《中小企业声明函》和《残疾人福利性单位声明函》。

(5) 对于列入政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单的产品，应根据财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定的实施政府优先采购和强制采购相关标准规范执行；采购的产品属于品目清单范围的，采购人及采购代理机构将依据国家确定的认证

机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

上述品目清单以最新公布内容为准，报价人须在响应文件中提供相应的证明材料。

若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。

若属于规定必须强制采购的节能产品，报价人须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，磋商小组须推荐符合强制节能要求产品的报价人为成交人，若报价人未提供相关节能产品认证证书，则作无效标处理。

（6）供应商提供的货物或服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

1) 货物采购项目：货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标，享受中小企业扶持政策。

注：货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

2) 服务采购项目：服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业按照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，享受中小企业扶持政策。

3.4 根据政府采购法律法规的有关规定，出现下列情形之一的，谈判评审小组将否决所有供应商的报价或取消采购活动：

（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）报价人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

（4）谈判小组经谈判、评议认为所有响应文件都不符合谈判文件要求的。

3.5 谈判小组将根据谈判采购项目的具体情况评定成交报价人。

第六部分

格式附件

第六部分 格式附件

附件 1

报价书（格式）

致 (采购人) :

根据贵方为_____项目（编号：_____）的谈判邀请，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）提交响应文件正本_____份、副本_____份和其他附件_____份。

全权代表宣布如下：

- (1) 我方针对本次项目的总报价详见开标一览表。
 - (2) 我方接受谈判文件中规定的合同条款的全部内容。
 - (3) 我方已详细研究了全部谈判文件,包括谈判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谈判文件的各项规定和要求,对谈判文件的合理性、合法性不再有异议。
 - (4) 报价有效期为报价截止之日起 90 个日历日。
 - (5) 我方按照谈判文件要求递交保证金人民币 元整。
 - (6) 如果在规定的报价截止时间后,我方在报价有效期内撤回报价,保证金将被贵方没收。
 - (7) 我方同意提供按照贵方可能要求的与报价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。
 - (8) 与本谈判有关的一切正式往来通讯请寄:

地址: _____ 邮编: _____

电话: 传真:

报价人名称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：

日期: 年 月 日

被授权人（签字）：

附件 2

法定代表人证明书（格式）

致 （采购人）：

兹证明 （姓名），现任我单位 职务。

附：法定代表人性别： 身份证号码：

统一社会信用代码： 单位类型：

经营范围：

报价人名称：（盖章）

日期： 年 月 日

提供法定代表人（身份证复印件）

附件 3

法定代表人委托书（格式）

致 （采购人）：

兹委托 （姓名），身份证号码： ，全权代表我公司参与 （项目名称、编号）的投标活动，受委托人由此所出具并签订的一切有关文件，我公司均予承认。

本授权书有效期： 年 月 日至 年 月 日

报价人名称： （盖章）

法定代表人： （签字或盖章）

被授权人： （签字）

提供被授权人（身份证复印件）

附件 4

报价一览表（格式）

报价人名称: _____

编号: _____

货币单位: 元 (人民币)

库房租赁费包 1

项目名称	总报价(总价、元)

注: 以上报价包含本项目产生的所有费用 (含税), 报价精确到小数点后两位。

报价人名称: (盖章)

法定代表人或其授权委托人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

附件 5

报价明细表（参考格式）

报价人名称: _____

编号: _____

货币单位: 元 (人民币)

--

(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) 该表中包含报价人认为完成本项目所需的所有费用, 各项费用须列出明细清单。合计

总计价应等于“报价一览表”中的报价总价。

报价人名称: (盖章)

法定代表人或授权委托人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

附件 6

服务报告

包括但不限于以下内容：

1. 库房情况等；
2. 服务方案
3. 相关制度及措施
4. 拟投入人员；
5. 应急预案；
6. 履约能力；

按照单一来源谈判文件要求提供的其他技术性资料以及报价人认为需要说明的其他事项。

附件 6-1

拟派项目经理情况表（格式）

项目名称：

1. 一般情况					
姓名		年龄		技术职务	
职务		本合同中拟任职务		为报价人服务时间	
学历/专业					
所获证书					
2. 经历					
年份	负责过的项目经理 (类型金额)		该项目中任职		备注

注：

1. 应提供相关证明材料（相关证书复印件）。

2. 项目经理一旦确定，成交后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

附件 6-2

拟派本项目技术人员情况表（格式）

序号	姓名	职位	学历及学位	技术职称及证书编号	其他证书持证情况	本项目中担任职务	类似项目经验	备注
1								
2								
3								
4								
...								

注：

1. 应提供相关证明材料（相关证书复印件）；
2. 项目组技术人员一旦确定，成交后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

附件 6-3

2023 年 1 月至今的类似项目业绩和经验情况一览表

报价人名称: _____

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: 报价人须提供上述项目合同复印件作为证明材料。

报价人名称: (盖章)

法定代表人或其授权委托人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

附件 7

资格证明文件

目录

- 1、营业执照或法人登记证书等；
- 2、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- 3、中小企业声明函；
- 4、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- 5、具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
- 6、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；
- 7、如以分支机构（分公司/分所等）名义报价的，须提供总公司（总部/总所等）授权函；
- 8、根据本单一来源谈判文件采购需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采购人及买方使用，并据此进行评价和判断，确定报价人的资格和履约能力。

附件 7-1

报价人资格声明函

致 (采购人) :

关于贵方_____年____月____日_____项目的
谈判邀请，本签字人愿意参加谈判，并证明提交的下列文件和说明是有效和真实的。
的。

- 1、营业执照或法人登记证书等；
 - 2、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
 - 3、中小企业声明函；
 - 4、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
 - 5、具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
 - 6、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；
 - 7、如以分支机构（分公司/分所等）名义报价的，须提供总公司（总部/总所等）授权函；
 - 8、根据本单一来源谈判文件采购需求还需提供的其他证明文件。

本签字人确认谈判文件中关于资格的一切说明都是真实的、准确的。

报价人名称（盖章）：

本资格声明函授权代表 (签字):

附件 7-2

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。

报价人名称: (公章)

日期:

附件 7-3

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

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。)

法定代表人或其授权委托人: (签字或盖章)

报价人名称: (公章):

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 8

中小企业声明函（服务类格式）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（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_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
2. （标的名称），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_____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（2025年7月1日至2026年6月30日）度数据，无上一年（2025年7月1日至2026年6月30日）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各类所有制和各种组织形式的企业、个体工商户。

（2）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，并依法承担相应责任。

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。

附件 9

残疾人福利性单位声明函（如有）

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。

单位名称（盖章）：

日期：

说明：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。
如报价人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

附：《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》

享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

- (1) 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- (2) 依法与安置的每位残疾人签订了一年（2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日）以上（含一年（2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日））的劳动合同或服务协议；
- (3) 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- (4) 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- (5) 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

供应商书面声明

致: _____ (采购人)

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条 “单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”

特此声明。

报价人名称（公章）:

法定代表人或授权委托人: (签字或盖章) _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日