

项目编号：310112000250902132520-12269836

2025 年闵行开发区建设管理运营服务

单一来源采购文件

采购人：上海市闵行区经济委员会

采购代理机构：上海申莘建设工程造价咨询有限公司

2025年11月27日

二〇二五年十一月

2025年11月27日

目 录

第一章 单一来源采购邀请函	3
第二章 供应商须知前附表	6
第三章 供应商须知	13
第四章 合同条款	24
第五章 项目采购需求	29
第六章 附件（响应文件格式）	29
第七章 协商办法及标准	43

第一章 单一来源采购邀请函

上海申莘建设工程造价咨询有限公司受上海市闵行区经济委员会的委托，经主管部门的批准对下列服务进行单一来源采购。现邀请已满足供应商上海闵行联合发展有限公司参加协商。

一、采购项目名称、资质要求及其他主要内容

项目名称：2025 年闵行开发区建设管理运营服务；

项目主要内容：对闵行开发区的开发、经营、促进上海市与国际间的经济技术合作、加速上海市的现代化建设服务等；

财政预算：2654.27 万元

采购服务期限为：1 年。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：落实绿色建筑、绿色建材，绿色包装，节能产品，环境标志产品，中小企业，监狱企业，残疾人福利性单位，不发达、少数民族地区的企业，促进自主创新产业发展，支持脱贫攻坚等
3. 未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

4. 本项目的特定资格要求：

- 1) 投标人必须是中国境内注册的独立法人、其他组织或者自然人；
- 2) 本项目**不允许**联合体投标

三、获取单一来源采购文件

时间：2025-11-28 至 2025-12-03，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 00:00:00~12:00:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

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

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间 2025-12-04 09:30:00（北京时间）

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

五、递交响应文件截止时间和协商开始时间：

(1) 提交投标文件截止时间：2025-12-04 09:30:00（北京时间）。逾期递交的响应文件恕不接受。

(2) 响应文件递交协商地点：上海申莘建设工程造价咨询有限公司（闵行区莘松路 380 号 9 楼）

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

六、协商时间：同递交响应文件截止时间

协商地点：闵行区莘松路 380 号 9 楼

七、联系方式：

采购人：上海市闵行区经济委员会

地址：沪闵路 6558 号

联系人：郭芳颖

联系电话：64300789

采购代理机构：上海申莘建设工程造价咨询有限公司

地址：上海市闵行区莘松路 380 号 9 楼

联系人：徐三鼎

联系电话：64985238

传真：64888687

第二章 供应商须知前附表

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

序号	内容提要	说明与要求
1	项目名称	2025 年闵行开发区建设管理运营服务
2	项目编号	310112000250902132520-12269836
3	采购方式	单一来源
4	*响应文件签收	<p>1、供应商在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”等有关内容和操作要求办理。</p> <p>2、供应商应在响应文件提交截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知采购代理机构进行签收，并及时查看采购人在电子采购平台上的签收情况，打印签收回执，以免因临近响应文件提交截止时间上传造成采购代理机构无法在响应文件开启前完成签收的情形。未签收的响应文件视为投标未完成。否则，造成供应商的投标失败，后果由供应商自行承担。</p> <p>3、对已完成上传投标的项目进行撤销或重新修改，在“投标管理”菜单中点击左侧导航“已完成投标”内，勾选当前项目的包且投标状态显示为待签收的，点击“撤销”按钮，并进行确认即可。如投标状态显示为“签收成功”的，须联系采购代理机构项目业务员，进行撤销签收后，再进行撤标操作。</p>
5	采购人	<p>采购人：上海市闵行区经济委员会</p> <p>地址：沪闵路 6558 号</p> <p>联系人：郭芳颖</p> <p>联系电话：64300789</p>
6	采购代理机构	<p>采购代理机构：上海申莘建设工程造价咨询有限公司</p> <p>地址：上海市闵行区莘松路 380 号 9 楼</p> <p>联系人：徐三鼎</p> <p>电话：64985238</p> <p>传真：64888687</p>
7	使用地点	闵行区
8	项目采购资金	详见单一来源采购邀请函
9	最高限价	详见单一来源采购邀请函
10	采购范围	涵盖本项目采购内容能投入正常使用的所有工作。
11	服务期限要求	详见单一来源采购邀请函
12	应谈保证金	本项目 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 收取应谈保证金

		<p>应谈保证金的金额：<u>0</u> 万元；</p> <p>递交形式：网上支付、贷记凭证或电汇方式；</p> <p>递交时间：提交响应文件截止前，以支付凭证上的递交单位和日期为准。</p> <p>收款单位：上海申莘建设工程造价咨询有限公司</p> <p>帐户：076321-98400154740006311</p> <p>开户行：浦发银行闸北支行</p>
13	履约保证金	<p><input type="checkbox"/>提供，履约保证金的形式：银行保函</p> <p>履约保证金的金额：中标价的 10%。（注：履约保证金不超过中标合同金额的 10%）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不提供</p>
14	合同履约地点	闵行区
15	合同履约完毕交接方式	出卖人送货（合同标的）到买受人所在地，履行相应的合同义务，由买受人验收并签字认可后交接完毕。
16	资金来源	财政预算
17	供应商资格要求	详见单一来源采购邀请函
18	联合体投标	详见单一来源采购邀请函
19	响应文件有效期	响应文件提交截止期结束后 <u>90</u> 日历天
20	现场踏勘	自行踏勘
21	书面提问 截止时间、地点	疑问提出及答复的方式，均按《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）的相关规定执行。
22	单一来源采购文件澄清会	<p>疑问提出及答复的方式，均按《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）的相关规定执行。</p> <p>答疑会：本项目 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 召开答疑会</p>
23	协商办法	详见第六章协商办法及标准
24	是否授权协商小组确定成交供应商	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
25	响应文件递交截止时间	详见单一来源采购邀请函
26	响应文件开启地点及时间	详见单一来源采购邀请函
27	签到解密	<p>1. 响应文件提交截止，电子采购平台显示开启标室后，主要流程为签到、解密。每一步骤均应按照电子采购平台的规定进行操作。供应商进行签到操作，供应商签到完成后，由采购人解除电子采购平台对响应文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。签到和解密的操作时长分别为半小时，供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的供应商，其投标将作无效标处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完</p>

		成签到或解密的除外。 2. 如电子采购平台开启标室程序有变化的，以最新的操作程序为准。
28	响应文件递交	按《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22号）的相关规定提交电子响应文件。
29	合同签约地点	上海市闵行区
30	其他	凡电子响应文件中需要供应商提供上传证明文件及资料的，均为原件的扫描件，彩色原件须提供彩色扫描件。 响应文件中签字盖章中需法定代表人或负责人签字的，为企业性质是独立法人的法定代表人或其他组织的负责人。
31	中小企业划分标准所属行业	本项目对应的中小企业划分标准所属行业： <u>（十三）房地产开发经营。</u>
32	项目类别定义： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 工程 <input type="checkbox"/> 货物 各级人民政府财政部门是负责政府采购监督管理的部门，依法履行对政府采购活动的监督管理职责。当其他文件就“项目类别”定义与财政部门颁布的《政府采购集中采购目录》有冲突时，以财政部门文件为准。	
33	电子投标特别提醒 请供应商至“上海政府采购网（ http://www.zfcg.sh.gov.cn ）”——“操作须知”下载投标工具。电子投标软件平台帮助电话：95763	
34	供应商资格要求	<p>《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定供应商参加政府采购活动应当具备下列条件（包括联合体各方）：</p> <p>（一）具有独立承担民事责任的能力；</p> <p>（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p>（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p>（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；</p> <p>（六）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>响应文件必须提供下列资料：</p> <p>1. 供应商身份证明：法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；</p> <p>2. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；</p> <p>3. 履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料： 供应商必须具备履行合同的设备和专业技术能力。</p> <p>4. 参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；</p> <p>（1）重大违法记录指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。</p> <p>（2）根据财库【2022】3号明确，较大数额罚款认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。</p> <p>5. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料： 本项目要求的由政府行政许可机构颁布的资质资格证明文件；</p> <p>6. 未被政府采购监管部门处罚并在处罚有效期内被禁止参加政府采购（详见《供应商</p>

	<p>声明函》对该项要求）（格式详见附件）。</p> <p>7. 其它资格要求：</p> <p>1) 供应商被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；</p> <p>2) 本项目公告中注明的其他资格要求。</p>
35 政策功能	<p>1. 节能产品、环保产品</p> <p>（1）列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购。</p> <p>（2）投标产品属于强制采购的，供应商应当在响应文件中承诺其投标产品具有国家确定的认证机构出具并处于有效期之内的节能产品认证证书，否则视为非实质性响应，符合性审查不予通过。</p> <p>2. 强制性产品认证管理规定</p> <p>若投标产品属于“中国强制性产品认证”（3C认证）范围（包括电线电缆、家用和类似用途设备、音视频设备、信息技术设备、照明电器、电信终端设备、防盗报警产品、安防实体防护产品等类别，详见http://www.cnca.gov.cn），则必须承诺投标产品符合3C认证，否则视为非实质性响应，符合性审查不予通过。</p> <p>3. 残疾人福利性单位（格式详见附件）</p> <p>根据财政部、民政部、中国残疾人联合会印发《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）精神，本次采购执行残疾人福利性单位相关政策：</p> <p>（1）本项目非专门面向残疾人福利性单位采购。</p> <p>（2）残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。</p> <p>（3）残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>4. 中小企业（格式详见附件）</p> <p>根据财政部工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）精神，响应文件中未出具《中小企业声明函》的，视为未提供《中小企业声明函》，不享受中小企业扶持政策。中小企业对其声明内容的真实性负责，声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标（成交），依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。</p> <p>5. 监狱企业</p> <p>根据《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号文）精神，本次采购执行以下规则：</p> <p>监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。在响应文件中未提供证明文件的，视为非监狱企业。</p>
36	响应文件非中文文字的处理

	响应文件中若含有非中文文字的资料，该资料需由具备工商注册认证资格的翻译公司出具翻译文字并盖章（原件），否则，非中文文字的资料不予认可。
37	进口产品 本项目 <input type="checkbox"/> 允许采购进口产品 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许采购进口产品 若无财政针对本项目允许采购进口产品批复，供应商提供的产品若为进口产品，根据财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号）精神，将作为无效响应文件处理。所谓进口产品是指通过中国海关验收进入中国境内且产自关境外的产品。
38	产品说明书缺失或与投标技术参数描述不一致 针对货物及工程、服务项目中的整机或主要设备采购，为了核实响应文件关于设备参数描述的准确性，提供专家评判依据，响应文件除应提供投标产品型号与其技术参数的描述外，同时还应提供生产厂商发布的产品说明（宣传）文件原件扫描件（包括产品官方网站发布的产品信息打印件），并用彩色笔在产品说明（宣传）文件上圈出投标产品的型号与技术参数。
39	开标一览表 1、响应文件开启时仅对本项目《开标一览表》的内容进行唱标，单一来源采购文件另有要求的从其规定。 2、依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》[财政部第87号令]规定，响应文件开启时，响应文件中开标一览表(报价表)内容与响应文件中明细表内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准。响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。 3、请供应商在“开标一览表”内务必填写正确的大写金额，可以补救因报价金额“单位”差错造成的错误。
40	供应商询问 供应商询问：供应商对采购文件存有疑问的，应及时向采购人或者采购代理机构询问沟通。 询问方式：以书面形式（必须加盖供应商单位公章）传真至 021-64888687，传真后电话联系采购代理机构联系人
41	需求解决方案负偏离接受程度 带星号“★”指标不接受负偏离。
42	签订合同 1、成交供应商与采购人应当在《成交通知书》发出之日起30日内签订政府采购合同，所签订的合同不得对单一来源采购文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。 2、政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%。
43	政府采购合同签订须注意的问题 合同法定必备条款内容：1 当事人的名称或者姓名和住所；2 标的；3 数量；4 质量；

	5 履行的时间，地点及方式；6 价款或报酬；7 违约责任；8 解决争端方法的约定条款。
44	<p>合同主要条款与成交响应文件的关系</p> <p>合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与单一来源采购文件和成交供应商的响应文件的内容一致。采购人和成交供应商不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。合同的标的、价款、质量、技术参数、履行期限等主要条款与单一来源采购文件和成交供应商的响应文件的内容不一致的，以单一来源采购文件和成交供应商的响应文件的内容为准。</p> <p>《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》规定：中标（成交）通知书对采购人和中标（成交）供应商均具有法律效力。中标（成交）通知书发出后，采购人改变中标（成交）结果的，或者中标（成交）供应商放弃中标（成交）项目的，应当依法承担法律责任。</p> <p>采购人与中标（成交）供应商应当在中标（成交）通知书发出之日起三十日内，按照单一来源采购文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订合同。</p> <p>签订的合同不得对单一来源采购文件和成交供应商响应文件作实质性修改，若成交供应商成交价≠合同总价，合同无效。</p> <p>采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。若有订立背离合同实质性内容的协议，该协议无效。</p>
45	<p>文件解释权优先顺序</p> <p>本项目文件解释权优先顺序：①单一来源采购文件、②响应文件、③合同前按时间排序的符合法规的补充文件、④合同后按时间排序的符合法规的补充文件、⑤合同。</p> <p>不论响应文件和合同及补充协议有关内容是否对本条款有遗漏、修改、补充、变更或否决，本条款始终为合同及本合同补充协议履行全过程的约束性、不可更改性条款。供应商递交响应文件的行为视作为已认可并实质性响应本条款的规定。</p>
46	<p>投标产品型号不是合同履约与验收的必要依据</p> <p>投标产品型号是供应商为满足单一来源采购文件相关技术参数时作出的符号选择。协商小组对响应文件的认可，是对响应文件承诺的产品相关技术参数的认可，并不构成对投标产品型号的认可。</p> <p>无论合同条款如何描述，投标产品型号始终不成为合同履约与验收的必要依据，合同履约与验收以响应文件承诺的相关技术参数为准。</p> <p>当履约产品型号实际所涵盖的技术参数与响应文件承诺的相关技术参数不一致时，成交供应商必须另选型号，其实际所涵盖的技术参数等于或优于响应文件承诺的相关技术参数的其他产品。若出现上述情况，且成交供应商拒不改正的，或将以欺诈论处。</p> <p>不论响应文件和合同及补充协议有关内容是否对本条款有遗漏、修改、补充、变更或否决，本条款始终为合同及本合同补充协议履行全过程的约束性、不可更改性条款。供应商递交响应文件的行为视作为已认可并实质性响应本条款的规定。</p>
47	合同验收

	<p>有国家标准的按国家标准执行；没有国家标准而有专业（部）标准的，按专业（部）标准执行；没有国家标准、专业（部）标准的，按企业标准执行。没有上述标准的，或虽有上述标准，但需方有特殊要求的，按供需双方在合同中商定的技术条件、样品或补充的技术要求执行。</p> <p>采购人或者其委托的采购代理机构应当组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。</p> <p>发生合同纠纷时，请参照合同相关条款解决。</p>
48	若单一来源采购文件中的其他文字与本前附表不一致的，以本前附表为准。
49	若单一来源采购文件中的文字内容与法律法规的强制性规范、禁止性规定有冲突的，以法律法规为准。
50	<p>招标代理费：</p> <p>1、本项目招标代理费金额为：<u>8.5</u>万元；由中标（成交）单位支付。</p> <p>2、递交形式：银行托付（转账）</p> <p>3、收款单位：上海申莘建设工程造价咨询有限公司</p> <p>4、公司帐户：87283022240101206073</p> <p>5、开户行：中国民生银行闵行支行</p> <p>6、招标代理服务收费标准：国计委计价格(2002)1980号招标代理服务收费标准。</p>
51	若单一来源采购文件中的其他文字与本前附表不一致的，以本前附表为准。涂黑“■”标识为选定项。

第三章 供应商须知

一、说明

1. 资金来源

1.1 财政预算。

2. 采购人、采购代理机构、采购方及合格的供应商

2.1 采购人：上海市闵行区经济委员会

2.2 采购代理机构：上海申莘建设工程造价咨询有限公司。

2.3 采购方：采购方是指采购人和采购代理机构。

2.4 合格的供应商

1) 经批准的单一来源采购供应商。

2) 供应商必须向采购代理机构领取单一来源采购文件并登记备案，未向采购代理机构领取单一来源采购文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加应谈。

3) 经协商小组协商，认定合格的供应商。

3. 合格的服务

3.1 合同中提供的所有有关服务，均应来自上述 2.4 条款所规定的合格供应商。

3.2 服务系指单一来源采购文件规定的供应商须承担的管理服务，如提供必要的人员、管理、照看、看管、保险、以及其他类似的义务。

4. 应谈费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加应谈有关费用。不论协商的结果如何，采购方均无义务和责任承担这些费用。

二、单一来源采购文件

5. 单一来源采购文件的构成

5.1 单一来源采购文件包括下列内容：

第一章单一来源采购邀请函

第二章供应商须知前附表

第三章供应商须知

第四章政府采购供应商不良行为内容

第五章合同条款

第六章项目采购需求

第七章附件（响应文件格式）

第八章协商办法及标准

6. 单一来源采购文件的澄清

- 6.1 供应商对单一来源采购文件如有疑点要求澄清，应在前附表书面疑问截止以前以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构对供应商的澄清要求均以书面形式予以答复，同时将书面答复发给每个领取单一来源采购文件的供应商（答复中不包括问题的来源）。

7. 单一来源采购文件的修改

- 7.1 在提交首次响应文件截止期前的任何时候，无论出于何种原因，采购代理机构可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对单一来源采购文件进行修改，修改的内容为单一来源采购文件的组成部分。
- 7.2 单一来源采购文件的修改将以书面形式通知所有领取单一来源采购文件的供应商，并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。
- 7.3 为使供应商准备响应文件时有充分时间对单一来源采购文件的修改部分进行研究，采购代理机构可按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购非招标采购方式管理办法》相关规定适当延长提交首次响应文件截止期。并以书面形式通知所有领取单一来源采购文件的供应商。
- 7.4 对于在协商过程中，协商小组根据与供应商协商情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、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。对采购文件作出的实质性变动是采购文件的有效组成部分，协商小组应当及时以书面形式同时通知参加协商的供应商。参与协商的供应商授权代表应该对变动的内容在协商小组规定的时间内予以响应（重新提交响应文件），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。

三、响应文件的编制

8. 编制要求

8.1 供应商应认真阅读单一来源采购文件的所有内容,按单一来源采购文件的要求提供响应文件,并保证提供的全部资料的真实性,以使其应谈对单一来源采购文件作出实质性响应,否则,其应谈将被拒绝。

8.2 协商的语言

供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关协商的所有来往函电均应以中文书写。

8.3 响应文件的分类:

按照《政府采购非招标采购方式管理办法》相关规定,首次响应文件为在提交首次响应文件截止期前密封提交的响应文件。重新提交响应文件为在协商过程中,供应商应当按照采购文件的变动情况和协商小组的要求重新提交的响应文件。

9. 首次响应文件构成

9.1 供应商编写的响应文件应包括下列部分:

1. 应谈函
2. 应谈报价一览表
3. 法定代表人授权书
4. 资格证明文件(按照本须知第 13 条要求及第七章提供的资格证明文件格式编制)
5. 资格声明函
6. 单一来源采购技术方案(按照单一来源采购文件第七章提供的格式填写)

10. 首次响应文件格式:

10.1 供应商应按本须知第9条的内容与要求和单一来源采购文件第七章提供的格式编写其响应文件,供应商不得缺少或留空任何单一来源采购文件要求填写的表格或提交的资料。

10.2 供应商应将响应文件按本须知第9条规定的顺序编排、并应编制目录、逐页标注连续页码,并装订成册。

11. 应谈报价

11.1 供应商对每种方案只允许有一个报价,同一方案采购人不接受有任何选择的报

价。

11.2 供应商根据本须知第 9.1.2 条的规定将应谈报价分成几部分，只是为了方便采购方对响应文件进行比较，并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权力。

11.3 供应商不得以低于成本的报价竞标。

11.4 本次报价应针对采购人提出的所有服务，采购人不接受部分或不完整服务报价的应谈。

11.5 本次采购服务期限为 1 年，本项目总财政预算 2654.27 万元。鉴于项目审批下拨款项的特殊性，报价时按照此金额报价，未报或不等于此金额的，均做不实质性响应单一来源采购文件处理。

11.6 本次采购成交价即为合同价。最终支付的合同价款以政府审批实际下拨款项为准。

12. 应谈货币

12.1 供应商提供的服务一律用人民币报价。

13. 证明供应商合格和资格的文件

13.1 供应商应提交证明其有资格参加应谈和成交后有能力履行合同的文件，并作为其响应文件的一部分。

13.2 供应商提交的合格性证明文件应使采购方满意，供应商在应谈时应符合本须知第 2.4 条的规定。

13.3 供应商提交的证明其成交后能履行合同的资格证明文件应使采购方满意，即格式（第七章附件四、资格证明文件格式）。

14. 协商保证金

14.1 供应商应提交“供应商须知前附表”规定数额的协商保证金，并作为其应谈的一部分。

14.2 协商保证金是为了保护采购方免遭因供应商的行为而蒙受损失。采购方在因供应商的行为受到损害时可根据本须知第 14.6 条的规定没收供应商的协商保证金。

14.3 协商保证金的货币为人民币，并采用下列任何一种形式：

1) 银行转账；

14.4 凡没有根据本须知第 14.1 和 14.3 条的规定随附协商保证金的应谈，将被视为

非响应性应谈予以拒绝。

14.5 未成交供应商的协商保证金，采购代理机构将在采购人与成交供应商签订合同后 5 个工作日内，原额退还供应商。

14.6 下列任何情况发生时，协商保证金将被没收：

- 1) 供应商在单一来源采购文件中规定的协商有效期内撤回其响应文件；或
- 2) 成交供应商在规定期限内未能根据本须知第 29 条规定签订合同；

15. 协商有效期

15.1 协商应自本须知第 21.1 条规定的提交响应文件截止之时起，并在“供应商须知前附表”中所述时期内保持有效。**协商有效期不足的应谈将被视为非实质性响应性应谈而予以拒绝。**

15.2 特殊情况下，在原协商有效期截止之前，采购代理机构可要求供应商同意延长协商有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可拒绝采购代理机构的这种要求，其协商保证金将不会被没收。接受延长协商有效期的供应商将不会被要求和允许修正其应谈，而只会被要求相应地延长其协商保证金的有效期。在这种情况下，本须知第 14 条有关协商保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

16. 首次响应文件的制作和签署

16.1 供应商应准备一份响应文件正本和“供应商须知前附表”中规定数目的副本，每套响应文件须清楚地标明“正本”“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。

16.2 响应文件的正本需打印，并由供应商或经正式授权的代表在响应文件上签字。响应文件的副本可采用正本的复印件。

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

16.4 供应商必须按照本单一来源采购文件给定的响应文件格式编制响应文件，以 A4 纸大小为标准装订成册并自编目录及页码。如有资质证明文件或宣传资料彩页等材料而无法编制页码的，可用不退色的墨水笔按顺序填写，但字迹必须清晰可认，不可潦草。由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到而被视为无效应谈等不利后果由供应商自行承担。

16.5 供应商在响应文件及相关文件的签订、履行、通知等事项书面文件中的单位盖

章、印章、公章等处均仅指与当事人名称全称相一致的标准公章，不得使用其他形式（如带有“专用章”等字样）的印章，否则将被视为无效。

17. 重新提交响应文件的制作和签署

17.1 重新提交响应文件的编制：在协商过程中，供应商应当按照采购文件的变动情况和协商小组的要求重新提交响应文件，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。

17.2 重新提交响应文件的份数：书面一份。

四、首次响应文件的密封和递交

18. 首次响应文件的密封和标记

18.1 供应商应将响应文件正本、所有的副本密封装在信封或包装箱中。

18.2 信封或包装箱均应：

- 1) 注明供应商名称、地址、项目名称、招标编号。
- 2) 在封口上骑缝处加盖法人单位印章。

18.3 如果外层信封或包装箱未按本须知第 18.2 条要求加写标记和密封，采购代理机构对误投或过早启封概不负责。

19. 提交首次响应文件截止期

19.1 供应商应在不迟于“供应商须知前附表”中规定的截止日期和时间将响应文件递交至采购代理机构，递交地点应是“供应商须知前附表”中指定的地址。

19.2 采购代理机构可以按本须知第 7 条规定，通知修改单一来源采购文件适当延长提交首次响应文件截止期。在此情况下，采购代理机构、采购人和供应商受提交首次响应文件截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

20. 迟交的首次响应文件

20.1 采购代理机构将拒绝接收在投标截止期后送达的任何响应文件，截止期后收到的邮寄应谈文件将原封退回。

21. 响应文件的修改与撤回

21.1 供应商在递交响应文件后，可以修改或撤回其应谈，但供应商必须在规定的提交首次响应文件截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。

21.2 供应商的修改或撤回通知应按本须知第 18 条规定编制、密封、标记和递交。

21.3 在提交首次响应文件截止期之后，除协商程序允许外，供应商不得对其应谈做任何修改。

21.4 从提交首次响应文件截止期至供应商在响应文件中确定的协商有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其应谈，否则其协商保证金将按照本须知第 14.6 条的规定被没收。

五、协商程序

22. 开标

22.1 采购代理机构在“供应商须知前附表”中规定的日期、时间和地点组织单一来源采购。开标时邀请供应商的法定代表人或其授权委托人（以下简称供应商代表）参加。参加协商的供应商代表应签名报到，并提交身份证明文件（22.1.1）以证明其出席。

22.1.1 供应商身份证明文件：

1) 供应商代表为法定代表人本人：“法定代表人证书”（或“法定代表人身份证明书”）

2) 供应商代表为法定代表人授权委托人：“法定代表人授权委托书”及有效居民身份证证明的原件。

3) 供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

22.2 协商时，协商小组所有成员应当集中与单一供应商进行协商。

22.3 首次响应文件有下列情况之一的，采购人不予受理：

1) 首次响应文件未按规定密封的；

2) 逾期送达的或未送达指定地点的；

23. 协商

23.1 协商小组

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

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

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

23.2 协商方法：详见第八章协商办法及标准

23.3 响应文件的澄清

23.3.1 在协商期间，协商小组可要求供应商对其响应文件中含义不明确的内容作必要的澄清或说明，但澄清或说明不得超出响应文件的范围或改变响应文件实质性内容。有关澄清的要求和答复均应以书面形式提交，澄清的内容为响应文件的组成部分。

23.4 首次响应文件的初审（符合性检查）

23.4.1 协商小组将审查响应文件是否完整、资格证明文件是否齐全，协商保证金是否合格、有无计算上的错误等。

23.4.2 协商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。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

23.4.3 协商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。

23.4.4 算术错误将按以下方法更正：若单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修改总价；若用文字表示的数值与用数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准。如果供应商不接受对其错误的更正，其应谈将被拒绝。

23.4.5 在详细协商之前，根据本须知第 22.4.6 条的规定，协商小组要审查响应文件是否实质上响应了单一来源采购文件的要求。实质上响应的应谈是没有重大偏离的应谈，对关键条文的偏离、保留或反对将被认为是实质上的偏离。重大偏离或保留系指影响到单一来源采购文件规定的服务范围、服务时间、质量和性能或限制了采购人和供应商的权利和义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其他提交实质性响应单一来源采购文件的供应商的公平竞争地位。协商小组决定应谈的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

23.4.6 实质上没有响应单一来源采购文件要求的首次响应文件将被否决。供应商不

得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其响应文件成为实质上响应的应谈。如发现下列情况之一的，经协商小组确认，其递交的首次响应文件将被否决：

- 1) 响应文件无单位盖章或法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章的；或签字人无法定代表人有效授权书的；
- 2) 未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认；
- 3) 协商有效期不满足单一来源采购文件要求的；
- 4) 应谈报价出现重大偏差，或低于成本价报价并经评委会确认的；

23.5 响应文件的详细协商

23.5.1 协商小组将按照本须知第 23.4 条规定，只对确定为实质上响应单一来源采购文件要求的应谈进行详细协商。

23.5.2 细微偏差是指响应文件在实质上响应单一来源采购文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些漏项或者不完整不会对其他供应商造成不公平的结果。细微偏差不影响响应文件的有效性。

23.5.3 协商过程中，协商小组认为有必要，可以要求供应商在规定时间内对应谈报价中不明确的内容做出书面说明或提供相关证明材料，其说明或证明材料不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容，不能影响任何供应商相应的名次排列。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由协商小组具体认定。

23.5.4 详细协商即以单一来源采购文件为依据，对所有实质上响应的应谈分别从“技术”和“价格”两个方面进行协商（详见第八章协商办法和标准）。

23.5.5.1 技术协商：主要协商（但不限于）以下方面内容：

- 1) 供应商对单一来源采购文件第六章“项目采购需求”的响应程度；
- 2) 服务承诺措施及保证；
- 3) 公司整体实力、获奖情况、财务状况及业绩和经验。

23.5.5.2 价格协商：

协商小组对各供应商的应谈报价按照单一来源采购文件的要求，最后报价是协商小组价格协商的依据。

供应商的响应文件必须包含单一来源采购文件“项目采购需求”中的所有内容。

23.5.6 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的前提下，与供应商商定合理的成交价格，确定成交供应商。

23.6. 成交供应商的确定

采购人应当在收到协商情况报告后 5 个工作日内，根据质量和服务均能满足单一来源采购文件实质性响应要求且价格合理的原则确定成交供应商。

24. 与采购代理机构、采购人和协商小组的接触

24.1 除本须知第 23 条的规定外，从提交首次响应文件截止之日起至授予合同期间，供应商不得就与其应谈有关的事项与采购代理机构、采购人以及协商小组成员接触。

24.2 供应商试图对采购代理机构、采购人和协商小组的协商、比较或授予合同的决定进行影响，都可能导致其应谈被拒绝。

六、授予合同

25. 合同授予标准

25.1 除第 26 条的规定之外，采购方将把合同授予被确定为根据质量和服务均能满足单一来源采购文件实质性响应要求且价格合理的供应商。

26. 接受和拒绝任何或所有应谈的权力

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

- （一）因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）报价超过采购预算的。

27. 成交通知书

27.1 成交供应商确定后，采购代理机构将向成交供应商发出成交通知书。向未成交的其他供应商发出未成交结果通知书。

27.2 成交通知书是合同的一个组成部分。

28. 签订合同

28.1 成交供应商在收到采购代理机构的成交通知书后三十（30）天内，应按单一来

源采购文件的要求与采购人签订合同。

七、其他

29. 诚信要求

29.1 根据闵行区有关管理部门的规定，若发现政府采购供应商有附件中所列不良行为的，将报请有关部门处理。

29.2 在合同履约过程中，成交供应商若发生企业破产、未取得行政许可、经营不善等原因不能履行合同约定，则采购人有权终止合同，并保留重新采购的权利。

第四章 合同条款

包1合同模板：

合同编号：[合同中心-合同编码]

政府采购合同

项目名称：2025 年闵行开发区建设管理运营服务

甲 方：[合同中心-采购单位名称]

上海闵行经济技术开发区管理委员会

乙 方：[合同中心-供应商名称]

签订地点：上 海 市 闵 行 区

签订日期：20 25 年 月

甲方：[合同中心-采购单位名称_1]

上海闵行经济技术开发区管理委员会

乙方：[合同中心-供应商名称_1]

甲方、乙方以下单独称为“一方”或“各方”，统称为“双方”。

鉴于，上海闵行经济技术开发区（以下简称“闵行开发区”）系国家级经济技术开发区，经过十几年的发展，取得了卓越的成绩。为进一步推进闵行开发区成果产业特色建设，增强上海市闵行区的综合竞争力，经甲乙双方充分协商本着公平合理、紧密合作、互惠互利的精神，就2025年闵行开发区建设管理运营服务达成如下协议：

一、合同双方主体资质

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

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

3、合同金额：[合同中心-合同总价大写]（¥[合同中心-合同总价]元整）

二、服务区域

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

三、服务内容

管委会授权乙方全面负责区域内建设管理运营服务，具体包括：

根据招标文件的规定，闵行开发区建设管理运营服务的具体服务内容包括：

1、根据闵行开发区的战略规划和产业定位，做好区域内建筑、道路、桥梁、绿化、河道等基础设施、公共事务服务及公共设施的整体规划设计、建设、运营管

理工作。

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

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

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

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

(5) 其他日常公共事务服务、基础设施及公共设施维护工作。

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

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

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

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

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

7、 开展区区合作及结对帮扶等工作。

-
- 8、 做好闵行开发区防台防汛等公共安全与维护稳定的应急准备工作。
 - 9、 积极推动闵行开发区党建工作。
 - 10、 闵行开发区内建设管理运营过程中其他工作。

四、服务期限

本协议项下的服务期限为【~~合同中心-合同有效期~~】年，自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。

五、权利与义务

1、甲方的权利与义务

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

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

1.3 管委会按协议条款向乙方支付相关费用。

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

2、乙方的权利义务：

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

2.2 乙方应根据实际服务内容制定各类管理办法或服务细则。

2.3 接受管委会及政府职能部门对乙方的考核，并积极实施各项工作。

六、服务费及支付

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

2、特殊情形下，可对本条约定支付时间另行协商。

3、本协议最终支付的合同价款以政府审批实际下拨款项为准。

七、违约责任

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

2、如遇政策调整等不可抗力因素，甲乙双方友好协商。

八、其他

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

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

3、本协议一式陆份，三方各执两份，自双方签字盖章之日起生效，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

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

法人代表：[合同中心-供应商法人姓名]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

第五章 项目采购需求

一、项目背景

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

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

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

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

2017 年 7 月，闵行开发区西区建设启动，扩区面积 1.14 平方公里。

闵行开发区始终坚定不移发展实体经济、坚定推动经济转型升级，3.5 平方公里的“尺寸之地”上，集聚了三菱电梯、ABB、西门子、阿尔斯通、GE、米其林、博朗、强生、不凡帝等 27 家财富 500 强和行业龙头外资企业；拥有 4 家跨国公司总部、14 家外资研发中心以及 1 家世界级灯塔工厂、2 家国家级智能工厂、4 家市级智能工厂；每平方公里吸引外资超过 16 亿美元，从财政投入和税收贡献来看，约相当于“投入 1 个闵行开发区，产出了 95 个闵行开发区”，创造出“寸土寸金”的效益奇迹。从中低端产品制造、组装，以技术引进为主，到以中高端产品智造为主体，闵行开发区的转型升级，成为上海培育特色产业园区引领产业集群实现高质量发展的缩影。

二、服务范围

承接 2025 年闵行开发区建设管理运营服务工作，占地面积 3.5 平方公里。

三、项目概况

（一）服务期限：2025 年度（2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日）

（二）服务标准：符合相关国家标准、地方标准、行业标准、采购需求列明的技术、服务要求以及中标（成交）供应商投标（响应）文件所作的响应及承诺。

四、委托服务内容

1、 根据闵行开发区的战略规划和产业定位，做好区域内建筑、道路、桥梁、绿化、河道等基础设施、公共事务服务及公共设施的整体规划设计、建设、运营管理工作。

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

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

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

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

(5) 其他日常公共事务服务、基础设施及公共设施维护工作。

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

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

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

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

6、 加强安全生产、消防、环保等法律法规宣传，推动安全生产、环保共享

共治，督促园区企业切实履行安全生产和环保主体责任；保障园区有序运营，提高园区安全运行管理水平，包括园区犬防、辅警及辅助设备、园区安全生产日常和专业检查等。

- 7、开展区区合作及结对帮扶等工作。
- 8、做好闵行开发区防台防汛等公共安全与维护稳定的应急准备工作。
- 9、积极推动闵行开发区党建工作。
- 10、闵行开发区内建设管理运营过程中其他工作。

五、服务费的计取与支付方式

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

六、报价方式

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

最终支付的合同价款以服务期限内供应商完成各项服务内容、第三方审价、绩效评价考核情况，并以地方政府审批实际下拨款项为准。

供应商名称_____

供应商公章_____

日期_____

二、应谈报价一览表格式

应谈报价一览表

项目名称：2025 年闵行开发区建设管理运营服务

采购编号：

单位：人民币元

2025 年闵行开发区建设管理运营服务包 1

应谈报价(总价、元)

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

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：

供应商单位公章：

填写说明：

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

三、法定代表人授权书格式（协商时单独携带）

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于中华人民共和国的（_____）的在下面签字的（_____）代表本公司授权的在下面签字的（_____）为本公司的合法代理人，就（2025 年闵行开发区建设管理运营服务）的单一来源采购，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

（粘贴委托人身份证复印件）

法定代表人签字或盖章_____

被授权人签字_____

供应商公章_____

四、资格证明文件格式

（一）供应商身份证明文件

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

（二）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

（三）参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

（四）本项目要求的由政府行政许可机构颁布的资质资格证明文件（若有）。

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

（六）其它证明文件

本项目单一来源采购文件要求的其它证明文件。

五、资格声明函格式

关于资格的声明函（格式）

采购编号：

日期：

上海市闵行区经济委员会：

我公司（单位）愿针对 2025 年闵行开发区建设管理运营服务项目 进行单一来源采购，应谈文件中所有关于单一来源采购资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司（单位名称）_____愿意承担由此而产生的一切后果。

我公司参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明！

供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

六、中小企业声明函

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

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承接相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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

注各行业划型标准：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

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

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

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

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

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

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

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

七、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：

八、单一来源采购技术方案

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

主要内容应包括：（不限以下内容）

8-1 公司简介

8-2 服务管理工作设计

8-3 其他针对本项目的其他特色服务及承诺。

第七章 协商办法及标准

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

1. 适用范围

本协商细则适用于本项目的协商。

2. 协商工作的组织职责

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

2.2 协商小组履行下列职责：

按单一来源采购文件确定的有关规定对响应文件进行初步协商；

对资格性检查和符合性检查合格的响应文件进行详细协商；

协商小组对实质上响应单一来源采购文件要求的响应文件进行评价；

向采购方或者有关部门报告非法干预协商工作的行为。

3. 协商要素

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

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

4. 单一来源采购人员（协商小组成员）应当编写协商情况记录，主要内容包
括：

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

4.2 协商日期和地点，采购人员名单；

4.3 供应商提供的采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术等情况说明；

4.4 合同主要条款及价格商定情况。

5. 其他问题

5.1 协商情况记录应当由采购全体人员签字认可。对记录有异议的采购人员，应当签署不同意见并说明理由。采购人员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。