

零陵北路 11 号、13 号、15 号 2026 年
7 月-2027 年 6 月房屋租赁

单 采
一 购
来 文
源 件

项目编号：310104000260415103784-04346034

采购单位：上海市徐汇区司法局

代理机构：上海颐群建设工程咨询有限公司

2026年06月05日

2026年06月05日

目 录

第一章	单一来源采购邀请	3
第二章	供应商须知	7
第三章	项目需求	22
第四章	评审办法	26
第五章	采购合同主要条款指引	27
第六章	单一来源采购响应文件格式	31

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》，上海颐群建设工程咨询有限公司受上海市徐汇区司法局委托，对**零陵北路 11 号、13 号、15 号 2026 年 7 月-2027 年 6 月房屋租赁**进行单一来源采购。现邀请合格的供应商前来响应（根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》的规定），在上海市政府采购网上已进行登记并成为合法供应商，符合并认可和履行单一来源采购文件中各项规定的供应商。

一、项目概况：

1、项目编号：310104000260415103784-04346034

2、项目名称：**零陵北路 11 号、13 号、15 号 2026 年 7 月-2027 年 6 月房屋租赁**

3、采购需求：根据《最高人民法院、最高人民检察院、公安部、司法部关于印发<社区矫正实施办法>的通知》要求及徐汇区社区矫正工作实际需求，现需租赁房屋，面积为 839.86 平方米。

服务期限：一年。

项目属性：服务类。

4、采购预算编号：0426-K00007240、0426-00005649。

5、采购预算金额：1545000 元（国库资金：1545000 元；自筹资金：0 元）。

6、合同履行期限：按合同约定

7、本项目**不允许**联合体响应。（若本项目接受联合体响应，联合体响应人应当在响应文件中提供联合响应协议书及联合响应授权委托书。）

8、本项目**不允许进口产品**。（如允许，以财政监管部门签发的允许采购进口产品书面回执上的内容和范围执行，详见“第三章项目需求”。）

9、本项目**不组织现场踏勘**。（如安排踏勘，相应踏勘要求及信息详见“第三章 项目需求”。）

二、响应方的资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：根据上海市财政局沪财库[2009]19 号“关于落实政府采购优先购买福利企业产品和服务的通知”要求，本项目在同等条件下优先采购福利企业的产品和服务。同时项目采购应当符合采购价格低于市场平均价格、采购质量优良和服务良好的要求。本项目面向所有企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。其要求标准详见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）中相关规定。

3、本项目的特定资格要求：

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

3、本项目不得转包；

4、本项目不接受联合体响应；

5、本项目面向大、中、小、微型企业；

6、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。

注：资格审查办法及要求详见“第四章 评审办法”。

三、合格的供应商除具备政府采购法第二十二条规定的会员供应商：

1、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已进行登记。未在上海政府采购网登记的供应商，必须到上海政府采购网完成登记手续，否则其报价文件将被拒绝接收；

2、资格证明文件：

(1) 营业执照：

提供营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）的清晰扫描件。

(2) 响应函：

按采购文件“第六章 单一来源采购响应文件格式，样式 2、响应函”的格式填写，必须包括该样式中所含的全部内容，并按其要求签署、盖章。

(3) 法人代表授权书：

授权书必须由法人代表签字或盖章、被授权人签字或盖章，并加盖响应人单位公章；授权书中必须附带法人和被授权人身份证的清晰扫描件。

(4) 信用记录查询：

响应人凡被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、“政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)严重违法失信行为记录、重大税收违法案件当事人名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的，其响应将作无效标处理。（响应方无需提供资料，由采购人或采购人授权的代理机构于响应供应商递交响应文件后，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关法人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别。）

3、获取采购文件：

(1) 时间：2026-06-08 至 2026-06-11，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）。

(2) 地点：上海市政府采购网

(3) 方式：网上获取，合格供应商可在上述规定的时间内在上海政府采购网云平台下载采购文件。（本项目采取网上报名形式，报名无需到现场，不进行报名审核，无需提供纸质文件。）

(4) 售价（元）：0

(5) 其他说明：本项目根据市、区财政相关部门要求，必须通过上海政府采购网(政府采购云平台)进行采购。本项目响应人在响应前应当自行了解政府采购云平台的基本规则、要求、流程，具备网上响应的能力和条件，知晓并愿意承担电子招响应可能产生的风险。其中响应签收回执仅作为平台操作流程步骤，代理机构对响应文件上传的完整性、真实性、准确性不承担任何责任；如果响应人在响应过程中遭遇因系统、网络故障或其他技术原因产生的问题或造成的损失，请及时联系上海政府采购网政府采购云平台”95763”。

注意：响应人须保证获得单一来源采购文件需提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因响应人递交虚假材料或填写错误导致的与本项目有关的任何损失由响应人或填表者承担。

4、协商响应截止时间及响应文件开启时间：

(1) 协商响应截止时间：2026-06-12 14:00:00

(2) 协商响应文件递交地点：上海市政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）

(3) 响应文件开启时间：2026-06-12 14:00:00

(4) 协商所需携带其他材料：

1) 参加现场谈判会议的响应人应携带 CA 证书及密码；

2) 参加现场谈判会议的响应人应自备可用于上网解密的电脑等硬件设备并保持网络环境畅通，并事先做好必要的调试、准备等工作。

5、协商时间及地点：2026-06-12 14:15:00（北京时间）请响应方准时至上海市黄浦区瞿溪路 801 号 515 会议室进行协商。

四、其他事项：

1、根据上海市财政局的规定，本项目招投标工作必须在上海市政府采购云平台上进行。本项目响应人在响应前应当自行了解政府采购云平台的基本规则、要求、流程，具备网上响应的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险；

2、响应人须保证获得单一来源采购文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因响应人递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由响应人承担；

3、建议响应人至少早于响应截止时间前一个工作日上传响应文件。响应人无需致电提醒签收及其相关事宜；响应人如需上海颐群建设工程咨询有限公司撤回已签收的响应文件，须及时以传真或其他书面形式

的有关情况说明（须由法人代表签字或盖章并加盖响应单位公章）告知上海颐群建设工程咨询有限公司；

4、政采云平台由上海市财政局建设并管理，政采云有限公司提供技术支持，若响应人因平台系统的故障或缺陷而产生纠纷或造成损失，请与平台管理方上海市财政局及政采云有限公司联系。采购人及代理机构仅作为平台使用方，不因此承担任何法律责任。

5、凡对本次单一来源采购文件提出询问（包括对技术指标的异议），请于文件领取后二天内与代理机构联系，对文件中所提的有关问题请书面或传真形式递送到下述地址，本公司将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复。

五、对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

1、采购人信息：

名称：上海市徐汇区司法局

地址：上海市徐汇区漕溪北路 336 号 3 号楼 5 楼

联系人：韩老师

联系方式：64878655

2、采购代理机构信息：

名称：上海颐群建设工程咨询有限公司；

地址：上海市黄浦区瞿溪路 801 号 501 室；

邮编：200032；

3、项目联系方式：

项目联系人：顾佳亮；

电话：13636567241；

第二章 供应商须知

第一部分

前附表

序号	内容	要求
1	项目编号、名称及属性	项目编号：310104000260415103784-04346034 项目名称：零陵北路 11 号、13 号、15 号 2026 年 7 月-2027 年 6 月房屋租赁 项目属性详见“第三章 项目需求”
2	信用记录	响应人凡被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、“政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）严重违法失信行为记录、重大税法违法案件当事人名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的，其响应将作无效标处理。 响应方无需提供资料，由采购人或采购人授权的代理机构于响应供应商递交响应文件后，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关法人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别。
3	政府采购节能环保产品	响应产品若属于节能环保产品的，需提供财政部、环境保护部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。 采购需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，响应人须提供该清单内产品，否则其响应将作为无效标处理。
4	代理机构	代理机构：上海颐群建设工程咨询有限公司 地址：上海市黄浦区瞿溪路 801 号 501
5	答疑与澄清	本项目不统一组织现场答疑、澄清会议。 如需对采购文件进行必要的澄清或者修改，上海颐群建设工程咨询有限公司将通过上海市政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）以更正、澄清公告的形式发布，并以书面形式通知所有获取采购文件的潜在响应人。 响应人如对采购文件有异议，应当于公告发布之日起至公告期限满第 7 个工

		作日内，以书面形式向采购人或代理机构提出，逾期不予受理。
6	是否允许采购进口产品：	不允许进口产品 如允许，以财政监管部门签发的允许采购进口产品书面回执上的内容和范围执行，详见“第三章 项目需求”。
7	是否允许转包与分包	1、本项目不允许任何形式的转包； 2、本项目若需分包，须符合《中华人民共和国政府采购法》第四十八条、《中华人民共和国政府采购实施条例》第三十五条的相关规定，且经由采购人同意。 3、小微企业在评审过程中享受过价格扣除政策的，获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包给中型或大型企业。
8	是否接受联合体响应	不允许 若本项目接受联合体响应，联合体响应人应当在响应文件中提供联合响应协议书及联合响应授权委托书。
9	是否组织现场踏勘	不组织现场踏勘 具体要求详见“第三章 项目需求”各标项的对应内容。
10	是否提供演示	不进行演示 系统演示的具体要求详见“第三章 项目需求”、“第四章 评审办法”各分项的对应内容。
11	是否提供样品	不要求提供样品 提供样品的具体要求详见“第三章 项目需求”、“第四章 评审办法”各分项的对应内容。
12	协商保证金	不缴纳
13	响应文件组成及密封	响应文件（电子）数量：1份（正本）； 纸质响应文件数量：3份； 密封方式：电子加密。
14	响应文件有效期	90日历天 有效期不足的响应文件将作为无效标处理。
15	响应文件递交方式	响应人通过 上海市政府采购网(www.zfcg.sh.gov.cn) 上传电子响应文件（响应上传所需工具软件请自行至网站查询下载），无需至现场响应。
16	响应截止时间	2026-06-12 14:00:00 建议响应供应商至少早于响应截止时间 前一个工作日 上传响应文件。响应供应商无需致电提醒签收及其相关事宜；响应供应商如需 上海颐群建设工程咨

		询有限公司撤回已签收的响应文件，须及时以传真或其他书面形式的有关情况说明（须由法人代表签字或盖章并加盖响应单位公章）告知上海颐群建设工程咨询有限公司。
17	协商地点	2026-06-12 14:15:00（北京时间）请响应方准时至上海市黄浦区瞿溪路801号515会议室进行协商。
18	小微企业的认定及价格扣除政策执行办法	（1）根据财库〔2020〕46号及相关规定，本项目在评审时对小型和微型企业的响应报价给予10%的扣除，用扣除后的价格作为该响应人价格分的计算依据。响应人属于中型、小型和微型企业的，应当在响应文件中提供《中小企业声明函》（见附件）。中小微企业划型标准应按照工信部联企业〔2011〕300号内相关规定。 在货物采购项目中，货物由中小微企业制造，即货物由中小微企业生产且使用该中小微企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由中小微企业承建，即工程施工单位为中小微企业；在服务采购项目中，服务由中小微企业承接，即提供服务的人员为中小微企业依照《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员。在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小微企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小微企业扶持政策。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小微企业的，联合体视同中小微企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业，享受10%价格扣除优惠。响应人与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的不属于中小微企业。 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，给予联合体4%的价格扣除，须在响应文件中提供联合体协议或分包意向协议（须包含小型、微型企业的协议合同份额）。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。 （2）符合财库〔2017〕141号文件第一条规定的残疾人福利性单位，在政府采购活动中视同为小型、微型企业，享受价格扣除政策（10%报价扣除）。相关残疾人福利性单位应在响应文件中提供残疾人福利性单位声明函（详见“第六章 单一来源采购响应文件格式”）。 （3）根据财库〔2014〕68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同

		小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策（10%报价扣除），并在响应文件中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（格式自拟）。” 注：未提供上述所列对应材料的响应人，均不享受价格扣除政策。
19	成交结果公告与查询方法	成交供应商确定之日起 2 个工作日内，将在 上海市政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn） 发布成交公告，公告期限为 1 个工作日，服务台根据报名时预留地址寄送中标通知书。
20	合同签订时间	成交通知书发出后 30 日内，采购人与成交人在 上海市政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn） 内签订政府采购电子合同。
21	履约保证金	缴纳履约保证金 的具体要求详见“第三章 项目需求”、“第四章 评审办法”各分项的对应内容。
22	付款方式	付款方式的具体要求详见“第三章 项目需求”、“第五章 合同通用条款及专用条款”各标项的对应内容。
23	采购方代理费用	本项目无需缴纳任何费用。 如在采购过程中有任何组织或个人冒用上海市徐汇区司法局或上海颐群建设工程咨询有限公司名义收取任何费用（诸如报名费、购买采购文件费或收取响应保证金、履约保证金等），请及时与上海市徐汇区司法局或上海颐群建设工程咨询有限公司联系。若因此造成自身财产损失请立即报警。
24	询问及质疑受理	1、响应人就本项目可向上海颐群建设工程咨询有限公司提出询问和质疑。 2、若提出的询问或质疑内容超出上海市徐汇区司法局对上海颐群建设工程咨询有限公司委托授权范围的，上海颐群建设工程咨询有限公司无权受理和答复，响应人应直接向采购人提出。
25	对单一来源采购文件内容的解释权	代理机构保留本项目单一来源采购文件（除“第三章 项目需求”外）的解释权。 各方对本项目谈判文件内容应当秉持“常规理解”和“善意解释”的原则进行解读，若各方对谈判文件内容的理解存在重大分歧或者争议的，应以上海颐群建设工程咨询有限公司作出的释义为准。（若有违政府采购法律法规、规范性文件及最新政府采购政策的相关内容和要求的，以政府采购法律法规、规范性文件及最新政策的相关内容和要求为准。）

第二部分：单一来源谈判须知

一、前言

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）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn，以下简称，上海政府采购云平台）电子招投标系统进行。如电子招投标与现行规定矛盾，以上海市财政局解释为准，单一来源谈判文件中另有约定的除外。

响应供应商在网上响应时应当自行了解并视作同意“上海政府采购云平台”电子招投标的基本规则、要求、流程，具备网上响应的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险。如因上海政府采购云平台系统设置变化导致响应流程或功能变化，代理机构恕不承担责任。

如果响应供应商在响应过程中遭遇因系统、网络故障或电脑操作等技术的问题，请及时联系“上海政府采购云平台”技术客服”95763”。

本须知内容与项目需求章节内容矛盾的，以项目需求为准。

无效响应情形

本项目发现响应供应商出现以下情形的，其响应无效：

- （1）未在响应截止时间前上传电子响应文件至“上海政府采购云平台”电子招投标系统。
- （2）电子响应文件乱码、无法解密或数据包丢失。
- （3）未按单一来源谈判文件要求提供资格文件的。
- （4）响应文件不按单一来源谈判文件要求签署、盖章的。
- （5）未对谈判需求作出实质性响应，详见项目需求章节。
- （6）不接受联合体响应的项目响应人采用联合响应。
- （7）响应有效期短于谈判要求。

（8）根据财库[2016]125号文，被“信用中国”网站（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、政府采购严重违法失信行为记录”的处罚期内。

（9）响应供应商所投产品属于《节能产品政府采购品目清单》中强制采购品目的，但响应供应商未提供符合要求的节能认证证书，视作无效标。

- （10）单一来源响应文件存在虚假应标情形的。
- （11）其他法定情形或单一来源谈判文件约定情形。

二、总则

1、谈判依据

本项目遵循《中华人民共和国政府采购法》及配套法规、规章及文件规定。

如上海政府采购云平台与现行规定矛盾，由上海市财政局解释或由本项目单一来源谈判文件约定为准。

2、定义

2.1 “采购人”指本项目中依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “代理机构”：指本项目的采购代理机构——上海颐群建设工程咨询有限公司。

2.3 “响应供应商”指按规定领取单一来源谈判文件、响应谈判要求，参加响应的供应商。

2.4 “货物”系指卖方按谈判文件规定，须向买方提供的一切设备、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册及其他有关技术资料 and 材料。

2.5 “服务”系指谈判文件规定卖方须承担的软件开发、设计、咨询、安装、调试、技术协助、校准、培训以及其他类似的服务。

3、合格的响应人：

3.1 符合法律法规和《采购邀请书》规定的合格响应人所必须具备的资格条件和特定条件。

3.2 如《单一来源采购邀请书》规定接受联合体响应的，除应符合本章 3.1 条规定外，还应当满足以下要求：

（1）联合体各方应按采购文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方权利义务；联合体协议书应当明确联合体主办方、由主办方代表联合体参加采购活动；

（2）联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

（3）采购人根据采购项目的特殊要求规定响应人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

（4）联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

4、合格的货物与服务

4.1 合同中提供的所有货物及服务，其来源地均应符合国家有关规定，本合同的支付也仅限于这些货物和服务。

4.2 本款所述的“来源地”是指货物开采、生产或提供辅助服务的来源地。

4.3 货物和服务的来源地有别于响应方的国籍。

5、知识产权

5.1 响应人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起

法律和经济纠纷，由响应人承担所有相关责任。

5.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

5.3 响应人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，响应人需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

6、响应费用

6.1 响应供应商自行承担所有与编写和提交单一来源响应文件有关的费用，不论响应的结果如何，采购人无义务和责任承担这些费用。

6.2 本项目由采购人支付成交服务费。

7、政府采购政策

7.1 《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局 关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）及其配套文件和目录

7.2 《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《上海市政府采购促进中小企业发展实施办法》、《关于进一步加大政府采购 支持中小企业力度的通知》、《关于转发财政部〈关于进一步加大政府采购 支持中小企业力度的通知〉的通知》

7.3 《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》

7.4 《上海市创新产品政府首购和订购实施办法》

7.5 《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）

7.6 《采购人应当在货物服务谈判响应活动中落实扶持不发达地区和少数民族地区等政府采购政策》

三、单一来源采购文件

1、单一来源采购文件的获取

1.1 为确保单一来源响应文件准确性，“上海政府采购云平台”电子招投标系统是响应人获取单一来源采购文件唯一途径。响应人应认真阅读和充分理解单一来源采购文件中所有的事项、格式条款和规范要求。单一来源采购文件不提供 WORD 版。

1.2 响应人领取单一来源采购文件时应按电子谈判系统设置要求如实登记联系人、电话、邮箱、传真等有效联系方式；若不如实填写，造成采购人与代理机构无法及时联系响应人，其责任和后果由响应人自行承担。

1.3 除非特殊情况，单一来源采购文件不提供与采购项目有关的社会背景、自然环境、气候条件、公

用设施等情况以及有关常识性内容，响应人参加响应即被视为应当了解上述与中标履行合同有关的一切情况。

2、单一来源采购文件的澄清与修改

2.1 响应人如对单一来源采购文件有疑问，可以在单一来源采购文件约定的答疑期间内，以书面形式向代理机构提出。代理机构将会通过“上海政府采购云平台”以澄清或修改公告形式发布，并通过电子招标投标系统发送至已下载单一来源采购文件的供应商工作区。

超过约定的答疑期，响应方如发现单一来源采购文件重大纰漏或明显影响编制响应文件的事项，也可以向代理机构提出。

如单一来源采购文件没有约定答疑期，响应方可以在谈判现场向谈判小组提问。

2.2 采购人和代理机构也可主动地对单一来源采购文件进行修改或更正。

2.3 单一来源采购文件的澄清、答复、修改或补充都应由代理机构以澄清或修改公告形式发布和通知，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为响应的依据，否则，由此导致的风险由响应人自行承担，谈判人不承担任何责任。

2.4 如果澄清或修改的内容可能影响单一来源响应文件编制的，则相应延长响应截止时间。

2.5 响应人在答疑澄清期间，应主动查收相关澄清、修改、更正等补充文件，并及时以书面形式回复予以确认。

3、单一来源响应文件编制总体要求

3.1 响应人应仔细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交响应文件，对单一来源采购文件作出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性。

3.2 单一来源响应文件报价出现前后不一致的，约定的修正方法为：单一来源响应文件中开标一览表（开标记录表）内容与响应文件中相应内容不一致的或有矛盾的，以开标一览表（开标记录表）为准。

3.3 单一来源响应文件以上传“上海政府采购云平台”电子招投标系统的最终结果为正本，如单一来源采购文件中要求响应人提供纸质文件的，均为副本。副本只能是正本导出后的影印本。

4、单一来源响应文件的语言及计量单位

4.1 单一来源响应文件及所有来往文件均应使用简体中文。如提供其他语言的资料（除签名、盖章、专用名称等特殊情形外），必须翻译成中文，评审时以中文为准。

4.2 除在单一来源采购文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其他计量单位）。

5、单一来源响应文件常规内容构成（包括但不限于）

（1）采购需求索引表（需显示单一来源采购文件中“实质性响应条件”与“评分方法”在响应文件中

逐条显示对应位置（页码）；

- （2）响应函扫描件；
- （3）响应人基本情况表扫描件；
- （4）法定代表人授权委托书扫描件；
- （5）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（三证或五证合一）；
- （6）财务状况报告、企业年报、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
- （7）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- （8）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。
- （9）各类资质、荣誉证书扫描件；
- （10）同类型项目合同价格及相关专利、专有技能情况说明；
- （11）响应报价一览表；
- （12）技术规范偏离表、简要说明一栏表等；
- （13）投报产品的技术文件；
- （14）服务保障措施；
- （15）拟从事本项目人员及其技术资格一览表；
- （16）项目实施的组织设计；
- （17）采购项目有特殊要求的，供应商还应当提供其符合特殊要求的证明材料或者情况说明。；
- （18）供应商认为有利于成交的其它说明和资料。

注 1：上传的资料应该都是清晰的扫描件或照片。

注 2：如本项目某些材料允许上传复印件的扫描件，则复印件上应加盖持有单位的公章。

注 3：如单一来源采购文件提供的表格与供应商的实际情况不相适应，供应商可按照同一格式自行划表填写。

6、单一来源响应报价

6.1 本项目以人民币报价。

6.2 单一来源响应文件总价精确到人民币元，不出现角和分。

6.3 如项目明确为分包采购的，报价也应分开报价。

6.4 单一来源响应文件最终报价总价是直至项目验收所发生的所有费用，采购人不再为中标人支付合同价以外的汇兑差额、手续费、物料上涨费等任何费用。

6.5 单一来源响应文件报价表中的货物价格应按下列方式分开填写：

- （1）将货物送达采购人指定的任一交货地点的交货价，该交货价必须包括制造和装配货物所使用的材

料、部件及货物本身已支付或将支付的关税、增值税、销售税和其他税费以及保险费和所有伴随服务的费用等；

(2) 项目需求中特别要求的安装、调试、培训及其他附带服务的费用。

6.6 单一来源响应文件报价表中的服务价格可按下列方式分开填写：

(1) 按提供服务的内容分类报价。

(2) 按提供服务的流程报价。

(3) 按提供服务的人力成本报价。

6.7 单一来源采购文件要求响应人分类报价，其目的只是为了便于评委会对响应文件进行比较，但并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权利。

6.8 响应人以可调整的价格提交的单一来源响应文件将作为非响应性响应而予以拒绝。

6.9 成交人的成交价在合同执行过程中是固定不变的。

7. 证明响应方合格和资格的文件

5.1 响应方应提交证明其有资格参加谈判和成交后有能力履行合同的文件。

5.2 响应方提交的合格性证明文件应使协商小组认可。

5.3 响应方提交的资格证明应使协商小组认可。

(1) 如果主要货物或软件产品不是响应方自己制造的，响应方应得到货物或软件产品制造厂家同意其在该项目中提供该货物或服务的正式授权；

(2) 响应方必须具备履行合同所需的财务、技术和生产能力；

(3) 如果响应方在中国没有营业地点，响应方应出具正式授权由或将由一家在中国营业的机构代理。该代理机构应有装备，并有能力履行合同条款中/或技术规格中规定的卖方所承担的安装、调试、培训、维修、保养、修理和备件储存及其他技术服务的义务。

5.4 单一来源响应文件要求响应方分类报价，其目的只是为了便于评委会对响应文件进行比较，但并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权利。

8. 单一来源响应文件编制的基本要求

8.1 响应人应按照单一来源采购文件和“上海政府采购云平台”电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

8.2 单一来源响应文件中凡单一来源采购文件要求签署、盖章之处，均应显示响应人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及响应人的公章。响应人名称及公章应显示全称。如果是由法定代表人授权代表签署响应文件，则应当按单一来源采购文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》（如响应人自拟授权书格式，则其授权书内容应当实质性符合谈判文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内

容)并将其附在单一来源响应文件中。

8.3 单一来源响应文件若有修改错漏之处,须在修改错漏之处同样显示出响应人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签署字样。单一来源响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由响应人自负。

8.4 响应人应提交证明其有资格参加单一来源采购和成交后有能力履行合同的文件,并作为其单一来源响应文件的一部分。

8.5 响应人应提交证明其拟供的合同项下的货物和服务的合格性以及符合单一来源采购文件规定的文件。

(1) 货物和服务合格性的证明文件应包括响应报价表中对货物和服务来源地的声明,并要由装运货物时出具的原产地证书证实。

(2) 证明货物和服务与谈判文件的要求相一致的文件,可以是文字资料、图纸和数据,响应人应提供:

(a) 服务方案的详细说明;

(b) 为使采购人能够正常、连续地使用所购货物,单一来源响应文件中应提供货物从质量保证期期满后每年的维护费用;

(c) 逐条对采购方要求的技术规格进行评议,说明自己所提供货物和服务是否已对单一来源采购文件的技术规格做出了实质性响应。

(3) 响应人在阐述上述(c)款时应注意:单一来源采购文件在技术规格中指出的工艺、材料和设备标准以及参照的牌号或分类号仅起说明作用,并没有任何限制性,响应人在单一来源采购中可以选用替代标准、牌号或分类号,但这些替代要实质上优于或相当于技术规格的要求。

9、响应有效期

9.1 本项目响应有效期: **90 日历天**。即:响应文件应最终报价之日起,以日历天计算的响应有效期内有效。响应有效期比规定短的可以视为非响应而予以拒绝。

9.2 在特殊情况下,在响应有效期期满之前,采购人和代理机构可征求响应人同意延长响应有效期。这种要求与答复均应为书面形式确认,同意延长有效期的响应人不能修改其响应文件内容。

10、响应文件的上传

10.1 单一来源响应文件应在响应截止时间前上传至“上海政府采购云平台”电子招投标系统。

10.2 响应人应留足充裕的时间上传文件,如出现 CA 证书、系统或网络故障等问题导致未成功提交响应文件,自行承担责任。

四、协商与评审

1. 评审说明

1.1 此次评审本着公开、公平、公正的精神，以《中华人民共和国政府采购法》等相关法规作为法律依据；

1.2 协商小组由采购人的代表和有关专家组成，成员人数为三人以上奇数，其中专家均从市政府采购专家库中随机抽取产生；

1.3 任何人不得干预协商小组成员的评审权利，评审资料要保存备查。

1.4 协商小组按照“上海政府采购云平台”电子招投标系统的设置要求，根据政府采购法律法规及单一来源采购文件提出的要求、条件和规定，以电子方式对报价文件进行评审。

2、评审原则

根据《政府采购法》、《政府采购非谈判采购方式管理办法》（财政部令 74 号）和《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号的有关规定在质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的前提下，协商小组与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

3、评审步骤

3.1 资格性及符合性检查：

通过资格性及符合性检查的报价单位进入协商程序。

3.2、协商

3.3.1 参加现场谈判会议的响应方代表应该是该公司的法人代表或法人代表授权的经办人。无关人员不得进入会场。

3.3.2 参与谈判响应方代表应携带 CA 证书及密码，因 CA 证书失效导致无法提交二次报价与采购人和代理机构无关。

3.3.3 一般情况下，代理机构安排的会议场所所有网络。为避免耽误二次报价，响应方代表应当携带自用的电脑和上网设备。

3.3.4 在协商过程中，协商小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动项目需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

3.4. 二次报价

3.4.1 协商小组给予响应方提交二次报价的必要时间。二次报价一经提交不得撤回或修改。

3.4.2 现场谈判纪要应由响应方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。响应方为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3.5. 协商失败

3.5.1 报价超预算。

3.5.2 单一来源采购文件已明确需求，响应方案不满足；

3.5.3 因重大变故，经财政部门审批，采购任务取消的。

3.6 成交：

根据报价文件满足单一来源采购文件全部实质性要求且报价合理的原则确定成交供应商。

本项目授权协商小组直接确定成交供应商。

3.7 协商情况记录：

协商情况必须做书面记录，主要包括：

- (1) 依法进行过公示、财政审核的，将公示、审核情况进行说明；
- (2) 协商日期和地点，采购人员名单；
- (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) 合同主要条款及价格商定情况。

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。

五、成交通知书

1. 成交通知书由“上海政府采购云平台”发出，成交人登陆系统后查阅。
2. 代理机构不再为响应方提供系统以外的成交证明或业绩证明。

六、项目废标的情形：

- 7.1 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 7.2 因重大变故，采购任务取消的。

七、项目结果的查询

采购人确认成交人后，代理机构将在两个工作日内通过“上海政府采购云平台”发布中标公告，公告期限为一个工作日。

八、签订合同

1、签订合同

- 1.1 自成交通知书发出之日（以落款日期为准）起三十天内，成交人应与采购人签订合同。
- 1.2 合同签订方式：成交人与采购人在“上海政府采购云平台”系统内确认。
- 1.3 经双方盖章确认后的合同彩打一份后交市采管办备案。

1.4 双方签订的补充协议，无论是系统内签订，还是系统外签订，代理机构均不再盖章。

2、撤销合同

2.1 成交结果经质疑、投诉或举报后被判定无效的，经财政部门批准，合同取消或终止。

2.2 合同执行过程中，如成交人被国家行政机关吊销执照、取消与成交项目相关的资质或丧失信誉，合同终止。

2.3 因重大变故，经财政部门同意，采购人撤销预算或终止项目，合同终止。

2.4 谈判文件约定成交人需缴纳履约保证金的，成交人拒不缴纳的，合同取消。

九、质疑与投诉

1、质疑

1.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式提出质疑。

《政府采购法》第五十二条规定的供应商应知其权益受到损害之日，是指：（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；（三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

1.2 供应商可根据谈判文件中约定的权限范围，向采购人或代理机构提出质疑；谈判文件无约定，或虽有约定但无法区分质疑对象的，供应商可先交由代理机构梳理区分。

1.3 质疑供应商应当由法定代表人、主要负责人或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章；不得加盖合同专用章、响应专用章等其他各种形式的专用章。

1.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。格式和要求应当符合《政府采购质疑和投诉办法》（94号令），并按照财政部颁布的“政府采购供应商质疑函范本”填写。

1.5 质疑函可以采取邮寄、快递或当面递交的方式送达。收到质疑函后，采购人、代理机构要求质疑供应商在合理期限内补正的，质疑供应商应当补正相关材料。

1.6 本项目要求供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

2、投诉

2.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向上海市政府采购管理办公室投诉。

2.2 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

注：“第二章 响应人须知”中的“第二部分”通篇内容为通用条款格式，若有违政府采购法律法规、规范性文件及最新政府采购政策的相关内容和要求的，以政府采购法律法规、规范性文件及最新政策的相关内容和要求为准；若与本项目采购文件的“第三章 项目需求”、“第四章 评审办法及评分标准”等内容产生矛盾的，以“第三章 项目需求”、“第四章 评审办法及评分标准”中的具体内容为准。

第三章 项目需求

序号	事项	内容
1	采购单位	上海市徐汇区司法局
2	项目名称	零陵北路 11 号、13 号、15 号 2026 年 7 月-2027 年 6 月房屋租赁
3	采购预算金额	1545000 元（国库资金：1545000 元）
4	项目属性	服务
5	采购标的所属行业 （按工信部联企业（2011）300 号文件内容划分，仅用于中小微企业认定）	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。
10	服务期限	一年
15	付款方式	2026 年 6 月底前支付合同金额的 50%，2027 年 2 月底前支付合同金额的 50%。
16	验收方式	由采购人自行组织验收
17	本项目询问、质疑受理委托授权范围	甲方授权代理机构受理和答复本项目潜在响应人依法提出的询问和质疑

一、基本情况

- 1、需要将坐落在徐汇区零陵北路 11 号、13 号、15 号 3 处房屋出租给采购方使用，出具面积分别为：313 m²、222.63 m²、304.23 m²出租面积为 839.86 m²。
- 2、租赁用途为承租方办公用房，零陵北路 11 号、13 号、15 号商标或商号限于“徐汇区司法局社区矫正中心”。
- 3、预算金额：1545000 元。

二、租赁期限

房屋租赁期为一年。

三、具体要求

1、本次采购租金不包括物业管理费，租赁期内承租方应向物业管理公司支付物业管理费。物业管理费的收费标准、支付时间和方式由物业管理公司与承租方约定。

2、承租方自交房之日起应承担该房屋实际使用的水、电、通讯费等公用事业费用。承租方应及时主动向物业管理部 门缴纳上述费用。租赁期满，若承租方没有收到物业管理部 门出具的付款通知单，则出租方承租方双方根据相关用表的实际读数，由承租方先预付给出租方，出租方代为缴纳。

3、出租方书面同意承租方装修的，承租方应取得与施工有关的全部所需政府审批和其他审批文件，并确保审批有效。

4、承租方对该房屋进行的任何装修工程（包括但不限于对该房屋进行的内部装修、分隔、修建、改建，店招广告或安装更好设备、装置等），应事先取得出租方书面同意，按规定需另行向相关部门申请审批的，承租方应于装修前将工程审批文件交出租方和物业管理部 门审批备案。

5、承租方自行办理装修审批手续并承担相应费用。出租方配合提供相关资料和协调工作。

6、承租方应聘请有资质的装修单位实施装修工程，不得影响相邻关系正常生活和工作。造成相邻关系纠纷的，由承租方自行负责，责任由承租方自行承担。

7、承租方因装修施工不当（包括但不限于破坏该房屋主体结构、引发火灾、污染环境等），造成出租方或任何第三方损失的，承租方应承担赔偿责任。

8、承租方装修结束后，须通知出租方和物业管理公司进行验收，需要整改的，承租方应当立即进行整改和纠正。

9、承租方应善意、合理、合法的使用该房屋及其附属设施设备，不得在该房屋内存放易燃、易爆、有毒或放射性物品。承租方应安全使用该房屋，如发生任何水、电、煤、火灾等导致出租方、承租方或其他第三方受损的，责任全部由承租方承担。交房后所有安全责任包括但不限于消防，办公和经营区域内的人身 财产安全均由承租方承担全部责任。

四、付款方式

2026 年 6 月底前支付合同金额的 50%，2027 年 2 月底前支付合同金额的 50%。

五、其他要求

由于财政预算下拨、采购意向发布时间的限制及采购周期的原因，本次采购工作完成前的服务由原单位继续履行。在此期间所产生的服务费用，待项目采购完成后由中标单位按实际发生费用，计算后支付给原服务单位相应的费用(此条为实质性响应条款，供应商须在响应文件中单独对此作出书面承诺，否则将被视作未实质性响应招标文件的要求，作无效标处理)。

附件：“★”号“#”号汇总)

★重要提示：响应人必须对本技术规格要求逐条响应“★”号为必须实质响应的内容，若无法满足，作无效标处理；“#”号为主要指标，若未能满足作扣分处理。

为提高评审效率方便评委核查，采购文件凡涉及以下“★”号指标和“#”号指标要求的响应情况及内容应当按照“第六章 单一来源采购响应文件格式，表格 1、项目需求索引表”的格式及要求制作索引表，不制作索引表或未按照要求逐一明确标注相关内容所在页码的，可能导致评委会无法准确查找到相关重要响应内容，由此产生的不利后果由响应人自行承担。

“★”号指标汇总表：

序号	名称	技术指标
1	资格性审查要求 (由采购人审核)	(1) 营业执照： 提供营业执照(或事业单位、社会团体法人证书)、税务登记证(若为多证合一的，仅提供营业执照)的清晰扫描件。 (2) 响应函： 按采购文件“第六章 单一来源采购响应文件格式，样式 2、响应函”的格式填写，必须包括该样式中所含的全部内容，并按其要求签署、盖章。 (3) 法人代表授权书： 授权书必须由法人代表签字或盖章、被授权人签字或盖章，并加盖响应人单位公章；授权书中必须附带法人和被授权人身份证的清晰扫描件。 (4) 信用记录查询： 响应人凡被列入失信被执行人名单、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，其响应将作无效标处理。（响应人无需提供资料，由采购人或采购人授权的代理机构于开标后、评标前，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关响应人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别。）
2	符合性审查要求	其他法律法规规定的无效标情形（包括但不限于）： 响应报价超财政预算或最高限价的；响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；响应人存在串标、围标或以虚假材料谋取中标情形的；响应人报价明显过低，可能影响产品质量或诚信履约且无法证明报价合理性的；违反劳动法律法规，严重侵害本项目用工人员劳动权益的；其他违法违规或违反采购文件约定构成无效标的情形。

第四章 评审办法

1、此次评审本着公开、公平、公正的精神，以《中华人民共和国政府采购法》等相关法规作为法律依据；

本项目协商小组由由“上海政府采购云平台”随机抽取的专家和采购人代表组成，成员人数为三人以上奇数，其中专家均从市政府采购专家库中随机抽取产生；

任何人不得干预协商小组成员的评审权利，评审资料要保存备查。

协商小组在按照电子谈判系统的设置要求，根据政府采购法律法规及谈判文件提出的要求、条件和规定，以电子方式对报价文件进行评审。

2、评审材料应包括：

（一）依据财政部 74 号令第三十八条进行公示的，公示情况说明；

（二）评审日期和地点，参与人员名单；

（三）响应方提供的项目成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术等情况说明（具体内容响应方的响应文件提供）；

（四）协商纪要；

（五）报价情况。

3、对评审报告有异议的，应当签署不同意见并说明理由。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。

4、评委会对响应方的响应文件进行综合评审，响应方案符合项目需求要求、且采购人满意，则响应方成交。

5、不成交情况：

（一）最终报价超过采购预算的；

（二）协商小组一致认为：最终报价明显高于市场价，或者响应方没有提供合理的报价依据；

（三）协商小组一致认为：响应方案不满足项目需求。

第五章 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：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1、项目概况

1.1 服务地址：由甲方指定。

1.2 服务范围/内容概况：出租房屋于徐汇区司法局。

1.3 乙方投入管理和提供服务的人员的岗位和分工详见乙方投标文件。

1.4 合同总价为[合同中心-合同总价]元整人民币([合同中心-合同总价大写])。

2、服务期限

2.1 本合同服务期为：一年。

3、管理质量和目标

3.1 管理目标：

详见招投标文件

3.2 质量要求：

详见招投标文件

4、委托管理的任务和要求

5、甲乙双方权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 甲方委托乙方负责相关区域的服务工作，乙方对区域范围内的相关设施、设备具有使用权，区域所有资产处理权属于甲方及相关业主。

5.1.2 甲方对乙方的管理有检查权，发现乙方及其员工在工作中的问题，可向乙方指出，乙方应认真改正并对违纪员工进行处理，对违纪又不改正错误或甲方认为不适宜从事本项目管理的员工应立即予以调换；乙方如需调换主要骨干人员应事先通报甲方并征得甲方同意。

5.1.3 甲方将根据现有实际情况为乙方提供必要的工作及管理条件，如办公用房、值班室及仓库等。

5.1.4 测评服务接管由甲方和乙方根据实际情况及需要商量决定

5.1.5 甲方应向乙方提供相关区域地图及相关资料。

5.1.6 配备符合国家要求的消防设施，对乙方提出的安全防范隐患报告应及时答复和改进。制订并执行内部安全防范规章制度，教育本单位相关人员配合和支持乙方服务人员履行职责。

5.1.7 甲方有权在发生下列事项时，对乙方进行相应的处罚：

详见招投标文件

5.2 乙方的权利和义务

5.2.1 乙方应严格履行投标文件规定的岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。

5.2.2 选派的人员必须经过培训，具备所担负特殊岗位的相应技术等级证书或资格证书，无违法犯罪前科。在合同履行期间，遇甲方提出更换不称职人员要求时，乙方应予以酌情考虑。

5.2.3 为服务人员配备制服及基本装备，并负责服务人员的工资。

5.2.4 发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。

5.2.5 落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

5.2.6 乙方对所服务的公共设施不得擅自占用、损坏或改变使用功能。

5.2.7 乙方管理处应严格遵守甲方的有关规定，认真教育乙方员工遵守职业道德及甲方的规章制度，定

期做好对员工的保密教育工作。

5.2.8 如发生劳动合同纠纷，由乙方全权负责，与甲方无涉。

5.2.9 合同期满后，如双方未能续签合同，则乙方在合同期满（30）天前必须把所有服务管理的技术资料（含培训资料）和档案资料、甲方属有的管理相关物品（如对讲机、电脑、工具、办公用品）和乙方控制使用的管理费中的日常消耗材料费的结余部分移交给甲方。

5.2.10 如果乙方或者乙方员工出现任何损害甲方、甲方员工、出入服务人员或第三方人员财产权益、人身权益的行为，乙方应承担全部赔偿责任。

5.2.11 乙方员工的人身伤害险由乙方自理，对乙方员工在工作中出现的人身伤害事故，甲方不承担责任。

6、合同付款方式：2026年6月底前支付合同金额的50%，2027年2月底前支付合同金额的50%。

7、违约责任

7.1 本合同依法成立，签约各方必须全面履行合同规定的责任和义务，任何一方不得擅自变更或解除合同；如有一方违约擅自变更或解除合同，违约方应负违约责任，并按以下方式赔偿：

详见招投标文件

7.2 甲方未能按时支付合同款，乙方有权要求甲方在（20）个工作日内予以解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

7.3 乙方未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

7.4 乙方擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

7.5 如乙方违反本合同任何条款之规定，甲方有权发出要求更正违约行为的通知，如乙方在收到甲方通知后（20）个工作日内未予以纠正的，甲方有权立即终止本合同，乙方应将甲方多支付的管理费退还甲方（如有），乙方还应向甲方提交（/）元人民币的违约金。

8、其他

8.1 本项目的招标文件和乙方制定的本项目投标文件（响应文件）及相关的采购文件均为本合同不可分割的一部分并具有同等效力。

8.2 未经甲方书面同意，乙方不得分包。

8.3 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

8.4 本合同签订后7个工作日之内，打印一份交区政府采购管理办公室备案。

8.5 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

8.6 本合同在履行中如发生争议，各方应协商解决或请区政府采购管理办公室进行调解，协商或调解不成的，可诉讼至区人民法院。

9. 合同文件的组成和解释顺序如下：

- (1) 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权利、义务的会谈纪要；
- (2) 本合同书
- (3) 本项目中标通知书
- (4) 乙方的本项目投标文件
- (5) 本项目招标文件中的合同条款
- (6) 本项目招标文件中的采购需求
- (7) 其他合同文件（需列明）

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，按照上述文件次序在先者为准。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。

10. 合同附件

- (1) 本合同附件包括：
- 2) 本合同附件与合同具有同等效力。
- 3) 本项目的招标文件、投标文件、答疑澄清文件等均与合同具有同等效力。
- 4) 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。
- 5) 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行签订补充协议。
- 6) 合同有效期：[合同中心-合同有效期]

[合同中心-补充条款列表]

(以下无正文)

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

第六章 单一来源采购响应文件格式

（本表仅供参考，响应人根据自身实际情况填报）

在报名阶段已上传的资料，仍须编制在响应文件中，内容包括但不限于：

- 1、满足政府采购法第二十二条要求的证明材料，参考政府采购法实施条例第十七条；
- 2、满足谈判公告中除以上要求以外的资质；
- 3、参考“响应人须知”章节中关于响应文件制作的常规事项；
- 4、满足“项目需求”章节中提出的针对本项目的特殊要求；
- 5、根据“评标办法”章节中的内容，自行组织有利于中标的材料；
- 6、通用格式下载：“响应文件格式参考”

1、谈判需求索引表

（需显示谈判文件中“资格审查响应条件”、“符合性审查响应条件”与“评分方法”在响应文件中逐条显示对应位置的（页码））

序号	资格审查响应条件		索引目录（页码）
	无效标项（根据谈判文件）	响应文件逐条响应位置	
			__页至__页
			__页至__页
.....			__页至__页
序号	符合性审查响应条件		索引目录（__页）
	审核项	响应文件逐条响应位置	
			__页至__页
			__页至__页
.....			__页至__页
序号	评分响应条件		索引目录（__页）

	评分方法（根据谈判文件）	响应文件逐条响应位置	
			__页至__页
			__页至__页
			__页至__页
.....			__页至__页

响应人授权代表签字：_____

响应人（公章）：

日期：_____年__月__日

1.1 “★”号指标索引表（如有）

序号	“★”号指标要求	响应人响应内容	是否满足（填是或否）	索引目录（页码）
1				__页至__页
2				__页至__页
3				页至页
.....				页至页

响应人授权代表签字：_____

响应人（公章）：

日期：_____年__月__日

1.2 “#”号指标索引表（如有）

序号	“#”号指标要求	响应人响应内容	是否满足（填是或否）	索引目录(页码)
1				__页至__页
2				__页至__页
3				页至页
.....				页至页

响应人授权代表签字：_____

响应人（公章）：

日期：_____年__月__日

2、响应函

本表必填

致：_____

根据贵方（项目名称、谈判采购）_____采购项目的响应邀请，正式授权下述签字人（姓名和职务）_____代表响应人（响应人的名称）_____，通过“上海政府采购网”电子招投标系统提交响应文件。

据此函，响应人兹宣布同意如下：

1、按谈判文件规定，我方的响应总价为（大写）_____元人民币。我方同意，如果开标一览表（开标记录表）内容与响应文件中相应内容不一致的或有矛盾的，以开标一览表（开标记录表）为准。

2、我方符合《中华人民共和国政府采购法》及相关法规规章规定的有关政府采购供应商应当具备的条件，符合拟响应项目的供应商资格要求，**本公司具有健全的财务会计制度，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，且参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录(我司已通过国家企业信用信息公示系统等官方渠道进行全面自查确认：本公司参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录)**。

3、我方已详细审核了全部谈判文件，包括谈判文件的澄清和修改文件、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。自本响应文件提交之日起，对谈判文件的合理性合法性不再有异议。

4、我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确、真实有效的。

5、响应有效期为自开标之日起 90 日。如果在开标后规定的响应有效期内撤回响应，我们的响应保证金可被贵方没收。

6、如我方中标，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，我方将按谈判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。

7、如我方中标，我方同意按采购人要求向其提供与“上海政府采购网”电子招投标系统上传的电子响应文件完全一致且加盖企业公章的纸质文件。

8、我方同意向贵方提供贵方可能要求的与本响应有关的任何证据或资料，并对资料的真实性和准确性负责。

9、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的响应或其他的任何响应。

10、如果本项目要求提供样品的，在评标结束、接到贵方通知后两周内，我方到指定地点收回样品，逾期未能收回的样品，视作放弃，可由贵方自行处置。

11、我方已充分考虑到响应期间网上响应可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上响应的任何技术故障、操作失误造成响应内容缺漏、不一致或响应失败的，承担全部责任。

12、我方同意开标内容以“上海政府采购网”电子招投标系统开标时的《开标记录表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《开标记录表》中与我方有关的内容进行签名确认，授权代表未进行签名确认的，视为我方对开标记录内容无异议。

响应人名称：_____；全称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

通讯地址：_____；邮政编码：_____

响应联系人：_____；移动电话：_____

固定电话：_____；联系传真：_____

电子邮件：_____

日期：_____年___月___日

3、法人代表授权书

本表必填

致：上海颐群建设工程咨询有限公司

本人（姓名）_____系（响应人名称）_____的法定代表人，现授权委托本单位在职职工（姓名，职务）_____以我方的名义参加贵公司组织的项目的响应活动，并代表我方全权办理针对上述项目的响应、开标、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。

在贵公司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，本授权书自响应截止之日起直至我方的响应有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

响应人（公章）：

授权人（法定代表人）签字或盖章：_____；被授权人（签字）：_____；

身份证号码：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

日期：_____年____月____日

此处粘贴：

法定代表人身份证清晰扫描件或复印件
（有照片的一面）

此处粘贴：

被授权人身份证清晰扫描件或复印件（有
照片的一面）

4、响应人基本情况

致：上海颐群建设工程咨询有限公司：

我方基本情况如下：

1) 响应人名称：_____

2) 地址：_____；邮编：_____；

电话：_____；传真：_____。

3) 成立和/或注册日期：_____

4) 公司性质：_____

5) 法定代表人或主要负责人：_____

6) 注册资本：_____

7) 上一年度营业收入：_____万元。

8) 上一年度税收缴纳金额：_____万元。

9) 上一年度社保缴纳金额：_____万元。（另行附表）

10) 上一年度社保缴纳人数：_____人。

11) 现有从业人数情况：本单位现有从业人员总数：_____人，

其中：在职：_____人，聘用：_____人；具有高级职称：_____人，中级职称：_____人，初级职称：_____人，其他：_____人。

正在实施的项目一览表（可另行附表）

内容	业主	日期	配备从业人员数	合同金额

12) 有关开户银行的名称和地址：_____

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。

响应人法人或授权代表签字：_____

响应人（公章）：

日期：_____年___月___日

5 中小企业声明函（服务）

（根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，扶持残疾人福利性单位、监狱企业，并将其视同小微企业。）

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，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，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：____年__月__日

注：

1、本项目的所属行业（按工信部联企业〔2011〕300号文件内容划分，仅用于中小微企业认定）：租赁和商务服务业。

2、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）中对于租赁和商务服务业划分标准为：（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。

3、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；

4、中小企业划型标准应按照工信部联企业〔2011〕300号内相关规定；

5、中标、成交供应商享受中小企业扶持政策的，中标、成交结果将公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》；

6、若响应人提供声明函内容不实的，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。

6、残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加单位的项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：_____年___月___日

说明：

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》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以上（含一年）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）。

中标人为残疾人福利性单位的，本声明函将随中标结果同时公告。

如响应人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

7、单一来源协商报价汇总表及报价明细表

响应人名称：_____

项目编号：_____

零陵北路 11 号、13 号、15 号 2026 年 7 月-2027 年 6 月房屋租赁包 1

服务期限	最终报价(总价、元)

注：

- 1、总价应包括各项费用，即项目验收合格时所发生的所有费用。
- 2、所有价格均系用人民币表示，单位为元，保留到整数位。

响应人授权代表签字：_____

响应人（公章）：

日期：_____年____月____日

7.1、响应报价分类汇总表

(本表仅供参考，响应人可根据自身实际情况填报)

项目名称：_____

包号：_____

序号	服务内容	月小计	年费用	备注
一				
二				
三				
四				
五				
.....				
.....				
.....				
合计				

说明：

- (1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元。
- (2) 响应人应按照《项目需求》和《响应人须知》的要求报价。
- (3) 报价分类明细报价合计应与开标一览表报价相等。

响应人授权代表签字：_____

响应人（公章）：

日期：_____年___月___日

7.2、响应报价明细表

(本表仅供参考，响应人可根据自身实际情况填报)

项目名称：_____

包号：_____

序号	内容	单价（元）	服务期限（月）	小计	备注
					详见明细（ ）
					详见明细（ ）
					详见明细（ ）
					详见明细（ ）
					详见明细（ ）
报价合计					

说明：

- (1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。
- (2) 响应人应按照《项目需求》和《响应人须知》的要求报价。
- (3) 响应人应根据分类报价费用情况编制明细费用表并随本表一起提供。
- (4) 分项目明细报价合计应与响应报价相等。

响应人授权代表签字：_____

响应人（公章）：_____

日期：_____年___月___日

8、技术偏离表

(本表仅供参考，响应人可根据自身实际情况填报)

项目名称：_____

包号：_____

名称	招标文件规定的 技术要求	响应的技术规格	偏离情况	详细说明

说明：

(1) 表格填写要求：按照“项目需求”章节中的技术要求逐条回应，表格中填写：正偏离、负偏离或者满足。

(2) 以上表格中“偏离情况说明”一栏应如实填写正、负偏离的详细内容。

响应人授权代表签字：_____

响应人（公章）：

日期：_____年____月____日

9、相关证书一览表

(按招标文件要求提供证书清晰扫描件加盖企业公章)

序号	获得时间	证书名称	签发机构或个人	证书号	有效期	在标书中的页次
1						
2						
3						
4						
5						

响应人授权代表签字：_____

响应人（公章）：

日期：_____年___月___日

10、拟从事本项目人员及其技术资格一览表

(可以根据实际情况更改)

(1) 项目负责人说明表

项目名称: _____

姓名		出生年月		文化程度		一寸照
毕业院校和专业			执业资格			
颁发机构			证书编号			从事相关管理工作年限
技术职称			聘任时间			政治面貌
主要工作经历: 主要工作成绩、荣誉: 主要工作特点、优势: 在管其他项目: 在本项目中的主要工作安排: 每周在本项目现场工作时间:						
更换项目经理的方案						
更换项目负责人的前提和客观原因: 更换项目负责人的原则: 替代项目负责人应达到的能力和资格: 替代项目负责人应满足本项目管理服务的工作方案:						

响应人授权代表签字: _____

响应人 (公章):

日期: _____年____月____日

(2) 主要服务人员名册

(可以根据实际情况更改)(项目如分包, 请标明包件号)

填报单位(公章): _____;

第_____页;共_____页

在本项目中担任的职务	工种	姓名	年龄	政治面貌	有无违法记录	学历	技术职称	进入本单位时间	在本行业从事年限	持何资格证书	证书复印件序号	与本单位劳动人事关系

填报人: _____

填报日期: _____年____月____日

注:

- 1、在填写时, 如本表格不满足填报需要, 可根据本表格格式自行划表。填报必须完整, 表格中应包括响应供应商参与本项目的所有人员资料。
- 2、响应供应商严格按照劳动法规定, 与录用所有人员签订正式合同。
- 3、特殊岗位的人员应附上岗位资格证书复印件。

11、各类方案，服务承诺书格式自拟

项目名称：_____

招标编号：_____

包号：_____

响应人所提供的方案需包括但不限于：

.....

.....

.....

响应人授权代表签字：_____

响应人（公章）：

日期：_____年____月____日

12、相关案例一览表

（近三年（按招标文件要求）来业绩一览表，需附合同扫描件，合同包括关键页）

序号	年份	项目名称	项目概述	合同号	证明人	在标书中的 页次
1						
2						
3						
4						
5						

响应人授权代表签字：_____

响应人（公章）：_____

日期：_____年____月____日

13. 项目组织实施进度表

（本表仅供参考，响应人可根据自身实际情况填报）

序号	项目名称	执行起始时间	备注（负责人）

响应人授权代表签字：_____

响应人（公章）：_____

日期： 年 月 日