

项目编号：310115131260305187702-15344747

预算编号：1526-13126167

## 城管大楼租赁服务

# 单一来源文件

采购单位：上海市浦东新区惠南镇人民政府

代理单位：上海亚圣建设工程造价咨询有限公司

2026年05月06日  
2026年5月

2026年05月06日

# 目 录

第一章	单一来源采购邀请 .....	1
第二章	供应商须知 .....	3
第三章	采购内容 .....	12
第四章	采购合同主要条款指引 .....	14
第五章	单一来源采购响应文件格式附件 .....	23
第六章	评审办法 .....	39

# 第一章 单一来源采购邀请

## 上海彩虹房地产有限公司：

遵照《中华人民共和国政府采购法》及有关法律、法规和规章规定，上海亚圣建设工程造价咨询有限公司受上海市浦东新区惠南镇人民政府的委托，拟对城管大楼租赁服务进行单一来源方式采购，兹邀请贵公司参加。

### 一、项目基本情况

- 1、项目名称：城管大楼租赁服务
- 2、项目编号：310115131260305187702-15344747
- 3、预算金额：1200000.00 元
4. 最高限价（元）：1200000.00 元
- 5、采购内容：城管大楼租赁服务工作，详见采购需求。
- 6、服务周期：自中标之日起1年。
- 7、本项目是否接受联合体响应：**不允许**
- 8、本项目是专门面向中小企业、微型企业采购

### 二、单一来源采购文件获取方法

本项目采用电子化采购方式，供应商在收到单一来源采购邀请后于**2026-05-06至2026-05-09**，上午**00:00:00~12:00:00**，下午**12:00:00~23:59:59**，自行下载(获取)单一来源采购文件。

### 三、递交响应性文件时间、地点

- 1、递交响应文件的截止时间：**2026-5-12 13:30:00**（北京时间）；
- 2、电子响应文件上传至上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）；纸质响应文件送达至上海市浦东新区惠南镇沪南公路9993号3号楼303；
- 3、逾期送达或者不符合规定的响应文件，采购代理机构将拒绝接收。

### 四、响应文件开启时间、地点

响应文件开启时间：**2026-5-12 13:30:00**，迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。

响应文件开启地点：上海市浦东新区惠南镇沪南公路9993号3号楼303， 届时请供应商代表持谈判时所使用的数字证书(CA 证书)参加谈判。

#### 五、 谈判所需携带其他材料

- 1、谈判代表人授权委托书原件(加盖单位公章、法人章)；
- 2、谈判代表人有效身份证原件及加盖单位公章的身份证正反面复印件；
- 3、采购文件规定需要的提交纸质响应文件及电子文件；
- 4、上网卡、数字证书(CA证书)及可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）

六、 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！

#### 七、 联系方式

采购单位：上海市浦东新区惠南镇人民政府

地 址： 上海市浦东新区城西路 200 号

联 系 人： 朱静

电 话： 68253305

代理单位：上海亚圣建设工程造价咨询有限公司

地 址： 上海市浦东新区惠南镇沪南公路 9993 号 3 号楼

联 系 人： 周心怡

电 话： 68161573

## 第二章 供应商须知

本表关于项目的具体要求是对谈判须知的具体补充，两者如有矛盾，应以本表为准。

序号	内容规定	备注
1	项目名称：城管大楼租赁服务	
2	关于澄清答疑 (1) 提问递交截止时间：2026年5月10日 10:00 时整（北京时间） (2) 提问递交方式：通过上海市政府采购电子采购平台内提交	
3	答疑会时间：时间、地点另行通知。	如有
4	<p><b>供应商提交的响应文件商务部分应包括以下内容（不局限于以下内容）：</b></p> <p>(1) 谈判响应函</p> <p>(2) 法定代表人身份证明及授权委托书</p> <p>(3) 供应商基本情况表</p> <p>(4) 供应商应提交的资格证明材料</p> <p>1) “单一来源谈判须知”第一条 1.2 要求的资质（资格）条件；</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) 无重大违法记录的声明；</p> <p>4) 具备履行合同所必需的专业技术能力的说明。</p> <p>(5) 响应报价一览表</p> <p>(6) 供应商可提交的商务部分其他证明材料（不局限于以下资料）</p> <p>1) 供应商综合实力介绍，包括供应商认为可以证明其履约能力和水平的《近三年类似项目承接及履约情况一览表》（详见“响应文件格式”获得的有关荣誉证书，质量管理和质量保证体系等方面的认证证书<b>(如有)</b>）</p> <p>2) 供应商认为可以证明其信誉和信用的其他材料； <b>(如有)</b></p>	<p>响应文件内容不完整或模糊不清、格式不符合要求，导致响应文件被误读、漏读或无法辨认的，由供应商自行负责，为此供应商需承担其响应文件在评审时被扣分甚至被认定为无效响应的风险。</p>

5	<p>供应商提交的响应文件技术部分应包括以下内容（不局限于以下内容）：</p> <p><b>（1）项目管理服务方案（应含必要的图、表）</b></p> <p>①管理服务理念和目标（要求结合本项目的特点，提出管理服务的总体思想、管理框架、服务定位、目标及具体实施措施） ②项目管理机构运作方法及管理制度（编制项目管理机构、工作职能组织运行图，管理服务的工作计划及具体实施措施，阐述项目负责人、主要管理人员的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法等）</p> <p><b>（2）项目服务质量保证措施（可辅以图、表）</b></p> <p>①项目管理服务分项标准与承诺（针对本项目管理服务的要求，细化的各分项服务标准以及服务承诺） ②安全运行及应急处理方案等</p> <p><b>（3）拟投入本项目的人员组成情况（详见“投标文件格式”中《拟派项目负责人情况表》）</b></p> <p><b>（4）拟投入本项目的设备材料情况（如果有）</b>（详见“投标文件格式”中《拟投入本项目的主要设备表》、《拟投入本项目产品技术规格偏离表》）</p> <p><b>（5）其他需说明的问题或拟采取的技术措施（如果有）</b></p>	<p>响应文件内容不完整或模糊不清、格式不符合要求，导致响应文件被误读、漏读或无法辨认的，为此供应商需承担其响应文件在评审时被扣分甚至被认定为无效响应的风险。</p>
6	<p>响应有效期：响应截止日期之后的90天（日历天）</p>	
7	<p>响应保证金：无</p>	<p>本项目不适用</p>
8	<p>响应保证金提交方式：无 响应保证金有效期：同“响应有效期” 注：投标/响应保函（纸质原件）须在响应截止时间前提交集中采购机构提交地址： 联系人：</p>	<p>本项目不适用</p>
9	<p>响应截止时间详见《单一来源采购邀请》</p>	
10	<p>谈判小组如发现供应商及其响应文件不满足下列情形之一的，经谈判小组评审后，该响应文件作无效响应处理。</p> <p>（1）响应文件中的下列内容按单一来源采购文件要求签署、盖章的（具体详见“响应文件格式”要求）：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 谈判响应函</li> <li>➢ 授权委托书</li> <li>➢ 响应报价一览表</li> </ul> <p>（2）供应商未提交两个以上不同的响应报价；（注：采购文件要求提交备选响应的除外）</p> <p>（3）供应商接受采购文件规定的响应有效期的；</p>	<p>本条款所提及内容均为实质性响应条件。</p>

序号	内容规定	备注
	(4) 接受采购文件规定的项目实施或服务期限； (5) 响应报价未超过采购文件中规定的预算金额及最高限价； (6) 供应商未出现提供虚假材料、行贿等违法行为； (7) 未因电子文档本身的计算机病毒、或电子文档损坏等原因造成响应文件无法打开或打开后无法完整读取的； (8) 遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》规定的。	
11	本项目授权谈判小组依照评审办法确定或建议成交供应商	
12	采购服务数量的更改： 无	
13	履约保证金金额：无（单位：元） 履约保证金提交方式：银行保函 履约保证金提交时间：签订合同协议书之前	本项目不适用
本次采购标的对应的小企业划分标准所属行业	租赁和商务服务业	
其他	1、纸质响应文件 1 正 4 副； 2、 招 标 代理费由成交供应商支付。	
落实政府采购政策需求	1) 强制采购节能产品政策：强制采购在国家公布的节能清单中以“★”标注的品目。2) 鼓励节能政策：在技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于国家公布的节能清单中产品。3) 鼓励环保政策：在性能、技术、服务等指标同等条件下，优先采购国家公布的环保产品清单中的产品。4) 扶持中小企业、促进残疾人就业政策：评审时小型和微型企业产品享受 10% 的价格折扣。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。	

## 二、单一来源谈判须知

### 一、总则

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》《上海市政府 采购管理办法》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等法律法规，受上海市浦东新区惠南镇人民政府 的委托，上海亚圣建设工程造价咨询有限公司采用单一来源方式对本项目实施采购。

#### 1. 适用范围

1.1 本采购文件仅适用于谈判邀请中所述项目的服务采购。

#### 1.2 合格的供应商

(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

(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) 具有独立法人资格及有效的营业执照或相关证件。

#### 2. 定义

2.1 “采购人”系指上海市浦东新区惠南镇人民政府。

2.2 “响应人”系指向采购代理单位提交响应文件的专业单位。

2.3 “货物”系指卖方按合同要求，须向买方提供的设备、材料、备件、工具、成套技术资料及手册。

2.4 “服务”系指采购文件规定响应人承担的一切采购服务。

2.5 “买方”系指在合同的买方项下签字的法人单位，即：上海市浦东新区惠南镇人民政府。

2.6 “卖方”系指提供合同服务的响应人。

2.7 “采购代理单位”系指上海亚圣建设工程造价咨询有限公司。

#### 3. 合格的货物和服务

3.1 供应商提供的所有货物及其有关服务均应来自中华人民共和国境内或与之建立正常贸易关系的国家、地区，本合同的支付也仅限于这些货物和服务。

3.2 本款所述的“来源地”是指货物生产或提供服务的来源地。所述的货物是指制造、加工 或实质上装配了主要部件而形成的货物，商业上公认的产品是指在基本特征、性能或功能上与元

部件有着实质性区别的产品。

#### 4. 本项目实施电子采购

4.1 电子采购平台是指上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。为确保电子采购平台数据的合法、有效和安全，各参与主体均应在电子采购平台上注册登记并获得账号和密码。采购人、供应商、采购代理机构还应根据《上海市数字证书使用管理办法》等规定向本市依法设立电子认证服务机构申请用于身份认证和电子签名的数字证书，并严格按照规定使用电子签名和电子印章。

#### 5 响应费用

5.1 无论响应过程中的做法和结果如何，响应人自行承担所有与参加响应有关的全部费用。

## 二、响应文件要求及组成

#### 6. 编写要求

6.1 响应人应仔细阅读采购文件的所有内容，按采购文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对采购文件的实质性要求作出完全响应，否则，其响应文件可能被拒绝。

#### 7. 响应的语言及计量单位

7.1 响应文件、谈判过程中的来往信件，应以中文书写。

7.2 除在采购文件的技术要求中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

#### 8. 响应文件的组成

8.1 响应文件应包括下列部分(包含但不限于)：

- (1) 谈判响应函
- (2) 法人代表委托书
- (3) 响应报价一览表
- (4) 商务条款偏离表
- (5) 供应商基本情况表
- (6) 供应商的响应文件符合采购文件规定的资格、资质及其他具有类似效力要求的相关证明材料，

主要包括但不限于：

企业法人营业执照

资质证书(如有)

荣誉的有关材料（获奖证明， 如有）

- (7) 供应商近年来完成与该项目类似项目情况表
- (8) 供应商本项目管理、技术、服务人员情况表
- (9) 项目负责人基本情况表
- (10) 总体服务方案
- (11) 服务承诺书（含应急服务时间安排及承诺；服务保障措施承诺等）
- (12) 响应相关服务符合采购文件规定的证明文件及响应人认为需加以说明的其他内容。

## 9. 响应文件格式

9.1 供应商应按采购文件中提供的响应文件格式，填写响应函、响应报价一览表、服务内容。

## 10. 响应报价

10.1 供应商应按采购单位提供的要求及采购文件规定的格式填写响应报价。如果单价与总价不符，以单价为准。响应人对每项服务只允许有一个报价，采购人和采购代理单位不接受有任何选择的报价。

10.2 供应商所报的响应价应是单价固定不变的，供应商报价时应充分考虑成本价格波动等风险，一旦成交，在合同履行期间不得以任何理由提出予以变更价格。

10.3 响应总价包含达到采购验收要求及完成所有工作相关服务的所有费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险，单价不做调整；若报价有虚增项目，结算时相应扣除该部分费用。

## 11. 响应货币

11.1 响应文件的报价一律用人民币报价。

## 12. 供应商资格的证明文件

12.1 供应商必须提交证明其有资格进行响应和有能力履行合同的文件，作为响应文件的一部分。

- ①加盖单位公章的营业执照；
- ②法定代表人委托书（附授权代表身份证复印件）；
- ③资质证书(如有)；
- ④业绩证明材料；
- ⑤单一来源采购邀请中要求的其他内容。

### 13. 响应服务方案符合采购文件规定的要求

13.1 供应商必须依据采购文件中采购要求提交证明其提供的服务符合采购文件规定的要求，服务方案作为响应文件的一部分。

13.2 下述文件可以是文字资料、图纸和数据，并须提供：

- ①项目的服务方案；
- ②项目服务内容：主要包括供应商对本采购文件的响应程度及服务内容的描述；
- ③公司拟参加本项目人员的资历及证明文件，包括但不限于：负责人简历（本人签名及承诺）、公司介绍、营业执照、服务、团队组成、人员简历等；
- ④与本响应内容相关的技术能力及设备状况说明资料。

### 14. 响应保证金

14.1 供应商应在采购文件规定的时间内递交响应保证金。

14.2 本次响应保证金额为：无。

### 15. 响应有效期

15.1 响应截止日期之后起，响应有效期为90天。

15.2 特殊情况下，采购人可于响应有效期满之前要求响应人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。响应人可以拒绝上述要求而有权索回其响应保证金。对于同意该要求的响应人，不得其修改响应文件，但其响应保证金的有效期相应延长，有关退还和不退还响应保证金的规定在响应有效期的延长期内继续有效。

### 16. 纸质响应文件的签署及规定

16.1 纸质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。

16.2 纸质响应文件正本一份和副本四份，在每一份响应文件封面或扉页须明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

16.3 纸质响应文件的书写应清楚工整，除响应人对错处做必要修改外，纸质响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须加盖企业法人代表或法人代表委托的响应代理人的印章。

16.4 字迹潦草、表达不清、未按要求填写或可能导致非唯一理解的响应文件可能被否决。

16.5 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响应单位公章和企业法人代表或法人代表委托的响应代理人印章。

16.6 电报、电话、传真等其他形式的响应概不接受。

### 三、响应文件递交

17. 响应文件的密封和标记

17.1 响应人应将响应文件正本和副本分别用信封密封，并标明项目名称、谈判编号、包件号、响应单位名称及正本或副本，并在封口处加盖响应人公章。

17.2 如果未按上述规定进行密封和标记，供应商的响应可能被采购代理单位拒绝。

18. 递交响应文件的截止时间

18.1 所有响应文件必须按采购代理单位在单一来源采购邀请中规定的响应时间送至指定的响应地点。

19. 迟交的响应文件

19.1 采购代理单位将拒绝在响应截止时间后送到的响应文件。

20. 响应文件的修改、撤回和撤销

20.1 供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤回，但谈判代理单位须在响应截止时间之前收到该修改或撤回的书面通知，该通知须有法人代表或法人代表委托的响应代理人签章。

20.2 响应截止时间以后不得修改响应文件。

### 四、谈判

21. 谈判小组：谈判小组依法由相关专家和采购人代表组成。本次谈判小组人数为3人。

21.1 谈判程序：

- (1) 谈判小组审阅供应商所递交的响应文件；
- (2) 谈判小组所有成员集中与单一供应商进行谈判；
- (3) 采购文件如有实质性变动的，谈判小组将以书面形式通知参加谈判的供应商；

(4) 建议或最终确定成交供应商。

## 五、合同授予

22 采购方向成交供应商发出成交通知书，成交通知书将是合同的一个组成部分。

23 成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点签订采购合同。

## 第三章 采购内容

### 一、说明

#### 1 总则

1.1 供应商应具备国家或行业管理部门规定的，在本市实施本项目所需的资格（资质）和相关手续（如果有），由此引起的所有有关事宜及费用由供应商自行负责。

1.2 供应商提供的服务应当符合采购文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

1.3 供应商在响应前应认真了解项目的实施背景、应提供的服务内容和质量、项目考核管理要求等，一旦成交，应按照采购文件和合同规定的要求提供相关服务。

1.4 供应商认为采购文件（包括采购补充文件）存在排他性或歧视性条款，可在收到或下载采购文件之日起七个工作日内提出并附相关证据。

1.5 供应商对所提供的服务应当享有合法的所有权，没有侵犯任何第三方的知识产权、商业秘密、技术秘密等权利，而且不存在任何抵押、留置、查封等产权瑕疵。如采购人使用该服务构成上述侵权的，则由成交供应商承担全部责任。

1.6 采购人在技术需求和图纸或图片（如果有）中指出的工艺、材料和货物的标准以及参照的技术参数或型号仅起说明作用，并没有任何限制性和排他性，供应商在响应中可以选用其他替代标准、技术参数或型号，但这些替代要在不影响功能实现的前提下，并在可接受范围内接受偏离。

1.7 供应商应根据本章节中详细技术规格要求，采用市场主流产品或按照要求提供定制产品参加竞标。同时，请供应商务必注意：无论是正偏离还是负偏离，都不得与采购要求相差太大，否则将可能影响供应商的得分。一旦成交，供应商应按响应文件的承诺签订合同并提供相应的产品和服务。

### 二、项目概况

- 1、项目名称：城管大楼租赁服务
- 2、预算金额：120.0000 万元，最高限价 120.0000 万元
- 3、租赁期限：自中标之日起 1 年。
- 4、租金支付方式：合同签订后，采购人每半年支付合同的 50%。
- 5、租赁房屋地址：惠南镇听悦路 678 号
- 6、租赁房屋建筑面积：2729.18 平方米
- 7、租赁房屋用途：租赁该房屋作为办公使用

### 三、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。

#### **四、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，采购人应予积极配合。

#### **五、其他要求**

**1、供应商须提供下述详细的服务方案（包括但不限于）：**

- （1）租赁房屋的权属情况说明；
- （2）房屋及其附属设施维修管理响应承诺书；
- （3）其他认为需要补充说明的内容。

2、供应商最终报价不得超过最高限价，否则作无效响应处理。

第四章 采购合同主要条款指引  
包 1 合同模板：

城管大楼租赁服务合同

合同统一编号：[合同中心-合同编码]

甲方（出租方）：[合同中心-供应商名称]

乙方（承租方）：[合同中心-采购单位名称]

签约地点：上海市浦东新区

## 城管大楼租赁服务合同

合同各方:

甲方: [合同中心-供应商名称\_1]                      乙方: [合同中心-采购单位名称\_1]  
地址: [合同中心-供应商所在地]                      地址: [合同中心-采购单位所在地]  
邮政编码: [合同中心-供应商单位邮编]                      邮政编码: [合同中心-采购人单位邮编]  
电话: [合同中心-供应商联系人电话]                      电话: [合同中心-采购单位联系人电话]  
传真: [合同中心-供应商单位传真]                      传真: [合同中心-采购人单位传真]  
联系人: [合同中心-供应商联系人]                      联系人: [合同中心-采购单位联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定, 本合同当事人在平等、自愿的基础上, 就[合同中心-项目名称]经协商一致, 同意按下述条款和条件签署本合同。

### 第1条 出租房屋情况

- 1.1 甲方出租给乙方的房屋(以下简称“该房屋”)的具体位置以甲方提供的项目投标(响应)文件记载为准。
- 1.2 甲方系该房屋所有人, 并持有合法有效的房屋产权证明, 有权利行使本合同项下出租人权利。本合同签订前, 甲方已经向乙方出示该等产权证明原件并经乙方核查确认。
- 1.3 该房屋建筑面积以甲方提供的项目投标(响应)文件记载为准。该房屋的租金、物业管理费或其它根据房屋面积计算的款项均以本款约定的租赁面积为计算基础(双方有特别约定的除外)。若该房屋的租赁面积与任何人士、组织或机关测量的建筑面积、使用面积或其它算法的面积有出入的, 均不对该房屋的租金、物业管理费等其它任何费用作调整。

1.4 签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋【未设定】抵押。本合同签订后，甲方有权根据需要，将该房屋抵押给任何第三方或变更抵押登记，或就该房屋设定新的抵押，但甲方应当事先书面告知乙方。在租赁期内，甲方有权将该房屋整体或部分转让给第三方，但甲方应当提前贰个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。若乙方放弃优先购买权的，则甲方应当确保该房屋继受方继续履行本合同项下义务，否则，甲方应当按照本合同约定向乙方承担违约责任。

1.5 若在租赁期内因该房屋自身质量原因导致不符合租赁目的和用途，乙方无法继续使用该房屋的，则由此给乙方造成的全部损失由甲方承担。

## 第2条 房屋租赁

2.1 该房屋的租赁期：**[合同中心-合同有效期]**

2.2 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅用作【办公】使用，乙方需遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批、核准前，乙方不得擅自改变本条约定的租赁用途。

2.3 乙方应自行取得在该房屋内办公开展业务所需的一切政府批准和/或许可、证照等，并向甲方提供副本供核实备案。乙方需保证该等批准和/或许可、证照等在本合同约定的租赁期内持续有效。

2.4 本合同签订当日，甲方应当向乙方交付该房屋及全部附属设施设备。若甲方未按时向乙方交接房屋的，则乙方的租赁期限相应顺延。若甲方逾期 15 日仍未向乙方交付该房屋的，则乙方有权单方面解除本合同。

2.5 租赁期满，乙方应向甲方返还房屋。乙方需继续承租该房屋的，应于租赁期届满前 1 个月向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后双方另行协商签订新的租赁合同。

2.6 未经甲方同意，乙方不得擅自转租该房屋、或转让该房屋承租权、或与第三方交换各自承租的房屋或以股权转让、合作经营、委托经营、变更股东、重组、更名、更换商标、合同权利义务转让等任何方式转租或交换于第三方、或与他人共用该房屋。

### 第3条 租金、物业管理费及其他费用

3.1 本合同项下房屋租金的计算方式及金额已经双方确认无异议。甲、乙双方约定，在租赁期内，该房屋租金（人民币：元）按如下标准收取：

本合同价格为[合同中心-合同总价]元（大写：[合同中心-合同总价大写]）。

3.2 本合同项下租金的付款方式：

合同签订后，乙方每半年支付合同的 50%

3.3 乙方按前述约定时间将租金支付至甲方另行书面指定的收款银行账户。若甲方银行账户发生变更，应当自变更之日起2个工作日内书面告知乙方，否则由此造成的延期或者无法付款的损失由甲方自行承担。

3.4 本条中所涉租金均含增值税税费，相关增值税税费由甲方承担。甲方向乙方开具合法合规的发票。双方明确，若租赁期内国家法律法规或相关政策对税率进行调整的，经甲方确认后，则本合同适用的税率也做相应调整，但本合同所约定租金金额将不再变更。

### 第4条 物业管理及其他费用

4.1 本合同项下租赁房屋的物业管理费为每月建筑面积每平方米人民币【/】元，但甲方和物业管理公司有权根据其实际运作成本合理协商调整该费用，以维护房屋的管理品质。

4.2 物业管理范围包括但不限于如下：公共区域的一切卫生、电梯、照明、空调、建筑外墙、建筑结构、乙方使用房屋范围以外的各种管路、门窗等。

4.3 该房屋涉及的能源费为人民币【/】元/平方米/月（含公共区域水费、照明电费、现有电梯维保费、空调供冷、供热费）。

4.4 本合同约定的租赁期间，因乙方使用该房屋发生的所有房屋内部费用，包括但不限于水、电、通讯、设备、等均由乙方承担。乙方应按本合同约定或收到相关通知书后【30】日内支付上述费用。

## 第5条 双方权利义务

5.1 甲方应当按照约定将该房屋交付乙方使用（非甲方的原因除外）。甲方确保该房屋内部交付的设备设施正常运行，如有故障，接到乙方通知后应于1个工作日内派人修复，如甲方拒不修复，则乙方有权自行委托第三方予以修复，由此产生的费用由甲方承担。

5.2 若乙方与甲方其他租户因相邻权产生纠纷的，则甲方有义务协助进行沟通协调，并帮助乙方解决争议。

5.3 除非该房屋有重大质量问题而危及安全，或者甲方/甲方指定物业管理人員存在故意或重大过失情形以外，甲方对该房屋或其内的人身和财产之保安、保管不负任何责任，乙方应自行购买相应的保险。

5.4 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。租赁期间，因乙方或第三方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施有损坏或故障的，应由相应责任方负责维修。

5.5 乙方若需装修的，应事先向甲方或甲方委托的物业管理公司提交施工图纸及方案（包括但不限于装修方案），经甲方或甲方委托的物业管理公司书面同意并取得所有必要的政府部门批准后方可进行施工，乙方承担所有相关费用。

## 第6条 房屋返还

6.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满或提前终止当日将房屋返还给甲方，并经甲方验收认可，相互结清费用。若甲方超过5个工作日未予以验收，或未提出异议的，则视为甲方已完成该房屋的验收认可程序。

6.2 乙方如已使用租赁房屋所在地址进行公司注册登记，或已使用租赁房屋所在地址申请获得政府相关部门的执照或许可，或已使用租赁房屋所在地址申请开通水、电、通讯、网络等服务的，乙方需在租赁期满或提前终止后的【15】天内完成上述一系列注销或过户手续，并将上述注销或变更之证明提交甲方备案。

## 第7条 合同的变更、解除与违约责任

7.1 非本合同约定情形，未事先征得对方的书面同意，任何一方不得擅自解除或提前终止本合同，否则应向守约方赔偿相当于违约行为发生时2个月租金的违约金。

7.2 双方同意在租赁期内有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- 1) 该房屋占用范围内的土地使用权依法被提前收回的；
- 2) 该房屋因社会公共利益被依法征收、征用的；
- 3) 该房屋因规划调整、城市建设及市政改造等需要被依法列入房屋拆迁、改造、更新或开发范围的；
- 4) 非因甲方过错，该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- 5) 其他非甲方原因导致甲方无法继续履行本合同的。

如发生上述情形之一的，乙方应自收到甲方发出的合同终止通知之日起【2】个月内无条件搬离该房屋，并结清租金、物业管理费、公共事业费等费用。若未提前2个月书面通知的，甲方应当向乙方按照本合同月租金的贰倍承担违约金。若政府或相关部门就上述事项对承租方或房屋的实际占用人进行补偿，则乙方有权依法获得相应补偿款项。且乙方有权就其对该房屋投入装修部分（如有）折价要求甲方给予相应补偿。

7.3 甲方逾期交付房屋的，每逾期一日，甲方应该按当日租金的【10】%向乙方支付违约金。

7.4 如果因甲方在租赁期限内将该房屋进行抵押、置换、出售或转让等，导致乙方无法继续承租该房屋或严重影响乙方在该房屋内的正常经营活动的，则乙方有权随时单方面终止本合同，甲方应当向乙方全额退回乙方已支付的保证金（如有）及预付的租金，并按照本合同月租金的叁倍向乙方支付违约金。若违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应当予以补足。

7.5 若该房屋在租赁期限内因甲方提供的房屋本身质量原因导致不适租或者无法满足乙方租赁用途和目的的，且经乙方通知后甲方拒不修复或无法修复的，则乙方有权自该等情形发生之日起暂停向甲方支付本合同项下租金及其他费用，直至甲方履行完毕修复义务使房屋达到适用状态。乙方亦有权随时单方面终止本合同，甲方应当向乙方全额退回乙方已支付的保证金（如有）及预付的租金，并按照本合同月租金的叁倍向乙方支付违约金。若违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应当予以补足。

7.6 因甲方提供的该房屋及相关设施设备存在缺陷或质量问题给乙方或第三方造成人身损害的，乙方有权随时单方面终止本合同，甲方应当向乙方全额退回乙方已支付的保证金（如有）及预付的租金，并按照本合同月租金的叁倍向乙方支付违约金。给相关人员造成的人身损害或者财产损失由甲方另行予以赔偿；如果乙方已经先行向第三方赔偿或/和解，则乙方有权向甲方追偿，包括但不限于由此而引起的赔偿款/和解款、律师费、公证费、诉讼费等（如有）。

7.7 若甲方违反本合同其他相关约定且经乙方书面通知后 10 日内仍未完成整改的，乙方有权随时单方面终止本合同。甲方应当向乙方全额退回乙方已支付的保证金（如有）及预付的租金，并按照本合同月租金的叁倍向乙方支付违约金。若违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应当予以补足。

7.8 若乙方未按约定的时间将该房屋返还予甲方，每逾期一日则乙方应当按约定返还日的日租金的【10】%向甲方支付逾期返还违约金，直至乙方完成该房屋的返还。

7.9 若乙方逾期支付本合同项下的任何款项，每逾期一天，需按照逾期支付金额的万分之五支付违约金，逾期超过60天的，甲方有权解除合同。

7.10 本合同项下所称损失，包括但不限于守约方为追究违约方的违约责任而支出的差旅费、诉讼费、律师费等全部费用。

## **第8条 廉洁条款**

8.1 乙方承诺与甲方各级管理人员不存在利益关联。

8.2 甲方发现乙方有违反本合同或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员谋取不正当的利益，甲方根据行贿具体情节和造成的后果追究乙方相关合同总价款 1-5%的违约金。

## 第9条 其他

9.1 双方在履行本合同过程中发生的任何争议，应首先通过友好协商解决；协商解决不成的，任何一方均可依法向该房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

9.2 本合同经甲、乙双方加盖公章后生效。

9.3 本合同一式【肆】份，甲乙双方各执【贰】份，每份均具有同等法律效力。

9.4 本合同由双方于本合同中所载明的时间及地点签署。

9.5 本合同一方因履行本合同需要向另一方送达有关通知及文件的，可按照本合同首部载明的联系地址及联系方式进行送达，且相关通知及文件等均自收件人本人签收、被他人代收、被拒收、被退件、被留置之时视为有效送达；无法确定前述送达时间的，则自通知及文件等发出3日后产生有效送达的法律后果。前述关于通知的送达及其法律后果的约定亦适用于因本合同纠纷引发的法院诉讼程序（包括一审、二审、再审及执行程序）的司法文书的送达。若任何一方欲变更相应送达地址及联系方式的，应将变更的通知按照前述约定进行送达，否则视为送达地址未发生变更，并由该变更的一方自行承担相应法律责任。

9.6 在本合同履行过程中，如出现包括战争、地震、洪水、台风、火灾、传染病等合同订立时不可预见、不能避免并不能克服的情形，使得本合同无法履行的，合同双方均不承担责任。但受不可抗力影响的一方应在发生该不可抗力事件之日起三个工作日内书面通知另一方，否则受影响方应当承担怠于通知的违约责任，且受影响方应在最大努力范围内及时采取合理措施，以将该不可抗力事件造成的影响和损害降到最低，否则受影响方应当承担相应的违约责任。

9.7 本合同附件包括：招标(采购)文件、投标（响应）文件，本合同附件与合同正文具有同等效力，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。

**[合同中心-补充条款列表]**

（以下无正文，为签署栏）

---

甲方(盖章):[合同中心-供应商名称\_2] 乙方(盖章): [合同中心-采购单位名称\_2]

日期: [合同中心-签订时间\_1]

日期: [合同中心-签订时间]

合同签订点:网上签约

## 第五章 单一来源采购响应文件格式附件

### 附件 1

#### 谈判响应函（格式）

致：

根据贵方为\_\_\_\_\_采购项目（项目编号：\_\_\_\_\_）谈判采购服务的单一来源采购邀请， 签字代表\_\_\_\_\_（姓名、职务）经正式授权并代表响应人\_\_\_\_\_（响应人名称、地址） 提交下述文件正本一份和副本四份。

- （1） 响应报价一览表；
- （2） 商务条款偏离表；
- （3） 资格证明文件；
- （4） 响应服务方案；
- （5） 按谈判须知第 12、13 条要求提供的全部文件。

全权代表宣布如下：

- （1） 响应总价为人民币（大写） \_\_\_\_\_元。
- （2） 我方接受采购文件中规定的合同条款的全部内容。
- （3） 我方已详细审查全部采购文件， 包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关 附件。
- （4） 响应有效期自响应文件开启日起有效期为 90 天。
- （5） 我方按照采购文件要求递交响应保证金： 无 。
- （6） 如果在规定的响应文件开启时间后， 我方在响应有效期内撤销响应文件， 响应保证金将不被退还。
- （7） 我方同意提供按照贵方可能要求的与响应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响应或收到的任何响应。
- （8） 与本响应有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

---

传真： \_\_\_\_\_

响应人全权代表姓名、职务（印刷体） \_\_\_\_\_

响应人名称： \_\_\_\_\_

（公章）： \_\_\_\_\_

（法人章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

授权代表签字： \_\_\_\_\_

附件2

响应报价一览表（开标一览表）（格式）

**城管大楼租赁服务包 1**

项目名称	服务期限	项目负责人（姓名、 联系电话）	备注	最终报价(总价、元)

说明:

- 1、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位数。
- 2、供应商应按照《采购内容》和《供应商须知》的要求报价。
- 3、如果供应商投多个包件，则每个包件的《开标一览表》须分开单独填制。
- 4、参与项目人数，指投入本项目的本单位员工人数，不包括涉及外部力量人数。
- 5、最后一栏“金额”即填写响应总价，响应总价应为各年度报价的总计。
- 6、各包件响应报价均不得超过公布的预算金额（或最高限价）!
- 7、如此表中的内容与响应文件其它部分内容不一致的，以此表内容为准。
- 8、此表必须与上海市政府采购信息管理平台投标工具投标客户端《开标一览表》中的内容保持一致。

供应商（盖章）:

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）:

日期： 年 月 日

附件3报价明细表格式

报价明细表

项目或包件名称:

单位: 元(人民币)

序号	服务内容	单价	数量	金额
1				
2				
3				
4				
5				
6				
	合计			

注: 格式可自拟

附件4 商务条款偏离表

供应商名称： \_\_\_\_\_ 项目编号： \_\_\_\_\_

序号	采购文件商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明
	响应有效期			

注：对不满足采购文件要求的部分，必须明确如实填写并说明原因。

供应商授权代表签字：

供应商名称（盖公章）

日期： 年 月 日

附件5

响应方案内容(格式自拟)

1. 公司简介
2. 项目总体服务方案。
3. 业绩介绍及证明文件(如有)
4. 服务承诺书（应急服务时间安排及承诺；服务保障措施承诺等）
5. 采购文件中谈判须知要求提供的以及其他相关资料及表式。
6. 响应单位认为有必要说明的其他问题。

附件6

供应商基本情况表

供应商全称			
主要业务范围			
法定代表人		职 务	
供应商地址		邮 政 编 码	
电 话		传 真	
成立日期		现有职工人数	
质量管理体系证书	等级： 证书号：		
团队组织机构简介：			
	企业组织机构框图附后		
技术团队总人数：	人		

供应商：（单位全称）（盖章）

日 期： 年 月 日

注：供应商需随此表附上营业执照、资质等文件的复印件。

附件7

供应商近三年来完成与该项目类似项目情况表（如有）

发 包 单 位 (业主)	
项 目 名 称	
项 目 概 况	
完 成 日 期 (年/月/日)	
主 要 参 与 人 员 情 况	
.....	

供应商： (单位全称)(盖章)\_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

- 注：
1. 响应人应随此表附上相关的业绩证明（如中标（成交）通知书、合同、获奖证书、顾客意见反馈表等的复印件）。
  2. 如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。

附件8

项目负责人基本情况表

姓 名		性别		出生日期	年 月 日
毕业院校及专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间				为申请人服务时间	
职务				职称	
在本项目中担任任务					
本人主要成果	1	项目名称及规模		完成年月	在该项目中任何职
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
本人主要获奖情况					
其它需补充的情况					

注：

应提供项目组人员身份证及相关资格证书等证明材料。

供应商：单位全称)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9

关于资格的声明函

致：\_\_采购人\_\_

关于贵方\_\_年\_\_月\_\_日\_\_城管大楼租赁服务\_\_的采购邀请， 本签字人愿意参加响应，并证明提交的下列文件和说明是准确和真实的。

- 1、营业执照等
- 2、法定代表人委托书；
- 3、其他。

本签字人确认响应文件中关于资格的一切说明都是真实的、准确的。

供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_

供应商地址：\_\_\_\_\_

本资格声明函授权代表签字：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

附件 10

法定代表人身份证明

供应商：\_\_\_\_\_

单位性质：

请选择以下一项： 1) 国家行政企业、公私合作企业、中外合资企业、社会组织机 构、  
国际组织机构、外资企业、私营企业、集体企业、国防军事企业、其他\_\_\_\_(请填写)

地址：

成立时间： 年 月 日

营业期限：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

系(供应商名称)的法定代表人。

特此证明。

供应商(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

时间： 年 月 日

法定代表人身份证正反面扫描件粘贴处

## 授权委托书

本授权书声明： 注册于（公司注册地点）的（公司名称）法定代表人（姓名）代表 本公司授权：

（公司名称）（职务）（姓名）为正式的合法代理人，参加（项目名称、包件）的谈判及相关工作，以供应商的名义签署响应文件、进行谈判、签署合同并处理与此有关的一切事务，本授权书不得转委托。

有效期限：       年 月 日至    年 月 日

供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

时间：        年 月 日

授权代理人身份证正反面扫描件粘贴处

附件 11

无重大违法记录的声明

致：采购人、采购代理机构

本公司郑重声明：在参加此次采购活动前 3 年内在经营活动中无重大违法记录。  
本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

具备履行合同所必需的专业技术能力的说明

致：采购人、采购代理机构

本公司承诺：我单位具备履行合同所必需的专业设备、专业人员、办公场所等相关条件。  
本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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：

## 中小企业声明函

根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度》（财库〔2022〕19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：

\_\_\_\_（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：

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。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（2）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。

## 残疾人福利性单位声明函（若有）

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：

---

## 第六章 评审办法

1、实质性响应条款审查。由谈判小组对实质性响应条款审查内容进行审查，未通过实质性响应条款审查的响应文件按无效响应处理。实质性审查内容详见【供应商须知第10条】。

2、在通过实质性响应条款审查的基础上，谈判小组根据单一来源采购文件要求和供应商提供的采购服务成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术（若有）等情况，就采购内容、合同主要条款及价格与供应商进行谈判，商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

3、谈判小组编写谈判情况记录，并由谈判小组全体人员签字认可【具体操作以上海政府采购网操作系统中单一来源协商程序为准】。

4、采购人根据谈判小组的谈判情况记录确定成交供应商。