



浦东新区机关人才租赁房项目 单一来源谈判文件

(项目编号: 310115000260610117146-15364536)

采购人: 上海市浦东新区人民政府办公室

集中采购机构: 上海市浦东新区政府采购中心

2026 年 07 月 08 日

2026年07月08日

2026年07月08日

第一章 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（采购单位）的委托，上海市浦东新区政府采购中心采用单一来源方式对本项目实施采购。

1 合格的供应商

1.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

1.2 必须按照《上海市政府采购供应商信息登记管理办法》完成供应商登记（网址：www.zfcg.sh.gov.cn），未完成登记的供应商，必须按规定完成登记手续。

1.3 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。

注：1.3.1 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，不得参加本项目的采购活动。

1.3.2 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。

1.3.3 符合《关于对接国际高标准经贸规则推进试点地区政府采购改革的指导意见》（沪财采〔2024〕12号）第17条规定的供应商，不得参加本项目的采购活动。

1.4 本项目不允许联合体形式投标。

1.5 本项目面向大、中、小、微型企业，事业法人、其他组织或自然人采购。

2 合格的货物和服务

供应商所提供的货物和服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利，同时应当符合谈判文件的采购需求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

3 本项目实施电子采购

3.1 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的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。联合体投标，使用项目主办方电子签名和电子印章。

4 采购费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加单一来源采购有关的费用，不论单一来源的结果如何，采购人和集中采购机构均无义务和责任承担这些费用。

5 重要说明

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电子采购平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。

本项目实施过程中因以下原因导致的不良后果，集中采购机构不承担责任，投标人参加本项目投标即被视作同意下述免责内容：

5.1 电子采购平台的程序设置对本项目产生的影响；

5.2 集中采购机构以外的单位或个人，在电子采购平台中的不当操作，对本项目产生的影响；

5.3 电子采购平台发生技术故障或遭受网络攻击对本项目所产生的影响；

5.4 其他无法预计或不可抗拒的因素。

5.5 电子采购平台技术咨询联系方式：联系方式：95763（市级）

6 采购项目需要落实的政府采购政策情况：

节能产品政府采购、环境标志产品政府采购、促进中小企业发展、促进残疾人就业。

二、采购日程

1 发放单一来源谈判文件

1.1 单一来源谈判供应商在上海政府采购网（网址为：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）上直接下载谈判文件

项目经办人：李月

电 话：68541773

传 真：68542614

地 址：上海市浦东新区民生路 1399 号 16 楼

1.2 供应商领取单一来源谈判文件后如决定放弃参与,请至少在投送响应文件截止期前 2 个工作日采用书面形式(具体格式见附件 8)通知集中采购机构。

2 编制谈判响应文件

供应商下载谈判文件后,应编制电子版谈判响应文件

3 现场谈判

3.1 兹定于 **2026-07-14 13:30:00**(即谈判时间)在上海市浦东新区民生路 1399 号 16 楼 A11 室。

3.2 谈判小组与供应商进行谈判,采购人确定最终需求,供应商提供最终方案和报价。

3.3 谈判所需携带其他材料:自行携带无线上网的笔记本电脑、无线网卡、数字证书(CA 证书)。

三、项目采购预算金额

本项目采购预算金额为 **142,140,000.00** 元,最高限价同预算金额。

四、响应文件的内容和要求

4.1. 响应文件中需有法定代表人授权书、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函等有关资格证明文件。供应商授权代表应携带有效的身份证件原件(身份证、社保卡、驾驶证或护照)参加单一来源采购。

4.2. 供应商应按单一来源谈判文件的要求编写响应文件,承诺按照诚实、信用的原则进行报价,响应文件应当对单一来源谈判文件提出的实质性要求和条件做出响应。

4.3. 报价一览表法定代表人或授权代理人签字或盖章并加盖公章。

4.4. 供应商根据单一来源谈判文件提供的有关资料进行报价,报价应包括运输、装卸、安装、调试等相关费用。

4.5. 供应商应提供最近一段时间相同或类似项目的成功案例,包括所签订的合同以及使用单位的联系方式,供采购人参考。

4.6. 依据《中华人民共和国政府采购法》,政府采购应当采购本国货物。本国产品标准按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》(国办发〔2025〕34 号)的规定执行。

4.7. 按照《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)的要求,采购人采购的产品属于“节能产品品目清单”中的,在技术、服务等指标同等条

件下，应当优先采购节能产品。采购人需购买的材料产品属于政府强制采购节能产品品目的，投标人必须选用节能产品。投标人如选用节能产品的，则应在投标文件中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的认证证书

4.8. 按照《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）的要求，采购人采购的产品属于“环境标志产品品目清单”中的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购环境标志产品。投标人如选用环境标志产品的，则应在投标文件中提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品的认证证书

五、确定成交供应商

采购人通过谈判确定需求，供应商提交最终方案和报价。谈判小组根据供应商的最终方案和报价确定成交意见，最终报价超预算的供应商将不具备作为成交供应商的资格。

六、合同的签定

采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起三十日内，按照谈判文件确定的事项签订政府采购合同。

七、其他

本谈判文件由集中采购机构和采购人负责解释。

第二章 采购需求

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 供应商提供的货物和服务应当符合谈判文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

1.3 供应商在谈判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，应按照谈判文件和合同规定的要求提供相关服务。

1.4 供应商对所提供的货物和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。

★1.5 响应供应商提供的产品必须符合国家强制性标准。

1.6 响应供应商认为谈判文件（包括谈判补充文件）存在排他性或歧视性条款，自收到谈判文件之日或者谈判文件公告期限届满之日起 10 日内，以书面形式提出，并附相关证据。

二、项目概况

2 采购范围与内容

2.1 项目背景及现状：

根据《上海市机关单位租赁房管理办法》（沪机管〔2024〕78号）等文件，浦东新区政府办公室（以下简称区府办）结合实际制定了相关执行方案并履行了相关报批程序，拟就浦东机关人才租赁房项目进行采购。本项目属于浦东机关人才基础性保障项目之一，系为具备特定条件的浦东机关人才提供阶段性住房保障。

现按照《浦东新区政府购买服务管理实施办法》（浦财规〔2021〕3号）相关规定办理 2026 年度浦东机关人才租赁房购买事宜。

前期，区府办已根据新区住房解困相关要求，在房屋公物仓中优选了 50 余套房源，简装为机关人才周转房，主要用于缓解特定机关人才的阶段性住房问题，目前使用率达 90%以上，排队候补人数较多，对房源数量有客观需求。

2.2 项目采购要求

本着该保障项目的安全性、稳定性、覆盖度及方便管理的角度考虑，本项目的供应商应满足以下条件：

①具备房屋供应服务及硬装交付的相关经验，能够有效整合、调配优质资源，并通过规范的服务流程与过程检查，交付外立面整洁清晰、内部硬装符合居住标准的房屋。

②具备相应房产交易经验，同时供应商须对房屋拥有合法处置权，并能提供不动产权属证明。

③提供的房屋需满足以下条件：

（1）以浦东新区世纪大道 2001 号为中心、半径在 5 公里以内的且位于浦东区域内。

（2）提供标的须为集中式公寓项目，具备独立且清晰的进出动线，确保与其他物业区域有效隔离。

（3）房源总套数不得低于 200 套。房源应以一居室户型为主要房型。其中，两室户型的占比不得超过总套数的 10%。一居室户型建筑面积应控制在 15 平方米（含）至 60 平方米（含）之间；两室户型建筑面积不得超过 90 平方米。

（4）全部房源在交付时处于完全空置状态。所有房源不得存在任何形式的既有租赁合同或其他第三方占用情况。

（5）房屋须具备完善的硬装条件（含水电、墙地面、厨卫、照明等固定设施），并已配置监控系统。

2.3 项目采购范围及内容

本项目采购主要包括以下内容：

①符合 2.2 采购需求条件的房屋不动产权利，即房屋的全部所有权权益，包括建筑物及其占用范围内的土地使用权。

②房屋本体、固定附属物等，包括但不限于入户门、窗户、墙面、地面、内隔断、固定橱柜、不可移动的插座、暗敷管线、监控、路灯、车位等。

③无形权益交付，主要包括房屋的公共部位、公用设施设备的所有权（如电梯、楼梯、走廊、园区绿化等）。

2.4 交付日期

合同签订之日起 60 天内完成房产交易程序。

3 承包方式

3.1 依据本项目的采购范围和内容，成交供应商以包工、包料、包质包量、包安全

可靠的方式实施总承包。

3.2 本项目不允许分包。

4 合同的签订

4.1 本项目合同的标的、价格、质量及验收标准、考核管理、履约期限等主要条款应当与谈判文件和成交供应商响应文件的内容一致，并互相补充和解释。

5 结算原则和支付方式

5.1 结算原则

5.1.1 本项目合同总价不变，采购人不会因人工费、物价、费率、汇率或其他因素（不可抗力除外）的变动而进行调整。

5.1.2 发生设备维修的，如该设备尚在质保期内的，采购人不另行支付相关费用；如在质保期外的，成交供应商不承担质保责任，采购人自行委托第三方维修。

5.2 支付方式

5.2.1 本项目合同金额采用一次性支付方式，在采购人和成交供应商合同签订后，按下款要求支付相应的合同款项。

5.2.2 在签订本合同之日起的 10 个工作日内，采购人应向成交供应商一次性支付总购房款的全款。

5.3 成交供应商因自身原因造成返工的工作量，采购人将不予计量和支付。

5.4 采购人不得以法定代表人或者主要负责人变更，履行内部付款流程，或者在合同未作约定的情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或者延迟支付中小企业款项。如发生延迟支付情况，应当支付逾期利息，且利率不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率。

三、技术质量要求

6 适用技术规范和规范性文件

响应供应商应充分注意，凡涉及国家或行业管理部门颁发的相关规范、规程和标准，无论其是否在本谈判文件中列明，成交供应商应无条件执行。标准、规范等不一致的，以要求高者为准。

7 采购内容与质量要求

7.1 供货清单

供货清单

序号	名称	具体要求	数量	供货期/工期	质保期	备注
1	居住房屋	1、一居室户型建筑面积应控制在 15 平方米（含）至 60 平方米（含）之间； 两室户型建筑面积不得超过 90 平方米。 2、两室户型的占比不得超过总套数的 10% 3、房屋须具备完善的硬装条件	不低于 200 套	合同签订之日起 60 天内	2 年	全部房源在交付时处于完全空置状态。所有房源不得存在任何形式的既有租赁合同或其他第三方占用情况。

说明：供应商不得对表内产品数量进行缩减。

7.2 技术要求

具体技术参数指标要求：

序号	参数项	具体技术参数
1	容积率	不高于 1.5
2	层高	标准层净高不低于 2.6m
3	停车位数量	停车位数量不低于 25 个，其中预留接电条件的车位不低于 6 个
4	电梯	居住空间，每个独立建筑内不少于 1 部电梯
5	房间内配置	坐便器、淋浴间、台盆

序号	参数项	具体技术参数
6	房间朝向	南北朝向房间数不低于 95%

7.3 交付标准与交接要求

7.3.1 交付标准

(1) 供应商应确保房产在交付时：

产权清晰，无权属争议、查封、抵押（除已披露的按揭抵押外）；

无欠缴物业费、水电费、供暖费、房产税等费用；

房屋结构安全，配套设施（电梯、消防、供水供电等）可正常使用；

相关证照齐全（不动产权证、竣工验收合格通知书等）。

(2) 交付前，供应商应配合采购人进行现场查验，并提供房产相关资料（图纸、设备清单、保修卡等）。

7.3.2 交接程序

(1) 双方签署《房屋交接确认书》；

(2) 移交钥匙、门禁卡等；

(3) 核对水、电、气表读数并签字确认；

(4) 办理相关过户更名手续。

7.4 交付日期要求

7.4.1 本项目交付周期包括：房产腾空（如需）、户口迁出（如需）、承接查验、现场交接、核税、产权过户手续办理及资料移交的全部时间。

7.4.2 交付过程中的时间节点、配合事项将纳入采购人的管理范围，在此过程中，成交供应商须服从采购人的时间和管理协调。

7.5 质量标准与验收要求

7.5.1 房产交付应符合国家及上海市关于房屋交付的质量标准、安全规范和相关验收要求，标准和规范等不一致的，从高从严执行。

7.5.2 本项目验收将由采购人组织进行或委托第三方进行，验收未通过的，采购人有权要求整改、更换或解除交易，并按相关约定追究供应商违约责任。

8 人员配备要求

供应商应配备专门的交易服务团队和质量保证团队，确保交易顺利推进，团队至少应包括：产权方项目负责人、标的资产现场管理负责人、质量保证负责人。

9 售后服务要求

9.1 免费质保期：装饰装修不低于 2 年、建筑结构不低于 5 年。

9.2 具体服务措施

9.2.1 免费质保期内的服务承诺

当供应商接到采购人的质量保修通知时，应组织维修人员及时赶到现场进行检查，确定质量保修方案，并尽快完成质量保修任务。其中，对于紧急抢修项目(包括但不限于如渗水、漏水、给排水、供电设施及线路出现故障等影响房屋正常使用的情况)，供应商应保证在接到质量保修通知后及时组织人力物力到现场进行抢修且于当日抢修完成;对于一般维修项目，供应商应保证在接到采购人一般维修通知后适时组织人力物力到现场进行检查，并提出具体的可行性维修方案，经采购人同意后维修，并在合理期限内完成维修任务。

第三章 附 件

附件 1：响应文件格式

响应文件格式

致：上海市浦东新区政府采购中心

根据贵方采用单一来源采购方式为_____项目采购货物及服务的要求（项目编号：_____），签字代表_____（姓名、职务）经正式授权并代表响应供应商_____（响应供应商名称、地址）提交下述文件：

1. 响应文件
2. 法定代表人授权书
3. 谈判承诺书
4. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
5. 资格（资质）证明文件
6. 报价一览表
7. 货物说明一览表
8. 国家强制认证的产品承诺书
9. 单一来源谈判文件要求提交的其他文件

附件 2：法定代表人身份证明及授权委托书格式

2.1 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：

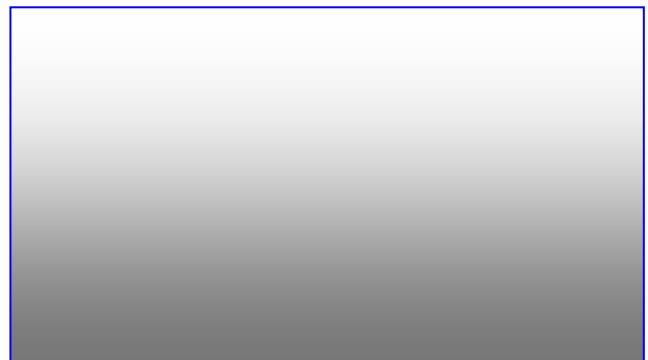
系(供应商名称)的法定代表人。

特此证明。

供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

时间：年月日



2.2 授权委托书

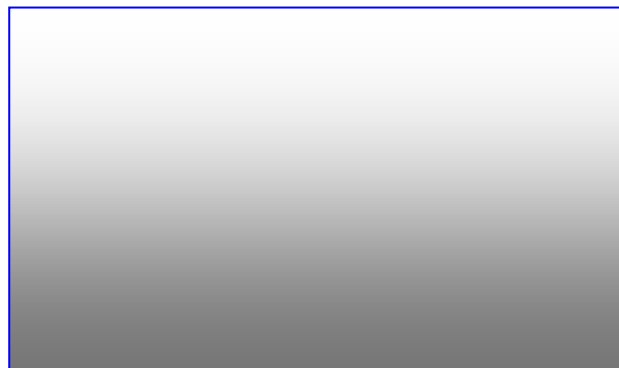
本授权书声明：注册于（公司注册地点）的（公司名称）法定代表人（姓名）代表本公司授权：

（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。

供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

时间：年月日



附件 3：谈判承诺书

谈判承诺书

（本承诺书装订于谈判文件首页）

本公司郑重承诺：

将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加项目的谈判。

一、不提供有违真实的材料。

二、不与采购人或其他供应商串通，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。

三、不向采购人或谈判小组成员行贿，以谋取成交。

四、不以他人名义参与谈判或者其他方式弄虚作假，骗取成交。

五、不进行缺乏事实根据或者法律依据的质疑或投诉。

六、不哄抬价格或恶意压价。

七、保证所提供的所有货物、服务均无专利权、商标权、著作权或其他知识产权等有侵害他方的行为。

八、已对照“谈判须知”第 2 条要求进行了自查，承诺满足谈判文件对供应商的资格要求，且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。

九、满足谈判文件关于不接受整体进口货物和服务的要求。

九、我方承诺响应文件中提供的相关资料均真实有效。

十、保证成交之后，按照谈判文件承诺履约、实施项目。

十一、接受谈判文件规定的结算原则和支付方式。

十二、按照谈判文件和相关规范性管理文件要求，按时足额发放员工的工资，且员工工资、社会保障、福利等各类费用符合国家、地方相关管理部门的规定，我方将积极配合采购人和第三方履约过程中的员工工资支付情况的监督。

十三、已按《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》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规的规定，充分行使了对谈判文件（含补充文件）提出质疑的权利，已完全理解和接受谈判文件（含补充文件）的所有内容及要求，无需做进一步解释和修正。

十四、我方承诺严格按照《上海市电子政府采购管理暂行办法》、《上海市数字证书使用管理办法》等有关规定和要求参加本次谈判。

十五、本公司若违反本承诺，愿承担相应的法律责任。

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

年月日

附件 4：财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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。

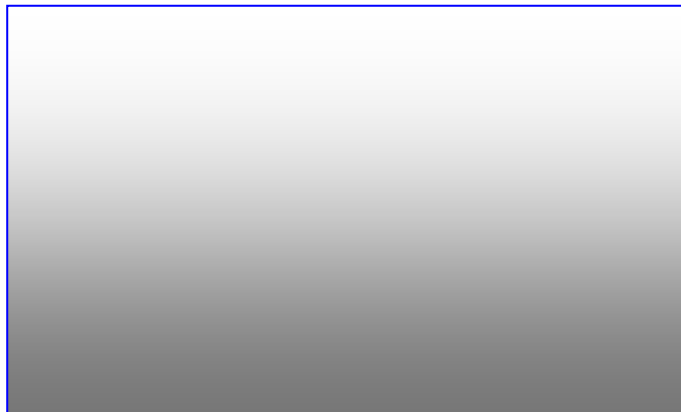
我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）

日期：

附件 5：资格（资质）证明文件

法人或其他组织的资格（资质）证书
资质（资格）证书



附件 6：报价一览表格式

6.1 报价一览表

报价一览表

浦东新区机关人才租赁房项目包 1

项目名称	交付日期	备注	金额(总价、元)

说明：

- 1、所有价格均系用人民币表示，单位为元。
- 2、投标人应按照《项目采购需求》和《谈判须知》的要求报价。
- 3、“金额”一栏即填写总报价，且总报价不得超过公布的**预算金额（或最高限价）**！（本项目预算金额为 **142140000** 元，最高限价同预算金额）
- 4、交付日期说明：如为分批供货安装，交货期以最后批次货物的交货安装时间为准。采购文件要求的交付日期为合同签订之日起 **60** 天内完成房产交易程序。
- 5、如此表中的内容与投标文件其它部分内容不一致的，以此表内容为准。
- 6、投标人应准确填写此表，并和通过电子采购平台的投标工具客户端提交的《开标一览表》保持一致。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期：****年**月**日

6.2 报价明细表格式

报价明细表

项目名称: _____

单位: 元 (人民币)

序号	子项目名称	具体	报价	备注
1	房屋费			不含税价
2	税金	按国家及上海市规定缴纳		增值税率为 5%
投标总价				

说明:

- 1、所有价格均系用人民币表示, 单位为元。
- 2、此表中的合计数必须与《报价一览表》中的总价保持一致。

投标人名称:

法定代表人或授权代理人签字:

日期: **年**月**日

附件 7：房屋说明一览表格式

房屋说明一览表

项目名称: _____

序号	名称	具体描述	数量	备注
合计				

附件 8：关于放弃参加（项目名称）的函格式

关于放弃参加（项目名称）的函

致：上海市浦东新区政府采购中心

注册于（地址）的（公司名称）于____年__月__日报名参加上海市浦东新区政府采购中心组织的_____项目单一来源采购（项目编号：_____），并正式领取了该项目的谈判文件。经本公司研究决定放弃参加该项目。具体原因如下：

.....

今后我公司在参加上海市浦东新区的政府采购项目时，一定会仔细分析采购需求，慎重决定是否报名，以免给上海市浦东新区政府采购工作带来不便。

特此函告。

供应商名称：_____

（公 章）

日 期：_____ 年__月__日

附件 9：国家强制认证的产品承诺书

国家强制认证的产品承诺书

致：招标人、招标代理机构

我方参加浦东新区机关人才租赁房项目投标所投入的产品皆符合国家强制性标准。本项目中若涉及国家强制认证产品，我方承诺提供的产品皆满足相关强制认证要求。

投标人（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 10：售后服务

10.1 免费质保期

10.2 免费质保期内的服务方案

附件 11：产品一览表（如有）

11.1 节能产品格式

节能产品一览表

项目名称: _____

序号	节能产品名称	型号	制造商名称	是否属于强制节能	备注
1					
2					
3					

说明：若本项目涉及节能产品采购，供应商应选用节能产品品目清单中的产品，并如实填写上表，同时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的认证证书。



11.2 环境标志产品格式

环境标志产品一览表

项目名称:_____

序号	环境标志产品名称	型号	制造商名称	备注
1				
2				
3				

说明：若本项目涉及环境标志产品采购，供应商应选用环境标志品目清单中的产品，并如实填写上表，同时提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品的认证证书。



附件 12：中小企业声明函的格式（仅中型/小型/微型企业需提供）

按照《中小企业划分标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号），本项目采购的**浦东新区机关人才租赁房项目（标的）**属于**房地产开发经营**。

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）参加的（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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）行业；制造商为（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）行业；制造商为（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 100000 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 13：房地产具体状况

房地产具体状况：

(一) 依法取得的房地产权证号

(二) 房地产座落

(三) 房屋建筑面积

(四) 房屋平面图和房地产四至范围：

(五) 该房屋占用范围内的土地所有权

(六) 随房屋同时转让的设备（非房屋附属设备）及装饰情况

(七) 转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)

相关关系(包括租赁、抵押、相邻等其他关系)和户口迁移 (粘贴线)	(骑缝章加盖处)
-------------------------------------	----------

已购公房参加房改购房时的同住成年人意见：

同意出售上述房屋。

(签章)

(签章)

(签章)

(签章)

租赁情况：

抵押情况：

相邻关系：

第四章 采购合同 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]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

（[合同中心-供应商法人性别]）

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-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

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]

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

第一条 甲方受让乙方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权（以下简称房地产），房地产具体状况详见响应文件。

乙方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，甲方对乙方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款（含增值税）共计人民币为[合同中心-合同总价]元（大写：【[合同中心-合同总价大写]】）。与交货有关的所有费用应包含在合同价中，买方不再另行支付任何费用。

甲、乙双方同意在签订本合同之日起的10个工作日内，甲方应向乙方一次性支付总购房款的全款。

甲方全额交付房价款后乙方开具符合税务规定的增值税专用发票，甲乙双方各自承

担房产交易税费。

甲乙双方确认，不动产转让价格为包含增值税的价格，即标的资产的最终成交价包含标的资产转让过程中所产生的增值税，如甲方付款前遇国家增值税调整，则按不含税价格金额不变原则计算含税价格（不含税价金额详见响应文件）。

第三条 乙方转让房地产时，土地使用权按下列第（一）款办理。

(一)乙方将上述房地产转让给甲方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给甲方。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，甲方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

第四条 甲、乙双方同意，乙方合同签订之日起10日内腾出该房屋并通知甲方进行验收交接。甲方应在收到通知之日起的15日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后签订《房地产移交和接收证书》为房屋转移占有（签订日期即为房屋转移占有之日）以及作为甲方对房产符合质量标准的书面确认。

第五条 甲、乙双方确认，甲方已按本合同约定支付全额不动产转移价款且双方已签订《房地产移交和接收证书》后5个工作日内，甲乙双方共同向房地产交易中心申请办理转让过户手续（含双方核税手续）。

上述房地产权利转移日期以浦东新区房地产登记处准予该房地产转移登记之日为准。

乙方承诺，在甲方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。

合同签订之日起[合同中心-合同有效期]内完成房产交易程序。

第六条 上述房地产风险责任自该房地产转移占有之日起转移给甲方。

第七条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。

第八条 物业管理费、水、电、煤、电讯等费用，在转移占有前未支付和未结算的费用由乙方承担；转移占有后，使用该房地产所发生的费用均由甲方承担。

甲乙双方确认，本合同房屋当前接入并使用的自来水为工业用水，电力为一般工业用电。甲方确认已充分知悉前述水、电性质。

乙方在本合同第四条约定的房屋验收交接后，与甲方共同办理水、电、燃气、电话、有线电视等过户手续。物业维修基金、水、电、有线电视、电话、燃气初装费由乙方无偿转让给甲方，甲方无需另外支付费用。

第九条 如因法律、政府政策变化、政府部门要求等客观因素，导致甲方于本合同

签署之日起一年内仍无法取得标的资产不动产权证的，则甲方有权单方解除本合同，本合同在乙方收到甲方发出解除通知之日起解除，乙方应于本合同解除之日起二十个工作日内，将甲方已支付乙方的款项（不计息）退还给甲方。

第十条 经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十一条 本合同自甲、乙双方签订之日起生效。

第十二条 本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的，可以协商解决，也可以向有关部门申请调解，或依法向房地产所在地的人民法院起诉。

第十三条 本合同一式六份，甲、乙双方各执二份，税务和浦东新区房地产交易中心各执一份。

第十四条 本合同附件包括：采购文件，响应文件。本合同附件与合同具有同等效力。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]

[合同中心-其他补充事宜]

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]

合同签订点：网上签约

第五章 单一来源谈判提纲

单一来源谈判提纲

注意：请供应商在谈判完成后 分钟 (时间)内提交最后报价。

(项目名称) 单一来源谈判提纲

1. 基本信息：

- 1) 谈判时间：__年__月__日__；
- 2) 谈判地点：上海市浦东新区民生路 1399 号 16 楼__室；
- 3) 供应商：

2. 内容：

1) 问：

答：

2) 问：

答：

3) 问：

答：

3. 报价：

第一轮报价：_____ 大写：_____

最终轮报价：_____ 大写：_____

供应商单位名称：_____

供应商法定代表人或授权代理人：_____(签字或盖章)_____

全体谈判小组签字：_____

日期：____年____月____日