

项目编号: 31011400025111151196-14290233

# 区公有物品寄存及服务中心（沪宜公路）

## 办公用房租赁

### 单一来源文件

采购单位: 上海市嘉定区机关事务管理局

代理机构: 上海馨戬工程咨询管理有限公司

2025年12月08日

2025年12月08日

# 目 录

- 第一部分 单一来源采购邀请
- 第二部分 供应商须知
- 第三部分 招标需求
- 第四部分 合同条款
- 第五部分 单一来源采购响应文件格式附件

# 第一部分 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》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》规定，经采购人推荐，嘉定区财政局批准，现对下列项目向上海嘉加（集团）有限公司进行单一来源采购：

## 一、项目基本情况

1. 项目编号：31011400025111151196-14290233
2. 项目名称：区公有物品寄存及服务中心（沪宜公路）办公用房租赁
3. 预算金额：3420600.00 元（国库资金：3420600 元，自筹资金：0 元）
4. 资金编号：1426-00004837
5. 服务期限：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日
6. 本项目（不允许）接受联合体投标

## 二、采购内容及数量

区公有物品寄存及服务中心（沪宜公路）办公用房租赁，具体内容详见单一来源采购文件。

## 三、合格供应商的资格要求

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：本采购项目执行政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持残疾人福利企业、支持中小微企业，支持监狱和戒毒企业，扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品等相关政策。
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、提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函及没有重大违法记录的声明。
  - 4、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。

## 5、本项目仅面向中小企业采购。

注：①中小企业参加政府采购活动，应当出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。②非专门面向中小企业预留采购份额的项目如允许分包，大中型企业向一家或者多家小微企业分包的，拟享受价格扣除优惠的必须在投标（响应）文件中提供完整准确《分包意向协议书》，否则不予认可。

## 6、本项目不接受联合体投标。

### 四、单一来源采购的协商时间和地点

1. 协商响应截止时间：**2025-12-19 09:15:00**（北京时间）
2. 协商响应文件递交地点：**上海政府采购网** (<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)
3. 响应文件开启时间：**2025-12-19 09:15:00**（北京时间）
4. 协商时间：2025年12月19日 09:30（北京时间）
5. 协商地点：上海市嘉定区嘉戬公路228号
6. 协商所需携带其他材料：届时请响应单位法定代表人或法定代表人委托人进场签到，同时准备一份与响应文件一致的法人代表委托书（或法人代表证明书）以及相应身份证明文件原件，以供采购人确认谈判响应资格。本项目投标文件需网上上传，投标单位法定代表人或法定代表人委托人须持投标时所使用的CA证书和可以无线上网的笔记本电脑一并出席开标仪式。

### 五、单一来源采购文件的获取

1. 时间：**2025-12-11** 至 **2025-12-16**，每天上午 **00:00:00**~**12:00:00**，下午 **12:00:00**~**23:59:59**
2. 供应商报名后可在**上海市政府采购网** (<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>) 下载。

### 六、报名方式

本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录**上海市政府采购网** (<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>) 进行报名。

### 七、本项目不接受联合体投标

### 八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采 购 人：**上海市嘉定区机关事务管理局**

2. 地 址: 上海市嘉定区博乐南路 111 号
3. 电 话 号 码: 021-69989668
4. 联 系 人: 杨震
5. 代理机构名称: 上海馨戬工程咨询管理有限公司
6. 代理机构地址: 上海市嘉定区嘉戬公路 228 号
7. 电 话 号 码: 021-39900836
8. 传 真 号 码: 021-39900836
9. 联 系 人: 朱琼

## 第二部分 供应商须知

### 说明

#### 1. 适用范围

1. 1 仅适用于本次单一来源采购文件中政府采购的项目

#### 2. 定义

2. 1 “采购单位”系指上海市嘉定区机关事务管理局。

2. 2 “采购代理机构”系指上海馨戬工程咨询管理有限公司。

2. 3 “供应商”系指向代理机构提交单一来源采购响应文件的单位。

2. 4 “货物”系指供应商按单一来源采购文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料。

2. 5 “服务”系指单一来源采购文件规定供应商须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

2. 6 “买方”系指在合同的买方项下签字的法人单位。

2. 7 “卖方”系指提供合同货物及服务的供应商。

2. 8 “项目”系指供应商按单一来源采购文件规定向采购人提供的货物和服务。

2. 9 采购文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

#### 3. 供应商全权代表委托

全权代表须携带有效身份证件。如全权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书(正本用原件，副本用复印件并加盖公章，格式见附件部分)。

#### 4. 单一来源采购费用

4. 1 不论采购结果如何，供应商均应自行承担所有与单一来源采购有关的全部费用(单一来源采购文件有其他规定除外)。

## 5. 单一来源采购文件的组成

5.1 单一来源采购文件用以阐明所需货物及服务、谈判报价程序和合同条款。

单一来源采购文件由下述部分组成：

第一部分 单一来源采购邀请

第二部分 供应商须知

第三部分 招标需求

第四部分 合同条款

第五部分 单一来源采购响应文件格式附件

5.2 除非有特殊要求，单一来源采购文件不单独提供谈判货物/服务使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

5.3 供应商应认真阅读单一来源采购文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果没有按照单一来源采购文件要求提交全部资料或者单一来源采购响应文件，没有对单一来源采购文件作出实质性响应，该报价有可能被拒绝，其风险应由供应商自行承担。

## 6. 单一来源采购文件的澄清与修改

6.1 在采购过程中，协商小组可以根据单一来源采购文件和协商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动单一来源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，该实质性变动是单一来源采购文件的有效组成部分，并以书面形式通知供应商。单一来源采购文件修改后发布的补充文件为单一来源采购文件的一部分，对供应商具有约束力。

6.2 为使供应商在编写单一来源采购响应文件时，有充分时间为单一来源采购文件的修改部分进行研究，采购人可以酌情延长单一来源采购响应文件递交日期。

## 单一来源采购响应文件的编制

## 8. 编写要求

8.1 供应商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

的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其报价对单一来源采购文件的实质性要求作出完全响应，否则，其报价可能被拒绝。

## 9. 报价的语言及计量单位

9.1 单一来源采购响应文件、报价交换的文件和来往信件，应以简体中文书写。

9.2 除在单一来源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。

## 10. 单一来源采购响应文件应包括下列部分（不限于）

- (1) 声明函；
- (2) 承诺函；
- (3) 廉政承诺书；
- (4) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明；
- (5) 无重大违法记录声明；
- (6) 中小企业声明函；
- (7) 报价表；
- (8) 报价明细；
- (9) 项目负责人情况；
- (10) 近3年来同类项目业绩和经验情况一览表；
- (11) 法定代表人证明书；
- (12) 法定代表人授权委托书；
- (13) 投标单位基本情况表及声明；
- (14) 资格证明文件；
- (15) 服务方案及质量保障措施；

(16) 供应商认为需加以说明的其他内容。

上述文件及表格为供应商必须提交的文件，供应商可以根据实际情况增加内容，但不得擅自减少有关内容。单一来源采购响应文件的完整性是评标的重要内容之一。

## **11. 单一来源采购响应文件格式**

11.1 供应商应按单一来源采购文件中提供的格式，填写报价书、法定代表人证明书、法定代表人授权书、报价一览表、报价明细表。

## **12. 报价**

12.1. 供应商报价应按单一来源采购文件中相关附表格式填报。

12.2 供应商报价是履行合同的最终价格，应包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用。

## **13. 报价货币**

13.1 单一来源采购响应文件的报价一律采用人民币报价。

## **14. 供应商资格的证明文件**

14.1 供应商必须提交证明其有资格进行报价和有能力履行合同的文件，作为单一来源采购响应文件的一部分。

## **15. 报价服务报告**

15.1 供应商必须依据单一来源采购文件中项目要求及技术要求提交证明其拟供货物和服务符合单一来源采购文件规定的技文件，作为单一来源采购响应文件的一部分。

## **16. 报价有效期**

16.1 单一来源采购响应文件从开标之日起，报价有效期为 90 日历天。

16.2 特殊情况下，采购人可于报价有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。

## 17. 单一来源采购响应文件的签署及规定

17.1 供应商应按照单一来源采购文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

17.2 单一来源采购响应文件中凡单一来源采购文件要求签署、盖章之处，均应由供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章，供应商应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署单一来源采购文件，则必须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》并将其附在单一来源采购响应文件中。单一来源采购响应文件若有修改错漏之处，须加盖供应商公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。单一来源采购响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自负。

17.3 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数供应商制作的单一来源采购响应文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请供应商在制作单一来源采购响应文件时注意下列事项：

(1) 评标委员会主要是依据单一来源采购响应文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，单一来源采购响应文件应根据单一来源采购文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与单一来源采购文件内容无关或不符合单一来源采购文件要求的资料不要编入单一来源采购响应文件。

(2) 单一来源采购响应文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

17.4 单一来源采购响应文件中含有公章、防伪标志和彩色底纹类文件（如投标函、营业执照、身份证、认证证书等）应清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由供应商承担相应责任。

### 单一来源采购响应文件的上传

## 18. 投标文件的编制、加密、上传和截止

18.1 供应商下载单一来源采购文件后，应使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制单一来源采购响应文件。

18.2 供应商和电子采购平台应分别对单一来源采购响应文件实施加密，在报价截止前，供应商通过投标工具使用数字证书对单一来源采购响应文件加密后上传至电子采购平台，在经过电子采购平台加密保存。

18.3 由于供应商的原因造成其单一来源采购响应文件未能加密而致单一来源采购响应文件在开标前泄密的，由供应商自行承担责任。

18.4 未能及时上传单一来源采购响应文件的供应商自行承担责任。

## **19. 单一来源采购响应文件截止时间**

19.1 供应商必须在网上投标截止时间前将单一来源采购响应文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式投标。

19.2 在招标人按《供应商须知》规定酌情延长报价截止期的情况下，招标人和供应商受报价截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

19.3 在响应文件截止时间后上传的任何单一来源采购响应文件，招标人均将拒绝接收。

## **20. 单一来源采购响应文件的修改和撤销**

20.1 报价截止时间以后不得修改单一来源采购响应文件。

20.2 报价方不得在开标时间起至单一来源采购响应文件有效期期满前撤销单一来源采购响应文件。

## **21. 协商和评审**

21.1 协商小组：协商小组成员由采购代理机构按《中华人民共和国政府采购法》相关要求，从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取的专家成员组成。

### **21.2 组织协商程序**

采购代理机构将按照单一来源采购文件规定的时间、地点和程序组织协商，各协商成员及相关人员应参加采购活动并接受核验、签到，无关人员不得进入协商现场。

1、核验出席采购活动现场的各成员和相关监督人员身份，并要求其分别登记、签到，按规定统一收缴、保存其通讯工具，无关人员一律拒绝其进入采购现场。

2、介绍现场的人员情况，宣布工作纪律，告知协商小组人员应当回避情形；组织推选协商小组组长。

3、宣读提交单一来源响应文件的供应商名单，组织协商小组各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

4、根据需要简要介绍单一来源采购文件（含补充文件）制定情况、按书面陈述项目基本情况及协商工作需注意事项等，让协商小组尽快知悉和了解所采购项目的采购需求、协商依据、工作程序等；提醒协商小组对采购项目应确定协商方法和轮次；

5、做好采购现场相关记录，协助协商小组组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求协商小组各成员签字确认。

6、采购结束后，采购代理机构应对协商小组各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向协商人员发放费用，并交还协商人员及其他现场相关人员的通讯工具。

### **21.3 协商小组协商程序**

1、在协商人员中推选协商小组组长。

2、协商小组组长召集成员认真阅读单一来源采购文件以及相关材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，单一来源响应文件无效情形、协商依据、协商标准等。

3、协商小组组长召集成员讨论确定协商方法和协商轮次。

4、协商小组对单一来源响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，确定是否作出实质性响应。

5、协商小组对单一来源响应文件非实质性内容有疑议或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向协商小组组长提出。经协商小组商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该供应商以书面形式作出澄清或说明。书面通知及澄清说明文件应作为政府采购项目档案归档留存。

6、协商小组与供应商就项目技术需求、服务、价格构成、供货、付款方式

等要素进行协商，并要求其在规定时间内提交书面最终报价并在电脑里输入其最终报价。

7、协商小组对最终报价的合理性进行审核，并根据单一来源文件规定确定成交供应商。

8、起草评审报告。

#### **21.4 本项目不唱标，直接谈判。**

#### **21.5 属于下列情况之一的单一来源采购响应文件，将被拒绝：**

(1) 供应商法定代表人或负责人或其委托的代理人未出席谈判会议，或供应商出席协商会议的人员不能提供其为法定代表人或负责人或其委托代理人的有效证明的；

(2) 投标报价超过 342.06 万元的。

#### **21.6 协商过程中有下列行为之一者，不能成交：**

- 1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 2) 因重大变故，采购任务取消的；
- 3) 协商小组经协商、评议认为单一来源采购响应文件不符合单一来源采购文件要求的。

#### **21.7 采购原则**

协商小组必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与协商有关的内容，任何单位和个人不得干扰、影响协商的正常进行，协商小组及有关工作人员不得私下与供应商接触。

1、协商人员因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加采购工作的，应按规定更换协商人员，被更换的协商人员之前所作出的评审意见不再予以采纳，由更换后的协商人员重新进行协商。无法及时更换成员的，要立即停止采购工作、封存采购资料，并告知供应商重新采购的时间和地点。

2、项目由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且最后报价合理的原则确定成交供应商。

3、采购结果由采购人代表签名确认。采购人若现场未签字确认且在规定时

间内不提出异议的，视为默认。

4、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。

5、采购结果经采购人确认后，采购代理机构将于 2 个工作日内在上海市政府采购网上公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。

## 定标

### 22. 定标准则

22.1 合同将授予其报价符合单一来源采购文件要求，并能圆满地履行合同的供应商。

### 22.2 成交通知

22.2.1 采购结果公布后，上海馨戬工程咨询管理有限公司将发出《成交通知书》。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

22.2.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

### 22.3 签订合同

22.3.1 成交人收到《成交通知书》后 30 日内与采购人签订采购合同。

22.3.2 单一来源采购文件、成交人的单一来源采购响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

### 23. 协商内容的保密

23.1 在协商过程中，凡属于审查、澄清、评价和比较竞标的有关资料及有关授予合同信息，采购人及采购代理机构有关人员均不能向供应商或与协商无关的其他人泄露。

23.2 在协商过程中，供应商对采购人、采购代理机构和协商小组成员施加影响的任何行为，都将导致被取消资格。

## 其它

### 24. 报价注意事项

24.1 本次采购为相对总价闭口的总价招标方式。所报总价中应包含所有单一来源采购文件中的所有内容及所有一切相关的报价风险。投标价在本单一来源采购文件各项要求未发生变更情况下既为结算价，如发生变更，则按实调整。调增项目须事先得到财政相关部门认可。供应商的报价中因供应商自身原因遗漏费用的招标人均不予考虑。

24.2 本采购文件解释权属招标人和招标代理机构。

24.3 若发现供应商有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。

24.4 供应商应自行办理网上招投标系统所须的相关手续、证书或设备等，并自行完成系统操作的学习（详见上海政府采购网“培训平台”），供应商须自行承担因系统操作、网络设备情况导致的任何问题或风险，包括造成利益损失、投标失败等，招标人及集中采购机构不承担任何责任。

24.5 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](http://www.zfcg.sh.gov.cn)）电子招投标系统中进行。供应商应根据《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。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“培训平台”和“联系我们”等专栏的有关内容和操作要求办理。

24.6 无论协商过程中的做法和结果如何，供应商自行承担所有与参加协商有关的全部费用。

24.7 采购人和采购代理机构无义务向未成交单位解释未成交理由。

## 25. 招标咨询服务费

本项目的招标咨询服务费由采购人支付，并同时支付专家评审费。

招标咨询服务费参照国家计委印发的《招标代理服务收费管理暂行办法》中的收费标准，标准如下：

预算金额（万元）	服务招标费率
100 以下	1. 5%
100-500	0. 8%

注：采用累进制计价。

招标代理机构：上海馨戬工程咨询管理有限公司。

开户银行：中国农业银行股份有限公司上海戬浜支行

账号：03832700040031826

### 第三部分 招标需求

沪宣公路 4532 号作为区公有物品寄存及服务中心（沪宣公路）使用，租用面积 4733 平方米，出租方为上海嘉加（集团）有限公司。租期将于 2025 年 12 月 31 日到期。为确保区公有物品寄存及服务中心办公工作的正常进行，需对办公用房租赁实施单一来源采购，服务期限为 2026. 1. 1-2026. 12. 31。

## 第四部分 合同条款

包1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

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-采购人单位邮编]

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-采购人单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致后，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

### 一、出租房屋情况

1-1 乙方出租给甲方的物业性质为 工业（住宅 / 商业 / 工业 / 其他）。

1-2 乙方出租给甲方的物业坐落在本市 嘉定区 沪宜公路4532号扩建厂房（以下简称“该房屋”）。该房屋建筑面积约为 4733 平方米，具体面积以实际为准（详见该房屋产权证）。

1-3 乙方作为该房屋的 拥有人有权将该房屋出租给甲方。甲方已对乙

方所要出租的房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

1-4 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备和乙方同意甲方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件（二）、（三）中加以列明。甲、乙双方同意以附件（二）作为乙方向甲方交付房屋、以附件（二）、（三）作为本合同终止（无论以何种方式终止）时甲方向乙方返还该房屋的验收依据。

1-5 甲方承诺，本合同到期自然终止或因甲方违约导致本合同提前解除的，甲方自行装修及增购的附属设施按 10-4 条处理。

1-6 双方确认，出租房屋在本合同签订时，不存在任何抵押或其他权利限制情况。

## 二、租赁用途及限制条件

2-1 甲方承诺其承租该物业仅限于 办公 之用，不得用作其他用途，从事的行业须持有相关证照，禁止从事餐饮类业态。

2-2 甲方所经营的范围需符合产权方所在地物业规划。

2-3 甲方在承租地块上不得从事危险行业，不能存放危险品、化学品等有毒有害物品，不得从事扰民、违法违规业务。禁止使用天然气、灌装煤气等。

2-4 甲方不得在地块上搭建任何违章建筑。

2-5 未经乙方书面同意及按规定未经有关部门审批核准前，不得擅自变更该地块的使用用途。

2-6 甲方经营需要乙方提供与租赁房屋有关的手续、资料的，乙方有义务提供和协助。

## 三、租赁期限

3-1 该房屋的租赁期限为 壹 年，自 合同中心-合同有效期 止。

## 四、房屋的交付

4-1 双方应于   /   年   /   月   /   日前共同至该房屋办理交接手续（包括但不限于设施设备的交付及水、电表底数的确认等），甲方接收乙方钥匙后即视为交接完毕。若甲方因自身原因未能在前述规定的时间内与乙方办理交接手续的，则视为乙方已按本合同的约定将该房屋交付甲方，且水、电表底数等均以乙方确认的为准。

4-2 交接完毕后，甲方即可进驻该房屋。

## 五、租金及其他费用的支付

5-1 该房屋的租金（含税）为人民币   元/平方米/日，年租金（含税）为人民币   元（大写  ）。

5-2 租金实行一次性付清，根据财政预算安排支付。

5-3 租赁期间，甲方使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用由甲方承担。甲方应根据乙方或相关部门的通知及时、足额支付。

## 六、履约保证金

6-1 为保证本合同实际有效地执行，甲方须于  年  月  日前向乙方支付  元（大写：  元整）作为履约保证金。

6-2 甲方不得以已交付履约保证金为由，拒绝（或延期）缴付租金、水电费及其它甲方应付费用。

6-3 甲方欠付的租金、水、电、通讯费用等，乙方有权在履约保证金扣除。扣除后，甲方应于三日内将扣除部分补足，若甲方在乙方扣款后一个月内仍未补足的，乙方有权终止本合同。上述履约保证金的扣除不影响乙方向甲方追索拖欠费用及其它赔偿的权利。

6-4 乙方应于本合同终止、甲方在租赁地址上的一切注册证照迁移完毕（如营业执照、烟草证、个体工商户营业执照等）、甲方按约撤离且其所有责任及对乙方应付的款项均已履行完毕后二十天内将剩余的履约保证金无息退给甲方。若甲方未按约支付有关费用、未结清其它债务或撤离时造成乙方资产毁损的，乙方有权从履约保证金中扣除，上述履约保证金的扣除不影响乙方向甲方追索拖欠费用及其它赔偿的权利。

6-5 甲方不得将履约保证金转让或将履约保证金作任何形式对第三方债务的担保或以其它方式使用。

## 七、房屋使用要求及维修责任

7-1 租赁期间，甲方发现该房屋及其附属设施有正常磨损或故障时（指因年久失修和未维护保养所引起的损坏及故障），应及时通知乙方修复；乙方应在接到甲方通知后的10日内进行维修。

7-2 租赁期间，甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因甲方使用

不当致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，由甲方负责维修，并承担由此产生的费用。

7-3 除本合同附件（三）外，甲方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得乙方的书面同意，按规定需向有关部门审批的，则由乙方委托甲方报有关部门审批后方可施行。甲方装修及增设的附属设施、设备的日常养护、维修均由甲方自行负责并承担由此产生的费用。

7-4 租赁期间，如因甲方原因造成房屋和设施损坏，或造成周边邻居财产损失，由甲方承担赔偿责任。

7-5 租赁期内，乙方必须保证无其他集体或个人对甲方所承租的房屋提出任何异议，如果出现上述情况由乙方负责处理，与甲方无关；如果乙方处理不当给甲方造成了经济损失，由乙方负责赔偿。

## 八、续租

8-1 双方确认，本合同到期后是否续租，按以下第(1)种方式执行：

(1) 乙方按照程序重新招租，甲方不得以优先权为由要求续租，需重新参加招标。

(2) 甲方如需继续租用的，应提前叁个月向乙方提出书面意向。同等条件下，甲方有优先租赁权。租赁费甲乙双方协商确定。

## 九、转租

9-1 甲方如欲转租，须提前三个月通知乙方，并征得乙方的书面同意。未经乙方书面同意，甲方不得将该物业全部或部分转租或变相转租给第三方（如让第三方使用该物业，以该房屋使用权为条件与第三方合作等），否则乙方有权单方面终止本合同。

9-2 甲方转租该物业同时，转租合同必须符合以下规定：(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期；(2) 转租期间，甲方除可享有并承担转租合同规定的权利义务外，还应继续履行本合同规定的义务；(3) 转租期间，本合同发生变更、终止时，转租合同也应相应随之变更、终止。

9-3 甲方转租该物业，订立的转租合同须经乙方签署同意，并提交乙方备案。

9-4 转租不得改变本合同规定的租赁用途。

9-5 如乙方书面同意甲方转租，甲方须保证转租人遵守本合同及乙方的规章制度，并对转租人在本合同及转租合同项下的义务和转租人的一切行为承担连带责任。

#### 十、房屋返还时的状态

10-1 租赁期满，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应于租赁期限届满之日起返还该房屋，结清全部费用。甲方返还该房屋应符合本合同附件（二）、（三）列明的要求，并由双方办理书面交接手续，方得视为甲方完成撤离和交接。

10-2 若甲方未按前款规定撤离、交接，则每延期一日（直至书面交接手续办妥为止）甲方须向乙方支付相当于租赁期内平均日租金两倍的房屋使用费。

10-3 本合同无论以何种方式终止，乙方均无义务向甲方支付任何搬迁费、撤离费等费用。

10-4 合同到期时，乙方对甲方的改建及装潢不作任何补偿。甲方可拆除其添置设施及物品，但需恢复房屋原状。

#### 十一、合同的终止

11-1 合同到期自然终止。

11-2 双方同意在租赁期限内，有下列情形之一的，本合同自然提前终止，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提前收回的；
- (2) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- (3) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (4) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- (5) 遇不可抗拒的自然灾害的；
- (6) 其它法律、法规规定的情形。

11-3 双方同意有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。

- (1) 乙方逾期交付房屋超过壹个月（含壹个月）的；
- (2) 乙方交付的该房屋不符合本合同约定，致使甲方不能实现合同目的的；
- (3) 甲方未征得乙方书面同意改变本合同约定的房屋使用用途的；
- (4) 甲方在未取得相关证照的情况下擅自经营的，且在乙方通知后仍继续无证经营的；

- (5) 甲方未经乙方书面同意转租或与第三方交换各自承租的房屋的;
- (6) 甲方擅自改变或损坏房屋结构,擅自搭建违章建筑、设施,随意损坏设施和违规装修的;
- (7) 甲方在承租房屋内从事违法、违纪活动的;
- (8) 甲方逾期支付租金超过壹个月(含壹个月)的;
- (9) 甲方逾期支付本合同约定的应由其承担的其它费用超过壹个月(含壹个月)的;
- (10) 甲方违反本合同约定,不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的。
- (11) 甲方不注意安全造成事故隐患且不听劝告不进行整改的;
- (12) 本合同约定的其他情形。

## 十二、违约责任

12-1 乙方未按期交付房屋的,每逾期一日,乙方应按日租金的100%向甲方支付违约金。

12-2 甲方未征得乙方书面同意或者超出乙方书面同意范围和要求装修房屋、增设附属设施和搭建临时建筑的,乙方都视作违章搭建,并可以要求甲方赔偿损失(包括但不限于相关机关的罚款、拆除费用、律师代理费、诉讼费等),且乙方可按本合同的约定提前单方解除合同。

12-3 若甲方未能按本合同约定的期限及时、足额支付租金的,则每逾期一日甲方应按逾期支付款项的万分之五向乙方支付违约金。

12-4 若甲方未能按本合同约定的期限及时、足额支付应由其承担的其他费用的(包括但不限于水、电、煤、通讯、物业管理费等),则每逾期一日甲方应按逾期支付款项的万分之五向乙方支付违约金。

12-5 除本合同另有约定外,双方均不得擅自终止本合同。任何一方擅自终止本合同则该方除承担其它条款规定的责任外,还应向另一方支付当年度年租金30%作为违约金,违约金不足弥补损失的,还应补足损失。

12-6 一方出现本合同11-3约定的违约情形,另一方行使单方解除权的,则违约方除应承担本合同约定的其它违约责任外,还应向守约方支付违约金当年度年租金30%作为违约金,违约金不足弥补损失的,还应补足损失。

12-7 甲方违反合同,擅自将出租房屋转租第三人使用,造成出租房屋毁坏

的，应负赔偿责任。

12-8 乙方未按时或未按要求维修出租房屋造成甲方人身受到伤害或财物毁损的，负责赔偿损失。

12-9 任何一方违反本合同其它约定，应就违约行为给对方造成的经济损失（包括但不限于诉讼费用、律师费用）进行赔偿，如属双方的过失，应根据情况，由双方分别承担违约责任。

### 十三、特别约定

13-1 合同有效期内，如遇市政动迁，甲方必须在乙方通知后 15 天内把房屋腾空，并无条件搬迁，室内装修等一概不进行赔偿。若合同前文与本条约定不一致，以本条约定为准。

### 十四、其他

14-1 本合同自双方签章后即行生效。

14-2 本合同未尽事宜，经双方协商一致可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等的法律效力。

14-3 对本合同任何条款的执行或解释所引起的任何争议，双方应友好地协商解决，协商不成，交由该房屋所在地人民法院依法裁决。

14-4 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

# 附件一

## 该房屋的平面图

(粘贴处)

盖处)

(骑缝章加



## 附件二

(粘贴处)

(盖处)

(骑缝章加



### 附 件 三

(粘贴处)

(盖处)

(骑缝章加

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\_1]

日期： [合同中心-签订时间]

合同签订点：网上签约

## 第五部分 单一来源采购响应文件格式附件

附件 1

### 声明函

致：上海馨戬工程咨询管理有限公司

（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址\_\_\_\_\_。

我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的项目名称的单一来源采购响应，为此，我方就本次采购响应有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部单一来源采购文件，同意单一来源文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有单一来源采购响应文件、资料都是正确和真实的。
- 3、若成交，我方将按单一来源采购文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构。
- 5、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

供应商代表姓名、职务（印刷体）：\_\_\_\_\_

供应商名称（公 章）：

日期： 年 月 日

供应商授权代表签字：\_\_\_\_\_

## 附件 2

### 承诺函

本公司郑重承诺：

将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加的投标。

一、所提供的一切材料都是真实、有效、合法的。

二、不与招标人、其他招标人或者招标代理机构串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法利益。

三、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取中标。

五、不接受任何形式的挂靠，不扰乱招投标市场秩序。

六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。

七、不在招投标活动中虚假投标。

八、本公司若有违反承诺内容的行为，愿意接受建设行政主管部门的处罚，并承担相应的责任。

供应商名称：（盖章）

供应商单位地址：

法定代表人（签名或盖章）：

项目负责人（签名）：

签署承诺函时间： 年 月 日

### 附件 3

## 廉政承诺书

兹我单位于参加 \_\_\_\_\_ 项目投标前作如下郑重承诺：

我单位将遵守国家法律、法规、规章，以及招标投标相关制度，自觉遵守招标投标市场秩序，自觉抵制各种不良行为，恪守公平竞争原则，认真负责、诚实守信地参加招标投标活动。

通过正常途径开展相关工作，不为谋取某些不正当利益而向采购单位和个人、评审委员会赠送礼金、礼品、有价证券和贵重物品和为其购置与提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等钱物，或者邀请其外出旅游和进入营业性娱乐场所。

诚信履行合同，不为谋取不正当利益擅自与采购单位工作人员就采购的货物和服务的验收、质量问题处理、售后服务等进行私下商谈或者达成默契。

若违背上述承诺，我单位接受采购单位及其他有关部门依法给予处理，并承担相应的法律责任，若造成采购单位损失的，愿承担相应的赔偿责任。

供应商名称：（盖章）

供应商单位地址：

法定代表人（签名或盖章）：

项目负责人（签名）：

签署承诺书时间： 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

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. 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：（盖章）

日期： 年 月 日

## 附件 5

### 无重大违法记录声明

我单位近三年内，在参加政府采购活动中没有重大违法记录，特此声明。

若招标采购单位在本项目采购过程中发现我单位近三年内在政府采购活动中重大违法记录，我单位将无条件地退出本项目的招标，并承担因此引起的一切后果。

供应商名称：（盖章）

日期： 年 月 日

（注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

## 附件 6

### 中小企业声明函

本公司郑重声明,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,本公司参加(单位名称)的(项目名称)采购活动,服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下:

(标的名称),属于(租赁和商务服务业);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。

供应商名称: (盖章)

日期:

说明:

(1) 本声明函所称中小企业,是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业和小型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户,在政府采购活动中视同中小企业。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) 如投标人为联合投标的,联合体各方需分别出具上述《中小企业声明函》。

(3) 投标人未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的,视为未提供《中小企业声明函》,不享受政府采购促进中小企业发展政策。

(4) 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。

(5) 中型和小型企业须同时满足所列指标的下限,否则下划一档;微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

(6) 中标人为中小企业的,本声明函将随中标结果同时公告。

## 附件 6-1

中小微企业划型标准如下：

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入 (Y)	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员 (X)	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入 (Y)	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员 (X)	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$

物业管理	从业人员 (X)	人	300≤X<1000	100≤X<300	X<100
	营业收入 (Y)	万元	1000≤Y<5000	500≤Y<1000	Y<500
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	100≤X<300	10≤X<100	X<10
	资产总额 (Z)	万元	8000≤Z<120000	100≤Z<8000	Y<100
其他未列明行业	从业人员 (X)	人	100≤X<300	10≤X<100	X<10

附件 7

报价表（首次报价）

供应商名称：

项目编号：

货币单位：元（人民币）

区公有物品寄存及服务中心（沪宜公路）办公用房租赁包 1

项目名称	服务期限	首次报价(总价、元)

注：以上报价包含本项目产生的所有费用。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 8

报价明细（格式自拟）

供应商名称：

项目名称：

序号	分类名称	单位	数量	单价（元）	合计（元）
1					
2					
3					
4					
5					
...	...				...
总报价					

注：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元。

（2）分项目明细报价合计应与报价表报价相等。

（3）投标人也可以根据自己的经验编制报价说明表。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 9

## 项目负责人情况

(仅供参考, 投标人可自行调整格式)

招标编号:

项目名称:

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			担任项目负责人年限		
毕业院校及专业			所获荣誉		
证书编号					
从事项目经验					
时间	项目名称	项目金额	该项目中任职	项目类型	
目前承担的任务					
时间	项目名称	项目金额	该项目中任职	项目类别	

供应商名称: (盖章)

法定代表人或其授权委托人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

附件 10

**投标人近三年承担的类似项目业绩一览表**

序号	项目名称	委托单位	委托时间	项目完成时间	合同金额	备注
1						
2						
3						
4						
5						
.....						

注： 1. 上述业绩须提供中标通知书或合同复印件或其他证明材料并加盖红色公章；  
2. 业绩时间以合同签订时间和服务时间为准。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 11

## 最终报价表

(最终报价表需盖好公章, 谈判完成后提交, 无需装订在响应文件中)

供应商名称:

项目编号:

项目名称	服务期限	金额 (元)
项目总报价 (包括所有采购内容)	小写	
	大写	

相关承诺:

供应商名称: (盖章)

法定代表人或其授权委托人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

附件 12

## 法定代表人证明书

\_\_\_\_\_先生/女士现担任\_\_\_\_\_职务，负责全面工作，为我单位的法定代表人。

特此证明。

投标供应商全称: \_\_\_\_\_

公章（盖章）

日期:

## 法人代表授权书

本授权书声明：

\_\_\_\_\_（公司名称）法人代表\_\_\_\_\_（姓名）经合法授权，特代表本公司（以下称“投标人”）任命：\_\_\_\_\_（姓名）为正式的合法代理人，并授权该代理人在有关\_\_\_\_\_（项目名称）的谈判活动，受委托人由此所出具并签订的一切有关文件，我单位均予承认。

特签字如下，以资证明。

法人签字或盖章：

代理人签字：

地 点：

时 间：

（请将授权代表及代理人身份证正反面复印件作为本表附件一并提交，代理人并于开标当日带好有效身份证件原件）

## 附件 13

### 投标单位基本情况表及声明

#### 投标人基本情况简介格式

##### （一）基本情况：

- 1、单位名称：
- 2、地址：
- 3： 邮编：
- 4、电话/传真：
- 5、成立日期或注册日期：
- 6、行业类型：

##### （二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

- 1、实收资本：
- 2、资产总额：
- 3、负债总额：
- 4、营业收入：
- 5、净利润：
- 6、上交税收：
- 7、在册人数：

##### （三）其他情况：

- 1、专业人员分类及人数：
- 2、企业资质证书情况：
- 3、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况：
- 4、其他需要说明的情况：

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意根据招标人进一步要求出示有关资料予以证实。

供应商代表签字：

供应商名称：（盖章）

日期： 年 月 日