

内部项目编号：YS-CG26-030  
项目编号：310112000260205175207-12329179

# 办公用房租赁服务项目

## 单一来源文件

采购单位：上海市闵行区农产品质量安全中心

地址：上海市闵行区黎安路 1189 号莘吴科技园 2 号楼 7

层北

2026年03月24日

2026年03月24日

# 目 录

第一章	单一来源采购邀请 .....	3
第二章	供应商须知 .....	5
第三章	采购内容 .....	14
第四章	采购合同主要条款指引 .....	43
第五章	开标一览表 .....	错误! 未定义书签。

## 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》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》规定，经采购人推荐，上海市财政局批准，现就下列项目向包 1：上海莘吴实业有限公司。行单一来源采购：

一、项目编号：**310112000260205175207-12329179**

二、采购内容及数量

包号	包名称	数量	单位	预算金额 (元)	简要规格描述 或包基本概况 介绍	最高限价(元)	备注
1	办公用房租赁费	2		1894436.17	办公用房租赁服务	0.00	

三、合格供应商的资格要求

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](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://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

1) 未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；

2) 中华人民共和国境内具有独立承担民事责任能力和相应的经营能力；未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的供应商；

3) 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；

四、单一来源采购的时间和地点：

时间：2026-03-30 10:00:00

地点：丰华路 1200 号 C 栋 301 室

供应商应准时将单一来源采购响应文件密封送交到上述地点，并派全权代表出席（全权代表应当是供应商的在职正式职工，并携带身份证等有效证明出席）。

#### 五、单一来源采购文件的获取：

供应商报名后可到项目经办人处领取。

#### 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、单一来源采购保证金：

本项目不收取谈判保证金

#### 八、联系方式

采购人：上海市闵行区农产品质量安全中心  
招标代理机构：上海元声企业管理咨询有限公司

地址：上海市闵行区黎安路 1189 号莘吴科技园 2 号楼 7 层北

联系人：机构管理员

联系人：蒋老师

电话：021-64901791

电话：13585957394

## 第二章 供应商须知

### 前附表

序号	内容及要求
1	项目名称及数量：详见《单一来源采购邀请》
2	是否允许进口产品： <b>不允许进口产品</b>
3	单一来源采购保证金应按《单一来源采购邀请》七规定交纳。
4	保证金退还：成交供应商的单一来源采购保证金在合同签订后5个工作日内退还。 详见上海市政府采购网： <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn/">http://www.zfcg.sh.gov.cn/</a> ，位置：“首页-在线服务”。
5	转包与分包：否；联合投标： <b>不允许</b> 。
6	演示时间： <b>不进行演示</b>
7	单一来源采购响应文件组成：由资信及商务文件、技术文件正本各1份、副本各2份。
8	采购结果公示：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。
9	签订合同时间：成交通知书发出后30日内。
10	合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。
11	付款方式：国库集中支付（采购人自行支付），详见各标项的资信及商务要求表。
12	解释：单一来源采购文件的解释权属于 <b>上海元声企业管理咨询有限公司</b> 。

## 一、总 则

单一来源是指采购人为了从某一特定供应商处采购货物、工程和服务，采购代理机构组织具有相关经验的专业人员与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量的采购方式。

### （一）适用范围

仅适用于本次单一来源采购文件中政府采购的项目

### （二）定义

1. “采购机构”系指组织本次采购的上海元声企业管理咨询有限公司。
2. “供应商”系指向采购代理机构提交单一来源采购响应文件的单位。
3. “采购人”系指委托采购代理机构采购本次项目的国家机关、事业单位和团体组织。
4. “产品”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 and 材料。
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。
6. “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产品和服务。

### （三）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，格式见附部分）。

### （四）单一来源采购费用

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）。

### （五）单一来源采购文件的澄清与修改

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。

2. 单一来源采购文件澄清、答复、修改、补充的内容为单一来源采购文件的组成部分。当单一来源采购文件与单一来源采购文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

## 二、单一来源采购响应文件的编制

### (一) 单一来源采购响应文件的组成

单一来源采购响应文件由资信及商务文件、技术文件二部份组成。

#### 1、资信及商务文件

##### A. 资信文件：

- (1) 响应声明书（格式见附件）；
- (2) 法定代表人授权委托书(格式见附件)；
- (3) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；

事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；

(4) 提供采购邀请中符合供应商的特定条件要求的有效性的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

##### B、商务文件：

- (1) 供应商情况介绍（主要产品、技术力量、生产规模、经营业绩等）；
- (2) 供应商认为可以证明其能力或业绩的其他材料；
- (3) 类似成功案例的业绩证明（供应商同类项目实施情况一览表、合同复印件、用户验收报告）；
- (4) 资信及商务响应表（格式见附件）；
- (5) 节能环保等的资质证书或文件（若有）；
- (6) 报价明细一览表（格式见附件）；
- (7) 供应商认为需要的其他文件资料；

#### 2. 技术文件

- (1) 对本项目的技术服务类总体要求的理解；
- (2) 项目总体架构及技术解决方案
- (3) 设备配置清单；
- (4) 技术响应表；

- (5) 保证工期的施工组织方案及人力资源安排；
- (6) 项目实施人员一览表；
- (7) 技术服务、技术培训、售后服务的内容和措施；
- (8) 选配件、专用耗材、售后服务优惠表（若有）；
- (9) 联合投标协议书（若需要）；
- (10) 联合投标授权委托书（若需要）；
- (11) 供应商需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

## （二）供应商报价

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；
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。

## （三）单一来源响应文件的有效期

- 1、自采购响应截止日起 90 天内响应文件应保持有效。有效期不足的响应文件将被拒绝。
- 2、成交人的响应文件自采购之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

## （四）供应商保证金

1. 供应商须按规定提交单一来源采购保证金。
2. 保证金形式：网银、汇票、电汇、转帐支票。

采购中心不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金。

保证金若以网银、电汇方式交纳的, 请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、联系人、联系电话, 请在开标前通知采购代理机构。

3. 供应商办理退还单一来源采购保证金手续时需提供上海市政府采购中心开具的交入单一来源采购保证金凭证退款联, 并按凭证要求准备资料。

4. 保证金不计息。

详见上海市政府采购网 <http://www.zfcg.sh.gov.cn/> , 位置: “首页-在线服务”。

5. 供应商有下列情形之一的，保证金及履约保证金将不予退还：

A、供应商保证金不予退还的：

- (1) 供应商在采购过程中弄虚作假，提供虚假材料的；
- (2) 供应商无正当理由不与采购人签订合同的；
- (3) 供应商与采购人、其他供应商恶意串通的；
- (4) 其他严重扰乱单一来源活动的；

B、履约保证金不予退还的：

- (1) 拒绝履行合同义务的；
- (2) 产品质量验收或测试不合格的；

#### (四) 单一来源采购响应文件的签署和份数

1、供应商应按本单一来源采购文件规定的格式和顺序编制、装订单一来源采购响应文件并标注页码，单一来源采购响应文件内容不完整、编排混乱导致单一来源采购响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是供应商的责任。

2、供应商应按资信及商务文件、技术文件规定的份数分别编制并按A4纸规格单独装订成册，单一来源采购响应文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。

3、单一来源采购响应文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，单一来源采购响应文件正本除《供应商须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本为正本的复印件。

4、单一来源采购响应文件若有修改错漏处，须加盖供应商公章或者法定代表人或授权委托人签名或盖章。

#### (五) 单一来源采购响应文件的包装

供应商应按资信及商务文件、技术文件分别各单独密封封装。单一来源采购响应文件的包装封面上应注明供应商名称、供应商地址、单一来源采购响应文件名称（资信/商务文件、技术文件）、项目名称、项目编号、标项及“采购时启封”字样，并加盖供应商公章。

#### (六) 采购无效的情形

在采购时，如发现下列情形之一的，单一来源采购响应文件将被视为无效：

- 1、未成功办理投标人报名手续的、未按规定交纳投标保证金的；
- 2、仅以非纸制文本形式递交的响应文件；
- 3、供应商未能提供合格的资格文件；
- 4、与单一来源采购文件有重大偏离的；
- 5、采购响应文件未有效授权；
- 6、供应商最终报价超出预算的；
- 7、最终报价明显高于其市场报价或低于成本价且不能合理说明原因并提供证明材料的；
- 8、不符合法律、法规和本单一来源采购文件规定的其他实质性要求的。

### 三、组织单一来源采购程序

#### （一）组建协商小组

协商小组成员由采购代理机构组织具有相关经验的专业人员【或委托省财政厅采监处按《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】。

#### （二）组织开标程序

采购代理机构将按照单一来源采购文件规定的时间、地点和程序组织开标，授权供应商代表及相关人员应参加开标会并接受核验、签到，无关人员不得进入开标现场。

1、开标会由采购代理机构主持，主持人介绍开标现场的人员情况、开标纪律、应当回避的情形等注意事项，组织供应商签署不存在影响公平竞争的《政府采购活动现场确认声明书》。

2、对供应商保证金缴纳情况进行查验、核实；

3、当众拆封、清点单一来源响应文件（包括正本、副本）数量，将拆封后的资信及商务、技术文件由现场工作人员护送至指定的评审地点。

4、协商结束后，主持人公布采购结果及公告方式等。

#### （三）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。

#### （四）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。

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，所有协商小组成员须在报告上签字确认。

### **（五）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原因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。

## **四、合同授予**

## （一）签订合同

1. 采购人与成交供应商应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内尽快签订政府采购合同，采购代理机构作为合同签订的鉴证方。

2. 成交供应商拖延、拒签合同的，将被扣罚单一来源采购保证金并取消成交资格。

## （二）履约保证金

1、合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%。

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

## 五、货款的结算

货款由采购人自行支付。若资金在采购人处的，由采购人直接支付；若资金在核算中心的，由采购人向核算中心发起支付令，由核算中心把货款打入成交商帐户。

## 六、代理服务费

1、供应商应承担所有与准备和参加响应有关费用，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

2、采购代理机构向采购单位收取中标服务费。

3、本项目成交服务费按照发改价格[2015]299 号中的相关规定收取（本项目经上方协商代理服务费 3000 元）。

4、成交单位领取《成交通知书》时，向采购代理机构支付成交服务费。

5、成交服务费以支票形式或现金形式支付。

6、采购代理机构账户信息：上海元声企业管理咨询有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司上海市川北支行

账号：1001214209300065212。

## 第三章 采购内容

### 一、项目概况

项目名称：办公用房租赁服务项目

项目预算：1894436.17 元，超过该预算的报价按无效投标处理

标项一

标项名称：办公用房租赁费

数量：1

预算金额(元):1255834.09

简要规格描述：2026 年 5 月-12 月租赁费

标项二

标项名称：办公用房租赁费

数量：1

预算金额(元):638602.08

简要规格描述：2027 年 1 月-4 月租赁费

所属行业：租赁

### 二、采用单一来源采购方式的原因及说明：

根据《上海市政府采购实施办法》第十九条(单一来源采购的适用情形)采购人或者采购代理机构采购下列货物或者服务、可以 采用单一来源采购方式，因工作需要，采购特定地点办公用房的规定、现拟向上海莘 吴实业有限公司进行单一来源采购。

### 三、拟定供应商信息

唯一供应商：上海莘吴实业有限公司

租赁时间：自合同签订后 1 年度。

### 四、项目要求

1. 房屋面积：1700-1800 平方米，为独立且连续的空间，并拥有独用的出入口。
2. 内部装修：装修完备，能满足现代办公需求。
3. 房屋权属：权属清晰，投标方应拥有相关房屋的完整产权或经营出租权，不存在法律纠纷。

## 响应文件格式

### 响应人提交文件须知

- 1、响应人应严格按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排以致响应文件被误读或采购单位查找不到有效文件，后果由响应人承担。
- 2、所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。
- 3、本资格声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。
- 4、采购单位及评审委员会将应用响应人提交的资料并根据自己的判断，决定响应人履行合同的合格性及能力。
- 5、响应人提交的材料将被保密保存，但不退还。
- 6、全部文件应按响应人须知中规定的语言和份数提交。

附件 1:  
声明书

致: [项目采购-采购组织机构\_2]

(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([项目采购-项目名称\_1])(编号为[项目采购-项目编号\_2])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。

法定代表人签名(或签名章):

日期:

供应商全称(公章):

附件 2 响应报价一览表

详见“第五章 开标一览表”



附件 4： 响应文件主要内容索引表（供应商应详细标注证明材料页码）

项目名称：

采购编号：

序号	项目	内容	投标文件证明材料（页码）
1			P
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

说明：上述具体内容要求可以参照本项目评审方法与程序及评分细则。

投标人授权代表签字： \_\_\_\_\_

投标人（公章）： \_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

附件 5 资格条件响应表

项目名称:

招标编号:

包号:

序号	项目内容	具备的条件说明（要求）	投标检查项（响应内容说明（是/否））	备注及页码
1	法定基本条件	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：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）符合要求，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录、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声明。 2、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，提供采购文件发布之日起至投标截止之间任意时点上述两个网站信用查询结果页面截图。		
2	投标人资质	详见采购文件第一部分		
3	联合投标	详见采购文件第一部分。		
4	法定代表人授权	1、在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按采购文件规定格式提供法定代表人授权委托书；2、按采购文件要求提供被授权人身份证。		

投标人授权代表签字：\_\_\_\_\_

投标人（公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件 6-1: 实质性要求响应表

项目名称:

招标编号:

包号:

序号	项目内容	具备的条件说明(要求)	投标检查项 (响应内容 说明(是/ 否))	备注及 页码
1	投标文件内容、密封、签署等要求	符合采购文件规定: 1、投标文件按采购文件要求提供《投标函》、《开标一览表》、《资格条件响应表》及《实质性要求响应表》;		
2	投标有效期	不少于 90 天。		
3	技术要求	符合采购文件中实质性要求:	-----	-----
4	合同转让与分包	合同不得转让与分包。		
5	公平竞争和诚实信用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。		

投标人授权代表签字: \_\_\_\_\_

投标人(公章): \_\_\_\_\_

日期: 年 月

附件 6-2： 技术参数偏离表

采购编号：

序号	名称	采购文件技术规格要求	响应文件技术规格情况	偏离	说明 (页码)

注：本表必须按采购文件第四部分技术要求的顺序填写。

响应单位（盖章）：

响应人代表签名：

日期：

附件 7：企业资格声明文件

- 1、 供应商法人资格证明文件（如营业执照或社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书或事业单位法人证书等）；
- 2、 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
- 3、 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- 4、 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
- 5、 在信用中国（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网中“政府采购严重违法失信行为信息记录”（[www.ccgp.gov.cn/cr/list](http://www.ccgp.gov.cn/cr/list)）进行信息查询，在报名截止时间之后，参加政府采购活动前三年内是否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等；
- 6、 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的书面声明；
- 7、 如以分支机构（分公司/分所等）名义报价的，须提供总公司（总部/总所等）授权函；
- 8、 根据本采购文件采购需求还需提供的其他证明文件。

注：以上证明文件须加盖公章。

须知

- 1、 报价人应提交相关证明文件，以及提供其他有关资料。
- 2、 报价人提供的资格文件将由采购人使用，并据此进行评价和判断，确定报价人的资格和履约能力。

附件 7-1：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、从业人数：

（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、其他需要说明的情况：

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

投标单位（盖章）：

投标人授权代表签名：

日 期：

## 附件 7-2： 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，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。

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。

响应单位（盖章）：

响应代表签名：

日期：

附件 7-3: 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服务。

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。

投标单位(盖章):

投标人代表签名:

日期:

附件 7-4：监狱企业的证明文件

说明：

监狱企业参加政府采购活动时，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并加盖投标单位公章。

投标单位（盖章）：

投标人代表签名：

日 期：

附件 7-5: 供应商无重大违法记录声明

(采购单位):

(投标供应商全称) 现参与你单位组织的政府采购项目, 并承诺本公司根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已申请加入上海市政府采购供应商库, 且在 3 年内在经营活动中没有重大违法记录。

投标单位 (盖章):

投标人代表签名:

日 期:

附件 7-6：承诺书

本单位承诺已建立全流程的质量管理体系，明确岗位职责，建立程序性文件、相关记录表及作业指导书，保证工作质量和效率。

其他相关承诺

投标单位（盖章）：

投标人代表签名：

日 期：

附件 7-7：其他资格证明材料

附件 8： 拟投入本项目人员情况

附件 8-1 投标项目负责人说明表

项目名称： 采购编号：

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校和专业			从事类似服务工作年限			联系方式	
执业资格			技术职称			聘任时间	
主要工作经历： 主要管理服务项目： 主要工作特点： 主要工作成绩（相关业绩情况）： 胜任本项目负责人的理由： 本项目负责人管理思路和工作安排： 本项目负责人每周现场工作时间：							
更换项目负责人的方案							
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：							

1、工作年限已满年为准，“满”一个周年才能算一年。

投标单位（盖章）：

投标人代表签名：

日期：

附件 8-2

项目从业人员说明表（可自拟）

项目名称： 采购编号：

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校和专业			从事类似项目 工作年限			联系方式	
执业资格			技术职称			聘任时间	
主要工作经历： 主要项目业绩： 主要工作特点： 主要工作成绩（相关业绩情况）： 本项目工作安排： 本项目每周现场工作时间：							
更换方案							
更换前提和客观原因： 更换原则： 替代人应达到的能力和资格： 替代人应满足本项目管理服务的工作方案：							

- 1、工作年限已满年为准，“满”一个周年才能算一年。
- 2、需提供其职称证书、学历学位证书等证明材料。

响应单位（盖章）：

响应人代表签名：

日期：

附件 8-3 中高级职称人员一览表

项目名称:

招标编号:

包号:

序号	姓名	身份证号码	岗位	职称	职称证书编号	进入本单位的时间	从事本类项目工作年限

备注:

- 1.中高级职称人员需提供职称证书，且每个人员只能使用一张证书，不得重复计算。
- 2.提供中高级职称人员相关证明材料。
- 3.工作年限已满年为准，“满”一个周年才能算一年。
- 4.如无社保基金缴费证明和相关职称证明文件，则该人员不予认可。

附件 8-4 项目人员一览表

项目名称:

招标编号:

包号:

序号	姓名	身份证号码	岗位	进入本单 位 的时间	从事本类项目 工作年限

备注：工作年限已满年为准，“满”一个周年才能算一年。

附件 9：服务装备及工作用品明细表（按项目情况确定填写）

项目名称：

采购编号：

序号	材料名称	品牌	供应厂家	单价/单位	总价	备注
1						
2						
3						
4						
5						
...						
...						
...						
...						

响应单位（盖章）：

响应人代表签名：

日期：



附件 11： 规章制度一览表

项目名称： 采购编号：

序号	规章制度名称	执行起始时间	备注
1			
2			
3			
...			
...			

各规章制度的具体内容另行提供。

投标单位（盖章）：

投标人代表签名：

日 期：

附件 12： 法定代表人证明书

法定代表人身份证明书

姓名： （身份证号码： ）在我单位任 职务，系我单位法定代表人，特此证明。

投标单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

法定代表人身份证复印件：

在此粘贴法定代表人身份证复印件正、反面

附件 13： 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

(采购单位名称):

兹有 (投标单位) 法定代表人: (身份证号码: ) 特授权委托

同志 (身份证号码: ) 代表我公司全权处理

(项目)(采购编号: ) 采购工作, 由此产生的一切经济责任和法律后果由我公

司承担。

授权期限: 年 月 日至 年 月 日 (一般授权日期为一段时间)

特此授权委托。

投标单位名称 (盖章):

法人签字 (签字或盖章):

被授权人签字 (签字或盖章):

年 月 日

被授权人身份证复印件:

在此粘贴被授权人身份证复印件正、反面

附件 14： 投标人类似项目一览表

序号	年份	项目级别 (国家、 省级)	项目名称	项目内容	服务时间	合同金额 (万元)	用户情况		
							单位名称	经 办 人	联系方式
1									
2									
3									
4									

说明：

(1) 须按要求一并提供相关证明材料，其中合同复印件指包含合同金额的合同首页和有合同双方盖章的尾页。

附件 15:

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 16： 保密承诺函格式

我方自愿参加“  
项目（项目编号：  
）”的响应，遵守采购文件的所有规定，并做出以下保密承诺：无论是否响应或者响应后是否中标，在参加项目采购活动过程中或之后的研究过程中，按照国家保密法律法规要求做好保密工作，我方对所领取的采购文件和/或其他相关渠道获取的涉密信息保守秘密，不以任何形式将其泄露给第三方，并在开标的当日，销毁除送达开标现场以外的任何介质的涉密信息。

投标单位（盖章）：

投标人代表签名：

日 期：

附件 17：  
其他证明文件：

## 第四章 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]

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，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

#### 1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

## 2. 合同价格、服务地点和服务期限

### 2.1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

### 2.2 服务地点：采购人指定地点

### 2.3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]。

## 3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

## 4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

## 5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内

内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5. 4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

## 6. 保密

6. 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

## 7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：

### [合同中心-支付方式名称]

本合同付款按照上述付款内容付款。

## 8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8. 5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

## 9. 乙方的权利与义务

9. 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。
9. 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。
9. 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。
9. 4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。
9. 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。
9. 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。
9. 7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。
9. 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

## 10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。
10. 2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：
  - (1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。
  - (2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。
  - (3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

## 11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

## 12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

## 13. 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## 14. 履约保证金

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后15日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14. 3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

## 15. 争端的解决

15. 1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15. 2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15. 3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

## 16. 违约终止合同

16. 1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16. 2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

## 17. 破产终止合同

17. 1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

## 18. 合同转让和分包

18. 1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

## 19. 合同生效

19. 1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19. 2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

## 20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

20. 3 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。

## 21. 合同修改

21. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

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 开标一览表

### 办公用房租赁服务项目包 1

租期	租金单价（元/天/平方米）	年度租金(总价、元)(总价、元)

**注：**

- (1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。
- (2) 交付日期是指合同生效后多少天完成送货上门、就位、安装、调试、培训直至验收合格。
- (3) 质量保证期是指自货物按合同规定验收合格之日起多少个月。
- (4) 报价应包括必不可少的部件、标准备件、设备制造、安装、调试、包装、运输、保险、集成、项目验收合格、培训、保修、验收及其它相关伴随服务所发生的全部费用。
- (5) 响应人应按照《采购需求》和《响应人须知》的要求报价。

响应单位（公章）

响应人代表签名：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_