
临港公安大院租金 单一来源文件

项目编号：310000000251209159580-00301800

内部编号：ZRYH-dy-2025-506

采购人：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区
管理委员会

采购代理机构：中瑞岳华（上海）项目管理有限公司
2026年01月15日

2026 年 1 月

2026年01月15日

目 录

第一章 采购邀请	3
第二章 供应商须知	5
第三章 采购需求	15
第四章 合同	18
第五章 响应文件格式	32
第六章 协商程序	48

第一章 采购邀请

上海临港新片区投资控股（集团）有限公司：

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办法》及相关法律、法规之规定，现就下述项目依法采用单一来源采购方式，特邀请你单位参加协商。

一、项目基本情况

1、项目名称：**临港公安大院租金**

2、项目编号：**310000000251209159580-00301800**

3、采购内容：为保障临港公安正常运行，现拟租用一处房屋作为日常办公用房，租用面积为 15000 平方米左右，租赁期限自 2026 年 2 月 1 日起至 2027 年 1 月 31 日止。

4、租赁房屋地点：位于上海市浦东新区临港新城主城区环湖西三路 567 号（东门）、紫荆花路 88 号（西门）。

5、租赁房屋建筑面积：15447.45 平方米。

6、租赁房屋用途：日常办公及开展相关业务使用。

7、预算金额：10150,000 元（人民币）

8、最高限价：10150,000 元（人民币）

二、供应商资格要求

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

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。

3、本项目的特定资格要求

（1）本项目**专门面向中小企业**采购；

（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）本项目不允许转包

（4）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。

（5）本项目**不允许**联合体形式投标。

三、获取采购文件

时间：**2026-01-15 至 2026-01-20**，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）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

四、响应文件提交截止时间、开启时间及开标地点

提交响应文件截止时间：2026-01-22 14:00:00

响应文件开启时间：2026-01-22 14:00:00

提交地点：上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）

备用纸质文件：上海市闵行区陈行公路 2388 号浦江科技广场 17 号楼 11 楼

五、协商时间和地点

协商时间：2026 年 1 月 22 日 14:30（北京时间）

地点：上海市闵行区陈行公路 2388 号浦江科技广场 17 号楼 11 楼

六、其他补充事宜

响应文件开启及协商所需携带材料：计算机设备、数字证书（CA证书）

七、联系方式

采 购 单 位：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会

地 址：申港大道 200 号

联 系 人：王姣

电 话：13761378536

传 真：/

采购代理机构：中瑞岳华（上海）项目管理有限公司

地 址：上海市闵行区陈行公路 2388 号 17 号楼 11 楼

联 系 人：沈凯

电 话：021-33880207

传 真：/

电 子 邮 箱：1195175553@qq.com

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	临港公安大院租金
2	采购预算	10150,000 元（人民币）
3	采购方式	单一来源采购
4	交付地址	采购人指定地址
5	租赁期限	2026 年 2 月 1 日起至 2027 年 1 月 31 日
6	供应商资格要求	详见第一章采购邀请
7	采购人	单位名称：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会 地址：申港大道 200 号 联系人：王姣 电话：13761378536 传真：/
8	采购代理机构	名称：中瑞岳华（上海）项目管理有限公司 地址：上海市闵行区陈行公路 2388 号 17 号楼 11 楼 联系人：沈凯 电话：021-33880207 传真：/ 电子邮箱：1195175553@qq.com
9	电子投标特别提醒	1、根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第三批单位上线运行的通知》的规定，本项目采购相关活动在由上海市财政局建设和维护的上海市政府采购云平台（以下简称：采购云平台，门户网站：上海政府采购网，网址： www.zfcg.sh.gov.cn ）进行。供应商在采购云平台的有关操作方法可以参照采购云平台中的“操作须知”专栏的有关内容和操作要求办理。

		<p>2、供应商参加网上投标应当获得数字证书（CA 证书），自行配备网络终端，并确保网络终端的运行稳定与安全。供应商应当在规定的时间内通过采购云平台下载并保存单一来源采购文件（以下简称：采购文件）。</p> <p>3、供应商下载采购文件后，应使用采购云平台提供的客户端投标工具编制响应文件，并按要求加密上传所有资料。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。</p> <p>4、响应文件开启以及协商时，请供应商代表持有效的数字证书（CA 证书）参加。</p> <p>5、对于供应商操作失误、网站系统故障等技术性问题导致的响应失败或者采购失败，采购人及采购代理机构概不负责。</p> <p>6、本项目采购过程中因以下原因导致的不良后果，采购人及采购代理机构不承担责任：</p> <p>（1）采购云平台发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响。</p> <p>（2）采购人及采购代理机构以外的单位或个人在采购云平台中的不当操作对本项目产生的影响。</p> <p>（3）采购云平台的程序设置对本项目产生的影响。</p> <p>（4）其他无法预计或不可抗拒的因素。</p> <p>供应商参加本项目采购活动即被视作同意上述免责内容。</p> <p>7、采购云平台帮助电话:95763。</p>
10	采购文件澄清或修改 (如有)	通过“上海政府采购网”发布更正公告，并通过采购云平台发送至已下载采购文件的供应商工作区且平台系统同步推送短信通知。
11	响应有效期	90 日历天
12	响应文件递交地点、截止时间	详见第一章《采购邀请》

13	响应文件开启(解密)时间、地点及所需材料	<p>详见第一章《采购邀请》</p> <p>本项目采用电子化方式采购，支持远程电子开启（解密）。</p>
14	协商时间、地点及所需材料	<p>详见第一章《采购邀请》</p> <p>注：本项目采用现场协商。</p>
15	资格审查要求	<p>（一）供应商有下列情况之一的，响应无效：</p> <p>（1）被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、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；</p> <p>说明：采购代理机构将在解密结束后至协商开始前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询各供应商信用记录（以提交首次响应文件截止之日前三年内的信用记录为准）。</p> <p>（2）不满足采购邀请资格要求中规定的其他特定资格要求的。</p> <p>（二）供应商未按要求提供以下资格条件材料的，响应无效：</p> <p>（1）法人或者非法人组织的营业执照或有效证明文件以及采购文件要求的资质证书、授权文件等；</p> <p>（2）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况的书面声明函；</p> <p>（3）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；</p> <p>说明：响应截止前3年内供应商的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额。</p> <p>（4）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面</p>

		<p>声明；</p> <p>（5）如本项目为预留份额的采购项目，供应商应提供采购文件规定格式和要求的《中小企业声明函》、若为残疾人福利性单位应提供《残疾人福利性单位声明函》、若为监狱企业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。</p>
16	符合性审查要求	<p>供应商存在下列情况之一的，响应无效：</p> <p>（1）首次报价或最后报价超过公布的预算金额或采购文件要求的；</p> <p>（2）响应文件未按照采购文件规定格式签字或盖章的，或签字盖章不齐全的；</p> <p>（3）未按照采购文件要求提供委托代理人或法定代表人（单位负责人）身份证（正、反面）的；</p> <p>（4）响应有效期少于采购文件要求的；</p> <p>（5）未响应采购文件明确的其他实质性条款要求；</p> <p>（6）法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。</p>
17	本次采购项目属性	服务
18	本次采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	租赁和商务服务业
19	代理服务收费标准及金额	<p>代理服务费收费对象：<input checked="" type="checkbox"/>由成交供应商支付/<input type="checkbox"/>由采购人支付</p> <p>采购代理机构按《招标代理服务收费暂行办法》（国家发改委计价格〔2002〕1980号）所规定的服务类招标的收费标准。</p> <p>代理服务费=【成交金额*相应收费标准】*80%，若代理服务费低于人民币 5000 元，则按人民币 5000 元计取；若高于人民币 5000 元，则按实计取。</p> <p>支付方式：转账、汇款等（转账账号名称应与供应商名称一致，不接受个人名义转账或现金支付。请在用途栏</p>

		内注明项目名称或项目编号。) 开户名称：中瑞岳华（上海）项目管理有限公司 开户银行：招商银行股份有限公司上海大木桥支行 开户账号：121927955810301
20	响应文件分数	正本 1 份，副本 4 份，纸质文件仅作备查使用

供应商须知正文

一、前言

根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台上线试运行的通知》的规定，本项目采购工作在上海市政府采购云平台（以下简称“政采云平台”）（网址：上海政府采购网 www.zfcg.sh.gov.cn）上进行。“政采云平台”由上海市财政局负责运行管理，政采云有限公司提供技术支持，若供应商在制作递交响应文件过程中遭遇因系统、网络故障或其他技术原因产生的问题，请与上海市财政局及政采云有限公司联系，联系地址：上海市肇嘉浜路 800 号，客服电话：95763。

本项目供应商应当自行了解政采云平台的基本规则、要求、流程，具备网上操作和提交响应文件的能力和条件，知晓并愿意承担电子采购可能产生的风险。如果供应商对采购云平台相关流程、设置、操作及要求有异议，请向上海市财政局提出。

二、总则

1、单一来源采购依据：

本项目遵循《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办法》及配套法规、规章、规范性文件及相关政策规定。

2、定义

2.1 “采购人”指采购邀请中所述的单位。

2.2 “采购代理机构”：指本项目的采购代理机构——中瑞岳华（上海）项目管理有限公司。

2.3 “供应商”指已依法报名参与本项目并获采购文件，有意向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

3、合同的供应商

3.1 供应商符合《采购邀请》和《供应商须知前附表》中规定的资格条件和特定条件，并提供采购文件要求的资格条件材料。

3.2 供应商应遵守有关的中国法律和规章条例。

4、知识产权

4.1 供应商应保证采购人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，由供应商承担所有相关责任。

4.2 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。

4.3 供应商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，供应商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。

三、单一来源采购文件

5、单一来源采购文件的获取

为确保单一来源采购文件准确性，“政采云平台”是供应商获取单一来源采购文件的唯一途径。供应商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。供应商领取单一来源采购文件时应按采购云平台设置要求如实登记联系人、电话、邮箱、传真等有效联系方式；若因供应商自身填写虚假或失效信息，造成采购人与采购代理机构无法及时联系供应商，由供应商自行承担责任。

6、采购文件说明

6.1 采购文件用以阐明所需服务、采购程序、响应文件的编写和递交、评定成交的标准、合同条款的文件等。采购文件由下述部分组成。

- (1) 采购邀请
- (2) 供应商须知
- (3) 采购需求
- (4) 响应文件格式
- (5) 协商程序
- (6) 合同条款

6.2 供应商应仔细阅读采购文件的所有内容，按照采购文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。如果供应商没有按照采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对采购文件在各方面作出实质性响应，则响应文件有可能被认定为无效文件，其风险由供应商自行承担。

6.3 供应商应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响报价的资料。一经成交，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由成交供应商负责。

6.4 供应商应按照采购文件规定的日程安排，准时参加项目采购有关活动。

7、采购文件的澄清或修改

7.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改，并以电子邮件通知供应商。为使供应商有合理的时间理解采购文件的修改，采购代理机构将酌情延长提交首次响应文件截止时间。

7.2 澄清或者修改的内容作为采购文件的组成部分。当采购文件与澄清或者修改内容相互矛盾时，以最后发出的内容为准。

四、响应文件

8、响应文件编制总体要求

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交响应文件,对单一来源采购文件的内容和要求作出实质性响应,并保证所提供的全部资料的真实性、准确性。

9、响应文件编制的基本要求

9.1 供应商应按照单一来源采购文件和“政采云平台”要求的格式填写相关内容。

9.2 凡单一来源采购文件要求签署、盖章之处，响应文件中均应按要求体现供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及供应商的公章。供应商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》（如供应商自拟授权书格式，则其授权书实质性内容应当符合单一来源采购文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容，并将其附在响应文件中。

9.3 响应文件若有修改错漏之处，须在修改错漏之处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署字样。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。

10、响应有效期

本项目的响应有效期为 90 日历天。即：响应文件应从解密之日起，以日历天计算的 90 天内有效。

11、响应文件的上传

11.1 响应文件应在递交响应文件截止时间前上传至上海政府采购网政采云平台，供应商应先行了解和掌握网上响应的方法和工具。

11.2 供应商应留足充裕的时间上传文件，如出现因CA 证书、系统或网络故障或不

懂操作方法等问题导致未能成功提交响应文件，供应商自行承担 responsibility。

12、报价要求

12.1 供应商必须认真阅读理解采购文件，根据采购文件的要求、供应商的服务方案和其他相关资料进行报价。

12.2 供应商应在报价明细表上标明各类报价分类明细，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等（采购文件对报价形式有特殊规定的，从其规定）。

12.3 供应商应在规定时间内提交最后报价，供应商的最后报价应是采购文件所确定采购范围的全部内容的价格体现，包括但不限于服务期内需要的服务管理内容、耗材、通讯、办公设备、专用工具、包装、运输、人工、保险、劳保、培训、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

12.4 供应商提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。

12.5 供应商所报的最后报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更（合同或采购文件中约定的变更除外）。

五、协商及成交

13、协商

13.1 采购代理机构将按照采购文件载明的时间、地点组织具有相关经验的专业人员（单一来源采购人员）与供应商进行协商，供应商的法定代表人或其授权代表应携带要求的材料和供应商认为必要的其他相关资料参加协商。

13.2 单一来源采购人员以采购文件和响应文件为协商的基本依据，并按照采购文件规定的方法和标准与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

14、确定成交供应商

14.1 采购代理机构将采购云平台生成的协商情况记录发送给采购人确认。

14.2 采购人确定成交供应商后，由采购代理机构在采购云平台发布成交结果公告，公告期限为 1 个工作日。

15、成交通知书

15.1 在公告成交结果的同时，由采购代理机构通过采购云平台向成交供应商发出成交通知书。

15.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有法律效力。成交通知书发出后，成交供应商无正当理由拒不与采购人签订合同的，应当依法承担法律责任。

16、签订合同

16.1 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，按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项在采购云平台上签订政府采购合同。

16.2 采购文件、成交供应商的响应文件和协商记录等，均为签订合同的依据。

16.3 成交项目的非主体、非关键性工作允许分包方式履行的，分包供应商应当具备相应资质条件且不得再次分包，成交供应商就成交项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

16.4 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

第三章 采购需求

一、项目概况

- 1、项目名称：临港公安大院租金
- 2、采购内容：为保障临港公安正常运行，现拟租用一处房屋作为日常办公用房，租用面积为 15447.45 平方米，租赁期限自 2026 年 2 月 1 日起至 2027 年 1 月 31 日止。。
- 3、租赁房屋地点：位于上海市浦东新区临港新城主城区环湖西三路 567 号（东门）、紫荆花路 88 号（西门）。
- 4、租赁期限：2026 年 2 月 1 日-2027 年 1 月 31 日。
- 5、租赁房屋建筑面积：15447.45 平方米。
- 6、租赁房屋用途：日常办公及开展相关业务使用。
- 7、预算金额：10150,000 元（人民币）
- 8、最高限价：10150,000 元（人民币）

二、项目背景及基本要求

1、项目背景：

自贸区临港新片区管理支队、临港高校派出所、交警支队八大队现合署办公，民辅警合计约 210 人，主要承担临港片区治安刑事打击、大型活动安保、应急维稳处突、高校安全管理、交通组织管理等公安业务工作。根据目前实际工作实际需求，现需租赁房屋，办公面积约为 15000 平方米。出租方须持有建筑物合法产权，能提供房屋不动产登记簿。租赁房屋用途：日常办公及开展相关业务使用。要求可立即投入使用。租赁期限：壹年。所需房屋设施齐全、出行便利、物业措施良好，需配置足够停车资源，同时租金和办公条件符合采购要求。

2、具体要求：

- （1）办公用房中的办公室用房、办案用房、设备用房等区域面积需满足治安刑事打击、大型活动安保、应急维稳处突、高校安全管理、交通组织管理等公安业务需求。
- （2）房屋中的机房、监控、门禁等需按要求安装，办公区域需按要求进行划分和隔离★；
- （3）出租方必须持有该建筑物的合法产权，并能提供完整、有效的《房屋不动产登记簿》等权属证明文件★；
- （4）房屋须设施齐全、物业服务水平良好，具备可立即投入使用的条件。建筑结构、

电力、网络等基础设施需满足公安办公及技术机房的特殊要求；

（5）安防、消防安全保障完备：如办公区域及外墙配备安全监控装置、楼道消防设施、室内消防喷淋系统按消防规章执行等。

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办案，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、采购人自行承担办公区内水、电、气、通讯网络、物业管理等相关费用。

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，采购人应予以积极配合。

五、双方责任义务约定

1、租赁期间，租赁房屋及其附属设施（房屋给水、排水设备系统，通风、空气调节设备，建筑供配电、电气照明、弱电、电梯等设备，防雷装置、消防设备、库房设备、停车库等）有损坏或故障时，采购人应及时通知供应商修复，费用由供应商承担；因采购人使用不当或不合理使用致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，由采购人负责维修，费用由采购人承担；采购人增设的附属设施和设备归采购人负责修理和承担费用。采购人承租的房屋内易耗物品损坏由采购人负责提供，供应商配合做好维修。

2、租赁期满，采购人需将自己的所有财产与自置的设备、物品搬出该房产，且将清洁整齐、状态完好的该房产交还供应商，相应费用由采购人承担；若因采购人拆除、搬迁

等原因而致该房产内外遭受损坏时，采购人需负责恢复原状或赔偿相应的损失。

3、供应商按合同约定时间、金额提前开具房屋租赁费正规发票，采购人完成按期转账支付。

4、采购人自行负责办公区内物业管理。

六、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（房屋产权证明等）；

（2）房屋坐落位置图、平面图等图纸；

（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预算金额，否则作无效报价处理。

3、根据本项目服务工作不能中断的实际情况，经采购人决定，在本次采购工作完成前由原服务单位继续履行服务。

4、供应商成交后一律不得将服务内容转包或分包，一经发现，采购人有权终止协议，而由此造成的一切经济损失，由成交人负责赔偿。

七、付款方式

本项目按分期付款方式，分四笔支付，于 2026 年 3 月前支付至合同金额的 25%；于 2026 年 6 月前支付至合同金额的 25%；于 2026 年 9 月前支付至合同金额的 25%；于 2026 年 12 月前支付至合同金额的 25%。

八、违约责任

1、采购人、成交人双方应认真履行合同，由于某一方的过失使合同不能履行或造成其它后果的，由过失方承担相应责任；如在项目实施过程中，成交人违约情节严重，采购人有权终止合同，由此造成采购人的经济损失由成交人承担。如属双方过失，则根据各自过失的大小，分别承担相应的责任。

2、由于不可抗力造成合同不能履行时，采购人、成交人双方均不承担责任。如造成任何一方损失的，则由损失方自理。

3、采购人、成交人双方在执行合同过程中所发生的争议，应先通过友好协商解决，协商不成时，任何一方有权诉诸人民法院。

第四章 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：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，为明确双方权利义务，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚信的原则，经协商，就乙方将房屋出租给甲方使用，甲方承租乙方房屋等事宜，订立本合同：

第一条 合同主体

- 1.1 甲方： [合同中心-采购单位名称]
 - 1.1.1 地址： [合同中心-采购单位所在地]
 - 1.1.2 联系人： [合同中心-采购单位联系人]
 - 1.1.3 电话： [合同中心-采购单位联系人电话]
 - 1.1.4 邮编： [合同中心-采购人单位邮编]
- 1.2 乙方： [合同中心-供应商名称]
 - 1.2.1 地址： [合同中心-供应商所在地]
 - 1.2.2 法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]
 - 1.2.3 电话： [合同中心-供应商联系人电话]
 - 1.2.4 邮编： [合同中心-供应商单位邮编]

第二条 合同标的

2.1 乙方保证所出租的大厦（以下简称“该大厦”）的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

2.2 具体出租的房屋情况：

2.2.1 乙方出租给甲方的房屋位于上海市浦东新区环湖西三路 567 号（东门），紫荆花路 88 号（西门）（以下简称“该房屋”）。

2.2.2 该房屋的建筑面积为 20706.56 平方米，其中地上面积为 15447.45 平方米。地下面积为 5259.11 平方米，甲、乙双方确定，地上面积 15447.45 平方米即为该房屋的计租面积，不再调整。

2.2.3 该房屋的现有装修、附属设施、设备状况，由乙方在本合同附件二中加入列明。甲、乙双方同意该附件作为乙方按照本合同约定将该房屋交付甲方使用时和甲方因本合同终止或解除而将该房屋交还乙方时的验收依据。

第三条 租赁期限及其用途

3.1 该房屋租赁期限为 1 年，合同有效期为：合同中心-合同有效期。本合同装修免租期为 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。

3.2 甲方向乙方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理规定。

3.3 租赁期满，乙方有权收回该出租房屋，甲方应在本合同约定的日期前交还。甲方如要求续租，则必须在租赁期满 3 个月之前书面通知乙方。乙方承诺，如在租期届满后乙方仍要对外出租的，在同等条件下，甲方享有优先续租权。

第四条 租金定价及支付方式

4.1 该房屋合同期限内（以本合同计租时起的租赁期限为标准）租金定价：

4.1.1 每日租金为 元/平方米；

4.1.2 每年租金总额为合同中心-合同总价（大写人民币：合同中心-合同总价大写）。

4.1.3 合同期限内租金总额为合同中心-合同总价 1（大写人民币：合同中心-合同总价大写 1）。

4.1.4 租金计算公式：年租金=日租金×建筑面积×365（2026 年总天数）

4.2 租赁期间，乙方向甲方提供 个停车位，并向甲方收取 元/车/月的租赁费。

4.3 该房屋租金支付方式：

4.3.1 该房屋租金以 3 个月为一个支付周期。

4.3.2 合同生效后，乙方先提供增值税普通发票，甲方于 2026 年 3 月前支付至合

同金额的 25%；于 2026 年 6 月前支付至合同金额的 25%；于 2026 年 9 月前支付至合同金额的 25%；于 2026 年 12 月前支付至合同金额的 25%。

4.3.3 甲方应通过汇款、转账、现金等方式将租金支付给乙方，乙方指定接受租金汇款和转账的银行账户如下：

账户名称：[合同中心-供应商名称_1]

开户银行：[合同中心-供应商银行名称]

银行账号：[合同中心-供应商银行账号]

4.3.5 甲方的开票信息如下：

公司名称：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会

纳税人识别号：113101150550940401

甲方上述开票信息发生变更时，应及时书面通知乙方，乙方在接到该通知后的开票即刻按变更后的开票信息执行。

第五条 合同保证金

5.1 甲方在向乙方支付首期租金的同时，还应向乙方缴纳相当于/个月租金金额的租赁保证金，该保证金金额为/元（大写人民币：/万/仟/佰/拾/元整），用于甲方正常履行本合同的保证，乙方收到该保证金后，向甲方开具收据。

5.2 在本合同期内，甲方不得将该保证金充当应支付的该房屋租金、物业管理费及其它费用，也不得将其债权转让给第三方或将其移作抵押担保或其它担保。

5.3 本合同终止或解除时，甲方须将该房屋及其设备、设施等按照本合同约定完整交还给乙方。

第六条 合同期间其它相关费用

6.1 乙方应承担的费用：

6.1.1 本合同租赁期间，该房屋和土地的产权税由乙方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋产权人有关的费用，应由乙方负担。

6.2 甲方应承担以下费用：

6.2.1 考虑到甲方的特殊性，双方商定由甲方根据相关规定自行选聘物业公司，并承担相应的物业管理费用；

6.2.2 租赁管辖范围内的各类能耗费需由甲方自行承担。

第七条 合同标的的修缮

7.1 在租赁期内，乙方应保证该出租房屋的使用安全。该房屋及其附属设施的修缮责任，除双方在本合同及补充条款中另有约定外，均由乙方负责（甲方使用不当的除外）。

7.1.1 乙方对该房屋及其附属设施进行检查、养护、维修，应提前2日通知甲方（紧急抢修情况除外，但需事先通知甲方），甲方应积极协助配合。同时，乙方应采取必要措施，减少对甲方使用该房屋的影响。

7.1.2 甲方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时（甲方自行安装的设施设备除外），应及时通知乙方修复，乙方应在接到甲方通知后2日内给出信息反馈，并尽快给予修复。乙方故意拖延维修的，甲方可代为修复，费用由乙方承担。

7.1.3 甲方应合理使用该承租房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，甲方应立即负责修复。甲方拒不修复或故意拖延维修的，乙方可代为修复，费用由甲方承担。

7.2 在租赁期内，甲方应保证自行安装设施、设备及进行装修装饰部分的使用安全，同时，甲方须承担其日常维护和修缮责任。因甲方自行安装的设施、设备及进行的装修装饰部分所导致的一切不良影响及后果均由甲方自行承担。

第八条 合同标的的转让与转租

8.1 租赁期间，乙方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的该房屋所有人和甲方继续有效。

8.2 未经乙方书面同意，甲方不得转租、转借该承租的房屋。

8.3 乙方出售该房屋，应在3个月前书面通知甲方，在同等条件下，甲方有优先购买权。

第九条 合同的变更、解除与终止

9.1 双方可以协商变更或终止本合同。

9.2 乙方有以下行为之一的，甲方有权以书面通知的方式解除本合同：

9.2.1 不能提供该房屋、因乙方房屋权属瑕疵或非法出租该房屋，严重影响（指甲方不能对外经营，下同）甲方按本合同约定使用该房屋达2个月以上的；

9.2.2 未尽到该房屋的修缮义务，严重影响甲方按本合同约定使用该房屋达

2个月以上的。

9.3 甲方有下列行为之一的，乙方有权以书面通知的方式解除本合同，收回该出租房屋：

9.3.1 损坏该承租房屋，在乙方提出的合理期限内仍未修复的；

9.3.2 未经乙方书面同意，转租、转借该承租房屋的；

9.3.3 未经乙方书面同意，改变本合同约定的该房屋租赁用途的；

9.3.4 拖欠该房屋租金累计 1 个月以上的；

9.3.5 逾期 1 个月未缴纳按本合同约定应当由甲方承担的各项费用，已经给乙方造成严重损害的；

9.3.6 因甲方其它原因造成乙方资产（包括无形资产）损失达 10,000 元以上的。

9.3.7 违反本合同的其它约定，经乙方书面催告后 15 日内仍未纠正的；

9.4 本合同解除的，不影响本合同已经履行部分的效力及依照本合同约定应当继续有效部分的效力，也不影响违约责任的承担。

9.5 租赁期满本合同自然终止。

9.6 因不可抗力因素导致本合同无法履行的，本合同终止。

第十条 合同标的交付及交还的验收

10.1 乙方应保证该租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

10.2 甲乙双方约定，乙方交付甲方该房屋的最晚日期为 2026 年 2 月 1 日

10.3 该房屋实际交付时须按本合同第二条 2.2.3 项约定履行验收手续。甲乙双方共同参与，并完成交付验收手续。如甲方对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 2 日内向乙方主张，逾期未主张的视同甲方无异议，甲方应积极配合乙方完成该房屋的交付验收手续。

10.4 租赁期满或发生依本合同约定终止、解除本合同情况时，甲方即丧失对该房屋的使用权，甲方应于本合同终止或解除（包括乙方提前收回房屋或甲方退租）后的 5 日内将该承租房屋及附属设施、设备交还乙方。

10.5 甲方交还乙方该房屋时，应当会同乙方对其按本合同第二条 2.2.3 项约定履行交还验收手续，同时应保持该房屋及原乙方提供的设施、设备的完好状态（自然损耗除外），并不得留存物品或影响该房屋的正常使用。对未经同意留存

的物品等的处理，除双方另有约定外，乙方有权选择以下权利中的一种或多种：

10.5.1 依附于该房屋的装修等归乙方所有；

10.5.2 要求甲方恢复至正常可使用状态；

10.5.3 向甲方收取恢复工程实际发生的费用。

10.6 甲方如在清场过程中对乙方或任何第三方造成损失或损害，甲方须承担所有的赔偿责任。

第十一条 甲方违约责任

11.1 在租赁期内，甲方应按照合同约定定期支付租金。

11.2 在租赁期内，甲方未经乙方书面同意，中途擅自退租的，应按照该行为发生时本合同1个月的租金标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应对乙方超出该违约金以外的损失进行赔偿。

11.3 租赁期间，甲方出现本合同第九条第9.3款行为之一的，乙方有权解除本合同，收回该房屋。同时，甲方应按照解约当月本合同2个月的租金标准向乙方支付违约金。

11.4 本合同终止或解除时，甲方应在本合同约定的日期前交还该房屋。甲方如逾期归还则每逾期一日，应按照逾期时当月本合同日租金1.2-1.5倍的标准向乙方支付违约金。甲方还应承担因逾期归还可能给乙方造成的其它损失。

11.5 如出现因甲方原因在本合同租赁期间导致任何第三方损失或伤害的，造成乙方损失的，由甲方承担全部赔偿责任。

第十二条 乙方违约责任

12.1 因乙方不能按本合同约定时间（本合同另有约定的除外）交付该房屋的，乙方应在逾期交房的时间段内免除甲方该段时间的租金。

12.2 由于乙方怠于履行本合同约定的修缮义务，或情况紧急下甲方组织修复本合同约定应由乙方负责维修部分的，乙方应支付甲方维修费用或折抵租金，但甲方应提供有效凭证，并经乙方认可后赔偿甲方相应损失。

12.3 乙方违反本合同约定提前收回房屋的，应按照提前收回日期当月本合同1个月的租金标准向甲方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，乙方还应对甲方超出该违约金以外的损失进行赔偿。

12.4 乙方因出现本合同第九条9.2款行为之一而导致甲方解除本合同时，乙

方应按照解约当月本合同 2 个月的租金标准向甲方支付违约金并赔偿甲方相应损失。

第十三 条免责条件

13.1 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

13.2 因国家政策等需要征用、拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

13.3 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

13.4 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四 条争议解决

14.1 本协议在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，向房屋所在地人民法院提起诉讼解决。

第十五条 合同的生效

15.1 本合同自甲乙双方盖章并经其各自法定代表人或负责人或授权代表签署之日起生效。

第十六条 其它

16.1 未经对方事先书面同意，除本合同另有约定外，任何一方不得以任何方式转让、或声称转让其在本合同下的全部或部分权利、权益、责任或义务。否则，实施转让一方应向对方承担相应的违约责任。

16.2 本合同所有条款均为商业机密，甲乙双方均有义务保守秘密，若有泄漏，由泄漏方向守约方承担相应的违约责任。

16.3 甲乙双方确认，本合同的所有条款都是在双方完全明了的情况下自愿签署的，不存在任何导致无效、部分无效或重大误解和显失公平的问题。

16.4 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及附件均为本合同组成部分，[与本合同具有同等法律效力](#)。

16.5 本合同条款正文均为打印，手写或口头约定一律无效。

16.6 本合同及附件一式肆份，甲、乙双方各持贰份，每份具有同等法律效力

。

（以下无正文）

甲方（盖章）：[合同中心-采购单位名称_1] 乙方（盖章）：[合同中心-供应商名称_2]

法定代表人（签章）或授权代表人（签字）：[合同中心-采购单位联系人_1] 法定代表人（签章）或授权代表人（签字）：[合同中心-供应商联系人]

签约日期：[合同中心-签订时间] 签约日期：[合同中心-签订时间_1]

签约地：网上签约

附件一

该房屋交房时现状：走道、楼梯、卫生间及配套设施已按标准装修。

主要设施设备：

系统分类	设备名称	数量	备注
给水系统	低噪音生活泵	2	
	生活水箱	1	
	变频控制柜	1	
排水系统	排污泵	11	
高压室设备	干式变压器	2	
	电能计量柜	2	
	高压进出线柜	2	
	低压柜	2	
电梯设备	电梯	5	
	电梯控制箱	5	
配电系统	地下夹层配电间（表柜、供电开关柜等）	2	
	风机控制箱	3	
	地下车库配电间（照明、水泵等自切箱、双电源自动切换开关等）	12	
	泵房配电（双电源转换开关、控制柜等）	3	
消防系统	火灾报警控制联动柜	1	
	气体灭火装置	1	
	消防泵（含稳压泵）	2	
	喷淋泵（含稳压泵）	2	
监控系统	监控室（录像机、监视器、摄像机）	12	
	电脑、控制台、广播音响设备、电梯故障信号盘、门禁系统控制柜、空调等	13	
安防系统	电子围栏（接警主机）	1	

	车辆通道车牌识别摆闸	2	
中央空调系统	中央空调冷却塔	2	
	中央空调主机	2	
通风系统照明系统	路灯、庭园灯控制箱	1	
	风机电动机	7	
	排风机、排烟机、战时进风机	7	

附件二：安全管理协议

安全管理协议

甲方：~~[合同中心-采购单位名称_2]~~

乙方：~~[合同中心-供应商名称_3]~~

甲乙双方于____年__月__日就位于上海市浦东新区环湖西三路 567 号（东门），紫荆花路 88 号（西门）的房屋（以下简称“该房屋”）签署了《公安大楼房屋租赁合同》（简称“原租赁合同”），现为落实消防安全管理责任制，依据《中华人民共和国安全生产法》（下称《中华人民共和国安全生产法》）、《中华人民共和国消防法》、《上海市社会治安综合治理条例》等法律法规及其他规范性文件的规定，实行“谁主管、谁负责”消防安全管理责任制，单位法定代表人或主要负责人为本单位的第一责任人，全面负责本单位的消防安全管理，并履行法律法规所规定的职责，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议，以资双方共同遵守。

本协议作为原租赁合同的补充协议，合同终止期限与原租赁合同一致，如原租赁合同续签的，本协议同步续签。

一、甲方的权利和义务

1、甲方应对本单位员工的思想、政治、法制教育，确保本单位内部不发生任何涉及政治、经济、治安稳定的事件，积极配合乙方做好本单位内部安全防范工作。

2、甲方应制定的固定人员及流动人员的登记管理办法，切实做好内部人员的教育、管理及对外来务工人员的登记、造册工作。

3、甲方应建立安全教育培训机制，制定安全教育培训计划，定期开展安全教育培训，加强安全防范意识，规范内部员工的管理，房屋内不使用明火（餐饮单位厨房除外），不动火施工。严格执行作业许可证管理规定，动用火、密闭空间、临时用电、高处作业、破土等特种作业应严格按照程序，到物业管理公司办理作业许可证，采取相关措施，不得无证作业。

4、甲方须指定专职或兼职的消防安全管理人员，落实消防安全责任，开展消防安全管理工作，派员参加乙方组织的义务消防队，积极参加乙方及消防主管部门组织的消防安全培训和演练，履行相关责任和义务。

5、甲方应建立隐患排查治理工作机制，实现隐患排查治理制度化、规范化和常态化，及时消除各类安全隐患；加强用火、用电、用油、用气的管理，不乱拉乱接电线

，不在房屋内使用、储存、经营各种易燃易爆的危险化学品，不在房屋内或房屋所在公共区域燃放烟花、爆竹等易燃易爆物品；使用完电器、燃气用具后及时关闭开关或阀门；定期开展防火安全检查，及时消除火灾安全隐患，坚持做到每天开展一次防火巡查。

6、甲方应负责对租赁区域各类物品的看管和保管工作，确保商铺内门锁完好，防止发生内盗及外来盗窃事件，自行承担租赁区域各类物品的看管责任。

7、甲方在承租期内若因经营性需要举办各类聚会性活动，应事先报乙方资产运营部核准，若开展的经营活动造成了乙方或第三方人身伤害及财产损失的，甲方应承担相应法律责任和经济赔偿。

8、甲方应不占用、堵塞疏散通道，不锁闭安全出口，保持疏散通道、安全出口畅通。不在疏散通道、安全出口处装设容易误导疏散的玻璃、镜子等物品，若因甲方原因造成疏散通道、安全出口的危险事故，甲方应承担相应的法律责任。

9、甲方在营业期间应做好顾客的安全提示工作，在营业高峰期间应指定专人担任消防安全、治安协防员，以确保顾客的财物安全。

10、甲方应严格遵守国家颁布的各项食品管理规定，严格执行食品的卫生加工规范，杜绝食物中毒等恶性事故的发生（此条适用于餐饮租户）。

11、甲方应参加乙方组织的各类安全活动与培训，制定及不断完善灭火和应急疏散救援预案，定期开展防火宣传教育和灭火疏散演习，不断提高使用人的防火意识、自防自救常识和引导访客疏散逃生的技能，配合物业管理公司组织的疏散，火灾应急演练。

12、接受和主动配合有关公安机关消防机构监督检查、物业管理公司的消防安全检查，在检查和自查中发现的火灾安全隐患，明确专人负责，积极投入资金，组织人力物力，严格按照要求落实整改，消防等监督机关和物业管理公司对本单位消防工作的检查、监督。

13、如发生火灾等紧急状态时服从物业管理公司现场指挥员的统一指挥，并立即展开灭火救援工作且有责任保护灾后现场，协助乙方、物业管理公司和消防机关调查火灾原因。

14、甲方在经营性商业房屋（非住宅）内不设置员工宿舍，不留宿人员。

15、甲方应及时、如实报告安全事故，并依法组织该房屋内安全事故调查处理；配合政府部门事故调查组调查处理安全事故，负责事故情况分析和报告，协助有关部

门制定事故预防措施并监督执行。

二、乙方的权利与义务

1、乙方应坚持专门机关与群众相结合的原则，实行群防群治及治安安全责任制，推进消防、安全生产、治安工作规范化。

2、乙方应及时通报政府部门关于消防、安全生产及治安工作的要求，加大安全宣传力度以提高广大租户的消防安全防范意识。

3、乙方应督促、协助乙方定期进行《消防法》、《安全生产法》、治安安全等方面的培训，不断提高租户员工的自防能力，落实安全措施。

4、乙方应督促甲方落实治安防范的工作要求和加强固定人员及流动人员的管理。

5、乙方有权对甲方在该房屋开展的消防、安全生产、治安安全工作进行监督检查，对检查中发现的安全隐患和问题，乙方有权要求甲方限期整改。甲方拒不整改或未在规定时间内进行整改的隐患的，乙方有权责令甲方停业整顿并向政府相关监管部门报告。

6、依法履行建筑物、房屋安全责任，保证“完善、改造和维护安全防护设施设备”等安全生产投入有效实施。

三、处罚

1、甲方如对本单位员工疏于管理，所属员工所产生的行为，造成危害乙方声誉、利益的后果，乙方将会同政府相关部门对甲方按相关规定予以处理，并责令停业整顿。如甲方屡教不改或情节特别严重的，乙方有权单方终止其原租赁合同。

2、甲方违反规定对其在商铺内举办的各类聚会性活动或对租赁商铺进行装修改动未进行事先申报获准的，乙方有权终止其所承办的活动或装修，并视情节会同政府相关部门予以相应处理。

3、甲方在租赁期内不得违章搭建，若在装修商铺时，擅自违反相关规定，构成治安或消防安全隐患或造成乙方损失的，甲方除赔偿乙方及第三人的实际损失外，乙方还将会同政府相关部门予以相应处理。

4、如甲方内部管理松懈，致使多次发生内盗事件，乙方将会同政府相关部门开具治安整改通知书，如管理仍未改观，乙方将会同政府相关部门责令甲方停业整改。

5、甲方未落实安全防范制度，造成多次顾客财产损失的，乙方将会同政府相关部门予以相应处罚。

6、甲方未执行食品管理规定，乙方将会同政府相关部门予以相应教育和处理。如

甲方因管理不善，造成食物中毒等恶性事故，乙方将会同政府相关部门按规定予以相应处理，并责令停业整顿，直至终止甲方的租赁合同（此条适用于餐饮租户）。

四、其他事项

- 1、本协议未尽事宜，参照相关安全生产法律法规执行。
- 2、本协议一式肆份，甲乙双方各执两份。
- 3、本协议自双方盖章并经各自法定代表人或授权代表签名或盖章之日起生效。

甲方（盖章）：[合同中心-采购单位名称_3]

法定代表人或授权代表（签章）：[合同中心-采购单位联系人_2]

签约日期：[合同中心-签订时间_2]

乙方（盖章）：[合同中心-供应商名称_4]

法定代表人或授权代表（签章）：[合同中心-供应商联系人_1]

签约日期：[合同中心-签订时间_3]

第五章 响应文件格式

附件 1. 响应函

响应函

致：采购人名称

中瑞岳华（上海）项目管理有限公司

根据贵方为_____项目采购服务的邀请（项目编号：_____），签字代表_____（姓名、职务）经正式授权并代表供应商_____（供应商名称）提交响应文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 我方已详细研究了全部采购文件，包括采购文件的澄清和修改文件（如果有的话），我们已完全理解并接受采购文件的各项规定和要求，对采购文件的合理性、合法性不再有异议。

2. 如我方成交，响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕之前保持有效，我方将按采购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。

3. 我方承诺响应有效期与采购文件的规定保持一致。

4. 我方同意提供按照贵方可能要求的与本响应文件有关的一切数据或资料。

5. 我方已充分考虑到响应文件提交期间网上操作可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上操作的任何技术故障、操作失误造成响应文件内容缺漏、不一致或响应文件提交失败的，承担全部责任。

6. 本项目若规定由成交供应商支付代理服务费，如我方成交，我方同意按《供应商须知前附表》的规定向采购代理机构支付代理服务费，且该费用已在报价中综合考虑。

7. 我单位收款信息如下：

收款账户：_____

收款人户名：_____

收款开户行：_____

8. 与本项目有关的一切正式往来信函请寄：

供应商全称：_____

地 址：_____ 邮 编：_____

电 话：_____ 传 真：_____

供应商：_____（公章）

法定代表人（单位负责人）或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____

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

法定代表人身份证扫描件粘贴处

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）的磋商及相关工作，以供应商的名义签署响应文件、进行磋商、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

授权代理人身份证扫描件粘贴处

附件 3：协商承诺书

协商承诺书

(本承诺书装订于响应文件首页)

本公司郑重承诺：

将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加项目的协商。

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、不向采购人或协商小组成员行贿，以谋取成交。

四、不以他人名义参与协商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“协商须知”第 1 条要求进行了自查，承诺满足协商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、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，按照协商文件承诺履约、实施项目。

十一、接受协商文件规定的结算原则和支付方式。

十二、按照协商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，充分行使了对协商文件（含补充文件）提出质疑的权利，已完全理解和接受协商文件（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协商。

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

提示：供应商未按要求提供本承诺书的，经协商小组审定后，作为非实质性响应而作无效处理。

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：

法人或其他组织的资格（资质）证书
资质（资格）证书



报价一览表

项目名称及包号：_____

临港公安大院租金包 1

项目名称	租赁期限	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。
- 2、供应商应按照《项目采购需求》和《协商须知》的要求报价。
- 3、报价不得超过公布的**预算金额（或最高限价）**！
- 4、最后一栏“金额”即填写总价。
- 5、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。
- 6、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 7. 报价组成明细表格式

报价组成明细表

项目名称: 单位: 元 (人民币)

单位：元（人民币）

[illegible]

说明:

- 1、此表中的总价必须与《报价一览表》中的报价保持一致。
- 2、此表为一年度报价。

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

无重大违法记录的声明

我单位参加此次政府采购活动前3年内，在经营活动中，没有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。

特此声明。

我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：_____（公章）

日期：_____

附件 9. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

我单位具备履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力，并具有履行合同的良好记录。

特此声明。

我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：_____（公章）

日期：_____

附件 10. 同类项目实施情况一览表

项目名称：_____ 项目编号：_____

序号	项目名称	实施时间	合同价格 (万元)	采购单位	联系人及 联系方式	项目内容简要描述

注：须提供项目的证明文件（合同复印件或收款凭证）。

附件 11：中小企业声明函的格式

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，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。

附件 12：供应商基本情况表

供应商基本情况表

单位名称					单位地址			
成立时间					注册资金 (万元)			
行政负责人					技术负责人			
从事相关专业服务的 资质情况	资质名称		颁发部门			资质等级		颁发时间
	其 中							
	职称等级 (人)				执业 (职业、岗位) 资格 (人)			
从事专业的人 数 (人)	高级	中级	初级	合计				
其他有竞争 力的说明								

附件 13：拟投入本项目的人员配备及相关工作经历、资质汇总表

序号	姓名	年龄	性别	在项目组 中的角色	学历、专业	职称	执业（职业、岗 位）资格	从事相关 工作年限

注:

- 1、在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格格式自行制表。
- 2、提供项目组人员身份证及相关资格证书等证明材料（如有）。
- 3、此表作为成交后服务承诺书的组成部分，项目人员应保持稳定，若有变动应当征得采购人同意。

第六章 协商程序

一、协商原则

保证项目质量的前提下，单一来源采购人员与供应商商定合理的成交价格。

二、协商程序

（一）资格审查和符合性审查

单一来源采购人员依据采购文件《供应商须知前附表》资格审查及符合性审查要求，对供应商的资格以及响应文件的响应情况进行审查，未实质性响应采购文件的响应文件按**无效处理**，不进行协商，并告知供应商。

（二）响应文件澄清

1、对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等，单一来源采购人员可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2、单一来源采购人员要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

（三）协商

1、单一来源采购人员应当对照采购文件和响应文件分别就采购需求、质量和服务等内容、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（若有）等情况与供应商进行协商，了解其报价组成情况。

2、协商过程中，单一来源采购人员可根据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，但不得变动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。对采购文件作出的实质性变动是采购文件的有效组成部分，单一来源采购人员将及时以书面形式通知供应商。供应商根据采购文件变动情况和协商情况，在规定的时间内对原响应文件进行修正，并将修正文件经法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章后提交。

3、在项目预算范围内，保证采购项目质量的前提下，通过协商，由供应商提交最后报价，最终确定成交价格。

4、在提交最后报价之前，供应商可以根据协商情况退出协商。

（四）编写协商情况记录

单一来源采购人员编写协商情况记录，推荐成交候选供应商。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。