招标编号：310115000260903132187-15386509
代理机构内部编号：XTJS2026-287

政府采购项目
单一来源谈判文件

2027 年张江科学城党群服务中心用房租赁项目

采购人：上海市张江科学城建设管理办公室（本部）

采购代理机构：上海信投建设有限公司

2026年10月16日　　2026年10月16日

2026 年 10 月

目　录

第一章　　单一来源谈判邀请.....1
第二章　供应商须知.....3
第三章　采购需求书.....10
第四章 合同条款.....10
第五章 响应文件格式.....16
第六章 评审办法.....36

第一章　单一来源谈判邀请

上海信投建设有限公司受上海市张江科学城建设管理办公室（本部）的委托，根据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规，现对 2027 年张江科学城党群服务中心用房租赁项目进行单一来源谈判采购。

一、项目概况

1、项目名称：2027 年张江科学城党群服务中心用房租赁项目

2、项目编号：310115000260903132187-15386509（代理机构内部编号：XTJS2026-287）

3、预算金额：总预算金额为人民币 152.96 万元，超过预算金额的报价将作无效处理。

4、预算编号：1527-00036174

5、采购内容：张江科学城党群服务中心建设在丹桂路 899 号（张江国创中心二期 1 号楼内），使用其 2 层 208 室，建筑面积 1836 平方米。

6、服务期限：2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

7、响应文件有效期：响应文件递交截止之日起 90 日历日

8、采购项目需要落实的政府采购政策情况：本次采购支持中小微企业、残疾人企业等政策，将落实相关政策。

9、本项目专门面向小微企业采购。

10、本项目**不允许**接受联合体报价。

二、合格的供应商必须符合以下条件：

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采购有关鼓励支持创新、绿色发展以及支持中小企业、福利企业等政策规定。本项目（■是 □不是）专门面向中小企业或小型、微型企业采购。

3.　本项目的特定资格要求：

（1）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，以在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）；

（2）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的潜在投标人，不得参加本项目的采购活动；

（3）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同潜在投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

（4）本项目不允许转包。

三、获取采购文件：

时间:2026-10-17 至 2026-10-22,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、响应文件递交截止时间及地点：

时间：2026-10-27 15:30:00

地点：上海政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn）

五、谈判会时间及地点：

时间：2026-10-27 15:30:00

地点：上海市徐汇区桂林路 406 号华鑫中心 4 号楼 1 楼会议室

六、其他补充事宜

开标所需携带其他材料：提供响应文件正本一份、副本二份（纸质文件）并密封，须与上传的电子响应文件内容一致，如果上传的电子响应文件与纸质响应文件存在差异，以上传的电子响应文件为准，纸质文件仅作备查使用,不作为评审依据，届时请投标人的法定代表人或其授权的投标人代表持投标时所使用的 CA 证书和可以无线上网的笔记本电脑出席开标会。

七、联系方法：

名　　称：上海市张江科学城建设管理办公室（本部）

地　　址：上海市浦东新区张东路 1158 号 3 号楼

联 系 人：金松

电　　话：021- 33833091

采购代理机构：上海信投建设有限公司

地　　址：上海市徐汇区桂林路 406 号华鑫中心 4 号楼 1 楼

联 系 人：朱莉莉、魏畅畅、李金花

电　　话：021-61907611、18930630511

邮　　箱：zhull@sh-xtjs.com

第二章　供应商须知

供应商须知前附表

1.	**采购项目**	2027 年张江科学城党群服务中心用房租赁项目
2.	**项目类别**	**货物□　　服务■** 所属行业：租赁和商务服务业
3.	**采购预算**	人民币 152.96 万元整 单一来源供应商的报价超过预算金额的将作无效处理。
4.	**采购人**	名　　称：上海市张江科学城建设管理办公室（本部） 地　　址：上海市浦东新区张东路 1158 号 3 号楼 联 系 人：金松 电　　话：021- 33833091
5.	**采购代理机构**	单位名称：上海信投建设有限公司 地　　址：上海市徐汇区桂林路 406 号华鑫中心 4 号楼 1 楼 联 系 人：朱莉莉、魏畅畅、李金花 电　　话：021-61907611、18930630511 邮　　箱：zhull@sh-xtjs.com
6.	**单一来源谈判文件发售时间、地点**	详见单一来源谈判邀请
7.	**是否允许联合体**	不接受联合体报价
8.	**项目划分包件情况**	本项目不划分包件。
9.	**谈判保证金**	**□本项目无需缴纳投标保证金。** ■设置投标保证金，投标保证金为 2 **万元整**。 **保证金提交截止时间：同提交投标文件截止时间，以保证金实际到账为准。** 递交方式：投标保证金应当以支票、转账或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。投标保证金以转账方式递交的，应从投标人基本账户转出，并一次性汇入招标代理机构账户，保证金有效期应与投标有效期一致。

		投标保证金逾期不交者，将被视为自动放弃取得参加本项目投标的法定资格。 开户银行：中信银行上海卢湾支行 账　户：上海信投建设有限公司 账　号：8110201012401801745 **备　注：**XTJS2026-287 保证金 **注：投标人应在开标前登陆上海政府采购网进行投标保证金的缴纳登记，未上传缴纳凭证的则作无效标处理。**
10.	**采购代理服务费等费用**	成交人在成交后须向采购代理机构支付代理服务费，收费标准以**成交金额**为基础参照国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980 号）**（服务类）收取，由成交人支付**。
11.	**报价范围**	响应报价应包含达到合同验收要求及完成所有相关服务的所有费用。
12.	**报价货币**	响应文件须采用人民币报价。
13.	**单一来源供应商资格要求**	详见单一来源谈判邀请
14.	**是否允许递交备选响应方案**	不允许。★本项目不接受选择性报价，否则将按无效响应处理。
15.	**重大违法记录情况的要求**	年份要求：近三年， 时间范围：本次首次响应文件提交截止日起计，倒推算日期。
16.	**供应商的类似项目业绩的要求**	年份要求：近三年， 时间范围：本次首次响应文件提交截止日起计，倒推算日期。
17.	**付款方式**	合同签订后，于 2027 年 4 月 30 日前支付合同金额的 75%；2027 年 11 月 30 日前支付剩余 25%。
18.	**响应文件份数**	正本壹份、副本贰份、电子文档壹份
19.	**响应文件有效性**	**纸质响应文件与电子响应文件不一致时，以电子响应文件为准。纸质文件仅作备查使用，不作为评审依据。**
20.	**签字盖章**	**第五章《响应文件格式》中写明必须签字和盖章的附件，须按**

	要　求	**照格式要求加盖公章和签字**。如签章不符合单一来源文件要求，谈判小组将按无效响应处理。
21.	**首次响应文件递交截止时间及递交地点**	时　间：2026 年 10 月 27 日下午 15 时 30 分（北京时间） 地　点：上海市徐汇区桂林路 406 号华鑫中心 4 号楼 1 楼
22.	**谈判时间及地点**	时　间：2026 年 10 月 27 日下午 15 时 30 分（北京时间） 地　点：上海市徐汇区桂林路 406 号华鑫中心 4 号楼 1 楼 **响应文件拆封后，采购人或采购代理机构将核对响应文件中的法定代表人资格证明书或授权委托书，若前来谈判的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致或未携带上述材料原件，则不得参加谈判。**
23.	**响应有效期**	自响应文件递交截止之日起 90 个日历天
24.	**评审办法**	**本次单一来源谈判小组根据符合单一来源采购的货物或服务要求和质量，且报价合理的原则确定是否成交。**
25.	**政府采购政策落实**	本次采购支持中小微企业、支持残疾人企业等政策，将落实相关政策。
26.	**属于下列情况之一的响应文件将作无效处理**	1)　响应文件未满足本文件规定的签字、盖章要求的； 2)　响应有效期少于本文件规定有效期的响应文件； 3)　响应文件附有采购人不能接受的条件的； 4)　响应文件递交截止时间前被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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供应商； 5)　不符合本文件规定的资格要求的； 6)　不符合本文件规定的其他实质性要求的。
27.	**其他**	**递交响应文件后采购代理机构将在信用中国（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）对参与单一来源谈判会议的单一来源供应商进行信息查询、截图留存，**

		确认单一来源供应商截至响应文件递交截止时间，是否被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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等，若存在上述情况将拒绝其参与政府采购活动。

供应商须知正文

一、 采购综合说明

1.1 “报价项目”系指采购人在谈判文件里描述的所需采购的货物/服务。

1.2 “货物”系指报价供应商按谈判文件规定，须向采购人提供的各种形态和种类的物品，包括一切设备、产品、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册等有关技术资料和原材料等，以及其所提供货物相关的运输、就位、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。

1.3 “服务”系指谈判文件规定报价供应商承担的各类专业服务，包含但不限于产品设计开发、产品交付、安装调试、质量检测、技术指导、售后服务、专业劳务服务和其他类似的义务。

1.4 “采购人”系指单一来源供应商须知前附表中所述的组织。

1.5 “采购代理机构”系指上海上海信投建设有限公司。

1.6 “单一来源供应商”系指从采购人处按规定获取谈判文件，并按照谈判文件向采购人提交响应文件的供应商。

1.7 “卖方”系指成交并向采购人提供货物/服务的单一来源供应商。

1.8 本项目谈判文件的主要内容

1.8.1 单一来源谈判邀请；

1.8.2 单一来源供应商须知；

1.8.3 单一来源供应商须知前附表；

1.8.4 采购需求；

1.8.5 合同条款；

1.8.6 评审办法；

1.8.7 格式附件。

1.9 本谈判文件是本项目采购过程中的规范文件，是采购人与成交供应商签订项目采购内容协议书的依据，也是本项目合同文件的主要组成部分。

二、 报价要求

2.1 报价和结算币种为人民币，单位为“元”。

2.2 响应文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

2.2.1 谈判时，响应文件中报价书内容与报价表中明细表内容不一致的，以报价书为准；

2.2.2 响应文件中数字表示的金额和文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；

2.2.3 单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价计算结果为准，并修正总价；

2.2.4 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

2.2.5 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

2.2.6 如有计算错误，谈判小组有权根据具体情况按对其最不利原则调整；

2.2.7 按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的报价，供应商同意后，调整后的报价对供应商起约束作用。

2.3 报价有效期见前附表。

三、 谈判及评审

3.1 评审严格按照谈判文件的要求和条件进行。

3.2 评审细则详见谈判文件“第六部分评审办法”。

四、 定标

4.1 成交通知

4.1.1 评审结果公布后，采购人将以电子形式发出《成交通知书》。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

4.1.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

4.2 签订合同

4.2.1 成交人收到《成交通知书》后，按指定的时间、地点与买方签订合同。

4.2.2 谈判文件、成交人的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

五、 评审内容的保密

5.1 在谈判评审过程中，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单一来源供应商或与评审无关的其他人泄露。

5.2 在谈判评审过程中，单一来源供应商对采购人、采购代理机构和谈判评审小组成员施加影响的任何行为，都将导致被取消资格。

六、 其它

6.1 无论谈判过程中的做法和结果如何，单一来源供应商自行承担所有与参加谈判有关的全部费用。

6.2 采购人和采购代理机构无义务向未成交人解释未成交理由。

6.3 本谈判文件解释权属采购人和采购代理机构。

6.4 若发现供应商有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。

第三章　采购需求书

一、项目概述

张江科学城党群服务中心于 2021 年 6 月正式启用，选址于丹桂路 899 号（张江国创中心二期 1 号楼内 2 层 208 室，建筑面积 1836 平方米，中心内设政治生活厅（红厅）、文化活动厅（蓝厅）两个功能会议厅，党建工作室、群团工作室两个活动空间，以及张江发展史、张江科学城党建大事记、张江科学城党建风采录、阅读活动空间等区域，为党员学习教育和群团文化活动提供全方位服务。中心以习总书记新时代中国特色社会主义思想为指引，深入贯彻市委、区委全会精神，秉持 “党建赋能活力张江” 的理念，全面践行新时代党的建设总要求，强化政治功能，成为推动张江科学城党组织、群团组织蓬勃发展的核心阵地。

二、服务内容及要求

1、张江科学城党群服务中心建设在丹桂路 899 号（张江国创中心二期 1 号楼内），使用其 2 层 208 室，建筑面积 1836 平方米。

2、供应商需具备的安全管理要求：

（1）安全系统

园区设有无线巡更、楼宇监控。园区内部各主要部位及主要的通道口均安装了监控探头，并对园区重要监控画面进行 24 小时监控。

（2）消防设施

根据消防规范安装以下设备（包括但不仅限于）：

1） 火灾自动喷淋头；

2） 火灾自动探测报警系统；

3） 设置防火分区；

4） 消火栓箱附灭火器；

5） 消火栓水带及阀门；

6） 手动报警按钮及警铃；

7） 紧急广播；

8） 排烟系统；

9） 消防泵；

（3）安全措施

提供公共区域秩序维护服务，并对重点区域实行 24 小时监控。自用单元内的安全责任均由租户自行负责。设有服务中心联络随时为租赁方提供服务协助。

三、付款方式：

合同签订后，由采购方分 2 次向房屋出租方支付租赁费用。第一次：2027 年 4 月 30 日前支付合同金额 75%租赁费用；第二次：2027 年 11 月 30 日前支付合同金额 25%租赁费用。

四、服务期限：2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日

五、验收方式：由采购人自行验收

六、其他相关要求

1、投标人应充分了解本项目需求，提供完整的服务方案。

2、中标人在签订合同时，不得提出附加条件和不合理要求，否则将取消其中标资格。

3、中标人所提供的货物或服务质量标准按照国家标准、行业标准或招标人指定标准确定，上述标准不一致的，以严格或最新的标准为准。没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

第四章 合同条款

注：本合同仅为合同的参考文本，若与项目需求书内容有冲突，以项目需求书为准，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

包 1 合同模板：

2027 年张江科学城党群服务中心

用房租赁合同

合同内部编号：[合同中心-合同编码]

本合同的当事双方是：

甲方（租赁方）：**[合同中心-采购单位名称]**

地址：**[合同中心-采购单位所在地]**

联系人：**[合同中心-采购单位联系人]**

联系人电话：**[合同中心-采购单位联系人电话]**

乙方（出租方）：**[合同中心-供应商名称]**

地址：**[合同中心-供应商所在地]**

联系人： **[合同中心-供应商联系人]**

联系人电话： **[合同中心-供应商联系人电话]**

经双方协商一致，就党群服务中心房屋租赁项目，签订本合同：

一、租赁房屋情况

双方确定，本合同签订时，双方已经完成交付手续，且租赁方对交付房屋质量、装修、设备等无异议。

1.1 租赁房屋地址和面积：出租方向租赁方出租上海市张江高科技园区丹桂路 899 号 1 号楼 2 层 208 室（以下简称“该房屋”、“租赁房屋”、“房屋”），双方确认该房屋建筑面积共计 1836 平方米，作为租赁方项目经营的场所，租赁方认可租赁房屋的计租面积符合合同约定。

1.2 签约时，出租方已告知租赁方该租赁房屋的现状，租赁方已对该租赁房屋的权利证明文件（包括是否设定有他项权利）及其所在物业进行了详细查验，确认并认可出租方有权出租该房屋，该租赁房屋符合租赁方的租用要求。租赁方同意按照本合同约定支付租金或者使用费等租金性质的费用。

1.3 公用区域及公用设施的使用：租赁期限内，作为租赁物业使用权的延伸，租赁方有权以通行为目的，合理使用租赁房屋之外的公用区域、公用设施。租赁方对于前述权利的行使不得具有商业目的、不得对他人权利形成不合理的妨碍；同时，应当服从出租方

或出租方委托之管理方的管理。

1.4　该房屋的基本配套：

该房屋的基本配套已经按照租赁方要求进行装修与设施设备安装，相关用电用水为独立计算，电话网络通讯由租赁方（或租赁方的委托方）向通讯部门申请。若租赁方对配套的要求超出上述数据，需增加配置容量的，应提前向出租方提出书面申请，支付相应的整改费用。

二、租赁用途及租赁期限

2.1　租赁方租赁该房屋仅作为 党群服务 用途，并应遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理公司的规定。

2.2　本次租赁方向出租方租赁本合同所定租赁房屋的期限为：**[合同中心-合同有效期]**，租期一年。

三、租金相关

3.1 租赁期内，每平方米日租金为人民币[详见补充条款]元，每月租金为：（每平方米日租金 X 租赁面积 X 365 日/12 月）= 人民币 [详见补充条款]元；

3.2 乙方同意给予甲方以下租金优惠：免一个月租金；

3.2 该租赁房屋 2027 年度的年租金为[**[合同中心-合同总价]**]元人民币(大写：[**[合同中心-合同总价大写]**])。出租方在本合同签署前已明确告知租赁方且租赁方确认如下：根据国务院常务会议审议通过的全面推开营改增试点方案及《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，该房屋系“房地产老项目”，对该房屋租金应缴纳增值税额适用简易计税方法（即按照 5%的征收率计算应缴纳增值税额）； 如今后税务部门出台新规定，对于该项目若无法继续采用简易计税方法的情况下，该租金标准则以出租方实际收取的不含税租金金额不会减少为原则自动调整。

本项目在甲方和乙方合同签订后，于 2027 年 4 月 30 日前支付合同金额的 75%；2027 年 11 月 30 日前支付剩余 25%。尾款支付后至服务结束期间，如乙方的服务质量下降或服务缺失，甲方有权利追究乙方责任，视情乙方需承担不少于 10%合同总价的违约责任金。

四、协议条款的优先效力

4.1　本协议条款与补充条款均具有法律效力，共同组成《房屋租赁合同》。补充条款如与本协议条款不一致的，以补充条款为准。

五、双方的权利和义务

5.1　租赁期内，租赁方（或租赁方的委托方）发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知出租方修复，出租方应在接到租赁方（或租赁方的委托方）通知后二日内给出信息反馈，并尽快给予维修。出租方有义务保证租赁方水、电、通讯等能源的供应，一旦出现用电、水、通讯等紧急故障，出租方需在租赁方（或租赁方的委托方）上报后立即响应，并按照应急预案执行，确保租赁方（或租赁方的委托方）操作系统、单证、货物

安全。

5.2　在租赁期内，如出租方需出售或以其他方式处置该房屋及该房屋所在的物业，应提前三个月书面通知租赁方（不影响本合同履行的抵押无需通知），并协助该房屋的受让人继续履行该房屋的租赁合同。

5.3　乙方应对在本合同履行过程中获得的所有对方的商业秘密、技术信息、客户资料、设计方案、财务数据及其他敏感信息(以下简称“保密信息”)严格保密，未经对方书面同意，乙方不得以任何形式向第三方披露传播或使用上述保密信息，也不得将保密信息用于本合同以外的任何目的，上述保密义务在本合同终止或解除后仍然有效，乙方违反本合同规定的保密义务，应立即停止侵权行为，并采取一切必要措施消除影响。如果乙方的行为导致甲方受到第三方的索赔诉讼或其他法律程序，违约方应承担全部法律责任，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

5.4　甲、乙双方在本书面合同签订后积极配合对方做好有关工作，并对本书面合同签订前通过口头协议等形式达成的各项已经实际履行的权利义务，均予以追溯认可。

5.5　一旦出现影响 租赁方正常运营的电力、供水、通讯中断等紧急故障， 出租方需在租赁方(或租赁方的委托方)上报后立即 1 小时内响应，并按照应急预案执行，确保租赁方 (或租赁方的委托方)操作系统、单证、货物安全。如因出租方原因未能及时处理紧急故障，导致租赁方(或租赁方的委托方)遭受损失的，出租方应承担全部赔偿责任。

5.6　因本合同以及本合同项下订单/附件/补充协议等(如有)引起或有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向租赁方 (甲方)所在地有管辖权的法院起诉。

5.7　不可抗力条款：（一)定义：不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害 (如地震、台风、洪水)、战争、暴动、政府行为、罢工、疫情、以及其他类似事件；(二)通知义务：任何一方因不可抗力影响而无法履行或延迟履行其在本合同项下的义务时，应在该不可抗力事件发生后 30 日内书面通知另一方，并提供有关不可抗力事件的详细信息及预计持续时间；(三)证明文件：受不可抗力影响的一方应向另一方提供由相关政府部门或权威机构出具 的证明文件，以证实不可抗力事件的存在及其影响；(四)免责：在不可抗力事件期间，受不可抗力影响的一方可以暂停履行其在本合同项下的义务，而不承担违约责任。如果不可抗力事件持续超过 30 日，双方应协商解决办法。如果协商不成，任何一方均有权终止本合同，但须提前 30 日书面通知另一方；（五)恢复履行：不可 抗力事件结束后，受影响方应尽快恢复履行其在本合同项下的义务，并采取合理措施减少对另一方的影响。

5.8 廉政条款

双方均应严格遵守国家有关法律、法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。严格执行合同文件，自觉按合同办事。不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。发现对方有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

双方的工作人员，在事前、事中、事后应遵守：不准向对方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；不准在对方和相关单位报销任何应由己方或个人支付的费用；不准要求、暗示或接受对方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便；不准参加有可能影响公正执

行公务的对方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动；不准向对方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同合同有关的活动；不得以任何理由要求对方和相关单位在合同执行中使用某种产品、材料和设备。

双方工作人员有违反上述两个条款责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给对方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

[合同中心-补充条款列表]

双方签署：

甲方（租赁方）：上海市张江科学城建设管理办公室（本部）

代表：

签署日期：

签署日期：乙方（出租方）：

代表：

签署日期：

另附本合同所出租的房屋平面图、租户租赁区域图纸、产权证复印件

注：本合同仅为合同的参考文本，若与项目需求书内容有冲突，以项目需求书为准，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

第五章 响应文件格式

项目编号：**310115000260903132187-15386509** （□正本 □副本）
代理机构内部编号：**XTJS2026-287**

2027 年张江科学城党群服务中心用房租赁项目

响应文件

单一来源供应商： （公章）

二〇二六年 月

一、响应文件组成及格式附件

响应文件由商务标文件、技术标文件两部分组成。

（一）商务标文件

1. 响应承诺书（格式参见本章附件 1）；
2. 报价一览表（格式参见本章附件 4）；
3. 报价明细表（格式参见本章附件 5）；
4. 响应文件偏离表（格式参见本章附件 6）；
5. 供应商基本情况介绍（格式参见本章附件 7）可另外再附公司简介（如有）；
6. **供应商的资格证明文件（按要求加盖公章）：**
   - A. **营业执照或法人登记证书等，如为分支机构投标则须总公司唯一授权函；**
   - B. **法定代表人/单位负责人直接投标的应提供法定代表人/单位负责人证明书及身份证；委托授权人投标的应提供法定代表人/单位负责人授权委托书及被授权人身份证（格式参见本章附件 2、3）**
   - C. **公司近三个月任意一个月份为被授权人缴纳社保的证明材料或劳动合同，属于退休人员的，提交聘用合同或退休证；**
   - D. **资格声明（格式参见本章附件 10）；**
   - E. **财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式参见本章附件 11）；**
   - F. **无重大违法记录承诺书（格式参见本章附件 12）；**
   - G. **中小企业声明函（格式参见本章附件 13）；**
7. 残疾人福利性单位声明函（格式参见本章附件 14）（如有）；
8. **不参与围标串标承诺书**（格式参见本章附件 15）；
9. 保证金缴纳凭证（格式参见本章附件 16）（如有）；
10. 供应商认为需加以说明的其他内容。

（二）技术标文件

1. 服务及实施方案（格式内容由供应商自拟）；
2. 近三年以来类似项目业绩清单（格式参见本章附件 9）后附证明材料；
3. 项目人员配置表（如有，格式参见本章附件 8）；
4. 供应商认为需加以说明的其他内容（格式内容由供应商自拟）。

注意:

1.供应商应将响应文件按商务标文件和技术标文件分开编制，合并装订，并编写目录和页码。

2.响应文件部分格式详见本章附件。

附件 1 响应承诺书（格式）

致_____（采购人）_____ ：

根据贵方为_____项目（编号：_____）的谈判邀请，签字代表_____（全名职务）经正式授权并代表单一来源供应商_____（单一来源供应商名称、地址）提交响应文件正本___份、副本___份和其他附件____份。

全权代表宣布如下：

（1）我方针对本次项目的总报价为人民币（大写）_____（注明币种，并用文字和数字表示的总报价）。

（2）我方接受谈判文件中规定的合同条款的全部内容。

（3）我方已详细研究了全部谈判文件，包括谈判文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受谈判文件的各项规定和要求，对谈判文件的合理性、合法性不再有异议。

（4）报价有效期为报价截止之日起 90 个日历日。

（5）我方同意提供按照贵方可能要求的与报价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报价或收到的任何报价。

（6）与本谈判有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

单一来源供应商全权代表姓名、职务（印刷体）_____

单一来源供应商名称：_____

（公章）：_____

（法定代表人盖章或签字）：_____

被授权人签字：_____

日期：____年____月____日

附件 2　法定代表人资格证明书（格式）

致（采购人名称）：

兹证明（姓名），性别_____，年龄_____，身份证号码_____，现任我单位（职务），系本公司法定代表人（负责人）。

供应商名称（加盖公章）：

日期：　　年　　月　　日

粘贴法定代表人（身份证**正反面**的复印件）
（若身份证复印件与资格证明书未放在同一页，应单独加盖公章）

附件 3 法定代表人授权委托书（格式）

本授权书声明：注册于（公司地址）的（公司名称）的下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）文件响应及合同的执行，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____ 年____月_____日至_____ 年____月_____日有效，代理人无转委托权。

特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

被授权人签字或盖章：_____

职务：_____

单位名称（加盖公章）：_____

地址：_____

粘贴被授权人（身份证**正反面**的复印件）

（若身份证复印件与授权委托书未放在同一页，应单独加盖公章）

附件 4 报价一览表（格式）

项目名称：————————————————

项目编号：————————————————

货币单位：元/人民币

2027 年张江科学城党群服务中心用房租赁项目包 1

服务期限	总报价(总价、元)

1	总报价 （包含所有采购内容）	小写： 大写：
2	服务期限	2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日

注：以上报价包含本项目产生的所有费用（含税），报价精确到小数点后两位。

单一来源供应商（公章）：

法定代表人或授权委托人：

日期：_____年_____月

附件 5-1 首次分项报价表（格式自拟）

项目名称：_____

项目编号：_____

货币单位：元 （人民币）

序号	名称	……	单价	数量	总价	备注
1						
2						
3						
4						
5						
……						
合计总价	（小写）： （大写）：					

（本表为参考，供应商可根据具体报价明细自拟表单）

注：

（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。

（2）该表中包含响应单位认为完成本项目所需的所有费用,各项费用须列出明细清单。

单一来源供应商（公章）：

法定代表人或授权委托人：

日期： 年 月 日

附件 5-2 最终分项报价表（格式自拟）

项目名称：_____

项目编号：_____

货币单位：元 （人民币）

序号	名称	……	单价	数量	总价	备注
1						
2						
3						
4						
5						
……						
合计总价	（小写）： （大写）：					

法定代表人或授权委托人：

日期：　　年　　月　　日

注：1.请备好空白的最后报价的报价明细表（不密封进响应文件，格式须与首次分项报价表一致），以备最后报价时使用；若最后报价未作变动，供应商仍须提供一份经法定代表人或授权委托人签字的最后报价的报价明细表。

2.供应商在上海政府采购网电子采购平台提交最后报价后，采购代理机构经办人员收取该书面报价表并提交谈判小组。

附件 6　响应文件偏离表（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	比选文件的项目需求	响应文件的响应	偏离说明	对应响应文件所在页

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。

附件 7　供应商基本情况表（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：（有专业职称人数及职称情况，其中有执业资格人数及职称情况，其他人员情况等简介）
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，我方同意根据采购人进一步要求出示有关资料予以证实。

单一来源供应商（公章）：

法定代表人或授权委托人：

日期：　　年　　月　　日

附件 8-1 拟派项目负责人情况表（格式）

项目名称：_____

采购编号：_____

1.一般情况					
姓名		年龄		技术职务	
职务		本合同中拟任职务		为响应人服务时间	
学历					
相关职业/执业资格			取得职业/执业资格时间		
2.经历					
年份	负责过的主要项目 （类型金额）		该项目中任职		备注

注：

1. 提供拟投入项目人员的职称证（如有）、执业资格证书（如有）等相关资料的复印件或影印件。

2.项目负责人一旦确定，成交后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

附件 8-2 拟派本项目工作人员（格式）

项目名称：_____

采购编号：_____

包件号：_____

序号	姓 名	学历及学位	持证情况	本项目中担任职务	类似项目经验	备注
1						
2						
3						
4						
…						

注：

1. 提供拟投入项目人员的职称证（如有）、执业资格证书（如有）等相关资料的复印件或影印件。

2.项目组成员一旦确定，成交后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

单一来源供应商（公章）：

法定代表人或授权委托人：

日期：　　年　　月　　日

附件 9 近三年类似项目业绩清单（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	年份	项目名称	合同金额	委托内容	委托单位	所附证明材料在本响应文件的所在页码
1.						
2.						
3.						
4.						
……						

注：

1. 本表后应附合同复印件。
2. 类似程度，分为与本项目完全相同、近似相同、同一行业、基本无关，具体判别由谈判小组决定。
3. 成功案例，以合同签订日期为准，须提供合同首页（显示项目名称或项目内容页）和签字盖章页复印件或影印件。同一单位一次招标三年所签合同（沿用期内续签的多个合同）按 1 个计，但同一单位 2 次经程序招标的项目可按照 2 个计算。
4. 已承揽尚在履约期合同，以合同签订日期为准，须提供合同首页（显示项目名称或项目内容页）和签字盖章页的复印件或影印件。

单一来源供应商（公章）：

法定代表人或授权委托人：

日期：　　年　　月　　日

附件 10 资格声明

致：_____（采购人）_____

关于贵方_____年___月___日_____项目(编号_____)的报价邀请，本签字人愿意参加报价，并证明提交的下列文件和说明是准确和真实的。

1、营业执照或法人登记证书等；

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、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；

5、具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；

6、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；

7、根据本单一来源谈判文件技术要求还需提供的其他证明文件。

本签字人确认谈判文件中关于资格的一切说明都是真实的、准确的。

单一来源供应商名称（公章）：_____

单一来源供应商地址：_____

本资格声明函授权代表（签字）：_____

传真：_____邮编：_____

附件 11 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 12　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

无重大违法记录承诺书（格式）

致（采购人或采购代理机构）：

在参加本次首次响应文件提交截止日前三年内，我公司未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。

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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

特此声明。

供应商全称（加盖公章）_____

供应商地址：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

手机：_____

附件 13　中小企业声明函（格式）（服务）

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（上海市张江科学城建设管理办公室（本部））的（2027 年张江科学城党群服务中心用房租赁项目）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.（2027 年张江科学城党群服务中心用房租赁项目），属于（租赁和商务服务业）；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：

注：

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，个体工商户和本规定（工信部联企业〔2011〕300 号）以外的行业，参照本规定进行划型。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. **请按工信部联企业〔2011〕300 号文中的中小企业划分标准，填写上述声明函。**
3. **如为联合体，此附件联合体各方均应提供。**
4. **成交供应商为中小企业的，成交公告将公告其《中小企业声明函》。**

各行业划型标准：

（1） **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。

（2） **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。

（3） **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。

（4） **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。

（5） **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。

（6） **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。

（7） **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。

（8） **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。

（9） **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。

（10） **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。

（11） **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。

（12） **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。

（13） **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。

（14） **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。

（15） **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。

（16） **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 14 残疾人福利性单位声明函（格式）

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（加盖公章）：

日期：

注：1.享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

1) 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
2) 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
3) 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
4) 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
5) 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

2.如供应商不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

3.成交供应商为残疾人福利性单位的，成交公告将公告其《残疾人福利性单位声明函》。

附件 15 不参与围标串标承诺书

致（采购人、采购代理机构）：

我公司自觉遵守有关法律法规，作为响应单位参与_____项目（采购编号：_____）的投标。就本次投标，我公司郑重承诺如下：

（一）不组织、不参与任何串标投标的行为；

（二）绝不以他人名义投标，不组织、不参与其他弄虚作假的方式参加投标的行为；

（三）绝不出让或出租资格、资质证书参加投标，不组织、不参与类似违法违规行为；

（四）主动积极地协助、接受相关部门调查串标投标等违法违规行为；

我公司对以上承诺内容的真实性和履约性负责，如有违诺。将自愿接受行政主管部门对此做出的行政处罚，并且无条件承担由此带来的一切后果和责任。在接受违规行为调查期间，同意暂停我公司在上海参与依法必须进行采购项目的投标资格。

特此承诺！

响应单位（加盖公章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 16 保证金缴纳凭证（格式）（如有）

粘贴响应人保证金缴纳凭证

附件 17 供应商认为需加以说明的其他内容

（注：如有，请供应商自附相关材料）

第六章 评审办法

综合本项目的特点，根据相关法律法规的规定，本着保护竞争，维护采购工作公开、公平、公正原则，特制定本评审办法，作为选定本次采购成交供应商的依据。

1. 谈判程序

1.1 成立谈判评审小组。

1.1.1 采购人、采购代理机构将根据采购货物/服务的特点，依法组建谈判小组，其成员由技术、经济等方面的专家和采购人的代表组成，其中外聘专家人数不少于谈判小组总人数的 2/3。谈判小组对响应文件进行审查、质疑、评估和比较。

1.1.2 本项目谈判小组组成：3 人或以上单数

1.1.3 谈判小组履行下列职责：

（1） 按谈判文件确定的有关规定对响应文件进行初步评审：供应商报价不能超过预算价或最高限价。供应商提供的应按第五章《响应文件格式》的要求提供商务技术资料，不能缺漏。以上情况可导致供应商报价不被接受。

（2） 审查响应文件是否符合谈判文件要求，作出书面评价；

（3） 要求单一来源供应商对响应文件有关事项作出解释或者澄清；

（4） 向采购人或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

1.2 根据采购项目实际情况以及单一来源供应商的响应文件制定谈判文件。谈判文件应当明确谈判程序、谈判内容、合同草案的条款以及评定成交的标准等事项；

1.3 本项目不唱标，直接谈判。谈判前，单一来源供应商如系法定代表人出席的则须交验法定代表人证明及本人身份证，如系委托代理人出席的则必须交验法定代表人委托书及本人身份证。

2. 谈判要求

2.1 谈判小组所有成员与单一来源供应商进行谈判，谈判内容包括：要求提供的商务文件、技术文件等（如为多次报价时还包括竞标报价）。谈判文件有实质性变动的，谈判评审小组应当以书面形式通知参加谈判的单一来源供应商。

2.2 谈判小组与单一来源供应商进行谈判的内容，单一来源供应商除当场答复外，还应对谈判中所涉及的澄清、达成的修改或报价资料等在规定的时间内以书面形式提交至谈判小组。否则以上资料视为无效报价。

2.3　谈判的结果以书面为准，应答文件必须由单一来源供应商的法定代表人或其委托代理人签字（盖章）或盖公章，经单一来源供应商和谈判小组确认后，替代响应文件中相应的内容，并构成谈判文件的一部分和选择成交的依据。如成交，则作为合同的组成部分。

2.4　响应文件递交截止时间前被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商将作无效报价处理。

3．评审总则

3.1 谈判小组根据符合单一来源采购的货物服务要求和质量，且报价合理的原则确定是否成交。

3.2　如果谈判小组经过评审认为单一来源供应商的报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约时，将要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关的证明材料。如果该单一来源供应商不能在规定的期限内作出合理的解释说明并提交相关的证明材料，谈判小组可以取消其被评定为成交单一来源供应商的资格。

3.3　根据政府采购法律法规的有关规定，出现下列情形之一的，谈判评审小组将否决所有供应商的报价或取消采购活动：

（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）单一来源供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

（4）谈判小组经谈判、评议认为所有响应文件都不符合谈判文件要求的。

3.4　谈判小组应当根据供应商递交的响应文件和谈判后递交的最终报价函和最终承诺书等进行详细评审，并最终确认供应商的方案及报价是否可以被接受，确定成交单位。