

上海市宝山区绿化和市容管理局单位 办公用房 5-8 层租赁费项目

单一来源

采购文件

(代理机构内部编号: **2026-采-0038**)

采购人: ~~2026年03月24日~~ **上海市宝山区绿化和市容管理局** ~~2026年03月24日~~

采购代理机构: 上海瑞和工程咨询有限公司

编制日期: 二零二六年三月

采购文件目录

第一章单一来源谈判邀请书.....	1
第二章“上海政府采购云平台”单一来源谈判须知.....	9
第三章项目需求.....	19
第四章评审办法.....	20
第五章房屋租赁合同.....	21
第六章响应文件参考格式.....	22

第一章单一来源谈判邀请书

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，上海市宝山区财政局批准，现就下列项目进行单一来源采购：

一、项目概况：

- 1、项目名称：上海市宝山区绿化和市容管理局单位办公用房 5-8 层租赁费项目
- 2、项目编号：**310113000260129171854-13310906**（代理机构内部项目编号：**2026-采-0038**）
- 3、采购预算金额：**3356000.00 元**元（国库资金：**3356000.00 元**元；自筹资金：0.00 元）
 - （1）采购预算编号：1325-00001379
 - （2）最高限价（元）：**包 1-3356000.00 元**
- 4、采购方式：单一来源
- 5、基本概况介绍：

包号	包名	数量	单位	预算金额 (元)	规格描述或 基概况介绍	最高限价 (元)	备注
1	上海市宝山区绿化和市容管理局单位办公用房 5-8 层租赁项目	1		3356000.00	租房建筑面积：5107 平方米，每层建筑面积见下内容 1) 租赁	3356000.00	

					赁 的 建 筑 面 积： 1195 平 方 米		
--	--	--	--	--	--	--	--

6、合同履行期限：按合同约定。

二、申请人的资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、采购项目需要落实的政府采购政策情况：**本项目专门面向中小微企业采购。**

(1)《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)；

(2)《上海市政府采购促进中小企业发展实施办法》(沪财发〔2022〕1号)；

(3)关于转发财政部《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的通知(沪财采〔2022〕10号)

(4)《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)；

(5)《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2018〕141号)；

(6)《关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号)；

(7)《节能产品政府采购实施意见》的通知(财库〔2004〕185号)；

(8)《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〔2021〕9号)等各项政府采购相关政策(以最新的已生效政策为准)。

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)本项目不得转包；

(4)本项目不接受联合体投标；

(5) **本项目专门面向中小微企业采购。**根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，**专门面向中小企业**。中小企业应当按照规定完整提供《中小企业声明函》，评审时不再享受价格评审优惠政策；扶持残疾人福利性单位、监狱企业并将其视同小微企业。《中小企业化型标准》工信部联企业〔2011〕300号；

(6)根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。

三、获取采购文件：

1、时间：**2026-03-25 至 2026-03-30，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）。

2、地点：“上海政府采购网”（www.zfcg.sh.gov.cn）。

3、方式：网上获取

4、售价（元）：0 元。

四、协商响应截止时间和地点：

1、协商响应截止时间：**[投标响应截止时间]**（北京时间），迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。

2、协商响应文件递交地点：

电子文件递交地点：“上海政府采购网”（www.zfcg.sh.gov.cn）。

纸质文件提交地点：上海市宝山区友谊路 1538 弄 15 号。

五、响应文件开启时间：

1、响应文件开启时间：**2026-03-31 10:00:00**（北京时间）。

2、协商地点：上海市宝山区友谊路 1538 弄 15 号。

3、协商所需携带其他材料：

（1）投标供应商需提交纸质响应文件三份（正本一份，副本两份），纸质响应文件密封包装，封口处加盖投标响应供应商公章或投标专用章；

（2）请投标供应商代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）准时参加开标会议；

（3）可上网解密的笔记本电脑。

六、公告期限：

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其它注意事项：

1、根据上海市财政局的规定，本项目采购工作必须在上海市政府采购网上进行。本项目潜在供应商在响应前应当自行了解上海市政府采购网平台的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险。

2、响应供应商须保证报名及获得采购文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因响应供应商递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由响应供应商承担。

3、采购代理机构将会在开标前一个工作日起对响应文件进行统一网上签收，响应供应商无须事前致电提醒签收。

4、投标签收回执不作为判断响应文件数据是否完整、有效的依据。如果响应供应商发现响应文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时

时联系政府采购云平台 95763。

八、联系方式:

1、采购人信息:

名称: 上海市宝山区绿化和市容管理局;

地址: 上海市宝山区淞青路 18 号; 邮

编: 200940;

联系人: 采购经办人;

联系方式: 021-66033200;

传真: /。

2、采购代理机构信息:

名称: 上海瑞和工程咨询有限公司;

地址: 上海市宝山区友谊路 1538 弄 15 号;

邮编: 201919;

项目联系人: 钱陈;

电话: 15001921345;

传真: 021-51261355。

响应供应商前附表须知

序号	内容	说明及要求
1	采购人信息	<p>采购人名称: 上海市宝山区绿化和市容管理局</p> <p>采购人地址: 上海市宝山区淞青路18号</p> <p>联系方式: 021-66033200</p> <p>邮政编码: 200940</p>
2	采购代理机构信息	<p>采购代理机构名称: 上海瑞和工程咨询有限公司</p> <p>机构地址: 上海市宝山区友谊路1538弄15号</p> <p>机构邮箱: 460872280@qq.com</p> <p>机构电话: 51261350</p> <p>邮政编码: 201919</p>
3	采购人委托采购代理机构说明	<p>采购人上海市宝山区绿化和市容管理局已依照《中华人民共和国政府采购法》委托采购代理机构上海瑞和工程咨询有限公司办理上海市宝山区绿化和市容管理局单位办公用房 5-8 层租赁费项目的采购事宜。</p>
4	项目基本信息	<p>项目名称: <u>上海市宝山区绿化和市容管理局单位办公用房 5-8 层租赁费项目</u> (代理机构内部编号: 2025-采-0086)。</p> <p>预算金额(元): 3,356,000.00元, 超预算报价将导致无效响应。采购方式: 单一来源采购方式。</p> <p>采用单一来源方式的原因: 根据《上海市政府采购实施办法》【上海市人民政府令第65号】第十九条(单一来源的适用情形)(二): “因工作需要, 采购特定地点办公用房的;” 的规定, 拟采用单一来源方式实施采购。</p> <p>公示公告: 本项目于2026-01-29在“上海政府采购网” (www.zfcg.sh.gov.cn) 发布采购意向, 于2026-3-2发布单一来源公示公告, 于2026-3-25发布单一来源采购邀请, 满足《财政部关于开展政府采购意向公开工作的通知》(财库〔2020〕10号)及《政府采购非招标采购方式管理办法》(财政部第74号令)的要求。</p> <p>采购内容: 上海市宝山区绿化和市容管理局采购单位办公用房5-8层租赁服务</p>

		<p>(具体采购要求详见本项目“第二部分 项目需求”)。基本说明如下:</p> <p>1、是否组织现场踏勘: 是<input type="checkbox"/> 否<input checked="" type="checkbox"/>如组织, 具体要求详见“项目需求”</p> <p>2、是否允许采购进口产品: 是<input type="checkbox"/>否<input checked="" type="checkbox"/>如允许, 以财政监管部门签发的允许采购进口产品书面回执上的内容和范围执行。</p> <p>3、是否允许转包与分包: 是<input type="checkbox"/> 否<input checked="" type="checkbox"/>如允许分包, 须符合《中华人民共和国政府采购法》第四十八条、《中华人民共和国政府采购实施条例》第三十五条的相关规定, 且经由采购人同意。</p> <p>4、是否接受联合体投标: 是<input type="checkbox"/> 否<input checked="" type="checkbox"/>如本项目接受联合体投标, 联合体投标人(响应供应商)应当在响应文件中提供联合投标协议书及联合投标授权委托书, 不允许。</p> <p>5、是否提供演示: 是<input type="checkbox"/> 否<input checked="" type="checkbox"/>如需提供演示, 具体要求详见“第二部分项目需求”</p> <p>6、是否提供样品: 是<input type="checkbox"/> 否<input checked="" type="checkbox"/>如需样品, 具体要求详见“项目需求”</p> <p>7、是否提供履约保证金: 是<input type="checkbox"/> 否<input checked="" type="checkbox"/>本项目不收取合同金额履约保证金。如果收取, 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%。</p> <p>8、投标(响应)有效期: 投标(响应)截止之日起90日历日</p>
5	协商保证金	<p>1、本项目协商保证金金额: 0元;</p> <p>协商保证金交纳截止日期: 与协商响应截止时间一致。</p> <p>响应供应商可以采用支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等 非现金形式交纳协商保证金。响应供应商未按照单一来源采购文件要求交纳协</p>

		<p>商保证金的, 响应无效。</p> <p>地址: 上海市宝山区友谊路1538弄15号</p> <p>如响应供应商选择银行汇款形式, 请查以下汇款账户信息: 户名 : 上海瑞和工程咨询有限公司</p> <p>开户银行: 中信银行上海宝山支行银行</p> <p>帐号: 7314010182600032417</p> <p>2、交纳保证金备注:</p> <p>(1) 不得使用个人账户或非响应供应商单位账户或现金方式交纳保证金。</p> <p>(2) 银行汇款时请备注所投项目代理机构内部编号及资金用途。</p> <p>(3) 响应供应商交纳协商保证金后, 应在上海政府采购网系统中录入完整的保证金信息并提交。协商小组将对保证金到账情况及线上录入情况进行最终确认。</p> <p>3、退还保证金说明:</p> <p>(1) 最终成交单位在采购合同签订后携带合同复印件至采购代理机构财务处办理;</p> <p>(2) 未成交单位在收到成交结果通知书后, 将单位银行账户信息及所投项目代理机构内部编号发送至保证金专用邮箱: 460872280@qq.com 并注明退还保证金字样, 如有收据请携带收据前往采购代理机构财务处办理。</p> <p>联系人: 财务李老师; 联系电话: 021—51261350</p>
6	资格性、符合性要求说明	<p>本项目需求中所标注的资格性、符合性“★”号要求内容为响应供应商必须实质响应的指标项, 如无法满足, 作无效标处理。</p>
7	响应文件截止时间及地点、响应文件开启时间及地点等说明	<p>1、响应文件提交截止时间: [投标响应截止时间_1] (北京时间)</p> <p>2、电子响应文件提交地点: “上海政府采购网” (www.zfcg.sh.gov.cn) (响应供应商自行根据上海政府采购网系统相关流程电子加密上传响应文件)</p> <p>3、纸质响应文件提交地点: 上海市宝山区友谊路1538弄15号。</p> <p>4、纸质文件要求: 一式三份 (正本一份, 副本两份), 响应供应商应当在协商文件要求的截止时间前, 将密封的纸质响应文件送达指定地点, 纸质文件将由 协商小组检查密封性后开启, 如电子和纸质响应文件有不相符之处, 以电子响应文件为准。</p> <p>5、响应文件开启时间: 2026-03-31 10:00:00 (北京时间)。</p>

		6、响应文件开启地点：上海市宝山区友谊路1538弄15号。
8	单一来源评审说明	1、协商评审地点：上海瑞和工程咨询有限公司。 2、评审方式：协商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行协商，经协商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由协商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。
9	成交结果发布	采购代理机构在成交供应商确定后2个工作日内，在“上海政府采购网”（ www.zfcg.sh.gov.cn ）上公告成交结果，同时上海政府采购网将自动向各参与项目的供应商发出成交或结果通知书。 采购代理机构将在本项目成交公告发布之日起2个工作日内通过邮件方式告知成交供应商和未成交供应商成交或未成交的原因，请供应商注意自行查收（供应商如有需要可自行前往采购代理机构领取纸质文件）。
10	合同签订	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“上海政府采购网”（ www.zfcg.sh.gov.cn ）签订政府采购电子合同。
11	成交服务费	1、本项目成交服务费由成交供应商支付。 2、收费标准：参照国家发展计划委员会文件计价格〔2002〕1980号、〔2003〕857号《招标代理收费管理暂行办法》、发改价格〔2015〕299号等相关文件的规定的的基础上（7折）计取。
12	其他说明	1、本项目不统一组织现场答疑、澄清会议。 如需对单一来源采购文件进行必要的澄清或者修改，采购代理机构将通过“上海政府采购网”（ http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ）以更正、澄清公告的形式发布，并以书面形式告知所有获取单一来源采购文件的潜在供应商。 2、供应商对政府采购活动事项有疑问的，需以书面形式向采购人委托的采购代理机构提出询问，采购代理机构根据采购人委托授权范围内的事项作出答复，答复的内容不涉及商业秘密。 3、单一来源采购文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。 4、本项目按规定通过“上海政府采购网”（ http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ）

		<p>电子招标系统实行全过程电子采购，响应供应商须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。本单一来源文件有关程序性规定如与电子招标系统有不一致之处，以电子招标系统为准。</p> <p>5、如果响应供应商在投标响应过程中遭遇因系统、网络故障或电脑操作等技术的问题，请及时联系上海政府采购网平台客服：95763。</p> <p>6、本单一来源文件的解释权属于上海瑞和工程咨询有限公司。（若文件内容有违政府采购法律法规、规范性文件及最新政府采购政策的相关内容和要求的，以政府采购法律法规、规范性文件及最新政策的相关内容和要求为准。）</p>
--	--	--

第二章“上海政府采购云平台”单一来源谈判须知

一、前言

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，以下简称，上海政府采购云平台）电子招投标系统进行。如电子招投标与现行规定矛盾，以上海市财政局解释为准，单一来源谈判文件中另有约定的除外。

响应人在网上投标时应当自行了解并视作同意“上海政府采购云平台”电子招投标的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险。如因上海政府采购云平台系统设置变化导致投标流程或功能变化，招标代理机构恕不承担责任。

如果响应人在投标过程中遭遇因系统、网络故障或电脑操作等技术的问题，请及时联系“上海政府采购云平台”技术客服 95763。

本须知内容与项目需求章节内容矛盾的，以项目需求为准。

无效响应情形

本项目发现响应人出现以下情形的，其投标无效：

- (1) 未在投标截止时间前上传电子投标文件至“上海政府采购云平台”电子招投标系统。
- (2) 电子响应文件乱码、无法解密或数据包丢失。
- (3) 未按单一来源谈判文件要求提供资格文件的。
- (4) 响应文件不按单一来源谈判文件要求签署、盖章的。
- (5) 未对招标需求作出实质性响应，详见项目需求章节。
- (6) 不接受联合体投标的项目响应方采用联合投标。
- (7) 响应有效期短于招标要求。
- (8) 根据财库[2016]125号文，被“信用中国”网站（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、政府采购严重违法失信行为记录”的处罚期内。
- (9) 响应人所投产品属于《节能产品政府采购品目清单》中强制采购品目的，但响应人未提供符合要求的节能认证证书，视作无效标。
- (10) 单一来源响应文件存在虚假应标情形的。
- (11) 其他法定情形或单一来源谈判文件约定情形。

二、总则

1、招标依据

本项目遵循《中华人民共和国政府采购法》及配套法规、规章及文件规定。

如上海政府采购云平台与现行规定矛盾,由上海市财政局解释或由本项目单一来源谈判文件约定为准。

2、定义

2.1 “采购人”指本项目中依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “招标代理机构”:指本项目的采购代理机构——上海瑞和工程咨询有限公司。

2.3 “响应人”指按规定领取单一来源谈判文件、响应谈判要求,参加响应的供应商。

2.4 “货物”系指卖方按谈判文件规定,须向买方提供的一切设备、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册及其他有关技术资料 and 材料。

2.5“服务”系指谈判文件规定卖方须承担的软件开发、设计、咨询、安装、调试、技术协助、校准、培训以及其他类似的服务。

3、合格的响应人:

3.1 符合法律法规和《采购邀请书》规定的合格响应人所必须具备的资格条件和特定条件。

3.2 如《单一来源采购邀请书》规定接受联合体投标的,除应符合本章 3.1 条规定外,还应当满足以下要求:

(1) 联合体各方应按采购文件提供的格式签订联合体协议书,明确联合体各方权利义务;联合体协议书应当明确联合体主办方、由主办方代表联合体参加采购活动;

(2) 联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的,应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级;

(3) 采购人根据采购项目的特殊要求规定响应人特定条件的,联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

(4) 联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

4、合格的货物与服务

4.1 合同中提供的所有货物及服务,其来源地均应符合国家有关规定,本合同的支付也仅限于这些货物和服务。

4.2 本款所述的“来源地”是指货物开采、生产或提供辅助服务的来源地。

4.3 货物和服务的来源地有别于响应方的国籍。

5、知识产权

5.1 响应人应保证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，由响应方承担所有相关责任。

5.2 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。

5.3 响应人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，响应人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。

6、投标费用

6.1 响应人自行承担所有与编写和提交单一来源响应文件有关的费用，不论投标的结果如何，采购人无义务和责任承担这些费用。

6.2 本项目投标保证金:0 元。

6.3 本项目收取招标代理服务费: 23000 元。

7、政府采购政策

7.1 《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）及其配套文件和目录

7.2 《政府采购促进中小企业发展管理办法》

7.3 《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》

7.4 《上海市创新产品政府首购和订购实施办法》

7.5 《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）

7.6 《采购人应当在货物服务招标投标活动中落实扶持不发达地区和少数民族地区等政府采购政策》

三、单一来源采购文件

1、单一来源采购文件的获取

1.1 为确保单一来源响应文件准确性，“上海政府采购云平台”电子招投标系统是响应人获取单一来源采购文件唯一途径。响应人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。单一来源采购文件不提供 WORD 版。

1.2 响应人领取单一来源采购文件时应按电子招标系统设置要求如实登记联系人、电话、邮箱、传真等有效联系方式；若不如实填写，造成采购人与招标代理机构无法及时联系响应人，其责任和后果由响应人自行承担。

1.3 除非特殊情况，单一来源采购文件不提供与采购项目有关的社会背景、自然环境、气候条件、

公用设施等情况以及有关常识性内容, 响应人参加投标即被视为应当了解上述与中标履行合同有关的一切情况。

2、单一来源采购文件的澄清与修改

2.1 响应人如对单一来源采购文件有疑问, 可以在单一来源采购文件约定的答疑期间内, 以书面形式向招标代理机构提出。招标代理机构将会通过“上海政府采购云平台”以澄清或修改公告形式发布, 并通过电子招投标系统发送至已下载单一来源采购文件的供应商工作区。

超过约定的答疑期, 响应方如发现单一来源采购文件重大纰漏或明显影响编制响应文件的事项, 也可以向招标代理机构提出。

如单一来源采购文件没有约定答疑期, 响应方可以在谈判现场向谈判小组提问。

2.2 采购人和招标代理机构也可主动地对单一来源采购文件进行修改或更正。

2.3 单一来源采购文件的澄清、答复、修改或补充都应由招标代理机构以澄清或修改公告形式发布和通知, 除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效, 不得作为投标的依据, 否则, 由此导致的风险由响应人自行承担, 招标人不承担任何责任。

2.4 如果澄清或修改的内容可能影响单一来源响应文件编制的, 则相应延长响应截止时间。

2.5 响应人在答疑澄清期间, 应主动查收相关澄清、修改、更正等补充文件, 并及时以书面形式回复予以确认。

3、单一来源响应文件编制总体要求

3.1 响应人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。

3.2 单一来源响应文件报价出现前后不一致的, 约定的修正方法为: 单一来源响应文件中开标一览表(开标记录表)内容与响应文件中相应内容不一致的或有矛盾的, 以开标一览表(开标记录表)为准。

3.3 单一来源响应文件以上传“上海政府采购云平台”电子招投标系统的最终结果为正本, 如单一来源采购文件中要求响应人提供纸质文件的, 均为副本。副本只能是正本导出后的影印本。

4、单一来源响应文件的语言及计量单位

4.1 单一来源响应文件及所有来往文件均应使用简体中文。如提供其他语言的资料(除签名、盖章、专用名称等特殊情形外), 必须翻译成中文, 评审时以中文为准。

4.2 除在单一来源采购文件的技术规格中另有规定外, 计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位(国际单位制和国家选定的其他计量单位)。

5、单一来源响应文件常规内容构成(包括但不限于)

(1) 采购需求索引表 (需显示单一来源采购文件中“实质性响应条件”与“评分方法”在响应文件中逐条显示对应位置 (页码));

- (2) 响应函扫描件;
- (3) 响应人基本情况表扫描件;
- (4) 法定代表人授权委托书扫描件;
- (5) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件, 自然人的身份证明(三证或五证合一);
- (6) 财务状况报告、企业年报、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料;
- (7) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料;
- (8) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。
- (19) 各类资质、荣誉证书扫描件;
- (110) 同类型项目成功案例;
- (11) 响应报价一览表;
- (12) 技术规范偏离表、简要说明一栏表等;
- (13) 拟从事本项目人员及其技术资格一览表;
- (14) 项目实施的组织设计;
- (15) 采购项目有特殊要求的, 供应商还应当提供其符合特殊要求的证明材料或者情况说明。;
- (16) 供应商认为有利于成交的其它说明和资料。

注 1: 上传的资料应该都是清晰的扫描件或照片。

注 2: 如本项目某些材料允许上传复印件的扫描件, 则复印件上应加盖持有单位的公章。

注 3: 如单一来源采购文件提供的表格与供应商的实际情况不相适应, 供应商可按照同一格式自行划表填写。

6、单一来源响应报价

6.1 本项目以人民币报价。

6.2 单一来源响应文件总价精确到人民币元。

6.3 如项目明确为分包采购的, 报价也应分开报价。

6.4 单一来源响应文件最终报价总价是直至项目验收所发生的所有费用, 采购人不再为中标人支付合同价以外的汇兑差额、手续费、物料上涨费等任何费用。

6.5 单一来源响应文件报价表中的货物价格应按下列方式分开填写:

(1) 将货物送达采购人指定的任一交货地点的交货价, 该交货价必须包括制造和装配货物所使用的材料、部件及货物本身已支付或将支付的关税、增值税、销售税和其他税费以及保险费和所有伴随服务的费用等;

(2) 项目需求中特别要求的安装、调试、培训及其他附带服务的费用。

6.6 单一来源响应文件报价表中的服务价格可按下列方式分开填写:

- (1) 按提供服务的内容分类报价。
- (2) 按提供服务的流程报价。
- (3) 按提供服务的人力成本报价。

6.7 单一来源采购文件文件要求响应人分类报价,其目的只是为了便于评委会对投标文件进行比较,但并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权利。

6.8 响应人以可调整的价格提交的单一来源响应文件文件将作为非响应性投标而予以拒绝。

6.9 成交人的成交价在合同执行过程中是固定不变的。

7.证明响应方合格和资格的文件

7.1 响应方应提交证明其有资格参加谈判和成交后有能力履行合同的文件。

7.2 响应方提交的合格性证明文件应使协商小组认可。

7.3 响应方提交的资格证明应使协商小组认可。

(1) 如果主要货物或软件产品不是响应方自己制造的,响应方应得到货物或软件产品制造厂家同意其在该项目中提供该货物或服务的正式授权;

(2) 响应方必须具备履行合同所需的财务、技术和生产能力;

(3) 如果响应方在中国没有营业地点,响应方应出具正式授权由或将由一家在中国营业的机构代理。该代理机构应有装备,并有能力履行合同条款中/或技术规格中规定的卖方所承担的安装、调试、培训、维修、保养、修理和备件储存及其他技术服务的义务。

7.4 单一来源响应文件要求响应方分类报价,其目的只是为了便于评委会对响应文件进行比较,但并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权利。

8.单一来源响应文件编制的基本要求

8.1 响应人应按照单一来源采购文件和“上海政府采购云平台”电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

8.2 单一来源响应文件中凡单一来源采购文件要求签署、盖章之处,均应显示响应人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及响应方的公章。响应人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投标文件,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》(如响应人自拟授权书格式,则其授权书内容应当实质性符合招标文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容)并将其附在单一来源响应文件中。

8.3 单一来源响应文件若有修改错漏之处,须在修改错漏之处同样显示出响应人公章或者由法定代

表人或法定代表人授权代表签署字样。单一来源响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由响应人自负。

8.4 响应人应提交证明其有资格参加单一来源采购和成交后有能力履行合同的文件, 并作为其单一来源响应文件的一部分。

8.5 响应人应提交证明其拟供的合同项下的货物和服务的合格性以及符合单一来源采购文件规定的文件。

(1) 货物和服务合格性的证明文件应包括投标报价表中对货物和服务来源地的声明, 并要由装运货物时出具的原产地证书证实。

(2) 证明货物和服务与招标文件的要求相一致的文件, 可以是文字资料、图纸和数据, 响应方应提供:

(a) 服务方案的详细说明;

(b) 为使采购人能够正常、连续地使用所购货物, 单一来源响应文件中应提供货物从质量保证期期满后每年的维护费用;

(c) 逐条对采购方要求的技术规格进行评议, 说明自己所提供货物和服务是否已对单一来源采购文件的技术规格做出了实质性响应。

(3) 响应人在阐述上述(c)款时应注意: 单一来源采购文件在技术规格中指出的工艺、材料和设备标准以及参照的牌号或分类号仅起说明作用, 并没有任何限制性, 响应人在单一来源采购中可以选用替代标准、牌号或分类号, 但这些替代要实质上优于或相当于技术规格的要求。

9、响应有效期

9.1 本项目响应有效期: **90 日历天**。即: 响应文件应最终报价之日起, 以日历天计算的投标有效期内有效。响应有效期比规定短的可以视为非响应投标而予以拒绝。

9.2 在特殊情况下, 在响应有效期期满之前, 采购人和招标代理机构可征求响应人同意延长响应有效期。这种要求与答复均应为书面形式确认, 同意延长有效期的响应人不能修改其响应文件内容。

10、响应文件的上传

10.1 单一来源响应文件应在响应截止时间前上传至“上海政府采购云平台”电子招投标系统。

10.2 响应人应留足充裕的时间上传文件, 如出现 CA 证书、系统或网络故障等问题导致未成功提交投标文件, 自行承担 responsibility。

四、协商与评审

1. 评审说明

1.1 此次评审本着公开、公平、公正的精神, 以《中华人民共和国政府采购法》等相关法规作为法律

依据:

1.2 协商小组由采购人的代表和有关专家组成, 成员人数为三人以上奇数, 其中专家均从市政府采购专家库中随机抽取产生;

1.3 任何人不得干预协商小组成员的评审权利, 评审资料要保存备查。

1.4 协商小组按照“上海政府采购云平台”电子招投标系统的设置要求, 根据政府采购法律法规及单一来源采购文件提出的要求、条件和规定, 以电子方式对报价文件进行评审。

2、评审原则

根据《政府采购法》、《政府采购非招标采购方式管理办法》(财政部令 74 号)和《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2011〕181 号)的有关规定在质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的前提下, 协商小组与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

3、评审步骤

3.1 资格性及符合性检查:

通过资格性及符合性检查的报价单位进入协商程序。

3.2、协商

3.3.1 参加现场谈判会议的响应方代表应该是该公司的法人代表或法人代表授权的经办人。无关人员不得进入会场。

3.3.2 参与谈判响应方代表应携带 CA 证书及密码, 因 CA 证书失效导致无法提交二次报价与采购人和招标代理机构无关。

3.3.3 一般情况下, 招标代理机构安排的会议场所所有网络。为避免耽误二次报价, 响应方代表应当携带自用的电脑和上网设备。

3.3.4 在协商过程中, 协商小组可以根据谈判文件和谈判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。实质性变动的内容, 须经采购人代表确认。

3.4.二次报价

3.4.1 协商小组给予响应方提交二次报价的必要时间。二次报价一经提交不得撤回或修改。

3.4.2 现场谈判纪要应由响应方法定代表人或授权代表签字(或者加盖公章)。由授权代表签字的, 应当附法定代表人授权书。响应方为自然人的, 应当由本人签字并附身份证明。

3.5.协商失败

3.5.1 报价超预算。

3.5.2 单一来源采购文件已明确需求, 响应方案不满足;

3.5.3 因重大变故, 经区财政部门审批, 采购任务取消的。

3.6 成交:

根据报价文件满足单一来源采购文件全部实质性要求且报价合理的原则确定成交供应商。本项目授权协商小组直接确定成交供应商。

3.7 协商情况记录:

协商情况必须做书面记录, 主要包括:

- (1) 依法进行过公示、财政审核的, 将公示、审核情况进行说明;
- (2) 协商日期和地点, 采购人员名单;
- (3) 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、专有技术等情况说明;
- (4) 合同主要条款及价格商定情况。

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。

五、成交通知书

1. 成交通知书由“上海政府采购云平台”发出, 成交人登陆系统后查阅。
2. 招标代理机构不再为响应方提供系统以外的成交证明或业绩证明。

六、项目废标的情形:

- 7.1 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- 7.2 因重大变故, 采购任务取消的。

七、项目结果的查询

采购人确认成交人后, 招标代理机构将在两个工作日内通过“上海政府采购云平台”发布中标公告, 公告期限为一个工作日。

成交人可登陆“上海政府采购云平台”电子招投标系统, 查收成交通知书。

八、签订合同

1、签订合同

- 1.1 自成交通知书发出之日(以落款日期为准)起三十天内, 成交人应与采购人签订合同。
- 1.2 合同签订方式: 成交人与采购人在“上海政府采购云平台”系统内确认。
- 1.3 双方签订的补充协议, 无论是系统内签订, 还是系统外签订, 招标代理机构均不再盖章。

2、撤销合同

- 2.1 成交结果经质疑、投诉或举报后被判定无效的, 经财政部门批准, 合同取消或终止。
- 2.2 合同执行过程中, 如成交人被国家行政机关吊销执照、取消与成交项目相关的资质或丧失信誉, 合同终止。

2.3 因重大变故, 经财政部门同意, 采购人撤销预算或终止项目, 合同终止。

2.4 谈判文件约定成交人需缴纳履约保证金的, 成交人拒不缴纳的, 合同取消。

九、付款方式

乙方应在每月的 25 日前开具当月服务费发票, 甲方应当在收到发票后 30 日内支付。

十、质疑与投诉

1、质疑

1.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的, 可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内, 以书面形式提出质疑。

《政府采购法》第五十二条规定的供应商应知其权益受到损害之日, 是指: (一) 对可以质疑的采购文件提出质疑的, 为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日; (二) 对采购过程提出质疑的, 为各采购程序环节结束之日; (三) 对中标或者成交结果提出质疑的, 为中标或者成交结果公告期限届满之日。

1.2 供应商可根据招标文件中约定的权限范围, 向采购人或招标代理机构提出质疑; 招标文件无约定, 或虽有约定但无法区分质疑对象的, 供应商可先交由招标代理机构梳理区分。

1.3 质疑供应商应当由法定代表人、主要负责人或者其授权代表签字或者盖章, 并加盖公章; 不得加盖合同专用章、投标专用章等其他各种形式的专用章。

1.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。格式和要求应当符合《政府采购质疑和投诉办法》(94 号令), 并按照财政部颁布的“政府采购供应商质疑函范本”填写。

1.5 质疑函可以采取邮寄、快递或当面递交的方式送达。收到质疑函后, 采购人、招标代理机构要求质疑供应商在合理期限内补正的, 质疑供应商应当补正相关材料。

1.6 本项目要求供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

2、投诉

2.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意, 或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的, 可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购管理办公室投诉。

2.2 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

第三章项目需求

一、项目概况：

- 1、项目名称：上海市宝山区绿化和市容管理局单位办公用房 5-8 层租赁项目
- 2、租赁期限：2026 年度。
- 3、租金支付方式：项目合同金额采用一次性付款方式，在采购人和成交供应商合同签订，且财政资金到位后，一次性支付。
- 4、租赁房屋地址：上海市宝山区淞青路 18 号。
- 5、租赁房屋建筑面积：5107 平方米，每层建筑面积详见以下内容。
 - 1) 租赁位置描述：地上五层；租赁的建筑面积：1304 平方米；
 - 2) 租赁位置描述：地上六层；租赁的建筑面积：1304 平方米；
 - 3) 租赁位置描述：地上七层；租赁的建筑面积：1304 平方米；
 - 4) 租赁位置描述：地上八层；租赁的建筑面积：1195 平方米
- 6、租赁房屋用途：日常办公及开展相关业务使用。

二、采购人责任义务：

- 1、采购人应保证所用房屋用于日常办公，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。

三、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，采购人应予积极配合。
- 4、供应商负责代收水、电等部分公共事业费，并提供相关收费票据。收费标准按双方共同商定的测算方法执行。
- 5、根据采购人要求，协助做好财政资金绩效管理、审计等支持配合。

四、双方责任义务：

- 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;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,涉及公用分摊的物业管理费由双方共同协商分配支付。

五、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说明;
- (2) 房屋及其附属设施维修管理响应承诺书;
- (3) 房屋坐落位置图、平面图等图纸;
- (4) 水、电收费分配测算表;
- (5) 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,否则作无效响应处理。

六、验收标准和程序(参考文本):

(一) 验收标准

1、服务实施

- (1) 服务内容、数量与履约要求一致。
- (2) 服务完成时间与履约要求一致。
- (3) 服务标准和质量与履约要求一致。

2、成果文档

服务过程中取得和形成的成果材料已规范装订成档,并已全部移交采购人。

3、服务成效

- (1) 服务效果达到采购目的。
- (2) 服务结果得到应用,并满足应用要求。

4、服务反馈:采购人对服务过程及结果满意。

(二) 验收程序

1、成立验收小组

采购人根据采购项目的具体情况,自行组织项目验收或者委托采购代理机构验收。采购人或者采购代理机构成立验收小组,对于采购人和使用人分离的采购项目,实际使用人作为验收小组成员参与验收。采购人、采购代理机构可以邀请第三方专业机构及专家参与验收,相关验收意见作为验收书的参考资料。

2、验收前准备

验收小组在实施验收前全面掌握项目验收清单和标准,项目的技术规定要求和中标(成交)供应商的响应承诺等情况以及合同明确约定的要求,根据项目特点制定验收工作方案,并做好验收所需要的其他准

备工作。

3、实施验收

验收小组按照做好的验收前准备工作以及拟定的验收工作方案,依据政府采购合同、采购文件、投标(响应)文件等规定组织对供应商服务期内的服务实施情况和服务效果进行验收。

4、出具验收书

完成验收后,验收小组应出具验收书,验收书应包括项目的验收结论性意见,明确验收合格或不合格。验收结果与采购合同、采购文件、投标(响应)文件有出入的,应在验收书上逐项载明偏差具体内容并提出处理意见。验收小组成员、中标(成交)供应商法人或授权代表应在验收书上签字。

5、项目结算支付

项目验收合格的,采购人按照政府采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。政府采购项目的资金支付程序,按照有关财政资金支付管理的规定执行。

6、验收资料归档和保管

采购人或者其委托的采购代理机构将验收工作方案、验收原始记录、验收书、验收小组成员签到表等与项目验收相关的资料归入政府采购项目档案,并妥善保管,保存期限为从采购验收结束之日起至少15年。

注:采购项目对验收标准和程序另有规定的,从其规定。

七、付款方式:

1、付款方式:一次性支付。

2、付款条件:项目合同金额采用分期付款的方式,在本合同签订,且乙方财政资金到位后,一次性支付合同金额。乙方付款前,甲方应当向乙方开具相应金额合法有效的增值税发票。

第四章 评审办法

1、此次评审本着公开、公平、公正的精神，以《中华人民共和国政府采购法》等相关法规作为法律依据；

本项目协商小组由“上海政府采购云平台”随机抽取的专家组成，成员人数为三人以上奇数，其中专家均从市政府采购专家库中随机抽取产生（采购人代表可加入协商小组占一位名额）；

任何人不得干预协商小组成员的评审权利，评审资料要保存备查。

协商小组在按照电子招标系统的设置要求，根据政府采购法律法规及招标文件提出的要求、条件和规定，以电子方式对报价文件进行评审。

2、评审材料应包括：

（一）依据财政部 74 号令第三十八条进行公示的，公示情况说明；

（二）评审日期和地点，参与人员名单；

（三）响应方提供的项目成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术等情况说明（具体内容
由响应方的响应文件提供）；

（四）协商纪要；

（五）报价情况。

3、对评审报告有异议的，应当签署不同意见并说明理由。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。

4、评委会对响应方的响应文件进行综合评审，响应方案符合项目需求要求、且采购人满意，则响应方成交。

5、不成交情况：

（一）最终报价超过采购预算的；

（二）协商小组一致认为：最终报价明显高于市场价，或者响应方没有提供合理的报价依据；

（三）协商小组一致认为：响应方案不满足项目需求。

第五章房屋租赁合同

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《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人 人在平等、自愿的基础上，就上海市宝山区绿化和市容管理局单位办公用房 5-8 层租赁项目经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同。

第 1 条 出租房屋情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋（以下简称“该房屋”）的具体位置以甲方提供的项目投标（响应）文件记载为准。

1.2 甲方系该房屋授权出租人，有权利行使本合同项下出租人权利。本合同签订前，甲方已经向乙方出示该等产权证明、授权出租或甲方有权转租的凭证原件并经乙方核查确认。

1.3 该房屋建筑面积以甲方提供的项目投标（响应）文件记载为准。该房屋的租金、物业管理费或其它根据房屋面积计算的款项均以本款约定的租赁面积为计算基础（双方有特别约定的除外）。若该房屋的租赁面积与任何人士、组织或机关测量的建筑面积、使用面积或其它算法的面积有出入的，均不对该房屋的租金、物业管理费等其它任何费用作调整。

1.4 签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋【已设定】抵押。本合同签订后，甲方有权根据需要，将该房屋抵押给任何第三方或变更抵押登记，或就该房屋设定新的抵押，但甲方应当事先书面告知乙方。在租赁期内，甲方有权将该房屋整体或部分转让给第三方，但甲方应当提前贰个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。若乙方放弃优先购买权的，则甲方应当确保该房屋继受方继续履行本合同项下义务，否则，甲方应当按照本合同约定向乙方承担违约责任。

1.5 若在租赁期内因该房屋自身质量原因导致不符合租赁目的和用途，乙方无法继续使用该房屋的，则由此给乙方造成的全部损失由甲方承担。

第2条 房屋租赁

2.1 该房屋的租赁期为自共【1】年。合同中心 合同有效期

2.2 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅用作【办公】使用，乙方需遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批、核准前，乙方不得擅自改变本条约定的租赁用途。

2.3 乙方应自行取得在该房屋内办公开展业务所需的一切政府批准和或许可、证照等，并向甲方提供副本供核实备案。乙方需保证该等批准和或许可、证照等在本合同约定的租赁期内持续有效。

2.4 本合同签订当日，甲方应当向乙方交付该房屋及全部附属设施设备。若甲方未按时向乙方交接房屋的，则乙方的租赁期限相应顺延。若甲方逾期15日仍未向乙方交

付该房屋 的，则乙方有权单方面解除本合同。

2.5 租赁期满，乙方应向甲方返还房屋。乙方需继续承租该房屋的，应于租赁期届满前 1 个月向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后双方另行协商签订新的租赁合同。同等条 件下，乙方享有优先承租的权利。

2.6 未经甲方同意，乙方不得擅自转租该房屋、或转让该房屋承租权、或与第三方交换 各自承租的房屋或以股权转让、合作经营、委托经营、变更股东、重组、更名、更换商标、 合同权利义务转让等任何方式转租或交换于第三方、或与他人共用该房屋。

第3条 租金及其他费用

3.1 本合同项下房屋租金的计算方式及金额已经双方确认无异议。甲、乙双方约定，在 租赁期内，该房屋租金（人民币：元）按如下标准收取：

一年期，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]）。

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]。

3.2 本合同项下租金的付款方式：**[合同中心-支付方式名称]**

项目合同金额采用分期付款的方式，在本合同签订，且乙方财政资金到位后，一次性支付合同金额。乙方付款前，甲方应当向乙方开具相应金额合法有效的增值税发票。

3.3 乙方按前述约定时间将租金支付至甲方另行书面指定的收款银行账户。若甲方银行 账户发生变更，应当自变更之日起2个工作日内书面告知乙方，否则由此造成的延期或者无 法付款的损失由甲方自行承担。

3.4 本条中所涉租金均含增值税税费，相关增值税税费由甲方承担。甲方向乙方开 具合 法合规的增值税【普通】发票。双方明确，若租赁期内国家法律法规或相关政策对 税率进行 调整的，经甲方确认后，则本合同适用的税率也做相应调整，但本合同所约定 租金金额将不 再变更。

第4条 双方权利义务

4.1 甲方应当按照约定将该房屋交付乙方使用（非甲方的原因除外）。甲方确保该房

屋内部交付的设备设施正常运行,如有故障,接到乙方通知后应于1个工作日内派人修复,如甲方拒不修复,则乙方有权自行委托第三方予以修复,由此产生的费用由甲方承担。

4.2 若乙方与甲方其他租户因相邻权产生纠纷的,则甲方有义务协助进行沟通协调,并帮助乙方解决争议。

4.3 除非该房屋有重大质量问题而危及安全,或者甲方/甲方指定物业管理人員存在故意或重大过失情形以外,甲方对该房屋或其内的人身和财产之保安、保管不负任何责任,乙方应自行购买相应的保险。

4.4 租赁期间,乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。租赁期间,因乙方或第三方使用不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设施有损坏或故障的,应由相应责任方负责维修。

4.5 乙方若需装修的,应事先向甲方或甲方委托的物业管理公司提交施工图纸及方案(包括但不限于装修方案),经甲方或甲方委托的物业管理公司书面同意并取得所有必要的政府部门批准后方可进行施工,乙方承担所有相关费用。

第5条 房屋返还

5.1 除甲方同意乙方续租外,乙方应在本合同的租期届满或提前终止当日将房屋返还给甲方,并经甲方验收认可,相互结清费用。若甲方超过5个工作日未予以验收,或未提出异议的,则视为甲方已完成该房屋的验收认可程序。

5.2 乙方如已使用租赁房屋所在地址进行公司注册登记,或已使用租赁房屋所在地址申请获得政府相关部门的执照或许可,或已使用租赁房屋所在地址申请开通水、电、通讯、网络等服务的,乙方需在租赁期满或提前终止后的【15】天内完成上述一系列注销或过户手续,并将上述注销或变更之证明提交甲方备案。

第6条 合同的变更、解除与违约责任

6.1 非本合同约定情形,未事先征得对方的同意,任何一方不得擅自解除或提前终

止本 合同, 否则应向守约方赔偿相当于违约行为发生时【1】个月租金的违约金。

6.2 双方同意在租赁期内有下列情形之一的, 本合同终止, 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被提前收回的;
- 2) 该房屋因社会公共利益被依法征收、征用的;
- 3) 该房屋因规划调整、城市建设及市政改造等需要被依法列入房屋拆迁、改造、更新或开发范围的;
- 4) 非因甲方过错, 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

如发生上述情形之一的, 乙方应自收到甲方发出的合同终止通知之日起【2】个月内无条件搬离该房屋, 并结清租金、物业管理费、公共事业费等费用。若未提前2个月书面通知的, 甲方应当向乙方按照本合同月租金的贰倍承担违约金。若政府或相关部门就上述事项对承租方或房屋的实际占用人进行补偿, 则乙方有权依法获得相应补偿款项。且乙方有权就其对该房屋投入装修部分(如有)折价要求甲方给予相应补偿。

6.3 甲方逾期交付房屋的, 每逾期一日, 甲方应该按当日租金的【10】%向乙方支付违约金。

6.4 如果因甲方在租赁期限内将该房屋进行抵押、置换、出售或转让等, 导致乙方无法继续承租该房屋或严重影响乙方在该房屋内的正常经营活动的, 则乙方有权随时单方面终止本合同, 甲方应当向乙方全额退回乙方已支付的保证金(如有)及预付的租金, 并按照本合同月租金的叁倍向乙方支付违约金。若违约金不足以弥补乙方损失的, 甲方应当予以补足。

6.5 若该房屋在租赁期限内因甲方提供的房屋本身质量原因导致不适租或者无法满足乙方租赁用途和目的的, 且经乙方通知后甲方拒不修复或无法修复的, 则乙方有权自该等情形发生之日起暂停向甲方支付本合同项下租金及其他费用, 直至甲方履行完毕修复义务使房屋达到适用状态。乙方亦有权随时单方面终止本合同, 甲方应当向乙方

全额退回乙方已支付的保证金（如有）及预付的租金，并按照本合同月租金的叁倍向乙方支付违约金。若违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应当予以补足。

6.6 因甲方提供的该房屋及相关设施设备存在缺陷或质量问题给乙方或第三方造成人身损害的，乙方有权随时单方面终止本合同，甲方应当向乙方全额退回乙方已支付的保证金（如有）及预付的租金，并按照本合同月租金的叁倍向乙方支付违约金。给相关人员造成的人身损害或者财产损失由甲方另行予以赔偿。如果乙方已经先行向第三方赔偿或/和解，则乙方有权向甲方追偿，包括但不限于由此而引起的赔偿款/和解款、律师费、公证费、诉讼费等（如有）。

6.7 若甲方违反本合同其他相关约定且经乙方书面通知后 10 日内仍未完成整改的，乙方有权随时单方面终止本合同。甲方应当向乙方全额退回乙方已支付的保证金（如有）及预付的租金，并按照本合同月租金的叁倍向乙方支付违约金。若违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应当予以补足。

6.8 若乙方未按约定的时间将该房屋返还予甲方，每逾期一日则乙方应当按约定返还日的日租金的【10】%向甲方支付逾期返还违约金，直至乙方完成该房屋的返还。

6.9 若乙方逾期支付本合同项下的任何款项，每逾期一天，需按照逾期支付金额的万分之五支付违约金，逾期超过60天的，甲方有权解除合同。

6.10 本合同项下所称损失，包括但不限于守约方为追究违约方的违约责任而支出的差旅费、诉讼费、律师费等全部费用。

第7条 廉洁条款

7.1 甲方承诺与乙方各级管理人员不存在利益关联。

7.2 任何一方发现相对方有违反本合同或者采用不正当的手段行贿己方工作人员谋取不正当的利益的，该方有权根据行贿具体情节和造成的后果追究相对方相关合同总价款 1-5%的违约金。

第8条 其他

- 8.1 双方在履行本合同过程中发生的任何争议, 应首先通过友好协商解决; 协商解决的, 任何一方均可依法向该房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 8.2 本合同经甲、乙双方加盖公章后生效。
- 8.3 本合同一式【肆】份, 甲乙双方各执【贰】份, 每份均具有同等法律效力。
- 8.4 本合同由双方于本合同中所载明的时间及地点签署。
- 8.5 本合同一方因履行本合同需要向另一方送达有关通知及文件的, 可按照本合同首部载明的联系地址及联系方式进行送达, 且相关通知及文件等均自收件人本人签收、被他人代收、被拒收、被退件、被留置之时视为有效送达; 无法确定前述送达时间的, 则自通知及文件等发出3日后产生有效送达的法律后果。前述关于通知的送达及其法律后果的约定亦适用于因本合同纠纷引发的法院诉讼程序(包括一审、二审、再审及执行程序)的司法文书的送达。若任何一方欲变更相应送达地址及联系方式的, 应将变更的通知按照前述约定进行送达, 否则视为送达地址未发生变更, 并由该变更的一方自行承担相应法律责任。
- 8.6 在本合同履行过程中, 如出现包括战争、地震、洪水、台风、火灾、传染病等合同订立时不可预见、不能避免并不能克服的情形, 使得本合同无法履行的, 合同双方均不承担责任。但受不可抗力影响的一方应在发生该不可抗力事件之日起三个工作日内书面通知另一方, 否则受影响方应当承担怠于通知的违约责任, 且受影响方应在最大努力范围内及时采取合理措施, 以将该不可抗力事件造成的影响和损害降到最低, 否则受影响方应当承担相应的违约责任。
- 9.7 本合同附件包括: 招标(采购)文件、投标(响应)文件, 本合同附件与合同正文具有同等效力, 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。

(以下无正文)

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

第六章响应文件参考格式

响应文件中需要编制的内容包括但不限于:

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求的证明材料,参考《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条;
- 2、满足单一来源公告中的资格要求和特定资格要求的证明材料;
- 3、参考“响应方须知”章节中关于响应文件制作的常规事项;
- 4、满足“项目需求”中提出的针对本项目要求的证明材料;
- 5、根据“评审办法及评分标准”章节中的内容,自行组织有利于中标的材料。

1、采购需求索引表

(需显示单一来源文件中“资格审查响应条件”、“符合性审查响应条件”在响应文件中逐条显示对应位置的(页码))

序号	资格审查响应条件		索引目录(页码)
	审核项(根据单一来源文件)	响应文件逐条响应位置	
			__页至页
			__页至页
			__页至页
.....		__页至页
序号	符合性审查响应条件		索引目录(页码)
	审核项(根据单一来源文件)	响应文件逐条响应位置	
			__页至页
			__页至页
.....		__页至页
序号	其他响应材料		索引目录(页码)
	响应材料(根据单一来源文件)	响应文件逐条响应位置	
			__页至页

			__页至页
.....		__页至页

响应方授权代表签字:

响应方名称 (公章):

日期: 年月日

2、响应函

致：

根据贵方（项目名称、项目编号） 采购的单一来源公告，
（姓名和职务）被正式授权为（响应方名称、地址）代表响应方，通过“上海政府采购网”电子招投标系统提交响应文件。

据此函，代表（供应商全称）宣布如下：

1、我方符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条及相关法规规章规定的有关政府采购供应商应当具备的条件，符合本项目对响应供应商的资格要求和特定资格要求。

2、我方已通过（包括但不限于“信用中国”、“中国政府采购网”、“国家企业信用信息公示系统”等）法定途径，全面自查确认：我方在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3、我方已阅读采购文件的所有内容，包括采购文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已经完全理解并接受采购文件中的各项内容和采购人、响应供应商的各项权利义务的真實含义，并承诺在发生争议时不会以采购文件存在误解、不明白采购文件中的条款为由，对采购文件的合理性、合法性不再有异议。

4、按采购文件规定，我方的投标总价为（大写）_____元人民币。我方同意，如果报价一览表（开标记录表）内容与响应文件中相应内容不一致的或有矛盾的，以报价一览表（开标记录表）为准。我方授权代表将对开标记录进行校核及勘误，授权代表不进行校核及勘误的，由我方承担全部责任。

5、投标有效期为投标截止之日起_____日历日。如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我们的投标保证金可被贵方没收。

6、如我方中标，响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕均保持有效，我方将按采购文件及相关法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。

7、如果我方有采购文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。

8、我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。

9、为便于贵方公正、择优确定中标人，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

（1）我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。

（2）我方不是采购人的附属机构。

（3）我方没有为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

（4）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。

10、我方已充分考虑到投标期间网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因

网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的, 承担全部责任。

11、我方同意开标内容以“政府采购云平台”电子招投标系统开标时的《开标记录表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《开标记录表》中与我方有关的内容进行签名确认, 授权代表未进行确认的, 视为我方对开标记录内容无异议。

地址:

电话、传真:

邮政编码:

开户银行:

银行账号:

响应方授权代表签名:

响应方名称(公章):

日期: 年月日

3、报价一览表

项目名称：

项目编号：

项目名称	报价金额（人民币金额：元）

说明：

- (1) 总价应包括各项费用，即项目整体服务期限结束前所发生的所有费用。
- (2) 所有价格均系用人民币表示，单位为元，保留到整数位。

响应方授权代表签字：

响应方（公章）：

日期：年月日

4、分项报价表

(本表仅供参考, **响应方可根据自身实际情况填报**)

项目名称:

项目编号:

序号	服务内容	单价	数量	金额(元)	备注
(一)					
(二)					
(三)					
(四)					
(五)					
.....				
.....				
.....				
合计(元):					

说明:

- (1) 所有价格均系用人民币表示, 单位为元, 精确到个位数。
- (2) 响应供应商应按照《项目需求》和《响应方须知》的要求报价。
- (3) 分项报价表合计应与报价一览表投标金额相等。

响应方授权代表签字:

响应方(公章):

日期: 年月日

5、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，仅提供营业执照）

6、法定代表人授权书

本授权书声明:

(公司名称) 法定代表人(姓名) 经合法授权, 特代表本公司(以下称“响应方”) 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) 的投标/响应工作中, 以响应方的名义签署投标函、进行谈判、签署合同并处理与此有关的一切事务。

特签字如下, 以资证明。

响应方(公章):

授权人(法定代表人) 签字或盖章:

身份证号码:

联系电话:

被授权人签字或盖章:

身份证号码:

联系电话:

日期:

此处粘帖:

法定代表人身份证清晰扫描件或复印件

(正反面)

此处粘帖:

被授权人身份证清晰扫描件或复印件(正反面)

7、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：

8-1、中小企业声明函（工程、服务）

（根据沪财发〔2022〕1号关于印发《上海市政府采购促进中小企业发展实施办法》的通知供应商符合中小企业条件的，应当按照《中小企业声明函》格式，如实、完整填报从业人员、营业收入和资产总额等信息，并按照国务院批准的中小企业划型标准和采购标的所属行业，声明企业类型）

承诺函正文如下：

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、沪财发〔2022〕1号、沪财采〔2022〕10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），属于租赁和商务服务业（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。

企业名称（盖章）：日

期

备注：

本项目经采购人及代理机构认定所属行业为：租赁和商务服务业。

工信部联企业〔2011〕300号各行业划型标准中：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。

1、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。

2、上述“从业人员数量”包括与企业建立劳动关系的职工和企业接受的劳务派遣用工人数。

3、本声明函适用于所有在中国境内依法设立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, 不属于小微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》。

4、中小企业划型标准应按照工信部联企业〔2011〕300 号内相关规定。

5、中标、成交供应商享受中小企业扶持政策的, 中标、成交结果将公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。

注意:

1、本项目专门面向中小微型企业采购。根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定, 评审时不再享受价格评审优惠政策; 扶持残疾人福利性单位、监狱企业, 并将其视同中小微型企业。

2、企业规模认定的办法: 采购人或采购代理机构按响应方提交的《中小企业声明函》作为基本认定依据。响应方应当如实填写相关文件, 若响应方故意虚报、瞒报相关信息以获取不当利益的, 应视作为虚假应标并承担相应后果。

8-2、残疾人福利性单位声明函（如有）

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。

说明:

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》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)。

成交供应商为残疾人福利性单位的，本声明函将随成交结果同时公告。如

响应供应商不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

企业名称 (盖章): 日

期:

8-3、监狱企业（如有）

响应供应商如为监狱企业，需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（格式自拟）。

企业名称（盖章）: 日

期:

9、供应商基本情况

致：上海瑞和工程咨询有限公司：我方
基本情况如下：

供应商名称				地址			
成立时间				注册资金 (万元)			
法定代表人				单位负责人			
上一年度营业收入 (万元)				上一年度税收 缴纳金额			
上一年度社保 缴纳金额(万元)				上一年度社 保缴纳人数			
开户银行的名 称和地址							
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	
从事专业的人 数(人)	其中						
	职称等级(人)				执业(职业、岗位)资格(人)		
	高级	中级	初级	合计			

其他情况说明	与投标人存在关联关系的单位信息（投标人自拟格式）						

主要股东或出资人信息表（可另行附表）

名称（ 姓名）	统一社会信用 代码 （身份证号）	出资方式	出资金额 （万元）	占全部股份比 例	备注

我方承诺，以上信息真实可靠；如填报的股东出资额、出资比例等与实际不符，视为放弃中标资格。

注：1、主要股东或出资人为法人的，填写法人全称及统一社会信用代码（尚未办理三证合一的填写组织机构代码）；为自然人的，填写自然人姓名和身份证号。

2、出资方式填写货币、实物、工艺产权和非专利技术、土地使用权等。

3、投标人应按照占全部股份比例从大到小依次逐个股东填写，股东数量多于10个的，填写前10名，不足10个的全部填写。

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。

响应方授权代表签字：

响应方（公章）：

日期：年月日

10、相关证书一览表

序号	获得时间	证书名称	签发机构或个人	证书号	有效期	在标书中的页次
.....						

说明：响应方完整填写证书一览表后还需提供相关证明文件。

响应方授权代表签字：

响应方（公章）：

日期：年月日

11、响应方（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
...						

说明：响应方完整填写业绩一览表后还需提供相关证明文件。

响应方授权代表签字：

响应方（公章）：

日期：年月日

12、拟投入本项目的人员情况表

(本表仅供参考，响应方可根据自身实际情况填报)

1、拟派项目负责人情况表

1. 一般情况				
姓名		年龄		技术职务
职务		本合同中拟任职 务		为申请人服务时间
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

我方对上述情况的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

说明:

- (1) 需填写拟派项目负责人情况表，并按顺序提供相应证明材料。
- (2) 项目负责人一旦确定，中标后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

2、拟派本项目主要成员表

序号	姓名	年龄	性别	学历	在项目组中的岗位	职称及职业资格	进入本单位时间	相关工作经历

说明:

- (1) 在填写时，如本表格不满足填报需要，可根据本表格格式自行划表。填报必须完整，表格中应包括供应商参与本项目的所有人员资料。
- (2) 供应商严格按照劳动法规定，与录用所有人员签订正式合同。
- (3) 特殊岗位的人员应附上岗位资格证书复印件。

响应方授权代表签字:

响应方(公章):

日期: 年月日

2026年03月24日

技术部分应包括：

- (1) 租赁房屋的权属情况说明；
- (2) 房屋及其附属设施维修管理响应承诺书；
- (3) 房屋坐落位置图、平面图等图纸；
- (4) 水、电收费分配测算表；
- (5) 其他认为需要补充说明的内容。