

项目编号：310115000260508108637-15351581

企业服务办公用房租赁费

单一来源文件

采购单位：上海市浦东新区金桥经济发展促进中心

地址：新金桥路 27 号 14 号楼

2026年07月06日

2026年07月06日

目 录

第一章	单一来源采购邀请	3
第二章	供应商须知	6
第三章	采购内容	14
第四章	评审办法	16
第五章	采购合同主要条款指引	18
第六章	单一来源采购响应文件格式附件	21

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，经相关审批程序核准，现就下列项目向**包 1：上海金桥出口加工区联合发展有限公司**。进行单一来源采购：

一、项目编号：**310115000260508108637-15351581**

二、项目概况

1. 项目名称：企业服务办公用房租赁费

2. 采购内容及数量

本次租赁办公用房位置及建筑面积：

(1) 上海市浦东新区金桥经济技术开发区新金桥路 27 号 G2 园区内 14 号楼 B 单元 (G2-14-B)，建筑面积约 624 平方米。

(2) 上海市浦东新区金桥出口加工区新金桥路 27 号 G2 园区内 13 号楼二层 E 单元 (G2-13-2F-E)，建筑面积约 56 平方米。

3. 服务期限：2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日

4. 采购预算：1220000 元

5. 最高限价：1220000 元

三、合格供应商的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 本项目不专门面向中小企业采购；

3. 供应商不得为“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商，不得为中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

四、获取单一来源采购文件：

1. 时间：2026 年 7 月 7 日至 2026 年 7 月 14 日上午 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。

3. 方式：网上获取。

4. 售价（元）：0。

五、递交响应文件截止时间、地点及谈判事项:

1. 递交响应文件时间: 2026 年 7 月 15 日下午 15:00 (北京时间)。响应截止时间以后上传的响应文件恕不接受。

2. 响应文件递交地点: 上海政府采购网 (<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)

电子招投标系统网上递交。

3. 谈判时间: 2026 年 7 月 15 日下午 15:00 (北京时间)

4. 谈判地点: 上海市静安区汶水路 210 号静安新业坊 12 号楼东楼 206 室

5. 谈判所需携带其他材料:

①届时供应商必须委派代表(法定代表人或法定代表人授权的代表)参加谈判, 供应商代表未在谈判开始时间到达谈判地点, 视为放弃参加本项目。届时请供应商法定代表人或授权代表进场签到。若法定代表人本人参与谈判, 须提供法定代表人身份证明及身份证复印件(加盖公章); 若委托代理人参与谈判, 须提供法定代表人授权委托书原件、法人及委托代理人身份证复印件(加盖公章), 并携带身份证原件以备核查。

②供应商法定代表人或委托代理人须携带投标时所使用的 CA 证书、可以无线上网的笔记本电脑和纸质版响应文件密封一并出席谈判会议。

③纸质版响应文件编制一式三份, 正本一份、副本二份。应加盖本单位公章并由本单位授权代表签字或盖章, 正副本需在响应文件封面右上角注明。纸质文件仅供存档备查需要, 供应商的响应文件以网上递交的电子文件为准。

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:

不缴纳

八、联系方式

采购人信息

名称: 上海市浦东新区金桥经济发展促进中心

地址: 新金桥路 27 号 14 号楼

联系人: 王玲玲

联系方式: 021-68800000

采购代理机构信息

名称：上海炎诚炎信建设咨询有限公司

地址：上海市静安区汶水路 210 号静安新业坊 12 号楼东楼 206 室

联系人：李欣怡

联系方式：18019308933

第二章 供应商须知

前附表

序号	内容
1	项目名称：企业服务办公用房租赁费 预算资金（响应报价超过此金额者作响应无效处理）：1220000 元
2	采购人名称：上海市浦东新区金桥经济发展促进中心
3	代理机构名称：上海炎诚炎信建设咨询有限公司
4	租赁期限：2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日。
5	获取单一来源采购文件： 1、时间：2026 年 7 月 7 日至 2026 年 7 月 14 日上午 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 3、方式：网上获取 4、售价：0 元
6	投标保证金：本项目不收取投标保证金
7	响应有效期：响应文件递交截止之日起 90 日历日
8	是否允许联合体： 不允许 分包和转包：不允许
9	付款方式：一般情况每 3 个月支付一次，在合同期第 3 个月、第 6 个月、第 9 个月及第 12 个月前，支付 3 个月的租金。
10	纸质版响应文件份数：编制一式三份，正本一份、副本二份。A4 纸幅面双面打印纸质响应文件，装订胶封成册（技术和商务文件装订成一册），应加盖本单位公章并由本单位授权代表签字或盖章，正副本需在响应文件封面右上角注明。纸质文件仅供存档备查需要，供应商的响应文件以网上递交的电子文件为准。
11	响应文件递交截止时间：2026 年 7 月 15 日下午 15:00 时（北京时间） 响应文件投送地点：上海政府采购网（ http://www.zfcg.sh.gov.cn ） 电子招投标系统网上递交。

12	谈判开始时间：2026年7月15日下午15：00时（北京时间） 谈判地点：上海市静安区汶水路210号静安新业坊12号楼东楼206室
13	采购代理服务费：本项目招标代理费 19860 元，由成交供应商向招标采购代理机构一次性支付招标采购代理服务费。

供应商须知

一、总则

1、适用范围

本单一来源采购文件适用于“供应商须知前附表”第1项所列项目的谈判。

2、采购人、代理机构、供应商

2.1 “采购人”系指本次谈判的最终采购人上海市浦东新区金桥经济发展促进中心。

2.2 “代理机构”系指组织本次谈判的上海炎诚炎信建设咨询有限公司。

2.3 “供应商”系指本次受邀响应采购要求的供应商。

3、谈判费用

供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，不论谈判的结果如何，采购人和代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二、单一来源采购文件

4、单一来源采购文件的构成

4.1 单一来源采购文件包括：

- 1) 单一来源采购邀请书
- 2) 供应商须知及前附表
- 3) 采购内容
- 4) 评审办法
- 5) 合同格式及主要条款
- 6) 响应文件格式

4.2 供应商应认真阅读单一来源采购文件中所有的章节、条款、格式、附表和附件。如果供应商没有按照单一来源采购文件的要求提交全部资料，或者响应文件没有对单一来源采购文件在各方面都作出实质性响应，则属于供应商的风险。根据“供应商须知”的规定，没有实质性响应单一来源采购文件要求的响应文件将被拒绝。

5、单一来源采购文件的澄清

要求对单一来源采购文件进行澄清的供应商，均应按单一来源采购邀请书中的通讯地址以书面形式（如传真和电子邮件等）通知代理机构，采购人和代理机构对这之前收到的任何澄清要求将以书面形式予以答复，答复中包括所问问题，但不包括问题的来源。

6、单一来源采购文件的修改

6.1 在响应文件投送递交截止期前的任何时候，无论出于何种原因，采购人可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对单一来源采购文件进行修改。

6.2 对单一来源采购的修改将以书面形式（如传真和电子邮件等）通知供应商，并对其具有约束力。供应商应立即以书面形式（如传真和电子邮件等）确认已收到了修改通知。

6.3 为使供应商在编写响应文件时有充足的时间对单一来源采购文件的修改部分进行研究，采购人可以自行决定，酌情延长响应文件送达截止期。

三、响应文件的编制

7、响应文件语言

供应商提交的响应文件以及供应商与代理机构、采购人就有关谈判的所有来往函电均应使用中文。供应商可以提交用其他语言打印的资料，但有关的段落必须翻译成中文，在有差异和矛盾时以中文为准。

8、响应文件的构成

供应商编写的响应文件应包括下列部分：

1) 商务部分

- (1) 响应函；
- (2) 法定代表人资格证明书；
- (3) 法定代表人授权书；
- (4) 首轮响应价格一览表、分项报价明细表；
- (5) 资格条件及实质性要求响应表；
- (6) 商务要求响应及偏离表；
- (7) 近三年类似业绩；
- (8) 供应商的资格证明材料；
- (9) 供应商认为需提供的其他资料。

2) 技术部分

- (1) 技术要求响应及偏离表；
- (2) 整体服务方案；
- (3) 其他资料。

供应商应将响应文件装订成册，并填写“响应文件目录”。

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

9、响应文件的格式

9.1 响应文件以中文书写，以 A4 幅面打印并装订成册。

9.2 供应商应按单一来源采购文件中提供的响应文件格式填写。

9.3 供应商应完整地填写单一来源采购文件提供格式的所有表格。

10、投标保证金

本项目无投标保证金。

11、响应有效期

11.1 所递交的响应文件应从“供应商须知”规定的谈判之日起，在“供应商须知前附表”所规定的以日历天计算的响应有效期内有效。响应有效期比规定短的可以视为非响应标而予以拒绝。

11.2 在特殊情况下，在原响应有效期期满之前，采购人可征得供应商同意延长响应有效期。这种要求与答复均采用书面形式（如传真和电子邮件等）。供应商可以拒绝采购人的这种要求但谈判无效。同意延长响应有效期的供应商既不能被要求也不允许修改其响应文件。

12、报价

响应报价为本次采购内容的包干价，包含与本项目有关的房屋租金、税费、物业管理费等所有费用，响应报价即为合同价，被确定为成交供应商之后不得提出任何增加费用的要求或索赔，供应商在参与响应时应充分考虑相关风险性因素。

13、响应文件的式样和签署

13.1 供应商应按照“供应商须知前附表”准备 1 份响应文件正本和 2 份副本共 3 份响应文件，每份响应文件均须清楚地标明“正本”或“副本”。一旦正本和副本不符，将以正本为准。响应文件必须胶装。

13.2 响应文件的正本和所有副本均应打印，并由供应商或经正式授权并对供应商有约束力的代表签字。由授权代表签字时，须在响应文件中加附“法定代表人授权书”，其格式应符合单一来源采购文件第六章的规定。

13.3 除供应商对错漏之处做必要修改或补充外，响应文件中不得有随意的行间插字、涂改和增删。如确有错漏之处确需要手工修改或补充，则必须由供应商或其授权代表在修

改或补充之处签字和盖章。

四、响应文件的递交

14、响应文件的密封

供应商应将响应文件的正本和所有副本用单独的信封密封，且在信封上标明“正本”或“副本”字样，再将这些信封密封装入一个外套的大信封或包装箱中。

15、响应文件递交截止期

采购人可以按“供应商须知”的规定，通过修改单一来源采购文件自行决定酌情延长响应截止期。在此情况下，采购人与供应商之间受响应截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

16、迟交的响应文件

按照“供应商须知”的规定，采购人将拒收并原封退回在其规定的截止期后收到的任何响应文件。

五、谈判、提出成交候选人

17、单一来源采购谈判小组

17.1. 采购人将组织包括政府采购专家、采购人代表以及其它有关方面的代表在内的单一来源采购谈判小组，该谈判小组独立工作，负责审议所有响应文件、集中与参加单一来源采购谈判的供应商进行谈判并向采购人提出成交候选人。

18、谈判程序

18.1. 采购方组织的谈判按单一来源采购文件规定的时间和地点进行。谈判供应商须有法人或法人授权代表参加并签到。

18.2. 单一来源采购谈判由采购方组织的谈判小组与谈判供应商进行谈判。

18.3. 在谈判过程中谈判的任何一方不得向他人透露与谈判有关的技术资料、价格或其他信息。

18.4. 初始谈判后，如采购文件有实质性变动的，谈判小组须以书面形式通知参加谈判的供应商。谈判供应商根据单一来源采购文件或其补充文件在规定的时间内提出有关书面建议及作出相关的书面承诺，并报出最佳服务和最后报价。

18.5. 谈判供应商在谈判时作出的所有书面承诺须由谈判供应商法人授权代表签字。

18.6. 谈判结束后，谈判小组要求参加谈判的供应商在规定的时间内书面提出最后报价及有关承诺，并据此确定成交供应商。谈判小组可以视情况要求谈判供应商在规定时间内进行多次报价，以谈判供应商最后的有效报价为准。

18.7. 无效谈判

谈判供应商发生以下条款情况之一者，视为无效谈判，其响应文件将被拒绝：

- (1) 法人代表或法人授权代表未参加谈判。
- (2) 采购文件要求提供的资格证明文件不全的。
- (3) 响应文件无法定代表人或其授权代表签字，或授权代表签字无法定代表人有效委托书的，或无单位盖章的；
- (4) 响应有效期、服务期限、质量标准等不满足采购文件要求的。
- (5) 供应商提供的服务在整体方案、数量、范围、工作要求、服务承诺、服务期限等方面明显不满足《采购需求》中的相关要求，或超出采购人可接受的偏差范围的。
- (6) 最终商谈价格超采购预算，采购人无法支付的。
- (7) 供应商响应文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有采购人无法接受的条件。

19. 谈判过程保密

19.1. 在宣布确定成交之前，凡属于审查、澄清、谈判、评审响应文件和确定成交意向等有关信息，均不得泄露给任何与谈判工作无关的人员。

19.2. 供应商不得探听上述信息，不得以任何行为影响谈判过程，否则将被取消成交资格。

六、授予合同

20、合同授予标准

采购人将把合同授予被确定为实质性响应单一来源采购文件的要求、能够满意地履行合同规定的义务且服务相对最好的供应商。

21、采购人更改服务的权利

在授予合同时，采购人有权根据评审及实际需求情况，对“项目要求”中的内容予以增加或减少。

22、采购人接受和拒绝任一或所有响应的权利

采购人保留在授标之前的任何时候接受或拒绝任一应谈、宣布谈判程序无效或拒绝所有应谈的权利，对受影响的供应商不承担任何责任，也无义务向受影响的供应商解释采取这一行动的理由。

23、成交通知书

23.1 在响应有效期期满之前，采购人将以书面通知的形式通知供应商是否成交，向成交的供应商发出成交通知书、未成交的供应商发出未成交通知书。

23.2 成交通知书将成为合同的组成部分。

24、签订合同

24.1 采购人在发出成交通知书的同时，将把“合同格式”连同双方达成的协议送给或寄给成交供应商。

24.2 成交供应商在收到成交通知书及“合同格式”后的 30 天内，应派授权代表前往采购人规定的地点签订合同。

第三章 采购内容

一、项目概况

1. 租赁办公用房位置及建筑面积：

(1) 上海市浦东新区金桥经济技术开发区新金桥路 27 号 G2 园区内 14 号楼 B 单元 (G2-14-B)，建筑面积约 624 平方米。

(2) 上海市浦东新区金桥出口加工区新金桥路 27 号 G2 园区内 13 号楼二层 E 单元 (G2-13-2F-E)，建筑面积约 56 平方米。

2. 采购预算：人民币 1220000 元。

二、租赁期限

2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日。

三、付款方式

一般情况每 3 个月支付一次，在合同期第 3 个月、第 6 个月、第 9 个月及第 12 个月前，支付 3 个月的租金。

四、具体要求

1. 租赁办公场地需满足金桥管委会日常办公的需求。

2. 交通便利，附近有公共交通，办公用房周边有停车位。

3. 办公用房中的办公室用房、服务用房、设备用房等区域面积需符合《党政机关办公用房建设标准》要求；

4. 每层需配备空调；

5. 每层配备至少 2 部电梯；

6. 安全保障完备，如办公区域及外墙配备安全监控装置、有楼道消防设施、室内消防喷淋系统等。

五、供应商要求

1. 供应商所提供的办公租赁场地必须为权属清晰并具备合法使用手续的现楼，符合国家有关的法律法规及政策规定等，保证在成交前无出让、查封或其他法律纠纷。

2. 供应商须自行了解标的房产所在地的相关政策及规定，并须符合标的房产所在地相关部门或机构对房屋出租方设置的资格条件，不得以不了解标的所在地相关政策和租房条件导致不能租房等理由退还标的房产。如因不符合标的所在地的房屋租赁政策或法规而造

成的不良后果，由成交供应商承担全部责任。

3. 供应商在本项目公告期间有权利和义务自行对标的要求进行全面了解。供应商参与响应后，即视为已充分了解并自愿完全接受本项目采购文件内容及标的要求，愿全面履行交易程序。成交供应商若发生以不了解本项目采购内容及标的要求等为由发生逾期或拒绝签署交易合同、放弃成交资格或退还转让标的等需要情形的，即可视为违约和欺诈行为，并将本项目做采购失败处理，由供应商承担相关的全部经济责任与风险。

4. 交易过程中，因国家或地方政策调整等不可抗力导致交易无法继续进行的，交易相关方不相互追究其他方任何责任。

5. 供应商认可并已详细阅读本项目的采购要求，并自愿全部接受本采购文件的内容并承担全部或有风险。

6. 供应商应按采购文件要求提交房屋的详细信息。

7. 在房产交易过程中须按房产交易法律法规办理手续的，按法律法规规定执行。

六、报价要求

响应报价为本次采购内容的包干价，包含与本项目有关的房屋租金、税费、物业管理费等所有费用，响应报价即为合同价，被确定为成交供应商之后不得提出任何增加费用的要求或索赔，供应商在参与响应时应充分考虑相关风险性因素。

第四章 评审办法

根据相关法律、法规的规定，结合本项目的采购文件中的有关条款，特制定本评审办法，作为采购单位选择成交单位的依据。

一、评审原则

1. 本次单一来源采购依《中华人民共和国政府采购法》及有关法规组建单一来源采购谈判小组。

2. 谈判小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。

3. 谈判小组成员不得与任何供应商或者与成交结果有利害关系的人进行私下接触，并不得透露有关评审和比较、成交候选人的推荐情况或其他与评审有关的内容。

4. 谈判小组仅对在实质上响应单一来源采购文件各项要求和条件的响应文件进行评审谈判。

二、评审办法

采购人授权谈判小组根据完全满足采购的技术、质量、商务和服务的需求且报价合理的原则确定成交供应商。

异常低价审查。出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价响应审查程序：

（1）响应报价低于采购项目最高限价 45%的，即响应报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 45\%$ ；

（2）磋商小组基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

磋商小组启动异常低价响应审查后，属于前述第（1）项至第（2）项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第（1）项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

谈判小组依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为无效投标处理。异常低价投标审查的启动原

因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及谈判小组有关互联网浏览、查询历史一并归档。

三、评审内容

谈判组根据响应文件以下内容进行评审：

1. 是否达到单一来源采购文件的采购需求；
2. 服务方案、服务承诺是否满足采购人的需求；
3. 拟投入相关配套设施设备是否齐全；
4. 报价与服务的性价比。

四、评审依据：

评审的依据为响应文件（含有效的补充文件），谈判小组判断响应文件对购文件的响应仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

五、出现以下情况之一的，作为采购失败处理，应重新组织采购：

1. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
2. 供应商报价超过了采购预算，采购人不能支付的；
3. 因不可抗力导致重大变故，采购任务取消的。

第五章 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]

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]

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]

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]

鉴于：

甲方向乙方出租位于上海市浦东新区金桥经济技术开发区新金桥路 27 号 G2 园区内 14 号楼 B 单元（G2-14-B），建筑面积约 624 平方米。

甲方向乙方出租位于上海市浦东新区金桥经济技术开发区新金桥路 27 号 G2 园区内 13 号楼二层 E 单元（G2-13-2F-E），建筑面积约 56 平方米。

经双方协商一致，就续租租赁物业事宜，特签订本协议。

一、续租面积

甲方向乙方出租位于上海市浦东新区金桥经济技术开发区新金桥路 27 号 14 号楼 B 单元（G2-14-B），建筑面积共计 624 平方米（以下简称“租赁办公用房一”）。

甲方向乙方出租位于上海市浦东新区金桥经济技术开发区新金桥路 27 号 13 号楼二层 E 单元（G2-13-2F-E），建筑面积约 56 平方米（以下简称“租赁办公用房二”）。

二、续租期限：~~[合同中心-合同有效期]~~

三、续租租金、物业服务费

本项目合同金额共计人民币~~[合同中心-合同总价]~~元，大写：~~[合同中心-合同总价大写]~~

租赁办公用房的租金一般情况每 3 个月支付一次，在合同期第 3 个月、第 6 个月、第 9 个月及第 12 个月前，支付 3 个月的租金。

上述计租标准在本次续租期内保持不变。

如政府开征房产税，租金价格双方另行协商。

如届时适用增值税税务政策调整，增加的税金部分由乙方承担，双方另行签署补充协议。

本次租赁期满后，如甲乙双方同意续期的，租金由双方协商确定。

四、甲方未对租赁办公用房设定抵押。本合同签署后，甲方如需抵押租赁办公用房的，应当事先书面通知乙方。

五、甲方已将租赁办公用房交付乙方。甲、乙双方在租赁办公用房交接当日所签署的交接文件，作为本协议终止或解除时乙方交还租赁办公用房给甲方的验收依据之一。

六、甲、乙双方在履行本协议过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向浦东新区人民法院提起诉讼。

七、《安全生产管理协议》、《金桥经济技术开发区环境公约》作为本协议附件，另行签署。

八、除非经本协议修订，租赁合同以及双方已协商一致所作变更或补充（如有）的条款仍然有效，包括并不限于原租赁合同项下《承租人手册》、《租赁办公用房管理公约》。

九、本协议一经甲方和乙方盖章后即行生效。

十、本协议一式四（4）份，各方各执二（2）份。

十一、备注

[合同中心-补充条款列表]

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

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 单一来源采购响应文件格式附件

一、商务响应文件有关格式

1、响应函

1. 响应公函

致：上海市浦东新区金桥经济发展促进中心（采购方名称）：

根据贵方企业服务办公用房租赁费单一来源采购邀请（项目编号：），现正式授权的下列签字人（姓名和职务）代表响应人（响应人的名称），提交下述响应文件正本1份，副本2份，包括：

1) 商务部分

1. 响应公函；
2. 法定代表人资格证明书；
3. 法定代表人授权书；
4. 首轮响应价格一览表、分项报价明细表；
5. 资格条件及实质性要求响应表；
6. 商务要求响应及偏离表；
7. 近三年类似业绩；
8. 供应商的资格证明材料；
9. 供应商认为需提供的其他资料。

2) 技术部分

1. 技术要求响应及偏离表；
2. 整体服务方案；
3. 其他资料。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- 1) 所附投标报价表中规定的应提供和支付的服务投标总价为人民币元（小写），即元（大写）。
- 2) 我们将按单一来源采购文件的规定提供相关服务。
- 3) 我们将按单一来源采购文件的规定，承担完成合同规定的责任和义务。
- 4) 我们已详细审核了全部单一来源采购文件，包括单一来源采购文件的修改书（如有），我们知道必须放弃对上述文件中所有条款提出存有含糊不清或不理解之问题的权利。
- 5) 我们同意在“供应商须知”中所述的谈判日期起遵循本单一来源采购文件的规定，并在谈判后

的 90 天（见“供应商须知”第 7 条所规定的响应有效期）均具有约束力，而且有可能成交。

6) 同意进一步提供贵方可能要求的与本谈判有关的任何证据或资料。

与本响应有关的正式通讯地址为：

供应商（全称）：盖章：

地址：邮编：

电话：传真：

法定代表人或授权委托人（姓名）：签章或签字：

日期：年月日

2、法定代表人资格证明书

供应商名称：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

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：（单位公章）

日期：年月日

法定代表人身份证明
（正反面）

3、法定代表人授权书

_____ (供应商名称) 的法定代表人 _____ (姓名、职务) 授权 _____ (谈判代表姓名、职务) 为本公司的谈判代表，就 _____ (项目名称) 谈判及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

本授权书于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签字生效，特此声明。

授权代表身份证明
(正反面)

供应商名称(公章)：_____

法定代表人(签字或签章)：_____

授权代表(签字或签章)：_____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

4、报价一览表

首轮响应价格一览表

企业服务办公用房租赁费包 1

项目名称	租赁期限	备注	最终报价含税(总价、元)

注：首轮含税总价包括与本项目有关的房屋租金、税费、物业管理费等所有费用。

供应商（公章）：

供应商法人或法人授权代表（签字或签章）：

日期：

5、分项报价明细表（格式可自拟）

项目编号：

项目名称：

序号	租赁地点	租期	租赁建筑面积	租金单价（元/月/平方米）	合计
1					
2					
总价					

注：（1）所有价格均用人民币表示，单位为元。

（2）分项报价明细表报价合计应与报价一览表报价相等。

（3）报价包括与本项目有关的房屋租金、税费、物业管理费等所有费用。

供应商（公章）：

供应商法人或法人授权代表（签字或签章）：

日期：

6、资格条件及实质性要求响应表

项目名称：

项目内容	具备的条件说明	响 应 内 容 说 明 (是/否)	详细内容 所对应电 子投标文 件名称及 页码	备 注
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，提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况、没有重大违法记录的声明函。 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。			
响应有效 期	符合采购文件规定：不少于 90 个日历日。			
签字盖章 要求	1、响应文件中未提供《响应函》的，为无效响应。 2、响应文件中未提供《报价一览表》的，为无效响应。 3、响应文件中未提供《资格条件及实质性要求响应表》的，为无效响应。 4、《响应函》、《报价一览表》、《法定代表人授权委托书》、《资格条件及实质性要求响应表》、《商务和技术要求响应及偏离表》以及《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况、没有重大违法记录声明函》，供应商未按照格式要求由供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章的，其响应无效			
法定代表 人授权	1.在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按文件规定格式提供法定代表人授权委托书； 2.按文件要求提供法定代表人、委托代理人身份证。			
服务期限	2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日。			
合同转让 与分包	本项目合同不得转让，不得分包。			
报价要求	报价不得超过总价最高限价。			

授权代表签字： _____

供应商（公章）： _____

日期：年月

7、商务要求响应及偏离表

序号	文件要求	详细偏离情况	原因及影响	备注
.....				

供应商授权代表签字或盖章：

供应商（公章）：

日期：年月日

8、近三年（2023 年 6 月 1 日至今）类似本项目业绩表

序号	用户 名称	项目 名称	服务 内容	服务 期限	合同价 （金额）	服务年份	用户 联系电话、联系人

注：以提供合同为准，需体现项目名称、签约双方、签订时间的关键签章页，未提供的不得分。

9. 供应商的资格证明材料

附件 9—1 供应商基本情况表

供应商基本情况表

供应商：（公章）

供应商名称		法定代表人	
统一社会信用代码		邮政编码	
授权代表		联系电话	
电子邮箱		传真	
上年营业收入		员工总人数	
基本账户开户行及 账号			
税务登记机关			
资质名称（如有）	等级	发证机关	有效期
备注			

附件 9—2 法人或者其他组织的营业执照副本复印件或自然人的身份证明复印件

附件 9—3 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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 9—4 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（由供应商根据项目需求提供说明材料）

附件 9—5 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的书面声明

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的书面声明

本单位郑重声明：

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有《政府采购法》第二十二条第一款第(五)项所称重大违法记录，包括：

我单位或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为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！

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或其授权代表(签字或签章)：_____

日期：_____年____月____日

附件 9—6 无不良信用记录承诺函

无不良信用记录承诺函

致_____ (采购人或采购代理机构):

本单位郑重承诺, 我单位无以下不良信用记录情形:

1. 被人民法院列入失信被执行人;
2. 被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单;
3. 被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单;
4. 不符合《政府采购法》第二十二条规定的条件。

我单位已就上述不良信用行为按照单一来源采购文件中须知前附表规定进行了查询。我单位承诺: 合同签订前, 若我单位具有不良信用记录情形, 贵方可取消我单位成交资格或者不授予合同, 所有责任由我单位自行承担。同时, 我单位愿意无条件接受监管部门的调查处理。

供应商名称(公章): _____

供应商法人或法人授权代表(签字或签章): _____

日期: _____年____月____日

附件 9—7 符合单一来源采购文件要求的供应商特定资格条件的证明材料 (如有)

二、技术响应文件有关表格格式

1、技术要求响应及偏离表

序号	单一来源文件要求	详细偏离情况	原因及影响	备注
.....				

供应商授权代表签字或盖章：

供应商（公章）：

日期：年月日

2、整体服务方案

（格式由供应商自行设计提供）

供应商应对照本单一来源“采购需求”，编制针对本项目的服务方案。包括但不限于以下内容：

- （1）租赁房屋的权属情况说明
- （2）配套设施说明
- （3）房屋及其附属设施维修管理响应承诺书
- （4）针对本项目的保障措施及服务承诺
- （5）其他认为需要补充说明的内容等。