

单一来源采购文件

项目名称：联检用房租赁

项目编号：310115000260320195955-15382199

采购人：中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局

采购代理机构：上海华瑞建设经济咨询有限公司

2026年10月14日

二〇二六年十月2026年10月14日

目 录

第一部分	采购邀请
第二部分	采购需求
第三部分	响应供应商须知
第四部分	报价和评判
第五部分	合同书格式
第六部分	谈判响应文件格式

第一部分 采购邀请

一、根据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规和规章规定，上海华瑞建设经济咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）受中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局（以下简称“采购人”）的委托，对联检用房租赁进行单一来源谈判的方式进行采购。

二、项目编号：310115000260320195955-15382199；

三、项目名称：联检用房租赁

四、项目内容及需求：

（1）简要规格描述：中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局联检用房租赁。（详见采购文件第二部分“采购需求”的采购项目内容）

（2）预算金额（元）：78623671.00 元（国库资金：78623671.00 元；自筹资金：0 元）

（3）最高限价（元）：包 1-78623671.00 元

（4）服务期限：1 年，2026 年 12 月 1 日起至 2027 年 11 月 30 日止。

五、供应商资格条件：

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：（1）落实预留份额措施，提高中小企业在政府采购中的份额，扶持中小企业政策：本项目专门面向小微企业采购。（2）扶持监狱企业、残疾人福利性单位，并将其视同小微企业；

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

3.2 未被“信用中国”网站（网址为：<http://www.creditchina.gov.cn/>）列入重大税收违法案件当事人名单、“中国执行信息公开网”网站（网址为：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）列入失信被执行人名单、中国政府采购网（网址为：<https://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

3.3 本项目**不允许**联合体形式投标。

六、本项目单一来源供应商信息：

（1）供应商名称：上海浦东现代产业开发有限公司

地址：上海市浦东新区中国(上海)自由贸易试验区闻居路 1333 号 A 区 801 室

（2）单一采购理由：按照上海市政府的要求，商合区的办公用房和技术业务用房，必须满足一层用于国内侧联检大厅、交汇大厅、迎宾大厅、行李传输提取及海关、边检、公安业务用房等；二层建筑用于值机大厅、国际侧入区、国际侧出区离境、国际侧离区入境、空侧连接通道及海关、边检业务用房等；三层主要为管理局的指挥中心、政务服务中心同时作为海关、边检、公安、国安、机场集团、市场监管、税务及管理局的集中办公点及相关设备用房、附属用房。中国（上海）自由贸易试验区管理委员会保税区管理局拟租赁上海浦东现代产业开发有限公司商合区 E2 联检大楼 1-3 层，其地理位置配套设施、运营服务保障等满足项目需求，综合考虑以上因素，根据《上海市政府采购实施办法》（沪

府令 65 号)第十九条,单一来源采购适用情形的规定,(二)因工作需要,采购特定地点办公用房的。
本项目适用于单一来源采购,本项目采用单一来源采购理由充分,无歧视性、排斥性倾向。

七、采购文件的获取:

时间: **2026-10-15 至 2026-10-20**, 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。

八、协商响应截止时间及响应文件开启时间:

- 1) 协商响应截止时间:**2026-10-21 13:30:00。**
- 2) 协商响应文件递交地点:黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 1304 室
- 3) 响应文件开启时间: **2026-10-21 13:30:00**
- 4) 协商地点: 电子投标文件: <http://www.zfcg.sh.gov.cn/>; 纸质投标文件: 黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 1304 室。
- 5) 协商所需携带其他材料:
 - (1) 可以无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡、磋商时所使用的数字证书(CA 证书)。
 - (2) 密封的纸质响应文件一正二副、电子档(U 盘)及供应商应提交法定代表人证明书及相应居民身份证的原件(如系法定代表人委托人,应交验法定代表人证明书、法定代表人授权委托书及相应受委托人居民身份证的原件)。

备注: 1) 响应文件递交: 电子响应文件由供应商在电子采购平台上传提交,纸质响应文件由供应商授权代表当面递交; 2) 电子响应文件递交网址: www.zfcg.sh.gov.cn; 纸质响应文件递交地点: 黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 1304 室; 3) 响应文件在磋商响应截止时间后(以电子采购平台显示时间为准)送达的, 均将拒绝接受。

九、其他事项:

1、法人依法设立的分支机构以自己的名义参与磋商时, 应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面声明。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动。

2、根据上海市财政局规定, 本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台(网址: <http://www.zfcg.sh.gov.cn>) 电子招投标系统进行。供应商应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。供应商在政府采购云平台的有关操作方法可以参照政府采购云平台中的专栏有关内容和操作要求办理。 供应商应在响应文件截止时间前尽早加密上传响应文件, 电话通知项目负责人进行签收, 并及时查看政府采购云平台上的签收情况, 打印签收回执, 以免因临近响应文件截止时间上传造成无法在开标前完成签收的情形。未签收的响应文件视为投标未完成。

3、本项目为预留采购份额采购项目, 预留采购份额措施为整体预留。

十、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

采购人：中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局

联系人：盛倩

地址：浦东新区基隆路9号

电话：021-58866038

采购代理机构：上海华瑞建设经济咨询有限公司

地址：上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦1304室

联系人：鄢阶晨

电话：13651990125

第二部分 采购需求

拟租赁的E2大楼1-3层总建筑面积为55517.35平方米，其中办公用房15051.5平方米，技术业务用房40465.85平方米。

（1）办公用房集中在E2大楼3层，建筑面积为15051.5平方米，主要作为海关、边检、公安、国安、机场集团、市场监管、税务及管理总局的集中办公点及相关设备用房、附属用房。

（2）技术业务用房位于E2大楼1-2层及3层局部，建筑面积共为40465.85平方米。其中，一层建筑面积为20860平方米，用于国内侧联检大厅、交汇大厅、迎宾大厅、行李传输提取及海关、边检、公安业务用房等；二层建筑面积为18043平方米：包括值机大厅、国际侧入区、国际侧出区离境、国际侧离区入境、空侧连接通道及海关、边检业务用房等；三层建筑面积为1562.85平方米，主要为管理局的指挥中心、政务服务中心。

考虑到产证正在办理中，双方一致确认，待联检大楼不动产权证书取得后，依据证载建筑面积与本合同约定面积之间的差额，对应付费用予以调整。调整后的差额款项，在下一合同履行期间内相应扣减或补足。

当租赁面积发生调整，面积调整部分通过补充协议在总租赁面积和费用结算中予以调整。

第三部分 响应供应商须知

一、 费用说明

1. 响应供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

二、 采购文件

2. 采购文件的构成

2.1 采购文件由下列文件以及在采购过程中发出的澄清更正文件组成：

- 1) 投标邀请函
- 2) 采购需求
- 3) 响应供应商须知
- 4) 报价和评判
- 5) 合同书格式
- 6) 谈判响应文件格式
- 7) 在采购过程中由采购代理机构发出的澄清更正文件等

3. 采购文件的澄清更正

3.1 采购代理机构对采购文件进行必要的澄清更正的，在提交响应文件截止日期前，有权以修改书形式修改采购文件，并通知所有报名及购买采购文件的响应供应商，报名及购买采购文件的响应供应商在收到澄清更正通知后应按要求以书面形式（加盖单位公章，传真有效）予以确认，该澄清更正的内容为采购文件的组成部分。

3.2 根据采购的具体情况，采购代理机构可延长响应文件截止时间，但至少应当在规定的投标截止时间 3 天前，通知所有已报名及购买采购文件的响应供应商。

3.3 响应单位若有问题需要澄清，应以书面形式并加盖公章，向采购代理机构提出，采购代理机构将以书面形式澄清方式予以解答。

三、 谈判响应文件的编制和数量

4. 投标的语言

4.1 响应供应商提交的谈判响应文件以及响应供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。响应供应商提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，两种语言不一致时以中文翻译本为准。

5. 谈判响应文件编制

5.1 响应供应商应当对谈判响应文件进行装订（**胶装**），对未经装订的谈判响应文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由响应供应商承担。

5.2 响应供应商应认真阅读、并充分理解采购文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等），并应完整、真实、准确的填写采购文件中规定的所有内容。响应供应商没有按照采购文件要求提交全部资料，或者投标没有对采购文件在各方面都作出实质性响应是响应供应商的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。

5.3 响应供应商必须对谈判响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人或采购代理机构及政府采购监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。

5.4 如果因为响应供应商谈判响应文件填报的内容不详，或没有提供采购文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由响应供应商承担。

6. 投标报价及计量

6.1 响应供应商所提供的货物和服务均应以人民币报价。

6.2 除非采购文件的技术规格中另有规定，响应供应商在谈判响应文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

7. 投标保证金：不适用

8. 谈判响应文件的数量和签署

8.1 响应供应商应编制**谈判响应文件 1 正 2 副电子档（U 盘）1 份**。谈判响应文件的副本可采用正本的复印件。每套谈判响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。**同时供应商应提供谈判响应文件的电子版本 U 盘一份，文件格式为 PDF（正本扫描件）及 WORD 格式各一份。**

8.2 谈判响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或经其正式授权的代表签字和盖章。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权书》应附在谈判响应文件中。

8.3 谈判响应文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签字或盖章才有效。

9. 谈判响应文件的密封和标记

9.1 响应供应商应将谈判响应文件正本和所有的副本分别单独密封包装，并在外包装上清晰标明“正本”、“副本”字样。

9.2 信封或外包装上应当注明项目名称、项目编号和“在（采购文件中规定的开标日期和时点）之前不得启封”的字样，封口处应加盖响应供应商印章。

9.3 如果未按要求密封和标记，采购代理机构对误投或提前启封概不负责。

四、 谈判响应文件的递交

10. 谈判响应文件的递交

10.1 所有谈判响应文件应在投标截止时间前送达开标地点。

10.2 采购代理机构将拒绝迟于投标截止时间递交的谈判响应文件。

11. 谈判响应文件的修改和撤回

11.1 响应供应商在投标截止时间前，可以对所递交的谈判响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、时间的内容应当按采购文件要求签署、盖章，并作为谈判响应文件的组成部分。在投标截止时点之后，响应供应商不得对其谈判响应文件做任何修改和补充。

11.2 响应供应商所提交的谈判响应文件在评标结束后，无论成交与否都不退还。

五、 报价和评判

12. 见采购文件第四部分

六、 询问、质疑、投诉

13. 询问

13.1 响应供应商对政府采购活动事项（采购文件、采购过程和成交结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《采购邀请》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

14. 质疑

14.1 响应供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，以书面形式向采购人或采购代理机构书面提出质疑：

1) 购买本采购文件的响应供应商认为采购文件的内容损害其权益的，可以自购买采购文件之日起 7 个工作日内提出质疑，供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料；

2) 响应供应商认为采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起 7 个工作日内提出质疑；对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日起 7 个工作日内提出质疑；供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料（依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十七条，捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑、投诉的证明材料）；采购人或采购代理机构在收到响应供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑响应供应商和其他有关响应供应商，但答复内容不涉及商业秘密。质疑响应供应商须提供相关证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。

15. 投诉

15.1 响应供应商对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内，可向政府采购监督管理机构投诉。

七、 合同的订立和履行

16. 合同的订立

16.1 采购人与成交供应商自成交通知书发出之日起三十日内，按采购文件要求和成交供应商谈判响应文件承诺签订采购合同，但不得超出采购文件和成交供应商谈判响应文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

17. 合同的履行

17.1 采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。

17.2 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，可以与成交供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的 10%，签订补充合同的必须按规定备案。

八、 适用法律

18. 采购人、采购代理机构及响应供应商进行的本次采购活动适用《政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。

九、 招标代理服务费

本项目招标代理服务费 13.8686 万元。由成交供应商在收到中标通知书后一次性缴清支付。

第四部分 报价和评判

一、 报价

1 本次单一来源采购不举行公开报价仪式，响应文件递交截止日期为 **2026-10-21 13:30:00**，响应文件送达地点：黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 1304 室

二、 协商小组

2. 采购代理机构将依法组建协商小组，其成员由采购代理机构上海政府采购网专家库中随机抽取的专家及采购人代表组成，进行谈判协商工作。

3. 协商小组按照采购文件确定的评判方式进行单一来源采购协商。对采购文件中描述有歧义或前后不一致的地方，协商小组有权按法律法规的规定进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个响应供应商。

三、 对响应文件的审查和响应性的确定

4. 协商小组将组织审查响应文件是否完整，是否有计算错误；文件是否已恰当的签署，若响应文件有误，而响应供应商对此拒绝修正，则协商小组将不对该响应文件进行谈判。

5. 在对响应文件进行详细评估之前，协商小组将依据响应供应商提供的响应文件进行符合性检查。如果符合性检查不通过，其报价将被认定为无效。

6. 协商小组将确定报价是否对采购文件的要求作出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的报价是指响应文件符合采购文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指将会影响到采购文件中规定企业资质以及相应的运行管理、技术服务等要求，或限制了采购代理机构的权力和响应供应商的义务规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应报价的响应供应商公平竞争地位。

7. 协商小组将认定非实质性响应的报价无效，响应供应商不能通过修正或撤消不符之处而使其报价成为实质性响应的报价。

8. 协商小组允许修改响应文件中不构成重大偏离的微小的、非正规、不一致或不规则的地方。

四、 谈判协商内容

9. 谈判协商内容主要为以下（但不限于）内容：对本项目采购需求的理解、技术指标的响应、报价的构成、优惠情况及最终报价等。

五、 确定成交供应商的原则

10. 协商小组对供应商的最终方案和报价进行综合评审，确定是否成交。

六、 其它注意事项

11. 有下列情况之一的响应文件，将作为无效响应处理：

- (1) 无单位和法定代表人或法定代表人委托的代理人的印鉴或签字；
- (2) 未按规定格式填写，内容不全或字迹模糊，辨认不清；
- (3) 响应文件逾期送达；
- (4) 响应文件未对采购文件作出完全的、实质性响应，导致报价无效；

(5) 响应供应商有违反采购文件规定的其他原因的；

(6) 根据财库（2026）2号文的通知，本项目采用异常低价审查，对于异常低价投标(响应)供应商不提供书面说明、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，应当将其作为无效投标(响应)处理。异常低价审查要求：

① 投标(响应)报价高于全部通过符合性审查供应商投标(响应)报价平均值50%的，即投标(响应)报价大于全部通过符合性审查供应商投标(响应)报价平均值 $\times 50\%$

② 投标(响应)报价高于通过符合性审查且报价次低供应商投标(响应)报价50%的，即投标(响应)报价大于通过符合性审查且报价次低供应商投标(响应)报价 $\times 50\%$

③ 投标(响应)报价高于采购项目最高限45%的，即投标(响应)报价大于采购项目最高限价 $\times 45\%$

④ 未出现其他评审委员会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情形。

12. 出现下列情形之一的应予废标：

(1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(2) 响应供应商的报价超过采购预算，采购人不能支付的；

(3) 因重大变故，采购任务取消的。

七、成交原则

13. 协商小组根据谈判协商情况编写评审报告并送采购人确认。采购人确定最终成交供应商，也可以书面授权协商小组直接确定成交供应商。

八、成交通知

14. 谈判协商结束后，由采购代理机构向成交供应商签发《成交通知书》。

15. 《成交通知书》将作为签订有关协议的依据。

九、授予协议时变更数量的权力

16. 采购人在签订采购合同时有权对纳入本次采购范围的采购总数量予以增加或减少。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10%。

十、签订采购合同

17. 成交方按《成交通知书》指定的时间、方式与采购人签订有关采购合同。

18. 采购文件、成交方的响应文件及其澄清文件、协商谈判评审报告等，均为采购合同的附件。

19. 成交单位在签订采购合同时，提出与采购文件规定相反的意见，如采购代理机构不予认可而成交单位坚持不变的，采购代理机构有权取消成交单位的成交资格，由此产生的后果和经济损失均由成交单位负责。

第五部分 合同书格式

包 1 合同模板：

政府采购房屋租赁合同 (示范文本)

项目名称： 联检用房租赁

合同编号： [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]

签订时间： [合同中心-签订时间]

使用 说 明

1. 本合同标准文本适用于房屋租赁服务采购项目。
2. 本合同标准文本为政府采购房屋租赁合同编制提供参考，可以结合采购项目具体情况，对文本作必要的调整修订后使用。
3. 本合同标准文本各条款中，如涉及填写多家供应商，多种租赁期、租赁位置、租赁面积、装修要求、维护要求、交房及收房要求、各类费用承担方等信息的，可根据采购项目具体情况添加信息项。
4. 本合同标准文本部分条款中的空白部位可供当事人约定，部分条款中的不同选项可供当事人选择。相关约定和选择应以醒目方式标明。

第一节 政府采购合同协议书

甲 方（全称）：中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局

乙 方（全称）：[合同中心-供应商名称_1]

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，以及本采购项目目的招标/谈判文件等采购文件、乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

1. 项目信息

(1) 采购项目名称：联检用房租赁

采购项目编号：310115000260320195955-15382199

(2) 采购计划编号：1526-000189789、1526-K00032932

(3) 项目内容：

采购标的及数量（栋/层/套/平方米等）：55517.35 平方米

房屋坐落：中国（上海）自由贸易试验区【闻居】路【1366】号【地下一层（部分区域）、地下二层、一层（部分区域）、二层（部分区域）、三层（部分区域）】

房屋建筑面积：55517.35平方米，另附带地下一层（部分区域）、地下二层使用区域供停车等配套面积38201平方米（详见平面图）。

房屋户型：__/_

附属设施设备：__/_

权属证明：该房屋 ☐ 房屋所有权证 / ☒ 不动产权证书 / ☐ 其他：____，编号为 沪（2019）浦字不动产权第112298号、沪（2019）浦字不动产权第112293号；规划用途为 ☐ 住宅 / ☒ 办公 / ☐ 商业 / ☐ 其他：____；房屋 ☐ 所有权人 / ☐ 其他：____ 的姓名或名称为 _____

房屋权利限制情况：本房屋无查封、设立居住权登记等法规规定禁止出租的情形；该房屋 ☐ 有 / ☐ 无设定抵押；☐ 有 / ☒ 无权属争议；其他 __/_

(4) 政府采购组织形式：☐ 政府集中采购 ☐ 部门集中采购 ☒ 分散采购

(5) 政府采购方式：☐ 公开招标 ☐ 邀请招标 ☐ 竞争性谈判 ☐ 竞争性磋商

☒ 单一来源 ☐ 其他：_____

(6) 本合同是否为专门面向中小企业的采购合同（中小企业预留合同）：☒ 是 ☐ 否

若本项目不专门面向中小企业采购，是否给予小微企业评审优惠：☐ 是 ☐ 否

乙方类型：☐ 大型企业 ☐ 中型企业 ☒ 小微企业 ☐ 其他：

乙方是否为残疾人福利性单位：☐ 是 ☒ 否

- (7) 合同是否分包：☐是 ☒否
- (8) 乙方是否为外商投资企业：☐是 ☒否

2. 合同金额

(1) 合同金额人民币小写：**[合同中心-合同总价]**_____

人民币大写：**[合同中心-合同总价大写]**_____

分包金额（如有）人民币小写：___/___

人民币大写：___/___

（注：固定单价合同应填写单价和最高限价）

(2) 合同定价方式（采用组合定价方式的，可以勾选多项）：

☐固定总价 ☒固定单价 ☐其他：_____

(3) 付款方式（按项目实际勾选填写）：

☐全额付款：_____（应明确一次性支付合同款项的条件）

☒分期付款：租金从【2026】年【12】月【01】日起计算。年租金分两期支付，首期租金金额为人民币【 】元（含税价），即（大写）人民币【 】（含税价），第二期租金金额为人民币【 】元（含税价），即（大写）人民币【 】（含税价）。首期租金应当在每个合同年的第一个月内完成支付；第二期租金应当在 2027 年【05】月【30】日前完成支付。在规定的付款日期，乙方应在甲方开具对应金额的增值税发票后三十个工作日内支付款项。如租赁期满或提前终止时的最后一个月内的合同期间不足一个租赁月，则该等月份的租金应按照日租金标准及该月内的实际租赁天数计算。当租赁面积发生调整，面积调整部分通过补充协议在总租赁面积和费用结算中予以调整。

(4) 乙方（☐是 / ☒否）向甲方收取房屋租赁押金，金额为：

人民币小写：___/___

人民币大写：___/___

(5) 乙方的租金收款账户如下：

开户名：**[合同中心-供应商名称 2]**

帐号：**[合同中心-供应商银行账号]**

开户行：**[合同中心-供应商银行名称]**

(6) 房屋的物业管理公司为乙方指定的物业管理公司。在本合同订立后，甲方应与物业管理公司单独签订物业管理合同，就物业管理服务、物业管理费、支付方式等做进一步的约定。

3. 合同履行

(1) 租赁期限从**[合同中心-合同有效期]**。

(2) 履约地点：中国（上海）自由贸易试验区【**闻居**】路【**1366**】号

(3) 履约担保：是否收取履约保证金：☐是 ☒否

收取履约保证金形式：___/___

收取履约保证金金额：___/___

履约担保期限： / _____

(4) 租赁房屋的用途： 办公

(5) 乙方维修的范围、时间及费用负担： 租赁房屋的自然损耗，由乙方或乙方委托的物业管理公司负责维修。乙方或乙方委托的物业管理公司按规定及时对房屋进行保养和修理。有关公共部位、公共设备和公共设施管理、维修及相邻单位间的协调工作，由乙方或乙方委托的物业管理公司统一负责。有关公共部位（有时亦称为共用部位）、公共设备及公共设施（有时亦称为共用设施设备）的定义及认定以甲方与物业管理公司签订的物业管理合同的约定为准。

(6) 甲方维修的范围及费用负担： 甲方对租赁房屋的非自然损耗及相关设施损坏有维修和恢复或赔偿损失之义务。租赁期间，甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因甲方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，甲方应负责维修。甲方拒不维修，乙方或乙方委托的物业管理公司可代为维修，费用由甲方承担。因此导致其他第三方造成损失的，甲方承担全部责任。

(7) 乙方（☐是 / ☒否）允许甲方转租租赁房屋。

(8) 乙方（☒是 / ☐否）允许甲方对租赁房屋进行装修或改善增设他物。装修、改善、增设他物的范围是：

1. 甲方如需对所租赁的房屋进行分隔或装修的，须事先征得政府主管部门书面批准（如需）及乙方书面同意，施工前应告知乙方，有关具体事项应与乙方及时协商；并遵守国家、上海市有关建筑、消防、环境保护和卫生防疫等方面的法规和规定，分隔或装修的费用由甲方自理。乙方应提供有关图纸资料。甲方对该房屋的分隔或装修仅限于该房屋内部。甲方不得损坏该房屋，不得擅自乱建乱拆和破坏房屋的结构，不得超过楼面允许的荷载，如甲方有损坏或擅自改变建筑结构的，则应负责恢复原样或赔偿损失。

2. 甲方的装修工程（包括图纸及设计）如需取得政府有关部门的书面同意或批准的，甲方必须取得所有必要的政府有关部门的验收合格证书（包括但不限于消防验收合格证书）后方可正式将该房屋投入使用。验收不合格的，甲方不得入驻，并应按乙方或乙方委托的物业管理公司提出的修改意见进行整改，直至通过验收。甲方未能在装修期内完成装修并通过验收的，除经乙方同意外，租金起付日不予调整。

3. 甲方进行该等装修工程不得影响其它租客的正常经营活动。甲方必须确保其聘请的承包商、员工严格遵守本合同、乙方或乙方委托的物业管理公司的所有管理制度、其它有关装修的规定和标准（包括其不时的修订）及在装修期间提出的其他合理要求。

4. 甲方应保证其承包商对该房屋进行该等装修工程前自费为该房屋就其各种在装修期间可能遇到的风险向保险公司购买保险。

5. 甲方如需在该房屋或其外墙、屋顶或该房屋以外的其他区域安放指示牌、广告牌等物品或标志或涂写文字或图案的，须根据乙方统一规划并将方案效果图申报乙方，得到乙方书面同意后

方可进行。若上述安放需得到政府相关部门批准的，甲方还须自行办理该等批准并向乙方出示该相关政府部门的批准文件。

6. 甲方的装修应符合相关法律法规、政府主管部门或相关单位的要求及本合同的约定，若甲方违反法律法规的规定和/或本合同的约定，乙方有权要求甲方立即停工整改并要求甲方承担违约责任，经乙方催告后，甲方拒不整改的，乙方有权解除本合同，租赁保证金不予返还。装修期间，若发生任何人身损害或财产损失，除因乙方过错直接导致之外，甲方承担全部责任。若造成乙方先行赔付的，乙方有权向甲方追偿。

7. 甲方应当遵守其他乙方对于装修的要求。

(9) 甲方负责支付的房屋使用相关费用范围及支付方式：合同期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备等费用由甲方承担。甲方按月支付公共事业费。甲方须按该房屋独立记录表所示，或按公共事业收款通知书或账单，在收到该等记录表、通知书或账单后三十(30)日内向乙方或乙方指定的物业管理公司以物业管理公司指定的付款方式支付所有在该房屋使用的水(如有)、电、煤气(如有)及通讯(如有)等费用。

(10) 乙方负责支付的房屋使用相关费用范围及支付方式： /

(11) 其他相关服务：房屋的物业管理公司为乙方指定的物业管理公司。在本合同订立后，甲方应与物业管理公司单独签订物业管理合同，就物业管理服务、物业管理费、支付方式等做进一步的约定。

(12) 租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理：甲方如按本合同之约定对该房屋进行了装修、增建或改建的，应根据本合同的要求在返还日前将该房屋恢复原状，由此发生的费用由甲方承担；如甲方未按约定将房屋恢复原状，乙方有权代为恢复，费用由甲方承担。如届时乙方书面同意甲方无需将该房屋恢复原状的，乙方无任何义务就甲方对该房屋和/或其装修、设备和设施进行的增建或改建作出任何补偿和/或赔偿。

(13) 风险处置措施和替代方案： /

☐房屋安全隐患风险：1. 因甲方不当使用房屋而直接或间接造成乙方及/或任何其它人的人身或财产损失、损害，甲方须作出赔偿并承担相应责任，包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其它人士因前述情形向乙方索赔或主张其权益而导致乙方支出的款项。若导致第三方向乙方主张赔偿，由乙方先行垫付赔偿的，乙方有权向甲方追偿乙方的全部损失。2. 甲方负责该房屋的消防安全。甲方应遵照《中华人民共和国消防法》等相关法律法规的规定，保证其负责的区域符合消防要求，保障消防设施器材配置齐全、完好有效，安全通道畅通无阻。甲方应积极自查，对于火灾隐患应积极落实整改措施。3. 凡损坏公共设备或影响公共部位的正常使用，由此产生的损失由责任方承担。

☐房屋征收拆迁补偿： /

☐外力致房屋暂时无法使用： /

☐配套服务中断： /

☐相邻权纠纷： /

☐查封/抵押等导致无法使用： /

☐其他：甲方须自费采取所有乙方要求的步骤及预防措施，以防止白蚁、老鼠、蟑螂或其它害虫或寄生虫在该房屋任何部分内滋生。若发现白蚁、老鼠、蟑螂或其它害虫或寄生虫，甲方应立即采取一切必要措施予以杀灭。

(14) 鉴于前期乙方已根据甲方要求对房屋进行改扩建，甲方同意本合同租赁期届满将与乙方签订续租合同。若因甲方原因提前终止本合同或未与乙方签订续租合同，则需补偿乙方的损失。

(15) 2025年12月，甲乙双方就本租赁标的签订了原租赁合同，后因合同约定面积与不动产权证可能存在差异，2026年5月双方签订补充协议，协议中双方同意依据证载建筑面积本合同约定面积之间的差额，对应付费用予以调整。现双方确认，待联检大楼不动产权证书办妥后，对证载建筑面积与合同约定面积差额部分租赁费用进行结算；另在本合同履行期间，如因场地功能调整（含划分商业点位）需缩减租赁面积的，双方在签订补充协议后对租金予以调整。

4. 合同验收

(1) 验收组织方式：☒自行组织 ☐委托第三方组织

验收主体：中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局

是否邀请本项目的其他供应商参加验收：☐是 ☒否

是否邀请专家参加验收：☐是 ☒否

是否邀请服务对象参加验收：☒是 ☐否

是否邀请第三方检测机构参加验收：☐是 ☒否

验收组织的其他事项： /

(2) 履约验收时间：计划于 2027-12-01 验收

(3) 履约验收方式：☒一次性验收

☐分期/分项验收：(应明确分期/分项验收的工作安排)

5. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- (1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议；
- (2) 政府采购合同专用条款；
- (3) 政府采购合同通用条款；
- (4) 中标（成交）通知书；

- (5) 投标（响应）文件；
- (6) 采购文件；
- (7) 不动产权证书或其他房屋合法来源证明材料、共有人同意出租的证明材料；
- (8) 有关技术标准、文档、图纸、房屋交接确认单（附件）；
- (9) 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

6. 合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后 生效。

7. 合同份数

(1) 本合同一式叁份，甲方执叁份，乙方执叁份，二份送同级政府采购监管部门备案。均具有同等法律效力。

(2) 合同订立时间：[合同中心-签订时间_1]。

(3) 合同订立地点：上海市浦东新区

8. 附件

- (1) 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件
- (2) 本合同附件与合同具有同等效力。
- (3) 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。
- (4) 《房屋交接确认单》。
- (5) 房屋平面图、安全管理责任协议、廉洁协议

甲方		乙方	
单位名称（公章 或合同章）	中国（上海）自由贸易 试验区管理委员会保税 区管理局	单位名称（公章 或合同章）	[合同中心-供应商 名称_3]
法定代表人 或其委托代理人（签 章）		法定代表人 或其委托代理人 （签章）	
		拥有者性别	
住 所	[合同中心-采购单位所 在地]	住 所	[合同中心-供应商 所在地]
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]
联系电话	[合同中心-采购单位联 系人电话]	联系电话	[合同中心-供应商 联系人电话]
通信地址	[合同中心-采购单位所 在地_1]	通信地址	[合同中心-供应商 所在地_1]
邮政编码	/	邮政编码	[合同中心-供应商 单位邮编]
电子邮箱	/	电子邮箱	
统一社会信用代码	/	统一社会信用代码	
开户名称	/	开户名称	[合同中心-供应商 名称_4]
开户银行	/	开户银行	[合同中心-供应商 银行名称_1]
银行账号	/	银行账号	[合同中心-供应商 银行账号_1]
注：涉及联合体或其他合同主体的信息应按上表格式加列。			

第二节 政府采购合同通用条款

1. 定义

1.1 合同当事人

(1) 采购人（以下称甲方）是指使用财政性资金，通过政府采购方式向供应商购买房屋租赁及相关服务的国家机关、事业单位、团体组织。

(2) 供应商（以下称乙方）是指参加政府采购活动并且中标（成交），向采购人提供合同约定的房屋租赁及相关服务的法人、非法人组织或者自然人。

(3) 其他合同主体是指除采购人和供应商以外，依法参与合同缔结或履行，享有权利、承担义务的合同当事人。

1.2 本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”系指合同当事人意思表示达成一致的任何协议，包括签署的政府采购合同协议书及其变更、补充协议，政府采购合同专用条款，政府采购合同通用条款，中标（成交）通知书，投标（响应）文件，采购文件，有关技术文件和图纸，以及国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

(2) “合同价款”系指根据本合同规定甲方应支付给乙方的价款。

(3) “房屋租赁”系指乙方根据本合同规定须向甲方提供的住宅、办公楼、仓库等房屋租赁服务。

(4) “相关服务”系指根据合同规定，乙方应提供的与房屋租赁有关的服务，包括但不限于：房屋装修、房屋维护与管理、房屋使用配套等服务以及合同中规定乙方应承担的其他义务。

(5) “分包”系指乙方按采购文件、投标（响应）文件的规定，根据分包意向协议，将中标（成交）项目中的部分履约内容，分给具有相应资质条件的供应商履行合同的行为。

(6) “联合体”系指由两个以上的自然人、法人或者非法人组织组成，以一个供应商的身份共同参加政府采购的主体。联合体各方应在签订合同协议书前向甲方提交联合协议，且明确牵头人及各成员单位的工作分工、权利、义务、责任，联合体各方应共同与甲方签订合同，就合同约定的事项对甲方承担连带责任。联合体具体要求见【政府采购合同专用条款】。

(7) 其他术语解释，见【政府采购合同专用条款】。

2. 合同标的及金额

2.1 合同标的及金额应与中标（成交）结果一致。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其他任何费用。

2.2 若有涉及计算非满月的应付租金情况， $\text{日租金} = \text{月租金} / \text{每月计算租金天数}$ ，该房屋每月计算租金天数见【政府采购合同专用条款】。

2.3 2.2款所称租金为净租金，即：不涵盖合同金额内非固定周期计费项目。

2.4 本合同履行期间，因不动产权证书证载建筑面积与合同约定面积存在差异，或因甲方场地功能调整(包括但不限于划分商业点位、办公区域重新规划等)需缩减租赁面积的，双方应按【政府采购合同专用条款】约定通过补充协议对租赁面积及租金进行相应调整。

3. 履行合同的时间、地点和方式

3.1 乙方应当在约定的时间、地点，按照约定方式履行合同。

4. 甲方的权利和义务

4.1 签署合同后，甲方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。甲方有权对乙方的履约行为进行检查，并及时确认乙方提交的事项。甲方应当配合乙方完成相关项目实施工作。

4.2 甲方有权要求乙方对缺陷部分予以修复，并按合同约定享有房屋维修及其他合同约定的权利。

4.3 甲方应当按照合同约定及时对交付的房屋进行验收，未在【政府采购合同专用条款】约定的期限内对乙方履约提出任何异议或者向乙方作出任何说明的，视为验收通过。

4.4 甲方应当根据合同约定及时向乙方支付合同价款，不得以内部人员变更、履行内部付款流程等为由，拒绝或迟延支付。

4.5 国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由甲方承担的其他义务和责任。

5. 乙方的权利和义务

5.1 签署合同后，乙方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。

5.2 乙方应按照合同要求履约，充分合理安排，确保提供的房屋及相关服务符合合同有关要求。接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，配合甲方的履约检查及验收，并负责项目实施过程中的所有协调工作。

5.3 乙方有权根据合同约定向甲方收取合同价款。

5.4 乙方有权监督甲方对房屋的使用情况，发现甲方存在未按约定用途使用房屋，侵犯相邻权或存在其他违约行为时，有权要求甲方限期改正；若甲方拒不改正，乙方有权依照合同约定采取进一步措施，包括但不限于解除合同、收回房屋并追究甲方违约责任。

5.5 乙方应保证所提供的房屋权属清晰，无产权纠纷，因房屋权属问题给甲方造成损失的，应依法承担相应责任。乙方应确保房屋在交付时符合国家安全标准及使用条件，若因房屋本身质量问题或隐蔽瑕疵导致甲方人身、财产损害的，乙方依法承担相应赔偿责任。乙方应保证房屋未涉及相邻权纠纷、投诉或诉讼，若因乙方原有相邻权问题对甲方正常使用房屋造成影响，乙方有责任进行协调解决，并承担因该问题产生的法律责任以及经济损失。

5.6 国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由乙方承担的其他义务和责任。

6. 合同履行

6.1 甲乙双方应当按照【政府采购合同专用条款】约定顺序履行合同义务；如果没有先后顺序的，应当同时履行。

6.2 甲乙双方按照合同约定顺序履行合同义务时，应当先履行一方未履行的，后履行一方有权拒绝其履行请求。先履行一方履行不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的履行请求。

6.3 乙方所交付房屋应达到的状态要求见【政府采购合同专用条款】。

6.4 乙方所提供的其他服务的标准和要求见【政府采购合同专用条款】。

7. 装修期

7.1 房屋装修期见【政府采购合同专用条款】。

7.2 装修期内租金计取方式及条件见【政府采购合同专用条款】，其他使用房屋而发生的费用，除合同另有约定外，甲方需照常缴纳。

7.3 装修期内，甲方除按本合同约定承担在租赁期内应支付的相关费用外，另需承担的装修相关费用及计费方式见【政府采购合同专用条款】。

7.4 甲方对房屋进行装修前应当征得乙方书面同意，双方应当沟通确认的装修相关文件见【政府采购合同专用条款】。

8. 租赁期限届满（或提前解除、终止）后的处理

8.1 甲方具备优先承租权，但需在租赁期限届满前【政府采购合同专用条款】约定期限内，向乙方书面表达续租意愿。如甲方未及时表达续租意愿，则本合同于租赁期限届满时自行终止，乙方有权处置该房屋。

8.2 租赁期限届满（或提前解除、终止），甲方应在租赁期限届满（或提前解除、终止）之日将该房屋交还乙方，并与乙方共同验收该房屋及附属设施设备。交还房屋状态要求见【政府采购合同专用条款】。

8.3 如甲方未按本合同规定交还租赁房屋，每延迟一日，甲方应按照本合同约定的日租金，向乙方支付房屋占用费。

8.4 租赁期限届满时，对租赁房屋内的装修及附属设施设备处理方式见【政府采购合同专用条款】。

9. 保密义务

9.1 甲、乙双方对采购和合同履行过程中所获悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人信息或者其他应当保密的信息，均有保密义务且不受合同有效期所限，直至该信息成为公开信息。泄露、不正当地使用国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人信息或者其他应当保密的信息，应当承担相应责任。其他应当保密的信息由双方在【政府采购合同专用条款】中约定。

10. 合同价款支付

10.1 合同价款支付按照国库集中支付制度及财政管理相关规定执行。

10.2 对于满足合同约定支付条件的，甲方原则上应当自收到发票后10个工作日内将合同价款支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由迟延付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。具体合同价款支付时间在【政府采购合同专用条款】中约定。

11. 履约保证金

11.1 乙方应当以支票、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。

11.2 如果乙方出现【政府采购合同专用条款】约定情形的，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不影响甲方要求乙方承担合

同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

11.3 甲方在项目通过验收后按照【政府采购合同专用条款】规定的时间内将履约保证金退还乙方；逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按照【政府采购合同专用条款】规定支付。

12. 房屋租赁押金

12.1 如本合同约定收取房屋租赁押金，房屋租赁押金应当于【政府采购合同专用条款】约定时间内由甲方向乙方支付。房屋租赁押金除用于抵扣甲方应交而未交的租金、费用以及甲方应当承担的违约金、赔偿金外，剩余部分应在自房屋交还之日起【政府采购合同专用条款】规定的时间内退还甲方；逾期退还的，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按照【政府采购合同专用条款】规定支付。

13. 违约责任

13.1 质量瑕疵的违约责任

(1) 乙方提供的房屋及附属设施设备不符合合同约定的标准或存在质量缺陷，甲方有权要求乙方根据【政府采购合同专用条款】要求及时维修、更换，并承担由此给甲方造成的损失。

(2) 乙方未按时或未按要求维修出租房屋造成甲方及其工作人员、其他人员财物毁损或相关人员人身伤害的，应当承担由此给甲方或相关人员造成的损失。

13.2 迟延交付的违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点交付房屋及附属设施设备并提供相关服务。在履行合同过程中，如果乙方遇到可能影响按时交付和提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延长交付时间或延期提供服务。因乙方未及时通知造成甲方损失的，乙方应承担损失费用。

(2) 如果乙方没有按照合同规定的时间交付和提供相关服务，甲方有权从合同价款中扣除误期赔偿费同时不影响甲方依照合同约定采取其他补救方法，赔偿费按【政府采购合同专用条款】规定执行。如果涉及公共利益，且赔偿金额无法弥补公共利益损失，甲方可要求继续履行或者采取其他补救措施。

13.3 迟延支付的违约责任

(1) 甲方存在迟延支付乙方合同款项的，应当承担【政府采购合同专用条款】规定的逾期付款利息。

(2) 甲乙双方在合同中明确由一方或各方承担的房屋使用相关费用，费用承担方有义务按照合同履行支付义务。如一方垫付了应由对方承担的费用，应付方应当向垫付方支付相关费用，存在延期支付的，应当承担【政府采购合同专用条款】规定的逾期付款利息。

13.4 提前收回房屋的违约责任

除本合同约定解除合同情形外，租赁期内乙方需提前收回房屋的，或甲方需提前退租的，应按【政府采购合同专用条款】约定期限提前书面通知对方，按【政府采购合同专用条款】约定向对方支付违约金。乙方应退还甲方已交纳且未发生的租金及费用。

13.5 房屋及附属设施设备保护的责任

(1) 甲方应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋及附属设施设备,不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施,不得损害其他使用人的合法权益。甲方因使用不当等原因造成承租房屋和设施设备损坏的,应当负责修复或者承担赔偿责任。

(2) 甲方违反合同约定,擅自将出租房屋转租第三人使用的,乙方可以解除合同、收回房屋并要求甲方赔偿损失。

13.6 其他违约责任根据项目实际需要按【**政府采购合同专用条款**】规定执行。

14. 合同变更、中止与终止

14.1 合同的变更

政府采购合同履行中,在不改变合同其他条款的前提下,甲方可以在合同价款10%的范围内追加相同合同标的,并就此与乙方协商一致后签订补充协议。

14.2 合同的中止

(1) 合同履行过程中因供应商就采购文件、采购过程或结果提起投诉的,甲方认为有必要的,可以中止合同的履行。

(2) 合同履行过程中,如果乙方出现以下情形之一的: 1. 经营状况严重恶化; 2. 转移财产、抽逃资金,以逃避债务; 3. 丧失商业信誉; 4. 有丧失或者可能丧失履约能力的其他情形,乙方有义务及时告知甲方。甲方有权以书面形式通知乙方中止合同并要求乙方在合理期限内消除相关情形或者提供适当担保。乙方提供适当担保的,合同继续履行;乙方在合理期限内未恢复履约能力且未提供适当担保的,视为拒绝继续履约,甲方有权解除合同并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(3) 乙方分立、合并或者变更住所的,应当及时以书面形式告知甲方。乙方没有及时告知甲方,致使合同履行发生困难的,甲方可以中止合同履行并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(4) 甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替为由中止合同。

14.3 合同的终止

(1) 合同因有效期限届满而终止。

(2) 乙方未按合同约定履行,构成根本性违约的,甲方有权终止合同,并追究乙方的违约责任。

(3) 【**政府采购合同专用条款**】约定的其他合同终止情形。

14.4 涉及国家利益、社会公共利益的情形

政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的,双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任,双方都有过错的,各自承担相应的责任。

15. 合同分包

15.1 乙方不得将合同转包给其他供应商。涉及合同分包的,乙方应根据采购文件和投标(响应)文件规定进行合同分包。

15.2 乙方按照政府采购法律制度规定向中小企业分包的，乙方应当按采购文件和投标（响应）文件签订分包意向协议，分包意向协议属于本合同组成部分。

16. 不可抗力

16.1 不可抗力是指合同双方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

16.2 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

16.3 遇有不可抗力的一方，应及时将事件情况以书面形式告知另一方，并在事件发生后及时向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的详细报告，以及证明不可抗力发生及其持续时间的证据。

17. 解决争议的方法

17.1 因本合同及合同有关事项发生的争议，由甲乙双方友好协商解决。协商不成时，可以向有关组织申请调解。合同一方或双方不愿调解或调解不成的，可以通过仲裁或诉讼的方式解决争议。

17.2 选择仲裁的，应在【政府采购合同专用条款】中明确仲裁机构及仲裁地；通过诉讼方式解决的，可以在【政府采购合同专用条款】中进一步约定选择与争议有实际联系的地点的人民法院管辖，但管辖法院的约定不得违反级别管辖和专属管辖的规定。

17.3 如甲乙双方有争议的事项不影响合同其他部分的履行，在争议解决期间，合同其他部分应当继续履行。

18. 政府采购政策

18.1 本合同应当按照规定执行政府采购政策。

18.2 本合同依法执行政府采购政策的方式和内容，属于合同履约验收的范围。甲乙双方未按规定要求执行政府采购政策造成损失的，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

18.3 对于为落实中小企业支持政策，通过采购项目整体预留、设置采购包专门预留、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，须将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

19. 法律适用

19.1 本合同的订立、生效、解释、履行及与本合同有关的争议解决，均适用中华人民共和国的法律、行政法规。

19.2 本合同条款与法律、行政法规的强制性规定不一致的，双方当事人应按照法律、行政法规的强制性规定修改本合同的相关条款。

20. 通知

20.1 本合同任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同所约定的通讯地址、联系人、联系电话或电子邮箱。

20.2 一方当事人变更名称、住所、联系人、联系电话或电子邮箱等信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前，向变更前的联系人、联系方式送达仍为有效送达。

20.3 本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，通过传真或快递送达本合同中规定的地址，送达时间以办理签收手续时间为准。

20.4 通知以送达之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

21. 合同未尽事项

21.1 合同未尽事项见【**政府采购合同专用条款**】。

21.2 合同附件与合同正文具有同等的法律效力。

第三节 政府采购合同专用条款

第二节 第 1.2（6）项	联合体具体要求	不接受联合体形式
第二节 第 1.2（7）项	其他术语解释	/
第二节 第 2.2 款	每月计算租金天数	1. 房屋的租金为每建筑面积平方米每天【 】元人民币（含税价，内含 %增值税），合计租金为每年【 】元人民币（含税价，内含 %增值税）。租金自本合同生效之日起【壹】年不变，第【/】年开始调整，每【/】年调整一次，每次调整幅度为【/】%。 2. 租金从【2026】年【12】月【01】日起计算。
第二节 第 2.4 款	面积调整与结算	1. 双方确认，2025 年度原租赁合同及本合同因产权面积差异产生的租金差额，按以下方式处理： ① 按期取得及结算：若不动产权证书于 2026 年度合同的第二期租金应付期限届满之日前取得，双方应自证书取得之日起三十（30）个工作日内签订补充协议，将 2025 年度原合同及本合同因产权面积差异产生的租金差额在本合同履行期内一次性结算完毕，多退少补。 ② 逾期取得及结算：若未能在 2026 年度合同的第二期租金应付期限届满之日前取得不动产权证书，则 2025 年度及本合同年度因产权面积差异产生的租金差额自动顺延至下一合同周期统一结算。 ③ 应退款项由乙方在下一期应付租金中直接扣减，或于双方确认结算金额之日起三十（30）个工作日内退还甲方。 2. 场地功能调整 除前述产权测绘面积差异外，在本合同履行期间，如因甲方场地功能调整（包括但不限于划分商业点位、办公区域重新规划、政府职能调整等）需缩减租赁面积的，双方应就缩减面积及对应租金调整签订补充协议。租金按实际租赁面积及本合同约定的租金单价标准同步相应调整，调整后的租金自功能调整实际完成且双方书面确认之日起计。
第二节 第 4.3 款	履约验收中甲方提出异议或作出说明的期限	鉴于本合同系对上一合同期的续展，双方同意租赁房屋已在甲方实际占有之下。
第二节 第 4.5 款	约定甲方承担的其他义务和责任	1、甲方租赁本合同第一节第一点确定的房屋仅限于【办公】之用，在租赁期间内不得擅自改变其结构和用途，同时必须遵守中华人民共和国法律、法规，维护公共设施和公共利益。 2、甲方如需对所租赁的房屋进行分隔或装修的，须事先征得政府主管部门书面批准（如需）及乙方书面同意，施工前应告知乙方，有关具体事项应与乙方及时协商；并遵守国家、上海市有关建筑、消防、环境保护和卫生防疫等方面的法规和规定，分隔或装修的费用由甲方自理。甲方应提供有关图纸资料。甲方对该房屋的分隔或装修仅限于该房屋内部。甲

		<p>方不得损坏该房屋，不得擅自乱建乱拆和破坏房屋的结构，不得超过楼面允许的荷载，如甲方有损坏或擅自改变建筑结构的，则应负责恢复原样或赔偿损失。</p> <p>3、甲方的装修工程（包括图纸及设计）如需取得政府有关部门的书面同意或批准的，甲方必须取得所有必要的政府有关部门的验收合格证书（包括但不限于消防验收合格证书）后方可正式将该房屋投入使用。验收不合格的，甲方不得入驻，并按甲方或甲方委托的物业管理公司提出的修改意见进行整改，直至通过验收。甲方未能在装修期内完成装修并通过验收的，除经甲方同意外，租金起付日不予调整。</p> <p>4、甲方进行该等装修工程不得影响其它租客的正常经营活动。甲方必须确保其聘请的承包商、员工严格遵守本合同、甲方或甲方委托的物业管理公司的所有管理制度、其它有关装修的规定和标准（包括其不时的修订）及在装修期间提出的其他合理要求。</p> <p>5、甲方应保证其承包商对该房屋进行该等装修工程前自费为该房屋就其各种在装修期间可能遇到的风险向保险公司购买保险。</p> <p>6、甲方如需在该房屋或其外墙、屋顶或该房屋以外的其他区域安放指示牌、广告牌等物品或标志或涂写文字或图案的，须根据乙方统一规划并将方案效果图申报乙方，得到乙方书面同意后方可进行。若上述安放需得到政府相关部门批准的，甲方还须自行办理该等批准并向乙方出示该相关政府部门的批准文件。</p> <p>7、甲方的装修应符合相关法律法规、政府主管部门或相关单位的要求及本合同的约定，若甲方违反法律法规的规定和/或本合同的约定，乙方有权要求甲方立即停工整改并要求甲方承担违约责任，经乙方催告后，甲方拒不整改的，乙方有权解除本合同，租赁保证金不予返还。装修期间，若发生任何人身损害或财产损失，除因乙方过错直接导致之外，甲方承担全部责任。若造成乙方先行赔付的，乙方有权向甲方追偿。</p> <p>8、甲方应当遵守其他乙方对于装修的要求。</p> <p>9、甲方支持出租方做好相关配套服务的招稳商工作。</p>
第二节 第 5.4 款	约定乙方承担的其他义务和责任	无
第二节 第 6.1 款	履行合同义务的顺序	无
第二节 第 6.3 款	交付房屋应达到的状态要求	/
第二节 第 6.4 款	其他服务的标准和要求	无
第二节 第 7.1 款	装修期	/

第二节 第 7.2 款	装修期租金计取 方式及条件	无
第二节 第 7.3 款	装修相关费用及 计费方式	无
第二节 第 7.4 款	甲乙双方关于装 修应沟通确认的 相关文件	无
第二节 第 8.1 款	甲方续租意愿表 达期限	鉴于前期乙方已根据甲方要求对房屋进行改扩建，甲方同意本合同租赁期届满将与乙方签订续租合同。若因甲方原因提前终止本合同或未与乙方签订续租合同，则需补偿乙方的损失。
第二节 第 8.2 款	交还房屋状态要 求	<p>1、如租赁期届满甲方不再续租，或本合同提前终止或解除的，甲方最迟应于本合同期届满或本合同提前终止/解除日的当日（以下简称“返还日”）将所租赁的房屋完整地交还给乙方。</p> <p>2、甲方返还该房屋前应自负费用对该房屋进行打扫和清理，使该房屋处于完好和可租状态。返还时，应经乙方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。</p> <p>3、甲方如按本合同之约定对该房屋进行了装修、增建或改建的，应根据本合同的要求在返还日前将该房屋恢复原状，由此发生的费用由甲方承担；如甲方未按约定将房屋恢复原状，乙方有权代为恢复，费用由甲方承担。如届时乙方书面同意甲方无需将该房屋恢复原状的，乙方无任何义务就甲方对该房屋和/或其装修、设备和设施进行的增建或改建作出任何补偿和/或赔偿。</p> <p>4、如因甲方逾期不迁出该房屋而造成乙方其他损失的，甲方还应承担赔偿责任。</p> <p>5、甲乙双方明确约定，出现下列任一情况，则视为甲方放弃对房屋内物品的所有权，乙方有权自行处置，由此产生的收益归乙方所有：</p> <p>1) 租赁期限届满，甲方未办理退租手续，且乙方通过电话、邮件等方式仍无法联系到甲方；</p> <p>2) 甲方拖欠租金超过一个月，且乙方通过电话、邮件等方式无法联系到甲方的；</p> <p>3) 甲方搬离该租赁房屋后仍有物品遗留或弃置在该租赁房屋，经乙方催告后仍拒绝清空租赁房屋的；</p> <p>6、本合同提前终止、解除或租赁期限届满（双方已签订续租协议的除外）时，甲方应在本合同约定的租期届满或提前解除或终止后 15 日内结清所有于本合同下尚未清缴的款项；并在本合同约定的租期届满或提前解除或终止时清空该房屋，将该房屋按交付时的状态连同乙方添置的附属物、装置物、添附物交还乙方；如有损坏或遗失的，由甲方修复或照价赔偿。</p> <p>7、若甲方为开展及经营其业务以该房屋的地址取得了相关执照、批准或许可证（包括但不限于注册地址为该房屋的营业执照等）或乙方为甲方办理海关有关手续向海关出具了仓库责任承诺函（如有），则甲方须于本合同期满日或提前终止/解除日后的三</p>

		<p>十（30）日内办理完毕该等执照、批准或许可证的注销或变更登记等手续以及按照海关相关规定完成房屋内所有货物的清关手续（如有）。如甲方未能于上述期限办理完毕该等执照、批准或许可证的注销或变更登记，或完成房屋内所有货物清关等手续（如有），乙方因此遭受损失（包括但不限于后续租户无法进行相关登记而导致的乙方损失），甲方应向乙方承担赔偿责任。</p>
<p>第二节 第 8.4 款</p>	<p>租赁期满，房屋内装修及附属设施设备处理方式</p>	<p>本合同提前终止、解除或租赁期限届满（双方已签订续租协议的除外）时，甲方应在本合同约定的租期届满或提前解除或终止后 15 日内结清所有于本合同下尚未清缴的款项；并在本合同约定的租期届满或提前解除或终止时清空该房屋，将该房屋按交付时的状态连同乙方添置的附属物、装置物、添附物交还乙方；如有损坏或遗失的，由甲方修复或照价赔偿。</p>
<p>第二节 第 9.1 款</p>	<p>其他应当保密的信息</p>	<p>本合同项下“保密信息”包括一方的管理模式、经营状况、财务资料、重大决策、数据、专有技术、分析、研究、客户名称、商业秘密、本合同的签署及本合同的条款内容、双方就本合同所述安排协商过程中形成的任何文件（如有）。保密信息不包括已由经授权的披露的其它途径，成为公开信息的信息。双方同意对保密信息予以保密，并采取所有必要的预防措施防止未经授权地使用及透露保密信息。除了为完成本合同所述交易之目的使用外，任何一方不得为其它用途使用保密信息。除以下情形外，未经信息披露方同意，信息接收方不得向任何第三方披露其自对方取得的保密信息：</p> <p>1) 双方为讨论、制作、签署、履行及执行本合同，而向其必须知晓保密信息的雇员、代理人披露必要的范围内的保密信息；或</p> <p>2) 法律规定或司法、政府主管部门的要求必须予以披露。</p> <p>2. 若信息接收方违反上述规定给信息披露方造成损失的，信息接收方应承担赔偿责任。本合同约定的双方所承担的保密义务不因本合同的变更、解除、届满而终止。</p>
<p>第二节 第 10.2 款</p>	<p>合同价款支付时间</p>	<p>租金从【2026】年【12】月【01】日起计算。年租金分两期支付，首期租金金额为人民币【 】元（含税价，内含 %增值税），即（大写）人民币【 】（含税价，内含 %增值税），第二期租金金额为人民币【 】元（含税价，内含 %增值税），即（大写）人民币【 】（含税价，内含 %增值税）。首期租金应当在每个合同年的第一个月内完成支付；第二期租金应当在【2027】年【05】月【30】日前完成支付。在规定的付款日期，甲方应在乙方开具对应金额的合法有效的增值税发票后三十个工作日内支付款项。若乙方银行账户信息变更的，应至少于约定支付起始日前 5 个工作日书面通知甲方，否则应由乙方自行承担相应责任；如因乙方未及时或未正确开票导致甲方迟延付款的，甲方无须承担任何责任；因财政审批、预算下达或甲</p>

		<p>方内部付款流程等非甲方过错原因导致的付款迟延, 不视为甲方违约, 乙方不得主张任何逾期付款违约金或利息。如租赁期满或提前终止时的最后一个月内的合同期间不足一个租赁月, 则该等月份的租金应按照日租金标准及该月内的实际租赁天数计算。</p> <p>合同期间, 使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备等费用由甲方承担。甲方按月支付公共事业费。甲方须按该房屋独立记录表所示, 或按公共事业收款通知书或账单, 在收到该等记录表、通知书或账单后三十(30)日内向乙方或乙方指定的物业管理公司以物业管理公司指定的付款方式支付所有在该房屋使用的水(如有)、电、煤气(如有)及通讯(如有)等费用。</p>
第二节 第 11.2 款	履约保证金不予退还的情形	无
第二节 第 11.3 款	履约保证金退还时间及逾期退还的违约金	无
第二节 第 12.1 款	房屋租赁押金支付及退还时间及逾期退还的违约金	无
第二节 第 13.1 (1) 项	维修、更换相关规定	<p>1. 甲方有权要求乙方对提供的房屋及附属设施设备不符合合同约定的标准或存在质量缺陷予以整改, 直至符合本合同约定。</p> <p>2. 乙方委托的物业管理公司在提前通知甲方并经甲方同意后, 可进入该房屋视察该房屋的维修状态, 盘点或检查该房屋内乙方提供的附属设施、测试电线及进行必要的修缮及保养工程。遇到紧急事态时(各方确认, 紧急事态仅限于所发生事项危及公共、人身安全情形), 若在办公时间内, 乙方由甲方人员陪同进入该房屋, 但在非办公时间内或无法联络到甲方的情况下, 乙方或其授权代表可在多次联络无果后进入该房屋。乙方无须为因行使本条下的权利进入该房屋而产生的必要损坏承担任何责任或赔偿, 但事后乙方需将情况向甲方予以书面说明。</p> <p>3. 乙方委托的物业管理公司有权在租赁期内, 经事先 24 小时或在物业管理公司与甲方确认一致的时间内通知(紧急情况除外)甲方后, 变更、修缮及临时封闭该房屋公共区域或其部分包括走道、门户、窗户、电动装置、电缆电线、水管通道、煤气管道、通讯缆线、电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空气调节设备等结构, 同时亦有权更换该房屋公共区域整体结构、布局及安排。甲方应予以积极配合(包括但不限于现场委派专人配合)。</p>
第二节 第 13.2 (2) 项	延迟交付赔偿费	每延误一(1)日, 乙方应向甲方支付月租金万分之三的违约金。

第二节 第 13.3 (1) 项	合同逾期付款利息	每逾期一天，应以应付未付为基数，按日万分之三计算违约金。
第二节 第 13.3 (2) 项	垫付费用逾期付款利息	无
第二节 第 13.4 款	提前收回或退租房屋应提前书面通知的期限及提前收回或退租房屋的违约金	见第二节 第 13.6 款 其他违约责任
第二节 第 13.6 款	其他违约责任	<p>1、除本合同文件另有规定外，乙方有下列情况之一的，构成违约：</p> <p>1) 所提供的房屋不符合规定条件的；</p> <p>2) 未按本合同规定的时间提供本合同第一条所规定的房屋；</p> <p>3) 未事先通报甲方而在甲方租赁的房屋内作业，从而影响甲方正常经营活动或造成甲方存放货物损失的；</p> <p>4) 依本合同的约定，应由乙方修复租赁房屋及配套设施的，乙方未及时修复的；</p> <p>5) 违反本合同其他条款的。</p> <p>2、甲方有前述第 1) 项情形的，甲方有权要求乙方予以整改，直至符合本合同约定。因此导致交付日迟延的，租赁期限、租金起付日相应顺延；乙方有前述第 2) 项情形的，每延误一 (1) 日，乙方应向甲方支付月租金万分之三的违约金；乙方有前述第 3)、5) 项情形的，因此给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿；乙方有前述第 4) 项情形的，甲方可为维修，有关费用由乙方承担。</p> <p>3. 除本合同文件另有规定外，甲方有下列情况之一的，构成违约：</p> <p>1) 损坏所租房屋及各类配套设施或擅自改变其建筑结构的；</p> <p>2) 未按合同约定将所租房屋交还乙方的；</p> <p>3) 未按合同约定支付物业管理费；</p> <p>4) 未按政府管理部门的规定办理开展及经营其业务所需的执照、批准或许可证的，或任何该等执照、批准或许可证因经营期限到期或其它原因导致无效的，或甲方在整个合同期内任何时间不具备租赁该房屋的主体资格的；</p> <p>5) 甲方在该房屋内进行非法经营或纵容他人进行非法活动的；或因甲方不当经营行为被有关媒体、刊物曝光或对乙方的商誉及名声造成严重不良影响的；</p> <p>6) 擅自退租或转租的；</p> <p>7) 未按约定支付公共事业费的；</p> <p>8) 违反附件安全管理责任协议、廉洁协议的；</p> <p>9) 违反本合同其他条款的。</p> <p>4. 甲方有前述第 1) 项情形的，乙方有权要求甲方恢复原状，赔偿乙方损失；甲方有前述第 2) 项情形的，根据本合同第 8 条之约定承担违约责任；甲方有前</p>

		<p>述第3)项情形的,乙方有权自应付之日起,以应付为基数,按日万分之三计算违约金;甲方有前述第6)项情形的,乙方有权敦促甲方整改,如甲方未能整改的,乙方有权单方解除本合同;甲方有前述第5)项情形的,乙方有权要求甲方整改并赔偿损失;甲方有前述第4)、7)、9)项情形的,如给乙方造成损失的,甲方应当予以赔偿。</p> <p>5、若甲方违反本条第3款之约定的,除本条第4款之约定外,乙方有权采取中断房屋水、电、煤气、通讯供应等方式,但乙方在采取该等措施前应当合理催告甲方,并给与甲方合理的整改时间及乙方拟采取的措施及相应的时间,经合理整时间甲方仍不整改的,乙方可采取包括断水、断电、断通讯等方式,有关后果由甲方承担,甲方同意放弃向甲方主张因乙方采取该等措施导致甲方损失的权利。</p> <p>6、一方由于违约已给对方造成的损失超过违约金的,违约方应当予以补足,以补偿违约金不足部分。赔偿金由双方根据损失的程度据实计算,也可由双方共同委托具有专业权威第三方核定。前述损失包括因此产生的律师费、诉讼费、保全费、清退费等全部费用。</p> <p>7、违约事实发生后,守约方要求继续履行本合同的,无论是否已实际支付违约金、赔偿金,违约方均应继续履行合同。</p>
<p>第二节 第14.3(3)项</p>	其他合同终止情形	<p>1. 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,任何一方有权在提前七(7)日书面通知对方后解除本合同,双方互不承担违约责任:</p> <p>1) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;</p> <p>2) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的;</p> <p>3) 该房屋全部或其大部分因不可抗力受到破坏、损毁,致使其不适宜使用或占有,该房屋在该等破坏、损毁发生后的三(3)个月内尚未得到重修或重建的;</p> <p>4) 因国家法律、法规、政策或地方性条例、政策等规定的变化、调整,导致该房屋不适用本合同约定之用途的;</p> <p>5) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;</p> <p>6) 乙方已告知甲方该房屋出租前已设定抵押,现被处分的。</p> <p>2. 任何一方根据本合同约定解除或终止本合同的,合同自解除通知送达对方之日起解除/终止。</p>
<p>第二节 第17.2款</p>	解决争议的方法	<p>1、本合同受中国法律管辖。</p> <p>2、本合同在履行过程中发生的一切争议,由双方协商解决。协商不成的,任何一方均有权将争议提交上海市浦东新区人民法院。</p>
<p>第二节 第21.1款</p>	其他专用条款	<p>1、保险</p> <p>1) 甲方的货物及财产由甲方向保险公司投保,保险费由甲方自理。</p> <p>2) 乙方提供的房屋(含相关设备),由乙方负责向保险公司投保,费用由乙方承担。</p>

		<p>2、转租、装让</p> <p>1) 除乙方书面同意外, 甲方不得转让、分租或转租该房屋或其任何部分或该房屋之任何权益, 不得授权他人或致使被授权人获得使用或占用该房屋或其任何部分的权利、或其它一切非甲方自用的行为(包括但不限于股东或关联方之间基于本合同项下的权利义务的转让)。</p> <p>2) 在甲方违反本合同约定擅自将该房屋或者部分房屋转租的情况下, 甲方除应按照本合同约定承担违约责任外, 无论在乙方因此主张权利前该等转租持续多长时间, 该转租行为对乙方均无法律效力, 由此所引发的所有后果均由甲方承担。</p> <p>3) 经乙方同意, 甲方转租该房屋的, 甲方应按规定与承租方订立书面的转租合同。</p> <p>4) 甲方应确保该房屋转租项下的承租人和/或其各自的人士应全面遵守并履行本合同中约定的承租方的义务。甲方应负责因转租或转让而对该房屋进行的分割工作, 并且其分割必须符合相关的安全要求以及消防要求。</p> <p>5) 在租赁期内, 乙方出售或者抵押该房屋, 应在前述事由发生时将基本的出售信息、抵押信息或法院执行信息告知甲方 (不涉及商业秘密等国资要求保密的信息), 以便甲方提前做好相关租赁工作安排。</p> <p>3、不可抗力</p> <p>1) 由于不可抗力的原因, 致使不能按约定的条件履行本合同的, 不负违约责任, 但遇有不可抗力的一方, 应立即通知另一方, 并应在十(10)天内, 提供不可抗力的详情及合同不能履行、部分不能履行或需要延期履行的理由和有效证明文件。在租赁期内, 如因不可抗力造成甲、乙双方财产损失, 由各方自理。当上述事件出现后, 乙方在三十(30)天之内将遭受损坏部分恢复至可使用状况; 否则, 甲、乙双方可通过友好协商, 决定是否暂时中断履行或解除本合同。</p> <p>2) 本合同所指不可抗力系指双方在签订合同时不可预见, 在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件, 如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等情形。</p> <p>4、通知</p> <p>1) 一方按照本合同须向另一方送达任何文件或通知, 应以书面形式(包含电子邮件)。</p> <p>2) 本合同履行过程中, 双方根据本合同发出的所有的通知或函件均应以书面形式直接或通过传真、邮寄、快递等途径送达以下传真号码或地址。双方认可向本合同约定的电子邮箱发出电子邮件亦为有效的通知或函件送达方式。</p> <p>甲方: 【中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局】</p> <p>联系人: 【盛倩 】</p> <p>地址: 【上海市浦东新区基隆路9号】</p> <p>电话: 【58866038】</p> <p>邮箱: 【/】</p>
--	--	--

		<p>乙方：【[合同中心-供应商名称_5]】 联系人：【[合同中心-供应商联系人_1]】 地址：【[合同中心-供应商所在地_2]】 电话：【[合同中心-供应商联系人电话_1]】 邮箱：【 】</p> <p>3) 一方拟变更联系人、联系方式的，应提前 7 个工作日书面通知另一方。在变更通知前，一方根据本合同约定向另一方指定联系人和联系方式送达的，视为送达。因变更方未能及时通知导致无法送达或迟延送达的后果，由变更方承担。</p> <p>4) 以挂号方式送达的，于寄出后第三(3)个工作日视为已送达收件人。以快递的方式送达的，于投递快递次日被视为已送达收件人。乙方以人手直接送达甲方营业地址(即该房屋)的，于甲方员工签收时视为送达。甲方以人手直接送达乙方的，于乙方签收时视为送达。以电子邮件发布信息的，以信息发出时视为送达。就同一文件或通知通过多种方式送达的，以最先送达的时间为准。</p> <p>5、其他</p> <p>1) 待联检大楼不动产权证书取得后，依据证载建筑面积与本合同约定面积之间的差额，对应费用予以调整。调整后的差额款项，在下一合同履行期间内相应扣减或补足。</p> <p>2) 双方承诺，将共同遵守《用户手册》、《管理规约》、《装修手册》等相关管理文件。前述文件有变动或更新的，乙方应及时在显著区域予以公示，或者以其他形式通知甲方。双方承诺，将共同遵守附件二《安全管理责任协议》和附件三《廉洁协议》的约定。</p> <p>3) 本合同未尽事宜，双方应根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，经合同双方共同协商，制订补充条款，补充条款与本合同具有同等效力。</p> <p>4) 经双方协商一致，可对本合同进行修改。在修改文件生效前，双方仍应按合同规定的内容履行。</p> <p>5) 本合同由双方法定代表人或授权代表或负责人签字并加盖公章或合同专用章后生效。</p> <p>6) 在租赁期内，一方由于特殊原因需要变更或终止合同，必需提前三十(30)天书面通知另一方，并在征得另一方同意后，方可变更或终止合同。一方给对方造成损失的应予赔偿，依法或按照合同约定免除责任的除外。</p>
--	--	--

附件

房屋交接确认单

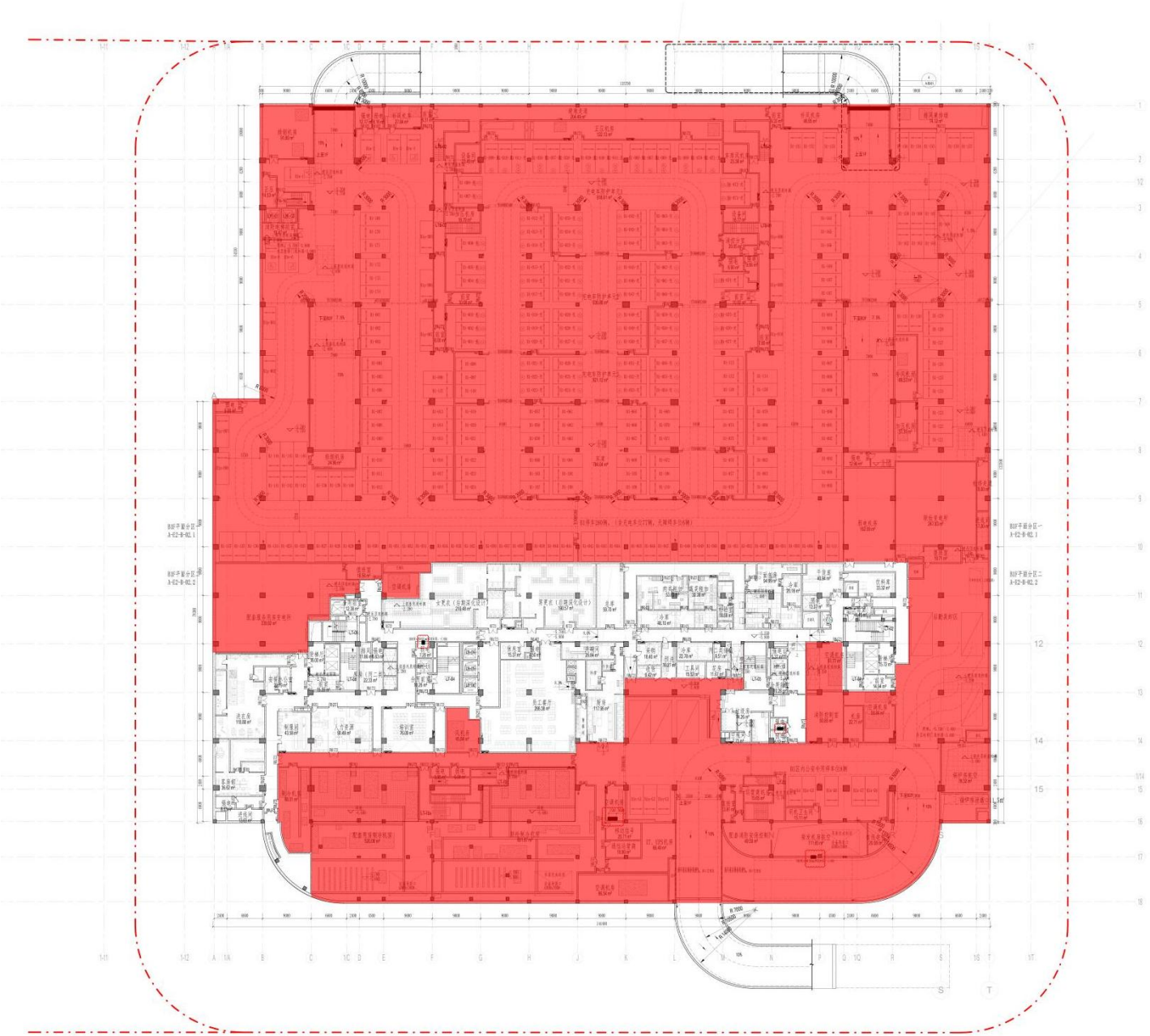
本表适用于房屋出租人和承租人在承租验收和退租验收时使用，双方根据房屋实际状况填写，核对无误后，签字确认。

项目（勾选）		□承租验收		□退租验收	
分类	名称	表底数		卡情况	
各项费用	厨房冷水	现底数	已截至	□已交；□未交，现余数	
	卫生间冷水	现底数	已截至	□已交；□未交，现余数	
	中水	现底数	已截至	□已交；□未交，现余数	
	热水	现底数	已截至	□已交；□未交，现余数	
	电	现底数	已截至	□已交；□未交，现余数	
	燃气	现底数	已截至	□已交；□未交，现余数	
	名称	价格	已截至时间	备注	
	卫生费	元/月	年 月 日		
	公用电费	元/月	年 月 日		
	上网费	元/月	年 月 日		
分类	位置	建筑面积	权属证明	编号	状况
房屋和构筑物					
	名称	品牌/质地	数量	型号	状况
设备					
家具和用具					
其它					
报修电话	物业电话：		自来水报修电话：		
	燃气报修电话：		电业部门报修电话：		
乙方法定代表人或其委托代理人（签章）：			甲方法定代表人或其委托代理人承租人（签章）：		
交验日：		年 月 日	交验日：		年 月 日

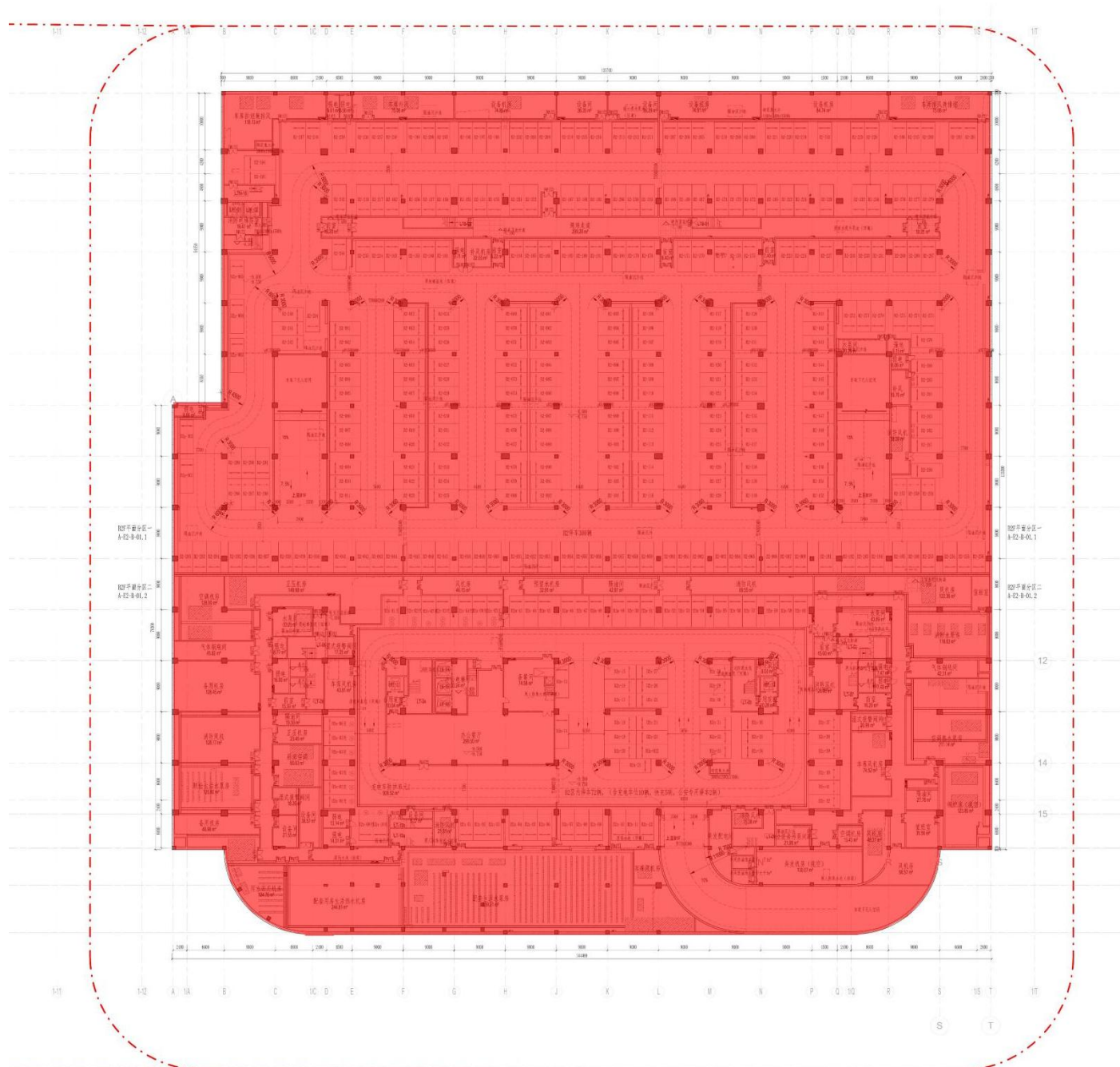
附件二

房屋平面图

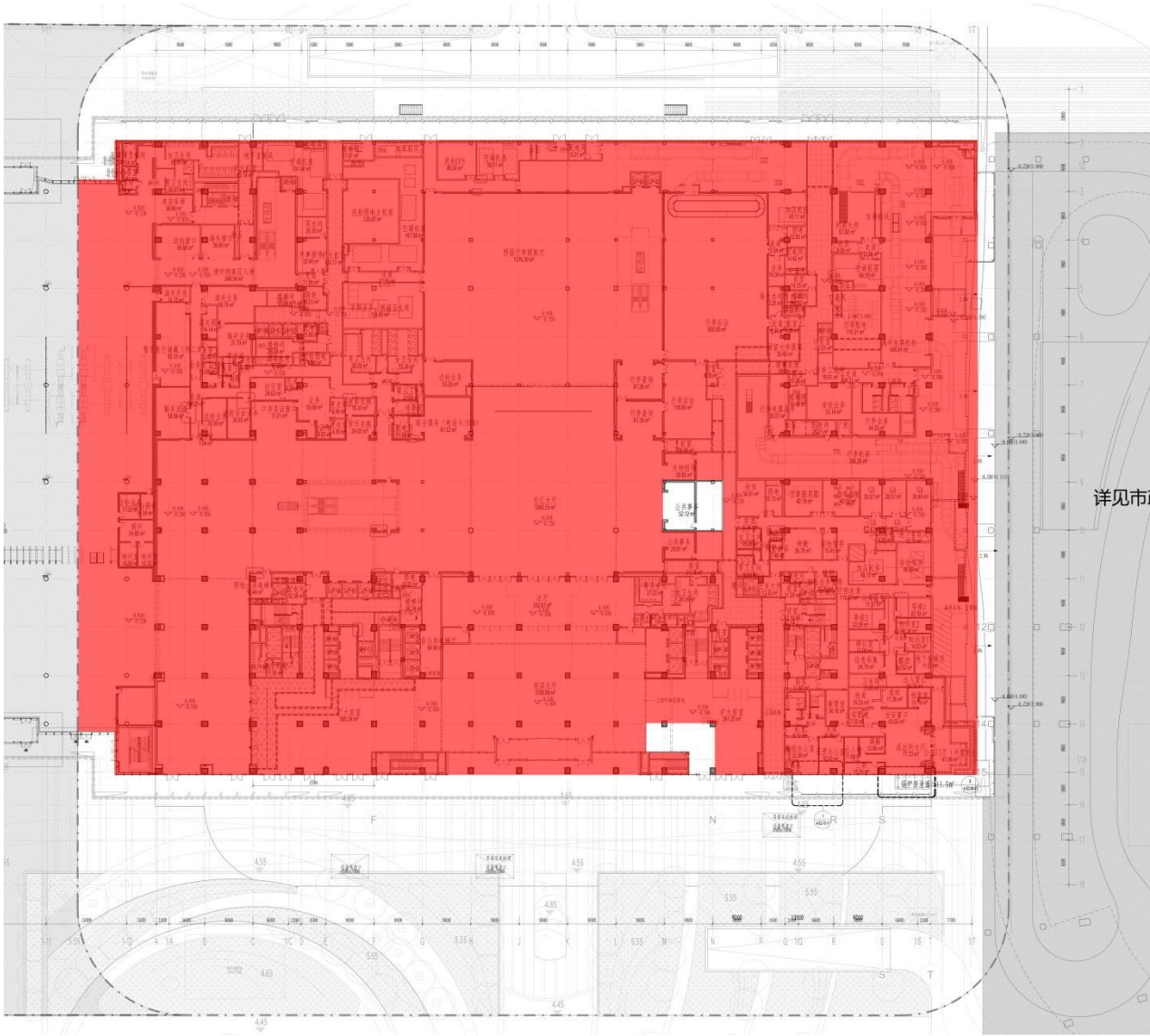
地下一层区域（红色部分）



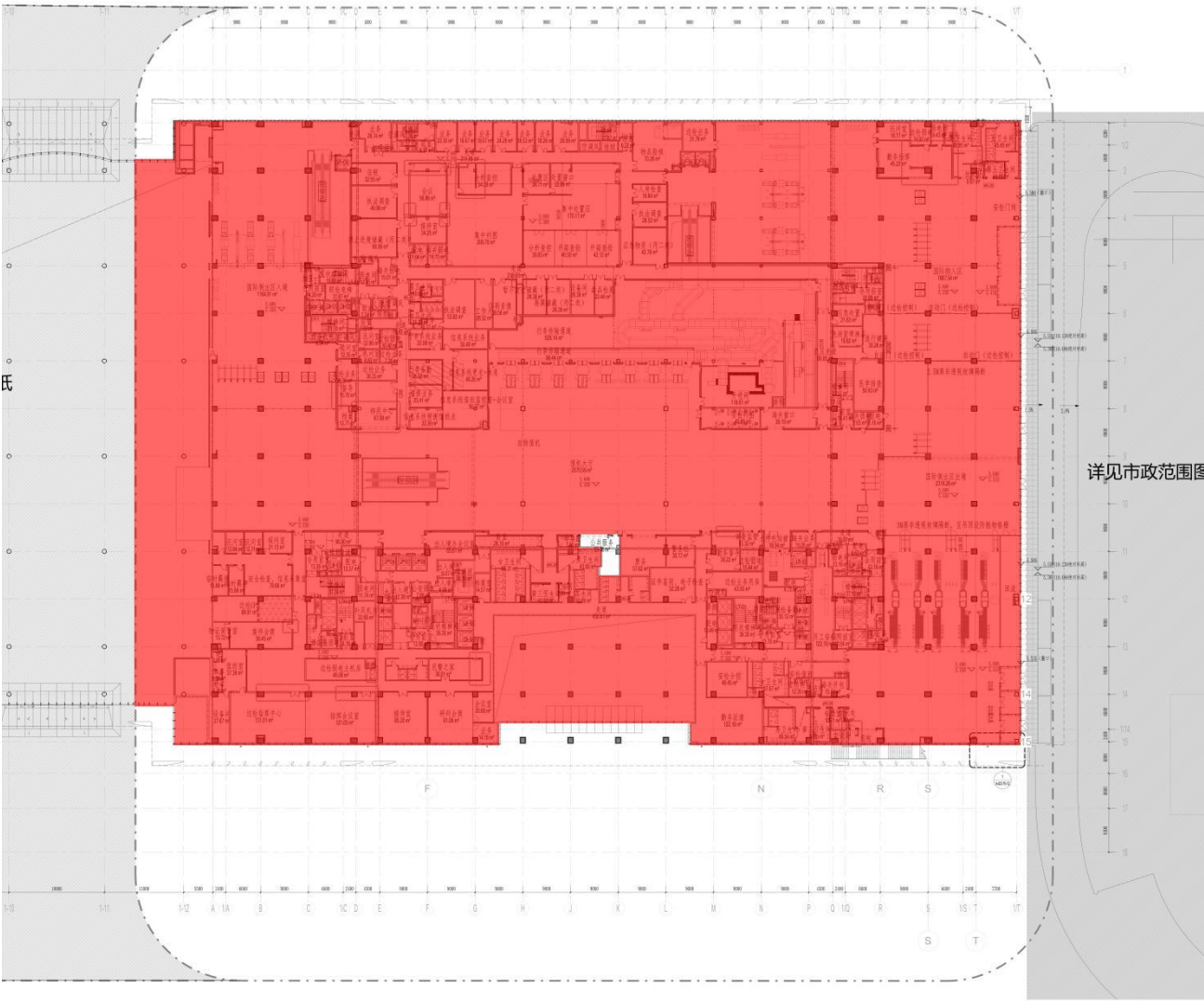
地下二层区域（红色部分）



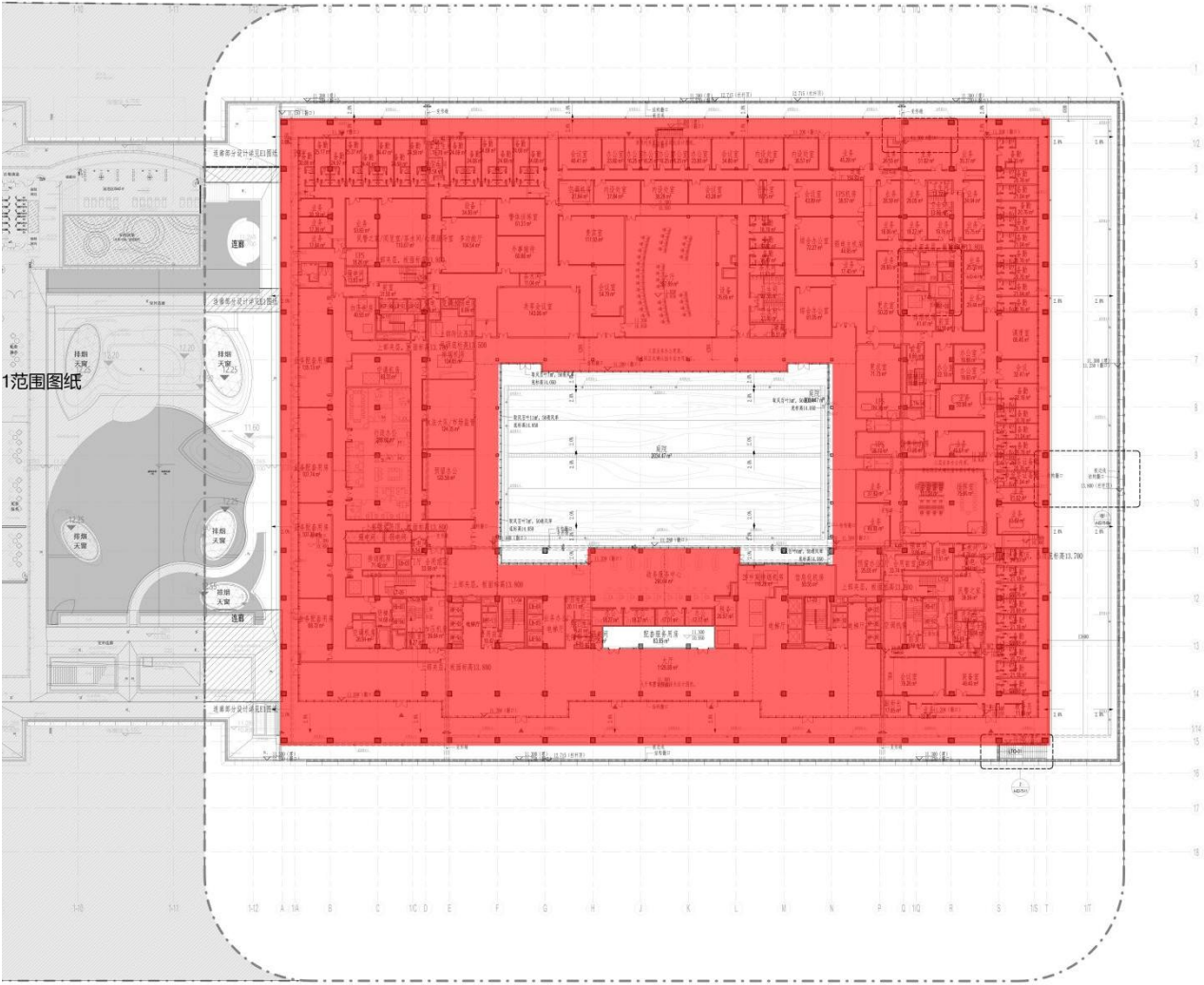
1F 区域（红色部分）



2F 区域（红色部分）



3F 区域（红色部分）



附件三

安全管理责任协议

甲方：中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局

乙方：~~[合同中心-供应商名称_6]~~

为更好贯彻落实国家和地方政府有关安全管理的法律法规和规章制度，保障租赁场所及附属设施、附属场地安全，保障企业财产和员工生命安全，甲乙双方就安全管理工作中的相关事项，经协商达成以下安全管理协议：

一、乙方的安全管理责任

1. 制定并执行本区域出租场所的安全管理规章制度。
2. 有权对甲方的安全生产、消防、特种设备等开展监督检查，对同一租赁场所范围内多家承租单位的安全工作统一协调管理。对检查发现的事故隐患或不安全因素，督促甲方进行整改。
3. 负责对租赁场所内的公共通道、疏散通道、消防设施、配电设备、集污（尘）集中处理设施等公共设施的管理，对检查发现的事故隐患或不安全因素，按照安全管理职责落实整改。
4. 应当主动开展安全风险识别管控，落实安全防范措施，组织开展应急演练，预防各类事故发生。

二、甲方的安全管理责任

1. 严格遵守有关安全生产的法律、法规和规定，严格执行乙方租赁场所安全管理规定，并配合、服从乙方对安全工作的统一协调管理、检查监督。
2. 对承租区域范围内的安全生产工作全面负责、承担责任。开展日常检查，对发现的事故隐患或不安全因素应立即整改。
3. 建立安全工作责任制和安全管理规章制度，加强员工日常教育和培训，按照有关规定配备安全管理人员，制定相应的应急预案并定期演练。
4. 在承租场所内进行装修（改造）和设备安装必须报乙方同意并符合有关技术标准和安全生产、消防安全规定，不得破坏、改变建筑结构。凡涉及国家规定需要审查验收的设备和建筑施工，按国家有关规定办理。
5. 未经乙方书面同意，不得擅自转租场所、设备；经乙方同意转租的，要在转租过程中签订的安全协议书上，明确各方安全、特种设备和治安管理职责。
6. 发生安全、火灾、特种设备等各类事故，应立即向乙方及应急管理部门报告，并及时组织抢救，防止事态扩大。同时，要做好现场保护。
7. 租赁场所内应当设有符合紧急疏散要求、标志明显的出入口和通道，并保持出入口和通道畅通，严禁封闭、堵塞、占用疏散通道和安全出入口。
8. 未经政府有关部门书面审核同意，严禁将住宿与生产、仓储、经营等一种或一种以上使用功能违章混合设置在同一空间内。

9. 应当主动开展安全风险识别管控，落实安全防范措施，预防各类事故发生。

三、违约责任

1. 甲方违反安全管理义务的，或者故意隐瞒安全隐患，导致安全事故的，甲方应承担安全责任，造成乙方或第三方损失的，甲方应承担赔偿责任。

2. 甲方不配合乙方或乙方委托的物业管理公司开展安全监督检查，或配合检查但对发现安全隐患拒不整改的，乙方有权提前终止合同，或有权要求甲方按照合同约定内容承担违约责任。

四、生效

本协议为甲乙双方签订的租赁场所合同附件，是租赁场所合同的有效组成部分，自甲乙双方签字盖章后生效，有效期至甲方向乙方返还租赁房屋之日止。

甲方：中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局

签字：

乙方：[合同中心-供应商名称_7]

签字：

签订日期：[合同中心-签订时间_2]

附件四

廉洁协议

甲方：中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局

乙方：~~[合同中心-供应商名称_8]~~

根据中华人民共和国法律法规和国有企业廉洁从业相关规定，为预防商务往来过程中违法违规行为的发生，甲乙双方特签订廉洁协议如下：

一、甲乙双方应遵守法律法规及相关政策关于预防和反职务腐败的规定。

二、乙方人员不得以任何形式直接或间接提出、要求、批准或授权接受金钱、礼品或任何其他不正当利益。

三、甲方人员不得以任何形式直接或间接向乙方人员行贿、提供回扣；甲方应无条件遵守商业道德、反不正当竞争以及反商业贿赂等法律法规及相关政策的规定。

四、双方违约责任及争议解决

（一）乙方违反廉洁义务的，依据有关法律法规和规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）甲方违反廉洁义务的，经调查属实，乙方有权将甲方列入合作黑名单，与其永久终止合作关系，包括甲方的关联方和其他实际控制企业；乙方有权书面通知甲方解除已经签订但尚未履行完毕的合同，甲方应承担违约责任并赔偿由此给乙方造成的实际经济损失。

五、本协议为甲乙双方签订的房屋租赁合同附件，为房屋租赁合同的有效组成部分，自甲乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

甲方：中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局（公章或合同专用章）

乙方：~~[合同中心-供应商名称_9]~~（公章或合同专用章）

第六部分 谈判响应文件格式

目录

1. 投标函
2. 自查表
3. 投标报价表
4. 资格证明文件
5. 法定代表人证明书
6. 法定代表人授权书
7. 资格性审查要求的其他资质证明文件
8. 无重大违法记录声明书
9. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
10. 中小企业声明函
11. 残疾人福利性单位声明函
12. 供应商书面声明
13. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函
14. 一般服务商务技术条款偏离表
15. 公司简介
16. 服务方案

谈 判 响 应 文 件

(正本/副本)

项目名称：联检用房租赁

项目编号：

响应供应商名称：

日期： 年 月 日

一、 投标函

致：上海华瑞建设经济咨询有限公司

根据贵方组织的联检用房租赁（项目编号：）的投标邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表（供应商名称、地址）提交谈判响应文件（包含下述内容）上传至上海政府采购网、正本一份、副本二份。

1. 投标函
2. 自查表
3. 投标报价表
4. 资格证明文件
5. 法定代表人证明书
6. 法定代表人授权书
7. 资格性审查要求的其他资质证明文件
8. 无重大违法记录声明书
9. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
10. 中小企业声明函
11. 残疾人福利性单位声明函
12. 供应商书面声明
13. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函
14. 一般服务商务技术条款偏离表
15. 公司简介
16. 服务方案

（说明：提交文件根据实际情况调整。）

在此，我方声明如下：

1. 同意并接受采购文件的各项要求，遵守采购文件中的各项规定，按采购文件的要求提供报价。
2. 投标有效期为递交谈判响应文件之日起 90 天，成交人投标有效期延至合同履约期满之日。
3. 我方已经详细地阅读了全部采购文件及其附件，包括澄清及参考文件(如果有的话)。我方已完全清晰理解采购文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
5. 我方承诺在本次谈判响应文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。
6. 我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。

供应商：_____

地址：_____

传真：_____

电话：_____

电子邮件：_____

供应商（法定代表人授权代表）代表签字：_____

供应商名称（公章）：_____

开户银行：_____

帐号：_____

日期：_____

二、自查表

资格性/符合性自查表

自查内容	采购文件要求	自查结论	证明资料或说明
资格检查	1. 具有独立承担民事责任的能力：提供了企业营业执照（企业法人单位提供）或事业单位法人证书副本（事业法人单位提供）或其他性质单位组织的合法证明材料（法人与其分支机构未同时参与同一项目的采购活动）。	☐ 通过 ☐ 不通过	谈判响应文件第 页
	2. 法定代表人/单位负责人直接投标的提供了法定代表人/单位负责人证明书及法定代表人/单位负责人身份证；委托授权人投标的提供了法定代表人/单位负责人授权委托书及被授权人身份证。	☐ 通过 ☐ 不通过	谈判响应文件第 页
	3. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况的声明函；	☐ 通过 ☐ 不通过	谈判响应文件第 页
	4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函；	☐ 通过 ☐ 不通过	谈判响应文件第 页
	5. 提供了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（说明：投标截止前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，提供了行政处罚决定书或书面说明其罚款数额）。	☐ 通过 ☐ 不通过	谈判响应文件第 页
	6. 未被列入失信被执行人、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）查询的投标截止当天前三年的信用记录为准。	☐ 通过 ☐ 不通过	谈判响应文件第 页
符合检查	1. 按要求签署、装订、密封和标记谈判响应文件。	☐ 通过 ☐ 不通过	谈判响应文件第 页
	2. 对服务的关键、主要项/档没有报价漏项。	☐ 通过 ☐ 不通过	谈判响应文件第 页
	3. 投标有效期符合要求。	☐ 通过 ☐ 不通过	谈判响应文件第 页

	4. 服务要求响应没有遗漏。	☐ 通过 ☐ 不通过	谈判响应文件第 页
	5. 其他需满足的要求。（可列明）	☐ 通过 ☐ 不通过	谈判响应文件第 页

注：以上材料将作为供应商合格性和有效性审核的重要内容之一，供应商必须严格按照其内容及序列要求在谈判响应文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将可能会直接导致无效投标！在对应的☐打“√”。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期： 年 月 日

三、 投标报价表

(1) 投标报价表

供应商名称：_____

项目名称：联检用房租赁

项目编号：

联检用房租赁包 1

投标报价所涵盖的服务期限	其他优惠承诺	最终报价(总价、元)

注：谈判响应文件中“投标报价表”内容与谈判响应文件中明细表内容不一致的，以“投标报价表”为准。谈判响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本谈判响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

供应商（公章）：

法定代表或授权代表(签字)：

日 期： 年 月 日

(1) 供应商最终报价表

(备注：谈判后提供，将此表加盖公章带至谈判现场)

项目名称：联检用房租赁

项目编号：

响应供应商：_____

我方愿意以此价格：

_____ (单位：元)

对本项目进行最终报价，并作如下承诺：

注：1. 请随身携带此表一式两份并加盖公章以备谈判后，最后报价时填写；

2. 该表无需放入响应文件内，只需在谈判后，最后报价时提供。

响应单位：

授权代表：

日 期：

(2) 报价明细表

项目名称：联检用房租赁

项目编号：

序号	名称	内容	单位	数量	投标单价	投标总价
总价		金额大写	元			

注：投标单位可参照上述格式及项目需求自制《报价明细表》投标。

供应商（公章）：

法定代表或授权代表(签字)：

日 期： 年 月 日

四. 资格证明文件

供应商的营业执照副本、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一）（复印件加盖公章）。
供应商认为有必要提供的其他文件。

[说明]:

供应商应按照采购文件的要求提交以上格式（包括但不限于以上各项）的内容。

五、法定代表人证明书

法定代表人证明书

_____现任我单位_____ 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限：_____

附：代表人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

注册号码：_____ 企业类型：_____

经营范围：_____。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日期： 年 月 日

法定代表人身份证复印件（双面）

六、法定代表人授权书

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（供应商公司名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加联检用房租赁(项目编号：)的投标活动。代理人在递交谈判响应文件、在报价以及合同谈判过程中所签订的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。

特此委托。

代理人：_____性别：_____年龄：

单 位：_____部门：_____ 职务：

供应商：（盖章）：_____

法定代表人：（签字或盖章）：_____

本授权书于 _____年__月__日签字生效，特此说明。

- 说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。
3. 将此证明书提交对方作为合同附件。
4. 授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。
5. 有效期限：与本公司谈判响应文件成交注的投标有效期相同，自本单位盖公章之日起生效。
6. 投标签字代表为法定代表人，则本表不需提交。

法定代表人身份证复印件（双面）

代理人身份证复印件（双面）

七、 资格性审查要求的其他资质证明文件（信用中国、中国执行信息公开网及中国政府采购网截图）

八、无重大违法记录声明书

无重大违法记录声明书

致：采购代理机构、采购人：

在参加本次投标截止之日起前三年内，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。

特此声明。

投标人全称：_____（盖章）

投标人地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

手机：_____

年 月 日

九、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：

注：

1. 供应商应当在投标（响应）文件中提交上述声明函，并对声明内容的真实性负责。
2. 采购人或其委托的采购代理机构、评审小组（谈判小组、询价小组、磋商小组）依据投标（响应）供应商提交的声明函，就其是否具有健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录进行资格审查。
3. 如发现供应商提供虚假声明，不符合《政府采购法》第二十二条规定条件的，上海市财政部门依法进行处理处罚。上海市财政部门将持续跟踪简化政府采购供应商资格审查工作落实情况，并将该项工作纳入本市政府采购监督检查范围。

十、中小企业声明函

中小企业声明函

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司(联合体)参加单位名称的项目名称采购活动,服务全部由符合政策要求的小微企业承接。相关企业含联合体中的小微企业、签订分包意向协议的小微企业)的具体情况如下:

1. 联检用房租赁,属于租赁和商务服务业行业;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¹,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。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》财库〔2020〕46号。

2. 供应商填写的所属行业应与采购文件中明确的所属行业保持一致,否则按无效响应处理。
3. 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。
4. 声明函内容应填写完整,若有缺漏按无效响应处理。(第3条情况除外)
5. 如为联合体,此附件联合体各方均应提供。
6. 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。

十一、残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函（格式）（仅残疾人福利性单位提供）

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（盖章）：

日 期：

十二、供应商书面声明

供应商书面声明

致（采购人名称）：

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条 “单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”

特此声明。

供应商（加盖公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

后附：投标人股东名录及所占股份比例（格式自拟）

十三、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

致（采购人名称）：

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（盖章）：

日期：

十四、一般服务商务技术条款偏离表

序号	一般服务商务技术 条款序号	条款内容	是否响应	偏离说明

注：请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日期：_____年____月____日

十五、 公司简介

十六、服务方案

（格式自拟）