上海市刑事科学技术研究院房屋租赁项目

招标编号:310000000260319195419-00374510

（代理机构内部项目编号：招案 2026-3500）

预算编号：0026-00028582

单一来源谈判文件

采　　购　　人：上海市刑事科学技术研究院

采购代理机构：上海中世建设咨询有限公司

2026年11月06日

2026 年 11 月

2026年11月06日

目　　录

报价人须知前附表

第一部分　谈判邀请书

第二部分　报价人须知

第三部分　服务需求

第四部分　合同条款

第五部分　评审办法

第六部分　格式附件

报价人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	上海市刑事科学技术研究院房屋租赁项目
2	编　　号	招标编号：3100000002603191954l9-00374510 （代理机构内部项目编号：招案 2026-3500） 预算编号：0026-00028582
3	预算金额	本项目预算人民币 16,508,374.00 元整 报价超过预算按无效报价处理
4	采购方式	单一来源谈判
5	采购人	单位名称：上海市刑事科学技术研究院 地　　址：上海市静安区万荣路 1188 弄 联 系 人：赵老师 电　　话：22028346
6	采购代理机构	单位名称:上海中世建设咨询有限公司 地　　址:上海市普陀区曹杨路 528 弄 35 号（中世办公楼） 邮　　编:200063 联 系 人:宋文凯、刘湘甜、李昕萌 电　　话:021-52555816 邮　　箱：liuxiangtian@cwcc.net.cn
7	采购内容	房屋租赁（具体要求详见谈判文件—第三部分服务需求）
8	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	租赁和商务服务业
9	服务期限	2026 年 7 月 1 日-2027 年 6 月 30 日。
10	报价货币	报价文件须采用人民币报价。
11	报价人资格要求	1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2.落实政府采购政策需满足的资格要求：本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业、对本国产品的支持等政策，将落实相关政策。 3.本项目的特定资格要求： 1）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； 2）本项目专门面向中小企业采购。
12	是否接受联合体报价	本项目不接受联合体报价。
13	谈判文件领取时间、地点	时间：2026-11-06 起，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：上海中世建设咨询有限公司(曹杨路 528 弄 35 号中世办公楼会议室)。

14	领取谈判补充文件 时间及地点	时间：另行安排（如有） 地点：上海市曹杨路 528 弄 35 号（中世办公楼）2 楼会议室 （如有，将以书面形式统一发放所有报价人）
15	报价有效期	报价截止之日起 90 日历日
16	保证金	投标保证金金额：**/本项目不收取保证金。**
17	报价截止 时间、地点	时间：2026-11-13 15:00:00 地点：上海市曹杨路 528 弄 35 号（中世办公楼）会议室（详见二楼大屏幕）
18	谈判会 时间、地点	时间：同报价截止时间 地点：上海市曹杨路 528 弄 35 号（中世办公楼）会议室（详见二楼大屏幕）
19	报价文件组成	响应文件按下列顺序应包括： 1)报价书（附件 1）； 2)法定代表人等资格证明书（附件 2）； 3)授权委托书（附件 3）； 4)开标一览表（附件 4）； 5)投标报价明细表（附件 5）； 6)采购需求偏离表（附件 6）； 7)服务报告（附件 7）； 8)资格证明文件（附件 8）； 9)中小企业声明函（附件 9）； 10)残疾人福利性单位声明函（如有）（附件 10）； 报价人认为需加以说明的其他内容。
20	报价文件份数	提供响应文件三份（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。
21	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服务要求和质量，且报价合理的原则确定是否成交。
22	成交服务费支付	本项目成交人在领取成交通知书 5 天内，一次性向采购代理机构按以下支付成交服务费： 按中标金额 100 万以内 1.5%，100-500 万 0.8%，500-1000 万 0.45%，1000-5000 万 0.25%差额累进计取后支付。
23	政府采购政策落实	本次招标若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业、对本国产品的支持等政策，将落实相关政策。

		本项目为服务项目，是否适用本国产品标准：否。
24	其他	（1）报价人必须在网上投标系统中录入缴纳保证金信息，并把必填项维护完成后，点击“提交”。 （2）供应商在投标（响应）文件加密上传后，应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的投标（响应）文件视为投标(响应)未完成。 （3）开标（报价截止时间）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）对参谈判会的报价人进行信息查询、截图留存，确认投标人投标截止时间前三年内，是否被列入失信被执行人、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。 （4）两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

第一部分

谈判邀请书

第一部分　谈判邀请书

上海中世建设咨询有限公司受上海市刑事科学技术研究院的委托，根据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规，现对上海市刑事科学技术研究院房屋租赁项目进行单一来源谈判采购。

一、项目概况

1、 项目名称：上海市刑事科学技术研究院房屋租赁项目

2、 招标编号：3100000002603191954l9-00374510（代理机构内部项目编号：招案 2026-3500）

预算编号：0026-00028582

3、 简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：房屋租赁（具体要求详见单一来源谈判文件—第三部分服务需求）

4、 服务期限：2026 年 7 月 1 日-2027 年 6 月 30 日。

5、 预算金额：人民币 16,508,374.00 元整（报价超过预算按无效报价处理）

6、 报价有效期：报价截止之日起 90 日历日

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.落实政府采购政策需满足的资格要求：本次招标若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业、对本国产品的支持等政策，将落实相关政策。

3.本项目的特定资格要求：

1）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；

2）本项目专门面向中小企业采购。

本项目不允许接受联合体投标。

三、谈判文件的领取：

1、 时间：2026-11-06 起，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

3、 方式：网上获取

四、报价文件递交截止时间及地点：

时间：**2026-11-13 15:00:00**

地点：上海市普陀区曹杨路 528 弄 35 号中世办公楼会议室（具体详见二楼大屏幕）。届时请报价人代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）参加谈判。

五、谈判会时间及地点：

时间：同报价截止时间

地点：上海市普陀区曹杨路528弄35号中世办公楼会议室（具体详见二楼大屏幕）。

六、联系方法：

采 购 人：上海市刑事科学技术研究院

地　　址：上海市静安区万荣路1188弄

联 系 人：赵老师

电　　话：22028346

采购代理机构：上海中世建设咨询有限公司

地　　址：上海市曹杨路528弄35号中世办公楼

邮　　编：200063

联 系 人：宋文凯、刘湘甜、李昕萌

电　　话：021-52555816

邮　箱：liuxiangtian@cwcc.net.cn

第二部分

报价人须知

第二部分　报价人须知

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”系指报价人按谈判文件规定，须向报价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人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《报价人须知》前附表中所述的组织。

1.5　“采购代理机构”系指上海中世建设咨询有限公司。

1.6　“报价人”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/服务的报价人。

1.8　本项目谈判文件的主要内容

1.8.1　报价人须知前附表；

1.8.2　谈判邀请书

1.8.3　报价人须知

1.8.4　技术需求

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，是采购人与成交人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，评标委员会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谈判文件的报价，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、 响应文件的编制、密封和递交

3.1 响应文件应于谈判邀请书中规定的时间递交至指定的地点，截止时间后递交的响应文件将被拒绝。

3.2 响应文件所有副本须用不褪色的墨水书写或打印，并装订成册。

3.3 响应文件须密封包装（每份采用非活页方式，并注明副本及项目名称、编号等字样），包装上注明“项目名称、编号、报价人名称、地址、电话和传真”等字样，并在封口骑缝处加盖报价人公章。如果副本存在差异，以电子版为准（谈判文件恕不退还）。

3.4 响应文件的书写应清楚工整，除报价人对错处做必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须企业法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

3.5　　本项目不接受以电报、电话、传真、快递形式递交的响应文件。

3.6　　响应文件副本须在封面或扉页以及规定签章处加盖报价人公章和企业法定代表人或委托代理人签字或盖章。

四、　　投标保证金

4.1 报价人应在谈判文件规定的时间内递交投标保证金。

4.2 本次投标保证金额：详见前附表。

4.3 投标保证金用于保护本次采购免受因报价人的行为而引起的风险。

4.4 投标保证金应以转账、汇款、支票或采购代理机构同意接受的其他方式在报价文件递交截止日期前递交，采购代理机构开具保证金收款凭证须确认报价人所支付保证金确已到采购代理机构指定（委托）帐户，如报价人系非现金方式支付保证金的，请报价人在保证金递交截止日前 4 天（双休及节假日除外）支付，并与采购代理机构指定（委托）收受保证金款项的第三方确认保证金确已如数到账。

4.5 采购代理机构在投标前未收到报价人保证金，采购代理机构将不能给报价人开具保证金收款凭证，进而导致报价人不能正常参加投标事宜的，风险由报价人自行承担。

4.6 **保证金有效期应与投标有效期一致。**

4.7 成交人的投标保证金，在合同签订之日起 5 个工作日内予以无息退还。

4.8 发生以下情况投标保证金将被没收：

4.8.1　　报价人在投标有效期内撤回投标；

4.8.2　　成交人未能按谈判文件规定签订合同。

五、　　谈判及评审

5.1 对所有报价人的报价评估，都采用相同的程序和标准。

5.2 评审严格按照谈判文件的要求和条件进行。

5.3 评审细则详见谈判文件“第五部分评审办法”。

六、　　定标

6.1 成交通知

6.1.1　　评审结果公布后，采购人将以书面形式发出《成交通知书》，《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

6.1.2　　《成交通知书》将作为签订合同的依据。

6.2 签订合同

6.2.1　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。

6.2.2　谈判文件、成交人的谈判文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

七、　评审内容的保密

7.1 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报价人或与评审无关的其他人泄露。

7.2 在谈判评审过程中，报价人对采购人、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。

八、　其它

8.1 无论谈判过程中的做法和结果如何，报价人自行承担所有与参加谈判有关的全部费用。

8.2 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。

8.3 本谈判文件解释权属采购人和采购代理机构。

8.4 若发现供应商有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。

第三部分

采购需求

第三部分 采购需求

一、房屋现有配置

1. 提供的房屋总面积为 10050.76 平方米，分为为 E 栋、F 栋、H 栋共三栋，坐落于上海市静安区万荣路 1188 弄 9、10 号（E 栋、图纸编号 7#，除 106 室）；万荣路 1188 弄 5、6 号（F 栋、图纸编号 5#，除 208 室）；万荣路 1188 弄 7、8、11 号（H 栋，图纸编号 8#）。
2. 提供的房屋总面积中 4020.30 ㎡左右为办公区域，每层楼板层高不低于 3.5 米，有一定基础装修（符合办公入驻条件，含基本办公家具、空调系统等基础设施）；其中 6030.46 ㎡左右作为实验室场地具有改建条件，已完成实验室改建，包括环评、消防等特殊改建要求，每层楼板层高不低于 3 米，一楼保障 500 ㎡场地承重达到 500kg/㎡，所有实验区域不得高于 5 层楼。实验区域具备大型货梯至少 1 部，房屋环境通过“大环境影响评价”。
3. 提供的房屋具有相对私密性、安全性，具有独立出入口，保障配套机动车停车位 50 个以上，其中地面车位至少 20 个。
4. 提供配套设施：供电（额定电压 380V，额定容量 1200KVA 可扩容 2500KVA）、供水（进水管 50mm）、雨水污水分流排放管路。
5. 提供的房屋室内外完成总体整修、物理隔离和绿化改建等。
6. F 栋（5#楼）具有房屋安全检测报告， E 栋（7#楼）、H 栋（8#楼）具有房屋抗震能力检测（抗震鉴定）报告，以保障采购人后续对实验室用房再改造装修设计图审图通过。
7. 中庭外场地已完成全面改造（包括重新规划室外电源、更新雨污水管做到雨污水分流、绿化移植、新铺路面等）；
8. E 栋（7#楼）厨房已完成改造，满足日常使用需求；
9. E 栋（7#楼）、H 栋（8#楼）电梯已更新并通过市场监督管理局验收；
10. F 栋（5#楼）、E 栋（7#楼）已安装窗帘，满足日常使用需求；
11. 已拆除原有自行车棚，供采购人用于建设实验室消防泵房；
12. 3200 千伏安开关站建设已完成，为采购人提供用电保障；
13. 防雷设施已更新，并负责定期检查；
14. 防汛防台完成检查并保证排水疏通；
15. H 栋已完成整体结构加固，主要结构加固内容：
    1) 柱结构：已采取增大截面法进行加固补强处理；
    2) 梁结构：已采取增大截面、粘钢及粘贴碳纤维布进行加固补强处理；
    3) 板结构：已采取粘贴碳纤维布及增设支点（即新增砼梁）法进行加固补强处理；
    4) 楼板已完成找平。
16. H 栋外立面已新做玻璃幕墙，同时对实验室涉外设备进行铝板美化装饰。

注 1：产证登记总面积为 10083.95 ㎡，包含计入产证的公用面积 125.8 ㎡以及已单独对外租赁的 E 栋 106 室及 F 栋 208 室共计 260 ㎡，扣除该部分后实际面积为 9698.15 ㎡。

注 2:园区公用面积为 38000 ㎡,所租赁房屋实际占用园区公用面积为 1381.62 ㎡(F 栋变电站 100.8 ㎡，F 栋公共厕所 25 ㎡，D 栋水泵房 43.56 ㎡，D 栋保安室 40.52 ㎡，G 栋水泵房 43.56 ㎡，开关站 101 ㎡，中庭区域 1027.18 ㎡），所占公用面积根据总公用面积分摊后比例约为 3.64%。

注 3：租赁房屋总面积 10050.76 ㎡=实际面积 9698.15 ㎡*（1+公用分摊比例 3.64%）。（由于计算的公用分摊比例保留两位小数后为 3.64%，实际计算租赁房屋总面积时根据未保留尾数计算为 10050.76 ㎡）

二、房屋新增配套要求

报价人须自行根据现有的房屋使用情况，为采购人提供新增配套服务，并提供具体的实施或改造方案。

三、服务期限、租金、验收要求

1. 服务期限：2026 年 7 月 1 日-2027 年 6 月 30 日。
2. 租金不高于 4.5 元/㎡/天。
3. 交付验收：采购人根据采购需求及合同内容自行验收。

四、其他要求

1. 所有租赁楼宇的物业由采购人自行解决，若涉及园区等外围物业费用由成交人自行承担。
2. 成交人须承诺在采购人入驻后的相关情况进行保密，并提供相应保密方案。
3. 付款条件：合同签订后采购人支付 12 个月租赁费用。
4. ★须提供产权证或租赁合同（具有转租权）复印件（原件备查），剩余有效期不少于 5 年。
5. 响应文件中需提供租赁楼宇楼内及外部的实景照片作为佐证材料。
6. 响应文件服务方案须包含但不限于保密措施、安全保障制度、环境介绍、周边基础配套设施介绍等。
7. 由于因采购失败等不可抗因素造成本年度原服务合同延期的，成交单位负责支付原服务单位已发生服务期间的相关费用（按本次成交金额协商支付服务费用）。
8. 为保证本项目实施的连续性，成交单位须承诺在下一年度项目采购期间由于因采购失败等不可抗因素造成服务合同延期的，须继续为采购人提供服务直至确定下一年度成交人，期间的相关费用由下一年度成交人按成交金额协商支付。

第四部分

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。

第四部分 合同条款

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]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1．乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1．1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

1.2 租赁房屋面积：1）产证登记总面积为 10083.95 ㎡，包含计入产证的公用面积 125.8 ㎡以及已单独对外租赁的 E 栋 106 室及 F 栋 208 室共计 260 ㎡，扣除该部分后实际面积为 9698.15 ㎡。2）园区公用面积为 38000 ㎡，所租赁房屋实际占用园区公用面积为

1381.62 ㎡（F 栋变电站 100.8 ㎡，F 栋公共厕所 25 ㎡，D 栋水泵房 43.56 ㎡，D 栋保安室 40.52 ㎡，G 栋水泵房 43.56 ㎡，开关站 101 ㎡，中庭区域 1027.18 ㎡），所占公用面积根据总公用面积分摊后比例约为 3.64%。3）租赁房屋总面积 10050.76 ㎡=实际面积 9698.15 ㎡*（1+公用分摊比例 3.64%）。（由于计算的公用分摊比例保留两位小数后为 3.64%，实际计算租赁房屋总面积时根据未保留尾数计算为 10050.76 ㎡）。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2．1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（大写：[合同中心-合同总价大写]）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2．2 服务地点（租赁房屋地点）：租赁房屋分为 E 栋、F 栋、H 栋共三栋，坐落于上海市静安区万荣路 1188 弄 9、10 号（E 栋、图纸编号 7#，除 106 室）；万荣路 1188 弄 5、6 号（F 栋、图纸编号 5#，除 208 室）；万荣路 1188 弄 7、8、11 号（H 栋，图纸编号 8#）。

2．3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]

3．质量标准和要求

3．1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，

上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3．2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4．权利瑕疵担保

4．1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4．2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4．3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4．4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5．验收

5．1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5．2 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6．保密

6．1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7．付款

7．1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7．2 本合同款项按照以下方式支付。

7．2．1 付款内容： 房屋租赁（所有租赁楼宇的物业由甲方自行解决，若涉及园区等外围物业费用由乙方自行承担。）

7．2．2 付款条件：合同签订后支付 12 个月租赁费用。

8．甲方的权利义务

8．1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8．2 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8．3 甲方在合同规定的服务期限内有义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8．4 当设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

9．乙方的权利与义务

9．1 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9．2 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9.3 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9．4 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9．5 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9．6 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和服务质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

10．补救措施和索赔

10．1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10．2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列方式解决索赔事宜：

（1）如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11．履约延误

11．1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11．2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

11．3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖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，并确定是否同意延期提供服务。

12．误期赔偿

12．1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13．不可抗力

13．1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13．2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13．3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14．争端的解决

14.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

14．2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

14．3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

15．违约终止合同

15．1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

（1）如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

15．2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

15．3 发生上述违约终止合同或解除合同的，乙方应返还甲方未履行部分全年预付租金，且违约方应当向守约方支付当年六个月租金的违约金。

16．破产终止合同

16．1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

17．合同转让和分包

17.1 乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

18．协议期满与解除

18.1 协议期满、终止或解除时，甲方在租赁物业投资建设的地上附着物【指在土地上建筑的一切建筑（如平房，楼房及附属房屋等），构筑物（如水塔，水井，桥梁等）及地上定着物（如花草树木，铺设的电缆等）的总称】以及装饰装修物均无偿归乙方所有。乙方有权收回房屋，除前述物品外，甲方应及时清除租赁房屋内的一切物品。如甲方归还租赁物时不清理租赁物业内物品的，则视为甲方放弃该些物品，乙方可自

行清理该些物品， 由此产生的财产损失和相关责任均由甲方自行承担，与乙方无关，并且对清理该物品所产生的费用由甲方承担。

18．合同生效

18．1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

18．2 本合同一式 3 份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

19. 合同附件

19.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

19.2 本合同附件与合同具有同等效力。

19.3 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。

20．合同修改

20．1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

21.补充附件（房屋现有配置）

21.1 提供的房屋总面积中 4020.30 ㎡左右为办公区域，每层楼板层高不低于 3.5 米，有一定基础装修（符合办公入驻条件，含基本办公家具、空调系统等基础设施）；其中 6030.46 ㎡左右作为实验室场地具有改建条件，已完成实验室改建，包括环评、消防等特殊改建要求，每层楼板层高不低于 3 米，一楼保障 500 ㎡场地承重达到 500kg/㎡，所有实验区域不得高于 5 层楼。实验区域具备大型货梯至少 1 部，房屋环境通过“大环境影响评价”。

21.2 提供的房屋具有相对私密性、安全性，具有独立出入口，保障配套机动车停车位 50 个以上，其中地面车位至少 20 个。

21.3 提供配套设施：供电（额定电压 380V，额定容量 1200KVA 可扩容 2500KVA）、供水（进水管 50mm）、雨水污水分流排放管路。

21.4　提供的房屋室内外完成总体整修、物理隔离和绿化改建等。

21.5　F 栋（5#楼）具有房屋安全检测报告， E 栋（7#楼）、H 栋（8#楼）具有房屋抗震能力检测（抗震鉴定）报告，以保障甲方后续对实验室用房再改造装修设计图审图通过。

21.6　中庭外场地已完成全面改造（包括重新规划室外电源、更新雨污水管做到雨污水分流、绿化移植、新铺路面等）；

21.7　E 栋（7#楼）厨房已完成改造，满足日常使用需求；

21.8　E 栋（7#楼）、H 栋（8#楼）电梯已更新并通过市场监督管理局验收；

21.9　F 栋（5#楼）、E 栋（7#楼）已安装窗帘，满足日常使用需求；

21.10　已拆除原有自行车棚，供甲方用于建设实验室消防泵房；

21.11　3200 千伏安开关站建设已完成，为甲方提供用电保障；

21.12　防雷设施已更新，并负责定期检查；

21.13　防汛防台完成检查并保证排水疏通；

21.14　H 栋已完成整体结构加固，主要结构加固内容：

1) 柱结构：已采取增大截面法进行加固补强处理；
2) 梁结构：已采取增大截面、粘钢及粘贴碳纤维布进行加固补强处理；
3) 板结构：已采取粘贴碳纤维布及增设支点（即新增砼梁）法进行加固补强处理；
4) 楼板已完成找平。

21.15　H 栋外立面已新做玻璃幕墙，同时对实验室涉外设备进行铝板美化装饰。

[合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点:网上签约

第五部分
评审办法

第五部分　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人的依据。

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　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及详细评审；

（2）　审查响应文件是否符合谈判文件要求，作出书面评价；

（3）　要求报价人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报价人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，报价人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报价人进行谈判，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所有参加谈判的报价人。

2.2　谈判小组与报价人进行谈判的内容，报价人除当场答复外，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，应答文件必须由报价人的法定代表人或其委托代理人签字（盖章）或盖公章，经报价人和谈判小组确认后，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。

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最低评标价报价人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。如果该报价人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报价人的资格。

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）报价人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 谈判小组将根据谈判采购项目的具体情况评定成交报价人。

第六部分

格式附件

第六部分 格式附件

附件 1 报价书（格式）

致____（采购人）_____：

根据贵方为_____采购项目（招标编号：____预算编号：_____）的投标邀请，签字代表_____（全名）经正式授权并代表报价人_____（报价人名称）提交投标文件。

全权代表宣布如下：

（1）我方针对本次项目的投标报价为_____元（注明币种，并用文字和数字表示的投标总价）。

（2）我方将按采购文件的规定履行合同责任和义务。

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

（4）我方承诺在投标有效期内（提交投标文件之日起 90 日历日）不修改、撤销投标文件。

（5）如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤回投标，投标保证金将被贵方没收。

（6）我方同意提供按照贵方可能要求的与投标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投标或收到的任何投标。

（7）与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____邮编：_____

电话：_____传真：_____

报价人名称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

被授权人（签字）：_____

附件 2　法定代表人等资格证明书（格式）

致　（采购人）　：

兹证明　　（姓名），现任我单位　　职务。

附：法定代表人性别：　　身份证号码：

统一社会信用代码：　　单位类型：

经营范围：

报价人名称：（盖章）

日期：　　年　　月　　日

粘贴法定代表人身份证复印件（正反面）

附件 3　授权委托书（格式）

致_____（采购人）_____：

兹委托_____（姓名），身份证号码：_____全权代表我公司参与_____（项目名称、预算编号）的投标活动，受委托人由此所出具并签订的一切有关文件，我公司均予承认。

本授权书有效期：_____年____月____日至_____年____月____日

报价人名称：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

被授权人：_____（签字）

粘贴被授权人身份证复印件（正反面）

附件 4 开标一览表（格式）

报价人名称：_____　　货币单位：元（人民币）

预算编号：_____

上海市刑事科学技术研究院房屋租赁项目包 1

项目名称	总报价（包含所有采购内容）（总价、元）

注：1、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。

2、此表总报价须与附件 5 投标报价明细表合计总价一致。

报价人名称：（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：　　年　月　日

附件 5

报价明细表（格式自拟）

报价人名称：_____

预算编号：_____

货币单位：元（人民币）

1	……		
2	……		
3	……		
4	……		
5			
……			

注：

（1）合计总价应与总报价相等。

（2）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。

报价人名称：（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：　　年　　月　　日

附件 6

采购需求偏离表（格式）

项目名称：_____

预算编号：_____

序号	采购文件的采购需求	报价文件的响应	详细内容所对应报价文件名称及所在页
1			
2			
3			
4			
5			
….			

注：

1.如果投标文件的响应对采购文件有偏离，请在此表中清楚地列明，并加以说明。

2.如果表格叙述不下，可另附页说明，但要便于采购人查阅。

报价人名称（盖章）

法定代表人或授权委托人：　（签字或盖章）

日期：　　年　　月　　日

附件 7

服务报告

包括但不限于以下内容：

1、规章管理制度情况

2、租赁房屋环境

3、保密措施、安全保障措施

4、租赁房屋情况

5、周边配套实施

6、延伸服务

7、履约能力

8、按照采购文件要求提供的其他技术性资料以及报价人认为需要说明的其他事项。

附件 7-1　拟派项目经理情况表（格式可自拟）

<table>
<tr><td colspan="6">1.一般情况</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td></td><td>年龄</td><td></td><td>技术职务</td><td></td></tr>
<tr><td>职务</td><td></td><td>本合同中拟任职务</td><td></td><td>为报价人服务时间</td><td></td></tr>
<tr><td>学历</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="2">相关职业/执业资格</td><td></td><td colspan="2">取得职业/执业资格时间</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">2.经历</td></tr>
<tr><td>年份</td><td colspan="2">负责过的主要项目
（类型金额）</td><td colspan="2">该项目中任职</td><td>备注</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
</table>

注：

1.须提供相关证明材料。

2.项目经理一旦确定，中标后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

附件 7-2　拟派本项目成员情况表（格式）

序号	姓 名	年龄	学历	相关证书 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.须提供相关证明材料；

2.项目组成员一旦确定，中标后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

附件 7-3 报价人（2023 年 1 月以来）承担的类似项目业绩一览表（格式自拟）

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
1						
2						
3						
4						
……						

注：1.上述业绩须提供合同复印件作为证明材料；

2.业绩时间以合同签订时间为准。

附件 8 资格证明文件

目 录

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. 中小企业声明函；
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或提供声明；
5. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料或提供声明；
6. 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；
7. 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；
8. 根据本采购文件采购需求还需提供的其他证明文件。

须 知

1、报价人应提交相关证明文件，以及提供其他有关资料。

2、报价人提交的文件将给予保密，但不退还。

附件 8-1 报价人资格声明函（格式）

致：（采购人）

关于贵方年月日项目（招标编号：）的投标邀请，本签字人愿意参加投标，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. 中小企业声明函；
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；
5. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
6. 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；
7. 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；
8. 根据本采购文件采购需求还需提供的其他证明文件。

本签字人确认投标文件中关于资格的一切说明都是真实的、准确的。

报价人名称（盖章）：

本资格声明函法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

附件 8-2

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

致：（采购人）

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本声明函未提供或未盖章的，视为不符合《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，作无效投标处理。

②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，由财政部门依法进行处理处罚。

附件 8－3

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：（采购人）

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

（注：重大违法记录是指供应商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。

供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

供应商名称（公章）

日期：

注：①本声明函未提供或未加盖公章的，视为不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（五）项规定条件，作无效投标处理。

②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，由财政部门依法进行处理处罚。

本项目所属行业：租赁和商务服务业。

注：以下中小企业声明函请按上述行业填报。

附件 9

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）；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_____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：

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。

说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业、个体工商户。

（2）**若中标，本声明函作为中标公告的一部分进行公示，接受社会监督，请如实填写。若提供虚假信息，则取消中标资格，并依法承担相应责任。**

附：《中小企业划型标准规定》各行业划型标准

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

附件 10

残疾人福利性单位声明函（格式）（如有请提供）

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。

报价人名称（盖章）：

日期： 年 月 日

说明：若中标，本声明函作为中标公告的一部分进行公示，接受社会监督，请如实填写。如报价不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

附：《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）。

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。

附件 11

供应商书面声明

致：_____（采购人）_____

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。

报价人（公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日