



政府采购项目 单一来源采购文件

2026 年度管委会办公用房租赁

采购人：上海国际旅游度假区管理委员会

采购代理机构：上海百通项管科技有限公司

2026年07月14日

2026年07月14日
二〇二六年七月



采购代理机构资质证书编号 : 甲级 F131000583

审 定 人: 孙静捷

审 核 人: 陈 洁

项目负责人: 陈 洁

编 制 人: 胡佩、陈 洁

核 稿 人: 章 颖



目 录

第一章 单一来源公示理由.....	1
第二章 单一来源供应商邀请书.....	3
第三章 服务需求书.....	7
第四章 合同条款.....	10
第五章 响应文件附件格式.....	15



第一章 单一来源公示理由

一、项目信息

采购人：上海国际旅游度假区管理委员会

项目名称：2026 年度管委会办公用房租赁

拟采购的货物或服务的说明：

标项名称：2026 年度管委会办公用房租赁

数量：2

预算金额：3089049.75 元

单位：/

简要规格描述：拟租赁房屋位置及建筑面积：申迪北路 700 号，租赁面积 3134.5 平方米。

备注：/

拟采购的货物或服务的预算总金额（元）：3089049.75 元

采用单一来源采购方式的原因及说明：上海国际旅游度假区管理委员会拟向上海申迪建设有限公司续租位于申迪北路 700 号房屋作为办公点，租赁面积 3134.5 平方米。根据《上海市政府采购实施办法》第十九条（单一来源采购的适用情形）（二）“因工作需要，采购特定地点办公用房的。”的规定，本项目拟采用单一来源方式采购。

二、拟定供应商信息

名称：上海申迪建设有限公司

地址：上海市浦东新区奇妙路 36 弄 69 号

三、公示期限

2026 年 07 月 02 日至 2026 年 07 月 09 日

四、其他补充事宜

本项目单一来源公示网址：<https://www.zfcg.sh.gov.cn/site/detail?parentId=137027&articleId=6XM1TTWSOC6nvRF1fRV4ew==&utm=site.site-PC-39935.1024-pc-wsg-secondLevelPage-front.14.677abc207b4611f1905b3d9586621e9e>。



五、联系方式

1. 采购人

联 系 人：杨武兵

联系地址：上海市浦东新区申迪北路 700 号

联系电话：13386030939

2. 财政部门

联 系 人： /

联系地址： /

联系电话： /

3. 采购代理机构

联 系 人：胡佩、陈洁

联系地址：上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼

联系电话：15967043647、18918322133



第二章 单一来源供应商邀请书

上海申迪建设有限公司：

上海百通项管科技有限公司受上海国际旅游度假区管理委员会的委托现对 2026 年度管委会办公用房租赁进行单一来源采购，现邀请贵公司参加本次单一来源采购活动。

一、项目概况

1. 项目名称：2026 年度管委会办公用房租赁
2. 项目编号：310115000260515111499-15367190
3. 响应文件有效期：响应文件递交截止之日起 90 日历日
4. 采购内容：本项目拟继续租赁上海申迪建设有限公司位于申迪北路 700 号的房屋，租赁面积 3134.5 平方米。项目采购预算为 3089049.75 元。
5. 租赁地点：上海市浦东新区申迪北路 700 号。
6. 租赁期限：2026 年 8 月 3 日至 2027 年 8 月 2 日。

二、合格的供应商必须符合以下条件：

- （1）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定的供应商；
- （2）本项目**专门面向**中小企业采购；
- （3）本项目不允许转包；
- （4）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，以在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询的单一来源响应文件递交截止时间当天前三年内的信用记录为准。

三、采购文件的领取：

于 2026-07-14 公告发布之日起至 2026-07-17 登录上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）下载（获取）单一来源采购文件。

四、响应文件递交截止时间及地点：

时间：2026-07-23 10:00:00

地点：上海政府采购网（云采交易平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>

五、联系方法：



采购人：上海国际旅游度假区管理委员会

地址：上海市浦东新区申迪北路 700 号

联系人：杨武兵

联系电话：13386030939

采购代理机构：上海百通项管科技有限公司

地 址：上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼

联 系 人：胡佩、陈洁

电话：15967043647、18918322133

传真：/



供应商须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	2026 年度管委会办公用房租赁
2	采购预算	3089049.75 元；供应商总报价不得超过本项目的采购预算，否则按照无效响应处理。
3	采购方式	单一来源采购
4	采购人	单位名称：上海国际旅游度假区管理委员会 地址：上海市浦东新区申迪北路 700 号 联系人：杨武兵 联系电话：13386030939
5	采购代理机构	单位名称：上海百通项管科技有限公司 地 址：上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼 联 系 人：胡佩、陈洁 电话：15967043647、18918322133 传真：/
6	采购内容	详见“第三章 服务需求书”。
7	付款方式	详见“第三章 服务需求书”。
8	租赁期限	详见“第三章 服务需求书”。
9	报价货币	采用人民币报价
10	采购文件领取 时间、地点	于 2026-07-14 公告发布之日起至 2026-07-17 登录上海政府采购网（ http://www.zfcg.sh.gov.cn ）下载（获取）单一来源采购文件
11	是否允许联合体	不允许
12	响应文件有效期	响应文件递交截止之日起 90 日历日
13	响应文件递交截止 时间、地点	时间：2026-07-23 10:00:00 地点：上海政府采购网（云采交易平台） http://www.zfcg.sh.gov.cn/
14	响应文件组成	响应文件按下列顺序应包括： （一） 资格证明文件 （二） 商务响应文件



		(三) 技术响应文件
15	响应文件份数	无需提供纸质响应文件
16	政策功能	中小企业: 1) 中小企业参加本项目采购活动的, 应当根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)规定, 提供加盖供应商单位公章的《中小企业声明函》。 2) 本项目专门面向中小企业采购。在服务采购项目中, 服务由中小企业承接(即供应商提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员), 评审时中小企业不执行价格折扣优惠。 3) 根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号), 本项目中小企业所属的行业为<u>租赁和商务服务业</u>。 4) 供应商提供虚假材料谋取中标、成交的, 依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。 5) 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定, 由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。 中小企业规模类型自测小程序已上线, 自测链接: https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest
17	协商过程	协商小组将对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及专有技术(如有)等情况说明、合同主要条款及价格商定情况等内容进行协商。
18	代理服务等费用	响应总价包含代理服务费。收费标准以成交金额为基础参照国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格〔2002〕1980号)及《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》发改办价格〔2003〕857号收取。

第三章 服务需求书

一、项目概况

- 1、项目名称：2026 年度管委会办公用房租赁。
- 2、预算金额：3089049.75 元。
- 3、租赁期限：2026 年 8 月 3 日起至 2027 年 8 月 2 日止。
- 4、租金支付方式：分二期支付。2026 年 11 月 30 日前支付 1294861.95 元合同款，2027 年 7 月 31 日前支付余款。
- 5、租赁房屋地址：上海市浦东新区申迪北路 700 号 8 号楼。
- 6、租赁房屋建筑面积：申迪北路 700 号（3134.5m²）。
- 7、租赁房屋用途：日常办公使用。

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，建筑供配电、电气照明、弱电等设备，防雷装置、消防设备、库房设备、停车场等）因自然原因或第三方原因导致损坏或故障时，由供应商负责维修、更换，将其恢复至良好及可正常使用的状态，并承担因此产生的一切费用，供应商承担费用后可向有过错的第三方（如有）追偿；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，供应商存在过错的，按过错程度分摊相应费用；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。供应商不及时承担维修责任的，采购人有权委托有资质的第三方进行维修，因此产生的一切费用由供应商承担，采购人有权从应付的租赁费用中予以扣除。

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。

5、供应商应保证提供给采购人的房屋不存在任何设计、质量问题和缺陷，否则采购人对该房屋的使用以及其他任何活动、其他进入该房屋的任何第三人所遭受的安全事故或导致采购人或供应商或任何第三方人身或财产等损失的，均由供应商自行承担上述损失的全部赔偿责任及相应的法律责任，如造成采购人先对外承担赔偿责任的，则采购人有权向供应商进行追偿。

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，否则作无效标处理。

六、项目验收

1、成立小组：

采购人成立验收小组，采购人根据采购项目的具体情况，自行组织项目验收。

2、实施验收：



验收小组做好验收前准备工作，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。

3、项目结算：

本项目验收合格的，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。



第四章 合同条款

包 1 合同模板：

[合同中心-项目名称]

租赁合同

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]

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-采购人单位邮编]

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-采购人单位传真]

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，本合同当事人就[合同中心-项目名称 1]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：

第一条 租赁范围

1.1 乙方同意将位于上海市浦东新区申迪北路 700 号 8 号楼面积 3134.5 平方米的房屋在良好及可租赁的状态下租给甲方使用（附：使用房屋坐落位置图、平面图）。

1.2 本合同签订之日起移交，双方不再另行签署移交协议。

第二条 租赁用途及租赁期限

2.1 租赁期限：[合同中心-合同有效期]



2.2 租赁房屋用途：甲方使用该房屋作为管委会办公用房使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的相关规定。甲方保证在使用期内未书面征得乙方同意以及按规定须经有关部门审批而未审核前，不得擅自改变上款约定的使用用途。

第三条 租用金额及结算方式

3.1 支付方式：分二期支付。2026 年 11 月 30 日前支付 1294861.95 元合同款，2027 年 7 月 31 日前支付余款。

3.2 本合同租赁费用共计：小写¥[合同中心-合同总价]元。（大写：[合同中心-合同总价大写]）

3.4 水费每月结算一次，依据自来水公司当月收费账单的标准及实际使用情况进行计算收费。

水费按（供水费 3.32 元/立方米+排水费 2.97×0.9 元/立方米） $\times 100\% = 5.993$ 元/立方米结算。

3.5 申迪北路 700 号内、外场物业管理均由甲方自行负责。外场物业区域指甲方使用房屋以外区域（包括但不限于公共通行道路、停车区域、绿化区域等），外场物业管理责任包括但不限于区域安全管理、秩序管理、设施管理等。

经甲乙双方共同协商，甲方自行委托第三方物业管理公司就本协议所涉使用范围的内、外场物业管理费由甲方自行承担；若因甲方或甲方委托的第三方物业管理方管理不善引发相关责任的，甲方应承担由此引发的相关物业管理责任，甲方与甲方委托的第三方物业管理公司之间发生的纠纷均与乙方无涉。

3.6 本合同为中小企业预留合同。

第四条 甲方责任义务

4.1 甲方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。如甲方擅自改变使用用途的，乙方有权以书面方式单方解除合同，解除通知到达甲方时生效。

4.2 甲方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。甲方如需对房屋进行各类装修、施工或改变房屋结构或对房屋附属设施进行改善或者增设他物，须事先获得乙方的书面同意，且费用由甲方自负，退租时乙方不进行补偿。合同提前解除的或协议期满后，甲方装修所添置的可分离设备、设施归甲方所有，不可分离的设备、设施、装修装潢归乙方所有，甲方有权要求乙方赔偿 / 补偿不可分离的设备、设施、装修装潢的残值损失。

4.3 未经乙方书面同意，甲方不得擅自转借、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。

4.4 甲方自行承担办公区内水、电、气、通讯网络、物业管理等相关费用。

4.5 甲方使用房屋及其附属设施（包括但不限于房屋建筑范围内的给水、排水设备系统，



通风、空气调节设备，建筑供配电、电气照明、弱电等设备、防雷装置、消防设备、库房设备等）因自然损坏或故障时，由乙方负责维修，并承担维修费用。

4.6 甲方需爱惜租用房屋及附属设备设施，如因甲方或甲方委托的第三方物业管理公司保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设备设施发生损坏或故障的，甲方应负责维修或承担赔偿责任。

4.7 在甲方未违反本协议的前提下，有权优先使用该房屋。如甲方要求续约，乙方应在不失市场公允价值的前提下予以支持，甲方应在协议到期前，提前向乙方启动商议续约事宜。

4.8 甲方承诺：其与乙方及乙方关联企业的管理人员，以及与本合同相关的乙方工作人员，不存在利益关联。

第五条 乙方责任义务

5.1 乙方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。

5.2 乙方对出租房屋进行安全检查，及时发现和排除安全隐患，保障甲方的使用安全。

5.3 乙方对甲方提出的房屋及其附属设施维修管理报修要给予积极响应。接报修后 1-2 小时内安排维修人员进行现场查勘、设施检查及安全防护，1-5 天内完成一般故障维修工作，对于需要采购零配件、有一定技术难度和维修周期的工作，需采取必要的应急处理措施，想方设法完成维修，减少因维修给甲方带来的使用不便。乙方对租赁房屋进行检查、养护时，应尽可能减少对甲方使用租赁房屋的影响，甲方应予以积极配合。

5.5 乙方负责代收水、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。

5.6 根据甲方要求，协助做好财政资金绩效管理、审计等支持配合。

第六条 双方责任义务

6.1 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，建筑供配电、电气照明、弱电以及会议系统等设备，防雷装置、消防设备、库房设备、厨房设备、停车场等）因自然原因或第三方原因导致损坏或故障时，由乙方负责维修、更换，将其恢复至良好及可正常使用的状态，并承担因此产生的一切费用，乙方承担费用后可向有过错的第三方（如有）追偿；因甲方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，由甲方负责维修，费用由甲方承担，乙方存在过错的，按过错程度分摊相应费用；甲方增设的附属设施和设备归甲方负责修理和承担费用。甲方承租的房屋内易耗物品损坏由甲方负责提供，乙方配合做好维修。乙方不及时承担维修责任的，甲方有权委托有资质的第三方进行维修，因此产生的一切费用由乙方承担，甲方有权从应付的租赁费用中予以扣除。



6.2 租赁期满，甲方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乙方；若因甲方拆除、搬迁等原因而致该房产内外遭受损坏时，甲方需负责恢复原状或赔偿相应的损失。

6.3 乙方按合同约定时间、金额提前开具房屋租赁费正规发票，甲方完成按期转账支付。

6.4 甲方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。

6.5 乙方应保证提供给甲方的房屋不存在任何设计、质量问题和缺陷，否则甲方对该房屋的使用以及其他任何活动、其他进入该房屋的任何第三人所遭受的安全事故或导致甲方或乙方或任何第三方人身或财产等损失的，均由乙方自行承担上述损失的全部赔偿责任及相应的法律责任，如造成甲方先对外承担赔偿责任的，则甲方有权向乙方进行追偿。

第七条 违约责任

7.1 乙方未正常履行房屋及其附属设施日常维修责任的，经乙方书面确认后甲方有权在向乙方支付的价款中扣除其支付的维修费用，乙方需同时承担由此带来的其它相应损失。在危及甲方、乙方或任何第三人的人身、财产等紧急情况下，甲方有权立刻聘请第三方实施维修等风险防控措施，并在事后尽快通知乙方，此种情形下经乙方书面确认后甲方有权在租金中照价扣除维修等风险防控的经费。

7.2 甲方未按时支付房租、水电等费用的，应按拖欠费用总金额每日万分之五的标准向乙方支付违约金，并赔偿与其相关的一切损失和费用。

7.3 承租期内，若因国家政策变动或不可抗力的因素需要提前终止本协议，甲乙双方互不承担违约责任，但乙方应提前半个月书面通知甲方，甲方应按通知要求办理终止协议手续，按时退出所租用房屋，并结清承租期间所产生的费用，乙方应退还甲方已交房租但未使用期间的租金（如有）。

7.4 乙方应保证提供给甲方的房屋不存在任何设计、质量问题和缺陷，且乙方按时、保质、保量提供合同约定的管理服务，否则甲方对该房屋的使用以及其他任何活动、其他进入该房屋的任何第三人所遭受的安全事故或导致甲方或乙方或任何第三方人身或财产等损失的，均由乙方自行承担上述损失的全部赔偿责任及相应的法律责任，如造成甲方先对外承担赔偿责任的，则甲方有权向乙方进行追偿。

7.5 本合同生效后，各方均应全面履行本合同约定的义务。任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给守约方造成的损失，包括守约方为实现债权而支付的律师费、保全费、保全保险费、诉讼费、公证费、鉴定费、交通费、评估费等。

第八条 争端的解决



8.1 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，任何一方都可以向浦东新区人民法院提起诉讼。

8.2 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

第九条 合同生效

9.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

9.2 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

第十条 合同附件

10.1 本合同附件包括：招标(采购)文件、投标(响应)文件、本合同未尽事宜经双方协商一致订立的补充条款(如有)

10.2 本合同附件与合同具有同等效力。

10.3 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。

第十一条 合同修改

11.1 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。

第十二条 项目验收

验收信息以合同附件为准。

第十三条 附加条款

[合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方(盖章)：[合同中心-采购单位名称_1]

乙方(盖章)：[合同中心-供应商名称_1]

联系人：[合同中心-采购单位联系人_1]

联系人：[合同中心-供应商联系人_1]

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



第五章 响应文件附件格式

附件 1 报价书（格式）

致（采购人）：

根据贵方为_____项目（编号：_____）的单一来源采购邀请，签字代表_____（全名职务）经正式授权并代表供应商_____（供应商名称、地址）提交本采购项目响应文件。

全权代表宣布如下：

- （1）供应商针对本次项目的总报价为人民币（大写）_____（注明币种，并用文字和数字表示的总报价）。
- （2）供应商接受采购文件中规定的全部内容。
- （3）供应商已详细研究了全部采购文件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）报价有效期为响应文件递交截止之日起 90 个日历日。
- （5）与本采购有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人签字或盖章：_____

供应商授权代表签字或盖章_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

附件 2-1 报价一览表（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

货币单位：元（人民币）

2026 年度管委会办公用房租赁包 1

响应总价小写	响应总价大写	租赁期限	其他优惠承诺	首次报价(总价、元)

注：以上报价包含本项目产生的所有费用。

供应商：（盖章）

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件 2-2 最终报价一览表（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

货币单位：元（人民币）

响应总价	小写： 大写：
租赁期限	
其他优惠承诺	

注：以上报价包含本项目产生的所有费用。

供应商：（盖章）

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：请备好空白的最终报价表（不密封进响应文件），以备最后报价时使用；若最后报价未作变动，供应商仍须提供一份法定代表人或授权委托人签字的最终报价表。

附件 3 商务条款偏离表（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	采购文件条目号	采购文件商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明
		租赁期限			
		付款方式			
					

注：对不满足采购文件要求的部分，必须明确如实填写并说明原因。

附件 4 近三年类似或同类项目业绩情况一览表（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

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、须附相关业绩的证明材料（成交通知书或合同复印件）；

2、供应商的类似项目业绩的时间要求：本次首次响应文件提交截止日起计，倒推算日期。

附件 5 资格证明文件

1. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件的扫描件：

- (1) 企业营业执照（企业法人代表单位提供）或事业单位法人证书副本（事业法人代表单位提供）或其他性质单位组织或自然人的合法证明材料。
- (2) 供应商为分支机构的，须提供由法人出具的授权其分支机构在其授权范围内参加采购活动并承担全部民事责任的书面授权（如有，格式自拟）；
- (3) 法定代表人直接参与的应提供法定代表人证明书；委托授权人参与的应提供法定代表人授权委托书（格式后附），法定代表人身份证或被授权人身份证（正反面）。



法定代表人资格证明书（格式）

致（采购人名称）：

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

附：法定代表人性别：

身份证号码：

公司注册号码：

单位类型：

供应商名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

粘贴法定代表人（身份证正反面的扫描件）



法定代表人授权委托书（格式）

本授权书声明：注册于（公司地址）的（公司名称）的下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）单一来源响应及合同的执行，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

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

特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

被授权人签字或盖章：_____

职务：_____

单位名称（加盖公章）：_____

地址：_____

粘贴被授权人（身份证正反面的扫描件）

2. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料的扫描件

3. 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

无重大违法记录承诺书（格式）

致（采购人或采购代理机构）：

在参加本次首次响应文件提交截止日前三年内，我公司未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明。

供应商全称（加盖公章）：_____

供应商地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

手机：_____

注：首次响应文件提交截止日前三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，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额。

4. 提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况的声明函

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式）

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（加盖公章）：

日期：_____年_____月_____日



5. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料的扫描件

(1) 提供了供应商书面声明（格式后附），承诺未违反《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”相关规定。

(2) 信用查询记录：采购代理机构工作人员将于响应截止当日在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询供应商在首次响应文件递交截止日当天前三年内的信用记录并打印查询结果留存。被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的将提交评审小组对其按照无效处理，拒绝其参与政府采购活动（注：本项资格证明文件无需供应商提供，采购代理机构或采购工作人员将查询结果页面打印后与其他采购文件一并保存）。



供应商书面声明（格式）

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：供应商股东名录及所占股份比例（格式自拟）



6. 中小企业声明函（服务）

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加（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（采购文件中明确的所属行业）：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）：承接企业为（企业名称），从业人员___人，营业收入为___万元，资产总额为___万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注：

1. 本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。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，若有缺漏则按无效响应处理。（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。

附件 6 技术响应部分

1. 整体服务方案（包括租赁房屋的权属情况说明、房屋及其附属设施维修管理响应承诺书、房屋坐落位置图、平面图等图纸、水、电收费分配测算表，以及其他认为需要补充说明的内容）；
2. 项目实施的质量保障措施（内容由供应商自拟）；
3. 配套设施配置及装修布局等情况；
4. 本采购文件之服务需求书中所需的全部内容；
5. 供应商认为需加以说明的其他内容。

