



政府采购项目 单一来源采购文件

综合执法队租赁办公用房

采购人：上海市浦东新区唐镇城市管理行政执法中队

采购代理机构：上海百通项管科技有限公司

2026年09月15日
二〇二六年九月

2026年09月15日

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：任荷芳

编 制 人：韩慧优、陈 洁

核 稿 人：章 颖

目 录

第一章 单一来源公示理由.....	4
第二章 单一来源供应商邀请书.....	6
第三章 服务需求书.....	10
第四章 合同条款.....	13
第五章 响应文件附件格式.....	34

第一章 单一来源公示理由

一、项目信息

采购人：上海市浦东新区唐镇城市管理行政执法中队

项目名称：综合执法队租赁办公用房

拟采购的货物或服务的说明：

标项名称：综合执法队租赁办公用房

数量：2

预算金额：2411000.00 元

单位：/

简要规格描述：拟租赁房屋位置及建筑面积：浦东新区唐兴路 1000、1006 号 1 幢，租赁面积 2032.2 平方米。

备注：/

拟采购的货物或服务的预算总金额（元）：2411000.00 元

采用单一来源采购方式的原因及说明：上海市浦东新区唐镇综合行政执法队（上海市浦东新区唐镇城市管理行政执法中队）原有龚卢路 6 号办公场地，属前进村所有，因前进村村委会纳入创新路新建工程拆迁，需回收执法队该处办公场所，为保障辖区综合执法、政务服务、应急巡查等核心工作连续平稳开展，亟需新租合规专属办公用房。

本单位为中型执法队且为市级示范化中队，需严格遵照《上海市城市管理综合行政执法队伍规范化建设规定》（沪城管执[2021]53 号）标准，满足独立办公、功能分区、专属配套等规范化、示范化建设硬性要求。经全镇域多轮实地踏勘、调研比对，镇域内现有房源均存在区位、面积、产权、配套、独立办公条件不足等问题，无法适配本单位执法履职及示范化创建需求。

经筛选，上海雅古项目管理有限公司所属唐兴路 1000、1006 号 1 幢房屋为唯一适配房源。该房屋地处唐镇核心区位，可高效响应辖区一线执法与应急处置工作；独栋独立楼宇格局完整、面积充足，可实现执法办公、窗口受理、案件办理、装备存放等全功能独立分区，规避合署办公干扰，完全契合市级示范化中队建设标准；配套专属独立停车场，可满足执法执勤车辆专属停放、快速调度需求，有效提升勤务保障与应急出警效率，全方位匹配本单位专属履职刚需，市场无其他可替代房源，具备唯一性与不可替代性。

依据《上海市政府采购实施办法》第十九条单一来源采购适用情形第（二）项“因工作需要，采购特定地点办公用房的”规定，本项目符合法定单一来源采购条件，拟采用单一来源方式实施采购。

二、拟定供应商信息

名称：上海雅古项目管理有限公司

地址：上海市静安区康定路 1469 弄 2 号 403 室

三、公示期限

2026 年 09 月 07 日至 2026 年 09 月 14 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=Jbf0Ce5VS3YfMzJUSjSCeA==&utm=site.site-PC-39935.1024-pc-wsg-secondLevelPage-front.14.b5667850afe111f1814be52bdedcc494>。

五、联系方式

1. 采购人

联 系 人：陆瑜青

联系地址：上海市浦东新区唐镇龚卢路 6 号

联系电话：021-58961425

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：韩慧优、陈洁

联系地址：上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼

联系电话：18235302823、18918322133

第二章 单一来源供应商邀请书

上海雅古项目管理有限公司：

上海百通项管科技有限公司受上海市浦东新区唐镇城市管理行政执法中队的委托现对综合执法队租赁办公用房进行单一来源采购，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：综合执法队租赁办公用房
2. 项目编号：310115114260810127897-15374051
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：本项目拟租赁上海雅古项目管理有限公司位于浦东新区唐兴路 1000、1006 号 1 幢的房屋，租赁面积 2032.2 平方米。项目采购预算为 2411000.00 元。
5. 租赁地点：浦东新区唐兴路 1000、1006 号 1 幢。
6. 租赁期限：2026 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 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**小微企业采购；
- (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的信用记录为准。

三、采购文件的领取

于 2026-09-15 公告发布之日起至 2026-09-21 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：2026-09-24 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、联系方式

采购人：上海市浦东新区唐镇城市管理行政执法中队

地址：上海市浦东新区唐镇龚卢路 6 号

联系人：陆瑜青

联系电话：021-58961425

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：韩慧优、陈洁

电话：18235302823

传真：021-50908715

供应商须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	综合执法队租赁办公用房
2	采购预算	2411000.00 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：上海市浦东新区唐镇城市管理行政执法中队 地址：上海市浦东新区唐镇龚卢路 6 号 联系人：陆瑜青 联系电话：021-58961425
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：韩慧优、陈洁 电话：18235302823 传真：021-50908715
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 2026-09-15 公告发布之日起至 2026-09-21 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：2026-09-24 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	详见第五章 响应文件附件格式
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) 本项目专门面向小微企业采购。在服务采购项目中，服务由小微企业承接（即供应商提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员），评审时小微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），本项目小微企业所属的行业为<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	采购人按照采购代理合同支付采购代理服务费，收费标准以预算金额为计费基数并采用差额定率累进法进行优惠收取，金额在100（含）万元以下的按1.5%计取，金额在100-500（含）万元之间的按0.8%计取，采购代理服务费优惠收取25000元，单一来源论证费4000元，总计29000元。

第三章 服务需求书

一、项目概况

- 1、项目名称：综合执法队租赁办公用房。
- 2、预算金额：2411000.00 元。
- 3、租赁期限：2026 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日。
- 4、租金支付方式：合同签署之日起 7 日内，向供应商支付首期房屋租金，此后房屋租金每季度首月支付一次。
- 5、租赁房屋地址：浦东新区唐兴路 1000、1006 号 1 幢。
- 6、租赁房屋建筑面积：2032.2 平方米。
- 7、租赁房屋用途：日常办公使用。

二、采购人责任义务

- 1、采购人应保证租赁房屋作为办公使用，遵守国家和地区有关房屋使用和物业管理的规定；未征得供应商书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变使用用途。
- 2、采购人应合理使用并爱护房屋及其附属设施，保证房屋结构完整，不得擅自改变房屋现状。如需对房屋进行装修、分隔、修建、改建或者增设附属设施和设备，须事先征得供应商和物业服务企业书面同意，费用由采购人自负，且不得破坏房屋原结构、外观和使用功能，不得损坏消防及公共设施、设备。租赁期满终止且双方未续租的，采购人增添的已形成附合的装饰装修、设施设备及不可移动财产归供应商所有，供应商无须支付任何赔偿、补偿。
- 3、未经供应商书面同意，采购人不得以任何方式将该房屋部分或全部分租、借让或转租给他人，不得转让承租权或与他人交换承租房屋。
- 4、采购人自行承担租赁期间使用该房屋所发生的包括但不限于物业管理费、卫生费、供暖费、水费、电费、燃气费、通讯费、上网费、电视收视费、停车费、设备及设备维修等费用，并自行完成或委托第三方完成房屋内部的安保、保洁、绿化、日常维修等物业管理事宜。

三、供应商责任义务

- 1、供应商保证对出租房屋依法享有出租权，签订本合同该房屋未设定抵押。
- 2、供应商负责出租房屋的主体结构部分（包括玻璃幕墙）、公用设施设备、未经采购人改动或增减的供应商提供的房屋内固定设施设备的维修维护工作，具体包括：给排水设备运行维护（水质监测及供水管路、排水管、消火栓、消防泵、污水泵等设备设施的日常检查养护）、供电设备监控维护（供电系统、高低压电器设备、电线电缆等的日常检查和养护维修）、消防系统维护（灭火器与自动报警系统、自动喷淋系统、安全疏散系统等的日常检查及养护）、电梯运行维护（电梯年检等运行管理及对机房设备、井道系统、轿厢设备等的检查及日常养护维修）。

3、供应商对公用设施设备进行检查、养护及维修时，应提前通知采购人，尽可能减少对采购人使用该房屋的影响，采购人应予积极配合。

4、供应商收取房屋租赁押金后应向采购人开具收款凭证；租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由采购人承担的租金、费用以及采购人应当承担的违约金和（或）赔偿金外，剩余部分如数无息返还给采购人。

四、双方责任义务

1、房屋及设施设备交付时双方共同对房屋、附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等进行验收，记录水、电、气表读数，交接房门钥匙及其他物品，并签署《房屋交割清单》等房屋交接文件。

2、租赁期间，房屋及其附属设施的维修责任按以下划分：供应商负责房屋主体结构部分（包括玻璃幕墙）、公用设施设备、未经采购人改动或增减的供应商提供的固定设施设备的维修；其余部分由采购人自行维修。因采购人使用不当致使房屋及其附属设施损坏或发生故障的，由采购人负责按供应商要求修复或予以赔偿。采购人应承担维修责任而拒绝修复或不及时修复，以致损害公用设施设备或第三方的，供应商可自行或委托第三方维修，采购人应据实承担全部维修费用并承担全部赔偿责任。

3、合同提前解除或租赁期满后，采购人应在合同解除或终止当日腾空并将房屋及设施设备完好返还供应商，将自己的所有财产与自置的设备、物品搬出该房产；双方应对现有装修及设施状况对照清单进行验收并签署《房屋交接单》，相互结清各自应当承担的费用。因采购人拆除、搬迁等原因致使房产内外遭受损坏的，采购人需负责恢复原状或赔偿相应损失。

4、租赁期间，房屋租金不包含物业管理费用，供应商及物业服务企业不就该房屋的物业管理事宜向采购人提供物业服务，采购人自行完成或委托第三方完成房屋内部的安保、保洁、绿化、日常维修等物业管理事宜，并承担物业管理费等相关费用。

5、因合同及合同有关事项发生的争议，双方应本着诚实信用原则通过友好协商解决；经协商仍无法达成一致的，向房屋所在地人民法院提起诉讼。争议解决期间，合同中未涉及争议部分的条款仍须履行。

五、其他要求

1、供应商须提供下述详细的服务方案（包括但不限于）：

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

2、供应商最终报价不得超过预算金额，否则作无效响应处理。

六、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、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：

房 屋 租 赁 合 同

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：[合同中心-合同编码]

出租方（甲方）：[合同中心-供应商名称]

承租方（乙方）：[合同中心-采购单位名称]

签订日期： 2026 年 9 月

签订地点：上海

目 录

1. 出租房屋情况	1
2. 租赁用途	1
3. 证明材料	2
4. 交付日期和租赁期	2
5. 租金、支付方式和期限	3
6. 房屋租赁押金和其他费用	4
7. 房屋维护和维修责任	5
8. 租赁房屋装修	6
9. 房屋返还时状态	9
10. 转租、转让和交换	10
11. 合同的变更和解除	11
12. 违约责任	12
13. 其他条款	14
14. 适用法律	14
15. 争议解决	14
16. 合同生效	15
17. 份数	15
18. 特别约定	15

房屋租赁合同

出租方（甲方）：[合同中心-供应商名称 1]

承租方（乙方）：[合同中心-采购单位名称 1]

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方的房屋（房屋/商品房）事宜，订立本合同。

1. 出租房屋情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋座落在上海市浦东新区唐兴路 1000、1006 号 1 幢（以下简称该房屋）。

1.2 该房屋实测建筑面积为 2032.2 平方米，房屋规划用途为商业，房屋类型为商场，结构为框架（见附件 1：房屋平面图）。

1.3 房屋权属状况：

甲方承诺对该房屋依法享有出租权，该房屋所有权证书编号：沪（2022）浦字不动产权第 025000 号，或房屋来源证明名称：/。

1.4 甲方作为该房屋的房地产权利人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋未（已/未）设定抵押。

1.5 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求，现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件 2、3 中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

2. 租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家 and 地区有关房屋使用和物业管理的规定。

2.2 乙方保证，在租赁期限内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款规定的使用用途。

2.3 甲方不会保证或承诺该房屋可以适合乙方现在或日后的经营用途，乙方必须自行向有关政府部门办理营业执照、相关消防验收许可及各项经营许可，甲方会给予适当配合。乙方承诺不会因房屋不具备现在或日后的经营用途等原因，而主张该房屋不具备出租条件。乙方的经营行为必须遵守中华人民共和国和有关政策部门的规定。

如乙方违反本条款而导致甲方损失，则乙方应赔偿甲方的全部损失；若乙方未能依法办理取得

相关合法经营许可手续，仍应承担合同约定的房屋租金等全部费用。此外，甲方对此不承担任何责任，且乙方不得向甲方主张任何赔偿等权利。

3. 证明材料

甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明），双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

4. 交付日期和租赁期

4.1 甲乙双方约定，甲方于 2026 年 10 月 1 日或乙方向甲方支付完毕首期房屋租金、租赁押金之日起 7 日内（以两者时间在后者为为准），将该房屋及设施设备交付给乙方。该房屋交付时，应当具备下列全部条件，并由双方履行下列手续，签署相关《房屋交割清单》（见附件 4）等房屋交接文件：

（1）双方共同对该房屋、附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接该附件 4 所列物品；

（2）移交该房屋房门钥匙及其他物品；

（3）其他：/。

4.2 租赁期限

房屋租赁期：[合同中心-合同有效期]（租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效）。其中免租期自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共计 / 个月。免租期内，乙方无需支付租金，但仍应根据本合同约定支付其他费用。为免疑义，若本合同因任何原因导致提前解除/终止或因其他原因导致实际租赁期限未满壹年，则双方同意本条项下的免租期作出以下调整：如实际租赁期限未满 / 年，则免租期由 / 个月调整为不享有免租期。本合同解除/终止当日，乙方应向甲方额外补充支付相应的租金。

4.2.1 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，乙方须至少提前 6（陆）个月书面告知甲方是否续租。如乙方按约定书面向甲方提出续租申请且甲方同意的，则由甲乙双方签订新的租赁合同，租金标准届时参考甲方选定的第三方评估机构的评估结果。其他相关事项以届时双方签订的租赁合同为准。但租赁期限届满前任何一方书面提出不续租的除外。

4.2.2 如果乙方未能在交付日办理该房屋的交付手续，则仍视为甲方于交付日按交付条件将该房屋交付给了乙方，乙方应自本合同起始日起按照合同约定标准向甲方支付房屋租金及其他费用。

5. 租金、支付方式和期限

5.1 房屋租金标准

5.1.1 房屋租金标准

房屋租金标准按下列第（2）种方式处理：

（1）甲、乙双方约定，该房屋每月租金为人民币 / 元 / 月（含税价），人民币（大写） / 元。其中，不含税价为： / 元/平方米或人民币 / 元 / 月，税率： / ，税额：人民币 / 元。

（2）甲、乙双方约定，该房屋合同总金额为：[合同中心-合同总价]元，人民币（大写）[合同

中心-合同总价大写]元。

5.1.2 房屋租金标准的调整

合同编号：在本合同期限内，该房屋租金标准的调整及调整方式按照下列第(2)种方式处理：

(1) 本合同生效后/个合同租赁年度内该房屋租金标准不变；自本合同生效后第/个合同租赁年度起，则房屋租金标准调整方式为：房屋每月租金单价为：人民币/元/平方米/天（含税）；月租金为/元/月（含税）。

(2) 在本合同期限内，本合同约定的房屋租金标准不变。

5.2 租金支付期限

双方协商同意，租金按照以下第③种方式支付：①月付；②双月付；③季付；④半年付；⑤年付；⑥其他方式。

具体支付方式和期限为乙方在本合同签署之日起7日内，向甲方支付首期房屋租金。此后房屋租金每季度支付一次，乙方应在当期首个月内向甲方支付当期的房屋租金。

逾期缴付租金将收取违约金，以实际发生金额为准，违约金的计算标准按本合同12.2条款执行。

5.3 租金支付方式：☐ 现金/☒ 银行转账/☐ 支票款/☒ 其他支付方式/。

6. 房屋租赁押金和其他费用

6.1 房屋租赁押金：

6.1.1 甲、乙双方约定，在签订本合同的同时，乙方应向甲方支付房屋租赁的押金，房屋租赁押金按3（叁）个月房屋末期月租金收取。

6.1.2 租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的租金、费用以及乙方应当承担的违约金和（或）赔偿金外，剩余部分如数无息返还给乙方；在本合同期限内，未经甲方书面同意，乙方不得要求以房屋租赁押金抵付或转付为本合同项下乙方应付的房屋租金等款项。

6.2 其他费用

6.2.1 租赁期间，使用该房屋所发生的包括但不限于物业管理费、卫生费、供暖费、水费、电费、燃气费、通讯费、上网费、电视收视费、停车费、设备及设备维修等费用由乙方承担，本合同中未列明的与房屋及房屋出租有关的其他费用均由乙方承担。

6.2.2 如甲方垫付了应由乙方支付的费用，乙方应根据甲方出示的相关缴费凭据向甲方返还相应费用本息，并承担合同约定的违约责任。

6.2.3 费用支付方式和期限：/。

7. 房屋维护和维修责任

7.1 租赁期限内，甲方或物业服务企业对该房屋的维修责任只限于该房屋的主体结构部分（包括玻璃幕墙）、公用设施设备、未经乙方改动或增减的甲方提供的该房屋内的固定设施设备（如有），其余部分应由乙方自行维修。

租赁期间，甲方或物业服务企业承担该房屋的公用设施设备的维护和维修。该房屋的公用设施

设备发生损坏或故障的，乙方应立即通知甲方和物业服务企业。甲方或物业服务企业对该房屋的公用设施设备进行检查、养护及维修时，甲方或物业服务企业应提前通知乙方。乙方应予以配合，甲方或物业服务企业应减少对乙方使用该房屋的影响、干扰，紧急情况除外。

乙方应承担的该房屋及其附属设施出现损坏或故障情形时，乙方应及时维修或委托物业服务企业有偿维修。由于乙方未及时维修，造成该房屋及设施设备毁损或造成乙方或第三方人身或财产损失的，乙方应承担全部责任。

若乙方应承担的该房屋及其附属设施出现损坏或故障情形时，乙方拒绝修复或不及时将损害公用设施设备或第三方时，甲方可自行或委托物业服务企业等第三方进行维修，乙方应据实承担该全部维修费用，并承担全部赔偿责任。

7.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，由乙方负责按甲方要求修复或予以赔偿。对任何其他人或物品直接或间接造成损失、损害的，由乙方承担全部责任并做出赔偿。上述赔偿包括但不限于修理、维修费用，赔偿给第三人的费用和甲方及该物业管理单位因向乙方索赔所发生的费用。

8. 租赁房屋装修

8.1 甲方将该房屋按现状交付给乙方，乙方另需装修、分隔、修建、改建或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方和物业服务企业同意，并由乙方负责。未事先征得甲方和物业服务企业同意的，甲方有权要求乙方停止施工、恢复原状。如果乙方在甲方要求的合理期限内仍不予恢复原状的，甲方有权要求解除合同并赔偿损失。装修及经营过程中所涉及需要相关政府职能部门审批、检查或者验收的（包括但不限于消防、环保等），由乙方负责报审、报批。

乙方另外装修、分隔、修建、改建或者增加相关配套设施设备，及相关审批、检查或者验收手续涉及的费用全部由乙方承担。如相关政府职能部门对该房屋提出整改要求的，乙方必须依法进行整改，并自行承担相关费用。如在乙方装修及经营过程中，相关政府职能部门对其行为作出处罚决定的（即使该等处罚决定的对象为甲方），罚款及相关费用全部由乙方承担。如罚单由甲方垫资缴付罚金的，乙方应及时将罚金及相关费用归还甲方，具体以实际发生为准，税收部分由乙方承担。如甲方垫付的罚金及相关费用乙方未及时支付给甲方，甲方保留单方面解除合同的权力。

同时，乙方应向甲方提供相关证照及审批验收材料，包括但不限于公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证、特种行业许可证、公共场所卫生许可证等。

8.2 乙方装修前，应当向甲方交存相当于 / 个月房屋租金金额的装修保证金计人民币 / 元，人民币（大写） / 元。若乙方在装修期间违反本合同条款或相关法律法规的规定，甲方有权按照所受损失对装修保证金予以扣减，具体金额由甲方选定的第三方机构评估，超出部分由乙方另行支付；若乙方在装修期间未违反本合同条款及相关法律法规的规定，甲方应当在乙方装修完成且收到乙方提供的房屋装修竣工图之后将装修保证金予以全额返还。

8.3 乙方进行房屋装修、分隔、修建、改建或增设附属设施和设备的，应承担全部费用及满足下列条件，且其维修责任由乙方自行承担：

(1) 乙方应将装修方案、设计和施工图纸、设计及施工单位资质及合同等文件，报甲方和物业服务企业备案，且向甲方和物业服务企业备案的行为并不免除或减轻乙方应承担法律法规规定的和合同约定的责任。

(2) 由乙方报请有关政府行政部门，获得相关批准、执照或许可证后，需向甲方备案，方可进行。

(3) 必须遵守甲方或物业服务单位制订的有关装修规定和标准，并与物业服务企业签署装修管理协议及按照物业标准缴纳装修管理费等（如有）。

(4) 保证上述行为不影响其他承租方的正常经营活动。

(5) 乙方应聘请有相应资质资格的装饰装修企业进行设计和施工，不得破坏该房屋原结构、外观和使用功能，不得损坏消防及公共设施、设备，并保证其安全性，且应保证甲方设备间设备运转正常，维护、使用不受限制。甲方有权对乙方的装饰装修施工进行必要的监督、检查。如乙方违反双方相关约定或违章作业，甲方有权要求乙方停止施工、恢复原状，造成实际损失的，应赔偿损失，且甲方有权因此提前解除本合同。

(6) 在装修期内，建议乙方购买火险及第三者责任保险，并承担承租房屋因装修而引致大厦公共设施及其他客户财物之损失责任。

8.4 乙方应在办理完毕房屋交付手续后开始该房屋的装修，装修须符合本合同的约定、甲方及物业服务单位制定的有关装修的规定。装修期间，乙方仍应承担本合同规定的义务，包括但不限于交纳房屋租金、装修管理费、物业管理费等及其它乙方因使用该房屋而产生的费用。

8.5 乙方装修前按甲方及物业服务单位要求提报装修示意图，装修完成后将最终竣工图报甲方及物业服务单位备案，报甲方及物业服务单位的备案并不免除乙方的任何责任。装修期间应尽量不影响相邻业主的正常生活、休息及办公，如引起相邻业主纠纷，由乙方负责妥善处理，并承担全部责任。

8.6 乙方保证该房屋内设施、装修等符合国家消防、环境、卫生要求并依法办理相关手续。

8.7 对乙方的装修行为，乙方同意遵守相关行政法规规定以及甲方、物业服务单位的管理。如乙方的装修违反相关规定需恢复原状或被行政处罚时，乙方自行承担全部责任。如在乙方装修及经营过程中，相关政府职能部门对其行为作出处罚决定的（即使该等处罚决定的对象为甲方），罚款及相关费用全部由乙方承担。如罚单由甲方垫资缴付罚金的，乙方应及时将罚金及相关费用归还甲方，具体以实际发生为准，税收部分由乙方承担。

8.8 乙方不得违反法律、法规、国家相关强制性标准、管理规约，或者违反业主大会、业主委员会依法做出的决定，实施下列行为的：

(1) 损害房屋承重和主体结构，损害或者违章使用电力、燃气、消防设施，在建筑物内放置危险、放射性物品等危及建筑物安全或者妨碍建筑物正常使用；

(2) 违反规定破坏、改变建筑物外墙面的形状、颜色等损害建筑物外观；

(3) 违反规定进行房屋装饰装修；

(4) 违章加建、改建，侵占、挖掘公共通道、道路、场地或者其他共有部分；

(5) 法律法规规定的、管理规约和合同约定的其他禁止行为。

8.9 本合同租赁期限届满终止，且双方未续租的，乙方增添的且已形成附合的房屋装饰装修、设施设备及不可移动财产(包括虽可移动但移动将造成甲方建筑物损坏或严重影响相邻业户的)归甲方所有，甲方无须向乙方支付任何赔偿、补偿，且甲方有权要求乙方恢复原状或向乙方收取恢复原状全部工程费用。除甲方书面通知乙方拆除、清运外，乙方不得拆除、移动或损坏。

8.10 本合同在租赁期限内解除、或本合同被确认无效或被撤销的，乙方增添的已形成附合的房屋装饰装修及设施设备，双方同意按照下列约定处理：

(1) 因甲方违约导致合同解除，由甲方按照剩余租赁期内装饰装修残值予以赔偿。

(2) 因乙方违约导致合同解除，乙方增添的且已形成附合的房屋装饰装修、设施设备及不可移动财产(包括虽可移动但移动将造成甲方建筑物损坏或严重影响相邻业户的)归甲方所有，甲方无须向乙方支付任何赔偿、补偿，且甲方有权要求乙方恢复原状或向乙方收取恢复原状全部工程费用。除甲方书面通知乙方拆除、清运外，乙方不得拆除、移动或损坏。

(3) 因双方违约导致合同解除，剩余租赁期内已形成附合的装饰装修残值损失，由双方根据各自的过错承担相应的责任。

8.11 本合同期限届满终止的，或本合同在租赁期限内解除、或本合同被确认无效或被撤销的，对于未形成附合的装饰装修及设施设备，双方按照下列约定执行：

(1) 乙方可拆除，并应将该房屋恢复原状，造成该房屋及设施设备损坏的，应承担赔偿责任。

(2) 经双方协商同意，可以归甲方所有，但甲方无须向乙方支付任何补偿。

8.12 因不可抗力导致合同解除的，剩余租赁期内的装饰装修残值损失，由乙方自行承担，甲方无须向乙方支付任何补偿。

9. 房屋返还时状态

9.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同解除或终止当日腾空并将该房屋及设施设备完好返还甲方。

9.2 乙方返还该房屋及其设施设备应当完好并具备正常使用的状态。

9.3 若乙方因任何理由在规定期限内拒绝或未能履行上述义务，或乙方擅自迁出该房屋，甲方均有权自行进入该房屋，乙方留置于该房屋内的一切物品将被视为遗弃物，甲方可代为处置，由此产生的损失由乙方自行承担。同时，甲方有权没收房屋租赁押金，并要求乙方承担甲方自行完成恢复原状、拆除、搬出和修补工作产生的损失及费用。

9.4 当乙方向甲方归还该房屋时，甲乙双方应对现有装修及设施状况对照清单进行验收并签署《房屋交接单》，相互结清各自应当承担的费用。

9.5 甲方在乙方完全履行完毕腾房、将该房屋及设施设备完好交还甲方及结清乙方应承担的房屋租金等全部费用，并经甲方验收合格且乙方并不存在任何违约行为的情况下，甲方于 7 日内将租赁押金无息退还给乙方；若验收不合格，甲方有权根据该房屋破损情况予以扣款，并依法向乙方提

出进一步索赔。

10. 转租、转让和交换

10.1 除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内不得以任何方式将该房屋部分或全部分租、借让或转租给他人。若甲方在日常巡查过程中发现乙方有被认定为转租行为的（包括但不限于实际经营业态、营业执照与本合同约定不一致等），甲方有权没收押金并解除合同。

10.2 乙方在经甲方书面同意后将该房屋转租给第三人的，乙方应与次承租人签订书面转租合同，次承租人应承诺严格遵守本合同项下房屋使用等全部义务，次承租人无权再次转租该房屋。乙方应对次承租人的行为向甲方承担责任，并对次承租人违反法律法规规定的和本合同约定的全部义务（包括腾房等义务）承担连带责任。

乙方转租合同期限不得超过本合同租赁期限，转租期限超过本合同乙方剩余租赁期限的应为无效。若本合同解除或终止的，则转租合同一并解除和终止。乙方和次承租人应承担连带腾房义务及责任。

乙方应在签订转租合同后，将次承租人相关证明材料报甲方备案，并按规定向该房屋所在区、县房地产管理部门办理租赁备案。

10.3 在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方、乙方共同签订租赁主体变更合同，并继续履行本合同。乙方应对受让人或交换人应履行法律法规规定的和本合同约定的全部义务承担连带责任。

10.4 在租赁期内，若甲方或甲方的继承人出售、转让部分或全部该房屋，乙方承诺自愿无条件放弃优先购买该房屋的权利。

11. 合同的变更和解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

11.2 甲、乙双方同意在租赁期限内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- （1）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- （2）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- （3）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- （4）该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- （5）甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

11.3 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，甲方有权书面通知乙方解除本合同：

- （1）乙方拖欠房屋租金、租赁押金、物业服务费、能源费、供暖费及乙方应承担的其他任何费用、款项超过 30 天的；
- （2）因乙方单方原因逾期 30 天仍未接收房屋的；
- （3）乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途的；
- （4）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(5) 乙方擅自转租、分租、借让该房屋，转让该房屋承租权或与他人交换承租房屋的；

(6) 乙方在该房屋作出骚扰甲方、其他房屋的业主、租客、使用人，或毗邻该房屋的业主、承租方、使用人的行为，经甲方或物业管理单位 2 次书面警告后仍违反的；

(7) 乙方违反本合同第 7 条和第 8 条约定义务之一的；

(8) 乙方未履行其他合同义务，经甲方催告后仍未履行的。

甲方有权在发出解除合同书面通知后的 3 日内，提前收回该房屋并没收房屋租赁押金，同时，乙方还应承担第 12 条约定的违约责任。如乙方未在规定时间内将恢复原状的该房屋返还于甲方，甲方有权自行复原、移去或拆走该房屋内的改建、附属物、装置及附加物或其任何部分并清理和处置房屋内遗留物品，并由乙方承担一切费用及损失（如有）。

11.4 乙方无权因甲方对该房屋的权益被限制或影响，而提出解除合同。因甲方原因致使该房屋的权益被限制或影响，造成乙方无法正常使用并受到损失的，甲方应予以赔偿，但甲方转移该房屋的全部或部分所有权或因甲方对该房屋设定抵押而致使其所有权全部或部分被处分的除外。

12. 违约责任

12.1 由于一方不履行合同规定的义务，或者违反合同规定，即视为违约，守约方有权向违约方索赔由于违约方违约而造成的损失。

12.2 由于甲方逾期向乙方交付房屋的，或乙方逾期向甲方支付房屋租金等费用的，违约方每逾期一日按照 应付未付款项的万分之三 标准向守约方支付滞纳金；违约方逾期履行期限达到合同解除条件，且权利方解除合同的，违约方应进一步承担约定的违约责任。

12.3 若发生本合同第 11.3 款任一情形的，或乙方违反本合同和（或）由于其他乙方原因或过错致使本合同解除的，或乙方中途擅自退租的（不可抗力原因除外），乙方无权要求返还房屋租赁押金。若前述房屋租赁押金不足以弥补甲方全部损失的，乙方还应当全额赔偿。

12.4 如果乙方逾期交还房屋的，乙方每逾期一日应按照当年度房屋日租金标准的两倍向甲方支付房屋使用费，并赔偿因逾期腾房给甲方造成的全部损失。进一步地，甲方有权自行收回租赁房屋并自行处置房屋内的一切物品（包括但不限于断水、断电、将租赁物业内的乙方物品移至他处或自行清理或出售等），由此导致的全部损失由乙方自行承担，甲方无须承担任何责任。甲方采取强制措施收回租赁房屋并不免除乙方应承担的其他责任（如支付延迟归还租赁物违约金，承担修缮费用等）。

12.5 租赁期间，非本合同规定的情况，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应双倍返还乙方已付租赁押金。

12.6 甲方在下列情况中，无需向乙方承担任何违约或赔偿责任，且乙方确认并放弃对甲方的任何权利主张：

(1) 因紧急状态或公用市政部门或有关政府部门要求，导致承租房屋的水、电、燃气、热力等能源供应中断或电梯等设施设备停止运行的，甲方和物业公司不承担任何责任。

(2) 公共设施设备（包括但不限于升降机、消防、供电系统、供热系统保安系统或其他大厦设

备)需要停止服务或进行维修。

(3) 由于第三人的行为造成的大厦内火警、漏水、漏烟或其他意外而引致的人身、财物损坏或破坏。

(4) 由于乙方行为或乙方经营不符合国家及地方政府有关规定,政府相关部门要求乙方中止或停业经营等,乙方应赔偿甲方因此所受到全部民事、行政责任损失。

(5) 因政府相关部门、业主大会等原因,致使本合同无法全部或部分履行的,则甲方有权单方解除本合同。甲方应将乙方已付未到期租金、物业费等费用无息退还已付外,甲方无需承担其他任何违约或赔偿责任。

(6) 其他非由于甲方责任而致使乙方人身、财物损毁或中止、停业经营的。

(7) 法律法规规定的和合同约定的其他免责情形。

12.7 其他:

(1) 乙方或经乙方明示或默示授权进入该房屋和车位(如有)的任何人的行为应视为乙方的行为。若该等行为给甲方或该房屋所在物业造成人身或财物的损害、损失,乙方应承担连带赔偿责任。

(2) 甲方知悉乙方违约而又接受租金或合同项下的其它费用或款项时,不应被视为甲方认可或甲方放弃追究乙方违约的权利。如甲方放弃合同条款规定的任何权利,应以甲方书面签字为准。如乙方缴付的租金或其他费用或款项不足额时,即使甲方接受乙方该不足额款项,亦不影响甲方向乙方追索不足部分的权利,更不影响甲方按合同或法律规定采取其他措施的权利。

13. 其他条款

13.1 由乙方按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心办理登记备案,领取房屋租赁登记备案证明(如乙方所需);本合同经登记备案后,凡变更、终止本合同的,由乙方负责在本合同变更、终止之日起的10个工作日内,向原登记机关办理变更、终止登记备案手续。未按以上约定办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案所引起的法律纠纷及任何责任,由乙方承担,甲方不承担任何责任。

13.2 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。如补充条款与本合同的内容有不一致的,以补充条款为准。

14. 适用法律

本合同的订立、解释、履行及争议解决,均适用中华人民共和国法律。

15. 争议解决

15.1 因合同及合同有关事项发生的争议,双方应本着诚实信用原则,通过友好协商解决。经协商仍无法达成一致的,按以下第(2)种方式处理:

(1) 仲裁:提交 / 仲裁委员会,按照申请仲裁时该仲裁机构有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。

(2) 诉讼:向房屋所在地人民法院提起诉讼。

15.2 在争议解决期间,合同中未涉及争议部分的条款仍须履行。

16. 合同生效

本合同自加盖双方公章或合同专用章之日起成立，并于乙方支付完毕首期租金和押金后生效。合同签订日期以双方中最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。

17. 份数

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等效力。

18. 特别约定

本特别约定是合同各方经协商后对合同其他条款的修改或补充，如有不一致，以特别约定为准。

18.1 增加以下条款：本合同约定的房屋租金中：☐已包含房屋物业管理费用；☒不包含物业管理费用。双方确认，除了本合同另有约定外，甲方及物业服务企业不就该房屋的物业管理事宜向乙方提供物业服务，乙方自行完成或委托第三方完成该房屋包括但不限于内部的安保、保洁、绿化、日常维修等物业管理事宜。

甲方具体负责该房屋以下设施设备的维修维护工作，其他部分由乙方负责维修维护：

（1）给排水设备运行维护：属于甲方给排水系统的水质监测，及供水管路、排水管、消火栓、消防泵、污水泵等设备设施的日常检查养护；

（2）供电设备监控维护：属于甲方的供电系统、高低压电器设备、电线电缆等的日常检查和养护维修工作；

（3）消防系统维护：属于甲方的灭火器与自动报警系统、自动喷淋系统、安全疏散系统等日常检查及养护；

（4）电梯运行维护：属于甲方的电梯年检等运行管理及对机房设备、井道系统、轿厢设备等的检查及日常养护维修。

18.2 增加以下条款：在租赁期（及续租期）内，甲方若需抵押该房屋，无须书面告知乙方，且乙方承诺，如该房屋因抵押权实现而被处分时，乙方同意放弃购买该房屋的优先权利，并积极配合甲方及该房屋的新所有权人签署相关文件（包括但不限于三方变更协议、新租赁合同）、办理相关手续。

18.3 增加以下条款：如乙方为个人，且租赁该房屋系为了成立新公司所需，则该新公司应在本合同签署之日起6个月内予以设立，在新公司设立后，乙方在本合同项下的权利义务将自动全部转移给新公司（届时乙方和新公司应根据甲方要求签署变更协议），但乙方应就新公司履行本合同项下的义务承担连带责任。如新公司在本合同签署之日起6个月内仍未予以设立的或新公司工商信息不符合本合同约定或甲方要求的，则甲方有权单方解除本合同且没收房屋租赁押金作为乙方向甲方的赔偿，甲方无须向乙方支付任何赔偿。

18.4 增加以下条款：若于租赁期内的任何时间，政府任何主管部门对乙方的装修（包括但不限于消防设施）提出任何整改要求，乙方均须按照政府主管部门不时的要求修改其装修。若因此影响相邻房屋的其他承租人，乙方应独自负责修复对相邻房屋造成的任何损坏并独自承担由此而引起的一切费用，包括但不限于对相邻承租人的合理补偿。同时，甲方并不因此而承担任何责任，但若因

此而使甲方权益遭受损害，甲方有权向乙方提出赔偿。

18.5 增加以下条款：乙方同意在装修改建工程中，无论乙方或乙方所聘用之装饰装修企业引致的一切错误，乙方将全部负责。乙方应保证其聘用的装饰装修企业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过程中可能遇到的风险向保险公司购买保险。如乙方未买保险，由此导致的一切责任由乙方自负。

18.6 增加以下条款：租赁期限届满或发生本合同提前解除之日起 30 个工作日内，乙方应将其该房屋的租赁备案（如有），以及以该房屋为注册地址或营业地址的各类证书执照予以注销或变更，并将上述注销或变更之证明提交甲方备案。如逾期超过 30 个工作日，甲方有权没收房屋押金。

18.7 增加以下条款：在提前通知乙方的前提下，甲方有权携同该房屋未来的任何租客或有关人士在合同期结束或提前结束前 6 个月内的所有合理时间内视察该房屋，但甲方应尽量减少对乙方的正常工作的影响。

18.8 增加以下条款：乙方如需要制作店铺招牌、租户名录牌或者户外广告（如适用）的，应事先取得政府有关主管部门及甲方同意。乙方应自费安装和维修该等标识。因乙方安装和维修该等标识对甲方的房屋及相关设施造成损坏的，乙方应当在甲方要求的时间内负责恢复原状，由此产生的一切费用由乙方承担；在甲方要求的时间内，如果乙方不恢复原状或者无法恢复原状，由此给甲方造成的损失，乙方应当予以赔偿。乙方应在返还该房屋时自付费用将安装有乙方标识的部位恢复原状。涉及到店铺招牌、名录牌或户外广告设施的安全问题均由乙方负责，如后续发生相关安全事故的，乙方将承担全部责任，甲方不承担任何责任。

18.9 增加以下条款：乙方需按《消防安全规范》自行配备符合条件的灭火器作为该房屋的安全设备。

18.10 增加以下条款：本合同约定的房屋租金中已包含地下车库使用费。乙方应于实际使用固定车位日之前/天，与甲方另行签订《车位租赁协议》（如适用）。

18.11 增加以下条款：租赁期限内，乙方应当为该房屋的装修和财产投保财产险，为其在该房屋的经营行为投保公众责任险。若乙方未购买上述保险，则乙方须自行承担相关保险事故造成的损失，甲方不承担由此引发的任何责任和费用。

18.12.1 增加以下条款：上海市行政区域内总投资 100 万元及以上或者建筑面积 300 平方米及以上的既有建筑物的装饰装修活动及其监督管理，按照上海市住房和城乡建设管理委员会发布的《上海市既有建筑装饰装修工程建设程序若干规定》（沪建规范[2025]12 号）执行。

18.12.2 增加以下条款：如未按规定进行申请报批的，由此造成甲方损失和罚款的，乙方承担全部责任。

18.13 增加以下条款：经双方协商同意，甲方以房屋的 现房交付 给乙方使用。本合同期限终止的，或本合同在租赁期限内解除的，乙方以房屋交付时的状态（按照正常用途以及约定用途发生自然损耗的除外）或与甲方协商确认的房屋状态交还给甲方。若乙方存在破坏房屋主体结构的，须将房屋修复至交付时的状态交还给甲方。

18.14 增加以下条款：甲方收取房屋租赁押金后应向乙方开具收款凭证。在租赁关系终止时，乙方按本合同约定将房屋清空、清洁交还甲方并结清所有费用，同时乙方应将甲方开具的房屋租赁押金收款凭证原件返还甲方。甲方在确认乙方结清所有费用和收到押金收款凭证原件后退还乙方押金。

18.15 增加以下条款：《房屋（场所）租赁治安及消防安全责任协议书》为《房屋租赁合同》不可分割的一部分，具有同等的法律效力。

18.16 增加以下条款：乙方必须严格执行《上海市生活垃圾管理条例》。

18.17 将第 11.3 款增加以下条款：

（9）乙方严重违反本合同项下的义务，且在该等违反发生后的 30 天内乙方未予以纠正的；

（10）乙方申请清算、破产或被宣告破产，或任何人士向法院申请对乙方进行清算且法院受理该等申请的，但因重组或合并等原因进行清算且经甲方书面同意不作违约处理的除外；

（11）因乙方原因导致该房屋或乙方的任何财产被司法机关强制执行或行政机关给予行政处罚而被查封的；

（12）乙方违反双方签订的《安全协议》项下的约定（如适用）；

（13）乙方违反国家、上海市关于群租等相关规定。

[合同中心-补充条款列表]

（以下无正文）

签 署 页

甲方：[合同中心-供应商名称_2]

（盖章）

法定代表人(负责人)

或授权代表（签字）：[合同中心-供应商联系人]

签订日期：2026.9

地址：[合同中心-供应商所在地]

经办人：[合同中心-供应商联系人_1]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

开户银行：[合同中心-供应商银行名称]

账号：[合同中心-供应商银行账号]

统一社会信用代码：91310112765593004W

乙方：[合同中心-采购单位名称_2]

（盖章）

法定代表人（负责人）

或授权代表（签字）：[合同中心-采购单位联系人]

签订日期：2026.9

地址：[合同中心-采购单位所在地]

经办人：[合同中心-采购单位联系人_1]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

传真：/

开户银行：/

账号：/

统一社会信用代码：/

附件:

1. 房屋的平面图
2. 房屋合用部位的使用范围、条件和要求
3. 现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施及设备的约定
4. 房屋交割清单

附件 1:

房屋平面图

详见响应文件。

附件 2:

房屋合用部位的使用范围、条件和要求

_____ / _____

附件 3:

现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施及设备的约定

1、按现房（毛坯）交付

附件 4:

房屋交割清单

以房屋交接单为准。

房屋附属家具、电器、装修及其他设备设施状况及损赔

称 名	牌 品	位 单	量 数	价 单	损 赔	称 名	牌 品	位 单	量 数	价 单	损 赔

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）

综合执法队租赁办公用房包 1

响应总价 小写	响应总价 大写	租金单价 （元/平方 米/天）	月租金 （元/月）	租赁期限	备注	总报价(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）

总报价	小写：元 大写：元
租金单价	小写：元/平方米/天 大写：元/平方米/天
月租金	小写：元/月 大写：元/月
租赁期限	
备注	

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：本次单一来源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，本项目授权代理人无转委托权。

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：_____

日期：_____

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）：

在参加本次单一来源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（加盖公章）：

日期：____年____月____日

注：单一来源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）查询供应商在单一来源响应文件递交截止日当天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协商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人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. 项目实施的质量保证措施（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。