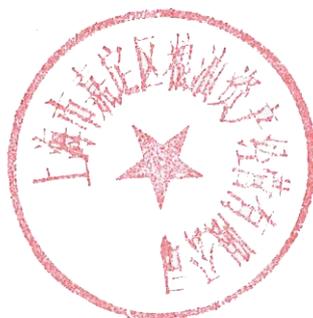


国资大厦 10 层办公用房租赁项目



单一来源谈判文件

上海市嘉定区粮油资产经营有限公司

2025 年 12 月

目 录

谈判响应函	1
谈判首次报价表	3
报价分类明细表	4
资格条件及实质性要求响应表	5
谈判有关的响应文件主要内容索引表	7
法定代表人授权书	8
供应商基本情况简介	10
中小企业声明函	11
无重大违法记录声明	12
类似项目业绩	13
财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明	14
资质证书	16
政府采购严重违法失信行为记录名单	17
信用中国	18
房产证明	28
类似项目业绩	32
主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表	40
承诺服务	43



谈判响应文件

一、商务响应文件

1、谈判响应函

致：上海市嘉定区机关事务管理局（采购方名称）

根据贵方 国资大厦 10 层办公用房租赁项目，谈判编号：310114000251111151191-14290231（项目名称、谈判编号）采购的谈判公告及谈判邀请，资产综治部副部长沈川（姓名和职务）被正式授权代表供应商上海市嘉定区粮油资产经营有限公司，地址：上海市嘉定区阳川路 118 号 7 楼（供应商名称、地址），按照谈判文件规定向贵方提交响应文件一正贰副。



据此函，供应商兹宣布同意如下：

1. 按谈判文件规定，我方的首次谈判报价为 壹佰肆拾壹万伍仟元整（大写）元人民币。

2. 我方已详细研究了全部谈判文件，包括谈判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谈判文件的各项规定和要求，对谈判文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 谈判响应有效期为自谈判之日起 90 日。

4. 如我方成交，响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕均保持有效，我方将按谈判文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。

5. 如果我方有谈判文件规定的不予退还保证金的任何行为，我方的保证金可被贵方没收。

6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本谈判有关的一切证据或资料。

7. 我方同意响应内容以提交谈判时的响应文件内容为准。我方授权代表将对

2、谈判首次报价表

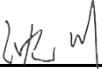
项目名称：国资大厦 10 层办公用房租赁项目

谈判编号：310114000251111151191-14290231

项目名称	服务期限	投标金额（元）
国资大厦 10 层办公用房租赁项目	2026. 1. 1-2026. 12. 3 1	1415000
投标报价（元）（大写）：壹佰肆拾壹万伍仟元整		

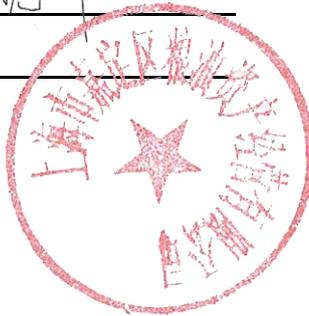
说明：

- （1）“金额（元）”指谈判总报价，所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。
- （2）供应商应按照《项目需求》和《供应商须知》的要求报价。
- （3）谈判报价表内容与响应文件其它部分内容不一致时以谈判报价表内容为准。

供应商授权代表签字：_____ 

供应商（公章）：_____

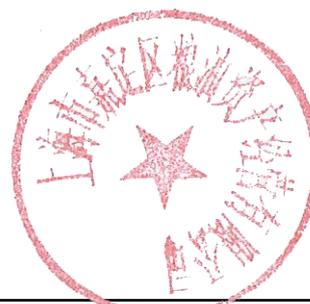
日期：2025 年 12 月 15 日



4、资格条件及实质性要求响应表

项目名称：国资大厦 10 层办公用房租赁项目

谈判编号：310114000251111151191-14290231



项目内容（资格条件、实质性要求）	具备的条件说明（要求）	响应检查（响应内容说明（是/否））	详细内容所对应文件页次	备注
法定基本条件	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）符合要求，提供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声明。2、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。	是	16-27	
供应商资质	符合谈判文件规定的合格供应商资质条件： 1、采购项目需要落实的政府采购政策情况：本项目仅面向中、小型等各类供应商采购。推行节能产品政府采购、环境标志产品政府采购。促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展。规范进口产品采购政策。	是	16	
财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明	符合谈判文件规定：提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明（依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相应文件证明）。	是	14	
响应文件签署等要求	符合谈判文件规定：（1）响应文件由法定代表人或授权代表签字（或盖章）并加盖供应商公章；（2）在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按谈判文件规定格式提供法定代表人授权委托书；（3）按谈判文件要求提供被授权人身份证。	是	8-9	

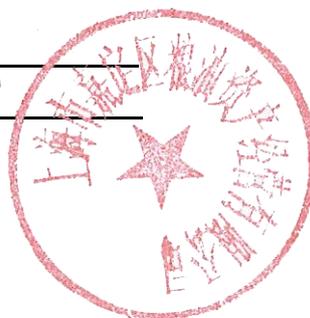
谈判响应有效期	符合谈判文件规定：不少于 90 天。	是	1	
谈判报价	不得进行选择性报价（谈判报价应是唯一的）；不得进行可变的或者附有条件的谈判报价；谈判报价不得超出谈判文件标明的采购预算金额或项目最高限价。	是	3	
合同转让与分包	不得转让与分包。	是	2	
联合响应	不接受联合响应	是	2	
促进中小企业发展政策	根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》。	是	11	

供应商授权代表签字：_____

沈 W

供应商（公章）：_____

日期：2025 年 12 月 15 日



5、与谈判有关的响应文件主要内容索引表

项目名称：国资大厦 10 层办公用房租赁项目

谈判编号：310114000251111151191-14290231

汇标表

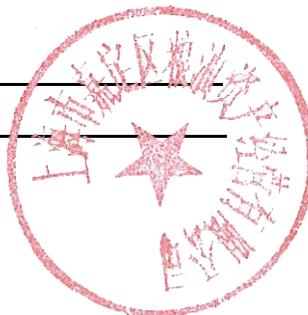
项目内容	具备的条件说明	响应内容说明 (是/否)	详细内容所对 应响应文件页 次	备注
法定基本条件	营业执照	是	16	
供应商资质	符合谈判文件规定的合格供应商资质条件	是	16	
财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明	提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明	是	14	
响应文件签署等要求	法定代表授权书	是	8	
谈判响应有效期	符合谈判文件规定：不少于 90 天	是	1	
谈判报价	谈判报价唯一	是	3	
服务期限	2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日	是	3	
合同转让与分包	不得转让与分包	是	2	
联合响应	不接受联合响应	是	2	

供应商授权代表签字：_____

沈川

供应商（公章）：_____

日期：2025 年 12 月 15 日



6、法定代表人授权书

致：上海九霁招投标代理有限公司

我郁洪清（姓名）系上海市嘉定区粮油资产经营有限公司（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工资产综治部副部长 沈川（姓名，职务）以我方的名义参加贵中心国资大厦 10 层办公用房租赁项目的谈判活动，并代表我方全权办理针对上述项目的谈判、响应文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵中心收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自谈判响应截止之日起直至我方的谈判响应有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

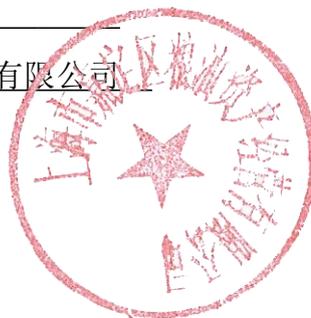
法定代表人（委托人）签字或盖章：_____



代理人（受托人）签字或盖章：_____

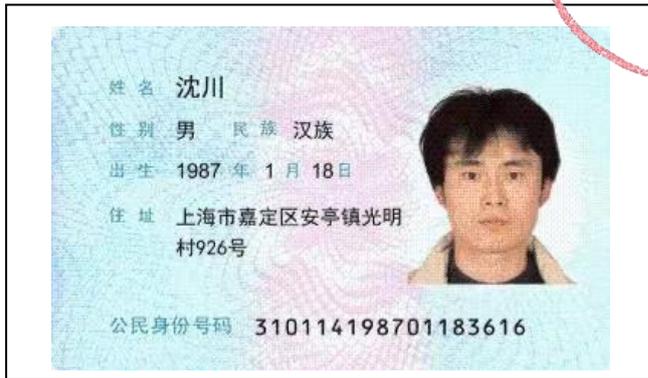
沈川

单位名称及盖章：上海市嘉定区粮油资产经营有限公司



地址：上海市嘉定区阳川路 118 号 7 楼

日期：2025 年 12 月 15 日



8、中小企业声明函

本公司郑重声明,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,本公司参加上海市嘉定区机关事务管理局的国资大厦10层办公用房租赁项目采购活动,服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下:

1. (标的名称),属于租赁和商务服务业;承接企业为上海市嘉定区粮油资产经营有限公司(企业名称),从业人员7人,营业收入为837.926192万元,资产总额为5275.981397万元,属于小型企业。

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: 2025年12月15日



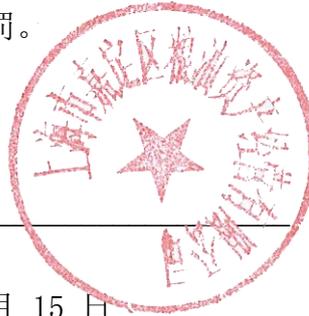
9、无重大违法记录声明

上海市嘉定区机关事务管理局（采购方）：

我方严格遵守国家法律、法规及相关政策的要求，在参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有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的重大违法记录。我方愿意接受采购方及用户单位的监督，一旦发现我方提供的声明函不实，我方愿意按照《政府采购法》有关提供虚假材料的规定接受处罚。

特此声明！

供应商（公章）：_____



日期：2025 年 12 月 15 日

10、类似项目业绩：供应商近三年以来承接的与本项目类似项目一览表

项目名称：国资大厦 10 层办公用房租赁项目

谈判编号：310114000251111151191-14290231

序号	年份	项目名称	项目内容	合同金额（万元）	服务期限	业主情况		
						单位名称	经办人	联系方式
1	2023 年	纪委派驻组、应急管理局办公用房租赁	房屋租赁	437.79 728	2022 年 3 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日	上海市嘉定区粮油资产经营有限公司	沈川	021-59911361
2	2024	纪委派驻组、应急管理局办公用房租赁	房屋租赁	340.66 63	2024 年 1 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日	上海市嘉定区粮油资产经营有限公司	沈川	021-59911361
3								
4								

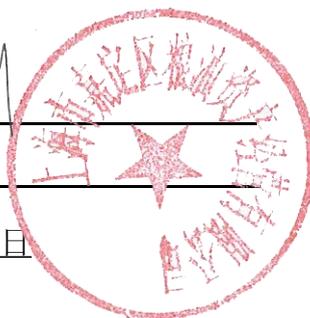
附：1、近三年指从开标之日往前倒推 36 个月。

2、附类似项目的合同复印件和服务团队名单等，其中合同复印件指合同首页、合同金额页和合同双方盖章页。

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：日期：2025 年 12 月 15 日



11. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方上海市嘉定区粮油资产经营有限公司符合《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. 依法有效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。

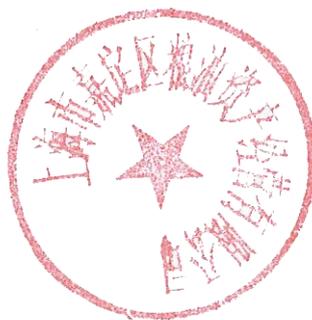
供应商名称（公章）

日期：2025年12月15日



12. 其他证明文件

- 1) 投标人营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照；
(原件彩色扫描件加盖红色公章)
- 2) 该房屋房产证、现有状况等相关证明文件；
- 3) 投标人认为可以证明其能力、业绩、信誉和信用的其他相关材料。



营业执照

统一社会信用代码
91310114631502488X

证照编号: 14000000202404090159

名称 上海市嘉定区粮油资产经营有限公司

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 郁洪清

经营范围 资产管理,实业投资,食品销售,批发兼零售;预包装食品(不含熟食卤味、冷冻冷藏)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

注册资本 人民币3000.00000万元整

成立日期 1999年06月08日

住所 嘉定区嘉定镇人民街60号

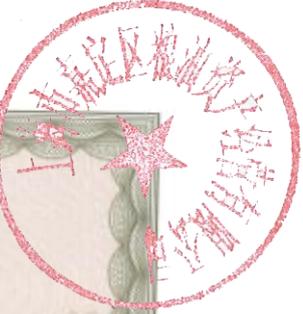
登记机关 2024年04月09日

扫描二维码
扫描经营主体身
份码,了解更多登
记、备案、许可、
监管信息,并
获取更多应用服务。

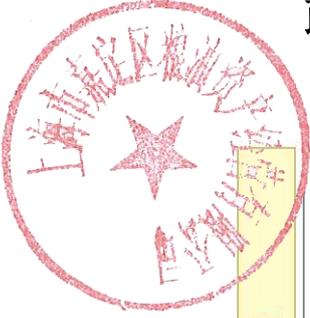
国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>



政府采购严重违法失信行为记录名单



中国政府采购网
中国政府购买服务信息平台
www.ccgp.gov.cn

首页 政府采购法规 购买服务 监督检查 信息公告 国际专栏

当前位置：首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »

政府采购严重违法失信行为信息记录

HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

企业名称：上海市嘉定区粮油资产经营有限公司 统一社会信用代码（或组织机构代码）： 请输入统一社会信用代码（或组织机构代码）

执法单位： 请输入执法单位 重置 查找 查询前，请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码（或组织机构代码）	企业地址	严重违法失信行为的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
查询结果：政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录									
查询内容： 企业名称：上海市嘉定区粮油资产经营有限公司 查询时间：2025年12月12日 10时46分									

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2025 中华人民共和国财政部

信用中国



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN



核验码



法人和非法人组织 公共信用信息报告

版本号V2.0

机构名称：上海市嘉定区粮油资产经营有限公司

统一社会信用代码：91310114631502488X

报告编号：20251211161029109C6460

报告生成日期	2025年12月11日
报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

公共信用信息概览



核验码

上海市嘉定区粮油资产经营有限公司

存续

守信激励对象

登记注册基本信息

基础信息

统一社会信用代码	91310114631502488X	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	郁苒青
企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	成立日期	1999-06-08
住所	嘉定区嘉定镇人民街60号		

信用信息概要

行政管理	8条	诚实守信	5条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	0条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条
报告生成日期	2025年12月11日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心



报告说明



- 1.本报告所展示的数据和资料为公共信用信息，“信用中国”网站承诺在数据汇总、加工、整合的过程中保持客观中立，不主动编辑或修改信息的内容。
- 2.受限于现有技术水平等原因，对此报告信息的展示，并不视为“信用中国”对其内容的真实性、准确性、完整性、时效性作出任何形式的确认或担保。请在依据本报告信息作出判断或决策前，自行进一步核实此类信息的完整或准确性，并自行承担使用后果。
- 3.如认为本报告所展示信息存在错误、遗漏、重复公示、不应公示、超期公示或与认定机关信息不一致等情况，请以数据源单位的信息为准，并可按照网站“信用信息异议申诉指南”提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照网站“行政处罚信息信用修复流程指引”提出信用修复申请；如需对相关严重失信主体名单进行信用修复，请咨询名单认定单位。
- 4.本报告已添加“信用中国”水印、生成唯一的报告编号和报告核验码。如需对内容的真实性进行核验，可通过扫一扫报告首页“核验码”，查看本报告生成时的内容与纸质版报告内容是否一致。
- 5.本报告展示行政管理、诚实守信、严重失信、经营异常、信用承诺、信用评价、司法判决以及其他类等信息，因篇幅有限，单类信息仅按更新程度展示最近日期的100条。如有特殊需求，请与我们联系。

正文



核验证码

存续

守信激励对象

上海市嘉定区粮油资产经营有限公司

一、登记注册基本信息

基础信息

企业名称：上海市嘉定区粮油资产经营有限公司
统一社会信用代码：91310114631502488X
法定代表人/负责人/执行事务合伙人：郁洪清
企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期：1999-06-08
住所：嘉定区嘉定镇人民街60号

二、行政管理信息 (共 8 条)

行政许可

行政许可决定书号：JDPX20240815 第 1 条
行政许可决定书名称：城镇污水排入排水管网许可
许可证名称：——
许可类别：普通
许可编号：——
许可决定日期：2024-11-06
有效期自：2024-11-11
有效期至：2029-11-10
许可内容：无
许可机关：上海市嘉定区水务局



许可机关统一社会信用代码： 11310114002454591M
数据来源单位： 上海市水务局
数据来源单位统一社会信用代码： 11310000002424034N

| 行政许可

行政许可决定书号： JDPX20240592 第 2 条
行政许可决定书名称： 城镇污水排入排水管网许可
许可证名称： ——
许可类别： 普通
许可编号： ——
许可决定日期： 2024-07-30
有效期自： 2024-08-08
有效期至： 2029-08-07
许可内容： 无
许可机关： 上海市嘉定区水务局
许可机关统一社会信用代码： 11310114002454591M
数据来源单位： 上海市水务局
数据来源单位统一社会信用代码： 11310000002424034N



| 行政许可

行政许可决定书号： JY13101140025857 第 3 条
行政许可决定书名称： 食品经营许可
许可证名称： 食品经营许可证
许可类别： 普通
许可编号： JY13101140025857
许可决定日期： 2021-04-14

有效期自：2021-04-14
有效期至：2026-04-13
许可内容：食品销售经营者：预包装食品销售(不含冷藏冷冻食品)
许可机关：上海市嘉定区市场监督管理局
许可机关统一社会信用代码：11310114342172806G
数据来源单位：上海市市场监督管理局
数据来源单位统一社会信用代码：11310000MB2F3067XN



| 行政许可

行政许可决定书号：(嘉)食许准字〔2021〕第010997号 第4条
行政许可决定书名称：食品经营许可证
许可证书名称：——
许可类别：普通
许可编号：——
许可决定日期：2021-04-14
有效期自：2021-04-14
有效期至：2026-04-13
许可内容：食品销售经营者：预包装食品销售(不含冷藏冷冻食品)
许可机关：上海市嘉定区市场监督管理局
许可机关统一社会信用代码：11310114342172806G
数据来源单位：上海市嘉定区市场监督管理局
数据来源单位统一社会信用代码：11310114342172806G

| 行政许可

行政许可决定书文号： 1802JD0146D01 第 5 条
许可有效期： ——
许可决定日期： 2018-09-20
许可截止日期： 2099-12-31
许可内容： 对仓储用房修缮建筑工程施工的许可
许可机关： 上海市嘉定区建设和管理委员会
审核类型： 普通

| 行政许可

行政许可决定书文号： 1802jd0146 第 6 条
许可有效期： ——
许可决定日期： 2018-05-21
许可截止日期： 2099-12-31
许可内容： 对仓储用房修缮建设工程项目报建的许可
许可机关： 嘉定区
审核类型： 普通



| 行政许可

行政许可决定书文号： 1702jd0330 第 7 条
许可有效期： ——
许可决定日期： 2017-11-17
许可截止日期： 2099-12-31
许可内容： 对粮管所仓库维修建设工程项目报建的许可
许可机关： 嘉定区
审核类型： 普通

| 行政许可

行政许可决定书文号：	1702JD0111	第 8 条
许可有效期：	---	
许可决定日期：	2017-05-15	
许可截止日期：	2099-12-31	
许可内容：	对粮管所仓库修缮建设工程项目报建的许可	
许可机关：	嘉定区	
审核类型：	普通	

三、诚实守信相关荣誉信息 (共 5 条)

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：	上海市嘉定区粮油资产经营有限公司	第 1 条
纳税人识别号：	91310114631502488X	
评价年度：	2018	
数据来源：	国家税务总局	

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：	上海市嘉定区粮油资产经营有限公司	第 2 条
纳税人识别号：	91310114631502488X	
评价年度：	2022	
数据来源：	国家税务总局	

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：	上海市嘉定区粮油资产经营有限公司	第 3 条
--------	------------------	-------

纳税人识别号：91310114631502488X
评价年度：2023
数据来源：国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：上海市嘉定区粮油资产经营有限公司 第4条
纳税人识别号：91310114631502488X
评价年度：2024
数据来源：国家税务总局



| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：上海市嘉定区粮油资产经营有限公司 第5条
纳税人识别号：91310114631502488X
评价年度：2019
数据来源：国家税务总局

四、严重失信信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

五、经营(活动)异常名录(状态)信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

六、信用承诺信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

七、信用评价信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

八、司法判决及执行信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

九、其他信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

十、信用状况提升建议

建议秉持诚信理念，合法有序开展经营活动。

结束



房产证



上海市 房地产权权证

Shanghai Certificate of Real Estate Ownership

沪房地嘉字（2013）第 004488 号



登记日：2013年2月8日

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市房地产登记条例》等有关法律、法规的规定，为保护土地使用权人、房屋所有权人的合法权益，对权利人申请登记的土地、房屋及其他附着物，经审核，准予登记，颁发此证。

本证是国家所有土地上的房地产权利凭证。

In accordance with the Property Law of the People's Republic of China, the Law of Land Administration of the People's Republic of China, the Law of Urban Real Estate Administration of the People's Republic of China, Shanghai Regulations for Real Estate Registration and other relevant laws and regulations, to protect the legal rights and interests of the owner of land-use rights and the house property, registration is hereby granted and this certificate is hereby given to such owner for the land, house and other appurtenances listed in this higher registration application after due examination and verification.

This Certificate is the proof of title to the real estate on the state-owned land lot.





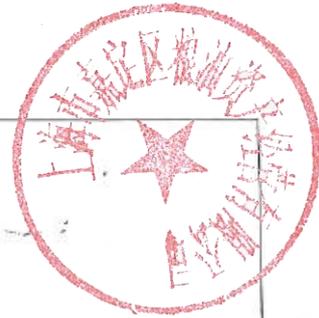
权利人		上海市嘉定区粮油资产经营有限公司	
房地坐落		嘉定区德高路1288号10层	
权属性质		国有建设用地使用权	
使用权取得方式		出让	
用途		餐饮、商务、文化娱乐、兼建用地	
宗地号		嘉定区嘉定工业区分3/2丘	
宗地(丘)面积		13126	
使用权面积			
其中		独面积	
分面积		推积	
使用期限		2006年10月26日至 2056年10月25日止	

房屋状况		房屋状况	
幢号	1288号	室号或部位	10层
建筑面积	1384.57	建筑类型	办公楼
用途	办公	总层数	19
竣工日期	2011年		

填证单位:  房地产登记处

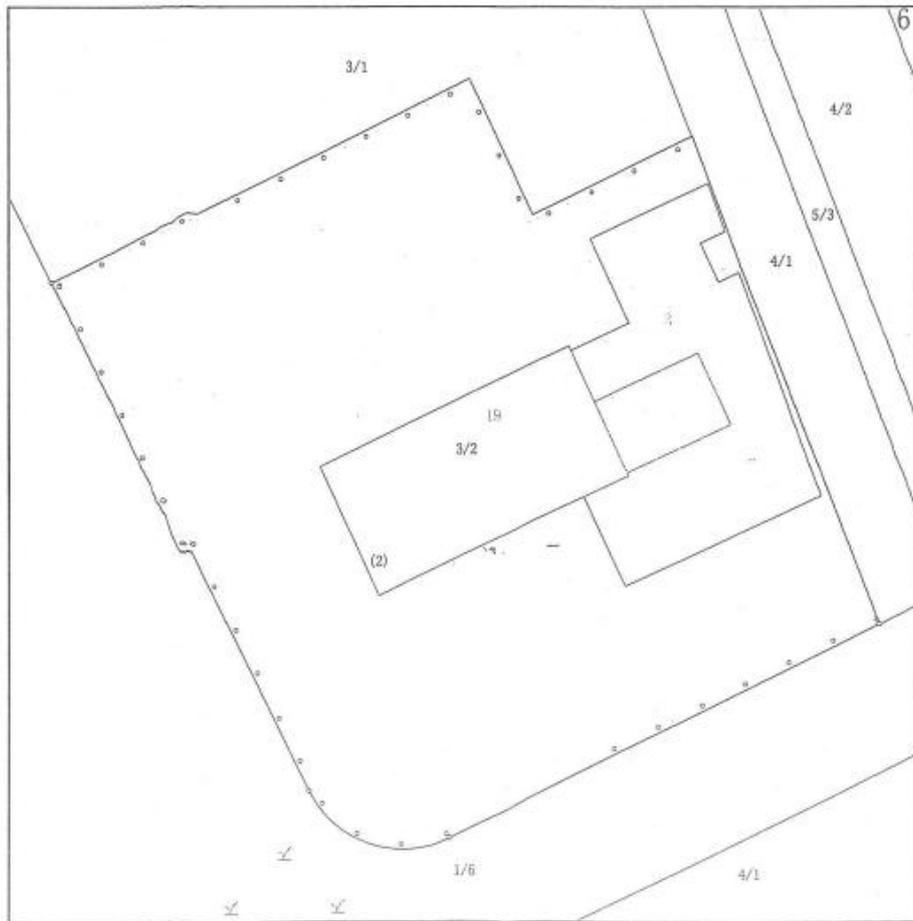
面积单位: 平方米

宗地图



区 (县): 嘉定区
街 道: 嘉定工业区
街坊号: 155街坊
宗地号: 3/2

上海市嘉定区房屋土地管理局
房屋土地调查成果专用章



上海市房屋土地资源管理局

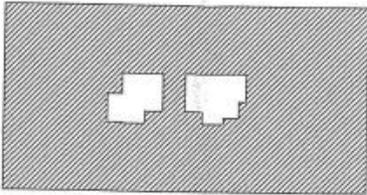
9.3513M

2011-12-14



房屋建筑面积测算表







座落地址	嘉定区德富路	幢号与门牌	2(1288)
所在名义层	5-17	室号与部位	整层
所在实际层	5-17	建筑面积	1384.57
自然层数	19	其中	套内面积
地下层数	1		分摊面积
权属调查员	杨武	地下建筑面积	0
建筑面积测算单位	上海嘉房房地产测绘有限公司		面积单位: 平方米

上海市房屋租赁合同

(合同编号: XJ-LY--ZY-2024-001)

本合同双方当事人:

承租方(甲方): 上海市嘉定区机关事务管理局

出租方(乙方): 上海市嘉定区粮油资产经营有限公司



根据《中华人民共和国民法典》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,就甲方承租乙方可依法出租的房地产事宜,订立本合同。

一、出租房屋情况

(一) 房屋基本情况

1、产证编号: 沪房地(嘉)字 2015 第 026608 号、沪房地 嘉 字 (2013) 第 004488 号

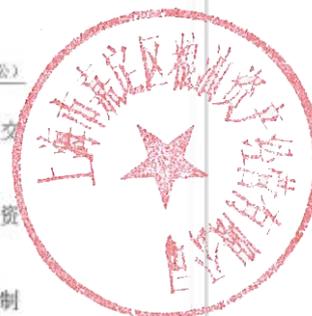
2、权利人: 上海市嘉定区粮油资产经营有限公司

3、房屋座落: 上海市嘉定区德富路 1228 号 9 层、10 层

4、建筑面积: 2769.14 平方米

(二) 乙方作为该房屋的【 房地产权人 代管人 法律规定的其他权利人】与甲方建立租赁关系。签订本合同前,乙方已告诉甲方该房屋【 已 未】设定抵押。

(三) 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、设备状况和乙方同意甲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二、三中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为乙方向甲方交付该房屋和本合同终止时甲方向乙方返还该房屋的验收依据。



备案、审批的类别的，则还应在本合同签署后的【▲】个月内向乙方提交政府部门签发的经营所需备案、许可文件（以下简称“资质文件”）。

租赁期内，资质文件即将到期的，甲方应在资质文件到期日前取得新的资质文件或有效的续展证明文件并提交乙方备案。

若甲方未能提供资质文件或有效的续展证明文件的，乙方有权禁止或限制甲方在该房屋内从事经营活动。

第3条 对合同主文第三条“交付日期和租赁期限”的修改

3-1 替换第（一）款如下：

甲乙双方约定，在甲方按照补充条款第4-20条、第5-1条、第5-3条的约定全额支付租赁保证金、首期租金、首期物业管理费的前提下，乙方于2024年01月01日（以下简称“交付日”）向甲方交付该房屋，并由双方共同签署交接文件。

房屋租赁期为1【年 月】，自2024年01月01日起至2024年12月31日止。

3-2 替换第（二）款如下：

租赁期满，甲方应如期向乙方交还房屋。甲方需要继续承租该房屋的，应提前3个月向乙方提出续租意向，并【重新参与挂牌 与乙方协商续租】。竞价成功/协商一致后，由甲乙双方就续租事宜签订合同。

3-3 新增如下内容作为第（三）款：

在甲方未按照补充条款第4-2条、第5-1条、第5-3条的约定全额支付租赁保证金、首期租金、首期物业管理费的情况下，乙方有权推迟交付，且无需承担任何违约责任。

如因甲方原因，甲方未能在交付日办理该房屋的交付手续，则租赁期的终止日不因此调整，以交付日为基准日起算的其他期限亦不予顺延。

如非因甲方原因，甲方未能在交付日办理该房屋的交付手续，则租赁期自实际交付日起算，以交付日为基准日起算的其他期限亦根据实际交付日顺延。

3-4 新增如下内容作为第（四）款：

乙方同意给予甲方 个月的免租期，自 年 月 日起至 年 月 日止。免租期内，甲方无需支付租金，但仍需承担水、电、煤气、通讯、非正常营业时间的空调供应费等公共事业性收费（以下简称“公共事业费”）、物业管理费及本合同约定的其他费用。

第4条 对合同主文第四条“租金、支付方式和期限”的修改

4-1 替换第（一）款如下：

该房屋首个租赁年度的租金标准为人民币3406663元/年（大写：人民币叁百肆拾万陆仟陆佰陆拾叁元/年），剩余租期内的租金及付款日期详见本合同第4-2条。

本合同项下的租金、物业管理费及公共事业费均为含税金额，且不因税率的调整而调整。

4-2 替换第（二）款如下：

租金按半年为一期进行支付，首期租金1703331.5元（大写：人民币壹佰柒拾万叁仟叁佰叁拾壹元伍角整）。

4-3 替换第（三）款如下：

甲方向乙方支付的租金应采用银行转账方式支付至乙方以下账户：

收款单位：上海市嘉定区粮油资产经营有限公司

开户银行：工商银行嘉定支行

账号：1001700809004629230

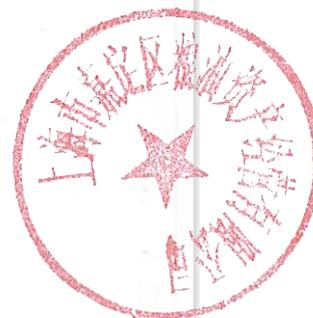
4-4 新增如下内容作为第（五）款：

乙方应在收到甲方支付的租金后，开具统一的增值税【专用 普通】发票给甲方。

第5条 对合同主文第五条“保证金和其他费用”的修改

5-1 替换第（一）款如下：

（一）租赁保证金



上海市房屋租赁合同

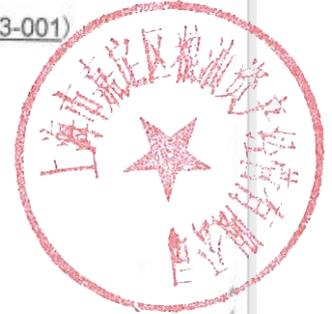
(合同编号: XJ-LY--ZY-2023-001)

本合同双方当事人:

出租方(甲方): 上海市嘉定区粮油资产经营有限公司

承租方(乙方): 上海市嘉定区机关事务管理局

物业方(丙方): 上海嘉隆物业管理有限公司



根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》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,就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜,订立本合同。

一、出租房屋情况

(一) 房屋基本情况

1、产证编号: 沪房地(嘉)字 2015 第 026608 号、沪房地 嘉 字 (2013) 第 004488 号

2、权利人: 上海市嘉定区粮油资产经营有限公司

3、房屋座落: 上海市嘉定区德富路 1228 号 9 层、10 层

4、建筑面积: 2769.14 平方米

(二) 甲方作为该房屋的【房地产权人 代管人 法律规定的其他权利人】与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告诉乙方该房屋【 已 未】设定抵押。

(三) 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二、三中加以列明。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。

备案、审批的类别的，则还应在本合同签署后的【▲】个月内向甲方提交政府部门签发的经营所需备案、许可文件（以下简称“资质文件”）。

租赁期内，资质文件即将到期的，乙方应在资质文件到期日前取得新的资质文件或有效的续展证明文件并提交甲方备案。

若乙方未能提供资质文件或有效的续展证明文件的，甲方有权禁止或限制乙方在该房屋内从事经营活动。

第3条 对合同主文第三条“交付日期和租赁期限”的修改

3-1 替换第（一）款如下：

甲乙双方约定，在乙方按照补充条款第4-20条、第5-1条、第5-3条的约定全额支付租赁保证金、首期租金、首期物业管理费的前提下，甲方于2023年01月01日（以下简称“交付日”）向乙方交付该房屋，并由双方共同签署交接文件。

房屋租赁期为1【年 月】，自2023年01月01日起至2023年12月31日止。

3-2 替换第（二）款如下：

租赁期满，乙方应如期向甲方交还房屋。乙方需要继续承租该房屋的，应提前3个月向甲方提出续租意向，并【重新参与挂牌 与甲方协商续租】。竞价成功/协商一致后，由甲乙双方就续租事宜签订合同。

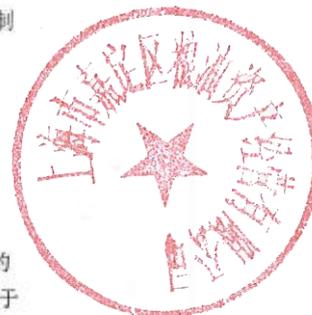
3-3 新增如下内容作为第（三）款：

在乙方未按照补充条款第4-20条、第5-1条、第5-3条的约定全额支付租赁保证金、首期租金、首期物业管理费的情况下，甲方有权推迟交付，且无需承担任何违约责任。

如因乙方原因，乙方未能在交付日办理该房屋的交付手续，则租赁期的终止日不因此调整，以交付日为基准日起算的其他期限亦不予顺延。

如非因乙方原因，乙方未能在交付日办理该房屋的交付手续，则租赁期自实际交付日起算，以交付日为基准日起算的其他期限亦根据实际交付日顺延。

3-4 新增如下内容作为第（四）款：



甲方同意给予乙方 1 个月的免租期，自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 1 月 1 日止。免租期内，乙方无需支付租金，但仍需承担水、电、煤气、通讯、非正常营业时间的空调供应费等公共事业性收费（以下简称“公共事业费”）、物业管理费及本合同约定的其他费用。

第4条 对合同主文第四条“租金、支付方式和期限”的修改

4-1 替换第（一）款如下：

该房屋首个租赁年度的租金标准为人民币3406663元/年（大写：人民币叁百肆拾万陆仟陆佰陆拾叁元/年），剩余租期内的租金及付款日期详见本合同第4-2条。

本合同项下的租金、物业管理费及公共事业费均为含税金额，且不因税率的调整而调整。

4-2 替换第（二）款如下：

租金实行先付后用的原则，租金按 1 年 为一期进行支付。

乙方应于本合同签订之日起 30 日内向甲方支付首期租金1703331.5元。

除首期租金外，乙方应于付款日期前支付下期租金，以此类推。乙方支付租金金额及付款日期具体如下：

付款日期	付款金额	付款日期	付款金额
2023-01-15	1703331.5	2023-07-15	1703331.5
/	/	/	/

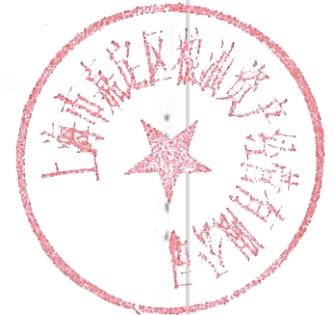
4-3 替换第（三）款如下：

乙方向甲方支付的租金应采用银行转账方式支付至甲方以下账户：

收款单位：上海市嘉定区粮油资产经营有限公司

开户银行：工商银行嘉定支行

账号：1001700809004629230



二、技术响应文件

1、主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

项目名称：国资大厦 10 层办公用房租赁项目

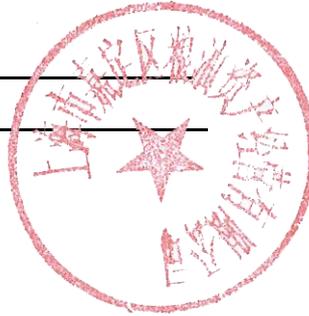
谈判编号：310114000251111151191-14290231

项目组 成员姓 名	年龄	在项目 组中的 岗位	学历和 毕业时 间	职称及 职业资 格	进入本 单位时 间	相关工作经 历	联系方 式
沈 川	38		大学	/	2018 年	/	
潘 莉	39		大学	/	2017 年	/	

供应商授权代表签字：_____

沈川

供应商（公章）：_____



日期：2025 年 12 月 15 日

2、拟投入本项目的主要设备一览表

项目名称：国资大厦 10 层办公用房租赁项目

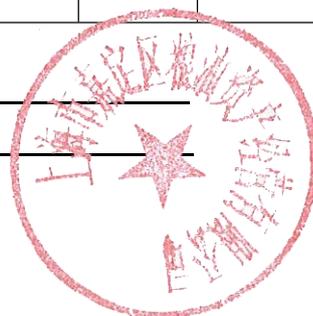
谈判编号：310114000251111151191-14290231

序号	设备名称	型号规格	数量	设备使用 年限	已使用 时间	设备来源		
						本单 位所 有	租 赁	其 他
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
.....								

供应商授权代表签字：_____ *沈 W*

供应商（公章）：_____

日期：2025 年 12 月 15 日



3、供应商相关的资质等证书汇总表

项目名称：国资大厦 10 层办公用房租赁项目

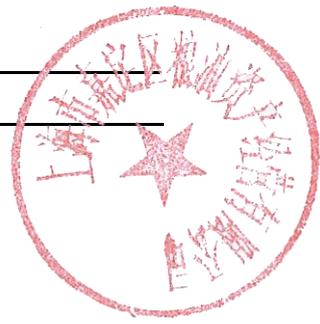
谈判编号：310114000251111151191-14290231

序号	资质等证书名称	数量	详细内容所在 响应文件页次	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
.....				

供应商授权代表签字：_____ *沈明*

供应商（公章）：_____

日期：2025 年 12 月 15 日



4、承诺服务

我方郑重承诺，将以严谨的履约态度，全面、无遗漏地履行租赁合同中约定的全部业主方义务，把保障租户合法权益作为服务的核心准则。针对租户提出的合理个性化需求，我方将始终秉持平等友好的协商原则，第一时间调动内部及外部配套资源，为租户提供高效、妥善的协调解决方案。

