

闵行公安分局部分办公用房租赁项目

谈判文件

(单一来源采购)

采购编号：310112000250624119115-12254485

招标人：上海市公安局闵行分局

招标代理机构：上海谨信工程咨询有限公司

二〇二五年八月2025年08月12日

目 录

谈判邀请.....	3
前 附 表.....	5
第一部分 服务内容及要求.....	7
第二部分 供应商须知.....	7
第三部分 附件——响应文件格式.....	13
第四部分 评审办法.....	22
第五部分 合同格式.....	23

谈判邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》，上海市公安局闵行分局委托上海谨信工程咨询有限公司就闵行公安分局部分办公用房租赁项目采用单一来源采购方式实施采购，采购对象（被邀请的供应商）为：上海盛帆房地产开发有限公司。

一、项目概况：

项目名称：闵行公安分局部分办公用房租赁项目

采购编号：310112000250624119115-12254485

采购内容：本项目旨在租赁一处面积约 19000 平方米符合上海市公安局闵行分局办公、业务处理及群众接待需求的房屋，包括但不限于办公区域、会议区域、业务办理区及必要的辅助设施等。

预算金额（元）：6,705,858.34

合同履行期限：2025 年 9 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日

本项目 **不允许** 联合体投标。

二、供应商资格要求：

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：本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业、监狱企业等的政策规定。本项目专门面向小微企业采购。

3. 本项目的特定资格要求：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

2、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

3、本项目专门面向小微企业采购。

三、获取谈判文件的办法和时间：

被邀请的供应商可于 2025 年 8 月 13 日至 2025 年 8 月 19 日，登录“上海政府采购网”（www.zfcg.sh.gov.cn）在网上招标系统中接受谈判邀请，并获取获取电子谈判文件，完成报名。

四、递交响应文件截止时间及地点：

1. 递交响应文件截止时间：2025 年 8 月 20 日 上午 10:00 时（北京时间）
2. 递交地点：网上投标系统电子投标文件提交
3. 谈判地点：上海市延安西路 1329 弄（利星广场公寓）5 号 3703 室

供应商应当委派本单位授权代表（需有授权委托书）参加谈判。届时请供应商代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）及可以无线上网的笔记本电脑（要求能正常登陆上海政府采购网系统）参加谈判。

根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采〔2014〕27 号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据《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。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中相关内容和操作要求办理。投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，并及时查看电子采购平台上的签收情况，以免因临近投标截止时间上传造成无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

招标代理机构：上海谨信工程咨询有限公司

地 点：上海市延安西路 1329 弄（利星广场公寓）5 号 3703 室

邮政编码：200040

联 系 人：蔡坚

电 话：18964558834

传 真：（021）62121178

上海谨信工程咨询有限公司

二〇二五年八月

前附表

序号	内容
1	项目名称：闵行公安分局部分办公用房租赁项目 采购方式：单一来源采购 文件编号：310112000250624119115-12254485
2	代理采购机构名称：上海谨信工程咨询有限公司 代理采购机构地址：上海市延安西路 1329 弄(利星广场公寓)5 号 3703 室 邮政编码：200040 代理机构电话：18964558834 代理机构联系人：蔡坚
3	本项目为网上电子投标，不需提交纸质响应文件，为便于查阅，供应商在成交后按招标方要求提交 1 份纸质文件。 电子投标上传文件与纸质文件不一致时，以电子投标上传文件为准，纸质文件仅作归档备查用。 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采〔2014〕27 号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址： www.zfcg.sh.gov.cn ）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据《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。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中相关内容和操作要求办理。投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，并及时查看电子采购平台上的签收情况，以免因临近投标截止时间上传造成无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。
4	文件递交截止日期：2025 年 8 月 20 日 文件递交截止时间：10:00（北京时间） 文件递交地点：上海市延安西路 1329 弄（利星广场公寓）5 号 3703 室
5	谈判报价有效期： <u>90</u> 日历日

6	财政预算：总计 6,705,858.34 元。 报价超过总预算或单项报价超过单项内容预算（如有）的投标文件，评审时将被作为无效标。
7	本项目经闵行区政府批准，采取单一来源谈判方式采购，谈判对象仅限于被邀请的供应商。
8	本项目成交供应商在收到成交通知书后需一次性支付招标代理机构（上海谨信工程咨询有限公司）成交服务费 58276 元。（参考“计价格[2002]1980 号”文件收费）

第一部分 服务内容及要求

一、项目概述

1、项目名称：闵行公安分局部分办公用房租赁项目

2、项目主要内容：本项目旨在租赁一处面积约 19000 平方米符合上海市公安局闵行分局办公、业务处理及群众接待需求的房屋，包括但不限于办公区域、会议区域、业务办理区及必要的辅助设施等。

3、服务期限：2025 年 9 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日。

4、付款方式：房屋租金费用自合同签订之日起在 20 天内将 90%合同款通过银行转账至闵行区机关事物管理局，再由闵行区机关事物管理局支付给出租方，企业并出具正规增值税普通发票给闵行区机关事物管理局，确保资金使用的透明性和合规性，剩余尾款以同样形式在项目验收完成后支付。

5、招标要求：投标人必须符合招标公告中所列的资格条件，投标人必须对项目整体投标，不得仅响应部分招标要求，中标后与采购方签订房屋租赁合同。

二、服务要求

上海市公安局闵行分局作为维护地区社会治安的重要力量，随着业务的不断拓展和工作需求的日益增长，现有的办公场地已难以满足日常办公、业务处理及群众接待等多方面需求。因此，本项目旨在通过政府采购单一来源方式，租赁闵行区一处符合要求的房屋，以提升办公效率，优化办公环境，更好地服务于人民群众。在合同期内，采购人负责提供本项目所需的房屋基本信息及租赁要求，确保所提供房屋满足实际需求。同时，采购人将积极配合中标单位完成房屋的交接、入驻准备等工作。中标单位负责按照合同约定提供并维护房屋，确保其作为办公场地的功能性和安全性。在房屋租赁项目的招投标过程中，投标人需要对项目进行全面的专项评估，以确保投标方案的合理性和可行性。

具体要求如下：房屋范围：房屋应位于交通便利、周边环境整洁的区域，便于员工及群众的出行和来访。质量标准：房屋应具备合法的产权证明及相关手续，确保租赁行为的合法性和合规性。同时，房屋内部布局应合理，设施完备，满足办公、会议、业务办理等需求。此外，房屋应具备完善的消防设施和安全监控系统，确保办公环境的安全性和稳定性。其他说明：中标单位在中标后须与采购人签订保密协议。

第二部分 供应商须知

A 说明

一、综合说明

1、适用范围

1.1 本采购文件仅适用于本次报价邀请中所叙述的单一来源采购项目。

1.2 本次采购采用单一来源采购方式。

2. 定义

2.1 “委托单位”系指上海市公安局闵行分局。

2.2 “代理单位”系指上海谨信工程咨询有限公司。

2.3 “供应商”系指上海盛帆房地产开发有限公司。

2.4 “服务”系指供应商按谈判文件规定，须向委托单位提供的履行服务的义务、技术协助、培训服务以及其他类似义务。

3. 合格的供应商

3.1 凡在中华人民共和国境内注册并具有法人资格，有生产、供应、服务能力和资格，符合并认可和履行谈判文件中各项规定的供应商。

3.2 供应商应遵守有关中国法律和规章条例。

B 谈判文件说明

5. 谈判文件的构成

5.1 谈判文件用以阐明所需货物及服务、谈判评判程序和合同条款。谈判文件由下述部分组成：

- (1) 前附表
- (2) 服务内容及要求
- (3) 供应商须知
- (4) 响应文件格式

5.2 除非有特殊要求，谈判文件不单独提供货物使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6. 谈判文件的澄清

6.1 供应商对谈判文件如有疑点，可要求澄清，应在谈判文件递交截止时间前 2 天按谈判邀请中载明的地址以书面形式（包括信函、电报或传真，下同）通知代理单位。代理单位将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标

明查询来源的书面答复发给已领取谈判文件的供应商。

7. 谈判文件的修改

7.1 在谈判文件递交截止日期 3 天前，代理单位可主动地或依据供应商要求澄清的问题而修改谈判文件，供应商在收到该通知后应立即以电报或传真的形式予以确认。

7.2 为使供应商在准备响应文件时有合理的时间考虑谈判文件的修改，代理单位可酌情推迟谈判文件递交截止时间和评判时间。

7.3 谈判文件的修改书将构成谈判文件的一部分，对供应商有约束力。

C 响应文件的编写

8. 要求

8.1 供应商应仔细阅读谈判文件的所有内容，按谈判文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其递交文件对响应文件作出实质性响应，否则，其文件可能被拒绝。

9. 响应文件语言及计量单位

9.1 响应文件及供应商和代理单位就谈判交换的文件和往来信件，应以中文书写。

9.2 除在谈判文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其他计量单位）。

10. 响应文件的组成

10.1 响应文件应包括下列部分：

- 1) 谈判书
- 2) 谈判报价表
- 3) 分项报价表
- 4) 服务需求响应/偏离表格式
- 5) 服务体系、措施、应急方案（包括响应时间、解决问题时间、服务方案）
- 6) 固定经营场地（提供房产证或租赁合同复印件，并加盖公章）
- 7) 响应方基本情况表
- 8) 项目负责人基本情况表
- 9) 针对本项目拟委派主要管理人员情况表
- 10) 法定代表人证明书和法人代表授权书
- 11) 中小企业声明函
- 12) 资质证明（提供营业执照与本次采购相关资质证书及相关证明）

13) 其他资料（单一来源采购谈判文件未要求提供，但响应方认为应提供的相关资料）

11. 响应文件格式

11.1 供应商应按照谈判文件中提供的响应文件格式填写谈判书、谈判报价表、分项报价表。

12. 谈判报价

12.1 单一来源采购谈判文件未列明，而供应商认为必须的费用也须列入报价。

12.2 谈判货币

响应文件中的单价和总价全部采用人民币报价。报价应是唯一的，最终用户将不接受有选择的报价。当数量和单价之积不等于总价时，以单价为准重新计算总价，当每个子项报价之和不等于总价时，以子项为准重新计算报价。要求投标人提交详细的费用测算。

最终报价以网上电子报价为准。

12.3 谈判价格表填写时应注意下列要求：

- (1) 谈判书中特别要求的费用。
- (2) 技术规格中特别要求的培训及其它附带服务的费用。

13. 报价货币

13.1 报价一律用人民币填报。

14. 供应商资格证明文件

14.1 供应商必须提交证明其有资格进行谈判和有能力履行合同的文件，作为谈判文件的一部分。

- (1) 供应商必须提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为谈判文件的一部分；
- (2) 供应商具有履行合同所需的财务、技术和生产能力；

15. 谈判服务符合谈判文件规定的相关响应文件

15.1 供应商必须提交证明其提供相关服务符合谈判文件规定的技术响应文件，作为谈判文件的一部分。

15.2 上述文件可以以文字资料，并提供：

- (1) 服务技术的详细描述；
- (2) 服务需求响应偏离表。

15.3 本谈判文件的技术规格及要求中所指出的材料和设备的标准、商标或样本目录号码的参考资料仅系说明并非进行限制。

16. 谈判有效期

16.1 谈判文件从递交之日起，文件有效期为90日历日。

16.2 特殊情况下，代理单位可于谈判有效期之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应

为书面形式。

17. 谈判文件的签署及规定

17.1 本项目为网上电子投标，不需提交纸质投标文件，为便于查阅，中标单位在中标后按招标方要求提交纸质文件。电子投标上传文件与纸质投标文件不一致时，以电子投标上传文件为准，纸质投标文件仅作归档备查用。

17.2 除供应商对错处作必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署响应文件的人进行签字。

D 响应文件的递交

(本项目为网上电子文件提交，不适用)

18. 响应文件的密封和标记

18.1 供应商应将响应文件正本和副本分别用信封密封(密封处加盖企业法人章)，并标明谈判编号、谈判货物名称及正本和副本。

18.2 每一密封信封上注明“于_____之前(指前附表中规定的谈判日期及时间)不准启封”的字样。

18.3 响应文件由专人送交，供应商应将响应文件按 18.1-18.2 中的规定进行密封和标记后，按前附表中注明的地址送至指定地点。

18.4 如果未按上述规定进行密封和标记，代理单位对响应文件的误投或提前拆封不负责任。

19. 递交响应文件的截止时间

19.1 根据 20 条规定，所有响应文件派人送交都必须按代理单位在前附表中规定的谈判截止时间之前送至指定地点。

19.2 出现因响应文件的修改推迟谈判截止日期时，则按代理单位修改通知规定的时间递交。

20. 迟交的谈判文件

20.1 代理单位将拒绝在谈判截止时间后收到的谈判文件。

21. 谈判文件的修改和撤销

21.1 供应商在提交谈判文件后可对其谈判文件进行修改或撤销，但代理单位须在谈判截止时间之前收到该修改或撤销的书面通知，该通知须有正式授权的供应商代表签字。

21.2 供应商对谈判文件修改的书面材料或撤销的通知应按第17和18条规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改谈判文件”或“撤销谈判”字样。

21.3 谈判截止时间以后不得修改谈判文件。

21.4 供应商不得在谈判时间起至谈判文件有效期前撤销谈判文件。

E 评判

22. 对响应文件的审查和响应性的确定

- 22.1 截止后，谈判小组将审查响应文件是否完整，是否有计算错误，要求的保证金是否提供，文件是否恰当的签署。如果单价与总价有出入以单价为准。若供应商拒绝接受上述修正，其谈判将被废除。
- 22.2 在对响应文件进行详细评估之前，谈判小组将依据供应商提供的资格证明文件审查供应商的财务、服务能力。如果确定供应商无资格履行合同，其将被拒绝。
- 22.3 谈判小组将确定供应商是否对谈判文件的要求作出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的文件是指响应符合谈判文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指影响到谈判文件规定的供货范围、质量和性能，或限制了委托单位的权力和供应商的义务规定。
- 22.4 谈判小组判断响应文件的响应性仅基于响应文件本身而不靠外部证据。
- 22.5 谈判小组将允许修改谈判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。

23. 响应文件的澄清

- 23.1 为了有助于对响应文件进行审查、评估，谈判小组有权向供应商质疑，请供应商澄清其谈判内容。
- 23.2 重要澄清的答复是书面的，但不得对谈判内容进行实质性修改。

24. 对响应文件的评估

24.1 评判时除考虑报价以外，还将考虑以下因素：

- (1) 组织结构设置和人员配备；
- (2) 管理理念、目标和优势；
- (3) 服务各分项质量目标及保证措施；
- (4) 详细的谈判报价；
- (5) 其他特殊要求因素。

25. 保密

25.1 有关响应文件的审查、澄清和评估以及有关授予合同的意向的一切情况都不得透露给任一供应商或与上述评判工作无关人员。

第三部分 附件——响应文件格式

1、 谈判书

致：（采购人和代理采购机构名称）

根据贵方为_____项目招标采购货物及服务的投标邀请
_____（采购编号），签字代表_____（全名、职务）
经正式授权并代表投标人_____（投标人名称、地址）提
交下述文件。

- （1） 谈判书
- （2） 谈判报价表
- （3） 分项报价表
- （4） 服务体系、措施、应急方案
- （5） 详细的服务条款和服务承诺等
- （6） 固定经营场地（提供房产证或租赁合同复印件，并加盖公章）
- （7） 响应方基本情况表
- （8） 项目负责人基本情况表
- （9） 针对本项目拟委派主要管理人员情况表
- （10） 法定代表人证明书和法人代表授权书
- （11） 中小企业声明函
- （12） 资质证明（提供营业执照与本次采购相关资质证书及证明材料）
- （13） 其他资料表（单一来源采购谈判文件未提供，响应方认为应提供的相关资料）

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附谈判报价表中规定的应提供和交付的货物谈判总价为_____（人民币元），即_____（人民币大写）。
2. 供应商将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
3. 供应商已详细审查全部谈判文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
4. 其投标自开标日起有效期为_____个日历日。
5. 如果在规定的谈判时间后，供应商在谈判有效期内撤回投标，其谈判保证金将被贵方没收。
6. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与其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：_____

供应商授权代表姓名、职务(印刷体)：

供应商名称：_____

（公章）：_____

日期：____年____月____日

供应商授权代表签字：_____

2、谈判报价表

供应商名称：_____ 采购编号：_____ 货币单位：人民币

报价内容	投标价（元）
闵行公安分局部分办公用房租赁项目	
最终报价（元）（大写）：	

说明：1、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

2、最终报价以网上电子报价为准。

投标人法定代表人或其授权委托代表签字或签章：_____

公章：_____

3、分项报价表

(格式由响应方自行设计提供)

4、服务体系、措施、应急方案

(包括响应时间、解决问题时间、服务方案)

(格式由响应方自行设计提供)

5、详细的服务条款和服务承诺等

(格式由响应方自行设计提供)

6、固定经营服务场所

(提供房产证或租赁合同复印件，并加盖公章)

固定经营场所

单位名称	地址	电话	传真

7、响应方基本情况表

(格式由响应方自行设计提供)

8、项目负责人基本情况表

姓名		出生年月		文化程度		职务	
最高学历 毕业院校 时间和专业			从事相关工作 年限			联系方式	
执业资格 及获得年限			技术职称及 获得年限			学位	
主要工作经历							
时间	工作单位	所属部门		担任职务	证明人	联系电话	

投标人授权代表签字：_____ 公章：_____

9、针对本项目拟委派主要管理人员情况表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	从事专业	成功案例	本项目中职务
								项目负责人
								管理人员
								其他人员

投标人授权代表人(签名或盖章): _____

公章: _____

10、法定代表人或单位负责人授权书

本授权书声明：注册于_____的_____公司的在下面签字的_____（法定代表人/单位负责人姓名、职务）代表本公司授权（单位）的在下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就_____项目的_____合同提交投标文件、澄清答复、谈判、签约、执行、完成和保修，并以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，有效期为_____天。

特此声明。

授权代表（签字或盖章）：_____

代理人（被授权人）（签字或盖章）：_____

见证人（签字或盖章）：_____

单位名称（盖公章）：_____

地址：_____

（附代理人身份证：正反面）

11、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（单位名称）参加的（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。相关企业的具体情况如下：

（本项目名称），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：

说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各种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》。

（2）大型企业不需提供此声明函。

注 1：行业划型标准：

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。

注 2：对于本项目中标单位，如为中小微企业，其投标文件中提交的“中小企业声明函”将作为中标公示的附件予以公示。

12、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的网站截图证明

（注意：截图时间在谈判邀请发布之后）

13、资格声明函

致招标方：

我方现参加贵方招标项目的投标，招标项目名称为：闵行公安分局部分办公用房租赁项目，招标采购编号为：310112000250624119115-12254485。

现我方郑重声明，我方符合《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》以及国家相关法律法规规章规定的有关政府采购供应商应当具备的条件，符合拟投标合同项下的供应商资格要求，在本项目投标时间前3年内我方在经营活动中无重大违法记录。

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。

投标人名称（盖章）：

日期：

14、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：

15、资质证明：提供营业执照与本次采购相关资质证书及证明材料。

16、其他资料表

（单一来源采购谈判文件未提供，响应方认为应提供的相关资料）

第四部分 评审办法

一、单一来源采购人员将审查响应文件是否实质上响应了采购文件的要求。实质上响应的响应文件应该是与采购文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的方案和报价。对关键条文的偏离、保留或反对，例如关于适用法律等的偏离将被认为是实质上的偏离。单一来源采购人员如发现供应商及其响应文件不符合《资格性（响应性）检查表》所列情况之一的，其响应文件将不列入评审范围。

资格性（响应性）检查表

序号	资格性检查内容	检查结果
1	报价是否超过项目预算（包含分项预算）	
2	供应商名称与报名、验证（资格预审）一致、满足规定的资格（资质）要求	
3	法人资格或法定代表人有效授权书	

二、单一来源采购人员将按照前款规定，只对确定为实质上响应的响应文件进行评审。计算总价时，以货物到达采购人指定地点安装、调试成功为依据，对所有列入评审范围的响应文件应适用相同计算口径，在同一基准上进行评定。

三、单一来源采购人员根据协商情况，在保证合理的成交价格及采购项目质量的前提下，确认成交。如果单一来源采购人员认为对采购文件作出实质性响应的供应商提供非合理的成交价格及采购项目质量无法满足采购需求的，则单一来源采购人员可对本次采购进行否决。

第五部分 合同格式

（本项目在“上海政府采购”招标平台签订电子项目合同，采用服务类合同模板，线下签订纸质补充合同）

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]

乙方： [合同中心-供应商名称]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

（ [合同中心-供应商法人性别] ）

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。

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（ [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

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 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5. 3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5. 4 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：

7. 2. 2 付款条件：

[合同中心-支付方式名称]

付款方式：房屋租金费用自合同签订之日起在 20 天内将 90%合同款通过银行转账至闵行区机关事物管理局，再由闵行区机关事物管理局支付给出租方，企业并出具正规增值税普通发票给闵行区机关事物管理局，确保资金使用的透明性和合规性，剩余尾款以同样形式在项目验收完成后支付。

8. 甲方（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 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 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. 4 甲方在合同规定的服务期限内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. 5 当或设备发生故障时，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。

8. 6 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9. 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9. 2 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. 3 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. 4 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. 5 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. 6 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. 7 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。
9. 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

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一种或多种方式解决索赔事宜：
- (1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。
 - (2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。
 - (3) 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，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，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，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同

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. 履约保证金

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后15日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14.3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15. 争端的解决

15.1 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。

15.2 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。

15.3 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。

16. 违约终止合同

16.1 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。

16.2 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。

17. 破产终止合同

17.1 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。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标(响应)文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

20.3 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。

21. 合同修改

21.1 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。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点：网上签约