

嘉定区规划展示馆办公用房租赁

# 单一来源文件

采购单位：上海市嘉定区机关事务管理局

采购代理机构：上海定佳商务咨询有限公司

# 目 录

单一来源采购邀请函

第一章 单一来源协商通知书

第二章 供应商须知

第三章 政府采购主要政策

第四章 项目需求

第五章 响应文件有关格式

第六章 合同文本

第七章 质疑受理要求及附件

## 单一来源采购邀请函

上海嘉定新城发展有限公司：

上海定佳商务咨询有限公司（招标公司）受上海市嘉定区机关事务管理局（采购人）委托，拟对嘉定区规划展示馆办公用房租赁（项目编号：**SHXM-00-20231128-1167**，预算编号：/，项目总金额：**5208400.00元**）进行单一来源采购，特邀请贵单位参加洽谈，并签订合同。

采购代理机构：上海定佳商务咨询有限公司

地址：上海市嘉定区嘉罗公路1661弄盛创企业家园31号3层

邮编：201808

联系人：周悦

电话：021-69521888

传真：021-69521888

日期：2023-12

## 第一章 单一来源协商通知书

根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购非招标采购方式管理规定》等相关规定，上海定佳商务咨询有限公司受采购单位委托，对下列项目采用单一来源方式采购。

### 一、合格的供应商必须具备以下条件

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商；
- 2、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库，详情请登陆“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）；

### 3、其他资质要求：

(1) 提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函及没有重大违法记录的声明；

(2) 未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://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](http://www.ccgp.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单；

(3) 本项目**不允许**联合体响应。

### 二、项目概况

- 1、项目名称：**嘉定区规划展示馆办公用房租赁**
- 2、项目编号：**SHXM-00-20231128-1167**
- 3、资金编号：1423-W14312
- 4、项目主要基本概况介绍：嘉定区规划展示馆办公用房租赁服务。
- 5、交付地址：上海市嘉定区伊宁路999号。
- 6、服务期限：**2024年1月1日至2024年12月31日**。
- 7、采购预算金额：**5208400.00元**(国库资金：**5208400.00元**；自筹资金：0.00元)。
- 8、采购项目需要落实的政府采购政策情况：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、残疾人福利性单位等的政策功能。

### 三、单一来源采购文件的获取

时间：**2023-12-05** 至 **2023-12-08**，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）

获取地点：**上海市政府采购网**

获取方式：**网上获取**

采购文件售价：**0** 元

#### **四、协商响应截止时间及响应文件开启时间**

1、协商响应截止时间：**2023-12-12 09:30:00**。迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。

2、协商响应文件递交地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）。

3、响应文件开启时间：**2023-12-12 09:30:00**。

4、协商地点：上海市嘉定区嘉罗公路1661弄盛创企业家园31号3层。届时请供应商代表持协商响应时所使用的数字证书(CA证书)参加。

5、协商所需携带其他材料：供应商应派全权代表出席（全权代表应当是供应商的在职正式职工，并携带身份证、法定代表人证明书（或法定代表人授权委托书）等有效证明出席），届时请供应商代表持投标时所使用的数字证书（CA证书）参加报价。

#### **五、发布公告的媒介**

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注。

#### **六、其他事项**

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：[（http://www.zfcg.sh.gov.cn）](http://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的“在线服务”专栏的有关内容和操作要求办理。

#### **七、联系方式**

1. 采购人信息

名 称：上海市嘉定区机关事务管理局

地 址：上海市嘉定区博乐南路111号

联系方式：021-69989668

联系人：陈佳艳

## 2. 采购代理机构信息

名 称：上海定佳商务咨询有限公司

地 址：上海市嘉定区嘉罗公路1661弄盛创企业家园31号3层

联系方式：021-69521888

## 3. 项目联系方式

项目联系人：周悦

电 话：021-69521888

## 第二章 供应商须知

### 前附表

本附表是对供应商须知说明，与“供应商须知”部分具有同等的法律效力，务请各供应商注意。

序号	内容提要	内容规定
1	项目名称	嘉定区规划展示馆办公用房租赁
2	询问	书面询问提交截止时间：2023年12月11日中午12:00前。 书面询问提交地点：上海市嘉定区嘉罗公路1661弄盛创企业家园31号3层。 联系人：周悦 电话：021-69521888
3	协商响应截止/ 协商日期、时间、 地点	协商响应截止时间： <b>2023-12-12 09:30:00</b> 协商时间： <b>2023-12-12 09:30:00</b> 协商地点：上海市嘉定区嘉罗公路1661弄盛创企业家园31号3层。
4	答疑会	不召开
5	踏勘现场	不组织
6	协商响应有效 期	不少于 90 天
7	保证金	不收取
8	服务期限	<b>2024年1月1日至2024年12月31日</b>
9	合同转让与分	不允许

	包	
10	联合体投标	不允许
11	小微企业扣除百分比	<b>10%</b>
12	是否专门面向中小企业	<b>不专门面向中小企业</b>
13	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



## 供应商须知

### 一、总则

#### 1. 适用范围

1.1 仅适用于本次单一来源采购文件中政府采购的项目

#### 2. 定义

2.1 “采购单位”系指上海市嘉定区机关事务管理局。

2.2 “采购代理机构”系指上海定佳商务咨询有限公司。

2.3 “供应商”系指向代理机构提交单一来源采购响应文件的单位。

2.4 “货物”系指供应商按单一来源采购文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。

2.5 “服务”系指单一来源采购文件规定供应商须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

2.6 “买方”系指在合同的买方项下签字的法人单位。

2.7 “卖方”系指提供合同货物及服务的供应商。

2.8 “项目”系指供应商按单一来源采购文件规定向采购人提供的货物和服务。

#### 3. 供应商全权代表委托

全权代表须携带有效身份证件。如全权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（格式见附件）。

#### 4. 单一来源采购费用

4.1 不论采购结果如何，供应商均应自行承担所有与单一来源采购有关的全部费用（单一来源采购文件有其他规定除外）。

### 二、单一来源采购文件

#### 5. 单一来源采购文件的组成

5.1 单一来源采购文件用以阐明所需货物及服务、报价程序和合同条款。

单一来源采购文件由下述部分组成：

- (1) 单一来源协商通知书
- (2) 供应商须知
- (3) 政府采购主要政策
- (4) 项目需求
- (5) 响应文件有关格式
- (6) 合同文本
- (7) 质疑受理要求及附件

5.2 除非有特殊要求，单一来源采购文件不单独提供货物/服务使用地的自然环境、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。

5.3 供应商应认真阅读单一来源采购文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果没有按照单一来源采购文件要求提交全部资料或者单一来源采购响应文件，没有对单一来源采购文件作出实质性响应，该报价有可能被拒绝，其风险应由供应商自行承担。

## **6. 单一来源采购文件的澄清与修改**

6.1 在采购过程中，协商小组可以根据单一来源采购文件和协商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动单一来源采购文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，该实质性变动是单一来源采购文件的有效组成部分，并以书面形式通知供应商。

2. 单一来源采购文件澄清、答复、修改、补充的内容为单一来源采购文件的组成部分。当单一来源采购文件与单一来源采购文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

## **三、单一来源采购响应文件的编制**

### **7. 单一来源采购响应文件的组成**

单一来源采购响应文件由商务响应文件和技术响应文件组成。

1. 商务响应文件由以下部分组成（包括但不限于）：
  - (1) 响应函；
  - (2) 报价一览表；
  - (3) 报价分类明细表；
  - (4) 资格条件及实质性要求响应表；
  - (5) 法定代表人授权委托书，含法定代表人、被授权人身份证复印件；
  - (6) 供应商营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证、组织机构代码证（若为多证合一的仅提供营业执照或事业单位、社会团体法人证书）；
2. 技术响应文件由以下部分组成（包括但不限于）：
  - (1) 技术方案；
  - (2) 项目人员配置；
  - (3) 服务承诺及优惠承诺；
  - (4) 《供应商近三年以来类似项目一览表》；
  - (5) 按照本采购文件要求提供的其他技术性资料以及供应商需要说明的其他事项。

## **8. 供应商报价**

8.1. 供应商报价应按单一来源采购文件中相关附表格式填报；

8.2 供应商报价是履行合同的最终价格，应包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用。

## **9. 报价有效期**

9.1 自协商响应截止日起 90 天内响应文件应保持有效。有效期不足的响应文件将被拒绝。

9.2、成交人的响应文件自采购之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

## **10. 单一来源采购响应文件的签署及规定**

10.1 供应商应按照单一来源采购文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

10.2 单一来源采购响应文件中凡单一来源采购文件要求签署、盖章之处，均应由供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章，供应商应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署单一来源采购文件，则必须按单一来源采购文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》并将其附在单一来源采购响应文件中。单一来源采购响应文件若有修改错漏之处，须加盖供应商公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。单一来源采购响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自负。

10.3 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数供应商制作的单一来源采购响应文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请供应商在制作单一来源采购响应文件时注意下列事项：

(1) 评标委员会主要是依据单一来源采购响应文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，单一来源采购响应文件应根据单一来源采购文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与单一来源采购文件内容无关或不符合单一来源采购文件要求的资料不要编入单一来源采购响应文件。

(2) 单一来源采购响应文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

10.4 单一来源采购响应文件中含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如投标函、营业执照、身份证、认证证书等）应清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由供应商承担相应责任。

## 11. 采购无效的情形

在采购时，如发现下列情形之一的，单一来源采购响应文件将被视为无效：

- 11.1、未成功办理投标人报名手续的；
- 11.2、供应商未能提供合格的资格文件；
- 11.4、与单一来源采购文件有重大偏离的；
- 11.5、供应商最终报价超出预算的；

11.6、最终报价明显高于其市场报价或低于成本价且不能合理说明原因并提供证明材料的；

11.7、不符合法律、法规和本单一来源采购文件规定的其他实质性要求的。

**12. 本项目不唱标，直接协商。**

#### **四、组织单一来源采购程序**

##### **组建协商小组**

协商小组成员由采购代理机构按《中华人民共和国政府采购法》相关要求，从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取的专家成员组成。

##### **13. 组织协商程序**

采购代理机构将按照单一来源采购文件规定的时间、地点和程序组织协商，各协商成员及相关人员应参加采购活动并接受核验、签到，无关人员不得进入协商现场。

13.1、核验出席采购活动现场的各成员和相关监督人员身份，并要求其分别登记、签到，按规定统一收缴、保存其通讯工具，无关人员一律拒绝其进入采购现场。

13.2、介绍现场的人员情况，宣布工作纪律，告知协商小组人员应当回避情形；组织推选协商小组组长。

13.3、宣读提交单一来源响应文件的供应商名单，组织协商小组各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

13.4、根据需要简要介绍单一来源采购文件（含补充文件）制定情况、按书面陈述项目基本情况及协商工作需注意事项等，让协商小组尽快知悉和了解所采购项目的采购需求、协商依据、工作程序等；提醒协商小组对采购项目应确定协商方法和轮次；

13.5、做好采购现场相关记录，协助协商小组组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求协商小组各成员签字确认。

13.6、采购结束后，采购代理机构应对协商小组各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向协商人员发放费用，并交还协商人员及其他现场相关人员的通讯工具。

## 14. 协商小组协商程序

14.1、在协商人员中推选协商小组组长。

14.2、协商小组组长召集成员认真阅读单一来源采购文件以及相关材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，单一来源响应文件无效情形、协商依据、协商标准等。

14.3、协商小组组长召集成员讨论确定协商方法和协商轮次。

14.4、协商小组对单一来源响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，确定是否作出实质性响应。

14.5、协商小组对单一来源响应文件非实质性内容有疑议或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向协商小组组长提出。经协商小组商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该供应商以书面形式作出澄清或说明。书面通知及澄清说明文件应作为政府采购项目档案归档留存。

14.6、协商小组与供应商就项目技术需求、服务、价格构成、供货、付款方式等要素进行协商，并要求其在规定时间内提交书面最终报价。

14.7、协商小组对最终报价的合理性进行审核，并根据单一来源文件规定确定成交供应商。

14.8、起草评审报告，所有协商小组成员须在报告上签字确认。

## 15. 采购原则

协商小组必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与协商有关的内容，任何单位和个人不得干扰、影响协商的正常进行，协商小组及有关工作人员不得私下与供应商接触。

15.1、协商人员因回避、临时缺席或健康原因等特殊原因不能继续参加采购工作的，应按规定更换协商人员，被更换的协商人员之前所作出的评审意见不再予以采纳，由更换后的协商人员重新进行协商。无法及时更换成员的，要立即停止采购工作、封存采购资料，并告知供应商重新采购的时间和地点。

15.2、项目由协商小组根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价合理的原则确定成交供应商。

15.3、协商情况记录应当由采购全体人员签字认可。对记录有异议的采购人员，应当签署不同意见并说明理由。采购人员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。

15.4、采购结果经采购人确认后，采购机构将于 2 个工作日内在上海政府采购网上公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。

## **五、定标**

### **16. 定标准则**

16.1 合同将授予其报价符合单一来源采购文件要求，并能圆满地履行合同的供应商。

### **17. 成交通知**

17.1 采购结果公布后，上海定佳商务咨询有限公司将发出《成交通知书》。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

17.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

### **18.3 签订合同**

18.1 成交人收到《成交通知书》后 30 日内与采购人签订采购合同。

18.2 单一来源采购文件、成交人的单一来源采购响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

## **六、协商响应内容的保密**

19.1 在协商过程中，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供应商或无关的其他人泄露。

19.2 在协商过程中，供应商对采购人、采购代理机构和协商小组成员施加影响的任何行为，都将导致被取消资格。

## **七、其它**

### **20. 报价注意事项**

20.1 本次采购为相对总价闭口的总价招标方式。所报总价中应包含所有单一来源采购文件中的所有内容及所有一切相关的报价风险。投标价在本单一来源采购文件各项要求未发生变更情况下既为结算价，如发生变更，则按实调整。调增项目须事先得到财政相关部门认可。供应商的报价中因供应商自身原因遗漏费用的采购方均不予考虑。

20.2 本采购文件解释权属采购人和采购代理机构。

20.3 若发现供应商有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。

20.4 供应商应自行办理网上招投标系统所需的相关手续、证书或设备等，并自行完成系统操作的学习（详见上海政府采购网“培训平台”），供应商须自行承担因系统操作、网络设备情况导致的任何问题或风险，包括造成的利益损失、投标失败等，采购人及采购代理机构不承担任何责任。

20.5 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（网址：[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)）电子招投标系统中进行。供应商应根据《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。供应商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的“培训平台”和“联系我们”等专栏的有关内容和操作要求办理。

20.6 无论协商响应过程中的做法和结果如何，供应商自行承担所有与参加协商响应有关的全部费用。

## 21. 招标咨询服务费

21.1 招标咨询服务费由采购单位支付。

21.2 招标代理服务费参照国家计委印发的《招标代理服务收费管理暂行办法》中的收费标准。银行及账号：公司名称：上海定佳商务咨询有限公司，开户银行：民生银行上海嘉定支行，账号：692016162。招标代理服务收费标准如下：

中标金额（万元）	服务招标
100 以下	1.5%
100—500	0.8%



500—1000	0.45%
1000—5000	0.25%

注：采用累进制计价，招标代理服务费的交纳方式：支票、电汇、现金。

### 第三章 政府采购主要政策

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能（包括节水）产品，按照规定实行强制采购。对于列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”的非强制采购节能产品；列入财政部、环保总局发布的“环境标志产品政府采购清单”的环境标志产品；对于参与投标的中小企业、监狱企业以及福利企业，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

上述“节能产品政府采购清单”、“环境标志产品政府采购清单”，在采购公告发布前已经过期的以及尚在公示期的均不得作为评标时的依据。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

政府采购对于非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予 **10%** 的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 **30%** 以上的，给予联合体 **4%** 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。在政府采购活动中，监狱企业和福利企业视同小型、微型企业，监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，福利企业应当提供由县级以上人民政府民政部门出具的福利企业证书。

## 第四章 项目需求

### 一、对供应商的要求：

- (1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商；
- (2) 根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商；
- (3) 提供依法缴纳税收和社会保障资金、近三年没有重大违法记录的书面声明；
- (4) 未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))失信被执行人名单、重大违法案件当事人名单和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；
- (5) 本项目不接受联合投标。

### 二、项目概况及要求：

区机管局于 2023 年 1 月 1 日起租用位于伊宁路 999 号作为规资局规划展示馆办公使用，租用面积 7233.9 平方米，出租方为上海嘉定新城发展有限公司，现合同租期将于 2023 年 12 月 31 日到期。为确保上述单位工作的正常进行，需对 2024 年度办公用房租赁实施单一来源采购，服务期限为 12 个月（2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）。

### 三、付款方式：

合同签订后支付租金，一年两付。

### 四、服务期限：

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

### 五、谈判响应文件的组成

谈判响应文件应包括下列部分：

- (1) 报价表等；
- (2) 响应方基本情况简介；

(3) 响应方资格证明文件：营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证、组织机构代码证（若为多证合一的仅提供营业执照或事业单位、社会团体法人证书）；

(4) 法定代表人授权委托书，含法定代表人、被授权人身份证扫描件；

(5) 依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明；

(6) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录、参加政府采购活动前3年内经营活动中没有重大违法记录的书面声明函，截止至开标日成立不足3年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明。

(7) 类似项目的业绩。需提供合同复印件等相关证明并加盖公章，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；

(8) 服务方案；

(9) 提供按谈判文件要求的全部资料及响应方认为需加以说明的其它内容；提供根据谈判中需要完善的内容及最终的报价。

## 第五章 响应文件有关格式

### 一、商务响应文件有关格式

#### 1、响应函格式

致：（采购人名称）

根据贵方（项目名称、项目编号）采购的邀请，（姓名和职务）被正式授权代表投标人（供应商名称、地址），按照网上投标系统规定向贵方提交投标文件1份。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1.按采购文件规定，我方的首次报价为（大写）元人民币。

2.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。

3.协商响应有效期为自开标之日起      日。

4.如我方中标，投标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，我方将按采购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.如果我方有采购文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标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投标有关的一切证据或资料。

7.我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。

8.我方已充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，并对可能发生任何故障和风险造成的投标内容不一致、利益受损或投标失败，承担全部责任。

9.我方同意开标内容以网上投标系统开标时的开标记录表内容为准。我方授权代表将对开标记录表中与我方有关的内容进行核对并确认，授权代表未进行核对及确认的，视为我方对开标记录内容无异议。

10.为便于贵方公正、择优的确定中标人及其投标货物和相关服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

(1) 我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

(2) 我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(3) 以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址： \_\_\_\_\_

电话、传真： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

银行账号： \_\_\_\_\_

供应商授权代表签名： \_\_\_\_\_

供应商名称（公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_年\_\_月\_\_日

## 2、报价一览表

项目名称：

项目编号：

### 嘉定区规划展示馆办公用房租赁包1

项目名称	服务期限	金额(总价、元)

说明：

(1) “金额（元）”指投标总报价，所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

(2) 供应商应按照《项目需求》和《供应商须知》的要求报价。

(3) 报价表内容与响应文件其它部分内容不一致时以报价表内容为准。

供应商授权代表签字：\_\_\_\_\_

供应商(公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

### 3、最终报价表

(最终报价表需盖章签字，协商完成后提交)

项目名称：

项目编号：

项目名称	服务期限	金额(总价、元)

说明：

- (1) 供应商必须据实填写此表，应与响应文件的有关内容一致；
- (2) 拟做最终报价，请参加协商响应时随身携带此报价表一式两份并加盖公章以备协商响应时填写，作为最终报价；
- (3) 该表无需放入响应文件内，只需在最终报价时提交。

承诺内容如下：

供应商授权代表签字：\_\_\_\_\_

供应商(公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_年\_\_月\_\_日



#### 4、报价分类明细表格式

项目名称：

项目编号：

序号	分类名称	报价费用	备注
			详见明细（ ）
			详见明细（ ）
			详见明细（ ）
	其他费用		详见明细（ ）
	利润		详见明细（ ）
	税金		详见明细（ ）
	报价合计		

说明：

- (1) 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) 供应商应根据分类报价费用情况编制明细费用表并随本表一起提供。
- (3) 以上报价合计应当与报价一览表总报价一致。

供应商授权代表签字：\_\_\_\_\_

供应商(公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

## 5、法定代表人资格证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_（性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_）

身份证号：\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_

的法定代表人。为实施\_\_\_\_\_（项目名称、项目编号），代表本单位签署上述投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务，相应法律均由我单位负责。

特此证明。

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 法定代表人授权书格式

致：\_\_\_\_\_

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工\_\_\_\_\_（姓名，职务）以我方的名义参加贵单位\_\_\_\_\_项目的单一来源协商活动，由其代表我方全权办理针对上述项目的提交报价文件、参加协商谈判、变更或撤销报价文件、签订政府采购合同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。

在贵单位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，本授权书自投标截止之日起直至我方的投标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：\_\_\_\_\_

单位名称及盖章：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

法定代表人身份证  
(复印件) 正面

法定代表人身份证  
(复印件) 反面

被授权人身份证  
(复印件) 正面

被授权人身份证  
(复印件) 反面

## 6、供应商基本情况简介格式

### （一）基本情况：

- 1、单位名称：
- 2、地址：
- 3、邮编：
- 4、电话/传真：
- 5、成立日期或注册日期：
- 6、行业类型：

### （二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

- 1、实收资本：
- 2、资产总额：
- 3、负债总额：
- 4、营业收入：
- 5、净利润：
- 6、上交税收：
- 7、在册人数

### （三）其他情况：

- 1、专业人员分类及人数：
- 2、企业资质证书情况：
- 3、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况：
- 4、其他需要说明的情况：

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意根据采购人进一步要求出示有关资料予以证实。

供应商授权代表签字：\_\_\_\_\_

供应商(公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

## 7. 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，资产总额为  万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （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）中小企业划型标准为：《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工业和信息化部联企业〔2011〕300号）。

（2）如投标人为联合投标的，联合体各方需分别出具上述《中小企业声明函》。

（3）投标人未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，视为未提供《中小企业声明函》，不享受政府采购促进中小企业发展政策。

（4）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。

注：（十六）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。

## 8、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：



## 9、无重大违法记录声明

（采购人）：

本公司严格遵守国家法律、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，在经营活动中没有重大违法记录。本公司愿意接受采购人及用户单位的监督。

特此声明！

供应商名称（公章）

日期：\_\_\_\_\_

## 二、技术响应文件有关表格格式

### 1、项目经理情况表

项目名称：

项目编号：

姓名	年龄	文化程度	毕业时间	
毕业院校和专业	从事本类项目工作年限		联系方式	
职业资格	技术职称		聘任时间	

主要工作经历：

主要管理服务项目：

主要工作特点：

主要工作业绩：

供应商授权代表签字： \_\_\_\_\_

供应商(公章)： \_\_\_\_\_

日期： \_\_年\_\_月\_\_日

2、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：

项目编号：

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
... ..							

供应商授权代表签字： \_\_\_\_\_

供应商(公章)： \_\_\_\_\_

日期： \_\_年\_\_月\_\_日

### 3、供应商与本项目相关的资质、荣誉等证书汇总表

项目名称：

项目编号：

序号	资质、荣誉等证书名称	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： \_\_\_\_\_

供应商(公章)： \_\_\_\_\_

日期： \_\_年\_\_月\_\_日

#### 4、供应商近三年以来类似项目一览表

项目名称：

项目编号：

序号	年份	项目名称	项目内容	服务时间	合同金额(万元)	业主情况		
						单位名称	经办人	联系方式
1								
2								
3								
4								

说明：近三年指从协商响应截止之日起倒推 36 个月以内；

附：类似项目的合同复印件，合同复印件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、服务日期等合同要素的相关内容。

供应商授权代表签字：\_\_\_\_\_

供应商(公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

## 第六章 合同文本

包1合同模板:

合同编号: [合同中心-合同编码]

# 房屋租赁合同

# 上海市房屋租赁合同

(合同编号: [合同中心-合同编码\_1])

本合同双方当事人:

承租方(甲方): [合同中心-采购单位名称]

出租方(乙方): [合同中心-供应商名称]

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市住房租赁条例》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、 乙方出租给甲方的房屋位于上海嘉定区伊宁路999号(以下简称“**大楼**”)的嘉定区规划展示馆(以下简称“**该房屋**”)。双方确定该房屋的租赁面积为7233.9平方米,其中7233.9平方米为有产证面积, / 平方米为无产证面积。凡本合同中以面积为计算依据的价款,均以本条款约定的租赁面积为计算依据。

2、 甲方声明其在签署本合同前已现场视察过该房屋,对该房屋的面积大小表示满意并同意接受。双方同意,该房屋租赁面积按照乙方交付该房屋时的现状为准。除此以外,双方不因任何其他人士、组织或机关测量的该房屋的任何面积而对该房屋的租金、管理费及其他费用作调整。

3、 本合同签署前,乙方已告知甲方该房屋的不动产权证书取得情况,甲方知晓承租该等房屋所面临的风险(包括但不限于无法办理有关证照、被政府部门要求拆除、无法继续出租等),但甲方仍愿意按照本合同约定的条件和要求承租该房屋,并承担由此面临的风险和责任,且不因此向乙方主张赔偿、补偿或任何费用的减免。

(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的依据。

## 二、 租赁用途

(一) 甲方向乙方承诺，租赁该房屋作为嘉定区规划展示馆使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

(二) 甲方保证，在租赁期内未征得乙方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

(三) 甲方在该房屋内经营的业务为嘉定区规划展示馆的运营管理。若甲方从事的业务属于需要政府部门备案、审批的类别的，则还应在本合同签署后的  日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。

## 三、 交付日期和租赁期限

(一) 甲乙双方约定，在甲方按照本合同约定全额支付房屋租赁保证金、首期租金的前提下，乙方于2024年1月1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。

如因不可抗力导致乙方延迟交付该房屋的，乙方无需承担任何违约责任，但交付日相应顺延前述因素影响持续的期间，甲方予以认可。

房屋租赁期为1【年月】，【**合同中心-合同有效期**】。



(二) 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1个月向乙方提出书面续租意向, 并与乙方协商续租。

(三) 在甲方未按照本合同约定全额支付房屋租赁保证金、首期租金的情况下, 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。

(四) 乙方同意给予甲方   /   个月的免租期, 免租期为   /  。免租期内, 甲方无需支付租金, 但仍需承担物业管理公司收取的水、电、煤气、通讯等公共事业性收费、物业管理费及本合同约定的其他费用。

(五) 在租赁期届满前   /   个月的期间内, 甲方应配合乙方带客户看房, 但乙方应尽量降低对甲方使用该房屋的影响。

#### 四、 租金、支付方式和限期

(一) 该房屋的租金总计 **[合同中心-合同总价]** 元 (大写: **[合同中心-合同总价大写]**), 租金标准详见本合同附件四。

本合同项下乙方向甲方收取的租金为含税金额, 租赁期内如因国家法律法规及政策调整, 导致适用的税率/征收率发生变化的, 则乙方有权在不含税金额保持不变的前提下, 对税金及含税金额进行相应调整。

(二) 甲方应于本合同签订后15个工作日内向乙方支付合同价的50%。

除首期租金外, 租金按 **【一年半年一个月】** 为一期进行支付, 甲方应于 2024 年 7 月支付至合同价的 100%。

(三) 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: **[合同中心-供应商名称\_1]**

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]**

乙方前述账户收到甲方支付的款项之日, 即为甲方履行付款义务之日。

(四) 乙方应在【收到甲方支付的每期租金后甲方支付每期租金前】，开具统一的增值税【专用普通】发票给甲方。

## 五、 保证金和其他费用

### (一) 保证金

#### 1、 房屋租赁保证金

本合同签订之日起  1  日内，甲方应将房屋租赁保证金人民币  1  元（大写：人民币  1  ）全额支付至第四条第（三）款约定的乙方账户内。

甲方先期支付的租赁意向金人民币  1  元（大写：人民币  1  ）（如有）自动转为本合同项下的房屋租赁保证金。甲方应按照上述约定将房屋租赁保证金余额支付至第四条第（三）款约定的乙方账户内。

乙方收取全额房屋租赁保证金后向甲方开具收款凭证。

2、 甲方同意并确认，在任何情况下，甲方无权将房屋租赁保证金的任何部分的支付当作租金或本合同约定的其他费用等的付款。

3、 甲方确认并同意，在甲方违反、不遵守、不履行本合同时（不影响乙方对违反或不履行时可行使的任何其他权利或补救方法），乙方有权抵扣房屋租赁保证金，以补偿因甲方该等违反、不遵守或不履行而蒙受的一切损失、损害（包括但不限于租金/房屋占用费的损失）。若按照本条款的规定，房屋租赁保证金的任何部分被动用，在乙方向甲方发出书面通知后的7日内，甲方应将被乙方扣除部分的房屋租赁保证金重新补足。

4、 乙方在甲方按照第七条的约定返还该房屋后的  1  日内将剩余的房屋租赁保证金无息归还甲方。

(二) 租赁期内，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等公共事业性收费、物业管理费全部由乙方承担，具体由乙方与物业管理公司另行签订物业管理协议约定。

## 六、 房屋使用要求和维修责任

### (一) 乙方的维修责任

1、 乙方应维护该房屋的主体结构。但是乙方的维修义务并不包括任何因甲方的故意或过失而引起的损毁。

2、若乙方已在该房屋中安装了中央空调设备或机器，应对该等设备提供保养和维修服务，但甲方应当向乙方支付维修或更换由于甲方使用不当或过失导致的损坏或缺陷的任何天花板、照明、空调变风量盒或空调系统的任何其他部分所导致的损失。

3、乙方无需对甲方赔偿任何期间内由于乙方无法控制的情况所导致的损失，由于机械故障或修理或检查之需要，乙方可以经事先通知（紧急情况除外）中断电梯的正常运行，乙方也无需由于前述中断而给予甲方任何租金或其他费用的减让。

4、乙方以及所有经乙方授权的人士需征得甲方事先同意且在双方约定的时间内（紧急情况除外）由甲方人员的陪同下：

1) 进入该房屋检查该房屋的状况或有权进入或接近任何共用部位或共用设施（无论其是否专门服务于该房屋）；

2) 盘点在该房屋内的固定设备、装置和共用设施；

3) 对房屋或其内部安装的设备进行一切乙方认为必要与合适的维修、维护或其他工程；

4) 在该房屋内或通过该房屋竖立、使用和维护输送管、管道和导管，检查前述管道，甲方接受在该房屋中可以存在并不是专门服务于该房屋的输送管、管道、电缆、电线、仪表及设施，在不影响甲方正常经营的前提下，甲方就此不得提出任何索赔或反对。

5、乙方有权向甲方发出或送达书面通知要求其修理和纠正缺陷。若任何缺陷或维修需要被发现，且乙方已向甲方或该房屋发出或送达书面通知要求进行改正或维修，但甲方在该等通知送达后三天内仍未予以合理反馈的，乙方有权进入该房屋改正该等缺陷。若任何由于甲方的故意、疏忽或过失而对乙方或任何其他人士的人身或财产造成损失的，甲方应当就此等事项承担法律责任。

6、根据乙方单独合理的判断，在甲方租赁区域内的甲方设施或设备可能会损害该房屋或相邻物业的任何紧急事项，为了维护、维修或补救该房屋，乙方应及时与甲方协商处理，若协商不成或联系不上甲方，乙方有权进入该房屋，且甲方需按照乙方的要求赔偿和补偿乙方就此等维护或维修而发生的任何费用或开支，但是乙方应尽合理努力减少对甲方带来的不便。

7、乙方有权以自己认为合适的方式移除、处理任何甲方不当处理或遗留的箱子、纸板箱、垃圾或者任何种类或性质的障碍物，且无需给甲方任何通知，甲方应当向乙方支付由此带来的一切合理成本及费用。

## （二）房屋使用要求及甲方的维修责任

1、 在租赁期间，甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施及公用设施。因甲方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，甲方应负责维修。甲方拒不维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因甲方装修致使该房屋及其附属设施发生变化，乙方对于发生变化的部分不承担维修责任。凡甲方增设的装修及附属设施的维修责任由甲方自行承担。

2、 甲方不得以任何方式干扰乙方进行的管理和维修服务，甲方应当许可乙方在任何合理时间进入和视察该房屋的维修状态，盘点该房屋中的设备，及进行必要的维修、保养、刷新、装修或其他为了环境保护、预防盗贼或消防之目的而必须进行的其他工程。乙方无需对该工程的实施导致的任何损失、赔偿、成本或费用承担任何责任，甲方也无权由于甲方在该房屋所遭受的噪音、振动或者其他干扰而其他干扰而主张租金或其他任何费用的减让或折扣，但是乙方应尽可能的努力减少对甲方使用该房屋所造成的干扰或给甲方带来的不便。

3、 若在大楼或该房屋附近进行或被授权进行任何挖掘工程或其他建筑工程实务，甲方应允许乙方及其服务人员或代理方在甲方约定的时间及甲方人员的陪同下进入该房屋从事被认为必要的工程，以保护该房屋和大楼的任何部分不受损害，并不得就此向乙方提出任何索赔，但是乙方应尽合理努力减少对甲方带来的不便。

4、 在租赁期间，乙方对该房屋进行检查、养护，应提前1个工作日通知甲方。检查养护时，甲方应予以配合，乙方应减少对甲方使用该房屋的影响，乙方无需因检查养护行为给甲方带来的不便给予甲方任何租金或其他费用的减让。

5、 该房屋内部的清扫、清洁，由甲方自行负责并承担费用。乙方可在该房屋以外的物业范围内根据需要进行维修、改建、修葺、装修工程。

6、 若房屋被损坏或有损坏可能或被威胁损坏，或在该房屋中的任何人士受害，或该房屋发生火警或意外，或该房屋内的水管通道、煤气管、电线、装置、附属物或其他设施出现或可能出现损坏、破裂或缺陷时，甲方需在第一时间通知乙方。若遇到紧急情况，乙方无需事先通知甲方即有权进入该房屋，且乙方无需对甲方就此等进入而遭受的任何损失承担任何责任或被要求进行赔偿，但是乙方应尽量减少给甲方带来的不便。

7、 甲方须按本合同的规定合法使用该房屋，且不得发生下述行为：

1) 擅自搭建任何附加建（构）筑物或作任何其他使用；

2) 将超重、易燃、易爆、易腐蚀、有毒物品等危险品和/或任何违禁物品带入该房屋或进行其他任何有害于该房屋及附属设施安全的行为（与危险品及违禁

品相关的风险控制手段已包括在甲方装修方案内。持有危险品的专项消防批准文件且经乙方同意，同时甲方已采取必要手段保证安全的除外）；

3) 在该房屋内进行或允许、默许任何非法的和不正当的活动，或各类宗教活动或其他不适当的活动，或可能对其他用户或租户造成或引起他人厌恶的活动，或干扰或可能干扰其他用户或租户或他人正常地使用该房屋公共场所及该房屋之外其他物业的活动；

4) 在该房屋内从事对周围环境构成任何污染的项目；

5) 损坏或允许他人损坏该房屋及附属设施；

6) 使用乙方的名义进行商业性或非商业性活动；

7) 使用该房屋进行违法、违背公序良俗的活动；

8) 使用该房屋外墙进行有违国家和上海有关法律法规的广告宣传；

9) 未经甲方事先书面同意，在该房屋的外部包括公共通道、窗户、外墙或顶部展示、树立、黏贴或悬挂任何标志、文字、海报、旗帜、广告牌、或告示等；

10) 从事任何可能阻碍、影响相邻区域内乙方或其他业主、承租人合法权利的行为或其他不合理的干涉、扰乱乙方或其他业主、承租人正常经营的行为，并自行处理由此产生的纠纷与赔偿；

11) 其他任何可能给乙方造成妨碍或干扰的行为，以及任何可能对该房屋及附属设施造成损害的行为。

### （三）甲方的其他义务

1、 甲方同意按照大楼规章制度及乙方制定并书面通知甲方的其他要求，以良好与适当的方式，使用高质量的材料来装修该房屋的内部（包括但不限于该房屋内的内部装饰，分割，维修，改建以及设备与其内装置的安装、改变或更换），并且在整个租赁期间维护前述装修的良好状况和负责维修，以符合大楼规章制度及乙方的书面要求。

2、 甲方在不破坏原有建筑结构、设备、设施和相邻用户的通风、采光和通行及符合物业管理要求和上海有关物业消防、卫生等规定的情况下，甲方可以对该房屋自行装修和增设本合同附件三及该房屋交接确认书所列明的设施设备之外的附属设施。在开始对房屋的装饰或装修工程之前，甲方应当自费就其即将进行的该等工程按照本合同的规定及按照堪比一流大楼的各个方面的风格和方式准备适当的图纸、规划，及说明甲方的设计与规划建议的示意图，及列明被提议的该房屋装修的工期与施工进度的工程计划，且必须事先向乙方书面申请，并经乙方批准；按规定须向有关政府部门审批的，则还应报请有关政府部门批准，

然后依照乙方及政府部门一致批准的方案实施装修。甲方应补偿乙方承担的与该装修规划的考虑和批准或其修改及装修工程或其他工程完工验收有关的所有机械、工程方面的合理顾问费（如有）。

经乙方同意后，甲方应聘用具备相应资质的承包方负责该房屋的装修、改建工程；甲方的装修及布局应当通过相应的消防安全验收，否则甲方不得开业经营，且由此产生的一切责任由甲方自行承担。

3、 甲方承担该房屋有关的所有装饰与装修工程的实施风险（由乙方单独提出的规划部分除外），乙方无需对甲方就该等工程所遭受的任何损失与损害承担任何责任。在租赁期间，若政府任何主管部门对该房屋的装饰与装修工程（包括但不限于消防设施）提出任何整改要求，甲方均须按照政府主管部门不时的要求进行整改；乙方不因其批准行为而承担任何责任，相关整改费用均由甲方承担。如甲方在装修、拆除、搬迁过程中损坏乙方房屋、设施的，甲方应承担整改、修理、恢复的全部费用。

4、 甲方同意，在租赁期内：

1) 为了整体招商或宣传的需要，乙方有权在宣传时无偿使用其名称、商标、商号、标识等，乙方无需就此另行征求甲方同意；如甲方需使用乙方的名称、商标、商号、标识等，应事先取得乙方的书面同意。

2) 自行负责该房屋的经营，并承担相应风险及相关责任，甲方应妥善处理在该房屋及甲方经营过程中发生的与第三方之间的任何人身、财产及其他侵权（包括侵害知识产权）纠纷。

3) 保证配合乙方的清洁工作，并按照国家及地方的规定将垃圾进行分类，并分别投放至乙方设置的对应收集容器中。

4) 租赁期内，甲方不得以该房屋周边的商户的调整、变化、停业等情况为由要求减免租金、变更或终止本合同，或要求乙方给予补偿或赔偿。

5) 乙方有权对甲方使用该房屋的行为进行监督管理，若发现任何安全隐患的，乙方有权向甲方发出《安全整改通知书》，甲方应于该通知书载明的期限内进行整改以消除安全隐患。

乙方行使本条款约定的监督管理职权并不意味着乙方对甲方使用该房屋过程中存在的安全隐患承担任何法律责任。

6) 甲方承诺装修工程将不会影响大楼内的水、电力、电话、互联网或其他公用事业的供应或其他租客的正常营业。

7) 甲方应当按照法律规定与相关标准对装修或该房屋内部进行改建, 若该等改建影响了其他租户, 甲方应当对邻近单元造成的任何缺陷进行修复, 并独自承担由此造成的费用, 包括但不限于支付给临近单元的租户的合理赔偿金。

8) 若租赁期内的任何时间, 任何政府部门要求对该房屋的临近单元装修进行改建, 甲方应提供必要的帮助。

5、甲方应严格遵守大楼一切规章制度及乙方或乙方指定的物业管理公司不时制定或修改的有关大楼的管理、使用及维修等方面的一切规章、制度(以下统称“**大楼规章制度**”)。大楼规章制度由乙方或物业管理公司向甲方告知或公告后即生效。

#### (四) 安全管理

双方在签订本合同的同时应签订本合同附件五《安全生产责任协议书》。

#### (五) 保险

1、乙方所投保之保险将仅限于以该房屋(含设备)及附属设施为投保标的, 并以乙方为受益人。如发生任何保险事故, 有关保险公司在该等保险单证项下所作之赔偿均归乙方所有。甲方无权以该等保险事故造成其财产损失或人身伤害为由要求分享由有关保险公司支付并归乙方所有的保险赔偿金。

2、甲方应就其在该房屋内的财产购买各种必要保险(包括责任险)。若甲方未购买上述保险, 由此而产生的所有损失及责任由甲方承担。如甲方对该房屋进行装修的, 甲方应自费为该房屋的装修投保建筑工程的相关险种, 并使之在装修期间持续有效。但无论甲方是否购买装修相关保险, 甲方均应自行承担因其装修行为产生的所有损失及责任。但无论甲方是否购买装修相关保险, 甲方均应自行承担因其装修行为产生的所有损失及责任。

### 七、 房屋返还时的状态

(一) 除乙方同意甲方续租外, 甲方应在租赁期届满当日或本合同解除后当日按照本条第(二)款约定的标准返还该房屋并与乙方结清全部应付费用。

在租赁期届满或本合同解除后的  1  日内, 甲方应办妥以该房屋为住所/营业场所/驻在地址的市场监督管理或其他登记主管机关的注销或变更手续。

如甲方逾期按照本合同约定返还该房屋的, 每逾期一日, 甲方应按本合同终止前日租金标准的  1  倍向乙方支付占用期间的房屋占用费直至甲方履行全部义务。

(二) 甲方应将该房屋恢复至本合同附件三所列交付标准以及交接文件认可的状态(附件三与交接文件的内容不一致的,以交接文件为准)返还该房屋,并通过乙方验收;恢复原状的费用由甲方承担。

甲方在租赁期届满或本合同解除后的  1  日内仍未完成恢复原状工作或拒绝恢复原状的,则乙方可选择代为履行恢复原状工作。乙方因此产生的一切费用和损失均由甲方承担,乙方有权直接从房屋租赁保证金中扣除,若房屋租赁保证金不足以弥补乙方损失的,甲方还应予以补偿。

(三) 甲方逾期返还该房屋的,乙方有权进行断水、断电或采取本合同约定或法律规定的其他救济措施;如逾期超过  1  日的,乙方有权单方面进入该房屋,对该房屋内的物品、装修由乙方作为废弃物处理,甲方无任何异议,乙方处置甲方废弃物所发生的费用由甲方承担。

甲方返还该房屋后,对于该房屋内全部遗留物品,乙方有权自行处置;因处置该物品所产生的一切费用和损失由甲方承担。

## 八、 转租、转让和交换

(一) 未经乙方书面同意,甲方在租赁期内,不得将该房屋部分或全部转租,不得以联营、合营、加盟等形式变相进行转租、借用,不得转让该房屋承租权或与他人交换使用各自承租的房屋等。

(二) 若根据相关法律法规的要求,甲方需在该房屋设立一家新公司用于经营的,则甲方应保证新公司为甲方全资设立并持有100%股权的公司。新公司注册成立后,甲方应向乙方提交办理本合同权利义务全部转让的书面申请(书面申请应列明新公司的名称,同时,甲方应将新公司的营业执照及相关资质证明文件一并提交给乙方)。经乙方审核同意后,由新公司与乙方、甲方签署主体变更补充协议,届时,本合同项下所有的权利与义务将全部由新公司承担,甲方对新公司履行本合同的行为向乙方承担连带保证责任。

(三) 在租赁期内,乙方如需出售该房屋,应提前三个月通知甲方。但甲方在此不可撤销地同意放弃优先购买权。

## 九、 解除本合同的条件



(一) 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一且不存在合同任意一方违约情形的，本合同终止，合同规定的各项权利义务不再继续履行，乙方无息退还房屋租赁保证金并收回房屋，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、 乙方根据政府部门或国有资产管理要求需提前收回该房屋的；
- 6、 因第十一条约定的情形双方协商决定解除合同的；
- 7、 本合同约定的租赁期届满且双方未签署续租协议的；
- 8、 法律规定的其他合同终止的情形。

(二) 有下列违约情形之一的，乙方有权单方面解除合同、收回房屋，要求甲方支付相当于3个月租金（按合同解除时的租金标准计算）的违约金，并补足免租期内的租金，且乙方有权通过没收房屋租赁保证金的方式先行抵扣。如违约金不足以弥补实际损失的，乙方还有权进行追偿：

- 1、 甲方未征得乙方同意改变房屋用途的；
- 2、 甲方逾期提供品牌授权文件或资质文件（包括其续展证明文件）超过  日的；
- 3、 因甲方原因逾期办理该房屋交付手续超过  日的；
- 4、 甲方逾期支付或补足本合同项下的任何费用（包括但不限于房屋租赁保证金、租金等）累计超过  日或累计达到  次的；
- 5、 未经乙方同意，甲方擅自对该房屋进行装修、改建的；
- 6、 因甲方原因造成该房屋主体结构损坏的；
- 7、 甲方违反第六条约定的；
- 8、 甲方违反第八条约定的；
- 9、 经乙方发出《安全整改通知书》，甲方未按时完成整改的；
- 10、 甲方被吊销营业执照、被列入经营异常名录或被列为失信被执行人的；
- 11、 甲方经政府部门核准的营业执照、许可证因经营期限、许可期限到期或其它原因而导致无效的；

12、 甲方被人民法院宣告破产的；

13、 法律规定的其他合同解除的情形。

乙方依照本条款约定单方面解除本合同的，应按照本合同约定的甲方联系方式以书面函告形式通知甲方合同解除。

（三）有下列违约情形之一的，甲方有权单方面解除合同，要求乙方无息返还房屋租赁保证金，并支付相当于3个月租金（按合同解除时的租金标准计算）的违约金。如违约金不足以弥补实际损失的，甲方还有权进行追偿：

1、 因乙方原因逾期交付该房屋超过  日的；

2、 因乙方原因造成该房屋主体结构损坏的；

3、 除本条第（一）款约定外，因乙方原因导致甲方无法使用该房屋超过  日的；

4、 乙方被吊销营业执照、被列入经营异常名录或被列为失信被执行人的；

5、 乙方被人民法院宣告破产的；

6、 法律规定的其他合同解除的情形。

## 十、 违约责任

（一）该房屋交付时存在缺陷的，影响甲方正常使用的，乙方应自交付之日起的  日内进行修复、逾期不修复的，经甲方申请，乙方同意适当延长免租期，具体条款由甲、乙双方协商一致签署补充协议予以确认。

（二）租赁期间，乙方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成甲方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

（三）租赁期内，非本合同规定的情况，乙方擅自解除本合同的，乙方应无息退还房屋租赁保证金，并应向甲方支付相当于3个月租金（按合同解除时的租金标准计算）的违约金。

（四）甲方未征得乙方书面同意或者超出乙方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，乙方可以要求甲方恢复房屋原状并赔偿损失。

（五）租赁期内，非本合同规定的情况，甲方中途擅自退租的，甲方应向乙方支付相当于3个月租金（按合同解除时的租金标准计算）的违约金，并补足免租期内的租金，且乙方有权通过没收房屋租赁保证金的方式先行抵扣。

（六）因乙方原因，乙方逾期交付该房屋的，自逾期之日起乙方应按日租金标准向甲方支付违约金至实际交付日或本合同被解除之日。

因甲方原因，甲方逾期办理该房屋的交付手续的，自逾期之日起甲方应按日租金标准向乙方支付违约金至实际交付日或本合同被解除之日。

本条款的违约金与第九条第（二）款项下约定的违约金分别计算。

（七）甲方逾期支付或补足本合同项下的任何费用（包括但不限于房屋租赁保证金、租金等）的，自逾期之日起，每日按未付金额的  向乙方支付逾期付款违约金直至全部应付款项被付清或本合同被解除之日为止。

逾期付款违约金与第九条第（二）款项下约定的违约金分别计算。

甲方逾期支付任何款项超过  日的，乙方还有权进行断水、断电或采取本合同约定或法律规定的其他救济措施。

## 十一、不可抗力

（一）本合同所述的不可抗力是指本合同签订时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、流行性传染病疫情（例如非典型肺炎、新冠肺炎等），以及其他普遍认定的不可抗力事件。

（二）由于不可抗力原因，而不能履行合同、延迟履行合同的，一方可视不可抗力的实际影响免除部分或全部违约责任，但不可抗力事件发生之前的违约责任不得因此而免除。

（三）受不可抗力影响的一方应在通知可能的情况下立即通知对方，并在不可抗力发生后7日内提供不可抗力的证明文件，以便其他各方审查、同意。同时在发生不可抗力事件终止或消除后，受不可抗力影响的一方，也应立即通知对方，并在不可抗力事件终止或消除后7日内特快专递提供不可抗力事件终止或消除的证明文件。

（四）如果不可抗力的影响持续超过1个月，受不可抗力影响的一方应与对方取得联系，协商解决进一步履行合同的问题。

（五）因不可抗力事件而造成的任何损失由受损方自行承担。受不可抗力影响的签约一方或双方有义务采取措施，将因不可抗力造成的损失降低到最低程度。

## 十二、 保密

未经乙方事先书面同意，甲方不得向外公布或向任何第三方以任何形式（包括但不限于口头或书面形式）泄露本合同的任何内容及乙方为本合同的谈判、订立和履行而向甲方提供的任何信息（包括但不限于租赁条件及其它有关销售财务情况资料、重大决策、或敏感性的商业秘密资料，以下简称“**保密信息**”），但上述的保密义务不适用于以下情况：

- （一） 甲方根据相关法律法规的要求向政府有关部门提供该等保密信息；
- （二） 有关保密信息已通过未违反任何保密义务（包括但不限于本合同项下的保密义务）的方式而成为公开资料；及
- （三） 甲方为采取法律行动或追究违约责任而向其所聘请的律师、仲裁员或法官提供有关保密信息。

## 十三、 通知

（一） 任何与本合同有关的通知、异议或其他通讯往来（以下简称“**通知**”）应当采用书面形式。

（二） 各种通知形式按照下列方式确定其送达时间：

- 1、 任何面呈之通知在被通知人签收时视为送达；
- 2、 任何以邮寄方式发出的通知均应采用挂号快件或特快专递的方式进行，并在投邮**48**小时后视为送达被通知人（法定节假日顺延），但双方应按照本合同载明的联系地址寄出，任何一方联系地址发生变更的，应及时以书面方式通知对方；
- 3、 任何以传真方式发出的通知在发出后视为送达，但是，如果发出通知的当天为节假日，则该通知在该节假日结束后的第一个工作日内视为送达；
- 4、 本合同中所称书面形式指任何打印、印刷的通知、函件、电传、传真和电子邮件等可以有形地表现协议相关内容的形式。

（三） 除一方以上述所述方式书面通知变更联系人或联系方式以外，合同双方应分别指定联系人，负责本合同项下相关事宜。

（四） 各方联系人及联系方式如下：

甲方

地址：[合同中心-采购单位所在地]

邮编：[合同中心-采购人单位邮编]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

乙方

地址：[合同中心-供应商所在地]

邮编：[合同中心-供应商单位邮编]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

5、任何一方变更联系人、通信地址或其他联系方式，应当及时将变更后的联系人、联系方式等通知另一方，因一方疏于通知而导致的损失由其自行承担。于对方收到一方发出书面变更联系方式的通知之前，仍以上述联系方式为准。

#### 十四、甲方开票信息

发票抬头：上海市嘉定区机关事务管理局

税号：11310114735421797Y

#### 十五、争议解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意依法向该房屋所在地人民法院起诉。

#### 十六、其他条款

(一) 租赁期内，乙方需抵押该房屋的，无需征得甲方同意，但应当提前 3 日书面告知甲方。

(二) 本合同自双方签字盖章后生效。如甲方须办理租赁合同备案登记的，由甲方自行办理，乙方给予必要的协助。

(三) 本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，双方应按规定及时向原受理机构办理变更、终止登记备案手续。

(四) 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。该等补充协议与本合同约定不一致的，以该等补充协议约定为准。

(五) 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

(六) 本合同连同附件一式六份，甲、乙双方各持三份，均具有同等效力。

甲方：[合同中心-采购单位名称\_1]

乙方：[合同中心-供应商名称\_2]

法定代表人：严伟中

法定代表人：[合同中心-供应商法人姓名]

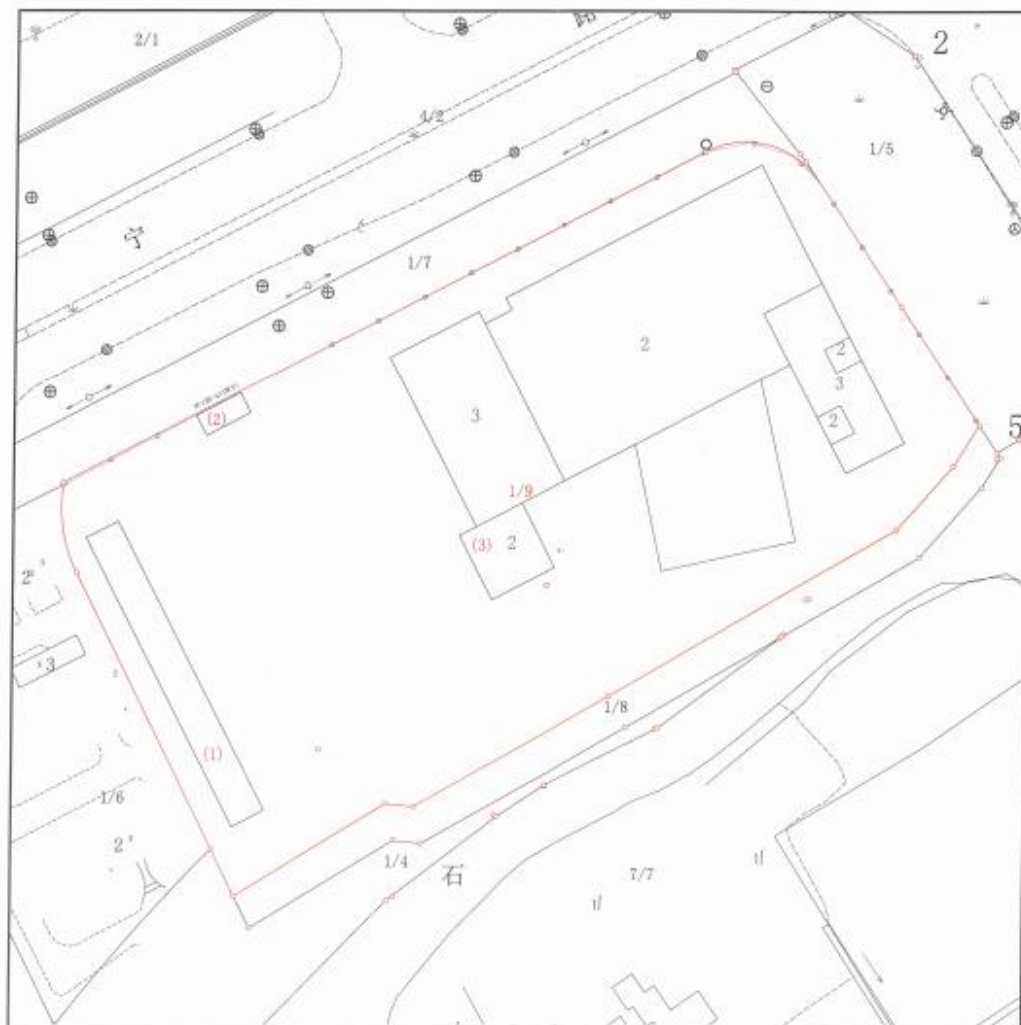
法定代表人性别：[合同中心-供应商法人性别]

签署日期：[合同中心-签订时间]

签署日期：[合同中心-签订时间\_1]

# 附件一

## 该房屋的平面图



## 附件二

### 该房屋合用部位的使用范围、条件和要求

注：该项目为无合用部位。



## 附件三

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

#### 一、交付标准

甲、乙双方同意本附件下述装修、附属设施及设备状况作为乙方向甲方交付该房屋的验收依据：

- 该房屋内的个性装修和设施安装已拆除；
- 家具、装饰物、添置物、财物等已搬出；
- 因使用、拆除及搬出而给房屋造成的损坏（合理的自然损耗除外）已修复；
- 该房屋装修及设施设备完好。

#### 二、甲方装修和增设附属设施及设备的约定

（一）如甲方欲自行装修或修改，须自费聘请有资格之设计及施工单位为其铺内装修作出设计图纸送予乙方或/及管理处审核批准后方能动工，并须负责根据上海市规定向各政府部门报建、报监(例如市质检站、消防局、环卫等),及承担此类费用。

（二）甲方须聘请有资格的监理单位或乙方聘请的监理单位监督施工并承担费用,并向管理处缴交临时施工水电费，垃圾搬运费用等。

## 附件四

### 租金标准一览表

序号	租 期	含税租金总金额 (元)	备注
1	[合同中心-合同有效期_1]	[合同中心-合同总价 _1]	
	合计	[合同中心-合同总价 _2]	

## 附件五

### 安全生产责任协议书

承租方（甲方）：[合同中心-采购单位名称 2]

出租方（乙方）：[合同中心-供应商名称 3]

为了加强租赁商业及办公等用房、场所的安全管理，明确租赁双方的安全职责，进一步促进经济发展，保障人民群众的生命和财产安全，依据国家有关安全生产、消防、特种设备监察等法律、法规，以及《上海市安全生产条例》及嘉定区安全生产的有关规定，甲乙双方经友好协商，就甲方于乙方之租赁房屋和场地达成如下安全生产管理协议，以资共同遵守执行：

#### 一、房屋及设施、设备概况

1. 自 2024 年 1 月 1 日起甲方向乙方承租坐落在上海嘉定区伊宁路 999 号的房屋及土地使用权、附属设施等（以下合称“房屋”）。租赁期限为 1 年，至 2024 年 12 月 31 日届满。

2. 甲方租赁乙方上述房屋场地仅作嘉定区规划展示馆用途使用，不得他用。甲方从业人员约为10人。

#### 二、乙方的权利和责任

1. 乙方及时向甲方宣传和传达政府有关安全生产管理的最新指示精神，要求甲方遵照执行。

2. 乙方有权对甲方的安全生产情况进行监督和检查，对甲方生产经营中存在的消防安全和事故隐患提出整改要求，对严重事故隐患将发出整改通知书并督促甲方及时整改。

3. 对甲方安全生产进行监督检查的情况及时做好书面记录，发现存在重大安全隐患时，须及时将有关情况汇报职能部门。

#### 三、甲方的权利和责任

1. 甲方应自觉遵守《上海市安全生产条例》等国家各项安全法规和规定，坚持安全第一，预防为主的方针，建立健全安全生产责任制，切实采取必要措施预防事故发生。

2. 明确生产经营单位是安全生产的责任主体，甲方对承租期间生产和消防安全负有全部责任，且应积极配合乙方做好消防、安全工作，否则，由此产生的一切责任和损失由甲方承担。

3. 甲方对租赁的房屋应定期进行安全检查，发现问题应及时整改。自觉接受乙方安全生产监督检查和统一协调管理，甲方对乙方安全检查不得无理拒绝或迟延同意。

4. 甲方应遵守乙方和上级相关职能部门规定，做好防火、防盗、防汛、用电、用气等安全工作，严禁“三合一”，严禁私拉乱接电线和随意增大用电负荷，确保安全用电。严禁使用和存放不符合安全标准的易燃易爆剧毒等危险物品。

5. 甲方必须定期对受聘员工进行安全生产、消防知识的教育和培训，特殊工种一定要持证上岗，建立定期安全检查制度、安全教育制度等。

6. 甲方必须认真对本单位员工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高员工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促员工自觉遵守安全生产纪律，制度和法规。

7. 甲方应在承租房屋区域按照有关规定配置灭火器等各项消防设施，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途，严禁占用消防通道、安全出口、疏散楼梯等区域，保持通道畅通。

8. 甲方应负责对房屋内的专用设施、设备的维护、保养、年审等，并保证在租赁合同终止时专用设施以可靠状态随同该房屋归还乙方。

9. 甲方应通知乙方并自费修复因其作为、疏忽、不履行或不作为而引起房屋的缺陷或损坏。

10. 租赁期内，房屋内若发生火警、火灾、机械等重大事故（包括非甲方人员伤亡、财产损失等）的，甲方应紧急抢救伤员和保护现场，并必须如实上报地区（镇）安全生产监督站和职能部门。另外，要配合有关部门，认真作好事故的调查、处理和善后工作。事故造成的损失和善后处理费用由甲方负责（包括向责任方追偿）。

#### 四、其他

1. 甲方若违反本补充协议约定的安全生产管理责任，乙方有权书面通知甲方限期整改，期限届满时甲方仍未完成整改的，乙方有权解除租赁合同，并按照租赁合同的约定追究甲方的违约责任。

2. 本安全生产管理协议自签订之日起生效，并与租赁合同同步执行（详见租赁合同），甲、乙双方应自觉遵守和履行各自的职责和义务。

3. 本合同一式肆份，甲方乙方各执贰份。

甲方（盖章）：[合同中心-采购单位名称\_3]      乙方（盖章）：[合同中心-供应商名称\_4]

法定代表人/委托代理人：[合同中心-采购单位联系人\_1]      法定代表人/委托代理人：[合同中心-供应商联系人\_1]

地址：[合同中心-采购单位所在地\_1]      地址：[合同中心-供应商所在地\_1]

[合同中心-签订时间\_2]

## 第七章 质疑受理要求及附件

### 一、质疑受理联系方式：

联系人：周老师

联系电话：021-69521888

联系地址：上海市嘉定区嘉罗公路 1661 弄盛创企业家园 31 号 3 层

邮政编码：201808

### 二、质疑函提交要求：

供应商提交的质疑函应当一式三份。质疑函应当包括下列主要内容：

（一）供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；

（二）采购项目的名称、编号及分包号；

（三）质疑的具体事项、质疑请求和主张；

（四）质疑所依据的具体事实和根据（应当附有充足有效的线索和相关证据材料），所依据的有关法律、法规、规章、规范性文件名称及具体条款的内容；

（五）提出质疑的日期。

质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字并加盖公章。

供应商可以委托代理人办理质疑事务。代理人应当向采购中心提交授权委托书及代理人合法、有效的身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体事项、权限及有效期限。

### 三、质疑有下列情形之一的，代理机构将驳回质疑：

（一）质疑缺乏事实和法律依据的；

（二）质疑供应商捏造事实、提供虚假材料的；

（三）质疑已经处理并答复后，质疑供应商就同一事项又提起质疑且未提供新的有效证据的；

（四）其他根据相关法律、法规、政府采购规章应当予以驳回的情形。

### 四、附件：

附件 1：质疑函

附件 2：法定代表人授权书

附件 1

## 质疑函

质疑供应商：（名称、地址、邮政编码、联系方式等）

法定代表人：（姓名、职务、地址、联系方式等）

委托代理人：（姓名、职务、地址、联系方式等）

被质疑人：（名称、地址、邮政编码、联系方式等）

### 上海定佳商务咨询有限公司：

本供应商认为（采购项目名称、编号，第几包）的（采购文件、采购过程或中标、成交结果）使我们的权益受到损害，现向你单位提出书面质疑。

一、具体质疑事项：

1、。

2、。

.....

二、质疑请求和主张：

。

三、事实依据、理由（事实陈述及所依据的有关法律、法规、规章、规范性文件名称和具体条款）：

。

附件：相关证明材料

本人或法定代表人或主要负责人签章：

单位公章：

年 月 日

附件 2

## 法定代表人授权书

### 上海定佳商务咨询有限公司:

本人（姓名、职务），系注册地址位于的（公司名称）法定代表人，兹代表本公司授权（被授权人的姓名、所属单位、职务），其身份证号码：，为本公司的合法代理人，就项目（项目名称、编号）采购向贵公司提出质疑，其有权以本公司名义处理一切与之有关的事务并做出相应决定。

本授权书自签发之日起至年月日止始终有效。

法定代表人签字或盖章：

职 务：

地 址：

代理人(被授权人)签字或盖章：

职 务：

公司名称：

(公章)

日 期：