单一来源采购文件

第八届进博会城市服务保障 现场集中办公点办公用房租赁

项目编号：310000000250610116242-00253266

（代理机构内部项目编号：0613-257133174340）

采购编号：0025-000163449

采购人：上海市商务委员会

采购代理机构：上海机电设备招标有限公司

2025年08月21日 2025年8月 2025年08月21日

目录

第一部分	协商邀请书.....	1
第二部分	供应商须知.....	4
第三部分	采购需求.....	16
第四部分	合同格式.....	19
第五部分	评审办法.....	27
第六部分	响应文件格式.....	30

第一部分 协商邀请书

第八届进博会城市服务保障现场集中办公点办公用房租赁项目的采购人为上海市商务委员会（以下称“采购人”），资金来源为财政资金，目前已具备采购人条件。上海机电设备招标有限公司（以下称“采购代理机构”）受采购人委托，现对本项目进行单一来源采购。

一、项目概况

1. 项目名称：第八届进博会城市服务保障现场集中办公点办公用房租赁
2. 项目编号：310000000250610116242-00253266（代理机构内部项目编号：0613-257133174340）
3. 采购编号：0025-000163449
4. 采购内容：为中国国际进口博览会城市服务保障现场集中办公点提供办公用房租赁服务，需距离国家会展中心距离较近、交通便利，能保障高峰时期500人以上集中办公、会议等，面积至少需要4000平方米以上，并提供办公家具、停车位等配套服务。
5. 单一来源供应商：

项目名称	供应商	联系人	联系电话	供应商地址
第八届进博会城市服务保障现场集中办公点办公用房租赁	上海中建东孚资产管理有限公司	周东北	13636307383	上海市浦东新区高科西路899号中建广场B座

6. 服务时间及地点：①2025年7月至2026年3月，租用中建企业天地6号楼15层(约2082.37平米)用于办公；②2025年7月至12月，租用中建企业天地6号楼12层(约2082.37平米)用于办公；③2025年7月至12月，租用中建企业天地2号楼1层01、0203单元、08单元、09单元及2号楼地下部分(约501.42平米)用于集中就餐。

7. 预算金额：6360000 元。
8. 最高限价：6360000 元，超过最高限价的报价视为无效。
9. 本项目（不允许）联合体响应。

二、合格的供应商必须符合以下条件：

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:

3. 本项目的特定资格要求:

(1) 未被“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单,未被中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

(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。

(3) 在投标截止时间前三年内投标人或其单位负责人、拟委任的项目负责人无行贿犯罪行为。

(4) 与本项目招标代理机构的负责人为同一人或者存在直接控股和管理关系的供应商不得参加本次政府采购活动。

(5) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商不得参加本次政府采购活动。

(6) 本项目非专门面向中小企业采购。

(7) 本项目不接受联合体投标。

本项目(不允许)接受联合体投标。

三、获取文件时间

时间: 2025-08-21 至 2025-08-26, 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)

地点: 上海政府采购网/采购云平台(www.zfcg.sh.gov.cn)

方式: 潜在投标人可在规定的时间内通过上述方式获取本项目的招标文件

售价(元): ¥0 元。

四、协商响应截止时间及响应文件开启时间:

1. 响应文件递交的截止时间(截止时间, 下同)为2025年08月29日9时30分, 响应文件递交地点为上海市普陀区长寿路285号恒达大厦10楼第9会议室。

2. 逾期送达或者未送达指定地点的响应文件, 采购人将予以拒收。

3. 响应文件开启时间为: 2025年8月29日9时30分。

4. 供应商应准时将单一来源采购响应文件密封送交到上述地点，并派授权代表出席。届时请供应商代表持数字证书（CA证书），并提供电子响应文件的打印件，密封装订成册，正本一份，副本两份，并标明项目编号、代理机构内部编号、项目名称。

五、协商会时间及地点：

1. 协商会时间：同响应文件提交截止时间
2. 协商会地点：上海市普陀区长寿路285号恒达大厦10楼第9会议室

六、其他事项

届时请供应商的法定代表人授权的供应商代表持响应时所使用的CA证书和无线网卡以及可以无线上网的笔记本电脑出席协商会。

七、联系方法：

采购人：上海市商务委员会

地址：上海市世博村路300号7号楼

联系人：刘弢

电话：021-23110419

采购代理机构：上海机电设备招标有限公司

地址：上海市普陀区长寿路285号恒达大厦16楼

联系人：陈安杰、孙瑞强

电话：021-32557715、32557738

传真：021-32557272

邮箱：caj@shbid.com

第二部分 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	采购人	名称：上海市商务委员会 地址：上海市世博村路 300 号 7 号楼 联系人：刘弢 电话：021-23110419
1.1.3	采购代理机构	名称：上海机电设备招标有限公司 地址：上海市普陀区长寿路 285 号恒达大厦 16 楼 联系人：陈安杰、孙瑞强 电话：021-32557715、32557738 传真：021-32557272 电子邮箱：caj@shbid.com
1.1.4 1.1.5	采购项目名称	第八届进博会城市服务保障现场集中办公点办公用房租赁
1.1.6	是否划分标段	不划分标段，供应商须以标段为单位，对该标段中所有招标产品进行报价，不接受仅对其中部分产品进行报价。
1.2.1	资金来源及比例	财政资金 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	供应商资格要求及需提供证明材料	供应商提交的证明其成交后能履行合同的资格证明文件应符合单一来源采购文件要求，即 1) 加盖供应商公章的营业执照； 2) 法定代表人身份证明原件、法定代表人授权委托书原件； 3) “供应商资格要求”中的内容
1.3.2	是否接受联合体	不接受联合体，不得转包、分包

	投标	
1.8.1	是否组织踏勘现场	不组织
1.9.1	预备会	不召开
2.1	构成单一来源采购文件的其他资料	/
1.9.2 2.2.1	供应商要求澄清单一来源采购文件的截止时间	2025年8月27日12:00 （北京时间）前一次性以书面形式提交采购代理机构并同时将 word 版电子文档通过 E-mail 发送到 caj@shbid.com
3.1.1 (8)	履约能力证明资料	<ol style="list-style-type: none"> 1) 供应商是法人的，应提供近 2 年经审计的财务报告（2023 年度和 2024 年度。截止至投标日成立不足 2 年的供应商可提供自成立以来的财务报告），或其开户银行在开标日前六个月内开具的资信良好的资信证明原件或该原件的复印件（复印件加盖供应商公章）。备注：银行出具的资信证明无需针对本项目或本项目招标人。供应商如提供了财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函，则不需再提供上述财务状况报告。 2) 近 6 个月内任意一个月缴纳税收的证明。 3) 近 6 个月内任意一个月的缴纳社会保险的证明。 4) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应证明文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。
3.2.5	项目预算金额	本次采购项目的预算金额为 636 万元人民币（含增值税），最后报价高于项目预算金额的，按无效处理。
3.2.9	报价的其他要求	所报费用包括可能发生的所有与完成本项目有关的一切费用。包括但不限于办公用房租赁费用、物业管理费用、卫生费、进场费、利润、必要的保险费用和各项税金等。

3.3.1	响应文件的有效 期	从提交响应文件的截至之日起 90 天。
3.4.1	保证金	不需提供投标保证金
3.4.4 (4)	其他可以不予退 还保证金的情形	1) 供应商在响应文件中提供虚假的文件和材料, 意图 骗取成交的; 2) 成交供应商未按规定交付采购代理服务费; 3) 法律法规或单一来源采购文件中其他情形。
3.6.1	是否允许递交备 选方案	不允许
3.7.3	响应文件装订	响应文件 A4 装订成册, 长边胶装 (除个别资料如图纸 等可采用 A3 纸, 短边胶装) 不易拆散和换页。
3.7.4	响应文件副本份 数及其他要求	响应文件: 正本 1 份, 副本 3 份, 并提供全部响应文 件 (签字盖章版) 的电子版 1 份, 载入光盘或 U 盘。
3.7.5	响应文件是否需 分册装订	不需要
4.1.1	响应文件包装要 求	商务部分与技术部分: 不分开包装 正本与副本: 不分开包装 响应文件电子版: 单独包装
4.1.2	封套上应载明的 信息	采购人名称: 上海市商务委员会 采购代理机构名称: 上海机电设备招标有限公司 <u>第八届进博会城市服务保障现场集中办公点办公用房 租赁响应文件</u> 内部项目编号: <u>0613-257133174340</u> 在____年____月____日____时____分 (即开标时间) 前不得开启 响应文件电子版封套上应清楚标明“电子版”字样。 商务标与技术标、正本与副本分开包装的, 应清楚标 明“正本”或“副本”字样。

4.2.1	提交响应文件截止时间	2025年8月29日9时30分（北京时间）
4.2.2	提交响应文件地点	上海市普陀区长寿路285号恒达大厦10楼第9会议室
4.2.3	响应文件是否退还	不退还
5.1	单一来源协商时间和地点	<p>协商时间：同提交响应文件截止时间</p> <p>协商地点：同递交响应文件地点</p> <p>供应商代表必须是签署响应文件的法人代表或其委托代理人。</p> <p>供应商代表本人必须参加谈判，谈判时提供法人代表委托书、供应商代表身份证及加盖供应商公章的身份证复印件。</p> <p>如供应商代表本人未出席谈判会议，将视为未实质性响应单一来源采购文件，按无效处理。</p>
5.2	协商顺序	后到先谈
6.1.1	谈判小组的组建	成员为3人及以上的单数组成
6.3.2	本次采购执行的政府采购政策	<p>(1) 是否允许进口：本项目仅接受来自中华人民共和国境内提供的服务</p> <p>(2) 采购产品是否属于节能产品政府采购品目清单中的： ☐强制节能产品 ☒优先采购的节能产品</p> <p>(3) 采购产品是否属于环境标志产品政府采购品目清单中的：☐是 ☒否</p> <p>(4) 支持中小企业政策：☐专门面向中小企业 ☒非专门面向中小企业。</p> <p>(5) 政府采购促进残疾人就业政策：☒是 ☐否</p> <p>(6) 政府采购支持监狱和戒毒企业发展：☒是 ☐否</p>

6.3.3	是否授权谈判小组确定成交供应商	是
7.6.1	履约保证金	不需要提供
8.5	采购代理服务费用	采购代理服务费的金额：成交通知书发出后 30 天内，成交供应商须向采购代理机构一次性支付成交金额 1.2%的采购代理服务费用。

1.1 总则

1.1 采购项目概况

1.1.1 根据《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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令 2017 年第 87 号）、《上海市政府采购实施办法》（上海市人民政府令第 65 号）、《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采[2012]22 号）等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件，现对本项目采购进行单一来源采购。

1.1.2 采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.5 工程项目名称：即本项目所属的工程建设项目（如是），见供应商须知前附表。

1.1.6 采购目标段划分情况：见供应商须知前附表。

1.2 采购项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见供应商须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 供应商资格要求及需提供的证明材料

1.3.1 供应商的资格要求及需提供的证明材料：见供应商须知前附表。

1.3.2 供应商须知前附表规定接受联合体的，联合体除应符合本章第 1.3.1 项和供应商须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

- (1) 联合体各方应按单一来源采购文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就成交项目向采购人承担连带责任；
- (2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；
- (3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本采购项目中谈判报价，否则各相关响应文件均按无效处理。

1.3.3 供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构(单位)或与采购人利害关系可能影响采购公正性的；
- (2) 为本采购项目的采购代理机构或者由本项目的采购代理机构代理参加谈判的；
- (3) 与本采购项目的采购代理机构同为一个法定代表人的；
- (4) 与本采购项目的采购代理机构相互控股的；
- (5) 与本采购项目的采购代理机构的法定代表人相互任职的；
- (6) 法定代表人(单位负责人)为同一人或者存在控股、管理关系(如母公司、全资子公司及其控股公司)的不同单位，同时参加本采购项目谈判的；

- (7) 为本采购项目提供过设计、编制技术规范和其他文件的咨询服务，或者接受为本采购项目提供过设计、编制技术规范和其他文件的咨询服务的单位为本采购项目编制响应文件或提供咨询服务的；
- (8) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的；
- (9) 被依法暂停或者禁止参加政府采购活动资格的；
- (10) 被人民法院公布为失信被执行人的；
- (11) 财产被接管或者冻结的，或进入清算程序，或被宣告破产的；
- (12) 在最近三年内有骗取成交或者重大的质量问题的；
- (13) 重新开展采购后，原供应商在前次采购中有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；
- (14) 重新开展采购后，原供应商在前次采购中拒绝签订本项目采购合同的；
- (15) 法律法规或单一来源采购文件规定的其他情形。

1.4 费用承担

供应商准备和参加谈判报价活动发生的费用自理。

1.5 保密

参与谈判报价活动的各方应对单一来源采购文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.6 语言文字

单一来源采购文件和响应文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.7 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8 现场踏勘

1.8.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，供应商应按供应商须知前附表规定的踏勘时间、踏勘集中地点参加采购人组织的项目现场踏勘。

1.8.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.8.3 除采购人的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.8.4 采购人在踏勘现场中介绍的相关的情况，仅供供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.9 预备会

1.9.1 供应商须知前附表规定召开预备会的，采购人按供应商须知前附表规定的时间和地点召开预备会，澄清供应商提出的问题。

1.9.2 供应商应在供应商须知前附表规定的时间前，以书面形式（包括信件、电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件等可以有形地表现所载内容的形式，下同）将提出的问题送达采购人，以便采购人在会议期间澄清。

1.9.3 预备会后，采购人将对供应商所提问题的澄清，以书面形式通知所有购买单一来源采购文件的供应商，但不指明澄清问题的来源。该澄清内容为单

一来源采购文件的组成部分。

1.10 响应和偏差

1.10.1 响应文件应当对单一来源采购文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于采购人的响应，否则，供应商的响应文件将按无效处理。

1.10.2 供应商应根据单一来源采购文件的要求提供所投产品技术性能指标的详细描述、技术支持资料及技术服务和售后服务计划等内容以对单一来源采购文件作出响应。

1.10.3 响应文件对单一来源采购文件的全部偏差，均应在响应文件的**商务和技术偏差表**中列明，除列明的内容外，视为供应商响应单一来源采购文件的全部要求。

1.11 同义词语

构成单一来源采购文件组成部分的“合同格式”和“技术规格及要求”等章节中出现的措辞“买方”、“甲方”和“卖方”、“乙方”、“成交供应商”在谈判报价阶段应当分别按“采购人”和“供应商”进行理解。

2. 单一来源采购文件

2.1 单一来源采购文件的组成

本单一来源采购文件包括：

第一章 采购邀请；

第二章 供应商须知；

第三章 评审方法；

第四章 合同格式；

第五章 项目需求及技术规格；

第六章 响应文件格式；

其他 供应商须知前附表规定的其他资料。

根据本章第1.9款、第2.2款和第2.3款对单一来源采购文件所作的澄清、修改，作为补充单一来源采购文件，构成单一来源采购文件的组成部分。

2.2 单一来源采购文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查单一来源采购文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应在供应商须知前附表规定的时间前以书面形式将提出的问题送达采购人，要求采购人对单一来源采购文件予以澄清。

2.2.2 单一来源采购文件的澄清以书面形式发给所有购买单一来源采购文件的供应商，但不指明澄清问题的来源。

2.2.3 供应商在收到澄清后，应及时向采购代理机构办理签收手续或以书面方式确认其收到；否则，供应商将被视为已理解并接受单一来源采购文件及补充单一来源采购文件的所有内容。

2.2.4 除非采购人认为确有必要答复，否则，采购人有权拒绝回复供应商在供应商须知前附表规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 单一来源采购文件的修改

- 2.3.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者谈判小组可以对已发出的单一来源采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为单一来源采购文件的组成部分。
- 2.3.2 供应商收到修改内容后，应及时向采购代理机构办理签收手续或以书面方式确认其收到；否则，供应商将被视为已理解并接受单一来源采购文件及补充单一来源采购文件的所有内容。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1.1 响应文件应包括下列内容：

商务部分：

- (1) 谈判响应函；
- (2) 法定代表人（单位负责人）证明
- (3) 授权委托书；
- (4) 联合体协议书（单一来源采购文件如允许联合体的话）；
- (5) 报价一览表
- (6) 分项报价表；
- (7) 商务偏差表；
- (8) 资格和履约能力证明资料；
- (9) 供应商须知前附表规定的构成响应文件商务部分的其他资料。

技术部分：

- (1) 技术偏差表
- (2) 技术方案；
- (3) 供应商须知前附表规定的构成响应文件技术部分的其他资料。

3.1.2 供应商须知前附表规定不接受联合体的，或供应商没有组成联合体的，响应文件不包括本章第 3.1.1 款中所指的联合体协议书。

3.1.3 供应商须知前附表未要求提交保证金的，响应文件不包括本章第 3.1.1 款中所指的投标保函或保证金声明。

3.2 首次报价

3.2.1 供应商应按第五章“响应文件格式”的要求在谈判响应函中进行报价并填写分项报价表。

3.2.2 供应商应充分了解该项目的总体情况以及影响报价的其他要素。

3.2.3 供应商在提交响应文件截止时间前修改谈判响应函中的报价总额，应同时修改响应文件“分项报价表”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 首次报价、最后报价为各分项报价金额之和，首次报价、最后报价与分项报价的合价不一致的，以分项报价的合价为准；如分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

3.2.5 供应商的最后报价不得超过项目预算金额，项目预算金额在供应商须知前附表中载明。

3.2.6 若供应商的报价一览表报价与谈判响应函报价不一致，谈判时以其报价一览表报价为准，其评审价格由谈判小组根据评审办法进行认定。

3.2.7 各项价格均以人民币报价。

3.2.8 汇率风险全部由供应商承担。

3.2.9 报价的其他要求见供应商须知前附表。

3.3 响应文件有效期

3.3.1 响应文件有效期见供应商须知前附表。

3.3.2 在响应文件有效期内，供应商撤销响应文件的，应承担单一来源采购文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长响应文件有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长响应文件有效期。供应商应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件失效，但供应商有权收回其保证金。

3.4 保证金

3.4.1 供应商在递交响应文件的同时，应按供应商须知前附表规定的金额、形式递交保证金，并作为其响应文件的组成部分。**保证金的有效期与响应文件有效期一致。**联合体投标的，其保证金应当由联合体一方或多方共同递交，且所提交的保证金应对联合体的所有成员均具有约束力，并应符合供应商须知前附表的规定。

3.4.2 保证金是用于保护本次招标免受供应商的不当行为而引起的风险。

3.4.3 最迟应当在采购人与成交供应商签订合同后的5个工作日内，向未成交的供应商和成交供应商退还保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，保证金将不予退还：

（1）供应商在响应文件有效期内撤销响应文件；

（2）成交供应商在收到成交通知书后，无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照单一来源采购文件要求提交履约保证金；

（3）供应商有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为而无效处理的；

（4）发生供应商须知前附表规定的其他可以不予退还保证金的情形。

3.5 资格和履约能力证明资料

3.5.1 供应商须按照供应商须知第1.3.1项、第1.3.2项的要求以及第五章“响应文件格式”填写关于资格和履约能力的相关信息，并提供相关证明材料。

3.5.2 如供应商为小微企业，应提供符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文格式要求的《中小企业声明函》。

如供应商为残疾人福利性单位，应提供符合财库〔2017〕141号文格式要求的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。一旦中标将在中标结果公告中公告其声明函，接受社会监督。

如供应商为监狱或戒毒企业，应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）出具的属于监狱或戒毒企业的证明文件。

3.6 备选方案

- 3.6.1 除供应商须知前附表规定允许外，供应商不得递交备选方案，否则按无效处理。
- 3.6.2 允许供应商递交备选方案的，只有成交供应商所递交的备选方案方可予以考虑。谈判小组认为成交供应商的备选方案优于其按照单一来源采购文件要求编制的方案的，采购人可以接受该备选方案，但备选方案的最后报价不得高于主选最后报价。
- 3.6.3 供应商提供两个或两个以上报价，或者在响应文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上供货方案的，视为提供备选方案。
- 3.7 响应文件的编制**
- 3.7.1 响应文件应按第六章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。
- 3.7.2 响应文件应用不褪色的材料书写或打印，谈判响应函及对响应文件的澄清确认应由供应商的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字（或盖章）或盖单位公章。由供应商的法定代表人（单位负责人）签字（或盖章）的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由其委托代理人签字（或盖章）的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“响应文件格式”的要求。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由供应商的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字（或盖章）或盖单位公章。
- 3.7.3 **响应文件 A4 装订成册，长边胶装（除个别资料如图纸等可采用 A3 纸，短边胶装），且不得采用硬封面。**
- 3.7.4 响应文件正本一份，副本份数见供应商须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。供应商应根据供应商须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件与纸制正本文件不一致时，以纸制正本文件为准。
- 3.7.5 响应文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，响应文件需分册装订的，具体分册装订要求见供应商须知前附表规定。
- 3.7.6 响应文件的签署
响应文件中“报价一览表”、“分项报价表”等重要表格以及凡出现供应商单位落款的地方除了由供应商法定代表人或其授权的委托人签字之外，还必须同时盖单位章。
响应文件未出现供应商落款的地方必须由法定代表人或其授权的委托人逐页签字或骑缝加盖供应商单位章。
- 4. 响应文件的递交**
- 4.1 响应文件的密封和标记**
- 4.1.1 响应文件应密封包装，包装要求见供应商须知前附表。
- 4.1.2 响应文件封套上应写明的内容见供应商须知前附表。
- 4.2 响应文件的提交截止时间及地点**
- 4.2.1 供应商应在供应商须知前附表规定的截止时间前递交响应文件。

- 4.2.2 供应商递交响应文件的地点：见供应商须知前附表。
- 4.2.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的响应文件不予退还。
- 4.3 **响应文件的拒收**
- 有下列情形之一的，响应文件应当被拒收。
- 4.3.1 响应文件逾期送达或者未送达指定地点的；
- 4.3.2 响应文件未按照单一来源采购文件要求密封的。
- 4.4 **响应文件的修改与撤回**
- 4.4.1 在本章第 4.2.1 项规定的提交响应文件截止时间前，供应商可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。
- 4.4.2 供应商修改或撤回已递交响应文件的书面通知应按照本章第 3.7.2 项的要求签字或盖章。
- 4.4.3 供应商撤回响应文件的，采购人自收到供应商书面撤回通知之日起 5 个工作日内无息退还已收取的保证金。
- 4.4.4 修改的内容为响应文件的组成部分。修改的响应文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。
- 4.5 **供应商必须保证响应文件内容的真实性，采购人或谈判小组保留进一步核查响应文件内容原件的权力，对于弄虚作假的行为，供应商将自行承担由此而引起的各种法律后果和责任。**
5. **协商**
- 5.1 **协商时间和地点**
- 采购人在本章第 4.2.1 项规定的提交响应文件截止时间和供应商须知前附表规定的地点进行协商，供应商的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人准时参加。
- 5.2 **协商顺序：**见供应商须知前附表。
6. **评审**
- 6.1 **谈判小组**
- 评审由依法组建的谈判小组负责。谈判小组组成见供应商须知前附表。
- 6.2 **评审原则**
- 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。
- 6.3 **评审**
- 6.3.1 **响应文件的符合性审查和澄清**
- 谈判小组对响应文件进行资格性符合性审查，确定实质性响应单一来源采购文件要求的供应商。
- 谈判小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

6.3.2 谈判

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，政府采购应当执行政府强制（或优先）采购节能产品、鼓励环保产品、限制采购进口产品、支持中小微企业、促进残疾人就业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区等相关政策。本次采购执行的相关政策详见单一来源采购邀请以及供应商须知前附表。

谈判小组只与被确定为实质性响应单一来源采购文件要求的供应商进行谈判。未实质性响应单一来源采购文件的响应文件按无效处理，谈判小组应当告知有关供应商。

谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。

谈判结束后，所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

6.3.3 除供应商须知前附表规定谈判小组直接确定成交供应商外，谈判小组应当向采购人提交推荐成交候选人名单，推荐成交候选人的人数见供应商须知前附表。

6.3.4 评审完成后，谈判小组应当根据评审记录和评审结果编写评审报告。评审报告应当由谈判小组全体人员签字认可。谈判小组成员对评审报告有异议的，谈判小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的谈判小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由谈判小组书面记录相关情况。谈判小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

6.3.4 谈判小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

7. 合同授予

7.1 成交候选人履约能力审查

成交候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，采购人认为可能影响其履约能力的，采购人将在发出成交通知书前提请原谈判小组按照单一来源采购文件规定的标准和方法进行审查和确认。

7.2 成交

由采购人或采购人授权的谈判小组依法确定成交供应商。

7.3 成交通知

在本章第 3.3 款规定的响应文件有效期内，采购人以书面形式向成交供应商发出成交通知书，同时将成交结果通知未成交的供应商。

7.4 履约保证金

- 7.4.1 成交供应商应按供应商须知前附表规定的形式、金额、提交时间和单一来源采购文件第四章“合同格式”规定的或者事先经过采购人书面认可的履约保证金格式向采购人提交履约保证金。除供应商须知前附表另有规定外，履约保证金金额为成交合同金额的10%。联合体成交的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。
- 7.4.2 成交供应商不能按本章第7.4.1项要求提交履约保证金的，视为放弃成交，其保证金不予退还，给采购人造成的损失超过保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。
- 7.5 **签订合同**
- 7.5.1 采购人和成交供应商应当在响应文件有效期内以及成交通知书发出之日起30日内，根据单一来源采购文件和成交供应商的响应文件订立书面合同。成交供应商无正当理由拒签合同，或者提出其他附加条件的，采购人有权取消其成交资格，其保证金不予退还；给采购人造成的损失超过保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。
- 7.5.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，或者提出其他附加条件的，采购人向成交供应商退还保证金；给成交供应商造成损失的，还应当赔偿损失。
- 7.5.3 联合体成交的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。
- 7.5.4 成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以按照谈判小组推荐成交候选人确定其他供应商作为成交供应商并签订采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。
8. **需要补充的其他内容**
- 8.1 **争议的解决**
在开展采购过程中发生的争议，采购各方当事人应及时沟通、协商解决。经各方友好协商仍不能解决问题的，应向采购人（买方）所在地人民法院提出诉讼。
- 8.2 本单一来源采购文件约束条件与采购人授予成交供应商合同中法律有效期同时终止。
- 8.3 供应商在购买单一来源采购文件并递交响应文件、进行谈判后，即表示无条件接受本单一来源采购文件所有条款的约束。
- 8.4 单一来源采购文件、响应文件、供应商的相应承诺具有同等法律效力。
- 8.5 其他补充内容见供应商须知前附表。

第三部分采购需求

采购需求

一、项目基本情况

根据上海市委市政府的工作部署,上海市商务委员会需承担承担第八届中国国际进口博览会城市服务保障领导小组办公室相关工作。按照城市服务保障总体方案要求,将沿用城市服务保障领导小组办公室各保障组集中办公的好做法,继续在国家会展中心周边1公里范围内设立进博会城市服务保障集中办公点,便于集合优势资源,集中核心力量,为进博会筹备工作提供现场统筹推进、对接联络和快速响应等重要保障。供应商须依照采购方提出的技术规格和要求,提供采购方所需的办公场地及后勤保障服务。

(一) 办公场地需求

1. 场地面积:

集中办公场地需能保障高峰时期500人以上集中办公,面积至少需要4000平米以上,能够满足执委会、城市保障各工作组筹备工作期间的办公需求以及展会期间设立临时指挥场地的需求,同时根据进博会筹备工作的需要,为保障更多工作人员进驻办公需临时增加办公面积。

2. 地理位置:

按照市领导的要求,为便于指挥协调进口博览会筹备期间城市服务保障领导小组办公室各工作组,确保进博会城市保障工作的万无一失,筹备工作现场指挥部办公地点地理位置需距离国家会展中心距离较近、交通便利,国家会展中心所在的青浦区优先考虑。

3. 安全性及便利性:

办公地点需交通便利,邻近轨道交通站点,配备能够停放卡车、大客车、商务车等各类车辆的停车场,并提供至少200个以上的车位,便于工作人员日常通勤、夜间人身安全,周边就近可以提供工作人员值班加班、北京入驻办公人员的住宿等。

(二) 办公设施及服务需求

办公场地需配备可满足500人以上集中办公的必备办公家具,并具备相应的强弱电布置、中央空调以及维修保障等服务;由于工作人员较多,需提供或建设满足500人的食堂或集中就餐点;办公场地需有相配套的保安、保洁等物业服务。

(三) 企业能力要求:

供应商应有为政府部门提供办公服务保障的相关经验及资质。

(四) 服务期限及时间:

1、2025年7月至2026年3月,租用中建企业天地6号楼 15 层(约 2082.37平米)用于办公;

2、2025 年7月至12月,租用中建企业天地6号楼12层(约2082.37 平米)用于办公;

3、2025年7月至12月，租用中建企业天地2号楼1层01、0203单元、08单元、09单元及2号楼地下部分(约501.42平米)用于集中就餐。

具体如下：

租赁楼层	面积（平方米）	租用计划	租用计划（天数）
中建企业天地6号楼15层	2082.37平方	9个月	274
中建企业天地6号楼12层	2082.37平方	6个月	184
中建企业天地2号楼1层01、02、03单元、08单元09单元及2号楼地下部分	501.42平方	6个月	184

二、项目管理和服务要求

1. 供应商应结合本采购项目的服务期限要求制定相应的保障方案，包括安全保障方案、人员保障方案、组织协调方案、应急处置方案、运维值守方案等(含控制节点内容、执行地点、措施、执行时间及与各部门协调配合等)，确保满足集中办公需求并保证服务质量。

2. 项目负责人和项目管理小组

(1) 供应商必须有详细项目管理组织架构、职员姓名、职务、常住地点、专职及职员关系，并要清楚展示个人责任内容。

(2) 供应商所配备的项目管理小组的成员应对供应的设备有相当的经验，人员资历应交采购人审查确认，当采购人认为供应商所配人员不合格时，有权提出更换。

3. 设施进场及管理

(1) 供应商必须根据采购人的集中办公进度计划分批次完成供货、安装、调试等工作。

(2) 供应商负责设备材料的运输、装卸车、搬运、撤场，并符合现场要求。

(3) 现场服务人员的管理和安全，均由供应商负责。

三、报价要求

报价合理，符合当年度国家会展中心周边办公用房市场行情及国家对财政资金使用的要求。供应商提供的项目工作及相關服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。

供应商不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性低价竞争，扰乱正常市场秩序。

四、违约条款

1. 供应商未能按照服务合同规定提供符合采购人要求的服务的，采购人有权要求供应商立即更正、采取补救措施，并要求供应商承担违约责任，赔偿全部损失。若供应商未在采购人限定期限内完成更正，采购人有权解除合同，供应商应向采购人支付相当于服务费用百分之五十的违约金。

2. 未经采购人同意，供应商不得将全部或者部分服务转包给其他第三方承担，采购人有权要求供应商立即更正，并要求供应商向采购人支付服务费用百分之三十的违约金。

3. 供应商须按照约定日期完成项目施工并交付使用，交付使用时间每延期一天，供应商应向采购人支付相当于服务费用百分之十的违约金。

供应商在提供服务过程中具有不当或者疏忽行为给采购人活动开展造成重大不良影响的，供应商应当赔偿采购人的全部损失，并向采购人支付相当于服务费用百分之五十的违约金。

第四部分 合同格式

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]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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：

一、乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 服务名称、内容、方式

1. 1 服务名称：第八届进博会城市服务保障现场集中办公点办公用房租赁

1. 2 服务内容：为中国国际进口博览会城市服务保障现场集中办公点提供办公用房租赁服务，需距离国家会展中心距离较近、交通便利，能保障高峰时期

500人以上集中办公、会议等，面积至少需要4000平方米以上，并提供办公家具、停车位等配套服务。

1.3 服务预期效果：满足城市保障各工作组集中办公需求

1.4 服务成果：完成城市保障各工作组工作人员集中办公场地租赁及相关配套服务工作

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 服务时间及地点

①2025年7月至2026年3月，租用中建企业天地6号楼15层(约2082.37平方米)用于办公；②2025年7月至12月，租用中建企业天地6号楼12层(约2082.37平方米)用于办公；③2025年7月至12月，租用中建企业天地2号楼1层01、0203单元、08单元、09单元及2号楼地下部分(约501.42平方米)用于集中就餐。

2.3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]。

二、合同价格、服务地点和服务期限

（一）本合同价为：本合同发生的所有费用：[合同中心-合同总价]元（大写[合同中心-合同总价大写]）内据实结算。乙方为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他任何费用。

（二）本合同的服务地点：上海市青浦区徐民路168弄

（三）服务期限：1. 部分办公用房（2100平方米左右）和食堂（510平方米左右），服务时间6个月。2. 部分办公用房（2100平方米左右）办

公用房，服务时间9个月。[合同中心-合同有效期]

三、质量标准和要求

(一) 乙方所提供的服务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。

(二) 乙方所提供的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生等规定。

(三) 其他：见乙方的单一来源响应文件。

四、权利瑕疵担保

(一) 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利。

(二) 乙方保证其向甲方提供的服务或项目成果没有侵犯任何第三人的知识产权或商业秘密等合法权利。若甲方使用乙方提供的服务或项目成果而被第三方提出权利主张的，乙方应及时向甲方解释，根据甲方的要求自费代为和参与抗辩，同时承担相应法律责任，包括但不限于向甲方返还合同费用，并按合同总价款的30%向甲方支付违约金，并赔偿因乙方侵犯第三人合法权益产生的甲方全部损失（包括律师费、鉴定费等）。

五、验收

进博会结束后，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7个工作日内，根据合同的规定进行服务项目验收。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。

1. 服务验收标准采取以下①种方式：

①在服务要求的期限内交付全部服务成果并满足服务预期效果。

②满足如下标准：___

2. 项目验收方式采取以下_①_种方式：

①甲方自行组织验收。

②甲方委托第三方进行验收。

③其他：_/_

项目验收通过不免除乙方依法应承担的质量担保责任。

六、保密约定

乙方应对工作中知晓的甲方的及本项目的相关信息负有保密义务，未经甲方书面同意不得对外泄露或用于本合同之外的目的。本合同解除或终止后，该条款继续有效。

七、付款

(一) 本合同以人民币付款（单位：元）

(二) 本合同款项按照以下方式支付。

在进博会结束后按合同价格开具发票，一次性转账支付。

(三) 乙方账户信息

开户名：[合同中心-供应商名称_2]

开户银行：[合同中心-供应商银行名称]

开户账号：[合同中心-供应商银行账号]

乙方应及时向甲方开具等额的发票。

八、甲方的权利义务

(一) 甲方有权在合同规定的范围内享受乙方的单一来源响应文件中的采购服务，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。

(二) 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，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。

(三) 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

(四) 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。

(五) 合同有效期内, 甲方有权参与乙方的服务项目开展并了解相关资金使用情况、工作进度完成情况等, 同时甲方有权对乙方开展的工作提出建议。

(六) 如果甲方因工作需要调整原有服务, 应通过有效的方式及时通知乙方并与乙方协商解决。

九、乙方的权利和义务

(一) 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。

(二) 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。

(三) 乙方开展的各项工作应当符合本合同约定, 乙方在履行合同中应当根据甲方建议, 及时对不符合服务要求的内容进行调整, 并将调整情况告知甲方。

(四) 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, 双方共同落实防范措施, 保证服务项目的正常运行。

(五) 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质量的, 乙方应事先征得甲方的书面同意, 并由乙方承担第三方提供服务的费用。

(六) 乙方必须专款专用, 根据服务项目开展的实际需要编制项目预算, 并服从甲方对项目费用的监管及审计要求。

(七) 乙方因故无法履行或按期履行本合同规定的条款时, 应及时向甲方提供书面情况报告并提出解除或修改本合同有关条款的书面申请。乙方提出解除或修改合同申请的时间不得晚于合同期满前两个月。

十、补救措施和索赔

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，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服务项目目的的方式进行弥补，其费用由乙方承担。
3. 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未做答复，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完成补救的，甲方有权选择单方解除合同并主张索赔或合同继续履行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。

十一、履约延误

- (一) 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。
- (二) 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权立即解除合同并追究乙方的违约责任。
- (三) 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。

十二、误期赔偿

除合同第十三条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务（包括没有按时提出验收申请的），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）合同价的百分之零点五（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%）。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可立即终止合同，要求乙方返回已支付的合同费用，同时乙方应当按照合同价的30%向甲方支付违约金。

十三、不可抗力

- (一) 如果合同双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。

（二）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。

（三）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。合同双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。

十四、知识产权

（一）除非另有书面约定，服务项目完成后项目成果及其形成的知识产权归甲方独立拥有，未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式使用、对外发表、向第三方披露或交付、许可第三方拥有、使用。本合同解除或终止后，该条款继续有效。

（二）甲方利用乙方提交的服务工作成果所完成的新的成果的知识产权，归甲方所有。乙方利用甲方提供的资料和工作条件所完成的本合同标的之外的新的成果的知识产权归双方共同所有。

十五条、争端的解决

（一）合同双方应通过友好协商，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。

（二）协商不成双方均有权向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

十六条、违约终止合同

（一）乙方在服务项目开展后未按规定开展工作或将所拨资金挪作它用的，甲方有权立即解除合同，要求乙方全部退还已拨付资金，并可以要求乙方承担因此所造成的其他损失。

（二）乙方未能通过服务项目验收或经催告无法履行合同义务的，甲方有权：立即解除合同，拒绝尾款拨付，要求乙方全部

退还已拨付资金，并可以要求乙方承担因此所造成的其他损失。

(三) 如果乙方在履行合同中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，要求乙方承担因此所造成的所有损失，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。

第十七条、破产终止合同

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予乙方补偿。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。

第十八条、合同转让和分包

除甲方事先书面同意或双方另有书面约定外，乙方不得转让或分包其应履行的合同义务。

第十九条、合同生效

(一) 本合同在合同双方签字并盖章后生效。

(二) 本合同一式伍份，以中文书就，甲方执有叁份，乙方执有贰份。每份具有相同效力。

二十条、合同附件

(一) 本合同附件包括：乙方的单一来源响应文件

(二) 本合同附件与合同具有同等效力。

(三) 合同附件应能互相解释，互为说明。若合同附件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

(四) 合同须双面打印，装订成册加盖骑缝章。

二十一条、合同修改

(一) 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，本合同条款不得有任何变化或修改。

(二) 合同内容如有不尽事宜双方可签订补充条款，合同内容如与补充条款冲突，以补充条款为准。

[合同中心-补充条款列表]

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_1]

合同签订点:网上签约

第五部分 评审方法

一、响应文件的符合性审查

谈判小组对响应文件进行资格性符合性审查,确定实质性响应单一来源采购文件要求的供应商。

(一) 供应商有以下情形之一的,按无效处理:

1、响应文件未经供应商盖章和单位负责人签字。

本项指响应文件下列内容未按响应文件提供的表式要求签字和盖章的:

1.1 谈判响应函;

1.2 共同投标协议(单一来源采购文件如允许联合体的话);

1.3 其他“响应文件格式”中标明必须签字和盖章的章页。

2、联合体没有提交共同协议(单一来源采购文件如允许联合体的话)。

本项指共同协议未按单一来源采购文件提供的格式签署、提交,未明确联合体牵头人和各方拟承担的工作和责任。

3、供应商不符合国家或者单一来源采购文件规定的资格条件。

3.1 本项指供应商的资格条件不满足以下要求的:

3.1.1 供应商名称与资质证书(如有)、营业执照不一致;

3.1.2 资质条件不符合国家规定和单一来源采购文件的要求;

3.1.3 其他单一来源采购文件中要求的资格条件。

3.2 本项还指供应商存在下列情形之一的:

3.2.1 为采购人不具有独立法人资格的附属机构(单位)或与采购人有利害关系可能影响采购公正性的;

3.2.2 为本采购项目的代建人或监理人;

3.2.3 为本采购项目的采购代理机构或者由本项目的采购代理机构代理参加谈判的;

3.2.4 与本采购项目的代建人或监理人或采购代理机构同为一个法定代表人的;

3.2.5 与本采购项目的代建人或监理人或采购代理机构相互控股的;

3.2.6 与本采购项目的代建人或监理人或采购代理机构的法定代表人相互任职的;

3.2.7 法定代表人(单位负责人)为同一人或者存在控股、管理关系(如母公司、全资子公司及其控股公司)的不同单位,同时参加本采购项目谈判的;

3.2.8 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的;

3.2.9 被依法暂停或者禁止参加政府采购活动资格的;

- 3.2.10 被人民法院公布为失信被执行人的；
 - 3.2.11 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入不诚信单位和禁止参加政府采购活动的。
 - 3.2.12 财产被接管或者冻结的，或进入清算程序，或被宣告破产的；
 - 3.2.13 在最近三年内有骗取成交或者重大的质量问题的；
 - 3.2.14 重新开展采购后，原供应商在前次采购中有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；
 - 3.2.15 重新开展采购后，原供应商在前次采购中拒绝签订本项目采购合同的；
 - 3.2.16 法律法规或单一来源采购文件规定的其他情形。
- 4、同一供应商提交两个以上不同的响应文件或者最后报价，但单一来源采购文件要求提交备选方案的除外。
- 5、最后报价低于成本或者高于采购文件设定的项目预算金额的。
- 5.1 最后报价超出项目预算金额的。
 - 5.2 谈判小组发现供应商的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由谈判小组认定该供应商以低于成本报价竞标，并按无效处理。
- 6、响应文件没有对单一来源采购文件的实质性要求和条件作出响应。
- 6.1 未按单一来源采购文件要求提交保证金的；
 - 6.2 响应文件有效期不足的；
 - 6.3 响应文件非法定代表人签字时，无法定代表人有效授权书的；
 - 6.4 供应商的谈判响应函、资格证明文件未提供或不符合单一来源采购文件要求的；
 - 6.5 供应商不按谈判小组要求澄清、说明或补正的；
 - 6.6 其他未对单一来源采购文件实质性要求和条件作出响应的；
- 7、供应商有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；
- 8、单一来源采购文件明确规定可以按无效处理的其他情形。

(二)澄清

谈判小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

谈判小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。谈判小组对供应商提交的回复有疑问的，可以要求供应商进一步澄清，直至满足谈判小组的要求。

(三) 修正

投标报价有算术错误的，谈判小组按以下原则要求供应商对投标报价进行书面确认。供应商拒不回复确认的，谈判小组应当将响应文件无效处理。

1、如果用数字表示的金额与用文字表示的金额不一致，将以文字表示的金额为准。

2、当单价与数量的乘积与合价不符时，将以单价与数量的乘积为准。若单价有明显的小数点错位，应以总价为准，并修改单价。

3、分项合价之和与总价不符时，将以分项合价之和为准。

二、谈判

谈判小组只与被确定为实质性响应单一来源采购文件要求的供应商进行谈判。未实质性响应单一来源采购文件的响应文件按无效处理，谈判小组应当告知有关供应商。

谈判结束后，所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

三、成交

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，采购人授权谈判小组直接确定成交供应商。

四、其他

评审报告应当由谈判小组全体人员签字认可。谈判小组成员对评审报告有异议的，谈判小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的谈判小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由谈判小组书面记录相关情况。谈判小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

谈判小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

第六章 响应文件格式

上海市商务委员会
第八届进博会城市服务保障现场集中办公点办
公用房租赁

响应文件

内部项目编号：0613-257133174340

供应商：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

目 录

必须编制详细的目录

谈判响应函

上海市商务委员会：

1、我方已仔细研究了第八届进博会城市服务保障现场集中办公点办公用房租赁采购项目（内部项目编号：0613-257133174340）的单一来源采购文件，包括补充文件（如有的话）的全部内容，愿意以“报价一览表”的投标总报价，提供本采购项目所需的产品（设备、软件）及相关服务，并按合同约定履行义务。

2、我方的响应文件包括下列内容：

- （1）谈判响应函；
- （2）按单一来源采购文件要求提供的全部文件。

3、我方承诺除商务和技术偏差表列出的偏差外，我方响应单一来源采购文件的全部要求。

4、我方提交的响应文件有效期为 90 个日历日，并承诺在此有效期内不撤销响应文件。

5、我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何响应文件。

6、如我方成交，我方承诺：

- （1）在收到成交通知书后，在规定的期限内与贵方签订合同；
- （2）在签订合同时不向贵方提出附加条件；
- （3）按照单一来源采购文件要求提交履约保证金；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

7、我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“供应商须知”第 1.3.3 项规定的任何一种情形。

8、_____（其他补充说明）。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地址：_____

手机：_____

法定代表人（单位负责人）身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：____年__月__日 经营期限：____年__月__日至____年__月__日

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

供应商名称：_____（盖单位公章）

____年__月__日

法定代表人身份证复印件粘贴处：

在此粘贴身份证复印件

法定代表人（单位负责人）授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人），现授权_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、提交、撤回、修改第八届进博会城市服务保障现场集中办公点办公用房租赁、内部项目编号：0613-257133174340 响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。
_____。

代理人无转委托权。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年____月____日

委托代理人身份证复印件粘贴处：

在此粘贴身份证复印件

报价一览表

第八届进博会城市服务保障现场集中办公点办公用房租赁包1

备注	响应报价(总价、元)

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：

分项报价表

(供应商可自拟格式)

供应商名称: _____

内部项目编号: 0613-257133174340

货币单位: 元人民币

序号	租赁单元/楼层	面积	单价 (元/平米/天)	日总租金	租用天数	总租金
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7	其它配套服务(办公家具、停车、餐饮等)					
8	其他管理等相关费用(如成交服务费等)					
含税总计(元人民币):						

供应商名称: _____ (盖单位公章)

法定代表人(单位负责人)或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

日期:

供应商也可自行设定本分项报价表的格式, 但必须详细地列明总报价的组成。

商务偏差表

以下二选一

均无偏差

有偏差：（详细列明偏差项）

招标要求	投标响应	偏差说明
可增加行		

供应商须对磋商文件的商务要求列出偏差内容，如全部内容均无偏差，则注明“均无偏差”。

供应商未填写本偏差表的，视作均无偏差，但在评审时将作不利于供应商的评判。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：

履约能力证明资料

(一) 供应商基本情况

营业执照

资质证书或认证证书

近年财务状况表

依法纳税的证明

依法缴纳社保的证明

(具体要求见供应商须知前附表。)

(二) 近三年（自 2022 年 06 月以来）业绩情况表

序号	签约单位	签约日期	签约面积	租金单价 (元/平米/天)	租期	合同总价	服务内容
1							
2							
3							
4							
.....							

注：

1. 须提供合同复印件(所提供的合同必须提供合同双方签署页及合同签署双方的完整信息)；
2. 业绩时间以签订时间为准。

（三）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

上海市商务委员会：

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：

(四) 近年三年信誉情况良好的书面声明

近 3 年供应商信誉情况良好的书面声明

上海市商务委员会：

近三年内，_____（供应商名称），现声明如下：

- (1) 未出现重大质量和安全事故不良记录；
- (2) 在最近三年内没有骗取中标或者重大的质量问题；
- (3) 没有严重违约；
- (4) 未被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的
- (5) 未处于投标资格被暂停或取消、财产被接管、冻结、破产等状态；
- (6) 未被人民法院公布为失信被执行人；
- (7) 未列入“国家企业信用信息公示系统”（www.gsxt.gov.cn）“列入严重违法失信企业名单（黑名单）”；
- (8) 未列入“信用中国网站”（www.creditchina.gov.cn）“黑名单”

我方承诺以上信息是真实的，如有虚假或被发现与事实不符，我方同意并接受以下条款：

- 采购人或评审委员会可以按弄虚作假行为进行认定；
- 如我方已成交，采购人可以取消我方成交资格；
- 如已与采购人签订合同，采购人可以无条件终止合同并不承担任何违约责任；
- 我方愿意承担由此给采购人造成的直接或间接损失以及相应的法律责任。

特此声明！

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：

(五) 近三年无行贿犯罪的书面声明

近 3 年供应商不存在行贿犯罪情况的书面声明

上海市商务委员会：

近三年内，_____（供应商名称），法定代表人：_____，
本项目负责人：_____，没有行贿犯罪记录。

我方承诺以上信息是真实的，如有虚假或被发现与事实不符，我方同意并接受以下条款：

- (1) 采购人或评审委员会可以按弄虚作假行为进行认定；
- (2) 如我方已成交，采购人可以取消我方成交资格；
- (3) 如已与采购人签订合同，采购人可以无条件终止合同并不承担任何违约责任；
- (4) 我方愿意承担由此给采购人造成的直接或间接损失以及相应的法律责任。

特此声明！

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：

（六）近年重大违法情况

重大违法记录指供应商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。

近 3 年供应商不存在重大违法的书面声明

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

注：1、重大违法记录是指供应商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。

2、供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：

（七）廉洁诚信承诺书

廉洁诚信承诺书

致上海市商务委员会

为确保采购、招标活动公平、公开、公正开展，推进廉洁诚信建设，预防商业贿赂和不正当竞争，保障采购、招标活动中各方的合法权益，我公司在参与采购人的采购、招标工作时自愿作出如下承诺：

一、严格遵守国家法律法规。坚持廉洁、诚信的原则，恪守商业道德和职业道德规范，不从事并抵制不廉洁、不诚信行为。

二、严格杜绝以下行为：

（一）给予或以借用等名义向采购人有关工作人员、采购采购代理机构有关工作人员、谈判小组成员等提供财物；

（二）向采购人有关工作人员、采购采购代理机构有关工作人员、谈判小组成员等提供礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排；

（三）向采购人有关工作人员、采购采购代理机构有关工作人员、谈判小组成员等赠送礼金、各种有价证券、支付凭证；

（四）支付、报销应由采购人有关工作人员本人、配偶及子女，采购采购代理机构有关工作人员，谈判小组成员等负担的费用、票据；

（五）隐瞒真实情况，提交虚假资质证明、财务证明等材料；进行虚假承诺、夸大产品或服务性能和质量等指标；泄露采购人商业秘密；与其他单位等相互勾结、串通，用不正当手段排挤其他竞争者，干扰公平竞争的情形；

（六）其他影响采购招标活动公平、公开、公正开展及损害采购人经济利益、形象和声誉的不廉洁、不诚信行为。

三、**我公司承诺：不存在与本单位负责人为同一人或者与本单位存在控股、管理关系的不同单位参加同一标段投标或者未划分标段的同一项目的投标情形；**

四、如采购人有关工作人员、采购采购代理机构有关工作人员、谈判小组成员等发生不廉洁、不诚信行为，我公司有义务及时向采购人监督检查部门举报或投诉。

五、我公司相关部门和工作人员支持、配合采购人有关部门对有关不廉洁、不诚信行为的调查。

六、如违反以上承诺，我公司自愿接受采购人依据相关规定对我公司进行严肃处理。采购人可按我公司不廉洁、不诚信行为的严重程度，对我公司实行1至3年或永久期限的市场禁入。

我公司不廉洁、不诚信行为造成采购人经济损失的，由我公司予以赔偿。

七、本廉洁诚信承诺书经我公司法定代表人（或法定代表人授权委托人）签字并加盖公司印章后生效。

八、本廉洁诚信承诺书的效力范围既包括采购与招标阶段的行为，也包括合同签订及履行阶段的行为。

单位名称（盖章）：

法定代表人（或其授权委托人）签字：

日期： 年 月 日

(八) 中小企业声明函（如适用，请提供）

中小企业声明函（服务）

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，本公司参加上海市商务委员会的 第八届进博会城市服务保障现场集中办公点办公用房租赁 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. 第八届进博会城市服务保障现场集中办公点办公用房租赁，属于（租赁和商务服务业）；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（大型企业、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)本声明函所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中 小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府 采购活动中视同中小企业。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)本声明函所称服务由中小企业承接，是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国 劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，否则不享受中小企业扶持政策。

(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。新成立企业应参照国务院批准的中小企业划分标准，根据企业自身情况如实判断。

(4)采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以单一来源采购文件《供应商须知前附表》规定为准。

(5)成交供应商为中小企业的，本声明函将随成交结果同时公告。

(6)供应商未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，不享受中小企业扶持政策。

附：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。

(九) 残疾人福利性单位声明函（如不适用，可删去本页）

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库(2017) 141 号)的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）:

日 期:

(十) 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
(如不适用，可删去本页)

其他商务资料

单一来源采购文件要求提供的或供应商认为需要补充的其他资质

技术偏差表

(供应商可自拟格式)

单一来源采购文件章节及条款号	采购要求	响应文件章节及条款号	供应商响应	偏差说明

本表是对单一来源采购文件第五章《项目需求及技术规格》的逐条应答，供应商可自行设定格式。如未逐条应答，是供应商的风险，则按不利于供应商的原则评审，并可能导致投标被否决。

首先对实现或满足程度明确作出“满足”、“不满足”，或“部分满足”的应答、不能出现“了解”、“清楚”等其他字样，然后作出具体、详细的说明，不能仅仅应答“满足”、“不满足”，或“部分满足”。

凡采用“详见”，“参见”方式说明的，应添加指向性的章节及页码。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：

技术支持材料

1. 针对本项目的服务方案(包含不限于场地布置、维修保障、物业服务等);
2. 针对本项目的人员安排(应包含拟投入本项目的项目负责人、工作小组成员情况);
3. 针对本项目供应商的实力介绍、服务承诺;
4. 按照单一来源采购文件要求提供的其他技术性资料以及供应商认为需要说明的 其他事项。

注: 以上内容, 供应商应结合本采购文件第五部分评审办法的要求详细描述并提供相关证明文件。

附件 1：本项目的项目负责人简历(格式可自拟)

姓名		性别		年龄	
学历		职称/证书		从业年限	
执业经历				本项目职务	
类似业绩经验					
序号	项目名称			合同类型	担任工作
1					
2					
3					
...					

注:

1. 项目负责人一旦确定，成交后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。
2. 须附项目负责人的相关证书(学历证书、职称证书等)

附件 2：本项目服务团队一览表(格式自拟)

序号	姓名	年龄	职称/证书	本项目中担任职务	类似项目经验
1					
2					
3					
4					
5					
...					

注：须附上述人员相关证书(学历证书、职称证书等)复印件加盖公章。

供应商认为需要提供的其他技术资料