

项目编号：310115000240626111003-15134134



2024 年管委会办公用房租赁

单一来源文件

采购单位：上海国际旅游度假区管理委员会

地 址：上海市浦东新区申迪北路 700 号 8 号楼

目 录

第一部分 采购邀请

第二部分 供应商须知

第三部分 采购需求

第四部分 附件

第五部分 评审办法

附：合同条款

第一部分 采购邀请

上海申迪建设有限公司：

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，上海社发项目管理服务有限公司受上海国际旅游度假区管理委员会委托，对 2024 年管委会办公用房租赁项目采用单一来源方式实施采购，特邀请你单位参加协商。

一、项目概况

- 项目名称：2024 年管委会办公用房租赁
- 项目编号：310115000240626111003-15134134（代理单位内部编号：SF202420739）
- 简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：2024 年管委会办公用房租赁。租赁期限：2024 年 8 月 3 日起至 2025 年 8 月 2 日止。房屋地址：上海市浦东新区申迪北路 700 号 8 号楼。房屋建筑面积：申迪北路 700 号（3134.5m²）。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以单一来源文件相应规定为准。
- 预算金额（元）：3089049.75

二、供应商资格要求

- 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购。
- 本项目的特定资格要求：
 - 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定
 - 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。
- 本项目（否）接受联合体投标。

三、获取采购文件

时间：2024 年 7 月 27 日至 2024 年 8 月 1 日，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：上海市政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）

方式：网上获取

售价（元）：0

四、协商响应截止时间及响应文件开启时间

协商响应截止时间：2024 年 8 月 2 日 09:30（北京时间）

响应文件递交地点：（电子响应文件）www.zfcg.sh.gov.cn；（纸质响应文件）上海市浦东新区唐陆路 568 弄金领之都 B 区 16 号楼会议室。

响应文件开启时间：2024 年 8 月 2 日 09:30

地点：浦东新区唐陆路 568 弄金领之都 B 区 16 号楼会议室

五、其他补充事宜

1. 响应文件开启所需携带其他材料：携带可以无线上网的笔记本电脑、无线网卡、数字证书（CA 证书）、纸质响应文件。

六、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：上海国际旅游度假区管理委员会

地 址：上海市浦东新区申迪北路 700 号 8 号楼

联系方式：021-20991042

2. 采购代理机构信息

名 称：上海社发项目管理服务有限公司

地 址：上海市浦东新区唐陆路 568 弄金领之都 B 区 16 号楼

联系方式：58300777-8024

3. 项目联系方式

项目联系人：汪千千

电 话：58300777-8024

第二部分 供应商须知

供应商须知前附表

序号	目录名	内 容
1	项目名称及项目编号 代理机构内部编号	2024 年管委会办公用房租赁 310115000240626111003-15134134 SF202420739
2	交付地址	采购人指定地点
3	预算金额	详见《采购邀请》
4	资金来源	财政性资金
5	采购方式	单一来源采购
6	交付日期	详见《采购需求》
7	供应商资格要求	详见《采购邀请》
8	现场踏勘	不组织
9	单一来源文件澄清或 修改（如有）	通过“上海政府采购网”发布澄清或修改公告，并以电子邮件通知
10	协商保证金	■本项目无需交纳协商保证金。 □本项目需要交纳磋商保证金，金额为：人民币____/____元整。形式： 银行贷记凭证、电汇或网上银行等非现金形式。 注：“■”项为被选中项。
11	响应文件有效期	90 日历天
12	纸质响应文件份数	正本壹份、副本贰份。
13	响应文件递交地点、 截止时间	递交响应文件截止时间：2024 年 8 月 2 日 09:30（以电子采购平台 显示时间为准） 纸质响应文件递交地点：浦东新区唐陆路 568 弄金领之都 B 区 16 号 楼会议室 电子响应文件上传网址： www.zfcg.sh.gov.cn
14	响应文件开启(解密) 时间、地点及所需携 带材料	开启(解密)时间：2024 年 8 月 2 日 09:30（以电子采购平台显示时 间为准） 地点：浦东新区唐陆路 568 弄金领之都 B 区 16 号楼会议室

		所需携带材料：携带可以无线上网的笔记本电脑、无线网卡、数字证书（CA 证书）、纸质响应文件。
15	协商时间、地点及所需携带材料	协商时间：2024 年 8 月 2 日 10:00（北京时间） 协商地点：浦东新区唐陆路 568 弄金领之都 B 区 16 号楼会议室 所需携带材料：本项目采用现场协商，届时请供应商代表携带可以无线上网的笔记本电脑、无线网卡、所使用的数字证书（CA 证书）参加协商。
16	疫情防控措施	无
17	电子投标 特别提醒	1、本次协商采用网上投标，供应商应当获得数字证书（CA 证书）。 2、供应商应自行配备网络终端，并确保网络终端的运行稳定与安全。供应商应当在规定的时间内通过电子采购平台下载并保存单一来源采购文件。 3、供应商下载单一来源采购文件后，应使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制响应文件，并按要求上传所有资料。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。 4、协商时请供应商代表持有有效的数字证书（CA 证书）参加协商。 5、电子响应文件由供应商在电子采购平台上传提交、纸质响应文件由供应商授权代表当面或快递递交。 6、对于供应商操作失误、网站系统故障等技术性问题导致的响应失败或者采购失败，采购人及采购代理机构概不负责。 7、本项目协商过程中因以下原因导致的不良后果，采购人及采购代理机构不承担责任： （1）电子采购平台发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响。 （2）采购人及采购代理机构以外的单位或个人在电子采购平台中的不当操作对本项目产生的影响。 （3）电子采购平台的程序设置对本项目产生的影响。 （4）其他无法预计或不可抗拒的因素。 供应商参加本项目协商即被视作同意上述免责内容。 8、电子采购平台帮助电话:95763
18	评审方法	详见本采购文件第五部分

19	实质性响应条款	（一）供应商有下列情况之一的，响应文件按无效处理： （1）未按磋商文件要求提交协商保证金的（若要求）； （2）被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、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以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录的； 说明：采购代理机构将在解密结束后至协商开始前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询各供应商信用记录（以提交首次响应文件截止之日前三年内的信用记录为准）。 （3）资格条件不符合国家规定和单一来源采购文件要求的； （4）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一合同项下的采购项目磋商的，相关响应均无效； （5）首次报价或最后报价超过公布的预算金额或单一来源采购文件要求的； （6）响应文件有效期少于单一来源采购文件要求的； （7）电子响应文件未按照单一来源采购文件规定格式签字或盖章的，或签字盖章不齐全的； （8）在电子评审中，响应文件因电子文档本身会有计算机病毒、电子文档损坏等原因造成无法打开或打开后无法完整读取的； （9）出现不符合法律、法规和单一来源采购文件规定的其他实质性要求。 （注：若发生上述（1）～（2）情形的，采购代理机构将如实记载并提交磋商小组审查认定，其他情形由磋商小组进行审查认定。） （二）供应商未按要求提供以下资格条件材料的，响应文件按无效处理： （1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件以及磋商文件要求的资质证书等；法人依法设立的分支机构以自己的名义参与磋商时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权； （2）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况书面声明； （3）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的
----	---------	---

		书面声明； 说明：协商响应截止前 3 年内供应商的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额。 （4）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明； （5）对预留份额专门面向中小企业采购的，符合国家及单一来源采购文件规定并按照要求提供完整、准确的《中小企业声明函》； （6）接受联合体协商的，应当提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。 （注：以上条款由磋商小组进行审查认定。）
20	本次采购项目属性	服务
21	本次采购标的对应的 中小企业划分标准 所属行业	租赁和商务服务业

（一）总则

1、适用范围

本采购文件仅适用于采购邀请中所叙述的服务采购。

2、合格的供应商

合格的供应商必须具备采购邀请中规定的资格条件。

（二）费用

3、无论协商结果如何，供应商自行承担所有与参加本项目有关的全部费用。

（三）采购文件

4、采购文件说明

4.1 采购文件用以阐明所需提供的服务要求、采购程序、响应文件的编写和递交、评审办法、合同条款的文件等。采购文件由下述部分组成：

- （1） 采购邀请
- （2） 供应商须知
- （3） 采购需求
- （4） 附件
- （5） 评审办法
- （6） 本项目采购文件的澄清、修改内容

4.2 供应商应当按照采购文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。如果供应商没有按照采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对采购文件在各方面作出实质性响应，则响应文件有可能被认定为无效文件，其风险由供应商

自行承担。

5、采购文件的澄清及修改

5.1 供应商对采购文件如有疑问,应在递交响应文件截止时间前 3 个工作日以书面形式(包括信函、传真,并加盖公章)送达采购代理机构。

5.2 在递交响应文件截止日期前,采购人可主动地或依据供应商要求澄清的问题而修改采购文件,澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的,采购人可酌情顺延提交响应文件截止时间和协商时间,并以书面形式通知接收采购文件的供应商,对方在收到该通知后应立即作收到回函确认。

5.3 澄清或者修改的内容作为采购文件的组成部分,对供应商有约束力。

(四)响应文件的编制

6、响应文件的语言及计量

6.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关采购事宜的所有书面来往函电均使用简体中文书写,且使用 A4 纸格式(当有特殊说明时除外)。

6.2 除在采购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)。

6.3 本采购文件所叙述的时间、价格,若无特殊说明均以北京时间和人民币作考量。

7、响应文件的构成

7.1 供应商提交的响应文件必须包含以下内容,有序装订,要求有页码及目录:

商务部分:

- (1) 响应函(详见附件格式)
- (2) 法定代表人证明、法定代表人授权书(详见附件格式)
- (3) 报价一览表(详见附件格式)
- (4) 报价明细表(详见附件格式)
- (5) 中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函(如需,详见附件格式)
- (6) 供应商资格声明(详见附件格式)
- (7) 无重大违法记录的声明(详见附件格式)
- (8) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明(详见附件格式)
- (9) 营业执照、相关资质证书
- (10) 生产或经营许可证、质量保证体系及其质量认证证明(若有)
- (11) 近三年类似项目实施情况一览表及证明材料(详见附件格式)
- (12) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函(详见附件格式)
- (13) 供应商认为需加以说明的其他内容

技术部分:

- (1) 租赁房屋的权属情况说明(房产证明或承诺详见附件格式);
- (2) 房屋及其附属设施维修管理响应承诺书;

- (3) 房屋坐落位置图、平面图等图纸;
- (4) 对本项目合同主要条款认为需要协商的说明;
- (5) 供应商认为需加以说明的其他内容。

特别注意：纸质响应文件装帧要求

响应文件必须装订成册。响应文件的装订应牢固、不易拆散和换页，同时建议不使用硬封面包装，并采用双面印制。

8、响应文件的签署及规定

8.1 纸质响应文件的编制、份数、密封和标记

8.1.1 纸质响应文件包括商务部分、技术部分，**商务部分、技术部分合并装订。响应文件一式叁份，正本壹份，副本贰份。**每份响应文件封面上须清楚地标明“正本”或“副本”字样。

8.1.2 纸质响应文件需密封包装，应在封口上骑缝加盖供应商公章。

8.1.3 响应文件封套需标记，在密闭袋正面标明供应商名称、地址、项目名称、项目编号、包件号和包件名称（如有）以及“于____年__月__日____之前(指采购文件中载明的响应截止时间)不准启封”字样。如果响应文件未按规定进行封套标记的，采购人将不承担响应文件被误投或提前拆封的责任。

8.2 电子响应文件的编制

8.2.1 电子响应文件包括商务部分、技术部分。

8.2.2 供应商下载采购文件后，应使用电子采购平台提供的投标工具客户端编制响应文件，按照网上投标系统和采购文件要求填写网上响应内容。

8.2.3 供应商和电子采购平台应分别对响应文件实施加密。供应商通过投标工具，使用数字证书（CA 证书）对响应文件加密后，上传至电子采购平台，再经过电子采购平台加密保存。由于供应商的原因，造成其响应文件未能加密，导致响应文件在响应截止时间前泄密的，由供应商自行承担责任。

8.2.4 上传扫描文件要求

(1) 供应商应按照采购文件规定提交彩色扫描文件，并按照规定在电子采购平台上传其所有资料，含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如响应函、营业执照、身份证、认证证书等）必须采用原件彩色扫描以清晰显示。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。

(2) 电子响应文件中凡采购文件要求签署、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。（均应加盖供应商公章和法定代表人章（签字）或法定代表授权委托人章（签字）。）

(3) 采购人认为必要时，可以要求供应商提供文件原件进行核对，供应商必须按时提供，否则视作供应商放弃潜在成交资格，并且采购人将对该供应商进行调查，发现有欺诈行

为的按有关规定进行处理。

8.3 供应商当面或快递递交的纸质响应文件须与电子采购平台上传的电子响应文件保持一致，如不一致的，以电子响应文件为准。

9、价格货币

9.1 响应函、报价一览表等中的价格一律用人民币填报。

10、报价要求

10.1 供应商必须认真阅读理解采购文件，根据采购文件的要求进行报价。

10.2 供应商的最后报价应是采购文件所确定采购范围的全部内容的价格体现。

10.3 供应商应在分项报价表上标明拟提供服务的单价（如适用）和总价。

10.4 供应商所报的最后报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。

11、保证金：本次采购不要求供应商交纳保证金。

12、响应文件有效期

12.1 采购文件确定的响应文件有效期为 90 天，以递交响应文件截止时间之日起始计。

12.2 在特殊情况下，采购代理机构可以书面通知已递交响应文件的供应商延长响应文件有效期，供应商收到采购代理机构的延期通知后必须在第一时间作书面回函确认。供应商可拒绝接受延期要求，则本次采购失败。供应商同意延长有效期的，则不能单方面修改响应文件。

12.3 延长有效期内，本项目采购当事人受有效期限限制的所有权利和义务均延长至新的有效期。

(五) 响应文件（纸质文件）的密封和递交

13、响应文件的密封和标记

13.1 供应商提交的响应文件按本采购文件要求编写、制作装订，并标明项目编号、项目名称、供应商全称及正本或副本。

13.2 供应商须将响应文件密封装在外层信封中，外层信封上须注明供应商名称、项目名称、项目编号以及“于____年__月__日__之前(指采购文件中载明的协商日期时间)不准启封”字样。

13.3 信封密封要求：密封袋的密缝处需加盖公章。

13.4 响应文件未按上述要求进行密封和标记，采购代理机构对可能的误投或提前拆封概不负责；或由此被判定为无效响应文件不承担任何责任。

14、响应文件的递交

14.1 递交响应文件截止时间：详见第一部分采购邀请

递交地点：详见第一部分采购邀请

14.2 供应商应当在采购文件要求的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构予以拒收。

15、信用记录查询

根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的有关要求，采购代理机构将在递交响应文件截止时间后至**协商开始前**，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询供应商信用记录（以提交首次响应文件截止之日前三年内的信用记录为准），对供应商信用记录进行甄别，并打印查询结果页面留存，对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

(六)评审与成交

16、评审

16.1 采购代理机构按本采购文件载明的时间、地点组织具有相关经验的专业人员（采购小组）进行评审、协商，供应商的法定代表人或其授权代表应参加协商。

16.2 评审程序

16.2.1 资格性检查

采购小组对供应商的资格进行审查，未通过资格性检查的响应文件按无效处理。

16.2.2 响应文件的审查和澄清

采购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、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

16.2.3 进行协商

（1）采购小组根据采购文件要求和供应商提供的采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术（若有）等情况，就采购项目需求、合同主要条款及价格与供应商进行协商，商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

（2）协商结束后，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。

（3）采购小组编写协商情况记录，并由采购全体人员签字认可。

17、成交

17.1 本项目由采购人确定成交供应商。

17.2 成交供应商确定后，由采购代理机构向成交供应商发出成交通知书，成交通知书一经发出即发生法律效力。

17.3 除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的，应当承担相应的法律责任。

18、签订合同

18.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

18.2 采购文件、成交供应商的响应文件和协商情况记录等，均为签订合同的依据。

（七）成交服务费

19、服务费的递交

19.1 代理费用为 38112 元。

19.2 成交单位在收到中标通知书之日向采购代理机构缴纳全额代理服务费。

19.3 代理费缴纳形式：**银行贷记凭证、电汇或网上银行支付，并在用途栏内注明项目名称或项目编号。**代理费到账后，经采购代理机构确认无误后开具增值税发票。

收 款 人	上海社发项目管理服务有限公司
银行账号	97110154740000567
开 户 行	浦发银行陆家嘴支行

（八）其他要求或说明

20、本采购文件的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截止。

21、供应商在购买采购文件并递交响应文件、进行协商后，即表示无条件接受本采购文件所有条款的约束。

第三部分 采购需求

一、项目概况

- 1、项目名称：2024 年管委会办公用房租赁。
- 2、预算金额：3089049.75 元。
- 3、租赁期限：2024 年 8 月 3 日起至 2025 年 8 月 2 日止。
- 4、租金支付方式：分二期支付。2024 年 12 月 31 日前支付 1294861.95 元合同款，2025 年 7 月 31 日前支付余款。
- 5、租赁房屋地址：上海市浦东新区申迪北路 700 号 8 号楼。
- 6、租赁房屋建筑面积：申迪北路 700 号（3134.5m²）。
- 7、租赁房屋用途：日常办公使用。

二、采购人责任义务

- 1、采购人应保证所用房屋用于日常办公，须遵守治安、环境、车辆出入等正常办公的相关管理秩序。如采购人擅自改变使用用途的，供应商有权以书面方式单方解除合同，解除通知到达采购人时生效。
- 2、采购人应保证所使用办公房屋结构的完整，并不得擅自改变房屋现状。采购人如需对房屋进行各类装修、施工或改变房屋结构，须事先获得供应商的书面同意，且费用由采购人自负，退租时供应商不进行补偿。
- 3、未经供应商书面同意，采购人不得擅自转借、转让、分租、转租本协议项下房屋，不得以此办公房屋进行抵押。
- 4、采购人自行承担办公区内水、电、气、通讯网络、物业管理等相关费用。

三、供应商责任义务

- 1、供应商保证其出租的房屋其建筑、消防设备、出入口和通道等，符合消防安全和治安管理规定；其附属设施处于良好可用和安全状态。
- 2、供应商对出租房屋进行安全检查，及时发现和排除安全隐患，保障采购人的使用安全。
- 3、供应商对采购人提出的房屋及其附属设施维修管理报修要给予积极响应。供应商对租赁房屋进行检查、养护时，应尽可能减少对采购人使用租赁房屋的影响，采购人应予以积极配合。
- 4、供应商负责代收水、电等部分公共事业费，并提供相关收费票据。收费标准按双方共同商定的测算方法执行。
- 5、根据采购人要求，协助做好财政资金绩效管理、审计等支持配合。

四、双方责任义务

- 1、租赁期间，租赁房屋及其附属设施（房屋给水、排水设备系统，通风、空气调节设备，建筑供配电、电气照明、弱电等设备，防雷装置、消防设备、库房设备、停车场等）因

自然原因或第三方原因导致损坏或故障时，由供应商负责维修、更换，将其恢复至良好及可正常使用的状态，并承担因此产生的一切费用，供应商承担费用后可向有过错的第三方（如有）追偿；因采购人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，由采购人负责维修，费用由采购人承担，供应商存在过错的，按过错程度分摊相应费用；采购人增设的附属设施和设备归采购人负责修理和承担费用。采购人承租的房屋内易耗物品损坏由采购人负责提供，供应商配合做好维修。供应商不及时承担维修责任的，采购人有权委托有资质的第三方进行维修，因此产生的一切费用由供应商承担，采购人有权从应付的租赁费用中予以扣除。

2、租赁期满，采购人需将自己的所有财产与自置的设备、物品搬出该房产，且将清洁整齐、状态完好的该房产交还供应商；若因采购人拆除、搬迁等原因而致该房产内外遭受损坏时，采购人需负责恢复原状或赔偿相应的损失。

3、供应商按合同约定时间、金额提前开具房屋租赁费正规发票，采购人完成按期转账支付。

4、采购人自行负责办公区内物业管理，涉及公用分摊的物业管理费由双方共同协商分配支付。

5、供应商应保证提供给采购人的房屋不存在任何设计、质量问题和缺陷，否则采购人对该房屋的使用以及其他任何活动、其他进入该房屋的任何第三人所遭受的安全事故或导致采购人或供应商或任何第三方人身或财产等损失的，均由供应商自行承担上述损失的全部赔偿责任及相应的法律责任，如造成采购人先对外承担赔偿责任的，则采购人有权向供应商进行追偿。

五、其他要求

1、供应商须提供下述详细的服务方案（包括但不限于）：

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

2、供应商最终报价不得超过预算金额，否则作无效标处理。

六、项目验收

1、成立小组：

采购人成立验收小组，采购人根据采购项目的具体情况，自行组织项目验收。

2、实施验收：

验收小组做好验收前准备工作，依据政府采购合同、采购文件、投标（响应）文件等规

定组织对供应商服务期内的服务实施情况和服务效果进行验收。

3、项目结算：

本项目验收合格的，采购人按照政府采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。

第四部分 附 件

格式一

响应函

致：上海社发项目管理服务有限公司

根据贵方采用单一来源采购方式为_____项目采购服务的要求（项目编号： ），签字代表_____（姓名、职务）经正式授权并代表供应商_____

（供应商名称、地址）提交响应文件**正本壹份，副本贰份：**

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 我方已审阅、正确理解了采购文件的全部内容，并完全接受且执行采购文件中规定供应商所履行的各项义务；
2. 我方对所附报价一览表中规定的应提供和交付的服务报价总价为：
（大写）人民币_____（元）整，（小写）人民币_____（元）整；
3. 我方将按采购文件的规定和要求履行合同的责任和义务；
4. 本响应文件有效期自递交响应文件截止时间之日起_____个日历日；
5. 如果在规定的递交响应文件截止时间后、在规定的响应文件有效期前撤回响应文件的，我方提交的保证金将无异议被贵方没收；
6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与本次采购有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受我方的响应文件；
7. 我方承诺与买方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，我方不是买方的附属机构。
8. 与本项目有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

供应商代表姓名、职称（印刷体）：_____

供应商名称：_____

（公 章）：_____

日 期：_____年____月____日

被授权代表签字：_____

格式二

法定代表人证明

供 应 商：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（盖章）

_____年_____月_____日

法定代表人身份证复印件正、反面粘贴处

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于_____的_____公司的下面签字的_____（法定代表人）代表本公司授权下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法和全权代表人，就_____项目谈判和执行、完成的全过程，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年____月____日签字有效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

供应商名称：_____（公章）

代理人（被授权人）签字：_____

被授权人身份证
(复印件)正、反面粘贴处

格式三

报价一览表(首次报价)

供应商名称：_____ 项目编号：_____

项目名称	总报价（元）
总报价（大写）	

供应商代表签字_____

供应商（公章）_____

日 期：_____年____月____日

格式四

报价明细表（首次报价明细）

供应商名称：_____ 项目编号：_____

注：供应商自行设计提供

供应商代表签字_____

供应商（公章）_____

日期：_____年____月____日

格式五

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

2024 年管委会办公用房租赁，属于租赁和商务服务业行业；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

特别说明：

一、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。供应商为新成立企业的，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。认为本企业属于中小企业的，可按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（以下简称《办法》）的规定出具《中小企业声明函》，如实填报中型企业或小型企业或微型企业，享受相关扶持政策。

二、政府采购服务项目中，享受中小企业扶持政策应满足的条件：服务的承接商应当为中小企业，不对其中涉及的货物的制造商作出要求。对非专门面向中小企业采购的项目，服务全部由小微企业承接的，可享受评审时价格扣除的优惠政策。价格扣除的具体比例按照磋商文件供应商须知的有关规定执行。

三、依据现有规范性文件规定，事业单位、团体组织、民办非企业单位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《办法》。

四、成交供应商享受《办法》规定的中小企业扶持政策的，随成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业）。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业（不含铁路运输业）。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，

从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业（包括电信、互联网和相关服务）。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）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。

（十六）其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。从业人员 300 人以下的为中小微

型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

格式六

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：

特别说明：

一、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》的规定，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

如投标供应商不符合残疾人福利性单位条件的，无需填写本声明。

二、中标（成交）供应商为残疾人福利性单位的，随中标（成交）结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

格式七

供应商资格声明

1. 名称及概况：

(1) 供应商名称：_____

(2) 地址：_____

电话/传真号码：_____

(3) 成立和注册日期：_____

(4) 基本经济指标（截止上年度 12 月 31 日）

实收资本：_____

资产总额：_____

负债总额：_____

营业收入：_____

净利润：_____

上交税收：_____

从业人数：_____

2. 基本账户开户银行的名称、地址、账号：_____

3. 与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他单位信息如下（如无，填写“无”）：

(1) 与我单位的法定代表人（单位负责人）为同一人的其他单位如下：_____

(2) 与我单位存在直接控股关系的其他单位如下：_____

(3) 与我单位存在管理关系的其他单位如下：_____

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商代表签字_____

供应商（公章）_____

日期：_____年____月____日

格式八

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。

单位名称（盖章）：

日期：

投标格式九

无重大违法记录的声明

致：采购人名称

上海社发项目管理服务有限公司

本公司郑重声明：在参加此次采购活动前 3 年内在经营活动中无重大违法记录。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

格式十

近三年类似项目实施情况一览表

供应商名称：
 项目编号：

序号	项目名称	实施时间	项目规模 (万元)	采购单位	联系人	联系方式	其他说明

注：如在本表格不能全部填写完，可按此表格格式自行制表填写。

须提供项目的证明文件（中标通知书或合同复印件）。

供应商代表签字
 供应商（公章）
 日期： 年 月 日

供应商基本情况表

单位名称					单位地址			
成立时间					注册资金 (万元)			
行政负责人					技术负责人			
从事相关专业服务的资质情况	资质名称		颁发部门			资质等级		颁发时间
从事专业的人数(人)	其 中							
	职称等级(人)				执业(职业、岗位)资格(人)			
	高级	中级	初级	合计				
其他有竞争力的说明								

供应商代表签字_____

供应商（公章）_____

日期：_____年____月____日

拟从事本项目的人员配备及相关工作经历、资质汇总表

序号	姓名	年龄	性别	在项目组 中的角色	学历、专业	职称	执业（职业、 岗位）资格	从事相关 工作年限

注：

1、在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格格式自行制表。

2、应提供项目组人员身份证及相关资格证书等证明材料。

3、此表作为中标（成交）后服务承诺书的组成部分，项目人员应保持稳定。

供应商代表签字_____

供应商（公章）_____

日期：_____年____月____日

拟从事本项目主要成员详细情况表（每人一表）

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
最高学历及 毕业院校和 专业						从事服务 工作年限	
职称			聘任时间			联系方式	
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务、证明人、证明人联系电话）							
近三年与本项目相匹配的项目情况或业绩							
序号	项目名称		参与时间	委托单位名称		参与项目的 角色	备注

供应商代表签字_____

供应商（公章）_____

日 期：_____年____月____日

格式十四

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

致：采购人名称

上海社发项目管理服务有限公司

我单位具备履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力，并具有履行合同的良好记录。

特此声明。

我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：

格式十四

租赁房屋的权属情况说明

注册于_____的_____公司具有坐落于_____的房屋管理、出租权。

以上所述房屋在出租期间发生权属问题的，我公司愿意承担由此引起的一切法律责任，对采购人造成损失的，我公司负责赔偿。

企业名称（盖章）：

日期：

第五部分 评审办法

1、实质性响应条款审查。由协商小组对实质性响应条款审查内容进行审查，未通过实质性响应条款审查的响应文件按无效标处理。实质性审查内容详见【供应商须知前附表第19条第（一）和第（二）款】。

2、在通过实质性响应条款审查的基础上，协商小组根据单一来源采购文件要求和供应商提供的采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术（若有）等情况，就采购项目需求、合同主要条款及价格与供应商进行协商，商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

3、采购小组编写协商情况记录，并由采购全体人员签字认可【具体操作以上海政府采购网操作系统中单一来源协商程序为准】。

4、采购人根据协商小组的协商情况记录确定成交供应商。

包 1 合同模板：

[合同中心-项目名称]

租赁合同

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]

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]

地址: [合同中心-供应商所在地]
邮政编码: [合同中心-供应商单位邮编]
电话: [合同中心-供应商联系人电话]
传真: [合同中心-供应商单位传真]
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, 本合同当事人就[合同中心-项目名称]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:

第一条 租赁范围

1.1 乙方同意将位于上海市浦东新区申迪北路700号8号楼在良好及可租赁的状态下租给甲方使用。

1.2 本合同签订之日起移交, 双方不再另行签署移交协议。

第二条 租赁用途及租赁期限

2.1 租赁期限: [合同中心-合同有效期]

2.2 租赁房屋用途: 日常办公使用。

第三条 租金结算方式

3.1 支付方式: 分二期支付。2024年12月31日前支付1294861.95元合同款, 2025年7月31日前支付余款。

3.2 本合同租赁费用共计: 小写¥[合同中心-合同总价]元。(大写: [合同中心-合同总价大写])

第四条 甲方责任义务

4.1 甲方应保证所用房屋用于日常办公, 须遵守治安、环境、车辆出入等正常办公的相关管理秩序。如甲方擅自改变使用用途的, 乙方有权以书面方式单方解除合同, 解除通知到达甲方时生效。

4.2 甲方应保证所使用办公房屋结构的完整, 并不得擅自改变房屋现状。甲方如需对房屋进行各类装修、施工或改变房屋结构, 须事先获得乙方的书面同意, 且费用由甲方自负, 退租时乙方不进行补偿。

4.3 未经乙方书面同意, 甲方不得擅自转借、转让、分租、转租本协议项下房屋, 不得以此办公房屋进行抵押。

4.4 甲方自行承担办公区内水、电、气、通讯网络、物业管理等相关费用。

第五条 乙方责任义务

5.1 乙方保证其出租的房屋其建筑、消防设备、出入口和通道等，符合消防安全和治安管理规定；其附属设施处于良好可用和安全状态。

5.2 乙方对出租房屋进行安全检查，及时发现和排除安全隐患，保障甲方的使用安全。

5.3 乙方对甲方提出的房屋及其附属设施维修管理报修要给予积极响应。乙方对租赁房屋进行检查、养护时，应尽可能减少对甲方使用租赁房屋的影响，甲方应予积极配合。

5.5 乙方负责代收水、电等部分公共事业费，并提供相关收费票据。收费标准按双方共同商定的测算方法执行。

5.6 根据甲方要求，协助做好财政资金绩效管理、审计等支持配合。

第六条 双方责任义务

6.1 租赁期间，租赁房屋及其附属设施（房屋给水、排水设备系统，通风、空气调节设备，建筑供配电、电气照明、弱电等设备，防雷装置、消防设备、库房设备、停车场等）因自然原因或第三方原因导致损坏或故障时，由乙方负责维修、更换，将其恢复至良好及可正常使用的状态，并承担因此产生的一切费用，乙方承担费用后可向有过错的第三方（如有）追偿；因甲方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，由甲方负责维修，费用由甲方承担，乙方存在过错的，按过错程度分摊相应费用；甲方增设的附属设施和设备归甲方负责修理和承担费用。甲方承租的房屋内易耗物品损坏由甲方负责提供，乙方配合做好维修。乙方不及时承担维修责任的，甲方有权委托有资质的第三方进行维修，因此产生的一切费用由乙方承担，甲方有权从应付的租赁费用中予以扣除。

6.2 租赁期满，甲方需将自己的所有财产与自置的设备、物品搬出该房产，且将清洁整齐、状态完好的该房产交还乙方；若因甲方拆除、搬迁等原因而致该房产内外遭受损坏时，甲方需负责恢复原状或赔偿相应的损失。

6.3 乙方按合同约定时间、金额提前开具房屋租赁费正规发票，甲方完成按期转账支付。

6.4 甲方自行负责办公区内物业管理，涉及公用分摊的物业管理费由双方共

同协商分配支付。

6.5 乙方应保证提供给甲方的房屋不存在任何设计、质量问题和缺陷，否则甲方对该房屋的使用以及其他任何活动、其他进入该房屋的任何第三人所遭受的安全事故或导致甲方或乙方或任何第三方人身或财产等损失的，均由乙方自行承担上述损失的全部赔偿责任及相应的法律责任，如造成甲方先对外承担赔偿责任的，则甲方有权向乙方进行追偿。

第七条 争端的解决

7.1 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，任何一方都可以向浦东新区人民法院提起诉讼。

7.2 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

第八条 合同生效

8.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

8.2 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

第九条 合同附件

9.1 本合同附件包括：招标(采购)文件、投标（响应）文件、本合同未尽事宜经双方协商一致订立的补充条款（如有）

9.2 本合同附件与合同具有同等效力。

9.3 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。

第十条 合同修改

10.1 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。

11. 附加条款

[合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

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]

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

其他信息：

1、是否允许联合体投标：**不允许**