

# 上海市公安局静安分局北站派出所 过渡用房租赁服务

## 单一来源采购文件

项目编号：**310106000250624119328-06271916**

采购人：上海市公安局静安分局（本部）

采购代理机构：上海信产管理咨询有限公司

**2025-09-30**

2025年09月28日

2025年09月28日

# 第一部分 邀请函及前附表

## 第一章 单一来源采购邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购非招标采购方式管理规定》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》规定，经采购人推荐，现就下列项目向包 1：中铁上海设计院集团有限公司。进行单一来源采购。

一、项目编号：310106000250624119328-06271916

二、采购需求：

1、包名称：上海市公安局静安分局北站派出所过渡用房租赁服务

2、数量：1；

3、预算金额（元）：5285000.00 元。

4、简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：北站派出所过渡用房租赁服务，具体需求详见采购文件。

5、合同履行期限：合同签订后 12 个月

6、本项目（不允许）联合体投标。

7、本项目不允许进口产品（如允许，以财政监管部门审批书面意见为准）

8、本项目是否组织统一现场踏勘：不组织现场踏勘。

三、合格供应商的资格要求

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](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://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、本项目不得转包；

4、本项目不允许联合体投标；

5、本项目不专门面向中小企业；

6、按照《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）投标人须具有良好的信用记录；

7、根据《上海市政府采购响应人登记及诚信管理办法》已登记入库的响应人。

四、单一来源采购文件的获取：

时间：2025-09-30 至 2025-10-11，每天 12:00:00~23:59:59，00:00:00~12:00:00（北京

时间，法定节假日除外)

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

#### **五、单一来源采购的时间和地点：**

协商响应截止时间：2025-10-15 14:30:00（北京时间）

协商响应文件递交地点：“上海政府采购云平台”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）。

纸质响应文件递交地址：上海市长宁区江苏路 500 号 21 楼会议室

响应文件开启时间：2025-10-15 14:30:00（北京时间）

协商地点：上海信产管理咨询有限公司（上海市长宁区江苏路 500 号 21 楼会议室）

#### **六、报名方式：**

本项目实行网上报名。供应商登录上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）进行报名。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

##### 1. 采购人信息

名称：上海市公安局静安分局（本部）

地址：大统路 199 号

联系方式：021-22178153

##### 2. 采购代理机构信息

名称：上海信产管理咨询有限公司

地址：上海市长宁区江苏路 500 号 21 楼

联系方式：18149707730

##### 3. 项目联系方式

项目联系人：朱仕骏

电话：18149707730

## 第二章 前附表

序 号	内 容												
1.	<p>项目名称：上海市公安局静安分局北站派出所过渡用房租赁服务</p> <p>项目预算：5285000.00 元（报价超过采购预算的投标不予接受）</p> <p>采购方式：单一来源采购</p> <p>项目编号：310106000250624119328-06271916</p>												
2.	<p>采购单位名称：上海信产管理咨询有限公司</p> <p>采购代理机构地址：上海市长宁区江苏路 500 号 21 楼</p> <p>联系人：朱仕骏</p> <p>电话： 18149707730</p>												
3.	<p>谈判保证金金额：0 元，本项目不收取谈判保证金。</p> <p>谈判保证金有效期应当与投标有效期一致。银行本票、汇票、支票等非现金形式。。</p> <p>注：</p> <p>（1）投标保证金采用电汇、银行贷记凭证、网上银行转账等方式的，请注明项目信息（在付款备注栏内填写项目名称简写“静安分局”）以便代理机构及时跟踪相关汇款到账情况。</p> <p>（2）本代理机构不接受任何形式的个人汇款。</p> <p>（3）保证金转账信息</p> <p>户名：上海信产管理咨询有限公司</p> <p>开户行：中国民生银行上海延中支行</p> <p>账号：602811158</p>												
4.	<p>（1）本项目招标代理服务费：40000元。</p> <p>（2）代理服务费收费费率表：</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">类型 费率 (%)</th> <th style="text-align: center;">货物项目</th> <th style="text-align: center;">服务项目</th> <th style="text-align: center;">工程项目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">100 万元以下</td> <td style="text-align: center;">1.50</td> <td style="text-align: center;">1.50</td> <td style="text-align: center;">1.00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100~500 万元</td> <td style="text-align: center;">1.10</td> <td style="text-align: center;">0.80</td> <td style="text-align: center;">0.70</td> </tr> </tbody> </table>	类型 费率 (%)	货物项目	服务项目	工程项目	100 万元以下	1.50	1.50	1.00	100~500 万元	1.10	0.80	0.70
类型 费率 (%)	货物项目	服务项目	工程项目										
100 万元以下	1.50	1.50	1.00										
100~500 万元	1.10	0.80	0.70										

		500~1000 万元	0.80	0.45	0.55
		1000~5000 万元	0.50	0.25	0.35
		5000~10000 万元	0.25	0.10	0.20
		10000~100000 万元	0.05	0.05	0.05
	<p>代理服务收费采用差额累进定率计算方式，由中标（成交）人向招标代理机构支付。</p> <p>（3）本项目按<b>服务项目</b>计取代理服务费。</p> <p>中标（成交）人在收到中标（成交）通知书后或接到招标代理机构付款通知时或一次性向招标公司缴清代理服务费。</p>				
5.	<p>正本数量：壹套</p> <p>副本数量：贰套</p> <p>请响应方提供电子文档 1 份（以 U 盘形式递交，注：概不退还），密封在正本内，并在所投文件封面上注明项目名称。</p>				
6.	<p>文件递交截止日期：2025-10-15 14:30:00</p> <p>文件递交地点：上海信产管理咨询有限公司</p> <p>上海市长宁区江苏路 500 号 21 楼</p>				
7.	<p>谈判报价有效期：90 天</p> <p>谈判报价有效期不足 90 天不予接受。</p>				
8.	<p>本项目为网上招标，请在<b>投标截止时间前</b>上传响应文件至上海政府采购网。投标截止后电子采购平台不再接受供应商上传响应文件。投标截止与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。（注：一旦响应文件纸质稿件与上传平台的电子版有差异，以上传平台的电子版为准。）</p>				
9.	<p>根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27 号）的规定，本项目采购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。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“在线服务”专栏的有关内容和操作要求办理。</p> <p>供应商应在<b>投标截止时间前</b>尽早加密上传响应文件，电话通知采购代理机构进行签收，并及时查看采购代理机构在电子采购平台上的签收情况，打印签收回</p>				

	<p>执，以免因临近投标截止时间上传造成采购代理机构无法在投标截止时间前完成签收的情形。未签收的响应文件视为投标未完成。</p>
10.	<p>所需携带其他材料：不提供无线网络，届时请各响应方委派代表携带可以无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡及投标所用的数字 CA 证书出席开标仪式。法定代表人（负责人）授权委托书或法定代表人（负责人）证明、被委托人或法定代表人（负责人）身份证（原件及加盖公章的复印件）。</p>

## 第二部分 供应商须知

### A 说明

#### 1. 适用范围

1.1 本谈判文件仅适用于本谈判邀请中所叙述的**上海市公安局静安分局北站派出所过渡用房租赁服务**。

#### 2. 定义

2.1 “采购人”系指上海市公安局静安分局。

2.2 “采购代理机构”系指上海信产管理咨询有限公司。

2.3 “供应商”系指向代理单位提交响应文件的制造商或供应商。

2.4 “服务”系指谈判文件规定供应商在履行服务的义务、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 详见第二部分技术规格及要求中的响应方资质需求

#### 4. 谈判费用

4.1 无论谈判过程中的作法和结果如何，供应商自行承担所有与参加谈判有关的全部费用。

### B 响应文件说明

#### 5. 响应文件的构成

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

- (1) 前附表
- (2) 谈判邀请书
- (3) 供应商须知
- (4) 合同文本
- (5) 招标（采购）需求
- (6) 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

- a) 供应商对谈判文件如有疑问，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 2 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。
- 7.4 本项目为网上招标，请在投标截止时间前上传响应文件至上海政府采购网。投标截止后电子采购平台不再接受供应商上传响应文件。投标截止与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。（注：一旦响应文件纸质稿件与上传平台的电子版有差异，以上传平台的电子版为准。）

## 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、开标一览表、分项报价表、针对本项目的整体服务方案等。

(2) 响应方资格证明文件。

(3) 符合响应文件规定的证明文件及响应方认为需加以说明的其他内容。

(4) 响应保证金。

响应文件应有授权代表签名、加盖企业公章。

## 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、分项报价表等，注明提供货物名称、货物原产地、数量和价格等相关资料。

## 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。

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) 技术规格中附带服务的费用。

## 13. 报价货币

13.1 报价一律用人民币填报。

### ◇ 投标人基本情况表

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；
- (3) 供应商应有能力履行招标文件中合同条款和技术要求规定的由卖方履行的保养、保修和

其他技术服务义务：

## 15. 谈判货物符合谈判文件规定的技术响应文件

15.1 供应商必须提交证明其提供设备、安装、调试等其它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 上述文件可以是文字资料、图纸和数据，并提供：

- (1) 货物主要技术性能的详细描述；
- (2) 在技术规格中规定的保证货物正常和连续运转期间所需要的所有备件专用工具的详细清单，包括其价格和供货来源资料；
- (3) 规格、技术参数偏离表。

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. 谈判保证金

16.1 谈判保证金为响应文件的组成部分之一。

16.2 供应商应向代理单位提交的谈判保证金**人民币 31000 元整**。

16.3 谈判保证金用于保护本次谈判免受供应商的行为而引起的风险。

16.4 谈判保证金可以下列方式提交：

银行本票、汇票、支票等非现金形式。（在谈判有效期满前，因票据即将到期，代理单位有权暂时行使票据权力。）

16.5 未按规定提交谈判保证金的谈判，将被视为谈判无效。

16.6 供应商的保证金，经银行扣除手续费，予以无息退还。

16.7 发生以下情况响应保证金将被没收：

- (1) 谈判后供应商在谈判有效期内撤回谈判；
- (2) 如果供应商未能做到：
  - a. 按规定签订合同；
  - b. 按规定交纳咨询服务费。

## 17. 谈判有效期

17.1 谈判文件从递交之日起，文件有效期为 90 天。特殊谈判项目在“技术规格及要求”部分另行规定。

17.2 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。供应商可以拒绝上述要求而其保证金不被没收。对于同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改谈判文件，但将要求其相应延长保证金的有效期，有关退还和没收保证金的规定在谈判有效期的延长期内继续有效。

## 18. 谈判文件的签署及规定

18.1 供应商应准备一份正本和二份副本，一旦响应文件纸质稿件与上传平台的电子版有差异，以上传平台的电子版为准。

18.2 响应文件电子版应由正式授权的授权代表签字。

18.3 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。

18.4 电报、电话、传真、邮寄形式的谈判概不接受。

## D 响应文件的递交

### 19. 响应文件的密封和标记

19.1 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。

19.2 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。

19.3 响应文件由专人送交，供应商应将响应文件按 19.1-19.2 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。

19.4 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。

### 20. 递交响应文件的截止时间

20.1 根据 21 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。

20.2 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。

20.3 本项目为网上招标,请在投标截止时间前上传响应文件至上海政府采购网。投标截止后电子采购平台不再接受供应商上传响应文件。投标截止与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。(注：一旦响应文件纸质稿件与上传平台的电子版有差异，以上传平台的电子版

为准。)

## 21. 迟交的谈判文件

21.1 代理单位将拒绝在谈判截止时间后收到的谈判文件。

## 22. 谈判文件的修改和撤销

22.1 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。

22.2 供应商对谈判文件修改的书面材料或撤销的通知应按第18和19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。

22.3 谈判截止时间以后不得修改谈判文件。

22.4 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。否则代理单位将按16.8款的规定没收其保证金。

## E 评判

### 23. 对响应文件的审查和响应性的确定

23.1 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。

23.2 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、技术和生产能力。如果确定供应商无资格履行合同，其将被拒绝。

23.3 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。

23.4 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。

23.5 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。

### 24. 响应文件的澄清

24.1 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。

24.2 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。

## 25. 对响应文件的评估

25.1 评判时除考虑报价和技术服务费以外，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) 维护服务各分项质量目标及保证措施；
- (4) 技术规格所要求的有关服务的费用；
- (5) 维护档案的建立与管理；
- (6) 详细的谈判报价；
- (7) 其他特殊要求因素。

## 26. 保密

26.1 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。

## 27. 质疑方式

27.1 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以根据中华人民共和国财政部令第94号中相关规定，以书面形式向招标方、招标代理机构一次性针对同一采购程序环节提出质疑。

27.2 招标方、招标代理机构将拒收未在法定质疑期内发出的质疑函。

27.3 接受质疑函的方式：书面形式（盖单位公章）

联系人：朱仕骏

联系电话：18149707730

通讯地址：上海市长宁区江苏路500号21楼

## 28. 咨询服务费

28.1 供应商须向代理单位按如下标准和规定缴纳咨询服务费。

1. 咨询服务费：参照国家计委计价格【2002】1980号文收费标准计算；
2. 咨询服务费的交纳方式：

在收到中标通知书后向代理单位直接交纳咨询服务费。可用支票、汇票、电汇、现金付款方式。

账户名：上海信产管理咨询有限公司；开户行：中国民生银行上海延中支行 账号：602811158

## F、政府采购政策功能相关规定

### 29 本项目执行政府采购政策功能相关规定

#### 29.1 中小企业认定及适用规则

按照《政府采购中小企业促进管理办法》财库〔2020〕46号、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》财库〔2022〕19号规定，本办法所称中小企业，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。具体规则如下：

(1)参加政府采购活动的中小企业应当提供《政府采购中小企业促进管理办法》财库〔2020〕46号规定的《中小企业声明函》（见招标文件第六章相关附件）。投标供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

(2)对于非专门面向中小企业的项目，对于符合本办法规定的小型 and 微型企业投标报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

(3)若小（微）企业与大中型企业组成联合体，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

(4)价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

(5)政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

#### 29.2 残疾人福利性单位认定及适用规则

根据财政部、民政部、中国残疾人联合会印发《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）精神，对于专门面向残疾人福利性单位项目执行下列政策：

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）。

对于非专门面向残疾人福利性单位的项目，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。供应商提供《残疾人福利性单位声明函》且符合文件规定的残疾人福利性单位，对残疾人福利性单位产品的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

### **29.3 监狱企业认定及适用规则**

为进一步贯彻落实国务院《关于解决监狱企业困难的实施方案的通知》（国发[2003]7号）文件精神，发挥政府采购支持监狱企业发展的作用。按照国家财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定；在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。

监狱企业参加政府采购活动时，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。

**29.1 至 29.3 相关政策功能只能享受一次，不得重复享受。**

### **29.4 节能、环境标志产品认定及适用规则**

#### **29.4.1 节能环保产品政策及适用规则**

优先采购节能环保产品政策：在技术、服务等指标同等条件下，对财政部财库〔2019〕18号文公布的节能环保产品品目清单中的产品实行优先采购；对在节能产品品目清单中以“★”标注的产品，实行强制采购。供应商须提供具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的认证证书方能享受优先采购或强制采购政策。

## 第三部分 合同条款

包 1 合同模板：

# 合同通用条款及专用条款

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]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

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》、《中华人民共和国合同法》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：（分期付款）[合同中心-支付方式名称]

7. 2. 2 付款条件：合同签订后，乙方按季度向甲方支付费用，其后根据考核情况付清，支付期限由甲乙双方商定。

## 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 service 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）：（自  
动获取参数）

法定代表人或授权委托人（签章）：（自  
动获取参数）

日期：[合同中心-签订时间]

日期：

合同签订点：网上签约

## 第四部分 招标（采购）需求

一、租赁项目：北站派出所办公用房

二、租赁面积：约 4200 平方米。

三、预算金额： 528.5 万元。

四、租赁期限：12 个月。

五、支付方式：年度内按季支付。

六、场地要求：

1. 地理位置：办公业务用房，且需含食堂，地下室。

2. 面积：不低于 4200 平方米。

3. 功能要求：部分楼层要求提供不间断电源，确保 24 小时供电具备可做办公用房的基本使用条件。部分楼层可确保摆放档案室密集架。

4. 办公用房条件：能正常对外接待；满足民警日常办公需求；相关物业管理服务公司负责日常紧急维修，能做到 30 分钟内响应。

5. 提供水电煤等

## 第五部分 附件一响应文件格式

附件 1

### 谈判书

致：上海市公安局静安分局

根据贵方为\_\_\_\_\_项目招标采购服务的投标邀请  
\_\_\_\_\_（项目编号），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  
件正本一份和副本一式二份。

1. 谈判书
2. 谈判报价表
3. 分项报价表
4. 针对本项目的整体服务方案
5. 租赁场地简介（附场地房产证或租赁协议等能够证明其产权的证明材料、场地现场图片等）
6. 拟投入本项目的主要人员表
7. 拟投入本项目的主要人员情况表
8. 响应方基本情况
9. 中小企业声明函
10. 法定代表人证明书和法人代表授权书
11. 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明
12. 近三年（从 2020 年 6 月 1 日至投标截止前）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的供应商
13. 提供营业执照（三证合一或五证合一）、财务报表、缴纳税收、缴纳社保等证明文件
14. 在“国家企业信用信息公示系统”查询的股东情况及主要管理人员信息的截图（加盖公章）
15. 其他相关资料（谈判文件未要求，响应方认为应提供的相关资料）

由\_\_\_\_\_（银行名称）出具的谈判保证金，金额为\_\_\_\_\_。  
据此函，签字代表宣布同意如下：

- (1) 所附谈判价格表中规定的应提供和交付的服务谈判总价为\_\_\_\_\_即  
\_\_\_\_\_（文字表述）。

- (2) 响应方将按谈判文件的规定履行合同责任和义务。
- (3) 响应方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) 其谈判自谈判响应文件递交截止日起有效期为\_\_\_\_\_个日历日。
- (5) 如果在规定的时间内，响应方在谈判有效期限内撤回谈判，其保证金将被贵方没收。
- (6) 响应方同意提供按照贵方可能要求的与其谈判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谈判。
- (7) 与本谈判有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

响应方代表姓名、职务（印刷体）：\_\_\_\_\_

响应方名称：\_\_\_\_\_

（企业公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

响应方授权代表签字：\_\_\_\_\_

附件 2

## 谈判报价表（首轮）

响应方名称：\_\_\_\_\_ 谈判编号：\_\_\_\_\_ 货币单位：人民币/元

### 上海市公安局静安分局北站派出所过渡用房租赁服务包 1

项目名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

包号	项目名称	最终报价（元）
谈判总价（元）		
谈判总价（元）（大写）		

注：响应方谈判报价应为实施、供应、完成、质量保证、完成本项目所必须的全部费用。

响应方授权代表签字：\_\_\_\_\_

（加盖企业公章）

日期：\_\_\_\_\_

---

**承 诺 书**

【注：本承诺书无需在响应文件中提供，请单独打印此承诺书，并在谈判/磋商时携带。供应商通过上海政府采购网电子采购平台录入最终报价，该最终报价包含与本项目相关的一切费用（本承诺书无需填写最终报价）。】

\_\_\_\_\_（供应商名称）对此次\_\_\_\_\_（项目名称）的承诺内容如下：

特此承诺！

授权代表签字：

日期：

附件 3

## 分项报价表

响应方名称：\_\_\_\_\_ 谈判编号：\_\_\_\_\_ 货币单位： 人民币/元

序号	分项名称	报价
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		

响应方（公章）：

响应方授权代表（签字或盖章）：

日期：

注：1、如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

2、如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应谈判文件。

3、格式可自行调整

附件 4

### 针对本项目的整体服务方案

(格式由响应单位自行设计、提供并由响应方授权代表签字加盖企业公章)

附件 5

租赁场地简介 (附场地房产证或租赁协议等能够证明其产权的证明材料、场地现场图片等)

权利人	
地址	
使用权面积	
租赁场地面积	
用途	
权属性质	
其他	

备注：以上信息均是真实有效的。

响应方授权代表签字： \_\_\_\_\_

(加盖企业公章)

日期： \_\_\_\_\_

附件 6

### 拟投入本项目的主要人员表

职 务	姓 名	职 称	主要资历、经验及承担过的项目

注：响应方应将表列人员的资历情况填写并附相关证明。

响应方（公章）：

响应方授权代表（签字或盖章）：

日 期：

附件 7

## 拟投入本项目的主要人员情况表

1. 一般情况					
姓 名		年 龄		技术职务	
职 务		本合同中拟任职务		为申请人服务时间	
学 历					
相关职业资格			取得职业资格时间		
2. 经 历					
年 份	负责过的主要项目 (类型金额)		该项目中任职	备 注	

响应方（公章）：

响应方授权代表（签字或盖章）：

日 期：

附件 8

## 响应方基本情况

(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、其他需要说明的情况:

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

响应方 (公章):

响应方授权代表 (签字或盖章):

日 期:

## 中小企业声明函（工程、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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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 \_\_\_\_\_ 万元<sup>1</sup>，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：

<sup>1</sup> 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。

本项目所属行业：租赁和商务服务业。

划分标准：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。

---

附件 10

## 法定代表人证明书

\_\_\_\_\_先生/女士，身份证号：\_\_\_\_\_，现担任\_\_\_\_\_职务，  
负责全面工作，为我单位的法定代表人。

特此证明。

响应方全称：\_\_\_\_\_

企业公章（盖章）

日期：\_\_\_\_\_

---

## 法定代表人授权书

本授权书声明：

\_\_\_\_\_（公司名称）法定代表人（姓名）经合法授权，特代表本公司  
（以下称“响应方”）任命：\_\_\_\_\_（姓名）为正式的合法代理人，并授权该  
代理人在有关（项目名称）的谈判工作中，以响应方的名义签署谈判书、进行谈判、签署合  
同并处理与此有关的一切事务。

特签字如下，以资证明。

法定代表人签字或盖章：\_\_\_\_\_

代理人签字：\_\_\_\_\_

（加盖企业公章）

地点：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_

注：请在谈判文件中附上法定代表人以及代理人身份证复印件（加盖企业公章），  
并在谈判当天带好有效身份证件。

---

附件 11

## 提供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

### 声明

我单位参加 \_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_ 招标，郑重声明承诺满足以下条件：

- 一、具有独立承担民事责任的能力；
- 二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 三、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 四、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 五、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；
- 六、法律、行政法规规定的其他条件；
- 七、在本项目中提供的资料均真实、合法、有效。

我方声明如违反上述承诺，自愿承担相应的法律后果。

特此声明！

投标人法定名称和地址、邮编： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

投标人法定代表人或授权代表签字或盖章： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

投标人盖章： \_\_\_\_\_

---

附件 12

近三年（从 2021 年 8 月 1 日至投标截止前）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的供应商](#)

附件 13

提供营业执照（三证合一或五证合一）、财务信用等文件

附件 14

在“国家企业信用信息公示系统”查询的股东情况及主要管理人员信息的截图（加盖公章）

附件 15

其他相关资料（谈判文件未要求，响应方认为应提供的相关资料）