

外滩所办公用房租赁

单一来源采购文件

采购人：上海市公安局（主管）

采购代理机构：上海哈复招标服务有限公司

二〇二五年九月

2025年09月12日

2025年09月12日

目 录

前附表

第一部分：单一来源采购邀请

第二部分：采购（招标）需求

第三部分：响应方须知

第四部分：政府采购主要政策

第五部分：合同格式

第六部分：响应文件格式

前 附 表

序 号	内 容
1.	项目名称： 外滩所办公用房租赁 项目预算： 1188035.00 元 （报价超过采购预算的投标不予接受） 采购方式：单一来源采购 文件编号：HF25-0203-1 采购编号： 0025-00002813
2.	采购代理单位：上海哈复招标服务有限公司 地 址：上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506 联系人：舒承杰、肖蜀隼 电 话：65570321-8006 邮政编码：200090
3.	纸质响应文件 正本数量：壹套，副本数量：贰套 响应方如递交纸质响应文件的应在递交响应文件截止时间： 2025-09-29 09:15:00 前将密封完整的响应文件送至或快递至采购代理机构（上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506） 快递地址：上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506；收件人：舒老师；电话：65570321-8006 纸质响应文件不作为评审依据，响应文件以上传上海政府采购云平台的电子版为准。
4.	单一来源采购文件售价：0 元
5.	协商响应截止时间： 2025-09-29 09:15:00 协商响应文件递交地点：电子响应文件上传至：上海政府采购云平台（网址： www.zfcg.sh.gov.cn ）。
6.	谈判报价有效期：90 天 谈判报价有效期不足 90 天不予接受。
7.	谈判保证金：本项目不收取。
8.	本项目为网上招标,请在协商响应截止时间前上传响应文件至上海政府采购网。协商响应截止时间后电子采购平台不再接受供应商上传响应文件。协商响应截止时间及响应文件开启时间以电子采购平台显示的时间为准。（注：纸质响应文件

	不作为评审依据，响应文件以上传上海政府采购云平台的电子版为准。)
9.	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。 供应商应在响应截止时间前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，打印签收回执，避免因临近响应截止时间上传造成采购代理机构无法在响应截止前完成签收的情形。未签收的响应文件视为响应未完成。
10.	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 证书出席会议。

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办法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》规定，经采购人推荐，现就下列项目向上海百联房地产经营管理有限公司进行单一来源采购：

一、项目基本情况

项目编号： 310000000250220180171-00243314

项目名称： 外滩所办公用房租赁

预算金额：人民币 1188035.00 元（国库资金：1188035.00 元；自筹资金:0 元）

最高投标限价：人民币包 1-1188035.00 元

采购需求：

包名称： 外滩所办公用房租赁

数量：1

预算金额（元）： 1188035.00 元

简要规格描述或项目基本情况介绍、用途： 本次房屋租赁主要用于外滩水上派出所办公用房。

合同履行期限： 12 个月

本项目是否接受联合体： 不允许

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持残疾人福利企业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品等相关政策。
3. 本项目的特定资格要求：
 - 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；
 - 2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单
 - 3、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，不得参加同一合同项下的政府采购活动；
 - 4、本项目不得转包、违法分包或代管；
 - 5、本项目非仅面向中小微企业；
 - 6、本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

时间：2025-09-22 至 2025-09-25，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

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：2025-09-29 09:15:00

协商响应文件递交地点：电子响应文件上传至：上海政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）

响应文件开启时间：2025-09-29 09:15:00

协商地点：上海哈复招标服务有限公司（上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506）

五、单一来源采购文件的获取：

网上报名后获取。

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、凡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（主管）

地址：淞湾路 300 号

联系方式：021-32155102

2. 采购代理机构信息

名 称：上海哈复招标服务有限公司

地 址：上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506

联系方式：65570321-8006

3. 项目联系方式

项目联系人：舒承杰、肖蜀隼

电 话：65570321-8006

第二部分 招标（采购）需求

一、 项目简介

1. 项目名称：外滩所办公用房租赁
2. 项目预算：118.8035 万元（报价超过采购预算的投标不予接受）
3. 服务期限：12 个月

二、 项目背景

上海市公安局边防和港航分局外滩所办公用房现位于中山东二路8弄3号1号楼-2层-1201-2，该房屋属于上海百联房地产经营管理有限公司产权。根据《上海市政府采购实施办法》第十九条（单一来源采购的适用情形）第二款的相关内容：因工作需要，采购特定地点办公用房的，可以采用单一来源采购方式。拟推荐上海百联房地产经营管理有限公司为本项目的唯一供应商。

公示起止时间：2025 年 05 月 16 日至 2025 年 05 月 23 日，在上海政府采购网上进行了单一来源公示，公示期间无异议，故本项目采用单一来源采购方式采购。

三、 项目概况

本次房屋租赁主要用于外滩水上派出所办公用房。房屋面积要求不小于 700 平方米，可容纳 50 人以上。房屋配套设施要求：具有独立的停车位，具备独立办公区域且必须有地面 1 层用于派出所接待窗口。

四、 办公场地要求

1. 地理位置：上海市外滩区域内。
2. 面积：不小于 700 平方米
3. 容纳人数：不少于 50 人
4. 配套设施要求：房屋配套设施要求：具有独立的停车位，具备独立办公区域且必须有地面 1 层用于派出所接待窗口。

五、 办公设施及服务需求

1. 响应方应提供最大用电负荷不低于 60KW, 按总表电费折算的平均单价及实际抄表数每月结算电费。
2. 水费按总表折算的平均单价及实际抄表数每月结算水费。总表与分表的差额部分按实际用水量进行分摊，补贴用水损耗。

3. 若采购人自行申请办理燃气分表的迁址，响应方应协助提供燃气分表迁址所需的相 关材料，迁址费用由采购人承担。燃气使用费的收取，由响应方根据燃气公司总表抄见账单金额及按实际燃气使用收取。

4. 装修要求：

1) 租赁期间，如采购人需装修，与成交方协商，征得同意后施工。

2) 因采购人职业特殊性，根据自身需求而对承租房屋进行的装修、改造和自行添置的不可移动设备设施，费用由采购人承担，成交方须尽力配合相关工作。

3) 采购人因办公需要安装标识标牌、灯箱及空调外机等设施，与成交方协商，征得同意后施工，包括标识、标牌、灯箱等设施的施工费用均由采购人承担。

4) 办公场地应具备可满足办公的具备相应的强弱电布置、网线以及维修保养等服务；

5) 所有门窗均可安全封闭；

六、 服务期限：12 个月

七、 其他要求

1. 响应方需提供可出租办公场所的权属证明。

2. 在租赁期限内，使用的水、电、燃气、电话通讯等一切费用，均由采购人承担。

3. 响应方应充分了解本项目需求，提供完整的投标文件。

4. 成交方在签订合同时，不得提出附加条件和不合理要求，否则将取消其成交资格。

八、 验收

采购人自行验收。

九、 付款方式

合同签订后 30 天内支付当年费用。

第三部分 响应方须知

一、总则

1. 概述

1.1 本次采购采用单一来源采购方式（以下简称单一来源采购），本单一来源采购文件仅适用于单一来源采购邀请中所述项目。

1.2 “采购人/采购单位”指本项目的需求方上海市公安局（主管）、上海市公安局边防和港航分局。

1.3 “采购代理机构”系指上海哈复招标服务有限公司。

1.4 “服务”系指单一来源采购文件规定，须向采购人提供的各种主体服务，以及与主体服务内容相配套的培训、检测、调试、售后服务和其他与完成本项目相关的一切服务义务。

1.5 “货物”系指单一来源采购文件规定响应方承担的各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

1.6 “响应方”系指从采购人或采购代理机构下载、领取单一来源采购文件，并按照单一来源采购向采购代理机构提交响应文件的供应商。

1.7 “成交单位”系指成交的响应方。

1.8 单一来源采购文件的约束力：

供应商一旦报名领取了本竞单一来源采购并决定参加单一来源采购，即被认为接受了本单一来源采购文件的规定和约束，并且视为自单一来源采购邀请期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

2. 合格的响应方

2.1 符合《单一来源采购邀请》和《响应方须知》前附表中规定的合格响应方所必须具备的资质条件。

2.2 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.3 《单一来源采购邀请》和《响应方须知》前附表若规定接受联合体报价的，除应符合本章第

2.4 项要求外，还应遵守以下规定：

- 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，明确主响应方和各方权利义务；
- 由同一专业的供应商组成的联合体，按照资质等级较低的供应商确定联合体资质等级；
- 采购人根据采购项目的特殊要求规定响应方特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。
- 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一采购项目中报价。

2.4 响应方报价所使用的资格、信誉、业绩及企业认证必须为本法人所拥有。被省级或省级以上政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动且尚在禁止期内的供应商不得参加本采购项目的报价。

3. 合格的服务/货物

3.1 响应方所提供的服务/货物应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

3.2 响应方提供的服务/货物应当符合竞争性单一来源采购文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

4. 单一来源采购费用

4.1 供应商应自行承担所有与参加单一来源采购有关费用，无论单一来源采购过程中的做法和结果如何，响应方自行承担所有与之相关的全部费用。

5. 信息发布

5.1 本采购项目需要公开的有关信息，包括单一来源采公示、成交结果公示等，采购人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。响应方在参与本采购项目招报价活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，响应方因没有及时关注而未能如期获取相关信息，是响应方的风险，采购人对此不承担任何责任。

6. 询问与质疑

6.1 响应方对采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对响应方的询问，采购人、采购代理机构将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

6.2 供应商认为采购文件、采购过程、成交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，以书面形式向采购人、采购代理机构一次性针对同一采购程序环节提出质疑。

6.3 采购人、采购代理机构将拒收未在法定质疑期内发出的质疑函。

6.4 接受质疑函的方式：书面形式（盖单位公章）

联系方式详见前附表中代理机构联系方式

7. 公平竞争和诚实信用

7.1 响应方在本采购项目的采购中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的物质来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为。

7.2 如果有证据表明响应方在本采购项目中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为，采购人将拒绝其报价，并将报告政府采购监管部门查处记录在案。

8. 其他

8.1 本单一来源采购文件仅适用于本次单一来源采购邀请中所叙述的项目的采购。本项目采购采用单一来源采购方式。

二、单一来源采购文件

9. 单一来源采购文件构成

9.1 单一来源采购文件由以下部分组成：

- 前附表
- 第一部分 单一来源采购邀请
- 第二部分 采购(招标)需求
- 第三部分 响应方须知
- 第四部分 政府采购主要政策
- 第五部分 合同条款
- 第六部分 响应文件格式

9.2 响应方应仔细阅读单一来源采购文件的所有内容，并按照单一来源采购文件的要求提交响应文件。如果响应方没有按照单一来源采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对单一来源采购文件在各方面作出实质性响应，则响应有可能被认定为无效响应文件处理，其风险由响应方自行承担。

9.3 本单一来源采购文件以及报价后的响应方编制响应文件是日后签订本项目有关合同的重要依据，也是本项目合同的附件，与合同具有同等法律效力，响应方必须予以充分重视。

9.4 响应方应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响谈判报价的资料。一经成交，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由成交方负责。本项目具体内容、要求见本单一来源采购文件《采购(招标)需求》。

9.5 响应方应按照单一来源采购文件规定的日程安排，准时参加有关活动。

10. 单一来源采购文件的澄清和修改

10.1 供应商对单一来源采购文件如有疑问，可要求澄清，应在单一来源采购文件递交截止时间前2天按单一来源采购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单一来源采购文件的供应商。

10.2 在单一来源采购文件递交截止日期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单一来源采购文件，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。

10.3 为使供应商在准备响应文件时有合理的时间考虑单一来源采购文件的修改，代理单位可酌情推迟单一来源采购文件递交截止时间和评判时间。

10.4 单一来源采购文件的修改书将构成单一来源采购文件的一部分，对供应商有约束力。

11. 踏勘现场

11.1 采购人若组织踏勘现场的，所有响应方应按《响应方须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。响应方如不参加，其风险由响应方自行承担，采购人不承担任何责任。

11.2 响应方踏勘现场发生的费用由其自理。

11.3 采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，供响应方在编制响应文件时参考，采购人不对响应方据此作出的判断和决策负责。

三、响应文件的编制

12. 响应文件构成

12.1 响应文件由商务部分、技术部分构成。详见响应文件格式。

13. 报价的语言及计量单位

13.1 响应方提交的响应文件以及响应方与采购人就有关谈判报价事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的响应文件视同未提供。

13.2 报价计量单位，单一来源采购文件已有明确规定的，使用单一来源采购文件规定的计量单位；单一来源采购文件没有规定的，一律采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）。

14. 谈判有效期

14.1 响应文件应从提交响应文件的截止之日起算，在《响应方须知》前附表规定的谈判有效期内有效。谈判有效期比单一来源采购文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效响应。

14.2 在特殊情况下，在原谈判有效期期满之前，采购人可书面征求响应方同意延长谈判有效期。响应方可拒绝接受延期要求而不会导致谈判保证金被没收。同意延长有效期的响应方需要相应延长谈判保证金的有效期，但不能修改响应文件。

15. 谈判报价

15.1 谈判报价按照采购需求和现场情况结合市场价格以及企业自身实力进行报价，报价中应包括完成本项目所需的设备费、材料费、人工费、部分材料费、机械费、其他直接费、间接费、有关文件规定的调价、利润、税金和现行取费中的有关费用、材料的差价等全部费用。投标后，供应商由于自身考虑不周、漏报、少报而要求追加报价将不被采购人接受。本次招标中标价即为合同价。在服务期限内，合同价格不因政策、物价上涨等因素而变化。若服务内容发生变化需经本级财政部门批准，否则不予认可。服务期间，采购人根据对服务方的考核情况，有权终止合同或重新组织招标的权利。

特别说明：服务类项目如成交，服务费不再作调整，但采购人保留因实际工作量调整而减少服务人员及相应服务费用的权利。响应方在响应报价时，需充分考虑到国家调整职工最低工资保障线的情况以及物价上涨等因素。

15.2 报价依据：

- 本单一来源采购文件明确的“采购(招标)需求”内容和要求。

- 本单一来源采购文件明确的服务或货物标准及考核或验收方式。
- 其他报价方认为应考虑的因素。

15.3 响应方提供的相关服务或货物，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或货物内容、质量等要求。响应方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竞争，扰乱正常市场秩序。

15.4 响应方应按照单一来源采购文件中提供的响应文件格式完整地填写报价一览表、分项报价表（人员费用测算表）等，说明其拟提供服务的内容、数量、单价、时间、价格构成等。

15.5 除《采购(招标)需求》中说明并允许外，报价的每一种服务或货物的单项报价以及采购项目的报价总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价，采购人均将予以拒绝。

15.6 报价一览表是为了便于响应方报价，报价一览表内容不举行公开报价。报价一览表的内容应与谈判分项报价表（人员费用测算表）内容一致，以报价一览表内容为准。

15.7 单一来源采购应以人民币报价。

16. 商务响应文件

响应方应对单一来源采购文件有关谈判有效期、《采购(招标)需求》委托内容等要求做出实质性响应报价，并按照单一来源采购文件所提供格式提交商务响应文件。

17. 技术响应文件

17.1 响应方应按照《采购(招标)需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购人的技术需求、质量标准等全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其报价的服务符合单一来源采购文件规定。

17.2 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料，其内容应包括但不限于人力、物力等资源的投入以及服务内容、方式、手段、措施、质量保证及建议等。

18. 谈判保证金

18.1 详见前附表。

19. 响应文件的份数、签署和装订

19.1 应在协商响应截止时间前上传响应文件至上海政府采购网。（注：纸质响应文件不作为评审依据，响应文件以上传上海政府采购云平台的电子版为准。）

19.2 协商响应截止后电子采购平台不再接受供应商上传投标文件。

19.3 协商响应截止与响应文件开启时间以电子采购平台显示的时间为准。

19.4 响应文件中凡单一来源采购文件要求签字、盖章之处，均应由响应方的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签字和加盖公章。响应方应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署响应文件，则必须按竞争性单一来源采购文件提供的格式出具《法定代表人授权书》并将其附在响应文件中。

19.4 响应文件若有修改错漏之处，须加盖响应方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。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由响应方自负。

19.5 响应方应按本单一来源采购文件规定的内容编制响应文件，并标注页码。凡单一来源采购文件提供有相应格式的，响应文件均应完整的按照单一来源采购文件提供的格式打印、填写。响应文件内容不完整、格式不符合、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是响应方的责任，后果由响应方自行承担。

四、响应文件的递交

20. 线上上传

20.1 本项目为网上招标,请在协商响应截止时间前上传响应文件至上海政府采购网。协商响应截止时间后电子采购平台不再接受供应商上传响应文件。协商响应截止时间以电子采购平台显示的时间为准。

20.2 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。

20.3 响应方应在协商响应截止时间前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，避免因临近协商响应截止时间上传造成采购代理机构无法在投标截止前完成签收的情形。未签收的响应文件视为投标未完成。

21. 纸质响应文件的密封和标记

21.1 纸质响应文件不作为评审依据，响应文件以上传上海政府采购云平台的电子版为准。

21.2 响应方如提供纸质响应文件，应将响应文件正本和所有的副本胶装入封套中进行牢固的密封封装，具体要求详见前附表中纸质响应文件要求。

21.3 如果未按上述要求密封和加写标记，采购人对误投或提前启封概不负责。

22. 响应文件递交

22.1 响应方须在协商响应截止时间前在上海电子投标客户端上传加密标书。

22.2 在采购人延长协商响应截止时间的情况下，采购人和响应方受协商响应截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

23. 响应文件的修改和撤回

23.1 在协商响应截止时间之前，响应方可以对已提交的响应文件进行修改或撤回，但修改或撤回的书面通知必须在规定的报价截止期之前送达采购人。

23.2 响应方的修改或撤回通知书应按《响应方须知》关于响应文件同样的要求进行签署、盖章、密封、标记和递交，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。

23.3 报价截止后，响应方不得修改或撤回其报价。

24. 谈判与评审

24.1 评判会议

1) 采购代理机构将在单一来源采购文件前附表中规定的时间和地点组织谈判。供应商应委派携带有效证件的代表准时参加。

2) 单一来源采购评审会议由采购代理机构主持，单一来源采购人员、采购人代表、监督代表（如有）、供应商代表以及有关工作人员参加。

24.2 单一来源采购人员

1) 采购代理机构组织单一来源采购人员进行单一来源采购谈判会议。

2) 单一来源采购人员将按规定由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成。

24.3 谈判工作纪律及保密

评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

24.4 单一来源采购人员工作原则

1) 单一来源采购人员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据单一来源采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应单一来源采购文件的响应文件按无效响应处理，单一来源采购人员应当告知提交响应文件的供应商。单一来源采购文件内容违反国家有关强制性规定的，单一来源采购人员应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

24.5 响应文件审查

1) 单一来源采购人员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。

24.6 供应商澄清

1) 单一来源采购人员要求供应商澄清、说明或者更正响应文件将以书面形式作出。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。

24.7 谈判程序、最后报价

2) 在谈判过程中，单一来源采购人员可以根据单一来源采购文件和谈判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。对单一来源采购文件作出的实质性变动是单一来源采购文件的有效组成部分。供应商应当按照单一来源采购文件的变动情况和单一来源采购人员的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

①单一来源采购文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，单一来源采购人员将要求所有实质性响应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。

25. 确定成交供应商

25.1 采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，确定成交供应商。

25.2 采购代理机构在成交供应商确定后 2 个工作日内，将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）对成交结果进行公示。

26. 成交通知书

26.1 评审结束后，采购代理机构将以书面形式发出《成交通知书》，但发出时间不应超过单一来源采购文件有效期。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

26.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

27. 授予合同

27.1 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，按照单一来源采购文件确定的合同文本等内容签订政府采购合同。

27.2 单一来源采购文件、成交供应商的响应文件及谈判过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

28. 其他

本投标须知的部分条款如与单一来源采购邀请中条款不符的，以单一来源采购邀请规定的条款为准。

29. 代理服务费

29.1 成交单位必须在合同生效后 15 天内向咨询服务公司一次性付清咨询服务费及论证费。可用支票、汇票、电汇、现金付款方式。

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. 单一来源论证费：7000 元整

3. 咨询服务费及论证费的交纳方式：

成交单位必须在合同生效后 15 天内向咨询服务公司一次性付清咨询服务费及论证费。可用支票、汇票、电汇、现金付款方式。

第四部分 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。

一、推行节能产品、环境标志产品政府采购政策

列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购。

二、促进中小企业发展政策

中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业应提供《中小企业声明函》。享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。对于专门面向中小企业采购，则不再执行价格评审优惠的扶持政策。

根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》，非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件，对小微企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审；非预留份额专门面向中小企业采购且接受联合体投标或者允许分包的项目或包件，对于联合协议或者分包意向协议中约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的投标人，给予其报价 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业，其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。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。

三、促进监狱企业、残疾人福利性单位发展政策

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，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，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

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。

若响应方未按要求提供相关证明文件的，评标时不予认可。

第五部分 合同条款 包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

([合同中心-供应商法人性别])

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

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》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

项目名称：外滩所办公用房租赁

2. 1 合同价格

本合同价格为 [合同中心-合同总价] 元，大写： [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：甲方指定地点

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。

合同签订后30天内支付当年费用。

8. 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、国家政策的重大的变化，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（如有）

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔合同金额 0 元的履约保证金。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 本合同一式三份，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。

[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：

日期：

合同签订点:网上签约

第六部分 响应文件格式

附件 1

谈判书

致：上海哈复招标服务有限公司

根据贵方_____（项目名称、项目编号）的单一来源采购文件，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表响应方_____（响应方的名称），提交下述响应文件，响应文件包括以下内容：

商务部分

1. 谈判书
2. 谈判报价表
3. 分项报价表
4. 法定代表人授权委托书
5. 中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函
6. 商务技术偏离表
7. 拟投入本项目的人员表
8. 拟投入本项目的主要人员情况表（附相关证书复印件并加盖公章或原件彩色扫描上传）
9. 近三年完成的类似项目情况表（附合同复印件并加盖公章或原件彩色扫描上传）
10. 正在进行的和承接的项目情况表
11. 响应方基本情况简介
12. 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
13. 提供营业执照（三证合一或五证合一）等证明文件
14. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
15. 主要股东或出资人信息
16. 其他资料表（单一来源采购文件未要求，响应方认为应提供的相关资料）

技术部分

1. 针对本项目的服务方案（包括但不限于需求理解，重点难点分析，整体服务方案，租赁场地介绍（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），租赁用房面积情况，独立停车位情况，办公区域配套设施，周边配套设施，管理组织结构情况等）
2. 质量承诺及保证体系、措施、应急方案应急突发事件处理方案

据此函，供应商兹宣布同意如下：

1. 按单一来源采购文件规定，我方的报价总价为_____（大写）元人民币。
2. 我方已详细研究了全部单一来源采购文件，包括单一来源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单一来源采购文件的各项规定和要求，对单一来源采购文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 谈判响应文件有效期为自递交响应文件截止之日起_____日。
4. 如我方成交，响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按单一来源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. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本谈判有关的一切证据或资料。
6. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的响应或其他任何响应。
7. 我方已充分考虑到响应文件提交期间网上操作可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上操作的任何技术故障、操作失误造成响应文件内容缺漏、不一致或响应文件提交失败的，承担全部责任。
8. 为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其报价货物和相关服务，我方就本次响应有关事项郑重声明如下：

（1）我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的；

（2）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。

公司地址：_____

公司电话：_____ 传真：_____ 邮编：_____

纳税人识别号：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

响应方代表姓名、职务（印刷体）：_____

响应方名称（加盖企业公章）：_____

响应方代表签字：_____

日 期：_____年____月 ____日

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

外滩所办公用房租赁包 1

项目名称	谈判报价(总价、元)

备注：谈判报价包含本项目一切相关费用。

响应方代表签字： _____

（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：

分项报价表

(须按下方分项报价表报价，采购需求中要求填报的项目不得遗漏)

响应方名称:

项目编号:

货币单位: 元 (人民币)

序号	报价内容	数量	单价 (元)	总价 (元)	说明
1					
2					
3					
4					
5					
.....					

注：所报费用应包含整个项目过程中可能发生的所有费用。投标人在投标报价时必须充分考虑本项目所要求，如果在报价中有缺项和漏项，则将被认为该项的价格已经包含在其他项中。采购人在签订合同的时候，不会对投标人缺漏项的金额给予补偿。

响应方代表签字: _____

(加盖企业公章) _____

日 期: _____年____月____日

附件 4

法定代表人授权委托书

法定代表人证明书

_____先生/女士现担任_____职务，负责全面工作，为我单位的法定代表人。

特此证明。

响应供应商全称：_____

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）的采购工作中，以响应方的名义签署谈判书、进行响应、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：_____

（加盖公章）

地 点：_____

时 间：_____

注：请在谈判文件中附上代理人身份证原件彩色扫描或复印件加盖公章，并在谈判当天带好有效身份证件。

附件 5

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，资产总额为__万元¹，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：

¹ 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。

附件：

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，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）。

四、各行业划型标准为：

（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。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。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。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。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。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》国经贸中小企[2003]143 号同时废止。

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，本单位安置残疾人____人，占本单位在职职工人数比例____%，符合残疾人福利性单位条件，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：

说明：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》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）。

中标人为残疾人福利性单位的，本声明函将随中标结果同时公告。

如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

附件 6-1

商务条款偏离表

响应方名称：

项目编号：

货币单位：元（人民币）

序号	商务偏离类型(正负偏离)	商务偏离的文档章节号及页号	商务偏离的主要内容说明	备注
	负偏离(不满足)			
.....				
	正偏离(优于)			
.....				

注：对于未列出的偏离内容视同供应商已完全接受招标文件的要求，如全部满足，在偏离表中应答“全部满足”即可。

响应方代表签字：_____

（加盖企业公章）_____

日 期：_____年____月____日

附件 6-2

技术条款偏离表

响应方名称：

项目编号：

货币单位：元（人民币）

序号	技术偏离类型(正负偏离)	技术偏离的文档章节号及页号	技术偏离的主要内容说明	备注
	负偏离(不满足)			
.....				
	正偏离(优于)			
.....				

注：对于未列出的偏离内容视同供应商已完全接受招标文件的要求，如全部满足，在偏离表中应答“全部满足”即可。

响应方代表签字：_____

（加盖企业公章）_____

日 期：_____年____月____日

附件 7

服务人员配置方案及拟投入本项目的人员表

（服务人员配置方案格式由响应方自行设计提供由响应方代表签字，并加盖企业公章，拟投入本项目的人员表参考下表填写）

序号	姓名	职务	职称及资格证书	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资质证书及证明复印件并加盖公章或原件彩色扫描上传。

响应方代表签字：_____

（加盖企业公章）_____

日期：_____年____月____日

附件 8

拟投入本项目的主要人员情况表

(附相关证书复印件并加盖公章或原件彩色扫描上传)

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

备注：以上信息均是真实有效的。

响应方代表签字：_____

(加盖企业公章) _____

日 期：_____年____月____日

附件 9

近三年完成的类似项目情况表

（附合同原件彩色扫描或复印件加盖公章）

项目序号	1	2	3	
项目名称				
项目所在地				
项目采购人名称				
项目采购人地址				
项目采购人电话				
合同价格				
开始日期				
完成日期				
项目负责人				
备注（用户反映）				

备注：各单位可根据各自的项目数量，调整表单的列数。

响应方代表签字：_____

（加盖企业公章）_____

日 期：_____年____月____日

附件 10

正在进行的和新承接的项目情况表

项目序号	1	2	3	
项目名称				
项目所在地				
项目采购人名称				
项目采购人地址				
项目采购人电话				
签约合同价				
开始日期				
完成日期				
项目经理				
备注（用户反映）				

备注：各单位可根据各自的项目数量，调整表单的列数。

响应方代表签字：_____

（加盖企业公章）_____

日 期：_____年____月____日

附件 11

响应方基本情况简介

（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、上缴税收：
- 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。

响应方代表签字：_____

（加盖企业公章）_____

日 期：_____年____月____日

附件 12

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！

响应方法定名称和地址、邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

响应方法定代表人或授权代表签字或盖章：_____

日期：_____

响应方盖章：_____

附件 13

提供营业执照（三证合一或五证合一）等证明文件

附件 14

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）

日期：

附件 15

主要股东或出资人信息

序号	名称 (姓名)	统一社会信用代码 (身份证号)	出资金额 (万元)	占全部股份 比例	备注

我方承诺，以上信息真实可靠；如填报的股东出资额、出资比例等与实际不符，视为放弃中标资格。

注：1. 主要股东或出资人为法定代表人的，填写法定代表人全称及统一社会信用代码（尚未办理三证合一的填写组织机构代码）；为自然人的，填写自然人姓名和身份证号。

2. 响应方应按照占全部股份比例从大到小依次逐个股东填写，股东数量多于 10 个的，填写前 10 名，不足 10 个的全部填写。

响应方代表签字：_____

（加盖企业公章）_____

日 期：_____年____月____日

附件 16

其他资料表（采购文件未要求，响应方认为应提供的相关资料）

技术部分

（响应文件技术部分内容应当包括但不限于以下内容，具体格式由响应方自行设计提供并由响应方代表签字）

1. 针对本项目的服务方案（包括但不限于需求理解，重点难点分析，整体服务方案，租赁场地介绍（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），租赁用房面积情况，独立停车位情况，办公区域配套设施，周边配套设施，管理组织结构情况等）
2. 质量承诺及保证体系、措施、应急方案应急突发事件处理方案