
社会组织孵化园房租采购项目（2025 年度）



项目编号：310118000250828131549-18268703

采购人：上海市青浦区民政局

采购代理机构：上海宜屹招标服务有限公司

2025年09月10日

2025年09月10日

目 录

- 第一章： 单一来源谈判邀请
- 第二章： 参加谈判供应商须知
- 第三章： 政府采购主要政策
- 第四章： 项目招标需求
- 第五章： 单一来源文件格式
- 第六章： 合同文本



第一章 单一来源谈判邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规和规章规定，上海宜屹招标服务有限公司受采购人委托，就其采购项目进行单一来源谈判方式采购，先邀请你公司递交谈判响应文件并参加现场谈判。

一、合格的投标人必须具备以下条件：

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
- 2、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。
- 3、本次招标**不允许**联合投标

4、其他资格要求：

- 4.1、本项目采购预算为 2310000 元人民币，超过采购预算的投标不予接受。
- 4.2、本项目专门面向小微企业采购。
- 4.3、本项目不能转包、不能分包。
- 4.4、未被列入“信用中国”网站(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)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

二、项目概况：

- 1、项目名称：**社会组织孵化园房租采购项目（2025 年度）**
- 2、代理机构内部项目编号：**SHYY2025-0909**
- 3、项目主要内容、数量及要求：详见第四章招标需求。
- 4、服务日期：详见第四章招标需求。
- 5、交付地点：采购人指定地点。
- 6、采购项目需要落实的政府采购政策情况：本项目执行政府采购促进中小企业、监狱企业、福利企业发展的相关政策。

三、谈判文件的获取：

已获得上海宜屹招标服务有限公司邀请参加谈判的供应商可于 **2025-09-10** 至 **2025-09-15**，登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）下载谈判文件并按照谈判文件规定参加单一来源谈判。未按规定获取采购文件的供应商将被拒绝参加谈判活动。

注：响应供应商须保证所提交的响应文件、资料的内容真实、完整、有效、一致，如递交虚假材料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由供应商承担。

四、谈判时间、地点：

1、谈判响应文件接收截止时间：**2025-09-19 13:30:00**，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2、谈判响应文件递交地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招标投标系统网上投标。

3、谈判时间：**2025-09-19 13:30:00**

4、谈判地点：**上海市青浦区竹盈路 200 号 3 号楼 909B 室**

5、谈判所需材料：法定代表人授权委托书、被授权人身份证、纸质版投标文件（投标文件须装订成册一式三份，一正二副，双面打印并且用一个信封单独密封，信封封皮上应清楚注明：招标项目编号、项目名称、投标人名称及“在（开标时间）之前不得启封”的字样。信封封口处应有投标人代表的签字或投标人公章）。

五、投标地点和开标地点：

1、投标地点：本次投标采用网上投标方式，投标人应根据有关规定和方法，在上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招标投标系统提交，（书面投标文件递交至上海市青浦区竹盈路 200 号 3 号楼 909B 室）。

2、开标地点：本次开标采用电子采购平台网上开标方式，投标人应根据有关规定和方法，在电子采购平台的电子招标投标系统参加开标会议。届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）参加开标。

六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）通知，请供应商关注。

七、其他事项：

1、本项目采用电子化采购方式，采购人、采购代理机构向供应商免费提供电子采购文件，供应商如需纸质采购文件可自行打印，也可向采购人，采购代理机构购买。

2、根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招标投标系统正式运行的通知》（沪财采（2014）27 号）的规定，本项目招标投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招标投标系统进行。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在电子采

购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台的“在线服务”等专栏的有关内容和操作要求办理。

八、联系方式:

采购人: **上海市青浦区民政局**

地址: **青浦区公园东路 1155 号**

联系人: **吴芳倩**

电话: **021-59733450**

采购代理机构: 上海宜屹招标服务有限公司

地址: 上海市青浦区竹盈路 200 号 3 号楼 909B 室

联系人: **还老师**

电话/传真: 021-59809058

第二章 参加谈判供应商须知

一、总则

1、采购方式

1.1 本次采购采取单一来源谈判方式,本次单一来源谈判采购文件(以下简称“采购文件”)仅适用于采购公告中所述项目。

2、合格的供应商

2.1 满足采购公告中合格谈判供应商资格要求的规定。

2.2 满足本采购文件实质性条款的规定。

2.3 招标人将在谈判开始前,通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录,并对供应商信用记录进行甄别,对列入“信用中国”网站(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、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。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体,以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的,将对所有联合体成员进行信用记录查询,联合体成员存在不良信用记录的,视同联合体存在不良信用记录。

3、适用法律

3.1 本次采购及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。

4、相关费用

4.1 参加谈判供应商（以下简称“供应商”）应自行承担所有与参加谈判采购有关的费用，无论谈判采购过程中的做法和结果如何，上海宜屹招标服务有限公司（以下简称“代理机构”）在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 中标单位应向代理机构按如下标准和规定支付中介服务费：

4.2.1 以《成交结果通知书》中确定的成交金额作为收费的计算基数。

4.2.2 本项目由招标代理公司负责招标，招标代理公司向中标单位收取招标代理服务费，中标单位应在收到《中标通知书》后的一周之内，向代理机构支付中介服务费 27600 元人民币整。

4.2.3 招标代理服务费按差额定率累进法计算。

4.2.4 招标代理服务费以人民币支付，向代理机构以转账或现金形式直接交纳。

4.2.5 中标单位应在收到《成交通知书》后的一周之内，向代理机构支付招标代理服务费。

5、采购文件的约束力

5.1 供应商一旦获取了本采购文件并决定参加谈判，即被认为接受了本采购文件的规定和约束，并且视为自采购公告发布之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

二、采购文件

6、采购文件构成

6.1 采购文件有以下部分组成：单一来源谈判采购邀请；参加谈判供应商须知；政府采购主要政策；项目需求；谈判响应文件有关格式；合同文本。

6.2 供应商应认真阅读采购文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按采购文件要求和规定编制谈判响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其谈判响应文件对采购文件作出实质性响应，否则其风险由供应商自行承担。

7、采购文件的澄清

7.1 任何要求对采购文件进行澄清的供应商，均应在谈判响应文件接收截止时间 3 天前按采购邀请中的联系地址，以书面形式通知代理机构。

8、采购文件的修改

8.1 在提交首次谈判响应文件截止之日前，代理机构或谈判小组可以对已发出的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采购文件的组成部分。

8.2 澄清或者修改的内容以书面形式通知所有接收采购文件的供应商。

8.3 代理机构有权按照政府采购的有关要求推迟谈判响应文件接收截止时间和谈判开始时间。

三、谈判响应文件的编制

9、谈判响应文件的语言及度量衡单位

9.1 供应商提交的谈判响应文件以及供应商与代理机构就有关谈判采购的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

9.2 除技术性能另有规定外，谈判响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

10、谈判响应文件构成

10.1 投标人对采购项目总体需求的理解以及投标的技术服务（“技术服务”系指为采购人最终安装和使用上述设备所必需的伴随技术服务，如运输、保险、技术协助、安装、调试、技术培训、设计联络、配合工厂监造和工厂检验、考核、验收和保修期内的技术服务以及合同中规定的卖方应承担的义务）。

10.2 本项目投标文件商务标部分投标报价内容（但不局限于）的编制要求：响应函、报价一览表、报价明细表、资格条件及实质性要求响应表、谈判人员的法人代表授权委托书、中小企业声明函、三年内无重大违法记录声明函、公平竞争和诚实信用承诺等部分。

10.3 供应商编写的谈判响应文件应包括企投标人营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）等证明文件；税务登记证和社保登记证（若为五证合一的仅提供营业执照，若为三证合一的需提供营业执照和社保登记证）（若为多证合一的，仅提供营业执照）；谈判日前半年内任意一个月缴纳税收及社会保障资金的证明材料；近期财务状况报告相关材料；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声明以及采购文件规定的其他实质性要求证明材料。

10.4 供应商应将谈判响应文件按顺序装订成册，并编制谈判响应文件资料目录。

10.5 特别提示：供应商应提供采购标的成本，同类项目合同价格以及相关专利、专有技术的情况说明。

11、证明供应商资格及符合采购文件规定的文件。

11.1 供应商应按要求提交资格证明文件及符合采购文件规定的文件。

11.2 供应商应提交证明其有资格参加谈判和成交后有能力独立履行合同的文件。

11.3 供应商除必须具有履行合同所提供的货物以及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

11.4 供应商应提交根据合同要求提供的证明服务质量合格以及符合采购文件规定的证明文件。

12、报价一览表

12.1 供应商应按照谈判文件规定格式填报报价一览表，每项服务只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。12.2 标的物采购人需求的服务及有关技术服务等。

12.3 有关费用处理谈判报价采用总价方式，因此供应商的报价应为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、设备、国家规定检测、外发包、材料（含辅材）、管理、税费及利润等。采购文件中另有规定的除外。

12.4 其它费用处理采购文件未列明，而供应商认为必需的费用也需列入报价。

12.5 报价采用的货币服务报价以人民币计算。

13、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表及货物说明

13.1 对采购文件中的技术与商务条款要求逐项作出响应或偏离，并说明原因。

13.2 提供参加本项目类似案例简介。

13.3 培训计划

13.4 详细阐述所投产品的功能设计、产品使用说明、实现思路及关键技术。

13.5 供应商认为需要的其他技术文件或说明。

14、服务承诺及售后服务机构、人员的情况介绍

14.1 供应商的服务承诺应按不低于采购文件中商务要求的标准。

14.2 提供供应商有关售后服务的管理制度、售后服务机构的分布情况、售后服务人员的数量、素质、技术水平及售后服务的反应能力。

15、谈判响应函

15.1 供应商应按照采购文件中提供的格式完整、正确填写谈判响应函。

16、谈判保证金(本项目不收取)

16.1 供应商提交的谈判保证金必须在谈判响应文件接收截止时间前送达，并作为其参加谈判的组成部分。

16.2 谈判保证金是为了保护代理机构免遭因供应商的行为而蒙受的损失，代理机构在因供应商的行为遭受损失时，可根据第 16.6 条的规定没收供应商的谈判保证金。

16.3 在谈判开始时，对于未按要求提交谈判保证金的谈判响应文件，将被视为非响应性谈判响应文件而予以拒绝。

16.4 未成交的供应商的谈判保证金，将在成交通知书发出后 5 个工作日内凭代理机构经办人签署意见的保证金收条予以退还，不计利息。

16.5 成交人的谈判保证金，将自动转为履约保证金。

16.6 有下列情形之一的，谈判保证金不予退回：

- (1)、供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (2)、供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3)、除因不可抗力或采购文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (4)、供应商与采购人、其他供应商或者代理机构恶意串通的；
- (5)、采购文件规定的其他情形。

17、谈判有效期

17.1 谈判有效期为代理机构规定的谈判响应文件接收截止之日后 60 天。谈判有效期比规定短的将被视为非响应性文件而予以拒绝。

17.2 在特殊情况下，代理机构于原谈判有效期满之前，可向供应商提出延长谈判有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。供应商可以拒绝代理机构的这一要求而放弃参加谈判，代理机构在接到供应商书面答复后，将在成交通知发出后 5 个工作日内无息退还其谈判保证金。同意延长谈判有效期的供应商既不能要求也不允许修改其谈判响应文件。第 16 条有关谈判保证金的没收和退还的规定在延长期内继续有效，同时受谈判有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

18、谈判响应文件的编制

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。

四、谈判响应文件的递交

19、谈判响应文件的密封和标记

19.1 供应商应将谈判响应文件正本和所有副本密封，并加盖供应商公章（不包含合同专用章、投标专用章等企业专用章）。不论供应商成交与否，谈判响应文件均不退回。

19.2 密封的谈判响应文件应：

(1)、注明供应商名称，如因标注不清而产生的后果由供应商自负。按采购公告中注明的地址送达；

(2)、注明项目名称、项目编号及“请勿在*年*月*日*时整（谈判响应文件接收截止时间）之前启封”的字样。

20、谈判响应文件接收截止时间

20.1 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。

20.2 代理机构可以按照规定，通过修改采购文件有权酌情延长谈判响应文件接收截止时间，在此情况下，供应商的所有权利和义务以及供应商受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

21、迟交的谈判响应文件

21.1 在截止时间后送达的响应文件为无效文件，代理机构将拒绝并原封退回。

22、谈判响应文件的修改和撤回

22.1 供应商在递交谈判响应文件后，可以修改或撤回其谈判响应文件，但这种修改和撤回，必须在规定的谈判响应文件接收截止时间前，以书面形式通知代理机构，修改或撤回其谈判响应文件。

22.2 供应商的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”和“撤回”字样。修改文件必须在谈判响应文件接收截止时间前送达代理机构。

22.3 在谈判响应文件接收截止时间至采购文件中规定的谈判有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其谈判响应文件，否则其谈判保证金将被没收。

五、谈判与评审

23、谈判会议

23.1 上海宜屹招标服务有限公司将在采购邀请中规定的时间和地点召开谈判会议。供应商应委派携带有效证件的代表准时参加，参加会议的代表需签名以证明其出席。

23.2 谈判小组、监督代表以及有关工作人员参加会议。

24、谈判小组

24.1 谈判小组由采购人代表和评审专家共 3 人或 3 人以上组成，且人员构成符合政府采购有关规定。

24.2 谈判小组应当履行政府采购法律法规规定的职责与义务，以科学、公正的态度参加评审工作并推荐成交候选人。评审专家在评审过程中不受任何干扰，独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。

25、对谈判响应文件的初审

25.1 谈判响应文件资格性检查：依据法律法规和采购文件的规定，对谈判响应文件中的资格证明文件、谈判保证金等进行审查，以确定供应商是否具备参加谈判的资格。

25.2 谈判响应文件符合性检查：依据采购文件的规定，从谈判响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。实质性响应的谈判响应文件应是采购文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留是指与采购文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与采购文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过谈判小组三分二及以上成员的认定。谈判小组决定谈判响应文件的响应性只根据谈判响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

25.3 属下列情况之一，将被认定为对采购文件非实质性响应：

- (1)、未按照采购文件规定要求密封、签署、盖章的；
- (2)、供应商在报价时采用选择性报价的；
- (3)、供应商不具备采购文件中规定资格要求的；
- (4)、不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的。

25.4 非实质响应采购文件的谈判响应文件按无效处理，供应商不得通过修改或撤销不符合要求的偏离或保留而使其谈判响应文件成为实质性响应的文件。

25.5 不具备资格条件或者对采购文件非实质性响应的供应商，将不被邀请参加后续谈判。

26. 评审过程的澄清

26.1 评审期间，谈判小组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。

26.2 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，并由谈判小组全体成员签字。

26.3 接到谈判小组澄清要求的供应商应派人按谈判小组通知的时间和地点做出书面澄清。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确认。

26.4 供应商的澄清、说明或者更正作为谈判响应文件的补充部分，但相关内容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。

26.5 接到谈判小组澄清要求的供应商如未按规定做出澄清、说明或者更正，其风险由供应商自行承担。

27、采购需求变动

27.1 在谈判过程中，谈判小组可以根据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，但不得改变采购文件中的其他内容。

27.2 变动采购需求应当采用书面形式，由谈判小组全体成员签字，并以书面形式通知参加谈判的供应商。

27.3 供应商应当按照谈判小组的要求补充或者重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

28、谈判及成交原则

28.1 对于通过资格性和符合性审查的供应商，由谈判小组所有成员集中与谈判供应商进行谈判。

28.2 谈判报价原则上分两轮进行，即谈判开始前报价（按本采购文件中配置与分项报价表的格式填报并加盖公章）及谈判结束后的最后报价。采购文件能够详细列明采购标的的服务要求的，谈判结束后，谈判小组应当要求参加谈判的供应商以书面形式对谈判中做出的承诺与澄清进行确认，并在谈判小组规定的时间内提交最后报价。

28.3 若谈判小组认定采购文件不能详细列明采购服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，要求其在规定时间内提交最后报价。

28.4 供应商最后报价在货物数量没有增加，配置、服务没有重大提高的情况下，一般不允许高于第一次报价（即谈判响应文件配置与分项报价表中的报价），否则，谈判小组有

权拒绝该谈判报价并不再给予报价补救机会。

28.5 谈判承诺及最后报价是供应商谈判响应文件的有效组成部分，必须由法定代表人或其授权代表签字确认，并装袋密封。

28.6 谈判承诺及最后报价截止时间以谈判小组书面通知为准。不按照采购文件要求签署、密封以及超过最后报价截止时间的报价都将被拒绝。

28.7 最后报价结束后，如谈判小组认为最后报价最低的供应商的报价明显低于其自身成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，则有权要求其在规定的期限内提供书面文件予以说明理由，并提交相关证明材料。若该供应商拒绝说明或未在规定期限内提供书面说明，或虽有书面说明但仍无法证明其报价合理性的，则谈判小组有权取消其谈判成交资格，按顺序由最后报价次低的供应商递补，以此类推。

28.8 谈判小组可以根据谈判情况增加一轮或数轮谈判，但必须书面通知所有参加谈判的供应商。

29、推荐成交候选人

29.1 谈判小组将从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价合理性提出成交候选人，并编写评审报告。

29.2 若有充分证据证明，成交候选人出现下列情况之一的，经查实，将被取消成交资格：

- (1)、提供虚假材料谋取成交的；
- (2)、与评审专家、采购人、其他供应商或者代理机构工作人员恶意串通的；
- (3)、向评审专家、采购人或代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
- (4)、最终总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的；
- (5)、不满足本采购文件规定的实质性要求，但在评审过程中又未被谈判小组发现的；
- (6)、不符合法律、法规规定的其他情形。

29.3 代理机构应当在评审结束后将评审报告送采购人确认。

30、采购项目终止

30.1 出现下列情形之一的，采购活动将被终止，重新开展采购活动：

- (1)、因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；
- (2)、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3)、因重大变故，采购任务取消的。

六、采购结果确认

31、成交结果确认

31.1 代理机构在评审结束后将评审报告送采购人确认。

31.2 采购人应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最低的原则确定成交供应商。

32、成交结果公示

32.1 代理机构将在成交供应商确定后，在上海政府采购网公示成交结果。

七、评审过程保密与公正

33.1 谈判开始直至向成交的供应商授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较谈判响应文件的有关资料以及推荐建议等，均不得向供应商或与评审无关的其他人员透露。

33.2 在评审过程中，如果供应商试图向代理机构和参与评审的人员施加任何影响，都将会导致其谈判响应文件被拒绝。

八、质疑处理

34.1 参加谈判的供应商认为采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在应知权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向代理机构提出质疑。非书面形式、七个工作日之外提交以及匿名的质疑将不予受理。

34.2 质疑函必须由参加谈判供应商的法定代表人或授权代表（谈判响应文件中所确定的）的签字、加盖公章并提供原件，未按上述要求提交的质疑函代理机构有权不予受理。

34.3 未参加谈判的供应商或在谈判采购中本身权益未受到损害或从谈判采购中收益的供应商所提出的质疑也不予受理。

34.4 代理机构将在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

34.5 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，代理机构有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚。

九、成交结果通知

35、成交结果

35.1 成交结果公示后，代理机构将向成交供应商发出成交通知书。

35.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。对采购人和成交供应商均具有法律效力。

成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

十、授予合同

36. 签订合同

36.1 成交人应按成交通知书规定的时间、地点,按照采购文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，且不得迟于成交通知书发出之日起三十日内，否则投标保证金将不予退还，由此给采购人造成损失的，成交人还应承担赔偿责任。

36.2 采购文件、成交人的谈判响应文件及谈判采购过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

36.3 签订合同后，成交人不得将服务进行转包。未经采购人同意，成交人也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同，成交人的履约保证金将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，成交人应承担相应赔偿责任。

37、货物和服务的追加和添购

37.1 政府采购合同履行中，需追加与合同标的相同的货物和服务的，在不改变价格水平、合同及其他条款的前提下，采购人可以与成交人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

38、投标保证金（如果有的话）

38.1 投标保证金具体要求:见前附表:未按规定提交投标保证金的，将被视为无效投标，采购代理机构将予以拒绝。

38.2 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购人将在收到投标人书面撤回通知之日起五个工作日内退还已收取的投标保证金,但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

38.3 未中标人的投标保证金，将在中标通知书发出后五个工作日内退还。

38.4 中标人的投标保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还或转为履约保证金。

38.5 采购代理机构逾期退还保证金的，除应当退还投标保证金本金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因投标人自身原因导

致无法及时退还的除外。

38.6 发生以下情况投标保证金将不予退还：

- (1) 开标后投标人在投标有效期内撤销投标的；
- (2) 中标人无正当理由不与采购人订立合同的；
- (3) 中标人在签订合同时向采购人提出附加条件的；
- (4) 中标人不按招标文件要求提交履约保证金的。

39、履约保证金（如果有的话）

39.1 成交人在收到成交通知书后，成交人的投标保证金将自动转为履约保证金，履约保证金用以约束成交人在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给采购人带来的各种损失。如果成交人不同意按照规定去做，代理机构有权取消本次采购成交决定，并没收其投标保证金。在此情况下，报经项目领导小组批准，代理机构可重新采购。

39.2 履约保证金的退还：合同履行结束后，成交人凭采购人签署的同意退还履约保证金的证明（证明格式自定, 加盖采购人公章）、履约保证金收条原件，前往政府代理机构办理保证金退还手续。

第三章 政府采购主要政策

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

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

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

如果政府采购非专门面向中小企业采购采购,对小型和微型企业投标人产品的价格给予10%的扣除(工程项目为3%),用扣除后的价格参与评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目,采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的,评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%作为其价格分。如果政府采购非专门面向中小企业采购采购且接受联合体投标,联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的,给予联合体4%的价格扣除(工程项目为2%),用扣除后的价格参与评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目,采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的,评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%作为其价格分。联合体各方均为小型或微型企业的,联合体视同为小型、微型企业。组成联合体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。投标单位如为联合投标的,联合体各方需分别填写《中小企业声明函》。如果政府采购非专门面向中小企业采购采购,供应商不提供中小企业声明函的则视为大型企业。

在政府采购活动中,监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业,监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件,残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

第四章 项目招标需求

一、项目概况

项目名称: 社会组织孵化园房租采购项目(2025年度)

服务期限: 自2025年10月1日起至2026年9月30日止。

二、项目背景

为加大对青浦区社会组织孵化培育,优化社会组织发展环境,为社会组织提供创业理念和资源交流的平台,帮助其实现自我管理、自我完善、自我发展,拟在青浦区内租赁一处使用面积不少于2000平方米的两层办公场地作为青浦区社会组织孵化园,另需提供不少于10个固定车位及日常设施设备维护,确保孵化园物业管理服务的全面性和有效性。

三、场地要求

1. 区域: 青浦城区区域内。
2. 建筑面积: 不少于2000m²。
3. 房屋配套设施要求: 需提供不少于10个固定车位,具备基本办公条件,水、电、网

络通畅，房屋及其附属设施损坏时能及时维修。确保孵化园物业管理服务的全面性和有效性。

4. 须具有在上海市内有效房屋产权证明（产权面积需满足招标需求，并且房屋地址要在上海市青浦区城区域内）

四、其他要求

1、付款方式：合同签订后，每半年支付租金。

2、转让与分包：

(1)、本项目合同不得整体转让。

(2)、合同非主体部分需要分包的，投标人应当在投标文件中说明；投标文件中未说明的，分包须经过采购人书面同意。

3、不尽事宜由双方另行签订补充协议

五、投标文件的商务和技术文件内容要求

投标人应按照招标文件评标办法中的评分细则及相关要求编制投标文件，其中投标文件的商务、技术响应文件应包括（但不限于）下列内容：

1、投标人提交的商务标应由以下部分组成：

(1) 投标函；

(2) 开标一览表；

(3) 报价明细表；

(4) 资格条件和实质性要求响应表；

(5) 享受政府采购优惠政策的相关证明材料，包括：中小企业声明函、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函等（格式详见第六章）

(6) 投标人认为可以证明其能力、业绩、信誉和信用的其他相关材料。

2、上传扫描文件要求

投标人应按照招标文件规定提交彩色扫描文件（有原件的应用原件进行扫描），并按照规定在电子采购平台电子招网上投标系统上传其所有资料，文件格式参考第六章投标文件有关格式。含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如投标函、中小企业声明函、营业执照、税务登记证、组织机构代码证、身份证、相关资格证书等）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，由投标人承担相应责任。

招标人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供。否则视作投标人放弃潜在中标资格，并且招标人将对该投标人进行调查，发现有欺诈行为的按

有关规定进行处理。

第五章 单一来源文件格式

附件 1：谈判响应函

致：_____（招标人名称）

根据贵方_____（项目名称、招标编号）采购的招标公告及投标邀请，
（姓名和职务）被正式授权代表投标人_____（投标人名称、地址），向贵方在网上投标系统中提交投标文件 1 份。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定，我方的投标总价为_____（大写）元人民币。
2. 我方已详细研究了全部招标文件，包括招标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招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 投标有效期为自开标之日起 90 日。
4. 如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。
5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。
6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。
7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。
8. 我方已充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，并对可能发生任何故障和风险造成的投标内容不一致、利益受损或投标失败，承担全部责任。
9. 我方同意网上投标内容均以网上投标系统开标时的开标记录表内容为准。我方授权代表将对开标记录进行校核及勘误，授权代表不进行校核及勘误的，由我方承担全部责任。
10. 为便于贵方公正、择优地确定中标人，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：
 - （1）我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
 - （2）我方不是采购人的附属机构。

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

地址：_____

电话、传真：_____

邮政编码：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

投标人授权代表签名：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：____年__月__日

附件 2：开标一览表

社会组织孵化园房租采购项目（2025 年度）包 1

备注	服务期限	最终报价(总价、元)

(1) “金额（元）”指每一包件投标报价，所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

(2) 供应商应按照《项目需求》和《投标人须知》的要求报价。

(3) 报价一览表内容与谈判文件其它部分内容不一致时以报价一览表内容为准。

投标人授权代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：____年__月__日

附件 3：分项报价表格式

项目名称:

招标编号:

单位: 元/人民币

序号	服务项目内容	单价	总价	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....				

说明: (1) 所有价格均系用人民币表示, 单位为元, 精确到个位数。

(2) 如果单价与总价不符时, 以单价为准, 并修正总价。

投标人授权代表签字: _____

投标人名称 (公章): _____

日期: _____年____月____日

附件 4: 资格条件及实质性要求响应表

社会组织孵化园房租采购项目 (2025 年度) 符合性要求包 1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
----	------	------	--------

序号	项目内容 (资格条件、实质性要求)	响应内容说明	详细内容所对应投标文件 (页数)	备注
资格条件				

1	营业执照（含有企业统一社会信用代码）			
2	法定代表授权委托书			
3	被授权人身份证			
4	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明 函			
5	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声明			
6	未被列入“信用中国”网站 (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)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商			
7	根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，本项目专门面向中小企业采购。中小企业应当按照招标文件规定提供《中小企业声明函》			
8	无围标、串标行为承诺书			
实质性要求				
9	1、不得进行选择报价（投标报价应是唯一的，招标文件要求提供备选方案的除外）； 2、不得进行可变的或者附有条件的投标报价； 3、投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额或项目最高限价； 4、投标报价有缺漏项的，缺漏项部分的报价按照其他投标人相同项的最高报价计算，计算出的缺漏部分报价不得超过投标报价的 10%。			
10	投标有效期不少于 90 天			
11	投标文件未按照招标文件规定格式签字或盖章的，或签字盖章不齐全的；			
12	公平竞争和诚实信用不得存在腐败、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。			
13	本次招标不接受联合投标。			

注：以上各项为资格条件及实质性要求响应表内容，如不按要求提交资料将被作无效标处理。

投标人代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 5：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。

法人身份证正面原件彩色扫描件

法人身份证反面原件彩色扫描件

投标人名称（公章）：

日期：_____年_____月_____日

附件 6：法定代表人授权书格式

致：上海宜屹招标服务有限公司

本授权书声明：注册于_____的_____公司的在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）先生/女士代表本公司授权在下面签字的_____先生/女士（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就_____项目的合同投标及合同的谈判、签约、执行、完成和保修，并以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字盖章生效，特此声明。

代理人无转委托，特此委托。

被授权人身份证正面原件彩色扫描件

被授权人身份证反面原件彩色扫描件

被授权人(签字)：_____

投标人名称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 7：同类或类似项目业绩：投标人近年承接的与本项目类似项目一览表（格式）

序号	年份	项目名称	服务类型	合同金额 (万元)	服务年限	单位情况		
						单位名称	经办人	联系方式
1								
2								
3								

附：类似项目的委托管理合同原件彩色扫描件，扫描合同首页、金额页和有合同双方盖

章的尾页即可。

投标人代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 8：中小企业声明函

（1）中小企业声明函（适用于企业）

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（或者：工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于**租赁和商务服务业**；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元属于（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、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。

4、供应商应当按照采购文件中明确的采购标的对应行业出具中小企业声明函，而非按照供应商的经营范围出具中小企业声明函。

5、供应商在填报中小企业声明函时，按招标文件要求所列明的所属行业填报，不可修改为其他行业。

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。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 225000 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。

附件 9：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。

投标人名称（公章）：

日期：

附件 10：三年内无重大违法记录声明函

致：上海宜屹招标服务有限公司

_____（投标供应商全称）现参与你单位组织的_____政府采购项目，在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。

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。

投标人名称（公章）：

法定代表人签字或盖章：

注：投标人必须严格按上述格式内容提交承诺书，否则将有可能导致投标被拒绝。

宜屹招标服务
YIYI ZHAOBIAO FUWU

附件 11：无围标、串标行为承诺书

本公司郑重承诺：

我公司自觉遵守《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及其他招投标管理的有关规定。我公司在参加本次项目（项目名称：_____）投标活动中，无以下围标、串标行为：

- 1) 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3) 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4) 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5) 不同供应商的投标文件相互混装；

6)不同供应商的董事、监事、高管、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位参加同一包组招标项目投标；

7)法律法规界定的其他围标、串标行为。

如有发现我公司存在围标、串标行为，我公司及相应直接责任人员愿承担一切法律责任。

特此承诺！

投标供应商全称：

公章（盖章）：

法定代表人签字或盖章：

附件 12：公平竞争和诚实信用承诺

致：上海宜屹招标服务有限公司

我公司参加本次项目本着公平竞争和诚实信用，不存在腐败、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。

特此承诺！

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。

投标人名称（公章）：

日期：

附件 13：非联合体投标承诺书

致：上海宜屹招标服务有限公司

（投标供应商名称） 在此郑重承诺：我公司不是联合体投标。

特此声明，如有不符愿承担全部责任。

投标人名称（公章）：

日 期:

附件 14: 监狱企业证明函 (如是)

致: 上海宜屹招标服务有限公司

本公司郑重声明, 根据《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) 的规定, 本公司为监狱企业。

省级以上监狱管理局、戒毒管理局 (含新疆生产建设兵团) (盖章):

日期:

备注: 投标人若不提供监狱企业证明函的, 将不能享受政府采购扶持监狱企业的政策。

附件 15: 残疾人福利性单位声明函 (如是)

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:

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 16：投标人与管理服务相关的资质等证书汇总表（如有）

序号	资质等证书名称	数量	详细内容所在 投标文件页次	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....				

投标人代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 17：服务方案（格式自拟）

附件 18：项目负责人情况表

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校 和专业			从本行业 业管理工 作年限			联系方式	
职业资格			技术职称			聘任时间	
主要工作经历： 主要管理服务项目： 主要工作特点： 主要工作业绩： 胜任本项目主管的理由： 本项目主管每周现场工作时间：							
注：如更换项目负责人须征得业主方同意							

投标人代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 19：主要管理、服务人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

项目组成 员姓名	年龄	在项目组 中的岗位	学历和毕 业时间	职称及职 业资格	进入本单 位时间	相关工作经 历	联系方式

.....							

投标人代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 20：投标人基本情况简介格式

（一）基本情况：

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

（二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

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

（三）其他情况：

- 1、专业人员分类及人数：
- 2、企业资质证书情况：

3、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况：

4、其他需要说明的情况：

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

投标人代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

第六章 合同文本

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]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

乙方： [合同中心-供应商名称]

地址： [合同中心-供应商所在地]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

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》之规定及[合同中心-项目名称]的招标投标结果，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、合同主要条件：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

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、服务质量等详见招标文件和投标文件。

2、合同金额：本合同项目服务费用金额为人民币[合同中心-合同总价]元整（大写¥[合同中心-合同总价大写]元整），与服务项目有关的所有费用应包含在合同中，甲方不再另行支付任何费用。

3、服务期限：[合同中心-合同有效期]

4、交付地点：甲方指定地点。

二、合同条款：

1. 权利瑕疵担保

1. 1 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利。

1. 2 乙方保证在提供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。

1. 3 乙方保证其提供服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

1. 4 如所提供服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

2. 保密

2. 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。

3. 服务质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务标准按照国家标准或行业标准或企业标准确定。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 乙方所提供的服务还应符合国家和上海市之有关规定。

4. 乙方的权利和义务

4.1 乙方有权在履行合同期间内取得按合同约定应有的报酬。

4.2 乙方在项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

4.3 乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持，有权拒绝执行甲方任何不符合有关法律、法规规定的要求。

4.4 乙方应严格遵守国家、地方的法律、法规的规定，保证在合法且不侵犯他人利益的原则下进行所委托项目服务活动，并对其所进行的与委托有关的服务活动负责。

4.5 乙方应按本合同所述的服务范围和内容, 尽自己的一切努力, 按行业通常接受的技术惯例和专业机构承认的标准, 高效地履行自己的义务。在项目执行过程中支持和维护国家和甲方的合法利益;

4.6 向甲方提供与本项目服务有关的资料, 包括项目服务单位、人员的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、项目服务工作计划等, 并按合同约定的范围、时间工作依据、工作标准等, 出具内容齐全、规范、准确的相关报告等。

4.7 乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿, 累计赔偿总额不应超过酬金总额。但下列情况除外:

(1) 非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害;

(2) 不可抗力造成的损失。

4.8 乙方必须为本项目涉及的各种资料、数据和收据等保密。未经甲方书面同意, 乙方及乙方员工不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料和内容。所有甲方或第三人(与合同业务有关相关单位)提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料, 在合同结束后均应归还。

4.9 乙方应对本项目所提供服务结果的可靠性、准确性、全面性向甲方负责, 由于服务结果的可靠性、准确性、全面性不足而导致甲方工作偏差或失误, 乙方应承担责任。

4.10 乙方在履行合同期间或合同规定期限内，履行本合同所确定的项目负责人及主要专业技术、管理人员等必须是本单位职工和该项目的实际操作者，未经甲方同意，乙方不得调换或撤离上述人员。

4.11 按本合同支付给乙方的报酬应为本合同服务的唯一报酬。

4.12 乙方在本合同履行期间均不能直接或间接从事与本合同中活动相冲突的商业或职业活动，不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

5. 甲方的权利和义务

5.1 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容，有权检查乙方的服务工作质量。

5.2 甲方有权对具体的问题提出建议和意见。

5.3 当甲方认定项目服务专业人员不按项目服务合同履行其职责，或专业能力、管理能力、责任心较差，不能有效与甲方配合并履行其项目服务义务；或与第三人串通给甲方造与经济损失的，甲方有权要求更换项目服务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5.4 甲方有权同意或不同意乙方因自身工作需要而更换合同约定的主要工作小组成员的要求。

5.5 甲方有权得到合同范围内乙方的服务和其服务成果。乙方提交的全部服务成果及相关资料，所具有的知识产权归甲方所有并使用（合同另有规定的除外）。

5.6 甲方应当在合同履约中，督促、协调与本项目服务有关的第三人（与合同履行有关的相关单位）协同乙方办理有关服务事项。

5.7 甲方应当在 7 个工作日内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方应负责协调、转达及资料转送。

6. 服务费用的支付

6.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

6.2 付款方式：合同签订后，每半年支付租金。

7. 违约责任

7.1 乙方按合同约定的质量标准履行服务职责而甲方逾期支付服务费用的，应向乙方支付违约金，违约金最高为逾期支付服务费用的 5%。

7.2 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到服务质量标准后，甲方应支付相应的服务费用。

7.3 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，给甲方造成损失的，乙方应按实赔偿，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失，同时甲方有权单方解除合同。

7.4 因乙方原因导致违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

7.5 合同履行过程中，若乙方在合同中承诺的主要服务人员安排情况自行变动而未经甲方同意的，将按照违约处理，情况严重者，甲方有权终止合同。

8. 争端的解决

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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。

9. 合同转让和分包

9.1 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。

10. 合同生效

10.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

10.2 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。

11. 合同附件

11.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

11.2 本合同附件与合同具有同等效力。

11.3 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。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标文件及其澄清或补充文件；（4）招标文件及其澄清或补充文件；（5）构成合同组成部分的其他文件。

12. 合同修改

12.1 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。

13. 补充条款： 【合同中心-补充条款列表】

【合同中心-补充条款(废弃)】

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

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

宜屹招标服务
YI YI ZHAO BIAO FU WU