

# 华悦邻里汇商铺租金

单一来源采购文件

项目编号：310104000250120163575-04219677

采购人：上海市徐汇区人民政府虹梅路街道办事处

采购代理机构：上海碧凌工程咨询有限公司

采购时间：二〇二五年三月

2025年03月13日

2025年03月13日

## 目录

第一章单一来源采购邀请 .....	2
第二章供应商须知及前附表 .....	5
第三章具体要求 .....	12
第四章合同条款 .....	15
第五章单一来源采购响应文件格式与附件 .....	22
第六章单一来源采购谈判方法 .....	31

# 第一章单一来源采购邀请

致：上海汇成置业有限公司

上海碧凌工程咨询有限公司（以下简称采购代理机构）受上海市徐汇区人民政府虹梅路街道办事处（以下简称采购人）的委托，就其华悦邻里汇商铺租金进行单一来源采购，兹邀请贵单位参加。

## ★一、合格的供应商必须具备以下条件：

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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。
3. 其他资格要求：

（1）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。

（2）是否接受供应商以联合体方式参与谈判：不允许。不允许

（3）落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）、《关于印发<上海市政府采购促进中小企业发展实施办法>的通知》（沪财发【2022】1号）等规定，本项目非专门面向中小企业采购。中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》，对小型和微型企业投标人产品或服务的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

## 二、项目概况：

1. 项目名称：华悦邻里汇商铺租金。
2. 项目编号：310104000250120163575-04219677
3. 采购编号：0425-00000333

### 4. 项目主要内容、数量及要求：

按照邻里汇建设要求，为周边小区提供公共服务、生活服务及各类政务和物业服务，拟租用房屋作为邻里汇建设服务用房。

具体要求详见采购文件第三章。

5. 服务地点：采购人指定地址。
6. 服务周期：1年。
7. 采购预算金额：人民币194.22万元（国库资金：194.22万元；自筹资金：0元）

注：首次报价超过预算为无效标。

8. 采购项目需要落实的政府采购政策情况：本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。

### **三、 采购文件获取方式:**

1、获取时间：**2025-03-14** 至 **2025-03-19**，每天上午 00:00:00~12:00:00；下午 00:00:00~12:00:00（节假日除外）登录“上海政府采购网”(<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)，在网上招标系统中网上报名。

2、获取地址：上海市政府采购网。

3、方式：网上获取。

4、售价（元）：0 元。

### **四、响应性文件提交截止时间：**

1、网上响应截止时间：2025-03-24 9:30:00。未在网上响应截止时间前完成网上响应文件成功上传且由招标代理机构签收的响应文件的将视为响应未完成。（为保证投标方顺利完成整个网上投标，建议投标方在上海政府采购网下载供应商操作手册。）

注：根据上海市财政局“关于政府采购平台投标（响应）签收功能上线的重要通知”要求，采购代理机构须在投标截止前对各供应商上传的投标（响应）文件在采购平台上进行签收并生成带数字签名的签收回执，未完成签收的投标（响应）文件视为投标（响应）未完成。为确保投标（响应）文件顺利完成签收程序，避免非人为因素造成的签收不及时而给投标人带来不利后果，请各投标人合理安排上传投标（响应）文件的时间。同时考虑到一经签收后的投标（响应）文件可能无法撤回修改，特提醒各投标人慎重确认投标（响应）文件后再行上传，否则由此引起的对投标

人的不利情形概不负责。

2、谈判时间：2025-03-24 9:30:00。（以网上招投标系统显示时间为准）届时请投标方的法定代表人或其授权的投标方代表持网上投标回执、投标时所使用的CA证书和可以无线上网的笔记本电脑（建议使用完成过“投标授权”的投标加密CA证书及安装过CA证书驱动的笔记本电脑）出席单一来源谈判。

### **五、提交响应文件地点和单一来源谈判地点**

1、上传响应文件网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>

2、谈判地点：上海市徐汇区虹漕路461号虹钦园56幢软件大厦9楼D座。

3、谈判所需携带的其他材料：

（1）CA 证书；

（2）法定代表授权委托书原件及被授权人身份证复印件；

（3）安装好CA 证书驱动，并能无线上网的笔记本电脑；

（4）4G 上网卡或其他可上网工具

### **六、联系方式**

**采购人：**上海市徐汇区人民政府虹梅路街道办事处

地址：徐汇区虹梅路 2017-2019 号

联系人：张老师

电话：64018593

采购代理机构：上海碧凌工程咨询有限公司

联系地址：上海市徐汇区虹漕路461号虹钦园56幢软件大厦9楼D座

联系人：朱老师

电话：64083326

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注。

## 第二章供应商须知及前附表

前附表

项号	编列内容
1	项目名称：华悦邻里汇商铺租金。 服务周期：1年。 服务地点：采购人指定地址。
2	采购内容： 按照邻里汇建设要求，为周边小区提供公共服务、生活服务及各类政务和事务服务，拟租用房屋作为邻里汇建设服务用房。 技术要求详见采购文件第三章具体要求。
3	资金来源：财政资金。 预算：本项目预算为人民币 194.22 万元，不接受超过预算的报价。
4	供应商资质要求： 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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。 3. 其他资格要求： (1) 未被列入“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> )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( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> )政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。 (2) 不接受供应商以联合体方式参与谈判。 (3) 本项目面向大、中、小、微企业采购，中小微企业应当按照规定提供《中小企业声明函》。
5	响应文件有效期：响应性文件首次提交截止日起 90 天内。
6	保证金：无
7	递交电子响应文件方式和地点： 1、网上( <a href="http://zfkg.sh.gov.cn">http://zfkg.sh.gov.cn</a> )递交。 2、供应商可提供纸质响应文件正本 1 份，副本 2 份，以便于专家评审。 注：电子响应文件内容应与纸质响应文件内容一致，如电子响应文件与纸质响应文件不一致，以电子响应文件为准。

8	谈判开始时间：2025-03-24 9:30:00。 谈判地点：上海市徐汇区虹桥路461号虹桥园56幢软件大厦9楼D座
9	服务费：由成交单位支付。 服务金额以成交金额为基数，根据“计价格[2002]1980号文”服务类标准收取。

## 一、项目说明

### 1项目内容

1. 1项目名称：华悦邻里汇商铺租金。

1. 2主要内容：

按照邻里汇建设要求，为周边小区提供公共服务、生活服务及各类政务和事务服务，拟租用房屋作为邻里汇建设服务用房。

### 2供应商只能提交一份响应性文件

2. 1 供应商只能提交一份响应性文件。

## 二、单一来源采购

### 3单一来源采购组成

3. 1单一来源采购包括：

第一章 单一来源采购邀请

第二章供应商须知及前附表

第三章具体要求

第四章合同条款

第五章单一来源采购响应文件格式与附件

第六章单一来源采购谈判方法

3. 2供应商应认真阅读单一来源采购文件中的所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照单一来源采购文件要求提交全部资料，没有对本项目在各方面都作出实质性响应，则是供应商的风险。

### 4单一来源采购文件的修改

4. 1在提交首次响应性文件截止时间前，采购代理机构经采购人认可，可主动地或在对已发出的单一来源采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为单一来源采购文件的组成部分。供应商应以书面形式确认收到该补充文件。

4. 2澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构将顺延提交首次响应文件截止时间。

## 三、响应性文件的编制

## **5响应性文件语言及计量单位**

5. 1响应性文件及供应商和代理公司就有关谈判内容的所有来往函电均应以中文书写，供应商可以提交用其它语言打印的资料，但应附有中文译文，在有差异和/或矛盾时以中文为准。

5. 2除在技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国的法定计量单位（公制）。

## **6保证金**

6. 1供应商应按供应商须知前附表第 6 项的要求提交保证金，此保证金是响应性文件的一个组成部分。

6. 2对于未能按要求在提交首次响应性文件截止时间前提交保证金的供应商，响应无效。

6. 3如有下列情况，将没收保证金：

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后响应性文件有效期内撤回其响应性文件；
- (2) 供应商在文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或单一来源采购文件认可的情形以外，成交商未能在规定期限内签署合同；
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 单一来源采购文件规定的其他情形。

## **7响应性文件格式及签署**

7. 1响应性文件的构成按以下顺序并至少包含以下内容

- (1) 报价公函（参照第五章相关格式）；
- (2) 首次报价（参照第五章相关格式）；
- (3) 分项报价表（参照第五章相关格式）；
- (4) 业绩一览表（参照第五章相关格式）；
- (5) 供应商资格声明（参照第五章相关格式）；
- (6) 资格文件：
  - 1) 营业执照复印件（加盖公章）；
  - 2) 法人代表授权书（参照第五章相关格式）；
  - 3) 被授权人身份复印件（加盖公章）；
  - 4) 反映投标人财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明函（参照第五章相关格式）；
  - 5) 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；
  - 6) 未被列入中国政府采购网（[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；
  - 7) 参加政府采购活动最近三年内在经营活动中没有违法和未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的声明函（参照第五章相关格式）；
  - 8)“中小企业声明函”（参照第五章相关格式）；

### **9) 供应商为非联合体参加谈判的承诺函（参照第五章相关格式）**

- (7) 项目团队组成；
- (8) 项目方案；
- (9) 单一来源采购要求的其他内容；
- (10) 供应商认为有必要提交的其他内容。

7. 2响应性文件正本一份，副本二份，电子版一份。

7. 3响应性文件必须内容齐全、字迹清晰和打印整齐，无涂改和行间插字。

7. 4法人授权书必须加盖单位公章和法定代表人印章或签名。

## **四、响应性文件的提交**

### **8响应性文件的密封和标记**

8. 1供应商应将响应性文件正本和副本以信封密封，分别在信封上标明“正本”或“副本”，并盖上供应商公章。

### **9响应性文件的截止时间、地点：**

详见第一章《单一来源采购邀请》。

### **10提交的响应性文件**

供应商应当在单一来源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。

### **11响应性文件的修改和撤回**

11. 1供应商在提交响应性文件截止时间前，可对已提交的文件进行修改或撤回，但采购代理机构须在提交响应性文件截止时间前收到该修改或撤回的书面通知。

11. 2供应商对响应性文件的修改或撤回应按第8和9条规定进行准备、密封、标注和递送。

11. 3在提交响应性文件截止期之后，供应商不得对其文件做任何修改。

11. 4供应商不得在提交响应性文件截止期至文件有效期满前撤回其响应性文件，否则其保证金将根据6. 3条规定被没收。

## **五、单一来源采购谈判**

### **12谈判小组**

详见第六章《单一来源采购谈判》。

## **六、响应性文件的审查、评估和合同谈判**

## **13 对响应性文件的评审**

详见第六章《单一来源采购评审办法》。

## **14 资格审查**

详见第六章《单一来源采购评审办法》。

## **15 合同谈判并确定成交商**

详见第六章《单一来源采购评审办法》。

## **七、授予合同**

### **16 成交通知**

根据谈判结果，采购人或采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。

### **17 签约与成交通知**

成交供应商在接到《成交通知书》后，必须在成交通知书发出之日起30日内，派法人代表授权人到指定地点按单一来源采购确定的内容与采购单位签订项目合同。

### **18 合同生效**

合同买卖双方的法定代表人或被授权人（须经法定代表人书面授权委托）签字并加盖公章后生效。

### **19 服务费**

成交供应商须向采购代理单位按如下标准和规定交纳服务费（采购单位支付除外）：

- (1) 服务费金额将按照供应商须知前附表第 9 项的规定计算和收取。
- (2) 在成交供应商收取成交通知书时，以支票、转账等方式交纳。

## **八、纪律与保密**

20 从提交响应性文件截止日期开始，有关响应性文件的审查、澄清、评议以及有关授予合同的意向等一切情况都不得透露给供应商或与上述工作无关的单位和个人。

21 参与单一来源采购的人员应严格遵守国家有关保密的法律、法规和规定，严格自律，并接受上级主管部门和有关部门的审计和监督。

22 供应商申报的关于资质、业绩等的文件和材料必须真实准确，不得弄虚作假。

23 供应商不得串通作弊，哄抬标价，致使谈判困难或无法确定成交商。

24 供应商不得以任何形式打听和搜集项目相关机密，不得以任何形式干扰采购进程或成交商确定工作。

## **九、电子招标说明:**

1网上报名：供应商使用上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）的帐号、密码、CA证书登录上海政府采购网报名。提交报名后，可下载招标文件。

2网上投标：

（1）供应商在投标文件（响应文件）制作完成后须登录“上海市政府采购信息管理平台投标工具”客户端，将投标文件（响应文件）逐项录入。

（2）投标文件（响应文件）上传完毕后须逐项完成（投标）响应项目内容的填写、资料上传等要求。

（3）供应商完成投标文件（响应文件）录入、投标（响应）项制作后，可对投标文件（响应文件）进行加密，加密成功后即可对标书进行上传，上传成功后点击“回执确认”输入CA密码，供应商须自行对上传情况进行确认。供应商在投标（响应）文件加密上传后，应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的投标（响应）文件视为投标（响应）未完成。

（4）若供应商在投标（响应）截止时间前需要撤回已提交的投标文件（响应文件）则须向采购人或采购代理机构提供书面撤回通知函（须加盖供应商单位公章及被授权人签字），采购人或采购代理机构在收到书面撤回通知函后在上海政府采购网电子平台进行撤回操作。

3谈判时间：到达谈判时间后，供应商携带投标加密的CA证书参加谈判会议，按照上海政府采购网的提示完成签到、响应文件解密及确认操作。

**注：本须知中涉及电子平台的实际操作流程，以上海政府采购电子平台为准，投标人如需了解更多电子平台操作流程的具体信息，可登录“上海政府采购网”下载投标人操作手册。**

## 第三章具体要求

### 一、项目概况及需求

1、项目名称：华悦邻里汇商铺租金。

2、预算金额：194.22 万元，最高限价 194.22 万元。

3、租赁期限：1 年。

4、租金支付方式：

4.1 2025 年 10 月 31 日前支付合同金额的 83.33%；

4.2 项目完成，乙方提供完整的结项材料，经甲方验收通过，在十个工作日内，支付尾款。

5、租赁房屋地址：全州路 59-77 号（单号）。

6、租赁房屋建筑面积：1326.6 平方米。

7、租赁房屋用途：按照邻里汇建设要求，为周边小区提供公共服务、生活服务及各类政务和事务服务。

### 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、租赁期间，使用房屋所发生的水、电、煤气、通讯、有线电视、土地使用金、物业管理等费用及其他有关费用，均由采购人承担。

### 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，及时发现和排除不安全隐患，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，采购人应予积极配合。

4、出租方应按照国家相关法律规定，提供清晰的产权证明；

5、如遇租赁居委会办公用房关于房屋产权、使用等方面的纠纷或诉讼问题，出租方必须负责处理；

6、如遇房屋、水、电、暖、门、窗、地板、洗手间、楼梯等硬件出现非人力原因的损坏，出租方必须负责维修、更换。

7、出租方负责结清塘桥街道办事处综治工作中心进驻前的水、电、暖、物业等相关费用。

8、如遇因办公用房出现的产权等方面纠纷或者办公用房内应该由出租方负责的办公设施方面的损坏等问题，经采购人确认，发出书面通知出租方进行处理，出租方需在 5 个工作日内处理、维修完成。出租方拒不更换、处理的，采购人有权立即终止合同，且由出租方承担全部责任并负责赔偿因此而给采购人带来的各种损失。

#### **四、报价要求**

1报价要求：报价应包含国家规定的用工人员的开支和成本、补贴、加班费、住宿费、交通费、保险费、利润、管理费、设备使用费、风险费等为完成项目所需的全部费用。采购方不再支付采购确定后其他任何的费用；

2报价中的单项价格不得高于国家或本市的相关规定；

3报价必须是唯一的，采购人不接受任何有选择的报价，且报价最高不得超过公布的预算费用，超出的作无效响应处理；

4供应商提供的服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量要求。

#### **五、服务期限要求：1年。**

#### **六、其它要求**

中标单位与采购人应当在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同，采购人应当按照《徐汇区政府采购货物、服务项目合同履约验收管理办法》相关规定进行验收管理和支付相应合同价款，中标单位有义务参加并协助采购人验收，提供相关技术资料、合格证明等文件或材料，并对自己生产或销售的货物质量或提供的服务负责。

## 第四章合同条款

# 华悦邻里汇商铺租金 (最终由招标单位与中标单位协商订立)

包1 合同模板：

## [合同中心-合同名称]

合同统一编号：[合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方：[合同中心-采购单位名称]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

邮政编码：[合同中心-采购人单位邮

编  
址]

电话：[合同中心-采购单位联系人电

话  
址]

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]

乙方：[合同中心-供应商名称]

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  
址]

电话：[合同中心-供应商联系人电

话  
址]

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（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：采购人指定地点。

2. 3服务期限

服务周期：[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：

7.2.2 付款条件：

第一笔：2025 年 10 月 31 日前支付合同金额的 83.33%；

第二笔：项目完成，乙方提供完整的结项材料，经甲方验收通过，在十个工作日内，支付尾款。

#### 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服务期限内有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对原有进行调整，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服务内容和服务质量的，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个工作日内，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负担。

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。

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：

# 第五章单一来源采购响应文件格式与附件

## 一、报价公函（格式）

承蒙邀请参加项目，现按要求，随函送达响应性文件，参加单一来源采购。

据此函，签字代表声明如下：

(1)供应商将按单一来源采购文件的规定履行合同责任和义务。

(2)供应商已详细审查全部单一来源采购文件，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。供应商承诺，所提供的响应内容均真实有效。一经证实供应商虚假响应，提供的响应性文件内容或形式与事实不符；或在澄清过程中虚假澄清，提供的澄清文件与事实不符，骗取成交的，成交无效，给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(5)本响应文件自提交响应文件截止日期起有效期为90个日历天，如果供应商的响应文件被接受（直至合同生效时止）本响应文件始终有效。

(6)供应商同意提供按照采购人和采购代理机构可能要求的与其谈判有关的一切数据或资料。

(7)本项目提供的服务均采用自有技术，与第三方的专利或知识产权无任何纠纷，若有碍买方，供应商愿承担所有责任。

(8)与本项目有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： \_\_\_\_\_ 传真：

电子邮件： \_\_\_\_\_

供应商名称：

供应商代表签字：

公章：

日期：

（注：本附件是组成单一来源采购文件的一部分）

## 二、首次报价（格式）

项目名称：项目编号：

序号	项目名称	编号	项目负责人	联系电话	其他说明	投标报价 (总价、元)
1						

供应商名称（盖公章）：

法定代表人或供应商授权代表（签名或盖章）：

日期：

### 三、分项报价表

项目名称：项目编号：

序号	分项名称	具体内容	单位	数量	单价	合计(元)	说明
1							
2							
3							
“”							
总计	¥：大写：						

供应商名称（盖公章）：

法定代表人或供应商授权代表（签名或盖章）：

日期：

#### 四、2022年至今类似项目业绩一览表

项目名称：项目编号：

序号	业主名称	项目名称	服务内容	合同总价	签约及完成时间	单位联系人及电话
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						

备注：请附上合同复印件作为类似业绩评价证明资料。

供应商名称（盖公章）：

法定代表人或供应商授权代表（签名或盖章）：

日期：

## 五、关于资格的声明函

### 供应商资格声明

#### (一) 名称及概况:

1. 企业名称: \_\_\_\_\_  
银行开户名称: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_  
帐号: \_\_\_\_\_  
企业详细地址: \_\_\_\_\_  
传真: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_
2. 法定代表人姓名: \_\_\_\_\_
3. 项目联系人: 姓名\_\_\_\_\_ 职务\_\_\_\_\_ 电话\_\_\_\_\_  
手机\_\_\_\_\_ 电子信箱\_\_\_\_\_
4. 注册地址: \_\_\_\_\_
5. 注册资金: \_\_\_\_\_ 万 元  
自有资金: \_\_\_\_\_ 万 元  
企业人数: \_\_\_\_\_ 人
6. 企业性质: \_\_\_\_\_
7. 主要经营地点 \_\_\_\_\_  
如有派出机构, 请列出名称及详细通讯地址如下:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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。

供应商名称 \_\_\_\_\_  
签字人职务和部门 \_\_\_\_\_  
签字人姓名 (签名) \_\_\_\_\_  
签字日期 \_\_\_\_\_

## 六、资质文件

1.营业执照复印件（加盖公章）

2.法人代表授权书：

### 法人授权书（格式）

本授权书声明：

\_\_\_\_\_(公司名称)  
\_\_\_\_\_(法人代表人)经合法授权，特代表本公司授权\_\_\_\_\_(公司名称)\_\_\_\_\_(姓名)为合法代理人，并授权该代理人在\_\_\_\_\_  
项目谈判工作中，以我单位的名义进行提交响应性文件以及处理与此有关的事务。

单位：\_\_\_\_\_ (盖章) 法

定代表人：\_\_\_\_\_ (签字)

被授权人：\_\_\_\_\_ (签字)

年月日

被授权人身份证复印件贴处



被授权人身份证号：

联系手机号：

3.反映投标人财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明函；

### 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

致(采购单位)

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：

4.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；

5.未被列入中国政府采购网（[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；

6. 参加政府采购活动最近三年内在经营活动中没有违法和未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的声明函；

参加政府采购活动最近三年内在经营活动中没有违法和未被省级或  
省级以上政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动的声明函

致(采购单位)

(供应商全称)参加的(项目名称)的投标。在此郑重声明：

1. 我公司在参加政府采购活动近三年（2022年至今）内，在经营活动中未因自身的任何违约、违法、不良记录及违反商业道德的行为而导致合同解除或招致法律诉讼。
2. 我公司近三年（2022年至今）未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。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日期：

（采购人和代理机构有权通过管理部门、行业协会等进行核实，若有不实，将通报评标委员会按照无效标处理，并按缺失诚信报有关管理部门。）

7、中小企业声明函 **【大型企业自拟】** 【中标人为小、微型企业的，本证明文件将随中标结果同时公告】

### 中小企业声明函

#### 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）参加上海市徐汇区人民政府虹桥路街道办事处的华悦邻里汇商铺租金采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. \_\_\_\_\_，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<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。

说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。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暂行办法》。

### 大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	Y≥20000	500≤Y < 20000	50≤Y < 500	Y < 50
工业 *	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X < 1000	20≤X < 300	X < 20
	营业收入(Y)	万元	Y≥40000	2000≤Y < 40000	300≤Y < 2000	Y < 300
建筑业	营业收入(Y)	万元	Y≥80000	6000≤Y < 80000	300≤Y < 6000	Y < 300
	资产总额(Z)	万元	Z≥80000	5000≤Z < 80000	300≤Z < 5000	Z < 300
批发业	从业人员(X)	人	X≥200	20≤X < 200	5≤X < 20	X < 5
	营业收入(Y)	万元	Y≥40000	5000≤Y < 40000	1000≤Y < 5000	Y < 1000
零售业	从业人员(X)	人	X≥300	50≤X < 300	10≤X < 50	X < 10
	营业收入(Y)	万元	Y≥20000	500≤Y < 20000	100≤Y < 500	Y < 100
交通运输业 *	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X < 1000	20≤X < 300	X < 20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	3000≤Y < 30000	200≤Y < 3000	Y < 200
仓储业*	从业人员(X)	人	X≥200	100≤X < 200	20≤X < 100	X < 20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	1000≤Y < 30000	100≤Y < 1000	Y < 100
邮政业	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X < 1000	20≤X < 300	X < 20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	2000≤Y < 30000	100≤Y < 2000	Y < 100
住宿业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X < 300	10≤X < 100	X < 10
	营业收入(Y)	万元	Y≥10000	2000≤Y < 10000	100≤Y < 2000	Y < 100

				0000	00	
餐饮业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X<300	10≤X<100	X<10
	营业收入(Y)	万元	Y≥10000	2000≤Y<10000	100≤Y<2000	Y<100
信息传输业 *	从业人员(X)	人	X≥2000	100≤X<2000	10≤X<100	X<10
	营业收入(Y)	万元	Y≥100000	1000≤Y<100000	100≤Y<1000	Y<100
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X<300	10≤X<100	X<10
	营业收入(Y)	万元	Y≥10000	1000≤Y<10000	50≤Y<1000	Y<50
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	Y≥200000	1000≤Y<200000	100≤Y<10000	Y<100
	资产总额(Z)	万元	Z≥10000	5000≤Z<10000	2000≤Z<5000	Z<2000
物业管理	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X<1000	100≤X<300	X<100
	营业收入(Y)	万元	Y≥5000	1000≤Y<5000	500≤Y<1000	Y<500
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X<300	10≤X<100	X<10
	资产总额(Z)	万元	Z≥120000	8000≤Z<120000	100≤Z<8000	Z<100
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X<300	10≤X<100	X

说明：

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。
2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带\*的项为行业组合类别，其中：

工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；  
 交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；  
 仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；

信息传输业包括电信、广播电视台和卫星传输服务，互联网和相关服务；  
其他未列明行业包括科学和技术服务业，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，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。

(1) 从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

(2) 营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

(3) 资产总额，采用资产总计代替。

## 8、供应商为非联合体参加谈判的承诺函

### 承诺函

致(采购单位)

我公司在参加本项目政府采购活动中承诺如下：

我司保证本项目非联合体参加谈判，本项目实施由本公司独立承担。

特此声明。如有不实，愿意承担相应的法律责任，包括但不限于取消采购资格、终止合同等。

供应商名称（盖公章）：

法定代表人或供应商授权代表（签名或盖章）：

日期：

**七、其它内容**

- 1.项目团队组成
- 2.项目方案

**八、单一来源采购要求的其他内容；**

**九、供应商认为有必要提交的其他内容。**

# 第六章单一来源采购谈判方法

## 一、政府采购政策功能

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。

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。

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。

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。

## 二、评审小组

1.本次谈判由评审小组负责。

2.评审小组成员由采购人代表和评审专家 3 人或 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于评审小组成员总数的三分之二。

3. 评审小组负责对供应商响应文件进行审查、评估和合同谈判，并最终确定成交单位。

## 三、确定成交候选供应商的准则

评审小组将遵循客观、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对供应商的报价、响应性文件进行评审。

评审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。

评审小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身证明。

评审小组所有成员与供应商进行协商，在协商过程中，评审小组可以根据协商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同通用条款等，实质性变动的内容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评审小组的要求重新提交响应文件或提供书面承诺函，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定

代理人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

经协商确定最终采购需求和提交最终报价后，由评审小组对供应商进行综合评估，确认成交供应商。

评审小组根据评估结果，汇总评审意见，出具评审报告，并由评审小组全体人员签字确认。**四**

#### **、确定成交供应商**

采购方将依据评审小组确认的成交候选供应商与其签订项目合同。

#### **五、保密与其他事项**

评审小组成员必须对本项目审查、澄清、评价和比较的有关资料以及决定成交单位意见等保密，不得向供应商及任何与评审、协商工作无关的其他人透露。

在评审、协商过程中，如有供应商试图在响应性文件审查、澄清、比较及决定成交单位方面施加任何影响，其响应性文件无效。

附：符合性检查表

序号	审查项目	要求	供应商
1	代表资格	有法人代表授权书	
2	供应商资质	满足单一来源采购文件的要求	
3	报价金额	首次报价是否不高于采购人的预算	
4	报价	是固定价或非附有条件的报价；	
5	响应文件	完整提交并符合单一来源采购文件要求；	
6	响应文件有效期	符合单一来源采购文件规定；	
7	供应商资格文件	完整提交并有效；	
8	商务	不存在采购人不能接受的附加条件；	
9	响应标的	已就所有单一来源采购所有内容进行实质性响应	
结论			