

项目编号：310106000250516111206-06245796

西康路 770 号 3、4 楼租赁

单一来源采购文件

采购人：上海市公安局静安分局（本部）

采购代理机构：上海铭之启咨询管理有限公司

2025年08月19日

2025年08月19日

目 录

第一部分 单一来源采购邀请	- 1 -
第二部分 供应商须知	- 3 -
第三部分 采购需求	- 19 -
第四部分 合同条款	- 20 -
第五部分 评审方法与程序	- 29 -
第六部分 响应文件有关格式	- 31 -

第一部分 单一来源采购邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》以及《政府采购非招标采购方式管理规定》等规定，经采购人推荐，现就**西康路770号3、4楼租赁**项目向**上海新光内衣染织厂有限公司**进行单一来源采购。

一、项目概况：

- 1、项目编号：**310106000250516111206-06245796**
- 2、项目名称：**西康路770号3、4楼租赁**
- 3、采购方式：单一来源
- 4、采购预算金额：**3000000.00元**
- 5、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本情况介绍：**西康路770号3、4楼房屋租赁**，具体需求详见第三部分采购需求。
- 6、合同履行期限：12个月（2025年10月1日至2026年9月30日）
- 7、本项目（**不允许**）接受联合体。

二、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》第二十二条规定条件的供应商；
- 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、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。本项目专门面向中小企业。
- 3、其他资格要求：
 - 1) 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法失信主体；未被“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单；
 - 2) 本项目不得分包和转包。

三、单一来源采购文件的获取：

时间：**2025-08-19**至**2025-08-22**，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：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）

方式：网上报名下载

售价：0元

四、协商响应文件提交截止时间和地点：

协商响应文件提交截止时间：**2025-08-25 09:30:00** (北京时间)

电子响应文件上传至：“上海政府采购云平台” (<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>) 网上招标系统；

五、协商响应文件开启时间和地点：

响应文件开启时间：**2025-08-25 09:30:00** (北京时间)

响应文件解密地点：上海政府采购网 (<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>) 网上招标系统。解密所需携带其他材料：网上解密的相关设备 (CA 证书、笔记本电脑及无线网络等)

协商地点：上徐汇区漕溪北路 88 号圣爱大厦 606

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、联系方式：

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**

联系人：**胡老师**

电话：**021-22178153**

2、采购代理机构信息

名称：**上海铭之启咨询管理有限公司**

地址：**上海市徐汇区漕溪北路 88 号圣爱大厦 606**

联系人：**李老师**

电话：**15221909332**

第二部分 供应商须知

供应商须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	西康路 770 号 3、4 楼租赁
2	项目编号	310106000250516111206-06245796
	采购代理机构内部编号	MZQ2025-08002
3	采购人	名称： 上海市公安局静安分局（本部） 地址： 大统路 199 号 联系人： 胡老师 联系方式： 021-22178153
4	采购代理机构	单位名称： 上海铭之启咨询管理有限公司 地址： 上海市徐汇区漕溪北路 88 号圣爱大厦 606 联系人： 李老师 联系方式： 15221909332 邮箱： tender@shmzq.cn
5	预算及响应最高限价	本项目预算：人民币 3000000.00 元 ； 注： 超出预算的报价，将作无效响应处理。
6	谈判标的物中小企业划分标准所属行业	租赁和商务服务业
7	合格供应商条件	详见第一部分——单一来源采购邀请
8	谈判保证金	本项目不收取保证金
9	响应文件有效期	响应文件提交截止后不少于 <u>90</u> 日历天
10	响应文件提交截止时间	2025-08-25 09:30:00
11	响应文件提交方式和网址	响应文件提交方式：由供应商在上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（简称：电子采购平台）网上招标系统提交；

序号	内容	说明与要求																			
		响应文件提交网址： http://www.zfcg.sh.gov.cn ； 供应商应提前加密上传网上响应文件，防止由于网络故障导致采购代理机构签收失败的风险。供应商应及时查看采购代理机构在电子采购平台上的签收情况，电话通知采购代理机构进行签收，并打印签收回执，未签收的响应文件视为谈判响应未完成；																			
12	解密时间、解密地点网址	解密时间：同响应文件提交截止时间 解密地点网址：上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（简称：电子采购平台）网上招标系统(http://www.zfcg.sh.gov.cn)																			
13	网上解密的相关设备	网上解密的相关设备（CA证书、笔记本电脑及无线网络等）																			
14	协商时间地点及注意事项	协商时间：文件解密完成后即开始 协商地点：上徐汇区漕溪北路88号圣爱大厦606 注意事项： 1、请参与协商人员携带法定代表人授权委托书、笔记本电脑、政府采购专用CA认证证书出席谈判会议。 2、参加协商的供应商，在协商结束后还有一次最后报价的机会。最后的协商报价是履行合同的最终价格，除《采购需求》中另有说明外，最后的协商报价应包括响应供应商为完成采购项目而提供服务的一切费用，包括响应供应商的各种成本、费用、利润和税金。																			
15	采购代理服务费	本项目的采购代理服务费用由成交供应商支付。 代理服务费以预算金额为计价基础，计费方式参照国家计委计价格[2002]1980号文及发改办价格[2003]857号文的规定的收费标准收取。 <table border="1" data-bbox="624 1626 1380 1917"> <thead> <tr> <th rowspan="2">类型 成交金额（万元）</th> <th colspan="3">服务</th> </tr> <tr> <th>货物 招标</th> <th>服务 招标</th> <th>工程 招标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 以下</td> <td>1.50%</td> <td>1.50%</td> <td>1.00%</td> </tr> <tr> <td>100-500</td> <td>1.10%</td> <td>0.80%</td> <td>0.70%</td> </tr> <tr> <td>500-1000</td> <td>0.80%</td> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> </tr> </tbody> </table>	类型 成交金额（万元）	服务			货物 招标	服务 招标	工程 招标	100 以下	1.50%	1.50%	1.00%	100-500	1.10%	0.80%	0.70%	500-1000	0.80%	0.45%	0.55%
类型 成交金额（万元）	服务																				
	货物 招标	服务 招标	工程 招标																		
100 以下	1.50%	1.50%	1.00%																		
100-500	1.10%	0.80%	0.70%																		
500-1000	0.80%	0.45%	0.55%																		
16	其他	1、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）																			

序号	内容	说明与要求
		<p>27号)的规定,本项目采购相关活动在由市财政局建设和维护的上海市政府采购云平台(简称:采购云平台,门户网站:上海政府采购网,网址:www.zfcg.sh.gov.cn)进行。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。供应商在采购云平台的有关操作方法可以参照采购云平台中的“操作须知”专栏的有关内容和操作要求办理。</p> <p>2、如果供应商在过程中遭遇因系统、网络故障或电脑操作等技术的问题,请及时联系政府采购云平台:95763。</p>

一、总则

1、概述

1.1 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》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件。

1.2 谈判文件的解释权属于采购人及采购代理机构。

1.3 参与采购活动的所有各方，对在参与谈判过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

1.4 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。

2、定义

2.1 “采购项目”系指《供应商须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “货物”系指供应商按谈判文件规定，须向采购人提供的各种形态和种类的物品，包括一切设备、产品、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册等有关技术资料和原材料等。

“相关服务”系指谈判文件规定供应商须承担的与其所提供货物相关的运输、就位、安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

“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。

2.3 “采购人、采购代理机构”系指《供应商须知》前附表中所述的组织本次采购的采购代理机构和采购人。

2.4 “供应商”系指从采购人、采购代理机构处按规定获取谈判文件，并按照谈判文件向采购人、采购代理机构提交响应文件的供应商。

2.5 “成交供应商”系指成交的供应商。

2.6 “甲方”系指采购人。

2.7 “乙方”系指成交并向采购人提供货物和相关服务的供应商。

2.8 谈判文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

2.9 “电子采购平台”系指上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。

3、合格的供应商

3.1 符合《单一来源采购邀请》和《供应商须知》前附表中规定的合格供应商所必须具备的资质条件和特定条件。

4、合格的货物和相关服务

4.1 供应商所提供的货物和相关服务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，而且不存在任何抵押、留置、查封等产权瑕疵。

4.2 供应商提供的货物应当是全新的、未使用过的，货物和相关服务应当符合采购要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。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采购目的的特定标准确定。

4.3 供应商应当说明货物的来源地，如报价的货物非报价人生产或制造的，则应当按照《采购需求》的要求提供其从合法途径获得该货物的相关证明。

5、谈判费用

不论采购的结果如何，供应商均应自行承担所有与谈判有关的全部费用，采购人、采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6、信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括单一来源采购邀请、谈判文件澄清或修改公告、成交公告以及延长响应文件提交截止时间等与采购活动有关的通知，采购人、采购代理机构均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。供应商在参与本采购项目采购活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，供应商因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此所产生的一切后果和责任，由供应商自行承担，采购人、采购代理机构在任何情况下均不对此承担任何责任。

7、询问与质疑

7.1 供应商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。对供应商的询问，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。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）右侧的“下载专区”下载。

7.2 供应商提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《供应商须知》第7.3条和第7.4条规定的，采购人或采购代理机构将当场一次性告知供应商需要补正的事项，供应商超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

质疑函的递交应当采取当面递交或者邮寄的形式，接收质疑书的联系人：采购代理机构项目经办人。

8、信用查询

8.3 采购人、采购代理机构将在**解密后至评审前**，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）查询相关供应商信用记录，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、重大税收违法失信主体；“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。

9、其他

本《供应商须知》的条款如与《单一来源采购邀请》、《采购需求》和《评审方法与程序》就同一内容的表述不一致的，以《单一来源采购邀请》、《采购需求》和《评审方法与程序》中规定的内容为准。

二、谈判文件

10、采购文件构成

10.1 采购文件由以下部分组成：

- （1）单一来源采购邀请
- （2）供应商须知
- （3）采购需求

- (4) 合同条款
- (5) 评审方法与程序
- (6) 响应文件有关格式

10.2 供应商应仔细阅读谈判文件的所有内容，并按照谈判文件的要求提交响应文件。如果响应文件没有对谈判文件作出实质性响应，则响应有可能被认定为无效响应，其风险由供应商自行承担。

10.3 供应商应按照谈判文件规定的日程安排，准时参加项目采购有关活动。

11、谈判文件的澄清和修改

11.1 任何要求对谈判文件进行澄清的供应商，均应在响应文件提交截止期 3 个工作日以前，按《单一来源采购邀请》中的地址以书面形式（必须加盖供应商单位公章）通知采购人、采购代理机构。

11.2 对在响应文件提交截止期 3 个工作日以前收到的澄清要求，采购人、采购代理机构需要对谈判文件进行澄清、答复的；或者在响应文件提交截止前的任何时候，采购人、采购代理机构需要对谈判文件进行补充或修改的，采购人、采购代理机构将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布，并通过电子采购平台发送至已下载谈判文件的供应商工作区。如果澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，且澄清或修改公告发布时间距响应文件提交截止时间不足 3 个工作日的，则相应延长响应文件提交截止时间。延长后的具体响应文件提交截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11.3 澄清或修改公告的内容为谈判文件的组成部分。当谈判文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

12、考察现场

12.1 采购人、采购代理机构组织考察现场的，所有供应商应按《供应商须知》前附表规定的时间、地点前往考察现场参加活动。

12.2 供应商考察现场发生的费用由其自理。

三、响应文件

13、响应文件的语言及计量单位

13.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人、采购代理机构就有关采购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 响应文件计量单位，谈判文件已有明确规定的，使用谈判文件规定的计量单位；谈判文件没有规定的，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、谈判保证金（如有）

15、谈判响应文件有效期

15.1 响应文件应从解密之日起，在《供应商须知》前附表规定的谈判响应文件有效期内有效。谈判响应文件有效期比谈判文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效响应。

15.2 在特殊情况下，在原谈判响应文件有效期期满之前，采购人、采购代理机构可书面征求供应商同意延长谈判响应文件有效期。供应商可拒绝接受延期要求而不会导致谈判保证金被没收。同意延长有效期的供应商需要相应延长谈判保证金的有效期，但不能修改响应文件。

15.3 成交供应商的响应文件作为项目服务合同的附件，其有效期至成交供应商全部合同义务履行完毕为止。

16、谈判响应文件构成

16.1 响应文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成。

16.2 商务响应文件（包括相关证明文件）组成见《供应商须知》第 17 条，技术响应文件的编制见《供应商须知》第 22 条。

17、商务响应文件

商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 《谈判响应函》；
- (2) 《报价一览表》；
- (3) 《报价分类明细表》；
- (4) 《法定代表人资格证明》、《法定代表人授权委托书》；
- (5) 《资格条件响应表》；
- (6) 《实质性要求响应表》；

(7) 供应商基本情况简介，同时提供包括但不限于如下材料：法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明、投标人质量管理和质量保证体系等方面的认证证书、投标人与采购项目相关的资质证书、投标人认为可以证

明其能力、信誉和信用等材料；

(8) 中小企业声明函；

(9) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

(10) 没有重大违法记录的声明：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函，截止至开标日成立不足3年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明；

18、谈判响应函

18.1 供应商应按照谈判文件中提供的格式完整地填写《谈判响应函》。

18.2 响应文件中未提供《谈判响应函》的，为无效响应。

19、报价一览表

19.1 供应商应按照谈判文件和电子采购平台电子招投标系统提供的响应文件格式完整地填写《报价一览表》，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.2 供应商未按照谈判文件和电子采购平台电子招投标系统提供的响应文件格式完整地填写《报价一览表》、或者未提供《报价一览表》，导致其解密不成功的，其责任和风险由供应商自行承担。

19.3 响应文件中未提供《报价一览表》的，为无效响应。

20、报价

20.1 报价是履行合同的价格，除《采购需求》中另有说明外，报价应包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用。经通知参加谈判的供应商，在谈判结束后还有一次最终报价的机会。

20.2 报价依据：

本谈判文件所要求的采购内容、交付日期、工作范围和要求等。

本谈判文件明确的服务标准及考核方式。

供应商认为应考虑的其他因素。

20.3 供应商提供的货物和相关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等要求。供应商不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低货物质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

20.4 除《采购需求》中说明并允许外，每一个货物、服务的单项报价以及采购项目的总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价，采购人、采购代理机构对于其响应均将予以**拒绝**。

20.5 最终报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的最终报价，采购人、采购代理机构均将予以拒绝。

20.6 供应商应按照谈判文件第六部分提供的格式完整地填写各类报价分类明细表，说明其拟提供货物的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

20.7 报价不得超出谈判文件标明的项目最高限价。

20.8 应以人民币报价。

21、资格条件及实质性要求响应表

21.1 供应商应当按照谈判文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》，以证明其响应符合谈判文件规定的所有合格供应商资格条件及实质性要求。

21.2 响应文件中未提供《资格条件响应表》、《实质性要求响应表》的，为无效响应。

22、技术响应文件

22.1 供应商应结合《采购需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购人、采购代理机构的技术需求全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其响应的货物和相关服务符合谈判文件规定。

22.2 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。

23、谈判响应文件的编制和签署

23.1 供应商应按照谈判文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

23.2 响应文件中凡谈判文件要求签署、盖章之处，均应由供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章，供应商名称应写明全称，如果是由法定代表人授权代表签署响应文件，则应当按谈判文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》并将其附在响应文件中。响应文件若有修改错漏之处，须加盖供应商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供应商自负。

其中对《谈判响应函》、《报价一览表》、《法定代表人授权委托书》、《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》等需要进行资格条件和实质性要求审查的文件, 供应商未按照上述要求由其法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章的, 其响应无效; 其他“表”“式”“函”等, 供应商未按照要求由其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的, 或者其他填写不完整的, 供应商须接受可能对其不利的评审结果。

四、谈判响应文件的递交

24、谈判响应文件的递交

24.1 供应商应按照谈判文件规定, 参考《响应文件有关格式》, 在电子采购平台电子招投标系统中按照要求填写和上传所有响应内容。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

24.2 响应文件中含有公章, 防伪标志和彩色底纹类文件(如《谈判响应函》、营业执照、身份证、认证证书等)应清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响, 由供应商承担相应责任。

采购人、采购代理机构认为必要时, 可以要求供应商提供文件原件进行核对, 供应商必须按时提供, 否则供应商须接受可能对其不利的评审结果, 并且采购人、采购代理机构将对该供应商进行调查, 发现有弄虚作假或欺诈行为的按有关规定进行处理。

24.3 供应商应充分考虑到网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成供应商响应内容缺漏、不一致或谈判失败的, 采购人、采购代理机构不承担任何责任。

25、谈判响应文件提交截止时间

25.1 供应商必须在《单一来源采购邀请》规定的网上响应文件提交截止时间前将响应文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式提交响应文件。

25.2 在采购人、采购代理机构按《供应商须知》规定酌情延长响应文件提交截止期的情况下, 采购人、采购代理机构和供应商受响应文件提交截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

25.3 在响应文件提交截止时间后上传的任何响应文件, 采购人、采购代理机构均将拒绝接收。

26、谈判响应文件的修改和撤回

26.1 在响应文件提交截止时间之前，供应商可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的响应文件进行修改和撤回。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

26.2 在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

26.3 从响应文件提交截止时间至响应文件有效期之间的这段时间内，供应商不得撤销其响应文件，否则其谈判保证金将按照规定被没收。

五、解密

27、解密

27.1 采购人、采购代理机构将按《单一来源采购邀请》或《延期公告》（如有）中规定的时间在电子采购平台上组织公开解密。

27.2 解密程序在电子采购平台进行，所有上传响应文件的供应商应登录电子采购平台参加解密。解密主要流程为签到和解密，每一步骤均应按照电子采购平台的规定进行操作。

27.3 响应文件提交截止，电子采购平台显示解密后，供应商进行签到操作，供应商签到完成后，由采购人、采购代理机构解除电子采购平台对响应文件的加密。

供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。签到和解密的操作时长分别为半小时，供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的供应商，其响应将作无效标处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。如电子采购平台解密程序有变化的，以最新的操作程序为准。

六、评审

28、谈判小组

28.1 采购人、采购代理机构将依法组建谈判小组，谈判小组由采购人代表和政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于谈判小组成员总数的三分之二。

28.2 谈判小组负责对响应文件进行评审和比较，并向采购人、采购代理机构推荐成交候选供应商。

29、谈判响应文件的初审

29.1 解密后，谈判小组对响应文件进行初步审查，检查响应文件内容是否

完整、编排是否有序、有无计算上的错误、是否提交了谈判保证金、文件签署是否规范以及供应商资格是否符合要求等。

29.2 在详细评审之前，谈判小组要对供应商资格进行审核并审查每份响应文件是否实质性响应了谈判文件的要求。实质性响应是指响应文件与谈判文件要求的条款、供应商资格、条件和规格相符，没有谈判文件所规定的无效响应情形。谈判小组只根据响应文件本身的内容来判定响应文件的响应性，而不寻求外部的证据。

29.3 没有实质性响应谈判文件要求的响应文件不参加进一步的评审，供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其响应文件成为实质上响应的文件。

29.4 解密后采购人、采购代理机构拒绝供应商主动提交的任何澄清与补正。

30、谈判响应文件内容不一致的修正

30.1 响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 电子采购平台的报价表内容与响应文件中的《报价一览表》内容不一致的，以电子采购平台的报价表内容为准；

(2) 报价表内容与《报价分类明细表》及响应文件其它部分内容不一致的，以报价表内容为准；

(3) 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(4) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，并修改单价；

(5) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

(6) 对响应文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

30.2 响应文件中如果有其他与评审有关的因素前后不一致的，将按不利于出错供应商的原则进行处理，即对于不一致的内容，评审时按照对出错供应商不利的情形进行评分；如出错供应商成交，签订合同时按照对出错供应商不利、对采购人有利的条件签约。

31、谈判响应文件的澄清

31.1 为有助于对响应文件审查、评价和比较，谈判小组可分别要求供应商

对其响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致等有关问题进行澄清。供应商应按照采购人、采购代理机构通知的时间和地点委派授权代表向谈判小组作出说明或答复。

31.2 供应商对澄清问题的说明或答复，还应以书面形式提交给采购人、采购代理机构，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。

31.3 供应商的澄清文件是其响应文件的组成部分。

31.4 供应商的澄清不得改变其响应文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的供应商在评审中更加有利。

32、谈判

谈判小组所有成员集中与通过符合性审查的供应商进行谈判，并给予参加谈判的供应商平等的谈判机会。

在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判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，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。

33、谈判响应文件的评价与比较

33.1 谈判小组只对被确定为实质上响应谈判文件要求的响应文件进行评价和比较。

33.2 谈判小组根据《评审方法与程序》中规定的方法进行评审，并向采购人、采购代理机构提交评审报告和推荐成交候选供应商。

34、评审的有关要求

34.1 谈判小组应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，谈判小组成员及参与评审的有关工作人员不得私下与供应商接触。

34.2 评审过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向供应商或其他无关的人员透露。

34.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评审活动的正常进行。供应商在评审过程中所进行的试图影响评审结果的一切不符合法律或采购规定的活动，都可能导致其响应被拒绝。

34.4 采购人、采购代理机构和谈判小组均无义务向供应商做出有关评审的

任何解释。

七、定标

35、确认成交供应商

除了《供应商须知》第 38 条规定的采购失败情况之外，采购人将根据谈判小组推荐的成交候选供应商，依法确认本采购项目的成交供应商。

36、成交公告及成交和未成交通知

36.1 采购人确认成交供应商后，采购人、采购代理机构将在两个工作日内通过“上海政府采购网”发布成交公告，公告期限为一个工作日。

36.2 成交公告发布后，采购人、采购代理机构将及时向成交供应商发出《成交通知书》通知成交。《成交通知书》对采购人、采购代理机构和供应商均具有法律约束力。

37、谈判响应文件的处理

所有被接受的响应文件都将作为档案保存,不论成交与否，采购人、采购代理机构均不退回响应文件。

38、采购失败

在响应文件提交截止后，评审时发现供应商不符合专业条件或未对谈判文件做出实质响应，谈判小组确定为采购失败，采购人、采购代理机构将通过“上海政府采购网”发布失败公告。

八、授予合同

39、合同授予

除了成交供应商无法履行合同义务之外，采购人、采购代理机构将把合同授予根据《供应商须知》第 35 条规定所确定的成交供应商。

40、签订合同

成交供应商与采购人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

41、其他

电子采购平台有关操作方法可以参考电子采购平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）中的“在线服务”专栏。

九、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,规范进口产品采购政策等。

依据财政部、发展改革委、生态环境部发布的政府采购节能产品、环境标志产品品目清单和国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书实施政府优先采购和强制采购。对于参与响应的中小企业、监狱企业以及残疾人福利性单位,按照国家的有关政策规定,评审时在同等条件下享受优先待遇,实行优先采购。

上述认证证书在响应文件提交截止时间已经过期的不得作为评审时的依据。

如果有国家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。

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(工程项目为5%),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响应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%以上的供应商,给予其报价4%的扣除(工程项目为2%),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。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。中小企业响应应提供《中小企业声明函》。

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》。

第三部分 采购需求

一、项目概况

项目名称：西康路 770 号 3 楼、4 楼租赁

项目预算：人民币 300 万元（报价超过采购预算的报价响应不予接受）

二、项目情况

西康路 770 号 3、4 楼房屋租赁采购项目系为分局刑侦支队刑科所租赁日常办公用房，办公面积约 1967 平米，地址为西康路 770 号的三楼、四楼，该房屋产权归上海新光内衣染织厂有限公司。

三、场地要求

1.地理位置：西康路 770 号 3 楼、4 楼

2.面积：1967 平方米

3.场地租期：2025 年 10 月 1 日-2026 年 9 月 30 日，服务期限：12 个月。

4.人员要求：365 天 24 小时保安，24 小时配有紧急抢修维修队伍。

5.设施设备配备要求：大楼具备高清模式监控全覆盖；24 小时保安巡逻及监控；消防设施齐全，喷淋，烟感，火宅报警系统配备；大楼配套有地面及地下停车库可供使用；地下室大型变配电间二路供电，最高供电 1600 千伏安。

第四部分 合同条款

包 1 合同模板：

[合同中心-项目名称]

合同统一编号：[合同中心-合同编码]

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-采购人单位邮编]	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]
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

2.1 合同价格

本合同价格为：人民币小写[合同中心-合同总价]元，（[合同中心-合同总价大写]）（含税）。

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：[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：

[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有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）：**[合同中心-采购单位名称_2]** 乙方（盖章）：**[合同中心-供应商名称_2]**

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：**[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

合同附件：廉政协议

廉洁协议

甲方（盖章）：**[合同中心-采购单位名称_1]**

乙方（盖章）：**[合同中心-供应商名称_1]**

为了在本合同项目中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家有关廉政建设的规定，结合本项目特点，特订立本协议如下：

- 一、买、卖双方应当自觉遵守国家有关廉政建设的各项规定。
- 二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
- 三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
- 四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行项目合同有影响的宴请和娱乐活动。
- 五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
- 六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方项目有关的经济活动。
- 七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- 八、乙方不得为牟取私利擅自与甲方人员就项目承包、费用、质量等问题处理进行私下商谈或者达成默契。
- 九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。
- 十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。
- 十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报，甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方合同价款 1—5%的违约金（廉洁保证金）。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、凡发现乙方用不正当手段行贿甲方工作人员，由甲方监察部门立案查实，甲方将追究乙方合同总价款 0.5%的违约金。

十四、凡发现乙方用不正当手段行贿甲方工作人员，由监察机关立案、处理的，甲方将追究乙方合同总价的 1%违约金。

十五、凡发现乙方用不正当手段行贿甲方工作人员，由监察机关立案、处理的，属于大案、要案或形成串案的，甲方将追究乙方合同总价 2%—5%的违约金。

十六、本廉洁协议作为合同的附件，盖章后与合同具有同等法律效力。

第五部分 评审方法与程序

一、响应无效情形

1、谈判小组将按照《供应商须知》以及《资格条件响应表》及《实质性要求响应表》要求对响应文件进行初审，响应文件不符合《资格条件响应表》及《实质性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效响应。

2、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目响应的，相关响应均无效。

3、除上述以及法律、法规、谈判文件所规定的响应无效情形外，响应文件有其他不符合谈判文件要求的均作为评审时的考虑因素，而不导致响应无效。

二、评审方法与程序

（一）评审方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购相关规定，本项目采用如下评审方法：

谈判小组根据符合单一来源采购的货物服务要求和质量，且报价合理的原则确定是否成交。

（二）谈判小组

1、本项目评审工作由谈判小组负责，谈判小组由 3 人以上单数组成，其中采购人代表一名，其余为政府采购评审专家。采购人、采购代理机构将按照相关规定，从上海市政府采购评审专家库中随机抽取评审专家组成谈判小组。

2、谈判小组成员应坚持客观、公正、审慎的原则，依据响应文件对谈判文件响应情况、响应文件编制情况等，进行综合、科学、客观评审。

（三）评审程序

本项目评审工作程序如下：

1、响应文件初审。初审包括资格性审查和符合性审查。首先，依据法律法规和谈判文件的规定，审查、确定提交响应文件的供应商是否具备响应资格。其次，依据谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，确定响应文件是否对谈判文件的实质性要求作出了响应。

2、澄清有关问题。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，谈判小组可以书面形式要求供应商作出必要的澄清、

说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并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。

3、请参加谈判的供应商事先做好时间安排和谈判准备，根据通知的安排，携带 CA 认证证书及有关谈判资料准时参加谈判。

4、谈判结束后，供应商应根据谈判中确定的内容和时间要求提交最终响应文件（包括最后报价）。

5、谈判和最后报价结束后，由谈判小组根据符合单一来源采购的货物服务要求和质量，且报价合理的原则确定是否成交。

（四）评审细则

1、最后谈判报价：最终报价无缺漏项的，最终报价即最后谈判报价；最终报价有缺漏项的，按照其他供应商相同项的最高报价计算其缺漏项价格，经过计算的缺漏项价格不超过其最终报价 10%的，其最终报价也即最后谈判报价，缺漏项的费用视为已包括在其最终报价中，经过计算的缺漏项价格超过其最终报价 10% 的，其响应无效。

2、供应商不得以低于成本的报价竞标。谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在谈判现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为无效响应处理。

第六部分 响应文件有关格式

一、商务响应文件有关格式

附件 1 谈判响应函格式

谈判响应函

致：（采购人、采购代理机构名称）

根据贵方_____（项目名称、项目编号）
采购项目的单一来源采购邀请，_____（姓名和职务）被正式授权代表供应商（供应商名称、地址），按照网上采购系统规定向贵方提交响应文件 1 份。

据此函，供应商兹宣布同意如下：

- 1.按谈判文件规定，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谈判文件，包括谈判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谈判文件的各项规定和要求，对谈判文件的合理性、合法性不再有异议。
- 3.谈判响应文件有效期为自解密之日起 _____ 日。
- 4.如我方成交，响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕均保持有效，我方将按谈判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. 如果我方有谈判文件规定的不予退还谈判保证金的任何行为，我方的谈判保证金可被贵方没收。
- 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. 我方同意解密内容以电子采购平台解密时的《报价表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《报价表》中与我方有关的内容进行签名确认，授权代表未进行确认的，视为我方对解密内容无异议。
- 9.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。

地址： _____

电话、传真： _____

邮政编码： _____

开户银行： _____

银行账号： _____

供应商授权代表签名或盖章： _____

供应商名称（公章）： _____

日 期： 年 月 日

附件 2 报价一览表（格式）

报价一览表

西康路 770 号 3、4 楼租赁包 1

项目名称	服务期	协商报价(总价、元)

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) 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；
- (3) 供应商应按照《采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

供应商授权代表签字或盖章： _____

供应商（公章）： _____

日期： 年 月 日

谈判报价表（最终）

供应商名称： _____

项目编号： _____

项目名称	服务期限	协商报价(总价、元)	备注

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) 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；
- (3) 供应商应按照《采购需求》和《供应商须知》的要求报价。
- (4) 此表拟做最终报价，务必随身携带此空白报价表一式两份（加盖公章，不需填写最终报价）以备磋商时现场填写；该表无需放入响应文件内，在现场完成磋商后作最终报价后提交。

供应商授权代表签字或盖章： _____

供应商（公章）： _____

日期： 年 月 日

附件3 报价分类明细表（格式）

报价分类明细表（格式自拟）

项目名称：

项目编号：

序号	名称	数量	单价	小计
1				
2				
3				
4				
5				
6				
...				

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）供应商应按照《采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

供应商授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期： 年 月 日

附件 4 法定代表人资格证明格式、法定代表人授权委托书格式

4.1 法定代表人资格证明

法定代表人资格证明

致_____（采购人）_____：

兹证明_____（姓名），性别_____年龄_____身份证号
码_____，_____现任我单位_____职务，系本公司法定代表人（负责人）。

附：法定代表人性别：

身份证号码：

统一社会信用代码：

单位类型：

经营范围：

供应商（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：____年____月____日

在此粘贴法定代表人身份证复印件（正面及反面）

4.2 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致：____（采购人）

我_____（姓名）系注册于_____（地址）的_____（供应商名称，以下简称我方）的法定代表人，现代表我方授权委托我方在职职工_____（姓名，职务）以我方的名义参加贵单位项目的谈判活动，由其代表我方全权办理针对上述项目的投标、谈判、响应文件澄清、签约等一切具体事务，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵单位收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

在此粘贴法定代表人以及被授权人身份证复印件（正面及反面）

委托人（法定代表人）签字或盖章：_____

供应商公章：_____

受托人（签字或盖章）：_____

受托人住所：_____

受托人身份证号码：_____

受托人电话：_____

日 期： 年 月 日

附件 5 资格条件响应表
资格条件响应表

项目名称：

项目编号：

序号	招标要求分类	招标要求	响应检查项（响应内容说明（是/否））	详细内容所对应响应文件名称
1	法定基本条件	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件： ①法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明； ②财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料； ③具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料； ④参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；		
2	其它资格	未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法失信主体； 未被“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单；		
3	中小企业	本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供中小企业声明函		

供应商授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期： 年 月 日

附件 6 实质性要求响应表

项目名称：

项目编号：

序号	招标要求分类	招标要求	响应检查项（响应内容说明（是/否））	详细内容所对应响应文件名称
1	响应文件密封、签署等要求	符合谈判文件规定：1、响应文件按谈判文件要求提供《谈判响应函》、《报价一览表》、《资格条件响应表》及《实质性要求响应表》； 2、响应文件按谈判文件要求密封（适用于纸质响应项目），电子响应文件须经电子加密（响应文件上传成功后，系统即自动加密）。		
2	法定代表人及其授权	1、在响应文件由法定代表人签字（或盖章）的情况下，应提供法定代表人证明文件（自拟）、法定代表人身份证； 2、在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按谈判文件规定格式提供法定代表人授权委托书；按谈判文件要求提供法定代表人以及被授权人身份证。		
3	响应文件有效期	符合谈判文件规定：响应文件提交截止后不少于90 日历天		
4	报价	1、不得进行选择性的报价（初次和最终报价都应是唯一的，谈判文件要求提供备选方案的除外）； 2、不得超出谈判文件标明的项目最高限价。 3、不得进行可变的或者附有条件的报价； 4、供应商的报价不得明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，并有可能影响产品质量或者不能诚信履约； 5、报价有缺漏项的，缺漏项部分的报价按照其他供应商相同项的最高报价计算，计算出的缺漏项部分价格不得超过报价的10%。		
5	合同转让与分包	合同不得转让。分包应符合谈判文件规定：除成交供应商响应文件中已说明的委托专业事项外，非经采购人事先书面同意，成交供应商不得进行对外专业分包，也不		

		得将合同约定的全部事项一并委托给他 人。		
--	--	-------------------------	--	--

供应商授权代表签字或盖章： _____

供应商（公章）： _____

日期： 年 月 日

附件 7 供应商基本情况简介（格式）

供应商基本情况简介格式

（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、从业人数：

（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，我方同意根据采购人、采购代理机构进一步要求出示有关资料予以证实。

供应商授权代表签字或盖章： _____

供应商（公章）： _____

日期： 年 月 日



7.1 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明

7.2 供应商其它证书等（如有）

供应商在此提供以下资料包括但不限于：

- （1）供应商质量管理体系和质量保证体系等方面的认证证书；
- （2）认为可以证明其能力、信誉和信用等的其他相关材料；

附件 8 中小企业声明函

中小企业声明函

本公司郑重声明，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，本公司参加上海市公安局静安分局（本部）的西康路770号3、4楼租赁采购活动，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. 西康路770号3、4楼租赁，属于租赁和商务服务业行业；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的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》。

（2）如供应商为联合投标的，联合体各方需分别出具上述《中小企业声明函》。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营

业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(二) 工业。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。

附件 9 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式）

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（盖章）：_____

日 期： 年 月 日

附件 10 无重大违法记录的书面声明（格式）

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

致：_____（采购人）

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

（注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

供应商名称：_____（盖章）

日 期： 年 月 日

二、响应文件有关表格格式

附件 11 响应偏离表

技术/商务偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	谈判文件技规格/要求	是否有偏差	偏差说明	证明材料所在页码

说明：（1）如响应货物/服务实际技术规格与技术需求无偏差，在“是否有偏差”一列填写。

（2）响应货物的规格、技术参数和性能与谈判文件的要求如不完全一致，在“是否有偏差”一列填写“有”，还需填写偏差说明，并注明是“正偏离”还是“负偏离”以及偏差的幅度（以百分比表示）。

供应商授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期： 年 月 日

附件 12 响应技术参数及技术支持资料

投标人提供拟出租场地情况简介以及相关的证明材料，以证明其满足本采购需求。

包括但不限于：

- 1.场地房产证等能够证明其产权的证明材料、现场平面图、场地现场图片、权利人、地址、使用面积、用途、权属性质等等。
- 2.满足本项目使用的，现场的各种配置，比如强弱电、安防、消防等。

供应商授权代表签字或盖章： _____

供应商（公章）： _____

日期： 年 月 日

附件 13 其它

- 13.1 服务方案（格式自拟）
- 13.2 综合能力自述（格式自拟）