

租赁闵行区龙茗路 668 号部门房屋项目

# 单一来源采购文件

项目编号：310112000250317193063-12222283

采购人：上海市闵行区人民政府古美路街道办事处

采购代理机构：上海一珩项目管理有限公司

2025年04月15日

2025年04月15日

# 目 录

前 附 表

第一章 单一来源采购邀请函

第二章 单一来源采购须知

第三章 项目工作要求

第四章 响 应 文 件 格 式

第五章 评审办法

第六章 其他说明

—

## 前 附 表

序号	内容提要	说明与要求
1	项目名称	租赁闵行区龙茗路 668 号部门房屋项目
2	项目编号	310112000250317193063-12222283
3	采购方式	单一来源谈判
4	采购人	名称：上海市闵行区人民政府古美路街道办事处 详细地址：平南路 890 号 联系人：张老师 联系电话：021-34227900
5	采购代理机构	采购代理机构名称：上海一珩项目管理有限公司 采购代理机构地址：上海市闵行区莘松路 855 号 1 幢 415 室 采购代理机构电话：周昊 采购代理机构联系人：15714418899
6	使用地点	闵行区
7	项目采购资金	预算金额总计：1095000.00 元
8	投标上限价格	投标上限价格：1095000.00 元
9	招标范围	涵盖本项目采购内容能投入正常使用的所有工作。
10	合同履行期限	合同签订后 1 年
11	合同履行地点	闵行区龙茗路 668 号
12	合同履行完毕交接方式	出卖人送货或服务（合同标的）到买受人所在地，履行相应的合同义务，由买受人验收并签字认可后交接完毕。
13	资金来源	区财政预算
14	投标人资格要求	<p>1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。</p> <p>2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本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支持脱贫攻坚和优先采购肉菜中药材等可追溯产品等相关政策。</p> <p>3、其他资格要求：</p> <p>（1）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>（2）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、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</p>

		<p>商（以投标截止之日前三年内的信用记录为准）；</p> <p>（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；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；</p> <p>（4）法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动；</p> <p>（5）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号），本项目专门面向中小企业采购，根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号），残疾人福利性单位视同小型、微型企业。</p>
15	联合体投标	本项目 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 允许联合体投标；
16	投标有效期	投标截止期结束后 <u>90</u> 日历天
17	投标保证金	不收取
18	现场踏勘	<p>本项目 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 安排现场踏勘</p> <p>集合时间：200 年月日 时 分</p> <p>集合地点：</p>
19	书面提问 截止时间、地点	<p>对投标人的询问，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。询问及答复可以采取信函、电子邮件等书面形式或者采取电话、面谈等口头方式。</p> <p>联系部门：上海一珩项目管理有限公司，地址：上海市闵行区莘松路 855 号 1 号楼 415 室，邮编：201100，电话：15714418899，邮箱：2669573667@qq.com。</p>
20	招标文件澄清 日期、时间、地点	通过“上海政府采购网”发布澄清或修改公告，并以电子邮件通知。
21	评标办法	质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求，与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量
22	是否授权评标委员会确定 中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
23	递交响应文件截止期	投标截止时间：2025-04-25 09:30:00（北京时间）
24	协商日期及地点	<p>谈判时间：2025-04-25 09:30:00（北京时间）</p> <p>地点：上海市闵行区莘松路 855 号 1 幢 415 室</p>
25	投标文件份数及协商所需 携带其他材料	1、携带可以无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡；

26	合同签约地点	上海市闵行区		
27	其他	本次采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：租赁和商务服务业		
28	项目类别定义： <input type="checkbox"/> 货物 <input checked="" type="checkbox"/> 服务 各级人民政府财政部门是负责政府采购监督管理的部门,依法履行对政府采购活动的监督管理职责。当其他文件就“项目类别”定义与财政部门颁布的《政府采购集中采购目录》有冲突时,以财政部门文件为准。			
29	文件名词解释			
	文件名词	关系	解释	
	招标文件	指	各种采购方式下的采购文件,含招标文件、竞争性谈判采购文件、询价采购文件、单一来源采购文件。	
	投标文件	指	各种采购方式下的投标人响应文件,含投标文件、竞争性谈判响应文件、询价响应文件、单一来源采购响应文件、包括称之为“应谈文件”的响应文件。	
	采购人	指	招标人、招标方、采购方、预算单位、需方。	
	投标人	指	投标人、潜在投标人、投标供应商、供应商、应谈人、应谈供应商、供方。	
30	电子投标特别提醒 请投标人至“上海政府采购网 ( <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">http://www.zfcg.sh.gov.cn</a> ) ” --- “操作须知” --- “供应商” 下载教学视频和投标工具。 电子投标软件平台帮助电话 电子采购平台帮助电话：400-881-7190			
31	信用记录 投标人须通过“信用中国”（投标人公司页面）和“中国政府采购网”（政府采购严重违法失信行为记录名单）查询供应商信用记录。 投标文件中需加入上述信用信息记录查询页面截图，查询日期为招标公告发布之日后。			
32	政策功能 促进中小企业发展 1 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。 2 根据《财政部、工业和信息化部关于印发<政府采购促进中小企业发展管理办法>的通知》（财库〔2020〕46 号）的规定享受中小企业扶持政策，预留份额专门面向中小企业采购。对于未预留份额专门面向中小企业的项目，对符合规定的小微企业报价给予 6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。 3 根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号），按照本次采购标的所属行业的划型标准，			

	<p>符合条件的中小企业应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。</p> <p>4 投标邀请中规定接受联合体投标的，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。对于未预留份额专门面向中小企业的项目，接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 2%的扣除，用扣除后的价格参加评审。</p> <p>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。</p> <p>5 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。</p> <p>促进残疾人就业政策</p> <p>1 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，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>2 投标人若为符合条件的残疾人福利性单位，必须按照规定提供真实、完整、准确的《残疾人福利性单位声明函》，未提供或提供内容不全的，则不适用价格扣除法。</p> <p>3 投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。中标人为残疾人福利性单位的，随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。</p> <p>监狱企业政策</p> <p>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，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。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。</p> <p>节能产品、环境标志产品（若有）</p> <p>1 根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库[2019]9 号）的规定，对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理，采购产品属于品目清单范围的，将依据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或强制采购。</p> <p>2 品目清单执行财政部、生态环境部发布的《环境标志产品政府采购品目清单》（财库[2019]18 号）以及财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》（财库[2019]19 号），国家确定的认证机构按照《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019 年第 16 号）规定执行。</p>
--	---

	<p>3 对列入《节能产品政府采购品目清单》中属于应当强制采购的产品品目，按照规定实行强制采购。投标人应当在投标文件中提供强制采购产品认证证书以及完整的节能产品承诺书。</p> <p>4 对列入《节能产品政府采购品目清单》的非强制采购产品品目以及列入《环境标志产品政府采购品目清单》的产品品目，依据投标人在投标文件中提供的产品认证证书情况，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。</p>
33	<p>实质性响应条款（资格审查）</p> <p>根据《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件及本招标文件规定的其他资格要求，投标单位必须提供下列资料：</p> <p>特别提示：银行、保险、石油石化、电力、电信行业允许分公司投标，分公司投标时，分公司以投标人（供应商）的身份提供下列资格证明材料。（其它行业不接受分公司投标）</p> <p>1、投标人身份证明：三证合一的营业执照（副本）（或营业执照、税务登记证、组织机构代码证书），投标人为自然人时需提交自然人身份证；</p> <p>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；</p> <p>需提交《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》（详见附件）或提供近三年内任意一年经审计的财务报告、近一年内任意一个月依法纳税和缴纳社保的证明材料（以开标当月为起算月）。</p> <p>3、履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料：</p> <p>供应商必须具备履行合同的设备和专业技术能力。</p> <p>4、参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；</p> <p>（1）重大违法记录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。</p> <p>（2）根据“财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款‘较大数额罚款’具体适用问题的意见”财库（2022）3号，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。</p> <p>5、具备本项目特定的投标人资格和法律、行政法规规定的其他条件的证明材料：</p> <p>（1）具备本项目特定的投标人资质、资格等证明文件（详见“第一部分 投标邀请”中“一、合格的投标人必须具备以下条件”）和法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；</p> <p>（2）提供了符合要求的《中小企业声明函》（声明为中型、小型或微型企业的）或《残疾人福利性单位声明函》的；</p> <p>（3）未被政府采购监管部门处罚并在处罚有效期内被禁止参加政府采购。</p>

	<p>6、其它资格要求：</p> <p>投标人被列入失信被执行人、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；</p>
	<p>否决投标的情形（符合性审查）</p> <p>（一）有下列情况之一的，按照无效投标处理：</p> <p>特别提示：银行、保险、石油石化、电力、电信行业允许分公司投标，其它行业不接受分公司投标。</p> <p>1、未提供招标文件规定的相关资格证明文件，或资格证明文件不全且没有相关说明，或投标人名称或组织结构与相关资质证明不一致的，或有伪造，或不符合要求的；</p> <p>2、政策功能相关条款：</p> <p>1) 投标标的为强制采购范围的，未提供认证机构出具的认证证书的。</p> <p>2) 列入《强制性产品认证管理规定》目录的产品未经认证的；</p> <p>3) 若采购标的不允许为进口产品，所投产品为进口产品的；</p> <p>3、法定代表人授权的代理人无法定代表人有效授权书的；</p> <p>4、投标有效期不足的；</p> <p>5、格式要求：</p> <p>（1）未提交“投标函、投标人声明函、开标一览表”三种格式中任意一种的（参考格式见：投标文件格式附件）。</p> <p>（2）上述三种格式的签字盖章出现以下情况，不符合招标文件要求的：</p> <p>a、加盖公章处使用与投标人公章不一致的，包括：投标专用章、合同专用章、财务专用章等带有“专用章”字样的印章；</p> <p>b、招标文件要求投标人单位盖章之处无单位盖章的；要求法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章之处无签字或盖章的、或者签字盖章不符合要求的；</p> <p>6、投标文件内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；</p> <p>7、投标文件中的交货（服务）期限、质保期、“*”（星号）指标未作响应或不满足招标要求的；（招标文件中未作要求的除外）</p> <p>8、（如需提供样品的项目）未按招标文件要求的时间送样或未送样的。</p> <p>有违反《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关法律、法规及行业有关规定的；</p>
34	<p>投标文件非中文文字的处理</p> <p>投标文件中若含有非中文文字的资料，该资料需由具备工商注册认证资格的翻译公司出具翻译文字并盖章（原件），否则，非中文文字的资料不予认可。</p>
35	<p>进口产品</p> <p>本项目 <input type="checkbox"/> 允许采购进口产品    <input checked="" type="checkbox"/> 不允许采购进口产品</p> <p>若无财政针对本项目允许采购进口产品批复，投标供应商提供的产品若为进口产品，根据财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号）精神，将作为无效</p>

	<p>投标处理。所谓进口产品是指通过中国海关验收进入中国境内且产自关境外的产品。</p>
36	<p>样品要求： 本项目 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 提供样品</p> <p>本项目如需提供样品的，按如下要求执行，不需要提供样品，本条款不适用；</p> <p>1、投标人须按招标文件规定的时间、地点及具体数量、式样等要求送达样品，未按招标文件要求送样或逾期的将做无效标处理。</p> <p>2、中标的投标人样品将由甲方封样。未中标的投标人应在本项目中标公告发布后第 10 至 30 天（日历天）内将样品取回，逾期未取回的样品将视作投标人放弃样品处置权，无主样品由中心统一处理。</p> <p>3、“投标样品封条”格式详见附件。</p>
37	<p>产品说明书缺失或与投标技术参数描述不一致</p> <p>针对货物及工程、服务项目中的整机或主要设备采购，为了核实投标文件关于设备参数描述的准确性，提供专家评判依据，投标文件除应提供投标产品型号与其技术参数的描述外，同时还应提供生产厂商发布的产品说明(宣传)文件原件(包括产品官方网站发布的产品信息打印件)，并用彩色笔在产品说明（宣传）文件上圈出投标产品的型号与技术参数。</p>
38	<p>以往经验的有效性</p> <p>（以评标办法中的评定标准为准，无描述则以此为评定标准）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 类似程度，分为与本项目完全相同、近似相同、同一行业、基本无关，具体判别由评标委员会决定。</li> <li>2) 成功案例，以合同签订日期为准，须提供合同正本封面、合同金额页和签字页以及合同验收报告原件扫描件或影印件。</li> <li>3) 已承揽尚在履约期合同，以合同签订日期为准，须提供合同正本封面、合同金额页和签字页的原件扫描件或影印件。</li> </ol>
39	<p>投标文件瑕疵处理原则</p> <p>所谓投标文件的瑕疵，是指投标文件未违反政府采购相关的法律法规、行业规章原则性规定，但对招标文件的响应存在一定过失或缺点。</p> <p>投标人资格性证明文件缺失属于非实质性响应，不属于瑕疵范围。</p> <p>若招标文件要求前后不一致且未说明最终判别标准，同时投标人未提出疑义，采购人未做澄清，投标文件只要符合招标文件中的任何一条约定即可判定为实质性响应，不属于瑕疵范围。</p> <p>招标文件在无效标或废标条款中未作出具体规定的，瑕疵一般不得作无效标或废标处理。</p> <p>非评审打分项出现的瑕疵，不得作扣分处理。</p> <p>瑕疵符合无效标或废标的判定依据指：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、 不适用法律法规、招标文件规定的相关救济条款；</li> <li>2、 在对投标人采取相同的资格审查或者评标标准的前提下，瑕疵不作无效标或废标处理，会损害其他投标人的正当权益，产生对其他投标人的不公平不公正。</li> <li>3、 投标文件出具的凭证及承诺无理无据、自我证明，或文件、凭据无法考证等，有可能最终导致合同纠纷解决时采购人无法获得招标文件约定的相关权益的过失或缺点。</li> </ol>
40	<p>开标一览表</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、开标时仅对本项目《开标一览表》的内容进行唱标，招标文件另有要求的从其规定。</li> <li>2、依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》[财政部第 87 号令]规定，开标时，投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准。投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。</li> </ol>

	3、请投标人在“开标一览表(报价表)”内务必填写正确的大写金额，可以补救因报价金额“单位”差错造成的错误。
41	<p>评审办法</p> <p>质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求,与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量</p>
	<p>招标文件的倾向性、排他性</p> <p>依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十条，采购人或者采购代理机构有下列情形之一的，属于以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇：</p> <p>（1）就同一采购项目向供应商提供有差别的项目信息；</p> <p>（2）设定的资格、技术、商务条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；</p> <p>（3）采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品；</p> <p>（4）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件；</p> <p>（5）对供应商采取不同的资格审查或者评审标准；</p> <p>（6）限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商；</p> <p>（7）非法限定供应商的所有制形式、组织形式或者所在地；</p> <p>（8）以其他不合理条件限制或者排斥潜在供应商。</p> <p>若招标文件出现《中华人民共和国政府采购法实施条例》规定的限制、排斥潜在投标人或者投标人相关条款的，评标委员会应该判定相关条款无效。若判定相关条款无效致使公平公正受影响的，应该责令改正并重新招标。</p>
42	<p>投标人询问</p> <p>投标人对采购文件存有疑问的，应及时向采购人或者采购代理机构询问沟通。重大疑问应以书面形式提出。</p>
43	<p>质疑有效期。在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。</p> <p><u>质疑应当有明确的请求和必要的证明材料，没有依据的传言、猜测或推论等材料不能作为质疑证明材料。</u></p>
44	<p>需求解决方案负偏离接受程度</p> <p>带星号“*”指标不接受负偏离。</p>
45	<p>政府采购合同签订对象</p> <p>政府采购合同签订对象为经政府采购合法程序产生的中标（成交）供应商（联合体投标时含联合体所有成员）。作为合同供方，中标（成交）供应商独立、全面承担中标项目的权利、义务及相关的民事责任。</p> <p>与供应商存在各种关系，未经政府采购合法程序的其他关联方、协作方等非联合体成员，不得与项目采购人签订政府采购合同及协议，已签订的政府采购合同及协议均为无效文件。</p>
46	<p>政府采购合同签订须注意的问题</p> <p>合同法定必备条款内容：1 当事人的名称或者姓名和住所；2 标的；3 数量；4 质量；5 履行</p>

	的时间，地点及方式；6 价款或报酬；7 <u>违约责任</u> ；8 解决争端方法的约定条款。
47	<p>合同主要条款与中标投标文件的关系</p> <p>合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。合同的标的、价款、质量、技术参数、履行期限等主要条款与招标文件和中标人的投标文件的内容不一致的，以招标文件和中标人的投标文件的内容为准。</p> <p>《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》规定：</p> <p>中标、成交通知书对采购人和中标、成交供应商均具有法律效力。中标、成交通知书发出后，采购人改变中标、成交结果的，或者中标、成交供应商放弃中标、成交项目的，应当依法承担法律责任。</p> <p>采购人与中标、成交供应商应当在中标、成交通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标供应商投标文件的约定，与中标供应商签订书面合同。</p> <p>签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改，若中标供应商投标价≠合同总价，合同无效。</p> <p>采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。若有订立背离合同实质性内容的协议，该协议无效。</p>
48	<p>文件解释权优先顺序</p> <p>本项目文件解释权优先顺序：①招标文件、②投标文件、③合同前按时间排序的符合法规的补充文件、④合同后按时间排序的符合法规的补充文件、⑤合同。</p> <p>不论投标文件和合同及补充协议有关内容是否对本条款有遗漏、修改、补充、变更或否决，本条款始终为合同及本合同补充协议履行全过程的约束性、不可更改性条款。投标人递交投标文件的行为视作为已认可并实质性响应本条款的规定。</p>
49	<p>投标产品型号不是合同履约与验收的必要依据</p> <p>投标产品型号是投标人为满足招标文件相关技术参数时作出的符号选择。评审委员会对投标文件的认可，是对投标文件承诺的产品相关技术参数的认可，并不构成对投标产品型号的认可。无论合同条款如何描述，投标产品型号始终不成为合同履约与验收的必要依据，合同履约与验收以投标文件承诺的相关技术参数为准。</p> <p>当履约产品型号实际所涵盖的技术参数与投标文件承诺的相关技术参数不一致时，中标人必须另选型号，其实际所涵盖的技术参数等于或优于投标文件承诺的相关技术参数的其他产品。若出现上述情况，且中标人拒不改正的，或将以欺诈论处。</p> <p>不论投标文件和合同及补充协议有关内容是否对本条款有遗漏、修改、补充、变更或否决，本条款始终为合同及本合同补充协议履行全过程的约束性、不可更改性条款。投标人递交投标文件的行为视作为已认可并实质性响应本条款的规定。</p>
50	<p>合同履约质保期默认值</p> <p>招标文件对履约质保期有约定的，以招标文件约定为准。招标文件、投标文件、合同及补充协议对合同履约质保期无约定的，合同履约质保期默认为 12 个月。</p>

	<p>不论投标文件和合同及补充协议有关内容是否对本条款有遗漏、修改、补充、变更或否决，本条款始终为合同及本合同补充协议履行全过程的约束性、不可更改性条款。投标人递交投标文件的行为视为已认可并实质性响应本条款的规定。</p>
51	<p>合同验收</p> <p>有国家标准的按国家标准执行；没有国家标准而有专业（部）标准的，按专业（部）标准执行；没有国家标准、专业（部）标准的，按企业标准执行。没有上述标准的，或虽有上述标准，但需方有特殊要求的，按供需双方在合同中商定的技术条件、样品或补充的技术要求执行。</p> <p>采购人或者其委托的采购代理机构应当组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。</p> <p>发生合同纠纷时，请参照合同相关条款解决。</p>
52	<p>合同支付与政府补贴</p> <p>采购资金支付只有时间比例约定，没有支付对象及区域限制。对各地区行政部门仅在其本地区范围内执行的未纳入本项目采购资金的政府奖励、补贴等金额或政策，不属于采购资金支付范围。</p> <p>中标供应商投标价=合同总价。本次采购订立的合同为价格上限封顶闭口合同，即项目结算价超过合同价格的部分不在本合同支付之列。若最终结算价格以审价报告为依据的，审价报告低于合同价的按审价报告支付，审价报告高于合同价的按合同价支付。</p> <p>若联合投标中标后签订的合同没有对支付对象及金额或比例作特别约定的，政府采购资金支付对象则默认为本项目投标具体联系人（联合体的某一方），联合体内部各方资金收益由联合体联合协议载明的联合体各方承担的工作和义务决定。</p> <p>投标人应在投标文件和合同中对以上内容作出承诺。</p> <p>不论投标文件和合同及补充协议有关内容是否对本条款有遗漏、修改、补充、变更或否决，本条款始终为合同及本合同补充协议履行全过程的约束性、不可更改性条款。投标人递交投标文件的行为视为已认可并实质性响应本条款的规定。</p>
53	<p>招标文件中的废标条款、扣分条款、评分要素与合格投标人资格要求冲突的处理</p> <p>若招标文件中的废标条款、扣分条款、评分要素与合格投标人的资格要求条款发生冲突或对资格要求条款进行了修改，以合格投标人的资格要求条款为准。</p>
54	<p>若招标文件中的其他文字与本前附表不一致的，以本前附表为准。</p>
55	<p>若招标文件中的文字内容与法律法规的强制性规范、禁止性规定有冲突的，以法律法规为准。</p>
56	<p>中标服务费及领取中标通知书：</p> <p>1、中标供应商须向招标代理机构按如下标准和规定缴纳中标服务费：</p> <p>（1）代理服务费参照国家计委[2002]1980号文及发改办价格[2003]857号文规定的收费标准，在改价格【2011】534号文规定基础上，以预算价格为基数上浮12%，向采购方收取项目服务期内招标代理服务费用17660元。</p>

	<p>(2) 中标服务费的缴纳方式:</p> <p>用银行支票、汇票、电汇、现金等付款方式直接缴纳成交服务费。</p> <p>开户银行: 中国建设银行股份有限公司上海鹤庆路支行</p> <p>账 号: 31050178400000001360</p> <p>账 户: 上海一珩项目管理有限公司</p>
--	--

## 第一章 单一来源采购邀请函

上海一珩项目管理有限公司受上海市闵行区人民政府古美路街道办事处的委托，经主管部门的批准对下列服务进行单一来源采购。现邀请已满足资质要求的的供应商上海汉石普瑞置业有限公司参加协商。

1. 采购项目名称、项目内容

项目名称：租赁闵行区龙茗路 668 号部门房屋项目

项目内容：租赁闵行区龙茗路 668 号部分房屋，交由上海市闵行区古美社区卫生服务中心使用，租赁建筑面积 1000 平方米，租金单价为每日每平方米 3 元。

2. 对于单一来源采购文件的疑问提出：

请各供应商在 2025 年 4 月 18 日 23 时 59 分时之前将疑问以书面形式或在上海市政府采购网上通知采购代理机构（上海一珩项目管理有限公司、联系电话：15714418899）。

3. 谈判截止时间和谈判时间：

2025 年 4 月 25 日 09 时 30 分（北京时间）。逾期递交的响应文件恕不接受。

4. 响应文件递交地点：

届时请参加投标的单位派法定代表人（或单位负责人）或法定代表人授权代表出席谈判仪式。

谈判地点：上海市闵行区莘松路 855 号 1 幢 415 室

评审时间：2025 年 4 月 25 日 09 时 30 分

名称：上海市闵行区人民政府古美路街道办事处

详细地址：平南路 890 号

联系人：张老师

联系电话：021-34227900

采购代理机构名称：上海一珩项目管理有限公司

采购代理机构地址：上海市闵行区莘松路 855 号 1 幢 415 室

采购代理机构电话：周昊

采购代理机构联系人：15714418899

## 第二章 单一来源采购须知

### 一、总则

#### 1. 综合说明

1.1 采购人：上海市闵行区人民政府古美路街道办事处

采购代理机构：上海一珩项目管理有限公司

1.2. 资金来源和给付情况：财政预算，按合同规定支付。

1.2.1 采购方式：单一来源采购

1.3. 响应供应商：系指向采购人递交响应文件且具有符合本单一来源采购文件第一章邀请函资质要求规定的单位。

1.3.1. 响应供应商必须有良好的经营行为和业绩。

1.3.2. 响应供应商应遵守有关法律、法规和本单一来源采购文件的规定。

1.4 成交供应商：收到采购人或采购代理机构书面“成交通知书”的供应商。

1.4. 1 成交供应商应当按照合同约定履行义务，完成成交项目。成交供应商不得向他人转让成交项目，也不得将成交项目肢解后分别向他人转让。合同中承包范围内的咨询项目未经建设单位同意一律不得转包、也不能未经采购人同意擅自分包，否则一经查实，采购人有权立即终止合同，并由此产生的一切法律责任和经济损失均由成交供应商承担。

1.5 为保证本技术服务合同能得以完全适当地履行，供应商至少应满足 1.6 款的要求。

1.6 供应商必须对整个采购范围进行响应，只对其中的部分进行响应者将予以拒绝。

1.7 如果供应商拟对部分专业服务进行分包，应在响应文件中予以说明。

### 二、采购

#### 2. 单一来源采购文件说明

2.1. 本单一来源采购文件是阐明所需服务服务、编制、递交响应文件和采购程序、评审依据、成交条件的文件，主要由以下部分组成：

- (1) 邀请函
- (2) 单一来源采购须知
- (3) 服务任务和技术规范
- (4) 评审办法和标准
- (5) 合同条件格式

(6) 附件

(7) 除此之外,采购人在采购期间发出的其他正式文件或函件,均是本单一来源采购文件的组成部分。

2.2. 单一来源采购文件各组成部分之间有不一致的,以发出时间较晚者为准。

2.3. 供应商应认真审阅单一来源采购文件。供应商递交的响应文件不能符合单一来源采购文件的要求,责任由供应商自负。经谈判小组审定认为实质上不响应单一来源采购文件要求的投标将被拒绝。

2.4. 单一来源采购文件的澄清与修改

2.4.1. 要求澄清单一来源采购文件的供应商应按照本单一来源采购文件前附表第 6 项要求以书面(含传真、电子邮件等)形式通知采购人或代理单位。采购人将以书面的形式在谈判截止时间 3 个工作日前发给所有获得单一来源采购文件的供应商。采购人认为供应商提出的问题不属于单一来源采购文件应明确的内容时,可以不作解答。

2.4.2. 采购人认为需要对单一来源采购文件进行补充修改的,修改文件将至少在谈判截止时间 3 个工作日前发给所有获得单一来源采购文件的供应商。

2.4.3. 为了使供应商能得到合理的时间将补充文件的内容在编制响应文件时予以考虑,采购人可以酌情延长响应文件递交截止期,并以书面形式通知所有获得单一来源采购文件的供应商。

2.4.4. 在谈判过程中,谈判小组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。实质性变动的内容,须经采购人代表确定。

2.4.5. 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,

2.5. 现场踏勘

2.5.1. 除非供应商特别提出,本单一来源采购文件不单独提供项目所在地的自然环境、气候条件、公用设施、交通状况等情况,供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

2.5.2. 供应商可以对现场及其周围环境进行考察,以便获取为编制响应文件和签订合同所需的有关资料,采购人同时对所有供应商提供现有必要资料,但供应商对现场情况的了解和有关资料的理解、引用自行承担 responsibility。

2.5.3. 采购人不承担供应商因考察产生的任何费用。

2.5.4. 考察期间,非采购人原因所造成的供应商的人身伤亡、财物或其他损失,采购人均不负责。

### 三、提交响应文件

#### 3. 提交响应文件要求

3.1. 响应文件的语言：响应文件以及供应商和采购人之间的来往文件，均用中文书写，若需要使用其他文字时，也应有中文对照，其解释以中文为准（产品型号、品牌及特殊说明除外）。

3.2. 谈判费用：供应商自行承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用。

3.3. 响应文件的内容：供应商应认真阅读本单一来源采购文件，根据单一来源采购文件的规定来编制响应文件。并保证所提供的全部资料是真实、有效和准确的，以使其投标可以对单一来源采购文件做出实质性响应，且这种响应是唯一的。否则其投标有可能被拒绝。

#### 3.4. 响应文件的数量、装帧要求及签署

3.4.1. 响应文件包括：书面响应文件正本 1 份、副本 4 份。正本、副本必须清楚地标明（在响应文件封面），正、副本有差异的，以正本为准；

3.4.2. 响应文件的正本和所有的副本均须打印或用不退色墨水书写，响应文件必须字迹清晰，除法定代表人证明或法定代表人授权委托书以外的资料必须装订成册。响应文件正、副本必须由法定代表人或其正式授权代表人签章并加盖供应商公章。

3.4.3. 响应文件必须采用 A4 纸张（如有图纸可采用 A3 格式）、软质封面装订（简装），不得采用硬封面豪华包装；

3.4.4. 响应文件要求表达精练、准确、简要。重点对本项目难点、特点进行表述。

#### 3.5. 响应文件的递交

3.5.1. 供应商应将书面响应文件正本、副本统一密封封装，封口处加盖供应商公章和法定代表人或其正式授权代表人签章。供应商应封套上标明投标项目名称、供应商名称，以便不符合收件要求的响应文件原封退回。否则因此而使响应文件迟到、遗失或泄密，采购人概不负责。

3.5.2. 采购人根据本“须知”有关规定发出补充单一来源采购文件后，如果决定推迟递交响应文件截止时间，至少应在原定截止期 3 天前将此决定书面通知所有供应商。在此情况下，采购人和供应商的权利、义务均作相应延长。

3.5.3. 供应商应根据前附表第 9 项规定的时间以前递交响应文件。采购人拒绝接受截止时间以后递交的响应文件，此响应文件将被原封退还供应商。

#### 3.6. 响应文件的修改和撤回

3.6.1. 供应商在递交响应文件后，在谈判过程中，谈判小组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。该种变动及时通知所有参与谈判的供应商。供应商应当按照单一来源采购文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件,并须经法定代表人或正式授权的供应商代表签字或加盖公章。

3.6.2. 供应商的修改或撤回通知应按照本须知对响应文件的有关规定制作、密封、标注和发送。

3.6.3. 非谈判小组要求, 供应商不得在投标截止期以后修改响应文件。

3.6.4. 供应商不得在谈判截止时间至谈判有效期满前撤回响应文件。

3.6.5. 谈判结束的最后, 谈判小组要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价, 提交最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

3.7. 谈判有效期

3.7.1. 响应文件应在从供应商提交响应文件截止之日起 90 天 内保持有效。谈判有效期比本规定短的将被视为非响应投标而予以拒绝。

3.7.2. 在特殊情况下, 采购人可以要求供应商延长谈判有效期。

## 四、谈判协商、评审、定标

### 4 谈判协商

4.1 采购人将按前附表第 8、9 和 10 项规定的时间和地点进行谈判, 各供应商须准时参加谈判协商会。

4.2 所有供应商参加谈判协商会时应签名报到, 以证明其出席谈判协商会。读标人必须是供应商法定代表人或其正式授权代表, 并携带以下证件(原件及复印件)供采购人验证:

4.2.1. 法定代表人: 法定代表人资格证明及本人身份证;

4.2.2. 正式授权代表: 法定代表人签发的授权委托书及本人身份证;

4.3 谈判协商会由采购人或代理机构主持。

4.4 谈判时, 先由供应商代表检验由采购人保存的响应文件是否完好无损是否被非法启封。然后由采购人或代理机构对供应商的响应文件的完整性进行检查、登记, 由供应商代表签字确认。

4.5 本次谈判定为 2 轮次, 应谈时的密封报价为第 1 轮次, 第 2 轮次为最终报价。最终报价即为成交价。每一轮次采购工作人员应将供应商的所有报价填写到汇总表中。

4.6 采购人应对谈判过程作完整的记录备查, 并由供应商法定代表人或其正式授权代表确

认签字。

## 5 评审、定标

5.1. 采购人将按照法规要求成立谈判小组，负责本项目的评审工作。

5.1.1 谈判(协商)小组由由采购人代表和随机抽取的政府采购专家3人及以上单数组成。

5.2 协商原则：主要项目实施方案并结合本项目特点、项目负责人人员、拟配备的技术人员数量及技术专业结构组成、技术手段、响应报价、企业综合实力、质量保证措施、优惠条件、社会信誉以及以往同类型业绩等综合评价因素。

5.3 与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

5.4 定标后，由采购人向成交供应商签发成交通知书，本成交通知书为采购人与成交供应商签订合同的依据之一。

## 6 签订合同

6.1. 成交供应商按成交通知书记载的时间、地点与采购人签订合同。

6.2. 本单一来源采购文件、成交供应商的响应文件及其澄清或补充的资料等，均为签订合同的依据。

6.3. 因成交供应商原因不按规定时间签订合同，或者提出新的条件而使采购人不能接受，致使合同不能签订，采购人将取消其成交资格并且不予退还谈判保证金。造成采购人的损失由成交供应商承担赔偿责任。因采购人的责任不按规定时间签订合同，采购人应返回谈判保证金，该工程的成交承包权仍属成交供应商。

6.5应当自成交通知书发出之日起 30 天内,按照单一来源采购文件和成交供应商的响应文件订立书面合同；采购人和成交供应商不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

6.6成交供应商与采购人签订合同后持成交通知书，合同正本及复印件办理合同登记。

6.7在本工程项目服务合同执行期间，成交供应商须接受有关部门的监管。

## 五、谈判注意事项

7 各供应商应认真踏勘项目现场，熟悉区域内的地形、道路、临时使用的空间及周围的环境，了解一切可影响响应报价的资料。凡有影响响应报价的费用，应在响应报价中考虑，一经成交，不能以不完全了解现场和周围环境等情况为借口而提出额外补偿或延长工期的要求，否则采购人不承担任何责任。

8 本项目响应报价应包含本项目所发生的由采购人发布的所有工作内容（包括为保证本工作内容完成后的使用寿命所必须采取的，未体现在发布工作内容内，但作为基础性的技术工序措施必须发生的工作内容）包括由其产生的所有各种费用，成交供应商的

最后一次报价即为合同价。

- 9 各供应商必须认真阅读本单一来源采购文件及其补充文书，不得擅自更改上述文件条款的规定。如果供应商的响应文件不能符合本单一来源采购文件的要求或对单一来源采购文件有关条款的文字与数字的误解、漏阅而引起响应文件的错误、遗漏、费用计算有误等，形成响应报价内容的差异，均属投标失误，采购人对此不承担任何责任。
- 10 供应商不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取成交。供应商应根据本企业的竞争能力合理进行竞争报价。
- 11 供应商不得与采购人串通投标，损害国家利益，社会公共利益或者他人的合法权益。谈判小组在评审阶段，在对响应文件的审查、澄清、评议的过程中，一旦发现供应商有上述行为和对采购人和谈判小组以及其他有关人员施加影响的任何行为，即取消该供应商参加评审的资格。
- 12 谈判保证金：（不适用于本项目）
  - 12.1 供应商不按单一来源采购文件要求提交谈判保证金的，该响应文件将被拒绝，作废标处理。
  - 12.2 在提交响应文件截止时间后到单一来源采购文件规定的谈判有效期终止之前，供应商不得替代或者撤回其响应文件。供应商替代响应文件的，采购人不予接受。供应商撤回响应文件的，其谈判保证金将被没收。
  - 12.3 成交通知书发出后，成交供应商放弃成交项目的，无正当理由不与采购人签订合同的，在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，采购人可取消其成交资格，没收其谈判保证金。给采购人造成的损失超过谈判保证金的，应当对采购人的损失承担赔偿责任。
  - 12.4 谈判保证金有效期与谈判有效期一致。
  - 12.5 采购人与成交供应商签订合同后五个工作日内，向未成交供应商退还谈判保证金。
  - 12.6 成交供应商的谈判保证金的退还手续应在双方合同(协议书)签订生效后办理。
- 13 采购人与成交供应商应当自成交通知书发出之日起 30 日内，按照单一来源采购文件和成交供应商的响应文件订立书面合同，采购人和成交供应商不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。
- 14 采购人无正当理由不与成交供应商签订合同，给成交供应商造成损失的，采购人应当给予赔偿。
- 15 在成交供应商实施本项目后，如实际项目负责人不是响应文件中拟派的项目负责人，采购人有权终止合同，取消成交供应商的承包资格，另行选择成交供应商承包本项目，由

此发生的损失由原成交供应商承担。

16 对本项目的定标结果，采购人将不作任何解释。

17 谈判有效期

17.1 谈判有效期一律开始于送标截止之日，在有效期内任何人无权变动标书的内容，除非本单一来源采购文件有特殊规定的例外。

17.2 成交供应商的标书有效期至完成本单一来源采购文件规定的工作内容范围全部内容后截止。

### 第三章 项目工作要求

项目名称：租赁闵行区龙茗路 668 号部门房屋项目

项目编号：310112000250317193063-12222283

服务期限：合同签订后 1 年

服务地点：闵行区龙茗路 668 号

付款方式：合同签订后，2025 年度支付合同金额的 41.67%（45.625 万元），剩余款项 2026 年支付。

采购内容：租赁闵行区龙茗路 668 号部分房屋，交由上海市闵行区古美社区卫生服务中心使用，租赁建筑面积 1000 平方米，租金单价为每日每平方米 3 元，物业服务费用由使用方自行支付给在管物业公司。

服务要求：

#### 一、基础合规与安全要求

##### 1. 产权及合法性证明

- 租赁方需提供楼宇产权证明、消防验收合格证等，确保办公楼合法合规。
- 若为二房东转租或被授权管理方，需提供原业主的转租授权文件。

##### 2. 消防与应急设施

- 公共区域及租赁单元内需配备合规的消防设施（如烟感报警器、灭火器、逃生通道标识等）。
- 定期维护消防系统并通过年检。

##### 3. 建筑安全与承重

- 确保楼板承重符合企业需求（如机房、档案室等特殊区域需额外承重能力）。
- 公共区域（电梯、走廊）无安全隐患，定期检修并公示结果。

#### 二、办公空间配置要求

##### 4. 基础装修标准

- 明确业主是否提供“毛坯交付”或“精装交付”：
- 毛坯交付：要求业主提供平整地面、基础墙面、天花板及合规电路管线。
- 精装交付：明确装修标准（如地板材质、隔断类型、照明系统等），并附装修图纸及材料清单。

##### 5. 强弱电系统

- 电路容量需满足企业办公设备负荷（如服务器、空调等大功率设备）。
- 预留足够数量的网络接口、电话线路端口，并确保弱电井位置合理。

#### 6. 空调与通风系统

- 中央空调覆盖时间及温度范围（如 24 小时独立控制或分时段供应）。
- 新风系统需符合空气质量标准，定期清洗维护。

### 三、公共设施与配套服务

#### 7. 公共区域维护

- 大堂、电梯、卫生间、停车场等公共区域需保持清洁，定期消毒和维护。
- 电梯数量及运行时间需满足高峰时段使用需求。

#### 8. 停车与物流配套

- 明确固定车位数量、月租费用及临时访客车位分配规则。
- 提供货物装卸区、物流通道及货梯使用权。

#### 9. 物业服务标准

- 物业费包含的服务内容（如安保、保洁、垃圾清运、绿植维护等）。
- 设立 24 小时应急维修响应机制，明确报修流程及处理时限。

## 第四章 响应文件格式

### 投 标 函

致：采购人名称

\_\_\_\_\_

根据贵方为（招标项目名称）的投标邀请，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交下述投标文件。电子投标文件按照电子采购平台规定提交。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 我方已审阅、正确理解了招标文件的全部内容，并完全接受且执行招标文件中规定投标人所履行的各项义务。
2. 我方对所附投标一览表中规定的应提供和交付的货物及服务投标总价为：  
（大写）人民币\_\_\_\_\_（元）整，（小写）人民币\_\_\_\_\_（元） 整。
3. 我方将按招标文件的规定和要求履行合同的 responsibility 和义务。
4. 我方投标自开标日起有效期为90个日历日。
5. 如果在规定的投标截止时间后、在规定的投标有效期前撤销投标的，我方提交的投标保证金将无异议被贵方没收。
6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。
7. 我方承诺与买方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，我方不是买方的附属机构。
8. 我方同意按照《政府采购法》及相关法律法规的规定提出询问或质疑。我方已经充分行使了对招标文件提出质疑和澄清的权利，因此我方承诺不再对招标文件提出质疑。
9. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

投标人全称：

地 址：

邮 编：

电 话：

传 真：

投标人代表（签字或盖章）：

投标人签署日期：

投标人公章：

## 投标人声明函

(公司名称) 参加本 (项目名称) 政府采购招投标, 在此郑重承诺

一、本公司不存在下列各项情形:

1. 为本招标项目前期准备或者监理工作直接或间接提供设计、咨询服务的法人、其他组织及其附属机构;
2. 与招标方或招标代理方存在隶属关系;
3. 为本项目的监理人;
4. 为本项目提供招标代理服务;
5. 与本项目的监理人或招标代理机构同为一个法定代表人;
6. 与本项目的监理人或招标代理机构相互控股或参股;
7. 与本项目的监理人或招标代理机构相互任职或工作;
8. 被责令停业;
9. 财产被接管或冻结;
10. 被政府采购监管部门处罚并在处罚有效期内被禁止参加政府采购的。

二、招标文件的疑点及异议

本公司仔细阅读了本项目招标文件(包括补充文件, 下同)所有条款, 认为本招标文件要求明确, 同时未存在以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人的倾向性、排他性条款。本公司对本招标文件所有条款没有疑点及异议。

三、投标文件的实质性响应

本公司仔细审核了本项目招标文件及准备递交的投标文件, 认为本投标文件已不存在任何疏漏和偏差, 实质性响应了本项目招标文件的要求。本公司不会就投标文件是否存在废标内容而声明本公司投标文件应该被废标, 并以此依据提出质疑或投诉。

本公司认可招标文件、中标人投标文件、合同前按时间排序的符合法规的补充文件、合同后按时间排序的符合法规的补充文件均为合同的强制性附件, 合同文本及补充协议与中标人的投标文件有冲突的, 以中标人的投标文件相关承诺为准。

不论投标文件和合同及补充协议是否对招标文件中与合同相关条款作修改、遗漏、补充、变更或否决, 本公司认可招标文件中与合同相关条款始终为合同履行全过程具有不可更改, 强制约束的条款。

四、项目主要工作人员

1. 本公司委派

☐法人代表 ☐组织负责人 ☐法人代表授权委托人

          姓名          , 全权代表本公司参加招投标流程环节的事务工作, 详见投标文件“法人代表授权委托书”。

2. 本公司若中标, 将派遣

☐项目负责人 ☐注册建造师(项目经理)

          姓名          负责本项目的履约工作。

投标人名称(投标人章):

年 月 日

## 法定代表人（或负责人）授权书

本授权书声明：注册于的公司的下面签字的（法定代表人）代表本公司授权下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法和全权代表人，就项目投标、开标、评标、合同谈判和执行、完成的全过程，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有效，特此声明。

法定代表人（或负责人）（签字或盖章）：

投标人名称（公章）：

被授权人（签字或盖章）：

被授权人身份证反面

开标一览表

投标人名称：\_\_\_\_\_

租赁闵行区龙茗路 668 号部门房屋项目包 1

项目负责人（项目经理）	服务期限	投标金额（小写/元）	投标金额（大写/元）	最终报价（总价、元）

说明：所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

投标人公章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 报价分类明细表格式

格式自拟

## 廉政承诺书

兹我单位于参加\_\_\_\_\_项目招标前作如下郑重承诺：

我单位将遵守国家法律、法规、规章，以及闵行区政府采购（招标投标）相关制度，自觉遵守政府采购（招标投标）市场次序，自觉抵制各种不良行为，恪守公平竞争原则，认真负责、诚实守信地参加政府采购（招标投标）活动。

通过正常途径开展相关工作，不为谋取某些不正当利益而向采购（招标）单位和个人、评标委员会赠送礼金、礼品、有价证券和贵重物品和为其购置与提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等钱物，或者邀请其外出旅游和进入营业性娱乐场所。

诚信履行合同，不为谋取不正当利益擅自与采购（招标）单位工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工作量变动、工程验收、工程质量问题处理，以及货物和服务采购的验收、质量问题处理、售后服务等进行私下商谈或者达成默契。

若违背上述承诺，我单位接收闵行区政府采购监管部门依法给予处理，并承担相应的法律责任，若造成采购（招标）单位损失的，愿承担相应的赔偿责任。

承诺单位（公章）：

法定代表人（或负责人）（签名或盖章）：

日期：

## 残疾人福利性单位声明函（非残疾人福利性单位不需要提供）

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：

## 中小企业声明函

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。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），属于其他未列明行业；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），属于其他未列明行业；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：

企业名称（盖章）：

日期：

### 特别说明：

一、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。投标人为新成立企业的，应参照国务院批准的中小企业划分标准，根据企业自身情况如实判断。认为本企业属于中小企业的，可按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（以下简称《办法》）的规定出具《中小企业声明函》，如实填报中型企业或小型企业或微型企业，享受相关扶持政策。

二、政府采购服务项目中，享受中小企业扶持政策应满足的条件：服务的承接商应当为中小企业，不对其中涉及的货物的制造商作出要求。对非专门面向中小企业采购的项目，服务全部由小微企业承接的，可享受评审时价格扣除的优惠政策。价格扣除的具体比例按照招标文件投标人须知的有关规定执行。

三、依据现有规范性文件规定，事业单位、团体组织、民办非企业单位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《办法》。

四、中标供应商享受《办法》规定的中小企业扶持政策的，随中标结果公开中标供应商的《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（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业）。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（不含铁路运输业）。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（包括电信、互联网和相关服务）。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（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）。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。

## 三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

在参加本次投标之日起前三年内,我公司未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。

特此声明。

承诺单位（公章）：

法定代表人（或负责人）（签名或盖章）：

日期：

资格条件及实质性要求响应表

项目名称：\_\_\_\_\_

序号	响应项目	主要内容概述	详细内容 所在 投标 文件页次	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				

说明：上述具体内容要求可以参照前附表否决条款。

投标人代表签字：\_\_\_\_\_  
投标人公章：\_\_\_\_\_  
日期：\_\_\_\_\_

## 投标人简要介绍

### （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。

\_\_\_\_\_ 投标人授权代表签字：

\_\_\_\_\_ 投标人（公章）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 投标项目负责人（项目经理）说明表

项目名称：

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校 和专业			从事本专 业工作年 限			联系方式	
执业资格			技术职称			聘任时间	
<p>主要工作经历：</p> <p>主要参与项目：</p> <p>主要工作特点：</p> <p>主要工作成绩：</p> <p>胜任本项目经理的理由：</p> <p>本项目经理管理思路和工作安排：</p> <p>本项目经理每周现场工作时间：</p>							
更换项目经理的方案							
<p>更换项目经理的前提和客观原因：</p> <p>更换项目经理的原则：</p> <p>替代项目经理应达到的能力和资格：</p> <p>替代项目经理应满足本项目管理服务的工作方案：</p>							

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

投标人公章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

项目实施人员一览表

项目名称：

成员姓名	年龄	在项目组 中的岗位	学历和毕 业时间	职称及 资质	进入本单 位时间	相关工作 经历	联系 方式	证书原件 扫描件在 标书中页 码

投标人代表签字：\_\_\_\_\_  
投标人公章：\_\_\_\_\_  
日期：\_\_\_\_\_

公司近 3 年承接类似项目一览表

序号	年份	项目名称	业主情况			项目主要内容	合同金额 (万元)
			单位名称	经办人	联系方式		
已完成的成功案例（近三年内（包括当年度））							
1							
2							
3							
4							

注：

1) 近三年内（包括当年度）类似项目成功案例，（以合同签订日期为准，须提供合同正本封面、合同金额页和签字页的原件扫描件以及合同验收报告原件扫描件）；

投标人公章\_\_\_\_\_

日期\_\_\_\_\_

增值税专用发票开票信息

投标人名称	
纳税人识别号	
地址	
电话	
开户行	
银行账号	

投标人公章:\_\_\_\_\_

## 第五章 评审办法

按照《中华人民共和国政府采购法》及有关规定，根据本项目的特点，本着保护竞争，维护采购工作公开、公平、公正原则，特制定本评审办法，作为选定本次采购成交供应商的依据。

### 1. 适用范围

本评审细则适用于租赁闵行区龙茗路 668 号部门房屋项目采购的评审。

### 2. 评审工作的组织职责

2.1 评审工作由代理机构负责组织，具体评审事务由依法组建的谈判小组负责。谈判小组由采购人代表和随机抽取的政府采购专家 3 人及以上单数组成，其中评审专家的人数不少于 2/3。

#### 2.2 谈判小组履行下列职责：

与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

完成对采购合同主要条款及价格商定情况；

向采购方或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

3. 协商情况记录应当由采购全体人员签字认可。对记录有异议的采购人员，应当签署不同意见并说明理由。采购人员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。

合同条款（详见电子采购平台）

附件：

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]

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]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

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]

[供应商信息-联合体]

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（[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：闵行区龙茗路 668 号

2. 3 服务期限：合同签订后 1 年

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]。

### 3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

### 4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

### 5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5. 3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不

愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5. 4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

## 6. 保密

6. 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

## 7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：合同签订后，2025 年度支付合同金额的 41.67%（45.625 万元），剩余款项 2026 年支付。

### [合同中心-支付方式名称]

（1）本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款。

（2）第一笔付款预付款：在本合同签订且甲方收到乙方按本合同第 14 条规定提交的履约保证金和预付款等额的银行保函和收款凭证后十个工作日内，甲方支付价款；

（3）第二笔服务付款：当乙方提供服务时间达到本合同服务期限二分之一并完成合同规定的相应服务事项时，甲方收到发票后十个工作日内支付价款；

（4）第三笔付款服务最终验收付款：当乙方完成合同服务期限内规定的服务事项后，服务验收单或验收报告出具后十个工作日内，甲方支付剩余合同款项。服务验收单或验收报告出具后十个工作日内，甲方支付剩余合同款项。

## 8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服

务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8. 5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要对原有进行调整，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、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13. 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

### **14. 履约保证金**

14. 1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14. 2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14. 3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

### **15. 争端的解决**

15. 1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15. 2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15. 3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

## **16. 违约终止合同**

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

（1）如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

## **17. 破产终止合同**

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

## **18. 合同转让和分包**

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

## **19. 合同生效**

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

## **20. 合同附件**

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

20.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

## **21. 合同修改**

21.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

## 其他说明

### 1、采购文件获取时间：

获取时间：2025-04-15 至 2025-04-18，每天 00:00:00~12:00:00 至 12:00:00~23:59:59

### 2、开标时间及地点：

本次招标将于 2025-04-25 09:30:00 时在上海市闵行区莘松路 855 号 1 幢 415 室开标，投标人可以派授权代表出席开标会议。

### 3、小微企业有管政策

根据财库〔2011〕181 号的相关规定，在评审时对小型和微型企业的 投标报价给予 %的扣除，取扣除后的价格作为最终投标报价（此最终投标报价仅作为价格分计算）。

### 4、是否接受联合体投标

不允许

接受联合体投标的请提供联合体协议书。