



嘉定区应急（救灾）储备库租赁

单一来源文件

采购单位：上海市嘉定区商务委员会（上海市嘉定区金融工作局、上海市嘉定区粮食和物资储备局）

地 址：博乐南路 111 号

目 录

第一章 单一来源采购邀请	3
第二章 供应商须知.....	6
第三章 政府采购主要政策	21
第四章 项目需求	22
第五章 谈判方法与程序	24
第六章 谈判响应文件有关格式	26
第七章 合同文本	38
第八章 质疑受理要求及附件	42

第一章 单一来源采购邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》之规定，上海豪申工程造价咨询有限公司受上海市嘉定区商务委员会委托，对嘉定区应急（救灾）储备库租赁项目进行单一来源采购，现已完成所有准备工作，单一来源采购公告在上海政府采购网已公示五个工作日，特邀请上海嘉宇水利建设工程有限公司前来洽谈。

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；
- 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，详情请登陆“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）；
- 3、其他资质要求：
 - (1) 投标人具有相应的经营许可范围，有能力为本项目提供货物和服务的供应商；
 - (2) 提供财务状况良好、依法缴纳税收和社会保障资金的声明；
 - (3) 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；
 - (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；
 - (5) 不允许联合体投标。

二、项目概况

- 1、项目名称：嘉定区应急（救灾）储备库租赁
- 2、项目编号：SHXM-00-20210219-1033
- 3、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：2021年3月1日至2021年12月31日储备库租赁，并以谈判文件为准。
- 4、交付地址：上海市嘉定区商务委员会指定地点。
- 5、交付日期：2021年3月1日至2021年12月31日。

6、采购预算金额：2600000 元（国库资金：2600000 元；自筹资金：0 元）
本次拦标价 **2120000 元**。

7、采购项目需要落实的政府采购政策情况：本项目面向所有供应商采购，促进中小企业、监狱企业、福利企业发展。

三、谈判文件的获取

凡愿参加谈判的合格供应商可在 2021 年 2 月 23 日至 2021 年 3 月 1 日登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）在网上招标系统中下载（获取）谈判文件并按照谈判文件要求参加谈判。

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，如递交虚假的响应文件、资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、谈判响应截止时间和谈判时间

1、谈判响应截止时间：2021 年 3 月 2 日下午 13:30。迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。

2、谈判时间：2021 年 3 月 2 日下午 13:30。

五、谈判响应文件递交地点和谈判地点

1、谈判响应文件递交地点：上海市嘉定区嘉罗公路 1661 弄 8 号 301 室。

2、谈判地点：上海市嘉定区嘉罗公路 1661 弄 8 号 301 室。

3、谈判所需携带其他材料：**响应文件一正贰副（打印胶装、需注明正副本）、谈判最终报价表一式二份及电子版一份（U 盘）**。届时请响应方的法定代表人或法定代表人授权委托人进场签到，同时准备一份与响应文件一致的法定代表人授权委托书（或法定代表人证明书）以及相应身份证明文件原件，以供采购方确认谈判响应资格。

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”通知，请供应商关注。

七、其他事项

根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行

的通知》（沪财采[2014]27 号）的规定，本项目谈判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>）电子招投标系统进行。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“培训平台”和“联系我们”等专栏的有关内容和操作要求办理。

八、联系方式

1. 采购单位名称：上海市嘉定区商务委员会

采购单位地址：上海市嘉定区博乐南路 111 号

电话号码：69989888*2701

传真号码：69989888*2701

联系人：徐老师

2. 采购代理：上海豪申工程造价咨询有限公司

地 址：上海市嘉定区嘉罗公路 1661 弄 8 号 802 室

电话号码：021-59556719

传真号码：021-59556719

联 系 人：艾文

第二章 供应商须知

前附表

本附表是对供应商须知说明，与“供应商须知”部分具有同等的法律效力，务请各供应商注意。

序号	内容提要	内容规定
1	项目名称	嘉定区应急（救灾）储备库租赁
2	下载（获取） 谈判文件时间	2021年2月23日至2021年3月1日
3	询问(如有)	书面询问提交截止时间：2021年3月1日下午17:00前 书面询问提交地点：嘉定区嘉罗公路1661弄8号802室 联系人：艾文 传真：021-59556719
4	谈判响应截止 /谈判日期、时 间、地点	谈判响应截止时间：2021年3月2日下午13:30 谈判时间：2021年3月2日下午13:30 谈判地点：上海市嘉定区嘉罗公路1661弄8号301室
5	答疑会	不召开
6	踏勘现场	不组织
7	谈判响应有效 期	不少于90天
8	保证金	不收取
9	服务期限	2021年3月1日至2021年12月31日
10	转让与分包	不允许

供应商须知

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》（财政部令第74号）等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备单一来源谈判条件。

1.2 本谈判文件仅适用于《谈判邀请》和《供应商须知》前附表中所述采购项目的单一来源谈判采购。

1.3 谈判文件的解释权属于《谈判邀请》和《供应商须知》前附表中所述的采购方。

1.4 参与谈判活动的所有各方，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。

1.5 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目谈判相关活动在上海市政府采购信息管理平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。

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 “服务”系指谈判文件规定的供应商为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “采购方”系指《供应商须知》前附表中所述的组织本次谈判的采购代理单位和采购人。

2.4 “供应商”系指从采购方处按规定获取谈判文件，并按照谈判文件向采购方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）。是由市财政局建设和维护。

3. 合格的供应商

3. 1 符合《谈判邀请》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。

3. 2 供应商谈判响应所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证必须为本人（或本法人、本组织）所拥有。

3. 3 被省级或省级以上政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动且尚在禁止期内的供应商不得参加本采购项目的谈判。

4. 合格的服务

4. 1 供应商所提供的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。

4. 2 供应商提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，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。

5. 谈判费用

不论谈判的结果如何，供应商均应自行承担所有与谈判有关的全部费用，采购方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，包括谈判公告、谈判文件澄清或修改公告、成交公告以及延长谈判响应截止时间等与谈判活动有关的通知，采购方均将通过“上海政府采购网”（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）公开发布。供应商在参与本采购项目谈判活动期间，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，采购方在任何情况下均不对此承担任何责任。

7. 询问与质疑

7. 1 供应商对谈判活动事项有疑问的，可以向采购方提出询问。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，采购方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。

7. 2 供应商认为谈判文件、谈判过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购方提出质疑。其中，对谈判文件的质疑，应当在其收到或谈判文件公告期限届满之日起七个工作日内提出；对谈判过程的质疑，应当在谈判结束之日起七个工作日内提出；对成交结果的质疑，应当在成交公告期限届满之日起七个工作日内提出。

供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不予受理。

7. 3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交供应商签署的授权委托书，并提供相应的身份证明。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

7. 4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话
- (2) 质疑项目的名称、编号
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求
- (4) 事实依据
- (5) 必要的法律依据
- (6) 提出质疑的日期

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

7. 5 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）及《上海豪申工程造价咨询有限公司供应商询问、质疑处理规程》的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《投标人须知》第 7.3 条和第 7.4 条规定的，采购人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。

7. 6 采购人将在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的供应商，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密

的内容。

8. 公平竞争和诚实信用

8.1 供应商在本谈判项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括供应商之间串通谈判等。

8.2 如果有证据表明供应商在本谈判项目的谈判中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为，采购方将拒绝其谈判，并将报告政府采购监管部门查处；成交后发现的，供应商须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

8.3 采购方将在**谈判前**，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)失信被执行人员名单、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。

9. 其他

本《供应商须知》的条款如与《谈判邀请》、《项目需求》和《谈判方法与程序》就同一内容的表述不一致的，以《谈判邀请》、《项目需求》和《谈判方法与程序》中规定的内容为准。

二、谈判文件

10. 谈判文件构成

10. 1 谈判文件由以下部分组成：

- (1) 谈判邀请
- (2) 供应商须知
- (3) 政府采购主要政策
- (4) 项目需求
- (5) 谈判方法与程序
- (6) 响应文件有关格式
- (7) 合同文本
- (8) 质疑受理要求及附件
- (9) 本项目谈判文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

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。如果供应商没有按照谈判文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对谈判文件在各方面作出实质性响应，则响应有可能被认定为无效标，其风险由供应商自行承担。

10. 3 供应商应认真了解本次谈判的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响谈判响应报价的资料。一经成交，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由供应商负责。

10. 4 供应商应按照谈判文件规定的日程安排，准时参加项目谈判有关活动。

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，均应在提交响应文件截止之日 3 个工作日以前，按《谈判邀请》中的地址以书面形式（必须加盖供应商单位公章）通知采购方。

11. 2 对在提交响应文件截止之日 3 个工作日以前收到的澄清要求，采购方需要对谈判文件进行澄清、答复的；或者在谈判响应截止前的任何时候，采购方需要对谈判文件进行补充或修改的，采购方将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布。如果澄清或修改的内容可能影响谈判文件编制的，且澄清或修改公告发布时间距谈判响应截止时间不足 3 个工作日的，则相应延长谈判响应截止时间。延长后的具体谈判响应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。

11.4 谈判文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购代理单位以澄清或修改公告形式发布和通知，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为谈判响应的依据，否则，由此导致的风险由供应商自行承担，采购方不承担任何责任。

11.5 采购方召开答疑会的，所有供应商应根据谈判文件或者采购方通知的要求参加答疑会。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，采购方不承担任何责任。

12. 踏勘现场

12.1 采购方组织踏勘现场的，所有供应商应按《供应商须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，采购方不承担任何责任。采购方不组织踏勘现场的，供应商可以自行决定是否踏勘现场，供应商需要踏勘现场的，采购方应为供应商踏勘现场提供一定方便，供应商进行现场踏勘时应当服从采购方的安排。

12.2 供应商踏勘现场发生的费用由其自理。

12.3 采购方在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12.4 采购方在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购方事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成谈判文件的组成部分以外，其他内容仅供供应商在编制响应文件时参考，采购方不对供应商据此作出的判断和决策负责。

三、响应文件

13. 响应的语言及计量单位

13.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购方就有关谈判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；他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. 谈判响应有效期

14.1 响应文件应从谈判之日起，在《供应商须知》前附表规定的谈判响应有效期内有效。谈判响应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。

14.2 在特殊情况下，在原谈判响应有效期期满之前，采购方可书面征求供应商同意延长谈判响应有效期。供应商可拒绝接受延期要求而不会导致保证金被没收。同意延长有效期的供应商需要相应延长保证金的有效期，但不能修改响应文件。

14.3 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。

15. 响应文件构成

15.1 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。

15.2 商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应具体包含的内容，以第四章《项目需求》规定为准。

16. 商务响应文件

16.1 商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 《谈判响应函》；
- (2) 《谈判首次报价表》
- (3) 《谈判报价分类明细表》等相关报价表格详见第六章《响应文件有关格式》；
- (4) 《资格条件及实质性要求响应表》；
- (5) 《与谈判有关的响应文件主要内容索引表》；
- (6) 第四章《项目需求》规定的其他内容；
- (7) 相关证明文件（供应商应按照《项目需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加谈判和成交后有能力履行合同）。

17. 谈判响应函

17. 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》。

17. 2 供应商不按照谈判文件中提供的格式填写《谈判响应函》，或者填写不完整的，谈判时将按照第五章《谈判方法与程序》中的相关规定处理。

17. 3 响应文件中未提供《谈判响应函》的，为无效响应。

18. 谈判报价表

18. 1 供应商应按照谈判文件提供的响应文件格式完整地填写《谈判首次报价表》，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

18. 2 供应商未按照谈判文件提供的响应文件格式完整地填写《谈判首次报价表》、或者未提供《谈判首次报价表》，导致其谈判不成功的，其责任和风险由供应商自行承担。

19. 谈判报价

19. 1 供应商应当按照国家和上海市有关行业管理服务收费的相关规定，结合自身服务水平和承受能力进行报价。谈判报价应是履行合同的总价格，除《项目需求》中另有说明外，谈判报价应当是供应商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。

19. 2 报价依据：

- (1) 本谈判文件所要求的服务内容、服务期限、工作范围和要求。
- (2) 本谈判文件明确的服务标准及考核方式。
- (3) 其他供应商认为应考虑的因素。

19. 3 供应商提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、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，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

19. 4 除《项目需求》中说明并允许外，响应的每一种单项服务的报价以及采购项目的响应总价均只允许有一个报价，响应文件中包含任何有选择的报价，采购方对于其响应均将予以拒绝。

19. 5 谈判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谈判报价，采购方均将予以拒绝。

19. 6 供应商应按照谈判文件第六章提供的格式完整地填写各类报价分类明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19. 7 谈判报价应以人民币报价。

20. 资格条件及实质性要求响应表

20. 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。

20. 2 响应文件中未提供《资格条件及实质性要求响应表》的，为无效响应。

21. 与谈判有关的响应文件主要内容索引表

21. 1 供应商应按照谈判文件提供的格式完整地填写《与谈判有关的响应文件主要内容索引表》。

21. 2 《与谈判有关的响应文件主要内容索引表》是为了便于谈判。《与谈判有关的响应文件主要内容索引表》与响应文件其他部分就同一内容的表述应当一致，不一致时按照《供应商须知》第 30 条“响应文件错误的修正”规定处理。

22. 技术响应文件

22. 1 供应商应按照《项目需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购方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. 响应文件的编制和签署

23. 1 供应商应按照谈判文件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。供应商应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署响应文件，则必须按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》、《谈判报价表》、《法定代表人授权委托书》、《资格条件及实质性要求响应表》，供应商未按照上述要求加盖公章的，其响应无效；加盖公章，但没有法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署，或者其他填写不完整的，谈判时将按照第五章《谈判方法与程序》中的相关规定予以处理。

23.3 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数供应商制作的响应文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请供应商在制作响应文件时注意下列事项：

(1) 谈判小组主要是依据响应文件中报价、技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，响应文件应根据谈判文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与谈判文件内容无关或不符合谈判文件要求的资料不要编入响应文件。

(2) 响应文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，文件应清晰简洁。

四、响应文件的递交

24. 响应文件的递交

24.1 供应商应按照谈判文件规定，参考第六章响应文件有关格式制作响应文件一正贰副（打印胶装、需注明正副本），在谈判截止时间前密封递交。

24.2 响应文件中含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如《响应函》、营业执照、身份证、认证证书等）应清晰显示。

采购方认为必要时，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，否则视作供应商放弃潜在成交资格，并且采购方将对该供应商进行调查，发现有欺诈行为的按有关规定进行处理。

25. 谈判响应截止时间

25.1 供应商必须在《谈判邀请（谈判公告）》规定的谈判响应截止时间前递交响应文件并正式参与谈判。

25.2 在采购方按《供应商须知》规定酌情延长谈判响应截止期的情况下，

采购方和供应商受谈判响应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 在谈判响应截止时间后递交的响应文件，采购方均将拒绝接收。

26. 响应文件的修改和撤回

在谈判响应截止时间之后，供应商不可以对已提交的响应文件进行修改和撤回。

五、谈判

28. 谈判小组

28. 1 采购方将依法组建谈判小组，谈判小组由采购人代表和上海市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，并向采购方推荐成交供应商。

29. 响应文件的初审

29. 1 开始谈判后，采购方将协助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 在详细谈判之前，谈判小组要对供应商资格进行审核并审查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成为实质上的响应。

29. 4 开始谈判后采购方拒绝供应商主动提交的任何澄清与补正。

29. 5 对于响应文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容，采购方可以接受，但这种接受不能影响谈判时供应商之间的相对排序。

30. 响应文件错误的修正

30. 1 响应文件中如果有下列计算上或表达上的错误或矛盾，将按以下原则

或方法进行修正：

(1)电子采购平台自动生成的报价内容与响应文件中的《谈判首次报价表》内容不一致的，以电子采购平台报价内容为准；

(2)《谈判首次报价表》内容与《响应报价分类明细表》及响应文件其它部分内容不一致的，以《谈判首次报价表》内容为准；

(2) 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；

(3) 总价与单价和数量的乘积不一致的，以单价计算结果为准，并修正总价；

(4) 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。

响应文件中如果同时出现上述两种或两种以上错误或矛盾的，则根据以上排序，按照序号在先的方法进行修正。

30.2 响应文件中如果有其他错误或矛盾，将按不利于出错供应商的原则进行处理，即对于错误或矛盾的内容，谈判时按照对出错供应商不利的情形进行评审；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。

30.3 上述修正或处理结果对供应商具有约束作用。

31. 谈判文件的澄清

31.1 为有助于对谈判文件审查、评价，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。供应商应按照采购方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方，并由供应商授权代表签字和加盖供应商公章。

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谈判中更加有利。

32. 响应文件的评价

32.1 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。

32.2 谈判小组根据《谈判方法与程序》中规定的方法进行评审，并向采购方提交谈判结果文件和推荐成交供应商。

33. 谈判的有关要求

33.1 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谈判的有关工作人员不得私下与供应商接触。

33.2 谈判过程严格保密。凡是属于审查、澄清和评价有关的资料以及谈判建议等，所有知情人均不得向供应商或其他无关的人员透露。

33.3 任何单位和个人都不得干扰、影响谈判活动的正常进行。供应商在谈判过程中所进行的试图影响谈判结果的一切不符合法律或谈判规定的活动，都可能导致其响应被拒绝。

33.4 采购方和谈判小组均无义务向供应商做出有关谈判的任何解释。

六、确定成交供应商

34. 确认成交供应商

除了《供应商须知》第 37 条规定的谈判失败情况之外，采购人将授权谈判小组依法确认本采购项目的成交供应商。

35. 成交公告及成交通知

35.1 采购人确认成交供应商后，采购方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。

35.2 成交公告发布后，采购方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》对采购方和供应商均具有法律约束力。

36. 响应文件的处理

所有在谈判会上被接受的响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，采购方均不退回响应文件。

37. 谈判失败

本项目为单一来源谈判方式采购，参与谈判的供应商只有一家。在谈判时，发现供应商对谈判文件没有做出实质响应的，谈判小组确定为谈判失败的，采购方将通过“上海政府采购网”发布谈判失败公告。

七、授予合同

38. 合同授予

除了成交供应商无法履行合同义务之外，采购方将把合同授予根据《供应商须知》第 34 条规定所确定的成交供应商。

39. 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。

40. 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。

41. 招标咨询服务费

41.1 中标人与招标人签订合同后，同时按照国家有关规定向咨询单位即上海豪申工程造价咨询有限公司支付中标价相应比例的招标咨询服务费。

41.2 中标服务费的收取标准为：

服务费率中标金额（万元）	费率
100 以下	1.50%
100-400 万	0.8%

以上服务收费按差额定率累进法计算。

41.3 中标人须在收到中标通知书后 5 个工作日内将咨询服务费一次性支付给上海豪申工程造价咨询有限公司，专家费另付。

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；对于参与谈判的中小企业、监狱企业以及福利企业，按照国家和上海市的有关政策规定，谈判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谈判采购时的依据。

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。

政府采购对于非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业供应商产品的价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体响应，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 2%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。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。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。在政府采购活动中，监狱企业和福利企业视同小型、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，福利企业应当提供由县级以上人民政府民政部门出具的福利企业证书。

第四章 项目需求

一、项目概述:

按照《救灾物资储备库建设标准》中关于“立足当前，兼顾发展，统筹规划，合理确定建设规模和水平”、“改建、扩建工程应充分利用原有设施、实行资源整合”的要求，嘉定区救灾（应急）物资储备库要体现“立足本区、服务全市”建设目标，符合地市级救灾物资储备库建筑面积要求。结合本区目前建设用土地紧张的实际，决定采取利用社会资源，租用现有厂房改造建设本区的救灾（应急）物资储备库。

二、租用期限及面积

租用期限：2021年3月1日至2021年12月31日

租用面积：5535.02 m²

三、总体要求

租用的仓库结构、面积、地理位置及交通、仓储条件、消防、防汛等符合救灾物资储备库的建设要求。

四、付款方式:

合同签订后，每年区财政预算列支后按年度一次性支付。

五、响应文件制作要求:

为了保证采购活动的公正公平，预防换页作弊情况的发生，谈判文件、响应文件、政府采购合同，装订方式应为胶装，须编印好目录及页码，不得使用可拆卸重装的塑料（夹具）、金属（订书钉）或其他器具装订，响应文件应规范整齐、不易散落，纸张、封面和装订应力求简洁，不宜追求豪华装订，响应文件要求采用A4纸张并标有页码。响应文件内容（应当包括但不限于，如谈判文件中未提供格式，请响应方自行设计提供）装订及加盖公章【以下文件非提供原件的，须

加盖相应的企业公章（不包含投标专用章等企业专用章）】：

1. 谈判书
 2. 谈判报价表
 3. 费用测算汇总表
 4. 厂房产权证及平面图
 5. 法定代表人证明书和法人代表授权书
 6. 承诺书
 7. 按谈判须知要求提供的全部文件：营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本等相关资质证明文件
- 其他资料表（响应方认为应提供的其他相关资料）

第五章 谈判方法与程序

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、除上述以及法律法规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、谈判方法与程序

（一）谈判方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购相关规定，结合项目特点，谈判小组所有成员对响应文件进行评审，并根据谈判文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应谈判文件要求的供应商进行谈判。

（二）谈判小组

1、本项目谈判工作由谈判小组负责，谈判小组由采购人的代表和上海市政府采购评审专家组成，政府采购评审专家的人数不少于谈判小组成员总数的三分之二。

2、谈判小组应坚持公平、公正原则，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）谈判程序

本项目谈判工作程序如下：

1、响应文件初审。初审包括资格性检查和符合性检查。首先，依据法律法规和谈判文件的规定，审查、确定供应商是否具备谈判资格。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、评审。按谈判文件规定的程序、评定成交的标准等事项，谈判小组对资格性检查和符合性检查合格供应商的响应文件进行评审。谈判小组所有成员集中与合格供应商进行谈判。

4、确定成交供应商。谈判结束后，谈判小组要求参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价。谈判小组编写评审报告交采购人确认。采购人授权谈判小组根据质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求且最后合理报价的原则直接确定成交供应商。

第六章 谈判响应文件有关格式

一、商务响应文件有关格式

1、谈判响应函格式

致：_____（采购方名称）

根据贵方_____（项目名称、谈判编号）采购的谈判公告及谈判邀请，_____（姓名和职务）被正式授权代表供应商_____（供应商名称、地址），按照谈判文件规定向贵方提交电子响应文件及纸质文件一正贰副。

据此函，供应商兹宣布同意如下：

1. 按谈判文件规定，我方的首次谈判报价为_____（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. 谈判响应有效期为自谈判之日起_____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. 如果我方有谈判文件规定的不予退还保证金的任何行为，我方的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谈判有关的一切证据或资料。

7. 我方同意响应内容以提交谈判时的响应文件内容为准。我方授权代表将对与我方有关的内容进行核对并确认，授权代表未进行核对及确认的，视为我方对谈判内容无异议。

8. 为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其响应货物和相关服务，我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) 我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况：

(3) 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： _____

供应商名称（公章）： _____

日期： ____年__月__日

2、谈判首次报价表

项目名称：

谈判编号：

项目名称	金额（元）	租赁期
		2021年3月1日至2021年12月31日
总报价（元）（大写）：		

说明：

（1）“金额（元）”指谈判总报价，所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

（2）供应商应按照《项目需求》和《供应商须知》的要求报价。

（3）谈判报价表内容与响应文件其它部分内容不一致时以谈判报价表内容为准。

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

3、谈判最终报价表

项目名称：

谈判编号：

项目名称	金额（元）	租赁期
		2021年3月1日至 2021年12月31日
总报价（元）（大写）：		

说明：

- （1）供应商必须据实填写此表，应与响应文件的有关内容一致；
- （2）拟做最终报价，请参加谈判时随身携带此报价表一式两份并加盖公章以备谈判时填写，作为最终报价；
- （3）该表无需放入响应文件内，只需在最终报价时提交。

承诺内容如下：

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4、报价明细表格式

项目名称：

谈判编号：

序号	总面积（平方）	单价（元/天/平方）	总价（元）
报价合计			

说明：

- （1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。
- （2）供应商应按照《项目需求》和《供应商须知》的要求报价。
- （3）本表可自行拟定。
- （3）以上报价合计应当与谈判首次报价表的总报价一致。

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

5、资格条件及实质性要求响应表

项目名称：

招标编号：

项目内容(资格条件、实质性要求)	具备的条件说明(要求)	投标 检查项(响 应内容 说明(是 /否))	详细 内容所 对应投 标文件 页码	备注
经营范围	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）符合要求具有相应经营范围。			
信用	未被列入“信用中国”(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，提供查询截图证明。			
无犯罪声明	提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法行为的声明			
财务状况、依法缴纳税收、社保	财务状况良好、依法缴纳税收和社会保障资金的声明			
投标文件签署等要求	符合招标文件规定：（1）投标文件由法定代表人或授权代表签字（或盖章）并加盖投标人公章；（2）在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书；（3）按招标文件要求提供被授权人身份证。			
投标有效期	符合招标文件规定：不少于 90 天。			
投标报价	不得进行选择报价；不得进行可变的或者附有条件的投标报价；投标报价不得超出招标文件标明的项目最高限价；不得低于成本报价。			
合同转让与分包	不得转让与分包			
联合投标	不接受联合投标			

其他无效投标情况	不存在招标文件规定的其他无效投标情况			
----------	--------------------	--	--	--

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：____年____月____日

6、法定代表人授权书格式

致：（业主）_____

我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工_____（姓名，职务）以我方的名义参加贵单位_____项目的谈判活动，并代表我方全权办理针对上述项目的谈判、响应文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

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。除我方书面撤销授权外，本授权书自谈判响应截止之日起直至我方的谈判响应有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

法定代表人（委托人）签字或盖章：_____

代理人（受托人）签字或盖章：_____

单位名称及盖章：_____

地址：_____

日期：_____

需提供法人代表及代理人身份证正反面复印件

7、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、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，我方同意根据采购方进一步要求出示有关资料予以证实。

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8、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暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

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）规定的划分标准，按照《国家统计局关于印发统计上大中小微型企业划分办法的通知》（国统字[2011]75号）规定，本公司所属行业为_____，截至上一财年末，公司资产总额_____万元，营业收入_____万元，从业人员_____人，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。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。

企业名称（盖章）：

日 期：

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》。

（2）如供应商为联合响应的，联合响应人需分别填写上述《中小企业声明函》。

9、无重大违法记录声明

_____ (业主):

本公司严格遵守国家法律、法规及相关政策的要求，在参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。本公司愿意接受采购方及用户单位的监督。

特此声明！

供应商（公章）: _____

日期: _____年____月____日

10、依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明

_____ (业主):

本企业具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录,且参加本次政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

本企业对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

投标单位名称及盖章: _____

日期: _____

第七章 合同文本

包 1 合同模板：

合同通用条款及专用条款

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]	乙方： [合同中心-供应商名称]
地址： [合同中心-采购单位所在地]	地址： [合同中心-供应商所在地]
邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]	邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]
电话： [合同中心-采购单位联系人电话]	电话： [合同中心-供应商联系人电话]
传真： [合同中心-采购单位传真]	传真： [合同中心-供应商单位传真]
联系人： [合同中心-采购单位联系人]	联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》以下简称《条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，同意按照下列条款签订本租赁合同。

一、出租房屋情况：

(一) 乙方出租给甲方的房屋座落于嘉定区娄陆公路 312 号（以下简称房屋，产证附后），该房屋总面积为16724.9平方米，房屋结构类型为混凝土结构。甲方承租了5535.02平方米。该房屋的平面图见合同附件。

(二) 乙方作为该房屋的房地产权利人，与甲方建立房屋租赁关系。甲方租赁该房屋用途为救灾物资库，签订本合同前，乙方已告知甲方该房屋未设定抵押。

(三) 乙方应按照甲方用途和标准进行改建。

(四) 乙方保证该房屋的所有权及土地的使用权是合法取得的，乙方是该房屋的合法所有人，不存在权属争议。

二、乙方提供的相关设备及物业服务

(一) 乙方为甲方提供以下配置:

- 1、总用电量为 800KW (三相、独立配电房), 每日用水额度为 50 吨。
- 2、增压消防泵房设施一套、消防设施、围墙、雨污水管道和道路。
- 3、两部载重 2 吨三菱货梯。
- 4、租赁的房屋, 已投保中国人民财产保险股份有限公司, 险种为房屋财产综合险, 保险费由乙方承担支付。

(二) 乙方为甲方提供相关物业服务

- 1、乙方为甲方办理水、电过户手续。租赁期结束后甲方为乙方办理转户手续。
- 2、甲方如需燃气、网络、电话通讯等, 乙方予以协助, 费用由甲方承担。

三、租赁用途

(一) 甲方向乙方承诺, 租赁该房屋作为救灾物资储备库使用, 并遵守国家和上海市有关房屋管理的规定。

(二) 甲方向乙方保证, 在租赁期内未征得乙方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前, 不得擅自改变约定的租赁用途。

四、房屋租赁期: [合同中心-合同有效期]。

五、租金、支付方式和期限

(一) 甲乙双方协定, 该房屋出租金额为 以投标最终金额为准 元/天/平方, 本项目的合同金额为人民币 [合同中心-合同总价] 元 (大写 [合同中心-合同总价大写])。

(二) 支付方式: 每年区财政预算列支后按年度一次性支付。

(三) 甲方支付租金的方式如下: 银行转账, 由区财政支付。

六、其他费用

(一) 租赁期间, 因甲方使用该房屋所发生的水、电、电话、网络等费用, 按照相关法律法规由甲方承担。

(二) 甲方承担的上述费用, 计算或分摊办法、支付方式和时间: 水、电、电话、网络等费用均由甲方独立安装计量表具或计算方式承担。

(三) 甲方在租赁房屋期内土地使用税、房屋保险费由乙方承担支付。

七、双方权利与义务

(一) 乙方有权按合同约定按时足额收到租金。

(二) 在租赁期内, 若乙方发现甲方有违约和其他侵犯自己合法权益的情况

时，有权向乙方提出并要求甲方整改，或根据合同规定采取相应措施。

（三）甲方如发现该房屋及设施有损坏或险情，须及时通知乙方并采取适当措施防止损坏或险情扩大。

（四）甲方在救灾物资储备库改建期和租赁期，乙方要尽力支持、配合、协调相关工作。

（五）甲方应按本合同约定正常使用并妥善保管该房屋及有关设施。

八、房屋使用要求和维护责任

（一）租赁期内，乙方须保持该房屋包括原有主体结构、排水系统、各种管道、电线及其他各种设施均处于完好（甲方新增设设施除外），保证可供使用的状态。甲方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知乙方修复；乙方应在接到甲方通知后的伍天内进行维修。逾期不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

（二）租赁期间，乙方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全状态，若因房屋安全问题导致甲方财产损失、人身伤害的，乙方应立即负责对房屋的修复并予以经济赔偿（甲方擅自新增设施除外）。但不可抗力因素除外。乙方对该房屋进行检查、养护，应提前三十天通知乙方。

（四）甲方在租赁期如对该房屋进行分隔或装修，需书面提出申请，经乙方同意后方可实施，但不得破坏原房结构，其费用由甲方自负。需按规定向有关部门审批的，则应由甲方报请有关部门批准，经批准后方可进行。装修期间由甲方承担安全责任。

九、房屋返还时的状态

（一）除乙方同意甲方续租外，甲方应在本合同的租赁期满后返还该房屋。

（二）甲方返还该房屋时，需经乙方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

（三）租赁期满后对于甲方所进行的改建乙方不作任何补偿，其中不动产归乙方所有。

十、其他条款

（一）租赁期间，乙方需抵押该房屋，应当书面告知甲方，并向甲方承诺该房屋抵押后当事人协议以及折价、变卖方式处分该房屋前六十天书面征询甲方购买该房屋的意见。

(二) 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。

(三) 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

(四) 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意依法向人民法院起诉。

(五) 双方约定合同份数：正本贰份，甲、乙双方各执壹份，副本肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

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）：**（自动获取参数）**

法定代表人或授权委托人（签章）：**（自动获取参数）**

日期：**[合同中心-签订时间]**

日期：

合同签订点：网上签约

第八章 质疑受理要求及附件

一、质疑受理联系方式：

联系人：王霞

联系电话：59556719

传 真：69989950

联系地址：嘉定区嘉罗公路 1661 弄 8 号 802 室

邮政编码：201800

二、质疑函提交要求：

供应商提交的质疑函应当一式三份。质疑函应当包括下列主要内容：

- （一）供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
- （二）采购项目的名称、编号及分包号；
- （三）质疑的具体事项、质疑请求和主张；
- （四）质疑所依据的具体事实和根据（应当附有充足有效的线索和相关证据材料），所依据的有关法律、法规、规章、规范性文件名称及具体条款的内容；
- （五）提出质疑的日期。

质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字并加盖公章。

供应商可以委托代理人办理质疑事务。代理人应当向采购单位

提交授权委托书及代理人合法、有效的身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体事项、权限及有效期限。

三、质疑有下列情形之一的，采购单位将驳回质疑：

- （一）质疑缺乏事实和法律依据的；
- （二）质疑供应商捏造事实、提供虚假材料的；
- （三）质疑已经处理并答复后，质疑供应商就同一事项又提起质疑且未提供新的有效证据的；
- （四）其他根据相关法律、法规、政府采购规章应当予以驳回的情形。

四、附件：

附件 1：质疑函

附件 2：法定代表人授权书

附件 1

质疑函

质疑供应商：（名称、地址、邮政编码、联系方式等）

法定代表人：（姓名、职务、地址、联系方式等）

委托代理人：（姓名、职务、地址、联系方式等）

被质疑人：（名称、地址、邮政编码、联系方式等）

上海豪申工程造价咨询有限公司：

本供应商认为_____（采购项目名称、编号，第几包）的
（采购文件、采购过程或中标、成交结果）使我们的权益受到损害，现向你单位
提出书面质疑。

一、具体质疑事项：

1、_____。

2、_____。

.....

二、质疑请求和主张：

_____。

三、事实依据、理由（事实陈述及所依据的有关法律、法规、规章、规范性
文件名称和具体条款）：

_____。

附件：相关证明材料

本人或法定代表人或主要负责人签章：

单位公章：

_____年__月__日

附件 2

法定代表人授权书

上海豪申工程造价咨询有限公司：

本人_____（姓名、职务），系注册地址位于
的_____（公司名称）法定代表人，兹代表本公司授权
（被授权人的姓名、所属单位、职务），其身份证号码：_____，
为本公司的合法代理人，就_____项目（项目名称、编号）采购向
贵单位提出质疑，其有权以本公司名义处理一切与之有关的事务并做出相应决定。

本授权书自签发之日起至____年__月__日止始终有效。

法定代表人签字或盖章：_____

职 务：_____

地 址：_____

代理人(被授权人)签字或盖章：_____

职 务：_____

公司名称：_____

(公章)

日 期：_____