

学林路 36 弄 8 号 9 号办公用房租赁费

单一来源采购文件

采购编号：0023-00012146

采 购 人：上海市公安局警务保障部

采购代理：上海上投招标有限公司

目 录

第一部分	单一来源采购邀请函	1
第二部分	供应商须知	4
第三部分	项目采购需求	12
第四部分	合同条款及格式	12
第五部分	单一来源评审办法	20
第六部分	响应文件有关格式	22

第一部分 单一来源采购邀请函

致：上海张江（集团）有限公司

上海上投招标有限公司（以下简称采购代理机构）受上海市公安局警务保障部（以下简称采购人）的委托，拟对“学林路36弄8号9号办公用房租赁费（项目编号：310000000231016136182-00045713，预算编号：0023-00012146，项目总金额：4589776.00元）”进行单一来源采购，特邀请贵单位参加洽谈，并签订合同。

1、项目概括：

- 1) 项目名称：学林路 36 弄 8 号 9 号办公用房租赁费
- 2) 采购编号：0023-00012146
- 3) 采购方式：单一来源
- 4) 项目内容：本次房屋租赁主要用于上海移民事务服务中心办公用楼。房屋面积要求不小于 4000 平方米，可容纳 60-100 人。房屋配套设施要求：靠近地铁，具有独立的停车库，大物业服务，办公楼内已建成完善的大容量高低压配电间、门禁系统、监控安防系统、消控系统、无尘车间、机械臂系统、办公空调系统、精密空调系统、网络机房、UPS 机房、视频会议系统、加密机房等配套设施及其正常维保服务。主要内容具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以单一来源采购文件相应规定为准。
- 5) 租赁期：一年（2023 年度）
- 6) 采购预算：458.9776 万元人民币
- 7) 最高限价：458.9776 万元人民币，报价超过最高限价的投标不予接受。
- 8) 供应商应对本项目内所有的采购内容进行投标报价，不允许只对本项目内其中部分内容进行报价。

2、供应商资格要求：

- 1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
- 2) 供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

- 3) 供应商具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录、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;
- 5) 本项目非专门面向中小企业采购;
- 6) 本项目不接受联合体形式参加谈判。**不允许**

3、 报名及获取单一来源采购文件的时间、方式:

- 1) 时间: **2023-11-28** 至 **2023-12-01**, 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)。
- 2) 地点: 上海政府采购网。
- 3) 方式: 网上获取。
- 4) 售价(元): 0。

4、 递交响应文件截止时间、地点及谈判事项:

- 1) 递交响应文件时间: 2023 年 12 月 4 日上午 9:30 (北京时间)。响应截止时间以后上传的响应文件恕不接受。
- 2) 响应文件递交地点: 上海政府采购网 (<http://www.zfcg.sh.gov.cn>) 电子招投标系统网上递交。
- 3) 谈判时间: 2023 年 12 月 4 日上午 9:30 (北京时间)。
- 4) 谈判地点: 上海市虹口区大名路 108 号上海滩国际大厦 601 室会议室。
- 5) 谈判所需携带其他材料:
 - ① 届时供应商必须委派代表(法定代表人或法定代表人授权的代表)参加谈判, 供应商代表未在谈判开始时间到达谈判地点, 视为放弃参加本项目。
 - ② 供应商法定代表人或委托代理人须携带投标时所使用的 CA 证书和可以无线上网的笔记本电脑一并出席磋商会议。

5、 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。

6、 其他事项：

1) 根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第三批单位上线运行的通知》的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（门户网站：上海政府采购网，网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。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“在线客服”专栏的有关内容和操作要求办理。

2) 供应商应在响应截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知代理机构进行签收，并及时查看代理机构在电子采购平台上的签收情况，避免因临近投标截止时间上传造成代理机构无法在开标前完成签收的情形。

7、 采购人联系方式：

采购人：上海市公安局警务保障部

地址：上海市武宁南路 128 号

邮编：200042

联系人：鲁老师

电话：021-22021177

8、 采购代理机构联系方式：

代理机构名称：上海上投招标有限公司

地址：上海市虹口区大名路 108 号上海滩国际大厦 601 室

邮编：200080

联系人：余老师、施老师

联系电话：17717346959

传真：021-66983070

第二部分 供应商须知

一、总 则

上海市公安局警务保障部（以下简称委托单位）委托上海上投招标有限公司（以下简称采购代理机构）就“学林路 36 弄 8 号 9 号办公用房租赁费”项目进行单一来源采购。

1. 合格的供应商

- 1.1 供应商不得直接或间接地与采购人为采购本次货物、服务进行设计、编制规范和其他文件所委托的咨询公司或其附属机构有任何联系。
- 1.2 只有在法律上和财务上独立、合法运作的供应商才有资格参加本次采购。
- 1.3 符合单一来源采购邀请函中供应商资格要求的条件。

2. 合格的服务

- 2.1 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。
- 2.2 供应商提供的服务应当符合招标文件的要求，并且符合国家、行业、地方规定和《项目采购需求》的要求。

3. 参加单一来源采购谈判费用

3.1 供应商应承担所有与准备和参加此次采购谈判有关费用，不论谈判的结果如何，采购人和采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

4. 法律适用

本次采购谈判活动及由本次采购谈判产生的合同受中华人民共和国法律、法规的制约和保护。

5. 采购文件的约束力

供应商一旦购买了本单一来源采购文件并参加谈判，即被认为接受了本采购文件中的所有条件和规定。

二 单一来源采购文件

6. 采购文件的组成

6.1. 采购文件包括：

第一部分 单一来源采购邀请函

第二部分 供应商须知

第三部分 项目采购需求

第四部分 合同文件

第五部分 单一来源评审办法

第六部分 响应文件有关格式

- 6.2. 供应商被视为充分熟悉本采购项目所在地与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本采购文件不再对上述情况进行描述。
- 6.3. 供应商必须详阅单一来源采购文件的所有条款、文件及表格格式。供应商若未按采购文件的要求和规范编制、提交响应文件，将有可能导致响应文件被拒绝接受。

7. 谈判文件的澄清

- 7.1. 若供应商对采购文件有疑点，可用书面形式（包括信函、传真、电传、电报、下同）通知采购人或采购代理机构，且通知不得迟于谈判日期前两天使采购人收到，采购人应以书面形式予以答复，如有必要时可将答复内容（包括所提问题，但不包括问题的来源）分发给所有购买了同一采购文件的供应商。

8. 采购文件的补充

- 8.1. 在递交响应文件截止时间前，由于需对供应商的提问进行澄清或其它任何原因，采购人可对采购文件用补充文件的方式进行修正。
- 8.2. 对采购文件的补充，应以书面形式通知所有供应商。补充文件将被作为采购文件的组成部分，对所有供应商有约束力。
- 8.3. 供应商在收到采购代理机构发给的任何澄清和修改文件时，都应在收到后立即以书面形式向采购代理机构确认。
- 8.4. 为使供应商有足够的时间按采购文件的补充要求修正响应文件，采购人有权决定推迟响应文件递交的截止日期和谈判日期，并将此变更书面通知所有购买了同一采购文件的供应商。在推迟了截止时间的情况下，采购代理机构、采购人和供应商受报价截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

三 响应文件

9. 响应文件的语言及度量衡

- 9.1. 响应文件以及供应商与采购人之间的所有书面往来都应用中文书写。
- 9.2. 供应商提交的响应文件、报价说明书等必须为中文。
- 9.3. 除在第三部分“项目采购需求”中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

10. 响应文件组成

响应文件由以下部分和报价人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成。它包括但不限于以下内容：（部分格式详见第六部分）

10.1. 响应文件内容：

1、商务标、技术标文件：

- (1) 承诺书；
- (2) 首次报价一览表；
- (3) 分项报价表；
- (4) 项目整体服务方案（应包括带不限于以下内容）；

供应商对采购项目需求的理解以及供应商完成采购项目的具体实施计划、方案，人力、物力、技术力量的投入以及服务理念和目标，日常管理、实施措施、服务质量保证措施及服务承诺、针对性服务方案等。

- (5) 拟投入相关配套设施设备表；

- (6) 项目组人员的配置；

(7) 供应商近三年（2020 年 1 月 1 日至响应截止时间）类似项目业绩，以合同为准（复印件）；

(8) 按照《项目采购需求》要求提供的其他技术性资料以及供应商需要说明的其他事项。

2、相关证明文件：

- (1) 法定代表身份证明（原件）；
- (2) 法定代表人授权书（原件）；

(3) 供应商基本情况简介；

(4) 没有重大违法记录的声明函；

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。

(5) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

(6) 中小企业声明函；

(7) 供应商的营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）（复印件）(8) 房屋自有产权或合法的房屋转租权相关证明材料扫描件；

(9) 未被列入“信用中国”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”政府采购严重违法失信行为记录名单；(10) 单一来源采购文件要求提供的其他证明资料。

11. 报价说明

11.1. 供应商的总报价不得超出采购预算，否则采购人将予以拒绝。

11.2. 除《项目采购需求》中另有说明外，供应商报价应包括供应商为完成采购项目而提供服务的一切费用，包括供应商的各种成本、税金、费用和利润，并考虑单一来源采购文件中规定的或供应商为完成该项目可能承担的责任、义务及约定的风险因素涉及的费用。

11.3. 供应商应按单一来源采购文件提供的“项目采购需求”的内容、工作期限、工作范围、工作数量及要求填写相应报价表格。

11.4. 供应商应按照单一来源采购文件和网上招投标系统提供的投标文件格式完整地填写填写报价一览表、报价明细表等，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、价格构成等。

11.5. 谈判最终报价是固定不变的，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，采购人均将予以拒绝。

11.6. 成交供应商收到成交通知后需将最终报价的详细报价组成一式三份提交给采购人。

11.7. 响应文件中的单价和合价全部采用人民币表示。

12. 响应文件有效期

- 12.1. 响应文件有效期为从谈判开始之日起计算 90 天,有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。
- 12.2. 在特殊情况下, 采购人可于响应文件有效期满之前, 征得供应商同意延长响应文件有效期, 要求与答复均应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受这一要求而放弃谈判。同意这一要求的供应商, 无需也不允许修改其响应文件。受响应文件有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

13. 响应文件的签署及形式

- 13.1. 响应文件应一式伍份, 其中正本壹份, 副本肆份, 当正本与副本不一致时, 以正本为准。
- 13.2. 文字材料正本须打印或用不褪色墨水书写, 副本可以复印。响应文件的正、副本须经供应商法定代表人或其委托代理人签署。
- 13.3. 响应文件不应有涂改、增删之处, 但如有错误必须修改时, 修改处须由供应商及签署人签章。

四 响应文件的递交

14. 响应文件的密封及标记

- 14.1. 供应商应把正本和副本响应文件分别装入专用袋, 专用袋必须密封, 封口处加盖供应商法人章和法定代表人或其委托代理人签章。

15. 响应文件递交截止时间

- 15.1. 供应商须在规定的响应文件递交截止时间前将响应文件送达。
- 15.2. 若采购人按第 8 条规定推迟了响应文件递交截止时间, 采购人和供应商受响应文件递交截止时间制约的所有权利和义务均应以新的截止时间为准。

16. 迟交的响应文件

- 16.1. 采购人将拒绝在响应文件递交截止时间后收到的响应文件。

17. 响应文件的修改和撤回

- 17.1. 供应商在提交响应文件后可对其进行修改或撤回, 但必须使采购人在响应文件递交截止时间前收到该修改或撤回的书面通知, 该通知须由供应商法

定代表人或其委托代理人签署。

- 17.2. 响应文件的修改文件应按第 13 条规定编写，正、副本分别密封，并按第 14 条规定标记，还须注明“修改响应文件”和“谈判开始前不得启封”字样。修改文件须在响应文件递交截止时间前送达。
- 17.3. 供应商不得在截止时间以后随意修改响应文件。
- 17.4. 供应商不得在响应文件递交截止时间起至响应文件有效期满前撤回响应文件。

五 谈判、提出成交候选人

18. 单一来源采购谈判小组

- 18.1. 采购人将组织包括政府采购专家、采购人代表以及其它有关方面的代表在内的单一来源采购谈判小组，该谈判小组独立工作，负责审议所有响应文件、集中与参加单一来源采购谈判的供应商进行谈判并向采购人提出成交候选人。

19. 谈判程序

- 19.1. 采购方组织的谈判按单一来源采购文件规定的时间和地点进行。谈判供应商须有法人或法人授权代表参加并签到。
- 19.2. 单一来源采购谈判由采购方组织的谈判小组与谈判供应商进行谈判。
- 19.3. 在谈判过程中谈判的任何一方不得向他人透露与谈判有关的技术资料、价格或其他信息。
- 19.4. 初始谈判后，如采购文件有实质性变动的，谈判小组须以书面形式通知参加谈判的供应商。谈判供应商根据单一来源采购文件或其补充文件在规定的时间内提出有关书面建议及作出相关的书面承诺，并报出最佳服务和最后报价。
- 19.5. 谈判供应商在谈判时作出的所有书面承诺须由谈判供应商法人授权代表签字。
- 19.6. 谈判结束后，谈判小组要求参加谈判的供应商在规定的时间内书面提出最后报价及有关承诺，并据此确定成交供应商。谈判小组可以视情况要求谈判供应商在规定时间内进行多次报价，以谈判供应商最后的有效报价为准。
- 19.7. 无效谈判

谈判供应商发生以下条款情况之一者，视为无效谈判，其响应文件将被拒绝：

- （1）法人代表或法人授权代表未参加谈判。
- （2）采购文件要求提供的资格证明文件不全的。
- （3）响应文件无法定代表人或其授权代表签字，或授权代表签字无法定代表人有效委托书的，或无单位盖章的；
- （4）响应有效期、服务期限、质量标准等不满足采购文件要求的。
- （5）供应商提供的服务在整体方案、数量、范围、工作要求、服务承诺、服务期限等方面明显不满足《项目采购需求》中的相关要求，或超出采购人可接受的偏差范围的。
- （6）最终商谈价格超采购预算，采购人无法支付的。
- （7）供应商响应文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有采购人无法接受的条件。

20. 谈判过程保密

- 20.1. 在宣布确定成交之前，凡属于审查、澄清、谈判、评审响应文件和确定成交意向等有关信息，均不得泄露给任何与谈判工作无关的人员。
- 20.2. 供应商不得探听上述信息，不得以任何行为影响谈判过程，否则将被取消成交资格。

六 确定成交及签约

21. 确定成交供应商

- 21.1. 单一来源采购谈判小组根据供应商服务承诺是否满足采购要求，最终报价是否合理确定单一来源成交供应商。

22. 采购人拒绝任何或所有报价的权利

- 22.1. 采购人保留在确定成交之前接受任何报价，及拒绝任何或所有报价的权利，而没有向供应商解释原因的义务。

23. 成交通知

- 23.1. 在谈判结束后七个工作日内，代理公司向成交供应商发出《成交通知书》。

23.2. 《成交通知书》将作为签订合同的依据并对采购人及成交供应商同时均具法律效力。

23.3. 签订合同时，根据需要采购人有权提出对技术条件发生变化的货物作局部调整或变更数量，但需经单一来源采购成交双方共同认定。

24. 签订合同

24.1. 采购人与成交供应商在《成交通知书》发出之日起三十日内签订政府采购合同。

24.2. 单一来源采购文件、成交供应商的响应文件、对响应文件的书面澄清、成交通知书等均应作为合同附件，如果出现规定不一致的，以最后出具的书面文件为准。

25. 成交服务费

25.1. 成交供应商应在收到《成交通知书》时须向采购代理机构按国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知计价格[2002]1980号服务收费标准和规定交纳成交服务费。

25.2. 成交服务费的货币为人民币。

25.3. 成交服务费支付方式：一次性以转帐、电汇、支票或现金等形式支付。

25.4. 成交服务费不在报价中单列。

第三部分 项目采购需求

一、项目概况：

1、项目名称：学林路36弄8号9号办公用房租赁费

2、项目内容：本次房屋租赁主要用于上海移民事务服务中心办公用楼。房屋面积要求不小于 4000 平方米，可容纳 60-100 人。房屋配套设施要求：靠近地铁，具有独立的停车库，大物业服务，办公楼内已建成完善的大容量高低压配电间、门禁系统、监控安防系统、消控系统、无尘车间、机械臂系统、办公空调系统、精密空调系统、网络机房、UPS 机房、视频会议系统、加密机房等配套设施及其正常维保服务。

3、合同履行期限：一年（2023 年度）

4、采购预算：458.9776 万元人民币

二、项目内容：

本次房屋租赁主要用于上海移民事务服务中心办公用楼，租赁期为一年（2023 年度）。移民事务中心集公安部、上海市合作协调，永久居留办证服务、移民融入服务、政策研究、出入境证件制作、证件研究等多种功能为一体的事务中心。

三、移民事务中心用房相关要求

1、区域：上海市浦东新区学林路地区

2、面积：4000 平方米

3、容纳人数：60-100 人

4、配套设施要求：靠近地铁，具有独立的停车库，大物业服务，办公楼内已建成完善的大容量高低压配电间、门禁系统、监控安防系统、消控系统、无尘车间、机械臂系统、办公空调系统、精密空调系统、网络机房、UPS 机房、视频会议系统、加密机房等配套设施及其正常维保服务的。

5、供应商提供的房屋为自有产权或拥有合法的房屋转租权，须确保采购人能正常使用。

第四部分 合同条款及格式

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]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

([合同中心-供应商法人性别])

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、服务质量等详见招标文件和投标文件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

合同金额：本合同金额为人民币[合同中心-合同总价]元整（大写：[合同中心-合同总价大写]）。

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，甲方应及时根据合同的规定进行服务验收。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 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：（一次性付款）

7.2.2 付款条件：在本合同签订后，待年度财政预算资金到位后甲方一次性支付合同金额款项。

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服务，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。

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. 争端的解决

14.1 双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可（请在选择项中打“√”）

☐ 提请上海仲裁委员会仲裁。

☐ 向甲方所在地法院提起诉讼。

14.2 在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

败诉一方应当承担包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用等。

15. 违约终止合同

15.1 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。

15.2 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。

16. 破产终止合同

16.1 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。

17. 合同转让和分包

17.1 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。

18. 合同生效

18.1 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。

18.2 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

19. 合同附件

19.1 本合同附件包括：招标（采购）文件、投标（响应）文件

19.2 本合同附件与合同具有同等效力。

19.3 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。

20. 合同修改

20.1 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。

21. 补充条款

[合同中心-补充条款列表]

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：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点:网上签约

第五部分 单一来源评审办法

根据相关法律、法规的规定，结合本项目的采购文件中的有关条款，特制定本评审办法，作为采购单位选择成交单位的依据。

一、评审原则

1. 本次单一来源采购依《中华人民共和国政府采购法》及有关法规组建单一来源采购谈判小组。
2. 谈判小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。
3. 谈判小组成员不得与任何供应商或者与成交结果有利害关系的人进行私下接触，并不得透露有关评审和比较、成交候选人的推荐情况或其他与评审有关的内容。
4. 谈判小组仅对在实质上响应单一来源采购文件各项要求和条件的响应文件进行评审谈判。

二、评审办法

采购人授权谈判小组根据完全满足采购的技术、质量、商务和服务的需求且报价合理的原则确定成交供应商。

三、评审内容

谈判组根据响应文件以下内容进行评审：

1. 是否达到单一来源采购文件的采购需求；
2. 服务方案、服务承诺是否满足采购人的需求；
3. 拟投入相关配套设施设备是否齐全；
4. 报价与服务的性价比。

四、评审依据：

评审的依据为响应文件（含有效的补充文件），谈判小组判断响应文件对采购文件的响应仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

五、出现以下情况之一的，作为采购失败处理，应重新组织采购：

1. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
2. 供应商报价超过了采购预算，采购人不能支付的；
3. 因不可抗力导致重大变故，采购任务取消的。

第六部分 响应文件有关格式

一、承诺书

致：_____（采购人名称）

根据贵方_____（项目名称、采购编号）采购项目的采购文件，_____（姓名和职务）被正式授权代表供应商_____（供应商名称、地址），按照网上投标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. 按采购文件规定，我方的首轮总报价为_____（大写）元人民币。

2. 我方已详细研究了全部采购文件，包括采购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采购文件的各项规定和要求，对采购文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 响应有效期为自递交响应文件截止之日起 90 天，在此期间采购文件及响应文件均对我们有约束力，可在有效期内随时予以接纳。

4. 如我方成交，响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按采购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. 如果我方有采购文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。

6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与响应有关的一切证据或资料。

7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的响应文件或其他任何响应。

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服务，我方就本次采购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。

供应商（单位公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

_____年_____月_____日

二、首次报价一览表

学林路 36 弄 8 号 9 号办公用房租赁费包 1

项目名称	租赁期	总报价(总价、元)

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

（2）供应商应按照《项目采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

（3）上述报价包括：供应商为完成本采购项目而所需的一切费用，包括各种成本、税金、费用和利润。详细报价详见“分项报价表”。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）_____

供应商（公章）_____

日 期 _____

三、分项报价表

序号	名称（内容）	数量	单位	单价（元）	合价（元）	备注
	报价总计					

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元。

（2）供应商在报价中应已包含所有相关费。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）_____

供应商（公章）_____

日 期 _____

四、项目实施人员一览表

(1) 项目经理说明表

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	
技术职称			聘任时间				
主要工作经历：							

注：附项目经理相关证书扫描件。

2、项目团队人员配备表

成员姓名	年龄	在项目组中的岗位	职称、资质	相关工作经历

附：上述人员相关证书扫描件（如有）。

五、拟投入相关配套设施设备表

序号	设备/器材名称	品牌型号、规格	产地	数量	用途	备注
1						
2						
3						
...						
...						

六、类似项目业绩情况一览表（近三年）

序号	项目名称	主要内容	合同金额	完成期限

注：附近三年（2020 年 1 月 1 日起至今）类似项目中标通知书或合同扫描件。

七、相关证明文件格式

1、法定代表身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商（单位公章）：

日期：_____年_____月_____日

在此粘贴法定代表人身份证复印件

2、法定代表授权委托书

致：_____（采购人全称）

我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）以我方的名义参加贵方_____项目的采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目的报价、开标、响应文件澄清、谈判、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。

在贵方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，本授权书自投标截止之日起直至我方的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。

在此粘贴被授权人身份证复印件

供 应 商：_____（单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

年 月 日

3、供应商基本情况简介

（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，我方同意根据采购人进一步要求出示有关资料予以证实。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）_____

供应商（公章）_____

日 期 _____

4、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_____（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. 学林路36弄8号9号办公用房租赁，属于租赁和商务服务业；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）本声明函中，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。

（2）本声明函所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确

定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（3）供应商不属于中小企业划型标准确定的中小微企业的，无须提交本声明函。

（4）成交人为中小企业的，本声明函将随成交结果同时公告，请如实填写。

（5）供应商未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，视为未提供《中小企业声明函》，不享受中小企业扶持政策。

注：本项目中小企业划分标准：

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。

5、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》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：

6、没有重大违法记录的声明函

声 明

我方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。

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。

单位名称（盖章）：

日期：