

谈判须知

项目名称	投服中心新办公场地空气净化器租赁及滤芯更换服务供应商采购项目
1. 报价方式	现场报价
2. 报价时间	现场报价时间暨商务谈判时间： 请于 2023 年 7 月 25 日 14:30 参加商务谈判。
3. 报价地址	联系人：邢中禹 联系方式：021-50182633 电邮：zyxing@isc.com.cn 地址：上海市浦东新区迎春路 555 号 B 座 5 层
4. 磋商材料	请提供以下资信证明和授权委托书文件（一式三份，一份原件，两份复印件）： (1) 营业执照等注册证明文件（ 复印件加盖公章 ） (2) 空气净化器销售、代理资质（ 复印件加盖公章 ） (3) 中小微企业类型说明（ 加盖公章，附件 1 ） (4) 法定代表人授权书原件（ 法人签章、加盖公章，附件 2 ） (5) 被授权人身份证复印件（ 加盖公章 ） (6) ISO9001 质量管理体系（ 复印件加盖公章 ） (7) 供应商 2020 年以来合作案例，且能提供合同复印件或其他证明材料。 (8) 提供至少 2 名专业人员的社保或办公场地证明(如房屋产权证书或房屋租赁合同等明材料)（ 加盖公章 ） (9) 请按 附件 3 格式提供首轮报价单（ 加盖公章 ）， 须注明公司名称 等相关信息。如有详单请另行准备。 首轮报价单应与谈判文件装订成册。 (10) 请按 附件 4 格式提供最终报价单（ 加盖公章 ）， 须注明公司名称 等相关信息。如有详单请另行准备。 最终报价单于谈判二次报价时单独提供，并作为最终成交评定依据。
5. 报价要求	(1) 请务必按照格式文本提供报价材料，如有明细可另外附页。 (2) 提供报价即表明接受本报价须知和所附合同的要求。
6. 采购需求一览表	1. 帝源空气净化器 DY-860 型号*60 台，租赁期 12 个月，包含运输、安装、维保、滤芯更换服务。 2. 以下空气净化器的滤芯更换



品牌	型号	数量
	F1 Premax	7
IQAir	F2 v5-cell	12
	F3 Hyperhepa	2
飞利浦AC4086	预过滤网+多功能过滤网+活性炭过滤网+加湿过滤网	2
飞利浦AC4076	甲醛过滤网+活性炭过滤网+HEPA过滤网	1
7. 交货期限	2023年8月4日前	
备注	参与本项目供应商视为同意附件5 合同内容以及将来的可能性修改。	

附件 1

企业类型说明

中证中小投资者服务中心有限责任公司、中证资本市场法律服务中心有限公司：

按照《保障中小企业款项支付条例》（国务院令 728 号）有关规定，经确认，我公司属于（大型企业、中型企业、小型企业、微型企业）。

我公司承诺以上情况真实准确，如不属实，我公司自行承担法律责任，与贵公司无关。

特此说明。

单位名称：

（单位公章）

年 月 日

附件 2

授权委托书

兹授权本公司__姓名__ (身份证号码: _____),
代表本公司与中证中小投资者服务中心有限责任公司、中证资本市场
法律服务中心有限公司进行“投服中心新办公场地空气净化器租赁及
滤芯更换服务供应商采购项目”采购项目的谈判, 并签署与之有关
的一切文件。该被授权人员不得再转授权以上授权和委托。

本授权委托书有效期自 2023 年 月 日起至合同签署完毕止。

公司名称: _____ (加盖公章)

法定代表人: _____ (签字或盖法人章)

日期: 年 月 日

附件 3

首轮报价单

序号	产品名称	机器型号	数量(台)	租赁费(/年/元)	小计/年	备注
1	帝源空气净化器					
2	现有空气净化器滤芯更换费用					
3	含税总价					

备注：报价保留至小数点后两位。上述费用已包含检验项目所有费用，甲方不再另行支付其他任何费用。

报价承诺：我公司自2020年以来在信用中国网站无不良记录。

公司名称（公章）：

日期：

附件 4

最终报价单

序号	产品名称	机器型号	数量(台)	租赁费(/年/元)	小计/年	备注
1	帝源空气净化器					
2	现有空气净化器滤芯更换费用					
3	含税总价					

备注：报价保留至小数点后两位。上述费用已包含检验项目所有费用，甲方不再另行支付其他任何费用。

报价承诺：我公司自2020年以来在信用中国网站无不良记录。

公司名称（公章）：

日期：

中证中小投资者服务中心、 中证资本市场法律服 务中心

空气净化器 租赁合同

2023 年空气净化器租赁协议

签订日期：【●】年【●】月【●】日

承租方：中证中小投资者服务中心有限公 出租方：【●】（“出租方”）
司、中证资本市场法律服务中心有限公司（“承 统一社会信用代码：【●】
租方”） 住所：【●】

统一社会信用代码：91310109324690714C、

91310115MA1HB3Q505

住所：上海市浦东新区迎春路 555 号 B 楼 4

层

承租方和出租方单称为“一方”或“对方”，合称为“双方”或“各方”。

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就承租方租赁出租方空气净化产品（定义见下文）事宜，于本 2023 年空气净化器租赁协议（“本协议”）首页所载日期（“协议生效日”）订立本协议。

1. 空气净化产品

出租方根据本协议的条款和条件向承租方出租附件 1“空气净化产品明细”所述空气净化产品（“空气净化产品”，含旧空气净化器的更换服务）。

2. 交付、验收及租赁期

2.1 交付

2.1.1 除双方另有书面约定外，出租方应于本协议签署之日起【●】(【●】)日内将空气净化产品送至承租方邮件通知的指定地点，同时对现有空气净化器滤芯进行检查更换。联系人：【●】，联系电话：【●】。因空气净化产品运输而产生的所有费用由出租方承担。

2.1.2 双方应在空气净化产品运抵承租方指定地点后的【●】(【●】)个工作日内开箱进行目视检验。承租方对空气净化产品清点检验无误的，应进行签收确认。为避免疑义，双方确认，该签收不能视为是对空气净化产品质量的验收确认。

2.1.3 如空气净化产品短缺或出现瑕疵(包括但不限于空气净化产品品牌、规格型号等与本协议约定不符、外包装损坏等)或空气质量不符合国家标准和本协议约定标准的，承租方有权拒收。承租方拒收的，出租方应在承租方指定期限内补足或更换，相关费用由出租方承担，此外，出租方还应承担迟延交付责任。

2.1.4 出租方应在空气净化产品运抵承租方指定地点并经承租方签收确认后【●】(【●】)日内完成全部空气净化产品的安装、调试和其他相关工作(包括但不限于在现场对承租方相关人员进行空气净化产品使用说明书的指导)。

2.2 随货交付的其他物项

交货时，出租方应随同空气净化产品一起提供：使用说明、产品合格证、检测报告等(以下合称为“产品资料”)。出租方保证向承租方提供的产品资料是清晰的、正确的、完整的，且均是在非保密的基础上提供的。

2.3 分批交付与提前交付

出租方如需分批交付或提前交付的，应事先取得承租方书面同意，否则承租方有权拒绝接受空气净化产品，由此而产生的相关费用由出租方负责。

2.4 验收

2.4.1 空气净化产品具备验收条件时(包括但不限于安装、调试等均已完成的)，出租方应通知承租方验收，承租方应在收到承租方通知后【●】个工作日内进行验收，上述承租方联系人在验收文件上签字视为验收合格。

2.4.2 双方同意验收执行以下标准：(1)空气净化产品数量准确，按承租方要求安装并放置于指定地点；(2)空气净化产品包装、外观及功能完好；(3)空气净化产品滤芯为全新未使用滤芯；(4)提供产品合格证及空气净化产品的质检报告。双方签订的协议(包括其补充协议、附件等)、出租方提交的产品资料及采购文件亦作为验收依据。

2.4.3 如因空气净化产品质量问题使承租方空气质量安全不符合国家标准和本协议约定标准而发生争议，由承租方所在地商检部门或拥有相应资质的第三方检测机构对空气

净化产品进行质量鉴定。鉴定合格的，鉴定费用由承租方承担，鉴定不合格（含部分不合格）的，鉴定费用由出租方承担。

2.5 不免除责任

验收合格并不视为免除出租方产品责任，空气净化产品在租赁期内发生质量问题使得承租方空气质量安全不符合国家标准和本协议约定标准的，出租方仍需承担相应的更换、修理、赔偿等责任。承租方在空气净化产品全面验收合格后因使用、保管、保养不善等造成空气净化产品质量下降的，出租方有义务协助承租方进行相关处理。

2.6 租赁期：自合同生效之日起十二（12）个月。租赁期共十二（12）个月。

3. 质量保证和租赁期内的使用和维护

3.1 质量保证

3.1.1 出租方保证空气净化产品符合协议约定的规格、功能、性能，不存在设计瑕疵、制造瑕疵、和重大安全的非充分警示。

3.1.2 出租方保证空气净化产品的包装应符合国家质量标准及行业标准，符合品牌厂商在说明书中规定的包装标准。出租方交付的空气净化产品应具有适于长途运输和反复装卸的坚固包装，并根据空气净化产品本身属性要求，采取防潮、防雨、防锈、防震、防腐等措施，以确保空气净化产品安全无损地到达承租方指定地点。空气净化产品实物应与原包装内的配置清单相符。

3.1.3 出租方保证所交付的所有空气净化产品（包含配件）在交付时应是质量优良、性能可靠、运行稳定，能够满足协议目的与承租方需求。

3.1.4 出租方保证空气净化产品质量符合国家质量标准及行业标准，符合国家有关的强制性认证规定（如有，出租方应主动向承租方提供相关证明）。空气质量安全应符合国家标准及本协议约定标准。

3.2 租赁期内的使用和维护服务

3.3 租赁期内，出租方应为每台空气净化产品提供根据产品要求的频次上门更换滤芯（频次不得低于每季度一次）、清洗出风口、维护保养服务。

3.3.1 租赁期内，承租方有权在空气净化产品不符合使用标准的情况时通知出租方进行修理或更换。出租方应保证在接到承租方的报修通知后快速响应。响应时间为正常工作

日 24 小时内派维修人员到现场处理并排除故障交付使用，如遇紧急故障出租方需派维修人员【●】小时内到现场处理。

3.3.2 租赁期内，出租方在接到承租方报修通知后的二十四（24）小时内或在征得承租方同意后的延长期限内，如出租方维修人员无法排除故障，应根据承租方要求免费更换功能一致或近似的备用空气净化产品以供使用。

3.3.3 出租方承诺，租赁期内如空气净化产品出现任何问题，出租方均应负责维修，且承租方无需支付任何费用。因维修空气净化产品影响承租方正常使用的，应当相应减少租金或者延长租赁期。

3.3.4 所有空气净化产品保修事宜根据空气净化产品生产标准、空气质量安全国家标准及本协议约定执行。本协议有关保修的约定与国家法律法规、行业标准的要求不符时，低于国家法律法规和行业标准的，按国家法律法规执行；高于国家法律法规、行业标准的，按本协议约定执行。

4. 费用与支付

4.1 价款

双方确认，本协议项下合同总价（价税合计）为【●】元（大写：人民币【●】圆整），其中合同不含税价格【●】元，增值税税额【●】元，税率为【●】（【●】）%。

除非双方另有书面约定，上述费用已包含出租方为履行本协议，包括但不限于因空气净化产品仓储、运输、装卸、保险、安装、调试、更换滤芯、维护保养、设备清洗、检测、认证、验收、清关及办理相关进口许可单证（如有）、租赁期内的服务等而产生的所有成本和费用，承租方无需就本协议向出租方支付上述费用以外的任何其他费用。

双方进一步约定，如根据国家相关法律法规，增值税税率发生调整的，合同总价（价税合计）不变，合同不含税价格与增值税税额相应调整。

4.2 支付

4.2.1 付款方式

4.3 空气净化产品的租赁费每三（3）个月支付一次，每次支付合同总价的百分之二十五（25%），即¥【●】元（人民币【●】元整）。具体而言，每个付款当月，承租方收到出租方开具的与本期付款金额相符的有效增值税专用发票且确认无误后之日起【●】（【●】）个工作日内支付。

4.4 承租方开票信息

纳税人名称:

纳税人识别号:【●】

税务登记地址:【●】

电话:【●】

税务开户银行名称:【●】

出租方承诺其向承租方开具增值税抵扣凭证的形式和内容均为真实、准确、符合规定以及完整的。出租方不及时开具发票以及发票不合格的,承租方有权迟延支付款项,且不承担任何违约责任。

4.5 出租方账户信息

账户名称:【●】

纳税人识别号:【●】

开户行:【●】

账号:【●】

如本协议履行期内上述账户信息变更的,出租方应提前七(7)个工作日书面通知承租方且经承租方确认知悉。如因出租方提供的账户信息错误或未经前述约定之有效变更程序,导致承租方不能按照本协议约定付款或付款未成功的,承租方不承担任何责任。

5. 出租方陈述与保证

5.1 有效存续

出租方保证,本协议签署之时,其是一家基于其所在地法律正式注册、有效存续且信誉良好的公司。

5.2 授权和批准

出租方保证,本协议签署之时,有充分的公司权限和授权签署本协议以及履行其在本协议项下的义务。

5.3 空气净化产品所有权或处分权

出租方保证,本协议签署之时,对空气净化产品拥有完全的所有权或处分权,空气净化产品不存在任何第三方权利或利益,不存在任何留置、索赔或其他权利负担。出租方应将空气净化产品的使用权转移给承租方。如出租方非原厂商的,出租方保证其获得产品质量合格证、检测报告等证明文件。

6. 出租方承诺事项

6.1 供应商守则

出租方承诺遵守附件 2 “供应商守则”。

6.2 供应商评估配合

出租方同意接受承租方对供应商的动态跟踪及评估安排，同意积极配合承租方通过各种形式（包括但不限于书面问询、现场走访、第三方审计等）对其履约情况等进行动态跟踪及评估。承租方可以就上述评估中发现的问题书面通知出租方，出租方应当按照承租方通知所载要求进行及时整改。

7. 保密及非公开

7.1 保密

7.1.1 在保密期限内，双方应对保密信息承担保密义务并采取保密措施，并至少采取适用于对自身保密信息同样的保护措施和审慎程度进行保密。未经对方书面同意，不得将保密信息以任何方式泄露给第三方。为本协议之目的，“保密信息”系指本协议有效期内，为履行本协议，一方（“披露方”）以口头、书面或其它形式向另一方（“接受方”）提供或披露的任何形式的非公开信息。

7.1.2 虽有条款 7.1.1 之约定，为保证本协议的正常履行，接受方可向直接参与本协议项下所述事宜的相关人员披露保密信息，并采取适当行动确保该等相关人员对保密信息保密。因上述人员擅自披露保密信息造成披露方损失的，接受方应负赔偿责任。对于法律、法规或者管辖法院、有权行政机关、相关证券交易所依据法律、法规要求披露的，接受方也可以披露保密信息，但在可行和法律、法规允许的情况下，应尽快书面通知披露方有关之要求，以便披露方就该等披露要求进行申辩，如披露方未进行申辩或申辩未获得有关部门或机构同意，接受方应当只提供法律、法规或者管辖法院、有权行政机关、相关证券交易所要求披露的该等保密信息，并应尽最大努力采取必要的保密措施保证此等保密信息不被泄露。

7.1.3 保密期限自本协议生效日起，至保密信息经合法途径进入公知状态止。

7.1.4 虽有条款 7.1.1 之约定，以下信息将不被视作保密信息：

- (1) 在协议生效日前已经为公众所知的信息或通过公开渠道可以合法取得；
- (2) 接受方在披露方披露之前已获悉该信息，但应有注有日期的合法文件为证；
- (3) 接受方从有权利披露且无保密义务的第三方所取得的信息；
- (4) 本协议各方未使用保密信息而独立开发的信息。

7.2 非公开

未经承租方事先书面同意，出租方不得发布与本协议或双方业务关系有关的新闻、公告及广告等，不得在任何场合以任何方式就双方合作事项或合作关系进行宣传，不得利用与承租方签订本协议的事实或与承租方的合作关系谋取其他利益（包括但不限于承揽新业务、提升商誉等），也不得在法律允许的范围之外使用承租方的商标、字号、或其他标识。

8. 不可抗力

由于不可抗力导致本协议不能履行或不能完全履行时，遇有上述不可抗力的一方，应立即将情况书面通知对方，并应在七（7）个工作日内提供不可抗力详情及本协议不能履行、部分不能履行或者需要延迟履行的理由及有效证明。按照不可抗力对本协议的影响程度，由双方协商决定是否提前终止本协议、部分免除履行或者延迟履行。

9. 违约责任

9.1 出租方违约责任

9.1.1 逾期交付

出租方逾期交付全部或部分空气净化产品的，应缴纳逾期交付违约金。每逾期一（1）日，应按本协议项下合同总价的千分之三（0.3%）支付违约金。

如逾期交付超过十（10）个工作日，承租方有权单方面解除本协议，出租方除承担已经产生的逾期交付违约金外，还应向承租方退还其已支付的全部价款并按合同总价的百分之二十（20%）向承租方支付违约金。

逾期完成相关安装调试等工作的，视为逾期交付。

9.1.2 质量不符合约定

空气净化产品未通过承租方验收或验收完成后承租方发现其与协议约定不符或发生质量问题，出租方应按承租方选择的下列办法中的一种或几种赔偿：

- (1) 同意退货，向承租方退还其已支付的退货部分所对应的租金价款，并承担承租方因此遭受的全部损失及退货产生的全部相关费用，包括但不限于退货部分所对应价款的同期银行存款利息、银行手续费、运费、保险费、商检费、仓储费、装卸费以及为保管退货所需的其他所有费用，并按退货部分所对应价款的百分之二十（20%）向承租方支付违约金；

-
- (2) 按空气净化产品次劣程度、损坏范围和承租方遭受损失的大小将空气净化产品贬值。合同总价按贬值幅度重新确认（双方对贬值幅度有争议的，以承租方认定为 准），出租方应将多支付的金额退还承租方；
 - (3) 在承租方指定期限内，用符合承租方要求的空气净化产品进行更换，并承担所有费用 和承租方遭受的全部损失及换货产生的全部相关费用。同时，对新更换件的质量保证， 质保期应自新更换空气净化产品或部件验收合格之日起重新计算。

9.1.3 未按协议约定提供租赁期内的服务

若出租方或未按协议约定提供租赁期间的维修、维护服务，则视为出租方违约，每违 约一（1）次，或每延迟一（1）日，出租方应按合同总价的千分之五（5%）向承租方支付 违约金。违约超过三（3）次或单次违约行为持续超过五（5）个工作日或承租方有合理理由 认为该等违约导致承租方相关业务无法正常开展的，承租方有权选择以下救济方式：

- (1) 要求出租方在限定期限内停止违约或完成相关服务,且出租方应按合同总价的百分 之二十（20%）向承租方支付违约金；
- (2) 承租方以书面方式通知出租方解除本协议,出租方除应退还承租方全部已支付的协 议款项外，还应按合同总价的百分之二十（20%）向承租方支付违约金。

9.1.4 产品责任

因空气净化产品有存在瑕疵、缺陷造成承租方人身、财产损害的，出租方应当向承 租房承担全部直接损失与间接损失（包括但不限于医疗费、护理费、维修费）。

9.1.5 违反陈述与保证和/或承诺事项

出租方违反本协议下所做任何陈述与保证和/或承诺事项的，应当就因此而给承租方造 成的任何直接和间接损失予以赔偿。

9.1.6 附件违约责任约定

本协议附件对违约责任另有明确约定的，按照最有利于承租方权益的原则执行。

9.2 承租方违约责任

9.2.1 迟延付款

如承租方无正当理由逾期付款，每逾期一（1）日，应就逾期款项的万分之三（0.03%）向出租方支付违约金，但最高不得超过逾期款项的百分之五（5%）。逾期付款期间，出租方不得暂停、中止或终止为承租方提供服务。

10. 通知与送达

10.1 送达方式和送达确认

本协议项下所有通知和争议解决文件均应以书面方式（包括但不限于挂号信、快递、传真、电子邮件）作出，上述通知在以下情况下被视为送达：

- (1) 亲自交付本人；
- (2) 向指定的传真或电子邮箱发送；
- (3) 通过邮资预付并有回执的挂号信发送后第十五（15）日；或
- (4) 经特快专递服务商书面签收并发送后第二（2）日。

10.2 联系信息

所有通知将被发送双方下述联系方式。任何一方联系方式发生变更的，应根据本条款通知另一方。在联系方式发生变更后，尽快书面告知另一方，否则，由此产生的任何不利后果，均由该方承担，包括但不限于赔偿因此给另一方造成的任何损失。

发送给承租方：

联系人：【●】
地址：【●】
邮编：【●】
电话：【●】
电子邮箱：【●】

发送给出租方：

联系人：【●】
地址：【●】
邮编：【●】
电话：【●】
电子邮箱：【●】

11. 法律适用

本协议的订立、效力、履行及其解释均适用中华人民共和国境内法律。

12. 争议解决

凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，首先均应通过双方友好协商解决。如果无法通过协商解决，应提交承租方住所地人民法院。

13. 合同解释

本协议附件以及出租方在采购过程中向承租方提供的招标文件、竞争性谈判或磋商文件以及承租方向出租方提供的投标文件、响应文件（以上统称为“采购文件”）应视为本协议不可分割的部分。如果协议正文、附件、采购文件就同一事项的约定不一致，除非另有明确书面约定，以最有利于承租方的表述进行解释。

14. 其他

14.1 抵消

如果出租方对承租方有应付未付款项，承租方有权行使抵消权后，再向出租方支付本协议项下应付款项的净额。

14.2 转让

未经承租方事先书面同意，出租方不得将本协议项下任何权利或义务转让或转移至任何第三方。

14.3 生效

本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

14.4 份数

本协议一式四（4）份，承租方执叁（3）份，出租方执壹（1）份，具有同等法律效力。

14.5 附件

本协议包含以下附件：

附件 1：空气净化产品明细

（以下无正文）

(本页为《2023 年空气净化器租赁协议》之签署页)

承租方 (盖章):

法定代表人 (或授权代表) (签字):

出租方 (盖章): 【●】

法定代表人 (或授权代表) (签字):

附件 1 空气净化产品明细

品牌：

型号：

依据的国家标准或行业标准：

原厂商：（如有）

数量：六十（60）台

功能：



