

项目编号：310000000250428106527-00238608

## 舞美仓库租赁费

# 公开招标文件

采购单位：上海昆剧团

地址：上海市黄浦区绍兴路9号

代理机构：上海科博商务发展有限公司

2025年8月

2025年08月05日

## 目 录

- 第一章 投标邀请（招标公告） 3
- 第二章 投标人须知 6
- 第三章 政府采购主要政策 25
- 第四章 项目概况及采购需求 26
- 第五章 评标方法与程序 30
- 第六章 投标文件有关格式 35
- 第七章 合同书格式和合同条款 54
- 第八章 附件：采购需求 60

## 第一章 投标邀请（招标公告）

根据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规规定，上海科博商务发展有限公司受上海昆剧团委托，对舞美仓库租赁费项目进行国内公开招标采购，特邀请合格的投标人前来投标。

### 一、合格的投标人必须具备以下条件

- 1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
- 2 根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。
- 3 未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://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](http://www.ccgp.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。
- 4 本项目专门面向中小微型企业。**专门面向中小企业**
- 5 本次采购不接受联合投标。**不允许**

### 二、项目概况

- 1 项目名称：舞美仓库租赁费
- 2 项目编号：310000000250428106527-00238608
- 3 政采编号：0025-00010032
- 4 预算金额：1,740,000 万元/首年（人民币大写：壹佰柒拾肆万圆整/首年）
- 5 超过上限的最终报价不予中标。
- 6 项目主要内容、数量及要求：上海昆剧团舞美仓库租赁费项目，主要涉及库房租赁等服务，具体要求详见第八章《采购需求》。
- 7 服务期限：本项目一次采购三年有效，合同一年一签（第二年和第三年合同根据上一年考核结果决定合同是否续签）。
- 8 如因预算审批、招标流程等因素导致实际商务合同签订时间晚于上期商务合同到期时间，且中标人并非前任服务供应商，则实际中标人应将顺延期的服务费向前任服务供应商支付（具体金额由前任服务供应商计算且经采购人批准后由中标人执行，采购人对最终价格具有决定权）
- 9 采购项目需要落实的政府采购政策情况：本次采购执行政府强制采购节

能产品、鼓励环保产品、支持中小微企业、绿色和创新、促进残疾人就业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区等相关政策（投标人应主动提供相关合法有效证明材料，否则视为不适用以上政策）。

### 三、 招标文件的获取

#### 1 网上报名

凡愿参加投标的合格投标人可于 **2025-08-05** 至 **2025-08-12** ，上午 **00:00:00~12:00:00** ，下午 **12:00:00~23:59:59** 登录新版“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>），在网上招标系统中投标报名。

2 本项目采用电子化采购方式，招标人、采购代理机构向供应商免费提供电子采购文件，供应商如需纸质采购文件可自行打印，也可向招标人，采购代理机构购买（600元/份，售后不退）。

3 投标供应商必须保证提供的资料真实、完整、有效、一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由投标人承担。

### 四、 投标截止时间及开标时间

1 投标截止时间：**2025-08-26 13:30:00** ，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2 开标时间：**2025-08-26 13:30:00** 。

### 五、 投标地点和开标地点

1 投标地点：上海市浦东新区康安路 388 号 T1 楼 301-302 室

2 开标地点：上海市浦东新区康安路 388 号 T1 楼 301-302 室，届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）参加开标。

3 开标所需携带其他材料：

3.1 投标时所使用的 CA 证书、笔记本电脑、上网卡。

3.2 和上传电子文件信息一致的（经签名盖章的 PDF 版本电子投标文件 1 份+未签名盖章的 word 版电子文件 1 份，U 盘形式携带，投标人应确保电子文件能完整读出）。

3.3 纸质投标文件 1 正 4 副（非强制）。

## 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、 其他事项

投标人在“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）的有关网站操作故障或技术问题，请致电 95763，招标人及代理机构不对供应商网站操作等应知应会承担提醒和帮助的义务。

## 八、 联系方式

**代理机构：**上海科博商务发展有限公司

地址：上海市浦东新区康安路 388 号 T1 楼 301-302 室

邮编：200123

联系人：朱洪 沈佳园

电话：021-68882058-15/12

传真：021-68880506

**招标人：**上海昆剧团

地址：绍兴路 9 号

联系人：孙老师

电话：021-64374000

传真：021-64374000

## 第二章 投标人须知

### 前附表

序号	内容
1	项目名称：舞美仓库租赁费 项目编号：310000000250428106527-00238608 政采编号：0025-00010032 预算金额：1,740,000 万元/首年（人民币大写：壹佰柒拾肆万圆整/首年） ★超过预算的报价不予中标。 服务地址：采购人指定地点 服务期限：本项目一次采购三年有效，合同一年一签。（第二年和第三年合同根据上一年考核结果决定合同是否续签）。
2	项目类别： <input type="checkbox"/> 工程 <input type="checkbox"/> 货物 <input checked="" type="checkbox"/> 服务
3	招标文件的获取： 详见《第一章 投标邀请（采购公告）》相关内容。
4	现场踏勘： 本次采购活动不安排现场踏勘。
5	投标保证金： 本次采购活动收取投标保证金人民币 0 元。 递交方式：银行转账等非现金方式 递交时间：投标截止时间之前有效到达代理机构指定账户。 付款时须写明用途：项目编号简写+内容（即：*****投标保证金） 代理机构银行信息： 收款单位：上海科博商务发展有限公司 银行账号：4331200001810200090268 开户银行：华夏银行上海浦东支行
6	答疑： 任何要求对招标文件进行澄清或答疑的投标人，均应在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面并加盖公章的形式（包括传真件、邮件附件）向招标人、采购代理机构提出需澄清或答疑的问题，逾期将不予释疑。 采购人或被委托的代理机构应在收到供应商的书面质疑后七个工作日内，以“答疑书”或公示形式答复投标方提出的问题，但答复的内容不涉及商业秘密。 联系人：朱洪 沈佳园 电话：021-68882058-15/12

序号	内容
	传真：021-68880506 电子邮箱：sh20150818@163.com
7	★投标有效期：自递交投标文件截止之日起 90 天（日历日）
8	投标方式： 投标方应于投标截止时间之前，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”（ <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">http://www.zfcg.sh.gov.cn</a> ）电子招投标系统提交。 投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，并及时查看招标人在电子采购平台上的签收情况，打印签收回执，未签收的投标文件视为投标未完成。
9	投标人开标时应携带： <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 投标时所使用的 CA 证书、笔记本电脑、上网卡</li> <li>2) 与上传文件信息一致的（经签名盖章后的 PDF 版电子文件 1 份及未签字盖章的 word 版电子文件 1 份，U 盘形式）</li> <li>3) 纸质投标文件正本 1 份，副本 4 份（非强制）。</li> <li>4) 纸质投标文件（如有）与电子投标文件载体（U 盘）等不予退还。</li> </ol>
10	代理服务费用： 按国家发展改革委（发改价格[2015]299 号文，参考《招标代理服务收费管理暂行办法》（国家发改委计价格[2002]1980 号文）所规定的服务类收费办法/标准收取代理服务费，以《招标文件》中确定的采购预算金额作为一年的收费计算基数，代理服务费按三年合计收取陆万贰仟柒佰陆拾圆整，代理机构向中标方收取代理服务费。中标方应在收到中标通知书后 5 个工作日内支付规定费用。
11	投标人注意事项： <p>根据财库（2020）46 号文的《政府采购促进中小企业发展管理办法》及财库（2022）19 号文中的规定，“对于非专门面向中小企业的项目，招标人或者采购代理机构应当在招标文件或者谈判文件、询价文件中作出规定，对小型和微型企业产品的价格给予 10%-20% 的扣除，用扣除后的价格参与评标，具体扣除比例由采购人或者采购代理机构确定。<b>“本项目专门面向中小微型企业，所有投标人均不再享受价格评审优惠。”</b>”。</p> <p>参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。若投标人在投标文件中不提供《中小企业声明函》，采购人则认定该企业为非小型和微型企业。</p> <p>依据现有规范性文件规定，<b>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</b>，不得按《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》（财库（2020）46 号）。</p>

序号	内容
12	<p>★<b>控股、管理关系的认定：</b></p> <p>1. 不同投标人的单位负责人或法定代表人：</p> <p>1) 为同一人；</p> <p>2) 之间存在管理、控制或直接股权关系；</p> <p>对存在上述现象的，将<b>拒绝</b>其参与本次采购活动。</p> <p>★<b>关联关系的认定：</b></p> <p>1. 不同投标人的管理人员互为股东、监事等关联关系。</p> <p>2. 不同投标人存在工商登记的联系电话和注册地址等相同现象。</p> <p>对存在上述关联现象的，采购人或代理机构将予以<b>严重关注</b>并加重审核是否存在串标等违法现象。</p> <p>上述内容将由采购人或代理机构利用“天眼查”等大数据软件进行参考核实，但最终以“国家企业信用信息公示系统”等政府来源的信息为准。</p>
13	<p>其他事项：</p> <p>1) 投标人在“上海政府采购网”（<a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">http://www.zfcg.sh.gov.cn</a>）的有关网站操作故障或技术问题，请致电 95763。采购人及代理机构不对供应商网站操作等应知应会承担提醒和帮助的义务。</p> <p>2) 本项目将在“上海政府采购网（<a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">http://www.zfcg.sh.gov.cn</a>）发布采购公告，请供应商关注。</p>

# 投标人须知

## 一、 总则

### 1 概述

- 1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本项目已具备采购条件。
- 1.2 本招标文件仅适用于《投标邀请（招标公告）》和《投标人须知》前附表中所述采购项目的公开招标采购。
- 1.3 招标文件的解释权属于《投标邀请（招标公告）》和《投标人须知》前附表中所述的招标人。
- 1.4 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、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，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统进行。
- 1.6 招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。未满足的按无效投标处理。

### 2 定义

- 2.1 “采购项目”系指《投标人须知》前附表中所述的采购项目。
- 2.2 “服务”系指招标文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。
- 2.3 “招标人”系指《投标人须知》前附表中所述的本次需求的委托人。
- 2.4 “代理机构”系指《投标人须知》前附表中所述的组织本次采购流程的第三方机构。
- 2.5 “投标人”系指从招标人处按规定获取招标文件，并按照招标文件向招标人提交投标文件的供应商。
- 2.6 “中标人”系指中标的投标人。
- 2.7 “乙方”系指中标并向招标人提供服务的投标人。

2.8 “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（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>），是由市财政局建设和维护。

### **3 合格的投标人**

3.1 符合《投标邀请（招标公告）》和《投标人须知》前附表中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。

3.2 投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证必须为本法人所拥有。

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投标。

### **4 合格的服务**

4.1 投标人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 投标人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。

### **5 投标费用**

不论投标的结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用，招标人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，包括招标公告、招标文件澄清或修改公告、中标结果公示、未中标通知以及延长投标截止时间等与采购活动有关的通知，招标人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。投标人在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，投标人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，由投标人自行承担，招标人在任何情况下均不对此承担任何责任。

### **7 询问与质疑**

7.1 投标人对采购活动事项有疑问的，投标人应依照《投标人须知》前附表中“答疑”所述提出询问。对投标人的询问，代理机构应依法作出答复，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 投标人认为招标文件、招投标过程或中标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，以书面形式向招标人提出质疑。其中，对招标文件的质疑，应当在其收到或下载招标文件之日起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果以及评标委员会组成人员的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。
- 7.3 质疑书应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，以便于有关单位调查、答复和处理。质疑书须符合中华人民共和国财政部令第 94 号相关规定。
- 7.4 投标人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。以联合体形式参加政府招标活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。
- 7.5 如未能按财政部 94 号文件规定进行有效质疑的，或投标人超过法定质疑期未按要求一次性补正并重新提交的，视为放弃质疑。
- 7.6 招标人将在收到投标人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投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。
- 7.7 对投标人询问或质疑的答复将导致招标文件变更或者影响采购活动继续进行的，招标人将通知提出询问或质疑的投标人，并在原招标公告发布媒体上发布“更正公告”。
- 7.8 投标人提起询问和质疑，应当按照财政部第 94 号令的规定办理。

## **8 公平竞争和诚实信用**

- 8.1 投标人在本招标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招标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，包括投标人之间串通投标等。

- 8.2 如果有证据表明投标人在本招标项目的竞争中存在腐败、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，招标人将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；中标后发现的，中标人须参照《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招标人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。
- 8.3 采购人或经委托的代理机构将在**报名截止后至评标前**，通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))查询相关投标人信用记录，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](http://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、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://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。以上信用查询记录中如有涉及有不满足条件的供应商，代理机构将对其打印查询结果页面后与其他档案文件一并保存。
- 8.4 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《投标人须知》的条款如与《投标邀请（招标公告）》、《项目概况及招标需求》和《评标方法与程序》就同一内容的表述不一致的，以《投标邀请（招标公告）》、《项目概况及招标需求》和《评标方法与程序》中规定的内容为准。

## 二、 招标文件

### 1 招标文件构成

- 1.1 招标文件由以下部分组成：
- 1.1.1 投标邀请（招标公告）
- 1.1.2 投标人须知
- 1.1.3 政府采购主要政策

- 1.1.4 项目概况及招标需求
- 1.1.5 评标方法与程序
- 1.1.6 投标文件有关格式
- 1.1.7 合同书格式和合同条款
- 1.1.8 附件：技术需求
- 1.1.9 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）
- 1.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，并按照招标文件的要求提交投标文件。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面作出实质性响应，则投标有可能被认定为无效标，其风险由投标人自行承担。
- 1.3 投标人应认真了解本次招标的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标，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中标人负责。
- 1.4 投标人应按照招标文件规定的日程安排，准时参加项目招投标有关活动。

## **2 招标文件的澄清和更正**

- 2.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在招标文件规定时间内，按《投标邀请（招标公告）》中的联系方式以书面形式（必须加盖投标人单位公章）通知招标人。
- 2.2 招标人需要对招标文件进行澄清、答复的；或者在投标截止前的任何时候，招标人需要对招标文件进行补充或修改的，招标人将会通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）以“澄清公告”或“更正公告”形式发布。如果“澄清公告”或“更正公告”发布时间距投标截止时间不足 15 天的，且确定影响到投标文件无法如期编制完成的，则相应延长投标截止时间。延长后的具体投标截止时间以最后发布的“澄清公告”或“更正公告”中的规定为准。
- 2.3 “澄清公告”或“更正公告”的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与“澄清公告”或“更正公告”就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

2.4 招标文件的澄清、答复、更正或补充都应由代理机构以“澄清公告”或“更正公告”形式通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）发布和通知，除此以外的其他任何澄清、更正方式及澄清、更正内容均属无效，不得作为投标的依据，否则，由此导致的风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。

2.5 招标人召开答疑会的，所有投标人应根据招标文件或者招标人通知的要求参加答疑会。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。

### **3 现场踏勘**

3.1 招标人组织现场踏勘的，所有投标人应按《投标人须知》前附表中“现场踏勘”规定的时间、地点前往参加现场踏勘活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。招标人不组织现场踏勘的，投标人可以自行决定是否现场踏勘，投标人需要现场踏勘的，招标人应为投标人现场踏勘提供一定方便，投标人进行现场踏勘时应当服从招标人的安排。

3.2 投标人现场踏勘发生的费用由其自理。

3.3 招标人在现场介绍项目情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，不得明示或暗示已经内定了某家供应商。

3.4 招标人在现场踏勘中口头介绍的情况，除招标人事后形成书面记录，并以“澄清公告”或“更正公告”的形式发布，构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

### **三、投标文件的编制**

#### **1 投标的语言及计量单位**

1.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标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投标文件视同未提供。

1.2 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，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）。

## **2 投标有效期**

- 2.1 投标文件应从递交投标文件的截止之日起，在《投标须知》前附表中规定的“投标有效期”内有效。投标有效期比招标文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。
- 2.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，招标人可书面征求投标人同意延长投标有效期。投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被不予退回。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。
- 2.3 中标人的投标书作为项目服务合同的附件，其有效期至中标人全部合同义务履行完毕为止。

## **3 投标文件构成**

投标文件由**商务响应文件**、**技术响应文件**、**资格响应文件**三部分构成。

### **3.1 商务响应文件**

- 3.1.1 投标人应按照《项目概况及招标需求》的要求编制并提交商务响应文件，对招标人的商务需求全面完整地做出响应，以证明其投标的商务内容符合招标文件规定。

### **3.2 技术响应文件**

- 3.2.1 投标人应按照《项目概况及招标需求》的要求编制并提交技术响应文件，对招标人的技术需求全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其投标的服务符合招标文件规定。
- 3.2.2 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。

### **3.3 资格响应文件**

投标人应按照《项目概况及招标需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加投标和中标后有履行合同的能力。

## **4 投标报价编制要求**

### **4.1 投标函**

- 4.1.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整地填写《投标函》。
- 4.1.2 投标人不按照招标文件中提供的格式填写《投标函》，或者填写不完整的，评标委员会将视情节予以扣分或可视为无效投标。
- 4.1.3 投标文件中未提供《投标函》的，为无效投标。

## **4.2 开标一览表**

- 4.2.1 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写开标一览表、报价明细表和报价构成表等，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。
- 4.2.2 开标一览表是为了便于招标人开标，开标一览表内容在开标时将当众公布。开标一览表的内容应与投标报价明细表内容一致，不一致时以开标一览表内容为准。
- 4.2.3 投标人不按照招标文件中提供的格式填写开标一览表、填写不完整或有差错的，评标委员会将予以扣分或可视为无效投标。
- 4.2.4 投标文件中未提供开标一览表的，为无效投标。

## **4.3 投标报价**

- 4.3.1 投标人应当按照国家和上海市有关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。除《项目概况及招标需求》中另有说明外，投标报价应当是投标人为提供本项目所要求的全部管理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。
- 4.3.2 报价依据：
  - A 本招标文件所要求的项目服务内容、服务期限、工作范围和要求。
  - B 本招标文件明确的服务标准及考核方式。
  - C 其他投标人认为应考虑的因素。
- 4.3.3 投标人提供的项目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。投标人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。

- 4.3.4 除《项目概况及招标需求》中说明并允许外，投标的每一种单项服务的报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，投标文件中包含任何有选择的报价，招标人均将予以拒绝。
- 4.3.5 投标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投标报价，招标人均将予以拒绝。
- 4.3.6 投标应以人民币报价。
- 4.3.7 投标人应按照招标文件中提供的格式完整地填写报价分类明细表（含人工、机具、材料、管理费、保险费、利润、税金等）和报价依据表等，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。如项目服务期限超过 1 年且不同年度投标报价发生变化的，还应填写不同年度投标报价变动说明表。

## **5 投标保证金（如有）**

- 5.1 本次采购活动的投标保证金，详见《投标人须知》前附表中相关内容。
- 5.2 投标单位以银行转账等非现金形式在投标截止时间之前提交及有效到账代理机构。
- 5.3 未在投标文件中提供有效且信息一致的投标保证金支付凭证的，视为无效投标。
- 5.4 保证金未在投标截止时间之前有效到账代理机构指定账户的，视为无效投标。
- 5.5 未满足其他上海市政府采购网要求的投标人，视为无效投标。
- 5.6 发生下列情况之一，保证金将被代理机构按不予退回或暂扣处理：
- 5.6.1 投标人在投标有效期内撤回投标文件的，保证金不予退回。
- 5.6.2 中标人未在约定的期限内与招标人签订合同，保证金予以暂扣。
- 5.6.3 中标人不按约定接受调整后的报价的，保证金予以暂扣。
- 5.6.4 投标人在响应文件中提供虚假材料的，保证金不予退回；
- 5.6.5 投标人与其他供应商串通投标的，保证金不予退回；
- 5.7 中标人未按招标文件规定时间支付代理服务费的，投标保证金自动转为代理服务费，且不免除差额费用支付和其他赔偿等责任。
- 5.8 在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的投标供应商，采购人或者采

购代理机构自收到投标供应商书面撤回通知之日起 5 个工作日内，退还已收取的投标保证金。

5.9 采购人或者采购代理机构自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人的投标保证金。

5.10 采购人或者采购代理机构自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人的投标保证金。

## 6 投标文件的编制和签署

6.1 投标人应按照《投标人须知》前附表中的相关要求提供投标文件，凡招标文件要求签名、盖章之处，均应由投标人的法定代表人或其授权的投标代表签名和加盖投标人公章。

6.2 投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有投标人公章和法定代表人或其授权的投标代表签名。

6.3 本文件中规定的签(名)字，应为手工水笔签名，投标文件正本使用签名章、圆珠笔、彩色扫描、签名图片等非手工水笔签名形式的，为无效签(名)字，投标文件存有无效签(名)字的，**为无效投标**。

6.4 本文件中规定的加盖投标人公章，应为实物公章加盖鲜章，投标文件正本使用电子章或彩色扫描章等非实物公章加盖鲜章的，为无效盖章，投标文件存有无效盖章的，**为无效投标**。

6.5 提供纸质文件的，投标人应在投标文件封面上标明“正本”、“副本”字样。一旦正本和副本不符，将以正本为准。一旦纸质投标文件与“上海政府采购网”上传的电子投标文件不一致，将以“上海政府采购网”上传的电子投标文件为准。

## 7 投标文件的装订、密封和标记

7.1 投标文件应按照招标文件规定的顺序，统一用 A4 规格幅面，提供纸质文件的，正、副本投标文件分别装订成册（必须胶装，不得采用活页、圈装、抽管夹、文件夹等容易产生抽页和替换现象的形式）并编制目录，不按要求装订，密封或标记的，可视为无效投标。

7.2 投标人应将投标文件统一密封。

7.3 密封信封上须标明《投标人须知》前附表中的项目名称、项目编号、政

采编号及投标人全称，并注明“于 年 月 日 时（开标时间）之前不准启封”的字样，封口处加盖投标人公章，违者可视为无效投标。

## **8 投标文件编制的响应性**

投标人应按招标文件和电子采购平台电子招投标系统规定的内容、格式和顺序编制投标文件。凡招标文件提供有相应格式的，投标文件均应完整的按照招标文件提供的格式打印、填写并按要求在电子采购平台电子招投标系统上传。投标文件内容不完整、格式不符合导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任，投标人需承担其投标在评标时因此被扣分甚至被认定为无效标的风险。

## **四、投标文件的递交**

### **1 投标文件的递交**

1.1 投标人应按照《投标人须知》前附表中的相关要求，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投标内容，并通过数字认证证书（CA 证书）加密方式提交投标文件。投标的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

1.2 投标人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、操作失误造成投标人投标内容和流程缺漏、不一致或投标失败的，招标人及代理机构不承担任何责任。

1.3 投标人应在投标截止时间之前，将纸质投标文件送到指定的投标地点。

### **2 投标截止时间**

2.1 投标人必须在《投标邀请（招标公告）》规定的网上投标截止时间前将投标文件在电子采购平台电子招投标系统中上传。

2.2 在招标人按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

2.3 在投标截止时间后上传的任何投标文件，招标人均将拒绝接收。

### **3 投标文件的修改和撤回**

在投标截止时间之前，投标人可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的投标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。

## **五、 开标**

### **1 开标**

- 1.1 代理机构按照《投标人须知》前附表或《延期公告》（如有）中规定的时间和地点组织公开开标。
- 1.2 届时请和报名及投标文件中信息一致的投标代表准时参加开标，投标代表信息不一致、迟到或缺席开标会者，可视同放弃投标。
- 1.3 投标人参加开标时，应携带《投标人须知》前附表中要求携带的资料，否则视同放弃投标。

### **2 电子开标**

- 2.1 代理机构登录上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>），电子采购平台显示开标后，宣布开启标室。
- 2.2 投标人登录上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>），进行网上签到、解密。投标人因自身原因未能签到或未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。
- 2.3 投标文件解密后，电子采购平台根据投标文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。
- 2.4 投标人应及时检查开标记录表的数据是否与纸质投标文件中的开标一览表一致，并进行确认、签名。
- 2.5 投标人发现开标记录表数据与纸质投标文件的开标一览表数据不一致的，将以“上海政府采购网”上的开标记录表数据为准。

## **六、 评标**

### **1 评标委员会**

- 1.1 代理机构将依法组建评标委员会，评标委员会由招标人的代表和上海市政府采购评审专家组成，或全部由上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。
- 1.2 评标委员会负责对投标文件进行评审和比较，并向招标人推荐中标候选人。

### **2 投标文件的初审**

- 2.1 开标后，代理机构协助评标委员会对投标文件进行初步审查，检查投标文件内容是否完整、编排是否有序、有无计算上的错误、是否提交了投标保证金、文件签署是否规范以及投标人资格是否符合要求等。
- 2.2 在详细评标之前，评标委员会要对投标人资格进行审核并审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应是指投标文件与招标文件要求的条款、投标人资格、条件和规格相符，没有招标文件所规定的无效投标情形。评标委员会只根据投标文件本身的内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。
- 2.3 没有实质性响应招标文件要求的投标文件不参加进一步的评审，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。
- 2.4 开标后招标人拒绝投标人主动提交的任何澄清与补正。
- 2.5 对于投标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，招标人可以接受，但这种接受不能影响评标时投标人之间的相对排序。
- 2.6 代理机构协助评标委员会对供应商的投标文件进行初审时，有下列情况之一的，作无效投标处理：
  - 2.6.1 未按规定缴纳交保证金的。
  - 2.6.2 逾期送交的投标文件。
  - 2.6.3 无有效法定代表人授权委托书或法定代表人资格证明书。
  - 2.6.4 投标文件出现明显缺陷或实质性偏差的。
  - 2.6.5 签名盖章等不符合招标文件要求的。
  - 2.6.6 符合法律、法规和招标文件规定的其它无效投标条件的。
- 3 投标文件错误的修正**
  - 3.1 投标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：
    - 3.1.1 开标一览表内容与报价明细表及投标文件其它部分内容不一致的，以开标一览表内容为准；
    - 3.1.2 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；

- 3.1.3 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；
- 3.1.4 对投标文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。
- 3.2 投标文件中如果有其他错误或矛盾，将按不利于出错投标人的原则进行处理，即对于错误或矛盾的内容，评标时按照对出错投标人不利的情形进行评分；如出错投标人中标，签订合同时按照对出错投标人不利、对招标人有利的条件签约。
- 3.3 上述修正或处理结果对投标人具有约束作用。

#### **4 投标文件的澄清**

- 4.1 为有助于对投标文件审查、评价和比较，评标委员会可分别要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致等有关问题进行澄清。投标人应按照招标人通知的时间和地点委派授权代表向评标委员会作出说明或答复。
- 4.2 投标人对澄清问题的说明或答复，还应以书面形式提交给招标人，并应由投标人授权代表签名和加盖投标人公章。
- 4.3 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。
- 4.4 投标人的澄清不得改变其投标文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的投标人在评标中更加有利。

#### **5 投标文件的评价与比较**

- 5.1 评标委员会只对被确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。
- 5.2 评标委员会根据《评标方法与程序》中规定的方法进行评标，并向招标人提交书面评标报告和推荐中标候选人。

#### **6 评标的有关要求**

- 6.1 评标委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，评标委员会成员及参与评标的有关工作人员不得私下与投标人接触。
- 6.2 评标过程严格保密。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投标人或其他无关的人员透露。
- 6.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评标活动的正常进行。投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的一切不符合法律或招标规定的活

动，都可能导致其投标被拒绝。

- 6.4 招标人、代理机构和评标委员会均无义务向投标人做出有关评标的任何解释。

## **七、 定标**

### **1 确认中标人**

除了《投标人须知》规定的采购失败情况之外，招标人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标人。

### **2 中标结果公示及中标和未中标通知**

- 2.1 招标人确认中标人后，代理机构将通过“上海政府采购网”发布“中标公告”，公告有效期为一个工作日。

- 2.2 除了因发生有效的质疑或投诉导致中标结果改变以外，代理机构将通过“上海政府采购网”及时向中标人发出《中标通知书》。《中标通知书》对招标人和投标人均具有法律约束力。

- 2.3 发布的“中标公告”同时也是对其他未中标投标人的未中标通知。

### **3 投标文件的处理**

所有在开标会上被接受的投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，代理机构均不退回投标文件。

### **4 招标失败**

在投标截止后，参加投标的投标人不足三家；或者在评标时，发现符合专业条件的投标人或对招标文件做出实质响应的投标人不足三家；评标委员会认为缺乏竞争性、确定为招标失败的，招标人将通过“上海政府采购网”发布招标“失败公告”。

## **八、 授予合同**

### **1 合同授予**

除了中标人无法履行合同义务之外，招标人将把合同授予根据《投标人须知》中“确认中标人”规定所确定的中标人。

### **2 签订合同**

中标人与招标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订项目服务合同。

### **3 其他**

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

### 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；对于参与投标的中小企业以及经县级以上人民政府民政部门认定、获得福利企业证书的企业，按照国家和上海市的有关政策规定，评标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评标时的依据。

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。

对非面向中小微型企业的项目，根据财库〔2020〕46号文的《政府采购促进中小企业发展管理办法》及财库〔2022〕19号相关的规定，“货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46号文件规定的6%—10%提高至10%—20%。”

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。

## 第四章 项目概况及采购需求

### 一、 采购概况及采购需求

内容详见第八章《附件：采购需求》。

### 二、 项目实施的依据和标准

#### 1 实施依据

本项目为上海市政府采购项目，资金来源为财政国库资金。

#### 2 执行标准

国家和本市颁发的适用于本项目的现行法律、法规、规章、规范性文件和标准。

### 三、 投标文件的组成和编制要求

投标人应按照第二章《投标人须知》“三、投标文件的编制”中的相关要求编制投标文件，投标文件的商务响应文件、技术响应文件、资格响应文件应当包括（但不限于）下列内容：

#### 1 商务响应文件由以下部分组成：

##### 1.1 评分内容索引表

##### 1.2 投标函

##### 1.3 开标一览表

##### 1.4 报价分类表

##### 1.5 分类明细表（如有、格式自拟）

##### 1.6 报价分析表（如有、至少提供人工报价明细表，加盖投标人公章），如项目服务期限超过 1 年且不同年度投标报价发生变化的，还应提供年度投标报价变动说明表（格式自拟）。

##### 1.7 近三年（2022 年 1 月 01 日至今）类似或相近业绩，附合同（至少应附带第一页和最后一页）或中标通知书（如有，复印件，加盖投标人公章）

##### 1.8 享受政府采购优惠政策的相关证明材料（如有，包括监狱企业证明函、残疾人福利性单位声明函等）本条至少提供中小企业声明函，原件加盖投标人公章，未提供中小企业声明函的，视为无效投标。其中残疾人福利性单位提供县级以上人民政府颁发的《社会福利企业证书》，复印件加盖投标人公章）

中标人为中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位的，声明函将随中标结果同时公告，如投标人不符合中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位条件的，无需填写及提供相关声明。

1.9 注：有具体商务文件编制要求的，参照商务文件编制要求；不按要求编制或者有内容缺漏的，按照评审方法与程序的相应规定予以扣分。情况严重者，由评标委员会裁定，可被认定为无效标。

## 2 技术响应文件由以下部分组成：

2.1 商务及技术响应偏离度表

2.2 对需求的理解及重点难点分析和应对办法

2.3 可出租库房情况详细说明

面积、离采购人距离、建筑物结构状态、标准附件、三相电源、留存年份、维保状况、交通状况、周边附属场地情况、内外安保设备、附属设施设备等等

2.4 治安防汛防火等人防力量配置措施及制度

2.5 对承租人派驻租赁库房人员的服务与技术支持

2.6 出租人服务机构及人员设置

1) 投标人情况表

2) 项目组织架构、管理机制、人员分配和工作职责

3) 项目负责人简历表

4) 其他主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

2.7 服务指标承诺（附表）

2.8 注：有具体技术文件编制要求的，参照技术文件编制要求，不按要求编制或者有内容缺漏的，按照评审方法与程序的相应规定予以扣分。情况严重者，由评标委员会裁定，可被认定为无效标。

## 3 资格响应文件由以下部分组成：

3.1 营业执照或等同合法证书（复印件加盖投标人公章）

3.2 法定代表人资格证明书或法定代表人授权书（二选一，原件加盖投标人公章）

3.3 法定代表人及投标代表身份证（正反面复印件加盖投标人公章）

- 3.4 可出租库房权属证明复印件（房产证或其他相关证明，加盖投标人公章）；产权非属于投标人的，应提供产权人与投标人之间约定允许转租的库房租赁协议或经营委托协议（加盖产权人公章及投标人公章，产权人为私人的，应另附产权人身份证正反面复印件并加盖私章和签字）
- 3.5 关联性申明（投标人法定代表人或单位负责人、控股关系、管理关系等信息披露情况）（原件加盖投标人公章）
- 3.6 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（原件，加盖投标人公章）
- 3.7 **注：**有具体资格文件编制要求的，按照资格文件编制要求，不按要求编制或者有内容缺漏的，经评标委员会裁定，可被认定为无效标。  
（标如有的，为非强制资料）

#### **4 投标文件编制要求**

- 4.1. 投标文件所需的有关表格格式，详见招标文件第六章《投标文件有关格式》，投标人应当按照规定格式编制投标文件。
- 4.2. 投标文件应按要求加盖投标人红色公章。投标人所提交的资格文件的完整与否，将直接影响投标人的投标结果。
- 4.3. **标为“如有”的，为非强制性资料。**

#### **5 上传扫描文件要求**

- 4.1. 投标人应按照招标文件规定提交彩色扫描文件，并按照规定在电子采购平台网上招投标系统上传其所有资料，文件格式参考第六章《投标文件有关格式》。含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如投标函、身份证、认证证书等）必须采用原件彩色扫描以清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。
- 4.2. 采购人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供。否则视作投标人放弃潜在中标资格，并且采购人将对该投标人进行调查，发现有欺诈行为的按有关规定进行处理。

#### **四、人员要求**

- 1 参与本项目服务的所有工作人员应为中华人民共和国合法公民（或必须通过政治审查）。任何来历不明或有刑事犯罪记录的人员均不得参与本

项目服务工作。投标人必须对此项要求严格把关，并对违反该项要求所可能出现的后果承担一切责任。

- 2 国家规定需持证上岗的特殊岗位工作人员，必须持证上岗，并在投标文件中提供岗位证书。

## 五、 其他说明

- 1 投标人请认真审阅招标文件中的各项要求，对投标价格及承诺慎重填报。如投标人编制的投标文件不能完全响应和满足本招标文件的各项要求，责任由投标人自负，按项扣分。
- 2 投标人请仔细阅读本招标文件，它们包含了即将写进合同之中的大部分内容或要求，一旦投标人正式投标，即被视为已对采购人做出了具有法律效力的承诺，除不可抗拒因素外不得随意更改。
- 3 对恶意投标、中标后不按合同要求提供服务的投标人，采购人保留通报批评、索赔、罚款和停止管理与服务资格的权利。
- 4 无论投标结果如何，投标人的投标文件均不退回，且不对未中标单位作任何解释。投标人在投标过程中产生的一切费用，不管投标结果如何，均由投标人承担。

## 第五章 评标方法与程序

### 一、 投标无效情形

- 1 评标委员会将按照招标文件要求对投标文件进行初审，不符合招标文件要求的投标，将可能被认定为无效投标。
- 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投标的，相关投标均无效。
- 3 除上述以及法律法规和招标文件所规定的投标无效情形外，投标文件有其他不符合招标文件要求的均作为评标时的考虑因素，而不导致投标无效。

### 二、 评标方法与程序

#### 1 评标方法

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，本项目采用“综合评分法”评标，总分为 100 分。

#### 2 评标委员会

- 2.1 本项目评标工作由评标委员会负责，评标委员会由招标人的代表和上海市政府采购评审专家组成，其中招标人代表一名，其余为政府采购评审专家，(也可以直接由 5 名财政专家组成)，政府采购评审专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。
- 2.2 中标候选人推荐办法：本项目评标委员会由 5 人组成，各评委按照评标办法对每个投标人进行独立评分，再计算平均分，按照每个投标人最终平均得分的高低依次排名，推荐出中标候选人。
- 2.3 相较于其他评分有畸高或畸低的，该专家或评标委员会应对差异分进行复核及作出书面理由说明。
- 2.4 评委应坚持公平、公正原则，依据投标文件对招标文件响应情况、投标文件编制情况等，按照《投标评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

#### 3 评标程序

本项目评标工作程序如下：

- 3.1 投标文件初审。初审包括资格性检查和符合性检查。首先，依据法律法规和招标文件的规定，审查、确定投标人是否具备投标资格。其次，依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，确定投标文件是否对招标文件的实质性要求作出了响应。

评审内容	评审因素	评审标准
资格符合性 评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
	法定代表人资格证明书	满足招标文件规定
	法定代表人授权书	满足招标文件规定
	法定代表人及投标代表身份证	满足招标文件规定
	关联性申明（投标人法定代表人或单位负责人、控股关系、管理关系等信息披露情况）	满足招标文件规定
	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	满足招标文件规定
	知识产权、安全、信息保密与服务质量承诺书	满足招标文件规定
	投标报价有效性	报价不超过最高限价
	服务期限响应	满足招标文件规定
	投标有效期响应	自递交投标文件截止之日起 90 日历天
	企业资质	符合招标文件规定
	其他规定	不符合法律、法规和招标文件规定的其它实质性要求的

- 3.2 澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签名，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。
- 3.3 比较与评分。按招标文件规定的《投标评分细则》，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行评分。
- 3.4 推荐中标候选供应商名单。评标委员会按照评标得分的高低依次排名，推荐得分最高者为第一中标候选人，依此类推。如果供应商最终得分相同，则按报价由低到高确定排名顺序。

3.5 编制评标报告。

#### 4 评分细则

本项目具体评分细则如下：

4.1 投标价格分按照以下方式进行计算：

4.1.1 投标报价得分=（基准价/投标报价）x 价格权重（10%）x100

4.1.2 评标基准价：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。

4.1.3 评审价：无缺漏项的报价，投标报价即评审价；有缺漏项的报价，对投标报价中缺漏项按照对其最不利原则（即按照投标人中该项最高报价计算）修正后的投标修正价为其评审价；报价严重不符合要求或者缺漏项按照对其最不利原则修正后，修正价超过其投标报价 10%的，经评标委员会确认后，其价格评分为 0 分。评审价不等于中标价，一旦中标，仍按该投标人的投标报价签订本项目合同。

4.1.4 如果本项目非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人的投标价格给予 10—20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果本项目非专门面向中小企业采购且接受联合体投标（或参加谈判、报价），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 3%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。中小企业投标应提供《中小企业声明函》。

4.1.5 **投标人不得以低于成本的报价竞标。**如果评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价,使得投标报价可能低于其成本的,将要求该投标人作书面说明并提供相关证明材料。**投标人不能在评标委员会合理说明或不能提供相关证明材料的,评标委员会将认定该投标人以低于成本报价竞标,其投标作无效投标处理。**

4.2 投标文件其他评分因素及分值设置等详见《投标评分细则》。

### 三、 投标评分细则（100 分）

序号	评审项目	额定分	评审标准
1	报价得分 (客观)	20	1) 本项目专门面向中小企业采购, 所有投标人均不再享受价格评审优惠。 2) 采用低价优先法计算, 即满足招标文件要求且最后报价最低的供应商的价格为投标基准价, 其价格分为满分 20 分。 3) 其他投标人的投标报价得分计算公式如下: 报价得分=(基准价/投标报价) x 价格权重 (20%) x100
2	案例经验 (客观)	2	提供近三年(2022年1月01日至今类似项目业绩, 每提供一份得1分, 最多2分 提供同一法人(客户)单位的多个业绩合同复印件的, 视为一份(须提供合同首页、甲乙双方盖章尾页, 并加盖投标人公章)
3	政策性优惠 (客观)	0.5	提供监狱企业证明函 0.5分
4		0.5	提供残疾人福利性单位声明函 0.5分
5		1	提供投标产品或服务属于国家规定政府采购应当强制采购或优先、优惠采购的其他产品和服务凭证 得1分
6	商务及技术响应 偏离度 (客观)	5	依照商务及技术响应偏离度表, 具有“负偏离”一项的, 扣0.5分, 最多扣5分
7	对需求的理解及 重点难点分析和 应对办法(主观)	5	能准确识别上海昆剧团舞美仓库的核心需求, 识别内容具有符合性和完整性得5分, 符合性和完整性不足得2分, 完全不符合不得分
		5	针对舞美资产特殊性提出≥2条具体难点, 识别难点具有符合性和完整性得5分, 符合性和完整性不足得2分, 完全不符合不得分
		4	每提出一条对应难点的解决方案, 且方案具备技术可行性得2分, 最多得4分
8	可出租库房情况 详细说明(面积) (客观)	5	依据投标文件描述: ≥3800 m <sup>2</sup> 得5分 ≥3300 m <sup>2</sup> <3800 m <sup>2</sup> 得3分 ≥2800 m <sup>2</sup> <3300 m <sup>2</sup> 得1分 <2800 m <sup>2</sup> 不得分
	可出租库房情况 详细说明(结构) (客观)	5	依据投标文件描述: 独立建筑得2分; 层高≥6米得3分
	可出租库房情况 详细说明(交通 距离) (客观)	5	依据投标文件描述和百度地图距离测算截图: ≤35公里(绍兴路9号起算)得5分 ≤40公里(绍兴路9号起算)得3分 ≤45公里(绍兴路9号起算)得1分 ≤50公里(绍兴路9号起算)不得分
	可出租库房情况 详细说明(配套 设施) (客观)	5	依据投标文件描述: 三相电≥200KVA得2分 库房内外及周界具备安防监控系统得2分 具备库房门窗防盗网得1分

9	治安防汛防火等人防力量配置措施及制度（人防） （客观）	5	依据投标文件及安保排班表描述： 安保 24 小时值守，每班次≥1 人 得 5 分 有安保值守但未满足 24 小时值守，得 3 分 无安保值守不得分
	治安防汛防火等人防力量配置措施及制度（技防） （客观）	5	依据投标文件描述： 同时具备红外报警+视频监控功能得 5 分，缺 1 功能扣 2.5 分 均不具备不得分
	治安防汛防火等人防力量配置措施及制度（制度） （客观）	5	提供消防应急预案得 1 分 提供防汛防台应急预案得 1 分 提供治安处置应急预案得 1 分 提供其他相关应急预案各得 1 分，本条最多得 2 分 其他相关预案和项目的关联性由评标委员会甄别
10	对承租人派驻租赁库房人员的服务与技术支持（办公场地） （客观）	5	依据投标文件描述： 提供≥50 m <sup>2</sup> 独立办公室（并附平面图）得 5 分 提供≥30 m <sup>2</sup> 独立办公室（并附平面图）得 3 分 提供≥10 m <sup>2</sup> 独立办公室（并附平面图）得 1 分 不提供不得分
	对承租人派驻租赁库房人员的服务与技术支持（响应时效） （客观）	5	报修响应≤2 小时得 5 分 报修响应≤4 小时得 3 分 报修响应≤8 小时得 1 分 无描述不得分
11	出租人服务机构设置情况描述（组织结构） （客观）	5	提供有案例业绩的项目经理+3 名主要工作人员得 5 分 提供有案例业绩的项目经理+2 名主要工作人员得 3 分 项目经理无案例业绩或工作人员少于 2 名不得分
	出租人服务机构设置情况描述（经验） （客观）	5	项目经理具有 3 个以上仓储管理案例经验得 5 分 项目经理具有 2 个以上仓储管理案例经验得 3 分 项目经理具有 1 个以上仓储管理案例经验得 1 分 无案例经验不得分 该案例业绩允许和企业案例经验中的业绩一致
12	服务指标承诺 （客观）	2	不满足一项扣除 1 分，最高扣 2 分，扣完为止
13	<b>合计</b>		<b>100</b>

## 第六章 投标文件有关格式

（文件有提供格式的，应参照提供格式编制，未提供格式的，可自行编制）

- 一、 投标文件封面及密封样式（仅供参考，可自制）
  - 1 投标文件封面格式

**XX** 项目（项目名称）

### 投标文件

项目编号：

政采编号：

投标人名称（公章）：

日 期：

## 2 密封封条格式

项目名称：

项目编号：

投标人名称（盖章）：

投标人地址：

投标代表姓名（签名）：

电话：

于 年 月 日 时（开标时间）之前不准启封

## 二、 商务响应文件格式

### 1 评分内容索引表

序号	评审项目和类型	评审标准	在投标文件中的内容对应页码
1	报价得分（客观）	开标一览表	
2	案例经验（客观）	提供近三年（2022年1月01日至今）类似项目业绩，共 份	
3	政策性优惠（客观）	提供监狱企业证明函 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		提供残疾人福利性单位声明函 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		提供投标产品或服务属于国家规定政府采购应当强制采购或优先、优惠采购的其他产品和服务凭证 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
4	商务及技术响应偏离度（客观）	<input type="checkbox"/> 有负偏离 项 <input type="checkbox"/> 无负偏离	
5	对需求的理解及重点难点分析和应对办法（主观）	识别上海昆剧团舞美仓库的核心需求（ ）项	
6		舞美资产特殊性提出 $\geq$ （ ）条具体难点	
7		提出对应难点的解决方案（ ）项	
8	可出租库房情况详细说明（面积）（客观）	（ ）m <sup>2</sup>	
9	可出租库房情况详细说明（结构）（客观）	独立建筑 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		层高 $\geq$ （ ）米	
10	可出租库房情况详细说明（交通距离）（客观）	$\leq$ （ ）公里（绍兴路9号起算）	
11	可出租库房情况详细说明（配套设施）（客观）	三相电 $\geq$ （ ）KVA	
		库房内外及周界具备安防监控系统 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		具备库房门窗防盗网 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
12	治安防汛防火等人防力量配置措施及制度（人防）（客观）	安保值守 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 安保（ ）小时值守，每班次（ ）人	
13	治安防汛防火等人防力量配置措施及制度（技防）（客观）	具备红外报警 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
14		具备视频监控功能 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

15	治安防汛防火等人防力量配置措施及制度（制度） （客观）	提供消防应急预案	
		提供防汛防台应急预案	
		提供治安处置应急预案	
		提供其他相关应急预案 1. 2. 3.....	
16	对承租人派驻租赁库房人员的服务与技术支持（办公场地） （客观）	独立办公室面积（ ）m <sup>2</sup> （并附平面图）	
17	对承租人派驻租赁库房人员的服务与技术支持（响应时效） （客观）	报修响应≤（ ）小时	
18	出租人服务机构设置情况描述（组织结构） （客观）	项目经理业绩（ ）个；主要工作人员（ ）人	
19	出租人服务机构设置情况描述（经验） （客观）	项目经理（ ）个仓储管理案例经验	
20	服务指标承诺 （客观）	提供服务指标承诺	

## 2 投标函格式

### 投标函

上海昆剧团

上海科博商务发展有限公司

根据贵方\_\_\_\_\_（项目名称、项目编号）采购的采购公告及投标邀请，\_\_\_\_\_（姓名和职务）被正式授权代表投标人\_\_\_\_\_（投标人名称），向贵方在网上投标系统中提交电子投标文件 1 份，另行提供电子文件 1 份（u 盘形式）。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1. 我方已详细研究了全部招标文件，包括招标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招标文件各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。自投标之时起，即放弃对文件全部申诉和质疑的权利。
2. 投标有效期为自递交投标文件截止之日起\_\_\_\_\_日。
3. 如我方中标，投标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，我方将按招标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。
4. 如果我方有招标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不予退回或暂扣。
5. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。
6. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。
7. 我方已充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，并对可能发生任何故障和风险造成的投标内容不一致、利益受损或投标失败，承担全部责任。
8. 我方同意开标内容以网上投标系统开标时的内容为准。我方授权代表将对开标中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，视为我方对开标内容无异议。
9. 我方同意按照招标文件要求，支付代理服务费及其他约定费用。若出现缴

纳金额或时间违约的情况，自违约发生之日起，我方自愿承担按逾期天数加收违约当日全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）1.5 倍的滞纳金，违约金总额按实际逾期天数累计，且代理服务费及其他约定费用不免，若因本违约行为引发诉讼，我方愿意承担代理机构为维护权益所产生的合理费用，包括但不限于律师费、保全费、保全担保费、调查取证费、差旅费等因诉讼产生的全部费用。

10. 为便于贵方公正、择优地确定中标人，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

(1) 我方向贵方提交的所有投标文件、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。

11. 与本投标有关的通讯地址：

单 位：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话/传真：\_\_\_\_\_

投标人名称（公章）：

投标代表（签名）：

日期： 年 月 日

### 3 开标一览表格式

#### 开标一览表

项目编号：

项目名称	
总报价（首年）	小写： 大写：

说明：

- 1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后二位。
- 2) 投标人应按照《项目概况及采购需求》和《投标人须知》的要求报价。
- 3) 开标一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。
- 4) 以上报价已包含完成项目合同所需的全部成本、利润和税金。

投标人名称（公章）：

投标代表（签名）：

日期： 年 月 日

#### 舞美仓库租赁费包 1

|

|

#### 4 报价分类表格式

### 报价分类表

项目编号：

序号	项目	单位	数量	单价	小计	备注
1	租金	平方				
2	管理费(含利润)	项	1			按实测算
3	其他费用(如有)	项	1			按实填写
4	税金	项	1			按核定税率测算
5	合计总价：大写：			小写：		

说明：

- 1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元，精准到小数点后二位。
- 2) 投标人应按照《项目概况及采购需求》和《投标人须知》的要求报价。
- 3) 报价分类表报价合计应与开标一览表报价一致，不一致时以开标一览表内容为准。
- 4) 本表报价包含完成项目的全部费用。

投标人名称（公章）：

投标代表（签名）：

日期： 年 月 日

5 分类明细表（如有，格式自拟）

6 报价分析表（如有、至少提供人工报价明细表，加盖投标人公章），如项目服务期限超过1年且不同年度投标报价发生变化的，还应提供年度投标报价变动说明表（格式自拟）

- 7 近三年（2022年1月01日至今）类似或相近业绩，附合同（至少应附带第一页和最后一页）或中标通知书（如有，复印件，加盖投标人公章）
- 8 享受政府采购优惠政策的相关证明材料（如有，包括监狱企业证明函、残疾人福利性单位声明函等）本条至少提供中小企业声明函，原件加盖投标人公章，未提供中小企业声明函的，视为无效投标。其中残疾人福利性单位提供县级以上人民政府颁发的《社会福利企业证书》，复印件加盖投标人公章）

中标人为中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位的，声明函将随中标结果同时公告，如投标人不符合中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位条件的，无需填写及提供相关声明。

#### 8.1 中小企业声明函格式

##### 中小企业声明函（服务）

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）及财库〔2022〕19号文的规定，本公司参加\_\_\_\_（单位名称）的\_\_\_\_（项目名称）采购活动，项目的服务单位全部为符合政策要求的中小企业。公司的具体情况如下：

\_\_\_\_\_（标的名称），属于租赁和商务服务业（采购文件中明确的所属行业）；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。

投标人（公章）：

日期：

以下为工信部联企业（2011）300号文件规定，仅供参考使用，无须编入投标文件内。

### 中小企业划型标准规定

- 一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。
- 二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。
- 三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，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）。
- 四、各行业划型标准为：
  - （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。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各种所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

发布部门： 发布日期：2011年06月18日 实施日期：2011年06月18日（中央法规）

## 8.2 监狱企业证明函格式

### 监狱企业证明函

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，本单位证明参加\_\_\_\_\_（项目名称、项目编号）项目投标的\_\_\_\_\_（投标人名称）为监狱企业。

省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）

（盖章）：

日期：

注：投标人若不提供监狱企业证明函的，将不能享受政府采购扶持监狱企业的政策。

## 8.3 残疾人福利性单位声明函格式（提供《社会福利企业证书》，复印件加盖投标人公章）

### 残疾人福利性单位声明函

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\_\_\_\_\_（采购人名称）单位的\_\_\_\_\_（项目名称、项目编号）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，如有虚假，将依法承担相应责任。并在响应文件中提供相关县级人民政府颁发的《社会福利企业证书》。

投标人（公章）：

日期：

### 三、 商务及技术响应偏离度表格式

#### 1 商务及技术响应偏离度表格式

商务及技术响应偏离度表

序号	招标文件要求		投标文件响应差异	
	条款号	简要内容	条款号	实际响应的具体内容

说明：投标人应根据投标文件包括商务、技术的全部内容，对照招标文件的要求，有负偏离差异的，则在差异表中写明实际响应的具体内容。如均无偏离可提供加盖投标人公章的空白表，如不填写，默认为全部响应，但投标人须对真实性承担被扣分或直接废除中标人资格的责任。

投标人名称（公章）：

投标代表（签名）：

日期： 年 月 日

#### 2 对需求的理解及重点难点分析和应对办法

#### 3 可出租库房情况详细说明

- 1) 面积、离采购人距离、建筑物结构状态、标准附件、三相电源、留存年份、维保状况、交通状况、周边附属场地情况、内外安保设备、附属设施设备

#### 4 治安防汛防火等人防力量配置措施及制度

#### 5 对承租人派驻租赁库房人员的服务与技术支持

#### 6 出租人服务机构及人员设置

- 1) 投标人情况表

### 投标人情况表

#### (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：
7. 基本户开户行：
8. 基本户账户：

(二)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。

投标人名称（公章）：

投标代表（签名）：

日期： 年 月 日

2) 项目组织架构、管理机制、人员分配和工作职责

3) 项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
本项目中拟任职务		职称		学历	
参加类似项目工作年限：					
从事类似项目负责人年限：					
业绩					
项目名称	服务日期	发包单位	主要服务内容和标的	担任职务	发包人及联系电话


备注：

- 1) 此表仅提供了表格形式，投标人可按此表格扩展。如有，应附执业资格或岗位证书、身份证、职称证、学历证。
- 2) 距投标截止期近三个月内任意一个月的个人社会保险养老金缴纳凭证复印件
- 3) 全部资料加盖投标人公章。

投标人（公章）：

投标代表（签名）：

日期： 年 月 日

4) 其他主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

项目组成员姓名	年龄	性别	在项目组中的岗位	类似专业年限	职称或职业资格	复印件在投标文件中的页码	备注

备注：

- 1) 此表仅提供了表格形式，投标人可按此表格扩展。如有，应附执业资格或岗位证书、身份证、职称证、学历证。
- 2) 距投标截止期近三个月内任意一个月的个人社会保险养老金缴纳凭证复印件。
- 3) 全部资料加盖投标人公章。

投标人名称（公章）：

投标代表（签名）：

日期： 年 月 日

7 服务指标承诺（附表）

## 服务指标承诺

序号	内容	指标承诺	备注
1	合同计划完成率 100%		
2	租赁服务质量满意率 90%		
3	突发事件应急处置及时率 100%		
4	重大责任事故发生率为 0		

投标人（公章）：

投标代表（签名）：

日期：

#### 四、 资格文件格式

- 1 营业执照或等同合法证书复印件（加盖投标人公章）
- 2 法定代表人委托授权书或法定代表人资格证书（二选一，原件加盖投标人公章，应和实际投标代表信息一致）

#### 法定代表人授权书

本授权书声明： 我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_（投标单位名称）的\_\_\_\_\_（姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加上海科博商务发展有限公司组织实施的项目编号为\_\_\_\_\_的采购活动。代理人在投标、开标过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，我均予以承认。

代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，除非有撤销授权委托的书面通知，本授权委托书自投标开始至合同履行完毕止。

代理人无转委托权。

特此委托。

投标人（公章）：

法定代表人（签名）：

投标代表人（签名）：

日期：

## 法定代表人资格证明书

\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标单位名称）法定代表人，现前往参加\_\_\_\_\_（项目名称、项目编号）的投标活动，以本公司名义全权处理一切与该项目投标有关的事务。

特此证明。

法定代表人（签名）：

投标人（公章）：

日期：

- 3 法定代表人及投标代表人身份证（正反面复印件，加盖投标人公章）
- 4 可出租库房权属证明复印件（房地产证或其他相关证明，加盖投标人公章）；产权非属于投标人的，应提供产权人与投标人之间约定允许转租的库房租赁协议或经营委托协议（加盖产权人公章及投标人公章，产权人为私人的，应另附产权人身份证正反面复印件并加盖私章和签字）
- 5 关联性申明（投标人法定代表人或单位负责人、控股关系、管理关系等信息披露情况）（原件加盖投标人公章）

### 关联性申明

致：上海昆剧团

我单位参加\_\_\_\_\_项目名称\_\_\_\_\_的投标，我单位法定代表人是\_\_\_\_\_（姓名）\_\_\_\_\_，身份证号码\_\_\_\_\_（身份证号码）\_\_\_\_\_，实际负责人是\_\_\_\_\_（姓名）\_\_\_\_\_，身份证号码\_\_\_\_\_（身份证号码）\_\_\_\_\_。根据相关要求，现对本单位法定代表人或单位负责人、控股关系、管理关系等信息情况披露如下，并承担披露不实的一切后果。

1、与本项目投标人法定代表人或单位负责人为同一人的其他单位：

（1）单位名称 1：

（2）单位名称 2：

.....（自行列举）.....

2、与投标人存在控股、管理关系的其他单位：

（1）控股关系单位及控股比例

①单位名称 1：

②单位名称 2：

.....（自行列举）.....

（2）管理关系单位名称

①单位名称 1:

②单位名称 2:

.....（自行列举）.....

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

1. 单位负责人是指董事长、总经理或具有实际经营权的控股股东。
2. 控股股东是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）；
3. 管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。
4. 评标委员会保留核查并作出相关处理的权利。
5. 若不存在上述关联性企业，可在相关栏目位置填写“无”。
6. **财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（原件加盖投标人公章）**

**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（公章）

日期：

## 第七章 合同书格式和合同条款

说明：所附合同为本项目拟签署合同的参考样本，具体商业内容以招投标中标情况及采购人与中标人协商结果为准，样本内容不构成对采购人的任何不利约束，采购人保留对样本合同中的条款进行修改的权利。

以下为中小企业专用合同。

### 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]

(甲方和乙方合称为“双方”，分别称为“一方”)

根据《中华人民共和国民法典》和其他中国相关法律法规以及空港工业区有关规定，为明确甲方租赁乙方的闲置厂房事宜中双方之间的权利义务关系，经双方协商一致，平等履行权利义务，签订本合同。

### 第一条 租用房号、租用面积和单价

甲方向乙方租用的厂房为坐落于《厂房租赁使用说明书》中描述的租赁地址，使

用面积为 3800 平方米，该面积应由乙方所提供的该租赁厂房的房地产权证中所登记的建筑面积予以确认。双方约定本合同租赁期内的前 1 年的日租金单价为每平方米 1.18 元。扣除免租期内减免租金后，甲方应付的年租金为 [合同中心-合同总价] 元整。（大写：[合同中心-合同总价大写]）；后续如甲方续租，租金标准由双方协商确认。

## 第二条 租赁期限、租金支付及押金

1. 合同有效期：[合同中心-合同有效期]
2. 租赁期限为 3 年，合同一年一签。（第二年和第三年合同根据上一年考核结果决定合同是否续签。
3. 双方同意，租赁厂房应不迟于 2025 年 10 月 15 日交付于甲方。乙方应于起租日前，将租赁厂房结清物业管理费、水电费等所有费用后交付给甲方使用并办理有关移交手续，并确认租赁厂房无任何使用问题。乙方不能按本合同约定日期交付租赁厂房或租赁厂房存在使用问题的，租赁期限相应顺延。
4. 双方租金始 2025 年 10 月 15 日起计算，租金先付后租，按 1 年结算，甲方应在 2025 年 12 月 20 日之前一次支付。
5. 合同签订之后的 30 日内，甲方应向乙方支付押金人民币 10 万元；在合同解除或者终止后 3 日内，乙方将押金一次性返还给甲方。
6. 乙方给予甲方免租期【    】日，从起租日起算，乙方未能于起租日交付租赁厂房的，免租期自动顺延。

## 第三条 水电费及物业费承担

1. 租赁合同履行期间，水电费由甲方直接向相关收费部门支付；
2. 租赁合同履行期间，租赁物业的物业费由乙方承担。

## 第四条 乙方应保证租赁厂房具备如下三通条件：

1. 通水要求：乙方在签订本合同时确保租赁厂房能通水，包括上水、下水。
2. 通电要求：乙方在签订本合同时提供市政用电，且承诺分配给甲方不低于

200KVA 的电容量。

3. 通路要求：乙方必须保证租赁厂房具备连接主干道路出入口。

## 第五条 陈述和保证

1. 甲方在本合同签署之日和确认函签署之日向乙方作出如下的陈述和保证：
  - (1) 甲方是按照中国法律正式成立、有效存续并运作良好的单位。
  - (2) 甲方拥有签署本合同和履行其在本合同项下所有义务所需的全部公司权力和合法授权。甲方签署、递交和履行本合同均不会：(a) 与甲方的章程或任何公司性文件的任何规定相违反或相冲突；(b) 与适用于甲方的任何法律、法规或法令的任何规定相违背或相冲突；(c) 与甲方为协议一方或受其约束、或租赁厂房所应遵循的任何合同或协议中的任何条款和条件相冲突或导致对其的违约或构成不履行。
2. 乙方承担租赁厂房的本体、配套设施及其附属水、电、气、网等管路、线路的维修养护责任，乙方应在接到甲方通知后 1 日内进行维修或委托甲方代为维修；乙方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，甲方可代为维修。上述情形下发生的维修费用（包括甲方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用）由乙方承担，乙方应向甲方支付相关维修费。如因甲方及甲方改造和添置物品导致的租赁厂房的本体、配套设施及其附属水、电、气、网等管路、线路损坏，维修养护责任由甲方自行承担。
3. 乙方同意甲方可改造租赁厂房的水电设施等基础设施，以满足甲方的经营需要，改造费用由甲方自行承担，甲方应保证施工的质量和安全。如该等改造和装修涉及到对租赁厂房主体结构的改动、或者需要明火作业的，甲方应事先取得乙方的书面同意，并确保装修、改造方案符合国家或当地政府对消防、安全的有关规定。乙方应配合甲方办理并获取当地消防、环保、施工许可证等证件。租赁厂房内甲方改造和添置的部分，由甲方自行负责修理维护。
4. 乙方保证在本合同签署时租赁厂房土地信息证照齐全、权属清晰，对租赁厂房拥有合法的租赁权或转租权且租赁厂房没有产权纠纷、抵押、查封等权利限制，在规划、环评、消防、安全等各方面符合有关法律法规及当地政府

规章的要求。如在租赁期间出现产权纠纷，由乙方承担全部责任，由此给甲方造成损失的，由乙方负责全额赔偿。

5. 如因乙方原因导致甲方无法正常使用租赁厂房或利用租赁厂房实现其租赁目的，甲方有权中止支付租赁费用直至恢复正常使用；如乙方在发生该等情况之日起 30 日之内仍无法消除影响或排除障碍的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担相关违约责任。

## **第六条 合同提前终止**

1. 租赁合同履行期间，除本合同约定情况以外，双方均不得提前解除合同。如果乙方提前要求解除合同，甲方有权要求乙方双倍返还租赁押金，并按照未履行期限要求乙方退还房屋租金；如果甲方提前要求解除合同，则乙方有权不予退回租赁押金。
2. 在租赁厂房因不可抗力事件的发生而被损坏不能正常使用后的壹个月内，如乙方未能修复租赁厂房，则甲方可以终止本合同。在此情况下甲方有权要求乙方返还租赁押金，并按照未履行期限要求乙方退还房屋租金；
3. 不可抗力是指双方合理控制以外的下述任何事件：
  - (1) 火灾、水灾，暴风雨、台风、爆炸、山崩、风潮、地震、雷击或任何自然灾害；
  - (2) 战争、暴乱、军事行动、法规变动或其他类似事件。

## **第七条 违约责任**

1. 乙方有下列情形之一的，甲方有权随时解除本合同，要求乙方返还租赁押金，并按照未履行期限要求乙方退还房屋租金；同时，乙方应支付甲方租赁厂房改造及装修成本（按租赁年限折旧），以及搬场费用（2 个月含税租赁费用）：
  - (1) 乙方迟延交付租赁厂房超过 30 日的，或乙方提供的使用面积为小于 3800 平方米；
  - (2) 乙方交付的租赁厂房被司法机关、行政机关依法查封致使乙方不能使用的；

- (3) 乙方及租赁厂房的合法权利人无故不配合乙方办理当地消防、环保、施工许可证等证件，导致甲方对租赁厂房的使用目的无法实现的。
  - (4) 乙方租赁厂房，因租赁厂房存在抵押等权利瑕疵导致甲方租赁目的无法实现的。
  - (5) 违反本合同约定，导致甲方租赁目的无法实现的其他情形。
2. 甲方有下列情形之一的，乙方有权随时单方解除本合同，合法地提前收回该房屋及乙方提供的设备：
    - (1) 非乙方原因，甲方拖欠租金超过 30 日。
    - (2) 未经乙方同意，甲方将该房屋全部或部分转租给第三方的。
    - (3) 甲方从事违法犯罪活动的。
  3. 如一方违约，非违约方有权要求违约方承担主张权利而产生的相关费用，包括但不限于律师费、调查费、公证费、财产保全费用及财产保全担保费。

## **第八条 附则**

1. 本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》及中国相关法律法规的规定，经合同双方共同协商，做出补充协议，补充协议经双方(法定代表人或授权签字人)签字盖章即生效，与本合同具有同等效力。
2. 由本合同引起或者与其有关的任何争议，如不能通过友好协商解决，双方均可以向租赁厂房所在地人民法院提起诉讼。
3. 本合同的相关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。但是如果作为附件一的《厂房租赁使用说明书》与本合同正文有任何不一致之处，应以本合同正文的规定为准。
4. 本合同自双方法定代表人/负责人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
5. 本合同正本包括附件一式贰份，甲方、乙方各执壹份，具有同等法律效力。

[合同中心-其他补充事宜]

[合同中心-变更内容]

[合同中心-补充条款列表]

[合同中心-补充条款(废弃)]

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

---

## 第八章 附件：采购需求

### 一、项目名称

昆剧团舞美仓库租赁费

### 二、项目需求

1. 可出租库房达 3800 平方以上、建筑物相对独立，结构、状态适用于库房功能，交通方便，卡车可直达库房大门。
2. 具有 24 小时人防力量。
3. 库房外围有红外侵入报警装置。
4. 库房内部具有安装红外报警或视频监控的条件。
5. 库房所有门窗均可安全封闭。
6. 库门外至少拥有 5 吨厢式货车转弯倒车等作业空间。
7. 可为昆剧团工作人员临时办公提供临时场地。
8. 有健全的物业管理制度,认真做好治安防范工作,加强防盗防火、防损坏的防范意识,全天候 24 小时设立厂区大门卫,对业务进出人员进行登记。晚上组织值班人员在辖区内巡逻查看,如若发现违反治安管理条例及违法犯罪行为应立即制止,并及时报告给承租人以防事态继续发展。
9. 配备专人做好公共,公用范围内的清洁卫生工作,做到每天有人清扫,同时管理好出租范围内的绿化,做到经常维护保养,为承租入维护区域形象。
10. 负责文件、报刊的日常分发工作。对日常预知断电、断水事宜,做好事先通知承租人或发出书面通知及告示。负责抄报,代收水电、生活垃圾清运费等,并可负责联系垃圾清运事宜。

### 三、服务期限

1. 本项目一次采购三年有效，合同一年一签。（第二年和第三年合同根据上一年考核结果决定合同是否续签）。
2. 中标人应根据采购人的要求制定具体的服务方案，并依据方案有序开展各阶段的服务工作。

### 四、预算限额和支付条件

1. 预算金额：1,740,000 万元/首年（人民币大写：壹佰柒拾肆万圆整/首年）
2. 超过预算限额的最后报价不予中标。
3. 供应商应对全部服务成本（含利润）进行充分测算后合理报价，若相较于

---

其他报价出现明显降低者，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，评标委员会可要求供应商提供书面说明，必要时可要求供应商提交相关证明材料，投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应视其为无效投标。

4. 付款条件：双方约定服务费租金先付后租，按1年结算，一次支付，支付期限由甲乙双方商定。

## **五、服务标准、效率、验收标准及其他技术和服务需求**

国家、行业及采购文件有规定的，从其规定，无规定的，由采购人及中标人依据项目情况自行协商后约定。

## **六、其他要求**

1. 承接人应满足各项采购要求，采购人有权随时进行抽检，中标人如有违约，采购人有权随时和中标人解除合同。
2. 本项目报价含服务的策划、组织、实施、售后服务等完成合同标的全部费用。
3. 中标人在签订合同时，不得提出附加条件和不合理要求，否则将取消其中标资格。
4. 服务流程：按合同约定。
5. 其他服务要约，可在后期服务合同商定中体现。
6. 采购人是否允许采用分包方式履行合同：否。
7. 采购文件中明确可以分包履行的具体内容、金额或者比例：无。
8. 逾期支付资金的违约责任：详见合同。
9. 双方的违约责任：详见合同。

## **七、项目成员要求**

响应文件中应包括投标人用于本项目的项目团队、主要管理和技术负责人员的资质与经验说明。

## **八、项目验收条件、标准及要求**

10. 中标人有义务参加并协助采购人验收，提供相关技术资料等文件或材料，并对自己提供的服务负责。
11. 项目完成服务后，如有需要，甲方有权自行或委托第三方机构进行履约验收。项目验收条件、标准及要求包括但不限于：
  - 1) 项目全部服务内容，已按合同要求完成；

- 
- 2) 项目文件资料齐全，并满足采购人规定。
  - 3) 双方签署最终验收文件时，中标人应提交规范、完整的验收文档，包括但不限于项目总结报告等全面技术资料，以及所有与项目相关联的说明、表格等资料文档，并有责任帮助整理、装订、归档。

#### 九、其他售后服务

中标人应具备完整的服务团队且能提供良好的售后支持，本项目验收合格后，如采购人需要，中标人应提供财务结算、后续咨询与支持、紧急事务处理、投诉处理、满意度调研与反馈、绩效评估、审计配合等售后服务，并达到采购人预定的目标，具体方式等由采购人确定。

#### 十、考核指标

序号	内容
1	合同计划完成率 100%
2	租赁服务质量满意率 90%
3	突发事件应急处置及时率 100%
4	重大责任事故发生率为 0

2025年08月05日