

上海歌剧院舞美仓库租赁费

竞争性磋商 商文件

(政府采购编号：0025-00002632)

采购人：上海歌剧院

采购代理机构：上海财瑞建设管理有限公司

2025 年 6 月

2025年06月05日

目 录

- 第一章： 采购邀请
- 第二章： 供应商须知
- 第三章： 政府采购主要政策
- 第四章： 采购需求
- 第五章： 评审方法与程序
- 第六章： 响应文件有关格式
- 第七章： 合同书格式和合同条款

第一章 采购邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规规定，上海财瑞建设管理有限公司受委托，对上海歌剧院舞美仓库租赁费进行竞争性磋商采购，特邀请合格的供应商参加磋商。

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》第二十二条规定的供应商。
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小微企业采购。中小微企业应当按照规定提供《中小企业声明函》；
3. 其他资格要求：
 - 3.1 本次采购不接受联合响应；
 - 3.2 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；
 - 3.3 法人的分支机构以自己的名义参与本项目采购活动时，应提供依法登记的相关证明文件和由法人出具的对本项目采购活动承担全部直接责任的授权书；自然人应提供身份证明文件；

二、项目概况

1. 项目名称：上海歌剧院舞美仓库租赁费
2. 项目编号：310000000250211171607-00240196（代理机构内部编号：招2025-1501）
3. 预算编号：0025-00002632
4. 项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：

上海歌剧院舞美技术部仓库租赁，租赁期限为2025年7月1日至2026年6月30日，用于舞美装置布景、道具存储等。仓库需独门独院，且仓库使用面积不低于14000 m²，须配备24小时保安可对仓库外围进行巡逻安保，并配置覆盖全仓库范围监控设备。具体要求详见采购需求
5. 服务地址：采购人指定地点
6. 租赁期限：2025年7月1日至2026年6月30日。
7. 采购预算金额：3,285,000.00元（国库资金：3,285,000.00元；自筹资金：0元）。

8. 采购项目需要落实的政府采购政策情况：促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展

9. 最高限价：3,285,000.00 元

10. 合同履行期限：合同签订之日起直至合同内容履行完成。

11. 项目联系人：张芬、黄舒媛、周老师

12. 电话：13601715951、18221550264、021-62491402

13. 本项目是否接受联合体投标：不允许

三、磋商文件的获取：

1. 时间：2025-06-06 至 2025-06-13，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：上海市政府采购网

3. 方式：网上获取

4. 售价（元）：0

四、响应文件提交

1. 截止时间：2025-06-17 13:30:00

2. 地点：上海市政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）

五、响应文件开启

1. 开启时间：2025-06-17 13:30:00

2. 开启地点：上海市延安西路 1319 号 15 楼

3. 磋商所需携带其他材料：

网上解密的相关设备（CA 证书、笔记本电脑及无线网络等）。（采购代理机构将免费提供无线网络，但对其稳定性不负责任，建议供应商自行携带相关设备。）

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他事项

/

八、联系方式

采购人：上海歌剧院

地址：上海市静安区常熟路 100 弄 10 号

邮编：200040

联系人：周老师

电话：021-62491402

采购代理机构：上海财瑞建设管理有限公司

地址：上海市长宁区延安西路 1319 号 15 楼

邮编：200050

联系人：张芬、黄舒媛

电话：13601715951、18221550264

传真：021-62260898

邮箱：13601715951@163.com

第二章 供应商须知

前附表

序号	条款名称	编 列 内 容
1	项目名称	上海歌剧院舞美仓库租赁费
2	项目编号	310000000250211171607-00240196
3	采购人	采购人：上海歌剧院 地址：上海市静安区常熟路 100 弄 10 号 邮编：200040 联系人：周老师 电话：21-62491402
4	采购代理机构	名 称：上海财瑞建设管理有限公司 地 址：上海市长宁区延安西路 1319 号 15 楼 联系人：张芬、黄舒媛 电话：13601715951、18221550264 传真：021-62260898 邮箱： 13601715951@163.com
5	最高限价及预算 金额	本项目最高限价：3,285,000.00 元人民币 本项目预算金额：3,285,000.00 元人民币 超出项目最高限价的投标无效。
6	所属行业	本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
7	交付/服务地址	采购人指定地点
8	租赁期限	2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。
9	合格供应商条件	见采购邀请
10	是否接受联合体 响应	本次采购不接受联合体响应。
11	现场踏勘	不组织，已获取采购文件的供应商自行前往项目现场踏

		勘。
12	答疑会	供应商书面提问截止时间：同获取采购文件截止时间。 问题提交方式：传真件及电子邮件，需按采购文件要求截止时间之前提交，原件（盖章）答疑会现场提交。传真及电子邮件发送后需及时与采购代理机构确认。答疑会时间：另行约定。如所有供应商均无疑问，则答疑会相应取消。
13	磋商保证金	金额：6万元（人民币）。 保证金递交/退还方式：转账。 开户名：上海财瑞建设管理有限公司 开户行：中国农业银行股份有限公司上海定西路支行 账号：094309010400785284612714759
14	响应文件有效期	响应文件提交截止后不少于 90 日历天
15	响应文件提交截止时间	2025-06-17 13:30:00
16	响应文件提交和网址	响应文件提交方式：由供应商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（简称：电子采购平台）电子招投标系统提交。 响应文件提交网址：http://www.zfcg.sh.gov.cn 供应商应提前加密上传网上响应文件，防止由于网络故障导致采购代理机构签收失败的风险。供应商应及时查看采购代理机构在电子采购平台上的签收情况，电话通知采购代理机构进行签收，并打印签收回执。未签收的响应文件视为磋商响应未完成。
17	解密时间、解密地点网址	解密时间：同响应文件提交截止时间 解密地点网址：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（简称：电子采购平台）电子招投标系统(网址：http://www.zfcg.sh.gov.cn)
18	网上解密的相关	网上解密的相关设备（CA 证书、笔记本电脑及无线网络

	设备	等）。（采购代理机构将免费提供无线网络，但对其稳定性不负责任，建议供应商自行携带相关设备。）
19	磋商及评审时间、地点	另定
20	磋商小组的组建与评审方法	详见第五章《评审方法与程序》
21	付款方法	合同完成签署且甲方收到依法生效的合同原件/扫描件后按约定的时间节点分两期支付租金，（每期合同总金额的 50%）支付租金，分别在 2025 年 7 月与 11 月，每次甲方收到相应金额合法发票后 10 个工作日内申请财政平台支付流程，具体到账时间以财政平台为准。发票迟延则甲方有权相应延迟付款时间。
22	履约保证金	不收取履约保证金。
23	采购代理服务费	本项目采购代理服务费由成交供应商支付，以成交金额为计费基数，参照《招标代理业务收费管理暂行办法》（计价格【2002】1980 号文）中所规定的服务类收费标准收取。
若采购文件中的相关内容与本表不一致的，以本表内容为准。		

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》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件。

1.2 本磋商文件仅适用于《采购邀请》和《供应商须知》前附表中所述采购项目的采购。

1.3 磋商文件的解释权属于《采购邀请》和《供应商须知》前附表中所述的采购人、采购代理机构。

1.4 参与采购活动的所有各方，对在参与磋商过程中获悉的国家、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。

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”系指磋商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 “采购人、采购代理机构”系指《供应商须知》前附表中所述的组织本次采购的采购代理机构和采购人。

2.4 “供应商”系指从采购人、采购代理机构处按规定获取磋商文件，并按照磋商文件向采购人、采购代理机构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 磋商文件中凡标有“★”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《采购邀请》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 《采购邀请》和《供应商须知》前附表规定接受联合体响应的，除应符合本章第3.1项要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方权利义务；联合体协议书应当明确联合体主办方、由主办方代表联合体参加采购活动；

(2) 联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

(3) 采购人、采购代理机构根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

(4) 联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

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磋商文件的要求，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. 磋商费用

不论采购的结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用，采购人、采购代理机构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，包括竞争性磋商公告、磋商文件澄清或修改公告、成交公告以及延长响应文件提交截止时间等与采购活动有关的通知，采购人、采购代理机构均将通过“上海政府采购网”公开发布。供应商在参与本采购项目采购活动期间，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，采购人、采购代理机构在任何情况下均不对此承担任何责任。

7. 询问与质疑

7. 1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。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，采购人、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。

7. 2 供应商认为磋商文件、采购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，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。其中，对磋商文件的质疑，应当在其收到磋商文件之日起七个工作日内提出；对采购过程的质疑，应当在各采购程序环节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。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

7. 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。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网

(<http://www.ccgp.gov.cn>) 右侧的“下载专区”下载。

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）的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《供应商须知》第7.3条和第7.4条规定的，采购人或采购代理机构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。

质疑函的递交应当采取当面递交形式，接收质疑书的联系人：采购代理机构项目经办人，联系电话：13601715951，地址：长宁区延安西路1319号15楼

8. 公平竞争和诚实信用

8.1 供应商在本采购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响应等。

8.2 如果有证据表明供应商在本采购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，采购人、采购代理机构将拒绝其提交响应文件，并将报告政府采购监管部门查处；成交后发现的，成交供应商须参照《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 采购人、采购代理机构将在**解密后至评审前**，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。以上信用查询记录，采

购人、采购代理机构将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。

9. 其他

本《供应商须知》的条款如与《采购邀请》、《采购需求》和《评审方法与程序》就同一内容的表述不一致的，以《采购邀请》、《采购需求》和《评审方法与程序》中规定的内容为准。

二、磋商文件

10. 磋商文件构成

10.1 磋商文件由以下部分组成：

- (1) 采购邀请（竞争性磋商公告）
- (2) 供应商须知
- (3) 政府采购主要政策
- (4) 采购需求
- (5) 评审方法与程序
- (6) 响应文件有关格式
- (7) 合同书格式和合同条款
- (8) 本项目磋商文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

10.2 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，并按照磋商文件的要求提交响应文件。如果供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对磋商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响应，其风险由供应商自行承担。

10.3 供应商应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响响应报价的资料。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成交供应商负责。

10.4 供应商应按照磋商文件规定的日程安排，准时参加项目采购有关活动。

11. 磋商文件的澄清和修改

11.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，均应在响应文件提交截止期5天以前，按《采购邀请》中的地址以书面形式（必须加盖供应商单位公章）通知采购人、采购代理机构。

11.2 对在响应文件提交截止期5天以前收到的澄清要求，采购人、采购代

理机构需要对磋商文件进行澄清、答复的；或者在响应文件提交截止前的任何时候，采购人、采购代理机构需要对磋商文件进行补充或修改的，采购人、采购代理机构将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布，并通过电子采购平台发送至已下载磋商文件的供应商工作区。如果澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，且澄清或修改公告发布时间距响应文件提交截止时间不足 5 天的，则相应延长响应文件提交截止时间。延长后的具体响应文件提交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磋商文件的组成部分。当磋商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 磋商文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购代理机构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，不得作为响应的依据，否则，由此导致的风险由供应商自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

11. 5 采购人、采购代理机构召开答疑会的，所有供应商应根据磋商文件或者采购人、采购代理机构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，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

12. 踏勘现场

12. 1 采购人、采购代理机构组织踏勘现场的，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，采购人、采购代理机构不承担任何责任。采购人、采购代理机构不组织踏勘现场的，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，采购人、采购代理机构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人、采购代理机构的安排。

12. 2 供应商踏勘现场发生的费用由其自理。

12. 3 采购人、采购代理机构在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12. 4 采购人、采购代理机构在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购人、采购代理机构事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成磋商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，采购人、采购代理机构不对供应商据此作出的判断和决策负责。

三、响应文件

13. 响应文件的语言及计量单位

13.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人、采购代理机构就有关采购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 响应文件计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，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. 磋商保证金

14.1 本项目磋商保证金详见供应商须知前附表之相关条款。

14.2 供应商未按磋商文件要求提交磋商保证金的，其响应无效。

14.3 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤销响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 成交供应商在规定期限内未能按本须知的规定支付采购代理服务费的；
- (6) 供应商有违反政府采购相关法律法规行为的。

14.4 未成交供应商的磋商保证金将在本项目成交结果通知书发出之日起5个工作日内退还。

15. 磋商响应文件有效期

15.1 响应文件应从解密之日起，在《供应商须知》前附表规定的磋商响应文件有效期内有效。磋商响应文件有效期比磋商文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效响应。

15.2 在特殊情况下，在原磋商响应文件有效期期满之前，采购人、采购代理机构可书面征求供应商同意延长磋商响应文件有效期。供应商可拒绝接受延期要求而不会导致磋商保证金被没收。同意延长有效期的供应商需要相应延长磋商保证金的有效期，但不能修改响应文件。

15.3 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。

16. 响应文件构成

16.1 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。

16.2 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《采购需求》规定为准。

17. 商务响应文件

17.1 商务响应文件由以下部分组成：

- （1）《磋商响应函》；
- （2）《报价一览表》（以电子采购平台设定为准）；
- （3）《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）第四章《采购需求》规定的其他内容；
- （6）相关证明文件（供应商应按照《采购需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加响应和成交后有能力和履行合同）。

18. 磋商响应函

18.1 供应商应按照磋商文件中提供的格式完整地填写《磋商响应函》。

18.2 供应商不按照磋商文件中提供的格式填写《磋商响应函》，或者填写不完整的，评审时将按照第五章《评审方法与程序》中的相关规定予以扣分。

18.3 响应文件中未提供《磋商响应函》的，为无效响应。

19. 报价一览表

19.1 供应商应按照磋商文件和电子采购平台电子招投标系统提供的响应文件格式完整地填写《报价一览表》，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.2 《报价一览表》是为了便于采购人、采购代理机构解密。

19.3 供应商未按照磋商文件和电子采购平台电子招投标系统提供的响应文件格式完整地填写《报价一览表》、或者未提供《报价一览表》，导致其解密不成功的，其责任和风险由供应商自行承担。

19.4 响应文件中未提供《报价一览表》的，为无效响应。

20. 报价

20.1 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。供应商应根据“项目采购需求”和“合同条款”的规定进行报价，除《采购需求》中另有说明外，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。经通知参加磋商的供应商，在磋商结束后还有一次最终报价的机会。

20.2 报价依据：

- （1） 本磋商文件所要求的服务内容、服务期限、工作范围和要求。
- （2） 本磋商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。

20.3 供应商提供的服务应当符合国家有关法律、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。

20.4 除《采购需求》中说明并允许外，每一种单项服务的报价以及采购项目的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，采购人、采购代理机构对于其响应均将予以拒绝。

20.5 最终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最终报价，采购人、采购代理机构均将予以拒绝。

20.6 供应商应按照磋商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。

20.7 报价不得超出磋商文件标明的项目最高限价。

20.8 应以人民币报价。

21. 资格条件及实质性要求响应表

21.1 供应商应当按照磋商文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件及实质性要求响应表》，以证明其响应符合磋商文件规定的所有合格供应商资格条件及实质性要求。

21.2 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。

22. 技术响应文件

22.1 供应商应按照《采购需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购

人、采购代理机构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磋商文件规定。

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 供应商应按照磋商文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

23.2 响应文件中凡磋商文件要求签署、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，则应当按磋商文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》（如供应商自拟授权书格式，则其授权书内容应当实质性符合磋商文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容）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《磋商响应函》、《报价一览表》、《法定代表人授权委托书》、《资格条件及实质性要求响应表》等需要进行资格条件和实质性要求审查的文件，供应商未按照上述要求由其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的，其响应无效；其他“表”“式”“函”等，供应商未按照要求由其法定代表人或法定代表人正式授权的代表签字和加盖公章的，或者其他填写不完整的，评审时将按照相关规定予以扣分，供应商须接受可能对其不利的评审结果。

23.3 响应文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

四、响应文件的递交

24. 响应文件的递交

24.1 供应商应按照磋商文件规定，参考第六章响应文件有关格式，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响应内容。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

24.2 响应文件中含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如《磋商响应函》、

营业执照、身份证、认证证书等）应清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由供应商承担相应责任。

采购人、采购代理机构认为必要时，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，否则供应商须接受可能对其不利的评审结果，并且采购人、采购代理机构将对该供应商进行调查，发现有弄虚作假或欺诈行为的按有关规定进行处理。

24.3 供应商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、操作失误造成供应商响应内容缺漏、不一致或磋商失败的，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

25. 响应文件提交截止时间

25.1 供应商必须在《采购邀请（竞争性磋商公告）》规定的网上响应文件提交截止时间前将响应文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式提交响应文件。

25.2 在采购人、采购代理机构按《供应商须知》规定酌情延长响应文件提交截止期的情况下，采购人、采购代理机构和供应商受响应文件提交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 在响应文件提交截止时间后上传的任何响应文件，采购人、采购代理机构均将拒绝接收。

26. 响应文件的修改和撤回

26.1 在响应文件提交截止时间之前，供应商可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的响应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。

26.2 在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

26.3 从响应文件提交截止时间至响应文件有效期之间的这段时间内，供应商不得撤销其响应文件，否则其磋商保证金将按照规定被没收。

五、解密

27. 解密

27.1 采购人、采购代理机构将按《采购邀请》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在电子采购平台上组织公开解密。

27.2 解密程序在电子采购平台进行，所有上传响应文件的供应商应登录电

子采购平台参加解密。解密主要流程为签到和解密，每一步骤均应按照电子采购平台的规定进行操作。

27.3 响应文件提交截止，电子采购平台显示解密后，供应商进行签到操作，供应商签到完成后，由采购人、采购代理机构解除电子采购平台对响应文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。签到和解密的操作时长分别为半小时，供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的供应商，其响应将作无效标处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。

如电子采购平台解密程序有变化的，以最新的操作程序为准。

六、评审

28. 磋商小组

28.1 采购人、采购代理机构将依法组建磋商小组。

28.2 磋商小组负责对响应文件进行评审和比较，并向采购人、采购代理机构推荐成交候选供应商。

29. 响应文件的初审

29.1 解密后，采购人、采购代理机构将协助磋商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、是否提交了磋商保证金、文件签署是否规范以及供应商资格是否符合要求等。

29.2 在详细评审之前，磋商小组要对供应商资格进行审核并审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。实质性响应是指响应文件与磋商文件要求的条款、供应商资格、条件和规格相符，没有磋商文件所规定的无效响应情形。磋商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 没有实质性响应磋商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文件成为实质上响应的文件。

29.4 解密后采购人、采购代理机构拒绝供应商主动提交的任何澄清与补正。

29.5 采购人、采购代理机构可以接受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。

30. 响应文件内容不一致的修正

30. 1 响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）电子采购平台的报价表内容与响应文件中的《报价一览表》内容不一致的，以报价表内容为准；

（2）报价表内容与《报价分类明细表》及响应文件其它部分内容不一致的，以报价表内容为准；

（3）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；

（4）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，并修改单价；

（5）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

（6）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

30. 2 响应文件中如果有其他与评审有关的因素前后不一致的，将按不利于出错供应商的原则进行处理，即对于不一致的内容，评审时按照对出错供应商不利的情形进行评分；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。

31. 响应文件的澄清

31. 1 为有助于对响应文件审查、评价和比较，磋商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。供应商应按照采购人、采购代理机构通知的时间和地点委派授权代表向磋商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人、采购代理机构，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。

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评审中更加有利。

32. 磋商

磋商小组所有成员集中与通过符合性审查单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商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，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

33. 响应文件的评价与比较

33.1 磋商小组只对被确定为实质上响应磋商文件要求的响应文件进行评价和比较。

33.2 磋商小组根据《评审方法与程序》中规定的方法进行评审，并向采购人、采购代理机构提交评审报告和推荐成交候选供应商。

34. 评审的有关要求

34.1 磋商小组应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，磋商小组成员及参与评审的有关工作人员不得私下与供应商接触。

34.2 评审过程严格保密。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供应商或其他无关的人员透露。

34.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评审活动的正常进行。供应商在评审过程中所进行的试图影响评审结果的一切不符合法律或采购规定的活动，都可能导致其响应被拒绝。

34.4 采购人、采购代理机构和磋商小组均无义务向供应商做出有关评审的任何解释。

七、定标

35. 确认成交供应商

除了《供应商须知》第 38 条规定的采购失败情况之外，采购人将根据磋商小组推荐的成交候选供应商及排序情况，依法确认本采购项目的成交供应商。

36. 成交公告及成交和未成交通知

36.1 采购人确认成交供应商后，采购人、采购代理机构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。

36.2 成交公告发布后，采购人、采购代理机构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》对采购人、采购代理机构和供应商均具有法律约束力。

36.3 成交公告同时也是对其他未成交供应商的未成交通知。

37. 响应文件的处理

所有被接受的响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，采购人、采购代理机构均不退回响应文件。

38. 采购失败

在响应文件提交截止后，提交响应文件的供应商不足三家，或者在评审时发现符合专业条件的供应商或对磋商文件做出实质响应的供应商不足三家，磋商小组确定为采购失败的，采购人、采购代理机构将通过“上海政府采购网”发布失败公告。实质性响应采购文件的供应商只有 2 家，但是符合财政部文件规定情形的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

八、授予合同

39. 合同授予

除了成交供应商无法履行合同义务之外，采购人、采购代理机构将把合同授予根据《供应商须知》第 35 条规定所确定的成交供应商。

40. 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。

41. 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。

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，规范进口产品采购政策等。

依据财政部、发展改革委、生态环境部发布的政府采购节能产品、环境标志产品品目清单和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和强制采购。对于参与响应的中小企业、监狱企业以及残疾人福利性单位，按照国家的有关政策规定，评审时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

上述认证证书在响应文件提交截止时间已经过期的不得作为评审时的依据。

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。

非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件，对小微企业报价给予 10% 的扣除（工程项目为 5%），用扣除后的价格参与评审。非预留份额专门面向中小企业采购且接受联合体响应或者允许分包的项目或包件，对于联合协议或者分包意向协议中约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的供应商，给予其报价 5% 的扣除（工程项目为 2%），用扣除后的价格参与评审。以联合体形式参加政府采购活动，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。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。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。中小企业响应应提供《中小企业声明函》。

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、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，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

第四章 采购需求

一、项目概述

本项目拟租赁的仓库必须满足舞美技术部的专业仓储技术标准，专用于存放剧院舞美装置布景及道具等。该仓库应为完全独立的库房，能够适应大型布景的存放需求，并具备必要的安全防护措施以及便于物流运输的条件。租赁期限定为 12 个月。

二、主要服务内容及服务范围

（一）空间结构要求

1. 仓库的实用面积须为一个整体的仓库，为单一连续空间，不得由多个互不相连、分开的小仓库组合拼凑构成；

2. 实用面积 $\geq 14,000\text{ m}^2$ ，净高 ≥ 9 米（最低处）。

（二）承重与隔断系统

1. 配置钢架结构承重隔断（承重 ≥ 1 吨/隔断），间隔 10 米/个，高度 ≥ 4 米，供景片依靠堆放

2. 四周墙体需为水泥承重墙，供木结构铁结构的景片依靠堆放。

（三）出入口设计

1. 所有货车门内径尺寸 ≥ 6.5 米（高） $\times 5$ 米（宽），地面平整无卸货平台。

（四）仓库安全的要求

1. 场地封闭性

独门独院管理，全封闭外立面，配备 24 小时保安巡逻及全覆盖监控系统。

2. 消防标准

每计算单元（两个隔断间）配置 ≥ 2 具灭火器，单点不超过 5 具，符合消防规范。

3. 灾害防护

(1) 抗风等级 ≥ 10 级，防水等级 $\geq$ 二级，排水系统需保障无积水、漏雨。

(2) 设置防小动物进入仓库设施，避免布景损坏。

（五）物流与交通要求

1. 从仓库到公路之间的路段需要够开阔，仓库大门内外需满足 18 米货车调头半径，进出通道电线高度 ≥ 6 米；

2. 仓库至公路路段需开阔，确保大型集装箱卡车无障碍通行；
3. 仓库所含室外面积能够停泊 10 车 9.6 米卡车的区域（非市政道路），用于周转布景；
4. 选址需位于外环外无卡车限行区域（优先南通、海安或上海外环 150km 内）。

（六）对于仓库工作及生活设施的要求

1. 仓库外围无高压电塔等危险设施，地势需具备抗暴雨、强排水能力。
2. 配备工作人员休息室（含用电、供水及卫生间），仓库内照明与采光需充足。
3. 设备现存在海安区，成交供应商需承担这从海安区至新仓库的一次性搬迁服务。

说明：

为保证采购的合法性、公平性，供应商认为上述采购需求指标存在排他性或歧视性的，可在收到或下载磋商文件之日起七个工作日内提出并附相关证据，采购人、采购代理机构将及时进行调查或组织论证，如情况属实，采购人、采购代理机构将对上述相关技术需求指标做相应修改。

三、租赁期限

仓储使用时间为 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。

四、服务标准与验收要求

1. 供应商提供的服务应符合国家、地方及相关政府管理部门和行业与本项目有关的各项服务标准、规范、规章要求，并满足采购人实际需求，标准、规范等不一致的，以要求高的为准。

2. 本项目验收将由采购人组织进行或委托第三方进行。

五、报价要求

1. 供应商应按照《供应商须知》第 20 条要求进行报价。

六、响应文件的编制要求

供应商应按照第二章《供应商须知》“三、响应文件”中的相关要求编制响应文件，响应文件的商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应当包括（但不限于）下列内容：

1. 商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 《磋商响应函》
 - (2) 《报价一览表》
 - (3) 《报价分类明细表》
 - (4) 《资格条件及实质性要求响应表》
 - (5) 《法定代表人授权委托书》（含被授权人身份证复印件）
 - (6) 《供应商近三年以来类似项目一览表》：包括类似项目的有效合同复印件等。
 - (7) 供应商基本情况简介
 - (8) 联合体响应时，提供《联合体响应协议书》
 - (9) 供应商营业执照(或事业单位、社会团体法人证书或自然人的身份证明)、税务登记证（若为多证合一的，仅提供营业执照）。
 - (10) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
 - (11) 投标人具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。
 - (12) 没有重大违法记录的声明
- 供应商应提供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函，至响应文件提交截止日成立不足三年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明。
- (13) 享受政府采购优惠政策的相关证明材料，包括：中小企业声明函、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函等
 - (14) 供应商认为应该提供的其他材料等。

2. 技术响应文件由以下部分组成：

- (1) 供应商对采购项目总体需求的理解，包括仓库功能定位、安全标准、物流需求等；分析本项目关键难点及应对策略（如大跨度仓储管理、防鼠蚁措施等）；
- (2) 仓库内部设施技术响应（仓库内部结构、实用面积、仓库安全设备、物流与交通、生活设施等）；
- (3) 针对本项目的服务方案（仓库管理方案，包括布景存放规划、日常维护流程、应急处理机制等；设备搬运方案（人员配置、运输工具、保险措施等；其他有利于项目实施的合理化建议）；

(4) 项目负责人及团队情况（项目负责人、安全专员、技术负责人等）；

(5) 服务实施质量保证措施说明（质量控制体系、承诺条款等）；

(6) 按照本磋商文件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。

以上各类响应文件格式详见磋商文件第六章《响应文件有关格式》（格式自拟除外）。

第五章 评审方法与程序

一、响应无效情形

1、磋商小组将按照《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、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响应的，相关响应均无效。

3、除上述以及法律、法规、磋商文件所规定的响应无效情形外，响应文件有其他不符合磋商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、评审方法与程序

（一）评审方法

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”评审，总分为 100 分。

（二）磋商小组

1、本项目评审工作由磋商小组负责，磋商小组由 3 人以上单数组成。采购人、采购代理机构将按照相关规定，从上海市政府采购评审专家库中随机抽取评审专家组成磋商小组。

2、磋商小组成员应坚持客观、公正、审慎的原则，依据响应文件对磋商文件响应情况、响应文件编制情况等，按照《评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

（三）评审程序

本项目评审工作程序如下：

1、响应文件初审。初审包括资格性检查和符合性检查。首先，依据法律法规和磋商文件的规定，审查、确定提交响应文件的供应商是否具备响应资格。其次，依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，确定响应文件是否对磋商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，磋商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、采购代理机构将按照磋商小组所确定的参加磋商的供应商名单以及磋商时间和磋商顺序安排，组织逐一与供应商进行磋商，未按要求参加的，视为放弃本项目磋商，并不再接受其最后报价。

4、请参加磋商的供应商事先做好时间安排和磋商准备，根据通知的安排，携带 CA 认证证书及有关磋商资料准时参加磋商。

5、磋商结束后，供应商应根据磋商中确定的内容和时间要求提交最终响应文件（包括最后报价）。磋商小组将根据磋商后供应商最终响应情况按照项目《评审细则》进行综合评审。磋商小组应坚持客观、公正、审慎的原则，依据最终响应情况，按照《评审细则》逐项进行综合、科学、客观评分。评审总分为 100 分，评审内容、分值、评审标准见评审细则。

6、所有磋商和最后报价结束后，由磋商小组采用综合评分法对提交最终响应文件的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，各评委按照评审办法对每个参加磋商的供应商进行独立评分，再计算平均分，从响应文件满足磋商文件全部实质性要求的供应商中，按照评审得分由高到低的顺序推荐 3 名成交候选供应商。

7、符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第一、四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分相同且最后报价相同的，则由磋商小组按照少数服从多数原则投票表决。根据规定，采购人按照成交候选人排名顺序确定成交供应商。

（四）评分细则

本项目具体评分细则如下：

1、价格分按照以下方式计算：

（1）价格评分：磋商报价得分 = 价格分值 × （磋商基准价 / 最后磋商报价）

（2）磋商基准价：是经初审合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足磋商文件要求且最终报价价格最低的报价。

（3）最后磋商报价：最终报价无缺漏项的，最终报价即最后磋商报价；最

终报价有缺漏项的，按照其他供应商相同项的最高报价计算其缺漏项价格，经过计算的缺漏项价格不超过其最终报价 10% 的，其最终报价也即最后磋商报价，缺漏项的费用视为已包括在其最终报价中，经过计算的缺漏项价格超过其最终报价 10% 的，其响应无效。

（4）非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件，对小微企业报价给予 10% 的扣除（工程项目为 5%），用扣除后的价格参与评审。非预留份额专门面向中小企业采购且接受联合体响应或者允许分包的项目或包件，对于联合协议或者分包意向协议中约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的供应商，给予其报价 5% 的扣除（工程项目为 2%），用扣除后的价格参与评审。以联合体形式参加政府采购活动，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。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。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。中小企业响应应提供《中小企业声明函》。

（5）供应商不得以低于成本的报价竞标。磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

2、响应文件其他评分因素及分值设置等详见《评分细则》。

评分细则（100 分）

序号	评分要素	分值	评分标准
1	报价得分	0-20	报价得分=价格分值×（磋商基准价/最后磋商报价）
2	需求理解	0-5	根据供应商对包括仓库功能定位、库位置条件及周边交通配套设施、安全标准、物流需求、重难点等要求的进行综合评审：对仓库功能定位、安全标准、物流需求等核心条款有深入解的，得 5 分；基本理解项目主要需求的，得 3 分；对项目需求理解不够清晰的，得 1 分；未提供不得分
3	仓库内部设施	0-35	根据供应商所提供仓库内部设施对采购需求的响应情况进行综合评审： ①空间结构（提供完整产权证明及实测报告、平面规划图、CAD 图纸）；②承重与隔断系统（提供钢架隔断设计图及承重检测报告）；③出入口设计（仓库内部各区域的实测照片）；④安防系统布点（提供消防验收证明、监控系统布置图及防鼠蚁措施说明）；⑤物流与交通（提供场地平面图，证明满足 18 米车辆调头、10 辆卡车停放及 6 米电线高度要求）；⑥仓库工作及生活设施配置（提供休息室、卫生间等设施的现场照片及水电配置说明）；⑦智能仓储、节能管理等（提供智能监控系统、节能方案等增值服务说明） 以上每项服务内容完全满足采购需求的得 5 分；基本符合本项目特点得 3 分；与本项目匹配度欠佳得 1 分；未提供不得分；累计得分，最多得 35 分。 需提供上述要求的证明资料，提供不完整或未提供视为不响应。
4	服务方案	0-25	根据供应商针对本项目服务方案进行综合评审：①仓库管理及日常维护方案；②应急处理机制；③设备搬运方案（专业团队配置、设备清单）；④智慧仓储升级或其他定制化服务方案；⑤能够提供的其他工作条件； 以上每项方案内容描述清晰详细，方案合理、可行得 5 分；内容基本完整，基本合理可行得 3 分；内容简单简略，方案缺乏科学可行性得 1 分；未提供不得分；累计得分，最多得 10 分。
5	质量保证措施	0-5	根据供应商针对本项目提供的质量保障措施进行综合评审：内容描述清晰详细，各项机制可靠、保障措施可行得 5 分；内容基本完整，各项机制、保障措施基本可以保证服务质量得 3 分；内容简单简略，各项机制、保障措施存

			在明显不足得 1 分；未提供不得分。
6	团队人员	0-5	根据供应商拟派项目团队人员（项目负责人、安全专员、技术负责人等）进行综合评审； 1、团队人员岗位配置合理，人员从业背景及相关经验与岗位充分匹配得 5 分；团队人员岗位配置基本合理，人员从业背景及相关经验与岗位匹配得 3 分；团队人员岗位配置合理性欠佳，人员从业背景及相关经验与岗位匹配性有待改善得 1 分；未提供不得分。
7	类似业绩	0-5	提供近三年（以合同签订时间或服务时间为准）与本项目采购内容类似项目的业绩情况，每提供 1 项业绩得 1 分，最高得 5 分。类似项目业绩和经验：是否属于有效的类似项目业绩由评审委员会根据响应供应商提供的业绩在业务内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定。

第六章 响应文件有关格式

一、商务响应文件有关格式

1、磋商响应函格式

致：_____（采购人、采购代理机构名称）

根据贵方_____（项目名称、项目编号）采购的竞争性磋商公告及采购邀请，_____（姓名和职务）被正式授权代表供应商_____（供应商名称、地址），按照网上采购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. 按磋商文件规定，我方的报价总价为_____（大写）元人民币。
2. 我方已详细研究了全部磋商文件，包括磋商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磋商文件的各项规定和要求，对磋商文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 磋商响应文件有效期为自解密之日起 _____ 日。
4. 如我方成交，响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按磋商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. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本磋商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响应或其他任何响应。
7. 我方已充分考虑到响应文件提交期间网上操作可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上操作的任何技术故障、操作失误造成响应文件内容缺漏、不一致或响应文件提交失败的，承担全部责任。
8. 我方同意解密内容以电子采购平台解密时的《报价表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《报价表》中与我方有关的内容进行签名确认，授权代表未进行确认的，视为我方对解密内容无异议。
9. 为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其报价货物和相关服务，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) 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或盖章： _____

供应商名称（公章）： _____

日期： ____年__月__日

2、报价一览表格式

项目名称：上海歌剧院舞美仓库租赁费
项目编号：

上海歌剧院舞美仓库租赁费包 1

服务内容：上海歌剧院舞美技术部仓库租赁	服务要求：按照采购文件服务要求、服务范围和服务标准提供全部项目内容	租赁期限：2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	金额(元)(总价、元)

报价一览表格式见电子采购平台，并在该平台填写。

说明：（1）“金额（元）”指仓库租赁费用，所有价格均系用人民币表示，单位为元。

（2）“服务内容”、“服务要求”、“租赁期限”：供应商只需填写“响应”。

（3）供应商应按照《采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

供应商授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

3、报价分类明细表格式（格式可自行调整）

项目名称：

项目编号：

序号	分类名称	报价费用	备注
			详见明细（ ）
			详见明细（ ）
			详见明细（ ）
			详见明细（ ）
			详见明细（ ）
			详见明细（ ）
	其他费用		详见明细（ ）
	利润		详见明细（ ）
	税金		详见明细（ ）
报价合计			

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

（2）供应商应按照《采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

（3）供应商应根据分类报价费用情况编制明细费用表并随本表一起提供。

供应商授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年__月__日

4、资格条件及实质性要求响应表

项目名称：上海歌剧院舞美仓库租赁费

项目编号：

序号	招标要求分类	招标要求	响应检查项（响应内容说明（是/否））	详细内容所对应响应文件名称	备注
1	法定基本条件	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）符合要求，提供依法缴纳税收、社会保障资金及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的书面声明。2、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。3、法人的分支机构以自己的名义参与本项目采购活动时，应提供依法登记的相关证明文件和由法人出具的对本项目采购活动承担全部直接责任的授权书；自然人应提供身份证明文件；			
2	供应商资质	符合磋商文件规定的合格供应商资质条件。			
3	联合体响应	不接受联合体响应。			
4	中小企业	本项目专门面向中小微企业采购。中小微企业应当按照规定提供《中小企业声明函》；			
5	最高限价	报价不得超出磋商文件标明的项目最高限价。			
6	法定代表	1、在响应文件由法定代表人签字（或盖			

	人及其授权	章)的情况下, 应提供法定代表人证明文件(自拟)、法定代表人身份证。2、在响应文件由法定代表人授权代表签字(或盖章)的情况下, 应按磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书; 按磋商文件要求提供被授权人身份证。			
7	磋商保证金	见供应商须知			
8	响应文件密封、签署等要求	符合磋商文件规定: 1、响应文件按磋商文件要求提供《磋商响应函》、《报价一览表》、《资格条件及实质性要求响应表》; 2、响应文件按磋商文件要求密封(适用于纸质响应项目), 电子响应文件须经电子加密(响应文件上传成功后, 系统即自动加密)。			
9	响应文件有效期	符合磋商文件规定: 响应文件提交截止后不少于 90 日历天			
10	报价	1、不得进行选择性的报价(初次和最终报价都应是唯一的, 磋商文件要求提供备选方案的除外); 2、不得进行可变的或者附有条件的报价; 3、供应商的报价不得明显低于其他通过符合性审查供应商的报价, 并有可能影响产品质量或者不能诚信履约; 4、报价有缺漏项的, 缺漏项部分的报价按照其他供应商相同项的最高报价计算, 计算出的缺漏项部分价格不得超过报价的 10%。			
11	租赁期限	2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。			
12	付款方法	合同完成签署且甲方收到依法生效的合同原件/扫描件后按约定的时间节点分两期支付租金, 每半年付一次, 先付后用, 每次甲方收到相应金额合法发票后 10 个工作日内申请财政平台支付流程, 具体到账时间以财政平台为准。发票迟延则甲方有权相应延迟付款时间。			
13	“★”要求	符合磋商文件中标有“★”的要求			
14	合同转让与分包	合同不得转让。分包应符合磋商文件规定: 除成交供应商响应文件中已说明的			

		委托专业事项外，非经采购人事先书面同意，成交供应商不得进行对外专业分包，也不得将合同约定的全部事项一并委托给他人。			
15	公平竞争和诚实信用	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。			
16	其他	响应文件不得存在采购文件及法律法规认定响应无效的其他情况。			

供应商授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期： 年 月

5、法定代表人授权委托书格式

致：上海财瑞建设管理有限公司

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方 _____项目的采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目的响应文件提交、解密、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，本授权书自响应文件提交截止之日起直至我方的磋商响应文件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

（正反两面）

委托人（法定代表人）签字或盖章：

供应商公章：

日期：

受托人（签字）或盖章：

住所：

身份证号码：

邮政编码：

电话：

传真：

日期：

6、供应商近三年以来类似项目一览表

序号	年份	项目名称	项目内容	服务时间	合同金额 (万元)	用户情况		
						单位名称	经办人	联系方式
1								
2								
3								
4								

说明：（1）近三年指：提交响应文件截止时间倒推三年。

附：类似项目的有效合同复印件等，其中合同复印件指包含合同主要内容、金额、签订时间、双方盖章等。

供应商授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期： 年 月

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、从业人数：

（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、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、采购代理机构进一步要求出示有关资料予以证实。

供应商授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期： 年 月

8、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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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（租赁和商务服务业）；承建（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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（租赁和商务服务业）；承建（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：

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）如投标人为联合投标的，联合体各方需分别出具上述《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。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。

9、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，本单位安置残疾人____人，占本单位在职职工人数比例____%，符合残疾人福利性单位条件，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：

说明：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》享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

10、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：

11、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料
(投标人自行提供)

12、没有重大违法记录的声明

声 明

本公司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。

供应商（公章）：

日期：

二、技术响应文件有关表格格式

1、项目负责人情况表

项目名称：

项目编号：

包号：

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校和专业			从事本类项目工作年限			联系方式	
职业资格			技术职称			聘任时间	
主要工作经历： 主要管理服务项目： 主要工作特点： 主要工作业绩： 胜任本项目负责人的理由：							

供应商授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期： 年 月

2、主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

项目名称：

项目编号：

包号：

项目组 成员姓 名	年龄	在项目 组中的 岗位	学历和 毕业时 间	职称及 职业资 格	进入本 单位时 间	相关工作经历	联系方式
.....							

供应商授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期： 年 月

三、各类银行保函格式

1、预付款银行保函格式

致：_____（采购人名称）

鉴于_____（卖方名称）（以下简称“卖方”）根据____年____月____日与贵方签订的_____号合同（以下简称“合同”）向贵方提供_____（货物和相关服务描述）。

根据贵方在合同中规定，卖方要得到预付款，应向贵方提交由一家信誉良好的银行出具的、金额为_____（以大写和数字表示的保证金金额）的银行保函，以保证其正确和忠实地履行所述的合同条款。

我行_____（银行名称）根据卖方的要求，无条件地和不可撤销地同意作为主要责任人而且不仅仅作为保证人，保证在收到贵方第一次要求就支付给贵方不超过_____（以大写和数字表示的保证金金额），我行无权反对和不需要先向卖方索赔。

我行进而同意，要履行的合同条件或买卖双方签署的其他合同文件的改变、增加或修改，无论如何均不能免除我行在本保函下的任何责任。我行在此表示不要求接到上述改变、增加或修改的通知。

本保函自收到合同预付款起直至 年 月 日前一直有效。

出证行名称：_____

出证行地址：_____

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务（打印和签字）：

银行公章：_____

出证日期：_____

说明：1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具，分行以下机构出具的保函恕不接受。

2、本保函由成交供应商在合同生效前提交。

2、履约保证金（银行保函）格式

致：_____（买方名称）

鉴于_____（卖方名称）（以下简称“卖方”）根据_____年_____月_____日与贵方签订的号合同向贵方提供_____（货物和服务描述）（以下简称“合同”）。

根据贵方在合同中规定，卖方应向贵方提交由一家信誉良好的银行出具的、合同规定金额的银行保函，作为卖方履行合同义务和按照合同规定提供给贵方的服务的履约保证金。

我行同意为卖方出具此保函。

我行特此承诺，我行作为保证人并以卖方的名义不可撤销地向贵方出具总额_____为（以大写和数字表示的保证金金额）元人民币的保函。我行及其继承人和受让人在收到贵方第一次书面宣布卖方违反了合同规定后，就立即无条件、无追索权地向贵方支付保函限额之内的一笔或数笔款项，而贵方无须证明或说明要求的原因和理由。

本保函自出具之日起至全部合同服务按合同规定验收合格后三十天内完全有效。

出证行名称：_____

出证行地址：_____

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务（打印和签字）：_____

银行公章：_____

出证日期：_____

说明：1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具，分行以下机构出具的保函恕不接受。

2、本保函由成交供应商在成交后提交。

第七章 合同书格式和合同条款

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]

合同各方：

甲方(承租方)：[合同中心-采购单位名称]

住所：[合同中心-采购单位所在地]

法定代表人：赵蕾

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

联系电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

乙方(出租方)：[合同中心-供应商名称]

住所：[合同中心-供应商所在地]

法定代表人：[合同中心-供应商法人姓名]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

联系电话：[合同中心-供应商联系人电话]

甲乙双方就上海歌剧院舞美仓库租赁费服务采购项目签订《上海歌剧院舞美仓库租赁费服务采购项目的合同》，（以下简称“采购合同”）。现甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》（以下简称《条例》）等法律法规，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方承租乙方可依法出租的仓库事宜，特签订本修改协议。甲乙双方同意本修改协议自双方签字盖章之日起生效，对甲乙双方皆产生法律拘束力。

第一条 出租仓库情况

1.1 乙方出租给甲方的仓库具体位置详见附件。乙方确保该面积区域合法有效。

1.2 乙方作为该仓库的产权所有人(或产权人的委托经营方)与甲方建立租赁关系，乙方应确保该仓库未设定抵押。

乙方保证在合同签订前向甲方出示资质合法的相关证件原件及盖章复印件并作为附件，**[合同中心-补充条款列表]**；仓库消防合格的相关证明文件；产权人签署给乙方的租赁委托书或合同。如乙方在规定时间内提供不了以上原件，则甲方不予签署合同。若由此导致的一切损失，由乙方承担经济赔偿责任。

1.3 该仓库原规划设计的生产使用性质应为【仓储】。

1.4 仓库基础设施、消防安全、防盗安全、防汛安全措施等满足国家相关规定，如因乙方没按照国家相关规定执行而造成甲方损失或搬迁的，由此产生的费用，乙方需赔偿。

1.5 乙方租赁给甲方的该仓库需为完全独立的库房。乙方负责做好该仓库的防火隔离，确保甲方物品存放安全；如因建筑物存在安全隐患被消防、安监部门查封，乙方需承担全责，并赔偿甲方经济损失；如因甲方过错原因造成所租赁仓库被消防、安监部门查封，乙方需配合

做好相关解释及申请工作,如致使仓库产权人受到行政处罚,甲方需按照过错承担相应责任。

1.6 乙方根据甲方的要求,在仓库内增加照明及监控摄像头、监控系统,确保使用安全,并负责承担提供 24 小时安保及监控服务的费用。

1.7 甲方在装卸舞美装置期间,乙方需提供一间临时办公房给甲方休息;并确保甲方货运车辆进出方便及停放免费。

1.8 乙方需配合甲方做好相关手续申报。仓库使用一段时间后,如甲方增加隔断,乙方也需配合好甲方做好相关手续申报,确保隔断安装顺利。

1.9 内部隔断安装由乙方承担。

1.10 乙方负责承担合同期内,仓储内的货物,从仓储地往返甲方指定目的地运输费用。

1.11 乙方负责承担合同期内,履行条款 1.10 期间产生的所有仓储地的装车和卸货人员费用。

第二条租赁使用性质和生产用途

2.1 乙方已查验甲方的营业执照、相应生产经营资质证书或者从事的生产经营范围。甲方向乙方承诺,租赁该仓库严格按照经核准的生产经营范围和该仓库原规划设计的生产使用性质,用于从事舞美装置布景,道具存储等。

2.2 甲方保证,在租赁期内未征得乙方书面同意,或未按规定经安全生产监管、消防等有关部门批准,不得擅自改变该仓库规划设计的使用性质,从事前款约定之外的其它产品生产经营活动。

第三条交付日期和租赁期限

3.1 甲乙双方约定,合同签订之日起第四天作为仓库交付日,届时乙方将仓库撤空。若交付日期迟延,则免租期和租期相应顺延。仓储使用时间为 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日,乙方承诺租赁期限内租金不再调整提高

3.2 甲方应对乙方所交付的该仓库及有关设施设备进行验收确认后,在交接单上签字,以示交接完毕。

3.3 免租期:租赁期限届满或合同解除、终止后乙方给予甲方 15 日免租期,用于甲方整理仓库及物品。

第四条租金、支付方式和限期

4.1 甲、乙双方约定,本次该仓库总租金为(~~[合同中心-合同总价]~~)元。(大写:~~[合同中心-合同总价大写]~~)。 (该价格已包含税金,甲方无需就本合同履行支付任何其他费用给乙方)。合同完成签署且甲方收到依法生效的合同原件/扫描件后按约定的时间节点分两期支付租金,(每期合同总金额的 50%)支付租金,分别在 2025 年 7 月与 11 月,每次甲方收到相应金额合法发票后 10 个工作日内申请财政平台支付流程,具体到账时间以财政平台为准。发票迟延则甲方有权相应延迟付款时间。

汇至乙方指定的银行帐户:~~[合同中心-供应商银行名称]~~

~~[合同中心-供应商银行账号]~~

4.2 仓储使用时间为~~[合同中心-合同有效期]~~,承租期间的甲方的装卸人工费由乙方承担。装卸人工不视为与甲方构成劳动、劳务或雇佣等关系,由乙方负责管理、购买相应保险并承担由此产生的安全问题。

第五条物业管理、房屋维修、保养、安全

5.1 乙方承担屋面修漏,负责路面维修保养 保洁及绿化养护、维护水电外围输送,负责门卫及公共部分保安、保洁。对生活垃圾由乙方协商统一清运。恶劣天气情况下,保安应加强仓库内外巡逻,碰到突发情况,应及时通知甲方,并做好防护工作。

5.2 乙方交付该仓库给甲方时,保证该仓库屋顶无漏水、积水,门窗无破损,该仓库内消防设施安全可用(通水)。若与保证内容不一致,修理费用由乙方承担。如仓库有漏水、渗水等情况甲方应及时通知乙方进行修缮,若因乙方响应滞后而造成甲方舞美装置损坏,乙方承担相应赔偿。

5.3 租赁期间,甲方发现该仓库的本体及有关设施设备以及与其相关的外围设施(包括但不限于电话线、主电缆、上、下水管、自行车棚等。以下亦同)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三日内进行维修。逾期不维修的,可代为维修,费用由乙方承担。

5.4 租赁期间,甲方应保证该仓库及有关设施设备以及与其相关的外围设施处于正常的可使用和安全的状态。乙方在履行安全管理职责,对该仓库进行检查时,甲方应予以配合。

5.5 甲方增设特种设备,或者另需装修、改变技术工艺或改造有关设施设备的,应事先征得乙方的书面同意。其中按规定必须报有关部门审批的,则还应由乙方报有关部门批准后,方可进行。

5.6 乙方负责确保仓库的消防安全设施有效,并保证通过当地消防部门验收。

5.7 乙方投标文件中的服务方案,作为本合同要素之一,乙方需要兑现。

5.8 乙方承担物业、水电费,负责安装摄像监控及内部24小时安保。因乙方未及时支付相应费用等原因致使相关服务无法提供,应赔偿由此给甲方造成的所有损失。

第六条该仓库返还时的状态

6.1 本合同期限届满或因解约等事由终了时,甲方应在终了后的30日内返还该仓库和有关设施设备;如甲方未能按约定时间搬迁,则按甲方实际占用仓库的时间,即按本合同确定的租金数额以天计算租金,最多不超过60天。

6.2 甲方返还该仓库和有关设施设备,应当符合正常使用后的状态。返还时,乙方进行验收。

6.3 返还时,乙方无权向甲方提出迁移费、搬迁费,其他任何名义的金钱及其他要求,经甲乙双方协商另有协议的或甲方单方面实施的改造不受此款约束。

第七条转租、转让和交换

7.1 甲方在租赁期内,须事先征得乙方的书面同意,方可将该仓库部分或全部转租给他人。

7.2 在租赁期内,甲方将该仓库转让给他人承租或与他人承租的仓库进行交换,必须事先征得乙方书面同意。转让或交换后,该仓库承租权的受让人或交换人应与乙方签订租赁主体变更合同。

7.3 在租赁期内,甲方因国家政策或上级主管部门要求,需解除本合同时,需提前6个月以书面的形式通知乙方,可以解除本合同。

第八条解除本合同的条件

8.1 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,双方可以协商终止本合同,甲方承担乙方搬迁费用。

(一)该仓库占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

(二)该仓库因社会公共利益被依法征用的。

(三)该仓库因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

(四)该仓库在租赁期内被权威机构鉴定为危险仓库,此处权威机构一般指行政机关,如为非行政机关需经甲方书面认可,方可采纳适用本条款。

8.2 甲、乙双方同意,有下列情形之一的,一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方,应向另一方按月租金的3倍支付违约金;给另一方造成损失,支付的违约金不足抵付损失的,还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

(一)乙方未按时交付该仓库和有关设施设备,经甲方催告后5日内仍未交付的。

(二)乙方交付的该仓库和有关设施设备危及安全生产或存在消防等级缺陷,致使不能实现租赁目的的。

(三)甲方存在安全生产隐患且被政府部门要求整改,甲方整改不力或逾期拒不整改,情节严重的。

(四)甲方未征得乙方书面同意和相关部门的批准,擅自改变该仓库规划设计的生产使用性质,用于从事第二条第一款约定之外其它产品的生产经营活动的。

(五)甲方未征得乙方书面同意和经安全生产监督、消防等有关部门的批准，即增设、改造特种设备，或者生产、经营、运输、储存、使用危险物品或处置废弃危险化学品的。

(六)甲方未征得乙方书面同意，擅自转租该仓库、转让或与他人交换该仓库承租权的。

(七)甲方逾期不支付租金累计超过一个月的，因财政平台原因，导致逾期支付租金的情况不在此列。

(八)无法定或约定情形，乙方违反承诺的条件或一般出租方需承担的义务，致使甲方无法按照本合同约定使用租赁仓库的，甲方有权解除合同；

第九条违约责任

9.1 该仓库和有关消防等设施设备交付时存在建筑缺陷的，乙方应自交付日起的5日内进行修复。逾期不修复的，乙方应同意减少租金并变更有关租金条款，否则甲方有权解除合同。

9.2 非本合同规定的情况，乙方在租赁期间擅自解除本合同，提前收回该仓库的，乙方应按月租金的3倍向甲方支付违约金，并赔偿甲方搬迁所需费用。

9.3 租赁期间，根据本合同第六条的约定，乙方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使该仓库和有关设施设备损坏，乙方应承担赔偿责任。

9.4 甲方未征得梳打认账书面同意或者超出乙方书面同意的范围和要求，擅自改变该仓库建筑结构，违反有关技术标准和消防安全规定，进行电力线路等装修工程，改变技术工艺或生产设施的，乙方有权要求乙方甲方恢复该仓库和有关设施设备原状以及赔偿损失。

9.5 非本合同规定的情况或甲方违反合同中的义务，甲方在租赁期间中途擅自退租的，甲方应按月租金向乙方支付违约金。

第十条解决争议的方式

10.1 本合同受中华人民共和国法律、法规管辖。

10.2 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商解决不成的，由不动产所在地法院管辖。

第十一条有效期限

11.1 本合同自双方签字盖章之日起生效，本合同的有效期限至本合同约定权利义务完结之日时为止。

11.2 甲方以书面的形式向乙方表明继续租赁该仓库的意图的情况下，在同等的条件下，甲方可以比任何第三方都优先租赁该仓库。

第十二条其他条款

12.1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款、备忘录或承诺书。本合同补充条款、备忘录及承诺书均为本合同不可分割的一部分。

12.2 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。

12.3 本合同连同附件一式肆份。其中：甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

12.4 甲乙双方应当严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，遵守商业道德和 market 规则，乙方或其工作人员不得为谋取合作利益，直接或间接给予甲方员工或甲方员工利害关系人任何物质或精神上的不正当利益，如贵重礼品、礼金、回扣、有价证券、安排旅游或支付相关费用等。乙方有义务就甲方人员任何索取或收受财物行为及时向甲方举报并拒绝甲方人员索取财物的要求。否则，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三人核实属实的），乙方应按所涉财物价值的双倍向甲方支付违约金并向甲方赔偿由此给甲方造成的经济损失，甲方保留追究乙方一切责任的权利。

甲方：[合同中心-采购单位名称_1]

乙方：[合同中心-供应商名称_2]

法定代表或授权代表：朱嘉君

法定代表或授权代表：[合同中心-供应商法人

姓名_1]地址：[合同中心-采购单位所在地_1]

地址：[合同中心-供应商所在地_1]

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点：网上签约