

# 上海昆剧团

## 昆剧团舞美仓库租赁费

### 竞争性磋商文件

项目编号：310000000240223167826-00076082

政采编号：0024-00028870

采购人：上海昆剧团

代理机构：上海科博商务发展有限公司

2024年9月

## 目 录

第一章 投标邀请（采购公告） .....	3
第二章 投标人须知 .....	6
第三章 政府采购主要政策 .....	24
第四章 项目概况及采购需求 .....	24
第五章 磋商方法与程序 .....	29
第六章 投标文件有关格式 .....	33
第七章 合同书格式和合同条款 .....	50
第八章 附件：采购需求 .....	53

## 第一章 投标邀请（采购公告）

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，对昆剧团舞美仓库租赁费项目进行国内竞争性磋商采购，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：昆剧团舞美仓库租赁费
- 2 项目编号：310000000240223167826-00076082
- 3 政采编号：0024-00028870
- 4 预算金额：165万人民币（含税人民币大写：壹佰陆拾伍万元整）。
- 5 超过上限的最后报价不予成交。
- 6 项目主要内容、数量及要求：昆剧团舞美仓库租赁费项目，主要涉及库房租赁等服务，其他详见第八章需求附件。
- 7 服务期限：一年（起始时间按合同约定）。
- 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，且成交人并非前任服务供应商，则实际成交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并经采购人批准后由成交人执行，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、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、竞争性磋商文件的获取

#### 1 网上报名

凡愿参加投标的合格投标人可于 **2024-09-18** 至 **2024-09-25** 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）登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）进行投标报名（报名前请事先联系代理机构）。

2 本项目采用电子化采购方式，采购人、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，也可向采购人，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：**2024**年**9**月**29**日**14:30**时，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2 开标时间：**2024**年**9**月**29**日**14:30**时。

### 五、投标地点和开标地点

1 投标地点：上海市浦东新区浦三路**3058**号长青企业广场**146-148**

2 开标地点：上海市浦东新区浦三路**3058**号长青企业广场**146-148**，届时请在报名和投标文件内信息一致的投标人代表持投标时所使用的数字证书（**CA**证书）及其他规定的内容参加开标。

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 与上传信息一致经签字和盖章后的**PDF**版本电子文件**1**份（**U**盘形式）

3.3 纸质投标文件（如有）与电子投标文件载体（**U**盘），不予退还。

3.4 磋商文件规定的其他材料。

### 六、发布公告的媒介

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注。

**七、 其他事项**

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。

**八、 联系方式**

1 代理机构：上海科博商务发展有限公司

地址：上海市浦东新区浦三路 3058 号长青企业广场 146-148

联系人：朱洪

电话：021-68882058-15

传真：021-68880506

2 采购人：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	<p>项目名称：昆剧团舞美仓库租赁费</p> <p>项目编号：310000000240223167826-00076082</p> <p>政采编号：0024-00028870</p> <p>预算金额：165 万人民币（含税人民币大写：壹佰陆拾伍万元整）</p> <p>★超过预算的最后报价不予成交</p> <p>服务地址：采购人指定地点</p> <p>服务期限：一年（起始时间按合同约定）</p>
2	<p>竞争性磋商文件的获取：</p> <p>详见《第一章 投标邀请（采购公告）》相关内容。</p>
3	<p>现场踏勘： 无</p>
4	<p>合格的投标人：</p> <p>符合《采购公告》中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。特定条件是指对投标人的诚信要求以及其他要求等。</p>
5	<p>投标格式要求：</p> <p>按照采购文件第六章《投标文件有关格式》填写，签名或盖章须符合本采购文件提供的格式模板要求，投标文件内容排序按采购文件规定的顺序提供。</p>
6	<p>投标保证金：</p> <p>本次采购活动收取投标保证金人民币 0 元</p> <p>递交方式：银行转账等非现金形式</p> <p>收款单位：上海科博商务发展有限公司</p> <p>银行账号：4331 2000 0181 0200 0902 68</p> <p>开户银行：华夏银行上海浦东支行</p> <p>递交时间：投标截止时间之前递交完毕</p>
7	<p>答疑：</p> <p>对采购文件等如有疑问的，投标方可在收到或下载采购文件之日起二个工作日内，以书面并加盖投标人公章形式（包括传真、信函）向代理机构提交澄清或答疑的问题。采用传真等非原件形式的，原件可采用快递方式补充送达。</p> <p>代理机构将在收到询疑函原件及投标截止期内以“答疑书”或公告形式答复投标方提出的问题，逾期将不予受理。</p> <p>联系人：朱洪</p>

序号	内容
	电话：021-68882058*15 分机
8	★投标有效期：自提交投标文件截止之日起 90 天（日历日）
9	<p>投标方式：</p> <p>由投标人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。</p>
10	<p>投标人开标时应携带：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 投标时所使用的 CA 证书</li> <li>2) 投标用笔记本电脑</li> <li>3) 上网卡</li> <li>4) 符合要求的全部投标文件</li> </ol>
11	<p>代理服务费用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 执行发改价格[2015]299 号文件，本次采购活动的代理服务费由成交人承担，成交人合计支付人民币贰万贰仟贰佰元整。</li> <li>2. 代理服务费以人民币支付，由成交人向代理机构以现金或转账形式直接交纳。</li> <li>3. 代理服务费应由成交人在成交公示发布之日起 10 个工作日内一次性以现金或银行转账的形式支付给代理机构。</li> <li>4. 代理机构账号 <ul style="list-style-type: none"> <li>开户名：上海科博商务发展有限公司</li> <li>开户行号：135835</li> <li>开户账号：4331 2000 0181 0200 090268</li> <li>开户行：华夏银行上海浦东支行</li> </ul> </li> </ol>
12	<p>投标人注意事项：</p> <p>参照财库（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，采购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企业采购，对小型和微型企业供应商的价格均不再给与给予 10%的价格评审扣除。</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》。若投标人在响应文件中不提供《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</b></p>

序号	内容
	<p>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》（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》（财库财库〔2020〕46号）。</p>
13	<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><b>对存在上述现象的，将拒绝其参与本次采购活动。</b></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><b>对存在上述关联现象的，采购人或代理机构将予以严重关注并加重审核是否存在串标等违法现象。</b></p> <p>上述内容由采购人或代理机构利用“天眼查”等大数据软件进行核实。</p>
14	<p><b>其他事项：</b></p> <p>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、故障或技术问题等，请致电 95763。</p>



## 投标人须知

### 一、 总则

#### 1 概述

- 1.1 根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》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 本竞争性磋商文件仅适用于《投标邀请（采购公告）》和《投标人须知》前附表中所述项目的采购。
- 1.3 竞争性磋商文件的解释权属于《投标邀请（采购公告）》和《投标人须知》前附表中所述的采购人。
- 1.4 参与招投标活动的所有各方，对在参与招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 打★的，均为实质性条款，不满足的均按无效投标处理。

#### 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”系指竞争性磋商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 “采购人”系指《投标人须知》前附表中所述的本次采购的委托人。
- 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”系指从采购人处按规定获取竞争性磋商文件，并按照竞争性磋商文件向采购人提交投标文件的供应商。
- 2.6 “成交人”系指成交的投标人。
- 2.7 “乙方”系指成交并向采购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（采购公告）》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、技术秘密等合法权益。

4.2 投标人提供的服务应当符合竞争性磋商文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

### **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，采购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，包括采购公告、竞争性磋商文件澄清或修改公告、成交结果公示、未成交通知以及延长投标截止时间等与采购活动有关的通知，采购人均将通过“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，采购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，采购人或代理机构应及时作出答复，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 采购人和代理机构接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址等信息

可详见本文件相关采购人和代理机构的联系信息，接收质疑函的方式为盖公章后的书面方式（含传真、信函）。

7.3 投标人认为竞争性磋商文件、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提出质疑。其中，对竞争性磋商文件的质疑，应当在其收到或下载竞争性磋商文件之日起七个工作日内提出；对采购过程的质疑，应当在各程序环节结束之日起七个工作日内提出；对成交结果以及磋商小组成员的质疑，应当在成交公告期限届满之日起七个工作日内提出。

7.4 质疑书应明确阐述竞争性磋商文件、采购过程或成交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。未能按照文件规定实施的质疑，将被拒绝。

7.5 采购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。

7.6 对投标人询问或质疑的答复将导致竞争性磋商文件变更或者影响采购活动继续进行的，采购人将通知提出询问或质疑的投标人，并在原采购公告发布媒体上发布“更正公告”。

7.7 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，包括投标人之间串通投标等。

8.2 如果有证据表明投标人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

人将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；成交后发现的，成交人须参照《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采购人，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，采购人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（采购公告）》、《项目概况及采购需求》和《磋商方法与程序》就同一内容的表述不一致的，以《投标邀请（采购公告）》、《项目概况及采购需求》和《磋商方法与程序》中规定的内容为准。

## 二、竞争性磋商文件

### 1 竞争性磋商文件构成

1.1 竞争性磋商文件由以下部分组成：

1.1.1 投标邀请（采购公告）

1.1.2 投标人须知

1.1.3 政府采购主要政策

1.1.4 项目概况及采购需求

1.1.5 磋商方法与程序

- 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 本项目竞争性磋商文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）
- 1.2 投标人应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，并按照竞争性磋商文件的要求提交投标文件。如果投标人没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对竞争性磋商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，了解一切可能影响投标报价的资料。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人负责。
- 1.4 投标人应按照竞争性磋商文件规定的日程安排，准时参加项目招投标有关活动。
- 2 竞争性磋商文件的澄清和更正**
- 2.1 任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的投标人，均应在文件规定时间内，按《投标邀请（采购公告）》中的联系方式以书面形式（必须加盖投标人单位公章）通知采购人或代理机构。
- 2.2 采购人或代理机构需要对竞争性磋商文件进行澄清、答复的；或者在投标截止前的任何时候，采购人或代理机构需要对竞争性磋商文件进行补充或修改的，采购人或代理机构将会通过“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5天的，且确定影响到投标文件编制的，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”的内容为竞争性磋商文件的组成部分。当竞争性磋商文件与“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 竞争性磋商文件的澄清、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，采购人或代理机构不承担任何责任。

- 2.5 采购人或代理机构召开答疑会的，所有投标人应根据竞争性磋商文件或者采购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，采购人或代理机构不承担任何责任。

### **3 现场踏勘**

- 3.1 采购人组织现场踏勘的，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，采购人不不承担任何责任。采购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，采购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采购人的安排。

- 3.2 投标人现场踏勘发生的费用由其自理。

- 3.3 采购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 采购人在现场踏勘中口头介绍的情况，除采购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，构成竞争性磋商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，采购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采购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，竞争性磋商文件已有明确规定的，使用竞争性磋商文件规定的计量单位；竞争性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）。

## 2 投标有效期

- 2.1 投标文件应从开标之日起，在《投标须知》前附表中规定的“投标有效期”内有效。投标有效期比竞争性磋商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，采购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没收。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 成交人的投标书作为项目服务合同的附件，其有效期至成交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

投标人应按照《项目概况及采购需求》的要求编制并提交商务响应文件，对采购人的商务需求全面完整地做出响应。

### 3.2 技术响应文件

- 3.2.1 投标人应按照《项目概况及采购需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购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竞争性磋商文件规定。
- 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投标和成交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 投标人应按照采购文件中提供的格式完整地填写《投标函》。
- 4.1.2 投标人不按照采购文件中提供的格式填写《投标函》，或者填写不完整、

有差错的，情节严重者，经磋商小组裁定，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 投标人应按照国家竞争性磋商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采购人开标，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 投标人不按照采购文件中提供的格式填写报价一览表（首轮）、填写不完整、有差错的，情节严重者，经磋商小组裁定，可视为无效投标。

## **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《项目概况及采购需求》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：

- (1) 本竞争性磋商文件所要求的项目服务内容、服务期限、工作范围和要求。
- (2) 本竞争性磋商文件明确的服务标准及考核方式。
- (3) 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《项目概况及采购需求》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，采购人均将予以拒绝。

4.3.5 投标应以人民币报价。



4.3.6 投标人应按照竞争性磋商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代理机构。保证金未在规定时间内有效到达指定账户或未满足上海政府采购网要求的投标人，作无效投标处理。

5.3 发生下列情况之一，保证金将被代理机构没收或暂扣：

5.3.1 投标人在投标有效期内撤回投标文件的，保证金予以没收；

5.3.2 成交人未在约定的期限内与采购人签订合同的，保证金予以没收；

5.3.3 投标人在响应文件中提供虚假材料的，保证金予以没收；

5.3.4 投标人与其他供应商恶意串通的，保证金予以没收；

5.3.5 成交人不按约定接受调整后的报价，保证金予以暂扣；

5.3.6 成交人未按采购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予以抵扣，且不免除差额费用支付和其他赔偿等责任。

5.4 “成交公告”发出之日起 5 个工作日内退还未成交供应商的投标保证金。代理服务费支付完毕及项目服务合同签订之日起 5 个工作日内退还成交供应商的投标保证金。

## 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，凡竞争性磋商文件要求签字、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署和加盖投标人公章。

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字。

6.3 本文件中规定的签字，应为水笔签字。

6.4 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** 涉及纸质投标文件的，投标文件应按照竞争性磋商文件规定的顺序，统一用 A4 规格双面打印，正、副本投标文件分别装订成册（必须胶装）并编制目录。

**7.2** 投标人应将投标文件进行密封。

**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及投标代表签字。

## **8 投标文件编制的响应性**

投标人应按竞争性磋商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。凡竞争性磋商文件提供有相应格式的，投标文件均应完整的按照竞争性磋商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缺漏、不一致或投标失败的，采购人不承担任何责任。

**1.3** 投标人应在投标截止时间之内，将符合规定的投标文件上传或送到指定

的投标地点。

## **2 投标截止时间**

2.1 投标人必须在《投标邀请（采购公告）》规定的网上投标截止时间内将投标文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式投标。

2.2 在采购人按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，采购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，采购人均将拒绝接收。

## **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 届时请投标人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表应准时参加开标，投标代表信息不一致、迟到或缺席开标会者，可视为放弃投标。

1.3 投标人参加开标时，应携带要求的资料，否则视同放弃投标。

### **2 电子解密**

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 磋商小组

- 1.1 代理机构将依法组建磋商小组，磋商小组由采购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磋商小组成员总数的三分之二。

- 1.2 磋商小组负责对投标文件进行评审和比较，并向采购人推荐成交候选人。

### 2 投标文件的初审

- 2.1 开标后，代理机构将协助磋商小组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，磋商小组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竞争性磋商文件的要求。实质性响应是指投标文件与竞争性磋商文件要求的条款、投标人资格、条件和规格相符，没有竞争性磋商文件所规定的无效投标情形。磋商小组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 没有实质性响应竞争性磋商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 开标后采购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，采购人可以接受，但这种接受不能影响评标时投标人之间的相对排序。

- 2.6 磋商小组对供应商的投标文件进行初审时，有下列情况之一的，作无效标处理：

- 2.6.1 未按规定缴纳交保证金的。

- 2.6.2 迟到或逾期送交的投标文件。

- 2.6.3 标书密封和盖章、签署情况不符合竞争性磋商文件要求的。

- 2.6.4 无有效法人代表授权委托书或法人资格证明书。
- 2.6.5 投标文件出现明显缺陷或技术偏差的。
- 2.6.6 不符合法律、法规和竞争性磋商文件规定的其它实质性要求的。
- 2.6.7 法规和采购文件规定的其他无效投标情况。

### **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；如出错投标人成交，签订合同时按照对出错投标人不利、对采购人有利的条件签约。
- 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，磋商小组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。投标人应按照采购人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。
- 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采购人，并应由投标人授权代表签字或加盖投标人公章。
- 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 磋商小组只对确定为实质上响应竞争性磋商文件要求的投标文件进行

评价和比较。

- 5.2 磋商小组根据《磋商方法与程序》中规定的方法进行评标，并向采购人提交书面评标报告和推荐成交候选人。

## **6 评标的有关要求**

- 6.1 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采购规定的活动，都可能导致其投标被拒绝。
- 6.4 采购人和磋商小组均无义务向投标人做出有关评标的任何解释。

## **七、定标**

### **1 确认成交人**

除了《投标人须知》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人及排序情况，依法确认本采购项目的成交人。

### **2 成交结果公示及成交和未成交通知**

- 2.1 采购人确认成交人后，代理机构将通过“上海政府采购网”对成交结果发布“成交公告”，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成交结果改变以外，代理机构将通过“上海政府采购网”及时向成交人发出《成交通知书》通知成交。《成交通知书》对采购人和投标人均具有法律约束力。
- 2.3 发布的“成交公告”同时也是对其他未成交投标人的未成交通知。

### **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，不论成交与否，代理机构均不退回投标文件。

### **4 采购失败**

- 4.1 在投标截止后，参加磋商的合格投标人不足三家；或者在磋商时，发现符合专业条件的合格投标人或对竞争性磋商文件做出实质响应的合格投

标人不足二家；磋商小组认为缺乏竞争性、确定为磋商失败的，代理机构将通过“中国政府采购网”发布磋商“失败公告”。

- 4.2 法律依据：采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续（财库〔2015〕124 号文件）。

## 八、 授予合同

### 1 合同授予

除了成交人无法履行合同义务之外，采购人将把合同授予确定的成交人。

### 2 签订合同

成交人与采购人应当在《成交通知书》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。

## 九、 其他

本《投标人须知》最终解释权归采购人所有，当投标人对本竞争性磋商文件理解产生歧义时，采购人将依据“公开、公平、公正”的原则进行相应解释。

### 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。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

政府采购对于非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予 10-20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，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 4-6%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。



## 第四章 项目概况及采购需求

### 一、项目概况

内容详见第八章《附件：采购需求》。

### 二、采购内容及要求

内容详见第八章《附件：采购需求》。

### 三、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。

### 四、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 投标函

##### 1.2 开标一览表（首轮）

##### 1.3 报价分类表

##### 1.4 分类明细表（如有、格式自拟）

##### 1.5 报价依据表（如有），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，还可提供年度投标报价变动说明表。

##### 1.6 案例经验

提供近三年（2021 年 1 月 01 日至今类似项目业绩。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）

##### 1.7 享受政府采购优惠政策的相关证明材料（如有，包括中小企业声明函、监狱企业证明函、残疾人福利性单位声明函等，原件加盖投标人公章。

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），本栏须提供中小企业声明函，不提供的，按无效投标处理。

注：成交人为中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位的，声明函将随成交结果同时公告，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。

- 1.8 **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，按照磋商方法与程序的相应规定予以扣分。情况严重者，由磋商小组裁定，可被认定为无效标。

## 2 技术响应文件由以下部分组成：

### 2.1 响应差异表

### 2.2 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

### 2.3 治安防汛防火等人防力量配置措施及制度

### 2.4 对承租人派驻租赁库房人员的服务与技术支持

### 2.5 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

### 2.6 服务指标承诺（附表）

**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，按照磋商方法与程序的相应规定予以扣分。情况严重者，由磋商小组裁定，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）
- 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）（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（加盖投标人公章）
- 注：**有具体资格文件编制要求的，参照资格文件编制要求，不按要求编制或者有内容缺漏的，由磋商小组裁定，可被认定为无效标。

#### **4 投标文件编制要求**

- 4.1 投标文件所需的有关表格格式，详见竞争性磋商文件第六章《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，不按规定格式编制或者有内容缺漏的，按照评标方法与程序的相应规定予以扣分。设为（如有），为非强制性资料。
- 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，将直接影响投标方的评分和投标的有效性。
- 4.3 **标如有的，为非强制性资料。**
- 4.4 上传扫描文件要求
- 4.3.1 投标人应按照竞争性磋商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、营业执照或等同合法证书、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或被拒绝的，由投标人自行承担责任。
- 4.3.2 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成交资格，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。

## 五、 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。

## 六、 其他说明

1. 投标人请认真审阅竞争性磋商文件中的各项要求，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竞争性磋商文件的各项要求，责任由投标人自负，按项扣分。
2. 投标人请仔细阅读本竞争性磋商文件，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、成交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，且不对未成交单位作任何解释。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 磋商方法与程序

### 一、 投标无效情形

- 1 磋商小组将按照竞争性磋商文件要求对投标文件进行初审，不符合竞争性磋商文件要求的投标，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所规定的投标无效情形外，投标文件有其他不符合竞争性磋商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、 磋商方法与程序

#### 1 磋商方法

根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》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 磋商小组

- 2.1 本项目评标工作由磋商小组负责，磋商小组由采购人的代表和上海市政府采购评审专家组成，其中采购人代表一名（或全部由政府采购专家组成），其余为政府采购评审专家，政府采购评审专家的人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。
- 2.2 成交候选人推荐办法：本项目磋商小组由 3 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，推荐出成交候选人。
- 2.3 相较于其他评分有畸高或畸低的，该专家或磋商小组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，依据投标文件对竞争性磋商文件响应情况、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

规和竞争性磋商文件的规定，审查、确定投标供应商是否具备投标资格。其次，依据竞争性磋商文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，确定投标文件是否对竞争性磋商文件的实质性要求作出了响应。

**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，磋商小组可以书面形式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，由其授权的代表签字，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** 最后报价。

**3.4** 比较与评分。按竞争性磋商文件规定的《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。

**3.5** 推荐成交候选供应商名单。磋商小组按照评标得分的高低依次排名，推荐得分最高者为第一成交候选人，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。

**3.6** 编制评审报告。

## **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** 报价得分：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100。

**4.1.2** 评标基准价：既满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价。

**4.1.3** 评审价：最后磋商报价。

**4.1.4** 对非面向中小企业的项目，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%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由2%—3%提高至4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件的规定执行。用扣除后的价格参与评标。

**4.1.5 投标人不得以低于成本的报价竞标。**如果磋商小组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。**投标人不能在磋商小组规定时间内合理说明或不能提供相关证明材料的,磋商小组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	30	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,即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价,其价格分为满分30分。 3) 其他投标人的投标报价得分计算公式如下: 投标报价得分=(基准价/投标报价)×价格权重(30%)×100
2	案例经验	2	提供近三年(2021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	1	提供监狱企业证明函 1分
4		1	提供残疾人福利性单位声明函 1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	响应差异表	3	依照商务及技术响应偏离度表,具有“负偏离”一项的,扣1分,最多扣3分
7	可出租库房情况 详细说明	30	依据说明评估该房屋的适合性、优越性进行评价 1) 需求中的各项量化指标均符合要求、具有完整的适合性和优越性 25-30 2) 需求中的各项量化指标均符合要求,具备基本的适合性和优越性,但部分内容略有缺失或优越性稍差 20-24 3) 需求中的各项量化指标有欠缺,适合性和优越性不足 15-19
8	治安防汛防火等 人防力量配置措 施及制度	10	评估治安防汛防火等人防力量配置措施及制度的完整、合理及优越性 1) 内容符合并满足需求、具有完整性、适合性和优越性 8-10 2) 内容基本满足需求,具备基本的完整性、适合性和优越性,但部分内容略有缺失或优越性稍差 5-7 3) 内容有缺失或未能满足需求 1-4
9	对承租人派驻租 赁库房人员的服 务与技术支持	10	评估对承租人派驻租赁库房人员的服务与技术支持的完整、合理及优越性 1) 内容符合并满足需求、具有完整性、适合性和优越性 8-10 2) 内容基本满足需求,具备基本的完整性、适合性和优越性,但部分内容略有缺失或优越性稍差 5-7

			3) 内容有缺失或未能满足需求 1-4
10	出租人服务机构 设置情况描述	10	评估出租人服务机构设置情况的完整、合理及优越性 1) 内容符合并满足需求、具有完整性、适合性和优越性 8-10 2) 内容基本满足需求, 具备基本的完整性、适合性和优越性, 但部分内容略有缺失或优越性稍差 5-7 3) 内容有缺失且未能满足需求的 1-4
11	服务指标承诺	2	不满足一项扣除 1 分, 最高扣 2 分, 扣完为止
<b>合计</b>		<b>100</b>	



## 第六章 投标文件有关格式

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）**

**投标响应文件**

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 投标函格式

#### 投标函

致：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）的采购公告及采购文件，\_\_\_\_\_（姓名和职务）被正式授权代表投标人\_\_\_\_\_（投标人名称），向网上投标系统中提交投标文件 1 套。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1. 我方已详细研究了全部竞争性磋商文件，包括竞争性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竞争性磋商文件的各项规定和要求，对竞争性磋商文件的合理性、合法性不再有异议，自投标起，即放弃对采购文件申诉和质疑的权利。
2. 投标有效期为自提交投标文件截止之日起\_\_\_\_日。
3. 如我方成交，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按竞争性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。
4. 如果我方有竞争性磋商文件规定的暂扣投标保证金及支付履约违约金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方扣留。
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. 我方承诺，遵守相关法律法规及招投标纪律，确保在开标、谈判、磋商活动期间，我方全部出席人员手机等通讯器材处于关闭状态，如有违反，视为放弃投标，代理机构有权终止我方下一步投标流程，一切责任由我方自行承担。

9. 我方同意按采购文件要求支付代理服务费及其他约定费用,如有缴纳时间或缴纳金额违反采购文件约定要求,自违约时间起,即愿意承担应付费用叁倍赔偿责任,涉及诉讼的,愿意承担代理机构因本方违约行为而维权产生的合理费用,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一切费用。
10. 我方同意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,视为我方对开标记录内容无异议。
11. 为便于贵方公正、择优地确定成交人,我方就本次投标有关事项郑重声明如下:
- (1) 不与采购人或其他供应商串通投标,损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。
- (2) 不进行缺乏事实根据或者法律依据的投诉。
- (3) 向贵方提交的所有投标文件内容、附加资料都是准确和真实的。
- (4) 我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况:  
无      有(在□中打钩)
- 
- (1) 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。
12. 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

## 2 开标一览表格式

### 2.1 网上报价格式

#### 昆剧团舞美仓库租赁费包 1

项目名称	备注	最终报价(总价、元)

### 2.2 响应文件格式

#### 开标一览表（首轮）

项目编号：

项目名称	
总报价	小写： 大写：

说明：

- 1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元/项，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

## 开标一览表（最终）

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/项，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) 本表仅在磋商完成后进行最后报价时使用，无须编入投标文件中，投标人应打印空白表格，敲章签字后，随身携带。
- 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

### 3 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/项，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) 报价分类表报价合计应与开标一览表（首轮）报价一致，不一致时以开标一览表（首轮）内容为准。

投标人名称（公章）：

投标代表（签名）：

日期： 年 月 日

#### 4 分类明细表（如有，格式自拟）

#### 5 报价依据表（如有）

#### 6 案例经验

提供近三年（2021年1月01日至今类似项目业绩。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）

- 7 享受政府采购优惠政策的相关证明材料（如有，包括中小企业声明函、监狱企业证明函、残疾人福利性单位声明函等，原件加盖投标人公章。

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），本栏须提供中小企业声明函，不提供的，按无效投标处理。

注：成交人为中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位的，声明函将随成交结果同时公告，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。

## 7.1 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，国家统计部门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）

## 7.2 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。

## 7.3 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、 技术响应文件格式

#### 1 响应差异表格式

响应差异表

序号	竞争性磋商文件要求		投标文件内容	
	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，对照竞争性磋商文件的要求，有差异的，则在差异表中写明实际响应的具体内容。如无响应差异可提供空表，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废除成交人资格的责任。

投标人名称（公章）：

投标代表（签名）：

日期： 年 月 日

#### 2 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

#### 3 治安防汛防火等人防力量配置措施及制度

#### 4 对承租人派驻租赁库房人员的服务与技术支持

#### 5 出租人服务机构及人员设置

##### 5.1 投标人情况表

投标方情况表

1. 单位名称：
2. 注册地址：
3. 通讯地址：
4. 联系人：
5. 邮编：
6. 电话/传真：
7. 基本户开户行：
8. 基本户账号：
9. 行业类型：
10. 企业经营范围：
11. 主营业务内容：
12. 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：
13. 债权债务情况：
14. 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（公章）：

投标代表（签名）：

日期： 年 月 日

## 5.2 项目组织架构、管理机制、人员分配和工作职责

### 5.3 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：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、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（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

#### 5.4 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

附表：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：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、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（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

**6 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（签字）：

日期：

**四、 资格响应文件格式**

- 1 营业执照或等同合法证书（复印件加盖投标人公章）**
- 2 法人代表人委托授权书或法人资格证明书（二选一，原件加盖投标人公章，应和实际出席代表信息一致）**

**法人代表委托授权书**

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编号为\_\_\_\_\_的采购活动。代理人在开标、磋商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书的撤销而失效，除非有撤销授权委托书的书面通知，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。

投标供应商（公章）：

法定代表人（签字）：

投标代表人（签字）：

日期：

### 法人资格证明书

\_\_\_\_\_（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（签字）：

投标供应商（公章）：

日期：

- 3 投标代表人及法定代表人身份证（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 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

##### 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。



投标人（公章）：

投标代表（签名）：

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成交情况及采购人与成交人合同投标情况为准，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]

乙方： [合同中心-供应商名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《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

### 第一条 租用房号、租用面积和单价

承租人向出租人租用的厂房为坐落于《厂房租赁使用说明书》中描述的成交地址，使用计价面积为不小于需求面积 3800 平方米，该计价面积应由出租人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日每平方米不高于 1.18 元。以上单价 4 年内不变，第 5 年起租金由双方根据市场价格协商予以调整，但增涨幅度不高于

5%。

## 第二条 租赁期限

租赁期限为[合同中心-合同有效期]

双方同意,建筑物应不迟于 2023 年 6 月 交付于承租人。双方租金始 2023 年 7 月 1 日起计算,租金先付后租,按 1 年结算,一次支付。合同签订之后的 30 日内,承租人应向出租人支付押金人民币 0 元;

## 第三条 合同成交金额

本项目合同总金额为 [合同中心-合同总价] 元 (大写: [合同中心-合同总价大写])。

## 第四条 配套服务管理费

配套服务管理费以统一单价零 乘上实际租用的面积计收,该项收费主要用于仓库租赁 所规定的出租人提供的附加管理服务。出租人有义务根据承租人所支付的配套服务管理费的金额及时向承租人开具相应发票,以便承租人及时入账。

出租人向承租人免费提供 1 非独用车位。

## 第五条 用电和负荷增加

正常情况下每月分配使用电力总功率为 200KW .承租户需承担所有官方 MD 费用及应当承担的电费。

## 第六条 陈述和保证

1. 出租人在本合同签署之日和确认函签署之日向承租人作出如下的陈述和保证:

在租赁期限内合同维持有效,该保险承保的范围应相当于完全更换租赁厂房的开支。

2. 承租人在本合同签署之日和确认函签署之日向出租人作出如下的陈述和保证:

- (1) 承租人是按照中国法律正式成立、有效存续并运作良好的单位。
- (2) 承租人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。承租人签署、递交和履行本合同均不会:(a)与承租人的章程或任何公司性文件的任何规定相违反或相冲突;(b)与适用于承租人的任何

法律、法规或法令的任何规定相违背或相冲突；(c)与承租人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。

## **第七条 合同提前终止**

除非本合同包括附件另有约定，若本合同一方违约并且在收到另一方的书面通知后的30天内未予以纠正，另一方可以选择终止本合同并根据《中华人民共和国合同法》关于定金罚则的相关规定采取相应措施：即如果出租人违约，承租人有权要求出租人双倍返还定金；如果承租人违约，则出租人有权没收定金。前述定金罚则的适用，不应影响非违约方要求违约方赔偿非违约方因该违约事项而实际所遭损失。

6. 在租赁厂房因上述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，如出租人未能修复租赁厂房，则任何一方可以向另一方发出通知的形式来终止本合同。在此情形下，任何一方均不能要求另一方的任何赔偿。

7. 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。

## **第八条 附则**

1. 本合同未尽事宜，按《中华人民共和国合同法》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。由本合同引起或者与其有关的任何争议，如不能在一方收到另一方就争议所发出的书面通知之日起   天内通过友好协商解决，应提交给出租房最近的相关仲裁机构仲裁，遵循申请仲裁时该委员会有效的仲裁规则。仲裁裁决是终局的，且对双方都有约束力。

2. 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。本合同正本包括附件一式贰份，出租人、承租人各执壹份；合同副本双方各执壹份。

## **第九条 其他协议条款**

[合同中心-补充条款列表]

[合同中心-补充条款(废弃)]

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

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. 配各专人做好公共, 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. 本项目服务期限为(合同签订之日起一年,或按合同约定)。
2. 成交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. 本项目预算限额为人民币:165万人民币。
2. 超过预算限额的最后报价不予成交。
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,磋商小组可要求供应商在磋商时提供书面说明,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,磋商小组应视其为无效投标。
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,由采购人及成交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,成交人如有违约,采购人有权随时和成交人解除合同。
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的全部费用。
3. 成交人在签订合同时,不得提出附加条件和不合理要求,否则将取消其成交资格。
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、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