



上海越剧艺术传习所（上海越剧院）
新舞美仓库租赁费

招 标 文 件

项目编号：2406020004

项目名称：新舞美仓库租赁费
招标人：上海越剧艺术传习所（上海越剧院）
招标代理机构：上海国际招标有限公司

2025年3月31日

2025年03月31日

总 目 录

投标邀请书	1
第一章 投标人须知及前附表	5
第二章 服务需求一览表	27
第三章 技术要求	29
第四章 合同条款及前附表	32
第五章 各种格式	36
第六章 资格证明文件	44
第七章 评标办法	53



投 标 邀 请 书

投 标 邀 请 书

日期：2025 年 3 月 31 日

项目编号：2406020004

**1 上海越剧艺术传习所（上海越剧院）（以下简称招标人）
和上海国际招标有限公司（以下简称招标代理机构）兹邀请
合格投标人就下列服务提交密封投标：**

序号	服务名称	简要技术说明
1	新舞美仓库租赁费	(1) 需租赁实际使用面积不低于 2100 平方米用房用于存放各演出团的演出设备及服装、化妆、布景、道具等资产。 (2) 租赁期 2025 年 1 月 1 日—2025 年 12 月 31 日。 (3) 具体服务要求详见第三章《技术要求》。

本次招标的采购预算和最高限价为人民币 **1385150 元**。

本项目为专门面向中小微企业采购的项目。当在招标文件的发售截止时间之前实际获取招标文件的潜在投标人不足 3 家，或者通过资格审查的投标人不足 3 家时，将中止本次采购活动，并按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）第九条有关规定重新组织采购活动。

本项目采购标的新舞美仓库租赁对应的中小企业划分标准所属行业为《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号的附件）中所述的租赁和商务服务业。

投标人提供的服务符合下列情形，方可按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）和本采购文件的规定享受中小企业扶持政策：对于服务采购项目，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

注：1. 本项目的招标公告或招标文件中所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。小微企业仅包括小型和微型企业，如果资格要求中预留采购份额的对象为小微企业，则前述中小企业扶持政策中的中小企业均应理解为小微企业。

2. 若投标人对是否能够享受中小企业扶持政策把握不准，可以向招标代理机构联系人咨询。

2 本次招标的合格投标人应满足下列资格要求：

(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的规定，即应符合下列条件：

- (a) 具有独立承担民事责任的能力；
- (b) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (c) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (d) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (e) 参加政府采购活动前三年内（从 2022 年 3 月 31 日至今），在经营活动中没有重大违法记录；

(f) 具备法律、行政法规规定的其他条件。

为此，投标人应按《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款的规定在投标文件中提供下列证明材料和书面声明：

- (a) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；
 - (b) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
 - (c) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
 - (d) 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；
 - (e) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料（若有，如经营许可等）。
- (2) 近三年（从 2022 年 3 月 31 日至今）未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）等官方渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信名单。
- (3) 投标人应提供拟出租库房的产权证书（产权非属于投标人的，还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）。
- (4) 法人的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的对该投标活动承担全部直接责任的明确承诺。
- (5) 投标人应未曾为招标人在本招标合同项下拟采购的服务提供整体设计、编制技术要求或者提供项目管理、监理、检测等服务。
- (6) 本项目为专门面向中小企业采购，全部或部分不能享受中小企业扶持政策的投标无效。
- (7) 本项目不接受联合体投标，不允许分包转包。

3 执行的政府采购政策：

本次招标执行政府强制或优先采购节能和环境标志产品、支持中小企业、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以及限制采购进口产品等相关政策。符合中小企业扶持政策的，投标人须在投标文件中提供符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）格式要求的《中小企业声明函》正本，否则不得享受相关中小企业扶持政策；如投标人为残疾人福利性单位，则须在投标文件中提供符合财库〔2017〕141号文格式要求的《残疾人福利性单位声明函》正本，一旦中标将在中标公告中公告其声明函，接受社会监督；若提供声明函与事实不符的，将依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

4 获取招标文件：

凡有意参加投标的潜在投标人可在 2025 年 3 月 31 日 00:00:00 至 2025 年 4 月 8 日 23:59:59 的时间内登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>，下同）下载（获取）招标文件并按照招标文件要求参加投标。本项目采用电子化采购方式，招标人、招标代理机构向供应商免费提供电子招标文件，潜在投标人如需纸质招标文件请自行打印。

未在上述时间内按照规定获取招标文件的投标将被拒收或作无效投标处理。

5 提交投标文件及开标：

提交投标文件截止时间：2025 年 4 月 21 日 9:30 时（北京时间）

提交投标文件地点：电子投标文件上传至“上海政府采购网”电子采购平台，同时纸质投标文件递交到上海市延安西路 358 号美丽园大厦 19 楼 1902-2 会议室。

开标时间：2025 年 4 月 21 日 9:30 时（北京时间）

开标地点：上海市延安西路 358 号美丽园大厦 19 楼 1902-2 会议室，请各投标人委派代表携带可联网的笔记本电脑以及单位 CA 证书出席会议。开标将按《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）的相关规定在“上海政府采购网”开标大厅线上进行。

6 本项目招标公告的公告期限为 5 个工作日。

招标人：上海越剧艺术传习所（上海越剧院）

地址：上海市徐汇区复兴西路 10 弄 16 号

邮政编码：200040

联系人：张彦

电话：64314528

传真：-

招标代理机构：上海国际招标有限公司

地址：中国上海延安西路 358 号美丽园大厦 14 楼

邮政编码：200040

联系人：张婧姝、韩伟

电话：021-32173698、32173695

传真：021-62791616

邮箱：zhangjingshu@shabidding.com、hanwei@shabidding.com



项目编号：2406020004

第一章 投标人须知及前附表

分 目 录

投标人须知前附表 8

投 标 人 须 知 10

一、总则 10

1 适用范围.....	10
2 招标人和招标代理机构.....	10
3 合格的投标人.....	10
4 促进中小企业政策.....	10
5 投标费用.....	11
6 质疑.....	11

二、招标文件 11

7 招标文件的构成.....	11
8 招标文件的澄清及修改.....	11

三、投标文件的编制 12

9 投标语言.....	12
10 投标文件的构成.....	12
11 投标函.....	12
12 投标报价.....	13
13 投标货币.....	13
14 资格证明文件.....	13
15 证明服务合格性的文件.....	14
16 投标保证金.....	14
17 投标有效期.....	15
18 投标文件的式样和签署.....	15

四、投标文件的递交 16

19 投标文件的密封、标记和发送.....	16
20 投标截止期.....	17
21 迟交的投标文件.....	17
22 投标文件的修改、撤回和撤销.....	18

五、开标与评标 18

23 开标.....	18
24 资格审查.....	18
25 评标过程的保密性.....	19

26 投标文件的澄清.....	19
27 评标办法.....	19

六、授予合同 20

28 定标.....	20
29 终止招标.....	20
30 中标通知书.....	20
31 签订合同.....	20
32 履约保证金.....	21
33 招标服务费.....	21

上海国际招标有限公司投标保证金提交和退还操作须知 22

上海国际招标有限公司从业人员廉洁自律承诺 26

投标人须知前附表

序号	条款号	内 容
1	1	<p>项目名称：上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租赁费</p> <p>采购服务名称：新舞美仓库租赁</p>
2	2	<p>招标人名称：上海越剧艺术传习所（上海越剧院）</p> <p>地址：上海市徐汇区复兴西路 10 弄 16 号</p> <p>邮编：200040</p> <p>联系人：张彦</p> <p>电话：64314528</p> <p>传真：-</p>
3	2	<p>招标代理机构名称：上海国际招标有限公司</p> <p>地址：中国上海延安西路 358 号美丽园大厦 14 楼</p> <p>邮编：200040</p> <p>联系人：张靖姝、韩伟</p> <p>电话：021-32173698、32173695</p> <p>传真：021-62791616</p> <p>邮箱：zhangjingshu@shabidding.com、hanwei@shabidding.com</p>
4	8	<p>对招标文件提出澄清问题的截止时间：2025 年 4 月 9 日 9:30 时 (北京时间)</p>
5	16.1	<p>投标保证金：投标保证金的金额为人民币贰万元整（RMB 20000.00）；其有效期不短于投标有效期（即保证金到账或生效起始日应不晚于投标截止日，保证金有效期的届满日应不早于投标有效期的届满之日）；其收退规定见投标人须知附件 1《上海国际招标有限公司投标保证金提交和退还操作须知》。</p> <p>投标人代表请注意提醒贵单位财务人员，在投标保证金的汇款附言中请务必注明：“投标保证金：项目编号”（示例：“投标保证金：2406020004”）。</p>
6	17.1	<p>投标有效期：开标后 90 天</p>
7	18.1	<p>投标文件副本的套数：4 套，正本 1 套</p> <p>投标人除了应按照《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）的相关规定及时将电子投标文件上传至“上海政府采购网”电子采购平台外，还应提交纸质投标文件 1 套正本、4 套副本。</p>
8	19.1	<p>提交投标文件的方法：提交纸型投标文件以及电子投标文件</p>
9	19.2 (2)	<p>投标服务名称：上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租赁费</p> <p>项目编号：2406020004</p>

序号	条款号	内 容
		投标文件提交至： 电子投标文件上传至“上海政府采购网”电子采购平台，同时纸质投标文件递交到上海市延安西路 358 号美丽园大厦 19 楼 1902-2 会议室
10	20.1	投标截止期： 2025 年 4 月 21 日 9:30 时（北京时间）
11	23.1	<p>开标日期：2025 年 4 月 21 日 时间：9:30 时（北京时间）</p> <p>地点：上海市延安西路 358 号美丽园大厦 19 楼 1902-2 会议室，请各投标人委派代表携带可联网的笔记本电脑以及单位 CA 证书出席会议。</p> <p>开标将按《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）的相关规定在“上海政府采购网”开标大厅线上进行。</p>
12	补充条款	<p>招标服务费：本次招标的招标服务费由中标人支付，支付标准以中标通知书中列明的中标金额为准，按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号、发改办价格〔2003〕857 号）所规定的服务类招标收费标准计算（如投标人不清楚上述收费规定，可向招标代理机构咨询）；支付时间为收到中标通知书后十四（14）天内。如果中标人未按上述规定向招标代理机构支付招标服务费，招标代理机构有权不退还其投标保证金。</p> <p>中标人代表请注意提醒贵单位财务人员，在招标服务费的汇款附言中请务必注明：“招标服务费：项目编号”（示例：“招标服务费：2406020004”）。</p>

投 标 人 须 知

一、总则

1 适用范围

本招标文件适用于本须知前附表第 1 项所列项目及服务的采购。

2 招标人和招标代理机构

本次招标的招标人和招标代理机构见本须知前附表第 2 项和第 3 项。

3 合格的投标人

- 3.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，不得参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目的投标。
- 3.2 投标人应满足投标邀请函第 2 条中规定的合格投标人的各项资格要求。
- 3.3 如果本次招标要求或允许投标人将采购项目向一家或者多家中小企业或小微企业分包，则投标人除应满足投标邀请函第 2 条所列明的相关资格要求并提交相关证明文件外，还应随投标文件提交一份“分包意向协议”，该协议中应明确分包对象及其中中小企业或小微企业承担的合同金额或在投标总价中的占比，且接受分包合同的中小企业或小微企业与分包企业之间不存在直接控股、管理关系。

4 促进中小企业政策

- 4.1 本项目（或本项目中的部分采购包）是否属于预留份额专门面向中小企业或小微企业采购的项目（或采购包）以及本项目（或本项目中的部分采购包）的采购预算见投标邀请书。
- 4.2 对于不属于预留份额专门面向中小企业或小微企业采购的项目（或采购包），采购人要求以联合体形式参加或者合同分包的，联合协议或者分包意向协议中小微企业合同金额应当达到的比例见投标邀请书。
- 4.3 对于不属于预留份额专门面向中小企业或小微企业采购的项目（或采购包），有关对小微企业的价格评审优惠见评标办法。
- 4.4 依据财库〔2020〕46 号文的规定享受扶持政策获得政府采购合同

的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大企业。

4.5 本项目（或本项目中的部分采购包）对中小微企业在资金支付期限、预付款比例等方面优惠措施（若有时）见合同条款。

4.6 预留份额的项目（或采购包）中要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，联合协议或者分包意向协议将作为采购合同的组成部分，与采购合同一并公告，接受社会监督。

5 投标费用

投标人应承担所有与编写和提交投标文件的所有费用，不论投标的结果如何，招标人和招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6 质疑

如投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，应在有关法律、法规、部门规章及规范性文件所规定的质疑期限内，以符合要求的书面形式向**投标邀请书**中注明的招标人或招标代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的全部质疑，否则将不予受理。

二、招标文件

7 招标文件的构成

7.1 招标文件包括：

章节	名称
一	投标邀请书
二	投标人须知及前附表
三	服务需求一览表
四	技术要求
五	附件1 图样（如果有的话）
六	合同条款及前附表
七	各种格式
	资格证明文件
	评标办法

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的章节、条款、格式、图样、附表和附件。如果投标人没有按照招标文件的要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都作出实质性响应，属于投标人的风险。根据评标办法的规定，没有实质上响应招标文件要求的投标将被判为无效。

8 招标文件的澄清及修改

- 8.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在本须知前附表第4项规定的截止时间前按本须知前附表第3项规定中的通讯地址以书面形式（如信函、传真或电子邮件，下同）发给招标代理机构。招标代理机构对在该截止时间前收到的任何澄清要求将以书面形式予以答复，答复中包括所问问题及答复，但不包括问题的来源。
- 8.2 在投标截止期前的任何时候，除采购标的和资格条件外，招标人和招标代理机构可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。
- 8.3 招标人或招标代理机构将在招标公告发布媒体上发布招标文件的澄清公告，澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。
- 8.4 对招标文件的澄清或者修改将以书面形式通知所有购买招标文件的投标人。投标人应立即以书面形式确认已收到了澄清或者修改通知。
- 8.5 为使投标人在编写投标文件时有充足的时间对招标文件的澄清或者修改部分进行研究，招标人可以延后投标截止期。

三、投标文件的编制

9 投标语言

投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人可以提交用其他语言打印的资料，但有关的段落必须翻译成中文，在有差异和矛盾时以中文为准。

10 投标文件的构成

投标人编写的投标文件应包括下列部分：

- (1) 按照本须知第11条要求填写的投标函；
- (2) 按照本须知第12条和第13条要求填写的投标报价表；
- (3) 按照本须知第14条要求出具的资格证明文件，以证明投标人是合格的，中标后有能力履行合同；
- (4) 按照本须知第15条要求出具的证明文件，证明投标人提供的服务是合格的服务，且符合招标文件的规定；
- (5) 按照本须知第16条要求提交的投标保证金；
- (6) 招标文件要求提供的其他资料。

11 投标函

投标人应按照招标文件第五章中所附的“投标函格式”完整地填写投标函。

12 投标报价

12.1 投标人应按照招标文件第五章中所附的格式完整地填写投标报价表，说明所提供的服务的数量、单价和总价。每项服务只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

12.2 投标人的报价不应有缺漏项。如有缺漏项，在授标时将被认为已包含在其他已报明价格的项目中（即合同价格将不予增加），但在评标时将视为对商务条款的负偏离。

12.3 投标人在其供货清单中如有超出招标文件服务需求一览表及技术要求的附加、辅助或额外的服务，不论其是否标明分项价格，在计算评标价时一律不予扣除。除非投标人在其“投标函”和“投标报价汇总表”中对这一部分价格作出了明确申明，且在唱标时和开标记录中已扣除了这部分价格。

12.4 投标报价表中的价格应按下列方式分开填写：

(1) 对所提供的服务进行报价，该报价必须包括投标人提供相关服务所包括的所有人力成本、操作成本、管理费用、增值税和其他全部税费。

12.5 投标人应按照本须知第 12.4 条的要求分类报价，其目的是便于评标委员会评标。在任何情况下，分类报价方式并不限制招标人以任何条款签订合同的权利。

12.6 投标报价表中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，以可调整的价格提交的投标将作为非响应性的投标而被判为无效。

13 投标货币

本采购项下的投标应以人民币（RMB）报价。

14 资格证明文件

14.1 按照本须知第 10 条的规定，投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。对于本项目合格投标人资格条件中提及的与单位或个人相关的资质或资格证明文件，投标人可以在投标文件中直接提供相关资质或资格证明文件的复印件，也可以提供可以查询到相关资质或资格信息的有关官方网站的网址（必须保证此类查询无需任何费用，也无需事先办理注册或认证等手续）；如果投标人在其投标文件既未提供上述资质或

资格证明文件的复印件，也未提供可供查询的官方网站的网址，则将视为投标人未按规定提供资格证明文件。

14.2 投标人应按招标文件规定的资格要求提供资格证明文件，填写并提交招标文件第六章中所附的资格证明文件。

14.3 投标人的信用情况将以招标代理机构在投标截止日当日从“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）等官方渠道查得的信息为准，所查得的信用信息查询记录和证据将与招标文件等一并归档。

15 证明服务合格性的文件

15.1 按照本须知第 10 条的规定，投标人应提交有关证明文件，证明其按合同要求提供的所有服务的合格性，并能满足招标文件的要求。证明文件应作为投标文件的一部分。

15.2 证明服务能够满足招标文件要求的文件可以是文字资料、图样和数据，投标人应提供：

- (1) 服务的范围和内容、服务的时间；
- (2) 逐条对技术要求进行评议，说明自己提供的服务是否作出了实质性响应，并按招标文件第五章中所附的格式逐条填报“技术要求响应/偏离表”；
- (3) 对招标人提出的商务条款进行评议，并按招标文件第五章中所附的格式填报“商务条款响应/偏离表”。
- (4) 凡是投标文件的商务或技术部分与招标文件的要求之间存在负偏离（即不能满足招标文件要求）的，必须在投标文件的“商务条款响应/偏离表”和“技术要求响应/偏离表”中予以反映，否则在中标后一律不予考虑。但在评标时，如果在投标文件的“商务条款响应/偏离表”和“技术要求响应/偏离表”之外发现上述负偏离的，则将作出对投标人不利的评估。
- (5) 招标文件要求提供的其他资料。

15.3 投标人在按照上述第 15.2 (3) 条的要求进行阐述时应注意：如果招标人在技术要求中给出了的工艺、材料和设备的标准或者参照的品牌及型号，则它们仅仅起说明作用，并没有任何限制性，投标人在其投标文件中可以选用替代的标准、品牌和（或）型号，但这种替代要实质上优于或相当于技术要求中的相关要求，并能使招标人满意。

16 投标保证金

16.1 投标人应提交一笔金额不少于本须知前附表第 5 项规定的投标保证金，并作为其投标文件的一部分。

投标保证金是为了保护招标人和招标代理机构免遭因投标人的行为而蒙受的损失。招标人和招标代理机构在因投标人的行为而蒙受损失时，可根据本须知第 16.5 条的规定不退还其投标保证金。

16.2 未按照招标文件的规定提交投标保证金的，投标无效。

16.3 未中标人的投标保证金，将在招标人向中标人发出中标通知书后的 5 个工作日内退还。

16.4 中标人的投标保证金，将在中标人按本须知第 31 条规定与招标人签订合同之日起 5 个工作日内退还。

16.5 当发生下列任何情况时，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在其投标函中声明的投标有效期内撤销投标；或
- (2) 中标人在规定期限内未能
 - (a) 根据本须知第 31 条规定与招标人签订合同；或
 - (b) 根据本须知第 32 条规定提交履约保证金（若合同条款有约定）；或
 - (c) 根据本须知第 33 条规定向招标代理机构支付招标服务费。

17 投标有效期

17.1 投标人的投标应从本须知第 20 条规定的投标截止之日起，在本须知前附表第 6 项所规定的投标有效期内保持有效。投标有效期比规定短的投标将被判定为无效标。

17.2 在特殊情况下，在原投标有效期届满之前，招标人可征得投标人的同意延长投标有效期。这种要求与答复均应采用书面形式。投标人可以拒绝招标人的这种要求，其投标保证金不会因此而不被退还。同意延长投标有效期的投标人既不能被要求也不允许修改其投标文件，但要相应延长其投标保证金的有效期。

18 投标文件的式样和签署

18.1 投标人应按照本须知第 10 条的要求，准备 1 套投标文件正本和本须知前附表第 7 项规定套数的副本，每套投标文件均须清楚地标明“正本”或“副本”。一旦正本和副本不符，将以正本为准。

18.2 投标文件的正本和副本均应使用不能轻易擦去且不易褪色的档案墨水书写或用打印机打印，投标文件的副本也可用复印机复制。不论是书写、打印或复制，均应做到清晰、整洁、规范。

18.3 当招标文件要求投标人提交纸型投标文件（包括在上传电子投

标文件的同时另行提交纸型投标文件)时，凡招标文件的投标格式中要求投标人代表签名和加盖公章之处，投标人提交的纸型投标文件的正本对应文件均应由投标人的单位负责人或经正式授权并对投标人有约束力的代表签字和加盖投标人的单位公章(公章是指符合《国务院关于国家行政机关和企业事业单位印章的规定》(国发〔1999〕25号)的单位正式印章，下同)。由授权代表签字时，须在投标文件中加附“单位负责人授权书”，其格式应符合招标文件第六章的规定。

18.4 当招标文件要求投标人通过上海政府采购网上传电子投标文件时，投标人应按该网站的要求将电子投标文件转换成符合要求的格式，并按《上海市电子政府采购管理暂行办法》(沪财采〔2012〕22号)的规定，通过该网站认可的用于身份认证和电子签名的数字证书上传其电子投标文件。

18.5 当要求投标人在上传电子投标文件的基础上另行提交纸型投标文件时，或者要求投标人在上传和/或提交电子和/或纸型投标文件的基础上在指定网站的价格填报栏中直接填报价格时，上述投标文件及报价具有同等法律效力，投标人应保证相关内容间的一致性。如果在资格审查、评标或签署合同时发现某一投标人所提交上述文件或报价的内容存在不一致时，评标委员会和招标人都将按不利于该投标人的原则进行处理。

18.6 除投标人对错漏之处做必要修改或补充外，投标文件中不得有随意的行间插字、涂改和增删。如确有错漏之处确需手工修改或补充，则必须由投标人的单位负责人或其授权代表在修改或补充之处签字和盖章。

18.7 投标文件副本的上述签名及盖章之处既可由投标人的单位负责人或其授权代表亲笔签署，也可以通过复印将上述签名及盖章复制到副本上。

18.8 当招标人有要求时，投标人中标后应按招标人的要求制作并提交所需份数纸型投标文件，并保证纸型投标文件的内容与此前上传的电子投标文件的内容完全一致。

四、投标文件的递交

19 投标文件的密封、标记和发送

19.1 **本次招标要求投标人按本须知前附表第 8 项所规定的方式提交投标文件。**

19.2 **当要求投标人通过纸型方式提交投标文件时，应符合下列规定：**

- (1) 投标人应将投标文件的正本、所有副本用单独的信封密封，且在信封上标明“正本”、“副本”字样，再将这些信封密封装入一个或多个外套的大信封（大口袋或包装箱）中。
- (2) 内外层信封均应
 - (a) 标明本须知前附表第 9 项中注明的投标服务名称及项目编号，并注明“在年____月____日____时（北京时间）（填入本须知第 23 条规定的投标截止日期和时间）之前不得启封”的字样；和
 - (b) 按本须知前附表第 9 项中说明的地址发往或送往指定地点。
- (3) 在内层信封上还应写明投标人的名称和地址，以便在投标文件被宣布为“迟到”时，能原封退回。
- (4) 如果未按上述第（1）款和第（2）款的要求做双层密封和加写标注，招标人和招标代理机构对误投或过早启封概不负责。但只要密封完好（无论单层或双层密封），招标人和招标代理机构将不拒收任何在截止时间前送达的投标文件。
- (5) 对未按规定获取招标文件的潜在投标人提交的投标文件，未通过资格预审的申请人提交的投标文件，逾期送达或密封不完好的投标文件，招标代理机构将不予受理（如果仅单独提交的投标声明未按规定密封，则只拒收投标声明，原投标文件仍将受理）。

19.3 **当要求投标人通过电子采购平台提交电子投标文件时，应按《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）及相关电子采购平台的操作规程用密钥对电子投标文件进行加密，并保证在开标时采购人或采购代理机构能够顺利地对其电子投标文件进行解密。因投标人自身原因未能对其投标文件进行解密的，视为该投标人放弃投标。**

20 投标截止期

20.1 **招标代理机构收到投标文件的时间不得迟于本须知前附表第 10 项规定的截止日期和时间。**

20.2 **招标人和招标代理机构可以按本须知第 8 条的规定延后投标截止期。在此情况下，招标人和招标代理机构与投标人之间受投标截止期制约的所有权利和义务均应延后至新的截止期。**

21 迟交的投标文件

按照本须知第 19 条和第 20 条的规定，招标代理机构将拒收并原封退回在其规定的截止期后收到的

任何投标文件。

22 投标文件的修改、撤回和撤销

22.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但必须在规定的投标截止期之前，以书面形式通知招标代理机构。

22.2 投标人的修改或撤回通知书应按本须知第18条和第19条的规定进行签署、密封、标记和发送，并应在信封上加注“修改”或“撤回”字样。

22.3 在投标截止期之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

22.4 根据本须知第16.5条的规定，在投标截止期至投标人承诺的投标有效期届满这段时间内，投标人不得撤销其投标，否则其投标保证金将不予退还。

五、开标与评标

23 开标

23.1 招标代理机构将在本须知前附表第11项规定的时间和地点组织公开开标。

23.2 当要求投标人通过纸型方式提交投标文件时，应符合下列规定：

- (1) 投标人可委派代表参加，参加开标的代表应签名报到以证明其出席。
- (2) 按照本须知第22条的规定，提交了可接受“撤回”通知的投标将不予启封。
- (3) 开标时，招标代理机构将当众宣读投标人的名称、投标价格、报价修改声明、修改或撤回投标文件的书面通知、是否提交了投标保证金，以及招标代理机构认为合适的其他内容。只有在开标时唱出的报价变更声明才能在评标时予以考虑。
- (4) 招标代理机构将做开标记录，开标记录应包括按本须知第(3)条规定在开标时宣读的全部内容。投标人代表应在开标记录上签字确认；当投标人不派代表参加开标会时，视为默认开标结果。

23.3 当要求投标人通过电子采购平台提交电子投标文件时，应按《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22号）及相关电子采购平台操作规程的规定，在上海政府采购网的开标大厅进行。

24 资格审查

开标结束后，采购人或者采购代理机构将依法对投标人的资格进行审查，审查的内容包括：

- (1) 投标人的资格是否符合本项目投标邀请书中列明的对合格投标人的资格要求（投

标人应按要求提供相关证明材料)以及本须知第 3 条中列明的对合格投标人的其他要求;

- (2) 投标文件(含纸型和电子投标文件)的签署和盖章情况是否符合本须知第 18.3 条和第 18.4 条的规定(包括当投标文件由授权代表签字时,是否提交了格式符合招标文件第六章要求的“单位负责人授权书”);
- (3) 投标人是否按本须知第 16.1 条的要求提交了投标保证金(包括投标保证金的金额、形式和有效期等);
- (4) 投标人承诺的投标有效期是否符合本须知第 17.1 条的规定;
- (5) 投标报价是否超过了本项目投标邀请书中可能列明的最高限价,或者在未规定最高限价的情况下是否超过了本项目投标邀请书中列明的采购预算;
- (6) 是否提供了两份以上内容不同的投标文件或对任一报价项提出了可选择的报价;
- (7) 投标文件是否含有招标人不能接受的附加条件;
- (8) 是否因投标人自身原因未能对其投标文件进行解密的(适用于电子开标项目);
- (9) 投标人是否存在串通投标、弄虚作假和行贿等违法行为。

如果投标人未通过上述资格审查,其投标无效,不再进入后续评标程序。

如通过资格审查的投标人数量不足 3 家,本项目将直接发布废标公告,不再启动评标程序。

25 评标过程的保密性

25.1 公开开标后,直至向中标方授予合同为止,凡与对投标文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标意见等,均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。

25.2 在评标过程中,如果投标人试图在投标文件的审查、澄清、评价、比较及授予合同方面向招标人、招标代理机构和(或)评标委员会的评委施加影响以谋取不当利益,评标委员会应当认定其投标无效。

26 投标文件的澄清

26.1 为有助于对投标文件的审查、评价和比较,评标委员会或经评标委员会授权的招标代理机构可要求投标人对其投标文件进行澄清,有关澄清的要求和答复应以书面形式提交。投标人的澄清、说明或者补正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。.

26.2 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清和解释。

27 评标办法

本次招标将按招标文件第七章评标办法所规定的评标方法和标准进行评标。

六、授予合同

28 定标

28.1 招标人应当在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

28.2 招标人发现排序第一的中标候选人存在提供虚假材料谋取中标、采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人、与招标人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通、向评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益、资格发生变化不再满足资格要求等影响或者可能影响中标结果的情形的，将向财政部门报告并作出相应处理。

29 终止招标

因重大变故采购任务取消的，招标人或招标代理机构将及时在原公告发布媒体上发布终止公告，以书面形式通知已经获取招标文件、资格预审文件或者被邀请的潜在投标人，并将项目实施情况和采购任务取消原因报告本级财政部门。已经收取招标文件费用或者投标保证金的，招标人或招标代理机构将在终止采购活动后 5 个工作日内，退还所收取的招标文件费用和所收取的投标保证金及其在银行产生的利息。

30 中标通知书

在投标有效期届满之前，招标代理机构将按规定发布中标公告，同时向中标人发出中标通知书。

31 签订合同

31.1 中标人应当在招标代理机构发出中标通知书之日起三十（30）天内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与招标人签订书面合同，并同时在上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）上签订电子采购合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

31.2 中标人无正当理由拒绝与招标人签订合同的，中标无效，招标人或招标代理机构可以不退还其投标保证金，并报告财政部门追究其法律责任；招标人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新招标。中标人未在法律规定期限内签订合同，或者拒绝按照招标文件和中标人投标文件的规定签订合同均视为拒绝与招标人签订合同。

31.3 招标人将在采购合同签订之日起 2 个工作日内，将采购合同在财政部门指定的媒体上公告，但采购合同中涉及国家秘密、商业秘密

的内容除外。

32 履约保证金（本项目不适用）

32.1 中标人应按照合同条款的规定，向招标人提交履约保证金，其形式应为招标文件第五章中规定的或其他招标人可以接受的形式。

32.2 合同条款约定以招标人收到履约保证金为合同生效前提的，当投标保证金的有效期不足时，中标人有义务将投标保证金的有效期延长至双方约定的提交履约保证金期限后的合理时间，否则招标人有权暂扣其投标保证金，直至中标人提交履约保证金为止。

33 招标服务费

本次招标的招标服务费由中标人支付，支付标准以中标通知书中列明的中标金额为准，按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号、发改办价格〔2003〕857号）所规定的服务类招标收费标准计算（如投标人不清楚上述收费规定，可向招标代理机构咨询）；支付时间为收到中标通知书后十四（14）天内。如果中标人未按上述规定向招标代理机构支付招标服务费，招标代理机构有权不退还其投标保证金。

附件 1：

上海国际招标有限公司投标保证金提交和退还操作须知

（2021 版）

1 接收投标保证金的银行账户信息

- (1) 开户银行：招商银行股份有限公司上海普陀支行
- (2) 户名：上海国际招标有限公司
- (3) 账号：215080920510001

2 提交投标保证金的地点和时间

- (1) 地点：中国上海延安西路 358 号美丽园大厦 14 楼 1401 室
- (2) 时间：每个法定工作的正常工作时间（北京时间 9:00 时～11:30 时和 13:00 时～16:30 时）

3 投标保证金的提交

3.1 投标人可以采用网上支付、贷记凭证、电汇、银行本票、银行汇票、支票等形式提交投标保证金。为提高效率，鼓励投标人用网上支付、贷记凭证或电汇方式提交投标保证金。

3.2 当投标人为两家或两家以上单位组成的联合体时（前提是招标文件中未明确声明不接受联合体投标），应由联合体的一方或多方共同提交投标保证金（对于施工招标项目应由联合体的牵头人或联合体的各方提交投标保证金），且所提交的投标保证金应对联合体的所有成员均具有约束力（即只要有一家联合体成员在投标有效期内申明退出联合体，或在中标后不与招标人签订合同，或不按招标文件的规定提交履约保证金，或不按招标文件的规定向招标代理机构支付招标服务费，招标人和（或）招标代理机构均有权不退还全部投标保证金）。如果投标人不接受上述条件，必须在投标文件的“商务条款偏离表”或“商务条款响应/偏离表”中明确申明，否则视为接受。当由联合体的牵头人以联合体的名义提交投标保证金时，本须知中提及的投标人均指投标联合体的牵头人。

3.3 依法必须进行招标项目境内投标人用现金（含网上支付、贷记凭证、电汇、银行本票、银行汇票）或支票形式提交的投标保证金，均须从其基本存款账户转出。其他招标项目是否有此要求详见具体项目

的招标文件。

3.4 投标人不得以现钞方式提交投标保证金，也不得用经过背书转让的支票、银行本票或银行汇票提交投标保证金。

3.5 投标人应当按照下列方式办理投标保证金的提交手续：

- (1) 当采用网上支付、贷记凭证或电汇方式提交投标保证金时，应在招标文件规定的投标截止时间之前，将相应款项直接付至本须知第1条指定的账户（以实际到账时间为为准，宜适当提前办理）；在汇款附言中请务必注明：“投标保证金：项目编号”（示例：“投标保证金：2406020004”）。
- (2) 当采用银行本票或银行汇票方式提交投标保证金时，应在招标文件规定的投标截止时间之前，委派代表携带银行本票或银行汇票，到本须知第2条的指定地点办理投标保证金提交手续；在办理过程中，投标人代表须向招标代理机构的经办人明确申明项目编号等信息。
- (3) 当采用支票方式提交投标保证金时，应在招标文件规定的投标截止时间的5个工作日之前，委派代表携带支票，到本须知第2条的指定地点办理投标保证金提交手续；在办理过程中，在办理过程中，投标人代表须向招标代理机构的经办人明确申明项目编号等信息；投标人应保证提交的支票不是空头支票和不被银行退票，否则，在评标时将被视为未按规定提交投标保证金处理。
- (4) 当投标人选投一个招标项目的多个包件或标段且合并提交投标保证金时，必须在投标文件中用表格或其他方式清晰注明每个包件或标段的投标保证金金额。如投标人未在投标文件中注明其所投各包件或标段的投标保证金金额，且合计的保证金金额又不足时，评标委员会将按其所投全部包件或标段的投标保证金均不符合要求来处理。

3.6 招标代理机构的项目负责人将会“投标保证金收据”（原则上采用电子收据，如投标人有特殊需求，请与招标代理机构的项目负责人联系，下同）发给已经提交投标保证金的各投标人，投标人应将“投标保证金收据”的复印件封装在装有“投标一览表”（或“开标一览表”或“投标信息汇总表”）的小信封中，或者装订在正本投标文件的“投标函”（或“投标书”）之后。如果投标人在封装投标文件时尚未收到“投标保证金收据”，也可直接将投标保证金支付单据的打印件或复印件封装在装有“投标一览表”（或“开标一览表”或“投标信息汇总表”）的小信封中，或者装订在正本投标文件的“投标函”（或“投标书”）之后；随后与招标代理机构的项目负责人联系并索要“投标保证金收据”。

3.7 当采用网上支付、贷记凭证、电汇、银行本票、银行汇票或支票方式提交投标保证金，且投标人收取了纸质版的“投标保证金收据”

时，投标人应妥善保存该收据的原件，在办理投标保证金退还手续时，该收据的原件将作为退还凭证。

4 投标保证金的退还

4.1 在具备向中标人发出中标通知书的条件之后，招标人和（或）招标代理机构将向中标人发出“中标通知书”，除发生招标文件规定的招标人和（或）招标代理机构有权不退还投标保证金的情况之外，在中标人与招标人签订中标合同之日起的 5 日内（对非政府采购项目）或 5 个工作日内（对政府采购项目），其提交的投标保证金将自动按原路退还，请注意查收退款邮件（邮箱为中标人在招标代理机构处登记的项目联系人邮箱）和退款。如果在规定时间内未收到退款，请及时与我司项目负责人联系。

4.2 在具备向中标人发出中标通知书的条件之后，招标人和招标代理机构将向未中标人发出“中标结果通知书”（或“未中标通知书”，下同），除发生招标文件规定的招标人和（或）招标代理机构有权不退还投标保证金的情况之外，在中标人与招标人签订中标合同之日起的 5 日内（对非政府采购项目）或在收到本通知之日起的 5 个工作日内（对政府采购项目），未中标人提交的投标保证金将自动按原路退还，请注意查收退款邮件（邮箱为未中标人在我司登记的项目联系人邮箱）和退款。如果在规定时间内未收到退款，请及时与我司项目负责人联系。

4.3 对采用网上支付、贷记凭证、电汇、银行本票、银行汇票或支票方式提交的投标保证金，在退还的同时还将按中国人民银行公布的人人民币活期存款利率向投标人支付投标保证金的利息。

4.4 对采用银行保函形式提交的投标保证金，将只根据投标人的要求退还保函正本，不支付投标保证金的利息。

5 其他

5.1 本须知如被具体招标项目的招标文件所引用，即成为该招标文件“投标人须知”的组成部分。如投标人欲对本须知中的相关内容作进一步咨询，可按招标文件“投标人须知”的相关规定以书面形式向招标代理机构提出，也可打电话向招标文件中列明的招标代理机构的项目负责人咨询。

- 5.2 对竞争性谈判、竞争性磋商、询价或比选等非招标采购项目，如果在竞争性谈判文件、竞争性磋商文件、询价通知书或比选文件等采购文件中要求供应商提交保证金（或者称为谈判响应保证金、磋商保证金、报价保证金或比选保证金等），则一旦在竞争性谈判文件、竞争性磋商文件、询价文件或比选文件等采购文件中引用了本须知，则表示本须知有关投标保证金提交和退还的规定将同样适用于对应的竞争性谈判、竞争性磋商、询价或比选等采购项目。此时，本须知中的“招标文件”应理解为“采购文件（也可分别理解为“谈判文件”、“磋商文件”、“询价通知书”或“比选文件”等）；“投标人”应理解为参加谈判、磋商或报价的“供应商”；“投标文件”应理解为“响应文件”；“投标保证金”应理解为“保证金”（也可理解为“谈判保证金”、“磋商保证金”、“报价保证金”或“比选保证金”等）；“评标委员会”应理解为“评审委员会”（也可理解为“谈判小组”、“磋商小组”、“询价小组”或“比选小组”等）；“评标”应理解为“评审”；“中标”应理解为“成交”。
5.3 对于因不可抗力等原因导致投标保证金未及时到账等情况，招标人和招标代理机构不承担任何责任。

附件 2：

上海国际招标有限公司从业人员廉洁自律承诺

为了加强公司的廉政建设，规范从业人员的代理行为，充分体现公开、公平、公正和诚实信用的原则，确保公司代理的各类项目均能依法、合规地进行操作，防止出现违法、违纪行为，特此制定本廉洁自律承诺。

本廉洁自律承诺将在公司代理的每个招标或采购项目的招标文件或采购文件中予以公布，以接受招投标或采购活动有关当事人（包括监管部门、招标人、评标专家、投标人、供应商等，下同）的监督。

公司所有从业人员在招标及采购代理工作中须自觉遵守下列规定：

- (1) 不索取或接受招标人、投标人、供应商或其他利害关系人馈赠的现金、礼品、礼物、有价证券及其它财物等，无法拒绝的一律上缴。
- (2) 不要求投标人、供应商或其他利害关系人报销应由个人或公司支付的各类费用。
- (3) 不接受投标人、供应商或其他利害关系人安排的宴请、旅游、娱乐或其他有悖于法律规定和职业道德的各种活动。
- (4) 除招标人之外，在投标截止期(或提交响应文件或应选文件或报价文件的截止期)之前不对外泄露潜在投标人或供应商的名称及数量；除依法公示评标结果或发出有关通知之外，不对外泄露资格审查及评审情况，保守有关当事人的商业秘密。
- (5) 不与招标人或投标人串通，搞虚假招标，或者协助投标人、供应商作假、作弊、串标、陪标或围标等。
- (6) 除支付合理评审费之外，不向评审专家提供其他财物或好处，不影响或干扰他们独立、客观和公正地履行评审职责。
- (7) 严格遵守有关法律、法规和规章，自觉接受有关当事人及社会的监督。
- (8) 积极配合有关监管部门采取的对各类违法、违规行为的调查和处理。

如公司人员有违反上述规定行为，有关当事人均可向公司反映，或直接向有关监管部门或纪检、监察部门举报。

公司监督电话：021-32173646，传真：021-62791616

上海国际招标有限公司



项目编号：2406020004

第二章 服务需求一览表

服务需求一览表

序号	服务名称	简要技术说明
1	新舞美仓库租赁费	(1) 需租赁实际使用面积不低于 2100 平方米用房用于存放各演出团的演出设备及服装、化妆、布景、道具等资产。 (2) 租赁期 2025 年 1 月 1 日—2025 年 12 月 31 日。 (3) 具体服务要求详见第三章《技术要求》。



第三章 技术要求

技术要求

1 基本说明

1.1 本技术要求所提出的要求是对本次招标欲采购服务的基本技术要求，并未涉及所有技术细节，也未充分引述有关标准、规范的全部条款。投标人应保证其提供的服务除了满足本技术要求的要求外，还应符合中国国家、行业、地方、国际的有关标准、规范（尤其是必须符合中国国家标准的有关强制性规定）。当上述标准、规范的有关规定之间存在差异时，应以要求高的为准；当上述标准、规范的有关规定与本技术要求的规定之间存在差异时，应以本技术规格为准。

1.2 除有特殊说明之外，本技术要求中所有指定的具体技术参数或参数范围，均应理解为是招标人可接受的最低要求。也即，当对应技术参数或参数范围是越小越好时，则指定的具体技术参数或参数范围应理解为是上限值或最大允许范围；当对应技术参数或参数范围是越大越好时，则指定的具体技术参数或参数范围应理解为是下限值或最小允许范围。

1.3 本技术要求中所有带“*”号的要求均为主要技术要求，投标人除了在投标文件中应对这些要求作出响应外，还需按要求提供技术支持资料。如果投标人的投标未对任意一项主要技术要求作出响应，或者未按要求提供技术支持资料，其投标将被判为无效。

2 服务内容

2.1 上海越剧艺术传习所（上海越剧院）需租赁实际使用面积不低于2100平方米用房用于存放各演出团的演出设备及服装、化妆、布景、道具等资产。

2.2 租赁期 2025 年 1 月 1 日—2025 年 12 月 31 日止。

3 服务要求

3.1 仓库必须为平层，拥有可拓展条件，可随时满足相同库区内不低于 1000 平方扩仓需求。

3.2 需有可制作布景、道具的户外工棚。

- 3.3 独立门卫值班室，并配备 24 小时，承诺 30 分钟内响应的安保、水电工服务。
- 3.4 库区道路需具备 9.6 米货运卡车库内通行条件。
- 3.5 可免费提供不低于 800 平方的堆场场地使用。
- 3.6 考虑到目前在用仓库的场地位置，优先考虑江桥宝园路附近场地。
- 3.7 需要有独立的水电费核算。
- 3.8 需要配备安防及消防设备。
- 3.9 付款计划：每年 5、11 月份分两次（每半年）支付（若遇财政部门延迟拨款，中标人应同意延迟支付租金。）



第四章 合同模版

[合同中心-合同名称]

仓库租赁合同

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

出租方：[合同中心-供应商名称](以下简称甲方)

地址：[合同中心-供应商所在地]邮编：[合同中心-供应商单位邮编]

联系人：[合同中心-供应商联系人]电话：[合同中心-供应商联系人电话]

承租方：[合同中心-采购单位名称](以下简称乙方)

地址：[合同中心-采购单位所在地]邮编：[合同中心-采购人单位邮编]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于_____的仓库租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为_____平方米。

1.2 本租赁物的功能为_____。

1.3 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为[合同中心-合同有效期]。

2.2 乙方在租赁期限届满前叁个月提出续租的，经甲乙双方协商后，将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

第三条 免租期及租赁物的交付

3.1 在本出租合同生效之日起，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

3.2 经甲乙双方协商一致，租赁物的免租期为从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。免租期届满次日为起租日，由起租日开始计收租金。

3.3 甲方将租赁物按现状交付乙方后，乙方对相关场地及设施进行的设置及整修产生的费用由乙方承担。

第四条 租赁费用

租金

月租金为人民币：_____元/月。 本合同周期内应付租金为[合同中心-合同总价]（大写：[合同中心-合同总价大写]）

第五条 租赁费用的支付

5.1 乙方应于每年5月及11月通过市财政拨款向甲方支付租金，汇至甲方指定的帐号，若遇财政部门延迟拨款，甲方应同意乙方延迟支付租金。

第六条 租赁物的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

第七条 专用设施、场地的维修、保养

7.1 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。甲方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、修理，

如甲方拒绝对租赁物进行维修和保养而由乙方支付费用进行维修和保养的，乙方可从支付给甲方的租金中扣除上述费用。

7.2 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任。

7.3 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

第八条 防火安全

8.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》，积极配合甲方做好消防工作。

8.2 甲方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，乙方严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

8.3 甲方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的消防安全，但应事先给乙方书面通知并征得乙方同意。

第九条 保险责任

在租赁期限内，甲方负责购买租赁物的保险，乙方负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险（包括责任险）。若甲乙各方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由甲乙各方承担。

第十条 装修条款

10.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，改建、装修费用由乙方承担。

10.2 如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方书面同意后方能进行。

第十一条 租赁物的转租

乙方可将租赁物进行转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；

2、乙方应在转租租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。

3、乙方应在转租租约中列明，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。

4、乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

第十二条 提前终止合同

12.1 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金超过叁个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起十日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施。

12.2 如乙方需提前解约，须提前叁个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：a.向甲方交回租赁物；b.交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用。

第十三条 免责条款

13.1 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以书面形式通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

13.2 租赁期内，如遇市政动迁、国家征地等，双方终止合同不属违约，甲方应在收到市政动迁、国家征地通知之日起三日将上述通知书面转递给乙方，乙方应按国家征地、市政动迁规定日期搬离货物，清空仓库，甲方应补偿乙方因合同提前终止而造成的损失和搬离货物、清空仓库所支出的费用。

第十四条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方继续缴纳租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受租金，并向乙方提出书面要求收回租赁物。

第十五条 违约责任

15.1 在租赁期内，除本合同第十二条、第十三条所列情形外，甲、乙任何一方提前终止合同，或违反本合同其他条款均视为违约，双方同意违约金为合同金的 20%。

15.2 如上述违约金不足以弥补守约方因此遭受的直接或间接损失（包括但不限于对第三方的赔偿或补偿款、律师费、诉讼费、调查取证费、预期可得利益等）的，违约方应承担上述违约金以上部分赔偿责任。

第十六条 有关税费

按国家及上海市有关规定，因本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其他有关的税项及费用，按有关

规定应由甲方作为出租人、乙方作为承租人分别承担。有关登记手续由甲方负责办理。

第十七条 协商条款

17.1 在租赁期间，经甲、乙双方友好协商，租赁物的门卫值班工作，由乙方负责，由乙方委派身体健康的人负责门卫工作，门卫人员可居住在门卫室，保证租赁期间的财产安全。

第十八条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮 15 日后或以专人送达至前述地址，均视为已经送达。

第十九条 适用法律

18.1 本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则应向乙方所在地人民法院提起诉讼。

18.2 本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

第二十条 其它条款

20.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

20.2 本合同一式叁份，甲、乙双方和市财政各执壹份。

第二十一条 合同效力

本合同经双方签字盖章后生效。

以下无正文。

甲方（印章）：

[合同中心-供应商名称_1]

乙方（印章）：

[合同中心-采购单位名称_1]

法人或授权代表（签字）：

[合同中心-签订时间]

法人或授权代表（签字）：

[合同中心-签订时间_1]



第五章 各 种 格 式

分 目 录

投 标 函 格 式 38

投 标 报 价 汇 总 表 39

技 术 要 求 响 应 / 偏 离 表 格 式 40

商 务 条 款 响 应 / 偏 离 表 41

类 似 业 绩 一 览 表 格 式 42

残 疾 人 福 利 性 单 位 声 明 函 43

投 标 函 格 式

致：_____ (招标人和招标代理机构名称)

根据贵方_____项目招标采购的_____服务的投标邀请书（项目编号为：_____），现正式授权的下列签字人_____（姓名和职务）代表投标人_____（投标人的名称），提交下述投文件正本1份，副本____份：

- (1) 投标报价表；
- (2) 商务条款响应/偏离表
- (3) 技术要求响应/偏离表；
- (4) 资格证明文件；
- (5) 由_____银行开具的金额为_____的投标保证金；
- (6) “投标人须知”第14条和第15条要求投标人提交的全部文件。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- (a) 按招标文件的规定提供服务的投标总价为（大写）人民币 _____元（RMB _____）。
- (b) 我方将按招标文件的规定，承担完成合同规定的责任和义务。
- (c) 我方已详细审核了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改通知（如果有的话），我方知道必须放弃对上述文件中所有条款提出存有含糊不清或不理解之问题的权利。
- (d) 我方同意在“投标人须知”第20条所述的投标截止期起遵循本投标文件的规定，并在“投标人须知”第17条规定的投标有效期届满之前对我方均具有约束力。
- (e) 如果在开标后规定的投标有效期内撤销投标，未按规定与招标人签订合同，未按规定提交履约保证金（若合同条款有约定）或未向招标代理机构支付招标服务费，我方的投标保证金可不予退还。
- (f) 如果贵方有要求，我方愿意进一步提供与本投标有关的任何证据或资料。
- (g) 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或收到的任何投标。

与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：_____

邮政编码：_____

电话号码：_____

传真号码：_____

电子邮箱：_____

投标人代表姓名：_____

公章：_____

日期：_____年_____月_____日

投标报价汇总表

项目编号：2406020004

价格单位：元

一、投标报价汇总			
投标总价（小写）	_____元/年		
投标总价（大写）	_____元/年		
二、其他开标信息			
投标保证金（明确币种、 金额和单位）		租赁期限	
备注			
招标人备注	无		
投标人备注			

投标人代表签名：_____

公章：_____

技术要求响应/偏离表格式

投标人名称: _____

项目编号: _____

投标人代表签名：_____

公章：_____

注：投标人应对照招标文件第三章技术要求，逐条说明所提供的服务已对招标文件的技术要求做出了实质性的响应，并申明与技术要求条文的偏差和例外。特别对有具体指标的服务要求，投标人必须提供所提供的服务能够达到的具体指标。

商务条款响应/偏离表

投标人名称：_____

项目编号：_____

序号	招标文件条目号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	说明

投标人代表签名：_____

公章：_____

注：若投标人对投标文件商务条款（包括合同模版）有偏离，则必须在表格中逐一列明，否则一旦中标将不予考虑。若无偏离，则仅需在表格中任意栏中注明“所有条款无偏离”。

类似业绩一览表格式

序号	业主名称	项目名称	服务内容	服务时间	是否提供证明文件

注：类似业绩指投标人具有的类似项目实施经验（详见评审标准），须提供符合要求的证明材料，否则在评审时不认可。

投标人代表签名：_____

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_____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：_____



项目编号：2406020004

第六章 资 格 证 明 文 件

分 目 录

法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人投标的身份证明	46
拟出租库房的产权证书（产权非属于投标人的，还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）	46
单位负责人授权书	46
财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	47
具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的相关证明材料或书面声明	47
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	48
未曾为招标人在本招标合同项下拟采购的服务提供整体设计、编制技术要求或者提供项目管理、监理、检测等服务的书面声明	48
投标人的直接控股股东、直接控股子公司、存在直接管理或被管理关系的单位列表	48
投标人的资格声明	49
中小企业声明函（服务）	51
法人出具的承诺函	52
具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料	52

（注意：未按要求提供资格证明文件者将导致资格审查不合格！）

法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人投标的身份证明
(复印件)

拟出租库房的产权证书（产权非属于投标人的，还应提供产权人与投
标人之间约定允许转租的库房租赁协议或经营委托协议）

(复印件加盖公章)

单位负责人授权书

本授权书声明：注册于_____（单位地址）的_____（单位名称）的
在下面签字的_____（单位负责人姓名、职务）代表本公司授权
_____（单位）的在下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为本单
位的合法代理人，就_____项目的_____合同提交投标文件、澄清答复、谈判、
签约、执行、完成和保修，并以本单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，有效期为_____天。

特此声明。

单位负责人签字或盖章：_____

单位负责人身份证号：_____

代理人（被授权人）签字：_____

代理人（被授权人）身份证号：_____

单位盖章：_____

附：单位负责人身份证复印件、被授权人身份证复印件

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。

供应商单位名称：_____

供应商单位公章：_____

____年__月__日

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的相关证明材料或书面声明

（内容自拟）

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

我方在此声明，在参加本项目投标之前的3年内，我方没有因违法经营而受到下列处罚：

- (1) 刑事处罚；
- (2) 被责令停产停业、吊销许可证或执照；
- (3) 被处以较大数额罚款等行政处罚。

注：较大数额罚款的标准见《财政部关于〈中华人民共和国政府采购法实施条例〉第十九条第一款‘较大数额罚款’具体适用问题的意见》（财库〔2022〕3号）的规定。

供应商单位名称：_____

供应商单位公章：_____

____年__月__日

注：若投标人提供的声明函内容与“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）或“国家企业信用信息公示系统”（www.gsxt.gov.cn）等官方渠道查询结果不一致，以官方渠道查询结果为准。

未曾为招标人在本招标合同项下拟采购的服务提供整体设计、编制技术要求或者提供项目管理、监理、检测等服务的书面声明

（格式自拟）

投标人的直接控股股东、直接控股子公司、存在直接管理或被管理关系的单位列表

（格式自拟）

投标人的资格声明

1 名称及其他情况

- (1) 投标人名称: _____
- (2) 地址: _____
- (3) 成立和（或）注册日期: _____
- (4) 主管部门: _____
- (5) 企业性质: _____
- (6) 上年末从业人员数
(a) 劳动合同职工人数: _____
(b) 劳务派遣用工人数: _____
- (7) 上年末资产负债表
(a) 固定资产: _____
(b) 流动资产: _____
(c) 长期负债: _____
(d) 短期负债: _____
(e) 资产净值: _____

2 投标人提供此类服务的历史（年数）

3 近三年的年营业额

年份	总额
_____	_____
_____	_____
_____	_____

4 有关开户银行的名称和地址

银行名称	地址
_____	_____

5 投标人认为需要声明的其他情况

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我方同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

日期: _____
投标人名称: _____
授权代表签字: _____
授权代表的职务: _____
电话号码: _____
传真号码: _____
电子信箱: _____
公章: _____

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）的规定，本公司参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 新舞美仓库租赁，属于租赁和商务服务业；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本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：

1 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“项目名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

法人出具的承诺函

敬启者：

(填入分支机构的名称)是由我公司设立的分支机构，该分支机构已按国家有关法律、行政法规规定进行了登记。在本承诺函载明的有效期内，该分支机构参与的所有投标、竞争性谈判、竞争性磋商、询价、比选或类似竞争性活动所产生的民事责任均直接由我公司承担。

本承诺函的有效期为：____年__月__日至____年__月__日。

法人名称（加盖公章）：_____

法人的法定代表人或单位负责人签名：_____

____年__月__日

注：由法人依法设立的分支机构以自己的名义直接参与投标或竞争时，须在投标或响应文件中提供本承诺函的原件或复印件，否则将判定该分支机构的资格不符合本项目合格供应商的资格要求。

具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料

（若有）



项目编号：2406020004

第七章 评 标 办 法

分 目 录

- 1 概述 55
- 2 基本要求 55
- 3 评标步骤 56
- 4 评标要求 56

第七章 评标办法

1 概述

本评标办法依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购评审专家管理办法》(财库〔2016〕198号)、《关于进一步规范政府采购评审工作有关问题的通知》(财库〔2012〕69号)、《上海市政府采购实施办法》(市府令第65号)、《上海市政府采购评审专家和评审工作管理办法》(沪财发〔2017〕3号)制订。

2 基本要求

2.1 整个评标工作应符合下列总要求:

- (1) 严格遵循公平、公正、科学、择优的原则。
- (2) 任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。
- (3) 保证评标活动在严格保密的情况下进行。
- (4) 评标活动及其当事人应当接受依法实施的监督。

2.2 回避要求

评标委员会成员有下列情形之一的，应在评审活动开始前主动提出回避：

- (1) 参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；
- (2) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (3) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系；
- (4) 不是以采购人代表的身份参与本单位政府采购项目的评审（除技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家，经主管预算单位同意的项目之外）；
- (5) 各级财政部门政府采购监督管理工作人员。

2.3 评标纪律

评标委员会及其成员不得有下列行为：

- (1) 确定参与评标至评标结束前私自接触投标人；
- (2) 接受投标人提出的与投标文件不一致的澄清或者说明，按招标文件规定进行澄清的除外；
- (3) 违反评标纪律发表倾向性意见或者征询招标人的倾向性意见；
- (4) 对需要专业判断的主观评审因素协商评分；
- (5) 在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；
- (6) 记录、复制或者带走任何评标资料；
- (7) 其他不遵守评标纪律的行为。

2.4 评标委员会成员及其他参与评标工作的有关人员均不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。应当予以保密的信息包括但不限于：

-
- (1) 评标委员会的组成情况及评委人选;
 - (2) 对投标文件的符合性检查和详细评审情况;
 - (3) 对各投标人的澄清问题及投标人的答复;
 - (4) 评委的评审意见;
 - (5) 中标候选人的推荐情况（中标公告已发布的信息除外）。

2.5 参与本项目评标工作的其他人员应按诚实、信用和勤勉的原则完成评标委员会交办的事务性工作，并主动接受评标委员会的监督。

3 评标步骤

整个评标过程按下列步骤进行：

- (1) 符合性检查；
- (2) 报价检查；
- (3) 详细评审；
- (4) 确定中标候选人。

4 评标要求

4.1 一般要求

4.1.1 由招标人代表和评标专家共 5 人以上单数组成评标委员会，其中外聘的技术、经济等方面专家人数须超过评委总人数的 2/3。

4.1.2 评标委员会设主任评委 1 名，负责主持整个评标工作。招标人代表不得担任主任评委。

4.1.3 所有评标工作将以投标人递交的投标文件及书面澄清（若有时）中的内容为基础和依据，除法律法规和招标文件另有规定外，不寻求或借助于其他外部证据。

4.2 符合性检查

4.2.1 投标人有下列情形之一的，评标委员会认定为无效投标：

- (1) 不符合招标文件的商务、技术等实质性要求，或未按要求提供相应证明材料的。
- (2) 提供虚假材料谋取中标的。
- (3) 恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，损害采购人或者其他投标人的合法权益。有下列情形之一的，视为投标人串通投标：
 - (a) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。
 - (b) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜。
 - (c) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一

人。

- (d) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。
- (e) 不同投标人的投标文件相互混装。
- (f) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(4) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

4.3 报价检查

4.3.1 投标报价前后不一致，按下列规定的顺序修正，并以书面方式要求投标人确认：

- (1) 投标文件中投标函价格与投标文件中相应内容不一致的，以投标函价格为准；
- (2) 投标函中大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 投标函中大写金额单位明显差错的，以小写金额单位为准修改大写金额单位；
- (4) 投标文件未说明价格不一致时具体调整环节的，按投标函价格对所有单价做同比例调整。

4.3.2 投标人应以书面方式（并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字）确认按前款规定修正后的报价，投标人不确认的，其投标无效。

4.3.3 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，投标人应当在规定的合理时间内提供书面说明和必要的证明材料。投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

4.4 详细评审

4.4.1 执行的政府采购政策

4.4.1.1 政府优先采购的节能产品、环境标志产品

本服务类采购项目不适用。

4.4.1.2 小微企业价格评审优惠（本项目不适用）

对于不属于预留份额专门面向中小企业或小微企业采购的项目（或采购包），小微企业可享受以下扶持政策：

- (1) 对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的小微企业的报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。
- (2) 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的累计合同份额不低于合同总金额 30%的，将对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参与评审（对于货物采购项目，联合体其中一方提供的全部货物为小微企业制造，其合同份额占到合同总金额 30%以上的，方可按上述规定享受价格扣除）。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。

4.4.1.3 监狱戒毒企业（本项目不适用）

投标人如为监狱或戒毒企业，应在其投标文件中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）出具的属于监狱或戒毒企业的证明文件；在评标时监狱或戒毒企业将视同小型和微型企业，执行上述支持小型和微型企业的相同政策。

4.4.1.4 福利企业（本项目不适用）

残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。为此，供应商须在投标文件中提供符合财库〔2017〕141号文格式要求的《残疾人福利性单位声明函》正本。中标人的《残疾人福利性单位声明函》将随中标结果公告一并公告，接受社会监督。

4.4.2 本次招标采用综合评分法，满分值为 100 分，其中价格得分的满分值为 20 分，采用低价优先法计算。

4.4.3 各评审因素的内容与评审标准如下表所示。

表 1 评审因素说明表

评审内容	类别	满分值	评审标准
价格得分	客观分	20	<p>按本评标办法第 4.3.1 条规定做算术修正后的投标价格将按下列规定调整后进行价格评审：</p> <p>1) 报价缺漏项按其他有效标中的该项最高报价计入；</p> <p>2) 按本评标办法第 4.4.1 条规定落实政府采购政策进行价格扣除（以算术修正后的投标价格为扣除基数）。</p> <p>调整后的最低的价格为评标基准价，其价格分为本项满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>价格得分=（评标基准价 / 调整后的价格）×20</p>
商务条款响应	客观分	4	除第三章技术要求以外的所有商务条款无偏离的，得满分 4 分；每有 1 条商务条款负偏离扣 2 分，扣完为止。
技术要求响应	客观分	36	对于第三章所列的所有技术要求无偏离的，得满分 36 分；每有 1 项技术要求负偏离扣 4 分，扣完为止。
库房租赁服务方案	主观分	28	<p>投标人应当针对下述所列的各项内容，在投标文件中设置专节进行详细的响应性说明，说明内容完整具体且经评委评审认为具有针对性和适用性，完全满足招标要求的，得对应内容的满分；</p> <p>如果作出的响应性说明内容有部分缺漏，或者部分不满足要求，或者只是在招标文件相关要求的基础上作了类似“无偏离”、“响应”、承诺满足等简短申明的，则对应要求只得一半分数；</p> <p>如果投标人没有进行针对性说明，或者作出的说明属于完全照搬照抄招标文件服务要求中相关内容，或者经评委评审后被认定为明显不合理或不具有适用性和针对性，无法满足招标要求的，则对应内容不得分。</p> <p>1) 库房基础设施情况说明（满分 6 分）； 2) 安保及消防情况说明（满分 6 分）； 3) 物业及保洁管理制度（满分 6 分）； 4) 能够提供的其他工作条件（满分 4 分）； 5) 维持业主仓库稳定延续使用的优勢（满分 6 分）。</p>
类似项目业绩	客观分	12	根据投标人具有的类似仓库租赁费服务业绩，一个业绩加 3 分，最多得 12 分（须提供合同关键页复印件，未提供复印件的不得分）。

4.4.4 评标委员会成员在认真审阅投标文件的基础上，按上表的

规定，对各有效投标人进行独立、客观的打分。

4.4.5 评标中出现下列情形之一的，评标委员会应当当场修改：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

4.4.6 在统计计算各投标人的综合得分时将按“四舍五入”法保留两位小数。

4.4.7 评委应填写《评审意见表》，并按有关规定签署在评标过程中形成的相关文件。

4.5 推荐中标候选人

4.5.1 评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，投标报价低者排序在前，得分且投标报价均相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且评审得分排序前三名的投标人为中标候选人。

附件一. 评标内容及标准:**综合评分法**

上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租赁费包1评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
价格得分	0~20	调整后的最低的价格为评标基准价，其价格分为本项满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 价格得分=（评标基准价 / 调整后的价格）×20
商务条款响应	0~4	除第三章技术要求以外的所有商务条款无偏离的，得满分4分；每有1条商务条款负偏离扣2分，扣完为止。
技术要求响应	0~36	对于第三章所列的所有技术要求无偏离的，得满分36分；每有1项技术要求负偏离扣4分，扣完为止。
库房基础设施情况说明	0~6	投标人应当针对下述所列的各项内容，在投标文件中设置专节进行详细的响应性说明，说明内容完整具体且经评委评审认为具有针对性和适用性，完全满足招标要求的，得对应内容的满分； 如果作出的响应性说明内容有部分缺漏，或者部分不满足要求，或者只是在招标文件相关要求的基础上作了类似“无偏离”、“响应”、承诺满足等简短申明的，则对应要求只得一半分数； 如果投标人没有进行针对性说明，或者作出的说明属于完全照搬照抄招标文件服务要求中相关内容，或者

		经评委评审后被认定为明显不合理或不具有适用性和针对性，无法满足招标要求的，则对应内容不得分。
安保及消防情况说明	0~6	同上
物业及保洁管理制度	0~6	同上
能够提供的其他工作条件	0~4	同上
维持业主仓库稳定延续使用的优势	0~6	同上
类似项目业绩	0~12	根据投标人具有的类似仓库租赁费服务业绩，一个业绩加3分，最多得12分(须提供合同关键页复印件，未提供复印件的不得分)。

附件二：采购合同

包1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

仓库租赁合同

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

出租方： [合同中心-供应商名称](以下简称甲方)

地址： [合同中心-供应商所在地]邮编： [合同中心-供应商单位邮编]

联系人： [合同中心-供应商联系人]电话： [合同中心-供应商联系人电话]

承租方： [合同中心-采购单位名称](以下简称乙方)

地址： [合同中心-采购单位所在地]邮编： [合同中心-采购人单位邮编]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于_____的仓库租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为_____平方米。

1.2 本租赁物的功能为_____。

1.3 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为【合同中心-合同有效期】。

2.2 乙方在租赁期限届满前叁个月提出续租的，经甲乙双方协商后，将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

第三条 免租期及租赁物的交付

3.1 在本出租合同生效之日起，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

3.2 经甲乙双方协商一致，租赁物的免租期为从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。免租期届满次日为起租日，由起租日开始计收租金。

3.3 甲方将租赁物按现状交付乙方后，乙方对相关场地及设施进行的设置及整修产生的费用由乙方承担。

第四条 租赁费用

租金

月租金为人民币：_____元/月。 本合同周期内应付租金为【合同中心-合同总价】（大写：【合同中心-合同总价大写】）

第五条 租赁费用的支付

5.1 乙方应于每年5月及11月通过市财政拨款向甲方支付租金，汇至甲方指定的帐号，若遇财政部门延迟拨款，甲方应同意乙方延迟支付租金。

第六条 租赁物的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

第七条 专用设施、场地的维修、保养

7.1 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。甲方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、修理，如甲方拒绝对租赁物进行维修和保养而由乙方支付费用进行维修和保养的，乙方可从支付给甲方的租金中扣除上述费用。

7.2 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任。

7.3 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

第八条 防火安全

8.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》，积极配合甲方做好消防工作。

8.2 甲方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，乙方严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

8.3 甲方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知并征得乙方同意。

第九条 保险责任

在租赁期限内，甲方负责购买租赁物的保险，乙方负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险（包括责任险）。若甲乙各方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由甲乙各方承担。

第十条 装修条款

10.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，改建、装修费用由乙方承担。

10.2 如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方书面同意后方能进行。

第十一条 租赁物的转租

乙方可将租赁物进行转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；

2、乙方应在转租租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。

3、乙方应在转租租约中列明，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。

4、乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

第十二条 提前终止合同

12.1 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金超过 叁 个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起十日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施。

12.2 如乙方需提前解约，须提前 叁 个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：
a.向甲方交回租赁物； b.交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用。

第十三条 免责条款

13.1 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以书面形式通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

13.2 租赁期内，如遇市政动迁、国家征地等，双方终止合同不属违约，甲方应在收到市政动迁、国家征地通知之日起三日将上述通知书面转递给乙方，乙方应按国家征地、市政动迁规定日期搬离货物，清空仓库，甲方应补偿乙方因合同提前终止而造成的损失和搬离货物、清空仓库所支出的费用。

第十四条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方继续缴纳租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受租金，并向乙方提出书面要求收回租赁物。

第十五条 违约责任

15.1 在租赁期内，除本合同第十二条、第十三条所列情形外，甲、乙任何一方提前终止合同，或违反本合同其他条款均视为违约，双方同意违约金为合同金的 **20%**。

15.2 如上述违约金不足以弥补守约方因此遭受的直接或间接损失（包括但不限于对第三方的赔偿或补偿款、律师费、诉讼费、调查取证费、预期可得利益等）的，违约方应承担上述违约金以上部分赔偿责任。

第十六条 有关税费

按国家及上海市有关规定，因本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其他有关的税项及费用，按有关规定应由甲方作为出租人、乙方作为承租人分别承担。有关登记手续由甲方负责办理。

第十七条 协商条款

17.1 在租赁期间，经甲、乙双方友好协商，租赁物的门卫值班工作，由乙方负责，由乙方委派身体健康的人员负责门卫工作，门卫人员可居住在门卫室，保证租赁期间的财产安全。

第十八条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮 **15** 日后或以专人送达至前述地址，均视为已经送达。

第十九条 适用法律

18.1 本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则应向乙方所在地人民法院提起诉讼。

18.2 本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

第二十条 其它条款

20.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

20.2 本合同一式叁份，甲、乙双方和市财政各执壹份。

第二十一条 合同效力

本合同经双方签字盖章后生效。

以下无正文。

甲方（印章）：

[合同中心-供应商名称_1]

乙方（印章）：

[合同中心-采购单位名称_1]

法人或授权代表（签字）：

[合同中心-签订时间]

法人或授权代表（签字）：

[合同中心-签订时间_1]

其他信息：

1. 报名时间：2025-03-31 至 2025-04-08 上午 00:00:00~12:00:00；下午 12:00:00~23:59:59（节假日除外）。
2. 小微企业价格扣除百分比：%
3. 是否允许联合体投标：不允许
4. 开标一览表

上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租赁费包 1

投标总价(总价、元)