

上海京剧院舞美仓库租赁服务

# 竞争性磋商文件

项目编号：2306109007

项目名称：上海京剧院舞美仓库租赁服务

采购人：上海京剧院

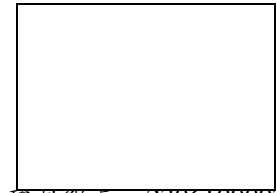
采购代理机构：上海国际招标有限公司

二〇二六年一月

2026年01月05日

## 总 目 录

竞争性磋商邀请书	1
第一章 供应商须知及前附表	4
第二章 服务需求一览表	24
第三章 采购需求	27
第四章 合同模版	30
第五章 各种格式	41
第六章 资格证明文件	48



项目编号：2306109007

# 竞争性磋商邀请书

## 竞争性磋商邀请书

日期：2026 年 1 月 5 日  
项目编号：2306109007

1. 上海京剧院（以下简称采购人）和上海国际招标有限公司（以下简称采购代理机构）兹邀请合格供应商就下列服务提交密封响应文件：

序号	服务名称	简要说明
1	上海京剧院舞美仓库租赁服务	(1) 服务内容：上海京剧院舞美仓库租赁服务，要求仓库面积不低于 5000 平方米。 (2) 服务期限：租赁期限为 2026 年 1 月 1 日（政府采购程序完成起）至 2026 年 12 月 31 日。 (3) 具体服务要求详见竞争性磋商文件第三章《采购需求》。

本次采购的采购预算和最高限价为人民币【260】万元/年。

本项目为专门面向小微企业采购的项目。当在采购文件的发售截止时间之前实际获取采购文件的潜在供应商不足 3 家，或者通过初步评审的有效供应商不足 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）第十条有关规定重新组织采购活动。

本项目采购标的舞美仓库租赁服务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。

供应商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：本项目的采购公告或采购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。**

有兴趣的合格供应商可从采购代理机构处得到进一步的信息和查看竞争性磋商文件。

2. 本次采购的合格供应商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（本项目不接受自然人参与竞争）；
- (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 2023 年 1 月 5 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。

(2) 近三年（从 2023 年 1 月 5 日至今）未被“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)）、国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）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竞争时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的对该参与竞争活动承担全部直接责任的明确承诺。

（5）供应商应未曾为采购人在本采购合同项下拟采购的服务提供过整体设计、编制采购需求或者提供过项目管理、监理、检测等服务。

（6）本项目为专门面向小微企业采购，全部或部分不能享受小微企业扶持政策的响应无效。

（7）本项目不接受联合体参与竞争，且不接受分包、转包。

3. 本次采购执行本国产品标准、政府强制或优先采购节能和环境标志产品、促进中小微企业、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以及支持科学进步等相关政策。符合中小企业扶持政策的，供应商须在响应文件中提供符合《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；如供应商为残疾人福利性单位，则须在响应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，一旦成交将在成交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. 凡有意参加竞争的潜在供应商可在2026年1月5日00:00:00至2026年1月12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）竞争性磋商文件并按照竞争性磋商文件要求参加竞争。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，潜在供应商如需纸质采购文件请自行打印。

未在上述时间内按照规定获取采购文件的响应文件将被拒收或作无效响应处理。

5. 响应文件应于2026年1月16日13:30时（北京时间）前由单位负责人或其委派的授权代表递交到上海市延安西路358号美丽园大厦1903室（同时上传到“上海政府采购网”电子采购平台），随后磋商小组将开启各供应商提交的首次响应文件，并与其进行磋商。

6. 本项目竞争性磋商公告的公告期限为5个工作日。

采购人：上海京剧院

地址：上海市天钥桥路1198号

联系人：张彦旻

电话：13501779727

2026年01月05日

采购代理机构：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

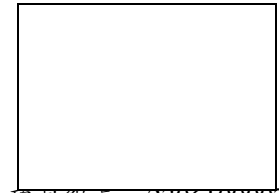
邮政编码：200040

联系人：张靖姝、韩伟

电话：021-32173698、32173695

传真：021-62791616

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



项目编号：2306109007

## 第一章 供应商须知及前附表

## 分 目 录

供应商须知前附表	6
供应商须知	8
一、总则	8
1 适用范围	8
2 采购人和采购代理机构	8
3 合格的供应商	8
4 促进中小企业政策	8
5 磋商费用	9
6 质疑	9
二、竞争性磋商文件	9
7 竞争性磋商文件的构成	9
8 竞争性磋商文件的澄清及修改	10
三、响应文件的编制	10
9 磋商语言	10
10 响应文件的构成	10
11 响应函	11
12 磋商报价	11
13 报价货币	11
14 资格证明文件	11
15 证明服务合格性的文件	12
16 磋商保证金	13
17 磋商有效期	13
18 响应文件的式样和签署	14
四、响应文件的递交	15
19 首次响应文件的密封、标记和发送	15
20 提交响应文件截止期	15
21 迟交的响应文件	16
22 响应文件的修改、撤回和撤销	16
五、磋商和评审	16
23 磋商	16
24 磋商和评审过程的保密性	17
25 响应文件的澄清	17
26 评审办法	18
六、授予合同	20
27 合同授予标准	20
28 成交通知书	21
29 签订合同	21
30 履约保证金	21
31 采购代理咨询服务费	21
32 终止采购	21
上海国际招标有限公司从业人员廉洁自律承诺	23

## 供应商须知前附表

序号	条款号	内 容
1	1	项目名称：上海京剧院舞美仓库租赁服务 采购服务名称：舞美仓库租赁服务
2	2	采购人名称：上海京剧院 地 址：上 海 市 天 钥 桥 路 1198 号 联系人：张彦旻 电话：13501779727
3	2	采购代理机构名称：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 邮编：200040 联系人：张靖姝、韩伟 电话：021-32173698、32173695 传 真：021-62791616 邮箱：zhangjingshu@shabidding.com、hanwei@shabidding.com
4	4.6	本项目所对应的中小微企业划分标准所属行业：为《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）附件所示的租赁和商务服务业。
5	9	对竞争性磋商文件提出澄清问题的截止时间：2026 年 1 月 13 日 10:00 时（北京时间）
6	17.1	磋商保证金：本项目无需磋商保证金。
7	18.1	磋商有效期：提交响应文件截止日后 90 天
8	19.1	响应文件副本的套数：副本 3 套，正本 1 套 供应商除了应按照《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响应文件上传至“上海政府采购网”电子采购平台外，还应提交纸质响应文件 1 套正本、3 套副本。
9	20.1	提交响应文件的方法：提交纸型响应文件及电子响应文件
10	20.2（2）	拟 供 服 务 名 称：上 海 京 剧 院 舞 美 仓 库 租 赁 服 务 项 目 编 号：2306109007 响应文件提交至：电子响应文件上传至“上海政府采购网”电子采购平台，同时纸质响应文件递交到上海市延安西路 358 号美丽园大厦 1903 室
11	21.1	提交首次响应文件截止期：2026 年 1 月 16 日 13:30 时（北京时间）



序号	条款号	内 容
12	24.2（6）	报价轮次数：2 轮（即第 2 轮报价即为最后报价）。
13	30.1	合同签约地点：待定
14	补 充 条 款	<p><b>采购代理服务 fee：</b>本次竞争性磋商的采购代理服务费由成交人支付，支付标准以成交通知书中列明的成交金额为准，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下浮 20% 计算（如供应商不清楚上述收费规定，可向采购代理机构咨询）；支付时间为收到成交通知书后十四（14）天内。</p> <p>成交人代表请注意提醒贵单位财务人员，在采购代理服务费的汇款附言中请务必注明：“采购代理服务费：项目编号”（示例：“采购代理服务费：2306109007”）。</p>

## 供 应 商 须 知

### 一、总则

#### 1 适用范围

本竞争性磋商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 采购人和采购代理机构

本次采购的采购人和采购代理机构见本须知前附表第 2 项和第 3 项

#### 3 合格的供应商

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竞争或者未划分包件的同一采购项目的竞争。

3.2 供应商应满足竞争性磋商邀请书第 2 条中规定的合格供应商的各项资格要求。

3.3 如果本次采购要求或允许供应商将采购项目向一家或者多家中小企业或小微企业分包，则供应商除应满足竞争性磋商邀请书第 2 条所列明的相关资格要求并提交相关证明文件外，还应随响应文件提交一份“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总报价中的占比，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 本项目是否属于预留份额专门面向中小微企业采购的项目以及本项目的采购预算见竞争性磋商邀请书。

4.2 对于不属于预留份额专门面向中小微企业采购的项目，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中小企业合同金额应当达到的比例见竞争性磋商邀请书。

4.3 对于不属于预留份额专门面向中小微企业采购的项目，有关对小微企业的价格扣除比例见评审办法。

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 本项目对中小微企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施（若有时）见合同模版。

4.6 本项目所对应的中小微企业划分标准所属行业见本须知前附表第 4 项。

4.7 预留份额的项目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 本国产品标准（本项目不适用）

5.1 本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

5.2 政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，详见评审办法。

## 6 磋商费用

供应商应承担编写和提交响应文件的所有费用，不论磋商结果如何，采购人和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。

## 7 质疑

如供应商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，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竞争性磋商邀请书中注明的采购人或采购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、竞争性磋商文件

### 8 竞争性磋商文件的构成

#### 8.1 竞争性磋商文件包括：

章节	名称
	竞争性磋商邀请书
一	供应商须知及前附表
二	服务需求一览表
三	采购需求
四	合同模版

五 各种格式  
六 资格证明文件

8.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的章节、条款、格式、图样、附表和附件。如果供应商没有按照竞争性磋商文件及磋商小组的要求提交全部资料，或者响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都作出实质性响应，则属于供应商的风险。根据本须知第 27 条的规定，没有实质性响应竞争性磋商文件要求的响应文件将被否决。

## 9 竞争性磋商文件的澄清及修改

9.1 任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的供应商，均应在本须知前附表第 5 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）发给采购代理机构。采购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。

9.2 在提交首次响应文件截止期前的任何时候，采购人和采购代理机构可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对竞争性磋商文件进行修改。

9.3 采用公告方式邀请供应商的，采购人或采购代理机构将在原公告发布媒体上发布竞争性磋商文件的澄清公告，澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

9.4 对竞争性磋商文件的澄清或者修改将以书面形式通知所有购买竞争性磋商文件的供应商。供应商应立即以书面形式确认已收到了澄清或者修改通知。

9.5 为使供应商在编写响应文件时有充足的时间对竞争性磋商文件的澄清或者修改部分进行研究，采购人可以延后提交首次响应文件的截止期。

## 三、响应文件的编制

### 10 磋商语言

供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关竞争性磋商的所有来往函电均应使用中文。供应商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。

### 11 响应文件的构成

供应商编写的响应文件应包括下列部分：

- （1）按照本须知第 12 条要求填写的响应函；
- （2）按照本须知第 13 条和第 14 条要求填写的报价表；
- （3）按照本须知第 15 条要求出具的资格证明文件，以证明供应商是合格的，成交后有能力履行合同；
- （4）按照本须知第 16 条要求出具的证明文件，证明供应商提供的服务是合格的服务，且符合竞争性磋商文件的规定；
- （5）竞争性磋商文件要求提供的其他资料。

## 12 响应函

供应商应按照竞争性磋商文件第五章中所附的“响应函格式”完整地填写响应函。

## 13 磋商报价

13.1 供应商应按照竞争性磋商文件第五章中所附的格式完整地填写磋商报价表，说明所提供服务的数量、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。

13.2 供应商的报价不应有缺漏项。如有缺漏项，在磋商过程中将要求供应商补全，且磋商小组有权要求供应商在磋商中明确作出以下承诺：“所提交的响应文件报价范围已经涵盖了实现竞争性磋商文件各项要求或需求的全部配置（包括明示和暗示的）”。

13.3 磋商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，该报价必须包括供应商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；
- （2）竞争性磋商文件及合同条款中列明的所有伴随服务的费用。

13.4 供应商应按照本须知第 13.3 条的要求分类报价，其目的是便于磋商小组评审。在任何情况下，分类报价方式并不限制采购人以任何条款签订合同的权利。

13.5 磋商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响应文件将视为非实质性响应而被判为无效。

## 14 报价货币

本采购项下的响应文件应以人民币（RMB）报价。

## 15 资格证明文件



15.1 按照本须知第 11 条的规定，供应商应提交证明其有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，并作为其响应文件的一部分。对于本项目合格供应商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，供应商可以在响应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）；如果供应商在其响应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，则将视为供应商未按规定提供资格证明文件。

15.2 供应商应按竞争性磋商文件规定的资格要求提供资格证明文件，填写并提交竞争性磋商文件第六章中所附的资格证明文件。

15.3 供应商的信用情况将以采购代理机构在提交响应文件截止日当日从“信用中国”网站（[www.credit.china.gov.cn](http://www.credit.china.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）、国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）查得的信息为准，所查得的信用信息查询记录和证据将与采购文件等一并归档。

## 16 证明服务合格性的文件

16.1 按照本须知第 11 条的规定，供应商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，并能满足竞争性磋商文件的要求。证明文件应作为响应文件的一部分。

16.2 证明服务能够满足竞争性磋商文件要求的文件可以是文字资料、图样和数据，供应商应提供：

（1）对竞争性磋商文件第三章采购需求进行评议，说明自己提供的服务是否作出了实质性响应，并按竞争性磋商文件第五章中所附的格式逐条填报“采购需求响应/偏离表”；

（2）对采购人提出的商务条款进行评议，并按竞争性磋商文件第五章中所附的格式填报“商务条款响应/偏离表”；

注：凡是响应文件的商务或技术部分与竞争性磋商文件的要求之间存在负偏离（即不能满足竞争性磋商文件要求）的，必须在响应文件的“商务条款响应/偏离表”和“采购需求响应/偏离表”中予以反映，否则在成交后一律不予考虑。但在评审时，如果在响应文件的“商务条款响应/偏离表”和“采购需求响应/偏离表”之外发现上述负偏离的，则将作出对供应商不利的评估。

- （3） 服务方案，根据采购需求和评审标准的要求提供相应的服务方案；
- （4） 类似业绩一览表（格式见第五章），根据评审标准的要求提供类似项目业绩及证明文件；
- （5） 竞争性磋商文件要求提供的其他资料。

## **17 磋商保证金（本项目不适用）**

### **17.1 供应商应提交一笔金额不少于本须知前附表第 6 项规定的磋商保证金，并作为其响应文件的一部分。**

磋商保证金是为了保护采购人和采购代理机构免遭因供应商的行为而蒙受的损失。采购人和采购代理机构在因供应商的行为而蒙受损失时，可根据本须知第 17.5 条的规定不退还其磋商保证金。

### **17.2 对没有随附磋商保证金的响应文件，在评审时将视为非响应性文件而予以否决。**

### **17.3 未成交人的磋商保证金，将在采购人向成交人发出成交通知书后的 5 个工作日内退还。**

### **17.4 成交人的磋商保证金，将在成交人按本须知第 30 条规定与采购人签订合同之日起 5 个工作日内退还。**

### **17.5 当发生下列任一情况时，磋商保证金将不予退还：**

- （1） 供应商在其响应函中承诺的磋商有效期内撤销响应文件；或
- （a） 成交人在规定期限内未能根据本须知第 30 条规定与采购人签订合同。

## **18 磋商有效期**

### **18.1 供应商提交的响应文件应从本须知第 21.1 条规定的提交响应文件的截止日起，在本须知前附表第 7 项所规定的磋商有效期内保持有效。磋商有效期比规定短的响应文件将被视为非实质性响应而予以否决。**

### **18.2 在特殊情况下，在原磋商有效期届满之前，采购人可征得供应商的同意延长磋商有效期。这种要求与答复均应采用书面形式。供应商可以拒绝采购人的这种要求，其磋商保证金不会因此而不被退还。同意延长磋商有效期的供应商既不能被要求也不允许修改其响应文**

件，但要相应延长其磋商保证金的有效期。

## **19 响应文件的式样和签署**

19.1 供应商应按照本须知第 11 条的要求，准备 1 套响应文件正本和本须知前附表第 8 项规定套数的副本，每套响应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。

19.2 响应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，响应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。

19.3 凡竞争性磋商文件的各种格式中要求供应商代表签名和加盖公章之处，供应商提交的响应文件的正本应由供应商的单位负责人或经正式授权并对供应商有约束力的代表签字和加盖供应商的单位公章（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，须在响应文件中加附“单位负责人授权书”，其格式应符合竞争性磋商文件第六章的规定。

19.4 当竞争性磋商文件要求供应商通过上海政府采购网上传电子响应文件时，供应商应按该网站的要求将电子响应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响应文件。

19.5 当要求供应商在上传电子响应文件的基础上另行提交纸型响应文件时，或者要求供应商在上传和/或提交电子和/或纸型响应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，上述响应文件及报价具有同等法律效力，供应商应保证相关内容间的一致性。如果在评审或签署合同时发现某一供应商所提交上述文件或报价的内容存在不一致时，磋商小组和采购人都将按不利于该供应商的原则进行处理。

19.6 除供应商对错漏之处做必要修改或补充外，响应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要手工修改或补充，则必须由供应商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。

19.7 响应文件副本的上述签名及盖章之处既可由供应商的单位负责



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。

#### 四、响应文件的递交

##### 20 首次响应文件的密封、标记和发送

20.1 本次采购要求供应商按本须知前附表第 9 项所规定的方式提交响应文件。

20.2 供应商通过纸型方式提交首次响应文件时，应按下列规定进行操作：

（1） 供应商应将首次响应文件的正本、所有副本和电子文档光盘或 U 盘用单独的信封密封，且在信封上标明“正本”或“副本”或“电子文档”字样，再将这些信封密封装入一个外套的大信封（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 10 项中注明的拟提供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 21.1 条规定的提交首次响应文件的截止日期和时间）之前不得启封”的字样；和

（b） 按本须知前附表第 10 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供应商的名称和地址，以便在首次响应文件被宣布为“迟到”时，能原封退回。

（4） 如果外层信封未按上述第（1）款和第（2）款的要求密封和加写标注，采购人和采购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），采购人和采购代理机构将不拒收任何在截止时间前送达的响应文件。

（5） 对未从采购代理机构处领购竞争性磋商文件的潜在供应商提交的响应文件，逾期送达或密封不完好的竞争性磋商响应文件，采购代理机构将不予受理（如果仅单独提交的响应声明未按规定密封，则只拒收响应标声明，原竞争性磋商响应文件仍将受理）。

20.3 供应商通过电子采购平台提交电子响应文件时，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响应文件进行加密，并保证在提交响应文件截止时间后采购人或采购代理机构能够顺利地对其电子响应文件进行解密。因供应商自身原因未能对其响应文件进行解密的，视为该供应商放弃参与竞争。

##### 21 提交响应文件截止期

21.1 采购代理机构收到响应文件的时间不得迟于本须知前附表第 11 项规

定的截止日期和时间。

21.2 采购人和采购代理机构可以按本须知第 9 条的规定，通过修改竞争性磋商文件自行决定酌情延后提交响应文件截止期。在此情况下，采购人和采购代理机构与供应商之间受提交响应文件截止期制约的所有权利和义务均应延后至新的截止期。

## 22 迟交响应文件

按照本须知第 20.2 条第（3）款和第 21 条的规定，采购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响应文件。

## 23 响应文件的修改、撤回和撤销

23.1 供应商在递交响应文件后，可以主动修改或撤回其响应文件，但必须在规定的提交响应文件截止期之前，以书面形式通知采购代理机构。

23.2 供应商的修改或撤回通知书应按本须知第 19 条和第 20 条的规定进行签署、密封、标记和发送，并应在内层信封上加注“修改”或“撤回”字样。

23.3 在提交响应文件截止期之后，供应商可以根据磋商小组作出的对采购需求中的技术、服务要求以及合同草案变更，对其响应文件做出相应的修改。

23.4 根据本须知第 17.5 条的规定，在提交响应文件截止期至供应商承诺的磋商有效期届满这段时间内，供应商不得撤销其响应文件（包括补充提交的响应文件），否则其磋商保证金将不予退还。

## 五、磋商和评审

### 24 磋商

#### 24.1 磋商小组组成

竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不少于竞争性磋商小组成员总数的 2/3。

#### 24.2 磋商程序

由竞争性磋商小组负责主持磋商，整个竞争性磋商程序如下所述：

- （1）对竞争性磋商文件进行确认，并在评审报告中予以记录。
- （2）对参加磋商的供应商进行确认，同意推荐并邀请相关供应商参加磋商，并

在评审报告中予以记录。

（3） 对各供应商提交的首次响应文件进行初步评审，确认其是否合格；对初步评审不合格的供应商应予以告知，并在评审报告中予以记录。

（4） 磋商小组所有成员与初步评审合格的供应商逐个进行磋商，磋商顺序由磋商小组随机抽取确定。

（5） 如决定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，将以书面形式通知所有参加磋商的供应商，并要求各供应商根据上述变动情况及磋商小组的要求提交补充响应文件。

（6） 要求参加磋商的供应商在规定的截止时间前提交最后报价（报价轮次数详见本须知前附表第 12 项，第 2 轮报价即为最后报价）。

（7） 对提交最后报价的供应商进行详细评审及综合打分，并最终确定向采购人推荐的成交候选人。

### 24.3 文件签署

供应商在磋商过程中提交的补充响应文件及最后报价均应由其单位负责人或单位负责人的授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应附有单位负责人授权书。对允许自然人参予竞争的项目且供应商为自然人的，上述或补充响应文件及最后报价应由其本人签字并附身份证明。

### 24.4 退出磋商

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况自主选择退出磋商。采购代理机构将在磋商结束后的 5 个工作日内向退出磋商的供应商退还磋商保证金。

### 24.5 最后报价

最后报价将作为价格评审依据。提交最后报价的供应商应不少于 3 家。对于市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。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进行。

## 25 磋商和评审过程的保密性

25.1 提交响应文件截止时间后，直至向成交人授予合同为止，供应商提交的响应文件（含补充响应文件）和报价信息，与对响应文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标意见等，均不得向供应商及与评审无关的其他人透露。

25.2 在评审过程中，如果供应商试图在响应文件的审查、澄清、评价、比较及授予合同方面向采购人、采购代理机构和（或）磋商小组的评委施加任何影响，其响应文件将被否决。

## 26 响应文件的澄清

为有助于对响应文件的审查、评价和比较，磋商小组或经磋商小组授权的采购代理机构可要求供应商对其响应文件进行澄清，有关澄清的要求和答复应以书面形式提交。供应商的澄清、说明或者更正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，但供应商按照磋商文件的变动情况及磋商小组的要求提交补充响应文件除外。

## 27 评审办法

### 27.1 初步评审

27.1.1 凡出现下列情况之一者，其响应文件将被否决，不再进入后续的磋商及详细评审：

- (1) 响应文件的签署或盖章情况不符合本须知第 18 条的规定（包括当响应文件由授权代表签字时，未提交格式符合竞争性磋商文件第六章要求的“单位负责人授权书”）；
- (2) 未提供资格证明文件或供应商的资格不满足竞争性磋商文件的要求；
- (3) 报价超过了采购预算（含可能有的分项预算）；
- (4) 磋商有效期不足；
- (5) 提供了两份以上内容不同的响应文件或对任一报价项提出了可选择的报价（除竞争性磋商文件允许提交备选方案外）；
- (6) 无磋商报价汇总表或分项报价表；
- (7) 供应商与采购人之间存在可能影响采购公正性的利害关系；
- (8) 不同供应商的单位负责人为同一人或者相互之间存在直接控股或管理关系；
- (9) 存在串通、行贿和弄虚作假行为；
- (10) 供应商提交的响应文件附有采购人不能接受的条件，包括：
  - (a) 未接受竞争性磋商文件规定的风险划分原则；
  - (b) 增加采购人的责任范围，或者减少供应商的义务；
  - (c) 对合同争议处理办法提出异议；
  - (d) 对合同模版有重要保留；
- (11) 有关法律、法规、规章及本竞争性磋商文件明确说明的其他将导致响应文件被判为无效的情况。

27.1.2 供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其初步评审不合格的响应文件变成合格的响应文件。

### 27.2 详细评审

27.2.1 磋商小组将对初步评审合格并提交最后报价的供应商响应文件（含补充响应文件）进行详细评审，看其是否实质性响应竞争性磋商文件（含书面变动通知）所提出的要求。判定是否实质性响应所提要求的标准是：

- (1) 对于采购需求中加注“\*”号的条款，有任意一项（凡有编号或标志的任一最低层条款均算作一项，下同）不符合，即被认定为非实质性响应；
- (2) 存在有关法律、法规、规章及本竞争性磋商文件明确说明的其他导致响应文件无效的情况。

27.2.2 磋商小组将对提交最后报价且其响应文件（含补充响应文件）



能够实质响应竞争性磋商文件要求（含书面变动通知）的供应商进行报价审核，如发现算术计算错误将按下列原则进行修正：

（1）当单价与数量的乘积与合价不符时，将以单价与数量的乘积为准修正合价，除非单价存在明显的小数点错位；

（2）当各分项报价之和与磋商总价不符时，将以各分项报价之和为准修正磋商总价。

### 27.2.3 价格评审中需考虑的中小企业、监狱戒毒企业、福利企业扶持政策。

#### 27.2.3.1 中小企业（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）本项目不接受分包。

#### 27.2.3.2 监狱戒毒企业（本项目不适用）

供应商如为监狱或戒毒企业，应在其响应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；在评审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。

#### 27.2.3.3 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，供应商须在响应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正本声明函。成交人的《残疾人福利性单位声明函》将随成交结果公告一并公告，接受社会监督。

#### 27.2.3.4 同时享受两项以上评审价格扣除条件时的处理方法

当任一供应商的响应同时符合小微企业、残疾人福利性单位、监狱和戒毒企业中的两项以上促进、支持或扶持条件时，只能享受其中的一次评审价格扣除比例最大的评审优惠政策。

### 27.2.4 评审因素及评审标准

磋商小组将采用综合评分法对提交最后报价且其响应文件（含补充响应文件）能够实质响应竞争性磋商文件要求（含书面变动通知）的供应商进行综合评分，具体评审标准如下：

评审内容	满分值	评审标准
价格（10分）	10	按评审办法的规定做算术修正后的响应报价将按下列规定进行价格评审：报价缺漏项按其他有效报价中的该项最高报价计入；调整后的最低的价格为评审基准价，其价格分为本项满分。 其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 价格得分=（评审基准价 / 调整后的价格）×10
采购需求响应	48	对于第三章采购需求中所列的所有条款无偏离的，得满分48分；每有1项技术要求负偏离扣4分，扣完为止。
商务条款响应	4	除第三章以外的所有商务条款（包括合同条款）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。
库房租赁服务方案	28	*供应商应针对以下所列各项内容，在响应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，能够完全满足采购需求的，得对应项目的 <b>满分</b> ；说明内容有部分缺漏，或者部分不满足要求，或者经评审认为存在少许不合理处、针对性不足，仅能基本满足采购需求的，得对应项目的一半分数；未提供针对性说明，或者作出的说明为照抄磋商文件内容，或者

评审内容	满分值	评审标准
		经评审认为明显无法满足采购需求的，不得分。
		（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势（满分 6 分）。
类似项目业绩	10	根据供应商具有的类似库房租赁服务业绩，一个业绩加 2 分，最多得 10 分（须提供合同关键页复印件，未提供复印件的不得分）。

注：对于表中加注“#”号的主观评审内容，如评委评审后认为其中的任意一项内容不能得分或应当予以扣分的，应当在本人的《评审意见表》中写明具体理由。

27.2.5 磋商小组将从提交最后报价且其响应文件（含补充响应文件）能够实质响应竞争性磋商文件要求（含书面变动通知）的供应商中，按照综合得分由高到低的顺序，向采购人推荐 **3** 名成交候选人。对于市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目、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），若提交最后报价的供应商为 **2** 家时，则磋商小组向采购人推荐 **2** 名成交候选人。

27.2.6 在提交最后报价且其响应文件（含补充响应文件）能够实质响应竞争性磋商文件要求（含书面变动通知）的供应商中，当有两家或两家以上供应商的综合得分相同时，按最后报价由低到高排序，如果价格也相同，则按照服务方案得分优劣排序。

## 六、授予合同

### 28 合同授予标准

28.1 采购人应当在评审报告推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商。

28.2 采购人发现排序第一的成交候选人存在提供虚假材料谋取成交、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通、向磋商小组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成交结果的情形的，将向财政部门报告并作出相应处理。

## 29 成交通知书

29.1 在磋商有效期届满之前，采购代理机构将按规定发布成交公告，同时向成交人发出成交通知书。

## 30 签订合同

30.1 成交人应当在采购代理机构发出成交通知书之日起三十（30）天内，按照竞争性磋商文件和成交人响应文件的规定，与采购人签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交人响应文件作实质性修改。

30.2 成交人无正当理由拒绝与采购人签订合同的，成交无效，采购人或采购代理机构可以不退还其保证金，并报告财政部门追究其法律责任；采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交人，也可以重新采购。成交人未在法律规定期限内签订合同（除采购人原因之外），或者拒绝按照竞争性磋商文件和成交人响应文件的规定签订合同均视为拒绝与采购人签订合同。

30.3 采购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。

## 31 履约保证金（本项目不适用）

31.1 成交人应按照合同模版的规定，向采购人提交履约保证金银行保函，其格式应为竞争性磋商文件第五章中提供的或其他采购人可以接受的格式。

31.2 采购合同约定以采购人收到履约保证金为合同生效前提的，当磋商响应保证金的有效期不足时，成交人有义务将磋商响应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，否则采购人有权暂扣其磋商响应保证金，直至成交人提交履约保证金为止。

## 32 采购代理咨询服务费

本次采购的采购代理咨询服务费由采购人支付，供应商无需考虑。

## 33 终止采购

在采购过程中出现下列情形之一时，采购人和采购代理机构应当终止本次竞争性磋商采购活动：

- （1） 因重大变故，采购任务取消的；
- （2） 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （3） 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （4） 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的（对于市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目、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），本项规定中的 3 家应改为 2 家）。

当出现上述第（1）种情形时，采购人或采购代理机构将向所有参加磋商的供应商发出书面通知，并说明原因；当出现上述后三种情形时，采购人或采购代理机构将在指定媒体发布项目终止公告，说明原因。



附件：

## 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，以接受招标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。

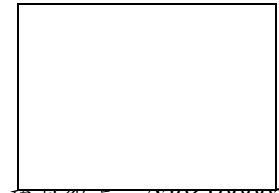
公司所有从业人员在招标及采购代理工作中须自觉遵守下列规定：

- （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。
- （1） 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。
- （2） 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。
- （3） 除招标人之外，在投标截止期（或者提交响应文件或应选文件的截止期）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标情况，保守有关当事人的商业秘密。
- （4） 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。
- （5） 除支付合理评审费之外，不向评标专家提供其他财物或好处以影响或干扰其独立、客观和公正地履行评标职责。
- （6） 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。
- （7） 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：021-62478313，传真：021-62791616

上海国际招标有限公司



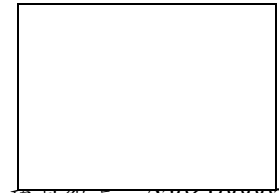
项目编号：2306109007

## 第二章 服务需求一览表

服务需求一览表

序号	服务名称	简要说明
1	上海京剧院舞美仓库租赁服务	<p>（1）服务内容：上海京剧院舞美仓库租赁服务，要求仓库面积不低于 5000 平方米。</p> <p>（2）服务期限：租赁期限为 2026 年 1 月 1 日（政府采购程序完成起）至 2026 年 12 月 31 日。</p> <p>（3）具体服务要求详见竞争性磋商文件第三章《采购需求》。</p>





项目编号：2306109007

## 第三章 采 购 需 求

## 采 购 需 求

### 1 引言：

1.1 本采购需求中所提出的要求是对本次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。供应商应保证其提供的服务除了满足本采购需求的要求外，还应符合中国国家、行业、地方、国际或设备制造商所在国的有关标准、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采购需求的规定之间存在差异时，应以本采购需求为准。

1.2 本采购需求中指定的工艺、材料和设备的标准以及参照的品牌或型号（若有时）仅起说明作用，并没有任何限制性。供应商在响应中可以选择替代工艺、材料、标准、品牌或型号，但这些替代要实质上满足或优于本采购需求的要求。

1.3 除有特殊说明之外，本采购需求中所有指定的具体技术参数或参数范围，均应理解为是采购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。

### 2 服务内容及要求：

2.1 上海京剧院舞美仓库租赁服务，仓库面积不低于 5000 平方米，租赁期限为 2026 年 1 月 1 日（政府采购程序完成起）至 2026 年 12 月 31 日。

2.2 可出租库房一层要达 5000 平方米以上、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。

2.3 仓库内部高度至少 6 米以上，并要有内隔断，可堆放舞台大型装置布景。

2.4 具有 24 小时人防力量。库房外围有红外侵入报警装置。

2.5 库房内部具有安装红外报警或视频监控的条件。

- 2.6 库房所有门窗均可安全封闭。
- 2.7 库门外至少拥有 5 吨厢式货车转弯倒车等作业空间。
- 2.8 可为工作人员临时办公提供临时场地。可以提供值班室。
- 2.9 提供临时仓库场地物资的搬移、搬运。
- 2.10 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。
- 2.11 配专人做好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，为承租维护区域形象。
- 2.12 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。
- 2.13 如有市政动迁安排计划，须在租赁期内解决安置过渡仓库场地及搬迁相关费用。
- 2.14 付款计划
  - 2.14.1 本采购合同的付款计划为：**2026 年 3 月份支付合同总金额的 50%，2026 年 10 月份支付合同总金额的 50%。**
  - 2.14.2 若遇财政部门延迟拨款，供应商应同意延迟支付租金。

## 第四章 合同模版



## [合同中心-项目名称]

# 厂房租赁合同

合同编码：[合同中心-合同编码]

甲方(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】：

【统一社会信用代码】：

【委托】代理人：[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]

乙方(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] 邮编：[合同中心-采购单位邮编]

【法定代表人】：

【统一社会信用代码】：

【委托】代理人：[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]

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，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的厂房事宜，订立本合同。

### 第一条 出租厂房情况

1.1 甲方出租给乙方的厂房座落在上海市\_\_\_\_\_（以下简称该厂房），具体位置详见附件2、设计平面图。该厂房出租总【建筑面积】为\_\_\_\_\_平方米。

1.2 甲方作为该厂房的房地产权利人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已向乙方出示该厂房的【房地产权证】，权证编号：\_\_\_\_\_；并已告知乙方该厂房未设定抵押。

1.3 该厂房屋原规划设计的生产使用性质为生产、仓储和办公，乙方租用作仓储用房。

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。

### 第二条 租赁使用性质和生产用途

2.1 甲方已查验乙方的营业执照、相应生产经营资质证书或者从事的生产经营范围。乙方向甲方承诺，租赁该厂房严格按照经核准的生产经营范围和该厂房原规划设计的生产使用性质，用于从事仓储和办公等。

2.2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，或未按规定经安全生产监管、消防等有关部门批准，不得擅自改变该厂房规划设计的生产使用性质，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，甲方于2026年1月1日（以下简称交付日）前向乙方交付该厂房和按本合同附件3中约定的有关设施设备（以下简称有关设施设备）。租赁日期自交付日起至2026年12月31日止。

3.2 乙方应对甲方所交付的该厂房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。

### 第四条 租金、支付方式和限期

4.1 甲、乙双方约定，该厂房每年租金为（人民币）[合同中心-合同总价]元。（大写：[合同中心-合同总价大写]）。（该价格已包含物业费、税金和基础水电费）。

4.2 采用[合同中心-支付方式名称]，付款计划如下：

2026年3月份支付合同总金额的50%；2026年10月份支付合同总金额的50%。

4.3 乙方支付租金及物业管理费的方式如下：

租金及物业管理费汇至甲方指定的银行帐户：

户 名：[合同中心-供应商名称\_1]

开户银行：[合同中心-供应商银行名称]

帐 号：[合同中心-供应商银行账号]

### 第五条 保证金和其他费用

5.1 本合同的保证金人民币壹拾万元整。

### 第六条 物业管理、房屋维修、保养

6.1 厂区内公共部分由甲方统一管理、维修、保安、保洁，乙方应接受厂区内物业管理规范。甲方承担屋面修漏，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。该厂房内安保、财物安全由乙方负责。对生活垃圾由甲方协商统一清运。

6.2 甲方交付该厂房给乙方时，保证该厂房屋顶无漏水、门窗无破损，该厂房内消防设施安全可用（通水）。若与保证内容不一致，修理费用由甲方承担。室内残留无用建筑设施由乙方按需承担清理。

6.3 租赁期间，乙方发现该厂房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，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的三日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6.4 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房和有关设施设备。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房和有关设施设备损坏或发生故障的，其维修费用由乙方承担。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6.5 租赁期间，甲方应保证该厂房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。甲方在履行安全管理职责，对该厂房进行检查时，乙方应予以配合。

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

#### 第七条 该厂房返还时的状态

7.1 本合同期限届满或因解约等事由终了时，乙方应在终了后的10日内返还该厂房和有关设施设备，未经甲方同意逾期返还的，每逾期一日，乙方应按日租金的双倍价格向甲方支付占用期间的使用费。

7.2 乙方返还该厂房和有关设施设备，应当符合正常使用后的状态。返还时，甲方根据合同有关附件的约定进行验收。

7.3 前款的返还时，甲方不可以向乙方提出迁移费、搬迁费，其他无论名义如何的金钱及其他要求，经甲乙双方协商另有协议的或乙方单方面实施的改造不受此款约束。

#### 第八条 转租、转让、交换和动迁

8.1 乙方在租赁期内，须事先征得甲方的书面同意，方可将该厂房部分或全部转租给他人。

8.2 在租赁期内，乙方将该厂房转让给他人承租或与他人承租的厂房进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该厂房承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同。

8.3 在租赁期内，甲方如需出售该厂房，应提前3个月通知乙方。乙方在出售给第三方的条件或比其优越的条件下有优先购买该厂房的权利；乙方如遇经营原因需解除本合同时，提前3个月以书面的形式通知甲方，可以解除本合同。

8.4 如有市政动迁安排计划，甲方须在租赁期内解决安置过渡仓库场地及搬迁相关费用，具体情况签订补充协议。

#### 第九条 解除本合同的条件

9.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任。

（一）该厂房占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

（二）该厂房因社会公共利益被依法征用的。

（三）该厂房因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。

（四）该厂房在租赁期内被鉴定为危险厂房，或者因不可抗力导致毁损、灭失的。

9.2 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）甲方未按时交付该厂房和有关设施设备，经乙方催告后5日内仍未交付的。

（二）甲方交付的该厂房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）甲方发现乙方存在安全生产隐患，且书面告知乙方责令其整改，乙方整改不力或逾期拒不整改的。

（四）乙方未征得甲方书面同意和相关部门的批准，擅自改变该厂房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）乙方未征得甲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）乙方未征得甲方书面同意，擅自转租该厂房、转让或与他人交换该厂房承租权的。

（七）乙方逾期不支付租金累计超过壹个月的。

（八）受到银行交易停止处罚，或被提出破产、民事再生、公司更生或特别清算的手续开始决定等的申诉的。

（九）提出扣押、临时扣押、临时处置或拍卖，或者受到了捐税和杂费的滞纳金处罚的。

## 第十条 违约责任

10.1 该厂房和有关设施设备交付时存在建筑缺陷的，甲方应自交付日起的5日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

10.2 非本合同规定的情况，甲方在租赁期间擅自解除本合同，提前收回该厂房的，甲方应按月租金的3倍向乙方支付违约金。

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

10.4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求，擅自改变该厂房建筑结构，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，甲方有权要求乙方恢复该厂房和有关设施设备原状以及赔偿损失。

10.5 非本合同规定的情况，乙方在租赁期间中途擅自退租的，乙方应按月租金的3倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

#### 第十一条 解决争议的方式

11.1 本合同受中华人民共和国法律、法规管辖。

11.2 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，向乙方所在地法院起诉。

#### 第十二条 有效期限

12.1 本合同的有效期限自交付日起至2026年12月31日为止。

#### 第十三条 其他条款

13.1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

13.2 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。

13.3 本合同连同附件一式伍份。其中：甲方持贰份，乙方持叁份。

#### 合同附件

1、中标通知书

---

甲方(名称):

[合同中心-供应商名称]

【法定代表人】

[合同中心-供应商联系人]

签署:

甲方盖章:

乙方(名称):

[合同中心-采购单位名称]

【法定代表人】

[合同中心-采购单位联系人]

签署:

乙方盖章:

签订日期: [合同中心-签订时间]

其他补充:

[合同中心-补充条款列表]

注: 供应商若对上述合同模版有偏离的, 应当在“商务条款响应/偏离表”中列明, 否则在成交后将不予考虑。

政府采购履约验收书

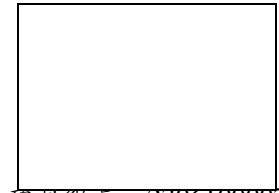
一、验收方案							
(一) 项目基本情况							
采购人名称				供应商名称			
项目名称				合同编号			
合同签订时间				合同规定验收时间			
项目类型	<input type="checkbox"/> 货物/ <input type="checkbox"/> 服务/ <input type="checkbox"/> 工程			合同金额			
(二) 验收方式与方法							
验收组织方式	<input type="checkbox"/> 自行组织/ <input type="checkbox"/> 委托代理			代理机构名称			
验收方式	<input type="checkbox"/> 一般验收程序/ <input type="checkbox"/> 简易验收程序			选择简易验收理由			
验收方法	<input type="checkbox"/> 一次性验收/ <input type="checkbox"/> 分段验收/ <input type="checkbox"/> 分期验收			选择非一次性验收理由			
大型或复杂项目	<input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否			邀请本项目其他供应商	<input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否		
	参与验收检测机构名称				参与验收供应商名称		
向社会公众提供的公共服务项目方式	<input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否			采购人、使用人分离项目	<input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否		
	参与验收服务对象				使用单位名称		
(三) 验收人员组成							
验收小组总人数		专业技术人员人数		实际使用人人 数（如有）		其他验收 人员数量	

验收人员姓名	工作单位	职 称（专业）	联系方式	备注		
（四）验收主要指标和标准						
序号	名称	合同履约 时间、地 点、方式	货物型号规格、标准及配置等 （或服务 and 工程内容、标准）	数量	单价	金 额
二、验收情况						
分期情况	共分 期，此为第 期验收			分段情况	共分 段，此为 阶段	
第三方参考情况 说明	评价对象	评价结果		理由		签字
	检测机构	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
	其他供应 商	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
	服务对象	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
货物类验收内容 及验收情况	评价内容	评价情况	理由	评价内容	评价情况	理由
	货物清单	<input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 不合格		品牌、型号、规格、数量及外观质量	<input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	技术、性能指标	<input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 不合格		运行状况及安装调试	<input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	质量证明文件	<input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 不合格		售后服务承诺	<input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	安全标准	<input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 不合格		合同履约时间、地点、方式	<input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 不合格	



服务类验收内容及结果	评价内容	评价情况	理由	评价内容	评价情况	理由
	服务质量	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		服务进度	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	人员、设备 配备情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		安全标准	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	服务承诺 实现	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		合同履行时间、 地点、方式	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
工程类验收内容及结果	评价内容	评价情况	理由	评价内容	评价情况	理由
	服务质量	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		服务进度	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	人员、设备 配备情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		安全标准	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	服务承诺 实现	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		合同履行时间、 地点、方式	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
三、验收结论						
存在问题和改进意见						
验收小组 意见	验收结论性意见： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 其他需要说明的事项：					

第40页



项目编号：2306109007

## 第五章 各 种 格 式

## 分 目 录

响 应 函	43
报价汇总表	44
采购需求响应/偏离表	45
商务条款响应/偏离表	46
类似业绩一览表	47

## 响 应 函

**致：** \_\_\_\_\_ **（采购人和采购代**  
**理机构名称）**

根据贵方上海京剧院采购的舞美仓库租赁服务的竞争性磋商邀请书（项目编号为：2306109007），现正式授权的下列签字人\_\_\_\_\_（姓名和职务）代表供应商\_\_\_\_\_（供应商的名称），提交下述响应文件正本 1 份，副本 3 份：

- （1）磋商报价表；
- （2）“供应商须知”第 14 条和第 15 条要求供应商提交的全部文件。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- （a）按竞争性磋商文件的规定提交服务的总报价为（大写）人民币 \_\_\_\_\_ 元（RMB \_\_\_\_\_）。
- （b）我方将按竞争性磋商文件的规定，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竞争性磋商文件，包括竞争性磋商文件的修改通知（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“供应商须知”第 21 条所述的提交响应文件截止日起遵循本响应文件的规定，并在“供应商须知”第 18 条规定的磋商有效期届满之前对我方均具有约束力，而且有可能成交。
- （e）如果贵方有要求，我方愿意进一步提供与本响应文件有关的任何证据或资料。
- （f）我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的响应文件或收到的任何响应文件。

与本响应文件有关的正式通讯地址为：

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话号码：\_\_\_\_\_

传真号码：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

供应商代表姓名：\_\_\_\_\_

公章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

报价汇总表

项目编号：2306109007

价格单位：人民币元

响应报价汇总	
响应总价（小写）	_____元
响应总价（大写）	_____元
备注	
采购人备注	无
供应商备注	

供应商代表签字：\_\_\_\_\_

公章：\_\_\_\_\_

采购需求响应/偏离表

供应商名称：\_\_\_\_\_ 项目编号：\_\_\_\_\_

序号	竞争性磋商文件 条目号	采购要求	响应情况	响 应 / 偏离	说明（如有相关证明文件，标明在 响应文件中的页码）

供应商代表签字：\_\_\_\_\_ 公章：\_\_\_\_\_

注：若供应商对竞争性磋商文件第三章采购需求中的任何内容有偏离，则应在表中逐条列明；若无偏离，则仅需在表中任意一处注明“所有要求无偏离”。

商务条款响应/偏离表

供应商名称：
 项目编号：

序号	竞争性磋商文件条目号	竞争性磋商文件的商务条款	响应文件的商务条款	说明

供应商代表签字：
 公章：

注：若供应商对竞争性磋商文件商务条款（包括合同模版）有偏离，则必须在表格中逐一列明，否则一旦成交将不予考虑。若无偏离，则仅需在表格中注明“所有条款无偏离”。



类似业绩一览表

序号	业主名称	项目名称	服务内容简述	合同签订时间	是否提供证明文件

注：类似业绩指供应商具有的类似项目实施经验（详见评审标准），并提供文字及印章清晰的证明材料复印件。（供应商需要提供足够的材料以证明满足采购文件的相关要求，否则可能导致评审委员会对其做出不利评估。）

供应商代表签字：\_\_\_\_\_公 章：\_\_\_\_\_



竞争性磋商文件  
项目编号：2306109007

## 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	50
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）	50
单位负责人授权书	50
财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	51
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	51
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	52
未曾为采购人在本采购合同项下拟采购的服务提供整体设计、编制采购需求或者提供项目管理、监理、检测等服务的书面声明	52
供应商的直接控股股东、直接控股子公司、存在直接管理或被管理关系的单位列表	53
法人出具的承诺函	53
供应商的资格声明	54
中小企业声明函（服务）	56
残疾人福利性单位声明函	57
具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料	57

## 法人或者其他组织的营业执照等证明文件

（复印件加盖公章）

## 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\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_公司的在下面签字的（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）为本公司的合法代理人，就\_\_\_\_\_项目的采购合同提交响应文件、澄清答复、磋商、签约、执行、完成和保修，并以本公司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：\_\_\_\_\_

代理人（被授权人）签字：\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_

单位公章：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

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，在参加本次采购活动之前的 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：若供应商提供的声明函内容与信用信息查询平台“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)）或国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）查询结果不一致的，以平台查询结果为准。

## 未曾为采购人在本采购合同项下拟采购的服务提供整体设计、编制采购需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）

## 供应商的直接控股股东、直接控股子公司、存在直接管理或被管理关系的单位列表

（若有，格式自拟）

## 法人出具的承诺函

（分支机构参与磋商时提供）

### 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。在本承诺函的载明的有效期内，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。**



供应商的资格声明

3 名称及其他情况

- (1) 供应商名称: \_\_\_\_\_
- (2) 地址: \_\_\_\_\_
- (3) 成立和注册日期: \_\_\_\_\_
- (4) 上级主管部门: \_\_\_\_\_
- (5) 公司性质: \_\_\_\_\_
- (6) 主要负责人: \_\_\_\_\_
- (7) 职员人数: \_\_\_\_\_
- (8) 近期资产负债表（到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止）
  - (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 近三年的年营业额

年份	总额
_____	_____
_____	_____

3 近三年拟供服务提供给境内和境外主要销售客户的名称及地址

名称和地址	服务内容和数量
(1) 出口销售:	
_____	_____
_____	_____
(2) 境内销售:	
_____	_____
_____	_____

4 同意为供应商提供相关服务的提供者（若有）

服务提供者的名称和地址	提供的服务内容
_____	_____
_____	_____

5 有关开户银行的名称和地址

银行的名称	地址
-------	----

---

**6 供应商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：\_\_\_\_\_  
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（采购单位名称）的（采购项目名称）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. 舞美仓库租赁服务，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。

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：\_\_\_\_\_

注：若不属于残疾人福利性单位，无需提交此格式。

具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料

（若有）

]

附件一.评标内容及标准：

综合评分法

上海京剧院舞美仓库租赁服务包1评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
价格	0~10	按评审办法的规定做算术修正后的响应报价将按下列规定进行价格评审： 报价缺漏项按其他有效报价中的该项最高报价计入；调整后的最低的价格为评审基准价，其价格分为本项满分。 其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 价格得分=（评审基准价 / 调整后的价格）×10
采购需求响应	0~48	对于第三章采购需求中所列的所有条款无偏离的，得满分48分； 每有1项技术要求负偏离扣4分，扣完为止。
商务条款响应	0~4	除第三章以外的所有商务条款

		（包括合同条款）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。
库房基础设施情况说明	0~6	#供应商应针对以下所列各项内容，在响应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，能够完全满足采购需求的，得对应项目的满分；说明内容有部分缺漏，或者部分不满足要求，或者经评审认为存在少许不合理处、针对性不足，仅能基本满足采购需求的，得对应项目的一半分数；未提供针对性说明，或者作出的说明为照抄磋商文件内容，或者经评审认为明显无法满足采购需求的，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	0~10	根据供应商具有的类似库房租赁服务业绩，一个业绩加 2 分，最多得 10 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-项目名称]

厂房租赁合同

[合同中心-合同编码]

甲方(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】：

【统一社会信用代码】：

【委托】代理人：[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]

乙方(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] 邮编：[合同中心-采购单位邮编]

【法定代表人】：

【统一社会信用代码】：

【委托】代理人：[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]

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，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的厂房事宜，订立本合同。

#### 第一条 出租厂房情况

1. 1 甲方出租给乙方的厂房座落在上海市（以下简称该厂房），具体位置详见附件2、设计平面图。该厂房出租总【建筑面积】为      平方米。

1. 2 甲方作为该厂房的房地产权利人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已向乙方出示该厂房的【房地产权证】，权证编号：      ；并已告知乙方该厂房未设定抵押。

1. 3 该厂房原规划设计的生产使用性质为生产、仓储和办公，乙方租用作仓储用房。

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。

#### 第二条 租赁使用性质和生产用途

2. 1 甲方已查验乙方的营业执照、相应生产经营资质证书或者从事的生产经营范围。乙方向甲方承诺，租赁该厂房严格按照经核准的生产经营范围和该厂房原规划设计的生产使用性质，用于从事仓储和办公等。

2. 2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，或未按规定经安全生产监管、消防等有关部门批准，不得擅自改变该厂房规划设计的生产使用性质，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，甲方于2026年1月1日（以下简称交付日）前向乙方交付该厂房和按本合同附件3中约定的有关设施设备（以下简称有关设施设备）。租赁日期自交付日起至2026年12月31日止。

3. 2 乙方应对甲方所交付的该厂房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。

#### 第四条 租金、支付方式和限期

4.1 甲、乙双方约定，该厂房每年租金为（人民币）[~~合同中心-合同总价~~]元。（大写：[~~合同中心-合同总价大写~~]）。（该价格已包含物业费、税金和基础水电费）。

4.2 采用 **分期付款**，付款计划如下：

2026年3月份支付合同总金额的50%；2026年10月份支付合同总金额的50%。

4.3 乙方支付租金及物业管理费的方式如下：

租金及物业管理费汇至甲方指定的银行帐户：

户 名：[~~合同中心-供应商名称\_1~~]

开户银行：[~~合同中心-供应商银行名称~~]

帐 号：[~~合同中心-供应商银行账号~~]

## 第五条 保证金和其他费用

5.1 本合同的保证金人民币壹拾万元整。

## 第六条 物业管理、房屋维修、保养

6.1 厂区内公共部分由甲方统一管理、维修、保安、保洁，乙方应接受厂区内物业管理规范。甲方承担屋面修漏，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。该厂房内安保、财物安全由乙方负责。对生活垃圾由甲方协商统一清运。

6.2 甲方交付该厂房给乙方时，保证该厂房屋顶无漏水、门窗无破损，该厂房内消防设施安全可用（通水）。若与保证内容不一致，修理费用由甲方承担。室内残留无用建筑设施由乙方按需承担清理。

6.3 租赁期间，乙方发现该厂房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，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的三日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6.4 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房和有关设施设备。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房和有关设施设备损坏或发生故障的，其维修费用由乙方承担。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6.5 租赁期间，甲方应保证该厂房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。甲方在履行安全管理职责，对该厂房进行检查时，乙方应予以配合。

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

## 第七条 该厂房返还时的状态

7.1 本合同期限届满或因解约等事由终了时，乙方应在终了后的10日内返还该厂房和有关设施设备，未经甲方同意逾期返还的，每逾期一日，乙方应按日租金的双倍价格向甲方支付占用期间的使用费。



7.2 乙方返还该厂房和有关设施设备，应当符合正常使用后的状态。返还时，甲方根据合同有关附件的约定进行验收。

7.3 前款的返还时，甲方不可以向乙方提出迁移费、搬迁费，其他无论名义如何的金钱及其他要求，经甲乙双方协商另有协议的或乙方单方面实施的改造不受此款约束。

#### 第八条 转租、转让、交换和动迁

8.1 乙方在租赁期内，须事先征得甲方的书面同意，方可将该厂房部分或全部转租给他人。

8.2 在租赁期内，乙方将该厂房转让给他人承租或与他人承租的厂房进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该厂房承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同。

8.3 在租赁期内，甲方如需出售该厂房，应提前3个月通知乙方。乙方在出售给第三方的条件或比其优惠的条件下有优先购买该厂房的权利；乙方如遇经营原因需解除本合同时，提前3个月以书面的形式通知甲方，可以解除本合同。

8.4 如有市政动迁安排计划，甲方须在租赁期内解决安置过渡仓库场地及搬迁相关费用，具体情况签订补充协议。

#### 第九条 解除本合同的条件

9.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任。

- （一）该厂房占用范围内的土地使用权依法提前收回的。
- （二）该厂房因社会公共利益被依法征用的。
- （三）该厂房因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。
- （四）该厂房在租赁期内被鉴定为危险厂房，或者因不可抗力导致毁损、灭失的。

9.2 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）甲方未按时交付该厂房和有关设施设备，经乙方催告后5日内仍未交付的。
- （二）甲方交付的该厂房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）甲方发现乙方存在安全生产隐患，且书面告知乙方责令其整改，乙方整改不力或逾期拒不整改的。
- （四）乙方未征得甲方书面同意和相关部门的批准，擅自改变该厂房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）乙方未征得甲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）乙方未征得甲方书面同意，擅自转租该厂房、转让或与他人交换该厂房承租权的。

（七）乙方逾期不支付租金累计超过壹个月的。

（八）受到银行交易停止处罚，或被提出破产、民事再生、公司更生或特别清算的手续开始决定等的申诉的。

（九）提出扣押、临时扣押、临时处置或拍卖，或者受到了捐税和杂费的滞纳金处罚的。

#### 第十条 违约责任

10.1 该厂房和有关设施设备交付时存在建筑缺陷的，甲方应自交付日起的5日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

10.2 非本合同规定的情况，甲方在租赁期间擅自解除本合同，提前收回该厂房的，甲方应按月租金的3倍向乙方支付违约金。

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

10.4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求，擅自改变该厂房建筑结构，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，甲方有权要求乙方恢复该厂房和有关设施设备原状以及赔偿损失。

10.5 非本合同规定的情况，乙方在租赁期间中途擅自退租的，乙方应按月租金的3倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

#### 第十一条 解决争议的方式

11.1 本合同受中华人民共和国法律、法规管辖。

11.2 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商不成的，向乙方所在地法院起诉。

#### 第十二条 有效期限

12.1 本合同的有效期限自交付日起至2026年12月31日为止。

#### 第十三条 其他条款

13.1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

13.2 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。

13.3 本合同连同附件一式伍份。其中：甲方持贰份，乙方持叁份。

合同附件

1、中标通知书

---

甲方(名称):

[合同中心-供应商名称]

【法定代表人】

[合同中心-供应商联系人]

签署:

甲方盖章:

签订日期: [合同中心-签订时间]

其他补充:

[合同中心-补充条款列表]

乙方(名称):

[合同中心-采购单位名称]

【法定代表人】

[合同中心-采购单位联系人]

签署:

乙方盖章:

其他信息:

- 1.报名时间: 2026-01-05 至 2026-01-12 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

上海京剧院舞美仓库租赁服务包 1

最终报价(总价、元)