



2026 年张江镇创新创业空间运营服务项目

竞争性磋商文件

招 标 人：上海市浦东新区张江镇人民政府（单位公章）

招标代理机构：^{2026年07月07日}上海浦惠建设管理有限公司（单位公章）

¹
2026年07月07日

目 录

第一章 竞争性磋商公告	3
第二章 磋商须知及前附表	6
第三章 评审办法	16
第四章 项目采购需求	20
第五章 项目采购合同	27
第六章 响应文件格式	36

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

2026年张江镇创新创业空间运营服务项目采购项目的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 **2026-07-20 13:00:00**（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：**310115125260601115064-15359118**

代理机构内部项目编号：PHZFCG-26-FWG011

预算编号：1526-125197035、1526-K12534827

项目名称：**2026年张江镇创新创业空间运营服务项目**

采购方式：竞争性磋商

预算金额：**2900000.00 元**

最高限价：**包 1-2900000.00 元**

采购需求：

包名称：**2026年张江镇创新创业空间运营服务项目**

数量：1

预算金额：**2900000.00 元**

简要规则描述：为全面落实《浦东新区关于支持青年人才创新创业的若干措施》《关于打造乡村科创小院的实施方案》等文件精神，精准回应不同阶段、不同类型青创群体的创新创业多元需求，系统打通青年安居、项目孵化、产业协同的堵点链路，进一步激发青年人才创新创业活力，立足发展实际，因地制宜打造特色创新创业空间。

本次采购为 Aloha Idol 孵化器基地和张江 OPC 生态社区 2 处空间运营服务，主要内容包括但不限于日常采购、运营保障、技术服务、活动组织、营销宣传、设施维护等。

合同履约期限：服务期限为 1 年，暂定为 2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日。

联合体投标：**不允许**

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小微企业等政策，将落实相关政策。
3. 本项目的特定资格要求：1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）

列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；3、本项目面向中小微企业采购。

三、获取采购文件

时间：2026-07-07 至 2026-07-14，每天上午 00:00:00-12:00:00 ，下午 10:00:00-23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间：2026-07-20 13:00:00（北京时间）

地点：本次响应采用网上响应方式，供应商应根据有关规定和方法，在“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统提交。

五、响应文件开启

开启时间：2026-07-20 13:00:00（北京时间）

地点：上海市浦东新区新金桥路 201 号 610。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 根据上海市财政局的规定，本项目招投标工作必须在上海市政府采购云平台上进行。本项目潜在投标人在投标前应当自行了解政府采购云平台的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险。

2. 如果投标人发现响应文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台 95763。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：上海市浦东新区张江镇人民政府

地 址：上海市浦东新区张江路 576 号

联系方式：021-58557052

2. 采购代理机构信息

名 称：上海浦惠建设管理有限公司

地 址：上海市浦东新区新金桥路 201 号 610 室

联系方式：13661893558

3. 项目联系方式

项目联系人：范卫刚

电 话：13661893558

第二章 磋商须知及前附表

一、磋商须知前附表

本表关于项目的具体要求是对磋商须知的具体补充，两者如有矛盾，应以本表为准。

条款号	内容规定	备注
1.1	项目名称： 2026年张江镇创新创业空间运营服务项目	
4.1	关于现场踏勘：本项目不适用	
5.1	关于澄清答疑： (1) 提问递交截止时间： 2026-07-14 （北京时间） (2) 提问递交方式：以书面形式（加盖供应商公章）递交至采购招标代理机构（上海市浦东新区新金桥路201号610室）。	
5.2	疑会时间：采购人及代理单位只回答与竞争性磋商文件有关的内容，并有权对无关内容不作回复。采购人与代理单位认为有必要回复的，将在 http://zfcg.sh.gov.cn 上发布澄清公告，各磋商的供应商自行下载。	不组织集中答疑
9.1.1	供应商提交的响应文件商务部分应包括以下内容（不仅限于以下内容）： (1) 磋商承诺书 (2) 磋商响应函 (3) 法定代表人身份证明及授权委托书 (4) 供应商基本情况 (5) 供应商应提交的资格证明材料 ①财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； ②信用（信用中国、中国政府采购网等）截屏证明。 (6) 磋商报价开标一览表 (7) 报价表 (8) 供应商可提交的商务部分其他证明材料： ①中小企业声明函； ②供应商认为可以证明其信誉和信用的其他材料；	响应文件内容不完整或模糊不清、格式不符合要求，导致响应文件被误读、漏读或无法辨认的，由供应商自行负责，为此供应商需承担其响应文件在磋商时被扣分甚至被认定为无效响应的风险。
9.1.2	供应商提交的响应文件技术 部分 应包括（不局限于以下内容）： <u>(1) 项目服务方案及措施</u> <u>(2) 项目服务质量保证措施（可辅以图、表）</u> <u>(3) 拟投入本项目的人员组成情况</u> <u>(4) 拟投入本项目的设备情况</u> <u>(5) 其他需说明的问题或拟采取的技术措施（如果有）</u>	响应文件内容不完整或模糊不清、格式不符合要求，导致响应文件被误读、漏读或无法辨认的，为此供应商需承担相应的风险。
11.1	响应有效期：递交响应文件截止日期之后的90天（日历天）	
14.1	首次提交响应文件截止时间详见《竞争性磋商公告》	
★17.2	磋商小组如发现供应商不满足下列情形之一的，经磋商小组审定后，其响应文件将作无效处理： (1) 符合磋商文件“竞争性磋商公告”规定的资格条件； (2) 按“磋商须知前附表”第9.1.1(5)条款规定提交资格证明材料； (3) 响应文件下列内容应按竞争性磋商文件提供的表式要求签字和盖章的；	本条款所提及内容均为实质性响应要求和条件。

条款号	内容规定	备注
	1) 磋商承诺函; 2) 磋商响应函; 3) 磋商报价开标一览表; 4) 法定代表人证明及法定代表人授权委托书; 5) 《中小企业声明函》; (4) 接受磋商文件规定的有效期的; (5) 响应报价未超过磋商文件中规定的各个包件的最高限价的; (6) 接受“项目采购需求”中明确的结算原则和支付方式的; (7) 未出现投标有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。; (8) 未发现因电子文档本身的计算机病毒、或电子文档损坏等原因造成投标文件无法打开或打开后无法完整读取的。 (9) 前来磋商的供应商代表应与响应文件中的授权代表一致, 并携带身份证等有效的身份证明材料原件的; (10) 接受并满足磋商文件的实质性响应要求和条件;	

二、磋商须知

(一) 说明

1 总则

1.1 本项目（即“磋商须知前附表”写明的项目，以下简称“前附表”）已纳入本年度政府集中采购预算。

1.2 本磋商文件及补充文件等是本项目采购过程中的规范文件，是采购人与成交供应商签订合同的依据，作为项目合同附件之一，具有同等法律效力。

1.3 磋商小组在磋商阶段，以及在响应文件的审查、澄清、评议过程中，发现供应商存在违反《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》情形的，其响应文件作无效处理。

1.4 本次采购确定的成交供应商，在履约过程中，如果涉及到与履约相关的部分设备产品或服务采购，且国家、上海市或行业管理部门另有相关要求的，供应商的相关采购工作也应从其规定。

1.5 根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库【2016】125号）的有关要求，采购人和采购代理机构将在磋商前，通过“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）、中国政府采购网（<http://www.creditchina.gov.cn>）查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别。对被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单，以及上述网站查询中其他不符合《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。各供应商的信用信息查询记录作为采购文件一并归档。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，应当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。

1.6 本磋商文件中的不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。应包括重大自然灾害（如台风、洪水、地震等）、政府行为（如征收、征用）、社会异常事件（如战争、罢工、骚乱）。

1.7 本磋商文件中的政策性调价是指经政府授权的相关部门对职工最低工资标准、社保金和公积金缴存基数和比例的调整。

1.8 本磋商文件中所指的采购文件包括采购活动记录、采购预算、响应文件、评审报告、供应商的推荐意见、成交供应商确定文件、合同文本、质疑答复、投诉处理决定以及其他有关文件、资料。

1.9 本磋商文件未尽之处，或者与相关法律、法规、规范性文件要求不一致的，均按相关法律、法规、规范性文件要求执行。

1.10 本磋商文件中出现前后矛盾的，以磋商文件中出现顺序在后的解释为准（磋商文件中有特别说明的除外）。

1.11 本磋商文件中标有“★”的内容为实质性响应要求和条件。

1.12 本磋商文件由采购人和采购代理机构负责解释。

2 供应商的资格要求

2.1 合格的供应商应满足《竞争性磋商公告》规定的资格条件。

2.2 供应商应当提供相应资格证明材料，具体详见“磋商须知前附表”第9.1.1（5）要求。

3 费用

3.1 供应商在磋商过程中的一切费用，不论成交与否，均由供应商承担。

4 现场踏勘

4.1 采购人或采购代理机构将在“前附表”中载明的地址和时间，统一组织供应商对

现场及其周围环境进行现场踏勘，以便使供应商自行查明或核实有关编制磋商文件和签订合同所必需的一切资料。

4.2 现场踏勘期间的交通、食宿由供应商自行安排，费用自理。

4.3 如果供应商认为需要再次进入现场考察，应向采购人事先提出，征得采购人同意后方可再次进入现场踏勘，但费用由供应商自理。

4.4 除采购人的原因外，供应商自行负责在现场踏勘中所发生的人员伤亡和财产损失。

5 答疑会

5.1 在“前附表”规定的提交首次响应文件截止时间以前，供应商可以通过“前附表”明确的方式和途径向采购代理机构提出关于磋商文件、提供资料及项目现场踏勘中存在的的影响响应文件编制的疑点问题。

5.2 采购人和采购代理机构在“前附表”规定的时间、地点召开答疑会，答疑会的目的是澄清、解答供应商就本项目提出的问题。

5.3 各供应商应在“前附表”规定的提交首次响应文件截止时间之前提出书面问题，采购人和采购代理机构将对收到的书面问题作统一解答，但不包括问题的来源。解答内容为磋商文件的组成部分，对磋商各方起约束作用。所有问题的答复在电子采购平台上公告，并通过电子采购平台发送至已下载磋商文件的供应商工作区，各供应商应主动获取。

6 合格的服务

6.1 供应商所提供的货物和服务应当符合磋商文件的采购需求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

(二) 磋商文件

7 磋商文件的内容

7.1 本项目磋商文件包括下列文件及所有按本须知第5.3、8.1、8.2条款发出的补充文件。

7.1.1 竞争性磋商公告

7.1.2 磋商须知及前附表

7.1.3 评审办法

7.1.4 项目采购需求

7.1.5 项目采购合同

7.1.6 响应文件格式

7.1.7 附件（如果有）

8 磋商文件的澄清（修改）和实质性变动

8.1在提交首次响应文件截止时间前，采购人和采购代理机构采购人和采购代理机构也可以主动对磋商文件进行澄清、修改，该内容为磋商文件的组成部分，对磋商各方起约束作用。澄清、修改的文件在电子采购平台上公告，并通过电子采购平台发送至已下载磋商文件的供应商工作区，各供应商应主动获取。

8.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况，实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。实质性变动的内容，经采购人确认后是磋商文件的有效组成部分，对磋商各方起约束作用，磋商小组应当及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

(三) 响应文件的编制

9 响应文件的组成

9.1 响应文件由商务部分和技术部分，以及在磋商过程中作出的澄清、说明或者更正等内容组成。

9.1.1 供应商提交的响应文件商务部分，应包括内容详见“前附表”要求；
9.1.2 供应商提交的响应文件技术部分，应包括内容详见“前附表”要求；
9.1.3 磋商过程中，根据磋商小组的要求，作出的澄清、说明或者更正、答复及最后报价等，主要包括以下内容：（但不仅限于以下内容）

- （1）对响应文件作出的澄清、说明或者更正；
- （2）按照磋商文件的变动情况，重新提交的响应文件；
- （3）对磋商小组提出问题的答复；
- （4）最后报价。

9.2 响应文件编制应遵循以下要求：

9.2.1 按上述内容及顺序排列编制响应文件，凡磋商文件提供有相应格式（详见“响应文件格式”）的，均应完整地按照相应格式填写。磋商文件要求签字、盖章之处，应由供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签字和加盖公章。

9.2.2 内容应清晰完整、简洁明了、编排合理有序，图片或扫描件应清晰可辨且关键内容没被覆盖，并按要求在电子采购平台进行有效上传。

9.2.3 技术部分应针对本项目的具体情况和工作要求，通过对工作的重点和难点分析，从服务实施的方法和措施、服务流程、实施过程的质量控制管理、人员和设备配备（如果有）、售后服务（如果有）等方面编制技术部分内容。

9.2.4 文字部分统一采用宋体小四号字体，行距采用 1.5 倍行距。

10 报价

10.1 除采购需求另有说明外，报价应包括完成采购范围内全部工作内容；为达到采购要求所发生的一切辅助性、配合性的相关费用；按规定应计取的规费、保险、税金等，并且充分考虑合同包含的责任、义务和一般风险等各项全部费用。

10.2 如项目中包含多个包件，且供应商同时响应两个（含两个）以上包件的，各包件应单独报价。

10.3 本项目的采购预算金额或最高限价详见《竞争性磋商公告》中“项目概况”，总报价或各包件报价均不得超过公布的预算金额或最高限价。

10.4 本项目的报价按人民币计价，单位为元，报价精确到元。

11 磋商响应有效期

11.1 响应文件在前附表中所述的磋商响应有效期内保持有效，磋商响应有效期不足的响应文件将被作为无效响应。

11.2 在原定磋商响应有效期期满之前，如出现特殊情况，采购代理机构可以向供应商提出延长磋商响应有效期的要求，对此供应商应立即向采购代理机构作出答复，这种要求和答复均应以书面形式进行。供应商可以拒绝采购代理机构的要求，且不会被作不良诚信记录和不予退还保证金的处理，但拒绝延长磋商响应有效期的响应文件将被判为无效。接受延长磋商响应有效期的供应商不允许修改其响应文件，但磋商小组认为需对响应文件作出澄清的除外。

12 提交首次响应文件截止时间

12.1 供应商应在规定的首次响应文件提交截止时间前，使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制加密、上传响应文件。

12.2 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，该内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足5日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

12.3 采购人、采购代理机构和供应商受提交首次响应文件截止时间制约的所有权利和义务，适用于延长后新的提交首次响应文件截止时间。

12.4 提交首次响应文件截止时间以电子采购平台显示的时间为准。

13 响应文件的修改与撤回

13.1 在提交首次响应文件截止时间之前，供应商可以使用电子采购平台提供的客户

端投标工具，对响应文件进行修改。响应文件修改完成后，应在规定的时间内重新加密、上传磋商响应。

13.2 在响应截止时间之前，供应商可以使用电子采购平台提供的客户端投标工具，对响应文件进行撤回。

（四）磋商会

14 拒收、签到与解密

14.1 供应商代表未在规定时间内进行网上签到或解密响应文件的，其响应文件将被拒收；

14.2 采购代理机构按本磋商文件载明的时间和地点在电子采购平台上组织磋商，所有递交响应文件的供应商应委派代表参加磋商会。供应商参加磋商的代表应为供应商的法定代表人或者经法定代表人授权的代理人。

14.3 签到与解密程序在电子采购平台进行，所有上传响应文件并参加磋商的供应商应按时到达磋商会现场，并持上传响应文件时所使用的数字证书（CA证书）进行签到与解密。

14.3.1 签到：在响应截止时间的同一时间，供应商进行签到操作。

14.3.2 解密：供应商签到完成后，由采购代理机构解除电子采购平台对响应文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。响应文件解密（开启）后将递交磋商小组审议，各供应商的首次报价不予公开。

14.4 供应商因自身原因，未能在电子采购平台规定的时限内进行签到或解密的，视为放弃磋商。

15 磋商小组组成

15.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共三人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的三分之二。

16 响应文件的澄清

16.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。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，并作为响应文件的有效组成部分。

16.2 磋商小组的澄清、说明或者更正要求，以及供应商的澄清、说明或者更正内容采用书面形式，属于磋商文件的有效组成部分，对磋商各方具有约束力。

17 磋商与成交

17.1 磋商小组应按照磋商文件的规定，对每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求进行审查。实质性响应是指响应文件完全满足了磋商文件的实质性要求和条件，对其中部分内容或条款的负偏离、保留或反对，将被认为是非实质性响应。

17.2 磋商小组如发现供应商不满足“前附表”所列情形之一的，经磋商小组审定后，其响应文件将视作未实质性响应磋商文件要求，作无效处理，磋商小组应告知有关供应商。

17.3 磋商小组对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。磋商小组所有成员按照电子采购平台生成的磋商顺序，集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

17.4 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容经采购人代表确认后，是磋商文件的有效组成部分。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件。

17.5 通过磋商，采购人明确最终的采购需求。磋商小组邀请所有满足磋商文件实质性响应要求和条件的供应商继续参加磋商，并在规定的时间内提交最后报价。实质性响

应磋商文件要求、提交最后报价的供应商均不得少于3家，但法规明确可与两家供应商进行磋商的项目（包括政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、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）除外。

17.6 本项目成交供应商的确定方式详见“前附表”。

（五）质疑与诚信记录

18 质疑

18.1 供应商认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，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（具体格式可通过中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn 右侧的“下载专区”下载）向采购代理机构或采购人提出质疑。（采购人联系方式详见“竞争性磋商公告”）

采购代理机构地址：上海市浦东新区新金桥路201号610室

采购代理机构联系电话：13661893558

18.2 供应商应知其权益收到损害之日，是指：

18.2.1 对磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日。

18.2.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日。

18.2.3 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

18.3 质疑供应商不得以捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑。

18.4 质疑应当以书面形式提出，格式见《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）附件范本，下载网址：上海市政府采购网(<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>)，位置：“首页-在线服务”。供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

18.4.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

18.4.2 质疑项目的名称、编号；

18.4.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

18.4.4 事实依据；

18.4.5 必要的法律依据；

18.4.6 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。质疑应明确阐述招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理，质疑函不符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定的，应在规定期限内补齐的，磋商方自收到补齐材料之日起受理；逾期未补齐的，按自动撤回质疑处理。

19 诚信记录

19.1 供应商在本采购项目的竞争中应自觉遵循诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背诚信原则的行为。“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谎报、隐瞒事实，损害采购人的利益，包括供应商之间相互串通（递交响应文件之前或之后），人为地使采购丧失竞争性，损害采购人从公开竞争中所能获得的权益。

19.2 如果采购人或采购代理机构有证据表明供应商在本采购项目的竞争中存在腐败、欺诈、报名截止之日前三年内在政府采购活动中有不良行为记录的或其他严重违背诚信原则的行为，则将拒绝其参与项目。

19.3 供应商有下列情形之一，采购人和采购代理机构将取消其成交资格，并将相关情况报区政府采购监督管理部门：

- 19.3.1 提供虚假材料谋取成交的；
- 19.3.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 19.3.3 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- 19.3.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- 19.3.5 在采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- 19.3.6 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

(六) 授予合同

20 成交通知书

- 20.1 成交供应商确定后，采购人和采购代理机构将向其发出成交通知书。
- 20.2 成交通知书是合同文件的组成部分，对采购人和成交供应商均具有法律效力。
- 20.3 除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的，应当承担相应的法律责任。

21 合同授予的标准

- 21.1 采购人将把合同授予按第 17.6 条款确定的成交供应商。

22 授标合同时更改采购服务数量的权力

- 22.1 经财政部门同意，采购人在授予合同时有权按“前附表”规定的幅度对本次采购的服务内容予以增加或减少，但不得对成交价或其他条款和条件做任何改变。
- 22.2 依据《中华人民共和国政府采购法》，合同履行期间，如服务内容发生增加，按照合同约定需按实结算的项目，其核增内容的合同总金额不得超过原合同采购金额的 10%，反之，则需重新组织采购。

23 合同协议书的签署

- 23.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。
- 23.2 对于因采购人原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，采购人应当依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或者补偿。

(七) 重新采购和终止采购

24 重新采购

- 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：
 - 24.1 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；
 - 24.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - 24.3 在采购过程中符合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。

25 终止采购

- 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级财政部门。

(八) 政府采购政策

26 实施节能、环境标志产品政府采购

- 26.1 按照《节能产品政府采购实施意见》（财库【2003】120 号）的规定，财政部、国

家改革和发展委员会以“节能产品政府采购清单”（以下简称“节能清单”）的形式确定实行政府采购的节能产品范围。中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、中国环境资源信息网（<http://www.cern.gov.cn/>）、中国节能节水认证网（<http://www.cecp.org.cn/>）为节能清单公告媒体。

26.2 政府采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单所列的节能产品。

26.3 按照《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库【2006】90号）的规定，财政部、国家环境保护总局以“环境标志产品政府采购清单”（以下简称“环境标志清单”）的形式确定环境标志产品优先采购的范围。中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、国家环境保护总局网（<http://www.sepa.gov.cn/>）、中国绿色采购网（<http://www.cgpn.cn/>）为环境标志清单公告媒体。

26.4 采购人采购的产品属于环境标志清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品。

27 促进中小企业发展

27.1 按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库[2022]19号）的规定，小型和微型企业参加投标的，根据是否专门向中小企业采购，执行政策：

本项目是否专门面向中小企业采购：整体预留。包1面向中小企业预留。；

27.1.1 若是，则本项目专门面向中小微企业采购，所有供应商不享受价格分优惠政策。

27.1.2 若否，本项目面向大、中、小、微型企业，小微企业享受价格分优惠政策，其投标价格给予 % 的扣除，用扣除后的价格参与评审，具体计算方法详见评标办法（本项目不适用）。

依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》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型企业。

27.2 中小企业的划定按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业【2011】300号）执行，参加投标的中小企业应当提供《中小企业声明函》，（具体格式见“响应文件格式”），供应商未按上述要求提供《中小企业声明函》的，作非小微企业，且不享受价格扣除优惠。

27.3 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：其他未列明行业；

28 采购本国货物和服务

28.1 本项目采购本国货物和服务，不接受进口产品。

29 优先购买福利企业产品和服务

29.1 符合财库【2017】141号文中所示条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受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。

29.2 残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当按财库【2017】141号规定的《残疾人福利性单位声明函》（具体格式详见响应文件文件格式），并对声明的真实性负责，同时应提供福利企业证书。

（九）其他说明

30 磋商所需携带材料

30.1 本公司不提供上网网络（WIFI），届时请供应商代表持提交首次响应文件时所使用的数字证书（CA 证书）及备用纸质响应文件前来参加招标，另请自带无线上网卡及可无线上网的笔记本一台（笔记本电脑应提前确认是否浏览器设置、CA 证书管理器下载等，确保和 CA 证书匹配可以正常登陆上海政府采购网）、**书面的响应文件一正二副（密封包装；上传至电子采购平台的投标文件与提交的书面响应文件内容不一致的，以上传至电子采购平台的响应文件内容为准；）**。

第三章 评审办法

1. 原则

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《上海市政府采购管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购管理暂行办法》等有关法律、法规和文件的规定，结合本项目竞争性磋商文件的有关条款，特制定本项目的评审办法。

1.2 本项目采用综合评估法，总分 100 分。根据综合评分情况，按照评审得分（总分）由高到低顺序推荐 3 名成交候选供应商；评审得分（总分）相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分（总分）且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

1.3 本项目采用一轮磋商，二轮报价的形式；对通过检查的所有供应商，磋商小组所有成员集中与供应商分别单独磋商，供应商的最终报价是其响应文件的组成部分，最终报价进入报价得分。

1.4 评审程序：企业性质认定、资格及符合性检查、磋商、评审及打分。

2. 企业性质认定

依法组建的磋商小组对响应供应商进行企业性质认定，随后进入对其响应资格进行检查。

3. 资格及符合性检查

磋商小组将按照竞争性磋商文件相关要求对响应文件进行检查，响应文件应符合以下《资格及符合性检查表》所列任何情形；否则，将被认定为未通过检查，不进入下一阶段的磋商。

注：以下条款供应商尽量在电子响应文件相应位置作匹配标记，以便磋商小组进行资格性、符合性检查认定。

资格性及符合性检查表

序号	检查内容	结果
一、	资格性检查	
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；	
1.1	有独立承担民事责任的能力；（指具有有效的营业执照）	
1.2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（指提供书面声明函）	
1.3	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（指人员及机械配备，供应商须提供承诺）	
1.4	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（指提供书面声明函）	
1.5	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；（格式见竞争性磋商文件）	
2	未被“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；（提供截图加盖公章；最终以磋商前查询为准）	
3	供应商为中小微企业（提供《中小企业声明函》）	
二、	符合性检查	
1	响应文件下列内容应按竞争性磋商文件提供的表式要求签字和盖章的；	
1.1	磋商承诺函；	
1.2	磋商响应函；	
1.3	磋商报价开标一览表；	
1.4	法定代表人证明及法定代表人授权委托书；	
1.5	《中小企业声明函》。	
2	接受磋商文件规定的有效期的；	
3	响应报价未超过磋商文件中规定的各个包件的最高限价的；	
4	接受“项目采购需求”中明确的结算原则和支付方式的；	
5	未出现投标有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。	
6	未发现因电子文档本身的计算机病毒、或电子文档损坏等原因造成投标文件无法打开或打开后无法完整读取的。	
7	前来磋商的供应商代表应与响应文件中的授权代表一致，并携带身份证等有效的身份证明材料原件的；	
8	接受并满足磋商文件的实质性响应要求和条件；	

4. 磋商

4.1 磋商小组完成资格及符合性审查后，磋商小组进入邀请供应商参与磋商。

4.2 代理机构业务员给通过检查的供应商发送邀请函，邀请其参与后续的磋商流程；磋商小组全体成员集中与单一供应商分别进行磋商。

4.3 最后邀请各供应商自行登录采购平台进行最终报价，填写相关信息。

5. 评审及打分

5.1 报价评审

5.1.1 异常低价审查

(1) 评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1) 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times$ 65%；

2) 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times$ 65%；

3) 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 65%；

4) 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

(2) 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1) 项至第 4) 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3) 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

(3) 评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会将其作为无效投标（响应）处理。

5.1.2 经评审委员会审定，投标报价存在竞争性磋商文件“第四章”第 13.4 条款所列情形之一的，评审委员会将其作为无效投标（响应）处理。

5.1.3 最终投标报价超过项目最高限价的，评审委员会将其作为无效投标（响应）处理。

5.2 技术文件（满分 90 分）

磋商小组成员在对各供应商的服务组织设计经仔细审阅后，按下列方面内容进行各自打分，并提出技术文件的评审意见（方案的优缺点均加以评述），打分可在规定幅度内允许打

小数。

(1) 项目需求理解的完整性及准确性 (2~5 分)：项目需求理解完整好、准确性好，得 5 分；项目需求理解较完整、有一定的准确性，得 4 分；项目需求理解完整性与准确性一般，得 3 分；项目需求理解完整性与准确性较差的，得 2 分。

(2) 服务方案的完整性及合理性 (20~40 分)：实施方案完整、可操作强，得 40 分；实施方案较完整、有一定的操作，得 36 分；实施方案内容一般，得 30 分；实施方案内容及较差，得 20 分。

(3) 质量保证及合理性 (5~10 分)：质量保证完整性好、可操作强，得 10 分；质量保证完整性较好、可操作较强，得 9 分；质量保证完整性、可操作一般，得 7 分；质量保证较差的，得 5 分；

(4) 拟派主要运营人员的合理性、专业性 (5~10 分)：管理人员配置齐全、专业性强、运营制度齐全，得 10 分；管理人员配置较齐全、专业性较强、运营制度较齐全，得 9 分；管理人员和设备配置专业性与运营制度一般，得 7 分；管理人员配置合理性与专业性及运营制度较差的，得 5 分；

(5) 项目运行管理构架及管理制度 (2~5 分)：项目运行管理构架及管理制度完整、合理的，得 5 分；项目运行管理构架及管理制度较齐全、合理性交可行的，得 4 分；项目运行管理构架及管理制度完整性、合理性一般，得 3 分；项目运行管理构架及管理制度完整性、合理性较差的，得 2 分；

(6) 拟投入设施、设备的合理性 (5~10 分)：设施、设备配置齐全合理，得 10 分；设施、设备配置较齐全合理，得 9 分；设施、设备配置合理性一般，得 7 分；设施、设备配置合理性较差的，得 5 分；

(7) 应急预案内容、服务的完整性、针对性等 (3~6 分) 服务的完整性好、针对性强，得 6 分；服务的完整性较好、针对性较强，得 5 分；服务的完整性与针对性一般，得 4 分；服务的完整性与针对性较差的，得 3 分；

(8) 磋商现场答辩情况 (2~4 分)：响应磋商内容、对项目理解及熟悉程度高，得 4 分；响应磋商内容、对项目理解及熟悉程度一般，得 3 分；未响应磋商内容、对项目理解及熟悉程度较差，得 2 分；

5.3 商务文件 (满分 10 分)

投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价评审价) × 10

注：评标基准价为所有有效投标中的最低投标报价评审价。

投标报价评审价 = 投标报价 × 小型、微型企业价格折扣率 (100%)

5.4 供应商最终得分

供应商最终得分 = 技术文件得分 + 商务文件得分。

第四章 项目采购需求

一、说明

1 总则

1.1 投标人应具备国家或行业管理部门规定的，在本市实施本项目所需的资格（资质）和相关手续（如果有），由此引起的所有有关事宜及费用由投标人自行负责。

1.2 投标人对所提供的服务应当享有合法的所有权，没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等权利，而且不存在任何抵押、留置、查封等产权瑕疵。

1.3 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。

1.4 投标人在投标前应认真了解项目的实施背景、应提供的服务内容和质量、项目考核管理要求等，一旦中标，应按照竞争性磋商文件和合同规定的要求提供相关服务。

二、项目概况

2 项目名称

项目名称：2026 年张江镇创新创业空间运营服务项目

3 项目地点

项目地点：张江镇

4 招标范围与内容

4.1 项目背景及现状：为全面落实《浦东新区关于支持青年人才创新创业的若干措施》《关于打造乡村科创小院的实施方案》等文件精神，精准回应不同阶段、不同类型青创群体的创新创业多元需求，系统打通青年安居、项目孵化、产业协同的堵点链路，进一步激发青年人才创新创业活力，立足发展实际，因地制宜打造特色创新创业空间

4.2 项目招标范围及内容：本次采购为 Aloha Idol 孵化器基地和张江 OPC 生态社区 2 处空间运营服务，主要内容包括但不限于日常采购、运营保障、技术服务、活动组织、营销宣传、设施维护等。

4.2.1 Aloha Idol 孵化器基地

为促进区域创新创业发展，重点聚焦 AI 应用行业，助力 OPC 初创企业成长并构建良好的创新创业生态，根据 Aloha Idol 孵化器基地的空间布局及运营规划，为做好入驻企业招引、日常管理与运营保障等工作。

该项目坐落于学林路 165 号 302 室、303 室和学林路 185 弄 35 号 1 层夹层、2 层，总面积约 2036.48 平方米，整体空间硬装软装已完成施工。平面图详见如下：

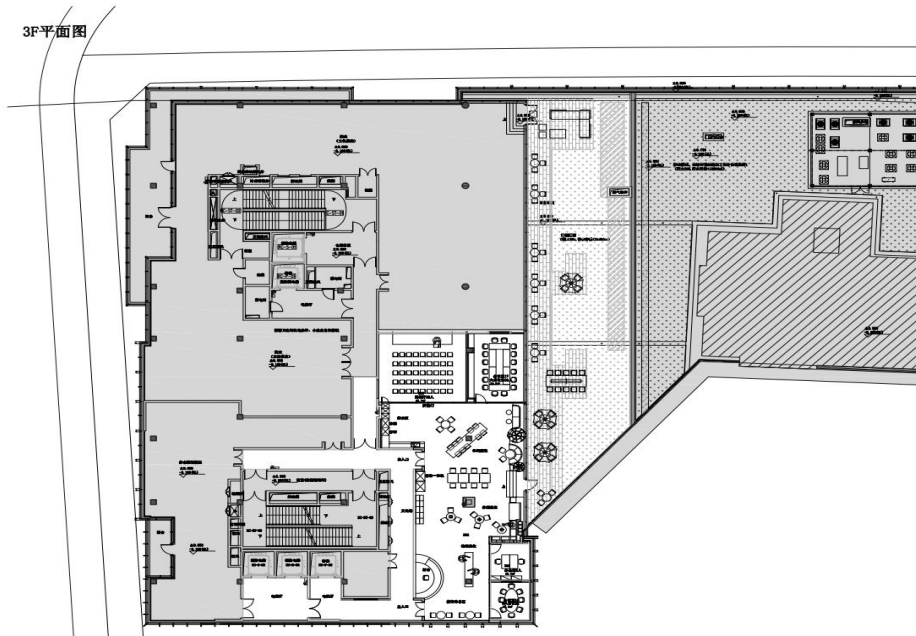
1F夹层平面图



2F平面图



3F平面图

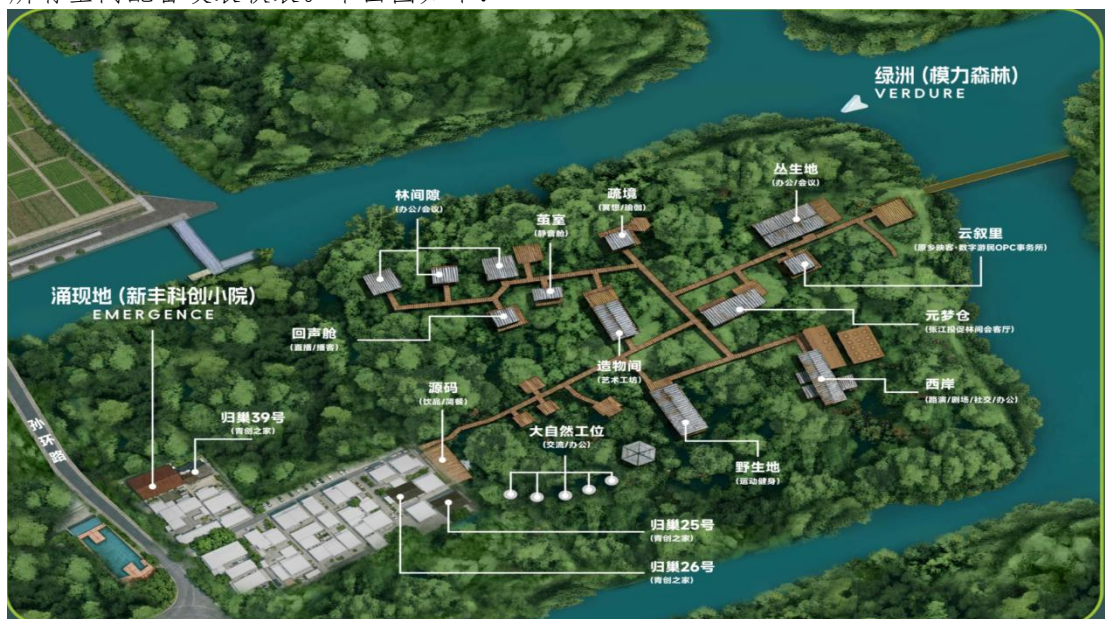


内容名称	主要概况	服务标准及考核要求
专业技术服务	日常企业服务、项目对接、政策落地、载体运营全流程专业技术支撑	新增注册或入驻项目数，年度新增注册在张江镇户管地址的企业 ≥ 30 家，注册企业1年留存率 $\geq 90\%$ ，企业实际办公率 $\geq 90\%$ 。孵化的企业符合张江镇孵化器产业方向，年度孵化企业专利申请 ≥ 3 件或技术合同成交额 ≥ 50 万元。
企业培训、路演等活动	项目启动、企业交流、行业沙龙等活动的开展	资源导入、投融资服务、创业辅导、市场推广、举办创业营活动等，每年活动不少于10场。
运营保障	孵化器的日常维护、办公用品采购、设备维护、日常保洁等	无安全生产事故发生，孵化器正式运营半年后，第一时间申请并通过认定，孵化器装修完毕正式运营一年后，第一时间申请入库并通过认定。

4.2.2 张江 OPC 生态社区

为推动区域创业生态建设，打造数字游民、超级个体、一人公司等创新人才聚集的国际化生态型 OPC 社区，根据张江 OPC 生态社区整体运营规划，更好地推动社区运营、数字游民社群组织、活动策划等工作。

该项目坐落于新丰村，其中住宿空间新丰村金家宅 25 号，26 号，39 号共 3 栋公寓；新丰村模力休闲森林公园林下面积 392 平方米；孙环路 1595 号办公场地面积 240 平方米；所有空间配备硬装软装。平面图如下：



内容名称	主要概况	服务标准及考核要求
------	------	-----------

日常运营	用于日常企业服务、项目对接、政策落地、社区运营等	累计服务数字游民、超级个体、OPC 创业者不少于 1000 人，累计引入不少于 60 家 OPC，总体目标是贡献超 5000 万元产业价值，并引入 5 家以上知名企业、著名高校和科研院所设立机构、工作室或者实践基地。
品牌营销宣传	用于各类社媒运营、KOL、付费投放宣传	社交媒体内容运营（微信/小红书/抖音图文、视频、直播及品牌物料制作），KOL/达人合作传播（数字游民、创业、生活方式垂类博主）等。
AI 服务平台开发维护	社区智能助手开发、数据中台维护、App 迭代等费用	建设并持续运营数字游民 OPC 社区服务平台，推动线上社区发展，实现线上会员超万人。
各类活动、培训	开展日常活动及年度论坛、跨城市交流团等大型活动，并为入驻企业/数字游民，提供技能成长、AI 实战、企业合规等各类培训	每年组织各类社区活动不少于 200 场，AI+OPC 共创项目不少于 20 个。

4.3 本项目服务期限为 1 年，暂定为 2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日。

5 承包方式

5.1 依据本项目的招标范围和内容，中标人以包服务质量、包内容的方式实施。

6 合同的签订

6.1 本项目合同的标的、价格、质量及验收标准、考核管理、履约期限等主要条款应当与竞争性磋商文件和中标人投标文件的内容一致，并互相补充和解释。

7 结算原则和支付方式

7.1 结算原则

本项目的结算与支付应以主管部门最终核定的、按质量标准和要求完成的实际设施量为准，中标人的中标单价和结算下浮率（如果有）在合同履约期内不变（合同约定除外）。

7.2 支付方式

分期付款；

（1）本合同付款实际金额按照下述付款内容和付款次序分期付款。

（2）第一笔服务付款：签订合同后，在 2026 年 8 月 31 日前，甲方支付合同价款的 70%；

（3）第二笔服务付款：服务满六个月（2027 年 1 月 31 日）时，次月（2027 年 2 月

28日)月底前,甲方支付合同价款的20%;

(4)最终服务付款:服务期满(2027年7月31日)经考核后,付清剩余款项。

采购人应当自收到发票后30日内将资金支付到合同约定的账户。

7.3 采购人不得以法定代表人或者主要负责人变更,履行内部付款流程,或者在合同未作约定的情况下以等待竣工验收批复、决算审价等为由,拒绝或者延迟支付中小企业款项。如发生迟延支付情况,应当支付逾期利息,且利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率。

三、采购要求

8 运营服务要求

8.1 进驻的员工身体健康,无违法犯罪记录,严格遵章守纪,遵守采购人规章制度。

8.2 合同期间,派驻员工中如有不符合条件或要求的,采购人有权提出更换,成交供应商应无条件接受。

8.3 合同期间,员工发生工伤等事故,由成交供应商负责处理并承担相关的费用。

8.4 供应商应根据本项目上述特点、服务要求,合理配备所需员工,并分配各区域、各岗位服务人数,安排班次。岗位及人数要求详见“岗位服务要求”。

8.5 保持员工队伍稳定,调整管理人员应事先征得采购人同意。

8.6 在运营中要保证运营质量。

8.7 建立良好沟通机制,定期通报工作进展。

8.8 须及时发现场地及设施运行问题,如有问题,及时报修,以保障场地设施完好。

8.9 负责社区整体运营,组建指定配置的运营团队,承担运营相关费用,自主开展运营、管理、活动等工作。

8.10 作为独立法人自主管理财务,享有约定范围内的独立运营相关自主权,年度末提交运营总结(结算)报告,汇报相关情况。

8.11 规范用工管理,对入驻团队进行审核、登记及管理监督,确保合规运营。

9 设施管护要求

9.1 采购人提供所需的物理空间供中标人运营使用,并按照运营需求完成必要的空间改造和新建,完善生活、网络、通讯、水电、消防等基础设施建设,并定期排查安全隐患。中标人需负责对物业进行日常维护,以保持正常运转。

9.2 中标人对运营的物理空间仅有使用权,不得做结构性改动。中标人负责对因日常使用造成的损坏进行修缮维护,以保持社区正常运转。因年久失修或其他原因等造成的结构性损坏,由采购人负责修缮。

9.3 负责保管固定资产,确保资产安全不得丢失。

10 管理要求

10.1 投标人在招标阶段应根据本项目具体情况、采购人需求和国家、本市有关规定与标准制定管理方案,在中标后据此进行细化,经采购人确认后按照确认的管理方案和管理计划组织管理,接受采购人代表对管理质量的检查、监督和考核。未经采购人事前书面许可,中标人不得自行调整运营服务方案或更改管理措施。

10.2 根据实际需要或其他原因,采购人认为确有必要调整运营服务方案并以书面形

式要求中标人管理人员调整运营服务时间或更改管理措施时，中标人应遵从采购人要求，但如该项调整导致的费用增加，中标人需提出增加费用预算和依据，经由采购人确认后由采购人承担。

10.3 中标人在投标文件中承诺并经采购人认定的项目负责人及专业技术、管理人员应是本单位职工，且为该项目现场的实际操作者，并应常驻项目现场。未经采购人同意，中标人不得调换或撤离上述人员，如采购人认为有必要，可要求中标人对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

11 投标报价依据

11.1 投标报价计算依据包括本项目的竞争性磋商文件（包括提供的附件）、竞争性磋商文件答疑或修改的补充文书、项目现场条件等。

11.2 竞争性磋商文件明确的服务范围、服务内容、期限、质量要求、标准及考核要求等。

11.3 各投标人可以参考以上资料进行投标，也可结合自身企业实力、行业标准、市场行情等内容综合考虑后进行报价。

12 投标报价内容

12.1 本项目报价为全费用报价，是履行合同的最终价格，除采购需求中另有说明外，报价应包括按规定完成项目所有运营服务工作这一系列过程中所包含的所有费用。报价应包括人工、材料设备、机械、耗材、修复、公共区域水电物业费、管理费、利润、增值税等费用。

12.2 投标报价中投标人应考虑本项目可能存在的风险因素。投标报价应将所有工作内容考虑在内，如有漏项或缺项，均属于投标人的风险，其费用视作已分配在报价明细表内单价或总价之中。投标人应逐项计算并填写单价、合计价和总价。

12.3 在项目实施期内，对于政策调整因素、人工价格上涨以及可能存在的其它任何风险因素，投标人应自行考虑，在合同履约期内不作调整，如合同另有约定除外。投标报价中投标人应考虑本项目可能存在的风险因素。

13 投标报价控制性条款

13.1 投标报价不得超过公布的预算金额或最高限价。

13.2 本项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

13.3 投标人提供的服务应当满足合同约定的服务内容和质量等要求。不得违反法规标准规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性低价竞争，扰乱正常市场秩序。

13.4 经评标委员会审定，投标报价存在下列情形之一的，该投标文件作无效标处理：

13.4.1 投标报价和技术方案明显不相符的；

13.4.2 投标报价存在异常低价情形的。

14 考核管理

考核管理办法

14.1 考核形式：由采购人自行或委托第三方进行满意度的考核。

14.2 考核标准：依据考核结果，按得分高低分为合格（80 分及以上）与不合格（79 分及以下）二个等级。

14.3、考核结果合格的，全额支付服务费；考核结果不合格的，与合格分 80 分相比，每低 1 分扣除服务费的 1%；内插法计算。

考核内容及标准

考核细则

考核项目	满意 (80-100 分)	一般 (60-79 分)	不满意 (0-59 分)	小计
服务态度 (20%)	服务主动专业，入驻主体诉求全部闭环处理，全年无有效投诉	基础服务正常，诉求响应偶有延迟，有效投诉≤3 起且全部整改完毕	服务推诿滞后，诉求长期搁置，全年有效投诉≥4 起	
运营管理整体情况 (20%)	科创小院运维标准化；线上 OPC 服务平台稳定运营，线上会员破万人；开业持续有 OPC 项目入驻	基础运维达标，线上平台正常运营，线上会员 5000-10000 人；项目入驻存在间断，轻微问题可整改	运维秩序混乱，线上平台故障停更；开业长期无新项目入驻，配套存在重大缺陷	
产业孵化、人才服务与产业价值贡献 (30%)	足额完成人才服务、年度 AI 共创项目、5 家以上产学研机构引入指标；期满产业价值≥5000 万元	各项核心指标完成 80%-99%；产业价值 4000 万 - 5000 万元	核心指标完成度不足 80%；产业价值低于 4000 万元	
年度社区活动组织 (10%)	全年开展 AI 分享、路演、数字游民主题等各类活动≥200 场，台账完整、参与度良好	全年活动 120-199 场，覆盖规定活动类型，台账基本齐全	全年活动不足 120 场，活动类型单一、无完整活动档案	
项目招引数量 (20%)	足额完成 60 家 OPC 企业招引年度分解目标，持续导入大企业、大项目资源	累计招引 OPC 企业 48-59 家，优质产业资源导入较少	累计 OPC 企业招引不足 48 家，无大型企业资源落地	
考核总分				

考核人：

时间：

第五章 项目采购合同

包 1 合同模板：

2026 年张江镇创新创业空间运营服务项目

委托合同

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

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，本合同当事人就 2026 年张江镇创新创业空间运营服务项目 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：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见竞争性磋商文件和响应文件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为 [合同中心-合同总价] 元整（[合同中心-合同总价大写]）。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 服务地点

浦东新区张江镇，详见竞争性磋商文件

2.3 服务期限

本服务的服务期限： [合同中心-合同有效期]。

2.4 服务范围

2.4 服务范围

为 Aloha Idol 孵化器基地和张江 OPC 生态社区 2 处空间运营服务，主要内容包括但不限于日常采购、运营保障、技术服务、活动组织、营销宣传、设施维护等。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 保密

5.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

6. 付款

6.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

6.2 本合同款项按照以下方式支付。

6.2.1 付款方式：分期付款

6.2.2 付款条件：

本项目实际付款按照下述付款内容和付款次序分期付款。

（1）本合同付款实际金额按照下述付款内容和付款次序分期付款。

(2) 第一笔服务付款：签订合同后，在 2026 年 8 月 31 日前，甲方支付合同价款的 70%；

(3) 第二笔服务付款：服务满六个月（2027 年 1 月 31 日）时，次月（2027 年 2 月 28 日）月底前，甲方支付合同价款的 20%；

(4) 最终服务付款：服务期满（2027 年 7 月 31 日）经考核后，付清剩余款项。

采购人应当自收到发票后 30 日内将资金支付到合同约定的账户。

7. 甲方（甲方）的权利义务

7.1 甲方有权在合同规定的范围内对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

7.2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成招标范围内项目无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

7.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

7.4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

7.5 如果甲方因工作需要对原招标文件中的服务内容进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

8. 乙方的权利与义务

8.1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

8.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

8.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

8.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

8.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

8.6 乙方在履行服务时，发现服务项目存在潜在缺陷时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证服务项目正常运行。

8.7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

8.8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

9. 补救措施和索赔

9.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

9.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

10. 履约延误

10.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

10.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

10.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

11. 误期赔偿

11.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的万分之五计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的万分之五。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

12. 不可抗力

12.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

12.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

12.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

13. 争端的解决

13.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。

13.2 协商不成的，任何一方均可向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

14. 违约终止合同

14.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

14.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

15. 破产终止合同

15.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

16. 签订地点

本合同在上海市浦东新区签订。

17. 补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

18. 合同生效就份数

18.1 本合同在合同各方盖章后生效。

18.2 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

19. 合同附件

19.1 本合同附件包括： 竞争性磋商文件、响应文件

19.2 本合同附件与合同具有同等效力。

19.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

20. 补充条款

[合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

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

考核管理办法

- 1、考核形式：由采购人自行或委托第三方进行满意度的考核。
- 2、考核标准：依据考核结果，按得分高低分为合格（80 分及以上）与不合格（79 分及以下）二个等级。
- 3、考核结果合格的，全额支付服务费；考核结果不合格的，与合格分 80 分相比，每低 1 分扣除服务费的 1%；内插法计算。

考核内容及标准

考核细则

考核项目	满意 (80-100 分)	一般 (60-79 分)	不满意 (0-59 分)	小计
服务态度 (20%)	服务主动专业，入驻主体诉求全部闭环处理，全年无有效投诉	基础服务正常，诉求响应偶有延迟，有效投诉≤3 起且全部整改完毕	服务推诿滞后，诉求长期搁置，全年有效投诉≥4 起	
运营管理整体情况 (20%)	科创小院运维标准化；线上 OPC 服务平台稳定运营，线上会员破万人；开业持续有 OPC 项目入驻	基础运维达标，线上平台正常运营，线上会员 5000-10000 人；项目入驻存在间断，轻微问题可整改	运维秩序混乱，线上平台故障停更；开业长期无新项目入驻，配套存在重大缺陷	
产业孵化、人才服务与产业价值贡献 (30%)	足额完成人才服务、年度 AI 共创项目、5 家以上产学研机构引入指标；期满产业价值≥5000 万元	各项核心指标完成 80%-99%；产业价值 4000 万 - 5000 万元	核心指标完成度不足 80%；产业价值低于 4000 万元	
年度社区活动组织 (10%)	全年开展 AI 分享、路演、数字游民主题等各类活动≥200 场，台账完整、参与度良好	全年活动 120-199 场，覆盖规定活动类型，台账基本齐全	全年活动不足 120 场，活动类型单一、无完整活动档案	
项目招引数量 (20%)	足额完成 60 家 OPC 企业招引年度分解目标，持续导入大企业、大项目资源	累计招引 OPC 企业 48-59 家，优质产业资源导入较少	累计 OPC 企业招引不足 48 家，无大型企业资源落地	
考核总分				

考核人：

时间：

第六章 响应文件格式

一、供应商提交的商务部分相关内容格式

1 磋商承诺书格式

磋商承诺书

本公司郑重承诺：

将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加项目的磋商。

一、不提供有违真实材料。

二、不与采购人或其他供应商串通，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。

三、不向采购人或磋商小组成员行贿，以谋取成交。

四、不以他人名义参与磋商或者其他方式弄虚作假，骗取成交。

五、不进行缺乏事实根据或者法律依据的质疑或投诉。

六、不哄抬价格或恶意压价。

七、保证所提供的所有货物、服务均无专利权、商标权、著作权或其他知识产权等有侵害他方的行为。

八、已对照磋商须知”第2条要求进行了自查，承诺满足磋商文件对供应商的资格要求，且在参加此次采购活动前3年内，在经营活动中无重大违法记录。

九、按照磋商文件和相关规范性管理文件要求，按时足额发放员工的工资，且职工工资标准不低于全市最低工资标准，同时按规定缴纳相应的社会保险费等，我方将积极配合采购人和第三方履约过程中的员工工资支付情况的监督。

十、我方承诺响应文件中提供的相关资料均真实有效。

十一、保证成交之后，按照磋商文件承诺履约、实施项目。

十二、接受磋商文件规定的结算原则和支付方式。

十三、已按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律法规的规定，充分行使了对磋商文件（含补充文件）提出质疑的权利，已完全理解和接受磋商文件（含补充文件）的所有内容及要求，无需做进一步解释和修正。

十四、我方承诺严格按照《上海市电子政府采购管理暂行办法》、《上海市数字证书使用管理办法》等有关规定和要求参加本次磋商。

十五、本公司若违反本承诺，愿承担相应的法律责任。

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

年 月 日

提示：供应商未按要求提供本承诺书的，经磋商小组审定后，作为非实质性响应而作无效处理。

2 磋商响应函格式

磋商响应函

项目名称：

致：（采购人全称）

上海浦惠建设管理有限公司

1、我方已详细审查全部磋商文件（包括答疑文件）以及全部参考资料和附件，我方已完全理解和确认磋商文件对本项目的一切内容与要求，已不需要作出任何其它解释，我方同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

2、我方同意所递交的响应文件在磋商文件规定的磋商响应有效期内有效，并遵守在此期限内，本响应文件对我方一直具有约束力，随时可接受成交。

3、如果我方的响应文件被接受，我方将提供履约担保（如果有）。我方保证在响应文件承诺的服务期限内完成合同范围内的全部内容，保证本项目服务质量全部达到响应文件承诺的标准和要求。

4、除非并直到制定并实施正式协议书，本响应文件及你方书面成交通知，应构成你我双方间有约束力的合同文件。

5、我方已按照本项目磋商文件中所附的《资格及符合性检查》进行了自查，对磋商小组根据《资格及符合性检查》判定的非实质性响应无任何异议。

6、我方同意按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及相关法律法规的规定提出询问或质疑。我方已经充分行使了对采购要求提出质疑和澄清的权利，因此我方承诺不再对采购要求提出质疑。

7、供应商同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料。

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

年 月 日

3 法定代表人身份证明及授权委托书格式

3.1 法定代表人身份证明

供应商：

单位性质：

请选择以下一项：1) 国家行政企业、公私合作企业、中外合资企业、社会组织机构、国际组织机构、外资企业、私营企业、集体企业、国防军事企业、其他(请填写)

地址：

成立时间：年月日

营业期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系(供应商名称)的法定代表人。

特此证明。

供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

时间： 年 月 日

法定代表人身份证扫描件粘贴处

3.2 授权委托书

本授权书声明：注册于（公司注册地点）的（公司名称）法定代表人（姓名）代表本公司授权：

（公司名称）（职务）（姓名）为正式的合法代理人，参加（项目名称、包件）的磋商及相关工作，以供应商的名义签署响应文件、进行磋商、签署合同并处理与此有关的一切事务，本授权书不得转委托。

供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

时间：年月日

授权代理人身份证扫描件粘贴处

4 供应商基本情况表格式

供应商基本情况，包括但不限于公司介绍、注册地址、注册资本金、人数、开户银行等信息，具体格式由供应商自拟。

5 供应商应提交的资格证明材料

说明：以下扫描件均应为 A4 纸大小

5.1 财务状况及税收、社会保障资金 缴纳情况声明函

我方(供应商名称)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第(二)项、第(四)项规定条件，具体包括：

- 1、具有健全的财务会计制度；
- 2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）

日 期：

5.2 中小企业声明函的格式

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库（2020）46号）的规定，本公司（联合体）参加____（单位名称）的____（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. ____（标的名称），属于其他未列明行业；制 造商为____（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）；

2. ____（标的名称），属于____；制 造商为____（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：

注：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。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

5.3 法人或其他组织的资格（资质）证书 资格（资质）证书

法人或其他组织的营业执照扫描件粘贴处

法人或其他组织的资格（资质）证书扫描件粘贴处
（若有）

6 磋商报价开标一览表格式

磋商报价开标一览表

磋商响应方全称（公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：

项目编号：

2026 年张江镇创新创业空间运营服务项目包 1

项目负责人姓名、手机号、身份证号码	服务周期	首次报价(总价、元)

7 报价表格式

首次磋商报价表

单位：元（人民币）

序号	名称	小计（元）	备注
一、	Aloha Idol 孵化器基地		
1	专业技术服务		
2	企业培训、路演等活动		
3	运营保障		
4	其他		
二、	张江 OPC 生态社区		
1	日常运营		
2	品牌营销宣传		
3	AI 服务平台开发维护		
4	各类活动、培训		
5	其他		
合计			

说明：

1、此表中的合计数必须与《磋商报价一览表》中的总价保持一致；

2、此表放入响应文件中；

供应商名称：

法定代表人或授权代理人签字：

日期： **年**月**日

最终报价表

项目名称：_____

项目编号：_____

单位：元（人民币）

序号	名称	小计（元）	备注
一、	Aloha Idol 孵化器基地		
1	专业技术服务		
2	企业培训、路演等活动		
3	运营保障		
4	其他		
二、	张江 OPC 生态社区		
1	日常运营		
2	品牌营销宣传		
3	AI 服务平台开发维护		
4	各类活动、培训		
5	其他		
合计			

供应商名称：

法定代表人或授权代理人签字：

日期：**年**月**日

说明：

- 1、请各供应商事先备好空白的最终报价明细表，以备最后报价时使用；
- 2、若最终报价未作调整的，仍需提供最终报价明细表（可按首次报价打印，法定代表人或授权代理人签字）；
- 3、此表磋商时随身携带，无需放入响应文件中；

8 供应商提供的其他证明材料

供应商自行考虑。

9 供应商可提交的商务部分其他证明材料格式

9.1 供应商认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料

说明：扫描件应为 A4 纸大小

供应商需提交的可以证明其能力、信誉和信用的其他材料扫描件粘贴处

二、供应商提交的技术部分相关内容格式

- 1、项目服务方案及措施
- 2 项目服务质量保证措施（可辅以图、表）
- 3 拟投入本项目的人员组成情况
- 3.1 拟派运营管理人员一览表

拟派运营管理人员汇总表

项目名称或包件号: _____

岗位名称	姓名	年龄	专业	从事本专业 工作年限	职称（或执业资格 或上岗证）
	...				
	...				
	...				
	...				
	...				

说明：

- 1、请按岗位类别及职务详细罗列参与本项目的运营管理人员名单及其基本情况。
- 2、上表如若行数不够，可自行扩充。

4 拟投入本项目的主要设施、设备情况

拟投入本项目的主要设施、设备表

项目名称或包件号: _____

序号	设施、设备名称	单位	数量	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				

5 应急预案、应急准备和处置措施

6 其他需说明的问题或需采取的技术措施