

项目编号：310107000260213178931-07318318

海心剧院委托运营项目

招 标 文 件

招标单位：上海市普陀区文化和旅游局

招标代理公司：上海贤照项目管理有限公司

编制日期：二〇二六年二月

2026年02月13日

2026年02月13日

目录

第一部分招标公告

第二部分投标人须知

第三部分采购需求

第四部分投标文件格式

第五部分评标办法

第六部分附件格式

附：合同条款（详见电子采购平台）

第一部分 招标公告

一、项目基本情况

项目编号：310107000260213178931-07318318

项目名称：海心剧院委托运营项目（一招三年）

预算金额(元)：每年预算金额(元)：11270000.00 元，三年总预算金额(元)：33810000.00 元

最高限价(元)：包 1-33810000.00 元

采购需求：

包名称：海心剧院委托运营项目（一招三年）

数量：1

预算金额(元)：每年预算金额(元)：11270000.00 元，三年总预算金额(元)：33810000.00 元

简要规则描述或项目基本概况介绍：海心剧院委托运营管理服务，包括整体建筑日常运营管理服务以及日常演出运营服务。剧院总建筑面积 14573.36 平方米（地上建筑面积 10100.39 平方米，地下建筑面积 4472.97 平方米），其中精装修面积约 10343 平方米。建筑高度约 20 米，地上 3 层（最高），地下 1 层，局部 2 层。日常演出服务每年不少于 150 场次，其中 A 类场次至少 20 场，B 类场次至少 70 场，C 类场次至少 60 场（具体要求详见招标文件第三部分）。

合同履行期限：本项目为一招三年的服务类采购项目，每年的预算均为 1127 万元，三年总预算为 3381 万元，当年服务期限结束前，由采购人对投标人的服务质量进行考核，作为下年度采购人续签依据，具体考核管理办法待招标结束后由采购方根据本项目具体要求另行制定。

本项目（否）接受联合体投标。

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：本项目推行节能产品、环境标志产品政府采购，促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展，扶持不发达地区和少数民族地区等相关政策。

3.本项目的特定资格要求:

1、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;

2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的政府采购活动;

3、本项目专门面向中小企业采购;

4、本项目不接受联合体投标。

三、获取招标文件

时间:2026年02月14日至2026年02月28日,每天上午00:00:00-12:00:00,下午12:00:00-23:59:59(北京时间,法定节假日除外)

地点:上海市政府采购网

方式:网上获取

售价(元):0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间:2026年03月09日09:30(北京时间)

投标地点:上海电子投标客户端上传加密标书(纸质文件递交地点:上海市奉贤区奉浦大道99号绿地智尊B座922室)。

开标时间:2026年03月09日09:30

开标地点:上海市奉贤区奉浦大道99号绿地智尊B座922室。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1、根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》(沪财采[2014]27号)的规定,投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。

2、投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件,电话通知招标代理进行签收,并及时查看招标代理在电子采购平台上的签收情况,以免因临近投标截止时间上传造成招标代理无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

3、本项目合同有效期自签订合同之日起三年。一年度合同期后,若采购人未获得预算

批复或需求取消，则经采购人提前书面通知供应商后，合同到期终止，不再顺延。

七、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息

采购单位名称：上海市普陀区文化和旅游局

地 址:普陀区铜川路 1278 号 16 楼

联系人：蒋老师

联系方式: 021-62651387

2.采购代理机构信息

名称：上海贤照项目管理有限公司

地址：上海市奉贤区奉浦大道 99 号绿地智尊 B 座 922 室

联系方式：021-62153681

3.项目联系方式

项目联系人：曾磊

电话：13636542673

第二部分 投标人须知

投标人须知前附表

| 序号 | 目录名 | 内容 |
|----|-------------------|---|
| 1 | 项目名称 | 海心剧院委托运营项目（一招三年） |
| 3 | 预算金额 | 每年预算金额：11270000.00（大写：壹仟壹佰贰拾柒万元整），三年总 预算金额：33810000.00元（大写：叁仟叁佰捌拾壹万元整） 最高限价：33810000.00（大写：叁仟叁佰捌拾壹万元整） ★凡投标报价超过最高限价的为无效投标。 |
| 4 | 资金来源 | 财政性资金 |
| 5 | 采购方式 | 公开招标 |
| 6 | 交付日期 | 详见《采购需求》 |
| 7 | 投标人资格要求 | 详见《招标公告》 |
| 8 | 现场踏勘 | 不组织 |
| 9 | 答疑会（如有） | 时间、地点另行通知 |
| 10 | 招标文件澄清或修改 （如有） | 通过“上海政府采购网”发布澄清或修改公告，并以电子邮件通知 |
| 11 | 投标保证金 | ■本项目需要交纳投标保证金，金额为：人民币 50000.00 元整。 形式：网上银行支付、支票、汇票、本票等非现金形式。投标保证金付 款人必须与投标人名称一致，并在用途栏内注明项目名称或项目编号。 账户名称：上海贤照项目管理有限公司 账户号码：03769000040034510 开户银行：中国农业银行股份有限公司上海奉浦支行 注：投标人应确保投标保证金在投标截止时间前到账。 |
| 12 | 是否允许联合体投标 | 不允许 |
| 13 | 中小企业 | 专门面向中小企业。 |
| 14 | 采购标的所属行业 | 本项目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 |
| 15 | 投标有效期 | 90 日历天 |

| | | |
|----|--------------------|---|
| 16 | 纸质投标文件份数 | 电子投标文件壹份（电子采购平台上传），纸质版投标文件正本一份副本六份（纸质版在招标文件规定的地方签字盖章）纸质文件仅作为备查使用。 |
| 17 | 投标文件封面的标注 | <p>招标人名称：</p> <p>投标单位名称：</p> <p>采购招标项目投标文件招标编号：</p> <p>在 年 月 日 时 分（即开标时间）前不得开启投标文件</p> <p>电子版封套上应清楚标明“电子版”字样。</p> <p>商务标与技术标、正本与副本分开包装的，应清楚标明“商务标”或“技术标”，“正本”或“副本”字样。</p> |
| 18 | 签字盖章 | 投标人必须按照招标文件的规定和要求签字、盖章（法定代表人或授权代表的签字可以具有法定效力的签章替代），以电子方式通过电子招标系统进行的签字、盖章（包括签字、盖章纸质资料的扫描上传件）视作原始签字、原始盖章。 |
| 19 | 开标时携带材料 | 携带无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡、开标时所使用的上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）。密封的纸质投标文件一正六副、投标人应单独携带与投标文件一致的法定代表人证明书及相应居民身份证的原件（如系法定代表人委托人，应交验法定代表人证明书、法定代表人授权委托书及相应受委托人居民身份证的原件），以供采购单位确认唱标资格，否则其投标文件将被拒绝接收。 |
| 20 | 招标文件获取时间 | 2026-02-14 至 2026-02-28 ，每天上午 00:00:00~12:00:00 ，下午 12:00:00~23:59:59 （北京时间，法定节假日除外） |
| 21 | 投标截止时间（提交投标文件截止时间） | 2026-03-09 09:30:00 |
| 22 | 开标时间、地点 | <p>开标时间：2026-03-09 09:30:00</p> <p>开标地点：由投标人在上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（简称：电子采购平台）电子招投标系统提交，并同时递交纸质版投标文件至开标地点。投标网址：http://www.zfcg.sh.gov.cn。</p> |
| 23 | 电子投标 特别提醒 | <p>1、本次招标采用网上投标，投标人应当获得数字证书（CA 证书）。</p> <p>2、投标人应自行配备网络终端，并确保网络终端的运行稳定与安全。投标人在电子采购平台下载并保存招标文件。</p> <p>3、投标人下载招标文件后，应使用电子采购平台提供的投标工具编制投标文件，并按要求上传所有资料。如因上传、扫描、格式等原因导致评</p> |

| | | |
|----|-------------------|--|
| | | <p>审时受到影响，由投标人承担相应责任。</p> <p>4、投标签收回执不作为判断响应文件数据是否完整、有效的依据。如果响应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。</p> <p>5、电子投标文件由投标人在电子采购平台上传提交。</p> <p>6、对于投标人操作失误、网站系统故障等技术性问题导致的投标失败或者招标失败，采购人及采购代理机构概不负责。</p> <p>7、本项目招标过程中因以下原因导致的不良后果，采购人及采购代理机构不承担责任：</p> <p>（1）电子采购平台发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响。</p> <p>（2）采购人及采购代理机构以外的单位或个人在电子采购平台中的不当操作对本项目产生的影响。</p> <p>（3）电子采购平台的程序设置对本项目产生的影响。</p> <p>（4）其他无法预计或不可抗拒的因素。</p> <p>投标人参加本项目投标即被视作同意上述免责内容。</p> <p>8、电子采购平台帮助电话:95763</p> |
| 24 | 评标方法 | 采用综合评分法 |
| 25 | 实质性响应条款 (资格审查) | <p>(一) 投标人存在下列情况之一的，投标无效：</p> <p>(1) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的(若要求)；</p> <p>(2) 资格条件不符合国家规定和招标文件要求的；</p> <p>(3) 被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录的；</p> <p>说明：采购代理机构将在开标后至评标开始前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询各投标人信用记录（以投标截止之日前三年内的信用记录为准）。</p> <p>(4) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。</p> <p>(二) 应当按照招标文件要求提供以下资格条件材料：</p> <p>(1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件以及招标文件要求的资质证书等；法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。</p> <p>(2) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函。</p> <p>(3) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；</p> <p>说明：投标截止前 3 年内投标人的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额。</p> <p>(4) 具备履行合同所必需的专业技术能力的证明材料（提供人员清单及相关资格或职称等证明材料）；</p> <p>(5) 接受联合体投标的，应当按照招标文件提供的格式签署、提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。</p> |
| 22 | <p>实质性响应条款 (符合性审查)</p> | <p>(一) 有下列情况之一的，按照无效投标处理：</p> <p>(1) 投标人未通过采购人或者采购代理机构资格审查的；</p> <p>(2) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；</p> <p>(3) 投标有效期少于招标文件要求的；</p> <p>(4) 电子投标文件未按照招标文件规定格式签字或盖章的，或签字盖章不齐全的；</p> <p>(5) 未按招标文件规定提交投标保证金的；</p> <p>(6) 采购产品在“节能产品政府采购品目清单”中属于应当强制采购的未提供有效的认证证书以及完整的节能产品承诺书的(若有)；</p> <p>(7) 经评标委员会审定，明显不符合招标文件规定的技术规格、技术标准要求的；</p> <p>(8) 经评标委员会审定，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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，且投标人不能在合理的时间内提供书面说明或者不能提供相关证明材料的；</p> <p>(9) 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的；</p> <p>(10) 投标人存在法规规定的串通投标情形的；</p> <p>(11) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；</p> <p>(12) 出现不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求。</p> <p>(二) 其他应对招标文件实质性要求和条件作出响应的：</p> <p>(1) 招标文件中★条款规定</p> <p>投标人须在电子投标文件中按投标软件设置，在相应位置进行标记匹配。</p> |

（一）总则

1、适用范围

1.1 本招标文件仅适用于投标邀请中所叙述服务项目的范围。

1.2 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目招投标相关活动在上海政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统（以下简称：电子采购平台）进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据上海市财政局《关于印发〈上海市电子政府采购管理暂行办法〉的通知》（沪财采[2012]22号）等有关规定和要求执行。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“云采易学”专栏。

2、定义

2.1 “采购人”系指上海市普陀区文化和旅游局。

2.2 “采购代理机构”系指上海贤照项目管理有限公司。

2.3 “投标人”系指响应招标、参加投标竞争的法人或其他组织。

2.4 “服务”系指招标文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.5 “电子采购平台”系指上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购云平台（www.zfcg.sh.gov.cn），是由市财政局建设和维护。

3、合格的投标人

3.1 投标人基本要求

3.1.1 投标人必须符合《中华人民共和国政府采购法》第22条规定的资格条件和招标文件要求的特定条件，并提供招标文件要求的资格条件材料。

3.1.2 根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。

3.1.3 未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

说明：采购代理机构将在**开标后至评标开始前**，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询各投标人信用记录（以投标截止之日前三年内的信用记录为准）。

3.1.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.1.5 法律、法规和招标文件规定的其他要求。

3.2 投标邀请中规定接受联合体投标的，还应遵守以下规定：

3.2.1 参加联合体的供应商均应当符合招标文件规定的合格投标人的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方必须指定牵头人，授

权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并使用牵头人数字证书（CA 证书）参加投标。

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

3.2.3 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动，否则，相关投标均无效。

3.2.4 招标文件要求提交投标保证金的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。

3.2.5 联合体中标的，联合体牵头人与采购人在电子采购平台签订采购合同，联合体各方就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.2.6 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）的规定，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，将拒绝其参与政府采购活动。

3.3 投标人应遵守有关的中国法律和规章条例。

4、合格的服务

4.1 投标人所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

4.2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合采购目的的特定标准确定。

5、踏勘现场

5.1 采购人组织踏勘现场的，所有投标人应按投标人须知前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，采购人不承担任何责任。

5.2 采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，采购人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

5.3 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

6、投标费用

无论投标过程中的作法及结果如何，投标人均自行承担所有与投标活动有关的全部费用。

7、询问与质疑

7.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问。对投标人的询问，采购代理机构将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。询问及答复可以采取信函、电子邮件、传真等书面形式或者采取电话、面谈等口头方式。**联系单位：上海贤照项目管理有限公司，地址：上海市奉贤区奉浦大道 99 号绿地智尊 B 座 922 室，邮编：201400，邮箱：41453968@qq.com。**

7.2 投标人认为招标文件、招标过程、中标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7个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。

提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有投标人共同提出。

7.3 投标人可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交投标人签署的授权委托书，并提供相应的身份证明。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为法人或者其他组织的，授权委托书应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

7.4 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函的内容应当按照财政部相关规章及其制定的质疑函范本要求填写。投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

7.5 投标人提交的质疑函或授权委托书的内容不符合投标人须知第7.3条和第7.4条规定的，采购代理机构将当场一次性告知投标人需要补正的事项，投标人超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

质疑函的递交可以采取信函、快递或当面递交方式，联系单位：上海贤照项目管理有限公司，地址：上海市奉贤区奉浦大道99号绿地智尊B座922室，邮编：201400。

7.6 采购代理机构将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

(二) 招标文件

8、招标文件说明

8.1 招标文件用以阐明项目所需服务、招标投标程序、投标文件的编写和递交、评标原则和方式、合同条款的文件等。招标文件由下述部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 采购需求
- (4) 附件格式
- (5) 评标办法
- (6) 合同条款
- (7) 本项目招标文件的澄清、修改内容

8.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面作出实质性响应，则投标有可能被认定为无效标，其风险由投标

人自行承担。

8.3 投标人应认真了解本次招标的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由中标人负责。

8.4 投标人应按照招标文件规定的日程安排，准时参加项目招投标有关活动。

9、答疑会

采购人召开答疑会的，将在招标文件提供期限截止后以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

10、招标文件的澄清或者修改

10.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，并通过“上海政府采购云平台”以澄清或修改公告形式发布。

10.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构在投标截止时间至少15日前，以电子邮件通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，采购代理机构将依法顺延提交投标文件的截止时间。

10.3 当招标文件、修改书内容相互矛盾时，以最后发出的修改书为准。

（三）投标文件

11、投标语言及计量单位

11.1 投标文件及投标人和采购人就投标交换的文件和来往信件，应以中文书写；投标文件中的技术支持文件可用原版资料，但必须附中文翻译版，并以中文版为准。

11.2 除在招标文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其他计量单位）。

12、投标文件的组成

投标文件由商务部分和技术部分组成：

12.1 商务部分：

- （1）投标函（投标格式一）
- （2）法定代表人授权书（投标格式二）
- （3）开标一览表（投标格式三）
- （4）投标分项报价表（投标格式四）
- （5）资格证明文件（投标格式五）
- （6）设备、技术服务偏离表（投标格式六）（如有）
- （7）中小企业声明函（投标格式七）
- （8）残疾人福利性单位声明函（残疾人福利性单位提供，投标格式八-1），监狱企业的证明文件（监狱企业提供，投标格式八-2）
- （9）无重大违法记录的声明（投标格式九-1），财务状况及税收、社会保障资金缴纳

情况声明函（投标格式九-2）

- （10）近三年类似项目实施情况一览表及证明材料（投标格式十）
- （11）履行合同所配备的管理、技术人员清单（投标格式十一）
- （12）服务承诺（投标格式十二）
- （13）关于放弃参加（项目名称）投标的函（投标格式十三）
- （14）招标文件要求的其他内容以及投标人认为需加以说明的其他内容

12.2 技术部分：

- （1）对本项目总体要求的理解。包括：项目概况、项目现状分析、服务完成后预期成效等。
- （2）对本项目编制的运营管理服务实施方案、物业管理服务方案、应急方案、人员岗位设置、工作流程和进度安排；
- （3）服务承诺、质量保证措施；
- （4）合理化建议和设想；
- （5）投标人基本情况；
- （6）拟投入本项目的人员配备及相关工作经历、资质汇总；
- （7）招标文件要求的其他内容以及投标人认为需加以说明的其他内容。

13、投标文件的编制

13.1 纸质投标文件的编制、份数、密封和标记（如需）

13.1.1 投标文件包括商务部分、技术部分，**商务部分、技术部分合并装订。投标文件一式柒份，正本壹份，副本陆份。**每份投标文件封面上须清楚地标明“正本”或“副本”字样。

13.1.2 投标文件需密封包装，应在封口上骑缝加盖投标人公章。

13.1.3 投标文件封套需标记，在密闭袋正面标明投标人名称、地址、项目名称、项目编号、包件号和包件名称（如有）以及“于年月日之前（指招标文件中载明的投标截止时间）不准启封”字样。如果投标文件未按规定进行封套标记的，采购人及采购代理机构将不承担投标文件被误投或提前拆封的责任。

13.2 电子投标文件的编制、加密和上传

13.2.1 电子投标文件包括商务部分、技术部分。

13.2.2 投标人下载招标文件后，应使用电子采购平台提供的投标工具客户端编制投标文件，按照网上投标系统和招标文件要求填写网上投标内容。对于有多个包件的招标项目，投标人可以选择要参与的包件进行投标。

13.2.3 投标人和电子采购平台应分别对投标文件实施加密。投标人通过投标工具，使用数字证书（CA证书）对投标文件加密后，上传至电子采购平台，再经过电子采购平台加密保存。由于投标人的原因，造成其投标文件未能加密，导致投标文件在开标前泄密的，由

投标人自行承担。

13.2.4 上传扫描文件要求

(1) 投标人应按照招标文件规定提交彩色扫描文件，并按照规定在电子采购平台上传其所有资料，含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如投标函、营业执照、身份证、认证证书等）必须采用原件彩色扫描以清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。

(2) 电子投标文件中凡招标文件要求签署、盖章之处，均应由投标人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章。（均应加盖投标人公章和法定代表人章（签字）或法定代表授权委托人章（签字）。）

(3) 采购人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供，否则视作投标人放弃潜在中标资格，并且采购人将对投标人进行调查，发现有欺诈行为的按有关规定进行处理。

14、投标货币

投标函、开标一览表等中的报价一律用人民币填报。

15、投标报价

15.1 除《采购需求》中说明并允许外，投标的每一种单项服务的报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

15.2 如采购项目中包含多个包件，且投标人同时响应两个（含两个）以上包件的，各包件应单独报价。

15.3 投标人必须认真阅读理解招标文件，根据招标文件的要求、投标人的服务方案和其他相关资料进行报价。

15.4 投标报价应是招标文件所确定招标范围的全部内容的价格体现。

15.5 投标报价是履行合同的最终价格，包括但不限于服务期内需要的服务管理内容、耗材、通讯、办公设备、各种税费、人工、保险、劳保、培训、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等一切费用。

15.6 投标人提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。投标人不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

15.7 投标人应在投标分项报价表上标明各类报价分类明细，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

15.8 投标人所报的投标价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（合同或招标文件中约定的变更除外）。

16、投标保证金

16.1 投标保证金用于保护本次招标免受投标方的行为而引起的风险。

16.2 投标人必须按本招标文件的要求提交规定金额、币种、方式且有效的投标保证金，并作为对招标文件实质性响应的一部分，任何未提交或提交无效的投标保证金，将被视为**投标无效**。

16.3 本招标文件要求提交的投标保证金为：**见投标人须知前附表**，提交方式为**银行贷记凭证、电汇或网上银行支付等非现金形式**。

| | |
|------|--------------------|
| 收款人 | 上海贤照项目管理有限公司 |
| 银行账号 | 03769000040034510 |
| 开户行 | 中国农业银行股份有限公司上海奉浦支行 |

16.4 投标人必须按照招标文件要求的金额足额提交。

16.5 **投标保证金付款人必须与投标人名称一致，并在用途栏内注明项目名称或项目编号。**

16.6 投标人应确保投标保证金在投标截止时间前到账。

16.7 投标保证金的退还

16.7.1 中标人的投标保证金自采购合同签订之日起5个工作日内原额退还。

16.7.2 未中标人的投标保证金自中标通知书发出之日起5个工作日内原额退还。

16.7.3 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内，原额退还已收取的投标保证金。

16.8 投标保证金的没收

发生下列情况之一时，投标人的投标保证金将不予退还：

16.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的。

16.8.2 法律、法规规定的其他情形。

17、投标有效期

17.1 投标有效期从提交投标文件的截止之日起算，投标文件在投标人须知前附表规定的投标有效期内有效。

17.2 在特殊情况下，采购代理机构可以书面通知每一个已递交投标文件的投标人延长投标有效期，投标人收到采购代理机构的延期通知后必须在第一时间作书面回函确认。投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。

17.3 延长投标有效期内，招投标当事人受投标有效期限限制的所有权利和义务均延长至新的投标有效期。

17.4 中标人的投标文件作为项目合同的附件，其有效期至中标人全部合同义务履行完毕为止。

18、投标文件的递交、修改和撤回

18.1 投标人应在电子采购平台中按照要求和时间填写完所有网上投标内容，并通过数字证书（CA证书）加密方式提交电子投标文件。投标的有关事项应根据电子采购平台规定

的要求办理。

18.2 采购代理机构对投标人上传的电子投标文件在投标截止前在电子采购平台进行签收并生成带数字签名的签收回执。**特别提醒：各投标人在电子投标文件加密上传后，应及时联系采购代理机构签收投标信息，签收成功后投标成功，否则视为投标失败。**

18.3 投标人应充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，以免因临近投标截止时间上传造成采购代理机构无法在开标前完成签收的情形。对发生的任何故障和风险造成投标人投标内容不一致或利益受损或投标失败的，采购人和采购代理机构不承担任何责任。

18.4 在投标截止时间之前，投标人可以自行对在电子采购平台已提交未签收的投标文件进行修改和撤回；投标人需要对在电子采购平台已签收的投标文件进行修改和撤回，应书面通知采购代理机构撤销签收。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

18.5 在投标截止时间与招标文件中规定的投标有效期终止日之间的这段时间内，投标人不得修改或撤销其投标，否则其投标保证金将被没收。

18.6 投标人在投标人须知中规定的时间之前将纸质投标文件密封递交到指定地点以备用（如需）。

18.7 本项目采用电子招投标，以上海政府采购网上上传的投标文件为准。

（四）开标及资格审查

19、开标

19.1 本项目不组织现场开标，开标全程采用上海市政府采购云平台远程开标方式准时进行，投标人应根据有关规定和方法准时参加开标。

19.2 公开开标时必须遵循下列主要程序和规定：

19.2.1 开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的投标人应登陆电子采购平台参加开标。电子开标主要流程为签到、解密、唱标和签名，每一步骤均应按照电子采购平台的规定进行操作。

19.2.2 投标截止、电子采购平台显示开标后，投标人进行签到操作，投标人签到完成后，由采购代理机构解除电子采购平台对投标文件的加密。投标人应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。

19.2.3 投标文件解密后，电子采购平台根据投标人网上开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致，并及时使用数字证书对开标记录表内容进行签名确认，投标人因自身原因未作出确认的视为其确认开标记录表内容。投标人发现开标记录表与其网上开标一览表数据不一致的，应及时向采购代理机构提出更正，采购代理机构应核实开标记录表与网上开标一览表内容，并制作记录提交评标委员会认定。

19.2.4 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相

关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

19.3 电子开标特别事项：

19.3.1 开标时参加开标的投标人仅以电子采购平台系统显示为准，此时不寻求不考虑其他外部证据，诸如上传遇阻，格式不符，系统故障等原因。

19.3.2 如因电子采购平台（网站系统原因）等造成无法开标的，采购代理机构有权推迟开标时间，并将书面通知已递交投标文件的投标人，由此产生的费用等均由投标人自行承担。

20、资格审查

20.1 开标结束后，采购人或者采购代理机构将按照《**投标人须知前附表**》**实质性响应条款（资格审查）**内容依法对投标人的资格进行审查。

20.2 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，采购代理机构将在**开标后至评标开始前**，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询各投标人信用记录（以投标截止之日前三年内的信用记录为准），对投标人信用记录进行甄别，并打印查询结果页面与其他采购文件一并保存。对列入失信被执行人、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以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录的投标人，将拒绝其参与政府采购活动。接受联合体投标的，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。

20.3 资格审查合格投标人不足3家的，项目挂起，采购人将依法重新采购。

（五）评标及定标

21、评标

21.1 采购代理机构将根据招标采购项目的特点依法组建评标委员会，评标委员会成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

21.2 评标工作在电子采购平台进行，评标委员会成员登录电子采购平台进行评审。

21.3 采购代理机构做好评审准备工作。包括评审所需的场所、设施设备，招标文件，投标文件，汇标材料，评审专用表格等。

21.4 符合性审查

21.4.1 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

21.4.2 评标委员会判定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将判定其投标无效，投

标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其投标成为实质上响应的投标。

21.4.3 未通过符合性审查的投标人的投标文件不再进行商务和技术评审；通过符合性审查的投标人不足3家的，采购失败，采购人将依法重新采购。

21.5 无效投标

投标文件有下列情形之一的，应当在符合性审查时按照无效投标处理：

- a、电子投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- b、报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- c、投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- d、在电子评审中，投标文件因电子文档本身含有计算机病毒、电子文档损坏等原因造成无法打开或打开后无法完整读取的；
- e、不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求。

21.6 投标文件的澄清

21.6.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。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。

21.6.2 投标报价的修正

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- (1) 投标人在电子采购平台填写的《开标记录表》内容与上传投标文件中的《开标一览表》内容或投标文件中相应内容不一致的，以电子采购平台《开标记录表》内容为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以电子采购平台《开标记录表》的总价为准，并修改单价；
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本须知第21.6.1条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

21.7 投标文件的比较与评价

21.7.1 按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

21.7.2 投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

21.8 编写评标报告。评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则

作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

22、评标原则

22.1 评标原则：

(1) 评标工作将以招标文件、投标文件等为依据，遵循公开、公正、公平、科学、择优的原则。

(2) 在整个评标活动中应遵循保密原则，任何人员不得将评标内容及一切有关文件透露给无关人员，否则一经发现将追究其相关责任。

(3) 评审专家与招标项目或投标人不得有任何利害关系。

22.2 保密

有关投标文件的审查、澄清、评审和比较以及有关授予合同的意向的一切情况都不得透露给任一投标人或与上述评标工作无关的人员。

23、定标

23.1 确定中标人

23.1.1 评标结束后，采购代理机构将电子采购平台生成的评标报告发送给采购人确认。

23.1.2 采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。经采购人确认后，由采购代理机构在电子采购平台发布中标公告，公告期限为1个工作日。

23.2 中标通知书

23.2.1 确定中标人后，由采购代理机构通过电子采购平台向中标人发出中标通知书，并向未中标人发出中标结果通知书。

23.2.2 中标通知书对采购人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，中标人无正当理由不得放弃中标。

(六) 签订合同及履约验收

24、签订合同

24.1 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，按照招标文件和中标人投标文件的规定在电子采购平台上签订采购合同。

24.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

25、履约验收

25.1 采购人或者其委托采购代理机构依法组织履约验收工作。采购人或者采购代理机构将成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。根据采购项目的具体情况，采购人、采购代理机构可以邀请第三方专业机构及专家参与验收，相关验收意见作为验收书的参考资料。

25.2 验收时，按照采购合同的约定对服务目标、服务质量、国家标准规范的履约情况进

行确认。验收结束后，出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金（如有）返还条件挂钩。

25.3 采购项目验收合格的，采购人将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金、退还履约保证金（如有）。验收不合格的，采购人将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。

25.4 采购人组织验收的，验收结束后，出具的验收书由采购代理机构作为采购文件一并存档；采购人委托采购代理机构组织验收的，采购代理机构将履约验收的各项资料存档备查。

（七）代理费

26、代理费的计算和收取

26.1 中标单位须依据《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]第1980号文）服务类招标项目计费标准下浮20%支付招标代理服务费，支付期限为中标公示结束后7日内。

26.2 代理费缴纳形式：银行贷记凭证、电汇或网上银行支付，并在用途栏内注明项目名称或项目编号。

（八）政府采购政策

27、中小企业政策

27.1 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）执行中小企业政府采购政策。对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。**投标人若为小型、微型企业，必须按照规定提供真实、完整、准确的《中小企业声明函》，未提供或提供内容不全的，则不适用价格扣除法。**

27.2 投标邀请中规定接受联合体投标的，若大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动，联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体2%的价格扣除。**若联合协议中未明确小型、微型企业合同金额的，则该联合体不适用价格扣除法。**

联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业，适用本须知第27.1款规定的价格扣除法。

组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系，否则该联合体不适用价格扣除法。

28、促进残疾人就业政策

28.1 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，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、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。

28.2 投标人若为符合条件的残疾人福利性单位，必须按照规定提供真实、完整、准确的《残疾人福利性单位声明函》，未提供或提供内容不全的，否则该联合体不适用价格扣除法。

28.3 投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。中标人为残疾人福利性单位的，随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

29、监狱企业政策

根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库[2014]68号)的规定，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

30、节能产品、环境标志产品（若有）

30.1 根据《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库[2019]9号）的规定，对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理，采购产品属于品目清单范围的，将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书实施政府优先采购或强制采购。

30.2 品目清单执行财政部、生态环境部发布的《环境标志产品政府采购品目清单》（财库[2019]18号）以及财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》（财库[2019]19号），国家确定的认证机构按照《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019年第16号）规定执行。

30.3 对列入《节能产品政府采购品目清单》中属于应当强制采购的产品品目，按照规定实行强制采购。投标人应当在投标文件中提供强制采购产品认证证书以及完整的节能产品承诺书。

30.4 对列入《节能产品政府采购品目清单》的非强制采购产品品目以及列入《环境标志产品政府采购品目清单》的产品品目，依据投标人在投标文件中提供的产品认证证书情况，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

（九）其他要求或说明

31、本招标文件的约束条件与采购人授予中标人合同中法律有效期同时截止。

32、投标人在购买招标文件并进行投标后，即表示无条件接受本招标文件所有条款的约束。

33、招标文件、投标文件、投标人的相应承诺具有同等法律效应。

34、买卖双方如发生法律诉讼，应向买方所在地人民法院提起诉讼。

第三部分 采购需求

一、项目背景

为提升普陀区发展能级，加快真如城市副中心文化功能集聚，增强区域文化软实力与市民文化获得感，普陀区文化和旅游局拟通过公开招标方式，委托具备专业能力、资源整合能力与市场运营经验的第三方机构全面负责海心剧院的日常运营与管理。

海心剧院的日常运营坚持公益导向与市场运营相结合，在保障基本公共文化服务供给的基础上，探索“政府引导、社会参与、专业运作、绩效考核”的可持续发展路径。通过建立科学的准入、监督与退出机制，确保剧院在内容品质、服务效能、品牌影响力等方面达到国内一流水平，努力将海心剧院打造为“半马苏河”文旅品牌核心载体、上海西北部文化高地、辐射长三角的演艺新地标。

二、基本概况

海心剧院位于上海市普陀区真如城市副中心地块（真华南路 388 号），东至静宁路，西至真华南路，南至柳枝路，北至南郑路。剧院总建筑面积 14573.36 平方米（地上建筑面积 10100.39 平方米，地下建筑面积 4472.97 平方米），其中精装修面积约 10343 平方米。建筑高度约 20 米，地上 3 层（最高），地下 1 层，局部 2 层。

海心剧院为通用型多功能剧场，拥有观众席 1000 座，其中池座 789 座（含乐池 74 座、无障碍座席 4 座、普通座席 711 座），楼座 211 座。剧院一层通过收窄建筑落地面，释放出更多开放、通透的公共活动空间；二层设置大面积落地窗，引入自然光线的同时，为观众提供开阔的城市景观视野；三层则巧妙设计了一处露台演出场地，拓展了户外演艺与互动体验的可能。

此外，剧院内部还融合了展厅、艺术咖啡厅、城市阳台等多个复合功能区域，不仅强化了文化艺术展示与交流功能，也提升了公众参与度和空间活力，是集观演、休闲、社交与城市文化生活于一体的新型公共文化地标。

三、运营管理基本要求

运营团队应具有国际化的视野，通过市场化模式运作，按年度、季度和每周策划演出活动，结合周边配套设施和品牌定位，打造独特的文化体验和独树一帜的品牌风格，推动区域演艺产业发展。同时，运营团队应发挥优质资源优势，服务区级重大活动和社区文化建设，开展艺术文化培育，提升地域文化底蕴、丰富市民文化生活。形成国际范、年轻态、时尚感、益教性四大特色。对标上海西北部和长三角地区有影响力演艺中心，争取国家级、市级基金

项目支持。

四、运营管理服务内容需求

(一) 负责海心剧院经营运作

1. 引进先进的市场理念、模式，制定全面的经营计划，根据市场变化的具体情况，对经营计划进行调整和整改；

2. 负责海心剧院的品牌经营，在委托经营期内建立起品牌形象；

3. 制订海心剧院运营所需的各项规章制度，形成管理服务标准和降本增效方法，并严格执行；

4. 引进并制作市场信誉好的国内外演艺品牌、优秀剧目，进行系统的营销策划，开展积极有效的市场推广活动；

5. 对外出租演出场所和部分剧院内可使用场地，并以自身名义对外签署相关合同或协议等有关法律文件；

6. 所有海心剧院的行政、人事、财务、推广、技术服务、营运、采购有关事项的管理事宜；

7. 负责海心剧院财务、票务、办公系统的建设及维护；

8. 负责海心剧院公众责任险、雇主责任险等必要的保险事务，并承担相关费用；

9. 其他与海心剧院的经营运作相关事宜。

(二) 对海心剧院物业部分提供全面管理

1. 对海心剧院的物业部分进行管理，亦有权委托具有合格资质的专业物业服务企业对向海心剧院的物业部分提供管理服务；

2. 依据海心剧院的产权证明和资产清单的内容，负责海心剧院建筑物、构筑物、设备设施、乐器等的日常维修、维护并承担相应费用；

3. 负责海心剧院能耗设备的维护管理并承担能耗费用。

(三) 其它

1. 运营服务期限：合同签订之日起至2029年7月31日；

2. 应定期接受普陀区文化和旅游局的财务审计。

五、运营管理机构及团队要求

1. 运营管理机构需具备文化场所及公共文化空间管理能力、政府大型文化活动承办能力、群众文化舞台演出活动的举办能力、文创产品的设计和出品能力。

2. 运营管理机构需针对本项目成立专业的管理团队，包括项目运营经理、活动策划及相关场馆管理服务人员和接待人员等，团队人员不得少于 28 人。运营管理机构应按照岗位需求和标准严格挑选派驻人员，派驻人员必须通过投标人的岗前培训，且具备工作岗位所需要的技能素质和体能素质。运营管理机构可提请采购人协助对其派出的新上岗人员进行相关培训及考核，对考核不合格者，投标人应予以更换。

3. 运营管理机构负责为其派出的人员依法办理劳动用工手续，在派驻人员的聘用、辞退、工资福利、社会保险、奖惩升降、劳动保护等事项上依法保证派驻人员的合法权益，按时足额为派驻人员缴纳国家规定的各项社会保险等，保持投标人派驻人员的稳定性。

4. 运营管理机构必须做好派驻人员所需要的安全教育及安全措施，保证派驻人员的安全。在服务期间，运营管理机构的派驻人员因工或非因工发生伤亡事故或造成自身或他人受损，由运营管理机构负责并进行妥善处理。在工作期间，若因运营管理机构管理过失造成人员伤亡、财产损失的，由运营管理机构负责赔偿并承担法律责任及其他所有责任。

5. 剧院委托专业管理机构经营后，由采购人派驻机构或人员参与剧院管理团队，与运营管理机构共同制定各类重大决策，对剧院演出运营、艺术教育交流、剧院经营、行政管理、物业管理等决策具有建议和监督权。监管人员将参与对中标人的年度管理考核。

六、演出内容分类和要求

1. 基本业务指标：在运营管理期间内，第一年全年演出场次至少 150 场，其中：

A 类场次至少 20 场（指由国家级、省级专业院团呈现，代表国内舞台艺术最高专业水准的演出。涵盖中央直属院团的经典作品、获国内重大奖项（如文华奖）的优秀剧（节）目，以及由国家级荣誉艺术家主演的剧（节）目。如中国东方演艺集团《只此青绿》、“文华奖”民族舞剧《红楼梦》、陕西人艺《白鹿原》等。）；

B 类场次至少 70 场（指由省级、市级专业艺术表演团体演出的常规优秀剧（节）目，其艺术质量扎实稳定，由正规院团演出并拥有一定的市场基础，如西安演艺集团《长安十二时辰》、开心麻花《出马》等）；

C 类场次至少 60 场（除上述演出之外的优秀剧（节）目，包括室内乐、小剧场话剧和小型艺术表演等，以及实验、先锋或探索性质的演出剧（节）目。其形式不限于各种表演形态，具有探索性质，承担着孵化新人新作、普及艺术和探索前卫艺术形式的功能。如《星星脱口秀》、《百老汇互动亲子科学剧化学秀》等）；

2. 公益惠民指标：每年根据演出内容，安排一定数量的公益演出和公众开放日活动，其

中公益场次第一年不少于 10 场，公众开放日活动第一年不少于 10 场，之后逐年递增 10%；在每场商业演出中设不少于座位数 5%的公益票，票价不高于 80 元/张（公益票价不包含 A 类演出）。

3. 上座率指标：平均上座率不低于 60%。

4. 演出运营安全指标：无较大及较大以上责任事故(较大责任事故的界定以国务院的文件规定为准)，在节目制作、引进和演出过程中未出现意识形态领域问题，并在经营过程中无违法违规行为。

七、物业管理要求

（一）总体目标和要求

确保运营期间无重大安全事故，开展标准化、专业化运营管理。

（二）人员要求

1. 根据采购人对人员招聘要求，安排符合条件的员工上岗工作。

2. 管理人员要求

一名物业经理，为中标人专职员工，具备 3 年以上物业项目管理经验和 2 年及以上上海地区剧院物业管理工作经验，承担日常管理、联系、沟通、协调等各项工作。每月在物业管理现场的时间不少于 20 天。

3. 服务人员要求

（1）服务人员应具备与岗位相适应的资历、经验、语言、技能等要求，包括：管理人员的职业资格证书；
技术人员的技术证书；
特殊工种作业人员的上岗操作证书；
必要时，提供服务人员的政审合格材料、健康合格证明等。

（2）服务人员应经过服务理念培训及岗位技能培训，培训合格后才能上岗，保持其应有的服务能力。

（3）服务人员应通过应急处置培训，掌握相关应急预案，保证对突发紧急事件的处置能力。

（4）服务人员应统一着装、佩戴标志（胸牌或胸卡），文明用语、行为规范（着装样式应事先征得业主方同意）。

（5）保洁工（不少于 10 人）：年龄要求女性在 55 周岁以下，男性在 60 周岁以下。

（6）保安员（不少于 12 人）：

具有上海市公安局颁发保安员岗位证书，男性，初中以上学历，身体健康，无不良记录，有较强的服务意识和应变能力。年龄在 50 周岁以下，持证率 100%。管理岗

位可以适当放宽年龄限制。有较强的安全防范能力，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备。上岗时佩戴统一标志，穿戴统一制服，配备对讲装置或必要的安全护卫器械。监控岗需持有相应消防操作证书。

(7) 设备维修（不少于 3 人）：年龄 60 周岁以下，具有高低压电工证。

（三）日常管理与服务规范

1. 物业服务团队人员须统一着装、佩戴清晰工牌，保持仪表整洁、用语规范。服务企业须在主要办公场所醒目位置，长期公示服务受理电话、服务时段、服务承诺、收费标准及投诉监督电话。

2. 服务团队须建立定期安全摸排巡查机制，动态掌握并消除海心剧院内的安全隐患。对客户及观众的投诉须及时响应、处理并详细记录，对于暂时无法解决的问题应做好耐心解释与持续跟进；同时应主动收集客户意见，定期分析并建立客户满意度档案。

3. 针对海心剧院的核心业务，须提供全面的演出活动配套服务：包括办理演出团队入驻与退出手续、工作人员信息登记、提供管理规范资料、明确设施设备使用范围并完成交接；演出结束后，须监督拆除与搬运过程，查验区域公用设施设备状况，发现损坏立即上报并跟进处理。同时，须建立完善的内部管理制度，包括临时装修的申请、审批、巡视与验收流程，并定期开展内部审计工作。对于违反管理规定的行为，应及时发现、劝阻和制止，对不听劝阻者应报告并协助有关部门处理。所有报修事项须确保高及时率与合格率，并做好统计与回访工作。

（四）建筑物及设施设备维护管理

1. 建筑物维护管理工作须确保海心剧院建筑本体（包括剧场、公共区域等）及各设施完好，并全面做好设施设备的日常管理、维护与计划性检修，保证设备安全完好，编制大中修计划报业主审批。

2. 保持路面平整、无开裂和松动、无积水，窨井、积水井不漫溢，积水井、窨井盖无缺损。发现损坏应在 24 小时内予以报告业主，涉及重大安全隐患的应在事发 30 分钟内报告业主。

3. 需建立完善的设施档案，实行台账管理，定期检查建筑使用状况，小修及时完成，无法完成的维修及时按程序上报业主方。专项维保（如消防、电梯、弱电、暖通、绿化、景观水池等）如委托第三方，须确保聘用的第三方具备相应资质并经业主认可。

4. 专项设施维护须达到以下标准

1. 电气系统：严格按规程进行高压设备预防性试验、防雷装置及绝缘工具检测，并保存合格报告。对变压器、配电系统、公共照明等实施日常与月度定期维保。

2. 给排水系统：加强日常巡检，防止跑冒滴漏，定期对管道、水泵、水箱进行维护与清洁消毒，确保水泵房环境整洁、运行记录完整。

3. 消防系统：确保火灾自动报警、自动喷淋、消火栓系统始终处于良好状态，严格按照日、月、季、年周期进行功能测试与保养，并按要求向消防机构备案。

4. 电梯系统：严格执行安全操作规程与维保制度，确保按时年检并持有有效安全使用许可证。发生故障时，维修人员须 1 小时内到场，困人事件须 30 分钟内抵达现场处置。

5. 监控系统：每月对摄像设备、控制系统进行清洁除尘与线路检查，确保监控全覆盖、图像清晰、录像资料保存完整（监控保存不低于 90 天）。

6. 道路与景观：每周巡查道路、路面、井盖等，发现损坏及时修复，保持平整无积水。对景观水池、桥梁等特定设施，须制定专门的养护与应急方案。

（五）安全管理与服务

1. 实现全年安全运营，确保重大安全事故零发生。

2. 须制定科学严密的巡逻方案，确保无盲点、无遗漏，实行 24 小时门岗值守与区域巡逻，并详细记录。

3. 加强车辆与人员进出管理，维护各出入口秩序。对临时装修（包括但不限于装、拆台，临时活动搭建等）活动进行严格的安全审核与现场监督。

4. 监控中心须 24 小时值守，发现异常应及时通报并处置。通过人防、技防、物防相结合，全力保障海心剧院的人员与财产安全。

（六）环境保洁与绿化管理

1. 须由专职保洁人员按责任区域进行精细化作业，确保公共区域（包括大堂、剧场、卫生间、室外道路、幕墙、水体等）环境整洁。

2. 生活垃圾日产日清，建筑垃圾规范堆放及时清运，并定期开展病媒生物防治。

3. 绿化养护保证植物群落生长茂盛、层次丰富、设施完好，营造优美的艺术景观环境。

（七）突发事件应急处置

须针对台风暴雨、火灾、断电等各类突发情况，制定完备的专项应急预案，备足应急物资，并定期组织培训与演练，确保管理人员熟悉流程，具备快速、有效的处置能力，最大限度减少突发事件造成的影响。

（八）专项服务委托与考核要求

允许投标方将部分专业技术性强的服务（如电梯维保、消防检测等）委托给具备相应资质的第三方，但须在投标文件中明确，且不得将整体服务转包。采购人将对服务品质进行评估，连续两年考核不合格的，将取消相应补贴与奖励资格。

八、中标人的考核和监督

中标人中标后需缴纳不超过本项目中标金额 10%的履约保证金，实际金额按照合同约定。根据合同内具体管理运营要求，区文旅局将组织进行综合评估，按照评估等级发放政府补贴。

九、付款方式

| 支付日期 | 金额 | 支付内容 | 备注 |
|-------------|------------|------|---------------|
| 2026年9月15日前 | 400万 | 基运补贴 | 第1年上半年运营补贴 |
| 2027年3月15日前 | 600万 | 基运补贴 | 第1年下半年运营补贴 |
| 2027年9月15日前 | 0-127万 | 考核补贴 | 第1年考核补贴，考核后支付 |
| 2027年9月15日前 | 400万 | 基运补贴 | 第2年上半年运营补贴 |
| 2028年3月15日前 | 600万 | 基运补贴 | 第2年下半年运营补贴 |
| 2028年9月15日前 | 0-127万 | 考核补贴 | 第2年考核补贴，考核后支付 |
| 2028年9月15日前 | 400万 | 基运补贴 | 第3年上半年运营补贴 |
| 2029年3月15日前 | 600万 | 基运补贴 | 第3年下半年运营补贴 |
| 2029年9月15日前 | 0-127万 | 考核补贴 | 第3年考核补贴，考核后支付 |
| 合计 | 3000-3381万 | | |

第四部分 附件格式

投标格式一

投标函

致：采购人名称

上海贤照项目管理有限公司

根据贵方为_____项目（项目编号：_____）招标采购的招标公告，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称），按照网上投标系统规定向贵方提交投标文件 1 份，同时递交纸质版投标文件正本 1 份，副本 6 份。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件（如果有的话），我们已完全理解并接受招标文的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。
2. 我方对所附投标一览表中规定的应提供和交付的货物及服务投标总价为：
（大写）人民币（元）整，（小写）人民币（元）整。
3. 如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。
4. 我方投标自开标日起有效期为90个日历日。
5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方提交的投标保证金将无异议被贵方没收。
6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与本投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。
7. 我方已充分考虑到投标期间网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的，承担全部责任。
8. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

投标人全称：

地址：邮编：

电话：传真：

投标人代表签字:

投标人名称:

投标人公章:

投标人签署日期:

投标格式二

法定代表人授权书

我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工_____（姓名，职务）以我方的名义参加_____项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、投标文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵方收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自投标截止之日起直至我方的投标有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

法定代表人签字或盖章：

投标人名称：（公章）

代理人（被授权人）签字：

被授权人身份证
(复印件)粘贴处

投标格式三

开标一览表

投标人名称：

项目编号：

| 项目名称 | 金额（元） |
|------------|-------------|
| 海心剧院委托运营项目 | 33810000.00 |
| 投标总价（大写） | 叁仟叁佰捌拾壹万元整 |

说明：

注：★本项目采用固定报价及格式，所有投标单位必须按照以上格式及金额进行报价，否则以无效投标处理。

1、完整编制的投标文件中的开标一览表需按照上述格式填写，同时投标人还需按照电子招标系统的设置要求另行填写开标一览表。

2、上海市政府采购网电子招标开标一览表中的投标总价及金额部分填写“3381 万元”

海心剧院委托运营项目包 1

| 包号 | 项目名称 | 最终报价(总价、元) |
|----|------|------------|
| | | |

投标人代表签字：

投标人：（公章）

投标人签署日期：

投标格式四

投标分项报价表（格式自拟）

投标人名称：

项目编号：

注：a、价格的合成、换算与计算根据应该清晰明确；

b、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数；

c、本报价中包括完成本项目的所有费用，请充分考虑该项目应该发生但未明确的所有一切相关的报价风险；

d、每一项货物和服务仅接受一个价格，不得填报有选择性报价方案。

投标人代表签字：

投标人：（公章）

投标人签署日期：

投标格式五

资格证明文件

目录

- 1、营业执照；
- 2、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- 3、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
- 4、中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函（残疾人福利性单位请提供）；
- 5、监狱企业证明文件（如是监狱企业请提供）；
- 6、根据本招标文件要求还需提供的其他证明文件。

须知

- 1、报价人应提交相关证明文件，以及提供其他有关资料。
- 2、报价人提供的资格文件将由买方使用，并据此进行评价和判断，确定投标人的资格和履约能力。
- 3、报价人提交的文件将给予保密，但不退还。
- 4、请按照本项目的要求提供符合规定的证明文件。

投标格式六

设备、技术服务偏离表（如有）

| 序号 | 名称 | 招标文件要求 | 投标应答内容 | 偏离情况 | 备注 (对偏离项 做出说明) |
|----|----|--------|--------|------|----------------------|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |

注：对招标文件要求不同的部分，须明确如实填写并说明原因。

投标人代表签字：

投标人：（公章）

投标人签署日期：

投标格式七

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（招标人单位名称）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. （标的名称），属于其他未列明行业；承建（承接）企业为（投标人名称），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）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人公章：

日期：

说明：（1）本声明函所称中小企业，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。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（2）本声明函所称服务由中小企业承接，是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民

《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，否则不享受中小企业扶持政策。

(3) 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。

(4) 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以招标文件“投标人须知前附表”的规定为准。

(5) 中标人享受中小企业扶持政策的，招标代理机构将随中标（成交）结果公开中标供应商的《中小企业声明函》。

注：其他未列明行业划型标准：

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。

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。

投标人公章：

日期：

说明：根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》要求，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当满足规定条件，**如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。**

投标格式八-2

监狱企业的证明文件

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

投标人公章：

日期：

注：属于监狱企业需提供证明文件，非监狱企业无需提供。

投标格式九-1

无重大违法记录的声明

致：采购人名称

上海贤照项目管理有限公司

本单位郑重声明：参加此次政府采购活动前3年内，在经营活动中，没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

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。

投标人公章：

日期：

投标格式九-2

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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

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

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（公章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期：年 月 日

投标格式十

近三年类似项目实施情况一览表

投标人名称：项目编号：

| 序号 | 项目名称 | 实施时间 | 项目规模 (万元) | 采购单位 | 联系人 | 联系方式 | 其他说明 |
|----|------|------|--------------|------|-----|------|------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

注：如在本表格不能全部填写完，可按此表格格式自行制表填写。
须提供项目的证明文件（以合同复印件为准）。

投标人代表签字：
投标人：（公章）
投标人签署日期：

投标格式十二

服务承诺（格式自拟）

本公司郑重承诺：

- 1、若我单位中标，我单位承诺将于收到中标通知书后 10 个工作日内向贵方指定账户支付本项目履约保证金，履约保证金不高于本项目中标金额的 10%，具体金额双方合同约定；
- 2、其他服务承诺：

投标人代表签字：

投标人：（公章）

投标人签署日期：

关于放弃参加（项目名称）投标的函

致：上海贤照项目管理有限公司

注册于（地址）的（公司名称）于年月日报名参加上海贤照项目管理有限公司组织的（项目名称）的投标（项目编号：），并正式购买了该项目的招标文件。经本公司研究决定放弃参加该项目投标。具体原因如下：

.....

.....

.....

今后我公司在参加上海贤照项目管理有限公司的采购项目时，一定会仔细分析采购需求，慎重决定是否报名参加投标，以免给上海贤照项目管理有限公司组织的采购工作带来不便。

特此函告。

投标人：（公章）

日期：年 月 日

第五部分 评标办法

一、投标无效情形

1、评标委员会将按照招标文件《投标人须知前附表》实质性响应条款要求，对投标文件进行符合性审查，投标文件不符合所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。

2、除上述以及法律、法规所规定的投标无效情形外，投标文件有其他不符合招标文件要求的均作为评标时的考虑因素，而不导致投标无效。

二、评标方法与程序

（一）评标方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购相关规定，结合项目特点，本项目采用“综合评分法”评标，总分为100分。

（二）评标委员会

1、本项目评标工作由评标委员会负责，评标委员会由采购人代表、上海市政府采购评审专家共计7人组成，政府采购评审专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

2、评标委员会成员应坚持客观、公正、审慎的原则，依据投标文件对招标文件响应情况、投标文件编制情况等，按照《评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

（三）评标程序

本项目评标工作程序如下：

1、符合性审查。依据招标文件的规定，对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

2、澄清有关问题。对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。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。

3、比较与评价。按照招标文件规定的《评分细则》，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

4、提供相同品牌产品有效标的认定（注：本项目为工程服务类项目采购，无核心产品）单一产品采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加

同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，按照少数服从多数的原则记名投票，得票多者获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，根据采购人在招标文件中载明的核心产品，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

5、低价投标的认定与处理

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，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；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。

6、中标候选人推荐办法：本项目评标委员会成员按照评标办法对每个投标人进行独立评分，再计算平均分，按照每个投标人最终平均得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。若出现得分且投标报价相同并列第一的情况，按照少数服从多数的原则记名投票，得票多者排名靠前。推荐排名前三位的投标人作为中标候选人。

（三）评分细则

本项目评分细则说明如下：

1、投标价格分按照以下方式进行计算（注：招标文件规定执行国家统一价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。）：

（1）价格评分：投标报价分 = (评标基准价 / 投标报价) × 价格权值 × 100

（2）评标基准价：是经符合性审查合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价。

（3）价格评审时执行政府采购中小企业政策进行价格调整，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价（专门面向中小企业或小型、微型企业采购的项目除外）。

2、投标文件评分因素及分值设置等详见《评分细则》。

评分细则

一、商务评分（10分）（保留小数点后两位）

| 序号 | 评审因素 | 分值 | 评分说明 |
|----|------|----|--|
| 1 | 报价得分 | 10 | 1、综合评分法中的基准报价为满足采购文件要求且合理有效报价的最低价格，其得分为满分10分。 2、其他报价单位的报价得分计算公式如下： 报价得分 = (基准报价 / 最终报价) × 10% × 100。 |

二、技术评分（分值 90 分）（最小打分单位 0.5 分）

| 序号 | 评审分项 | 评审分值 | 评分说明 |
|----|------------|--------|---|
| 1 | 项目需求理解 | 0-10 分 | <p>根据投标人对项目需求的现状及特点的理解，阐述分析本项目的重点、难点问题，并提出项目合理化建议等内容进行综合评分。</p> <p>理解分析全面透彻，合理化建议操作可行的得 8-10 分； 理解分析较为笼统简单，合理化建议操作基本可行的得 5-7 分； 分析和合理化建议内容空洞，操作性较差的得 2-4 分。 无相关内容不得分。</p> |
| 2 | 整体运营管理服务方案 | 0-30 分 | <p>根据投标人提供的本项目的整体运营管理服务方案（包含经营理念、演出活动设计规划、市场定位、品牌建设、业务创新、日常管理、节目管理、基础台账建立、特色经营，特别是不同于其他剧院，适合普陀区本地的运营方式等）进行综合评分。</p> <p>方案规范合理、安排详尽的得 26-30 分； 实施方案略有缺陷、安排简单得 21-25 分； 实施方案笼统没有针对性得 16-20 分； 无相关内容不得分。</p> |
| 3 | 物业管理服务方案 | 0-10 分 | <p>根据投标人提供的针对本项目制定的具体物业管理服务方案（包含保安服务、保洁服务、会务接待服务、设备维修保养服务等）进行综合打分。</p> <p>方案完整、优越，具有针对性、全面性，能满足或优于采购需求的得 8-10 分； 方案比较完整，基本满足采购需求的得 5-7 分； 方案简单笼统或存在缺陷的得 2-4 分。 无相关内容不得分。</p> |
| 4 | 人员配备 | 0-20 分 | <p>根据投标单位提供的项目组人员配备资质证书情况、类似项目经验、项目经理资质等进行横向对比，综合打分。</p> <p>人员配置充沛，经验丰富的得 16-20 分； 人员配置基本满足招标要求的得 11-15 分；</p> |

| | | | |
|---|-----------|-------|--|
| | | | <p>人员配置一般的得6-10分。</p> <p>无相关内容不得分。</p> |
| 5 | 服务承诺及保障措施 | 0-12分 | <p>根据投标人针对本项目提供的服务承诺及保障措施，包括对本项目服务质量的保障承诺（尤其是运营期间安全承诺）及对应的保障措施进行主观评判并综合打分。</p> <p>服务承诺全面详实，保障措施细致到位，针对性强的得10-12分；</p> <p>服务承诺较全面，保障措施有一定针对性的得7-9分；服务承诺及保障措施简单笼统的得4-6分。</p> <p>未提供服务承诺及保障措施的不得分。</p> |
| 6 | 应急预案 | 0-5分 | <p>根据投标人针对本项目提供的应急预案，包括应急演出安排计划、恶劣天气、消防、供电供水、设备故障和突发事件的应急预案及措施进行主观评判并综合打分。</p> <p>应急预案全面详实，应急措施细致到位，针对性强，应急响应时间优于招标要求的得5分；</p> <p>应急预案较完整，应急措施有一定针对性，应急响应时间满足招标要求的得3-4分；</p> <p>应急预案及措施简单笼统，应急响应时间不满足招标要求的得1-2分。</p> <p>未提供应急预案的不得分。</p> |
| 7 | 类似业绩 | 0-3分 | <p>投标人2023年2月以来在类似项目经验和业绩，以合同（是否属于有效的类似项目业绩由评审委员会认定，须有合同佐证（合同关键页复印件），需提供相关业绩的合同扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、签订时间的关键签章页）为准，有一个得1分，最多3分。不符合要求或不提供的不得分。</p> |

3、分值说明：

价格分分值精确到小数点后二位，第三位四舍五入；其他各分项分值最小单位为“0.1”分；平均得分保留到小数点后二位，第三位四舍五入。

第六部分 附件格式

附件一

资格条件响应表

| 项目内容 | 具备的条件说明（要求） | 投标文件所在页码 | 是否满足 |
|---------|---|----------|------|
| 法定基本条件 | 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件： ①营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证，若为多证合一的，仅需提供营业执照； 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财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； ④参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声明。 | | |
| 联合投标 | 本项目不允许联合体投标。 | | |
| 法定代表人授权 | ①在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书； ②按招标文件要求提供被授权人身份证。 | | |

投标人名称：（公章）

日期：年月日

附件二

符合性要求响应表

| 项目内容 | 具备的条件说明（要求） | 投标文件所在页码 | 是否满足 |
|-----------|---|----------|------|
| 投标文件的签署 | 电子招投标系统中要求投标人进行签章的及本招标文件中明确要求进行签字或盖章处，投标人应在其上传的投标文件中满足规定。 | | |
| 投标有效期 | 投标有效期不少于 90 天。 | | |
| 投标报价 | ①不得进行选择报价（投标报价应是唯一的，招标文件要求提供备选方案的除外）； ②不得进行可变的或者附有条件的投标报价； ③投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额或项目最高限价（本项目投标报价不得超出 3381 万元）。 | | |
| 公平竞争和诚实信用 | 不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他响应人的竞争、损害采购人或者其他响应人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为。 | | |
| 关联供应商 | 1、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。2、与本项目采购代理机构的负责人为同一人或者存在直接控股和管理关系的供应商不得参加本次政府采购活动。3、为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商不得参加本次政府采购活动。 | | |
| 实质性要求 | 必须对招标文件中的实质性要求条款（即标有“★”的条款）全部满足。 | | |
| 投标保证金 | 按照招标文件要求缴纳投标保证金。 | | |
| 其他实质性要求 | 如有其他不符合法律法规的规定或不符合招标文件规定的则本项检查不通过（须说明具体理由）。 | | |

投标人名称：（公章）

日期：年月日

附件三

无疑问回复函
(格式)

致：(招标人、代理机构)

对贵处发出的关于(项目名称)采购项目的招标文件及其后续的所有补充招标文件，
我公司已收悉。

我司对本项目招标文件及其后续的所有补充招标文件中的全部内容均已知晓并无任
何疑问。

特此回复。

投标人名称：(公章)

日期：年月日

附：

合同条款

包 1 合同模板：

海心剧院委托运营项目合同

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

| | |
|----------------------|----------------------|
| 甲方： [合同中心-采购单位名称] | 乙方： [合同中心-供应商名称] |
| 地址： [合同中心-采购单位所在地] | 地址： [合同中心-供应商所在地] |
| 邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编] | 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-采购人单位传真] | 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》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

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、服务质量等详见合同附件。

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：上海市普陀区真华南路 388 号。

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：~~合同中心-合同有效期~~。

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、行业标准或制造厂家企业标准确定，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。

3. 2 乙方所交付的海心剧院委委托运营服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

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. 验收

5. 1 项目完成建设或服务后，甲方应及时进行验收。

5. 2 如果属于乙方原因致使项目未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，直至服务完全符合验收标准。

5. 3 如果属于甲方原因致使项目未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。

6. 保密、廉洁、知识产权及所有权归属条款

6. 1 保密

6.1.1 甲乙双方在履行本合同过程中，所提供、接触、知悉的对方相关仍处于不为公众所知悉或尚未主动对外公开的信息（包括但不限于有关人员、技术、经营、管理等方面的各类信息），均为本条款项下双方所应恪守保密义务所针对的对象，即使该等信息未能在本保密条款的约定中穷尽。

6.1.2 乙方需保守因履行本合同过程中而获得的甲方所有资料（包括信息账号、图表、文字、计算过程、电子文件、访谈记录、现场实测数据及甲方相关工作程序等）秘密，不得利用工作之便外泄资料或做其他用途，否则乙方需承担由此引起的法律责任和赔偿甲方的经济损失。本款规定的效力及于乙方及乙方的所有雇用人员。

6.1.3 甲乙双方在合同中专辟本保密条款，视为双方已就相关需保密信息采取了必要、适当的保密措施。在履行本合同的过程中，除须配合司法调查的情形外，在未征得对方书面同意之前，甲乙双方均负有保密义务，不得向第三方泄露、披露、透露或促使第三方获得前述应当保密的信息。

6.1.4 违反保密义务的，视为严重的根本违约行为，除应按合同约定承担有关违约责任外，还应当承担由此导致的行政乃至刑事法律责任，并应承担损失赔偿责任。

6.1.5 保密的内容包括但不限于书面、电子数据等承载保密信息的各种形式。

6.1.6 前述保密义务条款为独立条款，不因本协议的解除、终止而失效。

6.2 廉洁

6.2.1 乙方应当守法诚信，保证服务能力及服务质量，不得与甲方恶意串通操纵政府采购活动。

6.2.2 甲方不得接受乙方组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，乙方亦不得向甲方提供或报销前述费用以及其他应当由个人承担的费用。若甲方工作人员要求乙方给予其任何形式的不正当利益，或发现甲方工作人

员违反前述原则的行为，乙方应当及时向甲方举报的，并提供相关证据给甲方，甲方经查实后作出处理，并为乙方保密。

6.2.3 乙方承诺并且确认，违背本条款的廉洁及诚信义务，将被视为严重的根本违约行为，应按合同约定承担相应的违约责任，并对造成的损失承担赔偿责任。

6.3 知识产权

6.3.1 在项目期间内，乙方根据本合同要求提交的项目文件及服务成果（包括但不限于甲方委托开发的软件、源程序、数据文件、文档、记录、工作日志、或其它和该合同有关的资料，以及阶段性、过程性成果等相关资料）的知识产权，归甲方所有并使用，乙方就此不做任何的权利保留。乙方向甲方交付使用的软件系统已享有知识产权的，甲方可在合同文件明确的范围内自主使用。

6.3.2 支撑该软件开发和运行的第三方编制的软件的知识产权仍属于第三方。

6.3.3 乙方应当保证其交付给甲方的软件开发成果不侵犯任何第三方的合法权益。如发生第三方指控甲方实施的技术侵权的，乙方应当承担相应责任。

6.4 所有权

在项目期间内，乙方根据本合同要求提交的项目文件及服务成果（包括但不限于阶段性、过程性成果等相关资料）的所有权，归甲方所有，除公安机关、法院、检察院及其他相关政府部门依据相关法律法规查阅外，乙方需要查阅的，应向甲方提出申请，经甲方同意后可以查阅与其有关材料（应对乙方保密的材料除外）。

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

7.2.1 付款内容：（分期付款）

7.2.2 付款条件：

| 支付日期 | 金额 | 支付内容 | 备注 |
|------|----|------|----|
|------|----|------|----|

| | | | |
|-------------|------------|------|----------------|
| 2026年9月15日前 | 400万 | 基运补贴 | 第1年上半年运营补贴 |
| 2027年3月15日前 | 600万 | 基运补贴 | 第1年下半年运营补贴 |
| 2027年9月15日前 | 0-127万 | 考核补贴 | 第1年考核补贴, 考核后支付 |
| 2027年9月15日前 | 400万 | 基运补贴 | 第2年上半年运营补贴 |
| 2028年3月15日前 | 600万 | 基运补贴 | 第2年下半年运营补贴 |
| 2028年9月15日前 | 0-127万 | 考核补贴 | 第2年考核补贴, 考核后支付 |
| 2028年9月15日前 | 400万 | 基运补贴 | 第3年上半年运营补贴 |
| 2029年3月15日前 | 600万 | 基运补贴 | 第3年下半年运营补贴 |
| 2029年9月15日前 | 0-127万 | 考核补贴 | 第3年考核补贴, 考核后支付 |
| 合计 | 3000-3381万 | | |

[合同中心-支付方式名称]

本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款。

8. 甲方（甲方）的权利义务

8.1、甲方有权在合同规定的范围内享受海心剧院委委托运营服务，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。

8.2 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，造成海心剧院委委托运营服务无法正常运行，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。

8.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关海心剧院委委托运营服务或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8.4 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。

8.5 当海心剧院委委托运营服务或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关

发生故障的相关信息,以便乙方及时分析故障原因,及时采取有效措施排除故障,恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要原有海心剧院委委托运营服务进行调整,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。

9. 乙方的权利与义务

9. 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。

9. 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。

9. 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。

9. 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。

9. 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。

9. 6 乙方在履行服务时,发现海心剧院委委托运营服务存在潜在缺陷或故障时,有义务及时与甲方联系,共同落实防范措施,保证海心剧院委委托运营服务正常运行。

9. 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。

9. 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。

10. 补救措施和索赔

10. 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。

10. 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。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 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。

11.3 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。

12. 误期赔偿

12.1 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百分之零点五（0.5%）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百分之五（5%）。（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。

13. 不可抗力

13.1 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。

13.2 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。

13.3 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。

14. 履约保证金

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为不超过本项目中标金额10%的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后15日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14.3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15. 争端的解决

15.1 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。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

16. 违约终止合同

16.1 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。

16.2 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。

17. 破产终止合同

17.1 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。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件。

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

20.3 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。

21. 合同修改

21.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

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_1]

合同签订点:网上签约

