

上海越剧艺术传习所（上海越剧院）  
新舞美仓库租赁

招 标 文 件

项目编号：2406020009

项目名称：上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租赁

招 标 人：上海越剧艺术传习所（上海越剧院）

招标代理机构：上海国际招标有限公司

2026 年 1 月

2026年01月21日

## 总 目 录

- 第一章 投标邀请书 1
- 第二章 投标人须知 5
- 第三章 评标办法 31
- 第四章 合同条款及格式 39
- 第五章 采购需求 45
- 第六章 投标文件格式 49



项目编号：2406020009

# 第一章 投标邀请书

# 投 标 邀 请 书

## 项目概况

上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租赁招标项目的潜在投标人应在上海政府采购网（[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)）获取招标文件，并于 2026 年 2 月 11 日 09 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：2406020009

项目名称：上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租赁

预算金额：人民币 1,385,160.00 元

最高限价（如有）：人民币 1,385,160.00 元

采购需求：需租赁面积不低于 2100 平方米用房用于存放各演出团的演出设备及服装、化妆、布景、道具等资产。租赁期 2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日止。

上述采购需求中未明确允许采购进口产品的，视为拒绝进口产品参加。

合同履行期限：2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日。

本项目（不）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：

本项目为专门面向小微企业采购的项目，仅限小微企业参加投标。

本项目采购标的所属行业为《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号的附件）中所述的**租赁和商务服务业**。

投标人提供的服务必须全部由小微企业承接。若投标人对是否能够享受小微企业扶持政策把握不准，因而不能确定是否应参加本项目竞争时，可以向招标代理机构联系人咨询（联系方式见本公告最后）。

## 3. 本项目的特定资格要求：

- （1） 参加政府采购活动前三年内（从 2023 年 1 月 21 日至今）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单。
- （2） 已按《上海市政府采购供应商信息登记管理办法》的规定完成登记入库手续。
- （3） 应提供拟出租库房的产权证书，同一库房仅允许一家供应商参与投标（若库房产权非属于投标人的，须补充提供产权人与投标人之间约定允许其转租的租赁协议或委托经营协议等证明材料）。
- （4） 法人的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的对该投标活动承担全部直接责任的明确承诺（银行、保险等分支机构的登记注册由行业

主管部门事前审批并颁发经营许可，应提供经营许可证，无需再提供法人出具的承诺函）。

- (5) 本项目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投标无效。
- (6) 本项目不接受联合体投标，不允许分包转包。

### 三、获取招标文件

时间：2026年1月21日 00:00:00 至 2026年1月28日 23:59:59

地点：上海政府采购网（[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)），有意向通过“上海政府采购网”参加本市电子化政府采购活动的供应商，应提前完成信息登记和入库手续。

方式：线上获取。潜在投标人应在上述规定时间内获取招标文件，逾期不再办理。未按规定获取招标文件的潜在投标人将被拒绝参加投标。本项目采用电子化采购方式，招标人、招标代理机构向供应商免费提供电子招标文件，潜在投标人如需纸质招标文件请自行打印。

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2月11日 09:30 时（北京时间）

投标地点：电子投标文件上传至上海政府采购网（[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)），同时纸质投标文件递交到上海市延安西路 358 号美丽园大厦 19 楼 1902-2 会议室（纸质文件允许以邮寄形式递交，请提前寄出以免延误）。

开标时间：2026年2月11日 09:30 时（北京时间）

开标地点：上海政府采购网（[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)）线上开标，投标人可以远程操作参与线上开标，也可委派投标人代表到上海市延安西路 358 号美丽园大厦 19 楼 1902-2 会议室现场操作参与线上开标（需携带 CA 证书和可联网的笔记本电脑）。

### 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

本次招标执行本国产品标准、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。

符合财库〔2017〕141 号文规定条件的残疾人福利性单位、符合财库〔2014〕68 号文规定条件的监狱和戒毒企业均视同小微企业。

### 七、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：上海越剧艺术传习所（上海越剧院）

地址：上海市徐汇区复兴西路 10 弄 16 号

联系方式：赵老师，021-64314528

## 2.采购代理机构信息

名称：上海国际招标有限公司

地址：上海市延安西路 358 号美丽园大厦 14 楼

联系方式：张靖姝、韩伟，021-32173698、32173695，zhangjingshu@shabidding.com、hanwei@shabidding.com

## 3.项目联系方式

项目联系人：张靖姝

电话：021-32173698



项目编号：2406020009

## 第二章 投标人须知

## 分 目 录

### 投标人须知前附表 8

### 投标人须知 13

#### 一、总则 13

1 适用范围.....	13
2 招标人和招标代理机构.....	13
3 投标人资格要求.....	13
4 促进中小企业政策.....	13
5 进口产品.....	14
6 本国产品标准.....	14
7 现场踏勘.....	15
8 投标费用.....	15
9 保密和披露.....	15

#### 二、招标文件 15

10 招标文件的组成.....	15
11 招标文件的澄清和修改.....	16

#### 三、投标文件 16

12 投标语言.....	16
13 投标文件的组成.....	16
14 投标报价.....	17
15 资格证明文件.....	18
16 证明服务合格性的文件.....	18
17 投标保证金.....	19
18 投标有效期.....	19
19 投标文件的编制和签署.....	20

#### 四、投标 21

20 投标文件的密封、标记和递交.....	21
21 投标截止期.....	22
22 投标文件的修改、撤回和撤销.....	22

#### 五、开标与评标 22

23 开标.....	22
24 资格审查.....	23
25 评标过程的保密性.....	24

26 投标文件的澄清.....	24
27 评标办法.....	24

## 六、 中标与合同 24

28 定标.....	24
29 中标通知书.....	24
30 签订合同.....	24
31 履约保证金.....	25

## 七、 其他 25

32 招标代理服务费.....	25
33 终止招标.....	25
34 询问和质疑.....	25
35 法律责任.....	26
36 其他规定.....	26

附件 1 上海国际招标有限公司投标保证金提交和退还操作  
须知 27

附件 2 上海国际招标有限公司从业人员廉洁自律承诺 30

## 投标人须知前附表

投标人须知前附表是对投标人须知及附件的细化、补充和（或）修改，两者之间如有矛盾，应以投标人须知前附表为准。

序号	条款号	内 容
1	2	<b>招标人（即采购人）名称：</b> 上海越剧艺术传习所（上海越剧院） <b>联系方式：</b> 见投标邀请书
2	2	<b>招标代理机构（即采购代理机构）名称：</b> 上海国际招标有限公司 <b>联系方式：</b> 见投标邀请书
3	3.5	<b>除投标邀请书要求分包外，本项目是否允许分包：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
4	6.1	<b>本国产品标准：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/> 适用
5	7.1	<b>现场踏勘：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织
6	11.1	<b>对招标文件提出澄清问题的截止时间：</b> 2026年1月29日9:30时（北京时间） <b>提出澄清问题的方式：</b> 澄清问题应加盖单位公章并将彩色扫描后的 PDF 文件和原始 Word 文件一并发送至邮箱 zhangjingshu@shabidding.com
7	13.1	<b>投标文件组成的具体要求：</b> （1）评审因素索引表 （2）投标函 （3）投标报价表 （4）投标保证金提交凭证 （5）单位负责人授权书（单位负责人身份证明） （6）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明

序号	条款号	内 容
		<p>(7) 投标人应当在投标文件中提供格式符合要求的“财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函”。</p> <p>(8) 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</p> <p>(9) 法律限制性规定的声明函</p> <p>(10) 其他证明投标人符合资格要求的相关证明文件</p> <p>(11) 服务提供者的资格声明</p> <p>(12) 对于符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二条要求的中小微企业，提供《中小企业声明函》</p> <p>(13) 对于符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）第一条要求能够享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，提供《残疾人福利性单位声明函》</p> <p>(14) 对于监狱或戒毒企业，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</p> <p>(15) 商务条款响应/偏离表</p> <p>(16) 技术要求响应/偏离表</p> <p>(17) 投标服务方案</p> <p>(18) 有助于提高投标竞争性的其他资料</p>
8	13.2	<p>样品：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不要求提供</p> <p><input type="checkbox"/>要求提供</p>
9	13.3	<p>备选投标方案：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许</p>
10	14.6	<p>报价要求：</p> <p>(1) 投标报价应为完税价，以人民币元为计价单位。</p> <p>(2) 对所提供的服务进行报价，该报价必须包括投标人提供相关服务所包括的所有人力成本、操作成本、管理费用、增</p>

序号	条款号	内 容
		增值税和其他全部税费。
11	15.2	<p><b>信用信息查询渠道：</b>财政部指定的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等官方渠道</p> <p><b>查询截止时点：</b>投标截止日，以招标代理机构查询结果为准</p>
12	17.1	<p><b>投标保证金：</b>投标保证金的金额为人民币 20000 元；其有效期应至少能覆盖投标有效期（即其有效期的起始时间应不晚于投标截止日，其有效期的届满日应不早于投标有效期的届满之日）；其收退规定见投标人须知附件 1《上海国际招标有限公司投标保证金提交和退还操作须知》。</p> <p><b>投标人代表请注意提醒贵单位财务人员，在投标保证金的汇款附言中请务必注明：“投标保证金：项目编号”（示例：“投标保证金：2406020009”）。</b></p> <p><b>投标保证金提交凭证：</b></p> <p>采用转账或电汇方式提交投标保证金的，投标文件中应提供转账凭证扫描件。</p> <p>采用票据或保函方式提交投标保证金的，投标文件中应提供票据或保函扫描件，且投标人应在招标文件规定的投标保证金提交截止时间之前将票据或保函纸质正本送达招标代理机构项目负责人（电子保函通过系统提交无需寄送）。</p>
13	18.1	<b>投标有效期：</b> 开标后 90 天
14	19.2	<p><b>投标文件的形式、份数：</b></p> <p><input type="checkbox"/>纸型投标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>电子投标</p> <p>（1）电子采购平台：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）</p> <p>（2）签署要求：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，通过电子采购平台认可的用于身份认证和电子签名的数字证书签署其电子投标文件。</p> <p>（3）纸型投标文件：</p> <p><input type="checkbox"/>不需要</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>需要</p> <p>份数：正本 1 套，副本 4 套</p> <p>邮寄时间要求：必须在投标截止时间之前送达至招标代理机构处</p> <p>邮寄地址：上海市延安西路 358 号美丽园大厦 14 楼上海</p>

序号	条款号	内 容
		<p>国际招标有限公司</p> <p>接收人及联系方式：张靖姝，13817557633（寄出后请电联告知）</p>
15	19.3.3	<p><b>小签要求：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>无需小签</p> <p><input type="checkbox"/>需要小签</p> <p>说明：小签是指除没有修改过的印刷文件（如产品样本等）外，正本投标文件的每一页均由投标人的单位负责人或其授权代表用姓或首字母签署。</p>
16	20.1	<p><b>投标方式：</b></p> <p><input type="checkbox"/>纸型投标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>电子投标</p> <p>通过电子采购平台提交电子投标文件</p>
17	21.1	<b>投标截止期：2026年2月11日9:30时（北京时间）</b>
18	23.1	<b>开标时间：同投标截止时间</b>
19	24	<p><b>资格审查：</b></p> <p>当投标人存在下列任一情况时，将无法通过资格审查：</p> <p>（1）投标人的资格不符合本项目<b>投标邀请书</b>和<b>投标人须知第3条</b>中列明的对合格投标人的资格要求（包括投标人未按要求提供相关证明材料）；</p> <p>（2）投标文件（含纸型和电子投标文件）的签署和盖章情况不符合<b>投标人须知第19条</b>的规定（包括当投标文件由授权代表签字时，未提交格式符合招标文件第六章要求的“单位负责人授权书”）；</p> <p>（3）投标人未按<b>投标人须知第17条</b>的要求提交投标保证金（包括投标保证金的金额、形式和有效期等不符合要求）；</p> <p>（4）投标人承诺的投标有效期短于<b>投标人须知第18条</b>的规定；</p> <p>（5）投标报价超过了本项目<b>投标邀请书</b>中可能列明的最高限价（含可能有的分项最高限价），或者在未规定最高限价</p>

序号	条款号	内 容
		<p>的情况下超过了本项目<b>投标邀请书</b>中列明的采购预算(含可能有的分项预算)；</p> <p>(6) 投标人针对同一包件（当不分包件时指同一采购项目）提供了两份以上内容不同的投标文件或对任一报价项提出了可选择的报价（除招标文件允许投备选方案外）；</p> <p>(7) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。</p>
20	30.1	<b>合同签订方式：</b> 中标人与招标人除签订纸质合同外，还应同时在上海政府采购网（ <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">www.zfcg.sh.gov.cn</a> ）上签订电子合同。
21	32	<p><b>招标代理服务费：</b>本次招标的招标服务费由中标人支付，支付标准以中标通知书中列明的中标金额为准，按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号、发改办价格〔2003〕857号）所规定的服务类招标收费标准计算（如投标人不清楚上述收费规定，可向招标代理机构咨询）；支付时间为收到中标通知书后十四（14）天内。如果中标人未按上述规定向招标代理机构支付招标服务费，招标代理机构有权不退还其投标保证金。</p> <p><b>中标人代表请注意提醒贵单位财务人员，在招标服务费的汇款附言中请务必注明：“招标服务费：项目编号”（示例：“招标服务费：2406020009”）。</b></p>
22	36	<b>其他规定：</b> 无

## 投标人须知

### 一、总则

#### 1 适用范围

本招标文件适用于第五章采购需求所列项目及服务的采购。

#### 2 招标人和招标代理机构

本次招标的招标人和招标代理机构见投标人须知前附表第 1 项和第 2 项

#### 3 投标人资格要求

##### 3.1 投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加本次政府采购活动前三年内（具体时间要求见投标邀请书），在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

##### 3.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：见投标邀请书。

##### 3.3 本项目的特定资格要求：见投标邀请书。

##### 3.4 本项目是否接受联合体投标：见投标邀请书。

##### 3.5 本项目是否要求或允许分包：见投标人须知前附表第 3 项。

##### 3.6 法律限制性规定：

- (1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，不得参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目的投标。
- (2) 投标人应未曾为招标人在本招标合同项下拟采购的服务提供设计、编制技术要求或者提供项目管理、监理、检测等服务。

#### 4 促进中小企业政策

##### 4.1 本项目（或本项目中的部分采购包）是否属于预留份额专门面向中小微企业采购的项目（或采购包）以及本项目（或本项目中的部分采购包）的采购预算见投标邀请书。

4.2 对于不属于预留份额专门面向中小微企业采购的项目（或采购包），采购人要求以联合体形式参加或者将合同分包的，联合协议或者分包意向协议中中小企业或小微企业合同金额应当达到的比例见投标邀请书。如果中标，上述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。

4.3 对于未采用中小微企业预留份额措施的项目（或采购包），有关对小微企业的价格扣除比例见评标办法。

4.4 依据财库〔2020〕46号文的规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大企业。

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

4.6 本项目（或本项目中的各采购包）所对应的中小微企业划分标准所属行业见投标邀请书。

## 5 进口产品

5.1 进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。凡在海关特殊监管区域内企业生产或加工（包括从境外进口料件）销往境内其他地区的产品，不作为政府采购项下进口产品。对从境外进入海关特殊监管区域，再经办理报关手续后从海关特殊监管区进入境内其他地区的产品，认定为进口产品。

5.2 采购需求中未明确允许采购进口产品的，视为拒绝进口产品参加。

5.3 如涉及采购进口产品的，按《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号）和《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）的规定执行。优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

## 6 本国产品标准

6.1 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。本项目是否适用详见投标人须知前附表第 4 项。

6.2 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，详见评标办法。

## 7 现场踏勘

7.1 本项目是否组织现场踏勘以及相关要求详见投标人须知前附表第 5 项。

7.2 投标人应按规定的时间及地点，对项目现场和周围环境进行踏勘，充分了解评估项目现场及周围环境对项目可能产生的影响；未在规定时间内进行踏勘的，招标人不再另行组织。无论是否参加现场踏勘，一旦中标，投标人均须承担项目现场和周围环境可能导致的相应履约风险与责任，招标人不接受额外补偿或延长履约期限等要求。

7.3 投标人踏勘现场发生的费用自理。

7.4 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## 8 投标费用

投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，不论投标的结果如何，招标人和招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

## 9 保密和披露

除配合国家有关部门调查、审计及其他符合法律规定的披露情形外，参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，不得泄露或透露招标投标过程中应当保密的信息，否则应承担相应的法律责任。

## 二、招标文件

### 10 招标文件的组成

#### 10.1 招标文件包括：

第一章	投标邀请书
第二章	投标人须知
第三章	评标办法
第四章	合同条款及格式
第五章	采购需求
第六章	投标文件格式

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

## 11 招标文件的澄清和修改

11.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在投标人须知前附表第 6 项规定的截止时间前按规定的方式以书面形式发给招标代理机构。招标代理机构对在该截止时间前收到的任何澄清要求将予以答复，答复中包括所提问题及答复，但不包括问题的来源。

11.2 在投标截止期前的任何时候，招标人和招标代理机构可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

11.3 对招标文件的澄清或修改将在原发布招标公告的媒体上发布澄清公告，并同时以书面形式通知所有从规定渠道获取招标文件的潜在投标人。澄清或修改的内容是本招标文件的组成部分，对潜在投标人具有约束力。潜在投标人应立即以书面形式确认已收到了修改通知。

11.4 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制且按本须知第 11.3 条发出书面通知时间距离投标截止时间不足 15 日的，招标人或招标代理机构将顺延提交投标文件的截止时间。

11.5 招标人或招标代理机构也可根据项目需要，自行决定推迟提交投标文件的截止时间。

## 三、投标文件

### 12 投标语言

投标人提交的投标文件以及投标人与招标人或招标代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用简体中文。原文为外文的资料必须附有翻译准确的中文译本，存在差异或矛盾时以中文译本为准；但对于原文为外文的证书或证明类文件，必要时招标人、招标代理机构或评标委员会可以要求投标人提供符合公检法系统翻译要求的翻译机构出具的中文翻译件。

### 13 投标文件的组成

13.1 投标文件应至少包括下列内容，具体要求见投标人须知前附表第 7 项：

- (1) 投标函；
- (2) 投标报价表及分项报价表；
- (3) 投标保证金（若有要求时）；
- (4) 资格证明文件；
- (5) 投标人提供的服务符合招标文件规定的证明文件。

13.2 本项目是否要求提供样品见投标人须知前附表第 8 项。

13.3 除投标人须知前附表第 9 项规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。不符合中标条件的投标人的备选标不予考虑。

## 14 投标报价

14.1 投标人应综合考虑招标文件规定的服务要求、责任范围和合同条件进行报价。

14.2 投标人应按照招标文件第六章中所附的格式完整地填写投标报价表。每一报价项只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受，本须知允许提交备选投标的除外。

14.3 投标报价应与投标文件的响应和陈述一致，报价不得存在缺漏，否则其投标将被判为无效。若投标人未按分项报价要求拆分明细报价，除“商务条款响应/偏离表”或“技术要求响应/偏离表”明确说明偏离外，将被认为已包含在其上一级报价项中，不作为缺漏项处理，但可能导致评标委员会对其投标作出不利的评价。

14.4 随机备品、备件作为标准交付物，其报价无论是否单列均应包含在投标总价中，否则按缺漏项处理。

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

14.6 投标报价表中的价格应按投标人须知前附表第 10 项的规定进行填写。

14.7 投标人按照要求分项报价，其目的是便于评标委员会评标。在任何情况下，分项报价方式并不限制招标人以任何条款签订合同的权利。

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

## 15 资格证明文件

15.1 投标人应投标人须知前附表第 7 项的要求提交证明其有资格参加投标和中标后有履行能力的文件，并作为其投标文件的一部分。对于本项目合格投标人资格条件中提及的与单位或个人相关的资质或资格证明文件，投标人可以在投标文件中直接提供相关资质或资格证明文件的复印件，也可以提供可以查询到相关资质或资格信息的有关官方网站的网址（必须保证此类查询无需任何费用，也无需事先办理注册或认证等手续）；如果投标人在其投标文件中既未提供上述资质或资格证明文件的复印件，也未提供可供查询的官方网站的网址，则将视为投标人未按规定提供资格证明文件。

15.2 投标人的信用情况将以招标代理机构按投标人须知前附表第 11 项规定的时间和渠道查得的信息为准，并作为资格审查的依据，所查得的信用信息查询记录和证据将与招标文件等一并归档保存。

## 16 证明服务合格性的文件

16.1 投标人应按投标人须知前附表第 7 项要求提交有关证明文件（可以是文字资料、图样和数据），证明其按合同要求提供的所有服务的合格性，并能满足招标文件的要求。证明文件应作为投标文件的一部分。

16.2 凡是投标文件的商务或技术部分与招标文件的要求之间存在负偏离（即不能满足招标文件要求）的，必须在投标文件的“商务条款响应/偏离表”或“技术要求响应/偏离表”中予以反映，否则在中标后一律不予考虑。但在评标时，如果在投标文件的“商务条款响应/偏离表”和“技术要求响应/偏离表”之外发现上述负偏离的，则将作出对投标人不利的评估。

16.3 如果招标人在采购需求中给出了的工艺、材料和设备的标准或者

参照的品牌及型号，则它们仅仅起说明作用，并没有任何限制性，投标人在其投标文件中可以选用替代的工艺、材料、标准、品牌和（或）型号等，但这种替代要实质上优于或相当于采购需求中的相关要求。

## 17 投标保证金

17.1 投标人应按投标人须知前附表第 12 项的规定提交投标保证金，并作为其投标文件的一部分。

17.2 投标保证金是为了保护招标人和招标代理机构免遭因投标人（或投标联合体任一成员，下同）的行为而蒙受的损失。招标人和招标代理机构在因投标人的行为而蒙受损失时，可根据本须知第 17.6 条的规定不退还其投标保证金。

17.3 未按规定提交投标保证金的，投标将被判为无效。

17.4 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，投标保证金将在招标代理机构收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

17.5 除按本须知第 17.6 条的规定不退还投标保证金的情形外，未中标人的投标保证金，将在招标人向中标人发出中标通知书之日起 5 个工作日内退还；中标人的投标保证金，将在中标人按本须知第 30 条规定与招标人签订合同之日起 5 个工作日内退还或者转为中标人的履约保证金。

17.6 当发生下列任一情况时，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在其投标函中承诺的投标有效期内撤销投标；
- (2) 投标人在其投标文件中提供虚假材料谋取中标，或者恶意串通；
- (3) 中标人在规定期限内未能
  - (a) 根据本须知第 30 条规定与招标人签订合同；
  - (b) 根据本须知第 31 条规定提交履约保证金（若合同条款有约定）。

## 18 投标有效期

18.1 从本须知第 21 条规定的提交投标文件的截止之日起算，投标人的投标应在投标人须知前附表第 13 项所规定的投标有效期内保持有效。投标有效期比规定短的投标将被视为非响应的投标而被判为无效。

18.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人或招标代理机构将以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答

复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在原投标有效期届满之后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

## 19 投标文件的编制和签署

19.1 除非另有说明，凡第六章提供了投标文件格式的，应按规定格式编写；没有格式要求的，由投标人自拟。

19.2 投标文件的形式和份数要求见投标人须知前附表第 14 项。

19.3 当采用纸型投标时，应符合下列要求：

19.3.1 每套投标文件均须清楚地标明“正本”或“副本”。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸型正本文件不一致时，以纸型正本文件为准。

19.3.2 投标文件的正本和副本应使用打印机打印或用不能轻易擦去且不易褪色的材料书写，投标文件的副本也可以是正本的复印件。不论是书写、打印或复印，均应做到清晰、整洁、规范。

19.3.3 凡招标文件的投标格式中要求投标人代表签名和加盖公章之处，在正本投标文件中投标人均应由单位负责人或经正式授权并对投标人有约束力的代表签字和加盖投标人的单位公章（如果投标文件要求加盖公章之处投标人加盖的是投标专用章等其他印章，则必须同时提供加盖了公章的声明函，声明所加盖的投标专用章等其他印章与其单位公章具有同等效力，否则不予认可）。授权代表签字时，须在投标文件中加附“单位负责人授权书”（格式见招标文件第六章）。投标文件是否需要小签见投标人须知前附表第 15 项。

19.3.4 投标文件应尽量避免行间插字、涂改和增删。如有错漏之处确需要手工修改或补充，则必须由投标人的单位负责人或其授权代表在修改或补充之处签字和盖章。

19.4 当采用电子投标时，应符合下列要求：

19.4.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均应为原件扫描件，投标人应保证内容清晰可辨。

19.4.2 投标人应按投标人须知前附表规定的电子采购平台要求将电子投标文件转换成符合要求的格式，并按投标人须知前附表的要求对投标文件进行签名和盖章。

19.4.3 当要求投标人在上传电子投标文件的基础上在电子采购平台

或投标工具的价格填报栏中直接填报价格时，上述投标文件及报价具有同等法律效力，投标人应保证相关内容间的一致性。如果在资格审查、评标或签署合同时发现某一投标人所提交上述文件或报价的内容存在不一致时，除有明确规定之外，评标委员会和招标人都将按不利于该投标人的原则进行处理。

19.4.4 若投标人须知前附表要求投标人在电子投标之外另行提交纸型投标文件的，投标人应保证纸型投标文件的内容与上传的电子投标文件的内容完全一致。

## 四、投标

### 20 投标文件的密封、标记和递交

20.1 投标人应按投标人须知前附表第 16 项所规定的方式递交投标文件。

20.2 当要求投标人通过纸型方式提交投标文件时，应按下列规定进行操作：

- (1) 投标人应将投标文件的正本、所有副本和电子文件载体密封包装。
- (2) 外包装应写明
  - (a) 投标人须知前附表第 16 项中注明的投标服务名称、项目编号，以及投标人的名称和地址，以便投标文件在投标截止期之前被要求撤回、逾期送达或未按规定密封时，能原封退回；
  - (b) “在\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_:\_\_时（北京时间）（填入投标截止期）之前不得启封”的字样。
- (3) 投标文件应在投标截止期之前送达投标人须知前附表第 16 项中规定的地址。若采用邮寄或快递方式递交投标文件，投标人应充分考虑在途时间，且应要求物流公司交由招标代理机构的项目负责人本人签收。
- (4) 未按规定获取招标文件的潜在投标人提交的投标文件，未通过资格预审的申请人提交的投标文件（若采用资格预审方式），逾期送达或未按规定密封的投标文件，招标代理机构将予以拒收（如果仅单独提交的投标声明未按规定密封，则只拒收投标声明，原投标文件仍将受理）。
- (5) 招标代理机构收到投标文件后，将如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向投标人出具签收回执（采用邮寄或快递方式，招标代理机构项目负责人的本人签收只作为送达证明，不作为密封情况的证明；物流公司代为签收等非本人签收不作为送达依据）。
- (6) 无论签收前后，如果投标文件外包装未按上述第（2）款的要求加写标注导致投标文件被提前启封，其后果由投标人承担，招标人和招标代理机构概不负责。

### 20.3 当要求投标人通过电子采购平台提交电子投标文件时，应按下列规定进行操作：

- (1) 投标人应在投标截止期之前按电子采购平台的操作规程对电子投标文件进行加密后上传至电子采购平台。
- (2) 投标人完成电子投标文件上传后，电子采购平台将向投标人发送递交回执。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。
- (3) 逾期送达或未按规定加密的投标文件，电子采购平台将予以拒收。

## 21 投标截止期

21.1 投标人递交投标文件的截止时间见投标人须知前附表第 17 项。

21.2 如果招标人和招标代理机构按本须知第 11 条的规定延后了投标截止期，招标人和招标代理机构与投标人之间受投标截止期制约的所有权利和义务均应延后至新的截止期。

## 22 投标文件的修改、撤回和撤销

22.1 在投标截止期之前，投标人可以修改或撤回其投标文件，但必须以书面形式通知招标代理机构。修改或撤回通知应按本须知第 19.3.3 条的规定签署。

22.2 投标文件的修改是投标文件的组成部分，修改的投标文件应按本须知第 19 条和第 20 条的规定进行签署、密封、标记和递交。当采用纸型投标时，应在外包装上加注“修改”或“撤回”字样。当采用电子投标时，应按电子采购平台的操作规程进行修改（撤回并重新上传修改的投标文件）。

22.3 在投标截止期之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

22.4 从投标截止期起至投标人承诺的投标有效期届满，投标人不得撤销其投标，否则其投标保证金将不予退还。

## 五、开标与评标

### 23 开标

23.1 招标代理机构将在投标人须知前附表第 18 项规定的时间和地点组织公开开标。

23.2 当要求投标人通过纸型方式提交投标文件时，应符合下列规定：

- (1) 投标人可委派代表参加，参加开标的代表应签名报到以证明其出席。
- (2) 按照本须知第 22 条的规定，提交了可接受“撤回”通知的投标将不予启封。
- (3) 开标时，招标代理机构将当众宣读投标人的名称、投标价格、报价变更声明、修改或撤回投标文件的书面通知、是否提交了投标保证金，以及招标代理机构认为合适的其他内容。只有在开标时唱出的报价变更声明才能在评标时予以考虑。
- (4) 若投标函或报价汇总表明确载明了最终报价或优惠报价，将以此为准宣读并记录投标价格；投标函或报价汇总表未明确载明最终报价或优惠报价，且两处报价存在不一致的，开标时按投标函宣读投标价格并记录不一致的情况（投标函大写金额和小写金额不一致的，按大写金额宣读），评标时按评标办法的规定检查计算错误并确认投标价格。
- (5) 招标代理机构将做开标记录，开标记录应包括开标时宣读的全部内容。投标人代表应在开标记录上签字确认；当投标人不派代表参加开标会时，视为默认开标结果。

### 23.3 当要求投标人通过电子采购平台提交电子投标文件时，应符合下列规定：

- (1) 开标在电子采购平台进行，所有投标人均应按时登录电子采购平台参加开标。
- (2) 开标时间到达后，投标人应在投标人须知前附表第 18 项所规定的解密时限内按电子采购平台的操作步骤对其投标文件进行解密。解密时限结束后，因投标人原因未能对其投标文件进行解密的视为放弃投标，如已解密但因投标人原因无法正常打开的视为投标无效，相关责任均由投标人自行承担。
- (3) 开标成功后，电子采购平台将根据投标文件的内容生成开标记录
- (4) 开标记录生成后，投标人应及时检查开标记录的数据是否与其投标文件一致，并在投标人须知前附表第 18 项所规定的开标签名时限内按电子采购平台的操作步骤对开标结果和过程进行确认和签名。因投标人原因未能在规定时间内作出确认并签名的视为其认可开标结果和过程。

## 24 资格审查

24.1 开标结束后，招标人或招标代理机构将依法对投标人的资格进行审查，审查内容见投标人须知前附表第 19 项。已进行资格预审的，除投标人发生影响其资格条件或者其投标影响招标公正性的重大变化外，不再对投标人资格进行审查。资格预审合格的投标人资格发生重大变化的，应当及时书面通知招标人和招标代理机构。

24.2 如果投标人未通过资格审查，其投标将被直接判为无效，不再进入后续评标程序。

24.3 如通过资格审查的投标人数量不足 3 家，本项目将直接发布评标结果公告（或废标公告），不再启动评标程序。

## 25 评标过程的保密性

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

25.2 在评标过程中，如果投标人试图在投标文件的审查、澄清、评价、比较及授予合同方面向招标人、招标代理机构和（或）评标委员会的评委施加任何影响，其投标将被判为无效。

## 26 投标文件的澄清

26.1 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，评标委员会或经评标委员会授权的招标代理机构将以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

26.2 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，或者由单位负责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。

26.3 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。

26.4 有效的投标文件书面澄清材料，是投标文件的组成部分。

## 27 评标办法

本次招标将按招标文件第三章评标办法所规定的评标方法和标准进行评标。

# 六、中标与合同

## 28 定标

招标人或经招标人委托的评标委员会将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

## 29 中标通知书

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

## 30 签订合同

30.1 中标人应当在招标代理机构发出中标通知书之日起三十（30）天内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与招标人签订书面合同，签订方式见投标人须知前附表第 20 项。所签订的合同不得对招标文件

确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

30.2 除不可抗力外，中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人或招标代理机构将不向其退还投标保证金；招标人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新招标。中标人未在法律规定期限内与招标人签订合同（除招标人原因之外），或者拒绝按照招标文件和中标人投标文件的规定签订合同均视为拒绝与招标人签订合同。

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

### 31 履约保证金

31.1 中标人应按照合同条款的规定，向招标人提交履约保证金。

31.2 如果中标人没有按照合同条款的规定向招标人提交履约保证金，且经催告后在合理期限内仍未提交的，招标人有权解除合同，并依法追究中标人的违约责任。

## 七、其他

### 32 招标代理服务费用

中标人是否交纳投招标代理服务费及相关要求见投标人须知前附表第 21 项。

### 33 终止招标

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

### 34 询问和质疑

34.1 如投标人对采购活动事项有疑问的，可以向招标人或招标代理机构提出询问，招标人或招标代理机构将及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

34.2 如投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权

益受到损害的，应在有关法律、法规、部门规章及规范性文件所规定的质疑期限内，以符合要求的书面形式向投标邀请书中注明的招标人或招标代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的全部质疑，否则将不予受理。

## 35 法律责任

35.1 投标人有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (1) 提供虚假材料谋取中标；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
- (3) 与招标人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通；
- (4) 向招标人、招标代理机构或评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在招标采购过程中与招标人进行协商谈判；
- (6) 中标后无正当理由拒不与招标人签订政府采购合同；
- (7) 未按照招标文件确定的事项签订政府采购合同；
- (8) 将政府采购合同转包；
- (9) 提供假冒伪劣产品；
- (10) 擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- (11) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况。

投标人有前款第（1）至（5）项情形之一的，中标、成交无效。

35.2 评审阶段资格发生重大变化，资格预审合格的投标人未依照本须知第 24.1 条的规定通知招标人和招标代理机构的，处以采购金额 5% 的罚款，列入不良行为记录名单，中标无效。

## 36 其他规定

适用于本次招标的其他规定见投标人须知前附表第 22 项。

附件 1:

## 上海国际招标有限公司投标保证金提交和退还操作须知

### 1 接收投标保证金的银行账户信息

#### 1.1 通过境内账户用人民币形式提交投标保证金银行账户信息

- (1) 户名：上海国际招标有限公司
- (2) 账号：215080920510001
- (3) 开户银行：招商银行股份有限公司上海普陀支行
- (4) 联行号：308290003191

#### 1.2 通过境外账户用外币或人民币形式提交投标保证金的银行账户信息

- (1) 收款人开户银行(ACCOUNT WITH INSTITUTION):
  - (a) Bank: China Citic Bank
  - (b) Swift Code: CIBKCNBJ200
  - (c) Address: 138, SHI BO GUAN ROAD, PU DONG NEW AERA, SHANGHAI, CHINA
- (2) 收款人名称、地址和账号(BENEFICIARY):
  - (d) Beneficiary: Shanghai International Tendering Co., Ltd
  - (e) Address: 14/F.358 Yan An Road(W), Shanghai 200040, P.R.China
  - (f) A/C No.: 8110201014401007900(CNY) CNAPS: 302290031000
  - (g) A/C No.: 8110214013201913622(USD)
  - (h) A/C No.: 8110251012401913793(EUR)
  - (i) A/C No.: 8110227012901913859(JPY)

### 2 投标保证金的提交

2.1 投标人应当采用法律法规规定的非现钞形式提交投标保证金。投标人不得以现钞形式提交投标保证金，也不得用经过背书转让的支票、银行本票或银行汇票提交投标保证金。

2.2 中国境外（含港、澳、台地区，下同）的投标人可以授权中国境内的某单位采用本须知第 2.1 条所列形式代替其提交投标保证金；或者通过一家在中国境内或境外信誉好的银行直接开具投标保证金保函。当采用前一种方式提交时，投标人应在其投标文件中附有格式如本须知附件所示的授权书。

2.3 投标人为联合体的，应由联合体各方或者联合体中的牵头人提交

**投标保证金，且所提交的投标保证金应对联合体的所有成员均具有约束力。**

2.4 当投标人用保函形式提交投标保证金时，保函的格式应采用招标文件中所附的“投标保证金保函格式”；保函的申请人应为投标人或本须知第 2.2 条所述的被授权人，保函受益人应为招标人。保函不单独提供投标保证金收据。

2.5 当采用转账、电汇等形式提交投标保证金时，投标人应将相应款项直接付至本须知第 1 条指定的账户，并作如下备注：

- (1) 在汇款附言中请务必注明：“投标保证金：项目编号”（示例：“投标保证金：2406020009”）；
- (2) 联合体多方共同提交投标保证金的，还应注明联合体牵头人简称；
- (3) 中国境外的投标人授权中国境内某单位采用转账、电汇等形式代替其提交投标保证金的，还应注明投标人简称。

2.6 当采用转账、电汇等形式提交投标保证金时，投标人应当充分考虑各种因素导致保证金到账滞后风险（如异地、跨行到账延迟，汇款有误等情况），投标人须根据自己的实际情况尽早安排好投标保证金到账时间，确保投标保证金在投标保证金提交截止时间前到账。投标保证金的到账时间以接收保证金开户银行推送的到账时间为准。

2.7 当采用转账、电汇等形式提交投标保证金时，收到投标保证金后的次日北京时间 13 时前，招标代理机构将向投标人获取招标文件时登记的联系人邮箱发送保证金电子收据，请注意查收。

2.8 投标人提交投标保证金形式、金额、到账时间、有效期等不符合招标文件规定的，其投标文件将被否决。

### **3 投标保证金的退还**

3.1 对采用转账、电汇等形式提交的投标保证金，在具备“投标人须知”规定的投标保证金退还条件后，投标人提交的投标保证金将自动按原路退还，请注意查收退款邮件（投标人获取招标文件时登记的联系人邮箱）和退款。如未及时收到退款，请与我司项目负责人联系。

3.2 如招标服务费由中标人承担，经中标人同意后招标代理机构可在向其退款时扣除相应服务费并同时开具发票。

3.3 对采用转账、电汇等形式提交的投标保证金，还将按中国人民银行公布的人民币活期存款利率向投标人支付投标保证金的利息。投标人应按退款邮件注明的利息金额提供发票，招标代理机构收到发票后

予以支付。投标人未提供的，视同投标人放弃相关权利。

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

#### 4 其他

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

4.2 对竞争性谈判、竞争性磋商、询价或比选等非招标采购项目，如果在竞争性谈判文件、竞争性磋商文件、询价通知书或比选文件等采购文件中要求供应商提交保证金（或者称为谈判响应保证金、磋商保证金、报价保证金或比选保证金等），一旦在竞争性谈判文件、竞争性磋商文件、询价文件或比选文件等采购文件中引用了本须知，就表示本须知有关投标保证金提交和退还的规定将同样适用于对应的竞争性谈判、竞争性磋商、询价或比选等采购项目。此时，本须知中的“招标文件”应理解为“采购文件（也可分别理解为“谈判文件”、“磋商文件”、“询价通知书”或“比选文件”等）；“投标人”应理解为参加谈判、磋商或报价的“供应商”；“投标文件”应理解为“响应文件”或“报价文件”；“投标保证金”应理解为“保证金”（也可理解为“响应保证金”或“报价保证金”等）；“评标委员会”应理解为“评审委员会”（也可理解为“谈判小组”、“磋商小组”、“询价小组”或“比选小组”等）；“评标”应理解为“评审”；“中标”应理解为“成交”。

附件 2:

## 上海国际招标有限公司从业人员廉洁自律承诺

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

本廉洁自律承诺将在公司代理的每个招标或采购项目的招标文件或采购文件中予以公布，以接受招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。
- (2) 不要求投标人、供应商或其他利害关系人报销应由个人或公司支付的各项费用。
- (3) 不接受投标人、供应商或其他利害关系人安排的宴请、旅游、娱乐或其他有悖于法律规定和职业道德的各种活动。
- (4) 除招标人之外，在投标截止期（或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。
- (5) 不与招标人或投标人串通，搞虚假招标，或者协助投标人、供应商作假、作弊、串标、陪标或围标等。
- (6) 除支付合理评审费之外，不向评标或评审专家提供其他财物或好处，不影响或干扰他们独立、客观和公正地履行评标或评审职责。
- (7) 严格遵守有关法律、法规和规章，自觉接受有关当事人及社会的监督。
- (8) 积极配合有关监管部门采取的对各类违法、违规行为的调查和处理。

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

公司监督电话：021-62478313，传真：021-62791616

上海国际招标有限公司



项目编号：2406020009

## 第三章 评标办法

## 分 目 录

1 评标依据.....	33
2 人员及职责.....	33
3 评标要求.....	33
4 评标细则.....	35
5 定标.....	38

## 评标办法

### 1 评审依据

本项目的评审依据如下：

- (1) 《中华人民共和国政府采购法》；
- (2) 《中华人民共和国政府采购法实施条例》；
- (3) 《政府采购评审专家管理办法》（财库〔2016〕198号）；
- (4) 《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令〔2017〕第87号）；
- (5) 《关于进一步规范政府采购评审工作有关问题的通知》（财库〔2012〕69号）；
- (6) 《上海市政府采购评审专家和评审工作管理办法》（沪财发〔2018〕2号）；
- (7) 《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）；
- (8) 本项目的招标文件；
- (9) 各投标人的投标文件。

### 2 人员及职责

#### 2.1 评标委员会组成

评标委员会由五人以上单数组成，其中从上海市政府采购专家库中随机抽取的专家评委不少于评委总数的三分之二。对于采购预算在一千万元以上或技术复杂、社会影响较大的政府采购货物和服务招标项目，评标委员会由七人以上单数组成。

#### 2.2 评标委员会组长

评标委员会的组长由全体成员推举产生，与其他成员享有同等权利，负责主持评标工作，汇总各成员意见并起草评审报告。招标人代表不得担任组长。

### 3 评标要求

#### 3.1 总体要求

整个评标工作应符合下列总要求：

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

#### 3.2 回避要求

评标委员会成员有下列情形之一的，应在评审活动开始前主动提出回避，不得担任评委：

- (1) 参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；
- (2) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

- (3) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系；
- (4) 不是以采购人代表的身份参与本单位政府采购项目的评审（除技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家，经主管预算单位同意的项目之外）；
- (5) 与本项目有关的各级政府采购监督管理工作人员。

### 3.3 评标纪律

评标委员会及其成员不得有下列行为：

- (1) 与供应商存在利害关系未回避；
- (2) 确定参与评标至评标结束前私自接触投标人；
- (3) 收受招标人、招标代理机构、投标人贿赂或者获取其他不正当利益；
- (4) 未按照采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审或者泄露评审文件、评审情况；
- (5) 接受投标人提出的与投标文件不一致的澄清或者说明，按招标文件规定进行澄清的除外；
- (6) 违反评标纪律发表倾向性意见或者征询招标人的倾向性意见；
- (7) 对需要专业判断的主观评审因素协商评分；
- (8) 在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；
- (9) 记录、复制或者带走任何评标资料；
- (10) 其他不遵守评标纪律的行为。

评标委员会成员有前款第（1）至（8）项行为之一的，其评审意见无效，并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费。

### 3.4 工作要求

评标委员会成员在开展评标工作时应遵守以下工作守则：

- (1) 严格遵守评审时间，不得迟到早退；
- (2) 遵守评标现场管理规定，将手机等通讯工具或相关电子设备交由招标代理机构统一保管；
- (3) 充分熟悉和理解招标文件，认真阅读所有投标文件。发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与招标人或者招标代理机构沟通并作书面记录；
- (4) 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，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，对投标人的澄清要求不得明示或者暗示倾向性、引导性意见，不接受投标人超出投标文件范围或者改变投标文件实质性内容的澄清，不接受投标人主动作出的澄清；
- (5) 按照评标工作流程，客观、公正、审慎地依法独立评标，并对评标意见承担个人责任；
- (6) 对价格分等客观评分项的评分应当一致，对其他需要借助专业知识评判的主观评分项，应当严格按照评分要求公正评分，避免评分畸高、畸低；
- (7) 对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同

意见的评审委员会成员应当在评标报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意；

- (8) 按照规定格式填写客观明确的评审意见，并签署评标报告，评审意见应与个人打分一致。

### 3.5 保密要求

评标委员会成员及其他参与评标工作的有关人员都必须严格保守有关秘密，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密。

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

**3.7 评标委员会成员或参与本项目评标工作的其他人员如果违反上述第 3.1 条至第 3.6 条的规定，将按有关规定承担相应责任**

## 4 评标细则

### 4.1 评标步骤

本次招标的评标工作将按下列步骤进行：

- (1) 初步评审；
- (2) 详细评审；
- (3) 推荐中标候选人。

### 4.2 初步评审

#### 4.2.1 报价检查

投标报价前后不一致，按下列规定的顺序修正，并以书面方式要求投标人确认：

- (1) 单价金额小数点或者百分比有明显错误的，以与该单价金额相关的分项合价为准修改单价；
- (2) 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；
- (3) 对于开标时已唱出的报价变更声明（或投标函或报价汇总表明确载明的最终报价或优惠报价）且未说明具体变更方式（如按百分比方式或按固定金额方式进行变更）和变更环节的，先按上述两步修正原报价计算错误，再将所有分项报价（暂定金额、暂估价及暂列金额除外）按变更后报价和原报价的比例作同比例调整。

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

#### 4.2.2 符合性审查

投标人有下列情形之一的，评标委员会认定其为无效投标，不再进入后续的详细评审：

- (1) 按照本办法第 4.2.1 条的规定，投标人对于修正后的报价不予书面确认的。
- (2) 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，要求投标人在规定的合理时间内提供书面说明和必要证明材料的，投标人未提供或不能证明其报价合理性的。
- (3) 不满足招标文件的商务、技术等实质性要求，或未按要求提供相应证明材料，或提供的证明资料不能证明其投标服务能够满足相关要求。商务、技术等实质性要

求包括在采购需求、合同条款中明确的主要技术要求、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

- (4) 投标文件附有招标人不能接受的条件，包括但不限于：
- (a) 未接受招标文件规定的风险划分原则；
  - (b) 增加招标人的责任范围，或者减少中标人的义务。
- (5) 对于采购需求中列入《节能产品政府采购品目清单》（详见《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的附件）的政府强制采购产品，未提供由国家市场监督管理总局公布的政府采购节能产品认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书。
- (6) 恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，损害采购人或者其他投标人的合法权益。有下列情形之一的，视为投标人串通投标：
- (a) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。
  - (b) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜。
  - (c) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人。
  - (d) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。
  - (e) 不同投标人的投标文件相互混装。
  - (f) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
- (7) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

4.2.3 通过符合性审查的投标人不足 3 家的，评标委员会应予废标（招标失败），并出具招标文件是否存在不合理条款的论证意见。

4.2.4 经评标委员会授权，招标人和招标代理机构工作人员可以协助评标委员会对各投标文件的投标报价进行核价，对相关投标信息进行汇总，但相关协助不能免除或减轻评标委员会及其成员应当承担的评审责任。

### 4.3 详细评审

#### 4.3.1 评标方法

本项目采用综合评分法。

#### 4.3.2 评标标准

4.3.2.1 针对表 1 所列的各项评审因素的评审内容，由评标委员会成员对进入详细评审的各有效投标人的投标文件进行独立评审，并给出相应的评分。

表1 各评审因素的评审内容、评分标准及满分值一览表

评审内容	类别	满分值	评审标准
价格得分	客观分	10	投标价格将按下列规定调整后价格评审： 1) 按评标办法的规定进行核实修正； 2) 按评标办法的规定落实政府采购政策进行价格扣除（以算术修正后的投标价格为扣除基数）。 调整后的最低的价格为评标基准价，其价格分为本项满分。其他投标人的

评审内容	类别	满分值	评审标准
			价格分统一按照下列公式计算： 价格得分=（评标基准价 / 调整后的价格）×10
需求响应情况	客观分	45	1、对于第五章采购需求“2.服务要求”中所列的所有要求均无负偏离的，得满分45分；每有1项服务要求负偏离扣5分，扣完为止。
		8	2、对于第五章采购需求“3.商务条款”中所列的所有条款均无负偏离的，得满分8分；每有1项商务条款负偏离扣4分，扣完为止。
库房租赁服务方案	主观分	29	投标人应当针对下述所列的各项内容，在投标文件中设置专节进行详细的响应性说明，说明内容完整具体且经评委评审认为具有针对性和适用性，完全满足招标要求的，得对应内容的 <b>满分</b> ； 如果作出的响应性说明内容有部分缺漏，或者部分不满足要求，或者只是在招标文件相关要求的基础上作了类似“无偏离”、“响应”、承诺满足等简短申明的，则对应要求只得 <b>一半分数</b> ； 如果投标人没有进行针对性说明，或者作出的说明属于完全照搬照抄招标文件服务要求中相关内容，或者经评委评审后被认定为明显不合理或不具有适用性和针对性，无法满足招标要求的，则对应内容 <b>不得分</b> 。
			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及业务便利性的优势（满分7分）。
类似项目业绩	客观分	8	根据投标人具有的类似仓库租赁服务业绩，一个业绩得2分，最多得8分（须提供合同关键页复印件，未提供复印件的不得分）。

注：1.落实政府采购政策：对于未采用中小微企业预留份额措施的项目或采购包，对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的小型 and 微型企业承接的服务给予评标价格扣除，价格扣除的比例为10%；享受价格扣除的前提条件是组成联合体或者接受分包合同的小微企业与任一大企业的单位负责人不能为同一人；与任一大企业之间不能存在直接控股、管理关系；与联合体或分包企业中任一中型企业之间不得存在直接控股、管理关系；提供服务的人员为依照《中华人民共和国劳动合同法》与小微企业订立劳动合同的从业人员。为此，投标人须在投标文件中提供格式符合财库〔2020〕46号文附1要求的《中小企业声明函（服务）》（正本），且评标时评标委员会将按《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）的规定对声明的小型 and 微型企业作出认定。如投标人为残疾人福利性单位，须在投标文件中提供符合财库〔2017〕141号文格式要求的《残疾人福利性单位声明函》（正本）；在评标时残疾人福利性单位将视同小型 and 微型企业，执行上述支持小型 and 微型企业的相同政策。如投标人为监狱或戒毒企业，须在其投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱或戒毒企业的证明文件；在评标时监狱或戒毒企业将视同小型 and 微型企业，执行上述支持小型 and 微型企业的相同政策。但当任一投标人同时满足支持小微企业、支持残疾人福利性单位和 support 监狱或戒毒企业这三项政策中任意两项以上时，将只能享受一次评审价格扣除比例最大的价格评审优惠。

2. 凡涉及技术指标的要求，**技术要求**中每一个指标算作一项；对不涉及技术指标的要求，**技术要求**中有编号或标志的任一最低层条款均算作一项。
3. 除有特殊说明之外，**技术要求**中所有规定的具体技术参数或参数范围，均应理解为是最低要

求。也即，当对应技术参数或参数范围是越小越好时，则规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，则规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。表中提及的技术支持资料应满足采购需求中的规定。

4. 投标人针对采购文件中所规定的各项技术要求的响应不得弄虚作假。投标人中标之后，如果其实际提供的产品或服务的技术指标或状态达不到其在投标文件中承诺的参数值或水平时，招标人将向有关监管部门报告其弄虚作假行为，有关监管部门将按《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定对其作出处罚；同时该投标人还应就其每一项达不到承诺值或承诺水平的技术指标或要求向招标人支付合同价格 10% 的违约赔偿，且招标人保留终止合同的权利。
5. 对于**技术要求**中的任意一项技术要求，如果投标人的投标文件对此要求有应答，但经评委评审后认定该投标人的应答与招标文件的要求不符，则应在《评审意见表》中对此加以说明。进入详细评审的各有效投标人的最终得分分为评标委员会全体成员对其各项评审因素的合计评分的算术平均值。

#### 4.3.2.2 **评标结果汇总完成后，发现下列情形的，评标委员会应当当场修改，并在评标报告中记载：**

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

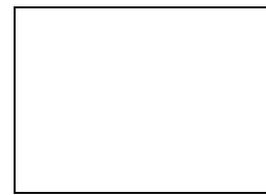
#### 4.3.3 **推荐中标候选人**

评标委员会应根据进入详细评审的各有效投标人的最终得分从高到低进行排序，向招标人推荐前三名投标人作为本次招标的中标候选人。出现评审得分相同的，将依次按下列步骤决定相互间的排序：

- (1) 相关投标人的评标价格低者排序在前。
- (2) 由评标委员会按有利于招标人的原则投票决定。

## 5 **定标**

本项目由招标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。



项目编号：2406020009

## 第四章 合同条款及格式

# [合同中心-项目名称]

# 仓库租赁合同

合同编码：[合同中心-合同编码]

出租方：[合同中心-供应商名称](以下简称甲方)

授权代表：[合同中心-供应商联系人] 职务：\_

地址：[合同中心-供应商所在地] 邮编：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-供应商联系人电话] 传真：[合同中心-供应商单位传真]

承租方：[合同中心-采购单位名称](以下简称乙方)

授权代表：[合同中心-采购单位联系人] 职务：\_

地址：[合同中心-采购单位所在地] 邮编：[合同中心-采购单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话] 传真：[合同中心-采购单位传真]

根据有关法律法规，乙方委托上海国际招标有限公司就上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租赁项目进行公开招标，最终确定甲方为唯一中标人。甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

## 第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于\_\_\_\_\_的仓库及其附属设施在良好状态下（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为\_\_\_\_平方米。

1.2 本租赁物的功能为演出器材存放及制作。

1.3 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

## 第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为壹年，即从 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

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

## 第三条 免租期及租赁物的交付

3.1 租赁物的免租期为 / 个月，即从 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止。免租期届满次日为起租日，由起租日开始计收租金。

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

#### 第四条 租赁费用

##### 租金

租金为人民币：[合同中心-合同总价大写]/年，[合同中心-合同总价]元/年，（每平方单价：\_\_\_\_\_元）。

#### 第五条 租赁费用的支付

5.1 乙方应于每年5、11月份分两次（每半年）通过市财政拨款向甲方支付租金，汇至甲方指定的下列帐号，若遇财政部门延迟拨款，甲方应同意乙方延迟支付租金。

甲方开户行：[合同中心-供应商银行名称]

帐号：[合同中心-供应商银行账号]

附：（乙方开户行：上海市工商银行南京西路支行）

账号：**1001207409204699295**

5.2 按国家及上海市有关规定，甲方必须提供由税务部门出具的正规发票，甲方收到租金后的3个工作日内告知乙方。

#### 第六条 租赁物的转让

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

#### 第七条 专用设施、场地的维修、保养

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

7.2 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任。

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

#### 第八条 防火安全

8.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》，积极配合甲方做好消防工作，并确认乙方仓库管理员：\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_。

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

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

#### 第九条 保险责任

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

## 第十条 装修条款

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

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

## 第十一条 租赁物的转租

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

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
- 2、乙方应在转租租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。
- 3、乙方应在转租租约中列明，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。
- 4、乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

## 第十二条 提前终止合同

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

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

## 第十三条 免责条款

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

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

## 第十四条 合同的终止

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

## 第十五条 违约责任

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

15.2 如上述违约金不足以弥补守约方因此遭受的直接或间接损失（包括但不限于对第三方的赔偿或补偿

款、律师费、诉讼费、调查取证费、预期可得利益等）的，违约方应承担全年租金的 20%即：人民币     元整元以上部分赔偿责任。

#### 第十六条 有关税费

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

#### 第十七条 协商条款

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

#### 第十八条 通知

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

#### 第十九条 适用法律

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

18.2 本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

#### 第二十条 其它条款

20.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

20.2 本合同一式叁份，甲、乙双方和市财政各执壹份。

#### 第二十一条 合同效力

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方（印章）：

[合同中心-供应商名称\_1]

乙方（印章）：

[合同中心-采购单位名称\_1]

法人或授权代表（签字）：

[合同中心-签订时间]

法人或授权代表（签字）：

[合同中心-签订时间\_1]





项目编号：2406020009

## 第五章 采购需求

## 服务需求一览表

序号	服务名称	简要技术说明
1	上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租赁	<p>(1)需租赁面积不低于 2100 平方米用房用于存放各演出团的演出设备及服装、化妆、布景、道具等资产。租赁期 2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日止。</p> <p>(2) 租赁期 2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日止。</p> <p>(3) 具体服务要求详见《技术要求》。</p>

## 技术要求

### 1 服务内容

上海越剧艺术传习所（上海越剧院）需租赁面积不低于 2100 平方米用房用于存放各演出团的演出设备及服装、化妆、布景、道具等资产。租赁期 2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日止。

### 2 服务要求

- 2.1 租赁面积不低于 2100 平方米，仓库必须为平层，需有可制作布景、道具的户外工棚。
- 2.2 具有独立门卫值班室，并配备 24 小时，承诺 30 分钟内响应的安保、水电工服务。
- 2.3 具有独立仓库管理办公室及员工休息室不低于三间间，配男女卫生间及淋浴房。
- 2.4 库区道路需完全具备 9.6 米货运卡车库内通行条件。
- 2.5 可另行提供不低于 800 平方的堆场场地使用，投标文件中应说明堆场场地安排计划，相关费用均包含在本合同总价内。
- 2.6 考虑到采购人单位的演出特殊性 & 工作开展便利性，结合目前在用仓库的场地位置，优先考虑江桥附近场地。
- 2.7 需要有独立的水电费核算。
- 2.8 需要配备安防及消防设备。
- 2.9 为保障服务质量，由产权人独立参标，提供一手房源的优先考虑。

### 3 商务条款

- 3.1 租赁期 2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日止。
- 3.2 付款计划：每年 5、11 月份分两次（每半年）支付（若遇财政部

**门延迟拨款，中标人应同意延迟支付租金。)**



项目编号：2406020009

## 第六章 投标文件格式

注：除非另有说明，凡**本章**提供了投标文件格式的，应按规定格式编写；没有格式要求的，由投标人自拟。投标文件组成的具体要求见**投标人须知及前附表**。

## 分 目 录

评审因素索引表 .....	51
投 标 函 .....	53
投 标 报 价 汇 总 表 .....	54
投标保证金提交凭证 .....	55
单位负责人授权书 .....	56
单位负责人身份证明 .....	57
法人或者其他组织的营业执照等证明文件 .....	58
自然人的身份证明 .....	58
法人出具的承诺函 .....	59
财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函 .....	60
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 .....	61
法律限制性规定的声明函 .....	62
服务提供者的资格声明 .....	63
拟出租库房的产权证书（若库房产权非属于投标人的，须补充提供产权人与投标人之间约定允许其转租 的租赁协议或委托经营协议等证明材料） .....	65
中小企业声明函（服务） .....	66
监狱或戒毒企业证明文件 .....	69
商务条款响应/偏离表 .....	70
技术要求响应/偏离表 .....	71
类似业绩一览表 .....	72
承诺函 .....	73
投标服务方案 .....	73
有助于提高投标竞争性的其他资料 .....	74



注：因未在本表中注明评审因素所涉及的投标文件页码导致评标委员会对投标文件作出不利评估的后果由投标人自行承担。

## 投 标 函

**致：** \_\_\_\_\_ **（招标人和招标代**  
**理机构名称）**

根据贵方 \_\_\_\_\_ 项目招标采购的 \_\_\_\_\_ 服务的投标邀请书（项目编号为：\_\_\_\_\_），现正式授权的下列签字人 \_\_\_\_\_（姓名和职务）代表投标人 \_\_\_\_\_（投标人的名称）提交投标文件。

我方在此承诺如下：

- (1) 按招标文件的规定提供服务的投标总价为（大写）人民币 \_\_\_\_\_ 元（RMB \_\_\_\_\_）。
- (2) 我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- (3) 我方已详细审阅了全部招标文件，包括招标文件的修改通知（如果有的话）。在此提交投标文件即表明我方完全理解并同意放弃对上述文件中任何内容提出不明或误解的权利。
- (4) 我方同意在开标日起遵循本投标文件的承诺，并在“投标人须知”第 18 条规定的投标有效期届满之前对我方均具有约束力。
- (5) 我方同意“投标人须知”第 17.6 条关于投标保证金不予退还的规定。
- (6) 我方同意遵守招标文件规定的保密义务。
- (7) 如果贵方有要求，我方愿意进一步提供与本投标有关的任何证据或资料。
- (8) 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或收到的任何投标。

投标人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电话号码： \_\_\_\_\_

传真号码： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

投标人代表姓名： \_\_\_\_\_

公章： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 投标报价汇总表

项目编号：2406020009

价格单位：元

<b>一、投标报价汇总</b>			
投标总价（小写）			
投标总价（大写）			
<b>二、其他开标信息</b>			
投标保证金（明确币种、 金额和单位）		租赁期限	2026年1月1日-2026年12月31日
<b>备注</b>			
招标人备注			
投标人备注			

投标人代表签名：\_\_\_\_\_

公章：\_\_\_\_\_

## 投标保证金提交凭证

## 单位负责人授权书

本人\_\_\_\_\_（单位负责人姓名、职务）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的单位负责人（法定代表人），现委托\_\_\_\_\_（被授权人姓名、所在单位名称及职务）为我方代理人。代理人根据本授权，就\_\_\_\_\_项目（项目编号为：\_\_\_\_\_）以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改投标文件、签订合同和处理与投标有关的一切事宜，其法律后果由我方承担。代理人无转委托权。

代理人\_\_\_\_\_（被授权人姓名）承诺，本人不存在接受不同单位委托办理本项目投标事宜的情况。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

附：单位负责人身份证复印件及代理人身份证复印件

单位负责人身份证正、反面

代理人身份证正、反面

单位负责人签字或盖章：\_\_\_\_\_

代理人（被授权人）签字：\_\_\_\_\_

单位公章：\_\_\_\_\_

- 注：1. 单位负责人指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。  
2. 单位负责人亲自签署和递交投标文件无需出具本授权书，只需提供后附的单位负责人身份证明。

## 单位负责人身份证明

（单位负责人亲自签署和递交投标文件时提供）

\_\_\_\_\_（单位负责人姓名、职务）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的单位负责人（法定代表人）。  
特此证明。

附：单位负责人身份证复印件

单位负责人身份证正、反面

单位公章：\_\_\_\_\_

## 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）

## 自然人的身份证明

（自然人投标时提供，复印件加盖公章）

## 法人出具的承诺函

### 敬启者：

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

本承诺函的有效期为：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

法人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法人的单位负责人签名：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

注：除银行、保险等分支机构投标时提供经营许可证外，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。法人直接参与投标或竞争时无需出具本授权函。

## 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方\_\_\_\_\_（投标人名称）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。

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 参加政府采购活动前三年内在经营活动中 没有重大违法记录的书面声明

我方在此声明，在参加本项目投标之前的三年内，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。

投标人名称（公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

注：若投标人提供的声明函内容与招标代理机构按**投标人须知及前附表**的规定在官方渠道查询结果不一致，以官方渠道查询结果为准。

## 法律限制性规定的声明函

我方在此声明，我方未曾为招标人在本招标合同项下拟采购的服务提供设计、编制**技术要求**或者提供项目管理、监理、检测等服务。

我方如存在管理或被管理关系的单位，将列明如下：

- (1)
- (2)
- (3)
- (...)

单位负责人为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，不得参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目的投标。

评审环节将根据名单对所有投标人进行符合性审查，如存在上述情况的两家及以上投标人，将同时按投标无效处理。

备注：

1、单位负责人，是指单位法定代表人或法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。法定代表人，是指由法律或者法人组织章程规定，代表法人对外行使民事权利、履行民事义务的负责人。

2、控股股东，是指其出资额占有限责任公司指标总额百分之五十以上或其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或持有股份比例虽不足百分之五十，但依其出资额或持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

3、管理关系，是指不具有出资持股关系的其它单位之间存在的管理与被管理关系，如上下级的事业单位和团体组织。

4、本条所规定的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，而不包括间接的控股或管理关系。

投标人名称（公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## 服务提供者的资格声明

### 1 名称及其他情况

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

### 2 服务提供者提供此类服务的历史（年数）

\_\_\_\_\_

### 3 近三年该服务提供给境内、外主要客户的名称地址

名称和地址	销售项目
_____	_____
_____	_____
_____	_____

出口销售额： \_\_\_\_\_

### 4 近三年的年营业额

年份	总额
_____	_____
_____	_____
_____	_____

### 5 有关开户银行的名称和地址

银行名称	地址
_____	_____

### 6 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。

服务提供者名称： \_\_\_\_\_

授权代表签字： \_\_\_\_\_

授权代表的职务： \_\_\_\_\_

电话号码： \_\_\_\_\_

传真号码： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

公章： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

拟出租库房的产权证书（若库房产权非属于投标人的，须补充提供产权人与投标人之间约定允许其转租的租赁协议或委托经营协议等证明材料）

（复印件加盖公章）

---

## 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，本公司参加\_\_\_\_\_（单位名称）的\_\_\_\_\_（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. 上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租赁，属于租赁和商务服务业；承接企业为（企业名称），从业人员   人（包括与企业建立劳动关系的职工人数和企业接受的劳务派遣用工人数），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：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

---

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）采购项目涉及多个采购标的，应当逐一填报每个采购标的的承接供应商信息，每个采购标的均由中小企业承接才能享受中小企业扶持政策。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。分支机构受委托或被授权参加本项目采购活动的，应当按照设立该分支机构的企业数据进行填报，仅填报分支机构数据的声明函将不被认可。

（4）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以招标公告为准。

（5）中标人享受中小企业扶持政策的，其“中小企业声明函”随中标结果同时公告。投标（响应）供应商应当准确获取货物制造商或者工程承建商、服务承接商的信息，不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。《中小企业声明函》如存在虚假承诺的情形可视为虚假应标，根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条承担相应法律责任。

---

(6) 对于在上海市政采云平台操作的项目，供应商请勿在投标客户端“中小企业声明函”一栏上传投标文件其他内容，否则因自动公告该栏文件导致中标人商业秘密等信息泄露的，招标人不承担任何责任（实际以采购云平台最新的操作程序为准）。供应商在投标客户端“中小企业声明函”一栏与投标文件中，多处上传本声明函的，以投标客户端“中小企业声明函”一栏上传的作为认定依据。

附：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。

---

## 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\_\_\_\_\_项目采购活动由本单位提供服务。

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：如不属于残疾人福利性单位，无需提供本格式。

## 监狱或戒毒企业证明文件

（如属于，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）





---

## 类似业绩一览表

投标人名称：\_\_\_\_\_

序号	业主名称	项目名称	项目内容简述	合同签订时间	是否提供证明材料

注：投标人应按照采购需求和评标办法的要求提供类似业绩一览表，并提供文字及印章清晰的证明材料复印件。（投标人需要提供足够的材料以证明满足招标文件的相关要求，否则可能导致评标委员会对其做出不利评估。）

投标人代表签名：\_\_\_\_\_

公章：\_\_\_\_\_

---

## 承诺函

### **致：上海越剧艺术传习所（上海越剧院）**

我司承诺能够提供不少于三年的长期及价格稳定的仓库租赁服务。

若有幸中标，本次投标价格在三年期限内保持不变。

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 投标服务方案

（按照采购需求和评标办法的要求自行提供）

---

## 有助于提高投标竞争性的其他资料

(若有，内容自拟)

附件一. 评标内容及标准:

**综合评分法**

上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租赁包 1 评分规则:

评分项目	分值区间	评分办法
价格得分	0~10	调整后的最低的价格为评标基准价，其价格分为本项满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 价格得分=（评标基准价 / 调整后的价格）×10
1、服务要求响应	0~45	1、对于第五章采购需求“2. 服务要求”中所列的所有要求均无负偏离的，得满分45分；每有1项服务要求负偏离扣5分，扣完为止。
2、商务条款响应	0~8	2、对于第五章采购需求“3. 商务条款”中所列的所有条款均无负偏离的，得满分8分；每有1项商务条款负偏离扣4分，扣完为止。
1) 库房基础设施情况说明	0~6	投标人应当针对下述所列的各项内容，在投标文件中设置专节进行详细的响应性说明，说明内容完整具体且经评委评审认为具有针对性和适用性，完全满足招标要求的，得对应内容的满分； 如果作出的响应性说明内容有部分缺漏，或者部分不满足要求，或者只是在招标文件相关要求的基础上作了类似“无偏离”、“响应”、承诺满足等简短申明的，则对应要求只得一半分数； 如果投标人没有进行针对性说明，或者作出的说明属于完全照搬照抄招标文件

		服务要求中相关内容, 或者经评委评审后被认定为明显不合理或不具有适用性和针对性, 无法满足招标要求的, 则对应内容不得分。
2) 安保及消防情况说明	0~6	同上
3) 物业及保洁管理制度	0~6	同上
4) 能够提供的其他工作条件	0~4	同上
5) 维持业主仓库稳定延续使用及业务便利性的优势	0~7	同上
类似项目业绩	0~8	根据投标人具有的类似仓库租赁服务业绩, 一个业绩得 2 分, 最多得 8 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]

# 仓库租赁合同

合同编码：[合同中心-合同编码]

出租方：[合同中心-供应商名称](以下简称甲方)

授权代表：[合同中心-供应商联系人]

职务：

地址：[合同中心-供应商所在地]

邮编：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

承租方：[合同中心-采购单位名称](以下简称乙方)

授权代表：[合同中心-采购单位联系人]

职务：

地址：[合同中心-采购单位所在地]

邮编：[合同中心-采购人单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

传真：[合同中心-采购人单位传真]

根据有关法律法规，乙方委托上海国际招标有限公司就上海越剧艺术传习所（上海越剧院）舞美仓库租赁项目进行公开招标，最终确定甲方为唯一中标人。甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

#### 第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于\_\_\_\_\_的仓库及其附属设施在良好状态下(以下简称租赁物)租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为\_\_\_\_平方米。

1.2 本租赁物的功能为演出器材存放及制作。

1.3 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

#### 第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为壹年，即[合同中心-合同有效期]。

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

#### 第三条 免租期及租赁物的交付

3.1 租赁物的免租期为\_\_个月，即从\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。免租期届满次日为起租日，由起租日开始计收租金。

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

#### 第四条 租赁费用

##### 租金

租金为人民币：[合同中心-合同总价大写]/年，[合同中心-合同总价]元/年，（每平方单价：\_\_\_\_元）。

#### 第五条 租赁费用的支付

5.1 乙方应于每年 5、11 月份分两次（每半年）通过市财政拨款向甲方支付租金，汇至甲方指定的下列帐号，若遇财政部门延迟拨款，甲方应同意乙方延迟支付租金。

甲方开户行：[合同中心-供应商银行名称]

帐号：[合同中心-供应商银行账号]

附：（乙方开户行：上海市工商银行南京西路支行）

账号：1001207409204699295

5.2 按国家及上海市有关规定，甲方必须提供由税务部门出具的正规发票，甲方收到租金后的 3 个工作日内告知乙方。

#### 第六条 租赁物的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在

---

同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

#### 第七条 专用设施、场地的维修、保养

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

7.2 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任。

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

#### 第八条 防火安全

8.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》，积极配合甲方做好消防工作，并确认乙方仓库管理员：\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_。

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

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

#### 第九条 保险责任

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

#### 第十条 装修条款

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

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

#### 第十一条 租赁物的转租

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

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
- 2、乙方应在转租租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。
- 3、乙方应在转租租约中列明，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。
- 4、乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

#### 第十二条 提前终止合同

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

12.2 如乙方需提前解约，须提前叁个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

---

a.向甲方交回租赁物；b.交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用。

### 第十三条 免责条款

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

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

### 第十四条 合同的终止

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

### 第十五条 违约责任

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

15.2 如上述违约金不足以弥补守约方因此遭受的直接或间接损失（包括但不限于对第三方的赔偿或补偿款、律师费、诉讼费、调查取证费、预期可得利益等）的，违约方应承担全年租金的 20% 即：人民币 元整元以上部分赔偿责任。

### 第十六条 有关税费

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

### 第十七条 协商条款

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

### 第十八条 通知

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

### 第十九条 适用法律

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

18.2 本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

---

第二十条 其它条款

20.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

20.2 本合同一式叁份，甲、乙双方和市财政各执壹份。

第二十一条 合同效力

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方（印章）：

[合同中心-供应商名称\_1]

乙方（印章）：

[合同中心-采购单位名称\_1]

法人或授权代表（签字）：

[合同中心-签订时间]

法人或授权代表（签字）：

[合同中心-签订时间\_1]

---

其他信息：

1. 报名时间：2026-01-21 至 2026-01-28 上午 00:00:00~12:00:00；下午 12:00:00~23:59:59（节假日除外）。

2. 小微企业价格扣除百分比： %

3. 是否允许联合体投标：不允许

4. 开标一览表

上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租赁包 1

投标保证金(明确币种、金额和单位)	租赁期限	备注	投标总价(总价、元)