

---

项目编号：310120000260417104857-20348342

# 落英缤纷文化项目委托运营

## 招 标 文 件

招标单位：上海市奉贤区文化和旅游局  
招标代理公司：上海贤照项目管理有限公司  
编制日期：二〇二六年五月

2026年05月14日

2026年05月14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：310120000260417104857-20348342

项目名称：落英缤纷文化项目委托运营

预算金额（元）：44500000.00 元

最高限价（元）：包 1-44500000.00 元

采购需求：

包名称：落英缤纷文化项目委托运营

数量：1

预算金额（元）：44500000.00

简要规则描述或项目基本概况介绍：落英缤纷文化项目委托运营管理服务，项目用地面积约为 11887 平方米，总建筑面积约为 11711 平方米，其中地上建筑面积约为 5516 平方米，地下建筑面积约为 6195 平方米。本项目委托具备专业策展能力、资源整合及成熟市场运营经验的第三方机构，负责落英缤纷文化项目的日常运营与管理工作（具体内容详见招标文件第三部分）。

合同履行期限：自场馆开业之日起 3 年。

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：本项目执行政府采购促进中小企业、监狱企业、福利企业发展、实施本国产品标准等相关政策。

3.本项目的特定资格要求：

1、未被“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://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、本项目不接受联合体投标。

## 三、获取招标文件

---

时间：2026年5月18日至2026年5月25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**

截止时间：2026年6月8日09:30（北京时间）

投标地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）。

开标地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）。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，届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA证书）参加开标。

#### **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《关于上海市政府采购云平台第二批单位上线运行的通知》，本项目招投标相关活动在采购云平台（[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)）进行。投标人在采购云平台的有关操作方法详见采购云平台“操作须知”专栏。

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。

#### **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：上海市奉贤区文化和旅游局

地址：上海市奉贤区环城东路383号16楼

联系人：汪老师

联系方式：13918013671

##### **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321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	落英缤纷文化项目委托运营
3	预算金额	预算金额：44500000.00 元（大写：肆仟肆佰伍拾万元整） <b>注：★超过预算的投标为无效投标</b>
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	<p><b>■本项目需要交纳投标保证金，金额为：人民币 50000.00 元整。</b></p> <p><b>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。</b></p> <p>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</p> <p><b>注：投标人应确保投标保证金在投标截止时间前到账。同时，在上海政府采购云平台中完成相关保证金信息录入。</b></p>
12	是否允许联合体投标	<b>不允许</b>
13	中小企业政策	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。
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： <b>其他未列明行业</b>
15	投标有效期	90 日历天
16	纸质投标文件份数	<b>本项目无需提供纸质投标文件。中标单位须在项目合同签订前将纸质投</b>

		标文件（一正二副）（需盖章、签字，内容需与电子版投标文件内容保持一致）提交至代理机构。
17	招标文件获取时间	2026-05-18 至 2026-05-25，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）
18	开标时间、地点	开标时间：2026年6月8日09:30:00 开标地点：上海政府采购网（ <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">http://www.zfcg.sh.gov.cn</a> ）。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	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、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。</p> <p>4、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。</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>
20	评标方法	采用综合评分法
21	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(<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)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(<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>)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<b>开标后至评标开始前</b>,通过“信用中国”网站(<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)、中国政府采购网(<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>)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><b>(二) 应当按照招标文件要求提供以下资格条件材料:</b></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><b>实质性响应条款</b> <b>(符合性审查)</b></p>	<p><b>(一) 有下列情况之一的,按照无效投标处理:</b></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)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<b>(若有)</b>;</p> <p>(6)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>(7)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</p>

		<p>标人的报价，按照《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）规定，投标人不能在合理的时间内提供书面说明、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；</p> <p>（8）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>（9）投标人存在法规规定的串通投标情形的；</p> <p>（10）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；</p> <p>（11）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><b>（二）其他应对招标文件实质性要求和条件作出响应的：</b></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](http://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”系指上海市奉贤区文化和旅游局。

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](http://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](http://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](http://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 321 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 321 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。

**注：本项目无需提供纸质投标文件。中标单位须在项目合同签订前将纸质投标文件（一正二副）（需盖章、签字，内容需与电子版投标文件内容保持一致）提交至代理机构。**

### **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，由投标人自行承担责任。

#### **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，并且采购人将对该投标人进行调查，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，同时在采购云平台中录入缴纳保证金信息，完成信息维护。

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。**保证金到账后，经采购代理机构确认无误后在上海政府采购云平台确认提交投标保证金。

**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 异常低价投标审查

21.6.1 按照《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2 号）规定，在评标中出现如下情形之一的，评标委员会将启动异常低价投标审查程序：

（1）投标人的投标报价低于全部通过符合性审查投标人投标报价平均值 60% 的，即  $\text{投标报价} < \text{全部通过符合性审查投标人投标报价平均值} \times 60\%$ ；

（2）投标人的投标报价低于通过符合性审查的次低报价投标人投标报价 60% 的，即  $\text{投标报价} < \text{通过符合性审查的次低报价投标人投标报价} \times 60\%$ ；

（3）投标人的投标报价低于项目最高限价 55% 的，即  $\text{投标报价} < \text{项目最高限价} \times 55\%$ ；

---

(4) 评标委员会基于专业判断,认为投标人报价过低,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。相关法律法规对投标人报价有规定的,从其规定。

21.6.2 评标委员会启动异常低价投标审查程序后,将书面要求投标人在评标现场合理的时间内(一般不少于30分钟)对投标价格作出解释,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。属于前款所述第3项异常低价投标情形,投标人已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的,可不再重复提交。

21.6.3 投标人未在评标委员会规定的时间内提供书面说明、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,将作无效投标处理。

21.6.4 异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果将在评标报告中记录,并随投标人提供的相关书面说明及证明材料等一并归档。

## 21.7 投标文件的澄清

21.7.1 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。

### 21.7.2 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。

## 21.8 投标文件的比较与评价

21.8.1 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。

21.8.2 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。

21.9 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《中华人民共和国合同法》。

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 中标人须依据《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 中标人在收到中标通知书之日向采购代理机构缴纳代理费。

26.3 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**。代理费到账后，经采购代理机构确认无误后开具增值税发票。

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

### （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

为提升奉贤城市发展能级，推动综合文旅集群建设，上海市奉贤区文化和旅游局拟通过公开招标方式，委托具备专业策展能力、资源整合及成熟市场运营经验的第三方机构，负责落英缤纷文化项目的日常运营与管理工作。

落英缤纷文化项目的运营坚持社会主义先进文化前进方向，坚持以人民为中心，坚持以社会主义核心价值观为引领，突出场馆的公益属性与社会效益。遵循“政府引导、社会参与、专业运作、绩效考核”的可持续发展路径，聚焦“东方生活美学”特色，构建艺术展陈、文化体验、产业联动一体化平台，链接产业资源，落地消费场景，聚焦首发、首秀、首展，打造南上海文化新地标，推动综合文旅集群建设。

### 二、基本概况

落英缤纷文化项目位于上海市奉贤区金海街道九棵树艺术公园内(九棵树未来艺术中心西侧)，东至树恒路，南至流觞河，西至河道，北至林地，与九棵树未来艺术中心形成景观轴线延续、功能业态联动的整体布局，是嵌入自然生态的新型公共文化空间。

落英缤纷文化项目用地面积约为 11887 平方米，总建筑面积约为 11711 平方米，其中地上建筑面积约为 5516 平方米，地下建筑面积约为 6195 平方米。建筑主体地上 1 层（最高）、地下 1 层，建筑密度 49.3%，容积率 0.29，采用数字设计与智能建造技术打造的低密、生态、复合型文化建筑。

### 三、运营管理基本要求

运营团队需具备国际化视野，采用市场化模式运作，结合周边配套设施和品牌定位，打造独特艺术体验与品牌风格，推动区域文化产业发展。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，对标上海南部及长三角地区有影响力的文化项目，积极争取国家级、市级基金项目支持。

### 四、运营管理服务内容需求

#### (一) 负责落英缤纷文化项目整体运营

---

1. 引进先进的市场理念、模式，制定全面的经营计划，根据市场变化对经营计划进行调整和优化；

2. 负责落英缤纷文化项目的品牌经营，在委托经营期内建立并提升品牌形象；

3. 制定落英缤纷文化项目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. 引进并策划国内外具有市场信誉的艺术展览、公教活动、跨界合作项目，进行系统的营销策划，开展积极有效的市场推广；

5. 负责落英缤纷文化项目所有行政、人事、财务、推广、技术服务、运营、采购等管理事宜；

6. 负责落英缤纷文化项目财务、票务、办公系统的建设及维护；

7. 相关展览须按规定履行审批备案程序；

8. 其他与落英缤纷文化项目运营相关的所有事宜；

9. 对落英缤纷文化项目的物业部分进行管理，有权委托具有合格资质的专业物业服务企业提供管理服务；负责落英缤纷文化项目能耗设备的维护管理并承担能耗费用。

## （二）其它

1. 运营服务期限：自开业之日起3年；

2. 应定期接受上海市奉贤区文化和旅游局的财务审计及展览运营考核。

## 五、运营管理机构及团队要求

1. 运营管理机构应当围绕艺术展陈、文化体验、产业联动等功能，配备与其规模和功能相适应的专业人员，包括项目运营经理、展览策划、公教活动策划、场馆管理服务人员、安保、保洁、工程维修等，团队人员总数不得少于【50】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。

2. 场馆应当建立健全安全管理制度，开展设施和公众活动的安全评价，依法配备安全保护设备和人员，保障场馆运行安全、公共卫生安全和公众活动安全。服务期间，派驻人员因

---

工或非因工发生伤亡事故或造成自身/他人受损，由运营管理机构负责妥善处理。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。

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，按时足额缴纳各项社会保险，保持人员稳定性。

4. 委托运营后，由采购人组织专家评审组对中标人开展年度管理考核。

## 六、展览内容分类及要求

### （一）场馆开放天数及场次要求

1. 基础开放要求：应当向社会公告具体开放时间。鼓励提供延时服务、错时服务，满足多样性的文化需求。在公休日应当开放，在国家法定节假日和学校寒暑假期间适当延长开放。参照《上海市美术馆服务标准》，建议场馆全年开放时间应不少于 10 个月。

2. 展览与活动要求（1+4+N）：为合理利用“地上全景玻璃幕墙+地下黑匣子”的双层空间，每一运营年度内，至少举办 1 场重点展览（A 类项目）；至少举办 4 场常规展览（B 类项目）；至少举办配套公教、讲座、沙龙或户外广场联动活动 100 场（C 类项目）。

### 3. 公益惠民及志愿服务要求

应当制定公共教育计划，开展多种形式的公共教育活动与服务。鼓励学校结合课程设置和教学计划，组织学生到场馆开展学习实践活动。应当根据实际需要，完善志愿服务制度，组建志愿服务队伍，加强志愿者培训、管理、保障、激励，为观众提供讲解、引导等服务。

### 4. 运营安全要求

每一运营年度内，在展览策划及经营过程中无违法违规行为，未发生重大及以上意识形态、消防、治安等运营责任事故。

### 5. 不可抗力调整

如因不可抗力因素或非中标人原因（包括场馆硬件重大故障、检修等）导致无法正常运营的，双方另行协商调整当年展览考核指标。

### （二）品级界定

为便于考核认定，对各类展览及活动界定如下（符合以下任一条件即可）：

---

1.A 类展览项目（重点展览）：

- （1）具有一定城市知名度或社交媒体关注度的潮流、风尚、设计类展览；
- （2）与知名商业品牌、文化机构、媒体平台联合举办的跨界艺术展或大型快闪展览；
- （3）国内活跃艺术家的个展或具有明确策展主题的群展。

2.B 类展览项目（常规展览）：

- （1）青年艺术家、新锐创作者的个展或联展；
- （2）各类艺术院校师生优秀作品展、机构馆藏展；
- （3）充分利用地下黑匣子空间特性的多媒体影像展、装置展或常规画作陈列展。

3.C 类项目（配套与联动活动）：

形式不限，包括但不限于：学术讲座、艺术家导览、艺术工坊（如手工、绘画体验）、小型放映会、读书分享会；以及利用户外空间开展的小型市集、社区共建活动、品牌体验快闪等。

## 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 年以上上海地区文化场馆物业管理工作经验，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，包括管理人员的职业资格证书、技术人员的专业技术证书、特殊工种作业人员的上岗操作证书等；必要时提供政审合格材料、健康证明。

（2）服务人员须经服务理念培训及岗位技能培训，培训合格后上岗；通过应急处置培训，掌握相关应急预案。

---

(3) 服务人员统一着装、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）。

(4) 保洁工（不少于【9】人）：女性 55 周岁以下，男性 60 周岁以下。

(5) 保安员（不少于【16】人）：具有上海市公安局颁发的保安员岗位证书，男性，初中以上学历，身体健康，无不良记录，年龄 50 周岁以下，持证率 100%。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。

(6) 设备维修（不少于【8】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**

物业服务团队人员统一着装、佩戴清晰工牌，仪表整洁、用语规范。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。

建立定期安全摸排巡查机制，动态掌握并消除安全隐患。对客户及观众投诉及时响应、处理并记录，无法解决的做好解释与跟进；主动收集意见，定期分析并建立客户满意度档案。

提供全面的展览及活动配套服务：办理展览/活动入驻与退出手续、人员信息登记、提供管理规范资料、设施设备交接；结束后监督拆除搬运，查验设施状况，发现损坏立即上报并跟进处理。

建立临时装修（布展）的申请、审批、巡视与验收流程，定期开展内部审计。对违规行为及时劝阻、制止，不听劝阻者报告并协助有关部门处理。所有报修确保高及时率与合格率，做好统计与回访。

### **（四）建筑物及设施设备维护管理**

1. 确保建筑本体（展厅、公共区域等）及设施完好，做好设施设备的日常管理、维护与计划性检修，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，盖板无缺损。损坏须在 24 小时内报告业主，重大安全隐患 30 分钟内报告。

3. 建立完善的设施档案，实行台账管理。专项维保（消防、电梯、弱电、暖通、绿化、景观水池等）如委托第三方，须确保第三方具备相应资质并经业主认可。

#### 4. 专项设施维护标准：

电气系统：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，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维保。

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

消防系统：确保火灾自动报警、自动喷淋、消火栓系统良好，按日、月、季、年周期进行功能测试与保养，并向消防机构备案。

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

监控系统：每月对摄像设备、控制系统清洁除尘与线路检查，确保监控全覆盖、图像清晰、录像资料保存不低于 90 天。

道路与景观：每周巡查道路、路面、井盖等，发现损坏及时修复。对景观水池等制定专项养护与应急方案。

### **（五）安全管理与服务**

1. 实现全年安全运营，重大安全事故零发生。

2. 制定科学严密的巡逻方案，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，维护出入口秩序。对临时装修（布展、拆台、活动搭建）进行严格安全审核与现场监督。

4. 监控中心 24 小时值守，发现异常及时通报处置，通过人防、技防、物防结合保障人员与财产安全。

### **（六）环境保洁与绿化管理**

1. 专职保洁人员按责任区域精细化作业，确保公共区域（大堂、展厅、卫生间、室外道路、幕墙等）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，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，营造优美艺术景观环境。

---

### **（七）突发事件应急处置**

针对台风暴雨、火灾、断电等突发情况，制定完备的专项应急预案，备足应急物资，定期组织培训与演练，确保管理人员熟悉流程，具备快速有效处置能力。

### **（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，取消相应补贴与奖励资格。

## **八、中标人的考核、监督及付款方式**

根据合同内具体管理运营要求，区文旅局将组织专家评审组进行综合评估，按照评估等级发放政府补贴。其中，开办费 250 万元，第一个运营年度补贴 1500 万元，第二个运营年度补贴 1400 万元，第三个运营年度补贴 1300 万元。实际款项按照财政安排及考核结果执行。如因财政结算等问题导致付款时间延后，甲方不承担逾期付款责任。

## 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\_\_\_\_\_项目招标采购货物及服务的投标邀请\_\_\_\_\_（项目编号：          ）签字代表\_\_\_\_\_（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称）提交投标文件。

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）
落英缤纷文化项目委托运营	44500000.00
投标总价（大写）	肆仟肆佰伍拾万圆整

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“4450 万元”

### 落英缤纷文化项目委托运营包 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，精确到个数位；

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

包括但不限于以下内容，可自行增加相应资料：

- 1、投标人为法人、事业单位或其他组织的，提供营业执照等证明文件，若投标人为自然人的，提供个人身份证明。若投标人委托其依法设立的分支机构代表其参加本项目采购活动的，应当提供针对本项目的《委托书》，分支机构不得以自身名义独立参加本项目采购活动；
- 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<sup>2</sup>，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。**

## 关于本国产品比例的声明函

（本项目无需提供）

本公司（单位）郑重声明，根据《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）的规定，本公司（单位）提供的符合本国产品标准的产品成本之和占提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上。本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

单位名称（盖章）：

日期：

说明：

- （1）当采购项目或单个采购包件中只包含单一产品，无须提供本声明函。
- （2）供应商提供产品全部为本国产品，且提供了《关于符合本国产品标准的声明函》时，无须提供本声明函。
- （3）当采购项目或单个采购包件中含有多种产品，且供应商提供的产品同时包含本国产品及非本国产品，则供应商除需提供《关于符合本国产品标准的声明函》外，还需提供本声明函；否则不予认可，不享受本国产品支持政策。

---

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：

投标人代表签字：

投标人：（公章）

投标人签署日期：

---

投标格式十三

## 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，按照《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）规定，评标委员会将启动异常低价投标审查程序，应当要求相关投标人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：

（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	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>理解分析全面透彻，合理化建议操作可行的得 8-10 分；</p> <p>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；</p> <p>分析和合理化建议内容空洞，操作性较差的得 2-4 分。</p> <p>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、美术展览或其他文化活动设计规划、市场定位、品牌建设、业务创新、日常管理、特色经营，特别是不同于其他剧院，适合奉贤本地的运营方式、基础台账建立等）进行综合评分。</p> <p>方案规范合理、安排详尽的得 26-30 分；</p> <p>实施方案略有缺陷、安排简单得 21-25 分；</p> <p>实施方案笼统没有针对性得 16-20 分；</p> <p>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；</p> <p>方案比较完整，基本满足采购需求的得 5-7 分；</p> <p>方案简单笼统或存在缺陷的得 2-4 分。</p> <p>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；</p> <p>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,包括应急展览安排计划、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 5 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。		

## 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不得进行选择性报价（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 4450 万元）。		
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。		
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）。		

---

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：

## 落英缤纷文化项目委托运营合同

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》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：

对位于上海市奉贤区金海街道九棵树艺术公园内（九棵树未来艺术中心西侧）的“落英缤纷文化项目”（总建筑面积约 11711 m<sup>2</sup>，最终以竣工测绘为准）提供全面的委托运营管理服务。

1.1 服务具体要求详见本合同附件。乙方所提供的服务应符合国家的有关规定，并满足下述核心运营指标：

1.1.1 基础开放要求：应当向社会公告具体开放时间。鼓励提供延时服务、错时服务，满足多样性的文化需求。如无特殊情况，在公休日应当开放，在国家法定节假日和学校寒暑假期间适当延长开放。参照《上海市美术馆服务标准》，建议场馆全年开放时间应不少于 10 个月。

1.1.2 展览与活动要求（1+4+N）：为合理利用“地上全景玻璃幕墙+地下黑匣子”的双层空间，每一运营年度内，至少举办 1 场重点展览（A 类项目）；至少举办 4 场常规展览（B 类项目）；至少举办配套公教、讲座、沙龙或户外广场联动及其他活动 100 场（C 类项目）。

#### 1.1.3 公益惠民及志愿服务要求

应当制定公共教育计划，开展多种形式的公共教育活动与服务。鼓励学校结合课程设置和教学计划，组织学生到场馆开展学习实践活动。应当根据实际需要，完善志愿服务制度，组建志愿服务队伍，加强志愿者培训、管理、保障、激励，为观众提供讲解、引导等服务。

## 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：上海市奉贤区金海街道九棵树艺术公园内（九棵树未来艺术中心西侧）落英缤纷文化项目。

### 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 乙方所提供的服务质量标准，有国家或行业标准的，以严格的标准为准；没有上述标准的，应按照合同目的特定标准及附件中的具体要求确定。

3.2 乙方的运营管理服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生及文化场馆运营的强制性规定。

## 4. 付款

4.1 本合同以人民币付款。

### 4.2 开办费

4.2.1 本合同签订后至场馆开业前，因乙方需为场馆开业支出大量前期费用，甲方同意向乙方提供开办费用共计人民币 250 万元（大写：人民币贰佰伍拾万元整）。

4.2.2 甲方按照财政支付流程及安排于 2026 年 6 月 30 日前，向乙方支付开办费用。如因财政安排有调整，应按照财政支付安排及流程执行。

### 4.3 运营补贴

甲方向乙方提供运营补贴（该费用为政府运营补贴），包括：运营补贴、展览考核、物

---

管考核。其中，开办费 250 万元，第一个运营年度补贴 1500 万元，第二个运营年度补贴 1400 万元，第三个运营年度补贴 1300 万元。实际款项按照财政安排及考核结果执行。如因财政结算等问题导致付款时间延后，甲方不承担逾期付款责任。其中展览考核和物管考核需经甲方组织专家评审组考核后，结合考核结果进行支付。

## **5. 甲方的权利与义务**

- 5.1 甲方有权在合同规定的范围内对乙方的服务质量进行监督、检查及考核。
- 5.2 甲方有权根据考核标准，核定并支付乙方的展览考核款及物管考核款。
- 5.3 甲方应按照合同约定的期限和金额，及时向乙方支付运营补贴。
- 5.4 因乙方服务不达标，甲方有权按合同约定邀请第三方提供服务，相关费用由乙方承担。

## **6. 乙方的权利与义务**

6.1 乙方根据合同约定，独立享有落英缤纷文化项目的日常运营管理权，并自行承担经营管理过程中产生的一切法律责任。

6.2 乙方应严格遵守本合同第 1.1 条约定的核心运营指标，以及附件中明确的其他服务要求。

6.3 乙方对运营管理期间的安全负总责，应建立并执行完善的安全管理制度，包括但不限于消防安全、治安安全、活动安全、防疫安全等。

6.4 乙方举办的展览、活动等不得存在任何侵犯第三方知识产权的行为，如有发生，应由乙方承担全部法律及赔偿责任。

6.5 未经甲方书面同意，乙方不得将该项目展览运营部分进行整体转租、分包或让与第三方运营。

## **7. 争端的解决**

7.1 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。

7.2 协商不成的，任何一方均有权向上海市奉贤区人民法院提起诉讼。

## **8. 合同生效及其他**

8.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

8.2 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

8.3 本合同附件包括：招标（采购）文件、投标（响应）文件。

8.4 本合同附件与合同具有同等效力。

8.5 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。

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