

北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：租赁研究生宿舍

项目编号/包号：0701-244106030680/01

采购人：首都儿科研究所

采购代理机构：中技国际招标有限公司

目 录

第一章 投标邀请	2
第二章 投标人须知	7
第三章 资格审查	28
第四章 评标程序、评标方法和评标标准	35
第五章 采购需求	47
第六章 拟签订的合同文本	52
第七章 投标文件格式	68

第一章投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号/包号: 0701-244106030680/01
2. 项目名称: 租赁研究生宿舍
3. 项目预算金额: 612.72万元、项目最高限价(如有): /万元
4. 采购需求:

包号	标的名称	采购包预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要 求
1	租赁研究生宿舍	612.72	1项	详见招标文件第五章采 购需求

5. 合同履行期限: 详见第五章《采购需求》中各包技术要求。
6. 本项目是否接受联合体投标: 是 否。

二、申请人的资格要求(须同时满足)

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:
 - 2.1 中小企业政策本项目不专门面向中小企业预留采购份额。本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即: 提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额, 提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行: /。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求(如有): /

3. 本项目的特定资格要求:

- 3.1 本项目是否接受分支机构参与投标: 是 否;
- 3.2 本项目是否属于政府购买服务:

否

□是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.3 其他特定资格要求：/。

三、获取招标文件

1. 时间：2025年1月16日至2025年2月17日，每天上午9:00至11:30，下午13:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）。
2. 地点：北京市政府采购电子交易平台
3. 方式：供应商持CA数字认证证书登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版招标文件。并在中国通用招标网（<http://cgci.china-tender.com.cn/>）进行免费注册报名。
4. 售价：0元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2025年2月18日13点30分（北京时间）。

地点：北京市丰台区西三环南路14号院首科大厦A座4层405号中技国际招标有限公司会议中心。

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. 本项目需要落实的政府采购政策：
 - (1) 鼓励节能、环保政策：依据《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）执行。
 - (2) 扶持中小企业政策：本项目为专门面向小微企业采购包件。本项目服务承接商应当为小微企业（小型和微型）或监狱企业或残疾人福利性单位。

(3) 本项目采购标的接受进口产品情况：本项目是否接受进口产品见第五章《采购需求》。

2. 申请人的资格要求补充：

(1) 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的供应商，不得参与本项目的政府采购活动。

(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，不得参加同一包的投标或者未划分包的同一招标项目的投标。

1) 本条所指单位负责人为同一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) 本条所指控股关系指单位或股东的控股关系。控股股东指：

a. 出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者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；

b. 出资额或者持有股份的比例不足百分之五十，但其出资额或者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) 本条所指管理关系指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。

注：本条所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接控股或管理关系。

(3) 为本采购项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商及其附属机构，不得再参加本采购项目的投标活动。

(4) 按照招标公告要求购买了招标文件。

(5) 符合法律、行政法规规定的其他要求。

3. 本项目采用电子化与线下流程结合招标方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册，办理 CA 认证证书、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实数字认证证书情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 认证证书服务热线 010-58511086

技术支持服务热线 010-86483801

3. 1 办理 CA 认证证书

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”—“操作指南”—“市场主体 CA 办理操作流程指引”，按照程序要求办理。

3. 2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

3. 3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

3. 4 获取电子招标文件

供应商持 CA 数字认证证书登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。未在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取招标文件的**投标无效**。

3. 5 编制电子投标文件（本项目不适用）

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

3. 6 提交电子投标文件（本项目不适用）

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

3.7 电子开标（本项目不适用）

供应商在开标地点使用 CA 认证证书登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

4 本项目资金情况: 财政性资金，资金已落实。

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：首都儿科研究所

地 址：北京市朝阳区雅宝路 2 号

联系方式：010-85695224

2. 采购代理机构信息

名 称：中技国际招标有限公司

地 址：北京市丰台区西营街 1 号院通用时代中心 C 座 9 层

联系方式：010—81168541

3. 项目联系方式

项目联系人：强文晓、孙薇

电 话：010—81168541

第二章投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”
的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容
2. 2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物
2. 3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
2. 4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目 <u> </u> 包不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目 <u> </u> 为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目 <u> </u> 为非单一产品采购项目，核心产品为： <u> </u> 。
3. 1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：____年____月____日____点____分 考察地点：____。
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：____年____月____日____点____分 召开地点：____。
4. 1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：____；

条款号	条目	内容						
		<p>(2) 是否需要随样品提交相关检测报告:</p> <p><input type="checkbox"/> 不需要</p> <p><input type="checkbox"/> 需要</p> <p>(3) 样品递交要求: ____/____;</p> <p>(4) 未中标人样品退还: ____/____;</p> <p>(5) 中标人样品保管、封存及退还: ____/____;</p> <p>(6) 其他要求(如有): ____/____。</p>						
5.2.5	标的所属行业	<p>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>包号</th> <th>标的名称</th> <th>中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>租赁研究生宿舍</td> <td>租赁和商务服务业</td> </tr> </tbody> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	租赁研究生宿舍	租赁和商务服务业
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
1	租赁研究生宿舍	租赁和商务服务业						
11.2	投标报价	<p>投标报价的特殊规定:</p> <p><input type="checkbox"/> 无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 有, 具体情形:</p> <p>(1) <u>投标报价应以完成招标文件第五章采购需求中所要求的租赁研究生宿舍服务过程中所有可能发生的费用均由投标人承担。</u></p> <p><u>各包各品目投标分项报价表应按招标文件附件格式要求分开填写。</u></p> <p>(2) <u>投标报价中应包含投标人已缴纳或应缴纳的全部税费。</u></p>						
12.1	投标保证金	<p>投标保证金金额:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>包号</th> <th>投标保证金金额(人民币元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>120000</td> </tr> </tbody> </table> <p>投标保证金收受人信息:</p> <p>(1) 投标人应在本项目投标截止时间前递交投标保证金。</p> <p>(2) 投标保证金有效期: 应在投标有效期截止日后 30 天内有效。</p>	包号	投标保证金金额(人民币元)	1	120000		
包号	投标保证金金额(人民币元)							
1	120000							

条款号	条目	内容
		<p>(3) 投标保证金形式：有效电汇（投标人应在投标截止时间前电汇到招标文件规定的采购代理机构银行账户）或者金融机构出具的保函。不接受现金方式递交的投标保证金。</p> <p>特别提示：采用电汇形式递交保证金的，投标人可以选择在中国通用招标网（www.china-tender.com.cn）进行投标保证金的支付和退回，具体方式如下：</p> <p>提示 1：投标人应先在中国通用招标网（www.china-tender.com.cn）进行免费注册，注册完成后在下载标书页面中，在已下载过标书的招标项目处，点击保证金支付，选择要交纳保证金的分包，点击“汇款账户生成”按钮，系统生成汇款账户，汇款成功后，系统将自动确认到账信息，本项目结束后，系统将保证金退回原账号。</p> <p>提示 2：每次支付保证金申请系统生成的账号不同，请按照系统生成的账号进行汇款（保证金允许一个账户多次汇款）；</p> <p>提示 3：投标人支付保证金的账户名称必须与其在中国通用招标网注册投标人的名称相同，否则将会被退款。</p> <p>提示 4：汇款用途或摘要，请务必注明：项目的招标编号。</p> <p>提示 5：如遇技术问题请及时联系中国通用招标网技术支持电话：400-680-8126 转 2。</p>
12.7.2		<p>投标保证金可以不予退还的其他情形：</p> <p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，具体情形：</p> <p>(1) 投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤销其投标；</p>

条款号	条目	内容
		(2)中标人在规定期限内未能根据投标人须知第 26 条规定签订合同。
13. 1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 <u>90</u> 日历天。
22. 1	确定中标人	<p>中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p><input type="checkbox"/> 是</p> <p>中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 得分且投标报价均相同的，以“<u>对招标文件技术规格要求的响应程度</u>”得分高者为中标人</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p>
25. 5	分包	<p>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许，具体要求：</p> <p>(1) 可以分包履行的具体内容： <u>/</u>；</p> <p>(2) 允许分包的金额或者比例： <u>/</u>；</p> <p>(3) 其他要求： <u>/</u>。</p>
26. 1. 1	询问	询问送达形式：书面送达或电话联系项目联系人后电子邮件送达。
26. 3	联系方式	<p>接收询问和质疑的联系方式</p> <p>采购人联系部门：<u>首都儿科研究所</u>；</p> <p>采购人通讯地址：<u>北京市朝阳区雅宝路 2 号</u>；</p> <p>采购人联系电话：<u>010-85695224</u>；</p> <p>采购代理机构联系部门：<u>中技国际招标有限公司第六业务部</u>；</p>

条款号	条目	内容
		<p>采购代理机构通讯地址：<u>北京市丰台区西营街 1 号院通用时代中心 C 座 9 层；</u></p> <p>采购代理机构联系电话：<u>010-81168541。</u></p>
27	代理费	<p>收费对象：</p> <p><input type="checkbox"/> 采购人</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 中标人</p> <p>收费标准：<u>参照国家发改委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）中的服务招标收费标准，按照中标金额差额定率累进法计算，向采购代理机构交纳中标服务费 1 万元。此中标服务费应计入投标报价中，但无须单独开列。中标服务费的收取以包为单位计算。</u></p> <p>缴纳时间：<u>中标人应在中标通知书发出后 5 个工作日内。</u></p>
17	投标文件的递交	<p>(1) 纸质正本文件的份数：1 份</p> <p>(2) 纸质副本文件的份数：5 份</p> <p>(3) 投标保证金的份数：1 份。投标保证金递交凭据（汇款单据复印件或金融机构出具的保函）和投标人开户许可证复印件需单独密封，并在投标截止时间前递交给采购代理机构。</p> <p>(4) 随投标文件，投标人需递交单独密封的投标文件电子文档 1 份（光盘或 U 盘），投标文件电子文档应为 PDF 格式文件，并应是投标文件正本（加盖公章）所有内容的清晰扫描件。电子文档内容和投标文件正本应保持完全一致，不能有缺漏。</p> <p>注：投标人如没有开户许可证，可不予提供。</p>

投标人须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。

1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的时间和地点参加。

3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

4 样品

4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。

- 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标方法和评标标准》。
- 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
- 5.1 采购本国货物、工程和服务
- 5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《中华人民共和国政府采购法》第十条规定情形的除外。
- 5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程和服务参与投标，则具体要求见第五章《采购需求》。
- 5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。
- 5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位
- 5.2.1 中小企业定义：
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 5.1**
- 5.2**
- 5.2.1 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。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕

19号)、《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)。

5.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

- (1) 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；
- (2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；
- (3) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

5.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

5.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

5.2.2 在政府采购活动中，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。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

5.2.3 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、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

5.2.2

5.2.3

5.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）；

5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。

5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标方法和评标标准》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展

改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

- 5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构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，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《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）。
- 5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；
- 5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.4 正版软件

- 5.4.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则**投标无效**。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品

型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

5.4.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

5.5 网络安全专用产品

5.5.1 所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品，应当在国家互联网信息办公室会同工业和信息化部、公安部、国家认证认可监督管理委员会统一公布并更新的复核要求的网络关键设备和网络安全专用产品清单中。

5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则投标无效；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标方法和评标标准》。

5.7 采购需求标准

5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准(试行)为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准(试行)》、《快递包装政府采购需求标准(试行)》的通知(财办库〔2020〕123号)，本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.7.2 绿色数据中心政府采购需求标准(试行)为加快数据中心绿色转型，根据财政部生态环境部工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准(试行)》的通知(财库〔2023〕7号)，本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第五章《采购需求》。

6 投标费用

6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 资格审查
- 第四章 评标程序、评标方法和评标标准
- 第五章 采购需求
- 第六章 拟签订的合同文本
- 第七章 投标文件格式

7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则投标无效。

8 对招标文件的澄清或修改

- 8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆开投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
- 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 9.3 除专用术语外，投标文件及往来函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。
- 10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供的货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。
- 10.5 投标人认为应附的其他材料。

11 投标报价

- 11.1 所有投标均以人民币报价。
- 11.2 投标人的报价应包括为完成项目所发生的一切费用和税费，招标人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。
 - 11.2.1 投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中
国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）
和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、
培训、质量保证、售后服务、税费等按照招标文件要求完成项目的
全部相关服务费用；
 - 11.2.2 按照招标文件要求完成项目的全部相关服务费用。
- 11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其

他商品、服务。

11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价，否则其**投标无效**。

12 投标保证金

12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金，并作为其投标的一部分。

12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构。由于到账时间晚于投标截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**投标无效**。

12.4 投标保证金（保函）有效期同投标有效期。

12.5 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

12.6 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

12.6.1 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 个工作日内退还已收取的投标保证金；

12.6.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人；

12.6.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人；

12.6.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日

内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

12.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.7.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其投标无效。

14 投标文件的签署、盖章

14.1 投标人应准备投标文件正本、副本、电子版本等文挡，具体内容和数量详见本投标人须知前附表序号第 17 条。纸质投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”“电子文档”。若正本、副本不符，以正本纸质文件为准；电子文档和纸质文件不符，以纸质文件为准。

14.2 投标文件的正本需打印或用不退色墨水书写，副本可为正本文件的复印件，并由投标人的法定代表人或其授权代表在招标文件规定的地方签字/签章或印鉴。投标文件规定盖章的地方，应盖单位/公司公章（若拟使用投标专用章或合同专用章等，需同时提交备案说明，备案说明应有投标人单位公章）。任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件签字人用姓或首字母在旁边签字才有效。没有按招标文件规定签字和盖章的投标，将被视为无效投标被拒绝。

14.3 电报、电话、传真、电子邮件形式的投标概不接受。

四 投标文件的提交

15 投标文件的密封和标记

15.1 投标人应将投标文件密封包装以保证自己的投标信息在开标前不被透露。

15.2 为方便开标拆启和对逾期送达的投标进行处理，密封包装上建议：

(1) 注明本投标人须知前附表序号中指明的项目名称、招标编号、投标人投标的

包号/品目号、货物名称等。

(2) 注明投标人名称和地址。

16 投标截止时间

16.1 采购代理机构在第一章投标邀请规定的地址接收投标文件。

16.2 采购代理机构可以通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止期。在此情况下，采购代理机构、采购人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期和时间。投标人按采购代理机构修改通知规定的时间递交投标文件。

17 投标文件的递交

17.1 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。招标代理机构收到投标文件后，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。

17.2 逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购代理机构有权拒收。

18 投标文件的补充、修改与撤回

18.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。但采购代理机构必须在规定的投标截止期之前，收到补充、修改或撤回的书面通知。

18.2 在投标截止期之后，投标人不得对其投标做任何修改。

18.3 从投标截止期至投标人在投标函格式中确定的投标有效期之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将按照投标人须知第 12.6 条的规定被没收。

五 开标、资格审查及评标

19 开标

19.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。

- 19.2 投标人可委派 1-2 名投标人代表参加开标，参加开标的投标人代表应签名报到以证明其出席。
- 19.3 开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。
- 19.4 采购代理机构将做开标记录，开标记录包括按第 18.3 条的规定在开标时宣读的全部内容。与会的投标人代表应在开标记录上签字确认。
- 19.5 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。
- 19.6 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将及时处理。
- 19.7 投标人不足 3 家的，不予开标。

20 资格审查

- 20.1 见第三章《资格审查》。

21 评标委员会

- 21.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次招标采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。
- 21.2 评审专家须符合《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。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

22 评标程序、评标方法和评标标准

- 22.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

23 确定中标人

23.1 采购人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，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

24 中标公告与中标通知书

24.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起 2 个工作日内，在北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为 1 个工作日。

24.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

25 废标

25.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

25.1.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

25.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

25.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

25.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

25.2 废标后，采购人将废标理由通知所有投标人。

26 签订合同

26.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。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。

26.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购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，也可以重新开展政府采购活动。

- 26.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任。
- 26.4 政府采购合同不能转包。
- 26.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则投标无效。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

27 询问与质疑

27.1 询问

- 27.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《投标人须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。
- 27.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

27.2 质疑

- 27.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、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，由投标人派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后7个工作日内作出答复。
- 27.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。
- 27.2.3 投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

27.2.4 投标人应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，
法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购
代理机构有权不予答复。

27.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

28 代理费

28.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的，
中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。

第三章资格审查

一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人或采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件（审查因素中写明“不适用”的除外）。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其投标无效。
- 4 资格审查合格的投标人不足3家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《投标邀请》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-1	营业执照等证明文件	<p>投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；</p> <p>投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；</p> <p>投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；</p> <p>投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；</p> <p>投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书(格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章)；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。</p>	提供证明文件的有效文件并加盖本单位公章
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-3	投标人信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、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的投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目(包)涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中 提供。</p> <p>1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中 小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明 函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理后 (含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件 关于预留份额的要求。</p>	格式见《投标文件格式》
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议 (类型一) (本项目不适用)	<p>如本项目(包)要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。</p> <p>对于预留份额专门面向中小企业采购的项目(包)，组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。</p>	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的有效文件并加盖本单位公章
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的有效文件并加盖本单位公章

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-1	是否接受联合体投标（本项目不适用）	<p>1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。</p> <p>2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。</p> <p>3、本表序号3-2项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。</p> <p>4、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。</p> <p>5、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。</p> <p>6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的投标无效。</p> <p>7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。</p>	提供《联合协议》 格式见《投标文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-2	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的有效文件并加盖本单位公章
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的有效文件并加盖本单位公章
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	

第四章评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合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。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，投标无效。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆开投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	签署、盖章	按照招标文件要求签署、盖章的；
7	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供；
8	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》及第六章《拟签订的合同文本》中★号条款要求的；
9	分包承担主体	分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提

	资质（如有）	供了资质证书电子件（如有）；
10	分包意向协议 （如有）	按招标文件规定签订并提供分包意向协议原件的电子件的；（如有）
11	报价的修正（如 有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
12	报价合理性	报价合理，或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，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；
13	进口产品 （如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品；
14	国家有关部门 对投标人的投 标产品有强制 性规定或要求 的	<p>国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件：</p> <p>1) 采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2) 投标产品如涉及计算机信息系统安全专用产品的，须提供公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证；</p> <p>3) 投标产品如有属于开展国家信息安全产品认证产品范围的，须提供由中国网络安全审查技术与认证中心（原中国信息安全认证中心）按国家标准认证颁发的有效认证证书等）；</p> <p>4) 国家有特殊信息安全要求的项目，采购产品涉及无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，投标产品须为符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品；</p>

		5) 项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准。
15	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
16	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）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；（四）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；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）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；
17	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
18	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

- 2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其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，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。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。
- 2.2 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的，有权要求该投标人 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；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为无效投标处理。
- 2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人 在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆开投标，其投标无效。
- 2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- 2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：
有，具体规定为：_____ / _____
无，按下列 2.4.2-2.4.7 项规定修正。
- 2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

- 2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 2.4.6 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。
- 2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。
- 2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。
- 2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予^{10%}的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予^{4%}的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
- 2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政

策。

- 2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、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的，视同小微企业。
- 2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》（见附件）的，视同小微企业。
- 2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将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；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

■综合评分法，指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中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

□最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方

法确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

随机抽取

其他方式，具体要求：__/__

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）__/__。

3.2.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及）__/__。

4 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）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，评标委员会按照下述规定确定一个投标人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。

随机抽取

其他方式，具体要求：以对招标文件技术规格要求的响应程度得分高者为中标人

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后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。得分且投标报价相同的并列。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。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价

最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐1名中标候选人。

5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评标标准

内容	评分因素 分项	分值	评分标准
价格部分（10分）	评标价格	10	<p>评标价格分数=（评标基准价/投标报价）×价格权重（10%）×100</p> <p>备注：实质性响应招标文件要求且价格最低的投标报价为评标基准价。</p>
商务部分（21分）	投标人承担类似项目业绩评价	15	<p>投标人近三年（2022年1月至本采购活动招标公告日期，合同或协议签字日期为准）承担的房屋租赁服务项目业绩，提供一个有效业绩得3分，最高得15分。</p> <p>注：投标人需提供合同（含首页、签字盖章页）复印件并加盖公章，否则业绩不予认可。</p>
	管理体系认证	6	<p>投标人具备有效期内的质量管理体系的认证证书；环境管理体系认证证书；职业健康安全管理体系认证证书，每提供一个2分，最高得6分，未提供不得分。</p> <p>注：投标人需提供相关证书复印件并加盖公章。</p>
技术部分（69分）	对招标文件技术规格要求的响应程度	10	<p>投标文件技术规格响应全部满足招标要求的为10分，其中有1项其他条款不满足的，扣1分，最低得分0分。最低得分为0分时将按照无效投标处理，予以拒绝。</p>
	服务方案	15	<p>根据招标要求和投标技术响应情况，对投标人投标文件提供的服务方案能够涵盖基础服务要求进行综合评价，其中：</p> <p>（1）服务方案能清晰理解采购人需求，有详细清晰的位置、房间面积、楼层、房屋离医院的距离等内容描述及图纸，并且能完全满足招标文件要求的得15分；</p> <p>（2）服务方案能基本清晰理解采购人需求，有较为详细的位置、房间面积、楼层、房屋离医院的距离等内容描述及图纸，并且能部分满足招标文件要求的得7分；</p>

		<p>(3) 服务方案很简单，没有图纸或者图纸很简单，无法满足招标文件要求的得 1 分；</p> <p>(4) 未提供服务方案的得 0 分。</p>
对房屋整体状况评价	8	<p>根据投标人提供的房屋的房龄、装修情况、布局、房间设施及条件等进行综合评价：</p> <p>(1) 房屋房龄短，装修、布局合理，房间设施齐全，条件便利得 8 分；</p> <p>(2) 房屋房龄较短，装修、布局较合理，房间设施基本齐全，条件较便利的得 5 分；</p> <p>(3) 房屋房龄长，装修布局不够合理，房间设施及条件很差的 2 分；</p> <p>(4) 未提供房屋整体状况的得 0 分。</p> <p>注：投标人须提供房屋的实物图片、房产证等证明材料并加盖公章。</p>
交通便利性及周边配套情况评价	9	<p>根据投标人拟出租的房屋的交通便利性及周边配套情况进行评价：</p> <p>(1) 拟出租房屋交通便利，车站到医院时间 10 分钟内，周边配套设施齐全的，得 9 分；</p> <p>(2) 拟出租房屋的交通不够便利，车站到医院时间 15 分钟内，周边配套设施较齐全的，得 7 分；</p> <p>(3) 拟出租房屋的交通不便利，车站到医院时间 20 分钟内，周边配套设施不齐全的，得 4 分。</p> <p>(4) 拟出租房屋的交通不便利，车站到医院时间 25 分钟内，得 2 分。</p> <p>(5) 拟出租房屋的交通不便利，车站到医院时间 25 分钟以上，得 1 分。</p> <p>(6) 未提供交通便利性及周边配套情况的得 0 分。</p> <p>注：投标人应提供百度地图上交通情况和周边配套设施情况的截图等证明材料。</p>

租赁房屋 面积要求 满足程度	5	<p>根据招标要求和投标技术响应情况，对投标人提供租赁用房的面积进行评价：</p> <p>租赁用房的面积完全满足招标文件要求的得 3 分，面积每增加 10%加 0.5 分，最高得 5 分。</p> <p>注：须提供用房面积的证明材料或者房屋产权证明等复印件并加盖公章。</p>
房屋位置 离医院的 距离评价	7	<p>根据招标要求和投标技术响应情况，对投标人提供的房屋的位置离医院的距离评价：投标人提供的房屋位置距离医院在 5 公里以内的得 7 分，大于 5 公里的得 4 分，大于 7 公里的得 1 分。</p> <p>注：投标人须提供百度地图骑行及步行到医院的路线距离和时间截图等证明材料。</p>
保洁、安保 措施评价	5	<p>根据投标人提供的房屋保洁、安全保卫措施情况进行综合评价：</p> <p>(1) 保洁、安全保卫措施内容详细，有合理可行的实施计划和步骤，并有针对性的得 5 分；</p> <p>(2) 保洁、安全保卫措施内容基本详细，有较合理的实施计划和步骤措施的得 3 分；</p> <p>(3) 保洁、安全保卫措施很简单，没有实施计划的 1 分；</p> <p>(4) 未提供措施的得 0 分。</p>
应急预案	5	<p>对投标人提供的应急预案(应包括但不限于火灾、治安事件、突发疾病等)进行综合评价，其中：</p> <p>(1) 应急预案合理、针对性强、出现问题能及时实施应对措施的得 5 分；</p> <p>(2) 应急预案较合理、具有一定针对性、出现问题有一定应对措施的得 3 分；</p> <p>(3) 应急预案措施距采购需求仍有一定差距的得 2 分；</p>

		(5) 未提供本项方案的为 0 分。
项目亮点	5	<p>针对投标人本项目提供的项目亮点作出评价：</p> <p>(1) 投标人能够配合采购人在本项目提高服务质量方面做出有针对性且新颖便捷的服务措施，能提供详细方案的得 5 分；</p> <p>(2) 投标人能够配合采购人在本项目提高服务质量方面做出较有针对性的服务措施，能提供方案的得 3 分；</p> <p>(3) 投标人能够配合采购人在本项目提高服务质量方面作出服务措施，但总体方案不够清晰完善的得 1 分；</p> <p>(4) 投标人未提供项目亮点的得 0 分。</p>

第五章 采购需求

一、采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求

(一) 采购标的需实现的功能或者目标：

本次招标采购是为首都儿科研究所租赁研究生宿舍，投标人应根据招标文件所提出的技术规格和服务要求以先进的技术、优良的服务和优惠的价格，充分显示自己的竞争实力。

(二) 为落实政府采购政策需满足的要求

1. 促进中小企业发展政策：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，本项目采购服务由小型或微型企业承接的，投标人应出具招标文件要求的《中小企业声明函》给予证明，否则评标时不予认可。投标人应对提交的中小企业声明函的真实性负责，提交的中小企业声明函不真实的，应承担相应的法律责任。（注：依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》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型企业。）
2. 监狱企业扶持政策：投标人如为监狱企业将视同为小型或微型企业，且所投产品为小型或微型企业生产的，应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。投标人应对提交的属于监狱企业的证明文件的真实性负责，提交的监狱企业的证明文件不真实的，应承担相应的法律责任。
3. 促进残疾人就业政府采购政策：根据《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定，符合条件的残疾人福利性单位在参加本项目政府采购活动时，投标人应出具招标文件要求的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性承担法律责任。中标、成交投标人为残疾人福利性单位的，采购代理机构将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。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。不重复享受政策。
4. 鼓励节能政策：投标人的投标产品属于财政部、发展改革委公布的“节能产品政府采购品目清单”范围的，投标人需提供国家确定的认证机构出具的、

处于有效期之内的节能产品认证证书。国家确定的认证机构和节能产品获证产品信息可从市场监管总局组建的节能产品、环境标志产品认证结果信息发布平台或中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）建立的认证结果信息发布平台链接中查询下载。

5. 鼓励环保政策：投标人的投标产品属于财政部、生态环境部公布的“环境标志产品政府采购品目清单”范围的，投标人需提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书。国家确定的认证机构和环境标志产品获证产品信息可从市场监管总局组建的节能产品、环境标志产品认证结果信息发布平台或中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）建立的认证结果信息发布平台链接中查询下载。

二、采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

采购标的需执行国家有关商品房屋验收标准。

三、采购标的的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点

（一）采购标的的数量

包号	标的名称	数量	是否接受进口产品
1	租赁研究生宿舍	1项	否

（二）采购项目交付或者服务的时间和地点：

1、服务时间：自签订合同之日起1年。

2、服务地点：首都儿科研究所指定地点。

四、采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

（一）采购标的需满足的服务标准、效率要求（以各包技术规格中要求为准，如技术规格中无要求，则以本款要求为准。）

根据采购人需求，投标人提供的仅是住宿服务，无办公及其他服务。具体详见七、采购招标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求。

（二）采购标的需满足的服务期限要求

1. 服务期限：自签订合同之日起1年。

五、采购标的物验收标准

1. 取得房屋竣工验收文件；
2. 取得房屋消防验收文件；
3. 具备房屋允许居住文件；
4. 室内空气质量符合标准；

六、采购标的的其他技术、服务等要求

投标人需按照招标文件要求提供服务方案、维保方案、对房屋整体状况、交通便利性及周边配套情况、租赁房屋面积要求、房屋位置离医院的距离、保洁、安保措施、应急预案、项目亮点等。

七、采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求：

第1包 租赁研究生宿舍

一、技术要求

研究生宿舍概况：首都儿科研究所在读研究生 194 人，按住宿标准：博士：2 人/间；硕士：3 人/间；需租赁 74 间宿舍保证研究生正常的生活和学习，三人间约 30 平米，两人间约 20 平米，房屋设施完整，应配备冰箱、洗衣机、烘干机等生活家电，有专人管理，配备专业维修人员至少 1 人，及时解决房屋修缮问题，保洁人员 1 人，保证公共区域卫生整洁。距离首都儿科研究所不超过 5 公里（以百度步行公里数为准）。

二、商务参数

1、入住当天，投标人将该房屋按照本合同签订时的现状交付给采购人，由采购人进行验收，并办理相应的入住手续。若采购人验收时，现有的装修、附属设施或设备存在缺陷、影响采购人正常使用的，投标人应自交付之日起的 3 日内进行修复。

2、房屋的维修

2.1 使用期限内，投标人应定期对该公寓进行检查养护，保证该公寓及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。投标人应在检查养护前 7 日通知采购人；检查养护时，投标人应尽量减少对采购人正常使用房屋的影响。

2.2 若因房屋的维修、养护等原因造成该房屋在一段时间内不能使用的，投标人应免费帮助采购人换房。

3、质量要求：按照采购人提出的技术要求，为采购人提供的房屋必须能够满足住宿要求。

4、安全要求：须有国家认可的房屋消防验收合格证及喷淋设施。首先是每个房间均配有烟感报警器，走廊及安全通道均按要求配备有数量相当的消防设施，如灭火器、安全出口指示灯，自然通风排烟房和机械排烟通风装置等，其次是有细化的消防安全管理制度，保障住宿安全要求。

5、投标人须提供产权证书、宾馆营业证、房屋结构安全检测报告（近 5 年内）和消防及安防设备检测合格报告、环境监测合格报告。

5、投标人须提供门禁系统，刷卡才能进入住宿区域；插卡式取电，人离拔卡断电。每个房间总电量不超 1000W，超电量使用自动断电。

6、所提供的房屋是相对独立的空间，且具有连续性，并满足消防等安全要求。

7、房间须光线充足，同时通风良好，除供电、上下水、空调等公用设施能够满足正常住宿需要外，建筑物还需配置以下设施：

7.1 具有 24 小时电热水器淋浴设施；

7.2 房间中预设合理的电源插座和网口接口；

7.3 窗户应加装窗帘，如为楼房窗户的开合度应达到安全要求；

7.4 如为楼房，应具备电梯；

7.5 如为楼房，应具有独立的计量水电表、单独计费。

8、配备安防监控视频系统，并负责日常管理。发生不良事件时协助采购人协助查看监控视频录像。

9、投标人负责对楼宇整体进行消防安全监控，纳入整体楼宇消防管理体系。

10、投标人负责对接属地管理部门的各项检查。

11、合同履行期限：自签订合同之日起 1 年。

第六章 拟签订的合同文本

研究生宿舍租赁合同

甲方：

住所地：

联络地址：

联系人： 联系方式：

乙方： _

社会统一机构代码：

联系电话： _ 紧急联系人： 紧急联系人电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方向乙方提供住宿服务的事宜，订立本合同。

第一条 房屋情况和用途

- 1-1 甲方将坐落在 _____ (以下简称“公寓”) 内共 74 间 的房屋 (以下简称“房屋”) 提供给乙方使用。甲方向乙方保证其在签订本合同时对该公寓享有合法的经营、管理的权利。乙方向甲方承诺，该房屋仅可用于住宿。
- 1-2 在本合同期限内，乙方可使用的范围包括上述房屋和公寓中的公共部位；签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在公寓的《使用公约》，乙方承诺严格遵守该公寓的《使用公约》。
甲方有权根据不时变化的经营管理需求、自行决定对《使用公约》进行变更并在公寓公共空间处或电子系统中予以明示。
- 1-3 甲方提供的房屋的现有装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方将在入住时签署的《入住物品移交书》中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。
- 1-4 乙方授权任何人员入住该房屋的，均应经甲方书面同意并办理相应的手续，且在入住期间视为乙方的共同使用人。乙方保证共同使用人同等遵守乙方在本合同项下的所有义务；**乙方对该等共同使用人在使用公寓、房屋期间的一切行为引起的后果承担连带责任。**

第二条 交付日期和使用期限

- 2-1 甲、乙双方约定，1-1 条款约定房屋的使用期限自 202 年 月 日起至 202 年 月

日止，共计 12 个月，甲方应于使用期限开始之日起向乙方交付上述房屋，乙方应配合办理相应入住手续。

- 2-2 入住当天，在乙方已经按照本合同的约定支付了首期使用费和其他相应费用的前提下，甲方将该房屋按照本合同签订时的现状交付给乙方，由乙方进行验收，并办理相应的入住手续。若乙方验收时，现有的装修、附属设施或设备存在缺陷、影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的 3 日内进行修复。若乙方无正当理由不按时或拒不办理交房手续的，视为该房屋已经按照约定交付于乙方，使用费和相关费用均按约照常计算。
- 2-3 甲方将在入住日审核乙方的身份信息，并根据法律法规规定向治安管理部门或其他相关部门办理住宿人员登记。乙方拒绝提交相关信息、材料或提交不实的，甲方有权拒绝为乙方办理入住手续和交付该房屋。

第三条 使用费及其他费用

3-1 甲、乙双方约定，在上述使用期限内，房屋使用单价为 元/月，房屋的总使用费（含税）为 元（人民币大写：_）。

3-2 付款方式：按照“先付后用”的原则，乙方应在合同签订后 30 日内一次性支付自签订合同之日起 1 年期间房屋使用费，共计 元。上述使用费为含税价，税率 9%，其中不含税金额为 ，税金 元。上述使用费不包括服务费、水电费、网络费等规定于本合同其他条款的费用。若甲方同意就上述房屋使用费给予乙方任何优惠措施的，由双方另行约定。

3-3 收款账户信息：

3-4 银行账户：

1-5 开户行：

1-6 联系电话：

3-5 使用期限内，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视等费用由乙方按照实际使用量承担。各项费用的收费标准如下（含税）：

- (1) 电费：甲方作为电费的代收代缴单位，将按照所在地区供电部门定价据实收取乙方的用电费用。
- (2) 冷水： 元/吨
- (3) 热水： 元/吨

1-7 乙方应根据甲方要求按照“先付后用”的原则向甲方支付上述费用（如采用储值卡形式等），或乙方应于收到甲方提供的账单之日起 5 日内付清。

3-6 使用期限内，若乙方需要甲方提供明示的服务以外的其他服务的，甲方有权收取额外的服务费用，具体的费用标准由甲方在提供服务前向乙方告知。

3-7 乙方应以甲方认可的方式支付上述费用；乙方若以任何形式将上述费用支付给甲方的员

工个人的，不视为已经支付了上述费用。若乙方延迟支付上述费用的，甲方有权限制乙方进入其使用的公寓、或限制乙方使用水电等公共设施。

- 3-8 若乙方需要甲方向其开具合法发票的，则甲方根据当地税务机关核定的税种、税率开具；乙方无权要求开具特定商品或服务项目、特定税率的发票。
- 3-9 乙方认可甲方有权限根据市场环境情况和其他原因调整同一公寓内的其他房屋的使用费、服务费标准，或举办特定的优惠活动；乙方不得因此要求甲方变更上述约定的费用标准。

第四条 房屋的维修

- 4-1 使用期限内，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，相应的维修费用由乙方承担。**具体的维修项目、响应时间和收费标准见甲方于公寓公共空间处或在线系统中予以公示的《维修项目一览表》。**
- 4-2 使用期限内，甲方应定期对该公寓进行检查养护，保证该公寓及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前 7 日通知乙方；检查养护时，甲方应尽量减少对乙方正常使用房屋的影响。
- 4-3 甲方对公寓、房屋实施维修工作的，无论维修的部分是否涉及乙方所使用的房屋，乙方都应积极配合维修工作，不得阻挠施工。若因房屋的维修、养护等原因造成该房屋在一段时间内不能使用的，甲方应免费帮助乙方换房。

第五条 房屋的使用和管理

- 5-1 乙方承诺本人及共同使用人均为年龄介于 18 周岁至 55 周岁之间的完全民事行为能力人，不存在任何患有精神疾病、传染性疾病、心脏病、高血压或其他任何重大疾病的情况。
- 5-2 乙方应合理使用公寓、房屋及其附属设施、设备，乙方在任何情况下不得损坏房屋内部结构及房屋原有的装修（包括但不限于地面、墙面、天花板、门窗）、附属设施和设备，不得改变公寓、房屋内部线路、管道分布，不得私装宽带、卫星电视和有线电话等。乙方自行购置的附属设施和设备归乙方自己所有，由此产生的一切维修责任、质量责任等均由其自身负责；本合同终止后，除甲方同意外、应由乙方负责搬离该房屋。
- 5-3 乙方应做好防火工作，不得在室内抽烟（包括电子烟），不得在公寓内外使用明火，严禁在公寓内使用瓶装液化石油气，不得在公寓内存放易燃易爆品等危险物品，不得占用、堵塞安全出口和消防通道。
- 5-4 乙方应遵守治安管理要求，不得在公寓内存放有毒或有害的危险物品、枪支弹药或管制刀具等非法物品，不得在公寓内从事任何违法犯罪或违反公序良俗的活动，不得酗酒、辱骂或挑衅他人、斗殴等。
- 5-5 乙方应自行负责自身财物（包括存放于房屋中的财物、存放于公共区域的快递包裹等物

品、停放于甲方指定的停车区域的车辆)的安全,对于甲方为本合同目的提供给乙方的电子门卡、水电卡、密码等,乙方负有妥善保管的义务。除甲方存在故意或者重大过失的情形,乙方放置于公寓内外的任何财物如有任何被破坏、遗失或被盗等不利情况,甲方不承担任何责任。

- 5-6 乙方应对房屋的使用安全负责,若因违反上述房屋使用要求和《使用公约》而遭受或对第三方造成的一切人身或财产损害,全部责任由乙方自行承担。
- 5-7 当公寓内出现会影响乙方或其他使用人人身或财产安全的情况,包括但不限于自然灾害、恶劣天气、火灾或火灾隐患、突发性水管爆裂或漏水、“黄、赌、毒”、闹事或斗殴、使用人企图自残或自杀,甲方授权的工作人员有权直接限制乙方进入公寓等特定区域或进入乙方使用的房屋内进行处理。为了防火和治安管理的目的,甲方保留进入乙方使用的房屋进行安全检查的权利;在进行安全检查时,甲方不得侵犯乙方的隐私权、财产权等合法权利。

5-8 关于饲养或携带的宠物,本项目执行以下标准:【A】

- 1-8 A. 乙方不允许饲养或携带宠物
- 1-9 B. 乙方饲养或携带的宠物需经甲方认可,并签署宠物饲养补充协议,并缴纳宠物押金【】元;若宠物对公寓公共区域、房间进行任何破坏或对其他客户造成滋扰,其饲养者或携带者需承担全部责任。

第六条 转房和换房

- 6-1 因乙方自身原因需要将其在本合同项下的权利义务转让予第三人的,应满足本合同约定的使用期限不小于 6 个月且乙方实际使用期限超过约定的使用期限三分之二的前提条件,乙方需要提前 7 天征得甲方同意并支付 1000 元/次的转房手续费;甲方有权对该第三人进行资格审查,符合要求的、甲方和该第三方应当重新签订公寓房屋使用合同,新签订的合同的使用期限届满日不得早于原合同约定的使用期限届满日;同时原合同解除,乙方应按照本合同第十条的约定向甲方返还房屋,并结清相关费用。
- 6-2 因乙方自身原因需要更换其他房屋使用的,乙方需提前 10 天征得甲方同意、支付换房手续费,并重新签订公寓房屋使用合同,新签订的合同约定的使用期限届满日不得早于原合同约定的使用期限届满日;同时原合同解除,乙方应按照本合同第十条的约定向甲方返还房屋。新签订的合同生效后即开始按照乙方新选定的房屋的收费标准计算相应费用,乙方应按照要求重新办理入住手续。原合同项下乙方结清相关费用后,余额可以转到新合同项下;若金额不足的、乙方应按照账单金额进行补足。前述换房手续费的收费标准如下:1)同一公寓内或同一区域公司内的不同公寓的,500 元/次;

第七条 抵押和出售

7-1 使用期限内，甲方有权自主决定是否将其合法的出租权益转让予第三方，无须征求乙方的同意；甲方同意要求受让人继续履行本合同。

第八条 使用期限的延长

- 8-1 甲乙双方约定，该房屋使用期限届满前乙方拟继续使用的，应在使用期限届满前 15 天告知甲方，并与甲方签订新的公寓房屋使用合同；甲方有权在新的合同中要求变更使用费和其他费用的标准。
- 8-2 乙方未提前告知甲方拟延长使用期限的，视为乙方同意在本合同约定的使用期限届满时终止本合同；甲方有权在剩余的使用期限内为其他潜在使用人展示该房屋，乙方应当予以配合。

第九条 本合同的解除和终止

9-1 在使用期限内，有下列情形之一的，本合同解除，且甲乙双方互不承担违约责任：

- (1) 该房屋因公共利益需要被依法征收、征用的；
- (2) 该房屋由于政府政策、决定、行为等不得继续再向乙方提供服务的（包括但不限于因土地性质问题、规划问题、业态问题、消防问题）；
- (3) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；
- (4) 签订本合同时，该房屋已设定抵押，使用期限内被处分的。

9-2 乙方有权提前 15 天向甲方发出通知要求提前解除本合同；此种情况下，甲乙双方应当签订相应的解除申请书或协议等文件，乙方须承担相应违约责任。

9-3 乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同：

- (1) 擅自改变房屋的住宿用途；
- (2) 因故意或过失造成房屋结构损坏或对房屋、附属设施设备有其他严重损坏的；
- (3) 擅自将房屋的使用权转让予第三人或与他人交换各自使用的房屋的；
- (4) 擅自增加共同使用人且拒绝向甲方办理相应手续的；
- (5) 利用该房屋从事违法犯罪活动的；
- (6) 逾期不支付任何费用（包括但不限于水、电、热水等费用）超过 3 日、且经甲方催告仍不支付的；
- (7) 违反本合同约定的房屋使用要求、《使用公约》等，且经公寓内其他房屋的使用人累计有效投诉两次及以上的、或导致消防系统报警、或导致公安机关现场出警的、或其他影响房屋使用安全的行为经甲方书面通知后三日内未整改的；
- (8) 乙方向甲方以提供虚假资料或陈述的方式隐瞒自己的身份信息、联系方式、

健康状况等的；

- (9) 因陷入重大债务或失去稳定收入来源而失去履约能力的；
- (10) 因罹患精神疾病、传染性疾病或其他重大疾病，可能对公寓其他房屋的使用人产生不良影响的。

1-10 乙方因上述第(1)~(9)项被甲方通知解除合同的，应承担相应的违约责任。

1-11 9-4 因本合同第9-2条、第9-3条第(1)~(9)项所列原因致使合同解除的，乙方依照本合同第3-1条所享受的任何优惠或房屋使用费用减免，乙方应当向甲方补齐。

1-13 9-5 甲乙双方因任何理由解除本合同的，本合同终止；乙方均应按照本合同第十条的约定向

1-14 甲方返还房屋、结清费用和办理相应手续。

第十条 房屋返还

10-1 乙方应在本合同终止后的当天将房屋包括附件所列的附属设施和设备等按照交付时的状态（除因正常使用造成损耗外）完整返还该房屋，并由甲方进行验收。如乙方对于房屋及附属设施和设备等作了任何更改，无论是否事先经过甲方同意，都应当承担将房屋恢复交付时的状态的费用。若甲方发现乙方在使用期限内对房屋（包括但不限于地面、墙面、天花板、门窗）、附属设施设备有损坏的，甲方支出的修复费用应由乙方全额承担，无法修复的、乙方应当照价赔偿。

10-2 乙方逾期3天仍未将房屋恢复原状的，甲方有权不经过乙方许可进入房屋、自行处理并收回房屋。对于房屋中留存的附属设施和设备、家具家电、私人物品等，都视为乙方放弃了对其的所有权，甲方有权选择予以保留、拆除或抛弃，并无须向乙方进行任何赔偿或补偿，而处理此等物品的费用，也应当由乙方承担。由此引起的一切后果，由乙方自行承担。

10-3 乙方向甲方返还房屋时，若存在房屋肮脏异味等情况、对潜在使用人使用房屋造成影响的，乙方应按照100元/间的标准支付清洁费；若存在严重脏污、致使甲方需要对房屋进行重新布置整理的，乙方应按照500元/间的标准支付清洁费。上述费用不能弥补甲方用以将该房屋恢复清洁状态的费用的，乙方应当进行补足。

10-4 若乙方向甲方返还房屋时、本合同约定的使用期限尚未届满，则除甲乙双方另有约定外，

1) 乙方应实际支付的使用费应当计算至甲方对返还房屋进行验收确认的当日，具体的计算方式如下：未发生的使用费=剩余未履行月份数×月使用费+日使用费×（当月实际天数-当月已履行天数），其中日使用费=月使用费/当月实际天数；

1-15 2) 乙方应实际支付的服务费应计算至甲方对返还房屋进行验收确认的当月，具体计算方式如下：未发生的服务费=剩余未履行月份数×月服务费，当月未履行天数对应的服务费、已经支付的不予退还；

1-16 3) 乙方应实际支付的水电费等据实结算。

10-5 甲方对乙方返还的房屋进行验收确认后，应当与乙方结清一切费用（包括但不限于使用费、服务费、水电费、清洁费、手续费、违约金、赔偿金）。

第十一条 违约责任

11-1 使用期限内，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

11-2 使用期限内，甲方无法定或本合同约定的理由擅自提前收回房屋的，甲方应按照 1 个月租金的标准向乙方支付违约金；若违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

11-3 乙方逾期支付使用费或逾期支付服务费、水电费、网络费等费用的，每逾期一日，应当按照欠缴费用金额的 0.1% 向甲方支付逾期违约金。

11-4 乙方因按照本合同第 9-2 条的约定通知甲方解除合同的，应承担相当于 1 个月租金标准的违约金；若违约金不足以弥补甲方的实际损失的，乙方还应进行赔偿。

11-5 乙方因本合同第 9-3 条第（1）~（9）项所列原因被甲方通知解除合同的，应承担相当于 1 个月租金标准的违约金；若违约金不足以弥补甲方的实际损失的，乙方还应进行赔偿。

11-6 乙方未按照本合同第 10-1 条的约定返还房屋的，每逾期一天、应当按照当月的日使用费标准（当月月使用费/当月实际天数）的 2 倍向甲方支付占用费作为违约赔偿。

第十二条 解决争议

12-1 本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

12-2 双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决。协商解决不成的，任何一方均有权向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

1-17

第十三条 其他条款

13-1 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

13-2 本合同的附件为本合同不可分割的一部分，具有同等的法律效力。

13-3 乙方认可本合同不作为房屋租赁合同向租赁主管部门进行备案登记，并知晓其不享有基于租赁住房一系列政策优惠、居住权利等。

13-4 乙方同意将其和共同使用人的个人身份证件复印件、联系方式等资料提供给甲方，甲方承诺对乙方提供的材料和信息承担保密义务（根据法律法规规定、政府行政部门要求和其他公共安全需要向职能部门工作人员披露的除外）。**乙方保证上述资料真实、有效，否则承担因此引起的全部责任。**

13-5 如乙方发生紧急情况，甲方可与其在办理入住手续时登记的紧急联络人联系。

13-6 甲、乙双方向本合同首部所列对方联系地址以挂号信或 EMS 方式邮寄法律文书的，即

视为法律文书已经通知并送达对方。若任何一方更改联系地址的，应当在更改后 7 日内通知另一方，否则原联系地址仍视为有效地址。本合同首部所列通讯方式亦为解决纠纷时，法院向双方送达法律文书的地址，双方对此已充分知悉并无异议。（以下无正文）

（签署部分）

13-7 本合同不涉及保证金相关条款。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表(签字)：

法定代表人或授权代表(签字)

年 月 日

年 月 日

附件：

公约

是承载梦想、奋斗、欢乐的大家庭，作为其中的一员，应爱惜、合理使用房屋以及相关的设施设备，并遵守本公约的相关规定。

第一条 禁止在公寓内进行贩卖或者传播黄色信息，卖淫嫖娼、赌博、买卖或吸食毒品等违法行为。

第二条 注意用电安全，杜绝火灾隐患，禁止乱搭电线，禁止存放易燃、易爆等危险物品，公寓配合消防主管部门定期组织安全检查。未经公寓管理方书面允许，禁止更改房内任何设施。

第三条 绝对禁止在公寓有辱骂、伤害他人，打架、斗殴，损坏、盗窃他人财物，扰乱正常办公、生活秩序等行为。辱骂、伤害他人、扰乱正常办公、生活秩序等行为的表现形式包括但不限于微信、微博、电话、短信等形式；方式包括但不限于骚扰、恐吓、纠缠、污辱、谩骂等。

第四条 摆放在公共区域的个人物品应当妥善保管（楼道和楼梯等消防通道见第九条），若遗留物品丢失属个人责任，责任自付。

第五条 为保障公寓居住安全，外卖、快递等外来人员禁止进入公寓居住区域。

第六条 每天 22:30 后，禁止大声喧哗、打闹追逐；禁止在电梯、楼梯、走廊、院子等区域内制造噪音。所有公寓使用者应互相尊重，不影响他人休息。

第七条 留宿朋友需经公寓管理方同意并登记留宿人员身份证件。在公寓登记的留宿人员应与实际留宿的人员相同；若未经登记或登记与实际留宿的人员不同，公寓区有权要求相关人员离开，并采取必要措施。

第八条 为了给大家一个安静的休息环境，公寓内禁止饲养宠物

第九条 公共区域管理：

9.1 洗衣区域：房客在衣物清洗完毕后应当及时取回，以便其他房客使用；禁止将鞋、内衣袜子、地毯、宠物用品等物品放入洗衣机内洗涤。

9.2 厨房区域：使用厨房应当注意安全。饭后自觉将餐具清洗，并擦干净桌面。如回房间用餐后请将餐具清洗后送回厨房。放在冰箱、调味架等处的物品请按规定存放（具体见厨房张贴的使用公告），如不按规定存放物品而被清理责任自负。

9.3 楼道和楼梯：属于消防通道，不可以放置非消防物品（例如：鞋、鞋架、垃圾、家具等）及凉晒衣服。一旦发现，经劝阻无效，公寓有权自行清理，且不承担任何责任。

9.4 垃圾房：请将垃圾放置于垃圾房，不要放置在公共区域而影响环境和他人健康。

第十条 对公共区域内的物品（包括但不限于洗衣机、厨具及其他设施设备），应当爱惜，正当使用，若造成其损毁、损坏的应按原价赔偿。公共区域内物品不可私自带走，如私自带走视同购买，社区有权按照该物品价格收取费用。

第十一条 房租缴费方式：房租收费分为两部分：1. 房租及物业管理费等其他收费项目与合同签订的时间按整月计算。2. 水电费每月 25 日出账单；账单以微信或其他形式通知，为免影响您的

正常使用，请不要超时缴纳。

第十二条 若任何人违反本公约第一条、第二条、第三条、第七条、第八条、第九条、第十一条的约定且不听劝阻，公寓管理方有权解除《公寓房屋使用合同》，并按约定追究房客的责任。

第十三条 当出现紧急情况（包括但不限于消防隐患和火情火警、突发性水管爆裂或漏水、闹事或斗殴等情况），公寓工作人员有权进入住户房屋内进行应急处理。

第十四条 本公约是《公寓房屋使用合同》的附件，会不定时予以更新并公示（通过微信、公寓官方APP等渠道进行公示）。

第十五条 公寓不接受未成年与55岁以上老人入住，此公寓为青年公寓，大部分为青年活动，为确保小朋友与老人的生活不便与安全，敬请谅解。

第十六条 集中式公寓是个大家庭，为了您与其他小伙伴的安全，我们会不定期进行入户安全检查。要求房间内零大功率电器、零烟头等。如若发现，经劝告无效，我们将采取惩罚制度，情节严重且屡劝不改者，公寓管理方有权解约清退。

住户 已充分阅读本公约，完全了解上述条款，同意接受本公约的全部条款，并承诺严格遵守并受本公约的约束。

住户（签字）：

年 月 日

廉洁购销合同

甲方：

乙方：

项目名称：研究生宿舍租赁

为了规范采购行为，加强资金管理，提高资金使用效益，杜绝采购之中的不正之风，切实加强我院采购项目廉政风险防范工作，保证采购过程的公开、公平、公正，经甲乙双方协商，同意签订本合同，并共同遵守：

一、甲乙双方应共同遵守的原则

1、严格遵守党和国家有关法律法规及有关规定。

2、严格执行采购及廉洁购销合同文本，自觉按合同办事。

二、乙方及其工作人员的权利和义务：

1、乙方有权根据合同约定，对甲方提供的产品质量和服务进行监督；对于甲方提供的产品质量及服务水平未达到国家相关规定及双方合同标准的，乙方有权要求甲方进行整改。

2、乙方及其工作人员不得利用职务之便，在合同签署和执行期间以任何名义向甲方及其工作人员索要和收受财物，包括但不限于：现金、有价证券、支付凭证、购物卡和贵重礼品等；不得以任何名义要求甲方报销各种与合同规定事项无关的票据。

3、在合同签署和执行期间，乙方及其工作人员不得接受甲方以任何名义、形式给予的财物，包括但不限于：现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等；不得参加由甲方安排并支付费用的餐饮和娱乐活动；不得将接受捐赠资助与采购挂钩。乙方工作人员在不知情或被迫情况下接受了甲方给予的财物的，应予以退还，无法退换的，当事人应向乙方纪检监察部门说明情况。

4、乙方应建立健全廉政制度，对乙方工作人员开展廉政教育，监督并认真查处违法违纪行为。

5、乙方及其工作人员如发现甲方及其工作人员在业务活动中违反廉洁规定的行为，有及时提醒甲方纠正的权利和义务。

6、发现甲方违反本合同责任条款的行为，有向其纪检监察部门或上级有关部门举报、并要求告知处理结果的权利。

三、甲方及其工作人员的权利和义务：

1、甲方应当按照合同约定，保质保量地向乙方提供产品和服务。

2、在合同签署和执行期间，甲方有权对乙方工作人员的廉洁工作情况进行监督。

3、甲方指定专职作为代表，代表甲方与乙方洽谈与签署和执行合同相关的业务。

该代表应在工作时间到乙方指定地点联系商谈，不得以任何理由到乙方相关领导、部门负责人及相关工作人员在非公共场所（包括但不限于私人住所、非办公场所等）接洽与签署和执行本合同有关的事宜。

4、甲方及其工作人员在任何情况下均不得向乙方及其工作人员行贿，不得以任何借口向乙方及其工作人员赠送财物，包括但不限于：现金、有价证券、支付凭证、购物卡和贵重礼品等；不得以任何借口设宴招待乙方工作人员，安排乙方工作人员到娱乐场所活动并支付费用；不得为乙方及其工作人员报销各种与合同规定事项无关的票据。

5、甲方应建立健全廉政制度，对甲方工作人员开展廉政教育，监督并认真查处违法违纪行为。

6、甲方及其工作人员如发现乙方及其工作人员在业务活动中违反廉洁规定的行为，有及时提醒乙方纠正的权利和义务。

7、发现乙方违反本合同责任条款的行为，有向其纪检监察部门或上级有关部门举报权利。

四、罚则：

1、乙方及其工作人员有违反本协议的，一经查实，乙方纪检监察办公室及上级有关部门将依法依纪严肃处理，追究相关人员的责任，构成犯罪的移交司法机关处理。

2、甲方及其工作人员如违反本合同，一经发现，乙方有权终止采购合同，由此造成乙方的损失由甲方承担，乙方有权永久取消其供货资格。并向有关卫生行政部门报告。如甲方被列入商业贿赂不良记录，则严格按照《国家卫生计生委关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》（国卫法制发〔2013〕50号）相关规定处理。

五、其他未尽事宜，由双方协商解决。

六、本合同与采购合同一并签订，作为采购合同的附件，一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，本合同经双方各自的法定代表人或授权代表签署并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人或授权代表(签字):

法定代表人或授权代表(签字)

年 月 日

年 月 日

政府采购履约担保函（项目用）（格式）

编号：

（采购人）：

鉴于你方与（以下简称供应商）于年

月日签定编号为的《政府采购合同》

（以下简称主合同），且依据该合同的约定，供应商应在年月

日前向你方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下履约保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在供应商出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

2. 主合同约定的应当缴纳履约保证金的情形：

（1）未按主合同约定的质量、数量和期限供应货物/提供服务/完成工程的；

（2）。

（二）我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的%数额为元（大写），币种为。（即主合同履约保证金金额）

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至供应商按照主合同约定的供货/完工期限届满后日内。

如果供应商未按主合同约定向贵方供应货物/提供服务/完成工程的，由我方在保证金额内向你方支付上述款项。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通

知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号。并附有证明供应商违约事实的证明材料。

如果你方与供应商因货物质量问题产生争议，你方还需同时提供部门出具的质量检验报告，或经诉讼（仲裁）程序裁决后的裁决书、调解书，本保证人即按照检测结果或裁决书、调解书决定是否承担保证责任。

2. 我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料，在工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。保证期间届满前，主合同约定的货物\工程\服务全部验收合格的，自验收合格日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即终止。

3. 按照法律法规的规定或出现应终止我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

4. 你方与供应商修改主合同，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该等修改事先经我方书面同意的除外；你方与供应商修改主合同履行期限，我方保证期间仍依修改前的履行期限计算，但该等修改事先经我方书面同意的除外。

五、免责条款

1. 因你方违反主合同约定致使供应商不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与供应商的另行约定，全部或者部分免除供应商应缴纳的保证金义务的，我方亦免除相应的保证责任。

3. 因不可抗力造成供应商不能履行供货义务的，我方不承担保证责任。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则投标无效。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书（实质性格式）

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- (一) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (二) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (三) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (四) 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（重大违法记录指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，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- (五) 我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- (六) 我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- (七) 根据相关法律、法规等规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

1. 有限责任公司、股份有限公司适用：

投标人名称	
法定代表人姓名	
单位负责人姓名	
投标人的控股股东/投资人名称及出资比例	

投标人的非控股股东/投资人名称及出资比例	
管理关系单位名称	
被管理关系单位名称	
备注:	

注：1) 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。

2) 本条所指单位负责人为同一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。

3) 本条所指控股关系指单位或股东的控股关系。控股股东指：

a. 出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者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；

b. 出资额或者持有股份的比例不足百分之五十，但其出资额或者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。

4) 本条所指管理关系指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。

5) 本条所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接控股或管理关系。

6) 如无相关情况，请在相应栏填写“无”。

7) 适用于“有限责任公司、股份有限公司”的必须填写，如不填写视为实质性不响应；不适用的填写“/”。

2. 机关法人、事业单位法人、社会团体法人适用：

投标人名称	
单位负责人姓名	
投标人的控股股东/投资人名	

称及出资比例	
投标人的非控股股东/ 投资人 名称及出资比例	
管理关系单位名称	
被管理关系单位名称	
备注：	

注：1) 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。

2) 本条所指单位负责人为同一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。

3) 本条所指控股关系指单位或股东的控股关系。控股股东指：

a. 出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者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；

b. 出资额或者持有股份的比例不足百分之五十，但其出资额或者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。

4) 本条所指管理关系指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。

5) 本条所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接控股或管理关系。

6) 如无相关情况，请在相应栏填写“无”。

7) 适用于“机关法人、事业单位法人、社会团体法人”的必须填写，如不填写视为实质性不响应；不适用的填写“/”。

3. 合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户适用：

投标人名称	
法定代表人姓名	

控股投资人名称及出资比例	
非控股投资人名称及出资比例	
管理关系单位名称	
被管理关系单位名称	
备注：	

- 注：1) 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。
- 2) 本条所指单位负责人为同一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。
- 3) 本条所指控股关系指单位或股东的控股关系。控股股东指：
- a. 出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者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；
 - b. 出资额或者持有股份的比例不足百分之五十，但其出资额或者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。
- 4) 本条所指管理关系指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。
- 5) 本条所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接控股或管理关系。
- 6) 如无相关情况，请在相应栏填写“无”。
- 7) 适用于“合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户”的必须填写，如不填写视为实质性不响应；不适用的填写“/”。

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求

2-1 中小企业声明函

说明：

(1) 如本项目(包)不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

(2) 如本项目(包)专门面向中小企业采购，投标文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，且建议在资格证明文件部分提供。

(3) 如本项目(包)预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

(4) 如本项目(包)预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求供应商以联合体形式参加采购活动，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，还须同时提供《联合协议》；上述文件建议在资格证明文件部分提供。

(5) 中小企业声明函填写注意事项

1) 《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中小型企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供的服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

(6) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人

填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知(工信部联企业(2011)300号)》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（服务）格式

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

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

¹ 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

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（请进行勾选）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

3 本项目的特定资格要求

4 投标保证金凭证/交款单据电子件

二、商务技术文件格式

1 投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号/包号）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

- (1) 本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起90个日历日。
- (2) 除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。
- (3) 我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。
- (4) 如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：____年____月____日

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改_____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字/签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件：

--	--

委托代理人有效期内的身份证正反面电子件：

--	--

说明：

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署

人可为单位负责人。

2. 若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》
3. 供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
4. 供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人(单位负责人)及委托代理人的有效的身份证件、护照等身仹证明文件电子件。提供身份证件的，应同时提供身份证件双面电子件。
5. 供应商须附被授权人的在职证明（劳动合同或缴纳社保证明）加盖公章。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证件正反面电子件。

--	--

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附：被授权人的劳动合同或缴纳社保证明

3 开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号/包号: _____ 项目名称: _____

序号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写

注: 1. 此表中, 每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

2. 本表必须按包分别填写。

投标人名称(加盖公章): _____

日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

4 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价(元)	合价(元)	备注/说明
1				
2				
3				
4				
5				
6				
总价(元)				

- 注：1. 本表应按包分别填写。
2. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
3. 上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

对本项目合同条款的偏离情况(应进行选择，未选择投标无效)：

无偏离(如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。)

有偏离(如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明，否则投标无效；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。)

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

6 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

- 投标人应对招标文件第五章采购需求的内容给予逐条响应，以投标产品和服务所能达到的内容予以填写，而不应复印招标的技术要求作为响应内容，有具体参数的应填写具体参数。
- 在本表中未对招标文件第五章采购需求的内容给予逐条响应的视为没有实质上响应招标文件的要求，**投标无效**。
- 投标人应按照招标文件第五章采购需求中要求提供投标产品技术支持资料（或证明材料），并在采购需求响应及偏离表中给予文件名称、所处投标文件页码或位置等必要说明。
- “偏离情况”列应据实填写“正偏离”、“无偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

7 中小企业声明函

说明：

- 1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。
- 3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填本报本声明函。
- 4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知(工信部联企业(2011)300号)》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（服务）格式

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

- 1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元₁，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
- 2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

₁ 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

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（请进行勾选）：

不_属于_符合_条件_的残_疾人_福利_性单_位。

属_于符_合条_件的残_疾人_福利_性单_位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

8 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

8-1 投标人近三年（2022年1月至本采购活动招标公告日期，合同或协议签字日期为准）承担评分表中所述业绩一览表（格式）

招标编号：_____

采购标的名称：_____

序号	服务时间	服务内容	合同或协议签订时间	采购单位名称	联系人及电话	履约情况
1						
2						
...						

注：

1. 投标人应如实列出以上情况，如有虚假，一经查实将导致其投标无效并被拒绝。
2. 投标人应按照招标文件第四章评标程序、评标方法和评标标准中的要求提供业绩证明材料。

投标人名称：（加盖单位公章）

法定代表人或授权代表：（签字）

日期：_____

8-2 招标文件第五章“采购需求”规定的投标人需要提供的投标产品/服务相关证明文件和其他技术方案

- (1) 服务方案；
- (2) 对房屋整体状况；
- (3) 交通便利性及周边配套情况；
- (4) 租赁房屋面积要求满足程度；
- (5) 宿舍管理方案；
- (6) 保洁、安保措施；
- (7) 应急预案；
- (8) 项目亮点；
- (9) 其他技术证明文件或说明（如果有）

.....