

北京市政府采购项目 公开招标文件示范文本

项目名称：2025 年首都医科大学宣武医院学生宿舍
租赁项目

项目编号/包号：11000025210200144137-XM001/01

采 购 人：首都医科大学宣武医院

采购代理机构：北京国泰建中管理咨询有限公司

2025 年 8 月

目 录

第一章	投标邀请	1
第二章	投标人须知	5
第三章	资格审查	24
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	26
第五章	采购需求	36
第六章	拟签订的合同文本	36
第七章	投标文件格式	45

注：招标文件条款中以“■”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：11000025210200144137-XM001；包号：01
2. 项目名称：2025 年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目
3. 项目预算金额：720.72 万元，项目最高限价（如有）：720.72 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
01	2025 年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目	720.72	1 项	首都医科大学宣武医院作为首都医科大学第一临床医学院，目前每年承担全日制本专科学生、研究生、住院医师及专科医师教学任务。根据本学年住宿学生情况统计，亟需增加租赁床位数量 462 张。要求潜在投标人应当满足国家相关法律法规和质量标准，符合集体宿舍管理规定。

5. 合同履行期限：自合同签订之日起，至 2026 年 8 月 14 日。

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**专门面向**中小企业预留采购份额。划分标准详见“工信部联企业〔2011〕300 号”，所属行业为“**房地产开发经营**”。

- 2.2 其它落实政府采购政策的资格要求：

2.2.1 依据《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号），监狱企业及残疾人福利性单位适用于政府采购促进中小企业发展的相关政策，但不重复享受政策；监狱企业或残疾人福利性单位视同小微企业。

- 2.2.2 未被信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网

(www.ccgp.gov.cn) 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚执行有效期失效的除外）。

2.2.3 采购人在政府采购活动中根据项目类别和性质执行相应的节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等政府采购政策。

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；（仅当项目涉及银行、保险、石油石化、电力、电信等行业有特殊情况的，可以接受分支机构参与）

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：无。

三、获取招标文件

1.时间：2025 年 8 月 6 日 16: 00 至 2025 年 8 月 13 日 16: 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：供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照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>）获取电子招标文件。

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 8 月 27 日 10 点 00 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台（本项目采用远程电子开标方式，由投标人自行对电子投标文件进行解密，不接受纸质文件，投标人无需到达现场）。

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：根据本项目采购内容和性质，如果需要将执行强制、优先采购节能、环境标志产品，促进中小企业发展、支持监狱企业及残疾人福利性单位发展，推广政府采购信用担保工作等政府采购政策。

2. 本项目采用**全流程线上全电子化**，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(供应商可在交易平台下载相关手册)，办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照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

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 认证证书或电子营业执照

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”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理，按照程序要求办理。

2.2 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。

2.3 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。

2.4 获取电子招标文件

供应商持 CA 数字认证证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定时间内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

2.5 编制电子投标文件

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。

2.6 提交电子投标文件

供应商应于投标截止时间前在北京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。

2.7 电子开标

供应商可**远程使用** CA 认证证书或电子营业执照登录北京政府采购电子交易平台进行电子开标，按照流程完成**签到、解密、开标确认**等步骤。

3.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目的投标。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本项目投标。

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：首都医科大学宣武医院

地 址：北京市西城区长椿街 45 号

联系方式：010-63037026

2.采购代理机构信息

名 称：北京国泰建中管理咨询有限公司

地 址：北京市海淀区成府路 270 号中科科仪大院 6 号楼 3 层

联系方式：010-68001293

3.项目联系方式

项目联系人：杜子一、刘英博、于元惠、张伟

电 话：010-68001293

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。

条款号	条目	内容	
2.2	项目属性	项目属性： ☒服务 ☐货物	
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： ☐是 ☒否	
2.4	核心产品	☒关于核心产品本项目不适用。 ☐本项目 <u> </u> 包为单一产品采购项目。 ☐本项目 <u> </u> 包为非单一产品采购项目，核心产品为：<u> </u>。	
3.1	现场考察	☒不组织 ☐组织，考察时间：<u> </u>年<u> </u>月<u> </u>日<u> </u>点<u> </u>分 考察地点：<u> </u>。	
	开标前答疑会	☒不召开 ☐召开，召开时间：<u> </u>年<u> </u>月<u> </u>日<u> </u>点<u> </u>分 召开地点：<u> </u>。	
4.1	样品	投标样品递交： ☒不需要 ☐需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：<u> </u>； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： ☐不需要 ☐需要 (3) 样品递交要求：<u> </u>； (4) 未中标人样品退还：<u> </u>； (5) 中标人样品保管、封存及退还：<u> </u>； (6) 其他要求（如有）：<u> </u>。	
5.2.5	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：	
		标的名称	中小企业划分标准所属行业
		2025 年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目	房地产开发经营
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： ☒无 ☐有，具体情形：<u> </u>	

条款号	条目	内容
12.1	投标保证金	投标保证金金额： 01包：1000元（人民币壹仟元整）。 投标保证金收受人信息： 开户名（全称）：北京国泰建中管理咨询有限公司 开 户 银 行：招商银行股份有限公司北京分行甘家口支行 账 号：531902429310101 提醒：递交后还需在“北京市政府采购电子交易平台”中上传相关凭证，详见投标人须知部分。
12.7.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： ☒ 无 ☐ 有，具体情形： <u> / </u> 。
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。
18	开标日的咨询、联系电话	在 开标会时段内 ，为了便于沟通，如需联系代理公司可 优先 拨打我单位电话： 010-68001559 ； 开标会时段 一般是指 开标时间前的半个小时以及开标会持续过程中 。 （提醒：其他时段此电话恕无法提供项目需求、技术内容的咨询疑问，请仍联系文件中第一章负责人的电话。）
18.2	解密时间	解密时间： <u>30</u> 分钟
22.1	确定中标人	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： ☒ 否 ☐ 是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ☒ 得分且投标报价均相同的，以 <u>评审因素的量化指标评审</u> 得分高者为中标人 ☐ 随机抽取
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ☒ 不允许 ☐ 允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容： <u> / </u> ； （2）允许分包的金额或者比例： <u> / </u> ； （3）其他要求： <u> / </u> 。

条款号	条目	内容
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
26.1.1	询问	询问送达形式： <u>Word 版、盖章后电子版均需发电子邮箱至 bjgtjz@126.com/盖章后的纸质版原件快递至北京市海淀区成府路 270 号中科科仪 6 号楼 3 层。</u>
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u>招标部</u> ； 联系电话： <u>010-68001293</u> ； 通讯地址： <u>北京市海淀区成府路 270 号中科科仪 6 号楼 3 层。</u>
27	代理费	收费对象： ☐ 采购人 ☒ 中标人 收费标准： <u>详见投标人须知条款 27.2</u> ； 缴纳时间： <u>中标人在领取中标通知书的同时以支票或汇票的形式向招标代理机构一次性缴付本项目代理服务费。</u>

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”、“投标单位”）：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《评标程序、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、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关境外的产品，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：

5.2.1.1 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）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

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、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：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：

5.2.3.1 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《评标程序、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《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.4 正版软件

5.4.1 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 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号），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时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

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《评标程序、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 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，则具体要求见第五章《采购需求》。

5.8 依据《关于进一步扩大政府采购支持绿色建材 促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2024〕36号）、《扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号），落实政府采购相关要求。

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，投标文件及来往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本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。

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

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（招标文件另有规定的除外），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。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。

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；以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。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 投标人除需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据电子件”，还需在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据电子件”。

12.5 投标保证金（保函）有效期同投标有效期。

12.6 投标人为联合体的，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。

12.7 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：

- 12.7.1 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；
- 12.7.2 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；
- 12.7.3 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；
- 12.7.4 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。
- 12.8 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：
 - 12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；
 - 12.8.2 《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、盖章与准备

- 14.1 招标文件要求签字、盖章的内容，应当按要求准备。
- 14.2 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求出具的相关证书或第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书、营业执照、资质证书、业绩合同等），投标文件中应使用原件的电子件。
- 14.3 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。
- 14.4 投标人应完整地按招标文件要求的格式填写投标文件，投标文件通常按 A4 页面准备（如有特殊情况允许适当放宽但不得影响评审）；为方便查阅，可以自行安排文件的目录与页码。
- 14.5 如对投标文件进行了修改，则应由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在每处的修改旁签字确认，否则对任何行间插字、涂改和增删不予认可。
- 14.6 投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

四 投标文件的提交

15 投标文件的密封和标记

- 15.1 本项目使用电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。
- 15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

16 投标截止时间

- 16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将电子投标文件提交至电子交易平台。

17 投标文件的修改与撤回

- 17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。
- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

五 开标、资格审查及评标

18 开标

- 18.1 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。
- 18.2 **本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台**，投标人应在《投标人须知资料表》规定的时间内对投标文件进行解密。
投标人应自行在招标文件规定的开标时刻登录北京市政府采购电子交易平台，并在收到系统解密指令后在规定的时间内对投标文件进行解密。开标过程中出现系统故障等技术问题投标人应及时联系电子交易平台技术人员解决，并在系统中向采购代理机构报告问题。**任何因非系统原因导致的解密失败，视为投标无效**(投标人应对本单位开标环节的顺利开展负责，任何投标人自身原因导致的未在规定时间内解密成

功由投标人自行承担后果)。

18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人代表确认。投标人未在规定时间内提出疑义的，视同认可开标结果无异议。投标人未在规定时间内确认开标一览表的，视同默认开标结果。

18.4 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将及时处理。

18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

20.1 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。

20.2 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。

21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

22.1 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。

23 中标公告与中标通知书

- 23.1 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。项目采购采用最低评标（审）价法的，公告中标结果时应当同时公告因落实政府采购政策等原因进行价格扣除后中标供应商的评审报价；项目采购采用综合评分法的，公告中标结果时应当同时公告中标供应商的评审总得分。
- 23.2 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。

24 废标

- 24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：
- 24.1.1 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；
 - 24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - 24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
 - 24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。
- 24.2 废标后，采购人将废标理由通知所有投标人。

25 签订合同

- 25.1 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。
- 25.2 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。
- 25.3 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。
- 25.4 政府采购合同不能转包。
- 25.5 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。

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 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。

26.1.2 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。

26.2 质疑

26.2.1 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，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。

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；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。

26.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.4 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。

26.3 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》。

27 代理费

27.1 收费对象、收费标准见《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，投标报价应包含考虑了代理费用。

27.2 本项目招标代理服务收费标准如下表，以中标金额为计费基数，按差额定率累进法计算。

《北京国泰建中管理咨询有限公司代理报酬收费标准表》

费率 中标金额	货物类	服务类	工程类
100~200 万元（含）	1.5%	1.5%	1.0%
200~500 万元（含）	1.1%	1.1%	0.9%
500~1000 万元（含）	0.8%	0.8%	0.8%
1000~5000 万元（含）	0.5%	0.25%	0.35%
5000 万元~1 亿元（含）	0.25%	0.1%	0.2%
1~5 亿元（含）	0.05%	0.05%	0.05%
5~10 亿元（含）	0.035%	0.035%	0.035%
10~50 亿元（含）	0.008%	0.008%	0.008%
50~100 亿元（含）	0.006%	0.006%	0.006%
100 亿以上	0.004%	0.004%	0.004%
100 万元以下的项目收取定额代理费，其中：20 万元（含）以下的各类项目收取 3000 元，20~50 万元（含）的各类项目收取 8000 元，50~100 万元（含）货物和服务类项目收取 1.5 万元，50~100 万元（含）工程类项目收取 1 万元。			

27.3 非采购人、代理原因而使采购工作重新进行的，中标供应商应当额外支付再次启动的经济补偿。具体标准为在原收费标准的基础上每次上浮 20%【本项目不适用】。

27.4 中标供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费，报价时应充分考虑了代理费用。中标供应商在收到中标公告或通知后到代理公司领取中标通知书。

27.5 根据工商税务部门的有关要求，凡中标单位支付中标代理服务费的項目需要代理机构与中标单位补签相关费用支付协议。相关费用支付协议格式模板如下：

费用支付协议（暨缴费通知函）

采购代理机构：北京国泰建中管理咨询有限公司

中标（成交）单位：

依照《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就（项目名称）_____中标（成交）代理服务费用事项订立本协议，确认费用认缴事宜。

根据采购代理机构与本项目招标（采购）人的委托代理合同约定、招标文件的公示与投标文件的应答，本项目需要中标（成交）单位缴纳的费用明细如下：

序号	缴纳的费用 明细	金额（元）	计费依据	是否 缴纳	备注
1	中标（成交） 代理费		按照招标代理协议签订的 相关规定，及采购文件公 示。	☒ 是 ☐ 否	
合计					

备注：中标（成交）单位向代理机构承诺，按照本协议的约定，在领取中标（成交）通知书的同时提交并执行本协议。如有需要，代理机构与中标（成交）单位双方可就相关事项另行签订补充协议。本协议一式二份，双方盖章并签字（章）后生效。

采购代理机构（盖章）：

中标（成交）单位（盖章）：

北京国泰建中管理咨询有限公司

法定代表人或授权代理人
（签字或盖章）：

法定代表人或授权代理人
（签字或盖章）：

联系电话：010-68001293

联系电话：

年 月 日

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。
- 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	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 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； 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”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加响应的，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）【本项目不接受分支机构参与】。	正本或副本的电子件加盖公章；自然人的身份证正反面电子件并本人签字（或签章或印鉴）。
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	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）； 截止时点：投标截止时间前后两小时内、资格审查阶段时采购人或采购代理机构实际的查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果的网页截图作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 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。	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
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	中小企业声明函 【本项目专门面向中小企业】	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购时，必须在《资格证明文件》中按要求提供相关材料。 如为监狱企业或残疾人福利性单位，不必提供中小企业声明函，但须按注 1 或注 2 要求提供证明材料。 注 1：监狱企业须提供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。 注 2：残疾人福利性单位须按招标文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》。	格式见《投标文件格式》
3	投标保证金递交凭证	按照招标文件的规定提交投标保证金、提供格式要求的相关信息资料。	格式见《投标文件格式》
4	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与项目（包次）的招标文件。	/

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	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且签署、盖章的，特指按要求提供了所有标注“实质性格式”的文件、且未修改意思本意表达； 按优化营商环境精神，不要求务必做到段落格式、标点符号、提示信息等完全一致，本意表达清楚即可。
7	★号条款响应（如有）	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款（如有）要求的。
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供；
9	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 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供了资质证书电子件（如有）；
10	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）。

11	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。
12	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品非进口产品的。
13	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（如有）	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： 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； 2）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时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求） 3）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。
14	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。
15	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。
16	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的。
17	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（若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）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。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，按下述 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，以正本中的开标一览表（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。**【本项目专门面向中小企业采购，无价格扣除】**

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）：

（1）本项目中所涉及的货物如属在《环境标志产品政府采购清单》中产品，将优先采购。供应商应提供所投产品有效的“环境标志产品政府采购清单目录”指定媒体网页截图（须注明查询链接网址）和中国环境标志产品认证证书复印件并加盖投标供应商单位公章作为投标文件的一部分并提交，否则评标委员会有权不予认定。

(2)本项目中所涉及的货物如属在《节能产品政府采购清单》中产品，将优先采购。供应商应提供所投产品有效的“节能产品政府采购清单目录”指定媒体网页截图（须注明查询链接网址）和中国节能产品认证证书复印件并加盖投标供应商单位公章作为投标文件的一部分并提交，否则评标委员会有权不予认定。

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：按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术评分由高到低顺序排列。

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 3 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。

6 评标委员会的组成

- 6.1 评标活动由依法组建的评标委员会负责,评标委员会由招标人代表(如有)和从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中通过随机方式抽取评审专家组成,总人数为5人。评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标,采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评标。评标委员会成员名单在评标结果公告前应当保密。

二、评标标准

总分 100 分，共由商务、技术和报价三部分组成。

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1.1	业绩情况	24 分	供应商需提供相关业绩，每提供 1 个业绩合同得 3 分，最多不超过 24 分。	参照格式文件，自行提供。
1.2	综合管理能力	6 分	提供有效期内的质量、环境、职业健康三体系认证证书，每个得 2 分，最高得 6 分。	格式自拟
商务部分合计：30 分				
2.1	住宿环境	24 分	结合项目需求与采购人需要，投标人对提供的住宿条件展开介绍和论述： 从①交通便利程度、②周边设施配套、③房屋情况（房龄与装修布局等）、④宿舍配置、⑤宿舍公用设施配置、⑥安防、消防管理，共六部分进行分别展示。 <u>每一处满分 4 分，本小项满分 24 分。</u> 针对每一处综合评审，如提供的展示材料内容详实、充分合理，设施齐全，住宿环境舒适，适合项目医疗住宿人员实际需求的，该处得 4 分。 如某一处提供的展示材料内容较完整、较合理，设施基本满足要求，住宿环境较适宜，基本满足医疗住宿人员要求的，该处得 2 分。 若某处未提供相关材料，则该处不得分。	格式自拟

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
2.2	项目分析与理解	9分	结合项目背景及投标人经验，对项目需求的理解和分析：理解透彻，分析详尽，且对于项目需求的重点和难点有深入解析，得9分； 有一般性理解，分析较详细，能够对项目需求的重点和难点进行把握，得6分； 理解不到位，分析笼统简单，重难点分析不到位，得3分； 未提供材料不得分。	格式自拟
2.3	服务方案	21分	针对项目需求与入住人员管理、医疗要求及特殊情况，投标人在多角度考虑，编写综合服务方案。 整体服务方案描述完整、整体实施组织方案符合本项目实际情况，编制完善、合理、针对性强，能充分满足工作实际需要，工作计划安排科学可行，极大满足采购人对项目的需求和要求，且配合采购人服务工作的，得21分。 整体实施方案较为符合本项目实际情况，编制较为完善、合理，针对性较强，较能充分满足工作实际需要，工作安排和可行性较合理，可以较好地满足采购人需要的要求，得15分。 整体实施方案基本符合本项目实际情况，编制的基本完善，基本合理，有针对性的实施计划，能基本满足工作实际需要的，可行性一般，可以基本满足采购人的采购需求，服务方案一般，得9分。	格式自拟

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
			整体实施方案立足于项目情况，但编制的完善性和合理性一般，为满足工作需要开展实施计划可能存在问题，工作安排的可行性有待考究，提供的服务方案或材料完整性不够全面的，得 3 分。 未提供材料的不得分。	
2.4	服务团队	6 分	在本项目服务团队中，有专门的工作人员负责，岗位分工明确；团队人员经验丰富，负责上心，得 6 分； 服务团队分工较好，实际拟派人员较多，执行团队的经验较丰富，得 4 分； 项目团队分工一般，实际拟派人员较少，执行团队的经验较少，得 2 分。 未提供相关材料的不得分。	格式自拟
技术部分合计：60 分				
3	投标报价	10 分	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 分值。	此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章 2.4 及 2.5。
合计		100		

第五章 采购需求

首都医科大学第一临床医学院（宣武医院）始建于 1958 年，是以神经科学和老年医学为重点的三级甲等综合医院，承载着国家神经疾病医学中心、中国国际神经科学研究所、国家老年疾病临床医学研究中心，形成了以综合实力为主体，以神经科学和老年医学为两翼的“一体两翼”发展格局。是国家临床教学培训示范中心、国家住院医师规范化培训示范基地、国家级实验实践教学示范中心、国家一流专业(临床医学)建设单位、国家“卓越医生教育培养计划”试点单位、国家生命科学与技术人才培养基地、国家继续医学教育培训基地。目前拥有国家重点培育学科 1 个，国家临床重点专科 6 个，国家级研究平台 9 个，北京市级平台 10 个。

医院牵头 4 个首都医科大学临床专科学系，具有 26 个博士培养点、34 个硕士培养点；学院 1988 年开始承担住院医师培训工作，2015 年成为北京市住院医师规范化培训十佳基地，每年住院医师结业考核通过率位居北京市前列。

目前医院每年承担全日制本专科学学生（含长学制本科生、国际学生、医学工程专业及护理学生）、研究生、住院医师及专科医师、非全日制学生等。现有学生宿舍床位 660 张，自 2024 年起租赁金诺威公寓 372 张床位（2025 年 8 月到期），总计 1032 张床位。

根据本学年住宿学生情况统计，亟需增加租赁床位数量，需解决 462 张床位的租赁空缺。服务期为一年，且潜在投标人应具备长期持续稳定房间，以满足后续年度的住宿需求。具体需求条件如下：

一、地理位置

结合医疗工作与教学任务要求，方便学生往返医院与住宿区，距离医院应在 1 公里之内(以电子地图步行公里数为准，终点设为“首

都医科大学宣武医院-南门”(北京市西城区长椿街 45 号)), 保证步行 5-10 分钟到院, 减少路途奔波。

二、床位数量与要求

根据本年度承担教学任务, 拟租赁 462 张床位。同时考虑到学生增长数量, 潜在投标人应当在保证本批次住宿连贯性的基础上具备稳定房间, 以满足后续的突发住宿需求。

三、宿舍房屋面积与住宿条件

1、所安排的房间应位于独栋大楼内, 集中在同一层或某几层, 且房间具有连续性, 与其他租客互不干扰。

2、单个房间面积 $\geq 20\text{m}^2$, 人均使用面积 $\geq 4\text{m}^2$, 房间数量 ≥ 50 间。

3、关于床位的摆放安排、设置与规格要求:

潜在投标人自行根据采购人的需要准备与安排, 单张床铺的长宽尺寸应不低于 $0.9*2.0$ (规格: 米), 不得设置上中下铺及更多的层数。

潜在投标人应至少提供床铺, 以及床垫, 床垫为厚度 $\geq 3\text{cm}$ 的棕垫, 床上用品不包含在内。

4、房屋是相对独立的空间, 并满足消防等安全方面的要求。

5、房间须自然采光且光线充足, 每个房间均设有窗户, 保证通风良好。

6、保证通讯、供电、上下水等公用设施能够满足正常住宿需要, 室内配有冷暖两用空调、暖气、独立卫生间及盥洗区域; 公共区配有 24 小时电热水器淋浴设施, 保证 24 小时不间断的开水供应, 配备有洗衣机等便捷生活的设施设备。

- 7、每房间应预留有一个有线网口，每床至少预设一个三孔电源插座。
- 8、根据床位数量，应当设置相对应的储物柜，方便住宿人员使用。
- 9、如房间楼层高于 6 层的，应具备运营电梯。

四、管理要求

- 1、潜在投标人应当具备宿舍房屋的产权证书，或提供宿舍房屋有效期内合规使用的合法手续材料，用以保证住宿条件的连贯性。
- 2、潜在投标人需提供 24 小时房屋运行维护服务，包括水、电、暖气、网络等服务。人均水电费、网络费等杂项合计不得超过 120 元/月。多出的部分需要住宿人员自费，潜在投标人应做好相关记录并留存与上报。
- 3、应当重视人员出入管理，要配备如人脸识别设备或指纹识别设备，做好人员信息登记的管理；在特殊条件下具备封闭化管理的条件。管理方应当具备入住登记系统和门禁系统，为入住人员配备钥匙或智能卡。
- 4、宿舍区要配合采购人的管理要求，负有督促与严格遵守执行的义务。潜在投标人的管理人员架构清晰，有人员分工，配备 24 小时宿舍管理人员，专人随时对接入住管理。潜在投标人能够按照医院宿舍管理要求进行日常巡查督导，定期给予反馈。
- 5、宿舍公共区域定期进行清洁、虫害消杀，同时定期给予入室保洁，对突发情况应当积极配合并做好相关措施。
- 6、潜在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。专人进行宿舍区设施设备保养维护、消防设施设备维保，保障居住安全。宿舍楼内应符合北京市消防安全规定，配备烟感和监控设施。

- 7、配备楼宇安防系统监控视频显示器，方便管理人员日常监控。发生不良事件时协助采购人协助查看监控视频录像。
- 8、投标人负责对接属地管理部门的各项检查。
- 9、潜在投标人应符合《住房租赁条例》和北京市的相关规定与要求。

五、其他补充事项

1、项目服务期

自合同签订之日起，至 2026 年 8 月 14 日

2、项目支付的特殊要求

由于本年度项目支付具备特殊情况，对于自 2025 年 8 月 15 日至合同签署日之间的过渡时期，发生的租赁服务费用应当由新中标单位支付给过渡时期的出租单位。

所支付的费用以中标单位承诺的费用为基础，三方友好协商。

3、报价范围为上述需求中所述的房屋租赁及服务的全部内容，还应考虑到水、电、热水、供暖、网络和物业管理等全部费用。采购人不再支付其他任何费用。

潜在投标单位的报价应考虑到项目服务期以及本项目提及的过渡时期两部分，报价范围为 2025 年 8 月 15 日至 2026 年 8 月 14 日。

4、项目服务验收标准

在项目服务期中，采购人将不定期临时检查，并采纳住宿人员的反馈和建议处理。

项目结束后，应当按照采购需求实现的功能和目标对采购标的进行综合考评、满意度调查或组织验收会，以医院要求为准。

第六章 拟签订的合同文本

本合同为向中小企业预留份额的政府采购合同

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，双方经友好协商，在平等、自愿的基础上，甲方将_____（地址）出租给乙方，乙方用于首都医科大学宣武医院学生宿舍。为明确双方的权利与义务签订如下条款：

一、租赁期限：

本合同租赁期限为：自____年____月____日起至____年____月____日止。

二、租金：

房屋租金为_____元/年（大写：_____）

三、租金支付方式：

1、本合同项下租金以年度为单位支付。

2、乙方应在本合同签订生效后 15 日内，一次性向甲方支付年租金：_____元/年（大写：_____），甲方应先开具增值税专用发票，乙方在收到发票后 5 日内向甲方付款。如乙方需要即时入住，则须先行预付定金，定金额度为一个月租金。

3、支付方式：乙方以支票、银行汇款或现金支付房租，汇款以甲方指定银行账户入账日期为准。

甲方指定银行账户信息如下：

账户名：

账号：

开户行：

四、甲方的权利、责任和义务

1、甲方在认真执行国家各项安全法规和条例的基础上，向乙方提供符合安全要求和正常使用功能的出租房屋（公寓）。

2、甲方有权每周定期及每日随时对出租房屋（公寓）进行室内安全检查，发现安全隐患会以书面通知或口头提出整改意见，并向乙方反馈告知，乙方配合督促整改。甲方室内安全检查应充分尊重乙方入住人的人格权和隐私权。对乙方违反合同、违反管理制度构成安全隐患的，甲方有权视情节严重对乙方进行经济处罚，并追究乙方的一切法律责任和经济责任，包括提前解除合同。

3、为防止外人进入公寓区域，甲方实行 24 小时值班管理。乙方对甲方的安全监督管理必须无条件的配合。

4、甲方负责宿舍区公共设施、设备的检查、维修、保养等，保障居住安全便捷，如因甲方管理不到位引起乙方人身财产损失的，应由甲方承担全部责任。

5、甲方必须严格执行国家和本单位制定的治安、消防管理规定，经常进行检查，及时消除各种隐患。

五、乙方的权利、责任和义务

1、乙方的管理部门要有完善安全管理体系，乙方有责任对自己的入住人进行安全教育和安全培训，并指定专人与甲方的公寓管理人进行安全管理工作对接。乙方管理人员有权不定期督导甲方安全检查落实情况，并提出整改意见。

2、乙方的入住人对公寓内的消防安全预案、住宿须知要认真阅读，特别对消防安全通道及消防安全知识要熟知并严格执行。

3、为了公寓的安全、安静，乙方入住人必须要严格遵守：

- (1) 遵纪守法，不许有违反社会公德的现象发生。
- (2) 配合落实疫情期间各项防疫政策规定，并自觉遵守防疫要求。
- (3) 自觉加强公民意识，安全用电、节约用电、防火防盗。
- (4) 不许在公寓里大声喧哗、打架斗殴、酗酒闹事。
- (5) 不许躺在床上吸烟，不许在公寓里的公共场地吸烟。
- (6) 不许使用电褥子、电磁炉、电饭锅、电水壶等电器。
- (7) 手机充电器要使用国标产品，不许把手机放在床上充电，不许在公寓里充电动车的电池，屋内不许存放易燃易爆物品。
- (8) 不许留宿外人，不许转让床位。乙方入住人员对贵重物品要自己妥善保管，防止财物丢失。
- (9) 屋内各项设施、设备如有损坏要及时报修，不许乱拉电线和私自改装电线插座，不许有任何危险动作、危险行为出现，要有自我保护意识。

六、违约责任

1、甲乙双方任何一方在租赁期内，因故提前终止合同的，必须提前 30 天通知对方，退还剩余的房屋租金。

2、乙方人员在租赁期间因违反有关安全规定和要求，造成人员伤亡、财产损失的，乙方要按照《安全生产法》《消防法》等相关规定以及政府事故调查报告的认定结果，承担相应的法律责任和经济责任。

3、任何一方违反本条款约定，引发火灾等安全生产事故，造成人员伤亡、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

4、因甲乙双方任何一方构成违约责任的，对方有权终止租赁合同。由此造成的经济损失由违约方承担。

七、免责条件

1、如遇不可抗力或因市政、院区规划等导致本合同不能继续履约，使甲、乙双方造成损失的双方均不承担违约责任。

2、因不可抗力原因终止合同的，房屋租金按实际使用时间计算，多退少补。

八、其它约定

1、甲方对乙方与其它方的经济行为及结果不负责任。

2、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。本合同如有未尽事宜，双方可以通过协商解决，协商一致的，可订立补充条款，但补充条款应不违背国家和本市房屋租赁管理规定。

3、本合同在履约中发生争议，双方协商解决。协商不成时，任何一方均有权向本合同履行地法院提起诉讼解决。

4、入住公寓的相关管理制度、安全责任规定、须知、通知等文件，作为本合同不可分割的一部分，具有与本合同同等的法律效力。

5、由于本年度项目支付具备特殊情况，对于自 2025 年 8 月 15 日至合同签署日之间的过渡时期，发生的租赁服务费用应当由乙方支付给过渡时期的房屋出租单位。

所支付的费用以乙方在招投标时承诺的费用为基础，三方友好协商。

九、其它条款

1、本合同自签订之日起生效，本合同一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，效力相同。

2、乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

3、本合同未尽事宜可由双方商定另行补充，一切补充条款均作为本合同的一部分，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法人或授权代表（签字）：

法人或授权代表（签字）：

联系电话：

联系电话：

日期：

日期：

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，如招标文件中属于实质性格式且要求“投标人名称（加盖公章）”处应当先如实填写投标人的名称后并加盖公章，否则响应无效。

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。

4、提醒：规范的项目信息如下表所示：

项目名称、标的名称	项目编号/包号
2025 年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目	11000025210200144137-XM001/01

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

电子件加盖公章

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）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

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（实质性格式）

说明：

（1）本项目（包）**专门面向中小企业采购**。

（2）填写要求：单位应当**如实填报**相关信息，由资格性审查人员或评标委员会核验确认。

如适用，请**务必**按照格式性的要求执行；如单位情况不适用，**则可以不提供、不填写、不盖章、“/”表示或明确不适用等方式均可，应当意思表示明确**。

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，不建议填报本声明函**。

投标人要对所填报的信息负责。

（3）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（盖章）。

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。

（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《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

中小企业声明函（工程、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_____（采购单位）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（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。

2-2 残疾人福利性单位声明函格式（如有）（非实质性格式）

如符合要求，请自拟证明材料，并加盖公章。

参考格式（仅供参考）：

我单位属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____（采购人名称）的_____（项目名称）采购活动提供我单位制造的货物（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）。

我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。

【政策详见《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）】

2-3 如监狱企业参加政府采购活动（非实质性格式）

监狱企业须提供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

【政策详见《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）】

2-4 附件：《中小企业划型标准规定》

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（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。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各种所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止

3 投标保证金递交凭证（实质性格式）

《投标保证金递交凭证》

致北京国泰建中管理咨询有限公司：

我方参加贵方组织的_____（项目名称）政府采购活动，按招标文件的规定已通过（**请选择**：☐电汇、☐支票、☐汇票）形式交纳人民币（小写）_____（大写）_____的投标保证金，同意按以下信息以（**请选择**：☐电汇（网银转账）、☐财务窗口现场（支票））方式退还保证金（**可选择**：☐同意自愿放弃同期银行利息）。

投标人单位全称：_____。

投标人开户银行：_____。

投标人银行帐号：_____。

说明：1. 上述要求的开户信息为退投标保证金所用，以非投标担保函形式提交的投标保证金应当从其基本账户转出。

2. 上述要求的填写必须与银行转账或银行汇款凭证的要素一致，北京国泰建中管理咨询有限公司依据此凭证信息退还投标保证金。

3. 若因内容不全、错误、字迹潦草模糊、或开户人和账号与划款时所用的开户人和账号不一致而导致该项目保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，我方自行承担全部责任和损失。

4. 我方承诺已认真阅读、熟悉招标（采购）文件对投标保证金的缴纳与退还等相关要求和注意事项，服从招标代理机构的通知安排。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

（附汇款凭证、政府采购投标担保函等有效的凭证或单据并加盖公章）

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（商务技术文件）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

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_____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）投标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投标有效期届满之日止。

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（签字或签章）：_____

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（仅当招标文件注明允许分支机构投标的），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》（实质性格式）。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. 有效身份证明应当按要求提供有效期内的身份证，特殊情况可以提供护照等其他身份证明文件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

（实质性格式）

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）有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

（有效身份证明应当按要求提供有效期内的身份证，特殊情况可以提供护照等其他身份证明文件）

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章或印鉴）：_____

日期：_____年_____月_____日

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	报价	
		大写	小写
1			

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				
...	...			
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：_____

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
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系列明，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。）					

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：
- 1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**投标无效**。
 - 2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”或“无偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

7 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

7-1 招标服务费缴费承诺书（实质性格式）

《招标服务费缴费承诺书》

致北京国泰建中管理咨询有限公司：

我们在贵公司组织的_____（项目名称）项目招标（采购）中若获中标（成交）资格（项目编号/包号：_____），保证在领取中标（成交）通知书的同时按招标（采购）文件的规定，以支票、电汇形式，向贵公司即北京国泰建中管理咨询有限公司（地址：北京市海淀区成府路中科科仪院内 6 号楼 3 层，开户银行：招商银行股份有限公司北京分行甘家口支行，账号：531902429310101），一次性支付应缴费用。代理收费标准参考原国家计委印发的计价格[2002]1980 号关于《招标代理机构服务费管理暂行办法》、发改办价格[2003]857 号文《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》及发改价格【2011】534 号文等。其他评审服务费以实际发生为准。根据工商税务部门的有关要求，凡中标（成交）单位支付代理服务费的項目需要采购代理机构与中标（成交）单位补签相关费用支付协议。因此，我单位理解并同意如果中标（成交）将按贵方规定支付相关费用（**格式模板详见招标文件第二章**）。

特此承诺！

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

7-2 供应商信息采集表

结合北京政府采购网信息填报最新要求，请供应商如实填写下表信息，以便于系统录入。

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型	供应商承接主体 (本项目可不填写)
...	...	...	...

注：1. 第一列填写说明：供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。服务类、工程类项目应当填写提供服务、工程的承包（承建）单位名称，货物类项目应当填写货物标的制造商的名称。

2. 第二列填写说明：供应商所属性别请填写“男”或“女”，指供应商/制造商持股份额中男性、女性占比大的性别。

3. 第三列填写说明：根据实际情况填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

如填写了“外商单独投资”或“外商部分投资”，还需明确“欧资企业、美资企业、日资企业、其他”。

4. 第四列填写说明：对属于政府购买服务类型的项目应当如实填写本列，否则不做要求。

填写时请根据实际情况选择下列类型之一填写：企业、社会组织、公益二类事业单位、从事生产经营活动事业单位、农村集体经济组织、基层群众性自治组织、个人。

7-3 其他材料（格式自拟，自愿提供）

8 项目业绩证明

《项目业绩证明》

序号	业主名称	项目名称	项目内容	联系方式	是否有用户 反馈意见

说明：

1、供应商需要提供能够证明上述业绩真实性的合同电子件，合同电子件中必须至少包括合同的首页、内容页、签字盖章页；尽可能明确落款时间与生效时间，供应商应在不涉及商业秘密的前提下尽可能提供详细的合同电子件内容；

2、所有合同电子件应清晰，并由供应商**加盖单位公章**；

3、上述业绩中，如有业主或主管部门的书面评价意见请一并提供；

4、如未按上述要求或违背招标文件的相关要求，可经评标委员会认定为无效业绩；

5、评标委员会有权决定所附业绩是否对本项目的采购有指导意义，能否满足本项目的要求。

9 技术部分

说明：请根据本项目的需求，参照评审打分要求，自行编写实施（服务）方案。

（格式自拟）