

北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：锣鼓巷分部租赁院外办公用房

项目编号：ZXHD25418

采购人：首都医科大学附属北京安定医院

采购代理机构：北京中兴恒达招标有限公司

2025年12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	22
第四章 评标程序、评标方法和评标标准	26
第五章 采购需求	39
第六章 拟签订的合同文本	41
第七章 投标文件格式	63

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号: ZXHD25418
2. 项目名称: 锣鼓巷分部租赁院外办公用房
3. 项目预算金额: 516 万元/3 年
4. 采购需求:

序号	标的名称	项目预算 金额	简要技术需求或服务要求
1	锣鼓巷分部租赁院外办公用房	516 万元 /3 年	根据医院增加病区医疗用房的总体规划,为改善锣鼓巷分部病区患者住院条件,增加为患者服务的能力,医院需在锣鼓巷分部(北锣鼓巷 38 号院)周边租用房屋,做为儿科 2 病区与心理 14 病区的医护办公用房,腾挪出的空间改善病区环境和提升服务能力等;详见采购需求。

5. 服务期限: 3 年, 合同一年一签。
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
 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；

3.2 其他特定资格要求：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的；或在“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）被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。

三、获取招标文件

1. 时间：2025年12月16日至2025年12月23日，每天上午8:30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://zbzg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版招标文件。

特别说明：各供应商需同时在采购代理公司电子平台（<https://rx3dbm8usr.jiandaoyun.com/f/687dea8c1346fd6a318c10f5?ddtab=true> 或扫描公告附件中的二维码）完成相应的信息登记。本项目的项目编号为 ZXHD25418。

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：2026年01月06日09时00分（北京时间）。

地点：北京市朝阳区裕民路12号元辰鑫大厦E1座403室。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1. 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：本项目评审时小型和微型企业产品享受10%的价格折扣。监狱企业视同小型、微型企业。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。不重复享受政策。注：专门面向中小企业采购的情形不享受中小企业扶持政策。

（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. 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（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 数字证书服务热线 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 数字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。

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获取电子招标文件。如供应商未在招标文件规定的期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取招标文件，其投标无效。

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。未在规定期限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投标文件。

3. 未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招标文件的供应商递交的投标文件按“资格审查不合格”处理。

4. 关于本项目招标文件中选项标记的说明：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。

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：首都医科大学附属北京安定医院

地 址：北京市西城区德胜门外安康胡同 5 号

联系方式：010-58303013

2. 采购代理机构信息

名 称：北京中兴恒达招标有限公司

地 址：北京市朝阳区裕民路 12 号元辰鑫大厦 E1 座 424 室

联系方式：010-82250125

3. 项目联系方式

项目联系人：朱国华、王超、鲁先礼

电 话：010-82250125

邮 箱：zhongxinghengda422@163. com

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	关于核心产品: <input checked="" type="checkbox"/> 本项目不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目 / 包为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目 / 包为非单一产品采购项目, 核心产品为: / 。				
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 / 时 / 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 / 时 / 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: / ; (2) 是否需要随样品提交相关检测报告: <input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (3) 样品递交要求: / ; (4) 未中标人样品退还: / ; (5) 中标人样品保管、封存及退还: / ; (6) 其他要求(如有): / 。				
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: <table border="1"><thead><tr><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>锣鼓巷分部租赁院外办公用房</td><td>租赁和商务服务业</td></tr></tbody></table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	锣鼓巷分部租赁院外办公用房	租赁和商务服务业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
锣鼓巷分部租赁院外办公用房	租赁和商务服务业					
9.1	多个采购包	是否允许同一投标人中标多个采购包: 本项目不适用				

条款号	条目	内容
11.2	投标报价	<p>投标报价的特殊规定：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有，具体情形：_____。</p>
12.1	投标保证金	<p>投标保证金金额：<u>7</u>万元</p> <p>投标保证金收受人信息： <u>保证金收款人：北京中兴恒达招标有限公司</u> <u>开户行：中国工商银行股份有限公司北京马甸支行</u> <u>账号：0200025619200063450</u></p> <p><u>注：投标人以网上银行支付形式支付投标保证金的，应在汇款时备注“ZXHD25418 投标保证金”。</u></p> <p><u>特别提醒：采用网上银行支付形式提交投标保证金的，一般可以实时入账，投标人须确保投标保证金金额按时到账。采用支票形式的，投标人则应充分考虑支票入账所需的时间，以确保投标保证金能按时进入指定账户。根据银行信息交换和付款时间，支票从递交至实际入账一般需要 4-5 个工作日。如因投标人未及时提交支票或提交的支票不符合银行委托收款要求（如污损、折叠、胶装等）等原因而导致投标保证金不能按时进入指定账户的，将按照招标文件第二章 投标人须知第 12.3 条的规定处理。</u></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> <ul style="list-style-type: none"> (1) 在投标有效期内，投标人擅自撤销投标的； (2) 中标人不按规定与采购人签订合同的； (3) 中标人不按招标文件要求提交履约保证金的（如有要求）； (4) 投标人存在的串通投标情形的； (5) 中标人不按招标文件要求缴纳招标代理费。
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。
15.1	投标文件的提交	<p>《资格证明文件》：正本：1 份、副本：5 份； 《商务技术文件》：正本：1 份、副本：5 份； 除上述文件外，还须单独递交投标文件电子文档（U 盘）1 份。 注：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 投标文件电子文档（U 盘）应包含： <ol style="list-style-type: none"> (1) 《资格证明文件》和《商务技术文件》签字盖章正本扫描件（PDF 格式）1 份； (2) 《资格证明文件》和《商务技术文件》可编辑的 Word 格式文件 1 份。 2. 投标人需将《资格证明文件》、《商务技术文件》及投标文件电子文档分开单独密封并在封套上标注“资格证明文件”、“商务技术文件”、“投标文件电子文档”的字样。

条款号	条目	内容															
16.1	投标截止时间	投标截止时间: 2026 年 01 月 06 日 09 时 00 分 (北京时间)															
18.1	开标时间和开标地点	开标时间: 2026 年 01 月 06 日 09 时 00 分 (北京时间) 开标地点: 北京市朝阳区裕民路 12 号元辰鑫大厦 E1 座 403 室															
22.1	确定中标人	采购人是否委托评标委员会直接确定中标人: <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 中标候选人并列的, 按照以下方式确定中标人: <input checked="" type="checkbox"/> 得分相同的, 以投标报价低者为中标人; 得分且投标报价均相同的, 以第四章 “二、评标标准” 技术部分得分高者为中标人; 得分、投标报价相同且技术部分得分也相同的, 由评标委员会在评审现场随机抽取。 <input type="checkbox"/> 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: <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许, 具体要求: (1) 可以分包履行的具体内容: ____ / ____; (2) 允许分包的金额或者比例: ____ / ____; (3) 其他要求: ____ / ____。															
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	询问提出形式: 电话或邮件															
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门: <u>北京中兴恒达招标有限公司综合部</u> ; 联系电话: <u>010-82252237</u> ; 通讯地址: <u>北京市朝阳区裕民路 12 号元辰鑫大厦 E1 座 424 室</u> 。															
27.1	代理费	收费对象: <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人 收费标准: 招标代理费参照原国家计委计价格〔2002〕1980 号文和国家发改委发改办价格〔2003〕857 号文的标准, 具体如下: <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">费率 中标金额(万元)</th> <th colspan="3">服务类型</th> </tr> <tr> <th>货物</th> <th>服务</th> <th>工程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 以下</td> <td>1. 50%</td> <td>1. 50%</td> <td>1. 00%</td> </tr> <tr> <td>100-500</td> <td>1. 10%</td> <td>0. 80%</td> <td>0. 70%</td> </tr> </tbody> </table>	费率 中标金额(万元)	服务类型			货物	服务	工程	100 以下	1. 50%	1. 50%	1. 00%	100-500	1. 10%	0. 80%	0. 70%
费率 中标金额(万元)	服务类型																
	货物	服务	工程														
100 以下	1. 50%	1. 50%	1. 00%														
100-500	1. 10%	0. 80%	0. 70%														

条款号	条目	内容			
		500-1000	0. 80%	0. 45%	0. 55%
		1000-5000	0. 50%	0. 25%	0. 35%
		5000-10000	0. 25%	0. 10%	0. 20%
		10000-100000	0. 05%	0. 05%	0. 05%
		100000 以上	0. 01%	0. 01%	0. 01%
<p>注：上述代理服务收费以中标金额为基准，按照差额定率累进法计算收取。</p> <p>缴纳时间：领取中标通知书的同时。</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。关于中小企业的判定依据《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》。

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)，所提供的产品属于列入《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 为全面推进本北京挥发性有机物(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，供应商应执行符合北京市和国家的VOCs含量限值标准(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。

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》。

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。是否允许同一投标人对多个采购包进行投标时中标多个采购包见《投标人须知资料表》。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，采购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（招标文件另有规定的除外），否则其**投标无效**。
- 11.5 投标报价超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价或者单价最高限价的，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，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。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 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。
- 12.6 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，经投标人同意后采购人、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 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用签章或手写签名；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等）应装订在投标文件正本中。

14.2 招标文件要求的盖章，一般是指加盖投标人单位公章。

四投标文件的提交

15 投标文件的提交

15.1 投标人根据招标文件《投标人须知资料表》的要求编制、密封并提交投标文件，包括投标文件正本、副本和电子文档。投标文件的副本可以是投标文件正本的复印件，投标文件电子文档的要求详见《投标人须知资料表》。投标人不得对电子文档进行任何方式的加密处理或设置任何形式的文件访问（读取、修改、复制或打印等）限制或密码。若正本和副本不一致，以正本为准；若纸质版响应文件与电子文档不一致，以纸质版响应文件正本为准。

15.2 投标文件应当用不能被他人知悉或更换投标文件内容的方式密封。投标人应将《资格证明文件》、《商务技术文件》、《投标文件电子文档》分开单独密封并在封套上标注《资格证明文件》、《商务技术文件》、《投标文件电子文档》的字样。投标人需在封口处加盖投标单位公章，或由投标人法定代表人或委托代理人签字。采购人及采购代理机构拒绝接受以电报、传真、电子邮件、微信或其他电子传输形式提交的投标文件，提交投标保证金的情形

除外。

15.3 所有包装封皮和信封上均应:

(1) 注明招标公告中指明的项目名称、招标编号、分包名称及包号(如有)、投标人名称和“在(开标时间)之前不得启封”的字样。

(2) 在封口处加盖投标人公章,或由法定代表人或委托代理人签字。

15.4 如果投标文件未按上述要求密封,将被拒绝接收。

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,将投标文件提交至招标文件规定的地点。本项目投标截止时间和投标文件提交地点要求见《投标人须知资料表》

17 投标文件的接收、修改与撤回

17.1 递交投标文件以后,如果投标人要进行修改,须提出书面通知并在投标截止时间前送达开标地点。投标人对投标文件的修改通知应按本须知的规定编制、签署、密封和标记。采购人和采购代理机构对满足上述要求的修改将予以接收,并视其为该投标人投标文件的组成部分。

17.2 递交投标文件以后,如果投标人要进行撤回的,须提出书面通知并在投标截止时间前送达开标地点,采购人和采购代理机构将予以接受。

17.3 在投标截止时间之后,投标人不得对其投标文件做任何修改。

17.4 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 采购人和采购代理机构将按《投标人须知资料表》中规定的开标时间和地点组织公开开标并邀请所有投标人代表参加。
投标人不足3家的,不予开标。

18.2 开标时,由投标人或其推选的代表检查自己或所代表的投标文件的密封情况,经记录后,由采购人或采购代理机构当众拆封开标一览表,宣读投标人在开标一览表中所填写的全部内容。

开标时未宣读的投标价格、价格折扣等实质内容,评标时不予承认。

18.3 采购人或采购代理机构将对开标过程进行记录,由参加开标的各投标人代表

和相关工作人员签字确认，并存档备查。

投标人未派代表参加开标的，视同该投标人认可开标过程和开标结果。

- 18.4 投标人代表对开标过程或开标记录有疑义的，以及认为开标现场采购人、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。

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》规定确定中标人。

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，在相关网站公告中标结果，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。
- 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，就采购合同约定的事项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，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。
- 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，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。
- 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。
- 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）；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。	提供证明文件的复印件，加盖投标人公章（自然人投标的，其证明文件无需加盖公章）
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，联合体任何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》	
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、戒毒管理局（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》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	<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》
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》	提供证明文件的复印件，加盖投标人公章
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	<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。联合体各成员单位均应满足本表 3-2 项规定。</p> <p>3、本表序号 3-3 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》原件 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	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-3	其他特定资格要求	如有, 见第一章《投标邀请》	提供证明文件的复印件, 加盖投标人公章
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	提供提交投标保证金凭证/交款单据复印件并加盖投标人公章
5	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/采购包的招标文件。 注: 如本项目接受联合体, 且供应商为联合体时, 联合体中任一成员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/采购包的招标文件即视为满足要求。	

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	如非法定代表人签署投标文件，则应按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个项目/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/采购包最高限价或者单价最高限价（如有）；
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；
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；
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★号条款要求；
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复印件；
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；
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；
12	进口产品 (如有)	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品；

		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	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，并提供证明文件复印件： 1) 采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围内政府强制采购产品，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) 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； 4) 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。
13			
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；
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。

2.2.1 根据《关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知》

政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

- (一) 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50% 的，即 $\text{投标（响应）报价} < \text{全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值} \times 50\%$ ；
- (二) 投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价 50% 的，即 $\text{投标（响应）报价} < \text{通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价} \times 50\%$ ；
- (三) 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45% 的，即 $\text{投标（响应）报价} < \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ ；
- (四) 其他评审委员会认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。

2.2.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。

- 2.2.3 评审委员会应当结合同类产品在主要电商平台的价格、该行业当地薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断。如果投标（响应）供应商不提供书面说明、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，应当将其作为无效投标（响应）处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。
- 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 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；
- 2.4.3 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.4 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；
- 2.4.5 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。
- 2.4.6 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- 2.4.7 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。注：专门面向中小企业采购的情形不享受中小企业扶持政策。
- 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、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）_____ / _____。

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：投标报价低的同品牌投标人获得中标候选人推荐资格。投标报价相同的，技术部分得分高的同品牌投标人获得中标候选人推荐资格。如投标报价相同、技术部分得分也相同，则由评标委员会在评审现场以随机抽取的方式确定一个投标人获得中标候选人推荐资格。（如适用）。

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。投标报价相同的按照技术部分得分由高到低顺序排列。投标报价相同且技术部分得分也相同的，由评标委员会在评审现场采用随机抽取的方式确定排序。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，依次推荐本项目的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目评标委员会推荐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。

二、评标标准

1. 评分标准

序号	评分标准	分值	备注
1	价格部分	15	详细的评审内容见下述评分标准
2	商务部分	15	
3	技术部分	70	
合计		100	

1.1 价格部分

序号	评分因素	分值	评分细则
1	价格	15	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。其他投标人的投标报价得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。 注：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《评标程序、评标方法和评标标准》2.4 及 2.5。

1.2 商务部分

序号	评分因素	分值	评分细则
1	项目相关案例业绩	9	对投标人自 2022 年 11 月 1 日至本项目开标日的房屋租赁业绩进行评审，投标人须在投标文件中提供房屋租赁合同复印件并加盖投标单位公章，每提供 1 项合格业绩得 3 分，最高得 9 分。 注：业绩时间以合同签订时间为准，未注明签订时间的合同评标委员会有权不予以认可。
2	对招标文件商务条款的响应程度	6	根据投标人对招标文件商务条款的响应程度进行评审，全部满足招标文件商务条款无负偏离的得 6 分，否则不得分。

1.3 技术部分

序号	评分因素	分值	评分标准
1	对采购需求的响应情况	40	根据投标人对招标文件采购需求的响应情况进行评审：投标人全部满足招标文件第五章 采购需求中“三、技术要求”的全部内容得 40 分，一项技术指标不满足扣 4 分。
2	服务方案	10	对投标人提供的“服务方案”进行综合评审，包括： 1. 保安方案； 2. 保洁方案； 3. 绿化方案；

			<p>4. 垃圾清运方案； 5. 基础设备设施维修方案； 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为“符合”； 方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为“部分符合”； 方案内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为“不符合”。 以上每有一项“符合”得 2 分，“部分符合”得 1 分，“不符合”得 0 分，本项最高得 10 分。</p>
2	拟出租房屋的整体状况	5	<p>根据投标人提供的拟出租房屋的房龄、装修情况、布局，房间设施及使用条件等进行综合评审： 房龄短，装修、布局合理，房间设施先进齐全，条件便利得 5 分； 房龄较短，装修、布局较合理，房间设施较先进齐全，条件较便利得 3 分； 房龄一般，装修、布局合理性一般，房间设施一般，条件较便利得 1 分； 房龄较长，装修、布局不够合理，房间设施及条件较差或未提供不得分。 注：投标人须提供拟出租房屋的产权登记证明、户型图、设施清单、实景图片等证明材料。</p>
3	交通便利性	5	<p>根据投标人拟出租的房屋附近交通的便利性情况进行评审： 拟出租房屋至采购人地址（北京市东城区北锣鼓巷 38 号院）使用地铁、公交方式（或纯步行方式）可在 30 分钟（含）以内到达得 5 分，否则不得分。 注：时间以百度地图或高德地图查询的交通时间为为准，投标人须提供百度地图或高德地图查询结果页面截图并加盖投标人单位公章。</p>
4	周边配套设施情况	4	<p>根据投标人拟出租的房屋周边的配套设施（包括但不限于超市、商场、银行等）情况进行综合评审： 周边配套设施齐全，得 4 分； 周边配套设施较齐全，得 2 分； 周边配套设施一般齐全，得 1 分； 周边配套设施不够齐全或未提供不得分。 注：投标人须提供拟出租房屋周边配套设施情况的说明。</p>
6	应急预案	6	<p>对供应商提供的“应急预案”进行综合评审，包括： （1）应急组织机构及职责； （2）突发事故处理方案； （3）应急演练方案。 方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为“符合”；</p>

		<p>方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为“部分符合”；</p> <p>方案内容简单复制粘贴采购需求，阐述内容无法满足项目需求，不符合实际情况或未提供视为“不符合”。</p> <p>以上每有一项“符合”得 2 分，“部分符合”得 1 分，“不符合”得 0 分，本项最高得 6 分。</p>
--	--	---

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和；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类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。

第五章 采购需求

一、采购标的

序号	标的名称	预算金额	简要技术需求或服务要求
1	锣鼓巷分部租赁院外办公用房	516 万元 /3 年	根据医院增加病区医疗用房的总体规划，为改善锣鼓巷分部病区患者住院条件，增加为患者服务能力，医院需在锣鼓巷分部（北锣鼓巷 38 号院）周边租用房屋，做为儿科 2 病区与心理 14 病区的医护办公用房，腾挪出的空间改善病区环境和提升服务能力等。

二、商务要求

(一) 服务期限和地点

1. 服务期限：3年，合同一年一签。
2. 服务地点：采购人指定地点。

(二) 付款条件（进度和方式）：详见第六章 拟签订的合同文本

三、技术要求

(一) 项目概况

根据医院增加病区医疗用房的总体规划，为改善锣鼓巷分部病区患者住院条件，增加为患者服务能力，医院需在锣鼓巷分部（北锣鼓巷 38 号院）周边租用房屋，做为儿科 2 病区与心理 14 病区的医护办公用房，腾挪出的空间改善病区环境和提升服务能力。

(二) 基本要求

★1. 本项目需要租赁办公用房面积不少于 600 m²，租赁期为 3 年，具体以房屋实际面积为准。（提供承诺书加盖投标人单位公章，否则投标无效）

★2. 投标人应提供所出租房屋的产权证明。（提供产权证明复印件加盖投标人单位公章，否则投标无效）

(三) 具体要求

1. 费用要求：每月的房租须含物业费、供暖费、新风及夏季供冷费用、绿化、保安、垃圾清运、电梯维修管理费、税费等全部费用；并提供每月入室保洁≥1 次。上述费用均已包含在投标总价中。

2. 地点要求：北京市东城区北锣鼓巷 38 号院附近，距离首都医科大学附属北京安定医院临床心理中心（锣鼓巷分部）步行距离 1km 以内（以百度地图或高德地图查询的步行距离为准）。
3. 建筑房体年限要求：楼龄不超过 15 年。
4. 要求有独立上下水，采光通风良好，可部分二次改造。
5. 楼体建筑可按照采购人的空间使用需求隔断房间。
6. 可按照采购人实验室、机房等特殊用途（如有）使用需求，改造房屋结构、水电线路、消防以及通风设备等。
7. 供应商拟出租房屋的公共设施应完备并满足采购人正常的办公条件。
8. 供应商须确保不会因与其他第三方的纠纷问题而影响到采购人的使用权限和办公秩序。
9. 供应商应向采购人提供不少于 1 个月的装免期，即采购人在装免期内只交能源费，不交租金。

第六章 拟签订的合同文本

编号：

租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：

统一社会信用代码：

注册地址：

法定代表人：

承租方（以下简称“乙方”）：

统一社会信用代码：

注册地址/住址：

法定代表人（负责人）：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一部分 通用条款

第一条 定义

1	“本合同”	指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同主文、所有附件、附图及双方就修订本合同所做出的任何书面补充协议。
2	“本项目”	指位于（北京市）
3	“该房屋”	指甲方根据本合同的约定向乙方提供的租赁房屋。
4	“履约保证金”	指乙方根据本合同向甲方交付的保证金，该保证金不是乙方预付租金或其他费用，仅作为乙方履行合同义务的保证。
5	“物业服务费”	指甲方或甲方指定的物业公司为维护本项目的正常运作，而对本项目的公共区域执行保安、清洁、维修与项目服务等工作而发生的必要费用以及公共区域本身的水、电与空调冷热水费（如有）等费用。
6	“交付日”	即甲方将该房屋交付乙方之日。
7	“计租日”	以该房屋交付日为准。

第二条 该房屋基本情况

2.1 该房屋坐落于北京市_____。该房屋基本情况详见专用条款。乙方在此认可本项目的楼层序号、房屋序号并非完全按照数字顺序号排列，具体排序方法由甲方自主决定。签订本合同前，乙方已充分了解该房屋的土地性质、规划用途和消防、竣工及产权状况。

2.2 租赁面积：该房屋用于计算租金及其他款项的建筑面积详见专用条款，位置详见附件一该房屋平面图（只作方便鉴别之用）。该建筑面积是指建筑物外墙勒脚以上的结构外围水平面积，包括附属于建筑物的室外阳台、雨篷、檐廊、室外走廊、室外楼梯等。在合同履行过程中，若有关行政主管部门最终测绘的建筑面积与本合同约定的建筑面积不符的，甲方应及时发出租赁面积变更通知，自通知当月起，双方应以最终测绘的建筑面积为准，当期月租金每平方米单价不变，相应调整月租金总额。变更通知前已交付租金的，按照最终测绘面积计租，已收租金差额部分，在下次交纳租金中补交或减额。如该误差不超过±3%，则与租赁面积有关的款项均不作任何调整。

2.3 租赁用途：办公，未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

2.4 签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋已/未设定抵押。乙方允许在签订本合同时或本合同履行期间，将该房屋抵押给银行等金融机构，并配合办理手续。

第三条 交付日、租期

3.1 双方暂约定该房屋交付日详见专用条款，甲方将该房屋按附件二（该附件将作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据）约定标准交给乙方，乙方据此条件接收该房屋。如因甲方原因逾期交付，则交付日、计租日均相应顺延；若超过（含）30日的，乙方可以选择解除本合同，乙方解除合同的，甲方除不计息返还乙方已经预付的款项及已付的履约保证金外，无需再承担违约责任；如乙方选择继续履行本合同，则因甲方原因逾期交付超过（含）90日的，乙方可以选择解除本合同，乙方解除合同的，甲方除不计息返还乙方已经预付的款项及已付的履约保证金外，还需向乙方支付相当于履约保证金金额的违约金。除此之外，甲方无需再为此承担其他违约责任。

3.2 乙方应于交付日前5日内至本项目办理该房屋交付/接收手续与入驻装修手续；若乙方未在本合同第3.1条约定交付日（含）前办理该房屋交付/接收手续与入驻装修手续，则视为乙方按期入住，装修期从交付日起开始计算，乙方应向甲方支付自交付日起的租金、水电费等其他费用（如有）。若超过（含）30日仍未办理，或在该房屋交付日前乙方表示不再承租该房屋，则视为乙方违约，甲方有权解除本合同，履约保证金和乙方已缴纳的款项均作为违约金不予退还。

3.3 租赁期限：租赁期限详见专用条款，该租赁期限自交付日开始起算，至次年当日的前一日为第一个租赁年度届满日，以后每个租赁年度均按此顺延及计算，直至租赁期限届满。

第四条 租金、价外费用和履约保证金

4.1 租金以本合同专用条款约定之建筑面积计算，月租金标准与递增方式详见专用条款，此租金不包含水电费等各项能源费用。租金自交付日起计算。日租金（保留到小数点后两位，四舍五入）=（月租金*12）/365，如该月涉及租金递增的，应根据不同的月租金标准分别计算。

4.2 除非有特别说明，本合同约定的租金等所有款项均为不含税金额，乙方应向甲方支付以下各项费用：

4.2.1 合同价款，包括租金及本合同约定的其他费用；

4.2.2 合同价款依法适用增值税的，乙方须向甲方支付按合同价款之适用税率计算

的增值税。

4.3 履约保证金：履约保证金金额详见专用条款。履约保证金由甲方保管直至租赁期满。租赁期期满后，甲方应在乙方按照本合同约定交还该房屋（以办理还房手续为准）且完成其相关注销或变更手续、费用结清并处理好售后及会员服务、储值卡清算（以日期在后者为准）后的六十日内，将乙方已付的履约保证金扣除相应款项后的剩余部分（如有）一次性无息退还乙方。如乙方违反本合同之规定，甲方有权（但并无义务）将履约保证金没收或做相应扣除，乙方应在接到甲方扣除通知后的 15 日内将甲方扣除的履约保证金补足给甲方，否则视为乙方违约。

第五条 物业服务

乙方同意甲方或甲方指定的物业公司进行物业服务。物业公司主要对本项目公共区域的保安、卫生、绿化、秩序、消防、清洁及水电的供应进行管理，而该房屋内部上述事项由乙方自行负责。乙方须服从甲方或甲方指定的物业公司的管理，遵守甲方或甲方指定的物业公司制定的管理守则和各种管理规章（见附件四），且依据规定交纳水电费等应缴费用。

第六条 装修

6.1 甲方出租该房屋的交付标准及设备见附件二。

6.2 乙方对该房屋进行装修，必须遵守国家有关的法律法规对装修管理的要求及甲方或甲方指定的物业公司所制定的有关装修的规则要求，并接受甲方或甲方指定的物业公司的监管，乙方进场前须向甲方或甲方指定的物业管理服务公司支付装修相关费用。

6.3 经甲方或甲方指定的物业公司书面批准并经政府主管部门批准后，乙方可 在上述各方同意的范围内进行装修、附属设施及设备增建增设或改建，否则，甲方可以要求乙方将该房屋恢复原状并赔偿损失。乙方应负责向政府主管部门报批，由此引起的一切费用均由乙方承担。

6.4 乙方应将有关装修之承包商的使用资质副本、设计图纸、资料文件、政策审批文件等提交甲方或甲方指定的物业公司，经书面确认同意后方可施工。但该书面确认并不豁免乙方需要在正式进行内部装修之前自费的向相关政府部门申请批准该已经甲方批准的装修图纸和规格之义务。

6.5 乙方所有的装修活动均须遵守国家有关的消防安全法律法规及甲方或甲方指定的物业公司制定的各项规章制度和操作规程，否则由此产生的任何后果甲方均不需承担任何责任与任何损失，包括但不限于法律费用。

6.6 乙方装修工程全部竣工后，须报请甲方或甲方指定的物业公司审验，并自行负责向消防等部门报验，取得相关合格证明或许可证后方可使用。

6.7 乙方根据本合同规定进行的装修、增建增设及改建的附属设施设备应由乙方负责维修和保养，而甲方对此无须承担维修和保养责任。

6.8 涉及水、电、消防、通信、排污、空调（如有）等中央系统的接驳、更改或迁移以及其他固定设施的加建、更改，必须取得甲方或甲方指定的物业公司的书面同意，并必须由有资质的工程公司施工，费用由乙方承担。

第七条 该房屋的使用、修缮及维修责任

7.1 租赁期内，甲方负责该房屋主体结构、甲方所有的公共设备及共用基础设施或设备部分的维修、保养及依法大修更新。但如属乙方使用不当或人为原因造成损害的，由此产生的维修、保养及大修更新的费用由乙方承担。

7.2 租赁期间，乙方负责由乙方装修、增建增设及改建的附属设施设备的维修、保养。

7.3 乙方如发现该房屋主体结构、公共设备及共用基础设施或设备部分出现损坏或故障，应及时通知甲方前来维修而不得擅自处理，否则由此产生的一切损失由乙方负责。甲方应在接到乙方通知后的合理期间内给予答复并予以解决。

第八条 转租、转让和交换

8.1 租赁期限内，乙方不得对外转租、不得将本合同项下的权利和义务转让给他人，也不得将该房屋与他人承租的房屋进行交换，否则甲方有权解除合同。

8.2 甲乙双方特此明确同意：租赁期内甲方有权完全自主地出售该房屋或房屋所在整个项目、抵押该房屋或房屋所在整个项目，并有权在不违反国家法律法规的前提下完全自主地与抵押权人协议以折价或变卖或其他方式处分该房屋，为此甲方无须事先通知乙方或事先征询乙方的意见。乙方在此明确承诺：乙方不可撤销、无条件的放弃其就甲方按照前述规定出售、抵押和以其他方式处分该房屋而获得任何通知的权利，乙方在此明确放弃对该房屋的任何优先购买权。

第九条 该房屋的交还

9.1 乙方最晚应于租赁期满日或本合同提前终止/解除之日向甲方交还该房屋。乙方逾期不交还该房屋，按租金标准向甲方支付占用使用费。如因乙方逾期不迁出该房屋而造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

9.2 乙方向甲方交还该房屋前应使该房屋处于完好和可出租状态。乙方应在租赁期满或本合同提前终止前将该房屋恢复至附件二之标准，由此发生的费用由乙方承担；如甲方书面同意乙方无需将该房屋恢复原状，甲方无任何义务就乙方对该房屋和其装修、设备和设施进行的增建或改建做出任何补偿或赔偿。

9.3 如乙方在租赁期满或本合同提前终止/解除之日没有向甲方交还该房屋，则甲方除有权按照本合同第 9.1 条的约定向乙方收取占用使用费。

9.4 租赁期满或本合同提前终止乙方交还该房屋时，如甲方发现该房屋和/或本合同附件二所列的装修、设备和设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，并可从履约保证金中扣除。如履约保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿差额。

第十条 双方的权利义务

10.1 甲方的权利和义务

10.1.1 甲方应按附件二所列提供基础设施及承租区域内用电、用水等的正常供应，但使用费由乙方承担。

10.1.2 租赁期间，甲方因合理变更、修缮需要，在事先知会乙方后，有权临时封闭本项目公共区域（包括广场）及公用设施或其部分（包括但不限于走道、门户、窗户、电动装配、电缆电线、水管通道、燃气管道、电梯、电动扶梯、防火、保安设施、空调设施（如有）），但应保留乙方人员及访客主通道的安全畅通。

10.1.3 甲方或甲方指定的物业公司有权在预先发出通知的情况下进入该房屋以检查乙方有否违反本合同之约定或违反物业管理规章，以及检查或修理该房屋的设施和设备。

10.1.4 本合同期满前 3 个月内，甲方在事先通知且尽量减少对乙方工作影响的情况下，有权带其他有意承租者进入该房屋。

10.1.5 甲方保留对本项目的命名权。

10.1.6 甲方紧急状态下有权进入该房屋，处理突发事件，因此造成的合理损坏甲方

不予赔偿。

10.2 乙方的权利和义务

10.2.1 办公时间暂定为周一至周五 09:00—18:00(不包括法定节日及公众假日)。乙方如需延长办公时间，应事先知会甲方作出安排。甲方或甲方指定的物业公司有权按实际情况需要适当调整办公时间，乙方租赁的该房屋不容许住宿。

10.2.2 乙方对其承租的该房屋，除本合同约定的限制及本项目相关物业管理规定中约定的事项、法律法规明令禁止之外，享有充分的使用权。甲方对乙方合法守章的使用管理活动不得进行干涉妨碍。

10.2.3 乙方须按时缴交租金及其他应缴之费用。

10.2.4 乙方不得用冠有“本项目”或带有“关联公司”的名称使用于自身的业务。

10.2.5 乙方须完全承担在该房屋内的所有责任，包括但不限于因盗窃、水灾、火灾和自然灾害等所引起的财产损失、损坏和人身伤害、伤亡责任，甲方可提供必要的协助，但甲方对前述情形不负任何法律责任（如因甲方原因造成的除外）。乙方对其所有的雇员、代理人、顾客和来访者在该物业内的一切行为负有管理义务，如因其雇员、代理人、顾客和来访者的故意或过失导致甲方或第三方损失，由乙方承担全部责任。

10.2.6 乙方不得使用或促使他人或容许他人使用该房屋作任何违法或不道德之用途，或可能对其他用户或租户造成不良干扰等活动。

10.2.7 乙方不得在该房屋内进行或容许他人进行任何造成噪音、空气污染、排污管堵塞或其他违反相邻关系的行为而影响邻近承租方。

10.2.8 未获甲方书面同意，乙方不得在该房屋内安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，或进行施工改造；如甲方同意的，则由乙方负责到有关部门办理手续，费用由乙方负担。

10.2.9 乙方承租后，自行办理按本合同规定用途使用该房屋所需要的各种政府许可或批文，自负盈亏，一切债权债务均自行负责，与甲方或甲方指定的物业公司均无关。

10.2.10 如该房屋内设有维修总管道，乙方须为甲方或甲方指定的物业公司进入维修提供方便。

10.2.11 乙方须自觉遵守国家及地方性控烟相关法律法规，并责成其雇员、代理人或访客等予以遵守。如有违反，甲方有权要求乙方向甲方支付违约金 2000 元/人次。甲方或甲方指定的物业公司有权采取拍照、摄像等相关证据收集措施，并对吸烟行为进行劝阻，乙方应予以纠正或责成其雇员、代理人或访客等予以纠正，否则甲方有权视情

形交由相关政府部门处理。如造成人身伤害或财产损失，甲方有权提前解除本合同并按第 11.4 条之约定追究乙方违约责任。

10.2.12 乙方应完成向政府有关部门申请必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规要求）等相关工作。乙方办理证照期间内，甲方应根据实际情况提供应由出租方出具的相关证明文件，与办理证照有关的费用由乙方承担。无论在租赁期间，抑或租赁期限届满后，如乙方仍未向甲方清偿因本合同引发的债务，则乙方应在其接到法律责任主体资格被撤销/吊销的通知/决定或自行做出注销决定，及发生其他乙方法律责任主体资格丧失情形之日起五日内书面通知甲方，并积极优先清偿所欠债务。

10.2.13 乙方应于租赁期满或提前终止后 45 天内办理完毕工商登记注销或变更手续。否则，每逾期一天，乙方应按届时的日租金标准的两倍支付违约金。

第十一章 违约责任

11.1 甲乙双方同意，有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方提前解除本合同。甲方应按届时一个月租金的三倍向乙方支付违约金；若该等违约金不足抵付乙方直接损失的，乙方有权追偿损失与违约金的差额部分，甲方还应无息退还乙方缴纳的履约保证金（如有）：

- (1) 甲方交付的该房屋存在设计、质量缺陷，危及乙方人身财产安全的；
- (2) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使乙方无法使用该房屋的；
- (3) 该房屋因甲方原因被司法机关或者主管行政机关依法查封，致使该房屋不能使用连续超过 30 天的。

11.2 租赁期限尚未届满且乙方无任何违约行为的情况下，若甲方要求提前终止本合同，甲方应提前一个月通知乙方并按相当于届时一个月租金的三倍向乙方支付违约金。乙方结清截止本合同提前终止之日的应缴费用并根据本合同约定将该房屋交还甲方并办理完毕工商注销或变更登记后，甲方向乙方退还已付未用租金的剩余部分（如有），并向其支付上述违约金。若该等违约金不足抵付乙方直接损失的，乙方有权追偿损失与违约金的差额部分。

11.3 乙方逾期缴付租金及其他应缴费用的，应按照每日万分之五的标准支付逾期付款违约金。自上述各项费用应付之日起开始计算，直至乙方付清所有前述费用。乙方逾期缴付超过七天（含）的，甲方或甲方指定的物业公司可在提前三二十四小时书面通知乙方的前提下，停止向该房屋提供水、电、空调（如有）等物业管理服务直到乙方支付

所有欠款及因此而引起的费用(包括重新接驳水、电、空调等服务供应的费用)，甲方或甲方指定的物业公司对乙方因此而蒙受的任何破坏和损失不承担任何责任。

11.4 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方提前解除本合同，乙方所交租金均作为违约金不予退还，另外乙方还应向甲方按届时一个月租金的三倍支付违约金；若该等违约金不足抵付甲方损失的，甲方有权追偿损失与违约金的差额部分：

- (1) 乙方未能按时接收该房屋，经甲方书面催告后的三十日内仍未接收的；
- (2) 乙方逾期支付租金或其他应付费用连续超过三十日或累计超过四十五日的；
- (3) 乙方提前终止本合同的；
- (4) 乙方未征得甲方书面同意改变该房屋用途，或未经相关政府部门批准从事非法经营活动；
- (5) 因乙方原因造成该房屋主体结构损坏的，或未征得甲方书面同意改变房屋结构的；
- (6) 乙方擅自转租或与他人交换各自承租的房屋的；
- (7) 乙方违反本合同约定给甲方造成损失，且经甲方书面催告后 5 日内拒不改正违约行为的；
- (8) 乙方将该房屋用于任何非法目的或乙方将该房屋用于乙方营业执照所列经营范围以外之目的；
- (9) 乙方破产或进入清算程序的，或乙方之财产被强制执行，或乙方被接管人接收的；
- (10) 出现其他归因于乙方，法律允许甲方解除合同之情形的。

11.5 租赁期满乙方虽已交还该房屋，但未按约定办理工商登记的注销及变更手续的，应按届时日租金的两倍向甲方支付违约金直至办理完毕注销或变更登记手续，违约金甲方有权从履约保证金中扣除。

11.6 守约方可向违约方要求赔偿因违约行为所遭受的一切损失、费用、开支，包括但不限于：守约方为向违约方追讨欠款所需支付的所有合理的法律费用(包括但不限于诉讼费、律师费等)，不管是否已开始法律程序。

11.7 乙方特此同意，在下述情况下，甲方对所发生的损失没有责任（且本合同项下之租金及其他费用不得减免或中止支付）：

- (1) 因对该房屋或其相邻房屋或本项目进行维修保养或因按本合同规定的程序对该房屋或其相邻房屋或本项目进行装修、增建或改建，致使公用设施临时性停止使用，或导

致该房屋的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应临时性中断，从而使乙方或乙方的雇员、代理人或访客发生损失的；

(2) 因发生地震、火灾、水灾、暴风雨、爆炸、台风、战争、动乱、暴乱、罢工、国家或政府机关征用、征收、征购、没收或收归国有，或发生任何甲方无法控制的其他不可抗力事件或事故，致使乙方或乙方的雇员、代理人或访客发生损失的；

(3) 由于乙方或第三方的原因造成的任何损失和/或伤害；

(4) 任何时间该房屋内的非因甲方原因造成的人身损害或财产损失（甲方或甲方指定的物业公司的保安人员、值班人员对本项目提供的保安服务并不构成甲方或甲方指定的物业公司对该房屋及其内部人员与财产的保卫责任）；

11.8 因乙方违约导致甲方依据本合同约定解除合同时，乙方须协助甲方开具红字发票等事宜。如因此造成甲方损失的（包括但不限于不配合办理开具红字增值税专用发票、无法抵扣增值税、多缴增值税等），乙方须承担赔偿责任。

第十二条 该房屋的销售

12.1 甲方将本项目或该房屋出售给第三人时，乙方应向买受人履行本合同项下的权利义务，为此乙方应按甲方通知中指定的时间和地点与甲方及买受人签订三方协议，以承继本合同项下的权利义务；乙方不按时与甲方及买受人签订三方协议的，本合同项下的权利义务视为当然转移，乙方应向买受人继续履行本合同。

12.2 甲方将本项目或该房屋出售给第三人时，甲方有权（但并无义务）在转让前通知乙方按甲方指定的时间将本合同约定的票据与甲方、买受人三方当面同时确认并进行交换，即甲方将乙方已支付的相应履约保证金（履约保证金在按照本合同约定作出扣除（如有）后的剩余部分）、已付未用租金转移给买受人，收回相应票据，买受人向乙方重新开具相应票据，而此后甲方对乙方不再就履约保证金等承担任何责任，也不再承担本合同规定的其他义务。

第十三条 保险

13.1 租赁期内，乙方应当为本合同约定之该房屋购买全面的公众责任险和在该房屋内乙方自有财产的足额财产一切险，并保持保险单在租赁期内持续有效，由此产生的一切费用由乙方承担。如遇该房屋内发生意外时，若因乙方未购买前述保险或投保金额不足以弥补所产生的一切损失（包括前述保险单赔偿范围内的损失）及责任均由乙方承

担。

13.2 装修期内乙方必须为该房屋的装修投保建筑工程一切险(含第三者责任险),并使之在装修期内持续有效。若因乙方未购买前述保险或投保金额不足以弥补所产生的
一切损失(包括前述保险单赔偿范围内的损失)及责任均由乙方承担。

第十四条 不可抗力

14.1 在租赁期内由于不可抗力事件引致该房屋被损毁及不能正常使用时,双方同意可按照该房屋所受损坏之程度视情节减免租金直至该房屋经修复而适合使用时止。但除非甲乙双方另有约定,否则本合同租赁期终止日不因上述情况而后推。

14.2 如出现上述不可抗力事件引致该房屋被损毁且甲方向乙方书面确认无法修复时,甲乙双方任何一方可向对方发出书面通知,要求解除本合同。在此情况下,本合同立即终止,甲方将履约保证金如数退还给乙方。甲方或乙方均不得向对方主张任何赔偿。

第十五条 合同终止

15.1 甲乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本合同终止,双方互不承
担责任:

- (1) 该房屋占用范围内的土地使用权被依法提前收回的;
- (2) 该房屋因社会公共利益被依法征用的;
- (3) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;
- (4) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

15.2 本合同约定租赁期限届满或一方依据本合同约定行使解除权后本合同即行
终止。

15.3 甲方应在租赁关系终止后且在乙方办妥以该房屋为注册地址或营业地址的
工商注销或变更手续、交还该房屋,且结清本合同项下乙方应付的所有款项、处理好售后
及会员服务、储值卡清算(以日期在后者为准)后60日内,将乙方的履约保证金在
扣除乙方欠缴费用及其他费用,或者扣除乙方应付的违约金、赔偿金后,退还乙方。履
约保证金不足以弥补甲方损失的,甲方有权向乙方追偿。

15.4 在本合同租赁期满日或本合同提前终止/解除之前,乙方须将该房屋全部

空出，并连同该房屋及其所有钥匙返还甲方，乙方造成该房屋的主体结构或者公共设备及公共基础设施设备损坏的，应予以赔偿。乙方逾期返还该房屋的，则按照本合同第九条的约定执行。

15.5 本合同终止时，乙方放弃收回该房屋的装修、装饰部分的，则按本合同第九条约定履行。

15.6 因乙方违约甲方解除本合同的，该房屋装修、装饰的损失，由乙方自行承担，甲方不予赔偿；因甲方违约，乙方依据本合同约定解除合同的，甲方应在扣除折旧后合理补偿乙方对该房屋装修、装饰的损失。

15.7 如合同内容变更涉及到增值税发票项目发生变化，需开具红字增值税发票时，双方须履行各自的协助义务；如合同解除时甲方已开具发票并交付给付款方，乙方应协助甲方开具红字增值税发票等事宜。

第十六条 保密条款

16.1 在本合同订立前、履行中、终止后，未经合同其他方书面同意，任何一方对本合同和对方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。

16.2 一方违反上述约定的给守约方造成损失的，违约方应当赔偿对方损失。

16.3 保密条款具有独立性，不受本合同效力的影响。

第十七条 通知

双方一致同意：本合同第二十五条所列地址即为双方有效通讯地址。送达该地址的任何通知或联络，如采用面呈交付，在交付时视为送达；如通过国内或国际快递邮寄，在快递寄出后第三天视为已送达（无论该信件是否被退回）；如用挂号信邮寄，在寄出后第五天视为已送达（无论该信件是否被退回）。如任何一方更改联系人或联系方式，应提前 7 个工作日以书面形式通知对方。在乙方接收该房屋后，任何给予乙方的通知如果写明以乙方为收件人并被留在该房屋处将被认为十分确定地发给了乙方，并视为由乙方于下一个工作日收到。

第十八条 争议的解决

本合同适用中华人民共和国法律。在履行本合同过程中发生争议，双方应友好协商

解决。协商不成，双方均有权向该房屋所在地人民法院起诉。

第十九条 合同效力

19.1 本合同自双方盖章之日起生效。

19.2 本合同生效后，如双方需对合同内容进行变更或补充，应由双方签订补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议与本合同不一致的，以补充协议的约定为准。

19.3 本合同的附件系本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

19.4 若按照适用法律及/或政府之规定，本合同需办理登记备案，且登记备案后方可取得房屋租赁证的，乙方应负责办理登记备案手续，并承担由此产生的一切（包括证照）费用。若因当地房屋租赁管理部门之要求，需使用其标准示范文本（简称备案合同）的，则该备案合同仅为房产租赁登记部门方便存档之用途，不论备案合同签订的时间是否晚于本合同签订时间，基于租赁关系项下的甲乙双方最终的权利义务以及租赁合同生效时间、纠纷解决都以本合同约定内容为准，备案合同记载之内容与本合同不一致或有冲突的，以本合同约定为准。

第二部分 专用条款

第二十条 房屋状况

- 20.1 该房屋编号：____；交付标准为：现状交付（详见附件二）。
- 20.2 该房屋租赁面积：建筑面积____平方米。
- 20.3 交付日：暂定于____日，具体交付日以甲方届时发出的书面通知上载明的日期为准。

第二十一条 租赁期限和装修期

21.1、租赁期限：双方商定，乙方的租赁期为____年，自交付日起算，即____年____月日至____年____月____日。如交付日顺延，租赁期限、装修期相应顺延。

21.2 甲方同意给予乙方该房屋____个月的装修期，即装修期仅限于乙方用于该房屋的装修。装修期内乙方须遵守甲方或甲方指定的物业公司关于装修期间的管理规定，且须交纳装修管理费及装修期间的其他费用。若在租赁期间内，因乙方原因导致本合同解除，乙方应补缴租金____元；

21.3 租赁期满，乙方如愿续租，应于合同期满前三个月书面通知甲方，并得到甲方的书面同意。租金和其他租赁条件以双方重新签订的合同为准。

第二十二条 租金

22.1 自交付日起，该房屋开始计算租金。考虑到装修期因素，甲方同意给予乙方相应租金折扣优惠，即：

第一个租赁年度：____年____月____日至____年____月____日的月租金计算标准为每平方米人民币____元，月租金为人民币____元（大写：____）。

22.2 乙方应于本合同签订之日起付清____年____月____日至____年____月____日的租金。之后，每三个月为一个支付期。每个支付期最后一个月的 28 日（以到帐日期为准）前，乙方须向甲方付清下一个支付期的租金。若不足一个支付期的，则该等支付期的费用金额应按实际租赁天数比例计算。

22.3 支付方式：乙方应以转账或汇款的方式支付本合同约定的各项费用，相应款项到达甲方指定账户之日为付款日。

甲方收取款项的开户银行和账号如下：

收款人：____

开户银行：

银行账号：

甲方的开户银行或账号如有变更，须于乙方支付下一个月租金前 10 日内书面通知乙方。

甲方在收到租金后 7 个工作日内按照乙方提供的以下信息向其开具合规发票：

- (1) 单位名称（营业执照上的全称）：
- (2) 纳税人识别号：
- (3) 注册地址（企业营业执照上的注册地址）：
- (4) 联系电话：
- (5) 开户银行（开户许可证）：
- (6) 银行账号（开户许可证）：

第二十三条 其他费用

23.1 乙方应于交付日前向甲方或甲方指定的物业公司支付装修管理费和装修押金等附件三所列费用。装修押金的金额为 25 元/平米，但最低不少于人民币 10000 元（大写：人民币壹万元整）。装修押金（扣除相应费用后的剩余部分（如有））于该房屋之二次装修工程经甲方及消防等政府相关机关验收合格后 60 日内无息退还。

23.2 水费、电费、通讯费、非正常营业时间空调供应（如有）的费用和本合同附件三所列设施和设备的开通和/或使用的费用均应由乙方承担，乙方应按照甲方制定的费用标准及要求予以支付。本条约定的各项费用的支付方式和时间，应以甲方或甲方指定的物业公司书面通知为准。

第二十四条 其他

本合同附件包括：

附件一：该房屋平面图

附件二：房屋交付标准

附件三：物业服务条款

附件四：廉洁共建责任书

第二十五条 联系方式

本合同当事人之间发出的任何通知或联络应以书面形式按下述地址发出：

甲方：

乙方：

收件人： 收件人：

地址： 地址：

邮编： 邮编：

联系电话： 联系电话：

第二十六条 合同份数

本合同壹式 陆 份，甲方执贰份，乙方执肆份，每份具有同等的法律效力。

甲方： 乙方：

法定代表人或授权代表人： 法定代表人或授权代表人：

处室负责人：

签订日期： 年 月 日

附件一：房屋平面图

附件二：房屋交付标准

分项明细	工程内容	数据指标
建筑	标的楼层	层
	房间编号	L
装修	门	玻璃门、木门
	顶棚	铝扣板吊顶
	柱面和墙面	已刮腻子、粉刷
	地面	网络地板
	隔墙	玻璃隔断、龙骨实墙
	临通道非实墙、非隔断墙体	
空调系统	空调类型	四管制风机盘管加两管制新风系统
	夏季制冷温度	按国家标准供应
	冬季制热温度	按国家标准供应
强电系统	设备分界	租户配电间
	电表	在大厦竖井内
弱点系统	有线电视	需自行报装
	宽带	需自行报装
其他	精装带家具	

附件三 物业服务条款

1. 本房屋的空调服务供应时间暂定为 9:00 至 18:00，在该时段以外，甲方将不提供公共区域的空调等服务，如乙方需要甲方在前述时段之外提供空调服务等的，须提前向甲方提出书面申请，由此产生的加时空调费由乙方承担。
2. 乙方不得将武器、弹药、硝石、火药、火油或其他易燃易爆类危险品、违禁品、其他违反当地习俗的物品或可能使该房屋保险费用被要求增加的物品带进或存放在该房屋内。
3. 乙方不得在公共通道或其他公用地段放置货物、家具、垃圾，不得堵塞上述地段的通行，并不得在公共区域乱丢垃圾。
4. 未经甲方事先书面同意，乙方不得在该房屋的外部包括公共通道、窗户、外墙或顶部展示、树立、黏贴或悬挂任何标志、文字、标记、海报、旗帜、广告牌、或告示等。
5. 乙方须对其雇员、访客和承包商的行为负责，保证他们不进行对该房屋有损害的行为及本合同不允许乙方进行的行为。乙方须对其雇员和承包商在该房屋或本项目的任何部位的故意或过失的行为给甲方造成的损失承担赔偿责任。
6. 乙方不得进行或允许、默许他人进行任何可能导致该房屋的保险失效，或使保险费增加的活动。如因乙方违反上述规定致使甲方增付保险费或发生其他开支或损失，乙方须及时补偿甲方因此所遭受或可能遭受的所有损失、损害及开支。
7. 乙方未经甲方事先书面同意，不得将大件笨重机械、设备、货物或装修材料搬入搬出该房屋。乙方不得在该房屋的地面上或他处放置超过规定负载的物品。在将物品搬进该房屋之前，应通知甲方或甲方指定的物业公司并查询该房屋的最高载重量。甲方或甲方指定的物业公司有权规定保险箱或其他重物的放置位置，以便使负载力分布均衡。搬进该房屋的专业器具或设备须放置在乙方自费置办的适当的承托物上，其安置应符合甲方或甲方指定的物业公司的要求足以防止震动或噪音干扰其他用户。乙方发生违约行为且未纠正前，未经甲方事先书面同意，不得将属于乙方的设备、器具、货物及其他财产搬离该房屋。
8. 乙方必须遵守并使其宾客、访客或被许可使用者遵守甲方或甲方指定的物业公司制定的有关车辆停放的条规、限制，不得使其车辆或允许、默许其他宾客、访客或被许可使用者的车辆随意停放而阻塞本项目的进出通道或其他公共区域。
9. 乙方不得或允许他人搬走属于甲方的室内装置、设备和设施，但甲方书面同意的除外。
10. 除非经甲方事先书面同意，乙方不得将该房屋用于或在该房屋内从事或经营下列生意或事业：任何种类的养殖、工业或生产制造工场、仓库、殡仪馆或殡葬用品销售、佛堂、

道堂、其他宗教场所、壁龛、招待所、宾馆、床位出租等。

11. 乙方必须遵守中华人民共和国及地方有关法律、法规和规定。如有关法律、法规和/或规定因乙方原因而被违反，由此造成甲方的任何损失（包括甲方按照乙方的要求签署本合同而遭受的行政处罚），乙方必须承担一切经济及行政责任。

附件四 廉洁共建责任书

廉洁共建责任书

甲方：

乙方：

在甲、乙双方订立、履行本合同过程中，为保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲、乙双方订立廉洁共建责任书如下：

一、甲、乙双方应自觉遵守国家、地方法律法规以及本责任书之约定，采取并始终应采取适当措施，保证本方或以任何身份代理/代表本方之法律主体在合同的订立、履行过程中的廉洁自律。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方处报销任何应由其个人承担的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正开展业务有影响的宴请或娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、乙方不得接受甲方工作人员介绍的家属或亲友从事与合同相关的业务。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等，或给甲方工作人员报销其个人费用，或邀请甲方工作人员参加宴请或娱乐活动，或为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

八、乙方如发现甲方工作人员有上述情形或试图发生上述情形，应实名向甲方举报，举报人应如实提供本人姓名、联系方式，并提供所述事实的证据材料。

举报方式：

- 1、微信公众号；
- 2、官网（<https://www.xxxx/>）进入“廉洁举报”页面；
- 3、举报邮箱（xxxx.com）。

甲方不得以任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守本责任书的乙方，在同等条件下优先考虑合作。

九、如发现乙方存在任何违反本责任书关于反贿赂、反贪污或反腐败规定行为的，甲方有权立即解除本合同，乙方应赔偿甲方因合同解除所发生的所有成本、损失、损害

和费用等（为避免疑义，以上救济方式并不影响甲方在本合同项下其他方面的其他权利或补救方法），且甲方保留依据法律及本合同约定的其他一切合法权利（包括但不限于诉讼等）。同时，乙方将永久被列入甲方合作商户黑名单。

十、本责任书作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

甲方：

法定代表人

（或授权签约人）：

地址：

乙方：

法定代表人

（或授权签约人）：

地址：

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

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复印件加盖投标单位公章

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、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（如有）

2-1 中小企业证明文件

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《金融企业划型标准规定》（〔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（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（请选择）：

- 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：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议（如不适用可不提供）

拟分包情况说明

致： （采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中__包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型 (选择)	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额 (人民币元)	占合同金额的比例 (%)
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

投标人名称（加盖公章）： _____

日期： ____年____月____日

注：

如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备相应的资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质条件及资质等级，并附上相应的资质证书等证明文件复印件，否则投标无效。

分包意向协议（实质性格式）

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（项目编号/包号为：_____）
招标采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1. 分包内容：_____。

2. 分包金额：_____, 该金额占该采购包预算总金额的比例为____%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议
自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：____年____月____日

注：本协议仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，
否则投标无效；且投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单
位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件，否则投标无效

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（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”____包招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____, 具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____, 具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____(如有), 具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - (1) _____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - (2) _____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - (...) _____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元。
- 九、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。
- 十、其他约定（如有）：_____。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

联合体牵头人名称: _____

联合体成员名称: _____

盖章: _____

盖章: _____

联合体成员名称: _____

盖章: _____

日期: _____年_____月_____日

注:

- 1.如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。
2. 联合体各方成员需在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的；或在“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）被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。

注：本项不需投标人提供证明文件，以资格审查前采购人或采购代理机构网上查询结果为准，并由采购代理机构留存查询结果截图。

4 投标保证金提交凭证/交款单据复印件加盖投标单位公章

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) 除商务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、有效的，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）（签字或签章或印鉴）：_____

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复印件：

--	--

委托代理人有效期内的身份证正反面复印件：

--	--

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. 若投标文件中签字之处为委托代理人签字的，则供应商须提供本《授权委托书》，同时提供委托代理人的有效的身份证件、护照等身份证明文件复印件（提供身份证件的，应同时提供身份证件双面复印件）及委托代理人的在职证明（提供有效期内的劳动合同或近 6 个月内任意一个月的社保缴纳证明复印件）并加盖供应商单位公章，否则**投标无效**。
4. 供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

附件：被授权人的在职证明

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）身份证件、护照等身份证明文件复印件

--	--

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: _____ 项目名称: _____

序号	投标人名称	投标报价（元/3年）	
		大写	小写

注：1.此表中的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价一致。

2.如项目划分采购包，则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/月/平米)	平米数	服务期限(月)	合价(元)	备注/说明
1						
2						
3	...					
总价(元/3年)						

注：

1. 如项目划分采购包，则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 商务条款偏离表（实质性格式）

商务条款偏离表

项目编号：_____

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
对本项目商务条款的偏离情况（应进行选择，未选择投标无效）：					
<input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对商务条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。）					
<input type="checkbox"/> 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；对商务条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：商务条款指：

- 1、第五章 采购需求“二、商务要求”；
- 2、第六章 拟签订的合同文本。

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：对招标文件第五章采购需求“三、技术要求”的内容进行点对点应答，不能空白或仅填写“全部满足”、“全部响应”等，“偏离情况”列应据实填写“无偏离”或“负偏离”，否则将导致其在第四章评标标准“对采购需求的响应情况”部分不得分。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

7 中小企业证明文件

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、准确地了解所提供的货物的制造企业、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《金融企业划型标准规定》（〔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（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）；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）；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（请选择）：

- 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 拟分包情况说明

拟分包情况说明

致: (采购人或采购代理机构)

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目(填写采购项目名称)中__包(填写包号)的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示,我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包,同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型(选择)	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额(人民币元)	占合同金额的比例(%)
1		<input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他类型 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他类型 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计:						

注:

- 如本项目(包)允许分包,且投标人拟进行分包时,必须提供;如未提供,或提供了但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额,投标无效。
- 如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件,则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质条件,并附上资质证书等资质条件证明文件复印件,否则投标无效。
- 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式2-1中说明,并建议按要求在资格证明文件中提供相关全部文件;投标人非“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时,建议在本册提供。

投标人名称(盖章): _____

日期: ____年____月____日

9 代理费承诺书

致：北京中兴恒达招标有限公司

我单位承诺：

若我单位在贵公司组织的_____（项目编号：____）采购项目中获得中标资格，我单位将在领取中标通知书时以银行转账汇款方式向贵公司一次性支付应由我单位交纳的代理费。

承诺方法定名称（加盖单位公章）：_____

日 期：_____

10 商务符合性承诺书（实质性格式）

致：北京中兴恒达招标有限公司

我公司承诺：

（一）我公司遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，或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；

（二）我公司不存在《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：

- （1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
 - （2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 - （3）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；
 - （4）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；
 - （5）不同投标人的投标文件相互混装；
 - （6）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；
- （三）我公司的投标文件未含有采购人不能接受的附加条件；
- （四）我公司不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

承诺方法定名称（加盖单位公章）：_____

日 期：_____

11 不参与围标、串标承诺书（实质性格式）

不参与围标、串标承诺书

致：_____（采购人）

我公司参与贵单位组织的_____项目（编号：_____）的采购活动，现郑重承诺如下：

1、我公司严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关规定，保证依法依规参与本项目投标/响应。

2、我公司承诺，在本项目采购活动中，不存在以下情况：

（1）直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；

（2）按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件的情况；

（3）与其他供应商协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件实质性内容的情况；

（4）与其他投标人属于同一集团、协会、商会等组织成员并按照该组织要求协同参加采购活动的情况；

（5）与其他供应商事先约定由某一特定投标人中标、成交的情况；

（6）与其他供应商商定部分供应商放弃参加采购活动或者放弃中标、成交的情况；

（7）与采购人或者采购代理机构之间、与其他供应商相互之间，为谋求特定投标人中标、成交或者排斥其他投标人的其他串通行为。

3、我公司承诺，在本项目投标活动中，未实施以下行为：

（1）与其他供应商的投标/响应文件由同一单位或者个人编制；

（2）与其他供应商委托同一单位或者个人办理投标/响应事宜；

（3）与其他供应商的投标/响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

- (4) 与其他供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;
- (5) 与其他供应商的投标/响应文件相互混装;
- (6) 与其他供应商的保证金从同一单位或者个人的账户转出。

4、我公司承诺，不进行其他恶意串通行为：

- (1) 不通过行贿、利益输送等方式谋求中标；
- (2) 不利用关联关系（如与其他供应商负责人为同一人或存在控股、管理关系）参与投标/响应且未依法声明；
- (3) 不以其他任何形式损害采购人、其他供应商或国家利益。

5、我公司承诺，若在本项目采购活动中存在围标串标行为，自愿承担以下法律责任，包括但不限于：

- (1) 取消投标或中标/成交资格；
- (2) 没收保证金；
- (3) 列入不良行为记录名单；
- (4) 承担违约责任并赔偿由此给相关方造成的全部损失；
- (5) 接受行政处罚；
- (6) 构成犯罪的，依法追究刑事责任。

特此承诺。

承诺人（盖章）：_____

日期：____年____月____日

12 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

12-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：1. 供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2. 供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性别； 绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3. 外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

12-2 投标人认为应附的其他材料