

公开招标文件

项目名称：安定医院临床教学学生宿舍租赁

项目编号：0686-2511BC062068Z

采购人：首都医科大学附属北京安定医院

采购代理机构：北京国际贸易有限公司

目 录

第一章	投标邀请	2
第二章	投标人须知	6
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	35
第六章	拟签订的合同文本	35
第七章	投标文件格式	37

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：0686-2511BC062068Z

2. 项目名称：安定医院临床教学学生宿舍租赁

3. 项目预算金额：660.024 万元、项目最高限价：660.024 万元

4. 采购需求：拟租房屋位置距离北京市西城区首都医科大学附属北京安定医院不超过 12 公里，周边交通发达、配套设施完善；距离地铁站实际路线不超过 1000 米；距离公交站实际路线不超过 200 米；为学生提供交通便利最佳选择。（详见第五章采购需求）。

5. 合同履行期限：1 年，以最终签订合同为准

6. 本项目是否接受联合体投标：是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造、服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

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）：（1）投标人在参加本次政府采购活动前三年中没有重大违法记录；

（2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

（3）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3. 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：无；

3.3 本项目是否接受分支机构参与投标：是 否；

三、获取招标文件

1. 时间：2025年8月6日18:00起至2025年8月13日，每天上午8:30至12:00，下午12:00至16:30（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>）获取电子版招标文件。**本项目采用线上线下相结合的采购方式**，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

3.1 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。

3.2 注册

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

3.3 驱动、客户端下载

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

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文

件编制工具”下载相关客户端。

3.4 获取电子招标文件

供应商使用 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。

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。

3.5 编制电子投标文件（本项目不涉及）

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

3.6 提交电子投标文件（本项目不涉及）

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

3.7 电子开标（本项目不涉及）

供应商在开标地点使用 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进行电子开标。

4. 售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 纸质投标文件递交时间：2025 年 8 月 27 日 08 时 30 分至 2025 年 8 月 27 日 09 时 00 分（北京时间）

2. 投标截止时间：2025 年 8 月 27 日 09 时 00 分（北京时间），逾期送达或者不符合规定的纸质投标文件恕不接受，由此产生的不利后果由投标人承担。

3. 投标文件递交地点：北京市朝阳区建国门外大街甲 3 号南楼 2 层第 7 会议室。

4. 开标时间：2025 年 8 月 27 日 09 时 00 分（北京时间）

5. 开标地点：北京市朝阳区建国门外大街甲 3 号南楼 2 层第 9 会议室。

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

无

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：010-58303012

2. 采购代理机构信息

名 称：北京国际贸易有限公司

地 址：北京市朝阳区建国门外大街甲 3 号

联系方式：010-85343388（曹可欣、韩旭）；010-85343493（杜玉梅）

3. 项目联系方式

项目联系人：曹可欣、韩旭（招标文件咨询）；杜玉梅（保证金、中标通知书、
发票咨询）

电 话：010-85343388（曹可欣、韩旭）；010-85343493（杜玉梅）

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： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物						
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否						
2.4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目不适用。 <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__点__分 考察地点：_____。						
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。						
4.1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：_____； (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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">包号</th> <th style="width: 45%;">标的名称</th> <th style="width: 40%;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">宿舍租赁服务</td> <td style="text-align: center;">租赁和商务服务业</td> </tr> </tbody> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	/	宿舍租赁服务	租赁和商务服务业
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
/	宿舍租赁服务	租赁和商务服务业						
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：_____。						

条款号	条目	内容
12.1	投标保证金	<p>投标保证金金额： 人民币：¥89500 元。</p> <p>投标保证金收受人信息： 开户名（全称）：北京国际贸易有限公司 开户银行：北京农商银行总行营业部 银行账号：2000000311990</p> <p>特别提示： 1、如投标人采用汇款形式递交投标保证金，须使用投标人单位账户一次性汇入采购代理机构指定的账户，并将银行汇款凭证复印件加盖投标人单位公章，按招标文件要求进行密封及送达。 2、采用支票形式的，投标人则应充分考虑支票入账时间，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。如投标人未及时提交支票或支票不符合银行委托收款要求（如污损、折叠、胶装等），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的第 12.3 条相关规定处理。</p>
12.8.2		<p>投标保证金可以不予退还的其他情形： <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>有，具体情形：未按照招标文件要求缴纳中标服务费的，采购代理机构将从投标保证金中扣除中标服务费，投标保证金剩余部分退还中标人。</p>
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 90 日历天。
18.2	解密时间	解密时间：不涉及
22.1	确定中标人	<p>中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>是</p> <p>中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人排序：投标报价最低优先，如报价相同则技术部分得分最高优先，投标报价相同且技术部分得分也相同的，由评标委员会现场采取随机抽取方式确定排序。</p>
25.5	分包	<p>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/>不允许 <input type="checkbox"/>允许，具体要求： (1) 可以分担保行的具体内容：/； (2) 允许分包的金额或者比例：/； (3) 其他要求：/。</p>
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：邮件形式 hanxu@cbwtc.com

条款号	条目	内容
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：北京国际贸易有限公司； 联系电话：010-85343492； 邮箱地址：hanxu@cbwtc.com 通讯地址：北京市朝阳区建国门外大街甲3号北楼2层212室。
27	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人 收费标准：参照原国家发展计划委员会颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和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（发改办价格[2003]857号）及《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）规定执行； 缴纳时间：在领取中标通知书的同时向采购代理机构一次性支付中标服务费。
其他	投标文件份数	1、正本：1份； 2、副本：3份； 3、电子文档：1份。电子文档应包含加盖公章的正本扫描件，PDF格式；电子版投标文件命名为包号+公司名称，如第x包（如有）+xxx公司。电子文档须保存在U盘并且单独密封。； 4、投标保证金：1份； 5、开标一览表：1份。 6、供应商为中小企业，提供《中小企业声明函》电子版1份（彩色加盖公章PDF扫描件，与投标文件电子版保存在同一U盘中）

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

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），所提供产品属于列入《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》。

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分投标，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，**纸质版文件的两部分内容建议正反面打印并装订为一册。**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为计价货币。
- 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。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、担保机构出具的纸质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。未按上述要求缴纳投标保证金的，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：

12.7.1 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，中标人应在采购合同签订当日，**将采购合同发送至 duyumei@cbwtc.com**，采购代理机构收到邮件后，将及时办理投标保证金退还手续。由于中标人未按要求及时发送采购合同，导致投标保证金退还延误的，由中标人承担相关责任；

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

14.1 投标人应当准备投标文件正本1份、副本3份和电子版1份（见《投标人须知资料表》中规定），每份投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”、“电子版”等字样。若正本和副本不符，以纸质正本为准。

14.2 《投标文件》的正本及《开标一览表》需打印或者用不褪色墨水书写，并由投标人的法定代表人授权的代表在投标文件上需签字的地方签字，**投标文件逐页加盖单位印章**。授权代表须持有书面的“法定代表人授权委托书”（格式见附件），并将其附在投标文件中。如对投标文件进行了修改，则应当由投标人的法定代表人授权代表在修改的每一页上签字并加盖投标单位公章。投标文件的副本可以采用正本的复印件。

14.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件法定代表人授权的代表签字或者加盖公章后才有效。

14.4 投标文件因字迹潦草或者表达不清所引起的后果由投标人负责。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

15.1 投标文件必须密封递交。对封装材料及样式不作特别规定，但投标人应当保证其封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开，**投标文件必须胶装**。投标时，投标人应当将投标文件正本以密封袋/箱单独密封，所有的副本以密封袋/箱单独密封，电子版以密封袋/箱单独密封。密封袋/箱正面和投标文件封面须标明“正本”、“副本”、“电子版”字样。

15.2 为方便开标唱标，投标人应将“开标一览表”单独密封，并在包装袋/箱上标明“开标一览表”字样，在投标时单独递交。“开标一览表”中报价与投标文件正本报价相一致，若不一致则以单独递交的“开标一览表”价格为准。

15.3 为方便核查投标保证金，投标人应当将“投标保证金”单独密封，并在包装袋/箱上标明“投标保证金”字样，在投标时单独递交。

15.4 在第 15.1 款、第 15.2 款、第 15.3 款规定的及其他有关包装袋/箱上均应当：

15.4.1 所有包装袋/箱应清楚标明递交至招标公告中指明的投标地址。

15.4.2 注明招标公告中指定的服务名称、项目编号、包号和“在（投标截止时间）之前不得启封”的字样。

15.4.3 在包装袋/箱的封装处加盖投标人单位公章或者由法定代表人授权的代表签字。

15.5 拒收情形：

15.5.1 采购人、采购代理机构有权拒绝接收未按照招标文件要求密封和标记的投标文件。

16 投标截止时间

16.1 投标人应当在招标公告中规定的截止时间内，将投标文件递交采购人、采购代理机构，递交地点应当是招标公告中规定的地址。

16.2 采购人、采购代理机构有权按本须知的规定，通过修改招标文件延长投标截止时间。在此情况下，采购人、采购代理机构和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务均应当延长至新的截止期。

16.3 拒收情形：采购人、采购代理机构将拒绝接收在本须知规定的投标截止时间后逾期送达的任何投标文件。

17 投标文件的修改与撤回

- 17.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。
- 17.2 投标截止时间后，投标人不得对其投标文件做任何修改。
- 17.3 从投标截止期至投标人在投标书格式中确定的投标有效期之间，投标人不得撤销其投标，否则其投标保证金将按照本须知的规定不予退还。

五 开标、资格审查及评标

18 开标

- 18.1 开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间进行。开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。采购人或者采购代理机构应当对开标、评标现场活动进行全程录音录像。录音录像应当清晰可辨，音像资料作为采购文件一并存档。
- 18.2 开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查其投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。
- 18.3 开标过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。
- 18.4 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。
- 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，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

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，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《投标人须知资料表》。
- 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，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》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-1	营业执照等证明文件	<p>投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；</p> <p>投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；</p> <p>投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；</p> <p>投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；</p> <p>投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。</p>	提供证明文件的复印件
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》
1-3	投标人信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《投标邀请》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（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》
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
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
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》原件的电子文件格式见《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》“1-2 投标人资格声明书”
3-3	其他特定资格要求	<p>如有，见第一章《投标邀请》</p> <p>注：如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，均应当提供资质证书电子件或电子证照。</p>	提供证明文件的复印件
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
5	获取招标文件	<p>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包的招标文件。</p> <p>注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。</p>	

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分投标；
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；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
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，投标人所投产品不含进口产品；
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	<p>国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件：</p> <p>1) 采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2) 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）</p> <p>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。</p>
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分投标，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 2.4.2-2.4.8 项规定修正。
- 2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

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

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）见《评标标准》。

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：评标委员会按照《投标人须知资料表》中 22.1 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

- 4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。
 - 4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。
 - 4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。
 - 4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。
- 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，应当及时向财政部门报告。

二、评标标准

1 价格部分（30分）

序号	评分因素	分值	评分细则
1	价格（30分）	30	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的评审价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：评标价格分数=（评标基准价/投标报价）×30</p> <p>【如评标委员会认为某供应商报价明显低于其他通过符合性审查供应商报价时，会要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关材料。如供应商不能在指定时间证明其报价合理性的，评标委员会有权将其作为无效投标处理】</p> <p>注：格分数保留两位小数。</p>

2 商务部分（10分）

序号	评分因素	分值	评分细则
1	对招标文件商务条款的响应程度	10	<p>投标人近三年（2022年7月至本采购活动招标公告日期，合同或协议签字日期为准）承担的房屋租赁服务项目业绩，提供一个有效业绩得2分，最高得10分。</p> <p>注：投标人需提供合同（含首页、签字盖章页）复印件并加盖公章，否则业绩不予认可。</p>

3 技术部分（60分）

序号	评分因素分项	分值	评分标准
1	对房子的整体状况评价	10	<p>根据投标人提供的房子的房龄、装修情况、布局有无电梯等进行综合评审：</p> <p>房龄≤10年、布局合理、有电梯，房间设施齐全，条件便利得6分；</p> <p>房龄≤15年、布局较合理、有电梯，房间设施基本齐全，条件较便利的得4分；</p> <p>房龄≤20年、布局一般，有电梯，房间设施及条件很差得2分；</p>

			<p>房龄≤25年、布局不合理、无电梯，得1分；未提供详细说明不得分。（需提供房屋竣工验收单或缩印竣工图纸（有竣工日期）或房屋产权证复印件，否则不得分）</p> <p>装修时间≤8年，得4分； 装修时间≤10年，得3分； 装修时间≤15年，得2分； 装修时间≤29年，得1分； 未提供详细说明不得分。（需提供装修合同作为证明文件，否则不得分）</p>
2	宿舍配套情况	10	<p>根据投标人提供的房子配套生活、活动区、室外活动场所及公共区域情况进行评审，完全满足招标文件要求，投标文件中提供详细的介绍及图片得10分，每少一个区域不满足采购需求扣5分，未提供详细的介绍及图片不得分。如单间房屋建筑面积不低于20 m²本项不得分。</p>
3	对周边配套情况的评价	8	<p>根据投标人拟出租的房屋周边的配套设施情况进行综合评审：</p> <p>周边配套齐全、生活便利，中大型超市≥2家得8分； 周边配套较齐全、生活较便利，中大型超市≥1家，得4分； 周边配套一般齐全、生活一般便利，便利店≥2家，得2分； 周边配套不够齐全、生活不够便利，便利店≥1家，得1分； 未提供详细说明不得分。 提供百度或高德等地图应用程序的地图截图，对超市类型和位置进行标注，未提供视为未响应。</p>
4	交通便利程度	8	<p>根据投标人拟出的房屋交通便利程度进行评审。地铁：距离地铁站实际路线不超过1000米得4分； 公交：距离公交站实际路线不超过500米得4分。 地铁、公交距离每多100米扣1分，扣完为止（不足100米按100米计算）。地铁、公交未提供详细说明不得分。投标人需提供在地图上标注测距，否则视为未响应。</p>
5	宿舍管理方案	8	<p>根据招标要求和投标技术响应情况，对投标人提供的宿舍管理方案进行综合评价：</p> <p>（1）宿舍管理方案内容详细清晰，包括但不限于秩序管理、人员管理、卫生管理等内容，能满足招标文件要求的得8分； （2）宿舍管理方案内容简单，只能部分满足招标文件要求的4分； （3）宿舍管理方案很简单，不能满足招标文件要</p>

			求的得 0 分。
6	保洁、安保措施评价	8	<p>根据投标人提供的房屋保洁、安全保卫措施情况进行综合评价：</p> <p>(1) 保洁、安全保卫措施内容详细，有合理可行的实施计划和步骤，并有针对性的得 8 分；</p> <p>(2) 保洁、安全保卫措施内容基本详细，有较合理的实施计划和步骤措施的得 4 分；</p> <p>(3) 保洁、安全保卫措施很简单，没有实施计划的 2 分；</p> <p>(4) 未通过措施的得 0 分。</p>
7	应急预案	8	<p>对投标人提供的应急预案(应包括但不限于火灾、治安事件、突发疾病等进行综合评价，其中：</p> <p>(1) 应急预案合理、针对性强、出现问题能及时实施应对措施得 8 分；</p> <p>(2) 应急预案较合理、具有一定针对性、出现问题有一定应对措施的得 4 分；</p> <p>(3) 应急预案措施距采购需求仍有一定差距的得 2 分；</p> <p>(4) 未提供本项方案的为 0 分。</p>

中标候选人并列式时的处理方式：投标报价最低优先，如报价相同则技术部分得分最高优先，投标报价相同且技术部分得分也相同的，则由评标委员会现场采取随机抽取方式确定。

第五章 采购需求

【位置】拟租房屋位置距离北京市西城区首都医科大学附属北京安定医院不超过12公里，周边交通发达、配套设施完善；距离地铁站实际路线不超过1000米；距离公交站实际路线不超过200米；为学生提供交通便利最佳选择。

【户型面积】总面积2700平米以上，可至少容纳学生250人，单间房屋面积不低于20m²，不能提供隔断房，可根据本单位要求和用房数量个性化定制单人间、三人间等需求。建筑房体年限40年以下。投标人应在投标文件中提供拟出租房屋的产权证明等资料并加盖投标人公章。

【房间数量】房间共计89间，包括84间3人间，5间1人间。

【房间配置】所有房间均需为一室开间带独立卫浴户型，功能齐全，有多个收纳空间；房间内配有正规品牌家具家电，低能环保的同时在使用上更加安全放心；房屋采用装配式装修，具有优异的防火性，装修材料燃烧性能等级大于等于B1级。防潮防湿且易于清洁，同时具备一定的隔音效果。宿舍配有床、床垫、桌椅、衣柜、书柜、冰箱、洗衣机、WiFi、暖气、置物柜；可拎包入住。

3人间：上下铺可住3人，床垫3张，桌子1张，椅子1把，置物柜1组供3人使用，衣柜1组供3人使用，冰箱1台，洗衣机1台，空调1台，热水器1台
单人间：床1张，桌子1张，椅子1把，置物柜1组，衣柜1组，冰箱1台，洗衣机1台，空调1台，热水器1台

【租赁周期】租赁周期1年。

【宿舍配套】宿舍需配套生活和活动区，所有配套设施均可免费使用。提供室外活动场所，满足学生日常休闲需求。公共区域需具备晾晒区、洗衣房等生活区域，可满足学生晾晒需求。提供室内活动区域，便于学生学习及开展团建活动：配置免费公共厨房；免费自习室：具有自习室、会议室、影音活动室等多功能用途；免费休闲吧：简约茶几、舒适沙发，便于学生学习休闲活动。自习室面积不少于50平米，晾晒区不少于80平米，厨房不少于30平米，户外活动区不少于500平米。

【安全管理】宿舍要特别关注区域安全，全方位的保证住宿生安全。

项目地必需为独立院落，并与周边公路、居民区、办公区分隔，居住环境相对安静、安全；

宿舍提供外卖柜、快递柜、自动贩售柜等配套便民设施；

宿舍物业需提供管家服务，配有保洁人员，学生退宿后投标方负责宿舍全面检修及保洁和公共设施的维护；宿舍楼外设立垃圾集中投放点，按照垃圾分类要求，配置足够数量的分类垃圾桶（箱）。

宿舍需配置 24 小时安保，大门具备门禁系统，学生可刷卡或人脸识别出入，谢绝非住户入楼；宿舍入户门为电子锁，住宿生可自行选择房卡、设置密码或录入指纹等方式；楼道内 24 小时监控，全方位保证住宿生安全；投标方做好房间及所有公共设施（含消防设施、电梯等）的维修管理及日常维护工作，每间房间需要有烟感，投标人需对水、电、冷、暖、消防等所有设施的安全负责。维修时限需满足 24 小时内响应，72 小时内维修到位。

【费用要求】房租已包含供暖、基础水费、电费、网费等。绿化、保安、垃圾清运均由中标人负责。采购人不再另行支付中标人其他费用。

【人员配备】服务期内，投标人需配备宿管人员 2 人，每季度与采购人联合入户检查。安保 2 人，安保 24 小时监控，每天巡视。保洁 2 人，公共区域打扫 1 次。

第六章 拟签订的合同文本

(以最终签订合同为准)

合同编号:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX 公寓租赁合同

签约地点:

签订日期: 【 2025 】年【 】月【 】日

甲方（承租方）：首都医科大学附属北京安定医院

统一社会信用代码：12110000400688465L

法定代表人：王刚

地址：北京市西城区德胜门外安康胡同 5 号

联系人：杨蕊

乙方（出租方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系人：

（在本协议中，甲方、乙方单称“一方”，合称“双方”）

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《北京市住房租赁条例》《商品房屋租赁管理办法》及其他有关法律法规的规定，乙方和甲方本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就住房租赁有关事宜签订本合同。

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- 1.1. 本合同书
- 1.2. 中标通知书
- 1.3. 补充协议
- 1.4. 投标文件（含澄清文件）
- 1.5. 采购文件（含采购文件补充通知）

2、租赁服务的基本情况

2.1 甲方租住乙方的 公寓/宿舍 房间作为甲方人员住宿使用。

(一) 租赁房屋坐落：_____，小区名称：_____，属_____。

(二) 房屋建筑面积_____，建筑总层数为__层，该房屋在第_____，具体出具房间及相关配套列于附件《租赁房屋及配套表》之中。

(三) 房屋户型：_____；乙方对房屋进行统一的装饰、装修，并统一提供家用电器、家具、卫浴、设备以及其他用品（以下简称“装修及配备”），具体装修及配备列于附《房间物品交接表》之中。

(四) 房屋合法权属证明或来源证明：【房屋所有权证】编号：_____（房屋合法权属证明见附件）；房屋所有权人名称：_____；房屋【未】设定抵押。

在合同签订前，出租方已向承租方出示该房屋的权属证书，进行现场房屋勘察，并得到了承租方的认可，承租方已对所要出租的房屋作了充分的了解，无任何异议，愿意承租该房屋。

2.2 乙方提供的租赁服务包括：租赁服务、物业服务（含管家服务、保安保洁、维修等配套服务、水电暖网费）。

3、房屋租赁成交方式及租赁形式

3.1 该房屋租赁通过甲乙双方招投标程序成交。（未委托房地产经纪机构）

3.2 房屋租赁形式：

【整租】甲乙双方约定，每套房屋居住人数最多不超过____人。

3.3 甲方和实际居住人不一致的，甲方应当向乙方提供实际居住人的信息，实际居住人发生变动的，甲方应于_____内告知乙方。

3.4 本合同签订后，甲方应当配合乙方按建委及治安管理规定办理住房租赁登记备案和出租登记手续，登记备案信息发生变更的，应及时办理变更备案。

4、服务期限

4.1 本合同期限为自【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】

月【 】日止(以下简称“服务期限”)。

乙方应于【 2025 】年【 】月【 】日前将房屋按约定条件交付甲方，届时甲乙双方签订《房间物品交接表》

4.2 租赁期满或合同解除后，出租方有权收回出租房屋，甲方应当按照【乙方交房时正常折旧后状态】交还房屋及其附属物品、设施设备。甲乙双方应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况进行交验，甲方应当结清其应承担的费用，甲乙双方应当在《房屋交还确认书》中签字或盖章。

4.3 租赁期届满前【 90 】日，双方协商续约事宜。乙方不再继续出租住房的，应当至少提前 30 日书面通知甲方；继续出租的，同等条件下原甲方享有优先承租权。

5、服务费用及支付

5.1 租赁服务费及支付：

本合同房屋租赁费和服务费总计为人民币共计XX.00元/年（大写：XX元整）。其中房屋租赁费为人民币XX.00元/年（大写：XX元整）；服务费为人民币XX.00元/年（大写：XX元整）。

房屋租赁费为【 】套公寓使用费用；服务费为楼内可交付公区使用费用及管家服务、保安保洁、维修等配套服务、水电暖网费（具体服务内容详见《招标文件服务需求》）。

甲方每次付款前，乙方应当向甲方开具符合甲方要求的等额有效增值税发票。

甲方本年度合同服务期限内，分【】次以转账方式付款给乙方，分别为服务期满第【】月支付总金额的【】%，共计人民币XX.00元（大写：XX元整）；第【】月支付剩余全部金额，共计人民币XX.00元（大写：XX元整）。

无论因何种原因导致税率发生调整的，本协议附件列明的租赁服务费付款总额不变，乙方向甲方开具发票的价税合计金额与租赁服务费付款总额一致，甲乙双方均不要求增加或减少租赁服务费付款总额。

5.2 能源费及附加收费：

能源费指甲方人员使用租住房间期间产生的公共事业能源费（水费、电费）、

供暖费、网络费等，含在总价中，由乙方承担。

5.3 如乙方收款账户变更，应提前 10 个工作日书面通知甲方。甲方收到通知后应向乙方变更后的账户支付各项应付费用。乙方迟延履行通知义务导致甲方将款项打入错误账户的，视为甲方已完成付款义务，乙方自行承担 responsibility。

6、租住房屋的交付、使用与返还

6.1 房屋的交付

6.1.1 乙方于服务期限起始之前一日将甲方租住房间交付甲方，房间内现有装修、家具、卫浴洁具、宽带、其余配套点缀的装饰物及配件均由甲方人员使用，具体内容详见本协议附件：《房间物品交接表》。

6.1.2 乙方应保证交付使用的租住房屋内装修及配备处在正常使用状态。入住验收时，双方共同对租住房间的装修及配备进行清点和验收，如有异议应当场提出。甲乙双方根据附件：《房间物品交接表》对房间内的装修及配备进行核对后签字确认即视为交付完成。

6.1.3 交付完成当日，乙方一次性向甲方移交房间钥匙、电子密码或门卡等相关物品。服务期限内，租住房间的使用权归甲方享有，甲方及甲方人员应按时支付乙方租赁服务费及其他各项费用。因甲方原因未能按时接收房间的，服务期限不予顺延，甲方仍应从服务期限起始日承担各项应付费用。

6.2 房屋的使用

6.2.1 甲方保证遵守国家和本市的法律法规以及房屋所在小区的物业管理规约，合理使用房屋，不得擅自变动房屋建筑主体及承重结构和擅自拆改室内设施设备。

6.2.2 甲方同意乙方每【90】日对房屋的使用情况进行检查，但乙方应至少提前【5】日通知甲方。

6.2.3 租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态：

(1) 对于该房屋及其附属物品、设施设备因自然损耗或合理使用等非甲方原因而导致的损毁，甲方应当及时通知乙方修复。乙方应当在接到甲方通知后【3】日内进行维修。逾期不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。因维修、更

换致使甲方无法使用该房屋的，应当相应减少租金或延长租赁期。

(2) 因甲方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设施设备发生损毁的，甲方应当负责维修、更换或承担赔偿责任。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

(3) 甲方不得擅自改变房屋用途，不得利用该房屋从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

6.2.4 乙方【不同意】甲方转租房屋。

6.3 房屋的返还

6.3.1 本协议期满终止或提前解除当日，甲方应立即腾空并按交付时状态向乙方交还租住房间，保持相关装修、结构、设施、设备完好，不得留存物品或影响房间后续正常使用。

6.3.2 返还房间时，甲方或甲方人员添置的新物可由其自行收回，但若甲方或甲方人员对房屋本身、附属设施设备、装修、乙方提供的装饰物及配件等进行了任何改建或变动，若事先未取得乙方同意，都应将其恢复原状；甲方应保证租住房间卫生环境与交付时保持一致。

6.3.3 乙方不负有保管甲方人员遗留物品的义务，乙方收回房间时将视为甲方及甲方人员已放弃房间内任何物品的所有权，乙方可自行处置甲方遗留物品。

6.3.4 甲方人员未予恢复或进行清洁而需由乙方进行恢复或清洁的，由此发生的所有费用由甲方承担，甲方应在本协议终止后五日内补足给甲方。

6.3.5 乙方在服务期限届满或本协议提前解除当日未交还租住房间的，针对乙方未交还部分，甲方有权以日租赁服务费标准的三倍向乙方按日收取违约金（日租赁服务费标准=乙方月租赁服务费总额/30，赔偿天数 = 实际归还房屋日期 - 本协议约定应归还日期）。

7、甲方的权利和义务

7.1 甲方在服务期限内根据需要安排人员入住房间，入住人员信息提供乙方，人员信息依法依规用于提供给辖区治安管理、建委租赁管理等行政管理部门，禁止用于其他用途。

7.2 乙方提供服务的房屋只能用于居住。基于房屋设施设备及配置物品的限制,甲方租住房间内每间卧室按床位核定一床一人,入住人员不得超过床位数。

7.3 乙方应按招标文件的采购需求及技术规格提供符合条件的房间和服务。详见附件《招标文件服务需求》。

7.4 为共同维护首都环境和公共安全,消除安全和健康隐患,根据《中华人民共和国民法典》《北京市生活垃圾管理条例》《北京市物业管理条例》《北京市燃气管理条例》等有关规定,甲方应当遵守《租赁住房使用须知》(详见附件)。

8、乙方的权利和义务

8.1 房屋的修缮责任

乙方负责房屋建筑主体结构的维修,房屋内及公共区域的水管电线、设备设施、其他固定装置、房间内易耗品(如灯泡等)损坏的维修等在正常使用范围内因质量问题出现损坏的维修处理。

8.2 乙方进入权

乙方在如下情况下有进入甲方租住房间的权利:

乙方为履行其在本协议项下的承诺或义务需要进入的;

乙方根据相关法律法规要求需要进入的;

乙方根据政府或其他司法/行政机关所发布的任何命令或通知要求进入的;

乙方对建筑物进行必要的维修、改建、管理的;

乙方为了行使本协议下的权利及甲方授权需要进入的;

在以上情况下,甲方及甲方人员应允许乙方及其授权的人士于甲方认为合理的时间进入房间,但若情况允许应事先通知房间使用人。

9、协议的变更、解除与终止

9.1 服务期限内,甲乙双方协商一致可以变更或提前终止本协议,但需由双方就此事项签订补充协议。

9.2 乙方有下列行为之一的,甲方有权解除本协议,乙方承担违约责任:

9.2.1 乙方提供的服务及交付的房屋存在重大质量瑕疵,无法实现甲方居住

使用目的的；

9.2.2 房屋被依法查封、拍卖的,或其他原因导致甲方无法实现居住目的的。

9.2.3 乙方未按照协议约定履行维修义务的。

9.3 甲方有下列行为之一的,乙方有权解除本协议,甲方承担违约责任:

9.3.1 未经乙方书面同意,拆改房屋或房间结构、拆除拆卸房屋装修/设施/设备、损坏房间,在乙方提出的合理期限内仍未修复的;

9.3.2 利用房间存放危险品、违禁品或在房屋内外进行违法活动的;

9.3.3 其他违反本协议约定的义务或责任,经甲方通知后五天内仍未全面更正的。

10、违约责任

10.1 甲方逾期支付乙方房屋租赁服务费或其他任何费用的,每逾期一日应按欠付费用总额【0.5%】的标准向乙方支付违约金,直至欠付费用及违约金全部付清。甲方逾期超过【五】日仍未付清欠费的,乙方有权解除本协议。无论乙方是否解除本协议,自甲方逾期付费之第【六】日起,甲方人员进出房屋的权限自动失效,因此可能导致的甲方及甲方人员的损失由甲方自行承担。

10.2 乙方逾期向甲方交付租住房间的,每逾期一日按月房屋租赁服务费的【0.5%】向甲方支付违约金,直至房间交付甲方。

10.3 甲乙双方未能完成合同约定的相关义务,均有权要求限期整改,造成损失的,应给与对方损失相应的赔偿。

10.4 甲乙任一方无正当理由提前解除合同或承担合同违约责任的,应向对方支付合同总额5%的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的,还应给予赔偿。

10.5 乙方收到甲方支付的房屋租赁服务费等各项费用后,首先用于清偿违约金,再依次清偿每月其他费用。在所有欠款、其他费用清偿完毕后,剩余金额方可用于支付当期房屋租赁服务费。

11、其他

11.1 本合同执行期间,如遇法律规定的不可抗力,致使合同无法履行时,

双方应按有关法律规定及时协商处理。

11.2 双方可对本合同的未尽事宜进行协商，以书面形式签订补充协议，并针对某一事项签订专项协议，上述协议及补充协议与本合同具有同等法律效力，本合同与补充协议不符的，以补充协议约定为准。

11.3 本合同之附件作为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件和补充协议中未约定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

11.4 甲乙双方在履行合同中如发生争议，甲乙双方首先应当通过友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.5 本合同一式【】份，甲方【】份、乙方【】份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。

附件列表：

《租赁房屋及配套表》

《房间物品交接表》

《房屋交还确认书》

租赁住房使用须知

租赁住房治安消防安全责任书

垃圾分类承诺书

（以下无正文）

甲方：

乙方：

单位名称（公章）

单位名称（公章）

法定代表人：

法定代表人或授权代表：

处室负责人：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

日期：

日期：

《租赁房屋及配套表》

序号	服务名称	服务内容	数量	服务时间	服务地点	其它
1	住宿房间			24 小时/日	全楼	
2	公共配套		/	24 小时/日	全楼	除楼内交付型配套外，其他设备间、中控室、工具间及物业工作场所，由运营方管理。
3	管家服务			8 小时/日	全楼	
4	安保服务		/	24 小时/日	全楼	
5	保洁服务		/	8 小时/日	全楼	
6	日常设施及设备维修		/	24 小时内响应，72 小时内维修到位	全楼	

《房间物品交接表》

本表适用于房屋乙方（出租人）和甲方（承租人）在承租验收和退租验收时使用，双方根据房屋实际状况填写，核对无误后，签字确认。（待验收时补充完整）

项目（勾选）		<input type="checkbox"/> 承租验收 <input type="checkbox"/> 退租验收					
分类	名称	品牌/质地	单价	数量	型号	物品状况	
家用电器	宿舍	空调				备注：	
		热水器				备注：	
		路由器				备注：	
		灯具				备注：	
	公区	冰箱					
		微波炉					备注：
		电磁炉					备注：
		抽油烟机					备注：
		洗衣机					备注：
		路由器					
							备注：
家具	宿舍	上床下桌				备注：	
		单人床				备注：	
		书桌				备注：	
		椅子				备注：	
						备注：	
	公区	待客区桌子					备注：
		待客区椅子					备注：
							备注：
其它设施及装修	宿舍	坐便				备注：	
		地漏				备注：	
		水龙头				备注：	
		门及门锁				备注：	
		地面	<input type="checkbox"/> 地砖 <input type="checkbox"/> 木地板 <input type="checkbox"/> 水泥地			备注：	
		墙面顶面	<input type="checkbox"/> 涂料				
		窗户	<input type="checkbox"/> 木窗 <input type="checkbox"/> 铝合金 <input type="checkbox"/> 塑 钢			备注：	
	公区	地面					

		墙面顶面				
		窗户				
物品		保修单	保修单__张, 保修电器包括:			
		遥控器	<input type="checkbox"/> 空调__个, 备注:			
		门禁卡	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有: <input type="radio"/> 未交付 <input type="radio"/> 已交付__张, 备注:			
		钥匙	防盗门__把, 房屋__把, 其他__把, 备注:			
		智能锁	大门__个, 房屋__个, 备注:			
		水卡	<input type="checkbox"/> 未交付 <input type="checkbox"/> 已交付 张			
		电卡	<input type="checkbox"/> 未交付 <input type="checkbox"/> 已交付 张			
其它		名称	数量	品牌/质地	型号	物品状况
						备注:
						备注:
						备注:
						备注:
报修电话		电器报修电话:	物业电话:	自来水报修电话:		
		燃气报修电话:	电业部门报修电话:	网络报修电话:		
		乙方(出租人)签字:		甲方(承租人)签字:		
		交验日:	年 月 日	交验日:	年 月 日	

《房屋交还确认书》

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及其使用情况进行了验收，并办理了退房手续。

有关费用的承担和房屋及其附属物品、设施设备的返还

无纠纷 / 附以下说明：_____

_____。

乙方（出租人）（签章）： 甲方（承租人）（签章）：

退房日期： _____年____月____日

租赁住房使用须知

为共同维护首都环境和公共安全，消除安全和健康隐患，根据《中华人民共和国民法典》《北京市生活垃圾管理条例》《北京市物业管理条例》《北京市燃气管理条例》等有关规定，甲方应当遵守如下规定：

1. 甲方应当按照生活垃圾分类管理责任人公示的时间、地点投放生活垃圾，不得随意丢弃、抛撒生活垃圾；将生活垃圾按照厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾的分类，分别投入相应标识的收集容器；废旧家具家电等体积较大的废弃物品，单独堆放在生活垃圾分类管理责任人指定的地点；建筑垃圾按照生活垃圾分类管理责任人指定的时间、地点和要求单独堆放；农村村民日常生活中产生的灰土单独投放在相应的容器或者生活垃圾分类管理责任人指定的地点。

2. 甲方应当遵守物业管理法律法规。不得违规私拉电线、电缆为电动自行车、电动摩托车、电动三轮车等充电。

3. 甲方应当正确操作使用燃气用气设备，配合燃气供应企业对燃气设施进行入户安全检查；不得擅自拆除、改装、安装或者移动燃气设施。

4. 甲方应当配合所属地区防疫政策要求，按照所属地区防疫政策要求配合实行各项相关措施。

租赁房屋治安消防安全责任书

出租方：

承租方：

出租方将位于_____，租赁标的总建筑面积_____平方米 房屋租赁给承租方使用。甲乙双方为加强租赁区域的安全管理，根据《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国国家安全法》、《北京市房屋租赁管理若干规定》、《租赁房屋治安管理规定》、等有关法律、法规规定，为确保（出租房屋名称：_____）的安全使用和管理，预防和杜绝安全隐患，保障双方合法权益、人身财产安全，维护社会稳定，经甲乙双方平等、自愿协商，制定《租赁房屋治安消防安全责任书》。具体协议如下：

一、出租方安全责任

- 1、向承租方传达政府相关主管部门及出租方上级主管部门的指示及规定。
- 2、督促承租方加强安全工作，开展安全巡视，做好租赁区域的秩序维护及安全工作。
- 3、出租方有权对租赁区域内的房屋及监控设施、消防设施、安全设备器材、以及其他设备设施等进行安全检查，对承租房屋及设施设备等存在的安全隐患，有权督促承租方限期整改。在任何时候，如遇火灾等紧急情况，出租方有权不经通知而进入承租方承租单元内采取应急措施，且不承担因应

急处置而对承租方所造成的损失。

4、配合公安机关、国家安全机关及其他执法机关对违法犯罪案件进行调查取证等工作。

5、督促承租方按照国家及地方有关规定合法使用租赁房屋或场地，办理相关证件。

二、承租方安全责任

（一）承租方安全管理责任

1、承租方应合法使用租赁房屋或场地，高度重视安全稳定工作，提高全员消防安全及治安稳定工作的意识，自觉遵守国家、北京市有关消防安全及治安稳定等工作的法律法规及有关制度规定。

2、承租方应按照“谁承租、谁负责”的原则，建立健全租赁区域内各项安全稳定工作的管理制度和措施，承租方的法人代表是安全工作第一责任人，承租方还要制定安全稳定工作岗位责任制，落实实施具体安全稳定工作的责任人，重点部位要确定专人进行管理。

3、承租方应针对可能出现的紧急情况，制定有效的应急预案，提高应急处理能力。涉及到的岗位责任人对“预案”的知晓率要达到100%。

4、承租方应制定和实施日常巡视检查计划，及时发现安全隐患并采取整改措施，限期消除隐患。自觉接受出租方的治安、消防安全及其他检查，并积极主动落实整改。

5、承租方应向出租方提供紧急联系电话和联系人，以备发生紧急情况时使用。

6、承租方定期对所属员工以及关联人员进行安全教育与培训，提高安全意识，做好承租方雇员及相关人员的安全教育工作，解决好与雇员等相关人员的纠纷，避免信访、群访等事件发生。

（二）承租方消防安全责任：

1、租赁期内，承租方承担租赁区域的防火安全责任。承租方应认真学习、

贯彻、执行《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》和其他消防法规规定，如有违反，承租方承担全部责任。

2、出租方配置在租赁区域内的消防器材和设施，承租方不得损坏或擅自挪用，并协助出租方做好维护工作；承租方不得埋压和圈占消防水源，不得堵塞消防通道。对于因承租方管理或使用不当而导致消防器材及设施的损坏，承租方应照价赔偿。租赁期满，承租方应当将消防器材和设施全部完好归还出租方。

3、承租方应按照国家《建筑灭火器配置设计规范》等相关规定的要求，配置符合规范的消防设施及器材，设置消防安全标志，并按规范定期做好消防设施、器材的检验、维修、保养、更换，确保消防设施、器材完好有效。

4、承租方要建立健全消防责任制度，确定消防防火责任人；积极开展消防安全宣传教育和培训，增强防火意识，提高做好消防安全工作的自觉性；制定和贯彻租赁区域的消防应急方案，积极组织和参加消防演习，定期进行灭火技术训练，普及防火常识、灭火常识、初级火灾补救方法，火场自救及救援方法等，要做到人人抓消防，人人会灭火，把消防工作落实到每一处。

5、承租方应进行经常性的内部防火安全检查，及时制止、纠正违法、违章行为，发现并消除火灾隐患。出租方若发现承租方有火灾隐患，有权责令承租方限期整改，在特殊情况下，若承租方未按期整改，将视同承租方违反房屋委托协议约定，并按照相关约定承担相应的违约责任。

6、严禁在租赁区域内存放易燃、易爆物品、剧毒、腐蚀性和放射性等危险品。

7、严禁在租赁区域内违章用火、用电，要严格控制火源。严禁超负荷使用电器设备；严禁私自更改或违章搭接电源线路；严禁使用电炉子、红外线取暖器等大容量电器。承租方确需动用明火时（除家庭厨房用火外）必须事先上报当地城管、消防等有关部门办理手续，获得批准后方应由持有合

格操作证的人员进行作业。凡因违反规定造成的一切法律后果由承租方承担全部责任。

8、凡涉及餐饮行业的单位应确保厨房操作间燃气节门严密，并按照北京市有关规定定期清洗抽油烟机、风道等排烟设施。

9、如承租方承租区域内有消防安全门的，如遇到火灾等情况应及时打开消防安全门配合疏散人员，否则一切后果由承租方承担。

10、租赁区域内不得违规私拉电线、电缆为电动自行车、电动摩托车、电动三轮车等充电，电动自行车、电池严禁入楼。

（三）承租方治安安全责任

1、承租方在租赁区域内设立公司、商社（办事处）等，应按规定持有合法有效的《营业执照》等证照，并将相关手续的复印件加盖企业公章后交与出租方备案。

2、承租方应保证在租赁区域内居住或工作的人员按公安部门规定办理登记手续，持有相关证件，承租方有义务向出租方或出租方指定的管理公司提供人员名单。承租方的境外雇员应持有合法的身份证件（护照或其他身份证件）和中国政府主管部门颁发的《外国人就业证》和外国人居留证件。聘用的中国雇员、服务人员均应持有合法证件（本人身份证、暂住证等），承租方有义务将雇员名单及基本情况提供出租方安保部门存档备案。

3、承租方应按照国家财务制度要求，配置符合安全防盗要求的保险柜，钥匙要由专人保管，严禁在租赁区域内存放大量现金及贵重物品，严肃财经纪律，确保财务安全。财务等重点要害部门或部位，应做好安全防护，设置必要、有效的技术安全措施。

4、承租方不得擅自改变承租房屋的规划设计用途，不得在租赁区域内从事非法生产；不得加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病原体等危险物质和其他违法活动；不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

5、承租方举行大型活动，应到有关政府部门办理相关手续后，及时通知出租方，并做好安全预案。

6、承租方的机动车、非机动车如需停放在出租方停车场，须到出租方或出租方指定的管理公司办理停车手续，并遵守停车场的各项管理制度，按已获准使用的位置停放车辆，车内严禁存放贵重物品和钱物，丢失责任自负。

7、发生刑事、治安事件，承租方应保护现场并及时向出租方通报，承租方有义务协助公安机关进行调查。

8、承租方应按照合同约定使用承租房屋，不得从事传销、法轮功、贩制非法出版物等危害国家安全、社会稳定的非法活动。

三、其他

1、出租方提供房屋及场地供承租方承租使用，承租方对所租用的房屋、设施设备等负有合理使用和适当管理责任，对租赁区域的公用设施要自觉维护，如因承租方原因造成的损坏由承租方负责赔偿。如发生由承租方责任引发的治安火灾及危害国家安全、社会稳定等事件，责任完全由承租方承担，出租方有权单方面解除双方签订的租赁合同，并追究其责任。

2、凡承租方对房屋进行装修、改造等施工必须事先报出租方及出租方委托的物业管理公司书面核准，未经出租方及出租方委托的物业管理公司书面核准不得擅自拆改、损坏房屋主体结构，否则由此造成的一切法律后果及赔偿责任均由承租方承担。承租方进行装修、改造等施工应按照规定办理批准手续，除前款约定应当报出租方核准外，还应经由关部门批准并将批准材料报出租方备案后方可进行施工。承租方进行室内装修、装饰时，应当使用阻燃材料，且必须使用依照产品质量法的规定确定检验合格的材料。

3、租赁期内，承租方违反本协议的规定导致出现安全稳定风险的，出租方有权要求承租方限期整改，承租方未能整改的，视为承租方违约，出租方有权单方面解除双方签订的租赁合同，出租方解除合同的，承租方应赔偿

出租方相当于当年 3 个月租金的违约金。如发生由承租方责任引发的火灾、治安及危害国家安全、社会稳定等事件，由承租方承担全部法律及经济责任。

4、租赁期内，承租方未经办理法定审批手续，擅自拆改房屋、增加门头、增设违章建筑或扩大经营面积等，出租方有权要求承租方整改。承租方未能限期整改的，出租方有权解除合同，承租方应赔偿出租方相当于当年 3 个月租金的违约金。

5、租赁期内，由于承租方原因（包括但不限于存在消防安全隐患、违法违规经营或违规操作、擅自拆改、增加门头、增设违章建筑或扩大经营面积等），导致被相关政府部门责令整改或限期拆除的，承租方应无条件遵照执行。承租方未能按照政府主管部门要求整改的，视为承租方违约，出租方有权单方面解除双方签订的租赁合同，出租方解除合同的，承租方应赔偿出租方相当于当年 3 个月租金的违约金。承租方如被相关政府部门追究法律或行政责任等，应由承租方承担全部经济责任和法律责任，与出租方无关。如由此引发的火灾、治安及危害国家安全、社会稳定等事件，也由承租方承担全部法律及经济责任。

6、此协议未尽事宜或此协议条款根据国家及本市有关法规需要变更调整时，甲乙双方应进行相应修订或补充。

四、本协议自双方签订之日生效，与租赁合同具有同等法律效力，有效期限与租赁期限相同。租赁期满，承租方继续租赁的，本协议在续租期内继续有效。

出租方：（盖章）

承租方：（盖章）

日期：

日期：

将由本单位/本人自行承担。

六、本承诺书自签署之日起生效。

承诺人：

签署日期： 年 月 日

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

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

一、资格证明文件格式

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

1-2 投标人资格声明书

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 中小企业政策证明文件

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，如供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，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，如供应商为联合体的，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《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。

中小企业划型标准规定（工信部联企业〔2011〕300号）

行业	中小微型企业（或）			中型企业（且）			小型企业（且）			微型企业（或）		
	从业人员	营业收入	资产总额	从业人员	营业收入	资产总额	从业人员	营业收入	资产总额	从业人员	营业收入	资产总额
农、林、牧、渔业		20000万元以下			500万元及以上			50万元及以上			50万元以下	
工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业）	1000人以下	40000万元以下		300人及以上	2000万元及以上		20人及以上	300万元及以上		20人以下	300万元以下	
建筑业		80000万元以下	80000万元以下		6000万元及以上	50000万元及以上		300万元及以上	300万元及以上		300万元以下	300万元以下
批发业	200人以下	40000万元以下		20人及以上	5000万元及以上		5人及以上	1000万元及以上		5人以下	1000万元以下	
零售业	300人以下	20000万元以下		50人及以上	500万元及以上		10人及以上	100万元及以上		10人以下	100万元以下	
交通运输业（不含铁路运输业）	1000人以下	30000万元以下		300人及以上	3000万元及以上		20人及以上	200万元及以上		20人以下	200万元以下	
仓储业	200人以下	30000万元以下		100人及以上	1000万元及以上		20人及以上	100万元及以上		20人以下	100万元以下	
邮政业	1000人以下	30000万元以下		300人及以上	2000万元及以上		20人及以上	100万元及以上		20人以下	100万元以下	
住宿业	300人以下	10000万元以下		100人及以上	2000万元及以上		10人及以上	100万元及以上		10人以下	100万元以下	
餐饮业	300人以下	10000万元以下		100人及以上	2000万元及以上		10人及以上	100万元及以上		10人以下	100万元以下	
信息传输业（包括电信、互联网和广播电视服务）	2000人以下	100000万元以下		100人及以上	1000万元及以上		10人及以上	100万元及以上		10人以下	100万元以下	
软件和信息技术服务业	300人以下	10000万元以下		100人及以上	1000万元及以上		10人及以上	50万元及以上		10人以下	50万元以下	
房地产开发经营	200000万元以下	10000万元以下			1000万元及以上	5000万元及以上		100万元及以上	20000万元及以上		100万元以下	2000万元以下
物业管理	1000人以下	5000万元以下		300人及以上	1000万元及以上		100人及以上	500万元及以上		100人以下	500万元以下	
租赁和商务服务业	300人以下		120000万元以下	100人及以上		8000万元及以上	10人及以上		100万元及以上	10人以下	100万元以下	
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）	300人以下			100人及以上			10人及以上			10人以下		

本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的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。

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型企业标准，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

中小企业声明函（货物）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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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；制造商为（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；制造商为（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。

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。

非中小企业声明函（非中小企业提供，内容及格式自拟并
加盖投标单位公章）

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

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）	占该采购包合同金额的比例（%）
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等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

分包意向协议

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：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为____%。

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的电子件，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：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

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. 联合体各方成员须在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

4 投标保证金凭证/交款单据电子件

二、商务技术文件格式

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 90 个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传真_____

电话_____

电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：____年____月____日

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、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

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
2. 若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
3. 供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
4. 供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证或护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

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）身份证或护照等身份证明文件电子件：

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：

日期： 年 月 日

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	
		大写	小写

注：1. 此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。
2. 本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

（格式示例一，适用于设备采购）

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	制造商	产地/ 国别	制造商 统一社会 信用代码	制造商 规模	制造商所 属性别	外商投资 类型	品牌	规格、型 号	单价 (元)	数量	合价 (元)
1												
2												
3												
4												
...												
总价（元）												

说明：制造商规模请填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，中小企业的定义见第二章《投标人须知》。

制造商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 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。

外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

(格式示例二，适用于服务类项目)

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）	数量	合价（元）	备注/说明
1					
2					
3	...				
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。

4. 投标人应根据对招标文件第五章采购需求的理解自行拟定分项报价内容，分项报价总价应与投标总价保持一致。

5. 制造商规模（如有）列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商（如有）所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 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。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

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
<p>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）：</p> <p><input type="checkbox"/> 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。）</p> <p><input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一系列明，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。）</p>					

注：“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

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。“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。
2. 若对招标文件采购需求无任何偏离，在本表“说明”一栏填写“完全响应采购需求，
 无任何偏离”即可。但招标文件要求提供相关证明材料的，还需按要求提供，否则视为
 偏离。
3. 此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**投标无效**。

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。

4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（货物）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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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；制造商为（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；制造商为（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。

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。

非中小企业声明函（非中小企业提供，内容及格式自拟并
加盖投标单位公章）

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"/> 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：						

注：

1. 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**。
2. 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等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。
3. 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

分包意向协议

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：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为____%。

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：

1. 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**；且建议按照采购文件要求在资格证明文件部分提供；
2. 投标人满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条有关规定，拟享受中小企业政策优惠措施的，仍需提供本协议，否则不予认可；
3. 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的电子件，否则不予认可。

9 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

9-1 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”。

9-2类似业绩一览表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	合同签订时间	服务内容	合同金额	甲方名称	联系人及电话	履约情况
1						
2						
3						
4						
5						
...						

注：投标人应根据评审标准提供业绩情况，提供合同关键页复印件或扫描件予以证明。投标人可根据实际情况调整本表格式。投标人填报不实的，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。

投标人名称：_____（加盖单位公章）

日期：_____

9-3 招标文件《评标标准》要求提供的其他内容，或投标人认为应附的其他材料

10 中标服务费承诺书（实质性格式，不提供按无效投标处理）

致：北京国际贸易有限公司

我们在贵公司组织的_____项目（项目编号：_____）
_____）采购中若中标，我们保证在领取中标通知书的同时按招标文件的规定，向贵公司一次性支付应当缴纳的中标服务费用。

特此承诺！

承诺方名称：_____

承诺方公章：_____

承诺方授权代表签字或盖章：_____

地址：_____

电话：_____ 传真：_____

电传：_____ 邮编：_____

日期：_____

11 投标人无关联关系书面承诺函（不提供按无效投标处理）

北京国际贸易有限公司：

我单位郑重承诺：与我方单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，未同时参加本项目同一合同项下的投标活动，否则我方自动放弃参加本项目所涉及的投标权利。

我单位保证上述承诺真实、有效、可查。

特此声明。

投标人名称：

日期：

12 投标人为本采购项目的前期工作是否提供过服务的书面声明函(不提供按无效投标处理)

致北京国际贸易有限公司:

我单位郑重声明:关于(项目名称)项目,本单位不属于为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的单位或其附属机构。

我单位保证上述声明真实、有效、可查。

特此声明。

投标人名称: (加盖单位公章)

法定代表人或授权代表: (签字或盖章)

日期:

13. 安全管理承诺

我单位为[房屋具体地址]的合法产权人，现向招标人承诺如下：

一、建筑结构安全

房屋主体结构牢固，无影响居住安全的裂验、倾斜等问题，在租赁期内，若因建筑结构本身质量问题导致安全事故，承担相应责任并负责维修或整改。

二、设施设备安全

1. 提供的电器、燃气等设施设备均为合格产品，在交付时保证其能正常、安全使用。在租赁期间，定期对设施设备进行安全检查和维护(电器【】个月检查一次，燃气设施【】个月检查一次等)，及时消除安全隐患。

2. 配备必要的消防设施，如灭火器等，并确保其在有效期内且能正常使用。

三、消防安全

房屋的消防通道畅通，无堵塞、占用情况。房屋装修材料符合消防安全标准，不存在易燃、易爆等火灾隐患。

四、其他安全事项

1. 保证房屋符合国家及地方相关的安全、卫生等标准，不存在影响承租方人身和财产安全的其他隐患。

2. 若因房屋安全问题给承租方造成损失，愿意承担相应的赔偿责任，

本承诺书自我单位与招标人签订租赁合同之日起生效，至租赁关系结束止。

特此承诺！

投标人名称：

日期：