

北京市政府采购项目 公开招标文件

(二次)

项目名称：首都儿科研究所租赁研究生宿舍

项目编号/包号：0733-25112445/1

采购人：首都儿科研究所

采购代理机构：中信国际招标有限公司

目 录

第一章	投标邀请	2
第二章	投标人须知	7
第三章	资格审查	25
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	27
第五章	采购需求	36
第六章	拟签订的合同文本	39
第七章	投标文件格式	57

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

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：0733-25112445
2. 项目名称：首都儿科研究所租赁研究生宿舍
3. 项目预算金额：240.12万元、项目最高限价（如有）：1万元
4. 采购需求：

包号	标的名称	数量	采购包预算金额 (万元)	是否允许 进口产品 投标	简要技术需求或服务要求
1	首都儿科研究所租赁研究生宿舍	/	240.12	本项目不涉及	首都儿科研究所租赁研究生宿舍等；具体技术需求或服务要求详见招标文件。

5. 合同履行期限：自合同签订之日起1年
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（是否面向中小微企业采购招标文件若存在不一致以此投标邀请为准）

☐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小微企业制造、服务全部由符合政策要求的小微企业承接。

☐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：要求获得采购合同的投标人将本采购包金额的至少 10%分包给一家或者多家中小企业的，须提供《拟分包情况说明》，监狱和戒毒企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业（格式详见招标文件）。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：1。

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：

（1）投标人提供承诺：房屋产权清晰，具备合法有效的权属证明，保证在中标时无出让、查封、抵押、担保或其他法律纠纷，并且投标人有合法的出租资格。

（2）投标人信用记录；

（3）其它具体要求详见第三章资格审查要求。

三、获取招标文件

1. 时间：2025年7月18日至2025年7月25日，每天上午 9 点至 12 点，下午 13 点至 16 点（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。

4. 售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2025年8月8日09点30分（北京时间）。

地点：北京市朝阳区东三环中路 59 号楼京城机电大厦 A 座 17 层 1702 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

1. 本项目需要落实的政府采购政策：

1.1 鼓励节能政策：在技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于财库〔2019〕19号公布的节能产品政府采购品目清单中的产品。

1.2 鼓励环保政策：在性能、技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于财库〔2019〕18号公布的环境标志产品政府采购品目清单中的产品。

1.3 扶持中小企业、促进残疾人就业、支持监狱企业发展政策：若投标人按照工信部颁发的“中小企业划型标准”属于小型、微型企业，或按照《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）的规定属于残疾人福利性单位的，或属于监狱企业的（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），评审时其报价享受 10%的价格折扣后再计入报价得分。不重复享受政策（如申请人的资格要求部分已专门面向中小企业预留采购份额，则不再享受价格评审优惠政策）。

1.4 对原产地在少数民族自治区和享受少数民族自治待遇的省份的投标主产品（不含附带产品），享受政策性加分。

2. 本项目采用电子化与线下流程相结合的招标方式，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。

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，**视为报名失败**。

3. 评标方法和标准：综合评分法

4. 公告媒体：本项目涉及公告同时在中国政府采购网、北京市政府采购网发布。

5. 免责声明：请各投标人提高警惕，不要轻信其他任何媒介或者向其他组织、个人支付相关款项，避免上当受骗。投标人由此而造成的一切损失，均由其自身承担，采购人/采购代理机构不承担任何责任。

6. Email: hujq@ck.citic.com 或 chenyan1@ck.citic.com

7. 北京市政府采购管理服务平台项目编号：11000025210200138811-XM001

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：首都儿科研究所

地址：北京市朝阳区雅宝路2号

联系方式：010-85695158

2. 采购代理机构信息

名称：中信国际招标有限公司

地址：北京市朝阳区东三环中路59号楼17层1710室

联系方式：010-87945198

3.项目联系方式

项目联系人：胡杰谦、陈艳、李思哲、钱柏丞、和学娟、刘莎

电 话：010-87945198-552、703

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： ■服务 □货物						
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ■否						
2.4	核心产品	■关于核心产品本项目_包不适用。 □本项目__包为单一产品采购项目。 □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	■不组织 □组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。						
	开标前答疑会	■不召开 □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： ■不需要 □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： □不需要 □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"> <tr> <th>包号</th><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr> <tr> <td>1</td><td>详见投标邀请</td><td>租赁和商务服务业</td></tr> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	详见投标邀请	租赁和商务服务业
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
1	详见投标邀请	租赁和商务服务业						

条款号	条目	内容
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： ■无 □有，具体情形：_____。
12.1	投标保证金	投标保证金金额： 第1包：<u>人民币 4.8 万元</u>。 投标保证金收受人信息： 投标保证金支持网上银行电汇递交保证金或线下递交支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。 采购代理机构账号信息： 开户名称：中信国际招标有限公司 开户行：中信银行北京三元桥支行 账号：8110701013102383606 注：采用电汇形式的有效性以采购代理机构实际到账情况为准，采用支票、汇票、本票、金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式的，投标人须在提交投标文件的同时提交。 投标人在投标截止时间前未按照招标文件要求提交投标保证金的，其投标无效。
12.8.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： □无 ■有，具体情形： <u>(1) 在投标有效期内，投标人撤销投标的；</u> <u>(2) 中标人不按规定与采购人签订合同的；</u> <u>(3) 中标人不按招标文件要求提交履约保证金的（如需）。</u> <u>(4) 法律、法规规定的其它不予退还的情形。</u>
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 <u>90</u> 日历日。
14.1	投标文件份数	投标文件的份数：正本：1份，副本：4份，电子版：U盘1个，“开标一览表”1份。 注： (1) 正本和副本封面右上角需注明“正本”、“副本”字样； (2) 副本可为签字盖章后的正本的复印件； (3) 电子版应包括投标文件正本的完整扫描版（PDF格式）、word/excel（可编辑版）文件。 (4) 若上述正副本及电子版存在不一致，以纸质版正本为准。
15.2	投标文件的密封和标记	(1) 投标文件封面详见第七章投标文件格式 (2) 密封包装上建议加盖投标人公章。 (3) 提倡将正本、副本、电子版文件一起密封包装，开标一览表需单独

条款号	条目	内容
		密封包装，包装封面需清楚标注“投标文件”、“开标一览表”。
22.1	确定中标人	中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： ■否 □是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ■评审得分相同的，以投标报价低的为中标人；评审得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人；若投标报价、技术部分均相同的，由评标委员会随机抽取 □随机抽取
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ■不允许 □允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容：_____； (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	询问送达形式： <u>以书面形式提出，发送到采购代理机构的联系邮箱(详见投标邀请)</u> ，请同时电话联系以便采购代理机构及时获知并答复。
26.2	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：<u>中信国际招标有限公司</u>； 联系电话：<u>详见投标邀请</u>； 通讯地址：<u>详见投标邀请</u>。
27	代理费	收费对象： □采购人 ■中标人 收费标准：采购代理服务费用参照中华人民共和国国家计委令计价格[2002]1980号规定的手续费收费标准按包进行收取。 缴纳时间：在中标人领取中标通知书时，由中标人向采购代理机构一次性支付全部招标代理服务费。 采购代理机构账号信息： 开户名称：中信国际招标有限公司

条款号	条目	内容
		开户行：中信银行北京三元桥支行 账号：8110701013102383606

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**详见第五章《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》（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

绿色数据中心政府采购需求标准（试行）为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕

7 号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第五章《采购需求》。

6 投标费用

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

二、招标文件

7 招标文件构成

- 7.1 招标文件包括以下部分：

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

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

8 对招标文件的澄清或修改

- 8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导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。如招标文件包含多个采购包内容未拆分的，投标人只能对应参加（按照投标邀请要求）成功报名的采购包，不得参加未成功报名的采购包。

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》，本项目招标文件若涉及多个编号（如：招标编号、项目编号、北京市政府采购管理服务平台项目编号），投标人编制与投标相关的文件时使用上述任一编号并保持一致即可，不影响投标文件的有效性。

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，如“实质性格式”中有盖章要求，盖章页面印有符合要求的公章即可，不以盖章位置非指定位置为由认为投标无效，公章指投标人单位公章，非合同章、投标专用章。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。
- 10.4.1 若技术要求或技术条款或技术参数或技术指标有具体证明材料（图片、照片等）要求的，则以该技术指标的要求证明材料为准。
- 10.4.2 招标文件的采购需求中如出现具体品牌或型号，仅起说明作用，并没有任何指定品牌限制性。
- 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。
- 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。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。
- 12.3 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：

12.8 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；

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

12.8.2 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；

12.8.3 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。

12.9 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：

12.9.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.9.2 《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 投标人份数应按投标人须知资料表的规定准备相应文件。

- 14.2 投标文件的正本需打印或用不退色的墨水书写，被授权的投标人代表（投标人的委托代理人）须以书面形式出具的《授权委托书》附在投标文件中。
- 14.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或被授权的投标人代表（投标人的委托代理人）在旁边签字才有效。
- 14.4 没有按招标文件实质性和符合性规定签字和盖章的投标，将被视为投标无效。
- 14.5 本项目不接受以传真、电子邮件形式递交的投标文件，须以纸质版文件递交。

四、投标文件的提交

15 投标文件的提交

- 15.1 投标人应将投标文件密封包装以保证自己的投标信息在开标前不被透露。为方便开标时唱标，投标人应另行额外准备一份“开标一览表”的正本单独密封提交，并注明“开标一览表”字样，其正副本仍需包含“开标一览表”。
- 15.2 为方便开标拆启和对迟到的投标进行处理，投标文件封面及密封包装封面建议按照《投标人须知资料表》的要求填写并密封。
- 15.3 如未按本须知第 15.2 条的要求加写标记和密封，采购代理机构对误投或提前启封概不负责。
- 15.4 投标人的投标文件须在招标文件中载明的投标截止时间之前，建议于开标当日递交，因特殊情况，可以接受投标人选择提前邮寄或者送达的投标文件，但投标人须充分考虑邮寄时效和文件包装完整性的风险，未在投标截止时间之前准时到达和包装破损造成的不利后果由投标人自行承担。

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，将投标文件提交至开标地点，迟到的投标文件将被拒收，采购代理机构应拒绝在其规定的投标截止期后递交的任何投标文件。

17 投标文件的修改与撤回

- 17.1 投标截止时间前，投标人可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其

补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。

- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

五、开标、资格审查及评标

18 开标

- 18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。开标时所有投标人自愿参加，参加开标的投标人的委托代理人应签名报到以证明其出席。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。
- 18.2 本项目开标过程将由投标人的委托代理人检查投标文件的密封情况，经确认密封完好后，由采购代理机构或采购人当众宣读投标人名称、投标报价等招标文件规定需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人的委托代理人确认，在开标时没有启封和唱标的投标文件在评标时将不予考虑。
- 18.3 投标人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提出的询问或者回避申请将及时处理。
- 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。评标委员会决定投标的响应性只根据采购文件本身，而不是寻求外部的证据，但投标有不真实不正确内容时除外。
- 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，**在政府部门指定的媒体上公告中标结果**，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

26.2 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》。

26.3 采购人或采购代理机构对投标人依法提出的询问，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。

26.4 质疑

26.4.1 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。

26.4.2 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。

质疑函应当包括以下内容：

- (1) 投标人名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；

(6) 提出质疑的日期。

26.4.3 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。

26.4.4 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

26.5 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
1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，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。
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》。

序号	审查因素	审查内容
3	投标人信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：评审时间前采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果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； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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。 （本项不需提供证明文件，以采购人或采购代理机构网上查询结果为准）
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。
5	中小企业声明函	面向中小微企业采购或预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购等落实政府采购政策需满足的资格要求（具体要求详见投标邀请）
6	本项目的特定资格要求	投标人提供承诺：房屋产权清晰，具备合法有效的权属证明，保证在中标时无出让、查封、抵押、担保或其他法律纠纷，并且投标人有合法的出租资格。（提供承诺函原件并加盖公章）
7	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包的招标文件（如非上述平台项目须按照投标邀请的要求获得参与包的招标文件）。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。
8	招标文件、法律、行政法规规定的其他条件	招标文件、法律、行政法规规定的其他条件
备注：投标人须提供或实质满足本表所列资格审查要求，如未提供将不得进入评标环节。通过资格审查标注为√；未通过资格审查标注为×		

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）

序号	审查因素	审查内容
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	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件： 1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书； 2）所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求） 3）项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。
14	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
15	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
16	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
17	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。
备注：投标人须提供或实质满足本表所列符合性证明文件，如未提供将作无效投标处理。通过符合性审查标注为√；未通过符合性审查标注为× 。		

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 2.4.2-2.4.7 项规定修正。

2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准（**未单独递交的以投标文件纸质版正本为准**）；

2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价

经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。

2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予**10%**的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额**30%**以上的联合体或者大中型企业的报价给予**4%**的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、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**。

■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：**评审得分相同的，以投标报价低的为中标人；评审得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人；若投标报价、技术部分均相同的，由评标委员会随机抽取**

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，

第三位四舍五入。

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

4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

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

序号	评分因素	评分标准	分值
1	投标报价	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 分值。 此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4 及 2.5。	10
2	同类项目成功实施案例	2022 年 1 月 1 日至今投标人同类项目成功实施案例（需附合同关键页复印件，复印件内容需体现合同名称、签订双方名称、合同金额、签订时间、主要服务内容以及双方盖章页） 每提供 1 个同类项目合同案例得 3 分，满分为 15 分。未提供合同复印件的不得分。	15
3	房屋地理位置	根据拟租赁研究生宿舍与采购人地址的直线距离进行评审： 距离 ≤ 5km 的得 15 分；5km < 距离 ≤ 7.5km 的得 7 分；7.5km < 距离 ≤ 10km 的得 2 分；距离 > 10km 的不得分。 备注：投标人需列出该建筑物具体地址。依据百度地图测算建筑物至首都儿科研究所北门（北京市朝阳区雅宝路 2 号）直线距离为准。各投标人测算后自行将测算结果截图后，附投标文件内。未按要求提供有效证明文件或提供不清晰导致评委无法识别的，不计得分。	15
4	房屋整体状况	根据投标人提供的房屋整体状况进行打分，投标人需提供房屋的房龄、装修及布局状况、房屋设施配置情况。（需提供房屋照片并加盖公章） （1）房屋房龄短，装修及布局合理，房间设施配置齐全，得 10 分； （2）房屋房龄较短，装修及布局交合理，房间设施配置基本齐全，得 6 分； （3）房屋房龄长，装修布局不够合理，房间设施配置简陋，的 2 分； （4）未提供房屋整体状况不得分。	10
5	房屋的维修及质量保障方案	根据投标人依据招标文件技术要求“2、房屋的维修要求及 3、质量要求”提供的相应方案进行打分。方案应至少包含：①房屋检查养护、②检查养护期间的住宿保障、③质量保障方案。	15

		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；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得 5 分，部分符合得 2.5 分，不符合不得分，此项最高 15 分。	
6	安全设施保障及基础设施	投标人根据招标文件技术要求中“第 4 项及第 6 项及第 7 项”提供安全设施保障承诺进行打分，全部满足要求可得满分。 有 1 项不满足或未承诺，扣 1.25 分，共计 12 条； 以此类推，最低得 0 分。： 投标人需提供承诺函并加盖公章（格式自拟），未提供本项目不得分。	15
7	安全管理及应急预案	根据投标人依据招标文件技术要求“5、安全管理及应急预案”提供的相应方案进行打分。方案应至少包含：①服务热线、②紧急事件响应、③一般性事件响应、④公共区域重点部位及消防中控室安全管理方案。 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；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项符合得 5 分，部分符合得 2.5 分，不符合不得分，此项最高 20 分。	20
合计		100	

备注：政策性加分条款如下：

- 1 根据《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）规定，在技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于国家公布的节能清单中的产品。以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期节能产品政府采购清单为准。投标产品如为节能产品政府采购清单中的产品，投标人的综合得分加 1 分。
- 2 根据《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库[2006]90号）的规定，在性能、技术、服务等指标同等条件下，优先采购国家公布的环保产品清单中的产品。以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期环境标志产品政府采购清单为准。投标产品如为环保清单中的产品，投标人的综合得分加 1 分。
- 3 对原产地在少数民族自治区和享受少数民族自治待遇的省份的投标主产品（不含附带产品），享受政策性加分和价格扣除，即采用综合评分法或性价比法进行评审的，在总得分基础上加 1 分。

第五章 采购需求

（采购需求如与拟签订的合同文本有矛盾，均以采购需求为准。）

说明：

1. 当采购项目涉及政务信息系统时，采购需求应当符合《政务信息系统政府采购管理暂行办法》（财库〔2017〕210号）的相关要求。
2. 采购人及采购代理机构应关注财政部门会同有关部门制定发布的需求标准，结合具体应用场景，根据对应《需求标准》确定采购需求。

已发布的需求标准如下：

《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）

《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》（财库〔2023〕7号）

《台式计算机政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕29号）

《便携式计算机政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕30号）

《一体式计算机政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕31号）

《工作站政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕32号）

《通用服务器政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕33号）

《操作系统政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕34号）

《数据库政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕35号）

《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）如有更新或增加，以财政部门发布为准。

一、采购标的

1. 需求一览表

包号	标的名称	数量	是否接受进口产品投标
1	首都儿科研究所租赁研究生宿舍	/	详见投标邀请

二、商务要求

1. 服务期和服务地点

1.1 服务期：详见投标邀请合同履行期限

1.2 服务地点：采购人指定地点

三、技术要求

（一）租赁基本要求

- 1、研究生宿舍概况：首都儿科研究所在读研究生 194 人，住宿标准：博士：2 人/间；硕士：3 人/间；三人间约 30 平米，两人间约 20 平米，房屋设施完整，应配备冰箱、洗衣机、烘干机等生活家电，有专人管理，配备专业维修人员至少 1 人，及时解决房屋修缮问题，保洁人员 1 人，保证公共区域卫生整洁。
- 2、报价范围：租金包含上述房屋租赁及服务的全部内容、网络和宿舍管理、取暖费用、交易所产生的税费、垃圾清运费、院落及附属自行车棚使用等相关费用，采购人不再 额外支付其他费用。
- 3、签约前上述房屋所发生的物业费、维修基金、水电、燃气、通讯设备、垃圾等相关费用已全部缴清。

（二）服务要求：

- 1、入住当天，投标人将该房屋按照合同签订时的现状交付给采购人，由采购人进行验收，并办理相应的入住手续。若采购人验收时，现有的装修、附属设施或设备存在缺陷、影响采购人正常使用的，投标人应自交付之日起的 3 日内进行修复。
- 2、房屋的维修要求
 - 2.1、使用期限内，投标人应定期对房屋进行检查养护，保证房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。投标人应在检查养护前 7 日通知采购人；检查养护时，投标人应尽量减少对采购人正常使用房屋的影响。
 - 2.2、若因房屋的维修、养护等原因造成该房屋在一段时间内不能使用的，投标人应免费帮助采购人换房。
- 3、质量要求：按照采购人提出的技术要求，为采购人提供的房屋必须能够满足住宿要求。
- 4、安全设施及相关要求
 - 4.1、消防安全符合《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》等相关法

规要求，有消防安全管理规章制度。

4.2、须有国家认可的房屋消防验收合格证及喷淋设施，公共区域有烟感、水喷淋灭火系统、消火栓，并配置便携式灭火器等灭火器材，各功能区配有应急照明设施。

4.3、配备安防监控视频系统、消防预警系统安全设施，并负责日常管理。发生不良事件时协助采购人协助查看监控视频录像。

4.4、投标人负责对楼宇整体进行消防安全监控，纳入整体楼宇消防管理体系。

4.5、投标人负责对接属地管理部门的各项检查。

5、安全管理及应急预案

5.1、投标人提供 7×24 小时服务热线，实时响应采购人的服务要求。

5.2、对于紧急事件，投标人应在 5 分钟内做出实质性响应。紧急事件包括但不限于：火灾应急、电梯有被困人员事件。

5.3、对于一般性事件，供应商应在 10 分钟内做出实质性响应。一般性事件包括但不限于：防汛应急、跑水应急。

5.4、公共区域重点部位提供 7×24 小时监控，并有专人负责日常管理，对楼宇整体进行安全监控，纳入整体楼宇安全管理体系，发生不良事件时协助采购人查看监控视频录像。消防中控室应配置有 7×24 小时值班人员，实时监控。

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

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

7.1、具有 24 小时电热水器淋浴设施；

7.2、房间中预设合理的电源插座和网口接口；

7.3、窗户应加装窗帘，如为楼房窗户的开合度应达到安全要求；

7.4、房间中配备部分必要的家具（包括但不限于：床，衣柜，椅子，书桌，置物架等）；

7.5、如为楼房，应具备电梯；

7.6、如为楼房，应具有独立的计量水电表、单独计费。

8、合同履行期限：自合同签订之日起 1 年。

第六章 拟签订的合同文本

研究生宿舍租赁合同

甲方：

住所地：

联络地址：

联系人：

联系方式：

乙方：_

社会统一机构代码：_

联系电话：_____紧急联系人：_____紧急联系人电话：_____

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

第一条 房屋情况和用途

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

第二条 交付日期和使用期限

- 2-1 甲、乙双方约定，1-1 条款约定房屋的使用期限自 2025 年 月 日起至 202 年 月 日止，共计 个月，甲方应于使用期限开始之日起向乙方交付上述房屋，乙方应配合办理相应入住手续。
- 2-2 入住当天，在乙方已经按照本合同的约定支付了首期使用费和其他相应费用的前提下，甲方将该房屋按照本合同签订时的现状交付给乙方，由乙方进行验收，并办理相应的入住手续。若乙方验收时，现有的装修、附属设施或设备存在缺陷、影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的 3 日内进行修复。若乙方无正当理由不按时或拒不办理交房手续的，视为该房屋已经按照约定交付于乙方，使用费和相关费用均按约照常计算。
- 2-3 甲方将在入住日审核乙方的身份信息，并根据法律法规规定向治安管理部门或其他相关部门办理住宿人员登记。乙方拒绝提交相关信息、材料或提交不实的，甲方有权拒绝为乙方办理入住手续和交付该房屋。

第三条 使用费及其他费用

- 3-1 甲、乙双方约定，在上述使用期限内，房屋使用单价为____元/月，房屋的总使用费（含税）为____元（人民币大写：____）。
- 3-2 付款方式：按照“先付后用”的原则，乙方应在合同签订后____日内____支付 2025 年__月__日至 202__年__月__日期间房屋使用费，共计____元。上述使用费为含税价，税率 9%，其中不含税金额为__，税金____元。上述使用费不包括服务费、水电费、网络费等规定于本合同其他条款的费用。若甲方同意就上述房屋使用费给予乙方任何优惠措施的，由双方另行约定。
- 3-3 收款账户信息：
- 3-4 银行账户：
- 开户行：
- 联系电话：
- 3-5 使用期限内，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视等费用由入住人按照实际使用量承担。各项费用的收费标准如下（含税）：

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

(2) 冷水：元/吨

(3) 热水：元/吨

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

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

3-7 乙方应以甲方认可的方式支付上述费用；**乙方若以任何形式将上述费用支付给甲方的员工个人的，不视为已经支付了上述费用。**

3-8 若乙方需要甲方向其开具合法发票的，则甲方根据当地税务机关核定的税种、税率开具；乙方无权要求开具特定商品或服务项目、特定税率的发票。

3-9 乙方认可甲方有权根据市场环境情况和其他原因调整同一公寓内的其他房屋的使用费、服务费标准，或举办特定的优惠活动；乙方不得因此要求甲方变更上述约定的费用标准。

第四条 房屋的维修

4-1 使用期限内，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，相应的维修费用由乙方承担。**具体的维修项目、响应时间和收费标准见甲方于公寓公共空间处《维修项目一览表》。**

4-2 使用期限内，甲方应定期对该公寓进行检查养护，保证该公寓及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前7日通知乙方；检查养护时，甲方应尽量减少对乙方正常使用房屋的影响。

4-3 甲方对公寓、房屋实施维修工作的，无论维修的部分是否涉及乙方所使用的房屋，乙方都应积极配合维修工作。若因房屋的维修、养护等原因造成该房屋在一段时间内不能使用的，甲方应免费帮助乙方换房。

第五条 房屋的使用和管理

- 5-1 乙方承诺本人及共同使用人均年龄介于 18 周岁至 55 周岁之间的完全民事行为能力人，不存在任何患有精神疾病、传染性疾病、心脏病、高血压或其他任何重大疾病的情况。
- 5-2 乙方应合理使用公寓、房屋及其附属设施、设备，乙方在任何情况下不得损坏房屋内部结构及房屋原有的装修（包括但不限于地面、墙面、天花板、门窗）、附属设施和设备，不得改变公寓、房屋内部线路、管道分布，不得私装宽带、卫星电视和有线电视等。乙方自行购置的附属设施和设备归乙方自己所有，由此产生的一切维修责任、质量责任等均由其自身负责；本合同终止后，除甲方同意外、应由乙方负责搬离该房屋。
- 5-3 乙方应做好防火工作，不得在室内抽烟（包括电子烟），不得在公寓内外使用明火，严禁在公寓内使用瓶装液化石油气，不得在公寓内存放易燃易爆品等危险物品，不得占用、堵塞安全出口和消防通道。
- 5-4 乙方应遵守治安管理要求，不得在公寓内存放有毒或有害的危险物品、枪支弹药或管制刀具等非法物品，不得在公寓内从事任何违法犯罪或违反公序良俗的活动，不得酗酒、辱骂或挑衅他人、斗殴等。
- 5-5 乙方应自行负责自身财物（包括存放于房屋中的财物、存放于公共区域的快递包裹等物品、停放于甲方指定的停车区域的车辆）的安全，对于甲方为本合同目的提供给乙方的电子门卡、水电卡、密码等，乙方负有妥善保管的义务。除甲方存在故意或者重大过失的情形，乙方放置于公寓内外的任何财物如有任何被破坏、遗失或被盗等不利情况，甲方不承担任何责任。
- 5-6 乙方应对房屋的使用安全负责，若因违反上述房屋使用要求和《使用公约》而遭受或对第三方造成的一切人身或财产损害，全部责任由乙方自行承担。
- 5-7 当公寓内出现会影响乙方或其他使用人人身或财产安全的情况，包括但不限于自然灾害、恶劣天气、火灾或火灾隐患、突发性水管爆裂或漏水、“黄、赌、毒”、闹事或斗殴、使用人企图自残或自杀，为了防火和治安管理的目的，甲方保留进入乙方使用的房屋进行安全检查的权利；在进行安全检查时，甲方不得侵犯乙方的隐私权、财产权等合法权利。
- 5-8 关于饲养或携带的宠物，本项目执行以下标准：**【A】**

A. 乙方不允许饲养或携带宠物

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

第六条 转房和换房

6-1 因乙方自身原因需要将其在本合同项下的权利义务转让予第三人的，应满足本合同约定的使用期限不小于6个月且乙方实际使用期限超过约定的使用期限三分之二的前提条件，乙方需要提前7天征得甲方同意并支付1000元/次的转房手续费；甲方有权对该第三人进行资格审查，符合要求的、甲方和该第三方应当重新签订公寓房屋使用合同，新签订的合同的使用期限届满日不得早于原合同约定的使用期限届满日；同时原合同解除，乙方应按照本合同第十条的约定向甲方返还房屋，并结清相关费用。

6-2 因乙方自身原因需要更换其他房屋使用的，乙方需提前10天征得甲方同意、支付换房手续费，并重新签订公寓房屋使用合同，新签订的合同约定的使用期限届满日不得早于原合同约定的使用期限届满日；同时原合同解除，乙方应按照本合同第十条的约定向甲方返还房屋。新签订的合同生效后即开始按照乙方新选定的房屋的收费标准计算相应费用，乙方应按要求重新办理入住手续。原合同项下乙方结清相关费用后，余额可以转到新合同项下；若金额不足的、乙方应按照账单金额进行补足。前述换房手续费的收费标准如下：1) 同一公寓内或同一区域公司内的不同公寓的，500元/次；

第七条 抵押和出售

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

第八条 使用期限的延长

8-1 甲乙双方约定，该房屋使用期限届满前乙方拟继续使用的，应在使用期限届满前15天告知甲方，并与甲方签订新的公寓房屋使用合同；甲方有权在

新的合同中要求变更使用费和其他费用的标准。

- 8-2 乙方未提前告知甲方拟延长使用期限的，视为乙方同意在本合同约定的使用期限届满时终止本合同；甲方有权在剩余的使用期限内为其他潜在使用人展示该房屋，乙方应当予以配合。

第九条 本合同的解除和终止

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

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

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

- 9-3 乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同：

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

通知后三日内未整改的；

(8) 乙方向甲方以提供虚假资料或陈述的方式隐瞒自己的身份信息、联系方式、健康状况等的；

(9) 因陷入重大债务或失去稳定收入来源而失去履约能力的；

(10) 因罹患精神疾病、传染性疾病或其他重大疾病，可能对公寓其他房屋的使用人产生不良影响的。

乙方因上述第(1)~(9)项被甲方通知解除合同的，应承担相应的违约责任。

9-4 因本合同第9-2条、第9-3条第(1)~(9)项所列原因致使合同解除的，乙方依照本合

同第3-1条所享受的任何优惠或房屋使用费用减免，乙方应当向甲方补齐。

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

甲方返还房屋、结清费用和办理相应手续。

第十条 房屋返还

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

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

10-3 乙方向甲方返还房屋时，若存在房屋肮脏异味等情况、对潜在使用人使

用房屋造成影响的，乙方应按照 100 元/间的标准支付清洁费；若存在严重脏污、致使甲方需要对房屋进行重新布置整理的，乙方应按照 500 元/间的标准支付清洁费。上述费用不能弥补甲方用以将该房屋恢复清洁状态的费用的，乙方应当进行补足。

10-4 若乙方向甲方返还房屋时、本合同约定的使用期限尚未届满，则除甲乙双方另有约定外，1) 乙方应实际支付的使用费应当计算至甲方对返还房屋进行验收确认的当日，具体的计算方式如下：未发生的使用费=剩余未履行月份数×月使用费+日使用费×（当月实际天数-当月已履行天数），其中日使用费=月使用费/当月实际天数；

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

3) 乙方应实际支付的水电费等据实结算。

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

第十一条 违约责任

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

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

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

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

11-5 乙方因本合同第 9-3 条第（1）～（9）项所列原因被甲方通知解除合同的，

应承担相当于1个月租金标准的违约金；若违约金不足以弥补甲方的实际损失的，乙方还应进行赔偿。

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

第十二条 解决争议

12-1 本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

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

第十三条 其他条款

13-1 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

13-2 本合同的附件为本合同不可分割的一部分，具有同等的法律效力。

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

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

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

13-6 甲、乙双方向本合同首部所列对方联系地址以挂号信或EMS方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。若任何一方更改联系地址的，应当在更改后7日内通知另一方，否则原联系地址仍视为有效地址。本合同首部所列通讯方式亦为解决纠纷时，法院向双方送达法律文书的地址，双方对此已充分知悉并无异议。（以下无正文）

（签署部分）

13-7 本合同不涉及保证金相关条款。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表(签字)：

法定代表人或授权代表(签字)

年 月 日

年 月 日

附件：

物品交接单 房间号：					
名称	单价	备注	名称	单价	备注
交接人员签字：			客户确认签字：		
年 月 日			年 月 日		
注：以上物品如有人为损坏需照价赔偿。					

公 约

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

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

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

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

第五条 为保障公寓居住安全，外卖、快递等外来人员禁止进入公寓居住区域。

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

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

第八条 为了给大家一个安静的休息环境，公寓内禁止饲养宠物

第九条 公共区域管理：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

住户（签字）： 年 月 日

廉洁购销合同

甲方：

乙方：

项目名称：研究生宿舍租赁

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

一、甲乙双方应共同遵守的原则

- 1、严格遵守党和国家有关法律法规及有关规定。
- 2、严格执行采购及廉洁购销合同文本，自觉按合同办事。

二、乙方及其工作人员的权利和义务：

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

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

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

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

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

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

三、甲方及其工作人员的权利和义务:

- 1、甲方应当按照合同约定, 保质保量地向乙方提供产品和服务。
- 2、在合同签署和执行期间, 甲方有权对乙方工作人员的廉洁工作情况进行监督。
- 3、甲方指定专职作为代表, 代表甲方与乙方洽谈与签署和执行合同相关的业务。该代表应在工作时间到乙方指定地点联系商谈, 不得以任何理由到乙方相关领导、部门负责人及相关工作人员在非公共场所(包括但不限于私人住所、非办公场所等)接洽与签署和执行本合同有关的事宜。
- 4、甲方及其工作人员在任何情况下均不得向乙方及其工作人员行贿, 不得以任何借口向乙方及其工作人员赠送财物, 包括但不限于: 现金、有价证券、支付凭证、购物卡和贵重礼品等; 不得以任何借口设宴招待乙方工作人员, 安排乙方工作人员到娱乐场所活动并支付费用; 不得为乙方及其工作人员报销各种与合同规定事项无关的票据。
- 5、甲方应建立健全廉政制度, 对甲方工作人员开展廉政教育, 监督并认真查处违法违纪行为。
- 6、甲方及其工作人员如发现乙方及其工作人员在业务活动中有违反廉洁规定的行为, 有及时提醒乙方纠正的权利和义务。
- 7、发现乙方违反本合同责任条款的行为, 有向其纪检监察部门或上级有关部门举报权利。

四、罚则:

- 1、乙方及其工作人员有违反本协议的, 一经查实, 乙方纪检监察办公室及上级有关部门将依法依规严肃处理, 追究相关人员的责任, 构成犯罪的移交司法机关处理。
- 2、甲方及其工作人员如违反本合同, 一经发现, 乙方有权终止采购合同, 由此造成乙方的损失由甲方承担, 乙方有权永久取消其供货资格。并向有关卫生行政部门报告。如甲方被列入商业贿赂不良记录, 则严格按照《国家卫生计生委关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》(国卫法制发〔2013〕50号)相关规定处理。

五、其他未尽事宜, 由双方协商解决。

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

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表(签字)：

法定代表人或授权代表(签字)

年 月 日

年 月 日

出租房安全责任协议

甲方：

乙方：首都儿科研究所

租赁房屋地址：_____

经双方协商，就安全生产、治安消防管理等方面的问题，达成如下协议：

双方应共同遵守的法律法规及其他要求在与租赁房屋有关的施工生产、承包、承租经营和劳务承包过程中双方应共同遵守下列法律、法规及其他要求：

——《中华人民共和国劳动法》

——《中华人民共和国安全生产法》

——《中华人民共和国消防法》

——《北京市消防条例》

二、甲方的职责与义务

- 1、及时传达相关管理单位有关安全生产方面新的法律、法规和其他要求；
- 2、甲方负责监督乙方建立安全制度及对工作人员的安全教育；
- 3、甲方负责将管理区域内的重点防范部位、安全设施(消防管线、安全出口等)告知乙方；
- 4、甲方有权对乙方在管理区域内的安全生产，消防保卫等情况进行检查，并要求乙方对所发现的不安全的隐患及时整改。
- 5、乙方的经营活动不能影响甲方的正常工作，乙方工作人员未经许可，严禁到与其无关的甲方工作现场。
- 6、甲方负责对出租区域的安全设施(消防管线)进行检查，确保消防设备完好、有效。

三、乙方的职责与义务

为了确保租赁房屋的安全要求，按照“安全第一、预防为主、综合治理”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，乙方在使用房屋时必须严格遵守以下内容，保障使用安全：

- 1、承租期内，乙方应做好防火防盗、用电、用气的安全检查，不准在公用部位堆放杂物、垃圾，严禁在消防通道放置非消防物品，乙方违反规定发生事故

的，由乙方完全负责。

2、严禁使用没有自动断电保护装置的伪劣接线板或大功率电器等，严禁私自拉接电线和随意加大负荷或改变保险装置，乙方违反规定发生事故的，由乙方完全负责。

3、严禁在公寓内吸烟、使用明火、存放危险化学品、易燃易爆物品或给电动车电池充电。

4、房屋离人时必须拔掉电源插头，关掉电源开关，保证安全用电。乙方的家用电器在使用中一旦出现问题，发生事故，由乙方完全负责。

5、乙方应负责保护房屋的整体结构，不得私自拆除和改装房屋及影响整体结构，不得破坏房屋外貌。否则，由此出现的安全事故乙方负全部责任。

6、乙方不得将所租房屋擅自转租、转让或转借，不得利用所租房屋进行非法活动。

7、本协议双方各执份数与合同一致。

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人或授权代表(签字):

法定代表人或授权代表(签字):

签约日期:

签约日期:

年 月 日

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，**为便于查找，建议添加目录。**
- 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。

投标文件总封面（非实质性格式）

（文件可双面打印，资格证明文件及商务技术文件建议装订成一册，不用分册装订，建议对投标文件编制目录和序号）

投 标 文 件

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

投标截止时间：

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（实质性格式）

投标人资格声明书

致：（采购人或采购代理机构）

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

我单位与本项目其他潜在投标人之间不存在单位负责人为同一人，以及任何形式的控股、管理关系，也不存在直接或间接的利益输送等可能影响公平竞争的行为，接受与其他潜在投标人之间如果存在上述情形将会按照无效投标处理。

我单位在此声明，本次采购活动中提供的资料都是真实有效的，如发现带给虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济职责，完全由我单位负责；保证在整个投标过程中独立进行，不组织、不参与任何与本项目有关的串通投标的行为，如有违反，将自愿接受行政主管部门对此作出的行

政处罚，并且无条件承担由此带来的一切后果和责任。

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，详见投标邀请和投标人须知资料表，不涉及无需提供）

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，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》，如在該程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（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。

投标人应明确标出中小微企业所属类型，否则不予认可。

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：

2-2 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 其他特定资格要求

（1）投标人提供承诺：房屋产权清晰，具备合法有效的权属证明，保证在中标时无出让、查封、抵押、担保或其他法律纠纷，并且投标人有合法的出租资格。（提供承诺函原件并加盖公章）

承诺函

致：首都儿科研究所

我方承诺，我方为本次项目提供的房屋产权清晰，具备合法有效的权属证明，保证在中标时无出让、查封、抵押、担保或其他法律纠纷，并且我方有合法的出租资格。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：__年__月__日

4. 投标保证金凭证/交款单据电子件（非实质性格式）

4.1 附图

4.2 投标保证金退还信息

致：中信国际招标有限公司

项目名称：_____

项目编号：_____

退还保证金相关信息如下。

投标人名称	开户行名称+具体支行名称	账号	保证金金额小写	金额大写

投标人名称：_____（加盖单位公章）

注：此附件签字盖章及内容格式不做无效投标条款，仅用于采购代理机构后续办理退还投标保证金事宜，电子版需同时提供本文件可编辑 word 版。

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_____

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）（签字或签字章或印鉴）_____

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：

[illegible]

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签字章或印鉴）：_____

日期：_____年____月____日

3. 开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

包号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写

注：

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

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4. 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	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。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5. 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号 (页码)	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择 投标无效 ）： ☐ 无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） ☐ 有偏离（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐列明，否则 投标无效 ；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

6. 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号 (如有*、#请标注)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明（证明材料请注明页码）

注：

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

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

7. 中小企业证明文件说明：

（若投标邀请中项目专门面向中小微企业采购，则无需在商务技术文件中重复提供本部分内容）

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（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。
投标人应明确标出中小微企业所属类型，否则不予认可。

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_____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. 其他非实质性格式

8-1 采购代理服务费承诺书

致：中信国际招标有限公司

我们在贵公司组织的_____项目（招标编号：_____）招标采购中若中标，我们保证在收到中标通知书同时按招标文件有关规定，以支票、汇票、电汇、现金或贵公司认可的其他方式一次性向贵公司支付采购代理机构服务费。

特此承诺！

投标人名称（加盖公章）：_____

8-2 增值税发票开票信息

投标人如中标，采购代理服务费需由采购代理机构开具数电专用发票或数电普通发票的，请认真核实后填写下表。

开具发票类型	数电专用发票（ ） 数电普通发票（ ）
开票信息	
开票单位全称	
统一社会信用代码	
地址、电话	
开户行及帐号	

注：此附件签字盖章及内容格式不做无效投标条款，仅方便采购代理机构后续代理费开票事宜。

投标人名称（加盖公章）：_____

8-3 投标人同类项目实施案例

项目名称、内容简述	甲方名称	乙方名称	合同签订时间	履约情况

注：合格的案例材料要求详见“**评标标准**”中“同类项目实施案例”要求。

9. 招标文件要求提供或投标人认为应附的证明材料

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”。