

北京市军休房屋管理中心  
市属军休机构用房建筑安全检查评估项目其他  
服务采购项目

公开招标文件

项目名称：市属军休机构用房建筑安全检查评估项目其他服务采购项目

项目编号：ZQZB-BJ-2511003-01

采购人：北京市军休房屋管理中心

采购代理机构：中权国际招标有限公司

二零二五年十二月



## 目录

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 第一章 投标邀请.....           | 1  |
| 第二章 投标人须知.....          | 4  |
| 第三章 资格审查.....           | 17 |
| 第四章 评标程序、评标方法和评标标准..... | 20 |
| 第五章 采购需求.....           | 27 |
| 第六章 拟签订的合同文本.....       | 30 |
| 第七章 投标文件格式.....         | 39 |

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：ZQZB-BJ-2511003-01
2. 项目名称：市属军休机构用房建筑安全检查评估项目其他服务采购项目
3. 项目总预算金额：人民币 230.9688 万元
4. 采购需求：市属军休机构用房建筑安全检查评估，具体内容详见招标文件第五章
5. 合同履行期限：自合同生效之日起至 2026 年 12 月 31 日。
6. 本项目是否接受联合体投标：☐是 ☒否。

## 二、申请人的资格要求(须同时满足)

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

### 2.1 中小企业政策

☒本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

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

☐本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：\_\_\_\_\_。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求(如有)：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 3. 本项目的特定资格要求：

#### 3.1 本项目是否属于政府购买服务：

☒否

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

#### 3.2 其他特定资格要求：

3.2.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得参加本项目的投标活动；

3.2.2 凡受托为本次采购的服务进行管理、检测、监理和其相关的咨询公司，及相关联的附属机构，不得参加本项目投标；

3.2.3 投标人必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)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响应人；

3.2.4 本项目不接受分支机构参与投标。



3.2.5 投标人须在“社会消防技术服务信息系统 (<https://shhxf.119.gov.cn>)”中登记备案。

### 三、获取招标文件

1. 时间：2025 年 12 月 30 日至 2026 年 1 月 7 日，每天上午 08:30 至 11:30，下午 13:30 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

<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>

3. 方式：

本项目采用电子化与线下流程结合招标方式，相关操作如下：

(1) 办理 CA 认证证书(北京一证通数字证书)，详见北京市政府采购电子交易平台(<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>) 查阅“用户指南” — “操作指南” — “市场主体 CA 办理操作流程指引”，按照程序要求办理。

(2) 于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) 招标文件获取方式：供应商按照规定办理 CA 数字认证证书(北京一证通数字证书)后，自招标公告发布之日起持供应商自身数字证书登录北京市政府采购电子交易平台免费获取电子版招标文件。

(4) 未按上述获取方式和期限下载招标文件的**投标无效**。

证书驱动下载：

(1) 于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。

(2) CA 认证证书服务热线 010-58515511

(3) 电子营业执照服务热线 400-699-7000

(4) 技术支持服务热线 010-86483801

4. 售价：0 元。

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2026 年 1 月 20 日 14 点 00 分(北京时间)。

地点：中权国际招标有限公司，北京市顺义区金关北二街 3 号院，旭辉空港中心 B 座 506 房间。

### 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：《中华人民共和国政府采购法》（主席令第 68 号）、《关于中国环境标志产品政府采购实施的意见》（财库[2006]90 号）、《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）、《关于开展政府采购信用担保试点工作的通知》（财库【2011】124 号）、关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库【2014】68 号）。

2. 采购代理机构项目编号：ZQZB-BJ-2511003-01

3. 本公告在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）、北京市政府采购网（<http://www.ccgp-beijing.gov.cn/>）上发布。

## 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：北京市军休房屋管理中心

地址：北京市海淀区大柳树路 19 号

联系方式：徐老师 010-62150692

### 2. 采购代理机构信息

名称：中权国际招标有限公司

地址：北京市顺义区金关北二街 3 号院，旭辉空港中心 B 座 506 房间

联系方式：王晓庆 010-60417181、010-60418714

### 3. 项目联系方式

项目联系人：王晓庆

电话：010-60417181、010-60418714

电子邮箱：ZQZB@vip.163.com



## 第二章 投标人须知

### 投标人须知资料表

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

| 条款号   | 条目                         | 内容                                                                                                                                                                                            |      |              |              |   |                            |         |
|-------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|---|----------------------------|---------|
| 2.2   | 项目属性                       | 项目属性：<br>■服务<br>□货物                                                                                                                                                                           |      |              |              |   |                            |         |
| 2.3   | 科研仪器设备                     | 是否属于科研仪器设备采购项目：<br>□是<br>■否                                                                                                                                                                   |      |              |              |   |                            |         |
| 2.4   | 核心产品                       | ■关于核心产品本项目不适用。<br>□本项目__包为单一产品采购项目。<br>□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<br>□组织，考察时间：__年__月__日__点__分考察地点：_____。                                                                                                                                                   |      |              |              |   |                            |         |
|       | 开标前答疑会                     | ■不召开<br>□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：<br>■不需要<br>□需要，具体要求如下：<br>(1) 样品制作的标准和要求：_____；<br>(2) 是否需要随样品提交相关检测报告：<br>□不需要<br>□需要<br>(3) 样品递交要求：_____；<br>(4) 未中标人样品退还：_____；<br>(5) 中标人样品保管、封存及退还：_____；<br>(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><tr><td>序号</td><td>标的名称</td><td>中小企业划分标准所属行业</td></tr><tr><td>1</td><td>市属军休机构用房建筑安全检测评估项目其他服务采购项目</td><td>其他未列明行业</td></tr></table>                                                   | 序号   | 标的名称         | 中小企业划分标准所属行业 | 1 | 市属军休机构用房建筑安全检测评估项目其他服务采购项目 | 其他未列明行业 |
|       |                            | 序号                                                                                                                                                                                            | 标的名称 | 中小企业划分标准所属行业 |              |   |                            |         |
| 1     | 市属军休机构用房建筑安全检测评估项目其他服务采购项目 | 其他未列明行业                                                                                                                                                                                       |      |              |              |   |                            |         |
|       |                            |                                                                                                                                                                                               |      |              |              |   |                            |         |
| 11.2  | 投标报价                       | 投标报价的特殊规定：<br>■无<br>□有，具体情形：                                                                                                                                                                  |      |              |              |   |                            |         |
| 12.1  | 投标保证金                      | 投标保证金金额：人民币 46,193.76 元；<br>递交方式：<br>(1) 递交要求：<br>■电汇形式的投标保证金须在递交投标文件截止日期前一次性汇入到中权公司指定账户，并将汇款底单复印件与投标文件同时提交，电汇附言中须注明：投标保证金+项目编号；投标担保函形式的投标保证金须提供保函原件并于开标当天与投标文件一并提交。                          |      |              |              |   |                            |         |



|        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>(2) 收款信息<br/> 收款人：中权国际招标有限公司<br/> 开户银行：招商银行北京望京支行<br/> 账号：110937242510303<br/> 注意事项：<br/> 1) 务必备注款项用途：投标保证金，因款项用途备注不明确或错误导致的错款，不可作为保证金使用，需要在规定时间内重新支付，错款在项目结束后统一退还。<br/> 2) 务必备注项目名称、项目编号及包号，可简写，不可不填。<br/> 3) 未备注项目名称、项目编号及包号财务部门不予受理，后果由投标人自行承担。<br/> 4) 投标保证金有效期与投标有效期一致。<br/> 5) 投标保证金在招标文件规定的投标截止时间未能到达采购代理机构指定账户的，将被视为未提交投标保证金。<br/> <b>投标保证金相关问题联系电话：010-60418714</b></p> |
| 12.7.2 |         | <p>投标保证金可以不予退还的其他情形：<br/> <input type="checkbox"/> 无<br/> <input checked="" type="checkbox"/> 有，具体情形：<br/> (1) 投标人递交投标文件后，投标人撤回其投标的；<br/> (2) 中标人未与采购人签订合同，或在签订合同时向采购人提出附加条件的；<br/> (3) 中标人放弃中标的；<br/> (4) 中标人未按招标文件规定按时足额缴纳中标服务费的。</p>                                                                                                                                             |
| 13.1   | 投标有效期   | 自提交投标文件的截止之日起算 <u>90</u> 日历天。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15     | 投标文件的递交 | <p>投标文件的递交截止时间：2026 年 1 月 20 日 14 点 00 分（北京时间）<br/> 递交地点：中权国际招标有限公司，北京市顺义区金关北二街 3 号院，旭辉空港中心 B 座 506 房间<br/> 投标文件的数量和其他要求：<br/> 投标文件：正本 1 份，副本 6 份，电子文档 1 份（采用 U 盘，应与投标文件正本纸介质的全部内容一致并按照正本的顺序编排）<br/> 注：本项目投标文件副本可以使用正本的复印件，当投标文件纸质版正本与投标文件纸质版副本或投标文件电子版不一致时以投标文件纸质版正本为准。</p>                                                                                                        |
| 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：<br/> <input checked="" type="checkbox"/> 否<br/> <input type="checkbox"/> 是<br/> 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人：<br/> <input checked="" type="checkbox"/> 得分且投标报价均相同的，以技术及服务部分评审得分高者为中标人<br/> <input type="checkbox"/> 随机抽取</p>                                                                                                                                 |
| 25.5   | 分包      | <p>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包：<br/> <input type="checkbox"/> 不适用<br/> <input checked="" type="checkbox"/> 不允许<br/> <input type="checkbox"/> 允许，具体要求：<br/> (1) 可以分包履行的具体内容：____；<br/> (2) 允许分包的金额或者比例：____；</p>                                                                                                                                                                            |



|                      |       | (3) 其他要求：_____。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |    |         |       |                   |       |                     |       |                      |       |
|----------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|---------|-------|-------------------|-------|---------------------|-------|----------------------|-------|
| 25.6                 | 政采贷   | 为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |    |         |       |                   |       |                     |       |                      |       |
| 26.1.1               | 询问    | 询问提出形式：书面送达或电话联系项目联系人后电子邮件送达。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |    |         |       |                   |       |                     |       |                      |       |
| 26.3                 | 联系方式  | 接收询问和质疑的联系方式：<br>联系部门：王晓庆<br>联系电话：010-60417181、010-60418714；<br>通讯地址：北京市顺义区金关北二街3号院，旭辉空港中心B座506房间。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |    |         |       |                   |       |                     |       |                      |       |
| 27                   | 代理费   | <p>收费对象：<br/><input type="checkbox"/> 采购人<br/><input checked="" type="checkbox"/> 中标人</p> <p>收费标准：本次招标，采购代理机构将参考国家计划发展委员会计价格[2002]1980号文件计价标准的95%向中标人收取中标服务费，收取时间为中标公告发布后1个工作日内，请投标人在测算报价时充分考虑这一因素。</p> <table><tr><th>中标金额</th><th>费率</th></tr><tr><td>100万元以下</td><td>1.43%</td></tr><tr><td>100~500万元（含500万元）</td><td>0.76%</td></tr><tr><td>500~1000万元（含1000万元）</td><td>0.43%</td></tr><tr><td>1000~5000万元（含5000万元）</td><td>0.24%</td></tr></table> <p>注：中标服务费参考差额定率累进法计算。例如：其项目中标金额为5000万，计算采购代理服务收费金额如下：</p> <p style="text-align: center;">100 万元×1.43% = 1.43 万元<br/>(500-100) 万元×0.76% = 3.04 万元<br/>(1000-500) 万元×0.43% = 2.15 万元<br/>(5000-1000) 万元×0.24% = 9.6 万元<br/>合计收费=1.43+3.04+2.15+9.6= 16.22（万元）</p> <p><b>中标服务费收款账户信息：</b><br/>收款单位：中权国际招标有限公司<br/>开户银行：招商银行北京北三环支行<br/>银行账号：110937242510701</p> | 中标金额 | 费率 | 100万元以下 | 1.43% | 100~500万元（含500万元） | 0.76% | 500~1000万元（含1000万元） | 0.43% | 1000~5000万元（含5000万元） | 0.24% |
| 中标金额                 | 费率    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |    |         |       |                   |       |                     |       |                      |       |
| 100万元以下              | 1.43% |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |    |         |       |                   |       |                     |       |                      |       |
| 100~500万元（含500万元）    | 0.76% |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |    |         |       |                   |       |                     |       |                      |       |
| 500~1000万元（含1000万元）  | 0.43% |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |    |         |       |                   |       |                     |       |                      |       |
| 1000~5000万元（含5000万元） | 0.24% |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |    |         |       |                   |       |                     |       |                      |       |



# 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，则具体要求见第五章《采购需求》。

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》(财库〔2007〕119号文)、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》(财办库〔2008〕248号文)。

#### 5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

##### 5.2.1 中小企业定义：



5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

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

(1) 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

(2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

(3) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

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

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

5.2.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

5.2.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

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

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

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

5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务(以下简称产品)，或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)；

5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中



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

5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。

5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

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

### 5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

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

5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的,采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书,对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)。

5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品,则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书,否则**投标无效**;

5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品,依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》(如涉及)。

### 5.4 正版软件

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

### 5.5 网络安全专用产品

5.5.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》(2023年第1号),所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时,应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求,由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

### 5.6 推广使用低挥发性有机化合物(VOCs)

5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物(VOCs)治理,贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求,相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物(VOCs)有关事项的通知》(京财采购〔2020〕2381号)。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的,属于强制性标准的,供应商应执行符合本市和国家的VOCs含



量限制标准(具体标准见第五章《采购需求》), 否则**投标无效**; 属于推荐性标准的, 优先采购, 具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

#### 5.7 采购需求标准

##### 5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准(试行)

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

##### 5.7.2 其他政府采购需求标准

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

### 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。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、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构。由于到账时间晚于投标截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**投标无效**。

12.4 投标保证金有效期同投标有效期。

12.5 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。

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

12.6.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内退还已收取的投标保证金；

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

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

12.6.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后5个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

12.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.7.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

## 13 投标有效期

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

## 14 投标文件的签署、盖章

14.1 投标人应按投标文件正本1份，副本6份，电子文档1份（采用U盘，应与投标文件正本纸介质的全部内容一致并按照正本的顺序编排）准备投标文件。



14.2 招标文件要求盖章的内容，加盖投标人单位公章。

## 四、投标文件的提交

### 15 投标文件的提交

15.1 投标文件统一用 A4 幅面纸印制。投标文件正本和副本必须胶装成册并编码。

15.2 投标文件必须密封递交。对封装材料及样式不作特别规定，但供应商应当保证其封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开。投标时，供应商应当将投标文件正本以密封袋/箱单独密封，所有的副本及电子版以密封袋/箱单独密封，或者正、副本及电子版以密封袋/箱放入一个密封包装箱里。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。

15.3 为方便开标唱标，供应商应当将“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”中报价应当与投标文件正本报价相一致，若不一致则以“开标一览表”价格为准。

15.4 为方便核查投标保证金，供应商应当将“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。

15.5 在第 15.2、第 15.3、第 15.4 规定的及其他有关包装袋/箱上均应当清楚标明递交至招标文件中指定的地址。

15.5.1 注明招标文件中指定的项目名称、项目编号、包号（如有）和“在（投标截止时间）之前不得启封”的字样。

15.5.2 在包装袋/箱的封装处加盖供应商单位公章或由法定代表人授权的代表签字。

15.6 所有包装袋/箱上还应当写明供应商名称和地址，以便其投标被宣布为“迟到”投标时，能原封退回。

15.7 如果供应商未按上述要求密封及加写标记，采购代理机构对投标文件的误投或过早启封概不负责，其投标属于无效投标，该供应商投标将被拒绝。

### 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，将投标文件递交至招标文件中规定的地点。

16.2 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，采购代理机构和供应商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：招标采购单位将拒绝接收并原封退回在本须知规定的投标截止时间后送达的任何投标文件。

### 17 投标文件的修改与撤回

17.1 供应商在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。



17.2 投标截止时间后，供应商不得对其投标文件做任何修改。

17.3 投标截止后，供应商不得撤销其投标，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 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。

18.2 开标时邀请所有投标人代表、采购人和有关方面代表参加。参加开标的投标人代表应签名报到以证明其出席。

18.3 开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由采购人委托的、公证机构检查并公证；经确认无误后，由采购代理机构的工作人员当众拆封并宣读投标人名称、投标价格、价格折扣、书面修改或撤回投标的通知、是否提交了投标保证金等。对于投标人在投标截止时间前递交的投标声明，在开标时当众宣读，评标时有效。未宣读的投标价格、价格折扣等实质内容，评标时不予承认。

18.4 除了按照本须知的规定原封退回的投标文件之外，采购代理机构开标时不得拒绝任何投标截止时间前的投标。

18.5 采购代理机构将对开标过程做开标记录，由投标人代表或法定代表人签字确认。

18.6 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。

18.7 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，在北京政府采购网、中国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 投标人的报价不是固定唯一报价的；

24.1.5 应交而未交/未足额交纳/未按招标文件规定形式交纳投标保证金的；

24.1.6 投标文件未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；

24.1.7 未满足招标文件中规定资格要求的；

24.1.8 投标有限期未体现或不足的；

24.1.9 投标文件内容不全、图片或字迹模糊辨认不清，导致投标文件不满足招标文件实质性要求的；

24.1.10 投标文件中提供虚假或失实材料的；

24.1.11 未满足招标文件中标注★号条款要求的；

24.1.12 因重大变故，采购任务取消的。

24.1.13 不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的；

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》                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |
| 1-1 | 营业执照等证明文件               | 投标人为企业(包括合伙企业)的，应提供有效的“营业执照”；<br>投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；<br>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；<br>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”；<br>投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。<br>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。 | 提供证明文件的扫描件并加盖投标人公章 |
| 1-2 | 投标人资格声明书                | 提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 格式见《投标文件格式》        |



|       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
|-------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 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；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<b>投标无效</b>。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>                             | 无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。 |
| 1-4   | 法律、行政法规规定的其他条件   | 法律、行政法规规定的其他条件                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | /                      |
| 2     | 落实政府采购政策需满足的资格要求 | 具体要求见第一章《投标邀请》                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |
| 2-1   | 中小企业政策           | 具体要求见第一章《投标邀请》                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |
| 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》                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 提供证明文件的扫描件并加盖投标人公章     |
| 3     | 本项目的特定资格要求       | 如有，见第一章《投标邀请》                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 提供证明文件的扫描件并加盖投标人公章     |



|     |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
|-----|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 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<b>投标无效</b>。</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》原件的扫描件<br>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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 提供证明文件的扫描件并加盖投标人公章            |
| 4   | 投标保证金         | 按照招标文件的规定提交投标保证金。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 提供证明文件的扫描件并加盖投标人公章            |
| 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<br>(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<br>(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；<br>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扫描件(如有)；                                                                                                                                              |
| 10 | 报价的修正<br>(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<br>(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，并提供证明文件扫描件：<br>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；<br>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)<br>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：<br>(一) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；<br>(二) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；<br>(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；<br>(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；<br>(五) 不同投标人的投标文件相互混装；<br>(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：得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列，得分与投标报价均相同的，按技术及服务部分评审得分高者为中标人。

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的按技术及服务部分评审得分由高到低顺序排列。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，应当及时向财政部门报告。



## 二、评标标准

### （一）分值分配

| 评审因素    | 分值分配  |
|---------|-------|
| 商务部分    | 20 分  |
| 技术及服务部分 | 70 分  |
| 价格部分    | 10 分  |
| 合计      | 100 分 |

### （二）评审因素

#### 1、商务部分（20 分）

| 序号 | 评审因素                    | 评审标准                                                                                                                                | 分值 |
|----|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | 投标人综合性服务能力与业绩<br>(20 分) | 根据投标人 2022 年 1 月 1 日至本项目投标文件递交截止时间期间承担过类似项目的情况综合评定，每提供一个项目证明材料得 2 分，最多得 20 分（须提供与委托人签订的委托合同的首页、委托内容页、签字盖章页的复印件并加盖投标人公章以做证明，否则本项不得分） | 20 |
| 小计 |                         | 20 分                                                                                                                                |    |

#### 2、技术及服务部分（70 分）

| 序号 | 评审因素                          | 评审标准                                                                                                                                                            | 分值 |
|----|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | 对采购需求的理解和重难点分析<br>(10 分)      | 根据投标人针对本项目采购需求的理解和重难点分析进行综合评定。<br>编制内容科学、合理、完善且可执行性强的：10 分<br>编制内容较科学、较合理、较完善、具有一定可执行性的：8 分<br>编制内容不完整、合理性一般、可执行性一般的：6 分<br>编制内容不合理、可执行性较差的：3 分<br>未提供相关材料的：0 分 | 10 |
| 2  | 实施方案、保障措施、服务计划及相关承诺<br>(30 分) | 根据投标人编制的实施方案综合评定。<br>编制内容科学、合理、完善且可执行性强的：10 分<br>编制内容较科学、较合理、较完善、具有一定可执行性的：8 分<br>编制内容不完整、合理性一般、可执行性一般的：6 分<br>编制内容不合理、可执行性较差的：3 分<br>未提供相关材料的：0 分              | 10 |
|    |                               | 根据投标人编制的项目实施保障措施综合评定。<br>编制内容科学、合理、完善且可执行性强的：10 分<br>编制内容较科学、较合理、较完善、具有一定可执行性的：8 分<br>编制内容不完整、合理性一般、可执行性一般的：6 分                                                 | 10 |



|   |                     |                                                                                                                                                                                                       |    |
|---|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|   |                     | 编制内容不合理、可执行性较差的：3分<br>未提供相关材料的：0分                                                                                                                                                                     | 10 |
|   |                     | 根据投标人编制的服务计划表及相关承诺综合评定。<br>编制内容科学、合理、完善且可执行性强的：10分<br>编制内容较科学、较合理、较完善、具有一定可执行性的：8分<br>编制内容不完整、合理性一般、可执行性一般的：6分<br>编制内容不合理、可执行性较差的：3分<br>未提供相关材料的：0分                                                   |    |
| 3 | 保密措施<br>(5分)        | 根据投标人针对本项目制定的保密措施的科学性、全面性、可行性综合评定。<br>编制内容科学、合理、完善且可执行性强的：5分<br>编制内容较科学、较合理、较完善、具有一定可执行性的：4分<br>编制内容不完整、合理性一般、可执行性一般的：3分<br>编制内容不合理、可执行性较差的：1分<br>未提供相关材料的：0分                                         | 5  |
| 4 | 应急预案<br>(5分)        | 根据投标人针对本项目制定的应急预案综合评定。<br>编制内容科学、合理、完善且可执行性强的：5分<br>编制内容较科学、较合理、较完善、具有一定可执行性的：4分<br>编制内容不完整、合理性一般、可执行性一般的：3分<br>编制内容不合理、可执行性较差的：1分<br>未提供相关材料的：0分                                                     | 5  |
| 5 | 项目负责人与项目团队<br>(20分) | 根据本项目负责人的工作经验、职称、拥有的相关资质及其实施的成功案例进行综合评定。<br>完全满足招标文件相关要求，且执业年限长、经验丰富的：10分<br>完全满足招标文件相关要求，且执业年限较长、经验较丰富的：8分<br>部分满足招标文件相关要求的：5分<br>不满足招标文件相关要求或未提供相关材料的：0分<br><b>(须提供相关证书或证明材料的复印件并加盖投标人公章，否则不得分)</b> | 10 |
|   |                     | 根据投标人项目团队成员整体工作经验、拥有的相关资质及其实施的成功案例进行综合评定。<br>完全满足招标文件相关要求，且执业年限长、经验丰富的：10分<br>完全满足招标文件相关要求，且执业年限较长、经验较丰富的：8分                                                                                          | 10 |



|  |    |                                                                                   |  |
|--|----|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |    | 部分满足招标文件相关要求的：5 分<br>不满足招标文件相关要求或未提供相关材料的：0 分<br>（须提供相关证书或证明材料的复印件并加盖投标人公章，否则不得分） |  |
|  | 小计 | 70 分                                                                              |  |

### 3、价格部分（10 分）

价格部分计算方法：

- （1）评标基准价=最低的有效投标报价；
- （2）合格投标人的有效报价得分=(评标基准价/投标报价)×10
- （3）合格投标人的有效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。
- （4）分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。



## 第五章 采购需求

### 一、基本情况

1. 组织专业技术力量对北京市部分军休机构用房共计 573 处，面积约 33.1 万平方米的房屋建筑进行检查，每幢房屋建筑检查范围包括建筑结构、建筑构（部）件与装修、建筑设施设备三个单元，依据检查结果进行军休房屋安全评估，编制各军休机构每处受检房屋的《房屋安全检查评估报告》（含安全检查问题及整改方案）、《市属军休机构用房建筑安全检查评估总报告》（含建筑分级评定及安全改造立项建议清单）、其他技术服务工作中的文件、影像等记录资料，为军休房屋安全管理提供数据支撑和技术支持。

2. 根据检查评估情况，分期分批对上述各区、各直管单位军休机构用房开展一轮房屋安全隐患整改情况复查（闭环检查），涵盖建筑结构、建筑构（部）件与装修、设施设备等方面，据实出具相关报告，完成闭环管理。

### 二、服务要求及验收标准

#### 1. 服务要求

（1）服务期限：

①现场检查：自合同签订之日起至 2026 年 7 月 15 日前完成；

②结果评估：2026 年 8 月 30 日前完成；

③跟踪整改及复查：2026 年 11 月 15 日前完成；

④验收总结：配合采购人于 2026 年 11 月 30 日前完成。

（2）服务地点

采购人指定地点（相关区县及直管单位军休机构用房所在地）。

（3）进度及质量要求

①科学制定工作计划，合理安排工作进度和工作人员，按期完成接受委托工作任务的全部工作程序，按时提交工作成果。对计划方案和进度安排出现的突发状况有应对方案和应对能力，确保隐患排查覆盖率和准确率，提升项目成果的效力及完整性。

②具备完善的质量管理制度，保质保量完成工作任务，形成科学合理的工作成果，将工作成果形成纸介质（签字、盖章齐全，装订规范美观）及移动存储介质，工作相关人员严格落实保密制度。

#### 2. 验收标准

符合国家、行业及采购人要求的合格标准。

### 三、专业人员相关要求

根据项目体量，项目团队应配备不少于 2 组人员，每组需配备安全、建筑、结构、消防、



电气相关专业技术人员且不少于 5 名，具备中级及以上职称，年龄均不得超过 60 岁。

(1) 项目负责人须持有中级及以上注册安全工程师执业资格证书，具备高级工程师职称，拥有 10 年以上安全管理工作经验。

(2) 建筑专业人员须持有一级注册建筑师执业资格证书，具备中级工程师及以上职称，且有丰富的建筑设计、施工或检测实践经验。

(3) 结构专业人员须持有一级注册结构工程师执业资格证书，具备中级工程师及以上职称。

(4) 消防专业人员须持有一级注册消防工程师执业资格证书，具备中级工程师及以上职称，拥有 5 年及以上消防设计或施工实践经验。

(5) 电气专业人员须持有注册电气工程师执业资格证书，熟练掌握电气系统设计、安装及检测标准，能够规范操作电气检测设备。

**(应提供有效期内的资格证书复印件并加盖投标人公章)**

#### **四、服务内容**

投标人应结合现行建筑、结构、消防、电气等相关规范，以检查表法为基本方法，同时辅以资料核对、现场问询、外观检查、功能测试等方法，开展全方位检查及评估工作。

检查业务范围涵盖：房屋建筑涉及的所有场所、周边可能对房屋安全产生影响的区域、所有场所内的各类设备设施等，包含建筑、结构、机电安装各专业。

每幢房屋建筑分建筑结构（含建筑地基基础、主体结构）、建筑构（部）件与装修（含建筑构件与部件、建筑装饰装修与防水、构筑物）和建筑设施设备（含给水排水系统、供暖供热系统、空调系统、电梯、供配电系统与照明、智能化系统、消防系统和防雷系统）三个单元共 13 个项目进行检查。业务范围大致如下：

##### **1. 建筑结构安全检查**

###### **(1) 建筑地基基础**

房屋建筑的地基基础检查；房屋建筑地基基础不均匀沉降的检查；对于建在河道、水渠、山坡、采空区等危险地段的房屋建筑，检查建筑结构损伤和地基滑坡、变形等状况；对于房屋建筑周围进行基坑开挖、地铁施工、降水或管沟施工以及有振动源时，对房屋建筑可能造成的影响进行检查。

###### **(2) 主体结构**

房屋结构的安全检查主要关注结构主要承重构件、悬挑构件、外露构件、节点连接、楼梯构件等损伤状况以及房屋装修变动结构主体引起的损伤，特别关注悬挑构件的雨棚、阳台、屋檐等损伤引起高空坠物的情况。



## 2. 建筑构（部）件与装修安全检查

### （1）建筑构件与部件

建筑构件与部件的检查主要关注女儿墙、空调支架、外窗护栏、屋面和外立面广告牌构件与主体结构连接失效和破损引起高空坠物以及女儿墙上防雷接地装置开焊或脱落等情况，包含上述建筑构件与部件在人员出入口处范围内和临近小区道路的建筑物外墙的检查。

### （2）构筑物

构筑物的检查，关注其基础不均匀沉降；上部结构倾斜变形；结构构件开裂以及装饰层脱落；构筑物表面的包箍等脱落、腐蚀；焊接部位脱焊；除锈防腐措施损坏；荷载超出设计文件要求等状况。

### （3）建筑装饰装修与防水

房屋建筑装饰装修检查关注装饰装修构件与主体结构连接失效和饰面裂损、空鼓、脱落以及外保温、门窗、幕墙破损引起高空坠物等情况，上述装饰装修构件在人员出入口处的检查为重点。

## 3. 建筑设施设备安全检查

### （1）建筑给水排水系统

建筑给水排水系统的检查内容包括水箱、水泵、水处理设备、中水设备、无负压供水装置、给排水管线、配水设施、管理资料等。

### （2）供暖供热系统

### （3）空调系统

### （4）电梯

### （5）供配电系统与照明

### （6）智能化系统

### （7）消防系统

房屋建筑消防的现场检查，包括建筑防火、消防设施与消防器材。其中建筑防火的现场检查，包括消防控制室、设备机房、防火分隔设施、安全疏散设施、用电安全、用火安全及灭火救援设施的现场检查。查看消防控制室及设备机房有无明显隐患、防火分隔设施的完整性、安全疏散设施的可用性、用火用电的规范性及灭火救援设施的可用性；消防设施的现场检查，包括火灾自动报警系统、消防给水系统、消火栓系统、自动灭火系统及防烟排烟系统主要组件的完整性及外观检查。查看各系统电源情况、报警信号及处置情况、主要组件的完整性、外表锈蚀变形状况等；消防器材的现场检查，包括灭火器、水枪水带、消火栓箱等的定点摆放情况、外观及状态。



(8) 防雷系统

## 五、提交项目成果

项目团队在项目负责人的带领下，通过专业分工与协作配合，优质高效完成全部检查评估工作，向采购人提交符合要求的成果文件具体如下：

1. 各军休机构每处受检房屋的《房屋安全检查评估报告》(含安全检查问题及整改方案)；
2. 《市属军休机构用房建筑安全检查评估总报告》(含建筑分级评定及安全改造立项建议清单)；
3. 房屋安全隐患整改复查报告(含各处房屋的整改情况说明和综合安全改造立项计划)；
4. 其他技术服务工作中的文件、影像等记录资料。

## 六、付款方式

分三个阶段进行付款：

(1) 本合同生效后，供应商在 10 个工作日内向采购人开具符合要求的等额发票，采购人于收到供应商发票之日起 15 个工作日内向供应商支付合同款的 30%；

(2) 供应商完成现场检查，并出具每处受检房屋的《房屋安全检查评估报告》后，采购人于收到供应商发票之日起 15 个工作日内支付至合同价款的 60%；

(3) 项目完成并经采购人验收合格后 20 个工作日内，支付剩余项目费用。供应商在采购人付款前，向采购人开具符合国家相关税务规定的等额正式税务发票。



## 第六章 拟签订的合同文本

### 合同

（最终合同以双方正式签订合同文本为准）

甲方：北京市军休房屋管理中心

乙方：

甲方委托乙方面向市属军休机构用房开展建筑安全检查和评估技术服务，包括但不限于现场勘查、隐患排查、评估分析、编制报告等，协助甲方掌握现阶段市属军休机构用房安全状况，为军休房屋安全管理提供数据支撑和技术支持。

根据《中华人民共和国民法典》及北京市相关法律法规规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，就甲方委托乙方负责市属军休机构用房建筑安全检查评估技术服务等事宜达成如下协议：

#### 一、甲方职责与权利

1. 甲方负责向乙方提出安全管理技术服务工作具体要求、工作标准及工作职责。
2. 甲方负责向乙方提供安全检查评估对象名单，制定市属军休机构用房建筑安全检查评估项目实施方案。
3. 甲方负责建立周例会与月度报告机制，结合项目进展情况及工作实际，与乙方协商适时调整工作安排，进一步增强工作针对性和实效性。
4. 甲方负责根据合同约定，按时向乙方支付费用。
5. 甲方有权对乙方的工作进行监督，乙方应配合甲方定期检查并提供必要文件，如乙方未按照甲方要求整改，甲方有权暂停支付费用或解除合同。

#### 二、乙方职责与权利

##### 1. 乙方服务内容

（1）乙方负责组织专业技术力量对北京市部分军休机构用房共计 573 处、面积约 33.1 万平方米的房屋建筑进行检查。每幢房屋建筑检查范围包括建筑结构、建筑构（部）件与装修、建筑设施设备三个单元，依据检查结果进行军休房屋安全评估，编制各军休机构每处受检房屋的《房屋安全检查评估报告》（含安全检查问题及整改方案）、《市属军休机构用房建筑安全检查评估总报告》（含建筑分级评定及安全改造立项建议清单）、其他技术服务工作中的文件、影像等记录资料，为军休房屋安全管理提供数据支撑和技术支持。

（2）乙方负责根据检查评估情况，分期分批对上述各区、各直管单位军休机构用房开展一轮房屋安全隐患整改情况复查（闭环检查），涵盖建筑结构、建筑构（部）件与装修、设备



设施等方面，据实出具相关报告，完成闭环管理。

## 2. 乙方检查评估依据及方法

乙方应结合现行建筑、结构、消防、电气等相关规范，以检查表法为基本方法，同时辅以资料核对、现场问询、外观检查、功能测试等方法，开展全方位检查及评估工作。

## 3. 乙方检查评估业务范围

房屋建筑涉及的所有场所、周边可能对房屋安全产生影响的区域、所有场所内的各类设备设施等，包含建筑、结构、机电安装各专业。

每幢房屋建筑分建筑结构（含建筑地基基础、主体结构）、建筑构（部）件与装修（含建筑构件与部件、建筑装饰装修与防水、构筑物）和建筑设施设备（含给水排水系统、供暖供热系统、空调系统、电梯、供配电系统与照明、智能化系统、消防系统和防雷系统）三个单元共 13 个项目进行检查评估。业务范围大致如下：

### （1）建筑结构安全检查

#### ①建筑地基基础

房屋建筑的地基基础检查；房屋建筑地基基础不均匀沉降的检查；对于建在河道、水渠、山坡、采空区等危险地段的房屋建筑，检查建筑结构损伤和地基滑坡、变形等状况；对于房屋建筑周围进行基坑开挖、地铁施工、降水或管沟施工以及有振动源时，对房屋建筑可能造成的影响进行检查。

#### ②主体结构

房屋结构的安全检查主要关注结构主要承重构件、悬挑构件、外露构件、节点连接、楼梯构件等损伤状况以及房屋装修变动结构主体引起的损伤，特别关注悬挑构件的雨棚、阳台、屋檐等损伤引起高空坠物的情况。

### （2）建筑构（部）件与装修安全检查

#### ①建筑构件与部件

建筑构件与部件的检查主要关注女儿墙、空调支架、外窗护栏、屋面和外立面广告牌构件与主体结构连接失效和破损引起高空坠物以及女儿墙上防雷接地装置开焊或脱落等情况，包含上述建筑构件与部件在人员出入口处范围内和临近小区道路的建筑物外墙的检查。

#### ②构筑物

构筑物的检查，关注其基础不均匀沉降；上部结构倾斜变形；结构构件开裂以及装饰层脱落；构筑物表面的包箍等脱落、腐蚀；焊接部位脱焊；除锈防腐措施损坏；荷载超出设计文件要求等状况。

#### ③建筑装饰装修与防水



房屋建筑装饰装修检查关注装饰装修构件与主体结构连接失效和饰面裂损、空鼓、脱落以及外保温、门窗、幕墙破损引起高空坠物等情况，上述装饰装修构件在人员出入口处的检查为重点。

### （3）建筑设施设备安全检查

#### ①建筑给水排水系统

建筑给水排水系统的检查内容包括水箱、水泵、水处理设备、中水设备、无负压供水装置、给排水管线、配水设施、管理资料等。

#### ②供暖供热系统

#### ③空调系统

#### ④电梯

#### ⑤供配电系统与照明

#### ⑥智能化系统

#### ⑦消防系统

房屋建筑消防的现场检查，包括建筑防火、消防设施与消防器材。其中建筑防火的现场检查，包括消防控制室、设备机房、防火分隔设施、安全疏散设施、用电安全、用火安全及灭火救援设施的现场检查。查看消防控制室及设备机房有无明显隐患、防火分隔设施的完整性、安全疏散设施的可用性、用火用电的规范性及灭火救援设施的可用性；消防设施的现场检查，包括火灾自动报警系统、消防给水系统、消火栓系统、自动灭火系统及防烟排烟系统主要组件的完整性及外观检查。查看各系统电源情况、报警信号及处置情况、主要组件的完整性、外表锈蚀变形状况等；消防器材的现场检查，包括灭火器、水枪水带、消火栓箱等的定点摆放情况、外观及状态。

#### ⑧防雷系统

### 4. 乙方服务人员资格要求

乙方项目团队应配备不少于 2 组专家或检查人员（下称“服务人员”），每组需配备安全、建筑、结构、消防、电气相关专业技术人员且不少于 5 名，具备中级及以上职称，年龄均不得超过 60 岁。

（1）项目负责人须持有中级及以上注册安全工程师执业资格证书，具备高级工程师职称，拥有 10 年以上安全管理工作经验。

（2）建筑专业人员须持有一级注册建筑师执业资格证书，具备中级工程师及以上职称，且有丰富的建筑设计、施工或检测实践经验。

（3）结构专业人员须持有一级注册结构工程师执业资格证书，具备中级工程师及以上职



称。

(4) 消防专业人员须持有一级注册消防工程师执业资格证书，具备中级工程师及以上职称，拥有 5 年及以上消防设计或施工实践经验。

(5) 电气专业人员须持有注册电气工程师执业资格证书，熟练掌握电气系统设计、安装及检测标准，能够规范操作电气检测设备。

#### (6) 服务人员变更条款

##### ①人员稳定性要求

未经甲方同意，乙方不得擅自更换其在投标文件及本合同中所承诺指派的服务人员。

##### ②变更申请程序

如因突发疾病、离职或其他不可抗力等正当理由确需更换服务人员，乙方应立即通知甲方，并在 48 小时内提交书面申请。书面申请中须详细说明变更原因、拟离任人员信息、拟接替人员的详细资历及其符合招标文件要求的情况说明。任何人员变更，仅在甲方审查并签字同意后，方可生效。

##### ③接替人员资质标准

乙方提议接替的服务人员，其资质、经验、职称及专业能力不得低于被更换人员，且必须完全满足本项目招标文件中对于相应岗位的全部资格、资历和业绩要求。

为证明接替人员资质，乙方应在提交变更申请时，一并向甲方提供以下资格证明材料（包括但不限于）：有效的身份证明、学历学位证书、专业技术职务资格证书或执业资格证书复印件；详细的个人工作履历，特别是与本项目服务内容相关的业绩证明；乙方为其缴纳近期社会保险的证明复印件；甲方认为必要的其他证明材料。

甲方有权对乙方提交的证明材料进行核实，并要求乙方补充提供相关资料。如接替人员资质不符合要求，甲方有权拒绝其上岗，并要求乙方另行推荐合格人选，由此产生的费用及时间延误由乙方承担。

注：以上人员应提供有效期内的资格证书复印件并加盖乙方公章。

#### 5. 乙方服务期限、地点

##### (1) 服务期限：

①现场检查：自合同签订之日起至 2026 年 7 月 15 日前完成；

②结果评估：2026 年 8 月 30 日前完成；

③跟踪整改及复查：2026 年 11 月 15 日前完成；

④验收总结：配合甲方于 2026 年 11 月 30 日前完成。

##### (2) 服务地点



甲方指定地点（相关区县及直管单位军休机构用房所在地）。

#### 6. 乙方服务进度及质量要求

（1）科学制定工作计划，合理安排工作进度和工作人员，按期完成接受委托工作任务的全部工作程序，按时提交工作成果。对计划方案和进度安排出现的突发状况有应对方案和应对能力，确保隐患排查覆盖率和准确率，提升项目成果的效力及完整性。

（2）具备完善的质量管理制度，保质保量完成工作任务，形成科学合理的工作成果，将工作成果形成纸介质（签字、盖章齐全，装订规范美观）及移动存储介质，工作相关人员严格落实保密制度。

#### 7. 乙方提交服务成果要求

项目团队在项目负责人的带领下，通过专业分工与协作配合，优质高效完成全部检查评估工作，向甲方提交符合要求的成果文件具体如下：

（1）各军休机构每处受检房屋的《房屋安全检查评估报告》（含安全检查问题及整改方案）；

（2）《市属军休机构用房建筑安全检查评估总报告》（含建筑分级评定及安全改造立项建议清单）；

（3）房屋安全隐患整改复查报告（含各处房屋的整改情况说明和综合安全改造立项计划）；

（4）其他技术服务工作中的文件、影像等记录资料。

#### 8. 乙方服务验收标准

符合国家、行业及甲方要求的合格标准。

#### 9. 乙方权利

乙方有权在项目实施过程中请求甲方支持及资源调配。

### 三、项目实施时间及费用结算方式

1. 实施时间：自合同生效之日起至 2026 年 12 月 31 日。

2. 合同总金额：\_\_\_\_\_元（人民币大写：\_\_\_\_\_）（含税、交通、食宿、检测设备等必要费用）。

3. 乙方须依据实际情况推进项目。在项目实施过程中，若受检房屋面积实际总量增加不超过 5%，对增加部分应按照原有条款同等对待，且合同总价保持不变；如遇甲方原因减少检查评估房屋数量、面积，甲方与乙方书面确认实际项目减少量后，甲方可根据实际项目体量，核减相应的合同价款（按照投标报价中的每平方米单价计算项目减少量相应价款）后进行支付。

4. 付款方式：分三个阶段进行付款。



(1) 本合同生效后,乙方在 10 个工作日内向甲方开具符合要求的等额发票,甲方于收到乙方发票之日起 15 个工作日内向乙方支付合同款的 30%即\_\_\_\_\_元(人民币大写:\_\_\_\_\_ )。

(2) 乙方完成现场检查,并出具每处受检房屋的《房屋安全检查评估报告》后,甲方于收到乙方发票之日起 15 个工作日内支付至合同价款的 60%,即\_\_\_\_\_元(人民币大写:\_\_\_\_\_ )。

(3) 项目完成并经甲方验收合格后 20 个工作日内,支付剩余项目费用即\_\_\_\_\_元(人民币大写:\_\_\_\_\_ )。乙方在甲方付款前,向甲方开具符合国家相关税务规定的等额正式税务发票。

#### 5. 乙方收款账户:

收款单位名称:\_\_\_\_\_。

收款开户银行:\_\_\_\_\_。

收款账号:\_\_\_\_\_。

收款银行行号:\_\_\_\_\_。

6. 项目实施具体内容及安排按《北京市军休房屋管理中心市属军休机构用房建筑安全检查评估项目实施方案》执行。

#### 四、争议解决

甲、乙双方因本合同发生争议,应当友好协商;协商不成,双方可将本合同引起的或与本合同有关的一切争议向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

#### 五、违约责任

1. 除不可抗力的自然及社会原因外,甲方、乙双方应严格遵守本协议的规定,否则,违约方需承担违约责任并赔偿因违约给对方所造成的全部经济损失。

2. 乙方须接受甲方对其服务水平的考核,考核内容包括服务质量是否满意、响应是否及时等。合同中期和合同期满各考核一次,具体考核办法由甲方制定并经乙方认可。如考核不合格,甲方有权要求乙方限期改正,期满后如仍不能到达甲方的要求,甲方有权要求减免服务费或解除合同;给甲方造成损失的,乙方应全额赔偿损失。

3. 执行过程中,乙方未按照本合同约定履行,且经甲方提出整改后仍不予调整,甲方有权单方面解除合同并要求乙方承担因此造成的全部损失。

4. 若乙方违反本合同第二条第 4 款约定,擅自更换服务人员或更换的人员不符合约定及法定要求,甲方有权要求乙方立即纠正。逾期未纠正或情节严重的,甲方有权按照本合同关于违约的约定追究乙方责任,并可考虑终止本合同。



5. 本合同不允许转包或分包，如乙方擅自转包或分包，甲方有权单方面解除合同并要求乙方按照本合同第三条第 2 款约定价款的 30%承担违约责任。

6. 因甲方主张乙方违约责任而花费的包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、公告费、邮寄费、律师费等全部由乙方承担。

7. 当产生任何争议及任何争议正在诉讼时，除争议事项外，双方将继续执行本合同未涉争议及诉讼的其他部分。

## 六、知识产权

1. 本合同项下的项目成果（含报告、数据、方案）及技术服务工作过程中的文件、影像等记录资料的所有权及使用权归甲方所有，乙方不得擅自使用、复制，乙方不得向甲方以外任何单位披露。

2. 本合同约定的项目成果及技术服务工作过程中的文件、影像等记录资料须采用纸介质或移动存储介质向甲方交接。传递秘密载体应当指派专人专车进行，采取相应的安全保密措施并严格履行交接签字手续，严禁横传，严禁通过普通传真、普通邮政、快递、互联网或者其他非涉密网络等无保密措施的渠道传递。

3. 本合同保密期限自合同签订之日起算，不因合同终止而失效，乙方泄密的，应按本合同第三条第 2 款约定价款的 50%向甲方支付违约金。

## 七、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字、加盖公章后生效。本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，招标代理公司持壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：北京市军休房屋管理中心

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

单位地址：北京市海淀区大柳树路 19 号

邮政编码：100081

日期：      年      月      日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



联系电话:

单位地址:

邮政编码:

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

（副本复印件加盖投标人公章）



投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- (一)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (二)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (三)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (四)参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录(重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形)；
- (五)我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织(仅适用于政府购买服务项目)；
- (六)我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形(单一来源采购项目除外)；
- (七)我单位具备独立法人资格，不属于其他单位的分支机构；
- (八)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《中华人民共和国政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。



## 2、落实政府采购政策需满足的资格要求(如有)

### 2-1 中小企业证明文件

说明:

(1) 如本项目(包)不专门面向中小企业预留采购份额,资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件;供应商如具有上述证明文件,建议在商务技术文件中提供。

(2) 如本项目(包)专门面向中小企业采购,投标文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件,且建议在资格证明文件部分提供。

(3) 如本项目(包)预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购,且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的,投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件,还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》,且建议在资格证明文件部分提供。

(4) 如本项目(包)预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购,且要求供应商以联合体形式参加采购活动,投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件,还须同时提供《联合协议》;上述文件建议在资格证明文件部分提供。

(5) 中小企业声明函填写注意事项 1)《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的,《中小企业声明函》可由牵头人出具。2)对于联合体中由中小企业承担的部分,或者分包给中小企业的部分,必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。3)对于多标的采购项目,投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的,不建议填报本声明函。

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



## 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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部

国家统计局

国家发展和改革委员会

财政部

二〇一一年六月十八日

### 中小企业划型标准规定

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

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

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

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业



。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。



（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

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

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

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



九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

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



## 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，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：\_\_\_\_\_

注：

- 1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号规定，本项目对小型和微型企业的报价给予10%的扣除，评标价以扣除后的价格为准。
- 2、投标人提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型和微型企业。
- 3、投标人应在投标分项报价表中列明属于中型、小型和微型企业的服务并如实填写“中小企业声明函”，对未按规定填写“中小企业声明函”的，在价格评审时不予考虑。

---

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



## 残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（请选择）：

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：



2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议（如本项目不适用可不提供）

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

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

| 序号  | 分包承担主体名称 | 分包承担主体类型（选择）                                                                                  | 资质等级 | 拟分包合同内容 | 拟分包合同金额（人民币元） | 占合同金额的比例（%） |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|---------------|-------------|
| 1   |          | <input type="checkbox"/> 中型企业<br><input type="checkbox"/> 小微企业<br><input type="checkbox"/> 其他 |      |         |               |             |
| 2   |          | <input type="checkbox"/> 中型企业<br><input type="checkbox"/> 小微企业<br><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，并后附资质证书扫描件，否则**投标无效**。



## 分包意向协议(实质性格式)

甲方(投标人): \_\_\_\_\_

乙方(拟分包单位): \_\_\_\_\_

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

1. 分包内容: \_\_\_\_\_。

2. 分包金额: \_\_\_\_\_, 该金额占该采购包合同金额的比例为\_\_\_\_%。

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扫描件,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) (如本项目不适用可不提供)

## 联合协议

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

一、由\_\_\_\_牵头,\_\_\_\_、\_\_\_\_参加,组成联合体共同进行招标项目的投标工作。

二、联合体中标后,联合体各方共同与采购人签订合同,就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。

四、牵头人为项目的总负责单位;组织各参加方进行项目实施工作。

五、\_\_\_\_负责\_\_\_\_,具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

六、\_\_\_\_负责\_\_\_\_,具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

七、\_\_\_\_负责\_\_\_\_(如有),具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

八、本项目联合协议合同总额为\_\_\_\_元,联合体各成员按照如下比例分摊(按联合体成员分别列明):

(1)\_\_\_\_为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业(包含监狱企业、残疾人福利性单位)、☐其他,合同金额为\_\_\_\_元;

(2)\_\_\_\_为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业(包含监狱企业、残疾人福利性单位)、☐其他,合同金额为\_\_\_\_元;

(...)\_\_\_\_为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业(包含监狱企业、残疾人福利性单位)、☐其他,合同金额为\_\_\_\_元。

九、以联合体形式参加政府采购活动的,联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

十、其他约定(如有):\_\_\_\_\_。

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



联合体牵头人名称：\_\_\_\_\_联合体成员名称：\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_盖章：\_\_\_\_\_

联合体成员名称：\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

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



3-2 其他特定资格要求



4、投标保证金凭证/交款单据扫描件

（相关银行转账凭证的复印件加盖投标人公章）



## 二、商务技术文件格式

投标文件(商务技术文件)封面(非实质性格式)

# 投 标 文 件

(商务技术文件)

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：



## 1、投标书(实质性格式)

# 投标书

致: (采购人或采购代理机构)

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

1. 我方已详细审查全部招标文件, 自愿参与投标并承诺如下:

(1) 本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起\_\_\_\_\_个日历日。

(2) 除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外, 我方响应招标文件的全部要求。

(3) 我方已提供的全部文件资料是真实、准确的, 并对此承担一切法律后果。

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

2. 其他补充条款(如有): \_\_\_\_\_。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄:

地址\_\_\_\_\_ 传真\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_ 电子函件\_\_\_\_\_

投标人名称(加盖公章)\_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



2、授权委托书(实质性格式)

授权委托书

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

委托代理人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附：法定代表人及委托代理人身份证明文件扫描件：

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

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、护照等身份证明文件扫描件。提供身份证的，应同时提供身份证双面扫描件。



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、护照等身份证明文件扫描件：

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

投标人名称(加盖公章)：

法定代表人(单位负责人)(签字或盖章)：

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：

包号：

报价单位：人民币元

| 序号 | 投标人名称 | 投标报价 |    | 合同履行期限 |
|----|-------|------|----|--------|
|    |       | 大写   | 小写 |        |
|    |       |      |    |        |

注：

- 1、开标一览表中“投标报价”项应是本项目实施及相关服务的全部费用的报价。
- 2、本表须按包分别填写。

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：

项目名称：

包号：

报价单位：人民币元

| 项目名称             | 房屋所在区域 | 房屋类别  | 数量(处) | 面积(平方米)   | 单价(元) | 小计(元) | 备注/说明 | 投标人规模 | 投标人所属性别 | 外商投资类型 |
|------------------|--------|-------|-------|-----------|-------|-------|-------|-------|---------|--------|
| 市属军休机构用房建筑安全检查评估 | 6 环及以内 | 独栋综合体 | 9     | 59620.18  |       |       |       |       |         |        |
|                  |        | 平房    | 34    | 4360.21   |       |       |       |       |         |        |
|                  |        | 地下室   | 34    | 28870.06  |       |       |       |       |         |        |
|                  |        | 居室房   | 357   | 58628.14  |       |       |       |       |         |        |
|                  |        | 公建    | 100   | 128836.65 |       |       |       |       |         |        |
|                  |        | 小计    | 534   | 280315.24 | —     |       |       |       |         |        |
|                  | 6 环外   | 独栋综合体 | 7     | 34452.80  |       |       |       |       |         |        |
|                  |        | 平房    | 10    | 2228.85   |       |       |       |       |         |        |
|                  |        | 地下室   | /     | /         | —     | —     |       |       |         |        |
|                  |        | 居室房   | 11    | 1113.97   |       |       |       |       |         |        |
|                  |        | 公建    | 11    | 12817.72  |       |       |       |       |         |        |
|                  |        | 小计    | 39    | 50613.34  | —     |       |       |       |         |        |
| 投标报价(总价)         |        |       |       |           |       |       |       |       |         |        |

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。

说明：投标人规模列应填写“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。

投标人所属性别请填写“男”或“女”，指拥有投标人 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:

项目名称:

包号:

| 序号                                                                                                                | 招标文件条目号<br>(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 <b>投标无效</b> ):                                                                           |                 |        |        |      |    |
| <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<br>供应商已对之理解和响应。)                               |                 |        |        |      |    |
| <input type="checkbox"/> 有偏离(如有偏离, 则应在本表中对偏离项逐一系列明, 否则 <b>投标无效</b> ; 对合同条款中<br>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:

项目名称:

包号:

| 序号                                                                                                                                                 | 招标文件条<br>目号(页码) | 招标文件要求 | 投标响应内容 | 偏离情况 | 说明 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|--------|------|----|
| 一、针对本招标文件《采购需求》中标注为“★”条款：<br>(投标人须对“★”逐项填写；如本项目《采购需求》无“★”款，本部分可为空白。)                                                                               |                 |        |        |      |    |
|                                                                                                                                                    |                 |        |        |      |    |
|                                                                                                                                                    |                 |        |        |      |    |
| 二、针对本招标文件《采购需求》中未标注“★”款的偏离情况（请选择）：<br><input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可，无须填写下表内容）<br><input type="checkbox"/> 有偏离（如有负偏离，则须在本表中对负偏离项逐一系列明） |                 |        |        |      |    |
|                                                                                                                                                    |                 |        |        |      |    |
|                                                                                                                                                    |                 |        |        |      |    |

注:

- 1、对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，投标无效。
- 2、“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。
- 3、如招标文件第五章采购需求中的★号条款未响应或负偏离将导致投标无效。

投标人名称(加盖公章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



7、业绩一览表

类似项目案例表

| 序号 | 用户单位 | 案例项目名称 | 年份 | 备注 |
|----|------|--------|----|----|
|    |      |        |    |    |
|    |      |        |    |    |

注:

- 1、业绩的认定标准及有效证明文件要求见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 2、投标人应随本表附有效证明材料，业绩证明材料应提供复印件，且内容清晰。投标人应将提供的有效证明材料按本表形式及编号顺序进行编排。未提供有效证明材料的业绩在评标时将不予认可。
- 3、本表中信息如有虚假，依据《中华人民共和国政府采购法》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。



8、拟承担本项目实施及服务人员配备名单

| 序号 | 姓名 | 职位 | 职称 | 从事本工作时间 | 本项目负责服务内容 |
|----|----|----|----|---------|-----------|
|    |    |    |    |         |           |
|    |    |    |    |         |           |
|    |    |    |    |         |           |
|    |    |    |    |         |           |
|    |    |    |    |         |           |
|    |    |    |    |         |           |
|    |    |    |    |         |           |

投标人名称(加盖公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



9、招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料