

北京市政府采购项目 竞争性磋商文件

项目名称：互联网平台发布房源信息监测服务

项目编号：2541STC65741

采 购 人：北京市住房和城乡建设委员会

采购代理机构：中钢招标有限责任公司



目 录

第一章	采购邀请	1
第二章	供应商须知.....	5
第三章	评审方法和评审标准	23
第四章	采购需求	37
第五章	合同草案条款.....	43
第六章	响应文件格式.....	54

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 采购邀请

一、项目基本情况

- 1.项目编号: 2541STC65741
- 2.项目名称: 互联网平台发布房源信息监测服务
- 3.采购方式: 竞争性磋商
- 4.项目预算金额: 144.7 万元
- 5.采购需求:

标的名称	数量	简要技术需求或服务要求
互联网平台发布房源信息监测服务	1 项服务	定期完整准确收集北京市主要互联网房源发布平台（包含网站、APP）中涉及二手房、租赁住房的房源信息以及新房项目信息，按照给定需求对收集到的数据进行汇总、整理、分析和筛查，对违规房源信息从发布主体、违规内容等不同角度分类汇总分析等。详见第四章采购需求。

注: 供应商必须针对本项目所有内容进行响应, 不允许拆分响应。

- 6.合同履行期限: 合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日前完成所有工作内容并通过验收。
- 7.本项目是否接受联合体: 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

- 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

- 2.落实政府采购政策需满足的资格要求:

- 2.1 中小企业政策

本项目专门面向中小企业采购。即: 提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

- 2.2 其它落实政府采购政策的资格要求: 无。

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

- 3.2 其他特定资格要求: 无。

三、获取采购文件

- 1.时间：2026年1月4日至2026年1月9日，每天上午9:00至12:00，下午12:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）。
- 2.地点：北京市政府采购电子交易平台
- 3.方式：供应商使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcny.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版磋商文件。
- 4.售价：0元。

四、响应文件提交

截止时间：2026年1月16日14点30分（北京时间）。

地点：北京市海淀大街8号中钢国际广场21层会议室。

五、开启

时间：2026年1月16日14点30分（北京时间）。

地点：北京市海淀大街8号中钢国际广场21层会议室。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：节约能源、保护环境、促进中小企业及监狱企业发展、促进残疾人就业、支持乡村产业振兴，政府采购政策具体落实情况详见磋商文件。

2.本项目采用政府采购电子化与线下流程结合方式，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。

2.4 获取电子磋商文件

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磋商文件。

供应商如计划参与多个采购包的响应，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磋商文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取磋商文件的采购包，其响应无效。

3.项目联系方式

3.1 中钢招标有限责任公司官网免费注册、获取保证金汇款账户：400 903 3175；

3.2 保证金缴款、发票咨询：朱燕华，010-62686395；

3.3 项目问询：赵锦华、邱羽翰、刘晴、刘姗姗、尹皓 010-62688247、zhaojh@sstc20.com。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名 称：北京市住房和城乡建设委员会

地 址：北京市通州区达济街 9 号

联系方式：向老师，010-55597665

2.采购代理机构信息

名 称：中钢招标有限责任公司

地 址：北京市海淀区海淀大街 8 号中钢国际广场 16 层

联系方式：联系方式详见采购公告其他补充事宜

3.项目联系方式

项目联系人：赵锦华、邱羽翰、刘晴、刘姗姗、尹皓

电 话：联系方式详见采购公告其他补充事宜

中钢招标有限责任公司

2026年1月4日

第二章 供应商须知

供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

条款号	条目	内容					
1.3	联合体	为了便于采购活动开展，如本项目接受联合体，建议以联合体形式参与采购活动的供应商，在联合体确定后，尽早通知代理机构。					
2.2	项目属性	<p>项目属性：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>服务</p> <p><input type="checkbox"/>货物</p> <p><input type="checkbox"/>工程</p>					
2.3	科研仪器设备	<p>是否属于科研仪器设备采购项目：</p> <p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p>					
3.1	现场考察	<p><input checked="" type="checkbox"/>不组织</p> <p><input type="checkbox"/>组织</p>					
	磋商前答疑会	<p><input checked="" type="checkbox"/>不召开</p> <p><input type="checkbox"/>召开</p>					
3.3	演示视频	<p>演示视频：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>无需递交</p> <p><input type="checkbox"/>递交</p>					
3.4	样品	<p>样品递交：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不需要</p> <p><input type="checkbox"/>需要</p>					
4.1.2	进口产品	<p><input checked="" type="checkbox"/>本项目不接受进口产品参与响应</p> <p><input type="checkbox"/>本项目接受进口产品参与响应，具体范围及要求详见《采购需求》</p>					
4.2.5	标的所属行业	<p>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">标的名称</td> <td style="width: 50%;">中小企业划分标准所属行业</td> </tr> <tr> <td>互联网平台发布房源信息监测服务</td> <td>软件和信息技术服务业</td> </tr> </table>		标的名称	中小企业划分标准所属行业	互联网平台发布房源信息监测服务	软件和信息技术服务业
标的名称	中小企业划分标准所属行业						
互联网平台发布房源信息监测服务	软件和信息技术服务业						
10.2	报价	<p>报价的特殊规定：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有，具体情形：_____。</p>					
11.1	磋商保证金	<p>磋商保证金金额：人民币 2 万元整</p> <p>磋商保证金收受人信息：</p> <p>开户人名称：中钢招标有限责任公司</p> <p>开户银行：中国民生银行股份有限公司北京大兴新城支行</p>					

条款号	条目	内容
		<p>人民币账号:【对应标包的磋商保证金账号】</p> <p>磋商保证金账号获取方式:</p> <p>(1) 请供应商在中钢招标有限责任公司官网 (http://tendering.sinosteel.com)“投标人登录”栏目进行免费注册, 电子平台将协助对注册信息进行一致性复核。供应商注册时填写的“申报人姓名、申报人手机号码”, 应是本项目的联系人, 且与北京市政府采购电子交易平台(主管部门或业主指定平台)报名时填写的联系人、联系方式保持一致。在需要通知有关项目信息时, 采购代理机构将依据供应商注册时填写的上述联系方式与供应商取得联系。同一手机号码只需注册一次。</p> <p>(2) 注册成功后, 请供应商凭注册的手机号码、密码登录, 在“我的工作台”点击“寻找招标项目”-找到相应项目-“立即投标”-“立即购标”-确认相关信息后, 点击“提交支付”(免费)-在“我的工作台”点击“我参与的项目”-“缴纳保证金”-“下一步”-“导出账号信息”, 即可获取对应标包的磋商保证金账号。请从供应商单位银行账户以网上银行支付形式向对应磋商保证金账号交纳磋商保证金, 应在首次响应文件提交截止时间前到账。</p> <p>(3) 特别说明: 在我公司平台通过“注册、购标”等功能办理的有关手续, 仅是为了便于已在“北京市政府采购电子交易平台”下载磋商文件的供应商获取磋商保证金账号, 并不代表供应商实际完成了获取磋商文件的手续。各位供应商应在规定期限内通过“北京市政府采购电子交易平台”获取磋商文件。未在“北京市政府采购电子交易平台”获取磋商文件而仅在我公司平台通过“注册、购标”等功能获取磋商保证金账号的供应商, 响应无效。我公司平台上显示的“售标截止时间”实为首次响应文件提交截止时间, 实际获取文件的截止时间请以“北京市政府采购电子交易平台”显示为准。</p> <p>注意事项: (1) 上述磋商保证金账号, 为本项目标包专属一次性虚拟账号, 对于同一供应商、同一项目的不同标包, 磋商保证金虚拟账号各不相同。对应的磋商保证金虚拟账号只接受本供应商本项目对应标包的磋商保证金, 其他项目、标包的磋商保证金请勿支付至本标包的账号。请勿泄露或从他人处获取账号信息。供应商注册、保证金账号获取等系统操作问题可咨询 (400 903 3175)。(2) 在采购活动结束后, 磋商保证金将按照供应商单位交款账户原路退还。</p>
11.7.2		<p>为保证成交供应商磋商保证金的及时退还, 成交供应商应在政府采购合同签订后 1 个工作日内, 通过其在本项目登记备案的邮箱向采购代理机构发送邮件告知准确合同签订日期, 履行告知义务。</p> <p>成交供应商发送邮件标题应为“xx 合同已签订, 请退还磋商保证金”, 邮件正文应为“项目编号+项目名称+合同签订日期(年月日)+其他需要说明的事项(如有)”, 并将合同关键页(包含采购项目名称、合同签订日期、双方盖章内容)、招标代理服务费付款凭证(适用于单独缴纳方式)作为附件上传。</p> <p>采购代理机构接收邮箱见磋商文件《采购邀请》中“项目问询”邮箱。</p>

条款号	条目	内容
		如成交供应商未按要求及时发送通知邮件,由此导致的逾期退还磋商保证金或发票开票延迟等责任由成交供应商承担,采购代理机构不承担相应责任。
11.8.5		磋商保证金不予退还的其他情形: <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有,具体情形:
12.1	响应有效期	自响应文件提交截止之日起算 90 日历天。
13.1	响应文件份数	响应文件的份数: 《响应文件》: 正本 1 份, 副本 3 份 《响应文件电子文档》: 1 份 (U 盘), 电子文档应同时包括: (1) 响应文件正本纸质版 (已签字、盖章) 的扫描件 (PDF); (2) 响应文件正本的可编辑版(word)。 电子文档应包括响应文件全部内容。
13.7	响应文件构成	若供应商对本项目的多个包 (如有) 同时进行响应, 则响应文件的编制、包装要求如下: <input checked="" type="checkbox"/> 本项目不适用 <input type="checkbox"/> 按包分别编制和包装; <input type="checkbox"/> 统一编制和包装, 具体为: 按所报包号由小到大的顺序编制并包装在一册中。供应商需在密封外包装、响应文件封皮及每个章节开始之处标明适用包号。 注: 响应文件如内容较多, 可分成多本进行编制, 并在每本封面上标记清楚, 如“响应文件第 1 本/共 3 本”。
20.1	确定成交供应商	采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商: <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
20.2	最多成交包数量的限制	如供应商对本项目的多个包同时进行响应, 则供应商在本项目中最多成交包的数量: <input checked="" type="checkbox"/> 本项目不适用 <input type="checkbox"/> 不限制 <input type="checkbox"/> 限制
22.1.3	终止的特殊情形	本项目是否属于“市场竞争不充分的科研项目, 以及需要扶持的科技成果转化项目” <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
23.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包: <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
23.6	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》

条款号	条目	内容																																											
		(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”。																																											
24.1.1	询问	询问提出形式:书面形式。																																											
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式: 同第一章《采购邀请》中“项目问询”联系方式。																																											
25	代理费	<p>收费对象:</p> <p><input type="checkbox"/>采购人 <input checked="" type="checkbox"/>成交供应商</p> <p>以每个包成交供应商的最后报价为计算基数,按下列规定的收费标准,采用差额定率累进计费方式计算。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">序号</th> <th rowspan="2">金额M(万元)</th> <th colspan="3">费率</th> </tr> <tr> <th>货物</th> <th>服务</th> <th>工程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>$M \leq 100$</td> <td>1.50%</td> <td>1.50%</td> <td>1.00%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>$100 < M \leq 500$</td> <td>1.10%</td> <td>0.80%</td> <td>0.70%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>$500 < M \leq 1000$</td> <td>0.80%</td> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>$1000 < M \leq 5000$</td> <td>0.50%</td> <td>0.25%</td> <td>0.35%</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>$5000 < M \leq 10000$</td> <td>0.25%</td> <td>0.10%</td> <td>0.20%</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>$10000 < M \leq 100000$</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>$100000 < M$</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注:接收采购代理服务费的银行账号:同磋商保证金账号。</p> <p>缴纳时间:</p> <p>在领取成交通知书前向采购代理机构一次性缴纳。</p>	序号	金额M(万元)	费率			货物	服务	工程	1	$M \leq 100$	1.50%	1.50%	1.00%	2	$100 < M \leq 500$	1.10%	0.80%	0.70%	3	$500 < M \leq 1000$	0.80%	0.45%	0.55%	4	$1000 < M \leq 5000$	0.50%	0.25%	0.35%	5	$5000 < M \leq 10000$	0.25%	0.10%	0.20%	6	$10000 < M \leq 100000$	0.05%	0.05%	0.05%	7	$100000 < M$	0.01%	0.01%	0.01%
序号	金额M(万元)	费率																																											
		货物	服务	工程																																									
1	$M \leq 100$	1.50%	1.50%	1.00%																																									
2	$100 < M \leq 500$	1.10%	0.80%	0.70%																																									
3	$500 < M \leq 1000$	0.80%	0.45%	0.55%																																									
4	$1000 < M \leq 5000$	0.50%	0.25%	0.35%																																									
5	$5000 < M \leq 10000$	0.25%	0.10%	0.20%																																									
6	$10000 < M \leq 100000$	0.05%	0.05%	0.05%																																									
7	$100000 < M$	0.01%	0.01%	0.01%																																									
	违法行为的处理	<p>如在采购各环节中出现供应商提供虚假材料谋取成交等违法行为,相关情形将被上报财政部门,并按政府采购相关规定处理。</p> <p>《中华人民共和国政府采购法》第七十七条,供应商有下列情形之一的,处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款,列入不良行为记录名单,在一至三年内禁止参加政府采购活动,有违法所得的,并处没收违法所得,情节严重的,由工商行政管理机关吊销营业执照;构成犯罪的,依法追究刑事责任:</p> <p>(一)提供虚假材料谋取中标、成交的;</p> <p>(二)采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的;</p> <p>(三)与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的;</p> <p>(四)向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的;</p> <p>(五)在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的;</p> <p>(六)拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。</p> <p>供应商有前款第(一)至(五)项情形之一的,中标、成交无效。</p>																																											
-	政务信息系统	<p>本项目是否属于政务信息系统:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>是</p>																																											

供应商须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、供应商、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《采购邀请》。
- 1.2 供应商（也称“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

- 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《供应商须知资料表》。
- 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。

3 现场考察、磋商前答疑会、视频演示、样品

- 3.1 若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开磋商前答疑会，则供应商应按要求在规定的时间和地点参加。
- 3.2 由于未参加现场考察或磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。
- 3.3 若《供应商须知资料表》中提出了演示视频的要求，则供应商应按要求提交相关内容。
- 3.4 本项目是否要求供应商提供样品，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《供应商须知资料表》。样品的评审方法以及评审标准等内容见第三章《评审方法和评审标准》。

4 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

- 4.1 采购本国货物、工程和服务

4.1.1 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。

- 4.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与响应，则具体要求见第四章《采购需求》。
- 4.1.3 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)。

4.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

4.2.1 中小企业定义：

4.2.1.1 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》(银发〔2015〕309号)等国务院批准的中小企业划分标准执行。

4.2.1.2 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。

4.2.1.3 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。

4.2.1.4 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。

4.2.2 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。

4.2.3 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：

4.2.3.1 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）；

4.2.3.2 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；

4.2.3.3 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；

4.2.3.4 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；

4.2.3.5 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）；

4.2.3.6 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。

- 4.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。
- 4.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。
- 4.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整:见第三章《评审方法和评审标准》。
- 4.3 政府采购节能产品、环境标志产品
- 4.3.1 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。
- 4.3.2 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)。
- 4.3.3 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,则供应商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**响应无效**;
- 4.3.4 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三章《评审方法和评审标准》(如涉及)。
- 4.4 正版软件
- 4.4.1 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)。

4.5 网络安全专用产品

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

4.6 推广使用低挥发性有机化合物(VOCs)

4.6.1 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(具体标准见第四章《采购需求》),否则响应无效;属于推荐性标准的,优先采购,具体见第三章《评审方法和评审标准》。

4.7 采购需求标准

4.7.1 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,则其具体要求见第四章《采购需求》。

4.7.2 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,则具体要求见第四章《采购需求》。

5 响应费用

5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关的费用,无论磋商的结果如何,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 磋商文件

6 磋商文件构成

6.1 磋商文件包括以下部分：

- 第一章 采购邀请
- 第二章 供应商须知
- 第三章 评审方法和评审标准
- 第四章 采购需求
- 第五章 合同草案条款
- 第六章 响应文件格式

6.2 供应商应认真阅读磋商文件的全部内容。供应商应按照磋商文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对磋商文件做出实质性响应，否则响应无效。

6.3 磋商文件纸质版本和电子版本具有同等效力，如有不一致，以电子版本为准。

7 对磋商文件的澄清或修改

7.1 采购人、采购代理机构或者磋商小组对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知所有获取磋商文件的潜在供应商。采用公告方式邀请供应商参与的，还将在原公告发布媒体上发布更正公告。

7.2 上述书面通知，按照获取磋商文件的潜在供应商提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。

7.3 澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，并对所有获取磋商文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足上述时间的，将顺延提交首次响应文件截止时间。

三 响应文件的编制

8 响应范围、磋商文件中计量单位的使用及磋商语言

8.1 本项目如划分采购包，供应商可以对本项目的其中一个采购包进行响应，也可同时对多个采购包进行响应。供应商应当对所参与采购包对应第四章《采

购需求》所列的全部内容进行响应，不得将一个采购包中的内容拆分响应，否则其对该采购包的响应将被认定为**响应无效**。

- 8.2 除磋商文件有特殊要求外，本项目磋商所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 8.3 除专用术语外，响应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。供应商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，在解释响应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，其不利后果由供应商自行承担。

9 响应文件构成

- 9.1 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件的部分格式要求，见第六章《响应文件格式》。
- 9.2 对于磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商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，**否则响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 9.3 第三章《评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。
- 9.4 对照第四章《采购需求》，说明所提供的货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。
- 9.5 供应商认为应附的其他材料。

10 报价

- 10.1 所有响应均以人民币为计价货币。
- 10.2 供应商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。供应商的报价应包括但不限于下列内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。
- 10.2.1 响应货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在本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；

- 10.2.2 按照磋商文件要求完成本项目的全部相关费用。
- 10.3 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。
- 10.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的最后报价（磋商文件另有规定的除外），否则其响应无效。

11 磋商保证金

- 11.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳磋商保证金，不接受以个人名义交纳的磋商保证金（供应商为自然人的情形除外）。供应商自愿超额交纳磋商保证金的，响应文件不做无效处理。
- 11.2 交纳磋商保证金可采用的形式：《供应商须知资料表》建议的形式及政府采购法律法规接受的支票、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。
- 11.3 磋商保证金到账（纸质保函提交）截止时间同首次响应文件提交截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的纸质保函形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前将原件提交至采购代理机构，未按上述要求交纳保证金的，其响应无效。
- 11.4 以电子保函形式提交磋商保证金的，供应商需在首次响应文件提交截止时间前，通过电子交易平台上传电子保函，并建议在响应文件中提供保函打印件；如既未通过电子交易平台上传，也未在响应文件中提供的，其响应无效。
- 11.5 磋商保证金有效期同响应有效期。
- 11.6 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。
- 11.7 采购人、采购代理机构将及时退还供应商的保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外：
- 11.7.1 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保

证金；

11.7.2 成交供应商的磋商保证金，不迟于采购合同签订后 5 个工作日内退还；

11.7.3 未成交供应商的磋商保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还。

11.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构不予退还磋商保证金：

11.8.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

11.8.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

11.8.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

11.8.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

11.8.5 《供应商须知资料表》规定的其他情形。

12 响应有效期

12.1 响应文件应在本磋商文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于磋商文件规定期限的，其响应无效。

13 响应文件的签署、盖章、装订

13.1 供应商应准备《供应商须知资料表》中规定数量的响应文件正本、副本及电子文档。每份响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”和“电子文档”的字样。若正本和副本不符，以正本为准；电子版与纸质文件不符，以纸质文件为准。

13.2 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人（单位负责人）或经其正式授权的代表按采购文件要求在规定的位置上签字和（或）加盖供应商公章。响应文件的副本可采用正本的复印件。

13.3 联合体响应的，对于要求盖章之处，除提供的格式中规定或本磋商文件中要求联合体各方盖章的以外，其余均加盖联合体牵头单位公章即可。

13.4 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商的法定代表人（单位负责人）或其授权代表签字或加盖供应商公章后才有效。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

13.5 响应文件需牢固装订成册（凡用活页夹、文件夹、塑料方便式书脊(插入式或穿孔式)均不认为是牢固装订）、目录清楚、页码准确。

13.6 供应商在磋商过程中相关文件的签订、履行、通知等事项的书面文件中的单

位盖章、印章、公章等处均仅指与供应商名称全称相一致的标准公章，如使用投标专用章或其它印章，须提供特别说明函，明确该投标专用章或其它印章作为直接参与磋商时相关响应文件的签章、及业务合作伙伴参与磋商时授权函的签章，其效力等同于公章（该特别说明函须同时加盖供应商公章和供应商投标专用章或其它印章）。使用非标准公章，未附有效的特别说明函的，其响应无效。

- 13.7 若供应商对本项目的多个包（如有）同时进行响应，则响应文件的编制、包装要求以《供应商须知资料表》中的规定为准。

四 响应文件的提交

14 响应文件的包装、标记和密封

- 14.1 提交时，供应商需将响应文件分以下几部分进行包装、标记及提交：

- (1) 响应文件：将正本、所有的副本包装在标记为“响应文件《正本、副本》”的包装袋/箱中进行提交，并尽量减少包装袋/箱的使用数量；
- (2) 响应文件电子文档：将响应文件电子文档单独包装在标记为“响应文件电子文档”的包装袋中；若磋商文件要求提交其他电子介质文档（如视频演示电子文档等），则该文档与响应文件电子文档一并封装在同一包装袋中。

- 14.2 所有包装袋/箱上均需：

- (1) 清楚标明递交至采购邀请中指明的地址；
- (2) 注明采购邀请中指明的项目名称、项目编号和“在（提交日期、时间）之前不得启封”的字样；
- (3) 写明供应商名称和地址。

- 14.3 如果供应商未按上述要求包装及加写标记，采购人或采购代理机构对响应文件的误投或过早启封概不负责。

- 14.4 未密封的响应文件，采购人、采购代理机构予以拒收。

- 14.5 采购人拒绝接受以电报、电话、传真、电子邮件形式提交的响应文件。

15 响应文件提交截止时间

- 15.1 供应商应在磋商文件要求首次响应文件提交截止时间前，将响应文件密封送

达采购人或采购代理机构，送达地点应是第一章《采购邀请》中规定的地址。

15.2 逾期送达的响应文件，采购人、采购代理机构予以拒收。

16 响应文件的修改与撤回

16.1 首次响应文件提交截止时间前，供应商可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或采购代理机构。

16.2 供应商对响应文件的补充、修改的内容应当按照磋商文件要求签署、盖章、密封后，作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

16.3 开启后，响应文件不予退回。

五 评审

17 响应文件的开启

17.1 采购人或采购代理机构将按磋商文件的规定，在响应文件提交截止时间的同一时间和磋商文件预先确定的地点开启响应文件。开启时邀请所有供应商代表参加，参加开启的代表应签名报到以证明其出席。

17.2 开启时，由供应商或其推选的代表检查响应文件的密封情况。

17.3 供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或采购代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员将回避。

17.4 供应商不足3家的，不予开启。

17.5 本项目不公开报价。

18 磋商小组

18.1 磋商小组根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评审与磋商事务，独立履行职责。

18.2 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。

19 评审方法和评审标准

19.1 见第三章《评审方法和评审标准》。

六 确定成交

20 确定成交供应商

- 20.1 采购人将在收到评审报告后，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商，见《供应商须知资料表》。
- 20.2 供应商在本项目中最多成交包的数量（如限制数量）要求以《供应商须知资料表》中的规定为准。

21 成交公告与成交通知书

- 21.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后 2 个工作日内，在北京市政府采购网公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交公告期限为 1 个工作日。
- 21.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

22 终止

- 22.1 出现下列情形之一的，采购人或采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：
 - 22.1.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
 - 22.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - 22.1.3 除了“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行”的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。本项目是否属于“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目”见《供应商须知资料表》。

23 签订合同

- 23.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要

- 求等事项签订政府采购合同。
- 23.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。
- 23.3 联合体成交的，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。
- 23.4 政府采购合同不能转包。
- 23.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包，见《供应商须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在响应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，**否则响应无效**。成交供应商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。
- 23.6 “政采贷”融资指引：详见《供应商须知资料表》。
- ## 24 询问与质疑
- ### 24.1 询问
- 24.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可向采购人或采购代理机构依法提出询问，提出形式见《供应商须知资料表》。
- 24.1.2 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。
- ### 24.2 质疑
- 24.2.1 供应商认为采购文件、采购过程、成交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。
- 24.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商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。
- 24.2.3 供应商委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交供应商签署的授权委托书。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。供应商为自然人的，应当由本人签字；

供应商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。

24.2.4 供应商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。

24.2.5 接收质疑函的方式：当面提交或邮寄。

24.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

25 代理费

25.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的，成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费，报价应包含代理费用。

第三章 评审方法和评审标准

一、评审程序和方法

1 响应文件的资格审查

- 1.1 磋商小组将根据《资格审查要求》中规定的内容,对供应商的响应文件进行检查,并形成检查结果。供应商响应文件有任何一项不符合《资格审查要求》要求的,响应无效,磋商小组将告知提交响应文件的供应商。
- 1.2 《资格审查要求》中对格式有要求的,除磋商文件另有规定外,均为“实质性格式”文件。
- 1.3 《资格审查要求》见下表:

资格审查要求

序号	检查因素	检查内容	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《采购邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	<p>供应商为企业(包括合伙企业)的,应提供有效的“营业执照”;</p> <p>供应商为事业单位的,应提供有效的“事业单位法人证书”;</p> <p>供应商是非企业机构的,应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件;</p> <p>供应商是个体工商户的,应提供有效的“个体工商户营业执照”;</p> <p>供应商是自然人的,应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>分支机构参加响应的,应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件;同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书(格式自拟,须加盖其所属法人/其他组织的公章);对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构,可以提供上述授权,也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。</p>	提供证明文件的复印件

序号	检查因素	检查内容	格式要求
1-2	供应商资格声明书	提供了符合磋商文件要求的《供应商资格声明书》。	格式见《响应文件格式》
1-3	供应商信用记录	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: 首次响应文件提交截止时间以后、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; 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供应商, 其响应无效。联合体形式磋商的, 联合体成员存在不良信用记录, 视同联合体存在不良信用记录。	无须供应商提供, 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	包括但不限于: 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外, 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参加该采购项目的其他采购活动。	/
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《采购邀请》	
2-1	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《采购邀请》	

序号	检查因素	检查内容	格式要求
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，提供如下资料：</p> <p>1、供应商单独响应的，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、如磋商文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且供应商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，且满足采购文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《响应文件格式》
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、且供应商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《响应文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	提供证明文件的复印件
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	

序号	检查因素	检查内容	格式要求
3-1	本项目对于联合体的要求	<p>1、如本项目接受联合体磋商，且供应商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磋商和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为响应文件的组成部分，与响应文件其他内容同时提交。</p> <p>2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1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，则该联合体的响应无效。</p> <p>7、本项目不接受联合体响应时，供应商不得为联合体。</p>	提供《联合协议》原件 格式见《响应文件格式》
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，供应商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《响应文件格式》“1-2供应商资格声明书”
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》 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复印件。	提供证明文件的复印件
4	磋商保证金	按照磋商文件的要求提交磋商保证金。	
5	获取磋商文件	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磋商文件。 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。	/

2 磋商

2.1 磋商小组所有成员将集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

2.2 响应文件的补充

2.2.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，如发现供应商提交的响应文件存在《符合性审查要求》中“允许补充的情况”时，磋商过程中将要求供应商在规定的时间内对响应文件进行补充。供应商未在磋商小组规定的时间内提交补充材料的，视为放弃补充。

2.2.2 供应商补充材料应当以书面形式提交。供应商的补充材料应当由法定代表人（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书（如响应文件中已提供，可不再单独提供）。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身证明。补充材料将作为响应文件内容的一部分。

2.3 磋商文件的实质性变动

2.3.1 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

2.3.2 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

2.3.3 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书（如响应文件中已提供，可不再单独提供）。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身证明。

3 响应文件的符合性审查

3.1 磋商结束后，磋商小组将根据《符合性审查要求》中规定的內容，对供应商重新提交的响应文件（如未对磋商文件作出实质性变动，指供应商提交的首次响应文件及磋商过程中提交的补充材料）进行检查，并形成检查结果。供应商

响应文件有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**响应无效**，磋商小组将告知提交响应文件的供应商。

3.2 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

序号	检查因素	检查内容	允许补充的情况
1	授权委托书	按磋商文件要求提供授权委托书；	未按磋商文件要求提供授权委托书(包括《授权委托书》或《法定代表人(单位负责人)身份证证明》或自然人身份证明文件)
2	响应完整性	未将一个采购包中的内容拆分响应；	/
3	响应有效期	响应文件中承诺的响应有效期满足磋商文件中载明的响应有效期；	响应有效期不符合磋商文件要求
4	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按磋商文件要求提供且签署、盖章的；	未提供“实质性格式”的文件或“实质性格式”的文件未按磋商文件要求填写、签署或盖章
5	★号条款响应	响应文件满足磋商文件第四章《采购需求》中★号条款要求的；	《采购需求》中★号条款要求供应商提供证明材料，供应商未提供证明材料的
6	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；	供应商拟进行分包，未按磋商文件要求提供《拟分包情况说明》
7	分包其他要求(如有)	分包履行的内容、金额或者比例未超出《供应商须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《供应商须知资料表》载明的资质条件且提供资质证书复印件的(如有)；	供应商未提供分包承担主体资质证书复印件的(如有)
8	进口产品(如有)	磋商文件不接受进口产品响应的内容时，供应商所报产品不含进口产品的；	/
9	国家有关部门对供应商的所报产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对供应商所报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)，供应商的所报产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件复印件： 1)采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府	国家有关部门对供应商所报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)，供应商的所报产品未提供证明文件复印件的

		强制采购产品，则供应商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) 所报产品属于列入《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，应当提供：①产品由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求的有效证明文件，或②该产品有效期内的公安部颁发的《计算机信息系统安全专用产品销售许可证》； 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。	
10	公平竞争	不存在供应商未遵循公平竞争的原则，恶意串通，妨碍其他供应商的竞争行为，损害采购人或者其他供应商的合法权益情形的；	/
11	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的；	/
12	其他无效情形	供应商、响应文件不存在不符合法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。	/

4 响应文件的澄清、说明或者更正

- 4.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。
- 4.2 供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。
- 4.3 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书（如响应文件中已提供，可不再单独提供）。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身证明。澄清、说明或者更正文件

将作为响应文件内容的一部分。

5 最后报价

- 5.1 磋商结束后, 磋商小组将要求所有实质性响应(指通过了资格审查和符合性审查)的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价时间为磋商小组指定的时间, 具体时间根据磋商进度另行通知。
- 5.2 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的, 磋商结束后, 磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价, 提交最后报价的供应商不得少于3家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求, 需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的, 磋商结束后, 磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案, 并要求其在规定时间内提交最后报价。市场竞争不充分的科研项目, 以及需要扶持的科技成果转化项目, 提交最后报价的供应商可以为2家; 政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目), 在采购过程中符合要求的供应商(社会资本)只有2家的, 竞争性磋商采购活动可以继续进行。
- 5.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。
- 5.4 已提交响应文件的供应商, 在提交最后报价之前, 可以根据磋商情况退出磋商。
- 5.5 政务信息系统采购评审中, 磋商小组认为供应商最后报价明显低于其他合格供应商的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 应当要求其在评审现场合理时间内提供书面说明, 必要时提供相关证明材料; 供应商不能证明其报价合理性的, 磋商小组应当将其作为**无效响应**处理。相关情况将在评审报告中记录。本项目是否属于政务信息系统见《供应商须知资料表》。

6 最后报价的算术修正及政策调整

- 6.1 最后报价须包含磋商文件全部内容, 如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中, 将不对最后报价进行调整。磋商小组按本章“一、评审程序和方法”第4条规定要求供应商在评审现场合理的时间内进行书面确认, 供应商不确认的, 视为将一个采购包中的内容拆分响应, 其**响应无效**。
- 6.2 最后报价出现前后不一致的, 按照下列规定修正:
 - 6.2.1 磋商文件对于报价修正是否另有规定:
有, 具体规定为: _____

- 无，按下列 6.2.2-6.2.6 项规定修正。
- 6.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 6.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；
- 6.2.4 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。
- 6.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- 6.2.6 修正后的报价按本章“一、评审程序和方法”第 4 条规定经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。
- 6.3 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2 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，评审时价格不予扣除。
- 6.3.1 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。
- 6.3.2 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。
- 6.3.3 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。
- 6.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 6.3.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照磋商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。
- 6.3.6 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。
- 6.3.7 残疾人福利性单位按磋商文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。
- 6.3.8 若供应商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。

6.3.9 其他为落实政府采购政策实施的优先采购: ____/____。

7 提交最后报价后如出现以下情况的, 供应商的响应文件无效:

- 7.1 未按照磋商小组规定的时间、逾期提交最后报价的;
- 7.2 “最后报价一览表”、“最后分项报价表”、“最后报价构成表”(如有)未按磋商文件要求提供, 或未按磋商文件要求签署、盖章的;
- 7.3 供应商的最后报价超过磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价的;
- 7.4 “最后报价构成表”(如有)分包履行的内容、金额或者比例超出《供应商须知资料表》中的规定;
- 7.5 出现可选择性或可调整的报价的(磋商文件另有规定的除外);
- 7.6 最后报价出现前后不一致, 供应商对修正后的报价不予确认的;
- 7.7 其他: 磋商文件规定的其他情形。

8 评审方法和评审标准

- 8.1 本项目采用的评审方法为: 本项目的评审采用综合评分法。综合评分法, 是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。
- 8.2 磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。
- 8.3 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): 当供应商因产品相同、综合评分相同或最后报价相同时将被优先推荐为成交候选人。

9 确定成交候选人名单

- 9.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定, 确定本项目成交候选人名单, 按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。评审得分相同的, 按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的, 按照技术指标优劣顺序推荐。响应文件满足磋商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供应商为排名第一的成交候选人。评分分值计算保留小数点后两位, 第三位四舍五入。
- 9.2 磋商小组根据上述供应商排序, 依次推荐排序前3名的供应商为成交候选供应商(若在磋商文件允许的情形下提交最后报价的供应商为二家, 则依次推荐二名供应商为成交候选供应商)。

9.3 磋商小组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、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核，并编写评审报告。

10 报告违法行为

10.1 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、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、评审标准

序号	评分因素	分值	评分标准
1	供应商业绩	10	<p>供应商自 2023 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准），承担过的类似项目业绩，每提供一个业绩得 2 分，最多得 10 分。</p> <p>注：供应商需提供合同复印件作为有效证明文件，包含合同首页、标的、内容所在页及签字盖章页的复印件；或者项目委托书等证明文件。不符合上述要求或未按要求提供有效证明文件的业绩在评审时将不予承认。</p>
2	合同条款响应	1	满足对采购文件中合同条款及合同履行期限的要求。完全响应，得 1 分；否则不得分。
3	重点难点问题分析及解决方案	8	对本项目需求理解准确，分析内容完整、分析透彻、理解认知度高，项目整体分析完善，项目重难点控制具有科学性、针对性、严谨性、可执行性，得 8 分；提供的重点难点问题分析及解决方案科学合理、有针对性，但是细节有待补充，得 6 分；提供了常规、通用的项目重点难点问题分析及解决方案，得 4 分；提供了重点难点问题分析及解决方案，但分析内容有欠缺，得 2 分；未提供相关内容，得 0 分。
4	数据收集、汇总工作组织方案	6	方案包含（1）新房数据信息收集汇总（2）二手房数据信息收集汇总（3）租赁住房数据信息收集汇总 3 项内容，每包含 1 项得 2 分，否则不得分，本项最多得 6 分。
		8	提供了内容详实，科学合理、可行的方案，针对性强，完全符合项目特点及要求，得 8 分；提供了内容完整的方案，根据需求进行了阐述分析，但细节有待完善，得 6 分；提供了常规、通用的方案，基本符合要求，得 4 分；提供的方案内容有缺陷或存在明显问题，得 2 分；未提供相关内容，得 0 分。
5	数据分析处理工作组织方案	8	方案包含异常字符处理、统一数据格式、去除重复数据等数据处理方式，内容详实，科学合理、可行的方案，针对性强，完全符合项目特点及要求，得 8 分；提供了内容完整的方案，根据需求进行了阐述分析，但细节有待完善，得 6 分；提供了常规、通用的方案，基本符合要求，得 4 分；提供的方案内容有缺陷或存在明显问题，得 2 分；未提供相关内容，得 0 分。
6	筛查房源信息及发布主体	4	方案包含（1）筛查违规发布的房源信息及发布主体（2）筛查数据结果对接反馈 2 项内容，每包含 1 项得 2 分，否则不得分，本项最多得 4 分。

序号	评分因素	分值	评分标准
	主体工作组织方案	8	提供了内容详实，科学合理、可行的方案，针对性强，完全符合项目特点及要求，得 8 分；提供了内容完整的方案，根据需求进行了阐述分析，但细节有待完善，得 6 分；提供了常规、通用的方案，基本符合要求，得 4 分；提供的方案内容有缺陷或存在明显问题，得 2 分；未提供相关内容，得 0 分。
7	数据分析报告编制工作组织方案	6	方案包含（1）房源信息（2）发布主体信息（3）违规情形（4）违规分布情况（5）违规趋势分析（6）市场情况分析 6 项内容，每包含 1 项得 1 分，否则不得分，本项最多得 6 分。
		8	提供了内容详实，科学合理、可行的方案，针对性强，完全符合项目特点及要求，得 8 分；提供了内容完整的方案，根据需求进行了阐述分析，但细节有待完善，得 6 分；提供了常规、通用的方案，基本符合要求，得 4 分；提供的方案内容有缺陷或存在明显问题，得 2 分；未提供相关内容，得 0 分。
8	项目负责人	2	项目负责人具有计算机、统计、数据分析等相关专业高级及以上职称的，得 2 分；否则，得 0 分。 注：需提供证书复印件作为证明材料，否则不予认可。
9	项目团队成员	4	项目团队成员（除项目负责人外）在不少于 7 人的基础上，具备计算机、统计、数据分析等相关专业中级及以上职称的每提供 1 人得 1 分，本项最多得 4 分；否则，得 0 分。 注：需提供人员名单（格式详见第六章 12-1 本项目实施团队主要人员名单）及相关人员证书复印件作为证明材料，否则不予认可。
10	进度保障组织方案	7	提供了内容详实，科学合理、可行的方案，针对性强，完全符合项目特点及要求，得 7 分；提供了内容完整的方案，根据需求进行了阐述分析，但细节有待完善，得 6 分；提供了常规、通用的方案，基本符合要求，得 4 分；提供的方案内容有缺陷，得 2 分；未提供相关内容，得 0 分。
11	质量控制解决方案	7	提供了内容详实，科学合理、可行的方案，针对性强，完全符合项目特点及要求，得 7 分；提供了内容完整的方案，根据需求进行了阐述分析，但细节有待完善，得 6 分；提供了常规、通用的方案，基本符合要求，得 4 分；提供的方案内容有缺陷，得 2 分；未提供相关内容，得 0 分。
12	保密措施解决方案	3	提供了内容详实，科学合理、可行的方案，针对性强，完全符合项目特点及要求，得 3 分；提供了内容完整的方案，根据需求进行了阐述分析，但细节有待完善，得 2 分；提供了常规、通用的方案，基本符合要求，得 1 分；提供的方案内容有缺陷或未提供相关内容，得 0 分。

序号	评分因素	分值	评分标准
13	报价	10	<p>满足磋商文件要求的最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>磋商报价得分=（磋商基准价/最后报价）×分值</p> <p>注：此处最后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，详见第三章《评审方法和评审标准》6.2、6.3</p>
	合计	100	

第四章 采购需求

一、采购标的

1. 采购标的

互联网平台发布房源信息监测服务，1项服务。

2. 项目背景

目前北京市正在持续推进互联网平台规范治理，加强对互联网平台监管服务工作。为促进房屋房源发布平台持续健康发展，维护购房、租房人群的合法权益，实施本项目。

二、商务要求

1. 实施的期限和地点

1.1 实施的期限：合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日前完成所有工作内容并通过验收。

1.2 实施的地点：北京市，采购人指定地点

2. 付款条件（进度和方式）

详见第五章合同草案条款相关规定。

三、技术要求

1. 基本要求

1.1 采购标的需实现的功能或者目标

定期完整准确收集抖音、小红书、贝壳、58 同城、房天下等不少于 20 个主要互联网房源发布平台（包含网站、APP）中涉及北京市二手房、租赁住房的房源信息以及新房项目信息，按照给定需求对收集到的数据进行汇总、整理、分析和筛查，对违规房源信息从发布主体、违规内容等不同角度分类汇总分析，按项目要求的时间节点交付数据汇总情况和数据分析报告。按照国家保密法规执行，对提供的技术资料承担保密义务。

1.2 需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

《住房租赁条例》

《北京市住房租赁条例》

《关于规范互联网发布本市住房租赁信息的通知》(京建法〔2019〕17号)
《关于规范管理短租住房的通知》(京建法〔2020〕12号)
《关于规范本市住房租赁企业经营活动的通知》(京建法〔2021〕40号)
《关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知》(京建法〔2017〕21号)
《北京市房地产经纪机构、住房租赁企业备案管理暂行办法》(京建法〔2023〕7号)
《北京市住房租赁押金托管和租金监管暂行办法》(京建法〔2024〕8号)
《商品房销售管理办法》(建设部令第88号2001年)
《城市商品房预售管理办法》(建设部令第131号2004年修订)
《北京市城市房地产转让管理办法》(北京市人民政府令第209号2008年修正)
《关于加强本市商品房交易市场动态监管的通知》(京建交〔2006〕334号)
《关于规范售楼场所信息公示和加强销售人员管理有关问题的通知》(京建交〔2009〕533号)
《北京市商品房预售资金监督管理办法》(京建法〔2013〕11号)
《关于进一步规范新建商品住房销售行为的通知》(京建发〔2021〕258号)等
以上规范如有更新,以国家、地方、行业最新标准为准。在实施本项目期间除应遵循上述规范外,还应遵循未列出的其它法律、法规及相关国家、地方、行业标准规范。

2. 服务内容及要求

2.1 采购标的需满足的性能、材料、结构、外观、质量、安全、技术规格、物理特性等要求

本项目不适用。

2.2 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

2.2.1 主要服务内容

定期完整准确收集抖音、小红书、贝壳、58同城、房天下等不少于20个主要互联网房源发布平台(包含网站、APP)中涉及北京市二手房、租赁住房的房源信息以及新房项目信息(具体由甲方确认平台范围,并根据实际情况随时调整平台范围)。新房信息字段包括但不限于楼盘名称、所在行政区、开发商名称、开盘时间、销售均价、交付日期、项目地址、在售项目信息、待售项目信息等;二手房信息字段包括但不限于出售方、所在行政区、所在小区、房间户型、面积、楼层、装修、出售价格、发布主体等;租赁

信息字段包括但不限于出租方、所在行政区、所在小区、房间户型、面积、楼层、装修、租金价格、发布主体等。

以月为时间单位，对收集到的数据进行汇总、整理，一方面对房源的发布主体和信息内容进行合规性筛查，按月反馈筛查数据并与各区住建（房管）部门、各互联网平台对接反馈；另一方面对全市房屋基本信息、挂牌情况、发布主体情况、违规房源类型及分布等情况进行系统分析。针对上述两方面内容出具数据汇总分析报告，按采购人要求以月度、季度、年度为时间节点，交付数据汇总情况、数据分析报告等，全年提交报告数量不低于 17 篇。

具体要求如下：

（1）收集、汇总主要互联网房源发布平台（包含网站、APP）发布的新房、二手房、租赁房源信息，对收集的信息进行汇总、整理、处理异常字符、统一数据格式、去除重复数据等，平均月汇总分析房源信息数据不低于 11 万条，累计汇总分析的房源数据总量不低于 132 万条，汇总数据按月反馈采购人。

（2）按照《住房租赁条例》《北京市住房租赁条例》《关于规范互联网发布本市住房租赁信息的通知》（京建法〔2019〕17 号）《关于规范管理短租住房的通知》（京建法〔2020〕12 号）《关于规范本市住房租赁企业经营活动的通知》（京建法〔2021〕40 号）《关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知》（京建法〔2017〕21 号）《北京市房地产经纪机构、住房租赁企业备案管理暂行办法》（京建法〔2023〕7 号）《北京市住房租赁押金托管和租金监管暂行办法》（京建法〔2024〕8 号）《商品房销售管理办法》（建设部令第 88 号 2001 年）《城市商品房预售管理办法》（建设部令第 131 号 2004 年修订）《北京市城市房地产转让管理办法》（北京市人民政府令第 209 号 2008 年修正）《关于加强本市商品房交易市场动态监管的通知》（京建交〔2006〕334 号）《关于规范售楼场所信息公示和加强销售人员管理有关问题的通知》（京建交〔2009〕533 号）《北京市商品房预售资金监督管理办法》（京建法〔2013〕11 号）《关于进一步规范新建商品住房销售行为的通知》（京建发〔2021〕258 号）等相关规定及采购人明确的规则，筛查违规发布的房源信息及其发布主体。筛查数据除按月反馈采购人外，按照采购人要求同步与各区住建（房管）部门、各互联网平台对接反馈。

（3）充分挖潜数据资源价值，对经采集处理的全市房源信息、发布主体信息、违规情形、违规分布情况、违规趋势、市场情况等进行系统分析，形成内容完整准确的数据

分析报告，为房地产市场研究、行业治理和政策制定等提供基础数据支撑，全年提交报告数量不低于 17 篇。

2.3 为落实政府采购政策需满足的要求

2.3.1 本项目需要落实的政府采购政策：节约能源、保护环境、促进中小企业及监狱企业发展、促进残疾人就业、支持乡村产业振兴等。

2.3.2 具体要求

（1）促进中小企业及监狱企业发展、促进残疾人就业

根据《中华人民共和国中小企业促进法》、《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）、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》等关于中小企业的相关规定，本项目执行中小企业相关政策。符合政策规定的监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

①本项目是否专门面向中小企业预留采购份额，见第一章《采购邀请》。

②采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，见第二章《供应商须知》。

③小微企业价格评审优惠的政策调整，见第三章《评审方法和评审标准》。

2.4 采购标的的其他技术、服务等要求

无。

2.5 需由供应商提供的设计方案、解决方案或者组织方案

2.5.1 数据收集、汇总工作方案、数据分析处理工作方案、筛查房源信息及发布主体工作方案、数据分析报告编制工作方案

功能、应用场景、目标：详见本章第三部分要求。

2.5.2 重点难点问题分析及解决方案

功能、应用场景、目标：供应商应针对本项目需求理解准确，分析内容完整、分析透彻、理解认知度高，能提出项目执行过程中的重点、难点问题并给出相应解决方案。

2.5.3 进度保障组织方案

功能、应用场景、目标：供应商应制定合理可行的进度保障组织方案，通过优化组织程序，提高工作效率、加强进度控制保障等多种手段，确保项目能按期完成。

2.5.4 质量控制解决方案

功能、应用场景、目标：供应商应制定合理可行的质量控制解决方案，通过制度、辅助措施等手段，确保各项服务能保质保量完成。

2.5.5 保密措施解决方案

功能、应用场景、目标：供应商应制定合理可行的保密措施解决方案，确保项目团队对项目执行中所获知信息保密。

3. 履约验收方案

3.1 履约验收的主体、时间、方式

供应商向采购人提交完整的委托项目工作成果后，应当在采购人指定的时间接受采购人认可的专家对其工作成果进行质量评审，评审费用由供应商承担。

3.2 履约验收的程序

供应商项目负责人应当对工作情况做出必要说明，并可以对质量评审结论申述意见。如供应商提交的工作成果未通过质量评审的，供应商应当在采购人规定的期限内进行修改并承担修改费用，并重新申请进行评审验收、承担评审费用；如供应商未在采购人规定的期限内完成修改工作或者经修改后仍未能通过质量评审的，供应商应当承担违约责任并赔偿由此给采购人造成的全部损失。供应商提交的委托项目工作成果通过质量评审的，验收结果经验收专家签字确认后，作为委托项目工作成果验收合格的依据。

3.3 履约验收的内容和验收标准

验收内容：汇总数据表、筛查数据表及数据分析报告；

验收标准：平均月汇总分析房源信息数据不低于 11 万条，累计汇总分析的房源数据总量不低于 132 万条，全年提交报告数量不低于 17 篇，分析报告内容符合采购需求要求、质量达标。

3.4 其他要求

详见第五章合同草案条款。

4. 其他

如供应商确已按照采购人要求开展数据收集汇总筛查工作，但数据量未达到本章 2.2.1 (1) 项要求的数量，此情况不视为供应商违约，采购人将按照不足数据每条 0.8 元的标准核减项目费用。

5.项目团队要求

供应商需为本项目成立专门的不少于 8 人的项目团队，其中项目负责人 1 人。项目负责人需具有计算机、统计、数据分析等相关专业高级及以上职称，能组织团队成员优质高效完成本项目既定目标，宜承担过与本项目需求类似的项目。项目团队成员宜具有相应的计算机、统计、数据分析等相关专业中级及以上职称人员，专业配置合理，职责清晰，具有相关工作经验。

供应商需具有较强的专业技术人员队伍和装备，深入了解并准确把握相关法律法规和技术标准，能快速响应采购人的需求，具备开展相关工作的能力和经验。供应商需保证按时提交成果。

6. 保密要求

供应商对项目实施中涉及到的相关数据、资料、文档等具有保密的义务，并应按照相应保密规定执行。

第五章 合同草案条款

合同登记编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

技术服务合同

项目名称: 互联网平台发布房源信息监测服务

委托人: 北京市住房和城乡建设委员会

(甲方)

受托人:

(乙方)

签订地点: 北京市

签订日期: 年 月 日

有效期限: 年 月 日至 年 月 日

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，合同双方就项目的技术服务工作协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

本合同是否为中小企业预留合同： 是/ 否

第一条、甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

定期收集、汇总主要互联网房源发布平台（包含网站、APP）发布的涉及新房、二手房、租赁住房的房源信息（具体由甲方确认平台范围，并根据实际情况随时调整平台范围）。新房信息字段包括但不限于楼盘名称、所在行政区、开发商名称、开盘时间、销售均价、交付日期、项目地址、在售项目信息、待售项目信息等；二手房信息字段包括但不限于出售方、所在行政区、所在小区、房间户型、面积、楼层、装修、出售价格、发布主体等；租赁信息字段包括但不限于出租方、所在行政区、所在小区、房间户型、面积、楼层、装修、租金价格、发布主体等。

以月为时间单位，对收集到的数据进行汇总、整理，一方面对房源的发布主体和信息内容进行合规性筛查，按月反馈筛查数据并与各区住建（房管）部门、各互联网平台对接反馈；另一方面对全市房屋基本信息、挂牌情况、发布主体情况、违规房源类型及分布等情况进行系统分析。针对上述两方面内容出具数据汇总分析报告，按甲方要求以月度、季度、年度为时间节点，交付数据汇总情况、数据分析报告等，全年提交报告数量不低于 17 篇。

具体要求如下：

(1) 收集、汇总主要互联网房源发布平台（包含网站、APP）发布的新房、二手房、租赁房源信息，对收集的信息进行汇总、整理、处理异常字符、统一数据格式、去除重复数据等，平均月汇总分析房源信息数据不低于 11 万条，累计汇总分析的房源数据总量不低于 132 万条，汇总数据按月反馈甲方。

(2) 按照《住房租赁条例》《北京市住房租赁条例》《关于规范互联网发布本市住房租赁信息的通知》（京建法〔2019〕17 号）《关于规范管理短租住房的通知》（京建法〔2020〕12 号）《关于规范本市住房租赁企业经营活动的通知》（京建法〔2021〕40 号）《关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知》（京建法〔2017〕21 号）《北京市房地产经纪机构、住房租赁企业备案管理暂行办法》（京建法〔2023〕7 号）《北京市住房租赁押金托管和租金监管暂行办法》（京建法〔2024〕8 号）《商品房销售管理办法》（建设部令第 88 号 2001 年）《城市商品房预售管理办法》（建设部令第 131 号 2004 年修订）《北京市城市房地产转让管理办法》（北京市人民政府令第 209 号 2008

年修正)《关于加强本市商品房交易市场动态监管的通知》(京建交〔2006〕334号)《关于规范售楼场所信息公示和加强销售人员管理有关问题的通知》(京建交〔2009〕533号)《北京市商品房预售资金监督管理办法》(京建法〔2013〕11号)《关于进一步规范新建商品住房销售行为的通知》(京建发〔2021〕258号)等相关规定及甲方明确的规则,筛查违规发布的房源信息及其发布主体。筛查数据除按月反馈甲方外,按照甲方要求同步与各区住建(房管)部门、各互联网平台对接反馈。

(3)充分挖潜数据资源价值,对经采集处理的全市房源信息、发布主体信息、违规情形、违规分布情况、违规趋势、市场情况等进行系统分析,形成内容完整准确的数据分析报告,为房地产市场研究、行业治理和政策制定等提供基础数据支撑,全年提交报告数量不低于17篇。

(4)如乙方确已按照甲方要求开展数据收集汇总筛查工作,但数据量未达到前述第(1)项要求的数量,此情况不视为乙方违约,甲方将按照不足数据每条0.8元的标准核减项目费用。

第二条、履行期限、地点和方式

(一)履行期限

自本合同签订之日起至2026年12月31日,在北京履行。

(二)成果提交:

1、成果提交形式:电子版汇总数据表、筛查数据表及数据分析报告。

2、成果要求:汇总数据表、筛查数据表及数据分析报告内容符合合同要求,通过验收。平均月汇总分析房源信息数据不低于11万条,累计汇总分析的房源数据总量不低于132万条,全年提交报告数量不低于17篇。

3、成果提交时间:按甲方要求以月度、季度、年度为时间节点,交付数据汇总情况和数据分析报告等。

第三条、甲方协作事项

为保证乙方有效进行技术服务工作,甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项:

1、提供技术资料: /。

2、提供工作条件:在项目实施期间给予必要的协助。

3、甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式:合同履行期间,按照甲乙双方协商的形式提供上述工作条件。

第四条、验收、评价方法

1、乙方向甲方提交完整的委托项目工作成果后，应当在甲方指定的时间接受甲方认可的专家对其工作成果进行质量评审，评审费用由乙方承担。

2、乙方项目负责人应当对工作情况做出必要说明，并可以对质量评审结论申述意见。

3、如乙方提交的工作成果未通过质量评审的，乙方应当在甲方规定的期限内进行修改并承担修改费用，并重新申请进行评审验收、承担评审费用；如乙方未在甲方规定的期限内完成修改工作或者经修改后仍未能通过质量评审的，乙方应当承担违约责任并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

4、乙方提交的委托项目工作成果通过质量评审的，验收结果经验收专家签字确认后，作为委托项目工作成果验收合格的依据。

验收内容：汇总数据表、筛查数据表及数据分析报告；

验收标准：平均月汇总分析房源信息数据不低于 11 万条，累计汇总分析的房源数据总量不低于 132 万条，全年提交报告数量不低于 17 篇，分析报告内容符合合同相关要求、质量达标。

第五条、保密

1、乙方对其在履行合同过程中所知悉的甲方项目技术秘密、因本履行本合同而获取的数据、形成的过程性及成果性文件、资料等承担保密义务，未经甲方书面同意，不得用于其他用途或泄露给第三人。无论本合同是否有效、变更、解除、终止，本条款的效力均不受影响。

2、乙方在本合同签订、履行过程中知悉的甲方所有有形、无形的信息及资料（包括但不限于甲乙双方的往来书面文字文件、电子邮件及信息、磁性载体资料等），除甲方做出相反的书面说明外，均应视为甲方的商业秘密，未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方泄露。

3、乙方应确保能够接触需要保密的甲方信息的人员只限于乙方确有必要参与本合同项下工作的人员。

4、乙方保证对甲方所提供的保密信息予以妥善保存，仅使用于与完成委托项目工作有关的用途或者目的；在缺少相关保密条款约定时，应当至少采取适用于对自己的保密信息同样的保护措施和审慎程度进行保密。一经甲方提出要求，乙方应当按照甲方的指示在收到甲方的书面通知后 3 日内将收到的含有保密信息的所有文件或者其他资料

归还甲方。

5、非经甲方特别授权，甲方向乙方提供的任何保密信息并不包括授予乙方该保密信息包含的任何专利权、商标权、著作权、商业秘密或者其它类型的知识产权。

6、乙方服务和委托事项提供完毕后，乙方应对前款所述各种保密材料及时按照甲方的要求返还，或及时销毁、永久删除。未经甲方许可不得保留任何资料的复印件及数据备份。

第六条、知识产权

1、在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归甲方所有；合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术咨询工作成果所完成的新的技术成果，归甲方所有。

2、乙方保证委托项目成果是其独立实施完成，不会受到任何第三方基于侵犯其专利权、商标权、著作权、商业秘密等的诉讼。如果甲方收到上述诉讼，乙方应当配合甲方积极应诉，并承担因此给甲方造成的全部直接和间接损失，包括但不限于诉讼仲裁费、律师费、法院或者仲裁机构最终裁定的侵权赔偿费用及甲方承担其他侵权责任所造成的经济损失等。

3、对于甲方在签订本协议前即享有知识产权的成果以及甲方根据本协议约定享有知识产权的成果，乙方未经甲方书面许可的，均不得擅自复制，或向第三方转让、扩散，或用于本合同外的用途。否则，乙方应承担由此引起的法律后果及赔偿甲方的所有损失，且基于违约行为获得的收入归属甲方。

第七条、报酬及其支付方式

1、本合同项下委托报酬总额为人民币_____元，大写：人民币_____。（具体金额以财政正式批复为准）

（1）本合同项下的一切费用均以人民币结算及支付。

（2）本合同生效后，费用分3次支付。

第一期：甲方于本合同签订后向乙方支付合同总额 50%（大写）人民币_____，（小写）人民币_____元。

第二期：甲方于 2026 年 9 月 30 日前向乙方支付合同总额 25%（大写）人民币_____，（小写）人民币_____元。

第三期：经验收合格后，甲方按照第三方财务审计报告向乙方支付合同总额 25%（大写）人民币_____，（小写）人民币_____元。（最终支付金额以审计

金额和验收报告内容为准)

(3) 满足上述合同约定支付条件的, 甲方应自收到乙方开具发票后 10 个工作日内将资金支付到乙方账户。如乙方不能提供等额发票, 则甲方有权拒绝付款, 且不视为甲方违约。

(4) 乙方开展收集汇总筛查工作但数据量未达到本协议约定的数量要求, 甲方有权直接自任何一笔付款中扣除应扣减金额, 乙方对此不持异议。

2、上述费用是本合同项下甲方应向乙方支付的全部费用, 乙方不得要求改变报酬总额, 不得要求甲方支付任何额外费用。

3、甲方的付款义务以乙方不存在任何违约行为为前提。

4、乙方应根据相关法律、法规的规定, 向甲方开具增值税普通发票。

5、乙方应当对本项目的收支情况进行单独核算, 以配合相关部门的延伸审计。

6、财政资金专款专用, 如有结余退回甲方上缴财政。

7、乙方收款账户:

乙方:

地址:

邮政编码:

联系电话:

开户银行:

账号:

乙方应保证本合同载明的乙方收款账户信息准确、有效, 若指定收款的账户信息发生变更, 应及时书面告知甲方。

8、以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。因财政拨款导致甲方未足额支付或者延期支付的, 乙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。

第八条、权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、甲方有权要求乙方按本合同的要求, 按期保质保量完成工作任务。

2、甲方有权对项目工作进度、质量等情况进行监督、检查, 并提出相关询问。

3、甲方有权要求乙方对已提交技术成果进行补充完善。

4、甲方保证项目款按时到位, 以保证项目的顺利进行。

(二) 乙方的权利和义务

1、乙方应按照合同约定和相关标准开展工作，按照协议约定时间提交项目成果，并进行成果归档；乙方应确保工作中提交的工作成果及服务不侵害第三方的在先权利，否则应承担由此产生的一切后果。

2、项目进行期间乙方应就项目执行安全制定完整可行的实施方案、管理和质量检测制度，项目人员应严格遵守各项规章制度，乙方工作人员在履行本合同期间造成的财产或人身损害，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

3、乙方提交工作成果后，须参加甲方组织的验收，并及时根据验收结果负责进行必要的调整。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将本项目全部或部分工作委托第三方实施。

5、乙方应按照国家安全生产、交通法规等要求申请并取得相关证件或批复，开展相应工作。

6、乙方应选派有工作经验、技术全面、责任心强的技术人员承担本项工作，并明确每个作业小组负责人，未经甲方同意，不得更换。

7、乙方应全面、客观的提供工作成果，提供的信息应可以进行溯源，不得伪造、编造信息，不得倾向性地提供片面信息，不得收取不正当利益故意引导甲方作出或不作出决策。

8、乙方应持续具有履行本合同所需的相应的资质，若乙方资质被撤销、吊销等情形出现，乙方有义务对甲方进行赔偿。

第九条、违约责任

违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规及本合同有关条款的规定承担违约责任。

（一）甲方和乙方未按约定履行本合同义务均属违约，应向对方承担因违约造成的一切损失；

（二）违约责任：

1、因乙方原因导致本合同无法继续履行而终止的，或因工作失误给甲方造成经济损失的，乙方应承担由于合同终止或工作失误给甲方带来的全部经济损失，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

2、乙方违反本合同规定的期限，延迟交付合同的成果的（包括因成果不符合要求进行补救导致的延迟），每延迟1日，乙方应当支付合同金额千分之三的违约金，由

甲方从未付款项中扣除，未付款不足以扣除违约金的，甲方有权继续采取其他途径追偿；延期超过3次或累计超过30日的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

3、乙方违反本合同规定的内容，提交的成果经验收评审不合格，甲方有权解除本合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

4、乙方擅自将本项目转包给第三方实施的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

5、乙方违反保密义务给甲方造成损失的，应当赔偿甲方因此遭受的全部损失，并按合同金额的20%向甲方支付违约金。且乙方因违反保密义务所得的收入应归甲方所有；情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

第十条、不可抗力

（一）不可抗力的内容按我国法律现行的有关规定执行。

（二）不可抗力对合同双方均适用，在合同签订后由于不可抗力不能履行合同时，双方对由此产生的损失不得提出索赔要求。

（三）由于不可抗力使合同无法如约履行时，经双方协商，允许变更或终止合同。

（四）双方遇到不可抗力后，应立即通知对方，并出具有关证明文件。

（五）由于乙方违约在先，导致未能避免本可避免的不可抗力，乙方不可免责，并应赔偿甲方由此遭受的全部损失。

第十一条、合同的变更、终止和解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或终止本合同。

（二）因不可抗力、国家政策调整等原因造成本合同无法继续履行的，本合同终止履行。

（三）发生下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金。

- 1、乙方未按本合同的要求执行项目，且经甲方要求，仍拒不改正的；
- 2、甲方发现乙方不具备项目承担能力的；
- 3、乙方转包合同任务的；
- 4、乙方未能如期提交项目成果，且经甲方要求，仍未提交的；
- 5、乙方提交的成果未通过项目评审验收，且在 30 日内或甲方确定的其他期限内仍未通过项目验收的；
- 6、乙方严重违反合同约定的其它情形；
- 7、依据本协议其他条款约定，甲方可行使解除权的其他情形。

第十二条、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，双方同意采取以下第 （二） 种方式解决。

- （一）向北京仲裁委员会申请仲裁。
- （二）向通州区人民法院起诉。

第十三条、其他

- （一）本合同一式 6 份，甲乙双方各执 3 份，每份具有同等法律效力。
- （二）本合同自双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效，如需经有关部门批准的，以有关部门的批准日期为合同生效日。
- （三）合同附件系本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- （四）本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。有关协议及经双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页为盖章页)

委托方: 北京市住房和城乡建设委员会

(甲方) (盖章)

法定代表人(授权代表)(签名或盖名章):

地址: 北京市通州区达济街9号院

联系人:

联系电话:

_____年____月____日

受托方:

(乙方) (盖章)

法定代表人(授权代表)(签名或盖名章):

地址:

联系人:

联系电话:

_____年____月____日

第六章 响应文件格式

供应商编制文件须知

- 1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，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、对于磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商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，否则响应无效。未标记“实质性格式”的文件和磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 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。

响应文件封面

响应文件

项目名称：

项目编号/包号：

供应商名称：

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 供应商资格声明书

供应商资格声明书

致: _____ (采购人或采购代理机构)

在参与本次项目磋商中, 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; 供应商为联合体的, 下表中需填写联合体各方的相关信息):

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。

供应商名称 (加盖公章): _____

日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

说明: 1. 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. 供应商如为联合体, 可仅提供一份资格声明书并加盖牵头单位公章。但牵头单位应对

填报内容真实性负责。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业政策证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，供应商无须提供《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；当供应商拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供上述证明文件，否则不享受相关中小企业扶持政策。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，响应文件中须提供《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的证明文件。

（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或要求供应商以联合体形式参加采购活动，响应文件中须提供《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。

（4）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供应商出具。联合体参与的，《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”部分标明联合体中小型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，供应商应充分、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。

（5）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，供应商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《供应商须知资料表》，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》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

2-1-1 中小企业证明文件

中小企业声明函（货物）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
 2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
-

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

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（请进行选择）：

- 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

说明：

如本项目（包）允许分包，且供应商拟进行分包时：

（1）响应文件中须提供《拟分包情况说明》，否则**响应无效**；

（2）当同时符合下列情形时，响应文件还须提供《分包意向协议》，否则**响应无效**：

A. 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；

B. 供应商通过分包方式满足中小企业政策要求的。

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) 的磋商。拟签订分包合同的单位情况如下表所示, 我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包, 同时承诺分包承担主体不再次分包。

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

供应商名称 (加盖公章): _____

日期: ____年____月____日

注:

- (1) 当供应商属于本部分说明中第 (1) 类情形, 如未提供《拟分包情况说明》, 或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额, 其响应无效;
- (2) 当供应商属于本部分说明中第 (2) 类情形, 如未提供《拟分包情况说明》, 或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、分包承担主体类型、拟分包合同内容、拟分包合同金额, 其响应无效;
- (3) 如本采购文件《供应商须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件, 则供应商须在本表中列明分包承担主体的资质等级, 并后附资质证书复印件, 否则响应无效。

分包意向协议

甲方（供应商）: _____

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：_____）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）成交，本协议自动终止。

甲方（盖章）: _____

乙方（盖章）: _____

日期: _____年_____月_____日

注：

- (1) 当供应商属于本部分说明中第（2）类情形，必须提供，否则**响应无效**；其他情形无须提供；
- (2) 供应商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，并在响应文件中提交全部协议原件，否则**响应无效**。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包（如划分采购包，填写包号；否则无需填写）采购项目，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同参与本包采购活动。
- 二、联合体中标/成交后，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采购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/响应文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标/响应文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标/响应文件及合同为准。
- 八、本包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/成交，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. 本联合协议应按包分别提交。
2. 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/响应无效。
3. 联合体各方成员须在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

4 磋商保证金凭证/交款单据复印件

说明：

- 1.采用网上银行支付形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前到账，同时建议在本部分放置凭证/交款单据复印件，否则导致的不利后果由供应商自行承担。
- 2.采用支票、汇票、本票等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前到账，无需在本部分提供复印件。
- 3.采用金融机构、担保机构出具的纸质保函形式提交磋商保证金的，应确保在首次响应文件提交截止时间前将原件提交至采购代理机构，同时建议在本部分提供保函复印件。
- 4.采用电子保函形式提交磋商保证金的，需在首次响应文件提交截止时间前，通过电子交易平台上传电子保函，同时建议在本部分提供保函打印件。

5 响应书（实质性格式）

响应书

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) 组织的采购活动, 并对此项目进行磋商。

1. 我方已详细审查全部磋商文件, 自愿参与磋商并承诺如下:

- (1) 本响应有效期为自响应文件提交截止之日起 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, 我方响应磋商文件的全部要求。
- (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) 如我方成交, 我方将在法律规定的期限内与你方签订合同, 按照磋商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): 无。

与本磋商有关的一切正式往来信函请寄:

地址 _____ 传真 _____
电话 _____ 电子函件 _____

供应商名称 (加盖公章): _____

日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

6 授权委托书（实质性格式）

说明：

- (1) 若响应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》。
- (2) 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。
- (3) 供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》及《法定代表人（单位负责人）身份证明》；但须提供自然人有效的身份证件或护照等身份证明文件复印件。
- (4) 提供身份证件的，应同时提供身份证件双面复印件。

授权委托书

本人_____(姓名)系_____(供应商名称)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)响应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响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称(加盖公章):_____

法定代表人(单位负责人)(签字或签章或印鉴):_____

委托代理人(签字):_____

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件或护照等身份证明文件复印件:

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 _____ (供应商名称) 的法定代表人 (单位负责人)。

供应商名称 (加盖公章): _____

法定代表人 (单位负责人) (签字或签章或印鉴): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

附: 法定代表人 (单位负责人) 身份证或护照等身份证明文件复印件:

7 报价一览表

报价一览表

项目编号: _____ 项目名称: _____

供应商名称	报价 (人民币, 元)	
	大写	小写

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

供应商名称 (加盖公章): _____

日期: ____年____月____日

8 分项报价表

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.上述各项的详细规格(如有),可另页描述。

供应商名称(加盖公章): _____

日期: ____年____月____日

9 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	磋商文件条目号（页码）	磋商文件要求	响应文件内容	偏离情况	说明
----	-------------	--------	--------	------	----

对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择）：

无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可，无须填写下表内容；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，则需在本表中对偏离项逐一列明；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”列据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）: _____

日期: ____年____月____日

10 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	磋商文件条目号(页码)	磋商文件要求	响应内容	偏离情况	说明
----	-------------	--------	------	------	----

一、针对本磋商文件《采购需求》中标注为“★”、“#”条款：

(供应商需对“★”、“#”条款（如有）逐项填写；如本项目《采购需求》无“★”、“#”条款，本部分可为空白。)

二、针对本磋商文件《采购需求》中未标注“★”和“#”条款的偏离情况（请进行选择）：

无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可，无须填写下表内容；无偏离即为对采购需求中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。）有偏离（如有偏离，则需在本表中对偏离项逐一列明；对采购需求中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）

注：

- 1.“偏离情况”列据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。
- 2.若此表内容为空白的，响应无效。

供应商名称（加盖公章）: _____

日期: ____年____月____日

11 业绩一览表

序号	项目名称	合同 签订时间	项目单位	项目单位 联系人/电话	项目内容 描述
1					
2					
...					

注：1、业绩的认定标准及有效证明文件要求见第三章《评审方法和评审标准》。

2、供应商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。供应商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以认可。

3、本表中信息如有虚假，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。

12 拟派往本项目实施团队情况

12-1 本项目实施团队主要人员名单

拟担任 职务、分工	姓名	职称	专业	从业资格	相关工作年限

供应商承诺：项目周期内实施人员保持稳定，项目核心人员不发生变动。

12-2 本项目实施团队主要人员简历表

姓名		年龄		职称	
身份证号码				职务	
毕业学校				专业	
现所在机构或部门				相关工作年限	
拟在本项目中担任职务					
主要经历					
日期	参加过的相关项目名称/ 成果情况	担任任何职 (负责人/参加者)	是否 已完 成	备注	

注：“主要人员”是指实际参加本项目规定的管理、技术和服务工作的负责人员（包括但不限于项目负责人等），应附上有关从业资质证书。

13 磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

13-1 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”。

13-2 其他

14 开票信息

致： 中钢招标有限责任公司

我单位参与的_____（项目名称），项目编号_____。

一、招标代理服务费开票信息

我单位为小规模纳税人，如获成交，请在我单位支付招标代理服务费后，按以下信息开具发票（适用于供应商支付招标代理服务费的项目）：

付款单位名称：_____

纳税人识别号：_____

我单位为一般纳税人，如获成交，请在我单位支付招标代理服务费后，我单位选择开具增值税专用发票/增值税普通发票（供应商根据自身情况选择发票类型，进行勾选）并按以下信息开具发票（适用于供应商支付招标代理服务费的项目，普通发票仅填写①和②项内容即可）：

①付款单位名称：_____

②纳税人识别号或统一社会信用代码：_____

③地 址：_____

④电 话：_____

⑤开户行全称：_____

⑥账 号：_____

我单位“增值税一般纳税人资格登记表”复印件或加盖“增值税一般纳税人”戳记的税务登记证复印件或税务部门网站的资格查询结果截图附后。

二、招标代理服务费承诺

我方承诺，一旦在本项目获得成交，将保证按招标文件规定的金额和方式，在领取《成交通知书》的同时，向贵方一次性交纳招标代理服务费。

如我方未按上述承诺支付招标代理服务费，由此产生的一切法律后果和责任由我司承担，我司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

我方同时确认，一旦在本项目获得成交，同意按照 从保证金中扣取 / 单独电汇 方式向贵方缴纳招标代理服务费。若我方选择“单独电汇”方式缴纳，则应在成交通知书发出后3个工作日内完成缴纳，否则视为我方同意从保证金内扣除相应款项。

三、政府采购合同签订事宣告知承诺

我方承诺，一旦在本项目获得成交，将在政府采购合同签订后1个工作日内，通过我方在本项目登记备案的邮箱向采购代理机构发送邮件告知准确合同签订日期，履行告知义务。

我方已知晓，发送邮件标题应为“xx合同已签订，请退还磋商保证金”，邮件正文应为“项目编号+项目名称+合同签订日期（年月日）+其他需要说明的事项（如有）”，并将合同关键页（包含采购项目名称、合同签订日期、双方盖章内容）、招标代理服务费付款凭证（适用于单独缴纳方式）作为附件上传。

若我方未按要求及时发送通知邮件，由此导致的逾期退还磋商保证金或发票开票延迟等责任由我方自行承担，采购代理机构不承担相应责任。

四、招标代理服务费发票信息

“货物或应税劳务、服务名称”默认填写内容为：“招标服务费”，如需开具“服务费”、“招标代理服务费”，请做勾选，服务费/招标代理服务费；

“单位”默认填写内容为：无；

“数量”默认填写内容为：1。

以上信息请知晓，如有其他特殊要求，请于领取成交通知书前以邮件形式告知本项目联系人。

以上信息已与我方财务人员核实，真实有效、正确无误，如我方相关信息在此期

间内发生变更，我方负责及时通知贵公司。由于填写错误、不清晰、我方信息变更而未及时告知采购代理机构等引起的退款、开票延误等后果由我方自行承担。

供应商名称（公章）: _____

15 最后报价一览表（磋商后提交）

最后报价一览表

项目编号/包号: _____ 项目名称: _____

供应商名称:		
最后报价(人民币元)	大写	
	小写	
其他声明(如有)		
经磋商后的最后承诺(如有)		

注: 1.此表中, 每包的最后报价应和《最后分项报价表》中的总价相一致。

2.本表必须按包分别填写。

3.此表无需在响应文件中提交, 磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商法定代表人(单位负责人)或授权代表签字(或加盖供应商公章): _____

日期: ____年____月____日

16 最后分项报价表（磋商后提交）

最后分项报价表

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.上述各项的详细规格(如有),可另页描述。
 3.此表无需在响应文件中提交,磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商法定代表人(单位负责人)或授权代表签字(或加盖供应商公章): _____

日期: ____年____月____日

17 最后报价构成表（如有，磋商后提交）

17-1 最终报价中分包情况说明

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型 (选择)	拟分包合同金额 (人民币元)
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他	
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他	
...			
合计			

17-2 联合体最终报价情况说明

序号	联合体成员名称	联合体成员类型 (选择)	合同金额 (人民币元)
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他	
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他	
...			
合计			

注：1.如供应商为联合体或拟进行合同分包，则必须选择一种对应表格填报，否则响应无效。

2.本表应按包分别填写。

3.此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商法定代表人（单位负责人）或授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期：____年____月____日