

北京市军休房屋管理中心
大柳树路 19 号后勤保障项目

竞争性磋商文件

项目名称：大柳树路 19 号后勤保障项目

项目编号：ZQZB-BJ-2511004-02

包号：02

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 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.....	18
第四章 采购需求.....	29
第五章 拟签订的合同文本.....	33
第六章 响应文件格式.....	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 采购邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：ZQZB-BJ-2511004-02
2. 项目名称：大柳树路 19 号后勤保障项目
3. 项目预算金额：
总预算金额：人民币 113.0544 万元
第二包：人民币 83.8270 万元
4. 采购需求：

包号	服务内容	数量（项）	预算金额（万元）
2	大柳树路 19 号后勤保障项目 （餐饮部分）	1	83.8270

具体内容详见竞争性磋商文件第四章

注：供应商可以对本项目中的一个包进行响应，也可同时对多个包进行响应，但必须针对每包中的所有内容进行响应，不允许拆分响应。

5. 合同履行期限：2026 年 1 月 16 日至 2026 年 12 月 31 日止。
6. 本项目是否接受联合体响应：☐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，不得参加本项目的响应活动；

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，及相关关联的附属机构，不得参加本项目响应；

3.2.3 供应商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响应；

3.2.6 供应商须具备有效期内的《食品经营许可证》(主体业态为：餐饮服务经营者或单位食堂)(第二包供应商适用)

三、获取竞争性磋商文件

1. 时间：2025 年 12 月 24 日至 2025 年 12 月 31 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采购方式，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) 竞争性磋商文件获取方式：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，自竞争性磋商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竞争性磋商文件。

(4) 未按上述获取方式和期限下载竞争性磋商文件的**响应无效**。

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、响应文件提交

截止时间：2026 年 1 月 5 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、开启

时间：2026 年 1 月 5 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。

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：《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見》(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-2511004-02

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：王婉彤 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

		照服务部分得分排名顺序推荐。										
24.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ☐不适用 ☒不允许 ☐允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容：_____； (2) 允许分包的金额或者比例：_____； (3) 其他要求：_____。										
24.6	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”。										
25.1.1	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。										
25.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式： 联系部门：王晓庆 联系电话：010-60417181、010-60418714； 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。										
26	采购代理服务费率	收费对象： ☐采购人 ☒成交供应商 收费标准：本次采购，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%向成交供应商收取采购代理服务费，收取时间为成交公告发布后1个工作日内，请供应商在测算报价时充分考虑这一因素。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>成交金额</th><th>费率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 万以下</td><td>1.43%</td></tr> <tr> <td>100 万—500 万</td><td>0.76%</td></tr> <tr> <td>500 万—1000 万</td><td>0.43%</td></tr> <tr> <td>1000 万—5000 万</td><td>0.24%</td></tr> </tbody> </table> 注：采购代理服务费参考差额定率累进法计算。例如：其项目成交金额为5000万，计算采购代理服务费收费金额如下： 100 万元×1.43% = 1.43 万元 (500-100) 万元×0.76% = 3.04 万元 (1000-500) 万元×0.43% = 2.15 万元 (5000-1000) 万元×0.24% = 9.6 万元 合计收费=1.43+3.04+2.15+9.6= 16.22（万元） 采购代理服务费收款账户信息： 收款单位：中权国际招标有限公司 开户银行：招商银行北京北三环支行 银行账号：110937242510701	成交金额	费率	100 万以下	1.43%	100 万—500 万	0.76%	500 万—1000 万	0.43%	1000 万—5000 万	0.24%
成交金额	费率											
100 万以下	1.43%											
100 万—500 万	0.76%											
500 万—1000 万	0.43%											
1000 万—5000 万	0.24%											

价格部分 (10 分)	响应报价	1、满足竞争性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：磋商报价得分=（磋商基准价/最后报价）×10 2、磋商小组有权判定合格供应商明显低于成本的报价是无效报价，经磋商小组判定合格供应商的报价为无效报价的，将不计入基准价计算。 3、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 3.2 及 3.3。 4、得分计算保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。	10
------------------------	-------------	---	-----------

购人每次付款前，将对应金额的增值税发票提供至采购人。因供应商延迟开具符合要求的发票而致使采购人延迟付款的，采购人不承担违约责任。

第五章 拟签订的合同文本

第二包

(最终合同以双方正式签订合同文本为准)

合同编号：_____

大柳树路 19 号后勤保障服务项目

甲方：北京市军休房屋管理中心

乙方：

签署日期：_____年_____月_____日

法定代表人或委托代理人（签字）：

年 月 日

法定代表人或委托代理人（签字）：

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、对于竞争性磋商文件中标记了“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”的文件和竞争性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。

一、资格证明文件格式

响应文件(资格证明文件)封面(非实质性格式)

响 应 文 件

(资格证明文件)

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

（副本复印件加盖供应商公章）

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。

残疾人福利性单位声明函格式

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

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求(如有)

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**响应无效**。
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、磋商保证金凭证/交款单据扫描件

（相关银行转账凭证的复印件加盖供应商公章）

二、商务技术文件格式

响应文件(商务技术文件)封面(非实质性格式)

响 应 文 件

(商务技术文件)

项目名称：

项目编号/包号：

供应商名称：

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)。

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：

--	--

供应商名称(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、报价一览表(实质性格式)

报价一览表

项目编号：

项目名称：

包号：

报价单位：人民币元

序号	供应商名称	报价		合同履行期限
		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

