

北京市政府采购项目

公开招标文件

项目名称：住宿及餐饮用房租赁

项目编号/包号：0686-2611BI044264Z

采购人：首都医科大学附属北京世纪坛医院

采购代理机构：北京国际贸易有限公司

目 录

第一章 投标邀请	2
第二章 投标人须知	6
第三章 资格审查	24
第四章 评标程序、评标方法和评标标准	28
第五章 采购需求	39
第六章 拟签订的合同文本	43
第七章 投标文件格式	61

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：0686-2611BI044264Z
2. 项目名称：住宿及餐饮用房租赁
3. 项目预算金额：575.63万元
4. 采购需求：

包号	标的名称	分包预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
1	住宿及餐饮用房 租赁	575.63	1项	详见“采购需求”

5. 合同履行期限：详见第五章《采购需求》。
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：提供的服务全部由符合政策要求的小微企业承接。

本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的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：/。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否接受分支机构参与投标：是 否；

3.2 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；

3.3 其他特定资格要求：无。

三、获取招标文件

1. 时间：2026年3月9日至2026年3月16日，每天上午8:30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.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版招标文件。

4. 售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2026年3月30日下午13点30分（北京时间）。

地点：北京国际贸易有限公司（北京市朝阳区建国门外大街甲3号）。

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：促进中小企业发展政策、监狱企业扶持政策、促进残疾人就业政府采购政策、鼓励节能、环保政策、实施本国产品标准及相关政策等。具体落实情况详见招标文件。
2. 申请人的资格要求补充：
 - （1）被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的供应商，不得参与本项目的政府采购活动。
 - （2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一包的投标或者未划分包的同一招标项目的投标。
 - 1) 本条所指单位负责人为同一人指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。
 - 2) 本条所指控股关系指单位或股东的控股关系。控股股东指：
 - a. 出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；
 - b. 出资额或者持有股份的比例不足百分之五十，但其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。
 - 3) 本条所指管理关系指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。

注：本条所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接控股或管理关系。

(3) 为本采购项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商及其附属机构，不得再参加本采购项目的投标活动。

(4) 按照招标公告要求获取了招标文件。

(5) 符合法律、行政法规规定的其他要求。

3. 本次招标供应商必须以包为单位进行投标响应，评标和合同授予也以包为单位。

4. **本项目采用全流程电子化招标方式**，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理CA数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实CA数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

4.1 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。

4.2 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。

4.3 驱动、客户端下载

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

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

4.4 获取电子招标文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节

分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定时间内按上述操作获取招标文件的**投标无效**。

4.5 编制电子投标文件

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

4.6 提交电子投标文件

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

4.7 电子开标

供应商在开标地点使用CA认证证书登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：首都医科大学附属北京世纪坛医院

地址：北京市海淀区羊坊店铁医路10号

联系方式：010-63926970

2. 采购代理机构信息

名称：北京国际贸易有限公司

地址：北京市朝阳区建国门外大街甲3号

联系方式：010-85343457

3. 项目联系方式

项目联系人：张娇、张珊、梁潇

电话：010-85343456、010-85343360

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
2.4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目 <u> </u> 为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目 <u> </u> 为非单一产品采购项目，核心产品为： <u> </u> 。
2.5	本项目是否适用本国产品标准	本项目是否适用本国产品标准及相关政策 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日 <u> </u> 点 <u> </u> 分 考察地点： <u> </u> 。
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日 <u> </u> 点 <u> </u> 分 召开地点： <u> </u> 。
4.1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求： <u> </u> ； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： <input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (3) 样品递交要求： <u> </u> ； (4) 未中标人样品退还： <u> </u> ； (5) 中标人样品保管、封存及退还： <u> </u> ； (6) 其他要求（如有）： <u> </u> 。

条款号	条目	内容						
5.2.5	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" data-bbox="515 271 1445 461"> <thead> <tr> <th data-bbox="515 271 683 353">包号</th> <th data-bbox="683 271 1062 353">标的名称</th> <th data-bbox="1062 271 1445 353">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="515 353 683 461">1</td> <td data-bbox="683 353 1062 461">住宿及餐饮用房租赁</td> <td data-bbox="1062 353 1445 461">租赁和商务服务业</td> </tr> </tbody> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	住宿及餐饮用房租赁	租赁和商务服务业
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
1	住宿及餐饮用房租赁	租赁和商务服务业						
11.2	投标报价	<p>投标报价的特殊规定： <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>有，具体情形：</p> <p>(1) 投标报价应以完成招标文件第五章采购需求中所要求的住宿及餐饮用房租赁过程中所有可能发生的费用均由投标人承担。各包各品目投标分项报价表应按招标文件附件格式要求分开填写。</p> <p>(2) 投标报价中应包含投标人已缴纳或应缴纳的全部税费。</p>						
12.1	投标保证金	<p>投标保证金金额（人民币）：10.361万元； 开户名（全称）：北京国际贸易有限公司 行号：402100007149 开户银行：北京农村商业银行股份有限公司总行营业部 银行账号：2000000311990</p> <p>特别提示：</p> <p>1、采用电汇形式递交保证金的，须使用供应商单位账户一次性汇入上述指定账户。为便于采购代理机构及时准确地核实响应方的保证金是否到账，供应商应在电汇汇款附言里注明：“项目编号、包号及用途”。</p> <p>2、如供应商采用银行保函形式，投标保证金的有效期应当覆盖或者超过投标有效期。</p> <p>3、在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据电子件”</p>						
12.7.2		<p>投标保证金可以不予退还的其他情形： <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>有，具体情形：</p> <p>(1) 在投标有效期内，供应商擅自撤销投标的； (2) 中标人不按规定与采购人签订合同的； (3) 中标人不按规定提交履约保证金的；</p>						

条款号	条目	内容
		(4) 中标人擅自放弃中标的。
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算不少于90日历天。
18.2	解密时间	解密时间：30分钟
22.1	确定中标人	中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 得分且投标报价均相同的，以对招标文件技术规格要求的响应程度得分高者为中标人。 <input type="checkbox"/> 随机抽取
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容： / ； (2) 允许分包的金额或者比例： / ； (3) 其他要求： / 。
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
26.1.1	询问	询问提出形式： 口头询问：请致电010-85343360 书面形式：请递交至北京国际贸易有限公司4层417室 （北京市朝阳区建国门外大街甲3号）
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：北京国际贸易有限公司 第九业务部； 邮箱：bwtc0909@163.com； 联系电话：010-85343360； 通讯地址：北京国际贸易有限公司（北京市朝阳区建国门外大街甲3号）。

条款号	条目	内容
27	代理费	<p>收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人</p> <p>收费标准：参照国家发展计划委员会颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知（发改办价格[2003]857号）执行。</p> <p>缴纳时间：中标人须在中标通知书发出后5个工作日内一次性向采购代理机构缴纳代理费。</p>
/	其他	
1		<p>为方便归档留存，供应商应当将在“北京市政府采购电子交易平台”系统中最终上传的投标文件（已进行有效签署并加盖电子签章）导出，进行双面打印并胶装（2份），密封送达至开标地点。</p> <p>同时提供电子文档：1份（U盘形式，命名为“包号+公司名称”，如第 x 包+xxx 公司。），单独密封，随纸质文件同时递交。</p> <p>电子文档应为：1份PDF格式文件、1份word格式文件。</p> <p>注： 1、现场递交的纸质投标文件应与“北京市政府采购电子交易平台”系统中最终上传的投标文件（已进行有效签署并加盖电子签章）内容保持一致。 2、密封包装袋/箱应注明投标邀请中指定的项目名称、项目编号、包号、标的名称和“在（投标截止时间）之前不得启封”的字样。并在包装袋/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。</p>

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》。

2.5 是否适用本国产品标准及适用范围见《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），所提供产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产 品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全 专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格 的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.7 采购需求标准

5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

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

5.7.2 其他政府采购需求标准

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

6 投标费用

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

二 招标文件

7 招标文件构成

7.1招标文件包括以下部分：

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

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

8对招标文件的澄清或修改

8.1采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

8.2上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。

8.3澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三 投标文件的编制

9投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

9.1本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》

所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。

9.2除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10投标文件构成

10.1投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。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。

如供应商擅自删除或修改招标文件要求的条款，包括但不限于删除或改变“▲”号、“#”号等，评标委员会将视其投标为非实质性响应投标，并按**无效投标**处理。

10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。

10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。

10.5 投标人认为应附的其他材料。

11投标报价

11.1所有投标均以人民币为计价货币。

11.2投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

11.2.1投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；

11.2.2按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外），否则其**投标无效**。

12投标保证金

12.1投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。

12.2交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

12.3投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的纸质保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构；以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳投标保证金的，其**投标无效**。

12.4 投标人除需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据电子件”，还需

在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据电子件”

12.5 投标保证金有效期同投标有效期。

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

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

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

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

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

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

12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

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

14 投标文件的签署、盖章

14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。

14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

15.1 本项目使用电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。

15.2 投标人应当根据招标文件要求将在“北京市政府采购电子交易平台”系统中最终上传的投标文件（已进行有效签署并加盖电子签章）导出，打印并胶装后，在投标截止时间前密封送达至开标地点。

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，将电子投标文件提交至电子交易平台。

17 投标文件的修改与撤回

17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。

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

五 开标、资格审查及评标

18 开标

18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。

18.2 本项目开标使用电子交易平台。投标人应在规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。

18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人代表确认。

18.4 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、

采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请将及时处理。

18.5 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》要求确定成交供应商。

23 中标公告与中标通知书

23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为1个工作日。

23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责

任。

24 废标

2.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

24.1.1符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

24.1.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由通知所有投标人。

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，就中标项目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，可依法提出询问，并按《投标人须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

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，由投标人派授权代表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。

26.2.3 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，或者其授权代表签字或者盖章，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”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的复印件或电子证照
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》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-3	投标人信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件。	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》。	
2-1	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《投标邀请》。	
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</p>	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
		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。	
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	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。 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。	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》。	提供证明文件的清晰复印件
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》。	
3-1	本项目对于联合体的要求	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。 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。 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	提供《联合协议》原件的清晰复印件 格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
		<p>合本表中其他资格要求并提供证明文件。</p> <p>4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。</p> <p>5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的投标无效。</p> <p>7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。</p>	
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	如有，见第一章《投标邀请》。	提供证明文件的清晰复印件
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
5	获取招标文件	<p>在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。</p> <p>注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。</p>	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	签署、盖章	按照招标文件要求签署、盖章的；
7	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；
8	★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；
9	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；
10	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提

序号	审查因素	审查内容
		供了资质证书复印件（如有）；
11	报价的修正 （如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
12	异常低价审查	不存在异常低价情形，或评审委员会启动异常低价投标审查后，在规定时间内能够提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料；
13	进口产品 （如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品非进口产品的；对于接受进口产品投标的品目且供应商以进口产品参加投标时，如投标货物非供应商所有或制造，供应商投标时须提供制造商（或其境内总代理的）就本项目所提供的投标品牌产品授权书；
14	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	<p>国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件复印件：</p> <p>1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2）所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求）</p> <p>3）国家有特殊信息安全要求的项目，采购产品涉及无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，投标产品须为符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品；</p> <p>4）项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准；</p>
15	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

序号	审查因素	审查内容
		情形的；
16	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
17	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的。
18	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 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**。
- 2.3 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- 2.3.1 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 2.3.2-2.3.7 项规定修正。

- 2.3.2 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；
 - 2.3.3 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；
 - 2.3.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
 - 2.3.5 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；
 - 2.3.6 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。
 - 2.3.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。
 - 2.3.8 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**。
- 2.4 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。
- 2.4.1 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。
 - 2.4.2 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。
 - 2.4.3 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。
 - 2.4.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
 - 2.4.5 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。

2.4.6 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。

2.4.7 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。

2.4.8 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。

2.5 既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予20%的价格扣除用扣除后的价格参与评审，当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，未达到80%，不享受价格评审优惠。本项目适用情形详见“投标人须知前附表”的规定。评审委员会对供应商提交的《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本国产品标准的成本占比的承诺函》负有审查责任，包括完整性、准确性审查以及要求澄清、补正的权利与程序，澄清补正后仍不符合要求的，不享受价格评审优惠。

3 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

■综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

随机抽取

其他方式，具体要求： / 。

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）详见评标标准。

3.2.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及）详见评标标准。

4 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

随机抽取

其他方式，具体要求：评审得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，以技术响应得分高者为优先。得分且投标报价相同且技术指标得分也相同的，由评标委员会综合考虑项目实施方案优劣确定。实施方案也相同者，评标委员会现场采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为中标候选人。

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最

高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

- 4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章2.4、2.5调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。
- 4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。
- 4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐3名中标候选人。

5 异常低价审查

- 5.1 审查情形：按照《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）规定，自2026年2月1日起，政府采购评审中出现异常低价情形，评审委员会应当启动异常低价投标审查程序。具体情形如下：
 - 5.1.1 投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值50%的；
 - 5.1.2 投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价50%的；
 - 5.1.3 投标报价低于采购项目最高限价45%的；
 - 5.1.4 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。
- 5.2 资料要求：评审委员会启动异常低价投标审查后，属于第1项至第4项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。
- 5.3 审查要求：评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标供应商不能提供书面说

明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为**无效投标**处理。

5.4 评审组织:采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标(成交)价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

6 报告违法行为

6.1 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

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	业绩评价	10	根据投标人在中国境内近三年（2023年1月至投标截止期）承担类似房屋租赁项目业绩情况进行评价，每提供一项业绩得2分，最高10分。	需提供采购合同（含首页、关键内容页、金额数量页、签字盖章页）复印件并加盖公章，否则业绩不予认可。
2	整体服务方案	20	根据本项目采购需求要求，投标人提供的整体服务方案，包括：①服务质量保障措施，②管理人员经验及情况，③公共区域保洁频率、防疫、消毒措施，④公共区域消防、安保措施，共四项内容进行评价，其中每项： 1) 提供方案内容均进行详细阐述且满足采购需求，得5分； 2) 提供相关方案但未贴合项目实际情况进行论述，或内容中未包括具体实施细节及措施，得3分； 3) 方案内容不符合项目实际情况且未提供具体实施细节及措施，得1分； 4) 未提供相关方案不得分。	
3	需求理解	10	根据投标人针对本项目提供的采购需求理解方案进行评价，包括：针对本项目需求的理解、分析以及服务目标、重点难点的描述： 1) 提供相关内容均进行详细阐述且充分满足采购需求，得10分； 2) 提供相关内容均进行阐述，但内容中的具体实施细节及措施描述与实际存在一定偏差，得7分； 3) 提供相关内容但未贴合项目实际情况进行论述，或内容中未包括具体实施细节及措施，得4分； 4) 提供内容不符合项目实际情况且未提供具体实施细节及措施，得1分； 5) 未提供相关内容不得分。	
4	对房屋的整体状况评价	10	根据投标人针对本项目提供的房屋整体情况，包括：房龄、楼层、装修情况、布局，房间设施及条件等进行评价： 1) 提供相关内容均进行详细阐述且充分满足采购需求，得10分； 2) 提供相关内容均进行阐述，但内容中的具体实施细节及措施描述与实际存在一定偏	投标人应提供拟出租房屋的图片等证明。

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
			<p>差，得7分；</p> <p>3) 提供相关内容但未贴合项目实际情况进行论述，或内容中未包括具体实施细节及措施，得4分；</p> <p>4) 提供内容不符合项目实际情况且未提供具体实施细节及措施，得1分；</p> <p>5) 未提供相关内容不得分。</p>	
5	项目管理制度	10	<p>投标人应具有健全、合理的管理制度，能够充分保证服务质量，根据投标人针对本项目提供的运作方法及管理制度内容情况进行评价：</p> <p>1) 提供相关内容均进行详细阐述且充分满足采购需求，得10分；</p> <p>2) 提供相关内容均进行阐述，但内容中的具体实施细节及措施描述与实际存在一定偏差，得7分；</p> <p>3) 提供相关内容但未贴合项目实际情况进行论述，或内容中未包括具体实施细节及措施，得4分；</p> <p>4) 提供内容不符合项目实际情况且未提供具体实施细节及措施，得1分；</p> <p>5) 未提供相关内容不得分。</p>	
6	交通便利性及周边配套情况评价	10	<p>根据投标人拟出租的房屋的交通便利性及周边配套情况进行评价：</p> <p>1) 提供相关内容均进行详细阐述且充分满足采购需求，得10分；</p> <p>2) 提供相关内容均进行阐述，但内容中的具体实施细节及措施描述与实际存在一定偏差，得7分；</p> <p>3) 提供相关内容但未贴合项目实际情况进行论述，或内容中未包括具体实施细节及措施，得4分；</p> <p>4) 提供内容不符合项目实际情况且未提供具体实施细节及措施，得1分；</p> <p>5) 未提供相关内容不得分。</p>	投标人应提供百度地图上交通情况和周边配套设备情况的截图等证明材料。
7	突发事件应急处理预案	10	<p>投标人需提供突发事件或紧急情况应急处理方案，内容包括但不限于①突发事件或紧急情况事件分析、②应对措施、③应急响应时间，④现场处置方案、⑤后期处置措施；</p> <p>1) 提供方案内容均进行详细阐述且充分满足采购需求，得10分；</p> <p>2) 提供方案内容均进行阐述，但内容中的具体实施细节及措施描述与实际存在一定偏</p>	

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
			差，得7分； 3) 提供相关方案但未贴合项目实际情况进行论述，或内容中未包括具体实施细节及措施，得4分； 4) 方案内容不符合项目实际情况且未提供具体实施细节及措施，得1分； 5) 未提供相关方案不得分。	
8	安全维修保障	8	根据招标要求和投标技术响应情况，投标人需提供服务及安全维修保障人员配置，包括：①人员数量、资质能力；②工作分工、工作安排；③安全保障措施方案进行评价： 1) 提供方案内容均进行详细阐述且充分满足采购需求，得8分； 2) 提供方案内容均进行阐述，但内容中的具体实施细节及措施描述与实际存在一定偏差，得6分； 3) 提供相关方案但未贴合项目实际情况进行论述，或内容中未包括具体实施细节及措施，得4分； 4) 方案内容不符合项目实际情况且未提供具体实施细节及措施，得2分； 5) 未提供相关方案不得分。	
9	承诺	2	投标人须提供承诺在发生重大事故或情况时，须保证工作的延续性，如因投标人原因导致医院租赁工作出现困难，一切后果及经济损失由投标人承担，提供承诺函得2分，否则得0分。	投标人须提供承诺函并加盖公章，格式及内容自拟。
10	投标报价	10	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 分值。	此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标方法和评标标准》。
合计		100		

第五章 采购需求

一、采购标的

1. 采购标的（货物需求一览表）

包号	标的名称	数量	租赁期限
1	住宿及餐饮用房租赁	1项	一年

二、商务要求

1. 采购项目交付或者服务的时间和地点：

1.1 服务时间：自签订合同日起一年

1.2 服务地点：采购人指定地点。

2. 付款条件（进度和方式）：详见“拟签订的合同文本”。

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

本次招标为住宿及餐饮用房租赁服务选择供应商，投标人应根据招标文件所提出的采购需求，制定具体服务方案，确保服务质量符合要求，以优良的服务和优惠的价格，充分显示自己的竞争实力。

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

详见 需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求。

2. 服务内容及要求

2.1 采购标的需满足的、质量、安全、技术规格、物理特性等要求；

（一）采购需求

（1）租赁房屋地址范围及建筑面积等

1.1 地址范围：距离采购人不超过约15公里（以百度步行公里数为准），用于医院相关人员办公、住宿及餐饮服务，确保各项设施完好，保障安全，提供相应的服务方案、应急预案、项目亮点等：

1) 具有较为方便的公共出行线路，租赁地往返医院公共交通换乘时间不超过1小时。

2) 采购人地址：北京市海淀区羊坊店铁医路10号。

3) 建筑面积及房屋数量需求：提供租赁的房屋总建筑面积约4200平米（±10%），租赁

面积以房屋建筑面积为准，不少于20间（含）住宿用房，每间房屋使用面积不少于20平方米（含）。

1.2房屋建设年限：租赁房屋楼龄不超过30年（含）。

1.3楼体建筑可按照采购人的空间使用需求隔断房间；可按照采购人会议、机房等特殊用途使用需求，改造房屋结构、水电路、消防以及通风设备等，投标人应配合采购人进行必要的消防、水电安全审核。

（2）具体要求

2.1住宿房间应集中到一层，与其他租客互不干扰，如房间楼层高于6层，应具备24小时运营电梯。

2.2投标人须提供产权证书或经营权证明。

2.3投标人须提供梯禁系统，刷卡才能进入住宿区域；

2.4房间须光线充足，同时通风良好，除供电、上下水、空调等公用设施能够满足正常住宿需要外，建筑物还需配置以下设施：

2.4.1租赁区域内预设合理的电源插座、电话口和网口接口

2.4.2应具有独立的计量水电表、单独计费。（投标人需将燃气、供电、生活供水、排烟管道等配套基础设施接驳到承租方指定位置）

2.4.3投标人应做好所有公共设施（含消防设施、电梯等）的维修管理及日常维护工作，每间房间需要有烟感，投标人需对水、电、冷、暖、消防等所有设施的安全负责。

2.5安全相关要求：

2.5.1投标人为安全责任第一责任人，所提供的房屋是相对独立的空间，且具有连续性，并满足消防等安全要求，需提供消防及安防设备检测合格报告。

2.5.2公共区域配备安防监控视频系统，并负责日常管理。发生不良事件时协助采购人协助查看监控视频录像。

2.5.3投标人负责对楼宇整体进行消防安全监控，纳入整体楼宇消防管理体系。

2.6投标人需配合对接属地管理部门的各项检查。

2.7投标人拟出租房屋的公共设施应完备并满足采购人正常的住宿条件，投标人须确保不会因与其他第三方的纠纷问题而影响到采购人的使用权限和公共秩序。

2.8餐饮相关要求

2.8.1提供不少于（600）平方米（含）就餐区域，同时就餐不少于（300）餐位（含），

同时就餐超过300餐位的要求必须配置有明厨亮灶。

2.8.2就餐区域须符合消防疏散基本要求，具有不少于2个紧急疏散通道。

(3) 日常服务内容

3.1保持公共区域的卫生良好，费用包含至租赁费用内。

3.2保证租赁区域以外公共区域的安全，专人提供24小时看护。应保障公共区域安全可靠的消防应急处置能力、安防无死角监控及处突能力等。

(4) 报价范围：

4.1上述房屋租赁及服务费用,采购人不再支付其他任何费用，水费、电费、燃气费、垃圾清运费、排污费除外。

2.2 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求；

(1) 采购标的需满足的服务标准、效率要求

详见 需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求。

(2) 采购标的需满足的服务期限要求

服务期限：一年。

2.3为落实政府采购政策需满足的要求；

(1) 促进中小企业发展政策：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）规定，本项目供应商所投产品为中小企业制造的，供应商应出具招标文件要求的《中小企业声明函》给予证明，否则评标时不予认可。供应商应对提交的中小企业声明函的真实性负责，提交的中小企业声明函不真实的，应承担相应的法律责任。

(2) 监狱企业扶持政策：供应商所投产品为监狱企业制造的，将视同为小型或微型企业，将对该投标产品的投标价给予10%的扣除。应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。供应商应对提交的属于监狱企业的证明文件的真实性负责，提交的监狱企业的证明文件不真实的，应承担相应的法律责任。（专门面向中小企业采购或预留份额的情况不适用）

(3) 促进残疾人就业政府采购政策：根据《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定，符合条件的残疾人福利性单位在参加本项目政府采购活动时，供应商应出具招标文件要求的《残疾人福利性单位声明

函》，并对声明的真实性承担法律责任。中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购代理机构将随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。不重复享受政策。（专门面向中小企业采购或预留份额的情况不适用）

（4）鼓励节能、环保政策：依据《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局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）》执行。

（5）实施本国产品标准及相关政策：依据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）规定，本项目供应商所投产品在中国境内生产，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。且在中国境内生产的组件成本占比应当达到规定比例，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。供应商应出具招标文件要求的证明材料给予证明，否则评标时不予认可。供应商应对提交的证明材料真实性负责，提交证明材料不真实的，应承担相应的法律责任。

2.4 采购标的的其他技术、服务等要求；

投标人需按照招标文件要求提供服务方案（包括租赁房屋面积、房屋位置离医院的距离、房屋整体状况等）、交通便利性及周边配套情况、保洁、安保措施、应急预案、项目亮点等。

3. 采购标的的验收标准

- 3.1符合采购人服务范围要求。
- 3.2供应商配置的硬件设备符合采购人要求。
- 3.3完成采购人要求的工作内容。
- 3.4达到采购人要求的服务和质量标准。

第六章 拟签订的合同文本
(最终合同条款以采购人审计处审核后版本为准)

合同编号:

房 屋 租 赁 合 同

出租方:

承租方:

房屋租赁合同

出租方：_____（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：

通讯地址：

联系电话：

承租方：_____（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：

通讯地址：

联系电话：

甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，就乙方租赁甲方房屋事宜达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律、法规之规定，签订本合同，共同遵守。现双方一致同意如下：

第一章 租赁标的位置、面积及交付标准

- 1.1 乙方承租的租赁标的位于：_____层_____号房屋。房屋为现状交付，双方交付房屋时需对该房屋的详细状况做清晰认知，交付房屋后乙方不得对该房屋状况提出任何异议。
- 1.2 租赁标的建筑面积（租赁面积）_____平方米，本合同内所有费用计算均以建筑面积作为计算依据（双方已就该面积予以确认，均不得因该面积大小而对租金提出异议）。
- 1.3 房屋以现状交付，乙方装修、改造工程不得破坏建筑物结构，施工方案在动工前须取得甲方或甲方指定物业公司的书面同意，施工手续由乙方自行办理、施工费用（包括但不限于新增空调、排风、消防设施改造及其费用）由乙方承担，施工过程中的相互衔接、配合等工程细节双方协商解决，或签订补充协议进行完善，甲方应积极配合乙方协调相关工作。

第二章 租赁用途及经营

- 2.1 甲方同意乙方将承租房屋用于_____业态使用。乙方需自行办理经营所需的证照（包括但不限于营业执照、经营许可证、卫生许可证、商标注册证或授权书等），并在办理完成后向甲方提供相关证照的复印件。甲方应积极协助乙方办理相关证照。
- 2.2 租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审批核准前，不得擅自改变本合同第2.1条约定的房屋使用用途。否则，乙方构成严重违约，甲方有权书面通知乙方终止租赁关系。

第三章 租赁期限及装修期

- 3.1 本合同所约定的租赁期限为_____年，即自_____年__月__日起，至_____年__月__日止。其中，自_____年__月__日至_____年__月__日为装修期。装修期内，甲方免收乙方租金，但物业费正常收取，同时乙方应向甲方支付装修管理费，装修管理费收取标准为¥_____元/平方米，并自行承担水、电等能源费用。
- 3.2 在租赁期届满前六个月，乙方要求续租的，应向甲方提出书面续租申请。在租赁期届满前三个月，甲、乙双方应办理完毕续签合同手续，因乙方原因逾期未续签合同的，甲方有权选择与其他任何第三方签署租赁合同，乙方应在租赁期届满当日还原房屋交付状态并迁出所租赁的房屋。
- 3.3 乙方在本合同约定的租赁期间内要求提前终止的，应提前两个月向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后，双方签署合同终止协议后方可办理退租手续；此时，乙方已支付未使用的租金不予退还。甲方不同意乙方中途提前退租的，乙方不得退租，否则视为乙方无故单方解除合同，甲方有权不予退还租赁保证金，并有权根据本合同约定要求乙方支付提前退租的违约金。
- 3.4 无论本合同履行期限届满或者乙方违约甲方解除合同的，在租赁物交接手续完成前，乙方仍应负担实际占用期间的租金以及本合同载明的其他费用。

第四章 租赁费用

- 4.1 租金标准：含税年租金为人民币：_____元。（即大写：_____元）

4.2 物业费标准：按照人民币_____元/平方米/月（含税）计算。即人民币元/月（大写人民币_____每月），随租金支付周期一并向甲方支付。装修期内乙方需要向甲方支付物业费。物业费包括公共区域内的房屋建筑及设备、公共设施、卫生、交通、治安和环境等项目的日常维护、修缮及提供其他与乙方经营相关的服务所收取的费用。

4.3 租金及物业费支付方式：乙方按照_____个月为一期的方式支付租金及物业费。不完整月的租金及物业费计算方式：不完整月租金/物业费=月租金/物业费总额÷30×实际天数。

4.4 租赁保证金

租赁保证金 = 人民币_____元（租赁保证金=【_____元/日/平方米（平均日租金单价）×365日×_____平方米÷12 + _____元/月/平方米（物业费单价）×_____平方米】×3个月）。

有关租赁保证金的使用，遵循以下约定：

（1）租赁期间，乙方拖欠各项应付款项的，甲方有权要求乙方直接支付，或者从租赁保证金中抵扣。甲方从租赁保证金中抵扣的，乙方应在接到甲方通知后十日内补足租赁保证金。乙方发生违约的，甲方有权从保证金中扣除违约金。在承租期间内任何时候、任何情况下，乙方均不得向甲方提出或擅自单方以保证金抵扣乙方应付的租赁费用及因租赁房屋产生的其他应付费用。未经甲方同意，乙方不得将退回租赁保证金的请求权转让给第三方或设定为他项权利。

（2）本合同期限届满，或者双方协商解除本合同时，乙方完全履行本合同项下义务（包括但不限于乙方腾退承租房屋及其附属设施、结清所有相关款项、注册地址的注销和迁出），甲方应在三十个工作日内全额退还租赁保证金（不计息）。

（3）如乙方未按时腾退、腾退时未将租赁房屋恢复原状或干净整洁、破坏承租房屋的家具及构建物的，甲方有权从租赁保证金中扣除包括但不限于占用费、违约金、委托第三方恢复原状及清洁房屋费用、未支付的水电物业费等费用。如租赁保证金无法覆盖上述费用的，甲方有权继续向乙方追偿。

（4）如乙方破坏房屋承重结构的，甲方有权单方解除本合同并一次性全额

扣除租赁保证金，如租赁保证金无法覆盖损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

4.5乙方应于本合同签订生效后十个工作日内，一次性向甲方支付租赁保证金及首期（_____年 月 日至_____年 月 日）租金、物业费共计¥_____元（大写人民币_____）。此后按照本合同约定的标准及付款时间按期履行付款义务。

4.6租金及物业费支付时间及方式：

（1）乙方应当提前至少30个自然日向甲方支付当期租金及物业费；

（2）如乙方应计收抽成租金，双方应在当期结束后五个工作日内完成当期应付抽成租金的核对工作，在双方对应付抽成租金金额无异议后五个工作日内完成支付；

4.7甲方应在收到乙方当期的租金和物业费后十个工作日内向乙方开具相应合法合规的增值税发票。

（1）如乙方为一般纳税人且需开具增值税专用发票，应当提前以书面形式向甲方提供在税务机关登记备案的纳税人信息并加盖公章；

（2）如因乙方提供的纳税人信息不完整、不正确而造成不能抵扣等问题，甲方不承担相应责任及损失；

（3）如因乙方原因需甲方协助重新开具相关发票，应提出书面申请并进行合理说明并将原有增值税发票交还甲方，甲方同意后重新开具增值税发票，由此产生的费用由乙方承担。

4.6乙方按甲方指定收款账号支付租金及物业费。

甲方指定收款账号如下：

开户名称：

开户银行：

账 号：

4.7 乙方自行向甲方指定的物业公司即_____支付水费、电费能源费用，由物业公司出具交款清单，乙方应按约定时间支付。物业公司向乙方开具相应的增值税发票，同时甲方应协助督促物业公司与乙方签署相关的物业管理合同。

- 4.8乙方向甲方支付的房屋租金及物业费，不包括乙方依法向政府有关部门支付的一切税费及其他经营费用，上述税费及其他经营性费用由乙方自行支付。

第五章 房屋交付及返还

- 5.1 甲方需不晚于_____年___月___日向乙方交付办公用房（相关交付条件详见本合同第一条第1款之约定）。办公用房实际交付日（交房日）以《办公用房交付确认书》上载明的交付日期为准。；
- 5.2租赁期满乙方不再续租或因故提前解除合同，乙方应不晚于本合同终止当日按照《交房确认单》中记载的房屋状况返还该租赁标的及其附属设施，并签署《退房确认单》，双方应结清本合同的相关款项。届时，乙方添置的可移动的设施由乙方自行收回，如因装修、改造而产生且继续拆除将影响租赁标的主体结构的附着物不得故意损毁、拆除。乙方逾期返还该房屋，应继续支付租金、物业费及其他费用（按照终止时所在租约年的标准）。逾期超过__10__日，每日租金的标准应为终止时所在租约年的日租金的两倍。甲方按照本合同约定清理该房屋内乙方的物品、设施及设备。

第六章 能源及其他费用

- 6.1乙方经营实际发生的水、电、燃气等能源费用，由乙方自行支付。
- 6.2若乙方逾期支付该等费用，则由此产生的滞纳金由乙方承担，与甲方无关。如造成甲方损失的，乙方应予赔偿,甲方有权从乙方支付的租赁保证金中予以扣除,保证金不足以弥补甲方损失的,乙方应当继续赔偿，且应按照本合同约定补齐租赁保证金。

第七章 该房屋的使用

- 7.1承租办公用房不得用于生活居住。未经甲方书面同意，乙方不得在租赁期内将标的物转租给其它第三方。乙方保证严格遵守国家和北京市（包括其相关政府部门）制定的关于该房屋和关于乙方在该房屋内经营其业务的法律、法规和规章。

- 7.2乙方应正常使用并爱护办公用房及甲方提供的各项设施，防止非正常性损坏。若因乙方使用不当，导致办公用房或相关设施出现损坏或发生故障的，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿的，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担，乙方还应赔偿甲方损失。乙方不承担的，甲方从租赁保证金中扣除，保证金不足部分，乙方应于接到甲方通知后十个工作日内补足。
- 7.3如本合同提前解除或终止时，乙方应于本合同终止当日将可移动物品清空，并将该房屋交还给甲方。经甲方检查后，双方应签订书面交接文件。
- 7.4如乙方未能按约定归还承租物业逾期超过10日，甲方有权采取合理合法的措施收回该房屋；包括但不限于暂停对该房屋的水、电和空调供应等，在上述停供期间，乙方应按照本合同约定支付租金及其他费用。甲方收回该房屋后10日内，如乙方仍不能清空承租物业，留在该房屋内的任何物品（如有）的所有权或使用权将视为被乙方放弃，甲方可自行处置。在此情形下，乙方不得对甲方提出任何追索。
- 7.5乙方在该房屋内或外安装或展示任何广告、灯箱、布告板、标志、装饰品、旗帜、海报或其他材料，或在楼外或任何公共区域或该房屋外部的任何区域能见的范围内安装或展示该等材料，应事先取得甲方的书面批准，并依照相关法律法规以及甲方相关规定制作和展示。若乙方违反上述规定，甲方和/或物业服务公司有权清除这些安装或陈列的广告、灯箱、布告板、标志、装饰品、旗帜、海报或其他材料，因此产生的一切费用和责任由乙方承担。

第八章 装修

- 8.1乙方承租期内如需对承租房源进行装修，应遵守甲方有关装修管理的各项规定。装修施工前，须将装修设计图纸及施工方案提供给甲方，经甲方书面审核批准后方可进行施工。乙方可按前述经审核后的装修设计及施工方案对内部布局进行设计和装修。该设计和装修费用由乙方承担。乙方施工过程中不得破坏原建筑物结构、外观和使用功能，不得损毁公共设施、设备。乙方应保证装修施工的各项安全工作，并对因装修造成的建筑及水、

电、气、消防等设施的损坏或由此而造成的一切不安全事故承担责任。乙方未经甲方书面同意，擅自装修、擅自拆改房屋结构、擅自改造消防设施和设置影响房屋结构设备的视同乙方违约，甲方有权要求乙方恢复原状，并承担违约责任。

- 8.2 乙方应保证其装修工作不会对该房屋结构和设备产生任何损害并不得影响商业区其他各单元的业主、租户和使用人的正常使用。如甲方对由乙方违反前款规定而造成的第三方损失作出赔偿，乙方同意无条件地立即偿还甲方已向第三方作出的赔付。
- 8.3 因乙方未按照提供给甲方的装修设计图纸及施工方案装修而给甲方造成的损失，甲方有权在租赁保证金中扣除，租赁保证金不足以弥补给甲方造成的损失，乙方应当予以赔偿。
- 8.4 乙方在完成装修后需经甲方验收合格并取得相关证照资质后方可开始营业，如甲方对乙方的装修提出合理建议，乙方在不影响自身经营的情况下应积极配合整改。

第九章 甲方的权利和义务

- 9.1 甲方应按约定交付房屋，对乙方提交的装修方案、装修图纸等文件及时合理有效的审核，在租赁期间，如乙方因经营原因需要对做租赁区域进行局部改造，需书面提出申请并经甲方同意后方可进行。
- 9.2 乙方办理证照过程中，甲方为其提供所需的必要证明材料，甲方不承担所有这些乙方申请的审查和批准程序所产生的任何费用。
- 9.3 在乙方按本租赁合同约定方式支付租金及其它应付款项，并遵守本租赁合同及甲方相关规定的情况下，甲方应保持该房屋良好状态。甲方不得对乙方正常合理使用该房屋进行干扰或妨碍。
- 9.4 在租赁期内，甲方如拟在该房屋内进行改建、增建或装修，须事先取得乙方的书面同意，并尽量降低对乙方的不利影响。
- 9.5 甲方有权了解乙方的经营状况。如乙方向甲方提供的销售报表有疑义，有权要求乙方提供相应的营业账簿或者审计报告供甲方核查。

第十章 乙方的权利和义务

- 10.1 乙方应按本合同所规定的时间和方式支付租金及其他费用。如乙方逾期支付租金及其他费用的，甲方有权按照本合同第13.2条约定向乙方主张滞纳金。乙方同意，逾期后支付的款项，按照优先抵扣滞纳金、违约金，再支付租金、物业费、其他费用的顺序履行。双方另有补充协议约定的除外。
- 10.2 因乙方负责安装的装置或任何设施的质量所引致的突发事件或乙方的任何职员的疏忽或过失而引致的甲方或他方的任何直接的损失,属于乙方责任的，由乙方承担损失。
- 10.3 乙方保证合法经营，并且在租赁房屋使用过程中，遵守国家法律法规及相关规定，遵守政府机关的指示，因乙方原因（包括乙方人员）而给甲方或第三方造成的任何损害由乙方承担责任并赔偿损失，如乙方未对由乙方违反本款规定而造成的第三方损失作出赔偿，甲方有权在合理范围内直接向第三方损失作出赔偿，乙方同意偿还甲方作出的上述赔付且双方一致同意甲方不需赔偿乙方的利润等经营性损失。
- 10.4 乙方有义务自行对租赁的房屋和场地进行清扫、保安、消防和对乙方增设的设备设施进行维护、维修、保养且因此产生的一切费用由乙方承担。包括但不限于办公用房外墙、附属建筑设施及周围场地、通道、卫生间等一切场所，以及办公用房室内的相关部位的卫生清洁。乙方保证在经营期间不影响相邻商户的正常经营。如其他商户对乙方之经营业态有异议并影响其他商户正常经营的，甲方有权通知乙方进行调整或整改，乙方必须在收到该书面通知后的三日内进行调整或整改，否则甲方有权从乙方已支付的保证金中扣减相应金额，乙方应在收到甲方关于补缴保证金的通知后三日内补足保证金，否则甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方承担违约责任，向甲方支付近一期租金20%的违约金。
- 10.5 乙方应采取一切预防措施保护该房屋的内部免遭因电、火、水、暴风、强风和台风引起的损害，并应在恶劣天气条件威胁的情形下安全关闭一切窗户。乙方须对甲方承担因乙方违反本条(不管是部分还是全部违反)而导致的对该房屋及附属设施的任何损害(包括装修和一切内部永久性装置、固定设备和容纳物的损害)中属于乙方责任的部分进行维护和修理的费用。

- 10.6 乙方在租赁期间应当购买公共责任险，财产险、意外险等相应保险。否则，因此造成的损失由乙方自行承担。
- 10.7 乙方自行按国家相关规定办理营业所需的各类证照手续，包括但不限于营业执照、食品经营许可证、消防证等，如未按规定办理证照或相关部门检查时出现问题造成乙方不能正常营业，所有损失由乙方自行承担，与甲方无关，且不得以此为借口拖欠应付费用。
- 10.8 在租赁期间，租赁房屋及附属设施的维修责任由乙方自行承担。
- 10.9 乙方应妥善使用房屋水、电、气等设施，避免火灾，如因乙方使用不当引起火灾造成损失由乙方承担赔偿责任。
- 10.10 乙方不得在承租办公用房内存放易燃易爆等危险物品，未经甲方许可不得将有毒或易燃易爆物品带入办公用房，乙方违反本约定给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿(包括但不限于甲方支付的诉讼费、律师费、保全费、公正费等实现债权的费用及甲方索赔第三方的费用)
- 10.11 乙方对下列行为和事件引起的损失和损害应进行赔偿，该等赔偿包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其他第三方因下述情形向甲方或物业管理公司索赔或主张其权益而导致甲方或物业管理公司支出的相关款项，和甲方或物业管理公司因向乙方索赔所发生的相关费用和开支，包括但不限于差旅费、律师费、诉讼费等：（1）因乙方原因导致办公用房内任何设施、设备等的故障、失修、危险；（2）乙方或其员工、顾客或访客的行为导致甲方、物业管理公司及任何其他人或任何损失的。
- 10.12 未经甲方书面同意，乙方不得实施下列行为，如有，并且乙方在收到甲方书面整改通知后五日内仍未完全纠正的，则乙方构成严重违约，甲方有权书面通知乙方终止租赁关系：
- （1）将本合同赋予乙方的一部分或全部权利转让或抵押给他人；
 - （2）将该房产内的设备设施的所有权转让或抵押；
 - （3）在公共区域内地面、墙面及外立面是张贴、悬挂、钻孔等方式增加标识牌、指示牌及广告牌等；
 - （4）擅自改变该房产用途或将该房产转租或分组给第三方使用的；
 - （5）占用公共区域展览、派发宣传品或从事其他商业行为；

- (6) 使用国家规定的各项禁用语、禁用词进行促销宣传；
- (7) 擅自改变或增加门头招牌、经营品牌、商品类型。

第十一章 合同变更

在本合同履行期间出现以下情况时双方需拟制并签订书面协议：

- 1、因乙方自身原因需要变更承租方主体的；
- 2、双方任何一方需要在本合同现有内容基础上做重大修改时；
- 3、乙方在本合同签订后，需将该房产用于开办公司或交与其开办的公司使用并由该公司支付租金时；
- 4、乙方在租赁期间丧失经营品牌或商标的合法使用权时；
- 5、因乙方品牌授权原因造成该房产实际经营公司变更；
- 6、其他涉及本合同主体或合同主要内容实际发生变化的情况。

第十二章 合同终止

- 12.1 乙方应当在本合同租期届满前六个月以书面方式提出续约申请，如双方未能在租期届满前就续租事宜达成一致意见，则本合同于租期届满日自行终止。
- 12.2 甲乙双方任何一方因自身原因需要提前终止本合同的，应至少提前两个月书面通知对方，经双方协商一致后签订终止协议，提出终止合同的一方应向另一方支付相当于租赁保证金金额的违约金。
- 12.3 在本合同因租期届满自行终止或双方协商一致提前终止，在乙方完全履行本合同项下约定的义务前提下，甲方在乙方完成相关证照的注销、迁址等手续后三十日内向乙方无息退还租赁保证金。
- 12.4 因租期届满或双方协商一致提前终止的，乙方在合同终止日后十日内完成下列事项：
 - 向甲方结清所有应付款项，包括但不限于租金、物业费等；
 - 如乙方在租赁期内有预付费或充值办卡等经营行为的，应当提前至少一个月进行公示，并向消费者退赔或采取其他及时合理的安置措施；
 - 尽快办理乙方在该房产下的各项证照的注销或迁址工作。

12.5甲方因乙方构成严重违约而以书面通知的方式终止租赁关系的，乙方已缴纳的租赁保证金不予退还，同时应赔偿甲方因此而遭受的损失。

12.6除双方另有约定外，乙方应当在合同终止日或之前，自行承担费用将该房产恢复至毛坯状态（拆除房产内所有装修和装饰物，大厦原本的设备设施除外），并保证清洁状态交还给甲方。如甲方在房产交还时发现该房产主体和承重及大厦设备设施存在损坏（自然磨损除外），乙方应负责修复或给予赔偿。如乙方未在合同终止日将该房产恢复毛坯并经甲方验收合格后交还甲方，乙方应从终止日次日起按照终止日所在合同期标准的双倍向甲方支付装备的租金及物业费，直至完成房产交还。如有因晚交回房产而给甲方造成损失的，甲方有权从租赁保证金中扣除，如不足以抵消甲方损失的，乙方应当负责补足。

第十三章 违约责任

13.1有下列情况之一，视为甲方根本违约，乙方有权单方面终止本合同，甲方应承担违约责任，向乙方支付相当于本合同租赁保证金金额的违约金，并全额无息退还乙方交纳的租赁保证金以及乙方已支付未发生的租金、未发生的能源费等（如租金发票已开具且无法退回税款的，甲方自行承担已开具发票退票税金）：

- （1）甲方未按合同约定交付租赁标的；
- （2）甲方无权出租该用房的；
- （3）由于甲方原因，致使该该用房因法院强制执行而被查封；

13.2如乙方未能按照本合同的规定向甲方支付租金及其他费用等，则每延迟一日，除有继续有义务支付所欠款项外，乙方应向甲方支付其欠款总额的1%作为滞纳金。如乙方拖欠租金及其他费用超过十个自然日(包括滞纳金)，甲方有权解除该合同并收回该房屋同时可采取符合相关法律法规的措施，包括但不限于暂停对该房屋的公用事业供应(包括但不限于水、电和通讯)和该房屋的或与该房屋有关的物业服务。在上述切断期间，乙方仍应支付租金及本合同约定的其他费用。乙方因前述切断遭受的损失，由乙方自行承担。

13.3有下列情况之一，视为乙方根本违约，甲方有权立即单方面终止本合同，收回租赁场地，乙方应承担违约责任，向甲方支付相当于本合同租赁保证金金额的违约金，并要求乙方赔偿甲方因此而招致或遭受的直接损失（包括但不限于办公用房空置期租金损失、甲方委托第三方拆除店铺装修的费用、重新招商的费用、给其他相邻办公用房带来的相关损失、相关差旅费、律师费、诉讼费等），在支付完上述费用后，甲方退还乙方租赁保证金：

（1）乙方逾期支付租金及其他费用超过十个自然日的；

（2）未经甲方书面同意，乙方擅自将办公用房进行转租的；

（3）乙方违反本合同约定，利用租赁办公用房从事违法活动、在租赁办公用房上设立抵押或者其他任何形式担保、搭建违法建筑、擅自改变租赁物用途的；

（4）在本合同有效期内，违反国家及北京市相关法律法规的；

（5）乙方违反本合同约定，未经甲方同意要求提前退租的；

（6）乙方违反本合同载明的承诺保证内容，或违反本合同的其它条款的。

13.4甲乙双方经书面协商一致，可提前解除本合同。如一方违约导致本合同无法继续履行的，除本另有约定外，应按相当于租赁保证金的金额向守约方支付违约金。

第十四章 保密约定

14.1本合同内容和合同一方当事人在执行本合同过程中了解、接触或获得的有关对方的任何情况都应当保密的、未经对方书面同意，该方无论是在合同有效期内还是在合同终止以后，都不得泄露给第三方。

14.2负有保密义务的一方应当采取一切措施以使知悉的对方秘密不被复制、散播、披露、滥用或者被第三方知悉。

14.3甲、乙双方均保证其雇员严格保守秘密，并同意就其雇员的泄密行为承担责任。

14.4如果征得对方书面同意，或者根据法律或者司法机构的要求，负有保密义务的一方可以公开秘密，而无须承担任何法律责任。

14.5 合同任何一方当事人违反保密义务，应当向另一方当事人支付相当于一个月租金金额（以解除合同年度租金标准核算）的违约金，另一方遭受的损失超过该等违约金的部分，违约方仍应负责赔偿。

第十五章 责任的免除

对于下列不可归责于甲方的情况而给乙方及乙方人员和财产造成损失的，甲方不承担赔偿责任。

- 1、甲方已在醒目位置设置施工公告，进行必要的建筑物维修改善，需乙方临时配合的；
- 2、由于突发性设施故障致使共用设施（包括但不限于空调、电力、燃气、供水等）不能正常使用的；
- 3、由于当地政府部门原因而给乙方造成损失的（包括但不限于政府强制要求停业、停止供电供水问题等）；
- 4、由于乙方原因造成任何公共设施、服务管道受损、堵塞而中断使用需要维修的；
- 5、由于不可抗力或意外事件，导致大厦大厦内外不能归责于甲方的原因给乙方造成损失的，不可抗力包括地震、台风、水灾、火灾或其它自然灾害、爆炸、骚乱、战争、政府政策等无法控制和预见的任何事件，受阻方应向另一方提供该不可抗力的详细证明材料并说明不能履行或延迟履行合同的原因，如发生不可抗力，任何一方均无需对另一方承担违约责任以及赔偿损失；
- 6、由于乙方未采取应由乙方自行采取的安保措施或未购买相应的保险而遭受的任何损失；
- 7、由于乙方或大厦其他承租方原因或任何第三方原因造成的乙方损失；
- 8、租赁期内如遇政府要求拆除大厦的，甲方应及时将相关信息政策书面通知乙方；
- 9、其它不可归责于甲方的情况。

第十六章 权利的放弃

当乙方发生违约，而甲方已经收取了租金，不能视为甲方放弃追究违约的权利；任何一方放弃本合同条款约定的任何权利，只能以书面签字为准。乙方支付租金或其它款项数额不足或甲方接受数额不足的租金或其它款项

时，均不能视为甲方同意乙方少付款项，不影响甲方追索欠租或欠缴款项的权利，亦不影响甲方按照相应法律法规采取其他措施的权利。

第十七章 争议解决及其他事项

17.1 如发生因本合同而引起的或与本合同有关的任何争议，双方应通过友好协商解决。如协商不成，双方同意提交给该房屋所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

17.2 如因政府征用该房屋或其所在的土地(其土地使用权)，或因城市规划的改变，或因其它强制性法律规定和/或政府规定的改变而使本合同终止。对于本合同的履行应当在政府进行此类征用或者变化(根据具体情况而定)的当天终止。

17.3 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方盖章之日起生效，合同附件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.4 其它未尽事宜甲乙双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文，仅为签章页)

甲方： (盖章)	乙方： (盖章)
法定代表人：	法定代表人：
授权委托 人：	授权委托 人：
签订日期： 年 月 日	签订日期： 年 月 日

附件一： 租赁房屋平面位置图

附件四：

安全管理责任书

为了保障租赁房屋防火安全、治安秩序以及交通安全，依据《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》和《企事业单位内部治安保卫条例》及其它相关法规制定本责任书。

1、贯彻执行国家安全管理的法律、法规及相关管理规定，遵守有关消防、治安及安全生产等方面的规章制度及管理规定，成立治安和消防安全组织，建立健全各项治安和消防安全责任制，负责对所属员工进行安全教育和培训，普及消防知识，不断增强安全意识，加强安全检查，建立检查记录本，发现隐患及时消除。

2、贯彻“预防为主、防消结合”的消防工作方针，加强本区域的消防安全管理，确定专职防火负责人，负责本单位的防火工作事宜，并与物业安全保卫部保持工作联系。

3、维护消防设施设备及其它安全设施，配备足够数量的灭火器材，并保证完好有效，不得封闭防火门，不得封闭堵塞紧急出口或在疏散通道堆放物品，要保持消防疏散通道的畅通。

4、严格按操作规程进行电器设备的安装与使用，动用明火（电气焊）必须履行报批手续，并采取有效的防火措施。

5、加强仓库的安全管理，遵守仓库管理规定，设专人负责，物品摆放整齐，保证通风，库房内严禁吸烟，不得存放易燃、易爆、剧毒等危险物品，不得在经营场所内燃放烟花爆竹或焚烧物品。

6、对租用的场所进行装修改造，须提出申请和备案，并到政府消防管理机关办理审批及验收手续，经消防管理机关验收合格后，方可投入使用。

7、制定灭火、疏散应急预案、火灾火警应急处置程序和其它突发事件应急预案，须定期进行培训和演练。

8、贯彻“预防为主、单位负责、突出重点、保障安全”的治安工作方针，落实治安管理责任制，开展以防盗、防治安事故为重点的安全防范工作，确定专职治安保卫负责人，负责本单位的安全保卫工作事宜，并与物业安全保卫部保持工作联系。

9、加强值班和巡视制度，下班后及节假日应将办公室门窗关好、锁好，切断电源。

10、严格遵守消防管理规定，严禁使用罐装煤气、黑气；严禁私自在非厨房区域煮饭做菜、烧水；严禁超负荷使用大功率电器；经营办公用房严禁人员居住，杜绝经营、居住、仓库“三合一”现象。

11、如举办大型活动应事先取得公安、消防等政府机关的批准，并将批文复印件报物业部门备案。

12、维护本单位的内部团结，保持良好的治安秩序，防止发生重大的治安事故及群体性事件。

13、严禁在租赁物业范围内从事任何违反国家法律法规的活动。

14、加强内部车辆的管理，遵守停车场的管理规定，爱护停车场的公共设施，严禁将车乱停、乱放，卸货需在指定区域进行，切勿将贵重物品放在车内，禁止在停车场内修车加油，维护停车场的良好秩序。

15、租赁单位进行施工、促销或其它活动时须向物业管理单位备案，并做好安全防范措施，杜绝发生安全事故。

16、在发生突发事件应及时向物业管理单位报告，并服从物业人员的指挥。

17、因租赁单位违反本责任书或有关治安及防火安全管理规定而造成火警火灾、治安、工业等安全事故，所造成的一切后果由租赁单位承担全部责任，给租赁房屋造成任何损失，将承担赔偿责任。

本责任书经租赁单位签字盖章后立即生效，租赁单位终止租赁合同并撤出租赁房屋后，此责任书自动终止。

承租方（盖章）：

负责人：

日期： 年 月 日

__日

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。

2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。

3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- (一) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (二) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (三) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (四) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- (五) 我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- (六) 我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该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) 根据相关法律、法规等规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

1. 有限责任公司、股份有限公司适用：

投标人名称	
法定代表人姓名	
单位负责人姓名	
投标人的控股股东/投资人名称及出资比例	
投标人的非控股股东/投资人名称及出资比例	
管理关系单位名称	
被管理关系单位名称	
备注：	

- 注：1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
- 2) 本条所指单位负责人为同一人指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。
- 3) 本条所指控股关系指单位或股东的控股关系。控股股东指：
- a. 出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；
- b. 出资额或者持有股份的比例不足百分之五十，但其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。
- 4) 本条所指管理关系指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。
- 5) 本条所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接控股或管理关系。
- 6) 如无相关情况，请在相应栏填写“无”。
- 7) 适用于“有限责任公司、股份有限公司”的必须填写，如不填写视为实质性不响应；不适用的填写“/”。

2. 机关法人、事业单位法人、社会团体法人适用：

投标人名称	
单位负责人姓名	
投标人的控股股东/投资人名称及出资比例	
投标人的非控股股东/投资人名称及出资比例	
管理关系单位名称	
被管理关系单位名称	
备注：	

- 注：1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
- 2) 本条所指单位负责人为同一人指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表

单位行使职权的主要负责人。

- 3) 本条所指控股关系指单位或股东的控股关系。控股股东指：
 - a. 出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；
 - b. 出资额或者持有股份的比例不足百分之五十，但其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。
- 4) 本条所指管理关系指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。
- 5) 本条所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接控股或管理关系。
- 6) 如无相关情况，请在相应栏填写“无”。
- 7) 适用于“机关法人、事业单位法人、社会团体法人”的必须填写，如不填写视为实质性不响应；不适用的填写“/”。

3. 合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户适用：

投标人名称	
法定代表人姓名	
控股投资人名称及出资比例	
非控股投资人名称及出资比例	
管理关系单位名称	
被管理关系单位名称	
备注：	

- 注：1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
- 2) 本条所指单位负责人为同一人指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。
- 3) 本条所指控股关系指单位或股东的控股关系。控股股东指：
 - a. 出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；

- b. 出资额或者持有股份的比例不足百分之五十，但其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。
- 4) 本条所指管理关系指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。
- 5) 本条所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接控股或管理关系。
- 6) 如无相关情况，请在相应栏填写“无”。
- 7) 适用于“合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户”的必须填写，如不填写视为实质性不响应；不适用的填写“/”。

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业证明文件

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部分比例分包给一家或者多家中小企业的，如供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

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

（5）中小企业声明函填写注意事项

1) 《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的分包内容。

3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

(6) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

中小企业声明函（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。

投标人名称（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：

3 本项目的特定资格要求

/

4 投标保证金凭证/交款单据复印件

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 商 务 技 术 文 件 ）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

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

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传真_____

电话_____

电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：____年____月____日

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：__年__月__日

附：法定代表人及委托代理人身份证明文件复印件：

说明：

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

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：__性别：__年龄：__职务：__

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。附：

法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件复印件：

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：__年__月__日

附：被授权人的劳动合同或缴纳社保证明

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	投标人名称	投标报价	
		大写	小写

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

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：__年__月__日

4 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：

项目名称：

报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价 (元/月)	数量	合价 (元/月)	备注/说明
1					
2					
3	...				
单月合价金额总和（元）					
1年租金报价（元）=单月合价金额总和×12个月					

- 注：1.本表应按包分别填写。
 2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
 3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。
 4.本表中总价应与开标一览表总价金额一致。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：__年__月__日

5 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
<p>对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择投标无效）：</p> <p><input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。）</p> <p><input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一列明，否则投标无效；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）</p>					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：__年__月__日

6 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白，**投标无效**。
2. 如招标文件中要求提供投标产品技术支持资料（或证明材料），应在采购需求偏离表中“说明”列中给予文件名称、所处投标文件页码或位置等必要说明。如上述内容填写信息不实或未清晰提供，评标委员会有权不予认可，由此造成的后果需供应商自行承担。
3. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”、“无偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：__年__月__日

7 中小企业证明文件

说明：

1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的分包内容。

3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

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

中小企业声明函（货物）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》

（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，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（**请选择**）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

8 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

8-1 业绩一览表

序号	服务期限	服务内容	合同签订日期	采购单位	联系人及电话	履约情况

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：__年__月__日

注：

- 1、投标人应如实列出以上情况，如有虚假，一经查实将导致其投标无效并被拒绝。
- 2、投标人应按照招标文件第四章评标程序、评标方法和评标标准中的要求提供业绩证明材料。

8-2 招标文件第五章“采购需求”规定的投标人需要提供的相关证明文件和其他技术方案

(1) 招标文件第五章采购需求规定的技术支持资料（或证明材料）（如有）

(2) 其他技术证明文件或说明（如果有）

9本国产品证明文件及承诺（本项目不适用）

9-1中国境内生产的组件成本核算基本规则

中国境内生产的组件成本核算基本规则

产品在中国境内生产的组件成本，一般按照其二级组件的相关成本进行核算。按照产品的一级组件进行成本核算能够满足中国境内生产的组件成本判定需求的，可以按照一级组件的相关成本进行核算。

一、产品的一级组件是指直接组成产品的组件。产品的二级组件是指直接组成产品一级组件的组件。一级组件不可分解的，视同二级组件。

二、二级组件在中国境内生产的，其全部成本计入中国境内生产的组件成本；二级组件不在中国境内生产的，其成本不计入中国境内生产的组件成本。

三、产品总成本和组件成本以相关会计核算数据、采购合同、进货记录等为基础进行计算。

四、需要对成本核算规则予以进一步明确的其他有关事项，由财政部会同有关部门另行规定。

9-2关于符合本国产品标准的声明函或财政部会同有关部门规定的有关证明文件（如适用）

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1.（产品名称1）1，生产厂为（厂名）2，厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比 \geq （规定比例）3。（产品名称1）的（关键组件）4在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）5在中国境内完成。

2.（产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比 \geq （规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

关于符合本国产品标准的成本占比的承诺函

致：[采购单位名称/采购代理机构名称]

就贵方组织的[填写项目名称]（项目编号：[填写项目编号]）采购项目，本公司（单位）（供应商名称：[填写供应商名称]）郑重承诺如下：

根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）及财政部会同有关行业主管部门针对相关产品制定的具体标准与要求，本公司（单位）为该项目提供的符合本国产品标准的产品成本之和占本公司（单位）提供的全部产品成本之和的比例为_____ %。

成本核算依据说明：

本公司（单位）确认，上述承诺中关于“在中国境内生产的组件成本占比”的计算，严格遵循国办发〔2025〕34号文附件1《中国境内生产的组件成本核算基本规则》进行，核算基础包括但不限于：相关产品的会计核算数据、组件采购合同、进货记录等可追溯的原始凭证。

法律责任承诺：

本公司（单位）深知上述承诺的真实性、准确性直接关系到政府采购政策的公平执行与国家利益的维护。我们承诺，所提供的所有信息及支持性材料均真实、合法、有效。若在采购活动（包括评审、履约验收）或事后监督检查中，被查实存在虚假承诺、伪造材料或成本占比、关键组件/工序不符合上述承诺标准的情况，本公司（单位）愿意承担由此引发的一切法律责任，包括但不限于：

1. 被取消投标（响应）资格、中标（成交）资格；
2. 被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；
3. 依法承担相应的行政处罚；
4. 对于给采购人及相关方造成的损失依法进行赔偿。

本承诺函是本公司（单位）投标（响应）文件不可分割的一部分，具有法律效力。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

10招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

10-1 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”。

10-2 供应商诚信与廉洁承诺书

致首都医科大学附属北京世纪坛医院：

本单位参与由（采购代理机构名称）组织的（项目名称）政府采购工作，为了保证政府采购活动的公开、公平、公正，我单位将与采购人、采购代理机构保持正常的业务交往，按照有关法律法规、程序参与政府采购活动和履行合同，并严格遵守以下承诺：

1. 严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规约束、规范自己行为。严格遵守采购人内部廉政建设各项规定。

2. 不向采购人或采购代理机构的相关工作人员及其亲属赠送礼品、礼金（礼券）、有价证券，或提供无偿服务；不报销应由采购人或采购代理机构及其工作人员个人支付的费用；不为采购人或采购代理机构相关工作人员安排旅游或高消费娱乐活动；不宴请采购人和采购代理机构相关工作人员；不为采购人和采购代理机构的工作人员及其亲属经商、工作安排、出国（境）提供方便。

3. 不单人约见采购人或采购代理机构的相关工作人员；不到采购人或采购代理机构相关工作人员家中或其他非办公场所商谈业务。

4. 不向采购人或采购代理机构的相关工作人员询问评标情况或施加任何影响。

5. 不通过中介公司或任何单位、个人向采购人或采购代理机构的相关工作人员打招呼，施加压力。

6. 与参与本项目同一合同项下的其他供应商不存在下列利害关系：

（1）不同供应商的控股股东或者实际控制人为同一人；

（2）不同供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（3）其他影响公平竞争的利益关系。

我单位若有违反上述任何承诺条款（情形）之一，经查证属实后，完全愿意接受党纪政纪部门、政府主管部门、行业组织等依法依规进行的任何处罚与处分；若构成违约，向采购人承担全部违约责任；若造成财产损失，承担全部赔偿责任；若触犯刑律，承担刑事责任。

投标人名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或签章）

日期：