

北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：北京南站办 2026 年办公用房租赁项目

项目编号：0686-2611BE044216Z

采购人：北京市重点站区综合事务中心

招标代理机构：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	23
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	27
第五章	采购需求	37
第六章	拟签订的合同文本	39
第七章	投标文件格式	56

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

- 1.项目编号：0686-2611BE044216Z
- 2.项目名称：北京南站办 2026 年办公用房租赁项目
- 3.项目预算金额：人民币 595.242 万元 最高限价：人民币 595.242 万元
- 4.采购需求：

包号	标的名称	采购预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
\	北京南站办 2026 年办公用 房租赁项目	595.242	/	房间数量不少于40个，套内建筑面积不少于3000平，其中包括日常办公、业务用房及食堂。

注：投标人必须针对本项目内的所有内容进行投标，不允许拆分投标。

5. 合同履行期限：2026 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日

本项目是否接受联合体投标：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。
 - 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：否；
 - 3.2 其他特定资格要求：无。

三、获取招标文件

- 1.时间：2026 年 3 月 11 日至 2026 年 3 月 18 日（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 4 月 1 日 8 时 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。

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：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，政府采购政策具体落实情况详见招标文件。

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

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”—“操作指南”—“市场主体 CA 办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

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

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

2.4 获取电子招标文件

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

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

2.5 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。

2.6 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。

2.7 电子开标

供应商在开标地点使用 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：北京市重点站区综合事务中心
地址：北京市西城区莲花池东路 102 号
联系人：曹岫
联系方式：010-67226270

2. 采购代理机构信息

名称：北京国际贸易有限公司

地 址：北京市朝阳区建外大街甲三号

联系方式：zhouyulong@cbwtc.com

3. 项目联系方式

项目联系人：周钰泷、杨媚、邓帅

电 话：010-85343439/3394/3307

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__包为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：_____。						
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。						
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。						
4.1	样品	投标样品递交： <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：_____； (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：_____； (4) 未中标人样品退还：_____； (5) 中标人样品保管、封存及退还：_____； (6) 其他要求（如有）：_____。						
5.3.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">包号</th> <th style="width: 45%;">标的名称</th> <th style="width: 40%;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">北京南站办 2026 年办公 用房租赁项目</td> <td style="text-align: center;">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	/	北京南站办 2026 年办公 用房租赁项目	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						
/	北京南站办 2026 年办公 用房租赁项目	租赁和商务服务业						
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：_____。						

条款号	条目	内容
12.1	投标保证金	<p>本项目投标保证金金额：无</p> <p>投标保证金收受人信息：</p> <p>投标保证金可以采用下列形式之一提交：</p> <p>（1）支票 （2）汇票 （3）本票 （4）金融机构、担保机构出具的保函 （5）汇款</p> <p>投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至招标代理机构。由于到账时间晚于投标截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其投标无效。</p> <p>建议投标人采用汇款形式递交投标保证金。</p> <p>投标人须使用投标人单位账户在投标截止时间前汇入招标代理机构指定的账户。招标代理机构指定的保证金收款账户信息如下：</p> <p>开户名（全称）：北京国际贸易有限公司</p> <p>开户银行：北京农商银行总行营业部</p> <p>银行账号：2000000311990</p> <p>特别提示：请在交易附言或备注栏中注明本项目的项目编号。</p>
12.8.2		<p>投标保证金可以不予退还的其他情形：</p> <p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，具体情形：</p> <p>（1）在投标有效期内，投标人擅自撤销投标的；</p> <p>（2）中标人不按规定与招标人签订合同的；</p> <p>（3）中标人不按规定提交履约保证金的；</p> <p>（4）中标人擅自放弃中标的。</p>
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。

条款号	条目	内容								
18.2	解密时间	解密时间： <u>10</u> 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 <u>技术部分</u> 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： <u>∕</u> ； （2）允许分包的比例： <u>∕</u> ； （3）分包履行的内容或者比例超出上述规定的， 投标无效 。 （4）分包承担主体应具备的资质条件： <u>∕</u>								
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。								
26.1.1	询问	询问送达形式：书面形式								
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式： 同第一章《投标邀请》中“七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系”中的联系方式。								
27	代理费	收费对象： <input checked="" type="checkbox"/> 招标人 <input type="checkbox"/> 中标人 收费标准： 以中标金额为计算基数，采用差额定率累进方式计算，按下表的收费标准收取。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">项目类型 中标金额（万元）</th> <th style="text-align: center;">服务招标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">100 以下</td> <td style="text-align: center;">1.5%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100-500</td> <td style="text-align: center;">0.8%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">500-1000</td> <td style="text-align: center;">0.45%</td> </tr> </tbody> </table>	项目类型 中标金额（万元）	服务招标	100 以下	1.5%	100-500	0.8%	500-1000	0.45%
项目类型 中标金额（万元）	服务招标									
100 以下	1.5%									
100-500	0.8%									
500-1000	0.45%									

条款号	条目	内容
		缴纳时间：中标人须一次性向招标代理机构缴纳代理费。 缴纳方式：电汇 接收采购代理服务费的银行账号：同投标保证金账号。
其它补充事宜		
<p>1. 如在招标各环节中出现投标人提供虚假材料谋取中标等违法行为，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> <ul style="list-style-type: none"> （一）提供虚假材料谋取中标、成交的； （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的； （三）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的； （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； （五）在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的； （六）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。 <p>供应商有前款第（一）至（五）项情形之一的，中标、成交无效。</p>		
<p>2. 本项目不适用本国产品标准及适用范围。</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》。
- 3 现场考察、开标前答疑会
 - 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
 - 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。
- 4 样品
 - 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
 - 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
 - 5.1 采购本国货物、工程和服务

5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《中华人民共和国政府采购法》第十条规定情形的除外。

5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第五章《采购需求》。

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

5.2 本国产品

本项目按照《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）和《关于贯彻落实<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>的意见》（财库〔2025〕30号）有关要求，落实本国产品标准。

5.3 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.3.1 中小企业定义：

5.3.1.1 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。

5.3.1.2 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。

5.3.1.3 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。

5.3.1.4 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。

5.3.2 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。

5.3.3 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：

5.3.3.1 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）；

5.3.3.2 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；

5.3.3.3 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；

5.3.3.4 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；

- 5.3.3.5 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）；
- 5.3.3.6 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。
- 5.3.4 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》。
- 5.3.5 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》。
- 5.3.6 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》。
- 5.4 政府采购节能产品、环境标志产品
- 5.4.1 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。
- 5.4.2 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）。
- 5.4.3 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**；
- 5.4.4 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）。

5.5 正版软件

5.5.1 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）。

5.6 网络安全专用产品

5.6.1 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。

5.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.7.1 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》。

5.8 采购需求标准

5.8.1 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》。

5.8.2 其他政府采购需求标准

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

6 投标费用

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

二 招标文件

7 招标文件构成

- 7.1 招标文件包括以下部分：

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

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

8 对招标文件的澄清或修改

- 8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；

不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
- 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。
- 10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。
- 10.5 投标人认为应附的其他材料。

11 投标报价

- 11.1 所有投标均以人民币为计价货币。
- 11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。
- 11.2.1 投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；
- 11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。
- 11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。
- 11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外），否则其**投标无效**。

12 投标保证金

- 12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。
- 12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。
- 12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的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 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。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 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

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 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在《投标人须知资料表》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确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。

18.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。

18.5 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》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在北京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

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项

和中标人投标文件作实质性修改。

25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《投标人须知资料表》。

26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后7个工作日内作出答复。

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；

投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.4 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

27 代理费

27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的，中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。

第三章 资格审查

一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人或采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。
- 4 资格审查合格的投标人不足3家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	<p>投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；</p> <p>投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；</p> <p>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；</p> <p>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”；</p> <p>投标人是自然人的，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。</p>	提供证明文件的电子件或电子证照
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、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
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》	提供证明文件的电子件或电子证照
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合本表中其他资格要求并提供证明文件。 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。 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。 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 。 7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《投标文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》 “1-2 投标人资格声明书”

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》 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电子件或电子证照。	提供证明文件的电子件或电子证照
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	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。 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。	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标程序、评标方法

1 投标文件的符合性审查

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

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供；
9	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件（如有）；
10	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
11	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品；

12	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，并提供证明文件电子件：</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) 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>
13	公平竞争	<p>投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；</p>
14	串通投标	<p>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；</p>
15	附加条件	<p>投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；</p>
16	其他无效情形	<p>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。</p>

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 异常低价处理

2.2.1 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%；未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价；

（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。

2.2.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第（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（响应）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（响应）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。

2.2.3 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（响应）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（响应）**处理。

2.2.4 上述投标（响应）报价指按照本章 2.4 修正后的报价。

2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：_____

无，按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。

2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；

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

2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

2.4.8 修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。

2.5 支持中小企业政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.3 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

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

- 除后的价格参加评审。
- 2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
- 2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。
- 2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。
- 2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。
- 2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。
- 2.6 支持本国产品政府采购的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受本国产品支持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。
- 2.6.1 本项目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。
- 2.6.2 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。
- 2.6.3 供应商提供本国产品参加政府采购活动的，应当按照招标文件给定的

格式出具《关于符合本国产品标准的声明函》或提供财政部会同有关部门规定的有关证明文件，否则视为非本国产品。

3 投标文件的比较和评价

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

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

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

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

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

随机抽取

其他方式，具体要求：_____

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

4 确定中标候选人名单

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

随机抽取

■其他方式，具体要求：评审得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分及投标报价均相同的，按技术部分得分由高到低规则排列，如技术部分得分也相同的，随机抽取。

- 4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。
 - 4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。
 - 4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。
 - 4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐全部中标候选人。
- 5 报告违法行为
- 5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，应当及时向财政部门报告。

二、评标标准

评审条款及分值	评审细节	分值	备注
商务部分 (10分)	业绩	10	提供供应商 2022 年 2 月 1 日至今所承担的与本项目类似的办公用房租赁业绩合同，每提供一个有效合同得 5 分，本项最高得 10 分。 注:须提供合同首页、服务内容页、签字盖章页等关键页的合同复印件并加盖公章，否则不得分。
技术部分 (80分)	项目背景理解与分析方案	16	方案内容进行了详细的阐述，能正确理解项目需求，思路清晰，合理分析且满足招标要求，得 16 分； 方案内容虽进行阐述但并未贴合项目采购需求情况进行详细论述，或方案中未包括具体实施细节及措施，得 12 分； 方案满足招标要求，但仅为对招标需求的简单复制，未进行进一步的详细阐述，得 8 分； 方案的应答仅部分满足招标要求，得 4 分； 方案内容未进行任何阐述或不满足招标要求，得 0 分。
	拟租赁房屋的整体状况阐述方案	16	方案内容进行了详细的阐述，能正确理解项目需求，思路清晰，合理分析且满足招标要求，得 16 分； 方案内容虽进行阐述但并未贴合项目采购需求情况进行详细论述，或方案中未包括具体实施细节及措施，得 12 分； 方案满足招标要求，但仅为对招标需求的简单复制，未进行进一步的详细阐述，得 8 分； 方案的应答仅部分满足招标要求，得 4 分； 方案内容未进行任何阐述或不满足招标要求，得 0 分。
	拟采取的保洁、安保服务方	16	方案内容进行了详细的阐述，能正确理解项目需求，思路清晰，合理分析且满足招标要求，得 16 分； 方案内容虽进行阐述但并未贴合项目采购需求情况

	案		<p>进行详细论述，或方案中未包括具体实施细节及措施，得 12 分；</p> <p>方案满足招标要求，但仅为对招标需求的简单复制，未进行进一步的详细阐述，得 8 分；</p> <p>方案的应答仅部分满足招标要求，得 4 分；</p> <p>方案内容未进行任何阐述或不满足招标要求，得 0 分。</p>
	拟采取的 维修维护 方案等配 套服务方 案	16	<p>方案内容进行了详细的阐述，能正确理解项目需求，思路清晰，合理分析且满足招标要求，得 16 分；</p> <p>方案内容虽进行阐述但并未贴合项目采购需求情况进行详细论述，或方案中未包括具体实施细节及措施，得 12 分；</p> <p>方案满足招标要求，但仅为对招标需求的简单复制，未进行进一步的详细阐述，得 8 分；</p> <p>方案的应答仅部分满足招标要求，得 4 分；</p> <p>方案内容未进行任何阐述或不满足招标要求，得 0 分。</p>
	拟采取的 应急事件 处理预案	16	<p>方案内容进行了详细的阐述，能正确理解项目需求，思路清晰，合理分析且满足招标要求，得 16 分；</p> <p>方案内容虽进行阐述但并未贴合项目采购需求情况进行详细论述，或方案中未包括具体实施细节及措施，得 12 分；</p> <p>方案满足招标要求，但仅为对招标需求的简单复制，未进行进一步的详细阐述，得 8 分；</p> <p>方案的应答仅部分满足招标要求，得 4 分；</p> <p>方案内容未进行任何阐述或不满足招标要求，得 0 分。</p>
价格部分 (10 分)	报价	10	<p>价格分采用低价优先法计算。</p> <p>满足招标文件要求且经评审的报价最低的供应商的价格为评标基准价，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>报价得分=(评标基准价/报价)×10。</p>

总分	100	
----	-----	--

第五章 采购需求

1、项目条件和环境

- (1) 项目地点：北京南站周边距北京南站南进站口走路 10 分钟内方便职工进站履职。
- (2) 项目租赁用途：满足南站办职工日常办公、业务用房及食堂。
- (3) 房屋现状情况需求：结构方正
- (4) 供水：来源：市政自来水（有独立截门独立计量）
- (5) 供电：来源：供电局（独立开关独立计量）
- (6) 生活污水排放：市政排水
- (7) 采暖：集中供暖

2、租赁期限：2026 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日

3、租赁方式：整租

4、项目租赁范围：房间数量不少于 40 个，套内建筑面积不少于 3000 平，其中包括日常办公、业务用房及食堂。

5、重点说明：

- (1) 提供可长期租用的办公用房，且享有优先续租权。
- (2) 租金包含物业管理费用、工作日空调费用和供暖费用、厕所冷热水费等。
- (3) 供应商拟提供房屋应具备装修改造的条件，在不改变房屋结构的原则上允许采购人对办公用房进行装修改造。
- (4) 供应商拟提供房屋应为采购人独立专属使用的场地，实现单独办公，具有单独出入口，与其他用户区或功能区保持物理隔离，避免相互影响。
- (5) 因采购人工作的特殊性，供应商拟提供房屋应能保证提供 7×24 小时暖气及冷气，并满足相关网络、通讯、电力等必要的配套办公设施设备资源条件，为采购人提供良好的办公环境。
- (6) 供应商拟提供房屋应满足相关国家标准及行业标准，无安全隐患。房屋所配备基础设施的技术指标应能达到相应的国家标准及以上，并负责对拟提供房屋内相关基础设施进行运行管理和维护，以确保采购人专属场地的安全稳定运行。
- (7) 入驻时间：合同签订后即可入驻。
- (8) 本项目发票内容应为：租赁费。

6、投标人需提供租赁服务方案：包括对采购需求、合同文本的响应；拟租赁房屋的整

体状况阐述；拟租赁房屋的额位置及距采购人的距离、拟租赁房屋的总建筑面积、按照采购人要求的功能区分、使用面积等阐述，并提供图纸等证明文件；拟租赁的保洁、安保、维修维护方案等配套服务方案；拟采取的应急事件处理预案；租赁房屋使用成本的说明。

第六章 拟签订的合同文本

合同编号：

房屋租赁合同

出租方：

承租方：北京市重点站区综合事务中心

本《房屋租赁合同》(以下简称“本合同”)由下列双方于【2026】年【 】月【 】日在北京市西城区签订。

出租方:

法定代表人:

地 址:

电 话:

承租方: 北京市重点站区综合事务中心

法定代表人: 孙显超

地 址: 北京市西城区莲花池东路 102 号

电 话: 67256186 67266576

出租方(以下称“甲方”)和承租方(以下称“乙方”)以下各称为“一方”,统称为“双方”。

本着诚实信用、公平自愿的原则,根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定,甲、乙双方经友好协商一致,特订立本合同,以兹共同遵守。

第一条 租赁房屋

1.1 租赁房屋系指位于_____ (以下简称“该房屋”)。

1.2 该房屋租赁面积为____平方米,其中南侧配楼租赁面积为____平方米,其余房间租赁面积为____平方米。双方同意,该房屋租金、物业管理费和其他根据该房屋面积计算的款项均以本款约定的租赁面积为基数。

1.3 甲方按照本合同的规定,将该房屋出租给乙方,仅作为办公使用,乙方同意承租该房屋,并承诺按照本条款约定用途使用该房屋,不得擅自改变上述约定用途。

第二条 租赁期限

2.1 本合同的起租日(下称“起租日”)为_____,终止日为_____日,租期内含免租期为__个月,租期内含免租期为自__ / 年 / 月 / 日起至__ / 年 / 月 / 日止,免租期间内乙方免交租金,但须交纳水费、电费及其他应缴费用。

- 2.2 双方理解，本合同免租期以本合同不得以任何原因提前解除或终止为前提。乙方同意，无论何种原因导致本合同提前终止或解除的，则乙方均不享有上述之免租期，在此情形下，乙方应于本合同提前终止或解除之日起3日内，按合同约定的起租日当年的租金标准向甲方全额补交已发生的全部免租期的租金。

第三条 租金、物业管理费及其支付

- 3.1 该房屋南侧配楼的租金基数为人民币__元/平方米/日，其余房间的租金基数为人民币____元/平方米/日，物业费合计__元，全年租金总额为（大写）____，人民币（小写）____元，其中不含税金额____元，增值税额____元。乙方同意按该租金标准向甲方缴付该房屋租金及物业费，支付方式为按__（年/半年/季度/月）缴付。支付时间为____前。甲方应当在乙方付款前提供等额有效发票，否则乙方有权拒绝付款且不承担违约责任。如因财政资金拨付未到位或内部审批流程，导致乙方不能按约定时间付款，不视为乙方违约。

第四条 其他费用及其支付

- 4.1 其他费用：该房屋的租金中不包括承租人使用的水费、电费、取暖（空调）费、电话费、上网费及相应的管理费等（以下统称“其他费用”），相应费用均由乙方按照甲方管理规定及甲方与乙方或乙方与有关单位或部门签订的合同及协议的约定标准和方式支付。租期内的用电、电话、宽带等费用，按实际发生额由乙方 向甲方或政府相关部门自行缴纳。电费__元/度__，随国家电价调整而调整。中央空调根据制冷供暖周期进行延时收费标准，根据房间面积按____收费。具体按大厦工程部规定执行。水费__元/吨__。上述费用均以实际发生为准。
- 4.2 本合同项下乙方应向甲方支付包括租金在内的全部款项均应当以人民币形式付至甲方如下指定账户：

账户名：

开户行：

账 号：

第五条 装修及维修责任

- 5.1 如乙方对该房屋进行任何装修工程（包括但不限于内部装修、分隔、修建、改建，加建、扩建等，下同）时，应征得甲方书面同意，且乙方应自行办理该等批准手续并承担相应费用。若乙方未经甲方同意，擅自对该房屋进行任何装修工程的，甲方有权要求乙方立即恢复原状。否则甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。但属于对消防、空调系统、大厦共用的设施设备以及其他为保障安全生产必备的设备设施进行装修、增建增设、改建工作的情形，无须甲方同意。
- 5.2 乙方应在装修之前向甲方书面要求确认装修设计，在取得甲方书面确认后方可进行装修工程，且相关费用由乙方自行承担。如涉及的装修设计须取得有关政府部门批准的，乙方应当在依法取得有关部门批准后开始对该房屋的装修工程。未经确认或批准的装修设计，甲方有权要求乙方进行修改，相关损失由乙方自行承担。此外，乙方应：
- 5.2.1 乙方就设计及图纸应事先取得甲方和/或物业管理公司的书面同意；
- 5.2.2 乙方保证遵守物业管理公司对装修的所有规定，选择具有政府部门批准的相关资质的装修公司对该房屋进行室内装修。乙方在进行装修前，应先将装修公司的施工资质和营业执照以及装修方案呈报物业管理公司予以备案。乙方应确保其装修方案不违反房屋对于公共区域和公用设施的管理，不对房屋的主体结构以及对其他承租方的使用构成任何影响；
- 5.2.3 如按照法律规定应当将装修设计文件报政府部门批准的，乙方应根据相关规定自行办理消防部门和其他主管部门的所有审批程序；
- 5.2.4 在对消防、空调系统和大厦共用的设施设备进行装修、增建增设、改建工作及在恢复原状时，乙方应当遵守甲方对房屋整体硬件质量维护的要求，聘用的施工单位应当具备政府相关部门认可的专业资质。
- 5.2.5 乙方应遵守甲方/物业管理公司制定的装修规定，并在装修前支付装修租赁保证金等相关费用。
- 5.3 该房屋的维修责任：
- 5.3.1 甲方对该房屋的维修责任仅限于该房屋的结构及交接时甲方提供的设备设施（本合同另有约定的除外）。此外，甲方亦应维修租赁标的的公共部

位/区域。在出现该等损坏时，乙方应及时通知甲方安排修缮工作。

- 5.3.2 甲方或物业管理公司的工作人员应对该房屋进行日常的检查、维修、对设施设备系统进行更换、维修，以及对乙方履行有关管理责任进行检查。因甲方对该房屋正常损耗而进行的维修行为造成乙方的装饰装修损坏的，甲方或物业管理公司应当予以修复，但因乙方原因造成的除外。对因乙方使用不当造成的该房屋非正常损耗，乙方应负责维修，或在甲方维修后承担维修费用。
- 5.3.3 遇到危及公共安全紧急事态时，若在乙方的工作时间内，甲方由乙方工作人员陪同进入该房屋，但在非乙方工作时间内或无法联络到乙方的情况下，甲方或其授权代表可在事先无通知的情况下进入该房屋，但事后甲方需将情况向乙方予以书面说明，因进入该房屋而产生的损坏，由双方本着公平合理的原则处理。
- 5.3.4 乙方应自行承担该房屋及其内部装修在使用过程中的维修责任和费用。
- 5.4 安全保证：租赁房屋交付乙方之后，其治安、消防等安全保障的全部责任由乙方承担，甲方将不对租赁房屋内任何施工材料、工具及任何物品的丢失、损坏及人员伤亡等负责。
- 5.5 装修工程的归属
- 5.5.1 乙方经甲方同意装饰装修，相关费用由乙方自行承担。租赁期间届满或者合同解除时，未形成附合的装饰装修物，可由乙方拆除。因拆除造成房屋毁损的，乙方应当恢复原状；已形成附合的装饰装修物，无法拆除的部分，全部归甲方所有，且乙方无权要求甲方补偿任何装饰装修费用，即甲方无需向乙方支付任何费用。如因甲方原因导致合同解除或终止，甲方需赔偿乙方装修费用。
- 5.5.2 租赁期内，乙方对该租赁房屋进行修建、改建，加建、扩建等的，相关费用由乙方自行承担，修建、改建，加建、扩建房屋的所有权、产权、物权等一切权利，均归甲方所有，乙方不得任意拆除或毁损。且乙方无权要求甲方补偿任何费用。如因甲方原因导致合同解除或终止，甲方需赔偿乙方修建、改建，加建、扩建房屋的成本费用。

5.5.3 租赁期内，如遇拆迁、拆违、疏解等情况，对于该房屋或修建、改建，加建、扩建后的房屋，全部补偿收入均归甲方所有。但甲方需补偿乙方因拆迁导致的损失。

第六条 甲方的权利义务

- 6.1 甲方承诺有权出租本合同所载明之租赁标的物，并负责维持所有公共区域的设施与系统处于正常运行状态，并负责保持公共区域的环境卫生。
- 6.2 甲方有权授权代理人并由甲方授权的代理人代为交付该房屋，收回该房屋，收取租金及行使甲方赋予的其他权利。
- 6.3 该房屋公共区域的收益权归甲方，甲方有权根据其认为合适的条款和条件让第三方在该房屋的公共区域举行活动、展览或商品展销等。此外，甲方有权将该房屋进行抵押或转让。但以不得影响乙方正常使用为前提，否则甲方需承担合同签约总额 3%的违约金，如违约金不足以弥补乙方损失，还应赔偿乙方损失。
- 6.4 甲方在此已做出授权，若乙方有根本违反本合同的行为，届时甲方或甲方之代理人在通知乙方后，乙方未予限期纠正的情况下，即可自行或委托管理公司采取合法适当方式，敦促乙方更正其违约行为，并赔偿相应的损失。
- 6.5 若本合同期满或提前终止与解除，甲方有权要求乙方将其全部或部分私有财产和自置设备、物品搬出该房屋。同时，在经甲方书面同意情形下，乙方对该房屋所进行的全部改建、加建、加层及依附于房屋的装修均归于甲方所有，甲方无需就此给予乙方任何补偿，且未经甲方书面许可，乙方不得任意拆除或毁损，但因甲方原因导致合同解除或终止得情形除外。
- 6.6 若本合同期满或提前终止与解除后 15 日内，乙方仍未将其全部或部分私有财产和自置设备、物品搬出该房屋，则视作乙方放弃权利，届时甲方有权委派人员将乙方的上述财产与物品予以变卖或以其他方式处理，并无须给予乙方任何补偿。甲方可自行从乙方的租赁保证金及财产与物品变卖所得中扣除所欠费用，若租赁保证金及财产与物品变卖所得不足以抵偿相关费用及损失，则甲方保留继续向乙方追偿的权利；租赁保证金及财产与物品变卖所得抵偿相关费用后的剩余款项，

甲方可通知乙方到指定地点领取，在甲方规定的合理期限内乙方未领取上述剩余款项，甲方可以将上述剩余款项提存，提存所产生的一切费用由乙方负责。

- 6.7 甲方有权在租赁期满以前三个月内，陪同欲承租该房屋的人员在提前书面通知乙方并获得乙方同意的情况下，由乙方安排人员陪同进入该房屋内进行察看。甲方行使本权利不得影响乙方正常使用该房屋。
- 6.8 甲方或物业管理公司有权禁止乙方在本合同约定房屋用途之外的其他活动，并有权要求其进行整顿甚至解除租赁合同。如乙方违反本合同约定，甲方有权根据乙方签订的合同或承诺书以及有关规定对其采取相应措施。
- 6.9 本合同签署后，在未得到乙方事先书面同意的情况下，甲方无权使用乙方的名称进行外部宣传，包括但不限于广告。
- 6.10 租赁期限内，若该房屋因社会公共利益或城市建设需要依法征用的，则就有关拆迁事宜，由甲方负责与拆迁单位进行协商并签署相关协议。

第七条 乙方的权利义务

- 7.1 乙方有权根据本合同制定的一切有关管理该房屋的规章制度的规定，合理合法地使用该房屋的公共部位与公用设备。
- 7.2 乙方在该房屋的一切经营活动均应遵守国家及北京市法律法规的规定。乙方应负责取得其在该场地从事经营活动所应获得的各项经营许可、执照和批准，确保具有合法的经营权。
- 7.3 乙方须向甲方提供法定代表人有效身份证件及企业法人营业执照副本复印件交甲方留存。乙方在签订本合同后，如实际使用该房屋的主体非乙方情况下，除经甲方书面同意，并另行签订补充协议或新合同外，由乙方与实际使用该房屋的主体承担连带责任。
- 7.4 乙方在租赁期间，应以合理防范措施，保护租赁内设备和其设施的完好无损。因乙方对该房屋使用、管理、维护不当而致该房屋或相关设施、设备受到损坏、灭失的，乙方应及时通知甲方，并应承担由此而致的修缮费用及赔偿费用。
- 7.5 租赁期限内，乙方不得在租赁房屋房顶存放任何物品或玩耍，如因乙方原因，造

- 成房顶漏水应负责维修，造成人员伤害的由乙方承担责任，如造成其他承租户损失的应承担赔偿责任。
- 7.6 除征得甲方书面同意外，乙方不得将该房屋的全部或部分转让、转租或以其他方式交与他人使用或与他人共用。
- 7.7 未经甲方事先书面同意，乙方不得将该房屋的结构作任何更改，亦不得将该房屋内的固定装置与设备擅自移动或拆除，或对该房屋进行装修。本合同约定的无须甲方同意的情形，不受此限制。
- 7.8 乙方应承担该房屋内生产经营的一切安全责任。乙方应保持该房屋内的卫生，生活垃圾送到甲方指定地点，且不得在该房屋内存放易燃易爆易腐蚀等危险物品。在租赁期间，乙方应与甲方签订安全协议书。乙方财产的保险由乙方承担。若第三方与乙方产生任何纠纷，或在该房屋内发生人员伤亡、财产损失等事件，乙方应承担全部责任。若第三方直接向甲方主张权利或追索时，乙方应负责出面解决，并承担给付第三方的全部费用及由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于赔偿金、诉讼费、律师费、罚金、违约金等），若前述情形是因甲方与第三方存在纠纷或争议导致的，由甲方负责解决，并承担由此给乙方造成的全部损失。
- 7.9 若在甲方或物业管理公司检查中发现乙方疏于管理，造成安全隐患的，每发现一次，乙方必须在甲方要求日期内整改，未整改的甲方有权要求乙方支付人民币_____ / _____元的违约金，并要求乙方必须在甲方限定的日期内完成整改。乙方未按期完成整改或发现乙方在一年内有2次安全隐患(仍未整改的)的，甲方有权解除合同、没收乙方已付的租赁保证金。如租赁期间该房屋内发生安全事故，或政府相关部门发现或查出乙方在该房屋内有安全隐患，或因乙方行为致使政府相关部门要求甲方整改或致使其他承租方办理消防、环保、卫生等受到影响，甲方有权解除本合同，没收乙方已付的各项保证金，同时乙方还须承担因此给甲方及其他承租方带来的损失。
- 7.10 租赁期满，乙方须将自己的私有财产与自置的设备、物品搬出该房屋，并将房屋恢复原样，届时乙方必须将清洁整齐的原租前状态的该房屋交还甲方。若因乙方拆除、搬迁等原因而致该房屋内、外遭受损坏时，乙方应根据甲方要求恢复原状或赔偿相应的损失。对于经甲方书面同意，乙方对该房屋所进行的全部改建、加

建、加层及依附于房屋的装修，以及本合同约定无须甲方同意的装修，乙方无恢复原状的义务。

- 7.11 乙方须保证自身及其雇员、访客及其受许可人在使用、管理、维护该房屋过程中遵守本合同、甲方的相关规定以及相关法律法规的规定。乙方及其雇员、访客及其受许可人在使用、管理、维护该房屋过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，违法行为，均视作乙方自身的行为，并由乙方承担相应的责任。
- 7.12 乙方应在本合同签订前，就该租赁物及其有关设施、设备的问题向甲方书面提出异议，甲方在收到乙方书面异议后 30 日内，按照租赁物适租状态予以拆改。本合同签订，不当然视为乙方认可现有租赁物及其设施、设备状况，及甲方交付租赁物及其设施、设备符合约定。合同履行过程中，除自然耗损以及因该房屋本身、房屋设备设施本身瑕疵或缺陷引起的情形外，乙方不得以该租赁物或其设施、设备或自身财物受损为由向甲方主张要求。
- 7.13 若乙方在租赁期限内经甲方书面同意对该房屋进行改造，房屋改造必须符合法律法规规定，若因违反相关法律法规被有关部门问责，由此产生的相关费用及造成的损失，均由乙方负责承担。

第八条 优先购买权及转让

- 8.1 乙方同意放弃对该房屋的优先购买权。在租赁期内的任何时候，甲方在通知乙方后，无需取得乙方同意即可自行决定向第三方出售该房屋。此外，甲方需抵押该房屋的亦无须书面告知乙方及征得乙方同意。但甲方不得因出售或设置抵押影响乙方对该房屋的租赁权利。
- 8.2 乙方放弃其在租赁期间对该房屋所享有的优先购买权的承诺自本合同签署之日起生效，并不得撤销。如乙方在取得甲方书面同意后对该房屋进行转租，则乙方必须保证次承租人作出书面承诺放弃对该房屋的优先购买权。
- 8.3 租赁期内，该房屋所有权发生变动的，不影响本合同的效力。如甲方将该房屋向第三方转让，并向乙方发出转让的通知，乙方应当按照甲方或该第三方的要求出具确认继续履行本合同并向第三方交纳租金等费用的确认函或与甲方、第三方共同签署相关协议予以确认。无论乙方是否签署确认函或相关协议进行确认，只要

甲方向乙方发出转让的通知,本合同下甲方的权利义务即按照甲方通知转让给受让人,乙方应按照甲方通知的受让人的名称、账户向受让人支付租金,乙方已经依合同约定向甲方支付租金的情况除外。乙方拒绝或延迟出具上述确认函或签署相关协议、或未按照甲方通知向受让人支付租金的不影响甲方与受让人有关该房屋转让行为的效力。

第九条 违约责任

- 9.1 双方均应遵守本合同的规定,任何一方违反本合同的规定,应承担违约责任;给对方造成经济损失的,还应赔偿损失。
- 9.2 若乙方未能依约按期向甲方支付租金、物业管理费或其他费用的,则甲方或甲方授权的代理人有权书面通知乙方立即予以缴付。乙方逾期未能缴付的,应自逾期之日起按照应付未付金额每日万分之三的标准计算至实际支付完毕之日。
- 9.3 除本合同特别约定外,乙方违反本合同约定的其他应尽义务根本影响本合同继续履行的,经甲方或甲方授权的代理人书面通知其更正后二十日内仍未更正的,甲方有权解除本合同。
- 9.4 租赁期限内,乙方因上级单位安排,需提前解除合同时,以实际使用天数结算金额,不承担任何违约责任。
- 9.5 在乙方未违约或无不可抗力或合同约定的前提下,若甲方单方提前解除本合同(除第十条约定的情形外),则甲方需向乙方支付(3个月)租金及物业费的违约金。如违约金不足以弥补乙方损失,还应赔偿乙方损失。
- 9.6 非因乙方原因导致甲方交付租赁物及其设施、设备毁损或灭失,不视为乙方违约,且乙方无需承担责任。

第十条 合同解除及终止

- 10.1 如乙方出现以下情形之一的,甲方有权解除本合同,若由此给甲方造成损失,乙方还应赔偿造成的实际损失:
 - 10.1.1 乙方原因造成房屋主体结构损坏,未经甲方书面同意,乙方擅自对房屋进行改建、装修的;

- 10.1.2 乙方擅自转租该房屋部分或全部、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；
- 10.1.3 乙方利用该房屋进行违法活动或因进行违法活动受到有关政府部门或司法机构处罚的；
- 10.1.4 乙方有其他违约行为，甲方依据法律有解除合同权利的其他情形。
- 10.2 租赁期限内，出现以下情形之一的，本合同终止，甲方应退还乙方该房屋未使用期间的租金及物业费，并应给予乙方不低于二个月的宽展期（为无偿期）进行搬迁。
- 10.2.1 租赁房屋如遇征用或拆迁的（仅限于国家、地方政府）。
- 10.2.2 因不可抗力或政府干预等因素，导致本合同无法继续履行或无法实现本合同目的的；
- 10.2.3 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现依法被处分的。
- 10.3 本合同解除或终止，并不影响违约责任、赔偿条款、法律适用、争议解决方式等内容的执行。
- 10.4 无论任何原因，租赁期届满或返还期届满后乙方仍未能将符合要求的该房屋返还甲方的，则自租赁期届满日或返还期届满之日的次日起，乙方每逾期一日，应当按照本合同约定的租赁面积的每日租金数额的 1.005 倍向甲方支付租金，并承担相关的其他费用，直至乙方按照合同要求返还该房屋为止。

第十一条 续租

- 11.1 本合同自租期终止日自行终止。
- 11.2 若乙方在租赁期限内经甲方书面同意对该房屋进行加建或加层的，如乙方再次租赁，则新签订租赁合同中，对于乙方加建或加层部分的实际使用面积不计取房屋租金。

第十二条 不可抗力

- 12.1 由于地震、台风、暴雨、大火、战争、政府强制行为以及其他不能预见，并且对

其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而致影响任何一方不能履行本合同或不能按本合同约定的条件履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以书面方式通知另一方，并在十五日内提供不可抗力详情及本合同不能履行，或部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件。按该不可抗力事件对履行本合同的影响程度，由双方共同协商决定是否解除本合同，或者部分免除履行本合同的责任，或者延期履行本合同。

- 12.2 如遇不可抗力，双方应立即与对方协商，寻求公平的解决办法，采取一切合理措施将不可抗力所带来的后果降至最低限度。

第十三条 法律适用与争议的解决

- 13.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。
- 13.2 凡因执行本合同而发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 附则

- 14.1 廉洁从业、反行贿受贿。甲乙双方合作期间，承诺不发生任何非廉洁从业行为，不发生涉及双方任何人员的行贿受贿行为，双方人员的包括但不限于吃、拿、卡、要、行贿、受贿行为均为其本人个人行为，与双方无关，且在发现上述情况，双方都有义务告知对方并采取措施制止，直至诉诸法律手段。
- 14.2 若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行，则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性应不受影响，任何一方仍须履行该合同其他条款。
- 14.3 凡有关本合同的通知、请求或其他通讯往来，须以书面形式为准，且必须加盖公章，并采用邮寄或专人送达或传真任一方式传递至本合同首部双方所预留地址。
- 14.4 对本合同条款的任何修改须双方协商一致，并以书面形式确定。
- 14.5 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行签订补充合同作为本合同的附件。本合同的附件是本合同不可分割的组成部分。
- 14.6 本合同以中文为准，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本合同正本一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份，具有同等法律效力。

第十五条 其他约定

15.1 _____ / _____

【以下无正文】

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期： 2026 年 月 日

签订地点：北京市【 】区

租赁合同安全协议书

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

鉴于甲、乙双方于 2026 年 月 日签署了《房屋租赁合同》（编号为： ）。为加强出租场所租赁期间的安全管理，确保甲乙双方财产和职工人身安全，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《北京市安全生产条例》《北京市消防条例》《关于进一步加强生产经营单位外包外租安全生产管理工作的通知》等有关法律法规，经双方共同协商，签订以下安全协议书：

一、甲方权利与义务

1. 甲方应当贯彻执行国家相关安全生产法律法规要求，将乙方的安全生产工作纳入本单位安全生产管理体系，进行统一协调管理。

2. 甲方出租的场所、建设结构和设备设施符合安全要求，具备安全生产条件。

3. 甲方有权依法依规对乙方消防、治安、交通、防汛、安全生产等安全工作开展监督检查，发现和制止违规行为，对发现的问题、安全隐患及违规行为提出整改意见和方案，并检查整改结果；安全隐患不能及时消除或者消除过程中无法确保安全的，甲方有权要求乙方落实安全管理措施和责任，并督促乙方消除安全隐患。

4. 甲方有权督促乙方落实包括但不限于动火、吊装、临时用电、挖掘、有限空间作业、高处作业和建设工程拆除等高风险作业审批要求，制定作业方案，并安排专门人员现场管理。乙方未落实作业相关规范要求，或者作业人员违章作业的，甲方有权制止。

5. 甲方有权对乙方进行安全宣传、教育和培训，乙方必须按要求准时安排指定人员参加甲方组织的各项安全管理活动。

6. 甲方需将乙方纳入本单位的应急处置体系，督促乙方开展应急处置培训和演练。

7. 如遇突发事件，甲方有权开展现场应急处置，乙方应积极配合落实相关处置措施。

8. 发现乙方擅自改变房屋结构、搭建违章建筑等情况，甲方有权制止并要求其拆除或恢复，如不能及时整改，则终止租赁合同并有权向乙方提出索赔。但《房屋租赁合同》中约定无须经甲方同意的情形除外。

9. 发现乙方擅自改变合同约定的租赁房屋用途，甲方有权要求其立即整改，直至终止租赁合同。

二、乙方权利与义务

1. 乙方应当贯彻执行国家相关安全生产法律法规要求，制定安全规章制度和操作规程、落实安全投入、配备安全生产管理人员等。

2. 乙方作为承租场所安全工作的责任主体，自本协议书签订之日起，对承租场所的消防、治安、交通、防汛、安全生产等安全工作负有主体责任。

3. 乙方应当有相应的经营资质，依法合规开展经营生产工作。

4. 乙方应当自觉接受并配合政府相关部门和甲方的安全生产监督检查工作，认真整治存在的问题和各类安全隐患。

5. 乙方应当制定安全生产、防恐防暴、消防、防汛等应急预案，并定期进行演练。对本单位从业人员进行安全教育培训，对承租场所进行安全检查并对存在问题和隐患进行治理。

6. 乙方应当按照法律法规的要求在承租场所配备相应的消防设施器材，并按期进行检测。

7. 乙方对承租的营业场所，未经甲方同意，不得改动其建筑物的布局 and 结构。

8. 乙方对承租的场所设施，未经甲方同意，不得改变使用用途。

9. 乙方在经营生产过程中不得占用堵塞安全出口和疏散通道，不得埋压、圈占、遮挡消火栓；杜绝出现将车间、仓库和宿舍设置在同一建筑物内的“三合一”、“多合一”和违规存放危险物品等现象。

10. 乙方不得私自拉设电气线路和擅自增加电器设备，确需增设的，要向甲方及有关部门报批，电器作业人员必须持有操作证；符合电气年检范围的场所，要按规定每年进行电气检测；不得使用电炉子、电褥子、电热水器等无保护装置的电器，在生活区无人和工作区下班后，要做到拉闸断电。

11. 乙方在租赁和使用的场所区域开展动火、临时用电、吊装、建设工程拆除、高处作业、有限空间等高风险作业的，需根据相关审批要求报批，特种作业人员必须持证上岗，并安排专人进行现场安全管理，确保高风险作业规范有序开展。

12. 乙方在承租期间，要妥善保管财物，财务室要按照治安防范要求安装“三铁一器”（铁门、铁柜、铁窗、报警器）和相应的技防设施，发生被盗事件自行负责。

13. 乙方不得在承租和使用的场所内从事生产、储存、分装、销售易燃、易爆等危

险化学品、发出强烈气味的物品和各类违禁物品。不准燃放烟花爆竹，不得从事违法违规活动。

14. 乙方不得在承租场所室内对电动车电瓶充电。

15. 乙方承租场所发生各类治安刑事案件和灾害、造成安全事故或人员伤亡事故的，乙方应在积极采取有效措施，抢救受伤人员，保护现场的同时，严格按照安全事故上报的规定时限向政府主管部门报告，同时及时向甲方报告，不得迟报瞒报。

16. 乙方应按照相关的环保法规规定，妥善处理经营过程中所产生的废气、废水及固体废弃物，不得对建筑物、公共场地、公众环境造成任何影响。乙方须承担及赔偿因违反上述规定而对甲方、任何第三方所造成的损失、损害，包括但不限于因此而产生的相关诉讼及律师费用、采取补救或环境改善措施的费用等。

17. 乙方应当全面落实国家各项有关安全生产管理法律、法规要求。严格执行和遵守甲方安全管理的各项规定、风险控制的各项要求，并接受甲方的指导、督促和检查。

18. 乙方如需对承租房屋进行装修改造等工程施工时，应向甲方申请，并按规定向甲方提交装修改造施工方案，取得甲方同意后方可进行。乙方应与施工单位签订安全责任书，不得将施工项目发包给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人。施工材料、电气设备、消防设施等应符合相关法律法规、标准规范要求。特种作业人员和特种设备作业人员应按照法律法规要求持证上岗。装修改造结束后，乙方应按照法律法规要求向主管部门申请消防验收。验收通过后方可投入使用，并向甲方进行备案。

三、违约责任

1. 乙方违反法律法规相关规定，且未按甲方要求的期限完成安全隐患整改或拒不整改的，甲方有权单方面解除租赁协议，且不承担任何违约责任。

2. 乙方违反法律法规相关规定，造成第三方财产损失及甲方财产损失，由乙方负责赔偿。

3. 乙方违反法律法规相关规定，在承租区域内发生安全事故造成人员伤亡的，乙方依法承担相应责任（包括但不限于应向第三方支付赔偿金或补偿金、政府相关主管部门的处罚与罚款及其他因事故发生的相关诉讼及律师费用，采取补救措施的费用等）。

四、附则

1. 本协议中未涉及的有关安全责任条款，甲乙双方根据现行相关法律法规的规定执行。

2. 本协议与《房屋租赁合同》具有同等的法律效力，自双方法定代表人或授权代表

签字并加盖公章之日起生效。本协议一式六份，甲方执四份，乙方执两份。租赁合同期限届满，本协议终止。

甲方名称（盖章）：

法定代表人或授权代表：

年 月 日

乙方名称（盖章）：

法定代表人或授权代表：

年 月 日

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

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）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《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，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

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

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

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

（5）中小企业声明函填写注意事项

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

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

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

（6）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了

中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在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（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：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

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

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占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：						

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

分包意向协议

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

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

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

本协议仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**；且投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，各单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则**投标无效**。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

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

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （...）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：_____。

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

联合体牵头人名称：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

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

3-2 其他特定资格要求

4 投标保证金凭证/交款单据电子件

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（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

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

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件电子件：

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

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）

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1					
2					
3	...				
总价（元）					

注：1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

5 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择投标无效）： <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。） <input type="checkbox"/> 有偏离 （如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一一列明，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。）					

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	页码
一、 针对本招标文件《采购需求》中标注为“★”条款（如有）的偏离情况： 投标人应针对“★”条款 逐项 填写偏离情况（“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”）。若招标文件《采购需求》中有标注为“★”的条款，但投标人未在此表中进行列明， 则投标无效。					
二、 针对本招标文件《采购需求》中 未标注 “★”条款的偏离情况（请进行勾选）： <input type="checkbox"/> 无偏离 （如无偏离，仅在此处勾选无偏离即可。无偏离即为对采购需求条款中的所有要求，均视作投标人已对之理解和响应。） <input type="checkbox"/> 有偏离 （如有偏离，则应在此处进行勾选，同时在下表中对偏离项逐一系列明， 否则投标无效。 对采购需求条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作投标人已对之理解和响应。）					

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，均视作投标人已对之理解和响应。
- 2.投标人应在本表“页码”列中，填写技术方案中详细响应内容对应页码范围。
- 3.“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

7 本国产品标准证明文件

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

注：1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

3.该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填。

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填。

产品成本占比承诺函

我公司（单位）郑重承诺，我公司已阅读并理解《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。据此承诺如下：

为本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提供的全部产品成本之和的比例为_____ %。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注：

1. 本承诺函应按包分别提供。
2. 单一产品采购无须提供本承诺函；供应商提供产品全部为本国产品，且提供了《关于符合本国产品标准的声明函》时，无须提供本承诺函。
3. 当采购项目或单个采购包中含有多种产品，且供应商提供的产品同时包含本国产品及非本国产品，则供应商除需提供《关于符合本国产品标准的声明函》外，还需提供本承诺函；否则，不享受价格评审优惠。

8 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具体分包内容。
- 3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。
- 4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

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：

9 拟分包情况说明

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

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

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <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. 如本项目（包）允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供；如未提供，或提供了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，**投标无效**。
2. 如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。
3. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式 2-1 中说明，并建议按要求在资格证明文件中提供相关全部文件；投标人非“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时，建议在本册提供。

投标人名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

分包意向协议

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

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

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**；且建议按照采购文件要求在资格证明文件部分提供；
2. 投标人满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条有关规定，拟享受中小企业政策优惠措施的，仍需提供本协议，否则不予认可；
3. 投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，各单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则不予认可。

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”。

11 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料（如业绩情况、实施方案、实施团队人员情况等）

12 招标代理服务费承诺及开票信息（仅适用于由中标人缴纳招标代理服务费的情形）

致：北京国际贸易有限公司

我单位参与的_____（项目名称），项目编号：_____中如获中标，则将保证按招标文件规定的金额和方式，在领取《中标通知书》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。

特此承诺。

投标人名称（公章）：_____

附：增值税发票开票信息：

开具发票类型	<input type="checkbox"/> 增值税专用发票（如适用请勾选） <input type="checkbox"/> 增值税普通发票（如适用请勾选） <input type="checkbox"/> 其他（如适用请勾选）
开 票 信 息	
开票单位全称	
纳税人识别号或统一社会信用代码	
地址	
电话	
开户行全称	
帐号	
企业类型	<input type="checkbox"/> 大型企业 <input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小型企业 <input type="checkbox"/> 其他

注：以上信息已与我方财务人员核实，信息真实有效、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贵公司等引起的退款、开票延误等后果由我方自行承担。