北京市政府采购项目
公开招标文件

项目名称：北京市视觉科学与转化医学研究中心-办公及科研用房租赁项目

项目编号/包号：11000026210200168520-XM001/第 1 包

招标编号：0873-2026FW1L0187

采 购 人：北京市视觉科学与转化医学研究中心

采购代理机构：北京中教仪国际招标代理有限公司

时间：2026 年 08 月

目　　录

第一章　投标邀请.....1
第二章　投标人须知.....5
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.....40
第七章　投标文件格式.....62

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：11000026210200168520-XM001

2.招标编号：0873-2026FW1L0187

3.项目名称：北京市视觉科学与转化医学研究中心-办公及科研用房租赁项目

4.项目预算金额：145.60 万元

5.采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金额（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
01	办公及科研用房租赁	145.60	1 批	为保障日常科研、办公及业务运行需要，现对办公及科研用房进行租赁。

5.合同履行期限：自合同签订之日起一年。

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中小/小微企业承接。

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

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询信用记录（截止时间点为投标截止时间），被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，没有资格参加本项目的

采购活动。

3.本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

■否

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

3.2 其他特定资格要求：

（1）落实政府采购政策需满足的资格要求；

（2）投标人必须在北京市政府采购电子交易平台项目完成对本项目的关注和招标文件下载，否则没有资格参加本项目的投标；

（3）本次投标不接受联合体投标。

三、获取招标文件

1.时间：2026 年 08 月 28 日至 2026 年 09 月 04 日，每天上午 09:00 至 11:00，下午 14:00 至 16:00（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 09 月 22 日 09 点 00 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：《财政部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)、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46 号)、《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库【2014】68 号)、《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)。

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：北京市视觉科学与转化医学研究中心

地　　址：北京市昌平区立汤路 168 号

联系方式：盛老师、010-56118627

2.采购代理机构信息

名　　称：北京中教仪国际招标代理有限公司

地　　址：北京市海淀区文慧园北路 10 号

联系方式：卢琛曦、蒋旭、陈清、孙亚欣，010-59893109

3.项目联系方式

项目联系人：卢琛曦、蒋旭、陈清、孙亚欣

电　　话：010-59893109

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。

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td>2.2</td><td>项目属性</td><td>项目属性：
■服务
□货物</td></tr>
<tr><td>2.3</td><td>科研仪器设备</td><td>是否属于科研仪器设备采购项目：
□是
■否</td></tr>
<tr><td>2.4</td><td>核心产品</td><td>■关于核心产品本项目不适用。
□本项目__包为单一产品采购项目。
□本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：
____。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3.1</td><td>现场考察</td><td>■不组织
□组织，考察时间：__年_月_日_点_分
考察地点：_____。</td></tr>
<tr><td>开标前答疑会</td><td>■不召开
□召开，召开时间：__年_月_日_点_分
召开地点：_____。</td></tr>
<tr><td>4.1</td><td>样品</td><td>投标样品递交：
■不需要
□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：
□不需要
□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）：_____。</td></tr>
<tr><td>5.3.5</td><td>标的所属行业</td><td>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：
<table>
<tr><th>包号</th><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr>
<tr><td>01</td><td>办公及科研用房租赁</td><td>租赁和商务服务业</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>11.2</td><td>投标报价</td><td>投标报价的特殊规定：
■无
□有，具体情形：_____。</td></tr>
</table>

条款号	条目	内容
12.1	投标保证金	投标保证金金额： （1）交纳投标保证金的截止时间为投标截止时间（汇款的同时递交投标保证金汇款凭证等材料）。 （2）投标保证金金额：人民币贰万元整（¥20,000.00） （3）投标保证金有效期：与投标文件有效期一致。 （4）投标保证金采用下列形式之一： 1）以支票、本票、汇票、银行汇款**（建议采用汇款形式缴纳保证金）**，或由北京市政府采购电子交易平台出具的电子保函等非现金形式提交； 2）由专业担保机构出具的投标担保函等非现金形式。 （5）开户银行及账号 收款单位：北京中教仪国际招标代理有限公司 开户银行：广发银行北京自贸试验区国际商务服务片区支行 账号：6232593799017644330 **（接收本项目投标保证金及标书款专用账户）** 请投标人在汇款时，须在汇款单上注明采购项目编号，否则，因款项用途不明导致投标无效等后果由投标人自行承担。投标保证金交纳人必须与投标人名称保持一致。**投标人缴纳投标保证金后需在北京市政府采购电子交易平台及时上传保证金缴纳凭证，未在投标截止时间前上传均视为无效缴纳**。
12.8.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： □无 ■有，具体情形： （1）投标有效期内投标人撤销投标文件的； （2）中标人不按本须知规定与采购人签订合同的； （3）中标人不按本须知规定提交银行履约保函的； （4）中标人不按本须知规定缴纳中标服务费； （5）存在的串通投标情形的； （6）存在向采购人、代理机构或评标专家行贿事实的。
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 90 日历天。
18.2	解密时间	解密时间：40 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： ■否 □是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ■得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>□随机抽取</td></tr>
<tr><td>25.5</td><td>分包</td><td>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包：
■不允许
□允许，具体要求：
（1）可以分包履行的具体内容：_____；
（2）允许分包的金额或者比例：_____；
（3）其他要求：_____。</td></tr>
<tr><td>25.6</td><td>政采贷</td><td>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”。</td></tr>
<tr><td>26.1.1</td><td>询问</td><td>询问提出形式：邮件或书面形式</td></tr>
<tr><td>26.3</td><td>联系方式</td><td>接收询问和质疑的联系方式
联系部门：北京中教仪国际招标代理有限公司；
联系电话：010-59893109；
通讯地址：北京市海淀区文慧园北路10号。</td></tr>
<tr><td>27</td><td>代理费</td><td>收费对象：
□采购人
■中标人
收费标准：招标代理服务费以本项目中标金额作为收费的计算基数，参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）及发改办价格〔2003〕857号计算方法和标准，以服务类标准按中标金额差额定率累进法计算（见“招标代理服务收费标准”）；
缴纳时间：在领取中标通知书后7日内，由中标人向采购代理机构直接交纳招标代理服务费。可用转账支票、汇票、电汇、现金等付款方式一次向采购代理机构缴清招标代理服务费。
采购代理机构收取招标代理服务费的账户信息如下：
收款单位：北京中教仪国际招标代理有限公司
开户银行：广发银行北京自贸试验区国际商务服务片区支行
账号：6232593799009139398
采购代理服务收费标准
<table><tr><td>费率</td><td>服务招标</td></tr></table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td><table>
<tr><td>中标金额</td><td></td></tr>
<tr><td>100 万元以下</td><td>1.5%</td></tr>
<tr><td>100 万元-500 万元</td><td>0.8%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td>其他</td><td>本文件中的“签字”指签字人亲笔签字或加盖签字人的人名章或手签章。
本文件中的“法定代表人”指响应人的法定代表人，或经法定代表人授权在指定范围内可以行使法定代表人相关权利的负责人（需提供相关证明文件）。</td></tr>
</table>

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	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。	提供证明文件的电子件或电子证照

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》
1-3	投标人信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网(www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn)； 截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 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。	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》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-1	中小企业证明文件	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。 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。 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。	格式见《投标文件格式》
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	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	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	见第一章《投标邀请》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
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”
3-3	其他特定资格要求	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	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： 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； 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） 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。
13	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
14	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；
15	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
16	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。
17	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；

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×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×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×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 3%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：综合得分高的投标人获得中标人推荐资格。

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 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

内容	分值		评分因素分项	评分标准
价格部分	20	20	评标价格	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）×20。 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《评标程序、评标方法和评标标准》2.4、2.5 及 2.6。
商务部分	15	15	类似业绩	自 2023 年 1 月 1 日至今（按合同签订时间计算），投标人每提供一个同类项目业绩的得 3 分，最高得 15 分。投标人须提供合同复印件，内容能体现合同名称、主要服务内容以及双方签字盖章页。未按上述要求提供合同电子件的不得分。
技术部分	35	30	对文件技术要求的响应程度	投标人完全满足第三章采购需求中“二、服务要求”的得 30 分。共有 30 项指标，每满足一项得 1 分，共 30 分。 （1）“服务要求”以“第七章 二、商务技术文件格式 6 《采购需求偏离表》”响应为准，否则不得分。 （2）如指标项中有不满足招标文件要求或负偏离，则该项不得分；漏报该项不得分。
		5	内部管理制度及培训方案	内部管理制度及培训方案合理、详细，培训服务承诺周到，具有完善的管理体系： 方案合理、详细，体系完善的，得 5 分； 方案一般，体系基本完善的，得 3 分； 方案有欠缺，体系不完整的，得 1 分； 未提供，不得分。

服务部分	22	10	服务方案及人员配备方案	根据投标人提供的“房屋租赁方案”的全面性、合理性等方面进行打分： 设计方案亮点突出、针对性强、内容全面、规划统筹考虑充分的，得 10 分； 设计方案中规中矩、针对性较强、内容较为全面的，得 7 分； 设计方案、针对性基本满足要求、内容较为简单的，得 4 分； 设计方案较为简单、针对性不强、内容有疏漏的，得 1 分； 未提供该方案不得分。
		5		根据各投标人按照采购需求提供的团队的规模、专业度，合理性方面进行打分。 人员架构科学合理，数量充足，专业度高的，完全满足项目需求的，得 5 分； 人员架构基本科学合理，数量基本满足要求，专业度较高的，得 3 分； 人员架构不合理，数量稀少，专业度低的，得 1 分； 未提供不得分。 注：拟派人员需提供职称证书或与本项目相关证书复印件并加盖投标单位公章，未提供上述有效证明文件，本项不得分。
		5	服务响应时间及质量保障措施	根据投标人针对本项目提出的主要节点进度控制、质量控制措施等进行打分。 进度控制到位、质量控制措施设置合理、分工明确的，得 5 分； 进度控制基本到位、质量控制措施设置较为合理、分工基本明确的，得 3 分； 进度控制略有欠缺、质量控制措施设置不合理、分工混乱的，得 1 分； 未提供不得分。

		2	后续服务承诺	根据投标人提供的服务承诺进行打分：内容应包含但不限于应急预案或投诉处理方案。服务承诺完全满足项目需求的，得 2 分；服务承诺基本满足项目需求的，得 1 分；不满足需求或未提供不得分。
其他	8	8	地理位置	根据投标人提供的房屋地理位置进行评价。 服务地点距离北京清华长庚医院（地址：北京市昌平区立汤路 168 号）距离 1km（含）以内，得 8 分；距离 3km（含）以内，得 5 分；距离 5km（含）以内，得 1 分；超过 5km 不得分。 注：须提供出租房屋与采购人位置百度步行导航截图，并加盖投标单位公章，不提供不得分。

第五章　采购需求

标注★号的条款为关键条款，投标人如不满足，将导致其投标被拒绝

一、项目概况

1、资金来源：财政性资金

2、服务期：依照京机管函[2025]286 号文件，同意北京市视觉科学与转化医学研究中心办公及科研用房的复函，服务期限为自合同签订之日起一年。

3、地理位置：北京市视觉科学与转化医学研究中心（BERI）是北京市卫生健康委员会与清华大学共建、依托北京清华长庚医院设立的公益一类事业单位，为方便开展科研工作，房屋应位于北京市昌平区，距北京清华长庚医院（立汤路 168 号）直线距离 5 公里以内，交通便利、临近城市主干道。

二、租赁服务要求

序号	内容	具体要求
1	基本要求	（1）房屋面积：建筑面积不低于 570 ㎡，租赁场地须在同一建筑内或相连建筑体内，不得分散布局
		（2）产权与合规：租期内房源无任何产权、使用权、抵押、查封等纠纷，符合国家及地方关于消防、安全质量、节能环保等相关标准与规定
		（3）结构与改造：租赁后可进行整体装饰装修及合理改造，交付后在不影响房屋主体结构前提下可进行合理改造，改造费用由投标人承担
		（4）房屋返还：租期结束且不续租的，如未改变房屋主体结构，采购人仅需保证各项设施设备完好，无需恢复至承租前状态
2	配套设施与交付标准	（1）整体精装修交付，楼地面铺设软地胶，墙面、顶棚为涂料饰面（管道如明露需粉刷涂料），配备办公桌椅（联排工位至少 56 个、会议桌*1、办公椅至少 65 把、办公桌*3）；楼梯间以维修维护为主
		（2）户内设置轻质隔墙，配备排水主干管、供暖管线入户接口、网络接口
		（3）门禁系统：户门的门禁设备齐全、可正常使用
		（4）卫生间配套：公共区域卫生间配备马桶、洗手盆、梳妆镜等完整设施，保持无异味、无蚊蝇、干净整洁
		（5）基础设施保障：

序号	内容	具体要求
		● 用电：配电稳定可靠，可采用单路供电，容量满足办公使用需求 ● 用水：具备独立上下水供应系统 ● 水电计量：水、电用量可单独核算，费用由采购人按月据实结算；年度水费最高上限 4500 元，年度电费最高上限 25000 元，超出上限部分由中标供应商自行承担 ● 网络：由投标人提供稳定基础网络接入服务，带宽满足科研办公使用需求，网络端口配置充足、线路布局规范 ● 供暖：具备冬季供暖条件，供暖费按单价及租赁面积计算，由投标人承担 ● 基础配套：配备电梯、公共区域照明，房屋采光、通风良好 ● 系统保障：空调、采暖、给水、排水、消防水电、照明、配电、网络及其他弱电系统运转正常，如有损坏须在交房前恢复至正常状态
		（6）房屋使用稳定性：投标人必须保证合同期内房屋正常使用；因不可抗力或政府行政规定确需收回房屋的，须提前半年书面通知采购人，并提供加盖公章的承诺函，否则视为无效告知
		（7）安全消防条件： ● 租赁区域与外界有效隔离，配备安保监控系统、消防预警系统，公共区域重点部位实现 7×24 小时监控 ● 符合消防安全要求，配备灭火器材、应急照明设施 ● 配备烟感探测器、水喷淋灭火系统、消火栓、灭火器等完整消防设施 ● 消防中控室配备 7×24 小时值班人员，实时监控运行状态
		（8）房屋维修责任：承租期间因房屋建筑结构质量问题造成的损毁（含漏水、墙体破裂、结构损坏等），及由此导致的内部装饰、机电系统损坏，应由投标人负责维修并承担全部费用
		（9）服务响应要求： ● 提供 7×24 小时服务热线，实时响应采购人需求 ● 紧急事件（火灾、电梯困人等）须在 5 分钟内做出实质性响应并提供应急预案 ● 一般性事件（防汛、跑水等）须在 10 分钟内做出实质性响应并提供应急预案
3	物业管理服务要求	（1）提供公共区域安全巡视服务
		（2）提供免费停车及车辆疏导服务

序号	内容	具体要求
		（3）提供公共区域配电设施巡视检查服务
		（4）提供公共区域污水清理及巡查服务
		（5）提供公共区域日常卫生保洁服务
		（6）提供消、杀、防“四害”专业服务
		（7）提供水、电、网络等设施设备维修服务
		（8）提供排水、通讯、消防设施检查与管理服务
		（9）提供公共区域绿化定期养护服务
		（10）配合采购人完成日常卫生检查、人员管理及其他临时性、不可预见工作
4	其他要求	（1）因政策调整、上级单位统筹规划等不可抗力因素导致合同无法履行的，双方友好协商解除合同，互不承担违约责任
		（2）合同履行期间产生争议，由双方协商解决；协商不成的，提交采购人所在地人民法院诉讼处理
		（3）给予 30 天免租期，用于租赁场地的装修改造、功能布局规划及办公实验设备进场调试，免租期内不收取任何费用。(依据最终实际交付情况于合同中具体约定）
		（4）预算金额包含水电外的全部费用
5	付款方式	（1）30 天免租期，自房屋实际交付之日起计算，免租期内采购人无需向投标人支付房屋租金及任何相关费用。 （2）房屋实际交付后进行第一次付款，款项为 3 个月租金，对应计租周期为免租期届满次日起的 3 个月。 （3）此后以 3 个月为周期进行预付。

第六章　拟签订的合同文本

政府采购房屋租赁合同
（示范文本）

项目名称：_____

合同编号：_____

甲　　方：_____

乙　　方：_____

签订时间：_____

使 用 说 明

1.本合同标准文本适用于房屋租赁服务采购项目。

2. 本合同标准文本为政府采购房屋租赁合同编制提供 参考，可以结合采购项目具体情况，对文本作必要的调整 修订后使用。

3.本合同标准文本各条款中，如涉及填写多家供应商，多种租赁期、租赁位置、租赁面积、装修要求、维护要求、交房及收房要求、各类费用承担方等信息的，可根据采购 项目具体情况添加信息项。

4. 本合同标准文本部分条款中的空白部位可供当事人 约定，部分条款中的不同选项可供当事人选择。相关约定 和选择应以醒目方式标明。

第一节 政府采购合同协议书

甲　方(全称):_____(采购人、受采购人委托签订合同的单位或采购 文件约定的合同甲方)

乙方(全称): _____(供应商)

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规， 以及本采购项目的招标/谈判文件等采购文件、乙方的《投标(响应)文件》及《中标(成 交)通知书》, 甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

1.**项目信息**

(1)采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

(2)采购计划编号：_____

(3)项目内容：

采购标的及数量(栋/层/套/平方米等): _____

房屋坐落：_____

房屋建筑面积：_____

房屋使用面积：_____

房屋户型：_____

附属设施设备：_____

权属证明：该房屋口房屋所有权证/口不动产权证书/口其他：_____,

编　号为_____; 规划用途为口住宅/口办公/口商业/口其他：_____; 房屋口所有权人/口其 他　：_____的姓名或名称为_____

房屋权利限制情况：本房屋无查封、设立居住权登记等法规规定禁止出租的情形；该房屋口有/口无设定抵押；口有/口无权属争议；其他_____

(4)　政府采购组织形式：口政府集中采购　口部门集中采购　□分散采购

(5)政府采购方式：　口公开招标　□邀请招标　□竞争性谈判　□竞争性磋商　□单一来源 □其 他 ：_____

(6)本合同是否为专门面向中小企业的采购合同(中小企业预留合同): 口是 □否 若本项目不专门面向中小企业采购，是否给予小微企业评审优惠：口是 口 否

乙方类型：□大型企业 □中型企业 □小微型企业 口其他：_____

乙方是否为残疾人福利性单位： □是 □ 否

(7) 合同是否分包：口是 ☑否

分包主要内容：_____

分包供应商名称：_____

分包供应商类型：

□大型企业 □中型企业 口小微型企业

□残疾人福利性单位 □其他：_____

(8)乙方是否为外商投资企业： 口是 □否

外商投资企业类型：□全部由外国投资者投资 口部分由外国投资者投资

2. 合同金额

(1)合同金额人民币小写：_____

人民币大写：_____

分包金额(如有)人民币小写：_____

人民币大写：_____

(注：固定单价合同应填写单价和最高限价)

(2) 合同定价方式(采用组合定价方式的，可以勾选多项):

□固定总价 口固定单价 口其他：_____

(3)付款方式(按项目实际勾选填写):

口全额付款：(应明确一次性支付合同款项的条件)

☑ 分期付款：**乙方没有发生违约行为和质量问题，甲方按季度支付房屋租金。季租金按照各计费年度租金除以 4 计算，每季度金额保留至分，每个计费年度最后一个计费季度的租金应补齐全年租金。**

a. 乙方给予 30 天免租期，用于租赁场地的装修改造、功能布局规划及办公实验设备进场调试，免租期内不收取任何费用。

b. 甲方应在乙方向甲方实际交付该房屋后 30 个工作日内，向乙方支付第一个季度的房屋租金。

c. 第二个季度到第四个季度，甲方在每个季度前 30 个工作日内向乙方支付。

① 该房屋在租赁期限内租金无环比递增。

② 甲方每次支付房屋租金及等相关费用前，乙方应向甲方提供符合甲方要求的合法有效等额的增值税普通发票。甲方确认发票内容及金额无误后，在收到乙方发票之日起30个工作日内，向乙方支付对应款项。乙方未提供发票，或者提供发票的内容或金额有误的，甲方有权延迟支付相应款项且无需承担任何违约责任。

③ 非甲方过错致合同解除时，甲方已付但未执行的租金乙方应当在合同解除后【】日内返还。

(4)乙方(□是/☑ 否)向甲方收取房屋租赁押金，金额为：

人民币小写：_____

人民币大写：_____

3.**合同履行**

(1)租赁期限从_____年_____月_____日至_ 年_____月_____日。

(2) 履约地点：_____

(3)履约担保：是否收取履约保证金：□是 ☑ 否

收取履约保证金形式：_____

收取履约保证金金额：_____

履约担保期限：_____

(4)租赁房屋的用途：_____

(5)乙方维修的范围、时间及费用负担：_____

(6)甲方维修的范围及费用负担：_____

(7)乙方(□是/□否)允许甲方转租租赁房屋。

(8) 乙方(☑ 是/□否)允许甲方对租赁房屋进行装修或改善增设他物。装修、改善、增设他物的范围是：_____

(9) 甲方负责支付的房屋使用相关费用范围及支付方式：_____

(10)乙方负责支付的房屋使用相关费用范围及支付方式：_____

(如水、电、燃气费，供冷和采暖费用，宽带、电话、电视费用，卫生、车位、物业 服务费用等)

(11)其他相关服务：_____

(12)租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理：_____

(13)风险处置措施和替代方案：

□房屋安全隐患风险：(消防/结构安全达标承诺及年检义务等)

□房屋征收拆迁补偿：(约定补偿方式)

□外力致房屋暂时无法使用：(约定租金减免或替代场所)

□配套服务中断：(约定水电/网络/物业恢复责任方及停业停产补偿)

口相邻权纠纷：(约定纠纷解决责任归属/监控设备安装和施工改造监督/事后补偿方式)

□查封/抵押等导致无法使 用 ：(约定提前解约补偿和装修索赔)

口其他：

4. 合同验收

(1)验收组织方式：□自行组织□委托第三方组织 验收主体：

是否邀请本项目的其他供应商参加验收：口是□否

是否邀请专家参加验收：口是□否

是否邀请服务对象参加验收：口是 □否

是否邀请第三方检测机构参加验收：口是□否

验收组织的其他事项：

(2)履约验收时间：(计划于何时验收/供应商提出验收申请之日起 日内组织验 收)

(3)履约验收方式： □一次性验收

□分期/分项验收： (应明确分期/分项验收的工作安排)

(4)履约验收程序：

(5)履约验收内容：

(6)履约验收标准：

(7)履约验收其他事项：

5. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义， 应按以下顺序解释：

(1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议；

(2)政府采购合同专用条款；

(3)政府采购合同通用条款；

(4)中标(成交)通知书；

(5)投标(响应)文件：

(6)采购文件：

(7)不动产权证书或其他房屋合法来源证明材料、共有人同意出租的证明材料；

(8) 有关技术标准、文档、图纸、房屋交接确认单(附件 1);

(9)国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

6. 合同生效

本合同自_____生效。

7.合同份数

(1)本合同一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份，均具有同等法律效力。

(2)合同订立时间：_____年_____月_____日。

(3)合同订立地点：_____

8. 附**件**

(1)《房屋交接确认单》。

(2) 具体标的及其技术要求和商务要求、联合协议、 分包意向协议等。

甲方(采购人、受采购人委托签订合同的单位或采购文件约定的合同甲方)		乙方(供应商)	
单位名称(公章 或合同章)		单位名称(公章 或合同章)	
法定代表人 或其委托代理人 (签章)		法定代表人 或其委托代理人 (签章)	
		拥有者性别	
住 所		住 所	
联 系 人		联 系 人	
联系电话		联系电话	
通信地址		通信地址	
邮政编码		邮政编码	
电子邮箱		电子邮箱	
统一社会信用代码		统一社会信用代码	
开户名称		开户名称	
开户银行		开户银行	
银行账号		银行账号	
注 ：涉及联合体或其他合同主体的信息应按上表格式加列。			

第二节政府采购合同通用条款

1.定义

1.1 合同当事人

(1)采购人(以下称甲方)是指使用财政性资金，通过政府采购方式向供应商购买房 屋租赁及相关服务的国家机关、事业单位、团体组织。

(2)供应商(以下称乙方)是指参加政府采购活动并且中标(成交),向采购人提供 合同约定的房屋租赁及相关服务的法人、非法人组织或者自然人。

(3)其他合同主体是指除采购人和供应商以外，依法参与合同缔结或履行，享有权利、 承担义务的合同当事人。

1.2 本合同下列术语应解释为：

(1)“合同”系指合同当事人意思表示达成一致的任何协议，包括签署的政府采购合 同协议书及其变更、补充协议，政府采购合同专用条款，政府采购合同通用条款，中标 (成交)通知书，投标(响应)文件，采购文件，有关技术文件和图纸，以及国家法律、 行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

(2)“合同价款”系指根据本合同规定甲方应支付给乙方的价款。

(3)“房屋租赁”系指乙方根据本合同规定须向甲方提供的住宅、办公楼、仓库等房 屋租赁服务。

(4)“相关服务”系指根据合同规定，乙方应提供的与房屋租赁有关的服务，包括但 不限于：房屋装修、房屋维护与管理、房屋使用配套等服务以及合同中规定乙方应承担的 其他义务。

(5)“分包”系指乙方按采购文件、投标(响应)文件的规定，根据分包意向协议，

将中标(成交)项目中的部分履约内容，分给具有相应资质条件的供应商履行合同的行为。

(6)“联合体”系指由两个以上的自然人、法人或者非法人组织组成，以一个供应商 的身份共同参加政府采购的主体。联合体各方应在签订合同协议书前向甲方提交联合协议， 且明确牵头人及各成员单位的工作分工、权利、义务、责任，联合体各方应共同与甲方签 订合同，就合同约定的事项对甲方承担连带责任。联合体具体要求见【政府采购合同专用条款】。

(7)其他术语解释，见【政府采购合同专用条款】。

2. 合同标的及金额

2.1　合同标的及金额应与中标(成交)结果一致。乙方为履行本合同而发生的所有费 用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其他任何费用。

2.2 若有涉及计算非满月的应付租金情况，日租金=月租金/每月计算租金天数，该房屋每月计算租金天数见【政府采购合同专用条款】。

2.32.2 款所称租金为净租金，即：不涵盖合同金额内非固定周期计费项目。

3. 履行合同的时间、地点和方式

3.1　乙方应当在约定的时间、地点，按照约定方式履行合同。

4. 甲方的权利和义务

4.1　签署合同后，甲方应确定项目负责人(或项目联系人),负责与本合同有关的事 务。甲方有权对乙方的履约行为进行检查，并及时确认乙方提交的事项。甲方应当配合乙 方完成相关项目实施工作。

4.2　甲方有权要求乙方对缺陷部分予以修复，并按合同约定享有房屋维修及其他合同 约定的权利。

4.3　甲方应当按照合同约定及时对交付的房屋进行验收，未在【政府采购合同专用条款】约定的期限内对乙方履约提出任何异议或者向乙方作出任何说明的，视为验收通过。

4.4　甲方应当根据合同约定及时向乙方支付合同价款，不得以内部人员变更、履行内部付款流程等为由，拒绝或迟延支付。

4.5　国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由甲方承担的其他义务和
责任。

5.乙方的权利和义务

5.1 签署合同后，乙方应确定项目负责人(或项目联系人),负责与本合同有关的事 务。

5.2　乙方应按照合同要求履约，充分合理安排，确保提供的房屋及相关服务符合合同 有关要求。接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，配合甲方的履约检查及验收， 并负责项目实施过程中的所有协调工作。

5.3　乙方有权根据合同约定向甲方收取合同价款。

5.4　乙方有权监督甲方对房屋的使用情况，发现甲方存在未按约定用途使用房屋，侵犯相邻权或存在其他违约行为时，有权要求甲方限期改正；若甲方拒不改正，乙方有权依 照合同约定采取进一步措施，包括但不限于解除合同、收回房屋并追究甲方违约责任。

5.5 乙方应保证所提供的房屋权属清晰，无产权纠纷，因房屋权属问题给甲方造成损 失的，应依法承担相应责任。乙方应确保房屋在交付时符合国家安全标准及使用条件，若 因房屋本身质量问题或隐蔽瑕疵导致甲方人身、财产损害的，乙方依法承担相应赔偿责任。 乙方应保证房屋未涉及相邻权纠纷、投诉或诉讼，若因乙方原有相邻权问题对甲方正常使 用房屋造成影响，乙方有责任进行协调解决，并承担因该问题产生的法律责任以及经济损 失。

5.6 国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由乙方承担的其他义务和 责任。

6.合同履行

6.1 甲乙双方应当按照【政府采购合同专用条款】约定顺序履行合同义务；如果没有 先后顺序的，应当同时履行。

6.2　甲乙双方按照合同约定顺序履行合同义务时，应当先履行一方未履行的，后履行 一方有权拒绝其履行请求。先履行一方履行不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的 履行请求。

6.3 乙方所交付房屋应达到的状态要求见【政府采购合同专用**条款**】。

6.4 乙方所提供的其他服务的标准和要求见【政府采购合同专用条款】。

7.装修期

7.1　房屋装修期见【政府采购合同专用**条款**】。

7.2　装修期内租金计取方式及条件见【政府采购合同专用**条款**】,其他使用房屋而发 生的费用，除合同另有约定外，甲方需照常缴纳。

7.3　装修期内，甲方除按本合同约定承担在租赁期内应支付的相关费用外，另需承担 的装修相关费用及计费方式见【政府采购合同专用条款】。

7.4 甲方对房屋进行装修前应当征得乙方书面同意，双方应当沟通确认的装修相关文 件见【政府采购合同专用条款】。

8.租赁期限届满(或提前解除、终止)后的处理

8.1　甲方具备优先承租权,但需在租赁期限届满前【政府采购合同专用条款】约定期 限 内，向乙方书面表达续租意愿。如甲方未及时表达续租意愿，则本合同于租赁期限届满 时自行终止，乙方有权处置该房屋。

8.2　租赁期限届满(或提前解除、终止),甲方应在租赁期限届满(或提前解除、终 止)之日将该房屋交还乙方，并与乙方共同验收该房屋及附属设施设备。交还房屋状态要 求见【政府采购合同专用条款】。

8.3 如甲方未按本合同规定交还租赁房屋，每延迟一日，甲方应按照本合同约定的日 租金，向乙方支付房屋占用费。

8.4　租赁期限届满时，对租赁房屋内的装修及附属设施设备处理方式见【政府采购合 同专用条款】。

9.保密义务

9.1　甲、乙双方对采购和合同履行过程中所获悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密、 个人信息或者其他应当保密的信息，均有保密义务且不受合同有效期所限，直至该信息成 为公开信息。泄露、不正当地使用国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人信息或者其他应 当保密的信息，应当承担相应责任。其他应当保密的信息由双方在【政府采购合同专用条 款】中约定。

10. 合同价款支付

10.1　合同价款支付按照国库集中支付制度及财政管理相关规定执行。

10.2　对于满足合同约定支付条件的，甲方原则上应当自收到发票后 30 日内将合 同价款支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由迟延付 款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。具体合同价款支付时 间在**【政府采购合同专用条款】**中约定。

11.履约保证金

11.1 乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、 担保机构出具的保函等非现金形式 提交。

11.2 如果乙方出现**【政府采购合同专用条款】**约定情形的，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不 影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

11.3　甲方在项目通过验收后按照【政府采购合同专用**条款】**规定的时间内

将履约保 证金退还乙方：逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按照【**政府采购合同专** 用条款】规定支付。

12. 房屋租赁押金

12.1 如本合同约定收取房屋租赁押金，房屋租赁押金应当于【政府采购合同专用条 **款**】约定时间内由甲方向乙方支付。房屋租赁押金除用于抵扣甲方应交而未交的租金、费 用以及甲方应当承担的违约金、赔偿金外，剩余部分应在自房屋交还之日起**【政府采购合 同专用条款】**规定的时间内退还甲方；逾期退还的，甲方可要求乙方支付违约金，违约金 按照**【政府采购合同专用条款】**规定支付。

13. 违约责任

13.1 质量瑕疵的违约责任

(1) 乙方提供的房屋及附属设施设备不符合合同约定的标准或存在质量缺陷，甲方有 权要求乙方根据**【政府采购合同专用条款】**要求及时维修、更换，并承担由此给甲方造成 的损失。

(2)乙方未按时或未按要求维修出租房屋造成甲方及其工作人员、其他人员财物毁损 或相关人员人身伤害的，应当承担由此给甲方或相关人员造成的损失。

13.2 迟延交付的违约责任

(1)乙方应按照本合同规定的时间、地点交付房屋及附属设施设备并提供相关服务。 在履行合同过程中，如果乙方遇到可能影响按时交付和提供服务的情形时，应及时以书面 形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对 情况进行评价，并确定是否同意延长交付时间或延期提供服务。因乙方未及时通知造成甲 方损失的，乙方应承担损失费用。

(2)如果乙方没有按照合同规定的时间交付和提供相关服务，甲方有权从合同价款中 扣除误期赔偿费同时不影响甲方依照合同约定采取其他补救方法，赔偿费按**【政府采购合**同专用**条款】**规定执行。如果涉及公共利益，且赔偿金额无法弥补公共利益损失，甲方可 要求继续履行或者采取其他补救措施。

13.3 迟延支付的违约责任

(1)甲方存在迟延支付乙方合同款项的，应当承担【政府采购合同专用条款】

规定 的逾期付款利息。

(2)甲乙双方在合同中明确由一方或各方承担的房屋使用相关费用，费用承担方有义 务按照合同履行支付义务。如一方垫付了应由对方承担的费用，应付方应当向垫付方支付 相关费用，存在延期支付的，应当承担【政府采购合同专用条款】规定的逾期付款利息。

13.4 提前收回房屋的违约责任

除本合同约定解除合同情形外，租赁期内乙方需提前收回房屋的，或甲方需提前退租 的，应按【政府采购合同专用条款】约定期限提前书面通知对方，按【政府采购合同专用 条款】约定向对方支付违约金。乙方应退还甲方已交纳且未发生的租金及费用。

13.5 房屋及附属设施设备保护的责任

(1)甲方应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋及附属设施设备，不 得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施，不得损害其他使用人的合法权益。甲方因使用 不当等原因造成承租房屋和设施设备损坏的，应当负责修复或者承担赔偿责任。

(2)甲方违反合同约定，擅自将出租房屋转租第三人使用的，乙方可以解除合同、收 回房屋并要求甲方赔偿损失。

13.6 其他违约责任根据项目实际需要按【政府采购合同专用条款】规定执行。

14. 合同变更、中止与终止

14.1 合同的变更

政府采购合同履行中，在不改变合同其他条款的前提下，甲方可以在合同价款 10%的范 围内追加相同合同标的，并就此与乙方协商一致后签订补充协议。

14.2 合同的中止

(1)合同履行过程中因供应商就采购文件、采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有 必要的，可以中止合同的履行。

(2) 合同履行过程中，如果乙方出现以下情形之一的：1.经营状况严重恶化；2.转 移财产、抽逃资金，以逃避债务； 3. 丧失商业信誉；4.有丧失或者可能丧失履约能力的 其他情形，乙方有义务及时告知甲方。甲方有权以书面形式通知乙方中止合同并要求乙方 在合理期限内消除相关

情形或者提供适当担保。乙方提供适当担保的，合同继续履行；乙 方在合理期限内未恢复履约能力且未提供适当担保的，视为拒绝继续履约，甲方有权解除 合同并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(3)乙方分立、合并或者变更住所的，应当及时以书面形式告知甲方。乙方没有及时 告知甲方，致使合同履行发生困难的，甲方可以中止合同履行并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(4)甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替为 由中止合同。

14.3 合同的终止

(1)合同因有效期限届满而终止。

(2)乙方未按合同约定履行，构成根本性违约的，甲方有权终止合同，并追究乙方的 违约责任。

(3) 【政府采购合同专用条款】约定的其他合同终止情形。

14.4 涉及国家利益、社会公共利益的情形

政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中 止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责 任。

15. 合同分包

15.1 乙方不得将合同转包给其他供应商。 涉及合同分包的，乙方应根据采购文件和投 标(响应)文件规定进行合同分包。

15.2 乙方按照政府采购法律制度规定向中小企业分包的，乙方应当按采购文件和投标 (响应)文件签订分包意向协议，分包意向协议属于本合同组成部分。

16. 不可抗力(需核实，好像前面的条款没有不可抗力的内容，未按货物买卖 合同的顺序写)

16.1 不可抗力是指合同双方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

16.2 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

16.3 遇有不可抗力的一 方，应及时将事件情况以书面形式告知另一方，并在事件发生后及时向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的详细报告，以及证明 不可抗力发生及其持续时间的证据。

17. 解决争议的方法

17.1　因本合同及合同有关事项发生的争议，由甲乙双方友好协商解决。协商不成时，可以向有关组织申请调解。合同一方或双方不愿调解或调解不成的，可以通过仲裁或诉讼 的方式解决争议。

17.2　选择仲裁的，应在【政府采购合同专用条款】中明确仲裁机构及仲裁地；通过 诉讼方式解决的，可以在【政府采购合同专用条款】中进一步约定选择与争议有实际联系 的地点的人民法院管辖，但管辖法院的约定不得违反级别管辖和专属管辖的规定。

17.3　如甲乙双方有争议的事项不影响合同其他部分的履行，在争议解决期间，合同其他部分应当继续履行。

18. 政府采购政策

18.1　本合同应当按照规定执行政府采购政策。

18.2 本合同依法执行政府采购政策的方式和内容，属于合同履约验收的范围。甲乙双 方未按规定要求执行政府采购政策造成损失的，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都 有过错的，各自承担相应的责任。

18.3 对于为落实中小企业支持政策，通过采购项目整体预留、设置采购包专门预留、 要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小 企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，须将联合协议或

者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

19. 法律适用

19.1　本合同的订立、生效、解释、履行及与本合同有关的争议解决，均适用中华人民 共和国的法律、行政法规。

19.2　本合同条款与法律、行政法规的强制性规定不一致的，双方当事人应按照法律、行政法规的强制性规定修改本合同的相关条款。

20. 通知

20.1　本合同任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同所约定的通讯地址、联系人、联系电话或电子邮箱。

20.2　一方当事人变更名称、住所、联系人、联系电话或电子邮箱等信息的，应当在变 更后 3 日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前，向变更前的

联系人、联系方式送达仍为有效送达。

20.3　本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，通过传真或快递送达本合同中规定的地址，送达时间以办理签收手续时间为准。

20.4 通知以送达之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

21. 合同未尽事项

21.1　合同未尽事项见**【政府采购合同专用条款】。**

21.2　合同附件与合同正文具有同等的法律效力。

第三节政府采购合同专用条款

第二节 第 1.2(6)项	联合体具体要求	
第二节 第 1.2(7)项	其他术语解释	
第二节 第 2.2 款	每月计算租金天数	
第二节 第 4.3 款	履约验收中甲方提出异议或作出说明的期限	
第二节 第 4.5 款	约定甲方承担的其他义务和责任	
第二节 第 5.4 款	约定乙方承担的其他义务和责任	
第二节 第 6.1 款	履行合同义务的顺序	
第二节 第 6.3 款	交付房屋应达到的状态要求	乙方交付房屋时应同时满足以下条件： （1）建筑面积不少于570平方米，且全部租赁区域位于同一建筑物或相连建筑体内； （2）房屋不存在产权、使用权、抵押、查封、征收、权属争议等影响正常使用情形； （3）完成整体精装修并达到采购需求约定标准； （4）办公工位不少于56个，办公椅不少于65把，会议桌1套，办公桌不少于3张； （5）门禁、供电、供水、供暖、网络、电梯、消防等设施设备均处于正常可使用状态； （6）完成消防验收或具备合法投入使用条件； （7）经甲方验收合格后方视为完成交付。
第二节 第 6.4 款	其他服务的标准和要求	乙方应按照采购需求提供物业管理服务，包括但不限于： （1）公共区域安全巡视； （2）停车管理及车辆疏导； （3）卫生保洁；

		（4）消杀及“四害”防治； （5）公共设施设备巡检维护； （6）绿化养护； （7）配电、给排水、网络、消防等设施设备维修维护； （8）配合甲方开展各类检查及临时保障工作。
第二节 第 7.1 款	装修期	装修期为30日，自房屋交付并经甲方确认具备进场条件之日起计算。
第二节 第 7.2 款	装修期租金计取方式及条件	装修期内免收租金，但甲方应承担实际发生的水、电等费用。
第二节 第 7.3 款	装修相关费用及计费方式	
第二节 第 7.4 款	甲乙双方关于装修应沟通确认的相关文件	
第二节 第 8.1 款	甲方续租意愿表达期限	
第二节 第 8.2 款	交还房屋状态要求	租赁期满或合同解除后，甲方无需恢复承租前状态。对于经乙方书面同意实施的装修、改造、隔断、网络布线及其他附属设施，在不影响房屋主体结构安全的前提下可予保留，甲方仅需保证房屋主体结构及原有设施设备完好。
第二节 第8.4 款	租赁期满，房屋内装修及附属设施设备处理方式	
第二节 第 9.1 款	其他应当保密的信息	
第二节 第 10.2 款	合同价款支付时间	
第二节 第 11.2 款	履约保证金不予退还的情形	
第二节 第 11.3 款	履约保证金退还时间及逾期退还的违约金	
第二节 第 12.1 款	房屋租赁押金支付及退还时间及逾期退还的违约金	
第二节 第 13.1(1)项	维修、更换相关具体规定	因房屋主体结构、屋面、墙体、门窗、给排水系统、电气系统、消防系统、供暖系统等质量问题产生的维修责任均由乙方承担。

		乙方应在接到通知后： （1）紧急故障 2 小时内到场； （2）一般故障 24 小时内到场； （3）重大安全隐患立即处置。 因乙方未及时维修导致甲方损失的，应承担全部赔偿责任。
第二节 第 13.2(2)项	延迟交付赔偿费	每延迟交付一日，乙方按日租金的 200%向甲方支付违约金； 延迟超过 15 日的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿因此产生的搬迁费、装修费、临时办公场所租赁费等全部损失
第二节 第 13.3(1)项	合同逾期付款利息	
第二节 第 13.3(2)项	垫付费用逾期付款利息	
第二节　第 13.4 款	提前收回或退租房屋应提前书面通知的期限及提前收回或退租房屋的违约金	
第二节　第 13.6 款	其他违约责任	1）乙方未按合同约定提供网络、供暖、物业、消防值守等服务的，每发生一次支付违约金 1000 元； （2）乙方未按要求配备 7×24 小时消防监控值守人员的，每发现一次支付违约金 5000 元； （3）因乙方原因造成停电、停水、停暖、网络中断超过 24 小时的，甲方有权按实际影响天数减免租金，并要求赔偿损失； （4）因房屋存在产权瑕疵、查封、抵押实现、征收等情形导致甲方无法正常使用房屋的，乙方应退还全部未发生租金，并赔偿甲方全部实际损失。
第二节 第 14.3(3)项	其他合同终止情形	出现以下情形之一的，甲方有权单方解除合同： （1）乙方提供虚假产权证明； （2）房屋不符合消防安全要求且无法整改； （3）乙方连续三次未达到服务响应要求； （4）乙方擅自转让房屋出租权； （5）因乙方原因导致甲方无法正常开展办公及科研活动超过 15 日
第二节　第 17.2 款	解决争议的方法	因本合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）____ 种方式解决： (1)向_____/_____仲裁委员会申请仲裁，仲裁地点为 (2) 向 甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

第二节　第 21.1 款	其他专用条款	合同期内，乙方应保证甲方对房屋的持续、稳定、合法使用。 因乙方原因导致甲方无法继续使用房屋的，乙方应提前 6 个月书面通知甲方，并负责协调提供不低于原租赁面积及使用条件的替代场地供甲方选择；无法提供的，应承担甲方搬迁、装修、设备迁移、业务中断等全部损失。 因房屋被征收、拆迁、查封或其他非甲方原因导致合同解除的，装修补偿、搬迁补偿及停业损失补偿均归甲方享有。

附件 1

房屋交接确认单

本表适用于房屋出租人和承租人在承租验收和退租验收时使用，双方根据房屋实际状 况填写，核对无误后，签字确认。

项目(勾选)		**□承租验收**			**□退租验收**
分类	**名称**	**表底数**			**卡情况**
各项费用	厨房冷水	现底数		已截至	□ 已交；□未交，现余数_
	卫生间冷水	现底数		已截至	□已交；□未交，现余数_
	中水	现底数		已截至	□ 已交；□未交，现余数_
	热水	现底数		已截至	□已交；□未交，现余数_
	电	现底数		已截至	□已交；□未交，现余数_
	燃气	现底数		已截至	□ 已交；口未交，现余数_
	名称	**价格**	**已截至时间**		**备注**
	卫生费	元/月	年 月 日		
	公用电费	元/月	年 月 日		
	上网费	元/月	年 月 日		
分类	**位置**	**建筑面积**	**权属证明**	**编号**	**状况**
房屋和构筑物	……				
	名称	**品牌/质地**	**数量**	**型号**	**状况**
设备	……				
家具和用具	……				
其它	……				
报修电话	物业电话：			**自来水报修电话：**	
	燃气报修电话：			**电业部门报修电话：**	
乙方法定代表人或其委托代理人(签章):				**甲方法定代表人或其委托代理人承租人(签章):**	
交验日： 年 月 日				**交验日：** 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		
…		

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

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**（请进行选择）：**

□**不属于符合条件的残疾人福利性单位。**

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日　期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议（本项目不适用）

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		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □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》，每单位签订一份，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

3-1 联合协议（本项目不适用）

联合协议

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

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

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

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

四、 牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。

五、 _____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

六、 _____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

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

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

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

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

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

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

十、 其他约定（如有）：_____。

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

联合体牵头人名称：_____　　联合体成员名称：_____

盖章：_____　　盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。
2. 联合体各方成员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/包号：_____　　项目名称：_____

投标报价	小写： 大写：
服务期	（例如：按采购人要求）
服务地点	（例如：北京市视觉科学与转化医学研究中心）
投标保证金	形式：（例如：电汇/银行转账） 金额：
备注	

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）	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。

4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或“女”， 指拥有制造商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。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5　合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/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**）： □**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。） □**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。）					

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，内容为空白的，**投标无效。**
2.“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

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（本项目不适用）

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≥（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≥（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（本项目不适用）

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

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**（请进行选择）：**

□**不属于符合条件的残疾人福利性单位。**

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日　期：

9　招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

9-1 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”。