项目名称：中国戏曲学院附中校舍租赁项目（第二次）

招 标 文 件

招标编号/包号：BMCC-ZC26-0498-2/01

采购人：中国戏曲学院

采购代理机构：北京明德致信咨询有限公司

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 25
第四章　评标程序、评标方法和评标标准 29
第五章　采购需求 40
第六章　拟签订的合同文本 42
第七章　投标文件格式 59

第一章　投标邀请

一、项目基本情况

1.项目编号：11000026210200179142-XM001

招标编号：BMCC-ZC26-0498-2

2.项目名称：中国戏曲学院附中校舍租赁项目（第二次）

3.项目预算金额：145.00 万元、项目最高限价（如有）：145.00 万元

4.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	中国戏曲学院附中校舍租赁项目（第二次）	145.00	1 项	北京市，租赁面积 2000 平方米之内。场地应满足舞美专业教学与实训功能需求，建筑结构安全，配套设施完善，具备必要的教学辅助条件，详见招标文件第五章。

5.合同履行期限：服务期：合同签订后 1 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：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

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

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求：_____。

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：_____。

三、获取招标文件

1.时间：2026 年 08 月 11 日至 2026 年 08 月 18 日，每天上午 9:00 至 11:30，下午 13:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台,具体方式详见“其他补充事宜

3.方式：供应商按照规定办理 CA 数字认证证书（北京一证通数字证书）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 01 日 09 点 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台（采用远程电子开标方式，投标人使用 CA 认证证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台参与电子开标。投标人自行对电子投标文件进行解密，不接受纸质文件，无须投标人到达现场）

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展、优先采购节能产品、环境标志产品、扶持不发达地区和少数民族地区等。

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。

开标时间到达之后对已在系统中递交且完成签到的供应商的投标文件进行解密。

因供应商忘记数字证书登陆密码、解密数字证书发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商放弃投标，由供应商自身承担一切后果。

若供应商已申请多把数字证书，请注意使用差别，确保制作的投标文件和开标解密时使用的数字证书一致，造成解密失败的，由供应商负责。

供应商应充分考虑到网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件递交截止时间之前完成上传。

3.发布公告的媒介：本公告在北京市政府采购网发布。

4.凡对本次招标提出询问及质疑，请与北京明德致信咨询有限公司联系。如需质疑，质疑函请采用政府采购供应商质疑函范本格式，以书面形式一次性提交。

5.有关中标（成交）通知书领取及服务费发票、保证金交纳及退还事宜的联系电话：010－82370045；有关招标（采购）文件技术部分的问题咨询，因项目经理外出、开标等原因，请优先通过电子邮箱 lyy@zbbmcc.com 联系。

6.本项目招标编号：BMCC-ZC26-0498-2

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：中国戏曲学院

地　　址：北京市丰台区万泉寺 400 号

联系方式：吕超，010-63337443

2.采购代理机构信息

名　　称：北京明德致信咨询有限公司

地　　址：北京市海淀区学院路 30 号科大天工大厦 B 座 1709 室

联系方式：010－82370045，fc@zbbmcc.com（保证金、发票等咨询）

3.项目联系方式

项目联系人：刘亚运、孙恺宁、吕家乐、王爽、吕绍山

电　　话：010-61192267，lyy@zbbmcc.com（仅用于采购文件咨询）

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。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： ■服务 □货物
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ■否
2.4	核心产品	■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 □本项目为非单一产品采购项目，核心产品为： _____
3.1	现场考察	■不组织 □组织，考察时间：__年_月_日_点_分 考察地点：_____。
	开标前答疑会	■不召开 □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： ■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：样品应单独密封，于投标当日随投标文件一同提交； （4）未中标人样品退还：中标公告发布后5个工作日内接代理机构通知退回或经未中标人同意后代理机构自行处理； （5）中标人样品保管、封存及退还：代理机构移交采购人保管、封存，并作为履约验收的参考； （6）其他要求：详见第五章采购需求。

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td>5.2.5</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 包</td><td>中国戏曲学院附中校舍租赁项目（第二次）</td><td>其他未列明行业</td></tr>
</table>
行业划型标准为：
其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。</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>
<tr><td>12.1</td><td rowspan="3">投标保证金</td><td>投标保证金金额：
01 包：人民币 21750.00 元
投标保证金收受人信息：
公司名称：北京明德致信咨询有限公司
开 户 行：中国工商银行股份有限公司北京东升路支行
账　　号：0200 0062 1920 0492 968
注：汇款或转账时请务必附言“项目编号+用途”，例如：ZC26-0498-2 保证金或服务费。</td></tr>
<tr><td>12.7.2</td><td>中标人投标保证金退还：
中标人应在政府采购合同签订后 2 个工作日内，将合同扫描件发送到 FC@zbbmcc.com 邮箱，办理保证金退还手续，履行告知义务。保证金将在合同签订的 5 个工作日内退回来款账户。
邮件格式：招标编号+退还投标保证金+供应商名称+已签订采购合同。
内附：（1）采购合同扫描件；（2）招标编号；（3）中标供应商名称；（4）采购合同签订日期。
如中标人未按要求及时发送通知邮件，由此导致的逾期退还投标保证金延迟等责任由中标人承担，采购代理机构不承担相应责任。</td></tr>
<tr><td>12.8.2</td><td>投标保证金可以不予退还的其他情形：
□无</td></tr>
</table>

条款号	条目	内容
		■有，具体情形： （1）在开标之日后到投标有效期满前，投标人因自身原因撤销投标文件的； （2）投标人以他人名义投标、相互串通投标或者以其他方式弄虚作假的，投标人提交的投标文件中提交虚假资料或失实资料的； （3）除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，中标人放弃中标或者不按招标文件规定与采购人签订合同的； （4）中标人未按招标文件规定缴纳代理费的； （5）招标文件规定的其他情形。
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：30 分钟
22.1	确定中标人	中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： ■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 □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： ■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：_____。
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

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></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：北京明德致信咨询有限公司；
联系电话：82370045；
通讯地址：北京市海淀区学院路30号科大天工大厦B座1709室。</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：按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）及《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）执行，按中标金额差额定率累进法计算；
<table>
<tr><th>服务类型
费率
中标金额（万元）</th><th>货物招标</th><th>服务招标</th></tr>
<tr><td>100以下</td><td>1.5%</td><td>1.5%</td></tr>
<tr><td>100-500</td><td>1.1%</td><td>0.8%</td></tr>
<tr><td>500-1000</td><td>0.8%</td><td>0.45%</td></tr>
<tr><td>1000-5000</td><td>0.5%</td><td>0.25%</td></tr>
<tr><td>5000-10000</td><td>0.25%</td><td>0.1%</td></tr>
<tr><td>10000-100000</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td></tr>
<tr><td>1000000以上</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td></tr>
</table>
注：1、按本表费率计算的收费为招标代理服务全过程的收费基准价格，单独提供编制招标文件(有标底的含标底)服务的，可按规定标准的30%计收。

2、招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某工程招标代理业务中标金额为6000万元，计算招标代理服务收费额如下：
100万元×1.0%＝1万元
（500－100）万元×o.7%＝2.8万元
（1000-500）万元×o.55%＝2.75万元
（5000－1000）万元×o.35%＝14万元
（6000－5000）万元×o.2%＝2万元
合计收费＝1＋2.8＋2.75＋14＋2＝22.55（万元）

缴纳时间：中标人在领取中标通知书时须向采购代理机构缴</td></tr>
</table>

条款号	条目	内容
		纳代理服务费。

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 进口产品和本国产品

5.1.3.1 进口产品

5.1.3.1.1 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）。

5.1.3.1.2 本项目是否接受进口产品见第一章《投标邀请》。

5.1.3.2 本国产品

关于本国产品的相关规定依据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）及《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)等政府采购中实施本国产品标准及相关政策通知执行。

5.1.3.2.1 本国产品的标准

本国产品应当符合以下条件：

（1）在中国境内生产

产品应当在中国境内生产，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。

属性改变是指经过制造、加工或者组装等工序，产生完全不同于原材料、组件的新产品，并具有新的名称和特征（用途）。属性改变不包括以下细微操作：

①为确保产品在运输或者储存期间保持某种状态而进行的操作；

②为产品运输或者销售进行的包装或者展示；

③在产品或者其包装上粘贴或者印刷品牌、标志、标识以及其他用于区别的标记；

④简单的上漆、磨光和分装；

⑤其他不属于属性改变的情形。

（2）在中国境内生产的组件成本占比达到规定比例

产品在中国境内生产的组件成本占比应当达到规定比例，财政部会同有关行业主管部门，分产品确定在中国境内生产的组件成本占比应当达到的规定比例。在分产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，符合前述第（1）项条件的产品在政府采购活动中视同本国产品。

（3）特定产品的关键组件、关键工序符合相关要求

对特定产品，在符合第（1）项和第（2）项条件的基础上，应当符合财政部会同有关行业主管部门确定的其关键组件、关键工序在中国境内生产、完成等要求。

5.1.3.2.2 关于特定情形的规定：在国内保税区、综合保税区等海关特殊监管区域生产的产品，属于在中国境内生产的产品；对医疗器械产品，取得药品监督管理部门授予的准字号医疗器械注册证的，属于在中国境内生产的产品。

5.1.3.2.3 本国产品标准的适用范围

（1）本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

（2）本项目是否适用本国产品标准详见《投标人须知资料表》。

5.1.3.2.4 对本国产品的支持政策

政府采购活动中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，对本国产品价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标方法和评标标准》。

5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.2.1 中小企业定义：

5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型

企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《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〔202219号)、《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46 号)、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300 号)、《金融业企业划型标准规定》(〔2015〕309 号)等国务院批准的中小企业划分标准执行。

5.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

5.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

5.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

5.2.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

5.2.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当司时满足以下条件：

5.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证(1 至 8 级)》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。

5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标方法和评标标准》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）。

5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；

5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.4 正版软件

5.4.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1 号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47 号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536 号）。

5.5 网络安全产品

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

5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事

项的通知》（京财采购〔2020〕2381 号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标方法和评标标准》。

5.7 采购需求标准

5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

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

5.7.2 其他政府采购需求标准

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

6 投标费用

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

二 招标文件

7 招标文件构成

7.1 要求提供货物与服务的内容及详细技术需求、投标须知和合同条件等在招标文件中均有说明。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

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**。

7.3 投标人应注意招标文件第五章《采购需求》中指出的工艺、材料和设备的标准，以及参照的牌号或分类号仅起说明作用，并没有任何限制性。投标人在投标中可以选用替代标准、牌号或分类号，但这些替代要实质上相当于或优于《采购需求》的要求。

7.4 除非有特殊要求，招标文件不单独提供货物安装使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

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。

8.4 投标人在收到澄清或修改的书面通知后，应在一个工作日内向采购代理机构回函确认，否则招标采购单位将视为其已完全知道并接受此澄清或修改的内容。

8.5 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式通知采购代理机构。采购人或采购代理机构对投标人在购买招标文件后七个工作日内提交的澄清要求，应在收到澄清要求后三个工作日内以书面形式予以答复。

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开投标，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。投标人应根据招标项目的特点及要求，提供相应的技术方案、实施方案、技术支持与售后服务方案、培训计划和招标文件中要求投标人响应的其他技术文件等。

11 投标报价

11.1 所有投标均以人民币报价。

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，招标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、税费等按照招标文件要求完成本项目的全部相关服务费用；

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关服务费用。

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，否则其**投标无效**。

11.5 投标人应在“投标分项报价表”上标明所投货物/服务的单价和总价，投标人所报的各分项投标单价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，否则其**投标无效**。

11.6 投标报价中，如投标内容超出招标文件要求，该部分内容在评标时将不予以核减。

11.7 最低报价不是授予合同的唯一保证。

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，并作为其投标的一部分。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**。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**。投标人同时对多个采购包进行投标时，投标保证金可合并提供，但应注明投标的各采购包及投标保证金金额。投标保证金总额不足且无法判定是哪一个或多个采购包，涉及的所有采购包将均被视为**无效投标**。

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（保函）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**。

13.2 采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原投标有效期截止之前，要求投标人同意延长投标文件的有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其其它内容，且本须知中有关投标保证金的要求将在延长了的有效期内继续有效。投标人也可以拒绝招标采购单位的这种要求，其投标保证金将予以退还。上述要求和答复都应以书面形式提交。

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。

16.2 采购人或采购代理机构有权按本须知的规定，通过修改招标文件延长投标截止期。在此情况下，采购人、采购代理机构和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

17 投标文件的修改、补充与撤回

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。

17.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何补充、修改（评标委员会要求的澄清除外）。

17.4 在投标截止时间后、投标有效期内，投标人不得撤销其投标文件（包括全部投标资料），否则其投标保证金将不予退回。

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

18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

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招标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或最高限价，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由通知所有投标人。

25 签订合同

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

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

25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

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

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《投标人须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

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

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，由投标人派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目招标活动的供应商。潜在供应商已按要求购买招标文件的，可以按规定对招标文件提出质疑。

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

26.2.3 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. 投标人《资格证明文件》均应加盖投标人公章，**否则其投标无效。**
5. 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》第二十二条规定及法律法规的其他规定	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。	提供相关证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	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	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业声明函	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》

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》	提供相关证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	是否接受联合体投标	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》	提供相关证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。没有进行实质性响应的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为有效投标。

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，其**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开投标；
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	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，通过异常低价投标审查；
12	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品非进口产品的；
13	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，供应商应执行符合北京市和国家的 VOCs 含量限制标准； 4）投标产品须符合国家有关部门的强制性规定或要求。
14	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；
15	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；
16	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
17	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人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 关于异常低价投标审查

2.2.1 评标委员会认为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，有权要求该投标人在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。

2.2.2 评审中出现下列情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标审查程序：

（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%；

（4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

2.2.3 评标委员会启动异常低价投标审查后，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 2.2.2 第 3 项情形，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

2.2.4 评标委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为**无效投标**处理。

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开投标，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。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 落实政府采购政策的价格调整：

2.5.1　本国产品支持政策

只有符合第二章《投标人须知》5.1.2 条规定情形的，可以享受对本国产品的支持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.5.1.1 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。

2.5.1.2 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，且供应商在投标文件中对此作出承诺的， 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。

2.5.1.3 供应商参加政府采购活动，所提供的产品如为本国产品，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》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件，否则不得享受本国产品支持政策。

2.5.2　中小企业扶持政策：

只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.5.2.1 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。

2.5.2.2　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。

2.5.2.3 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。

2.5.2.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

2.5.2.5 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。

2.5.2.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、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。

2.5.2.7 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》（见附件）的，视同小微企业。

2.5.2.8 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。

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）采购人所采购的设备不涉及政府强制采购，属于节能产品/环境标志产品政府采购品目清单中优先采购的，所投产品提供了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电子件的，按照《评标标准》中节能、环境标志产品得分规则加分。

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：以价格低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，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

6 评标报告

6.1 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告，评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

7 修改评标结果

7.1 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：（1）分值汇总计算错误的；（2）分项评分超出评分标准范围的；（3）评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；（4）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

7.2 评标报告签署前，经复核发现存在上述情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，招标采购单位发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

8 停止评标及招标终止

8.1 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

8.2 采购人、采购代理机构在发布招标公告后，除因重大变故采购任务取消情况外，不得擅自终止招标活动。终止招标的，采购人或者采购代理机构应当及时在原公告发布媒体上发布终止公告，以书面形式通知已经获取招标文的潜在投标人，并将项目实施情况和采购任务取消原因报告本级财政部门。

二、评标标准

分项	评分因素	满分	说明
价格	报价	10	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。 其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）×10 注：1.投标人报价低于成本的除外； 2.计算分数时四舍五入取小数点后两位。
案例	业绩	10	投标人自 2023 年 7 月 1 日至本项目公开招标公告发布之日止（以合同签订时间为准）与本项目招标内容同类的业绩，需提供合同关键页复印件，包含：合同首页、可证明内容相关性的明细页、双方盖章页。 每提供一份有效证明材料，得 5 分，满分 10 分。 未提供或证明材料不完整或不清晰，不得分。
服务	对项目的理解和整体策划	15	对本项目服务的重点和难点给出分析并据此提出合理的解决方案。 服务项目需求理解准确，整体服务过程中重点难点分析准确，应对措施全面、合理，思路清晰，符合项目要求的得 15 分； 项目需求理解较准确，整体服务过程中重点难点分析较准确，应对措施合理，分析思路满足服务目标，基本保障项目实施的得 10 分； 项目需求理解有缺项，提出了整体服务过程中重点难点分析；落实保障实施有缺项，得 5 分； 未提供，得 0 分。
	房屋整体情况	15	有非常详细清晰的位置、房间面积、楼层、房屋离采购人地点的距离等内容描述及图纸，并且能完全满足招标文件要求，得 15 分； 有较清晰的房屋位置、房间面积、楼层、房屋离采购人地点的距离等内容描述及图纸，可以满足招标文件要求，得 10 分； 有位置、房间面积、楼层、房屋离采购人地点的距离等内容基本描述及图纸，但细化不充分，可以满足招标文件要求，得 5 分； 位置、房间面积、楼层、房屋离采购人地点的距离等内容描述简单或图纸有缺失，难以满足招标文件要求，得 1 分；

			未提供，得 0 分。
	服务方案	15	服务方案内容科学全面、部署明确，可行性及针对性均强，工作方法、措施合理得当，能够保障项目实施，得 15 分； 服务方案内容较具体、部署基本详细，有针对性，措施可行，能够保障项目实施，得 7 分； 服务方案内容基本合理、部署不够细化，有可行性，针对性不足，基本能够保障项目实施，得 4 分； 未提供，得 0 分。
	与采购人的协调、配合、管理的具体措施	15	方案合理全面，相应措施完备、恰当，服务保障方案详细完善，按采购人业务要求适时调整服务内容，完全配合采购人派发的工作，有针对性，得 15 分； 方案较详尽，相应措施较完善，服务保障方案细化不足，可以配合采购人的工作，得 7 分； 方案基本详尽，相应措施基本完善，服务保障方案合理，可以配合采购人的工作，得 4 分； 方案简单，措施不完善，服务保障方案可针对性低，可以配合采购人的工作，得 1 分； 未提供，得 0 分；
	公共区域监控情况	10	根据投标人提供的公共区域监控情况进行综合评审（需提供相应证明材料）： 公共区域监控情况全网覆盖、符合标准，实际情况并完全满足服务要求，得 10 分； 公告区域监控布置合理，较满足采购要求，得 7 分； 公告区域监控布置基本合理，基本满足采购要求，得 4 分； 公共区域监控情况一般，无法满足部分采购要求，得 1 分； 未提供得 0 分。
	消防和应急预案	10	对合同履行过程中可能出现的消防安全和突发性公共事件等建立应急预案。 应急难点重点分析准确、方案详细合理、应对措施得当，充分满足采购需求，得 10 分； 应急难点重点分析准确，方案详细合理、应对措施得当，日常应急制度细化不足，得 7 分；

			应急难点重点分析基本合理，应对措施欠完善，针对性低，日常应急制度欠完善，得 4 分； 应急难点重点分析缺项，应对措施有缺陷，缺乏日常应急制度，得 1 分； 未提供，得 0 分。
合计：100 分			

注：

1. 分数计算保留到小数点后两位。

2. 投标文件的应答内容需清晰明确，投标文件的目录前应提供评分索引，需能按评审顺序将应答内容页码与评分表一一对应，并需在提供的证明材料中标出应答内容所在位置，以供评标委员会进行评审；如因未提供评分索引或页码不对应或未在证明材料中标出应答内容所在位置的，投标人自行承担相关损失。

第五章　采购需求

采购需求一览表

包号	名称	服务期	服务地点	总预算（人民币）	是否接受进口服务
01	中国戏曲学院附中校舍租赁项目（第二次）	合同签订后 1 年	采购人指定地点	145.00 万元	否

注：超出预算金额的投标无效。

一、项目概况

北京市，租赁面积 2000 平方米之内。场地应满足舞美专业教学与实训功能需求，建筑结构安全，配套设施完善，具备必要的教学辅助条件

二、服务需求

1.出租方应配合学校日常教学管理，确保水电暖等基础设施稳定供应。

2. 空间要求需满足：舞美画室 4 间，舞台艺术设计与制作教室 4 间，文化教室 6 间，学生宿舍 4 间，办公室、食堂后厨及可满足 60 人用餐的餐厅，以上总面积控制在 2000 平方米之内。地理位置交通便利，房屋结构合理、环境安全、方便管理、生活设施完善；

3.采购标的需满足的质量、服务、安全、时限要求：

（1）房间内有独立卫生间，每个房间均有窗，阳光充足；

（2）位于学校校区方圆 10 公里范围内，交通便利，附近环境安全；

★（3）楼宇产权明晰，不存在抵押、查封、债权债务等任何纠纷；

（4）楼宇内设施设备齐全，摆放到位，设置消防安全和应急疏散指示标识，各类指示牌、标识齐全，位置安放正确醒目。水电暖设施完备，可正常使用。

（5）提供的宿舍整体需符合消防、市场监督等政府部门的相关要求，卫生条件良好，并具有长期经营的能力。公共区域监控全覆盖，有完善消防和治安应急预案。

（6）火灾自动报警系统、消防供水系统、消火栓系统、防排烟系统、防火门、应急照明等消防相关系统运行正常。消防设施、消防器材、安防设备等及时配备、保养、维修和更新，按照国家标准进行巡检。

★（7）出于安全考虑，不得提供 LOFT 户型。

（8）房间装修需采用环保材料。

（9）投标人需保证租赁房屋及其附属设施的安全。

（10）投标人按照垃圾分类要求，配置足够数量的分类垃圾桶（箱）。

4.投标人每年提供租赁面积不得低于采购人最低需求。

★ 注：若投标人为产权人则需出具产权证；若投标人为转租方，须取得产权人书面同意转租的证明文件及产权人的产权证，租赁权限覆盖本项目服务期。

三、商务要求

1．服务期限：合同签订后 1 年。

2．付款方式：详见第六章合同模板。

3．投标人报价需包含：房租报价、税费。合同价在合同履行期间不作任何调整，任何计算错误皆视为已获双方接受，合同价亦不会因人工、物价、政策或汇率等变动而作任何调整。

第六章　拟签订的合同文本

合同编号：

房屋租赁合同

出租方（甲方）：_____

承租方（乙方）：中国戏曲学院_____

签订日期：2026 年_____月___日

本合同双方当事人：

出租方：_____（以下简称“甲方”）

法定代表人：_____

统一社会信用代码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

承租方：中国戏曲学院（以下简称“乙方”）

法定代表人：尹晓东

统一社会信用代码（/身份证号）：12110000400823938R

联系地址：北京市丰台区万泉寺400号

联系电话：63353774

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿和协商一致的基础上，甲乙双方就出租房屋租赁事项，达成本合同。

第一条房屋基本情况

（一）甲方同意将坐落于_____房屋（以下简称出租房屋）出租给乙方。乙方亦同意租用上述出租房屋。该出租房屋建筑面积为_____平方米（包括乙方应分摊的附属通道、公共设施部分的面积）。

（二）乙方签约前已现场查验房屋现状，甲方保证房屋现状、权属、转租权限符合合法出租条件；若因房屋权属瑕疵、房屋质量缺陷、甲方无合法转租权导致乙方无法正常使用房屋、合同被认定无效或被产权方收回房屋，甲方须全额赔偿乙方全部装修投入、搬迁费用等全部实际损失。

（三）甲方按出租房屋及附属设施的现状出租，本合同签订时，如出租房屋内部已存在装修（如抹灰、油漆、地砖、吊顶、其他隔墙、水、电等等），由乙方决定继续使用或进行重新装修。如乙方决定继续使用，出现质量问题的，由甲方负责维修并承担全部费用；如乙方决定重新装修的，可由乙方征得甲方同意后

自行处理，但原配置的空调、电梯、消防等设备设施应交由甲方配合处置，不得无故阻挠乙方装修施工。

（四）乙方在此确认，甲方已明确告知乙方，甲方系该房屋的承租方并非房屋产权人。甲方承诺已取得房屋产权人书面转租许可，若甲方未取得产权人同意转租文件导致合同无法履行、提前终止，甲方承担全部违约责任：包括但不限于退回未发生全部租金；全额赔偿乙方装修、经营、搬迁及因维权产生的全部费用及损失。乙方在取得上述甲方承诺后同意承租该房屋，并承诺不得以甲方非产权人为由单方解除合同；但甲方无权以自身仅承租人为由减轻、免除本合同项下全部赔偿、违约责任。

第二条房屋用途

甲方将出租房屋租赁给乙方使用，乙方应按照本合同约定使用出租房屋。

（一）乙方性质为：法人 （选择填写：例如法人、非法人主体、自然人），乙方租赁出租房屋的用途为：教育用地，不得擅自改变房屋用途。如乙方将注册地列为出租房及地址，则出现合同终止、解除等情形时，乙方应于合同终止或解除之日起 7 日内将注册地进行变更登记。

（二）乙方在租赁房屋只限于从事签订本合同时营业执照和许可证范围内的用途，且遵守国家法律、法规的规定，不得从事违法活动，同时独立承担_____在租赁期内经营过程中的一切经济和法律责任。并有义务在开业前向甲方提供有关书面核准文件和证照的复印件。上述核准文件及证照如有变更的，乙方应及时向甲方提供变更后书面核准文件及证照的复印件。

（三）未经甲方书面同意，乙方不得将房屋全部或部分转租、转借、分租、交换使用，或不得以联营、承包、合作经营等方式变相转租，亦不得改变出租房屋用途。乙方违反本条约定，甲方有权随时解除本合同，收回房屋。

（四）乙方不得在出租房屋从事违法活动，不得增加超过设计电量的电器，不得存放任何武器、弹药、汽油等易燃、易爆、有毒、有害危险品，及其他给租赁房屋造成巨大安全隐患、安全危险的行为。如乙方在出租房屋内增加临时电器，需经甲方同意，并由乙方承担相关费用。

（五）乙方使用出租房屋须符合消防、安全要求，保持消防通道畅通，保证在消防用水源、器材周围不堆放物品，不移动或挪用消防器材。

（六）乙方租赁房屋期间，应保证出租房屋的安全，保证房屋环境卫生、环境噪声符合国家、北京市相关规范要求。

（七）如乙方违反以上规定造成任何损害，应依法承担全部法律责任并赔偿因此导致甲方及其他第三人的损失。

（八）本合同仅为房屋租赁的约定，如因甲方房屋权属、转租资质、房屋消防硬件先天不达标、甲方未配合提供办证材料等甲方过错导致乙方无法开业或营业，甲方须赔偿乙方全部装修、经营损失；仅因乙方自身经营资质、证照办理问题导致无法营业的，甲方不负任何责任，乙方自行承担装修费用损失。

第三条 房屋租赁期及其他相关起止日期

（一）双方同意租赁期自 年 月 日起 至 年 月 日止。

（二）双方同意并确认，本合同经双方盖章（公章或合同专用章）后，乙方对出租房屋的面积、装修装饰现状、各种固定设施和设备等不持异议。

（三）装修期（免租期）约定： 自 年 月 日起 至/ 年 月 日止。装修期（免租期）不因乙方工程改造和装修进度等原因进行调整。装修期间，甲方按照本合同约定配合办理出租房屋装修手续、提供办理工商登记手续所需证明等材料。装修期（免租期）期间，乙方免交租金。并按照与相关单位的服务合同支付水电费、煤（天然）气、 制冷费、供暖费等实际发生费用。除上述约定外，装修期（免租期）内双方应承担的权利义务（如违约责任等）与租赁期内双方应承担的权利义务一致，按本合同条款执行。

（四）出租房屋的交付：房屋交付日： 年 月 日 ，将出租房屋及其附属设施交付给乙方。该出租房屋现有装修、设施、设备情况以出租房屋交付时甲乙双方共同查验清点的情况为准，双方应就交付现状签署附件一：《房屋附属设施、设备清单》：该清单将作为甲方按照本合同约定交付乙方使用及乙方在本合同终止时交还出租房屋时的验收依据之一。若甲方无正当理由拒不配合查验交付，视同甲方认可乙方出具的上述清单。

（五）租赁期限届满，本合同自动终止，甲方有权立即收回出租房屋，乙方应于到期日腾空并完好交还房屋给甲方；租赁期满乙方正常履约、且行使优先承租权未获甲方配合的，乙方有权暂缓搬离房屋，直至双方续租协商完毕；乙方正常到期不再续租的，固定装修无法拆除部分归甲方所有，可移动设备、设施归乙方自行拆除带走。

（六）租赁期限届满，乙方在同等租金、同等租赁条件下享有优先承租权。甲方应于租赁期满前 60 日书面告知乙方下一期租赁租金、租赁条件；乙方需续租的，应在收到通知后 30 日内书面回复甲方，双方另行签订租赁合同。若甲方未提前 60 日通知乙方、或在同等条件下将房屋出租给第三方，甲方须向乙方支付当期年租金 30%违约金，并赔偿乙方全部未摊销装修损失、搬迁费、设备拆装运输费用等全部实际经济损失。

第四条 租金及其它费用

（一）租金

1.在本合同租期内， 年 月 日至 年 月 日 ，该出租房屋租金标准为__元 / 天 • 平方米，年租金为人民币大写：___(小写：¥___) 。

2.从 / 起含税租金按 / 递增，即 / 。前述“年”均指租赁年（自乙方租赁期限起始日起，每 12 个月为 1 个租赁年）。

（二）其他费用

乙方负责支付物业管理费、水电费、卫生费、宽带入网安装费、上网费、电视收视费、供暖费、燃气费、垃圾清运费及从本经营活动应缴纳的税费等相关费用。政府部门因乙方使用房屋而收取的一切费用由乙方承担。

第五条租金支付方式

1. 租金_____元应在签订本合同之日起一个月内支付给甲方 4 个月租金， 年 月 日前支付至甲方 8 个月租金。

2. 支付方式：本合同所涉及的所有费用以现金、支票或转账方式支付。租金支付前，甲方须开具符合乙方要求的正式合法有效等额发票，乙方收到发票后

10 个工作日内支付租金。

3. 收付款信息

(1) 甲方

公司名称：

纳税人识别号：

注册地址及电话：

开户银行及账号：

(2) 乙方

公司名称：中国戏曲学院

纳税人识别号：12110000400823938R

注册地址及电话：北京市丰台区万泉寺 400 号 63353774

开户银行及账号：中国工商银行陶然亭支行 0200 0491 0902 4908 946

双方任何一方如变更上述信息，应及时书面通知对方。否则，由此产生的损失（包括但不限于转账费用、手续费等）及责任由变更一方承担。

乙方需要甲方对乙方支付的租金开具发票的，支付到账后向乙方开具增值税专用发票/增值税普通发票。

第六条 租赁其他费用

（一）乙方应按照国家（或地方）规定标准，自行负担租赁期间的水电费、煤（天然） 气费、供暖费、化粪池清掏费、垃圾费、排污费、卫生费、物业管理费及其他有关费用，并根据实际耗用量按月（季或年）交纳。水电费由乙方按独立的水电表及使用数额计算，具体数额和交纳方式以自来水公司、电力公司和其他有权收费单位的收费单据等为依据。乙方按单付费，见单即付。因乙方迟延交付前述费用造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。若上述费用的国家（或地方）标准调整，按调整后标准计算应交纳费用。

（二）租赁期间，因乙方经营管理发生的税费支出由乙方负担。

第七条 房屋交接和使用

（一）甲方按房屋及附属设施的现状交付乙方使用。

（二）甲方应保证出租房屋及其内部设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。乙方应正常使用并爱护出租房屋内部的各项设施，防止不正常损坏。

（三）乙方应严格按照政府职能部门规定的建设、安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有责任保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。

（四）乙方在经营过程中不得产生超过环保标准的噪音及其它污染。

（五）乙方不得利用出租房屋进行非法活动。

（六）乙方不得擅自对出租房屋进行装修或改变出租房屋结构，不得擅自改变出租房屋使用用途。

第八条 甲方的权利、义务

（一）甲方有权依照本合同向乙方按时收取租金及其他费用。

（二）按本合同约定交付出租房屋，办理交接手续。

（三）甲方有权在乙方不履行或不完全履行合同时，依本合同的约定进行处理。

（四）租赁期限内，甲方不干涉乙方的正常经营管理。但甲方有权对乙方的经营活动是否合法，是否符合合同约定的租赁用途进行监督；甲方有权进入租赁区域处理紧急事件、巡查，巡查前须提前 24 小时书面通知乙方，不得无故干扰乙方正常教学经营活动。

（五）甲方有权在本合同期满前三个月内，安排第三方进入出租房屋看房，乙方应给予配合；甲方带看房屋须提前 3 日书面通知乙方，避开乙方教学、办公时段。

（六）租赁期内甲方转让房屋、转让房屋管理权、产权人收回房屋、甲方单

方提前解除合同的，甲方须提前 90 日书面通知乙方，且甲方需赔偿乙方全部未摊销装修损失、搬迁费、设备拆装运输费用等全部实际经济损失；同时向乙方支付当期全年租金 30%作为违约金。如果甲方未提前 90 日通知，违约金赔偿标准上浮至当期全年租金 50%。房产管理权转移给第三方，本合同项下甲方的权利义务全部由新的房产管理权人承接。

第九条 乙方的权利、义务

（一）乙方应按照本合同约定使用出租房屋，按时足额缴纳租金及其他费用。

（二）乙方不得将房屋用于转租、抵押、入股、联营、独资或作为出资与他人合作经营等。乙方违反本条约定，应按照合同约定向甲方支付违约金，如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿，且甲方有权解除合同，收回出租房屋；因转让或共用等原因导致甲方及他人损失，由乙方承担全部损失的赔偿责任。

（三）在租赁期间，出租房屋的管理费、水电费、取暖费、煤（天然）气费、化粪池清掏费、垃圾费、排污费、卫生费、物业管理费及其他因使用房屋发生的有关费用由乙方负担。

（四）未经甲方书面同意，乙方不得为出租房屋设定抵押。乙方违反本条约定，应向甲方支付以当期年租金为标准的 30%的违约金，且甲方有权解除本合同；因抵押、质押等原因导致甲方及他人损失，由乙方承担全部损失的赔偿责任。

（五）乙方保持出租房屋内部清洁并维修保养良好，并不得在公共场所、公用地段堆放或留置有碍通行和观瞻的废物等。

（六）乙方之雇员或客人在出租房屋内，非甲方原因发生伤亡或损失，由乙方承担责任。

（七）乙方承担非甲方原因造成的房屋及其附属设施损坏的维护修理费用。

（八）合同解除或终止，乙方应按本合同约定及时将清洁、完整无损的房屋及锁匙完好地交还甲方。

（九）乙方不得进行非法经营，不得在出租房及内进行任何违法或引起他人厌恶的不文明、不道德的活动。

（十）乙方有义务对按照本合同设置的广告等附属物进行管理和定期维护，需自行承担相应费用和责任。

（十一）如乙方不履行或违反本合同的任何条款、规定或条件，而给甲方造成不良影响（包括但不限于使甲方蒙受任何损失，遭受任何投诉、举报、处罚）或造成甲方有其他额外支出，乙方负赔偿责任，并应在甲方主张权利之日起五日内如数赔偿给甲方。

第十条 出租房屋的归还

（一）本合同因期满或解除而终止，乙方应立即将清洁、完整无损的出租房屋连同锁匙完好地无条件交还甲方，并协助甲方进行查验手续的办理，若乙方未协助甲方办理交验手续，视为乙方认可甲方出具的《房屋附属设施、设备清单》。同时，甲方有权要求乙方在不损坏房屋的情况下清拆全部增设装置，乙方应对房屋的损坏加以修复并负赔偿责任。

（二）乙方应于房屋租赁期限届满或合同解除后 7 日内办妥工商、税务、资质等与房屋有关的注册地、备案信息的迁出或变更手续，并向甲方出示经变更后的企业营业执照、资质等证照，不得再以出租房屋为注册地或营业地址。

（三）合同期内，乙方因过失造成出租房屋及其附属设施设备损坏的，应负责恢复原状或赔偿损失。租赁期满，甲乙双方不再续租的，乙方向甲方移交房屋时，须保证房屋内原有设备设施良好（正常使用所造成的磨损除外），乙方应在合同终止后三日内将属于乙方的财产收回，否则视为乙方放弃，相应财产归甲方所有；属于甲方的财产应当按甲方向乙方交付租赁房屋之时的原状交还甲方。

（四）租赁期满或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件，若租期届满或合同解除之日起 5 日内乙方仍遗留有物品，则视为乙方放弃相关物品权利，该等物品视为乙方遗弃物，甲方有权予以处理。甲方自行或雇人清理的部分甲方有权向乙方追偿。

（五）本合同因租赁期满、不可抗力、政府政策、国家征收致终止或因乙方过错导致合同被解除，乙方应无条件无偿交还甲方出租房屋，甲方不支付乙方包括但不限于房屋装修改造等费用在内的任何补偿或赔偿。

第十一条房屋质量、产权瑕疵担保

（一）甲方保证有权将本合同项下的房屋出租给乙方使用。

（二）甲方应保证在将房屋交付乙方时，房屋不存在质量问题，无侵犯第三方权利的情况。

（三）甲方有权完全自主抵押、出售出租房屋，并有权与抵押权人协议折价、拍卖、变卖或以其他方式处置出租房屋。若出租房屋所有权转让的，甲方承诺确保出租房屋新的受让人继续履行本合同，乙方应根据甲方通知与新的受让人签署相关协议，确认其将继续履行本合同并向新的受让人缴纳租金等费用。无论乙方是否配合签署相关协议，自甲方向乙方发出转让通知之日起，本合同下甲方全部权利义务即按照甲方通知转让给新受让人，乙方应按照甲方通知的受让人名称、帐户向受让人支付租金等各项费用。

（四）乙方在签订此合同时，已经知晓房屋、土地的情况，愿意以现状进行承租，如遇征地、拆迁、政策调整等导致合同年限不能实现的情况发生，仅因乙方自身经营原因造成的损失由乙方自行承担；因甲方未配合办理相关手续、权属问题导致损失的，由甲方承担全部赔偿责任。

第十二条甲方解除合同情形

乙方有下列情形之一的，甲方有权立即解除本合同并收回出租房屋，因此造成甲方损失的，乙方应负责赔偿全部损失：

1.利用承租场地进行违法、违规活动，或损害甲方、第三方、公共利益的。

2.逾期 30 天不交付租金及 / 或其他费用的。

3.故意损坏承租房屋，或有其他违法行为的。

4.未经甲方书面同意，乙方将本合同项下的任何权利或义务设置抵押的。

5.签订本合同 1 年内不办理经营许可登记手续的。

6.租赁期间乙方未按约定向甲方提供营业执照复印件和法定代表人身份证复印件超过 15 天的。

7. 未经甲方书面同意，擅自改变房屋用途、转租、或变相转租的。

8. 乙方有其他违约行为，且经甲方书面通知改正而在 10 天内未改正的。

除乙方存在本条约定严重违约情形外，甲方不得单方无故解除合同。若甲方无本条约定合法理由单方提前解除、终止合同，均适用本合同第八条第六款约定，甲方全额赔偿乙方装修损失、经营损失并支付对应违约金。

第十三条　修缮和装修

（一）乙方不得对出租房屋进行翻建、改定、扩建，不得在出租房屋上新建建筑物。经甲方同意，乙方自行负责租赁期内房屋及设施设备的维修，并承担费用。

（二）因乙方管理使用不善造成房屋及其相关联设备、设施的任何损坏，由乙方负责维修，承担维修费用，因此造成甲方损失的，乙方仍应负赔偿责任。

（三）租赁期间，门前三包、综合治理、防火、保卫等安全工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和费用，并服从甲方的监督检查。

（四）乙方不得在出租房及坐落的土地上或房屋上搭建任何建筑物或构筑物，不得损坏或随意改变房屋设施及房屋主体结构，在不影响房屋整体安全和使用的情况下，如需改变房屋的内部结构、装修、设施或对房屋结构有重大影响的设备，需事先征得甲方同意，使用材料和所有费用由乙方自行承担。如现有房屋不符合乙方使用条件和用途，乙方仍需先征得甲方同意，在不影响房屋主体结构和安全的情况下，乙方可进行改造，费用由乙方承担。但乙方必须依法进行装修改造，不得有违法行为。

（五）使用材料和所有费用由乙方自行解决。乙方装修时需按政府防火部门要求进行， 消防措施及设备要达到政府有关部门规定。

（六）乙方负责承租房屋的日常维修和养护，确保甲方房屋的完整。如因乙方使用和保管不善造成损坏应负责赔偿。

第十四条合同解除或终止

（一）双方协商一致，可变更或解除本合同，变更或解除本合同应采用书面

形式。

（二）因乙方违约而致合同被解除，甲方有权立即收回房屋，如乙方拒不交回房屋及锁匙，甲方有权更换乙方房屋的锁匙，并进入房屋，对乙方存放在房屋内的物品采取留置措施并清点拍卖，用以抵偿乙方拖欠甲方的租金及其他费用和损失。

（三）租赁期满，或租赁期间因不可抗力因素导致本合同无法履行，合同自行终止。

（四）因一方严重违约致使合同目的不能实现，相对方可以解除合同，但应以书面形式通知对方，自解除通知书按本合同约定通知方式送达对方之日起生效。

（五）因乙方未按照本合同约定，不合理、不安全使用租赁房屋或不履行本合同约定导致租赁房出现危险、毁损等情形，甲方有权解除本合同，乙方应承担相应的法律责任，并赔偿因此造成的全部损失给甲方。

（六）乙方不得在租赁房屋进行非法活动，否则甲方有权解除本合同，如给甲方造成其他损失，乙方仍应承担赔偿全部损失的责任。

（七）合同变更或解除，不能免除违约方应承担的违约责任。

第十五条合同履行

（一）在租赁期内，如甲乙双方企业发生改制、重组、兼并，或相关人事变动，均不得影响本合同的正常履行。

（二）除合同解除情形外，一方承担违约责任后，仍负有继续履行本合同的义务。

第十六条违约责任

（一）乙方逾期交付租金及其他费用的，除应及时如数补交外，应按照逾期支付额的万分之一/日向甲方支付违约金。如乙方迟延期间符合下列情形，尚须同时承担如下责任：

1. 如乙方迟延 20 天未能缴纳租金及其他应付费用， 甲方即有权停止供电、供暖、供水并中断通讯，由此所造成的损失由乙方承担且乙方不得以此主张或免

或延付租金。

2.如乙方迟延 30 天仍不能缴足租金及其他费用， 甲方有权单方解除合同，并有权留置乙方租赁房屋及该区域内所有用品， 由此所造成的全部损失由乙方承担。

（三）乙方擅自改变房及内部结构或装修房屋或添加对房屋结构有影响的设施、设备， 应支付签约合同租金总价 30 %的违约金，并承担恢复原状和赔偿全部损失的责任；经甲方书面同意的装修、结构改造，乙方不承担本条违约责任。

（四）如因违约方违反合同致使守约方发生任何其他支出，包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费和差旅费等，违约方应就此向守约方进行全额赔偿，并保障守约方不受任何其他损害。

（五）除本合同另有约定外，乙方无故单方解除本合同的，乙方应向甲方支付赔偿金，赔偿金额为自解除之日起至本合同约定终止之日期间总租金的 30%，且赔偿金额最少不得少于当期年租金中三个月的租金，以二者中高者为准。

（六）甲方擅自单方提前解除、终止租赁合同，或因甲方权属、转租资质问题导致合同提前终止，甲方须：①全额赔偿乙方剩余租赁期内未摊销装修残值、搬迁、停产停业、设备拆装等全部实际损失；②按照第八条第六款约定向乙方支付当期全年租金 30%作为违约金。如果甲方未提前 90 日通知，违约金赔偿标准上浮至当期全年租金 50%；③退还乙方剩余已付租金。

第十八条征用、拆迁

（一）出租房屋因国家征收、征用、政策变化导致本合同无法履行，因此造成乙方或甲方损失的，双方互不承担责任。

（二）遇有市政建设、拆迁或整体规划改造等涉及所出租的土地、房屋时，本租赁合同终止，双方按照实际租赁期结算租金，互不追究因此产生的责任。在拆迁过程中，国家、市政府给予的土地、房屋拆迁补偿归甲方所有；国家、市政府给予乙方租赁房屋范围内的装修补偿、经营停产停业补偿、搬迁补偿全部归乙方所有。

（三）发生上述情形，乙方应按照拆迁人公告的拆迁要求及时腾退租赁房屋

及占用土地，不得以任何理由拖延。因乙方拖延不配合等原因造成甲方或产权人损失，由乙方负责赔偿，拖延期间按照当年租金标准的 3%每日向甲方支付房屋占用费。

（四）乙方超过本合同约定租期占用房屋期间，发生国家征用、市政建设、拆迁或整体规划改造的，乙方无权向甲方或其他拆迁人要求任何补偿。

第十九条停水、停电

非因甲方原因出现的停水、停电或其他甲方无法控制的情况，导致乙方无法正常使用出租房屋的，甲方不承担责任。

第二十条不可抗力

（一）“不可抗力”是指本合同签订后发生的、受影响一方无法预见、无法避免并无法克服的客观情况。此等事件包括但不限于水灾、火灾、旱灾、台风、地震及其他自然灾害、骚动、暴乱及战争（不论宣战与否）。因不可抗力导致乙方无法使用房屋，双方应按实际情况进行协商。若前述情况持续超过三个月，任何一方经书面通知对方后可终止本合同履行，但该不可抗力发生前的租金及其他费用及迟延违约责任不能免除。

（二）对非甲方原因发生的火灾、爆炸、蒸汽、水电、雨雪以及大厦檐项、地上、地下、大厦内各种管道、设施及其他任何地方的漏水、漏气、漏电、潮湿或其他任何不可预见的因素引起之意外，造成人身损害或财产损失，甲方不承担责任，并由实际责任方承担责任。

（三）任何一方由于不可抗力或政府行为不能履行或不能全部履行本合同时，应及时向对方通知该不可抗力和不能履行或不能完全履行的理由，并应于不能履行的事由消除之日起 7 日内提供有关证明机关的证明文件，并由此可部分或全部免予承担责任。发生不可抗力或受到政府行为影响的一方应于不能履行的事由消除之日起 15 日内继续履行本合同约定的义务，除非双方认为继续履行已无实际意义，并就此达成书面的变更协议或解除本合同的协议。

（四）乙方擅自委托甲方的工作人员代管财产如有损坏，甲方不承担责任。

第二十一条　　权利放弃

（一）甲方在知道乙方违约同时又接受其缴纳租金及其他费用，不视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。如果甲方放弃本合同约定的任何权利，只能以甲方的书面同意为准。

（二）未有甲方盖章的书面委托或同意，甲方代表、代理人或管理人员无权解除或变更本合同，无权代表甲方放弃本合同权利。

第二十二条　　安全责任

乙方对出租房屋的安全负责，如房屋发生意外事故或房屋附属物存在缺陷、安全隐患，乙方应立即通知甲方。因乙方怠于履行此项义务致房屋、甲方或第三方财产或人身受损害，乙方负赔偿责任。在租赁期间，乙方为该房屋的使用人，该房屋在生产经营过程中出现的事件、事故及消防、治安、防疫、食品卫生等事件均由乙方负责，与甲方无关。

第二十三条　　合同的解除

甲方有确切证据证明乙方因以下原因不能履行本合同，并经要求其提供保证或采取其他保证履行合同的措施而未提供或采取的，甲方有权立即解除本合同，并要求其支付所欠租金、其他费用：

1．乙方转移财产、抽逃资金，以逃避债务；

2．乙方丧失商业信誉；

3．乙方因诉讼、仲裁或执行导致不能经营的；

4．乙方被吊销营业执照的；

5．乙方宣布破产或被债务人申请破产的；

6．乙方有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形。

第二十四条 保密

双方对本合同的内容及各条款都负有保密的义务，但因法院诉讼或行政命令以及律师调查除外。如果因泄漏本合同内容及条款，给对方造成经济损失以及其他麻烦，泄密方应负相应赔偿责任。

第二十五条 通知

（一）甲乙双方同意所有通知、票据或声明均以直接交付、快递或公示等方式送达本合同首部所确定的对方的通讯地址，即为有效充分送达。甲方将通知送达乙方租赁房屋，即为有效充分送达。

（二）联系方式以本合同首部约定的联系人和送达地址为准。任何一方如变更合同约定的联系方式，应于变更之日起五（5）个工作日内书面通知另一方，否则变更一方应自行承担因未及时通知而造成的不利后果，并承担因此给另一方造成的损失。

（三）通知在下列时间均被视为送达被通知方：

（1）直接交付，在送达对方时；

（2）快递，在寄出后第三（3）日视为送达。

（四）乙方确认，在租赁期限内，乙方承租地址为乙方有效通知地址。甲方或物业公司有权选择将本合同项下的通知或各类管理规定张贴于该承租地址门口或其他醒目位置，该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达。

（五）除上述通知方式外，甲方采取的任何其他符合法律规定的通知和送达方式，均可视为有效通知和送达。

第二十六条 法律适用及争议解决

本合同的订立、效力、解释、履行和争议解决均适用中华人民共和国现行有效法律法规。因履行本合同如发生的或与本合同有关的一切争议，应由甲乙双方协商解决，协商不成的， 各方同意任何一方均可向北京仲裁委员会申请仲裁。

第二十七条 附 则

（一）本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并盖章（公章或合同专用章）之日起生效。本合同正本一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

（二）本合同未尽事宜，经合同双方协商，并签订书面补充协议，补充协议与本合同具 有同等效力。

（三）本合同及其补充协议中未约定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律和政策执行。

（四）对本合同或其附件的任何修改或变更，只能以书面形式进行，并由双方盖章确认 方为有效。本合同任何条款无效，不影响其他条款的效力。

（五）本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同为制式合同，除合同签署页 外，其内空格部分须为印刷文字。

第二十八条　　补充约定

附件：　（本合同涉及附件在下方□内画〞√　〞：不涉及的则在□内画〞X“）

□附件一：　《房屋附属设施、设备清单》

□附件二：　《安全协议书》

（以下无正文）

甲方（盖章）　　乙方（盖章）

法定代表人（或授权代表）　　法定代表人（或授权代表）

年　　月　　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：

招标编号/包号：

投标人名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定

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 中小企业声明函

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，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，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》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）对于多标的的采购项目，投标人应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。

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)》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

2-1-1 中小企业声明函及残疾人福利性单位声明函格式

中小企业声明函（货物）格式

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

□**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招标编号为_____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（勾选）	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

说明：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（实质性格式）

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）（招标编号/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

说明：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（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：_____　　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.联合体各方成员需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：
招标编号/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，招标编号/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：_____。

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）_____

投标人代表签字：_____

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、递交、撤回、修改_____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至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）（签字或盖章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

法定代表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、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）有效期内的身份证、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）（签字或盖章）：_____

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：_____

序号	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）：_____

投标人代表（签字）：_____

日期：_____年_____月_____日

4　投标分项报价表

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。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5　投标情况明细表

投标情况明细表

项目名称:_____招标编号:_____包号:_____报价单位：人民币/元

投标人名称	企业类型	投标人地址	统一社会信用代码	商品名称	商品型号	商品品牌	制造商名称	制造商信用码	制造商规模	制造商地区	制造商所属性别	外商投资类型	产品类型	产品国别	采购数量	计量单位	分项单价（元）	分项总价（元）	产品属性	特殊性质	商品要求	基本情况

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注:1.表中“产品类型”是指所投产品为进口产品还是国内产品，需填写“国内”或“进口”

2.表中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”。

3.表中“产品属性”是指所投产品是否节能产品、节水产品或环保标志产品，请填写“节能”、“节水”或“环保”，都不涉及的请填“/”。

4. 表中“特殊性质”请填写“监狱企业”、“福利企业”（是指残疾人福利单位）或“其他”

5.本表应单独提供 excel 形式的电子版，随招标文件电子版一同递交。

6　合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

招标编号/包号：_____　　项目名称：_____

对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，为选择投标无效）： ☐**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。)					
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

注：1.“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

2. 对合同条款中的所有要求（含“★”“#”），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。

投标人名称（加盖公章）：　　_____

日期：_____年_____月_____日

7　采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

招标编号/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（**含“★”“#”**），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。

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

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)》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（货物）格式

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

1. *（标的名称）*，属于（其他未列明行业）*行业*；制造商为*（企业名称）*，从业人员 人，营业收入为_____万元，资产总额为___万元[1]，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

2. *（标的名称）*，属于（其他未列明行业）*行业*；制造商为*（企业名称）*，从业人员 人，营业收入为_____万元，资产总额为___万元，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

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

1. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）*；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**（请进行勾选）：**

□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：

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36 号)，制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10

人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

9 关于符合本国产品标准的声明函

说明：

1）供应商参加政府采购活动，所提供的产品如为本国产品，应当出具此格式文件。《关于符合本国产品标准的声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《关于符合本国产品标准的声明函》由牵头人出具。

2）投标人应充分、准确地了解所投产品生产信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报《关于符合本国产品标准的声明函》。

3）对于多标的的采购项目：除填报《关于符合本国产品标准的声明函》，还应如实提供《符合本国产品标准的产品成本占比承诺函》，未按要求完整提供或占比不达标均无法享受本国产品支持政策。

4）供应商提供虚假《声明函》、《承诺函》或虚假证明文件谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定追究相应责任。

关于符合本国产品标准的声明函（格式，如适用）

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

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，下同。

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

符合本国产品标准的产品成本占比承诺函（格式，如适用）

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

本公司（单位）郑重承诺，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）在本项目采购包中提供的符合本国产品标准的产品成本之和占本公司（单位）提供的全部产品成本之和的比例为____%[1]。

本公司（单位）对上述承诺内容的真实性负责。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

_____

1. 本处填写百分比的数值部分，要求精确到小数点后 2 位，四舍五入，如 85.37。

附：中国境内生产的组件成本核算基本规则（详见国办发〔2025〕34 号文件）

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

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

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

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

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

10　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招标编号为_____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（勾选）	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		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □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

11 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

11-1 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”。