

资格性审查				
序号	评审因素	评审标准	评审类型	备注
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	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。	重要指标	
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》。	重要指标	
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、	重要指标	

		www.ccgp.gov.cn)； 截止时间：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。		
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	重要指标	
2	本项目的特定资格要求			
2.1	本项目对于联合体的要求	本项目不接受联合体投标，投标人不得为联合体。	重要指标	
2.2	其他特定资格要求	具有北京市住房和城乡建设委员会颁发的《北京市房屋安全鉴定机构备案证书》，且业务范围不限。	重要指标	
3	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	重要指标	
4	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 平台获取所参与项目（包）的招标文件。	重要指标	
评审方式：定性；明暗标设定：明标；				

符合性审查				
序号	评审因素	评审标准	评审类型	备注
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；	重要指标	
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆开投	重要指标	

		标；		
3	投标报价	下浮率未超过 100%；	重要指标	
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）；	重要指标	
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；	重要指标	
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；	重要指标	
7	偏离表	合同条款偏离表、采购需求偏离表中不存在负偏离条款；	重要指标	
8	报价的修正	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；	重要指标	
9	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；	重要指标	
10	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；	重要指标	
11	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；	重要指标	
12	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。	重要指标	
评审方式：定性；明暗标设定：明标；				

商务部分						
序号	评分因素	评分标准	打分方式	打分规则设置	分值	备注
1	业绩	投标人具有自2023年05月01日至开标前一日的类似项目业绩（提供合同扫描电子件，包含合同首页、服务内容页、合同金额页、签字盖章页，否则视为无效业绩。合同扫描电子件应清晰可辨），每提供一份有效的业绩证明文件得3分，最高得15分。	步长打分	步长打分递增值设置为3分，最低分：0分，最高分：15分	15	
2	项目负责人-工作年限	项目负责人从事类似工作年限>10年，得3分； 5年≤年限≤10年，得2分； 3年≤年限<5年，得1分； 其他情况或未提供得0分。 注：需提供工作年限如工作经历等证明材料，否则不得分。	步长打分	步长打分递增值设置为1分，最低分：0分，最高分：3分	3	
3	项目负责人-职称	项目负责人具有本项目相关专业高级职称得2	步长打分	步长打分递增值设置为1分，最低分：0分，最高	2	

		分； 具有本项目相关专业中级职称得 1 分； 本项目相关专业中级（不含）以下职称得 0 分。		分： 2 分		
4	本采购包服务-人员配备	根据采购需求， 从为本采购包服务内容所配备人数、配备专业、从业年限（如如工作履历等证明材料）、从事类似项目经验（如是否具有与项目类型有关的工作经验）等角度综合评价。 拟派项目团队人员从业经验丰富，配备专业齐全，专业涵盖本项目所需要，职责分工细化至具体岗位，得 9 分； 拟派项目团队人员从业经验丰富，只明确核心岗位职责，人员配置、分工略有欠妥，得 6 分； 拟派项目团队人员从业经验少，仅提供简单架构，职责未细	固定分值	该评审因素只能选择以下分值一种打分： 0 分， 2 分， 4 分， 6 分， 9 分	9	

		化，得 4 分； 拟派项目架构缺失或岗位设置混乱得 2 分； 未提供得 0 分。				
评审方式：定量；明暗标设定：明标；满分：29 分；						

技术部分						
序号	评分因素	评分标准	打分方式	打分规则设置	分值	备注
1	需求的理解	考察①工作要求整体分析；②重、难点分析；③重、难点的应对策略。 方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 3 分，部分符合得 1 分，不符合得 0 分，此项最高	手工打分	最低分：0 分，最高分：9 分	9	

		得 9 分。				
2	安全鉴定、 评估整体服务方案	考察安全鉴定、评估整体服务方案，包括①检测标准、规范执行；②拟投入的安全性鉴定设备、软件程序；③作业流程；④出具报告及后续配套服务。方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 5 分，部分符合得 2.5 分，不符合得 0 分，此项最高得 20 分。	手工打分	最低分：0 分，最高分：20 分	20	
3	质量保障方案	考察安全鉴定、评估服务过程中质量保障方案，包括①质量保障	步长打分	步长打分递增分值设置为 2 分，最低分：0 分，最高分：8 分	8	

		要点；②质量保障措施等。 方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合得 0 分，此项最高得 8 分。				
4	进度保障方案	考察安全鉴定、评估服务过程中进度保障方案，包括①进度保障要点；②进度保障措施等。 方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不	步长打分	步长打分递增分值设置为 2 分，最低分：0 分，最高分：8 分	8	

		强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合得 0 分，此项最高得 8 分。				
5	环境保护与文明作业保障方案	考察安全鉴定、评估服务过程中环境保护与文明作业保障方案包括①环境保护与文明作业要点；②环境保护与文明作业保障措施。方案内容详细，专门针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为完全符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目服务，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目服务，	步长打分	步长打分递增分值设置为 2 分，最低分：0 分，最高分：8 分	8	

		不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合得 0 分；此项最高 8 分。				
6	安全保障方案	考察安全鉴定、评估服务过程中安全保障方案包括①安全保障要点；②安全保障措施等。 方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合得 0 分，此项最高得 8 分。	步长打分	步长打分递增分值设置为 2 分，最低分：0 分，最高分：8 分	8	
评审方式：定量；明暗标设定：明标；满分：61 分；						

价格评分		
基准价	有效投标报价的最低价为基准价	
得分算法	手工输入法	M=10（价格评价分项满分值），根据招标文件中的评标办法进行计算，手工输入投标人的价格得分。

2026 年海淀区教育系统房屋安全鉴定单位采 购项目

招标文件

采 购 人：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心

项目编号：11010825210200053322-XM001/TXJ-010-20260202

天行健项目管理咨询（北京）有限公司

二〇二六年五月



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.....	21
第四章	评标程序、评标方法和评标标准.....	23
第五章	采购需求.....	32
第六章	拟签订的合同文本.....	37
第七章	投标文件格式.....	47

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

- 1. 项目编号：11010825210200053322-XM001/TXJ-010-20260202
- 2. 项目名称：2026 年海淀区教育系统房屋安全鉴定单位采购项目
- 3. 项目预算金额：1589.648015 万元、项目最高限价：1589.648015 万元。
- 4. 采购需求：为进一步推进海淀区教委所属有学生单位人员密集场所建筑的安全评估、鉴定相关工作，由资核中心统筹管理，有序完成区教育系统所属相关单位人员密集的公共建筑安全评估和鉴定工作。本项目采用公开招标方式进行采购，负责 2026 年海淀区教育系统房屋安全鉴定单位采购项目。标包划分如下：

包号	工作范围	采购包预算金额 (万元)
第一包	上庄西北旺学区、温泉苏家坨学区、清河学区、西三旗学区	478.534122
第二包	海淀学区、花园路学区、四季青学区、学院路学区、青龙桥学区、中关村学区	408.784671
第三包	万寿路学区、永定路学区、北太平庄学区、羊坊店学区、紫竹院学区	603.424128
第四包	上地学区、八里庄学区	98.905094
合计		1589.648015

- 5. 合同履行期限：自合同签订之日起一年（以委托项目时间为准，而非实际工作完成时间）。
- 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。

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

2.2 其他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：具有北京市住房和城乡建设委员会颁发的《北京市房屋安全鉴定机构备案证书》，且业务范围不限。

三、获取招标文件

1. 时间：2026 年 05 月 29 日至 2026 年 06 月 05 日，每天上午 9：00 至 12：00，下午 13：00 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 06 月 22 日 09 点 20 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：

- 1.1 节能产品政府采购政策（财库[2019]9 号、财库[2019]19 号）
- 1.2 环境标志产品政府采购政策（财库[2019]9 号、财库[2019]18 号）
- 1.3 政府采购进口产品管理政策（财库[2007]119 号、财库[2008]248 号）
- 1.4 关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46 号）
- 1.5 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）
- 1.6 政府采购支持监狱企业发展政策（财库[2014]68 号）
- 1.7 政府采购促进残疾人就业政策（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。未在规定时间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政府采购电子交易平台进行电子开标。

3. 本公告在中国政府采购网、北京政府采购网发布。

4. 监督管理部门联系方式：62876217，联系人：监督检查科，武老师。

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：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心

地 址：北京市海淀区永丰路 9 号用友产业园东区 19C

联系方式：张老师 010-62876729

2. 采购代理机构信息

名 称：天行健项目管理咨询（北京）有限公司

地 址：北京市海淀区长春桥路 11 号万柳亿城中心 C1 座 603 室

联系方式：高晓晨、史红盼、乔宗瑾 010-58446088

3. 项目联系方式

项目联系人：高晓晨、史红盼、乔宗瑾

电 话：010-58446088

邮 箱：txjgjzb@163.com

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

条款号	条目	内容				
2.2	项目属性	项目属性： ☒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 <u> </u> 包为单一产品采购项目。 ☐本项目 <u> </u> 包为非单一产品采购项目，核心产品为： <u> </u>。				
3.1	现场考察	☒不组织 ☐组织，考察时间： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日 <u> </u> 点 <u> </u> 分 考察地点： <u> </u>。				
	开标前答疑会	☒不召开 ☐召开，召开时间： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日 <u> </u> 点 <u> </u> 分 召开地点： <u> </u>。				
4.1	样品	投标样品递交： ☒不需要 ☐需要，具体要求如下： <u> </u> / <u> </u>。				
5.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table><tr><td>标的名称</td><td>中小企业划分标准所属行业</td></tr><tr><td>2026 年海淀区教育系统房屋安全鉴定单位采购项目</td><td>其他未列明行业</td></tr></table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	2026 年海淀区教育系统房屋安全鉴定单位采购项目	其他未列明行业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
2026 年海淀区教育系统房屋安全鉴定单位采购项目	其他未列明行业					
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： ☒无 ☐有，具体情形： <u> </u> / <u> </u>。				

条款号	条目	内容
12.1	投标保证金	投标保证金金额： 1、第一包金额：¥95,000.00（大写：玖万伍仟元整）； 第二包金额：¥81,000.00（大写：捌万壹仟元整）； 第三包金额：¥120,000.00（大写：壹拾贰万元整）； 第四包金额：¥19,000.00（大写：壹万玖仟元整） 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。 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。 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”。 5、投标保证金有效期同投标有效期。 6、投标保证金收受人信息： 开户名：天行健项目管理咨询（北京）有限公司 开户行：民生银行北京首体支行 账 号：631489631 如电汇，请务必在银行进账单附言事由中注明“0202 第（ ）包保证金”，如未填写将影响保证金核查，可能因未查询到投标人保证金而导致其投标无效。 7、递交时间：请投标人于投标时间截止前递交有效的投标保证金，保证金到账时间以银行确认的实际到账时间为准。

条款号	条目	内容
		8、除法律规定外，投标保证金需按照下列规定递交，否则视为无效投标： 8.1 在投标时间截止前向投标保证金收取账户一次足额缴纳。 8.2 投标人提交的投标保证金应以本单位的名义转出，账户名称应与获取招标文件时的单位名称一致。 8.3 投标人提交的投标保证金仅限当次采购项目（采购包）有效，不得重复替代使用。如有多个采购包的项目，投标人应按所投采购包分别缴纳投标保证金。
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：<u>中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，与采购人签订合同，无故逾期不签订合同，没收投标保证金。</u>
13.1	投标有效期	自提交投标文件截止之日起算 90 日历天。
18.2	解密时间	解密时间： 30 分钟
22.1	确定中标人	采购人是否委托评标委员会确定中标人： ☒否 ☐是
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

条款号	条目	内容
		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： <u>纸质版形式送达</u> 。
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u>天行健项目管理咨询（北京）有限公司</u> ； 联系电话： <u>010-58446088</u> ； 通讯地址： <u>北京市海淀区长春桥路11号万柳亿城中心C1座603室</u> 。
27	代理费	收费对象： ☐ 采购人 ☒ 中标人 收费标准：参考原国家计委关于《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980号）和发改办价格[2011]534号文件的标准，并按照发改价格[2003]857号文件执行，最终以各标包预算金额为取费基数，按照上述文件规定的费率，计取代理服务费。 缴纳时间：各标包中标人在领取中标通知书的时一次性缴纳全部费用。 采用电汇方式提交代理服务费时的账户信息如下： 开户名：天行健项目管理咨询（北京）有限公司 开户行：民生银行北京万柳支行 账 号：648316979
其他注意事项		单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动； 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

投标人须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

- 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
- 1.2 投标人（也称“供应商”“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
- 1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

- 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
- 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
- 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
- 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

- 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
- 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

4 样品

- 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
- 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

- 5.1 采购本国货物、工程和服务
 - 5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《中华人民共和国政

《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〔2022〕19 号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309 号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

5.3.1.2 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 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，并对招标文件作出实质性响应，否则**投标无效**。

8 对招标文件的澄清或修改

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

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆开投标，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

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，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，经供应商同意后采购人、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代表提出的询问或者回避申请将及时处理。

18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次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，按照招标文件的规定确定中标人。

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《供应商须知资料表》。

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，由投标人

派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。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《资格性审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格性审查要求》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《资格性审查要求》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、资格性审查要求

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
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 。	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	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
2-1	本项目对于联合体的要求	本项目不接受联合体投标，投标人不得为联合体。	
2-2	其他特定资格要求	具有北京市住房和城乡建设委员会颁发的《北京市房屋安全鉴定机构备案证书》，且业务范围不限。	提供证明文件的电子件或电子证照。（加盖投标人公章）
3	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
4	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项目（包）的招标文件。	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1 投标文件的符合性审查

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

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆开投标；
3	投标报价	下浮率未超过 100%；
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	偏离表	合同条款偏离表、采购需求偏离表中不存在负偏离条款；
8	报价的修正	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；
9	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；
10	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；
11	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
12	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

2.2 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，评标委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

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

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

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 45\%$ ；

（4）评标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 评标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（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，评标委员会应当将其作为**无效投标**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（报价表）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 10 %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：___/___

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后综合得分由高到低顺序排列。综合得分相同的，按投标报价由低到高的顺序排列。综合得分且投标报价相同的，按照技术部分得分由高到低的顺序排列。综合得分、投标报价且技术部分得分相同的，按技术指标第一项得分由高到低的顺序排列，以此类推。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综合得分最高的投标

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。

4.6 已在前序标包里推荐为第一中标候选人的，后序标包不再推荐为中标候选人。

5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，应当及时向财政部门报告。

二、评标标准

评审项目		分值	评分标准说明
价格部分 (10分)		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 = $(1 - \text{基准下浮率}) / (1 - \text{投标下浮率}) \times 10\% \times 100$。最大下浮率即为基准下浮率。 注：对小微企业的价格给予 10% 的扣除，优惠后下浮率 = $1 - [(1 - \text{下浮率}) \times 90\%]$，用扣除后的价格参与评审，须提供中小企业声明函。
商务部分 (29分)	业绩	15	投标人具有自 2023 年 05 月 01 日至开标前一日的类似项目业绩（提供合同扫描电子件，包含合同首页、服务内容页、合同金额页、签字盖章页，否则视为无效业绩。合同扫描电子件应清晰可辨），每提供一份有效的业绩证明文件得 3 分，最高得 15 分。
	人员配备	3	项目负责人从事类似工作年限 >10 年，得 3 分； $5 \text{ 年} \leq \text{年限} \leq 10 \text{ 年}$，得 2 分； $3 \text{ 年} \leq \text{年限} < 5 \text{ 年}$，得 1 分；其他情况或未提供得 0 分。 注：需提供工作年限如工作履历等证明材料，否则不得分。
		2	项目负责人具有本项目相关专业高级职称得 2 分； 具有本项目相关专业中级职称得 1 分； 本项目相关专业中级（不含）以下职称得 0 分。

		9	根据采购需求，从为本采购包服务内容所配备人数、配备专业、从业年限（如如工作履历等证明材料）、从事类似项目经验（如是否具有与项目类型有关的工作经验）等角度综合评价。 拟派项目团队人员从业经验丰富，配备专业齐全，专业涵盖本项目所需要，职责分工细化至具体岗位，得 9 分； 拟派项目团队人员从业经验丰富，只明确核心岗位职责，人员配置、分工略有欠妥，得 6 分； 拟派项目团队人员从业经验少，仅提供简单架构，职责未细化，得 4 分； 拟派项目架构缺失或岗位设置混乱得 2 分； 未提供得 0 分。
技术部分 (61 分)	需求的理解	9	考察①工作要求整体分析；②重、难点分析；③重、难点的应对策略。 方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 3 分，部分符合得 1 分，不符合得 0 分，此项最高得 9 分。
	安全鉴定、评估整体服务方案	20	考察安全鉴定、评估整体服务方案，包括①检测标准、规范执行；②拟投入的安全性鉴定设备、软件程序；③作业流程；④出具报告及后续配套服务。 方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 5 分，部分符合得 2.5 分，不符合得 0 分，此项最高得 20 分。
	质量保障	8	考察安全鉴定、评估服务过程中质量保障方案，包括①质量保障要点；②质量保障措施等。

评审项目		分值	评分标准说明
	方案		方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合得 0 分，此项最高得 8 分。
	进度保障方案	8	考察安全鉴定、评估服务过程中进度保障方案，包括①进度保障要点；②进度保障措施等。 方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合得 0 分，此项最高得 8 分。
	环境保护与文明作业保障方案	8	考察安全鉴定、评估服务过程中环境保护与文明作业保障方案包括①环境保护与文明作业要点；②环境保护与文明作业保障措施。 方案内容详细，专门针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为完全符合；方案内容属于通用类，非专门针对本项目服务，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合得 0 分；此项最高 8 分。
	安全保障方案	8	考察安全鉴定、评估服务过程中安全保障方案包括①安全保障要点；②安全保障措施等。 方案内容详细、完整，针对本项目服务，符合采购需求和实际情况视为符合；方案内容属于通用类，针对性不强，部分符合实际情况视为部分符合；方案内容非专门针对本

评审项目		分值	评分标准说明
			项目服务，不符合实际情况或未提供视为不符合。 以上每一项，完全符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合得 0 分，此项最高得 8 分。
总计			100 分

第五章 采购需求

一、项目基本情况

1. 项目编号：11010825210200053322-XM001/TXJ-010-20260202

2. 项目名称：2026 年海淀区教育系统房屋安全鉴定单位采购项目

3. 项目预算金额：1589.648015 万元、项目最高限价：1589.648015 万元。

4. 采购需求：为进一步推进海淀区教委所属有学生单位人员密集场所建筑的安全评估、鉴定相关工作，由资核中心统筹管理，有序完成区教育系统所属相关单位人员密集的公共建筑安全评估和鉴定工作。本项目采用公开招标方式进行采购，负责 2026 年海淀区教育系统房屋安全鉴定单位采购项目。标包划分如下：

包号	工作范围	采购包预算金额 (万元)
第一包	上庄西北旺学区、温泉苏家坨学区、清河学区、西三旗学区	478.534122
第二包	海淀学区、花园路学区、四季青学区、学院路学区、青龙桥学区、中关村学区	408.784671
第三包	万寿路学区、永定路学区、北太平庄学区、羊坊店学区、紫竹院学区	603.424128
第四包	上地学区、八里庄学区	98.905094
合计		1589.648015

5. 合同履行期限：自合同签订之日起一年（以委托项目时间为准，而非实际工作完成时间）。

二、投标人要求

1. 有固定的工作场所和满足工作需要的仪器、设备；
2. 各项检测工作结束后，需出具鉴定报告；
3. 具有明确的质量保证和良好的售后服务能力；
4. 按照国家相关标准执行项目内容。

三、工作要求

检测范围：全范围，不限类型均可检测。工作内容及要求包含但不限于：地基基础、上部承重结构、围护系统承重部分。

1. 资料调查

调查被鉴定房屋的建造资料，包括岩土工程勘察报告、竣工图或设计图、计算书文件、设计变更、施工及验收资料等。

2. 现场调查

各房屋建筑使用条件、使用环境（结构上的作用、建筑所处环境和施工历史情况等）和房屋结构现状的调查。

3. 现场检测

混凝土强度检测、承重墙砖强度检测、砌筑砂浆强度检测、主要构件尺寸与偏差检测、混凝土构件中的钢筋配置检测、整体倾斜检测、构件变形和损伤检测等。

4. 结构验算分析。

5. 安全性鉴定。

6. 抗震性能鉴定。

7. 如安全性、抗震性能不能满足标准规定要求，提出技术处置建议。

8. 中标人应根据采购人要求组织相关鉴定工作，出具正式规范的鉴定报告。

9. 鉴定报告要求规范、严谨、科学、细致，不得出现较大的计算失误和丢落项。

10. 每个项目进度要求：在项目鉴定过程中高效、有序，服务热情，按期完成委托的鉴定任务。

11. 其他采购人要求的任务。

四、执行技术标准、规范

主要适用标准、规范为：

《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344-2019；

《混凝土结构现场检测技术标准》GB/T 50784-2013；

《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》JGJ/T 23-2011；

《混凝土中钢筋检测技术标准》JGJ/T 152-2019；

《建筑变形测量规范》JGJ 8-2016；

《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292-2015；

《建筑结构荷载规范》GB 50009-2012；

《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204-2015;

《砌体工程现场检测技术标准》(GB/T 50315-2011);

《钢结构现场检测技术标准》(GB/T 50621-2010);

《建筑抗震鉴定标准》GB 50023-2009;

《房屋结构综合安全性鉴定标准》DB11/637-2024;

《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB 55021-2021。

以上技术标准与规范如出新, 请执行最新标准与规范。

五、人员及报告要求

1. 投标人针对本项目拟派一名项目负责人。项目负责人是组织和完成工作的技术核心人员, 须是该项目实施全过程的真正组织者和指导者, 担负实质性工作。

2. 投标人应按照《房屋结构综合安全性鉴定标准》、《建筑抗震鉴定标准》等相关标准、规范开展结构安全性鉴定工作。合同签订后 3 日内报送工作计划、人员安排表及进度计划给采购人。

3. 投标人应采用国内目前先进的专业结构安全性鉴定设备、先进的软件程序, 按照国家的技术标准和规范对本项目进行结构安全性鉴定, 提交详细、完整的结构安全性鉴定报告等资料(需主管部门认可)。

4. 结构安全性鉴定成果文件的提交:

投标人按招标文件中所提出的结构安全性鉴定要求与内容, 出具每栋建筑物的结构安全性鉴定报告(一式三份)。

投标人提交所有文件均应提供电子版(刻录制成光盘), 其中文字采用 word 形式、表格采用 excel 形式、图形采用 AutoCAD、数码照片采用 JPG 格式。

5. 所提供检测、抽检等各项技术标准, 应当符合国家(强制性)标准、各项规范要求; 国家没有相应标准、规范的, 可使用行业标准、规定。

6. 如采购人对中标人出具的报告存在疑问的建筑物, 采购人可以邀请同等资质的检测单位对有疑问的建筑物进行重新检测。如检测结果与中标人检测报告一致, 检测费用由采购人负责, 如检测结果与中标人检测报告不一致, 且中标人出具的报告有质量问题, 检测费用由中标人负责, 中标人还需向采购人支付违约金。

7. 在现场工作时, 中标人应遵守政府有关安全法律法规, 并对其人员的安全负责, 在作业现场, 中标人应采取必要的安全措施, 并应保障采购人免于承担由此导致的一切诉讼、争执、索赔、罚款, 任何事故和责任均由成交单位承担。结构安全性鉴定人员必

须做好自身的安全防护，在进行检测时设置安全围护、交通导向、警示等标志，设专人提醒过往车辆、行人注意安全。

8. 编制详细、科学、合理、可行的结构安全性鉴定工作方案。

9. 中标人必须保证数据的真实性、可靠性。

10. 当中标人发生下列行为之一的，采购人有权解除合同：

（1）在项目实施时，中标人应严格按照进度计划实施，累计超过工期要求 10 天（除不可抗力外）未完成；

（2）中标人不服从采购人管理的；

11. 项目一切险和第三方责任险由结构安全性鉴定单位投保，包含在合同总价中，不单独计量与支付。

12. 中标人的雇员及装备的保险由结构安全性鉴定单位自行投保，包含在合同总价中，不单独计量与支付。

13. 为实施本合同工程采取的安全保障措施，其中应配备必要的安全负责人，需配置临时交通安全设施，此费用包含在合同总价中，不单独计量与支付。

14. 后续服务：项目服务 2 小时内响应，8 小时内人员到现场，48 小时内提出解决问题方法。

六、其他要求

1. 检测中的安全要求

投标人须采取安全施工措施，包括但不限于以下内容：

（1）项目负责人负责项目安全施工总体监督，安全员作项目安全、文明施工总体保障，严格监督、控制项目安全文明施工。

（2）建立以项目负责人作为安全生产第一责任人的安全文明施工管理机构，在项目负责人直接领导下，完善项目部安全文明生产保证体系，把安全生产岗位责任落实到各个现场检测人员，作到全员关心安全生产，加强安全教育，强化安全意识。

（3）设立专职专责安检人员，履行专职专责安全检查岗位责任制：生产安全责任制、机械安全操作责任制、安全用电制度、安全防火制度；使所有现场检测人员明白应尽的安全职责，应负的安全责任。保证施工现场在抓工期、质量工作的同时不忽视安全生产。

（4）定期召开质量与安全生产专题会议，明确管理目标，熟悉国家有关“安全生产法规”和“本单位有关安全生产具体规定”，强化安全生产意识，明确岗位安全管理

责任。

(5) 现场人员做到按规定戴好安全帽, 拒绝无关人员进入施工现场, 出入现场检测人员必须配带胸卡统一工作服。

(6) 检测过程中, 杜绝梯子或脚手架上的人员向下抛投物件。

(7) 架子搭设和拆除按规范操作, 登高爬梯时必须有专人扶梯。

(8) 做好高空作业的保护工作, 要求必须配带安全带。

(9) 做好现场的防盗工作。

(10) 合理安排作业时间; 搞好现场卫生, 禁止吸烟, 严禁随地大小便; 严禁在工作现场吃饭。

(11) 定期开展多层次、全方位、多形式的安全检查, 及时消除安全隐患; 把安全管理落实到个人, 全员明确安全责任, 做到人人有安全管理的责任感。

(12) 检测工作中如发生任何安全问题, 由检测单位自行承担。

2. 检测中的环保要求

防止由于检测施工造成的作业污染, 保障检测现场附近工作人员和检测人员的身体健康。强化环保管理。采取各种有效措施, 对容易引起环境污染的各种渠道严格控制, 明确文明施工重点。切实贯彻环保法规: 严格执行国家及地方政府颁布的有关环境保护。

七、商务要求

1. 服务地点: 采购人指定地点。

2. 合同履行期限: 自合同签订之日起一年 (以委托项目时间为准, 而非实际工作完成时间)。

3. 专利权和保密要求: 投标人应保证使用方在使用该服务或其任何一部分时, 不受第三方侵权指控。同时, 投标人不得向第三方泄露采购机构提供的技术文件等资料。

4. 付费标准: 综合鉴定单价 35.00 元/平米, 安全评估单价 (阶梯取费) 为: 500 平米以下建筑, 9.00 元/平米; 500-5000 (不含) 平米建筑, 7.50 元/平米; 5000 平米及以上建筑, 6.00 元/平米。

请投标人根据上述所列的项目付费标准报统一下浮率, 如打九折, 下浮率则为 10%。

八、其他要求

投标人需提供有关本项目的相关方案, 包括但不限于以下内容: 需求的理解、安全鉴定、评估整体服务方案、质量保障方案、进度保障方案、环境保护与文明作业保障方案、安全保障方案等。

第六章 拟签订的合同文本

(格式附后)

BF——2011——0210

合同编号：

北京市房屋建筑安全鉴定合同

项目名称：_____ 第（ ）包

委托单位：_____

鉴定单位：_____

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局

使 用 说 明

1. 本合同文本为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会与北京市工商行政管理局共同制定，供委托单位与鉴定单位签订房屋建筑安全鉴定合同时使用。

2. 本合同文本中所称房屋建筑安全鉴定，是指房屋安全鉴定机构接受委托，依据国家有关法律、法规和技术标准，对房屋建筑及其附属构筑物和配套设施设备进行检查、检测与验算，综合分析判断，并出具安全鉴定报告的活动。

3. 本合同文本空格部位填写、选择及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。对于实际情况未发生或双方当事人不做约定的，应当在空格部位划“×”，以示删除。

4. 双方当事人签订本合同时应当认真核对合同内容，合同一经签订，对双方当事人均有法律约束力。

北京市房屋建筑安全鉴定合同

委托单位（委托方）：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心
营业执照注册号：121101085585387825
组织机构代码
法定代表人：
通讯地址：
邮政编码：联系电话：
开户银行：
帐号：

鉴定单位（受托方）：
营业执照注册号：
房屋安全鉴定机构备案编号：
组织机构代码：
法定代表人：委托代理人：
通讯地址：
邮政编码：联系电话：
开户银行：
帐号：

依据《中华人民共和国民法典》、《北京市房屋建筑使用安全管理办法》等有关规定，在自愿、平等、公平和诚实信用的基础上，委托方与受托方就房屋建筑安全鉴定的有关事宜，协商订立本合同。

第一条 房屋情况

本鉴定项目所涉及的房屋标包范围：

包号	工作范围	采购包预算金额 (万元)
----	------	-----------------

第一包	上庄西北旺学区、温泉苏家坨学区、清河学区、西三旗学区	478.534122
第二包	海淀学区、花园路学区、四季青学区、学院路学区、青龙桥学区、中关村学区	408.784671
第三包	万寿路学区、永定路学区、北太平庄学区、羊坊店学区、紫竹院学区	603.424128
第四包	上地学区、八里庄学区	98.905094
合计		1589.648015

第二条 鉴定范围和内容

本鉴定项目的具体范围和内容见附件一。

第三条 鉴定标准和方式

本鉴定工作应当执行的标准、规范、规程为：《房屋结构综合安全性鉴定标准》DB11/637-2024、《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344-2019等。

第四条 鉴定费用及支付

(一) 鉴定费用：

☐ 按间计费：_____×_____元/间，共_____×_____间；

☐ 按建筑面积计费：_____×_____元/平方米，共_____×_____平方米；

付费标准：（1）综合鉴定单价35.00元/平米，（2）安全评估单价(阶梯取费)为：500平米以下建筑，9.00元/平米；500-5000(不含)平米建筑，7.50元/平米；5000平米及以上建筑，6.00元/平米。根据上述所列的项目付费标准及中标下浮率____%据实结算。

合计人民币（大写_____元整（¥_____）（每平米优惠_____％）。

(二) 支付方式：☐ 现金 ☒ 支票 ☒ 转账

(三) 支付时间：

☒ 一次总付：支付时间为提交鉴定报告（电子版）后50个工作日内支付。

☐ 分期支付： × 元，

（四）甲方每次付款前，乙方应向甲方或甲方指定的公司提供下述第1种发票，否则甲方有权暂停支付合同价款，直至乙方提供符合约定的发票后再按约定向乙方支付合同价款，同时甲方不承担逾期付款等违约责任：

（1）增值税率为6%的增值税专用发票；

（2）增值税普通发票。

（五）在甲方支付至合同价款的90%以前，乙方应将合同价款（包括但不限于进度款、结算款、质保金等，下同）全额发票提供给甲方，否则甲方有权暂停支付合同价款直至乙方提供符合约定的发票后再按约定向乙方支付合同价款，同时甲方不承担逾期付款等违约责任。

（六）乙方在开具增值税专用发票后应及时交付甲方经办人员，并办理交接手续，如因乙方原因未在规定的时间内将增值税专用发票交与甲方而造成甲方不能进行认证抵扣产生的经济损失，由乙方全额承担。

付款方式：转账或者支票支付，乙方必须在付款前将收款账号、开户行、开户名等以书面形式告知甲方，且乙方告知的开户名必须与乙方名称一致，账号必须为人民币结算帐户；乙方确保告知的收款账号、开户行、开户名等内容真实无误并符合约定要求，因乙方未及时告知或告知的内容有误的，由此造成的责任及损失由乙方承担，甲方对此不承担任何责任，如乙方告知的收款账号、开户名不符合约定要求的，甲方有权拒绝办理款项支付事宜且不承担违约责任。

第五条 履行方式及期限

合同履行期限：自合同签订之日起一年（以委托项目时间为准，而非实际工作完成时间）。受托方应当于本合同签订后5个工作日内开展现场检查检测工作，于现场检查检测工作后35个工作日内按照约定完成房屋建筑安全鉴定工作，并提交书面安全鉴定报告3套。

第六条 异议处理

委托方如对安全鉴定报告结论有异议，可在收到报告起5个工作日内向受托方提出书面异议，由受托方组织复查并于5个工作日内向委托方予以书面答复。

委托方对受托方的书面答复仍有异议且无法协商解决的，可以在收到鉴定报告后__3__个工作日内，向北京市房屋安全管理事务中心提出鉴定程序符合性审查或鉴定结论可靠性审查。

第七条 双方主要义务

（一）委托方义务

1. 在签订本合同时向受托方提交所鉴定房屋的权属证明和相关技术资料，并对所提供资料的真实性、有效性、完整性负责，相关技术资料等。
2. 在现场鉴定时提供工作面（如木结构平房及中式楼房应有检查口）、水电条件等必要协助，并按照与受托方商定的方案提前去除局部检查区域的建筑装饰（如抹灰层）及项目检查完成后修补检查损伤部位等。
3. 在现场提供配合人员__1__名，协助鉴定工作。
4. 按照本合同约定支付鉴定费用。
5. 采取措施保障受托方鉴定工作正常进行。

（二）受托方义务

1. 严格按照国家和本市相关规定和技术标准，在北京市房屋安全鉴定机构备案证书核定的业务范围内开展鉴定工作。
2. 按照约定完成鉴定任务并提交房屋建筑安全鉴定报告。
3. 对鉴定报告内容的真实性和准确性负责。
4. 按照委托方要求对在鉴定中掌握的有关国家秘密、商业秘密、个人隐私承担保密义务。
5. 未经委托方许可，不得将本合同下权利义务转让给任何第三方。__

第八条 违约责任

- （一）一方无正当理由单方解除劳动合同的，应当承担由此给对方造成的损失。
- （二）一方未按照约定履行义务给对方造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。
- （三）委托方未按照本合同约定向受托方支付鉴定费用，每逾期一日，应当承担应付金额__1__%的违约金。

(四) 受托方未按照本合同约定向委托方提交鉴定报告, 每迟延一日, 应当承担鉴定费用 1 %的违约金。

(五) 如遇自然灾害等不可抗力致使本合同暂时无法履行的, 合同履行期限顺延; 致使本合同部分或全部无法履行的, 根据不可抗力的影响, 部分或全部免除责任。

第九条 争议解决方式

本合同项下发生的争议, 双方当事人应当协商解决或申请调解解决; 协商或调解解决不成的, 可按照第 1 种方式解决:

(一) 向 委托方所在地 人民法院起诉。

(二) 由 × 仲裁委员会仲裁。

第十条 其他

(一) 本合同一式 捌 份, 委托方执 伍 份, 受托方执 叁 份。具有同等法律效力。

(二) 本合同经双方当事人签字并盖章后生效。

(三) 检测工作中如发生任何安全问题, 由检测单位自行承担。

(四) 未尽事宜, 由双方协商签订补充协议; 有关协议及双方认可的往来电报、传真、会议纪要等, 均为本合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

委托方(盖章):

受托方(盖章):

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

经办人:

经办人:

年 月 日

年 月 日

附件一：

鉴定范围和内容

1 检测鉴定内容

1.1 现场调查和有关资料调查

1.1.1 资料调查

搜集各建筑的勘察报告、设计图纸、施工和竣工验收等相关原始资料。

1.1.2 现场调查

(1) 绘制结构平面布置图；

(2) 调查本工程的结构现状、环境条件、使用期间的加固与维修情况和用途与荷载等变更情况。

1.2 场地、地基基础部分

(1) 调查各建筑所在场地是否位于不利及危险地段。

(2) 着重调查各建筑上部结构的不均匀沉降裂缝和倾斜，上部结构的裂缝、倾斜以及有无发展趋势。

1.3 主体结构

(1) 结构体系与结构布置；

(2) 承重墙体烧结普通砖强度检测；

(3) 承重墙体砌筑砂浆强度检测；

(4) 混凝土构件现龄期抗压强度；

(5) 混凝土构件的钢筋配置和锈蚀；

(6) 结构构件的外观质量、缺陷和构造；

(7) 主体结构的变形与损伤。

1.4 建筑外观宏观检查

检查外围护墙、填充墙等非结构构件是否存在开裂、脱落等现象。

1.5 房屋结构综合安全性鉴定

1.5.1 房屋结构安全性鉴定

根据房屋《房屋结构综合安全性鉴定标准》DB11/637-2024，房屋结构安全性的鉴定评级，应分为构件（含节点、连接）、子单元、整体鉴定单元三个层次进行评定，每一层次分为四个安全性等级，并按要求从第一层次开始，逐层

进行：根据构件承载力等各检查项目评定结果，确定单个构件的安全性等级；根据子单元各检查项目及典型楼层各构件集的评定结果，确定子单元的安全性等级；根据各子单元的评定结果，确定鉴定单元安全性等级。

1.5.2 房屋结构抗震性鉴定

依据现行国家标准《建筑抗震设计规范》GB50011（2016 年版）进行抗震鉴定。抗震鉴定分为两个项目，第一项鉴定以抗震承载力验算为主进行综合评价，第二项鉴定以抗震构造措施为主进行综合评价。综合评判建筑是否满足抗震鉴定要求。

1.5.3 房屋结构综合安全性鉴定

由结构安全性鉴定和结构抗震性能鉴定得出综合安全性鉴定结论，出具鉴定报告，并提出处理建议。

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，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。

投标文件

第（ ）包

项目名称：

项目编号：

投标人名称（加盖公章）：

一、 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位，或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

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

二、其他特定资格要求

2-1 具有北京市住房和城乡建设委员会颁发的《北京市房屋安全鉴定机构备案证书》，且业务范围不限。（加盖投标人公章）

三、投标保证金凭证/交款单据电子件

票据要求：电汇（底单电子件）；或采购代理机构开具的收款收据（加盖采购代理机构财务章）扫描电子件；或金融机构、担保机构出具的保函等。

四、投标书（实质性格式）

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）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

五、授权委托书

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）及委托代理人的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。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**身份证双面**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

六、开标一览表

项目编号：11010825210200053322-XM001/TXJ-010-20260202

项目名称：2026 年海淀区教育系统房屋安全鉴定单位采购项目

投标人名称	投标报价 (下浮率)	服务期限
	%	

- 注：1. 付费标准：综合鉴定单价 35.00 元/平米，安全评估单价(阶梯取费)为:500 平米以下建筑，9.00 元/平米；500-5000(不含)平米建筑，7.50 元/平米；5000 平米及以上建筑，6.00 元/平米。
2. 请投标人根据上述所列的项目付费标准报统一下浮率，如打九折，下浮率则为 10%。
3. 投标人的报价应包括为完成本项目的全部相关费用。
4. 本表须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

七、合同条款偏离表

项目编号：11010825210200053322-XM001/TXJ-010-20260202

项目名称：2026 年海淀区教育系统房屋安全鉴定单位采购项目

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，则需在本表中对偏离项逐一系列明，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

八、采购需求偏离表

项目编号：11010825210200053322-XM001/TXJ-010-20260202

项目名称：2026 年海淀区教育系统房屋安全鉴定单位采购项目

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
对本项目采购需求的偏离情况（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；无偏离即为对采购需求中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） ☐ 有偏离 （如有偏离，则需在本表中对偏离项逐一列明，否则 投标无效 ；对采购需求中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

- 注：
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。
 2. “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

九、拟派项目人员情况表

序号	姓名	性别	年龄	职务	专业	职称	从业年限	主要工作 业绩/成绩
				项目 负责人				
.....								

注：提供拟投入本项目人员相关证书扫描电子件。

十、业绩

序号	项目名称	委托单位	合同主要内容	合同金额 (万元)	合同签订 日期	备注

注：

- 1. 以合同签订日期为准。
- 2. 提供合同扫描电子件，包含合同首页、服务内容页、合同金额页、签字盖章页，否则视为无效业绩。合同扫描电子件应清晰可辨。
- 3. 投标人应在不涉及商业秘密的前提下尽可能提供详细的合同内容。

十一、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。
- 2. 外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

十二、技术部分

根据采购需求及评标标准等，内容自拟。

十三、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。

（2）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（服务）格式

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日期：_____

十四、招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料