

# 北京市政府采购项目 公开招标文件 (2024年版)



项目名称：北方昆曲剧院周转场地租金其他租赁服务采购项目

项目编号：11000025210200152747-XM001

采购人：北方昆曲剧院

采购代理机构：众禾诚（北京）工程咨询有限公司

## 目 录

第一章	投标邀请 .....	2
第二章	投标人须知 .....	6
第三章	资格审查 .....	21
第四章	评标程序、评标方法和评标标准 .....	24
第五章	采购需求 .....	31
第六章	拟签订的合同文本.....	31
第七章	投标文件格式.....	48

## 第一章 投标邀请

### 一、项目基本情况

1. 项目编号：11000025210200152747-XM001；
2. 项目名称：北方昆曲剧院周转场地租金其他租赁服务采购项目
3. 项目预算金额：2119.53456万元、项目最高限价（如有）：2119.53456万元
5. 采购需求：

序号	标的名称	采购最高限价 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
1	北方昆曲剧院周转场地租金其他租赁服务采购项目	项目总金额 2119.53456万元， 706.51152万元每 年	1项	①、租赁用房总面积不少于 3000平方米，层高不低于2.8米。 ②、租赁用房位置限于北京市内。 ③、交通便捷，临近地铁公交。 ④、有停车场，能提供至少10个免费车位，其中含2个大型客车停车位。 ⑤、根据剧院需求，保证租赁用房达到办公条件。 ⑥、中标人负担北方昆曲剧院从现办公地点搬迁至周转场地的所有搬迁费用；负担北方昆曲剧院网络设备迁移、安装、调试费用。

6. 合同履行期限：租期不超过三年（计划从2026年1月1日起至2028年12月31日止，以实际签署日期为准），房屋租赁合同采取每年一签的方式。每年到期前90日内，双方签订下一年度房屋租赁合同，直至3年期满。

7. 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  中小企业采购。即：提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

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：无。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：无。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

否

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：租赁用房总面积不少于 3000 平方米，层高不低于 2.8 米，投标人需具有房屋产权证书或有效期内的租赁合同、土地所有权证等证明文件。

### 三、获取招标文件

1. 时间：2025年11月25日至2025年12月01日，每天上午 09:00 至 12:00，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

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：2025年12月15日09点30分（北京时间）。

地点：北京市丰台区花乡羊坊909号院189号。

### 五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

### 六、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：节约能源、保护环境、促进中小企业及监狱企业发展、促进残疾人就业、支持乡村产业振兴等，政府采购政策具体落实情况详见招标文件。

2. 本项目招标公告在《北京市政府采购网》上发布。

3. 本项目采用线上线下相结合采购方式（请按文件要求现场递交纸质文件），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

### 3.1 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。

### 3.2 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。

### 3.3 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。

### 3.4 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。

注意：供应商持 CA 数字认证证书登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。未在规定时间内通过北京市政府采购电子交易平台获取招标文件的**投标无效**。

**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：北方昆曲剧院

地址：北京市西城区陶然亭路14号

联系方式：付主任——13910611533

**2. 采购代理机构信息**

名称：众禾诚（北京）工程咨询有限公司

地址：北京市丰台区花乡羊坊909号院189号

联系方式：王浩、张烁、徐盼盼 010-53328181 18801410181

**3. 项目联系方式**

项目联系人：王浩、张烁

电话：18911321933 010-53328181

## 第二章 投标人须知

## 投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

条款号	条目	内容						
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物						
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否						
2.4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目__包为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：_____。						
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：____年__月__日__点__分 考察地点：_____。						
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：____年__月__日__点__分 召开地点：_____。						
4.1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：__/_； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： <input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (3) 样品递交要求：__/_； (4) 未中标人样品退还：__/_； (5) 中标人样品保管、封存及退还：__/_； (6) 其他要求（如有）：__/_。						
5.2.5	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 border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>标的名称</th> <th>中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>北方昆曲剧院周转场地租金其他租赁服务采购项目</td> <td>租赁和商务服务业</td> </tr> </tbody> </table>	序号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	北方昆曲剧院周转场地租金其他租赁服务采购项目	租赁和商务服务业
序号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
1	北方昆曲剧院周转场地租金其他租赁服务采购项目	租赁和商务服务业						

条款号	条目	内容
11.2	投标报价	<p>投标报价的特殊规定：<input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>有，具体情形： / 。</p>
12.1	投标保证金	<p>投标保证金金额： <b>人民币50000元（大写：人民币伍万元整）。</b> 投标保证金收受人信息如下： 1. 递交时间：同投标文件递交截止时间，逾期未到账视为未提交投标保证金。 2. 递交地点：同投标文件递交地址。 3. 投标保证金方式：电汇 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”，及基本账户信息，还需在投标截止时间前， 账户名称：众禾诚（北京）工程咨询有限公司 开户行：兴业银行北京总部基地支行 账号：321820100100041621 财务联系电话：010-57727999、13301239793 联系人：王敏 联系地址：北京市丰台区花乡羊坊909号院189号众禾诚（北京）工程咨询有限公司财务 备注：须在汇款备注栏备注项目名称及项目编号</p>
12.8.2		<p>投标保证金可以不予退还的其他情形：<input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>有，具体情形： (1) 中标人不按本文件或者法规的规定与采购人签订合同的； (2) 中标人不按本文件的规定提交履约保证金的； (3) 中标人擅自放弃中标的； (4) 投标人被视为串通投标的； (5) 投标人提供虚假或失实材料的； (6) 法律、法规和招标文件规定的其他不予退还情形。</p>
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。
14	投标文件份数	投标人应将开标一览表（一份）、投标文件（正本一份、副本四份）、电子版（一份，U盘内容含投标文件word电子文档及盖章签字后的投标文件正本的PDF扫描件各一份）、分别密封提交。
22.1	确定中标人	<p>中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/>得分相同的，按照投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价相同，且投标文件满足招标文件全部实质性要求的，按照技术指标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。 <input type="checkbox"/>随机抽取</p>

25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容： <u>  /  /  </u> ； (2) 允许分包的金额或者比例： <u>  /  </u> ； (3) 其他要求： <u>  /  </u> 。
26.1.1	询问	询问提出形式：可通过书面形式一次性提交（询问函须盖投标人公章），送达采购人或采购代理机构。
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：众禾诚（北京）程咨询有限公司； 联系电话：010-57727999，18801410181 通讯地址：北京市丰台区花乡羊坊909号院189号
27	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人 收费标准：招标参照《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格[2002]1980号）以及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号文）； 缴纳时间：中标人领取中标通知书时以电汇方式一次性支付全款。

## 投标人须知

### 一 说明

#### 1、采购人、采购代理机构、投标人、联合体

1.1采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。

1.2投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.3联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

#### 2、资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

2.1资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2项目属性见《投标人须知资料表》。

2.3是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4核心产品见《投标人须知资料表》。

#### 3、现场考察、开标前答疑会

3.1若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。

3.2由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

#### 4、样品

4.1本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。

4.2样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

#### 5、政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

##### 5.1采购本国货物、工程和服务

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

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

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

## 5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

### 5.2.1 中小企业定义：

5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

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

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

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

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

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

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

监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

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

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

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

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

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

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

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

5.2.4本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。

5.2.5采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

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

### 5.3政府采购节能产品、环境标志产品

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

5.3.2采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相

关规定依据《关于 调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)。

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

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

#### 5.4正版软件

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

#### 5.5网络安全专用产品

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

#### 5.6推广使用低挥发性有机化合物(VOCs)

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

#### 5.7采购需求标准

##### 5.7.1商品包装、快递包装政府采购需求标准(试行)

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

### 5.7.2其他政府采购需求标准

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

## 6、投标费用

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

## 二 招标文件

### 7、招标文件构成

7.1招标文件包括以下部分：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 资格审查

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

第五章 采购需求

第六章 拟签订的合同文本

第七章 投标文件格式

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

### 8、对招标文件的澄清或修改

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

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

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

## 三 投标文件的编制

### 9、投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。

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

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

## 10、投标文件构成

10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。

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

10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。

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

10.5 投标人认为应附的其他材料。

## 11、投标报价

11.1 所有投标均以人民币为计价货币。

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

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

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

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

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

## 12、投标保证金

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

12.2 交纳投标保证金可采用的形式：电汇。

12.3 投标保证金到账截止时间同投标截止时间。提交投标保证金，应在投标截止时间前到账；未按上述要求缴纳投标保证金的，其**投标无效**。

12.4 投标人需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据电子件”及基本账户信息。

12.5 投标保证金有效期同投标有效期。

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

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

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

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

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

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

12.8 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 投标人应按投标人须知资料表中的规定准备和递交投标文件正本、副本以及电子文档，每份纸质投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。

14.2 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由投标人的法定代表人或经其正式授权的代表按招标文件规定在投标文件上签字或盖章并加盖单位印章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”，并将其附在投标文件中。如对投标文件进行了修改，则应由投标人的法定代表人或经其正式授权的代表在每一修改处签字或盖章。投标文件的副本可采用正本的复印件。

14.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件签字人签字或盖章后才有效。

14.4 投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

14.5 投标人自行选择是否分册装订，每册采用左侧方式装订，投标文件的装订应牢固可靠，不易散落，建议胶装。对因装订不牢造成的文件散失而造成的投标无效，由投标人自行承担。

### 四 投标文件的提交

15.1 投标时，投标人应手持公司法人授权委托书和本人身份证以便代理机构查验

15.2 投标时，投标人应将投标文件正本单独密封，所有的副本封装在一个密封袋或密封箱中，且在密封袋或密封箱正面标明“正本”“副本”字样。

15.3 为方便开标唱标，投标人应将“开标一览表”单独密封，并在密封袋上标明“开标一览表”字样，在投标时单独递交。

15.4 为方便核查投标保证金，投标人应将“投标保证金”单独密封，并在密封袋上标明“投标保证金”字样，在投标时单独递交（如有）。

15.5 为方便核查投标文件电子版，投标人应将“投标文件电子版”单独密封，并在密封袋上标明“投标文件电子版”字样，在投标时单独递交。电子版要求：投标文件word版及投标文件正本盖章后的扫描件pdf版。

15.6 所有密封袋或密封箱上均应：

- 1) 清楚标明递交至招标公告中指定的地址。
- 2) 注明招标公告中指定的项目名称、招标编号、包号和“在（开标日期、时间）之前不得启封”的字样。
- 3) 在密封袋或密封箱的封口处加盖投标人公章、法定代表人签章。

15.7所有密封袋或密封箱上还应写明投标人名称和地址，以便若其投标被宣布为“迟到”投标时，能原封退回。

15.8如果投标人未按上述要求密封及加写标记，包括未单独提交投标保证金、开标一览表及投标文件电子版的，其投标将在开标时计入开标一览表，由评标委员会对其投标文件做无效标处理。招标采购单位对投标文件的误投或过早启封概不负责。

15.9不管招标结果如何，投标人所递交的所有投标资料(正本、副本、电子文档)均不予退还。

#### 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，将投标文件提交至指定地点。

#### 17 投标文件的修改与撤回

17.1投标文件递交后，如果投标人提出书面修改或撤标要求，在投标截止时间前送达开标地点，采购人将予以接受，并视为投标文件的组成部分。

17.2投标人对投标文件的修改或撤回通知应按本须知相关条款规定编制、密封、标记和发送。

17.3在投标截止期之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

17.4从投标截止期至投标人在投标书中承诺的投标有效期之间，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将按照本须知相关条款规定予以没收。

### 五 开标、资格审查及评标

18.1采购人将按投标人须知资料表规定的开标时间和地点组织公开开标，采购人邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加开标会。投标人提交法定代表人身份证明文件（适用于法定代表人）或法定代表人授权委托书（适用于非法定代表人），出示个人有效身份证明文件原件及复印件（复印件须加盖公章），以证明其出席。

18.2开标时，由投标人或其推选的代表，以及公证人员(如有)检查投标文件的密封情况，经记录后，由采购人当众拆封、宣读投标人名称、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。投标人代表、采购人代表、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。

18.3除了按照本须知的规定原封退回迟到的投标文件之外，开标时将不得拒绝任何投标。

18.4采购人将对唱标内容做开标记录，并存档备查。

18.5 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。

18.6 投标人不足3家的，不予开标。

## 19、资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

## 20、评标委员会

20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。

20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

## 21、评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

# 六 确定中标

## 22、确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

## 23、中标公告与中标通知书

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

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

## 24、废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

## 25、签订合同

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

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

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

25.4 政府采购合同不能转包。

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

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

## 26、询问与质疑

### 26.1 询问

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

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

### 26.2 质疑

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

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

26.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

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

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

## 27、代理费

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

## 第三章 资格审查

### 一、资格审查程序

1、开标结束后，采购人或采购代理机构组织评标委员会将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。

2、《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。

3、投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。

4、资格审查合格的投标人不足3家的，不进行评标。

### 二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	<p>投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；</p> <p>投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；</p> <p>投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；</p> <p>投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；</p> <p>投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。</p>	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》
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	无须投标人

		<p>( www. creditchina. gov. cn 、 www. ccgp. gov. cn );</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其<b>投标无效</b>。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	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	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	

3-1	本项目对于联合体的要求	<p>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。</p> <p>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 及 3-3 项规定。</p> <p>3、本表序号 3-4 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。</p> <p>4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。</p> <p>5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的<b>投标无效</b>。</p> <p>7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。</p>	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》
3-3	其他特定资格要求	租赁用房总面积不少于 3000平方米，层高不低于2.8米，投标人需具有房屋产权证书或有效期内的租赁合同、土地所有权证等证明文件	提供证明文件的电子件或电子证照
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	

## 第四章 评标程序、评标方法和评标标准

### 一、评标方法

#### 1、投标文件的符合性审查

1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

#### 符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	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	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）
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	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；

12	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
13	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 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；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**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对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：\_\_\_/\_\_\_

无，按下述 2.4.2-2.4.8 项规定修正。

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

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

2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

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

2.5落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

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

2.5.2对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.3组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

2.5.4价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

2.5.5中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.5.6监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。

2.5.7残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。

2.5.8若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

### 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**。（**不适用**）

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：得分相同的，按照投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价相同，且投标文件满足招标文件全部实质性要求的，按照技术部分评审因素的量化指标评审得分最高得顺序排列。

4.2采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3采用最低评标价法时，评标结果按本章2.4、2.5调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

4.4评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐3名中标候选人。

#### 5、报告违法行为

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

## 二、评标标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	类似项目业绩	15	每提供一个业绩得3分，最多15分 备注：类似项目（类似项目指：租赁服务）是指近3年（2023年9月至今，以合同签订时间为准）承揽的类似项目，须提供项目合同（包含不限于合同首页、内容页、签字盖章页、日期页）复印件加盖公章。	
2	响应文件制作	4	响应文件按招标文件要求的次序编制，目录结构清晰，页码规范，易于查阅得4分，每缺一项扣1分，直至0分	
3	企业信誉度	5	企业有良好信誉（提供相关证书或客户信誉评价）（有一项得1分，最高5分） 信用中国网站查询有行政处罚：如有行政处罚有1个扣1分，最多扣5分。	
4	服务方案	20	根据项目整体需求、明确运输服务方案、网络迁改方案，对不同服务内容的针对性服务方案。 提供了内容完整、详实可行的服务方案，有很强的针对性，得15-20分； 提供了常规、通用的服务方案，基本符合采购需求，得5-14分； 提供的方案可行性较差，得0-4分。	
5	现场交接协调配合	6	协调配合制度健全，措施得力4-6分，协调配合措施不得力、制度欠完整1-3， 未提供不得分。	
6	租赁用房位置及交通情况	10	根据需求租赁房屋在北京市五环以内交通便利，临近公交地铁方便出行得6-10分，北京市五环以外交通便利，临近公交地铁方便出行得3-5分，北京远郊外交通便利，临近公交地铁方便出行得1-2分	
7	租赁用房面积	10	提供租赁房屋面积到达4000平方米以上得10分，提供租赁房屋面积到达3000-4000平方米以上得5分。	
8	租赁用房层高	10	租赁房屋，层高8米（含）以上得10分， 层高6（含）-8米（不含）得5分； 层高2.8（含）-6米（不含）得3分。	
9	停车位	10	提供免费固定停车位10个（含10个，包括2个大型客车停车位）以上得10分，	

			提供10个以下（不含）免费车位，得5分。	
10	投标报价	10	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 分值。	此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标方法和评标标准》2.4及2.5。
合计		100		

## • 第五章 采购需求

### 一、 采购标的

1、采购人：北方昆曲剧院

2、采购项目名称：北方昆曲剧院周转场地租金其他租赁服务采购项目

3、服务期限：租期不超过3年，计划自2026年1月1日起至2028年12月31日止，以实际签署日期为准，合同采取每年一签的方式。每年到期前90日内，双方签订下一期房屋租赁合同，直至三年期满。

3、采购资金：项目每年 资金706.51152万元，三年共计2119.53456万元。

### 二、 技术要求

1、租赁用房总面积不少于 3000平方米，层高不低于额2.8米。

2、租赁用房位置限于北京市内。

3、交通便捷，临近地铁公交。

4、有停车场，能提供至少10个免费车位（含2个大型客车停车位）。

5、根据剧院需求，保证租赁用房达到办公条件。

6、中标人负担北方昆曲剧院从现办公地点搬迁至周转场地的所有搬迁费用；负担北方昆曲剧院网络设备迁移、安装、调试费用。

## 第六章 拟签订的合同文本

(最终合同以双方签订为准)

### 房屋租赁合同

出租人(甲方):

证件类型及编号:

住 所:

联 系 电 话:

承租人(乙方):

证件类型及编号:

住 所:

联 系 电 话:

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

#### 第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落于 \_\_\_\_\_, 建筑面积 \_\_\_\_\_ 平方米; \_\_\_\_\_ (附《租赁房屋平面示意图》见附件一), 该建筑面积即为本合同计租面积, 任何其它方式的测量均不影响对该计租面积的确认, 如本合同计租面积与实际交付面积存在误差的, 甲方不予退还/乙方不予多缴误差之租金数额。

(二) 房屋权属状况: 甲方持有(  房屋所有权证、  其他房屋来源证明文件), 房屋所有权证书编号: \_\_\_\_\_、房屋来源证明名称: \_\_\_\_\_, 房屋所有权人名称: \_\_\_\_\_。

#### 第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一) 租赁用途: 办公、表演排练。租赁期间内除双方另有书面协议, 乙方不得擅自改变租赁房屋用途。

(二) 乙方不得在租赁办公地点留宿, 乙方雇佣人员中有外地来京人员的, 乙方应督促其到当地公安派出所办理暂住证/居住证; 乙方雇佣的人员中有境外人员的, 乙方应自订立本合同之时起24小时内到当地公安派出所办理登记手续。

#### 第三条 租赁期限

房屋租赁期：总租期不超过3年，房屋租赁合同采取每年一签的方式。第一年房屋租赁合同租期起止日为：\_\_\_\_\_。每年房屋租赁合同到期日前90日内，双方签订下一期房屋租赁合同。如不续租乙方无需承担任何违约责任；如续租则双方应按原合同条件在租期届满前续签下一年度房屋租赁合同，直至三年期满（附：投标分项报价表）。

#### 第四条 租金标准及支付方式

（一）租金标准及支付方式：

1、租金：

自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日租金均按\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>/天计算，月租金为：人民币\_\_\_\_\_元，半年租金为：人民币\_\_\_\_\_元，年租金为：人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），三年租金总计人民币\_\_\_\_\_（大写：\_\_\_\_\_）。

2、第一年租金总计人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。其中，不含税金额为\_\_\_\_\_元，增值税额为\_\_\_\_\_元，税率为\_\_\_\_%。

3、第一年租金支付方式：（现金/转账/支票/银行汇款），按以下方式分期支付：

首期租金¥\_\_元，应在\_\_年\_\_月\_\_日前付清，所属租期为\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日；

第二期租金¥\_\_元，应在\_\_年\_\_月\_\_日前付清，所属租期为\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日。

如双方续签房屋租赁合同，则下一年度租金标准和支付方式按上年度标准执行。

甲方应在乙方付款前向乙方开具相应金额的增值税发票，乙方在收到增值税发票后10个工作日内向甲方支付租金。

（二）合同押金

1、押金：本合同押金人民币\_\_/元整（大写：\_\_/），乙方应于\_\_年\_\_月\_\_日前向甲方付清，甲方于收到押金当日开具收款收据。

2、租赁期满或甲方原因提前解除合同的，甲方应于乙方腾空房屋、结清所有应付费用，并办理完本合同第八条所述退房手续后十五个工作日内将押金无息返还乙方。因乙方违约导致合同提前解除的，除本合同另有约定外，押金不予退还。

3、在任何情况下，乙方不得用押金冲抵应向甲方缴付的一切费用（含甲方代收代缴的一切费用）。因乙方逾期支付租金、水电费或违反本合同相关约定而产生的违约金、赔偿金和其它相关费用，甲方有权直接在押金中抵扣，押金不足的，甲方有权要求乙方补缴。甲方抵扣押金后，需书面通知乙方，乙方应在甲方发出通知后10个工作日内补足押金，以确保押金数额符合本合同第四条第（二）款第1项的约定。逾期未能补齐的，甲方有权单方解除本合同。

#### 第五条 其他相关费用的承担方式

（一）乙方同意遵守物业管理公约/手册的各项规定，并与物业管理单位另行签署物业管理协议和供暖协议（如有），按物业管理单位和供暖单位所定标准和付费方法支付费用：（甲方代收代缴/乙方自行缴纳）。

(二) 租赁期间,乙方使用该房屋所发生的水费、电费、燃气、电话费、网费、有线电视费、停车费、施工管理等各项费用由乙方按物业管理单位收费标准(附《房屋交割清单》)按月结算,如乙方不能按时支付上述各项费用,应承担延期付款的违约责任。

(三) 租赁期内,乙方应在甲方发出有关付款通知书7日内向甲方交纳各项费用。如遇国家价格调整,收费标准相应调整。

(四) 甲乙双方按政府有关规定各自支付租赁过程中产生的有关税费。政府有关部门征收的其他与使用租赁房屋有关费用由乙方负责。

## 第六条 房屋装修及改造

(一) 合同期内乙方需对租赁房屋进行装修或增设附属设施设备的,应事先取得甲方书面同意,到甲方或物业管理单位办理相关手续。按规定需由消防部门或有关政府部门审批的,须取得该部门书面批准,并就装修改造方案及用料向甲方备案核准,持有关部门签发的开工许可证,方可进行施工装修。

(二) 乙方实施装修改造,甲方或物业管理单位应予配合,并向乙方提供可进行装修的必要条件。如甲方原因引起装修工程的延误,则装修期按实际可提供装修日期起始日开始计算,装修期顺延。

(三) 如因乙方未能按时将装修改造方案及时交付消防部门或有关政府部门报批,或装修改造方案未能通过消防部门或有关政府部门的审批,或未能将前述的装修方案及用料及时交付甲方核准,造成装修期延误的,装修期将不顺延,甲方不承担任何责任。

(四) 乙方灯箱广告及装饰装修风格应与甲方该处物业整体风格保持一致,装修方案及用料应取得甲方书面同意,否则甲方有权要求乙方进行调整,乙方拒绝调整的甲方有权提前解除合同并按第十二条第三款执行。

(五) 租赁期届满或合同提前解除时,乙方对租赁房屋进行装修改造已形成附合的装饰装修物,双方协商是否恢复原状;未形成附合的装饰装修物,乙方应当拆除,因拆除造成房屋毁损的,乙方应当恢复原状。租赁期届满或无论租赁合同以何种方式解除后,甲方不对乙方任何装修费用、装饰装修残值进行补偿及赔偿。

(六) 经甲方办理租赁房屋正式移交程序后,乙方持有关部门签发的开工许可证,方可开始装修期。自正式移交或装修期起,乙方应遵守国家及属地政府相关法律、法规、规章规定,确保装修场地消防、环保等安全,乙方因装修产生的一切责任(包括但不限于法律责任、行政责任、安全责任、管理责任、赔偿责任、文明施工责任、工程材料质量责任)、保险(包括但不限于装修工程一切险和第三者责任险)及管理费和其他费用等由乙方自行承担。

## 第七条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证租赁房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件,不得危及人身安全;乙方应保证和维护自行增加或添附的装修及设备设施的安全,合理使用并爱护租赁房屋及其附属设施,保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及租赁房屋所在地的物业管理规定。

(二) 租赁期内,甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1、甲方负责租赁房屋及其原有的附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗的维修养护，乙方应及时通知甲方维护，相关费用由甲方承担。

2、乙方负责对其装修、装饰和自行增设的附属设施、设备等的维修养护并承担相关的费用。如因乙方造成该房产本身或其固有设备设施损毁的，乙方应承担赔偿责任。

3、因乙方保管不当或未合理使用而导致租赁房屋及其原有的附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方在接到甲方书面通知后一个月内对上述损坏未进行或未完全进行修复或不承担赔偿责任的，甲方可自行安排修复或购置新物，由此产生的费用由乙方承担。

4、甲方对租赁该房屋进行检查、养护，应提前2日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方应减少对乙方使用租赁房屋的影响。

5、因租赁房屋的相邻人、相邻使用人或者其他第三人的过错造成租赁房屋毁损或者以其他方式损害乙方权益的，由乙方自行向第三方主张权益，甲方可予协助，但不因此承担违约或者损害赔偿责任。

## 第八条 房屋交付及返还

(一) 甲方应于收到乙方首期租金及押金后以书面/口头形式告知乙方将房屋（含附属物品、设备、设施）现状交付乙方使用。双方应在交付时对租赁房屋及其附属设施设备进行查验和登记《房屋交割清单》办理房屋交付手续。《房屋交割清单》经甲乙双方交验签字盖章并移交房屋钥匙后视为交付完成。

(二) 乙方未按约定时间至甲方通知地点办理交验的，视为双方于甲方通知时间届满时已完成房屋交付，乙方对此予以认可无异议。甲方逾期交付的，双方同意装修期顺延，甲方不负违约责任。

(三) 乙方于租赁期满或合同解除日前或甲方指定日前搬离租赁房屋，并按照《房屋交割清单》所确认的原状或正常可使用状态（正常损耗除外）将清洁、完好的租赁房屋及附属设施设备返还甲方。

1、返还时甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

2、乙方应于租赁期满或合同解除、终止后即完成将租赁房屋为注册地址的营业执照的注销/变更登记为其他地址(以工商局合法有效的证明资料为准)，超出租赁期限或解除、终止合同约定的交房日15日以上的（含15日），押金不退，并应按年租金的 向甲方支付违约金。

3、返还时，乙方对租赁房屋进行装修改造已形成附合的装饰装修物和设备设施，甲方同意乙方（是/否）恢复原状，如需恢复原状，乙方负责拆除或承担恢复至交付状态的费用，如不需恢复原状，已形成附合的装饰装修物无偿归甲方所有；未形成附合的装饰装修物和设备设施，经甲方验收确认乙方进行拆除并将房屋恢复至交付状态。

(四) 除甲方同意乙方续租外，未经甲方同意逾期返还房屋的，甲方和/或物业管理单位有权进入租赁房屋，更换房屋钥匙和/或有权采取包括停电、停水和停止空调供应等其它措施收回租赁房屋，且有权追索乙方占用租赁房屋的使用费（该费用以日为单位，乙方每逾期一日，按本合同最后一期日租金的三倍支付使用费）。

(五) 甲方因租赁期限届满或合同解除收回房屋时，有权要求乙方限期返还房屋。超过双方约定返还期限的，乙方遗留在租赁房屋内的任何物品、设施及设备(如有)的所

有权或使用权将视为被乙方放弃，甲方可自行处置，因此而发生的费用，包括但不限于腾空房屋、恢复原状以及处置乙方上述物品、设施及设备而发生的交通、保管以及其它相关费用由乙方承担。乙方和任何其他第三方均无权对甲方提出任何追索，且就甲方因其处理前述物品、设施及设备被任何其他第三方提起任何索赔，乙方应向甲方补偿并使甲方保持足额受偿。

(六) 乙方逾期占房或逾期占用注册地址应按第十二条第七款承担违约责任，因乙方延迟交房行为给甲方造成其它损失的，由乙方赔偿。

## 第九条 双方的权利和义务

### (一) 甲方的权利和义务

1、有权按照约定收取租金及其他费用。如乙方逾期缴纳相关费用，甲方有权要求赔偿经济损失及支付违约金，并有权采取停止供水、供电服务等措施，因此产生的经济损失及其法律责任均由乙方承担。

2、甲方尊重乙方的经营权利，不干涉乙方正常的经营活动，但有权对乙方的经营活动是否合法、是否遵守合同进行监督。

3、甲方享有租赁房屋所有设备、系统、管道的检查、维修及装置权。在事先提前2天书面或口头通知乙方情况下，有权派工作人员对租赁房屋进行检查、巡查、安检或维修，有权制止乙方的不当使用或人为损坏行为，发现安全隐患时应及时通知乙方限期整改。在发生紧急突发或危险事件时(包括治安、消防、人身事故、设备设施故障等紧急情况)，甲方有权即时采取各种应急措施处理紧急事项，而无需乙方同意。

4、甲方有权在本合同有效期内，连同租赁房屋及租赁房屋的一部分转让于第三方，但甲方应确保受让人承担甲方于本合同中的承诺及权力。

5、甲方有权在合同有效期限内将租赁房屋或任何部分设定抵押或其它担保权而无需征得乙方同意。但应保证不因租赁房屋设定的担保权而影响本合同的履行。

6、甲方不负责非由甲方原因而造成的损失或伤害。

7、甲方保证所提供的所有有关该租赁房屋的各项证照及文件的真实性。甲方承诺有权出租所有计租面积。

8、在本合同期限终止或解除前三个月期间，甲方或其授权人经预先通知乙方，以不影响乙方的正常办公为限，有权与第三方进入乙方承租区域视察。

9、除不可抗力、乙方责任及有关政府部门的责任以外，甲方保证乙方自合同起租日起提供承租单位内的电、照明、空调、通讯等服务处于良好状态和正常营业用途。

10、乙方不得随意拆改租赁房屋设施，如需改变租赁房屋的内部结构和装修或设置对租赁房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

11、甲方有权清除、拆除任何不符合管理规约或未经甲方书面许可或审核的装修物、安装物、建筑物以及公共区域摆放的货物或杂物，清拆费用和违约金由乙方负担。

12、合同到期或合同解除，甲方有收回房屋并要求乙方限期返还房屋的权利。乙方逾期返还该房屋的，甲方有权按第八条约定收回房屋并要求乙方承担违约责任。

13、如遇政策性拆迁、征用或改造等事件，甲方有权单方提前15日通知乙方解除租赁合同或变更租赁条件，乙方同意免除追究甲方任何责任并承诺遵照执行。

## （二）乙方的权利和义务

1、按照本合同第四条及第五条的约定按时缴纳租金及各项费用。

2、乙方应遵守甲方和物业管理单位的各项管理规定,履行国家规定的承租人应承担的义务,如有违章违法行为,给甲方或第三人造成损失的,乙方应承担相应的法律责任。

3、乙方应按政府有关部门规定及各项相关法律法规的规定获取其经营活动应具备的所有证照、批准或许可,保证营业活动的合法性。

4、按照约定用途和租赁物性质合理使用租赁物,未经甲方书面同意,乙方不得擅自改变租赁物用途。如乙方或乙方客户对租赁房屋或其他财产造成毁损、灭失,乙方应予以及时修复或按重置价赔偿。

5、乙方对承租区域内原有设施设备负有看护和正常使用等义务,应合理使用承租区域内甲方提供的装置/系统/设备(包括但不限于空调/取暖、消防/警报、照明灯装置及电缆、电线、布线管道等)避免受到人为破坏。因乙方原因造成租赁房屋结构性部分任何损坏时,乙方应在收到甲方书面通知一个月内将损坏部分修复至完好状态。

6、乙方应采取合理措施防止租赁房屋遭致自然灾害的破坏,例如暴雨、风沙等。如承租房屋遭致以上情况的损坏,乙方应及时通知甲方。

7、不得在租赁物内存放易燃、易爆、有毒、有害等危险物品或其他违禁物品,不得利用租赁物进行违法活动。

8、负责租赁房屋的安全防火、卫生工作,如在消防及政府相关部门的检查中发现问题,乙方应在限期内及时整改并接受相应处罚。

9、租赁期内乙方不得使用与办公无关的大功率电器,或进行存在其他安全隐患的行为,由于乙方原因发生安全事故,而造成甲方、乙方及第三方的人身或财产损失,由乙方承担赔偿责任。

10、乙方对租赁房屋主体结构和整体外观的装修、改造、悬挂、涂抹及在租赁房屋门窗内外设立、陈设或展示任何广告、标识、招贴或其它装置、资料,均需事先通知甲方并取得书面同意。涉及有关政府部门或消防部门审批,须取得该部门书面批准,方可进行施工装修、广告陈设,否则由此而造成的损失由乙方负责。

11、未经甲方书面同意,乙方不得变动、改变、安装、拆除、调整该租赁房屋内的装置(包括原有的全部烟感器及喷淋)、设备、间隔及超越楼层负重标准。

12、乙方不得进行亦不得允许他人进行任何导致租赁房屋的保险全部或部分失效或造成保险费增加的活动。若乙方违反本条规定而使甲方需重新投保或增加保险费时,则甲方需支付或额外支付的保险费以及其他有关开支,应由乙方立即偿还甲方。

13、本合同期满终止或提前终止,乙方应按本合同第八条约定时间腾空并搬离租赁房屋,同时返还租赁房屋的全部钥匙。

14、乙方应当按照中华人民共和国法律、法规规定生产经营,甲方不干涉乙方正常经营活动,不对乙方经营风险承担任何连带责任,如因乙方非法经营导致甲方遭受任何经济损失,甲方有权向乙方追偿。

## 第十条 转租和转让

(一) 除甲乙双方另有约定，乙方必须事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租（包括分租、转让、转借、交换、合营及其他形式的转移使用权）给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

(二) 除经甲方书面同意外，乙方不得通过转让本合同而允许任何第三方使用租赁房屋，不得以任何其它方式与第三方共同使用租赁房屋或其一部分。

(三) 如租赁房屋系甲方承租后转租，甲方与房屋出租方的租赁合同解除时，本合同随之解除，甲方不对乙方承担违约责任，双方根据乙方实际使用时间结算租赁费用和其他费用，并依据本合同第四条约定返还押金。

## 第十一条 合同的变更和解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以书面方式修改、变更或提前终止或解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一，经乙方书面通知15日内未采取改正措施，乙方有权单方解除合同：

- 1、无故迟延交付租赁房屋达30日的。
- 2、租赁房屋存在产权纠纷导致乙方无法使用租赁房屋达15日的。
- 3、因甲方过错导致交付房屋对乙方安全、健康产生极大危害的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权采取包括停水、停电等措施，并有权单方解除本合同，收回租赁房屋。自甲方向乙方发出解除通知时本合同即告解除，乙方应按本合同第十二条承担违约责任。

- 1、不按照约定支付租金达15日的。
- 2、欠缴合同所述水费、电费、燃气、电话费、网费、有线电视费、停车费、施工管理费等一切因乙方使用所发生的相关费用达15日的。
- 3、未经甲方同意改变租赁房屋用途和乙方在承租区域有违章建筑拒绝整改的。
- 4、拆改变动或损坏租赁房屋主体结构的。
- 5、保管不当或不合理使用导致租赁房屋原有的附属物品、设备设施损坏并拒不维修、赔偿的。
- 6、违反中华人民共和国法律、法规进行非法经营、从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。
- 7、未经甲方书面许可将租赁房屋或其部分利益转租（包括分租、转让、转借、交换、合营及其他形式的转移使用权）或转让第三人或与第三人共同使用的。
- 8、人均使用面积小于现行建筑安全标准的，即：人均使用面积小于（/）平方米的。

9、违反本合同第九条第二款所规定的乙方义务或合同规定的其他义务，并在收到甲方书面通知后 7 日内未作改正。

10、违反本合同第四条第（二）款第3条约定且未在10个工作日内将押金补齐的。

(五) 因政府规划调整、征收、占用、拆迁及甲方上级单位企业改制、规划决策需要等原因，导致合同不能履行或者不能完全履行的，甲方可以通知方式即时解除租赁合同或变更租赁条件，甲乙双方互不承担违约责任，相应补偿由甲方享有，乙方无权分割

。乙方应于接到书面通知之日起30日内腾空搬离租赁物，逾期除按本合同最后一期日租金的三倍计算收取占用费外，乙方留存于租赁房屋的所有物品，视为乙方遗弃物，甲方有权自行、无偿处置。

(六) 依据北京疏解非首都功能的整体部署，如本合同租赁标的坐落地政府明确核准乙方经营项目为非首都功能疏解对象时，甲方有权单方解除本合同，双方互不承担违约责任，但需提前以书面形式通知乙方，乙方应在甲方指定时间内腾空并返还租赁物。合同解除后，甲方返还乙方预交未履行的剩余租金。乙方不得要求甲方给予除返还之外的其他补偿。

## 第十二条 违约责任

(一) 甲方有第十一条第三款约定情形之一的，应按年租金的\_\_向乙方支付违约金，并退还未履行期间租金。乙方有第十一条第四款约定情形之一的，应按年租金的\_\_向甲方支付违约金，甲方可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失，如造成的损失大于违约金数额的，甲方有权要求乙方按实际损失赔付。

(二) 如乙方逾期支付租金及其他费用，每逾期1日，按欠款额的\_\_向甲方支付逾期付款违约金。逾期15日的，甲方有权采取包括停水、停电等措施，并有权单方解除本合同。自甲方向乙方发出书面解除通知时本合同即告解除，乙方除应给付尚欠租金及相关费用和逾期付款违约金外，同时应按本条第一款向甲方支付违约金。因此而引起的乙方无法正常经营的后果及一切经济纠纷及法律责任与甲方无关。若因此给甲方造成的损失超过违约金约定数额的，甲方有权要求乙方按实际损失赔付。

(三) 乙方未经甲方书面同意或者超出甲方书面同意范围和要求装修租赁房屋或者擅自拆改变动或损坏租赁房屋主体结构、增设附属设施或擅自改变租赁房屋用途或乙方在承租区域有违章建筑的，甲方有权要求乙方恢复租赁房屋原状。经甲方书面通知后15日内未予改正的，甲方有权解除本合同，自甲方向乙方发出解除通知时本合同即告解除，乙方已付租金不退，同时应按年租金的\_\_向甲方支付违约金。乙方应自行恢复租赁房屋原状，由此产生的费用由乙方负担。产生其他损失的，由乙方负责赔偿。

(四) 乙方有本合同第十条第一款和第二款违约行为经甲方书面通知后15日内未予改正的，甲方有权解除本合同，自甲方向乙方发出解除通知时本合同即告解除。乙方应按年租金的\_\_向甲方支付违约金，如造成的损失超过违约金数额的，甲方有权要求乙方按实际损失赔付，并有权要求乙方在规定期限内消除因此而产生的第三人对甲方权利的影响。若乙方未在规定期限内消除前述影响，甲方可自行采取措施消除前述影响，并向乙方索偿及要求乙方承担因此而发生的一切费用。

(五) 租赁期内，甲方因自身原因需提前解除合同收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前三个月书面通知对方，则本合同提前解除，违约方应按年租金的\_\_向对方支付违约金。乙方须依据本合同第八条第三款约定与甲方办理房屋返还手续，上述手续完毕后，甲方应于十五个工作日内无息退还租赁押金及剩余的租金。

(六) 如未经甲方事先书面同意，乙方提前终止本合同，乙方应按年租金总额的\_\_向甲方支付违约金，同时乙方已付租金及押金不予退还，并就提前终止合同行为给甲方造成的损失对甲方承担赔偿责任。

(七) 乙方未按合同约定交还房屋或逾期占用租赁房屋的，押金不退，并按年租金的\_\_向甲方支付违约金。在甲方开始行使前述权利前，有权按本合同第八条第四款约定要求乙方就逾期占用期间向甲方交纳占用费用。因此给甲方造成的损失大于违约金数额的，甲方有权要求乙方按实际损失赔付。

(八) 因维护公共利益、救助人命、协助公安机关执行任务采取紧急避险措施造成损失的；以及因维修养护设施设备，且事先已告知租户暂时停水、停电等造成损失的；以及非甲方责任的供水、供电、通讯等共用设施设备运行障碍造成损失的，甲方不承担违约责任。

(九) 因本合同第十四条所述不可抗力事件的发生致使本合同不能履行或部分不能履行时，本合同将自动解除或部分解除，甲方与乙方互不承担违约责任。

(十) 本合同任何一方根据约定追究违约方的违约责任，违约方除承担本合同相关条款约定的责任外，还应当赔偿守约方为追究违约方责任或追索债权所发生的实际费用，包括但不限于诉讼费、律师费和聘请其他中介机构等所有因此发生的费用。

### 第十三条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

### 第十四条 不可抗力

不可抗力指由于地震、台风、暴雨、火灾、战争以及其他不能预见情况，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件。因不可抗力而致影响任何一方不能履行本合同或不能按本合同约定的条件履行时，遇有上述不可抗力的一方，应立即书面形式通知对方，并在15日内提供不可抗力详情及本合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由及有效证明文件，根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

### 第十五条 其他约定事项

(一) 本合同经双方签字盖章之日起生效。本合同一式伍份，甲方执贰份、乙方执叁份。

(二) 本合同未尽事宜，双方可另行协商，签订补充协议。签订补充协议经双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

(三) 其他约定

1. 本合同的租金中包含全部租赁房屋面积公共区域的物业管理费。
2. 甲方为乙方在园区内提供一个免费停车位（含一个大客车车位）。
3. 规划调整、征收、拆迁、改造、非首都功能疏解：

(1) 因国家或北京市规划调整、或者因重大项目建设/其他原因而发生租赁房屋被征收、改造、拆迁、或者因非首都功能疏解导致租赁房屋需要被疏解腾退的，双方协商解除租赁合同或变更租赁条件，征收、拆迁、疏解等补偿中明确涉及乙方租赁使用面积范围内的由乙方享有的对搬迁的赔偿、补偿、补贴等费用，归乙方所有。如果只能以甲方作为单一主体申报、统计搬迁的赔偿、补偿、补贴费用的，甲方应积极、及时通报乙方，并将乙方的生产经营情况据实纳入申报统计。申报下来后的、属于乙方租赁使用面积范围内搬迁的赔偿、补偿、补贴等费用，甲方应于款项到账后30日内转付给乙方。

(2) 因前述原因解除合同的，甲方应退还乙方已预交但未履行的剩余租金。

4. 整体性原则：

乙方办公和业务运营具有不可分割性，双方对租赁物或合同的处置应遵循整体性原则。即，除双方一致同意外，任何一方不得对其中一处单独提起退租的请求；如因不可归责于双方以外的客观原因导致其中一处租赁物无法继续使用的，如双方一致同意变更合同条款，则另行签订变更协议继续履行本合同；如任何一方不同意继续履行，则本合同解除，按照本合同约定追究相关方的法律责任。

5. 本第十五条的约定内容与本合同其他条款的约定有不一致的，以本第十五条为准。

**第十六条 本合同相关附件：**

- （一）租赁房屋平面示意图；
- （二）房屋交割清单；
- （三）《消防安全协议书》、《安全责任书》、《安全用电协议》等；

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或授权代表人（签字）：

或授权代表人（签字）：

开户银行：

开户银行：

开户名：

开户名：

帐号：

帐号：

纳税人识别号：

纳税人识别号：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

**租赁房屋平面示意图**

## 租赁房屋交割单

交 付 方：  
接 收 方：

租赁房屋所在位置：

（详见《房屋租赁合同（附件一）》所示平面图红色部分）

接收方按照现场实际情况填写以下交接表：（打“√”号的为确定条款）

房屋内部		表底数
上水接口	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
下水接口	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
配 电 箱	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
暖 气	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
消防系统	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
空 调	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
备 注		

接收方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、等费用结算完结，认可房屋现状，同意接收。

交付方：

接收方：

交房日期：    年    月    日

## 安全用电协议

甲方：

乙方：

因乙方承租甲方房屋，甲方向乙方有偿供电，为明确甲乙双方的权利和义务，特签订本协议。

一、甲方保证向乙方按双方签订的用电负荷/正常供电，不得随意停电。如甲方因维修而需要停电，需在3日前通知乙方以便其做好准备。（急修或故障停电情况除外）

二、甲方对乙方用电情况有知情权、管理权，乙方应该服从甲方供电部门的管理。

三、甲方按有关规定对乙方承租房屋内的用电情况进行安全检查，对违章用电的行为有权要求乙方限期整改或采取断电措施，以保证安全。

四、乙方必须遵守甲方的用电安全管理规定，在承租房屋内使用的电器设施、设备用电总负荷不得超过已经安装完毕正式投入使用的电表的负荷。

五、乙方不得私拉乱接电源线和私自安装各种电器，不得违章和超负荷使用电热器具。确需使用时，必须事先征得甲方书面同意。

六、乙方承租房屋内不得使用大功率照明灯（胶木灯口最大不得超过60瓦），凡使用移动接线板必须按要求固定电线、接线板。用于露天的照明灯必须使用防水灯口。

七、由于乙方问题发生安全事故，造成人员财产损失，由乙方承担相关责任。由此而给甲方及第三方造成的损失，由乙方负责赔偿。

八、以上各条款甲乙双方自觉遵守，如违反本协议，违约方承担全部责任及由此造成的全部损失。

九、本协议与房屋租赁合同一并执行。自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章（乙方为个人的只需签字）后生效。

十、本协议如有未尽事宜，甲乙双方协商进行补充。

十一、本协议一式伍份，甲方执贰份、乙方执叁份。

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

## 消防安全协议书

甲方：

乙方：

为保证房屋/小区全体业主、客户的人身及财产安全，根据国家及北京市有关消防法规的规定，甲乙双方特签订消防安全协议：

一、乙方区域发生火灾，在乙方室内无人且房门未开情况下，为减少火灾损失，甲方有权以非常手段进入火灾现场，由此给乙方造成的损失甲方不负任何责任。但处理完毕后，甲方应对现场进行封闭，并及时向乙方通报。

二、乙方人员在楼宇内须严格遵守国家和本市消防法规，自觉遵守甲方制定的消防安全规定。

三、乙方应积极参加甲方组织的消防安全知识讲座，了解掌握消防器材的使用、初期火灾的扑救、火场逃生技巧及熟记火灾报警程序和电话。

四、乙方必须爱护楼宇内的消防设施，非火灾情况严禁动用消防器材设备，如果由于乙方责任造成各类消防设施损坏，应由乙方负责赔偿。

五、乙方不得占用消防通道摆放任何物品，否则甲方有权予以清除。

六、乙方如在室内进行装修施工，应遵守甲方的有关管理规定，动用明火时，必须向甲方提出申请，办理《动火证》后方可施工。

七、乙方对其租用区域内的消防安全负责，如果乙方租用区域或由于乙方原因导致其他区域发生火灾，由引起火灾的责任方承担相应的法律责任，并赔偿给相邻业主、客户及楼宇公共部分等造成的经济损失。

八、甲方做为该房屋/小区的物业消防安全的管理者，应对乙方的消防安全工作进行监督、检查，并协助乙方做好消防安全工作。

九、甲方应定期进行安全检查，有权要求乙方及时消除火险隐患，对严重违反消防安全规定并拒不整改的，甲方有权提请消防机关进行处理。安全检查以公共区域及公共设施设备为主。

十、甲方应定期对固定消防设备保养、维护，出现问题及时检修。

十一、甲方应及时向乙方转达消防监督部门对消防工作的布置和要求，及有关消防工作的各类文件。转达方式为布告或信件。

十二、本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章(乙方为个人的只需签字)后生效，一式伍份，甲方执贰份、乙方执叁份，未尽事宜，双方协商解决。

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

## 安全责任书

甲方：

乙方：

为了加强出租库房、办公用房和场地（设施）的安全管理，坚持“安全第一，预防为主”的安全工作方针，按照“谁出租，谁管理，谁使用，谁负责”的原则，预防各类事故的发生，确保安全，甲乙双方在依法签订房屋租赁合同的基础上，特签订本责任书。

一、乙方在承租甲方办公用房期间，必须认真遵守国家 and 北京市的有关治安、消防、交通、安全生产、卫生防疫和环保等法律、法规、规章和规定，认真遵守、严格执行甲方制定的各项安全管理制度和规定。

二、乙方须根据自己生产经营的特点，依据有关法律、法规、规章和规定的要求，制定出本单位各项安全管理制度，并公布上墙，接受有关部门的检查。乙方要指定专人负责本单位的安全工作，建立安全管理工作档案，对所属员工经常定期进行安全教育和培训，并认真做好记录。乙方员工要具备会报警、会使用灭火器、会扑救初起火灾、会疏散顾客并引导逃生的基本素质。

三、乙方负责人对所属人员要坚持动态管理，做到底数清、情况明，准确掌握变化情况。

四、如乙方雇佣电工、锅炉工、电气焊工、消防控制室值班人员等特殊工种人员，须持有相关部门核发的资质证件，须作到持证上岗。所有人员要严格遵守各项操作规程，保证不出人身伤亡事故。

五、乙方员工因工作需要住宿在承租的办公用房的，须征得甲方有关部门书面同意。乙方在经营活动中禁止存在仓储、吃、住、生产经营“三合一”现象。乙方住宿人员要严格遵守甲方的有关安全管理规定，人均占用面积不得少于5平方米，严格执行人员出入、会客和物品出入制度。宿舍、休息室内不准私拉乱接电线，禁止使用各种电热器具和大功率用电设备，严禁超负荷用电；库房照明必须使用防爆灯具，内部装饰必须使用阻燃材质；禁止使用电炉子、电褥子、电热毯、电热扇及开水加热棒，电闸箱必须安装漏电保护器。

六、乙方对承办公用房中承重墙体不得擅自拆改；各种电器设备和压力容器不得擅自拆除、改动；因生产经营需要确须改动或增设电器设备，须先向甲方提出改动或增设的申请，经甲方书面同意并签订改造安全责任书后方可动工；消防装修改造必须消防部门审核、备案、验收。

七、乙方因生产经营需要，确需电气焊等明火作业，须征得到甲方书面同意并办理动火许可证后方可进行。乙方要严格遵守甲方吸烟管理规定，在禁烟区域内严禁吸烟；严禁使用炉火及小太阳等取暖。

八、乙方须按照消防法规的要求自行出资配齐消防器材设备，每年按规定对消防器材设备进行检验或更新，确保灵敏有效；酒店商业经营必须按期进行电气年检、消防年检；每年不得少于两次消防疏散逃生演练。乙方承租办公用房后用于经营学校、商业、酒店餐饮、公共娱乐场所的，须配备应急灯、紧急出口、安全通道，并要设置明显的灯光和安全警示标志。

九、乙方设有财务室的，要认真遵守财务制度，严格执行公安部门关于财务室和现金的有关管理规定，安装“三铁一器”（防盗门、防盗窗、保险柜、报警器），大额现金不过夜，下班后要有专人值班。

十、乙方在承租场所内，禁止存放易燃、易爆、有毒、有害等危险物品，禁止加工、制造、销售公安机关明令禁止的物品（如烟花爆竹、火药、黄色光盘和书刊等），禁止打架斗殴、赌博、吸毒、色情、聚众闹事或从事其他任何违法犯罪活动。

十一、乙方要遵守甲方内部交通安全管理规定，服从甲方的统一安排和管理。

十二、甲方按有关规定对乙方的安全生产工作进行检查，可随时对乙方承租的场所进行安全检查。甲方对检查出的问题和隐患，有权要求乙方限期整改；乙方要无条件的按要求及时整改，并采取相应的安全措施，直至隐患消除为止。

十三、甲方根据安全管理工作需要，可不定期的召开乙方的领导或安全工作负责人的会议，听取各单位意见，通报安全工作状况，提出工作要求，双方共同努力，搞好安全工作。

十四、乙方一旦发生被盗和火灾等安全事故，要保护现场，积极组织扑救，并及时向甲方和有关部门报告，协助有关部门调查事故原因，做好善后处理工作。

十五、乙方违反以上条款所列内容，发生安全事故，造成的人员财产损失，由乙方负全部责任。由此而给甲方及其他有关单位造成的一切损失，由乙方负责赔偿。

十六、乙方禁止在甲方租赁的场所内进行在污水井、地沟、化粪池、暖气沟等有限空间作业，必须经甲方书面同意后方可进行。

十七、本责任书未尽事宜，以现行安全法律、法规和规章制度为准。

十八、本责任书一式伍份，甲方执贰份、乙方执叁份，自签字并加盖公章或合同章之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（或授权代表）（签字）：

法定代表人（或授权代表）

（签字）：

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：

项目编号：

招标编号：

投标人名称：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1营业执照等证明文件

## 1-2 投标人资格声明书

## 投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

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

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

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

## 2、落实政府采购政策需满足的资格要求(本项目专门面向中小企业采购，此处必填)

### 2-1中小企业政策证明文件

说明：

(1) 如本项目(包)不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

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

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

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

#### (5) 中小企业声明函填写注意事项

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

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

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

(6) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标

人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

## 2-1-1中小企业证明文件

## 中小企业声明函（工程、服务）格式

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

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_万元<sup>1</sup>，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：\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> 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（如适用）

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

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

2-1-2拟分包情况说明及分包意向协议（本项目不适用，可删除）

## 拟分包情况说明

致：采购人或采购代理机构）

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

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型 (选择)	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额 (人民币元)	占该采购包合同金额的比例 (%)
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
合计：						

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

注：

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

## 分包意向协议

甲方（投标人）：\_\_\_\_\_

乙方（拟分包单位）：\_\_\_\_\_

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

1. 分包内容：\_\_\_\_\_。

2. 分包金额：\_\_\_\_\_，该金额占该采购包合同金额的比例为\_\_%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：

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

2-2其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3、本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（本项目不适用，可删除）

## 联合协议

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

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

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

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

四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。

五、\_\_\_\_\_负责\_\_\_\_\_，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

六、\_\_\_\_\_负责\_\_\_\_\_，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

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

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

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

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

（...）\_\_\_\_\_为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为\_\_\_\_\_元。

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

十、其他约定（如有）：\_\_\_\_\_。

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

---

联合体牵头人名称： \_\_\_\_\_

盖章： \_\_\_\_\_

联合体成员名称： \_\_\_\_\_

盖章： \_\_\_\_\_

联合体成员名称： \_\_\_\_\_

盖章： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

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

---

3-2 其他特定资格要求（如有，见第一章《投标邀请》）

---

4、投标保证金凭证/交款单据电子件及基本账户信息

---

5、其他特定资格要求

租赁用房总面积不少于 3000平方米，层高不低于2.8米，投标人需具有房屋产权证书或有效期内的租赁合同、土地所有权证等证明文件

---

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

# 投 标 文 件

## （ 商务技术文件 ）

项目名称：

项目编号：

招标编号：

投标人名称：

1、投标书（实质性格式）

## 投标书

致：采购人或采购代理机构）

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

1. 我方已详细审查全部招标文件， 自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起\_\_\_\_个日历天。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2. 其他补充条款（如有）：\_。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址\_\_\_\_\_

传真\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_

电子函件\_\_\_\_\_

投标人名称（加盖公章） \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

2、授权委托书（实质性格式）

## 授权委托书

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

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）签字或签章：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

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



## 3、开标一览表（实质性格式）

## 开标一览表

项目编号：\_\_\_\_\_；项目名称：\_\_\_\_\_

序号	投标人名称	投标报价		房屋情况			备注
		大写	小写	房屋面积	层高	房屋位置	

注：1. 此表中，投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

2. 本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 4、投标分项报价表（实质性格式）

## 投标分项报价表

项目编号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_ 报价单位：人民币元

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

注：

1. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
2. 此表中，总价（元）和《开标一览表》中的投标报价（元）相一致。
3. 上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 5、合同条款偏离表（实质性格式）

## 合同条款偏离表

项目编号：\_\_\_\_\_；项目名称：\_\_\_\_\_

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
<p><b>对本项目合同条款的偏离情况</b>（应进行选择，未选择<b>投标无效</b>）：</p> <p><input type="checkbox"/> <b>无偏离</b>（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。）</p> <p><input type="checkbox"/> <b>有偏离</b>（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一系列明，否则<b>投标无效</b>；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）</p>					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 6、采购需求偏离表（实质性格式）

## 采购需求偏离表

项目编号：\_\_\_\_\_；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	证明文 件所在 页码

注：

1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**投标无效**。

2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 7、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（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<sup>1</sup>，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：\_\_\_\_\_

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

## 残疾人福利性单位声明函格式

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

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

## 8、拟分包情况说明

## 拟分包情况说明

致：采购人或采购代理机构）

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

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

注：

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

投标人名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 分包意向协议

甲方（投标人）：\_\_\_\_\_

乙方（拟分包单位）：\_\_\_\_\_

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

1. 分包内容：\_\_\_\_\_。

2. 分包金额：\_\_\_\_\_，该金额占该采购包合同金额的比例为\_\_%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

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



9-2 投标人认为需要提供的用于参与评审的其他相关资料（包含但不限于评标标准中的内容）

10、中标服务费承诺书

致：众禾诚（北京）工程咨询有限公司

我公司在贵公司组织的\_\_\_\_\_项目（招标/项目编号：\_\_\_\_\_）  
采购中若获中标，我公司保证在领取中标通知书时按照公开招标文件的规定，以支票、电  
汇或现金，向贵公司一次性支付应该缴纳的中标服务费用。

特此承诺！

单位名称：\_\_\_\_\_（盖章）

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

附件：（以下文件为重要的参考资料，投标人不必编制在其投标文件中。）

工信部联企业〔2011〕300号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《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），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部

国家统计局

国家发展和改革委员会

财政部

二〇一一年六月十八日

### 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，国家统计局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。