北京市政府采购项目

公开招标文件

项目名称：高职教育校区保障房屋租赁服务采购项目

项目编号 / 包号：0686-2611BK044492Z / 01

采 购 人：北京体育职业学院

采购代理机构：北京国际贸易有限公司

2026年03月

目　录

第一章　投标邀请 1

第二章　投标人须知 6

第三章　资格审查 23

第四章　评标程序、评标方法和评标标准 29

第五章　采购需求 41

第六章　拟签订的合同文本 46

第七章　投标文件格式 55

采购文件条款中以“■”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。

第一章　投标邀请

一、 项目基本情况

1. 项目编号： 0686-2611BK044492Z

2. 项目名称： 高职教育校区保障房屋租赁服务采购项目

3. 项目预算金额： 890.80 万元，项目最高限价（如有）： 890.80 万元。

4. 采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金额（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
01	高职教育校区保障房屋租赁服务采购	890.80	1	详见第五章《采购需求》

5. 合同履行期限：2026年08月01日至2027年07月31日。

6. 本项目是否接受联合体投标：

□ 是。

■ 否。

二、 申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

■ 本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

□ 本项目专门面向 □中小 □小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

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

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）： / 。

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： 投标人须具有有效的所投场地产权所有证明或租赁合同。（投标须提供复印件并加盖投标人公章）

三、 获取招标文件

1. 时间：2026年03月30日至2026年04月03日每天上午08:30至12:00，下午12:00至16:30（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：供应商持CA数字认证证书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

1. 投标截止时间、开标时间：2026年04月17日09点30分（北京时间）。
2. 地　点：北京国际贸易有限公司通州分公司第一会议室（北京市通州区新华东街48号三区2号楼3层303A）。

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） 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2022】46号）

（2） 《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库【2011】124号）

（3） 《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库【2014】68号）

（4） 《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）

（5） 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141号）

（6） 《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）

（7） 《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库【2026】2号）

2. 本项目采用 **半流程电子化** 采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理CA数字

证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实CA数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理CA数字证书或电子营业执照

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

2.2 注册

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

2.3 驱动、客户端下载

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

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

2.4 获取电子招标文件

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

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

2.5 编制电子投标文件（**全流程电子化采购项目适用**）

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（**全流程电子化采购项目适用**）

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 电子开标（**全流程电子化采购项目适用**）

供应商在开标地点使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

2.8 其他（**全流程电子化采购项目适用**）

为保证项目的顺利进行，投标人在提交电子投标文件的同时，也需要按招标文件要求准备纸质投标文件。

3. 北京市政府采购电子交易平台项目编号：11000026210200164397-XM001

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：北京体育职业学院

地　　址：北京市丰台区光彩北路4号

联系方式：朱明明　010-87280855

2. 采购代理机构信息

名　　称：北京国际贸易有限公司

地　　址：北京市朝阳区建国门外大街甲3号

联系方式：010-65008698-003

3. 项目联系方式

项目联系人：毕川昊唯

电　　话：010-65008698-003

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 01 包：不适用。 □本项目__包为单一产品采购项目。 □本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：____。
3.1	现场考察	■不组织 □组织，考察时间：__年_月_日_点_分 考察地点：_____。
	开标前答疑会	■不召开 □召开，召开时间：__年_月_日_点_分 召开地点：_____。
4.1	样品	投标样品递交： ■不需要 □需要，具体要求如下： （1）样品制作的标准和要求：_____； （2）是否需要随样品提交相关检测报告： □不需要 □需要 （3）样品递交要求：_____； （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）：_____。
5.1.4	支持本国产品	本项目是否适用本国产品政策： □适用 ■不适用

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td>5.2.5</td><td>标的所属行业</td><td>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：<table><tr><td>标的名称</td><td>中小企业划分标准所属行业</td></tr><tr><td>高职教育校区保障房屋租赁服务采购</td><td>租赁和商务服务业</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>11.2</td><td>投标报价</td><td>投标报价的特殊规定：
■无
□有，具体情形：_/_</td></tr>
<tr><td>12.1</td><td rowspan="2">投标保证金</td><td>投标保证金金额：
01包：人民币_/_万元；
投标保证金收受人信息：
如投标人采用汇款的形式递交保证金，须使用投标人单位账户一次性汇入采购代理机构指定的账户（账户信息如下），并将银行汇款凭证复印件（加盖投标人公章），按招标文件要求进行递交。
招标代理机构指定的保证金收款账户信息如下：
开户名（全称）：北京国际贸易有限公司
开户银行：北京农商银行总行营业部
银行账号：2000000311990
备注：
1.以电汇方式递交保证金、支付中标服务费请投标人在电汇凭据附言栏中写明项目编号、包号及用途。
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。</td></tr>
<tr><td>12.7.2</td><td>投标保证金可以不予退还的其他情形：
□无
■有，具体情形：中标供应商擅自放弃中标结果，对采购人造成损失的。</td></tr>
<tr><td>13.1</td><td>投标有效期</td><td>自提交投标文件的截止之日起算_90_日历天。</td></tr>
<tr><td>18.2</td><td>解密时间</td><td>解密时间：_15_分钟</td></tr>
<tr><td>22.1</td><td>确定中标</td><td>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：</td></tr>
</table>

条款号	条目	内容
	人	■否 □是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ■得分且投标报价均相同的，以 技术部分 得分高者为中标人。 □随机抽取
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ■不允许 □允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容：_____； （2）允许分包的金额或者比例：_____； （3）其他要求：_____。
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称 “政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
26.1.1	询问	询问送达形式：投标人提出询问时，应当提交书面询问函原件。以传真形式提起询问的，应当尽快提交询问函原件。
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式: 联系部门：北京国际贸易有限公司 通州分公司 通讯地址：北京市通州区新华东街48号三区2号楼3层306室 联系电话：010-65008698-003
27	代理费	收费对象： □采购人 ■中标人 收费标准：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）和“国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知”（发改办价格〔2003〕857号）标准执行。其中采购人采购代理服务费支付预算

条款号	条目	内容
		为人民币39,800.00元，如最终采购代理服务费金额低于采购人采购代理服务费支付预算，则采购代理服务费由采购人支付；反之，超出部分由中标人支付。 缴纳时间：中标人应在领取中标通知书时一次性缴纳本项目中标服务费。
适用于本须知资料表的其他条款		
1	招标文件带有“*”符号的或者标明必须满足的条款均为重要技术指标或重要商务条款，对这些主要技术指标及商务条款的任何偏离将投标将被否决。	
2	投标人如果在投标文件中提供了虚假材料，在任何时候采购人都有权否决其投标，并视情况追究其责任。	

投标人须知

一、 说明

1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

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

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

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

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

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

2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

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

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

4 样品

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

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

5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

5.1 采购本国货物、工程和服务

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

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

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经

进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

5.1.4 本国产品指在中国境内生产或在中国境内生产的组件成本占比达到规定比例或特定产品的关键组件、关键工序符合相关要求的货物。关于本国产品的相关规定依据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发》〔2025〕34号）。

5.1.5 中国境内生产的组件成本核算基本规则

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

5.1.5.1产品的一级组件是指直接组成产品的组件。产品的二级组件是指直接组成产品一级组件的组件。一级组件不可分解的，视同二级组件。

5.1.5.2二级组件在中国境内生产的，其全部成本计入中国境内生产的组件成本；二级组件不在中国境内生产的，其成本不计入中国境内生产的组件成本。

5.1.5.3产品总成本和组件成本以相关会计核算数据、采购合同、进货记录等为基础进行计算。

5.1.5.4需要对成本核算规则予以进一步明确的其他有关事项，由财政部会同有关部门另行规定。

5.1.6

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。

5.2.1.2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**投标无效**。

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 采购人不得向投标人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，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

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

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

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

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

12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

14 投标文件的签署、盖章

14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），电子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，电子投标文件一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。纸质投标文件加盖投标人公章。

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。**（全流程电子化采购时适用）**

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。**（全流程电子化采购时适用）**

15.3 对于**半流程电子化采购**：纸质投标文件必须密封提交。每包投标文件正本1份和副本4份和电子版U盘2份（U盘封面标注投标人名称，内容为：签字、盖章的投标文件正本（盖章）扫描的PDF版以及可编辑的WORD版，如投标人为中小微企业，则需另存储一份投标文件正本（盖章）中的《中小企业声明函》。电子文档命名为：项目

名称+投标人名称）。对封装材料及样式不作特别规定，但投标人应当保证其封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开。投标时，投标人应当将投标文件正本以密封袋/箱单独密封，所有的副本以密封袋/箱单独密封，或者正、副本密封袋/箱放入一个密封包装箱里。投标文件电子版（2个U盘）应包含正本（盖章）的PDF版扫描件，电子版（2个U盘）单独密封一个密封袋。密封袋/箱正面和响应文件封面须标明“正本”“副本”“电子版”字样。

15.3.1 为方便核查保证金，除投标文件格式要求外，投标人应当单独制作一份“保证金证明资料”单独密封，并在包装袋/箱上标明“投标保证金”字样，在投标时单独提交。

15.3.2 为方便唱标，除投标文件格式要求外，投标人应当单独制作一份“投标一览表”单独密封，并在包装袋/箱上标明“投标一览表”字样，在投标时单独提交。

15.3.3 在第15.3.1款、第15.3.2款规定的及其他有关包装袋/箱上均应当：

15.3.4 1）清楚标明提交至招标公告中指明的地址；2）注明招标公告中指明的项目名称、项目编号、包号和“在（投标截止时间）之前不得启封”的字样；）在包装袋/箱的封装处加盖投标人单位公章或由法定代表人授权代表签字。

15.3.5 拒收情形：采购人、采购代理机构或者评标小组将拒绝接收未按照招标文件要求密封的投标文件。

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。**（全流程电子化采购时适用）**

16.2 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将保证金证明资料提交至电子交易平台。（如涉及）**（全流程电子化采购时适用）**

16.3 纸质文件递交：投标人的投标文件应当在招标公告或投标邀请函中规定的截止时间内，将投标文件递交采购单位，递交地点应当是招标公告或投标邀请函中规定的地址。

16.4 采购人推迟投标时间时，应当以书面(或者传真、电邮)的形式，通知所有投标人。在这种情况下，双方的权利和义务将受到新的投标时间的约束。

16.5 拒收情形：在本须知规定的投标截止时间后逾期送达的任何投标文件将被拒绝接收。

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提出的询问或者回避申请将及时处理。

18.5 投标人不足3家的，不予开标。

19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

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

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

21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招

标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

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

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

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

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

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

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

25.4 政府采购合同不能转包。

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

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

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

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

26.2 质疑

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

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

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

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

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

27 代理费

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

第三章　资格审查

一、 资格审查程序

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

二、 资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《投标邀请》。	/
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、	1.电子投标文件递交：提供证明文件的电子件或电子证照。 2.纸质文件递交：提供证明文件的复印件并加盖投标人公章。

序号	审查因素	审查内容	格式要求
		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。	
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	1.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）。 2.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。 3.信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其**投标无效**。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件。	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》。	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》。	
2-1-1	中小企业证	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小	格式见《投标文件格

序号	审查因素	审查内容	格式要求
	明文件	企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。 1.投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 2.如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。	式》。
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》。
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》。	1.电子投标文件递交：提供证明文件的电子件或电子证照。 2.纸质文件递交：提供证明文件的复印件并加盖投标人公章。
3	本项目的特	如有，见第一章《投标邀请》。	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
	定资格要求		
3-1	本项目对于联合体的要求	1.如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联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，与标文件其他内容同时递交。 2.联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表3-2项规定。 3.本表序号3-3项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4.联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5.以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6.若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的**投标无效**。 7.本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	1.投标人联合体投标时，电子投标文件递交：提供《联合协议》的电子件，纸质文件递交：提供《联合协议》的纸质原件。 2.格式见《投标文件格式》。
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》1-2 投标人资格声明书。
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》。	1.电子投标文件递交：提供证明文件的

序号	审查因素	审查内容	格式要求
			电子件或电子证照。 2.纸质文件递交：提供证明文件的复印件并加盖投标人公章。
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金（如有）。	/
5	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	/

第四章　评标程序、评标方法和评标标准

一、 评标方法

1. 投标文件的符合性审查

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

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。**

二、 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	1.投标报价总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。 2.投标报价单价未超过招标文件中规定的项目单价最高限价。（如有）
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）。
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的。
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的。
7	*号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中*号条款要求的。
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供。
9	分包其他要求（如有）	1.分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 2.分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了相关证明资料（如有）。

10	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认（如有）。
11	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的。
12	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品。
13	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件复印件并加盖投标人公章或证明文件电子件： 1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书； **（节能产品政府采购品目清单中的台式计算机、便携式计算机、平板式微型计算机、激光打印机、针式打印机、液晶显示器、制冷压缩机、空调机组、专用制冷、空调设备、镇流器、空调机、电热水器、普通照明用双端荧光灯、电视设备、视频设备、便器、水嘴为政府强制采购产品。）** 2）所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求） 3）项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。
14	国家有关部门对投标人的投标产品有本国产品	国家有关部门对投标人的投标产品有本国产品标准及相关政策要求的，投标人应按照招标文件要求提供《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本国产品标准的成本占比的承诺函》。投标人提供的《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本国产

	标准及相关政策要求的	品标准的成本占比的承诺函》中如发现含义不明、或与投标文件其他部分矛盾或存在明显错误的，评标委员会有权要求供应商进行书面澄清、说明或补正。经澄清后仍不符合要求的，相关产品不得享受价格扣除。
15	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。
16	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。
17	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的。
18	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**投标无效处理**。

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

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

□ 有，具体规定为：_____

■ 无，按下述1.4.2-1.4.8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。

2.6 落实本国产品政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.1.4条规定情形的，可以享受本国产品扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.6.1 政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。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。当采购项目或者采购包为单一产品采购，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 评标委员会对投标人提交的《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本

国产品标准的成本占比的承诺函》负有审查责任，包括完整性、准确性审查以及要求澄清、补正的权利与程序。

2.6.3 明确澄清补正后仍不符合要求的，不得享受价格评审优惠。

2.7 当多项政府采购政策(如中小企业、节能环保、本国产品等)需叠加适用时，价格扣除的统一计算基础为"原投标报价"。

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）_/_。

3.3 异常低价投标（响应）审查

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

3.3.1.1投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%。

3.3.1.2投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×

50%。

3.3.1.3投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%。

3.3.1.4评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

3.3.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于上述 3.4.1.1 至 3.4.1.4 情形的，应当要求相关供应商在规定时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。根据项目情况，要求相关供应商对投标（响应）价格作出解释应不少于 30 分钟。其中，属于第 3.4.1.3 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。

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

3.3.4 采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（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相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

3.3.5 异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

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1.4、1.5调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

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

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

5. 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

三、评标标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1. 商务部分 (5分)	项目经验	5分	投标人自2023年1月1日至投标截止日，每具有1个与本项目类似的项目经验得2.5分，本项最多得5分。	1.投标人提供的每个经验均须提供对应的合同复印件（至少包含首页、内容页、盖章页），并加盖投标人公章。 2.原件备查。
2. 技术部分 （85分）	技术响应	30分	投标人应点对点应答本招标文件第五章“三、技术要求”的全部采购需求，对采购需求的实现，应给予明确的“满足”或“不满足”的应答，并做出满足招标文件要求的解释说明。 采购需求中标注“*”号的条款均为重要条款，任一条注“*”号的条款不满足将导致投标被否决，未标注“*”号的条款为一般条款，对于一般条款全部满足的得30分，在此基础上，每有1项一般条款不满足扣3分，本项最低得0分。	如果只注明“符合”、“满足”，而未写明所拟供服务的具体内容，或完全复制招标文件需求及与实际拟供服务不符的，视为“不满足”应答。
	整体服务方案	45分	投标人应结合对本项目的理解，针对第五章采购需求，提供整体服务方案，内容包括： ①对本项目的需求及主要任务的理解②项目重难点分析及应对方案③整体工作流程规划④重大活动或节日期间服务保障方案⑤与采购人的沟通协调措施与反馈机制⑥服务质量管理原则及内控机制⑦针对本项目的资源投入计划	/

			⑧工作进度保障措施⑨教学保障核心规划及配套设施⑩教学适配性保障⑪应急、紧急类工作规划⑫项目风险把控与措施⑬突发事件应急预案⑭项目信息、档案整理与统计措施⑮合理化建议 每有1项内容进行了全面、详细的阐述，方案内容完全满足采购需求，得3分； 每有1项内容进行了全面、详细的阐述，方案内容基本符合采购需求，得2分； 每有1项内容虽阐述但并未贴合项目实际情况进行论述，或内容中未包括具体实施细节及措施，得1分； 每有1项内容未进行阐述或不满足服务需求，得0分。	
	增值服务	10分	投标人可结合对本项目的理解，在完全满足招标文件要求的基础上，为采购人提供增值服务。 每有1项增值服务，阐述清晰、完全贴合采购人实际需要，切实可行，对服务质量和细节有整体提升，得2分； 每有1项增值服务，阐述清晰、基本贴合采购人实际需要，切实可行，对服务质量和细节有部分提升，得1分； 每有1项增值服务，阐述不清晰，或并未贴合采购人实际需要，或对服务质量和细节无提升，得0分。	/

3. 投标报价 （10分）	投标报价	10分	价格分采用低价优先法计算。满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×10	1.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。 2.【异常报价】评标委员会应判断投标人的报价是否属于《评标方法和评标标准》3.3条款中规定的情形。
4. 政策性得分	政策性得分	/	/	
合计		100分		

第五章　采购需求

一、 项目概况

1. 采购标的

序号	采购标的	数量
1	高职教育校区保障房屋租赁服务采购	1

2. 项目背景/项目概述

北京体育职业学院是经北京市人民政府批准、教育部备案、由北京市体育局创建的北京市唯一一所高等体育职业院校。北京体育职业学院坚持以立德树人为根本任务，秉承“崇德、尚体、勤技、育人”的校训，以服务首都“四个中心”功能建设为根本宗旨，以培养北京优秀运动员学生为立院之本，以提高运动员学生综合文化素质和体育职业技能为根本目标。为运动员成才和运动员退役后顺利转型就业搭建桥梁，为社会输送优秀的实用型体育人才开展相关工作。现根据实际需求对高职教育校区保障项目进行采购。

***3. 单价最高限价**

序号	分项目名称	分项最高限价（元）
1	教室、办公室、实习实训教室	7,020,000.00
2	学生宿舍费用	1,350,000.00
3	老师宿舍费用	252,000.00
4	信息化运行及监控覆盖运行费用	36,000.00
5	信息化设备一次性租赁（含监控）	250,000.00

投标人在报价时，不得超过上表中所列分项最高限价，否则其投标将被否决。

二、 商务要求

1. 项目实施期限：2026年08月01日至2027年07月31日。

2. 项目实施范围：采购人指定地点。

3. 付款条件

3.1 合同签订生效后，中标人可向采购人提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待采购人上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2026年10月30日前，采购人向中标人支付2026年08月至2026年12月费用。

3.2 2027年03月，中标人可向采购人提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待采购人上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2027年03月30日前，采购人向中标人支付2027年01月至2027年07月费用。

3.3 合同履行期间，实际的付款期限及付款方式、支付额度等均以采购人内部控制制度核定为准，因中标人支付申请不及时、上级单位拨付原因或内部制度、流程原因，造成的未及时审批或拨款不视为采购人违约。

三、 技术要求

1. 基本要求

1.1 需实现的功能或者目标

为满足体育职业教育中各专业的建设，为各专业人才培养方案的落实，提高人才培养质量，圆满完成各学期教学任务及市教委、市体育局相关评估工作，做好基础性的保障。

1.2 服务范围

采购人实际需要的服务内容，包括但不限于：教学用房（教室、实训教室、阶梯教室、计算机教室、学生活动室、报告厅），宿舍楼，食堂，浴室，物业（水、电、暖、空调），网络，监控，安保，消防，停车等。

1.3 投标人在投标时应明确所投场地的所属省市区县、地址以及对应的楼宇编号、单元号、楼层等详细信息，并进行并要表述（包括但不限于文字、图片等）。如最终中标，合同履行期间，原则上不可对所投场地整体变更或部分变更，因特殊原因需进行部分的场地调整时，须正式向采购人提出申请，并获得采购人批准。

***1.4 投标人所投场地在投标时可为未改造场地或在施场地，然须保证：确认中标并签订合同后最晚于2026年06月30日前完成全部场地改造及布置工作。如因中标人原因，未按照要求完成全部改造及布置工作，采购人有权终止合同，并要求中标人承担一切的损失及责任。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

2. 具体服务要求

2.1 基础硬件要求

2.1.1 教学楼

（1） 教学楼面积≥4500平方米。

***（2） 配置的标准教室应不少于14间，每间标准教室面积≥70平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（3） 配置的大教室应不少于3间，每间大教室面积≥90平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（4） 配置的实习实训教室应不少于10间，其中至少做到1间≥250平方米，2间≥150平方米，1间≥90平方米，6间≥70平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须**

提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

***（5） 配置的教师办公室应不少于8间，每间教师办公室≥30平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（6） 配置的计算机教室应不少于1间，每间计算机教室≥90平方米/间，且确保配置教学所用的教师计算机不少于1台，学生所用计算机不少于60台，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（7） 配置的库房应不少于2间，每间库房≥30平方米/间，库房为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（8） 教室配备WIFI，投影、黑板，学生所使用的座椅板凳，设备为采购人独立使用。**

2.1.2 宿舍楼

（1） 宿舍楼面积≥1780平方米。

***（2） 配置的学生宿舍楼，应至少可容纳300名学生，且人均面积不低于5平方米，每间学生宿舍最多可容纳4人。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（3） 配置的教师宿舍应不少于14间，每间教师宿舍≥20平方米/间，且每间最多可容纳2人。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

2.1.3 配套区域

（1） 投标人所投场地应配置不少于1个标准的400米跑道操场，可配合采购人需求给予无条件使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

（2） 投标人所投场地应配置不少于2个篮球场，可配合采购人需求给予无条件使用。。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

（3） 投标人所投场地应配置不少于2个网球场，可配合采购人需求给予无条件使用。。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

***（4） 配置本校内可协调使用的报告厅应不少于1间，且做到可容纳不少于200人，可配合采购人需求优先给予无条件使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

2.2 教学适配要求

2.2.1 教学生活保障：内地面、走廊、楼梯间踏步有铺设瓷砖、墙面刷白、顶面刷白、卫生间洗手池等使用情况正常，教学楼配备水房，合同签订生效后可以交付使用的现房。

2.2.2 功能分区明确：教学区、生活区、运动区、办公区独立划分，无交叉干扰。

2.2.3 改造灵活性：允许根据教学需求进行局部装修改造（如教室布局调整、实训教室升级），对方需配合提供相关审批协助，且改造方案审批周期不超过10个工作日。

2.2.4 配套服务

***（1） 配置的食堂应不少于1个，且做到可容纳不少于200人同时就餐，支持自主运营或合作运营，保证学生用餐安全，保证食品卫生安全。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

（2） 宿舍应配备独立卫浴或公共卫浴。

（3） 为保证教学质量，投标人所投场地应尽量远离工业区、嘈杂商圈，确保教学环境安静。

2.2.5 设施合规性：水、电、暖、空调、网络（千兆带宽覆盖）、系统完善且正常运行；消防设施通过年检，符合《建筑设计防火规范》；建筑主体无安全隐患，取得合法权属证明。

2.3 合同履行期间，采购人执行教学及运营所需的配套食堂餐食供应、物业服务、保安服务、相关宿管服务、相关保洁服务、停车服务（提供不少于20个免费停车位）等均由中标人提供。且中标人须确保通过正规采购的方式（如对外招标等），进行上述服务的采购。

2.4 费用明确：合同履行期间包括但并不限于，水费、电费、物业费、供暖费、附加费等费用均由中标人承担。

2.5 职责划分：建筑主体维修、日常设施运维等均由中标人承担；且中标人不得干预正常教学活动。

2.6 安全保障：校区配备24小时安防值守及监控系统，监控覆盖所有公共区域；中标人需提供场地过往安全记录，无重大安全事故历史。

四、 其它

1. 投标人可通过现场考察、评估、社会调研等方式对本项目内容进行了解。在递交投标文件时即被认为已经完全了解本项目需求，且能够在中标后按照法律法规、招标文件等规定的需求和标准与采购人签订合同。

2. 中标人所递交的投标文件的全部内容将作为最终签订合同的一部分。采购人有权按照招标文件、投标文件以及相关的法律法规的标准来要求中标人执行工作。

第六章　拟签订的合同文本

（合同版本仅供参考，采购人保留最终修改的权利）

合作办学协议

年　　月　　日

甲　　方：北京体育职业学院

法定代表人：杨凌

地　　址：北京市丰台区光彩北路4号

联 系 人：

联 系 电话：

乙　　方：

法定代表人：

地　　址：

联 系 人：

联 系 电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规及规范性文件的规定，甲、乙双方在自愿平等、公平合理、互利互惠的基础上友好协商，达成如下共识，签订本合同：

第一条 合作地点与范围

1.同意将位于_____（详细地址，精确至楼栋、楼层）的建筑物及附属场地作为甲乙双方合作地点，甲方将设立教学分校区。

2.范围包括：建筑面积_____平方米的教学楼、_____平方米的实训教室、_____平方米的办公室、_____间的教师宿舍、_____间的学生宿舍、学生活动场地、配套停车场及附属设施。

3.保证合作地点产权清晰无争议，已取得合法产权资质，且符合《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》等相关法规规定的安全标准，能满足甲方教学、科研、教师宿舍、学生住宿、学生管理等正常使用需求。

4.乙方提供办学用房，甲方负责具体的教育教学等工作。

5.甲方在乙方房屋设立校区标识使用“北京体育职业学院XX校区”。

第二条 合作期限

1.合作期限自2026年08月01日起至2027年7月31日止。

2.合作续约约定：合作期限届满，如甲方需继续使用，享有在同等条件下的优先续约权。甲方应于期满前3个月提出续约意向，双方应就后续合作条件进行协商，并于期满前1个月签订新的协议。

第三条 费用及支付方式

1.本合同款价总金额为：_____元（大写：_____元整），最终结算金额以甲乙双方确认金额为准。

2.支付方式：

（1）合同签订生效后，乙方可向甲方提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待甲方上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2026年10月30日前，甲方向乙方支付2026年08月至2026年12月费用。

（2）2027年03月，乙方可向甲方提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待甲方上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2027年03月30日前，甲方向乙方支付2027年01月至2027年07月费用。

（3）合同履行期间，实际的付款期限及付款方式、支付额度等均以甲方内部控制制度核定为准，因乙方支付申请不及时、上级单位拨付原因或内部制度、流程原因，造成的未及时审批或拨款不视为甲方违约。

3.乙方指定账户：

开户名：_____

开户行：_____

账 号：_____

4.甲方发票信息：

5.其他相关费用：合作办学期间，水、电、网络、供暖、物业管理、保洁、垃圾处理、地源热泵空调、电梯等费用均由乙方承担。

第四条 房屋交付与验收

1.乙方应在2026年6月30日前完成房屋的清空及维修，确认合作办学房屋处于可交付状态，确保设施设备正常使用，并与甲方共同查验标的状况，交付确认书签署之日为正式交付日期。

2.甲方接收合作办学房屋后10日内，如发现建筑结构缺陷、设施设备损坏等问题，应通知甲方，乙方应在收到通知后10日内予以修复；逾期未修复的，甲方有权自行修复，费用由乙方承担或从合作办学费用中抵扣。

第五条 使用、装修与维护

1.甲方应按大学教学分校区用途合理使用合作教学房屋，严格遵守国家教育法规、消防管理规定及甲方相关管理制度，不得擅自改变建筑主体结构或约定用途，不得转租、转

借他人或用于非教学相关经营活动。

2.甲方如需进行装修、改造（包括教学设施安装、消防改造等），应提前沟通详细方案（含设计图、施工计划、安全评估报告），经乙方同意及相关部门审批后实施；装修、改造费用由甲方承担，且施工期间不得影响周边正常秩序。

3.合作办学期间，乙方负责租赁合作办学房屋的主体结构、屋面防水等重大维修、乙方负责日常维护及设施设备检修，发现安全隐患应及时处理并通知甲方；因甲方使用不当或管理不善造成房屋损坏的，甲方应负责修复或赔偿。

4.乙方接到甲方维修通知后10日内未处理的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

第六条 甲方的责任、权利与义务

1.负责分校区师生遵纪守法，维护正常教学、生活秩序。

2.负责分校区招生、录取、就业等工作。

3.负责分校区日常教学、考试、实习实训等工作。

4.负责安排分校区班级辅导员(班主任)，负责班级建设学生日常管理及安全教育等，协助宿管员处理好学生住宿期间出现的各类问题。

5.审核以分校区名义发布的招生、工作简报、信息等文本的内容及方式方法。

6.甲方发现分校区教学设备及生活设施故障时，乙方需及时予以修复，保障正常教学和生活条件。

7.拓展与乙方开展有益的教育教学及学生的交流互动。

8.未经乙方同意及有关政府部门批准，甲方保证不将办学房屋用于本合同规定外的其它用途。甲方保证其在办学房屋内的一切活动符合中国法律法规和政府的规定。办学房屋内的装修费用及协调工作由甲方自行负责，但乙方应给予必要的协助。乙方场地内其他承租人的协调工作由乙方负责。

9.甲方保证不在办学房屋内存放易燃易爆等危险物品，并保证在办学房屋内的行为不危害公共安全。甲方保证不使用或允许他人使用该办学房屋作任何违法或不道德的用途，或做出危害该办学房屋、乙方或相邻物业的任何举动。甲方是办学房屋使用消防责任人，保证服从乙方有关消防及安全工作的管理。

10.甲方无合同约定或法律依据单方面提前解除合同；或因甲方违约导致甲方解除合同；或其他因甲方原因导致本合同无法继续履行的，甲方应按3个月租金相等的违约金，如上述违约金不足弥补因此给乙方造成的损失，甲方应补足乙方损失额与违约金之间的差额。

11.合作期限届满或合同终止时，甲方搬离其可移动资产。对于经乙方事先同意进行的室内固定装修及户外场地改造，甲方可选择保留并无偿移交给乙方，无需恢复原状。若

乙方要求恢复，相关费用由乙方承担，或从其应向甲方支付的相应补偿中扣除。

第七条 乙方的责任、权利与义务

1.乙方负责提供分校区办学需要的教学场所、学生宿舍及物业运维保障，确保提供设备能够满足甲方正常教学、生活秩序。

2.负责分校区师生的食宿保障。餐饮由学生办理饭卡，宿舍用电根据校区标准均由学生自己支付。

3.协助分校区组织实习实训、招生、录取、报到及学生活动等工作。

4.乙方装修、经营等行为，不得影响甲方正常教育教学等活动

5.合作期间,乙方若转让校园,乙方应至少提前6个月通知乙方。乙方在合作期间转让房屋的所有权，不影响本合作协议的继续履行。

6.乙方应确保其有权将该房屋提供给甲方合作办学，乙方向甲方提供合作办学房屋不存在侵犯其他第三方权益的情形。因乙方原因导致办学房屋被查封、扣押以及其他导致甲方无法正常使用房屋的，乙方承担违约责任，本合同终止。甲方预付的租金但是还未实际使用的部分，乙方须全额退还，同时还须向甲方支付与第一年租金标准计算的3个月租金相等的违约金，如前述违约金不足以赔偿甲方装修损失以及其他损失的，乙方应就不足部分损失承担赔偿责任。

7.乙方应保证合作办学房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防等方面的安全条件，不得危及人身安全；因维修房屋影响甲方使用的，经双方协商同意，乙方应相应减少租金或延长合作办学期限。

8.乙方无合同约定或法律依据单方面提前解除合同，乙方应在甲方交付房屋时，按甲方实际使用房屋的时间结算租金和其他费用。同时还须向甲方支付与3个月租金相等的违约金，如前述违约金不足以赔偿甲方装修损失以及其他损失的，乙方应就不足部分损失承担赔偿责任。

9.合作办学期内，乙方不得干扰甲方的正常使用办学房屋。

第八条 解除本合同的条件

1.双方同意在合作办学期限内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(1)该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(2)该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(3)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(4)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

2.下列情况下，甲方有权书面通知乙方解除本合同：

(1)乙方未能按本合同第四条约定按时交付符合办学条件的场地，逾期超过30日的；

(2)因乙方原因导致场地消防、安全验收不合格，致使甲方无法办理办学许可或正常开学的；

(3)甲方遭遇自然灾害等不可抗力，导致甲方无法继续经营，且该不可抗力与甲方无法继续经营存在直接因果关系的；

(4)乙方未征得甲方书面同意擅自将已经租赁给甲方的房屋，转让/转租/或以合作办学名义等实际转租给他人使用的；

(5)乙方破产或者无力偿还债务；或乙方通过转让或和解来转让其全部或实质部分的资产以清偿债务；或乙方申请解散或重组；或者甲方认为由于乙方资产、信用能力或业务的实质转变使本合同无法继续；

3.下列情况下，乙方有权立即书面通知甲方解除本合同：

(1)甲方未征得乙方书面同意改变房屋用途的，或有危及所在建筑的安全或违反大众的道德标准等其他行为，经乙方催告后在十五日内仍不纠正的；

(2)因甲方原因造成房屋主体结构损坏的；

(3)甲方未征得乙方书面同意擅自将该合作办学房屋转让/转租/或以合作办学名义等实际转租给他人使用的（甲方需要与第三方合作办学的需经乙方同意）；

(4)甲方破产或者无力偿还债务；或甲方通过转让或和解来转让其全部或实质部分的资产以清偿债务；或甲方申请解散或重组；或者乙方认为由于甲方资产、信用能力或业务的实质转变使本合同无法继续；

(5)乙方未能按本合同第四条约定按时交付符合办学条件的场地，逾期超过30日的；

(6)因乙方原因导致场地消防、安全验收不合格，致使甲方无法办理办学许可或正常开学的。

第九条 其他约定事项

1.双方在签订本合同时，乙方需向甲方出示营业执照复印件、合作办学房屋的产权证进行核验，并将上述证件的复印件作为本合同的附件，以证明甲、乙双方经营项目的合法性。双方有义务确保该证照在合同期内持续有效及适时更新。

2.合同期内，未经对方事先书面同意，甲、乙双方不得向外公布或向任何第三方以任何形式(包括但不限于口头或书面形式)泄露本合同的任何内容，甲、乙双方不得泄露为本合同的谈判、订立和履行而向双方提供的任何信息。

3.决定征用合作办学房屋所在土地而需拆除办学房屋的，如因上述原因使办学房屋无法使用的，本合同解除，双方互不承担违约责任；按照国家的赔偿补偿项目和标准，针对甲方投入的装修、附属设施及可搬迁资产的补偿款，应归属于甲方。乙方有义务向征收部

门如实申报甲方的补偿项目，并配合甲方获取其应得的补偿款项。若补偿款项统一支付至乙方，乙方应在收到后【五】个工作日内将属于甲方的部分全额转付给甲方。

4.因不可抗力(如地震、洪涝、战争、疫情及法律法规或政策变化)及房屋拆迁造成甲、乙双方损失的，双方互不承担违约责任，损失由各方自行承担。因任何一方违反本合同约定或存在过错，直接导致火灾、房屋损坏或人身损害的，应由违约方或过错方承担相应的法律责任。

5.同未尽事宜，经双方共同协商后，签订补充合同。补充合同与本合同具有同等效力。

第十条 法律适用和争议解决

1.本合同的成立、有效性、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。如果任何争议或权利要求起因于本合同或与本合同有关或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决。

2.诉讼进行过程中，除双方有争议的部分外，本合同其他部分仍然有效，双方应继续履行。

3.如果双方通过协商不能解决争议，则同意向双方所在地有管辖权的人民法院提出诉讼。

第十一条 合同生效及其他

1.第三方不受益。除双方及其各自的继任人和允许的受让人以外，本合同不应向任何个人或实体赋予权利或救济。

2.整体合同。本合同主体文本及其附件构成双方就本合同标的达成的完整协议，取代以前双方就本合同标的所达成的所有口头或书面的协议、协商、条款、意向书以及其他协议和文件。

3.转让。未经合同另一方书面同意，一方不得转让本合同项下任何权利和义务。

4.语言和文本。本合同以中文签署，一式【陆】份，双方各执【叁】份。

5.本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方(签章)：　　乙方(签章)：

法定代表人：　　法定代表人：

或授权代表（签字）：　　或授权代表（签字）：

签约日期：　　签约日期：

第七章　投标文件格式

投标人编制文件须知

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

一、　资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投　标　文　件

（资格证明文件）

项目名称:

项目编号/包号：

投标人名称：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书（实质性格式）

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

（一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；

（五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；

（六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；

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

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
…		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

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

2.落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1中小企业声明函（实质性格式）

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，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

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

（5）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》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）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（货物）格式

（货物类项目适用）

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

（工程、服务类项目适用）

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：_____年_____月_____日

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

□不属于符合条件的残疾人福利性单位。

□属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加（单位名称）的（项目名称）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（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

2-2拟分包情况说明及分包意向协议（实质性格式）

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		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □其他				
…						
合计						

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

说明：

（1）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，并后附资质证书复印件（或电子件），否则**投标无效**。

（2）投标人与上述拟分包承担主体签署的《分包意向协议》后附。

附：分包意向协议（实质性格式）

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（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：_____，该金额占该采购包预算总金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：_____　　乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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

2-3 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3.本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）（实质性格式）

联合协议

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

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

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

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

四、 牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。

五、 ____负责____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

六、 ____负责____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

七、 ____负责____（如有）具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

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

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

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

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

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

十、 其他约定（如有）：____。

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

联合体牵头人名称：_____ 联合体成员名称：_____

盖章：_____　　盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1.如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。

2.联合体各方成员应在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书。

3-2 其他特定资格要求

4. 投标保证金凭证/交款单据电子件

二、　商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投　标　文　件

（商务技术文件）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1.投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

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

1.我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2.其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

2.授权委托书（实质性格式）

授权委托书

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

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字/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复印件（或电子件）。

说明：

1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。

2.若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。

3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明（实质性格式）

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____性别：____年龄：____职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件复印件（或电子件）。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

3.开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号：_____　　项目名称：_____

包号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写
01			

注：

1.此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

2.本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4.投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____　　报价单位：人民币元

序号	分项名称	数量	单价	分项价格（元） =数量×单价	备注/说明
1	教室、办公室、实习实训教室	___m^2			
2	学生宿舍费用	___m^2			
3	老师宿舍费用	___m^2			
4	信息化运行及监控覆盖运行费用	1			
5	信息化设备一次性租赁（含监控）	1			
总价（元）					

注：

1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或 “女”，指拥有制造商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。**（货物类项目适用）**

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5.合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选，未勾选则**投标无效**）： **□无偏离**（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） **□有偏离**（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明，否则**投标无效**；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					
序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明

注：

1.对合同条款中的所有要求，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”、“负偏离”或“无偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

6.采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____

序号	招标文件条目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

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

2.“偏离情况”列应据实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

7.中小企业声明函

说明：

1）中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

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

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

4）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（货物）格式

（货物类项目适用）

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

（工程、服务类项目适用）

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：_____年_____月_____日

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

□不属于符合条件的残疾人福利性单位。

□属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加（单位名称）的（项目名称）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（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8.拟分包情况说明（实质性格式）

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		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □其他				
…						
合计						

注：

1.如本项目（包）允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供；如未提供，或提供了但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，**投标无效**。

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

3.投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式并说明，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（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

9.招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

9-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：

1.供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3.外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

9-2 关于符合本国产品标准的声明函（如适用）（实质性格式）

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1.（产品名称 1）[1]，生产厂为（厂名）[2]，厂址为（生产厂址）。（产品名称 1）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）[3]。（产品名称 1）的（关键组件）[4]在中国境内生产。（产品名称 1）的（关键工序）[5]在中国境内完成。

2.（产品名称 2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称 2）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）。（产品名称 2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称 2）的（关键工序）在中国境内完成。

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期：　　年　月　日

1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

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

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

9-3 供应商信息采集表（如适用）（实质性格式）

关于符合本国产品标准的成本占比的承诺函

致：（采购人或采购代理机构）

就贵方组织的（项目名称）（项目编号：_____）采购项目，本公司（单位）（供应商名称：（供应商名称））郑重承诺如下：

根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）及财政部会同有关行业主管部门针对相关产品制定的具体标准与要求，本公司（单位）为该项目提供的符合本国产品标准的产品成本之和占本公司（单位）提供的全部产品成本之和的比例为_____%。

成本核算依据说明：

本公司（单位）确认，上述承诺中关于“在中国境内生产的组件成本占比”的计算，严格遵循国办发〔2025〕34 号文附件 1**《中国境内生产的组件成本核算基本规则》**进行，核算基础包括但不限于：相关产品的会计核算数据、组件采购合同、进货记录等可追溯的原始凭证。

法律责任承诺：

本公司（单位）深知上述承诺的真实性、准确性直接关系到政府采购政策的公平执行与国家利益的维护。我们承诺，所提供的所有信息及支持性材料均真实、合法、有效。若在采购活动（包括评审、履约验收）或事后监督检查中，被查实存在虚假承诺、伪造材料或成本占比、关键组件/工序不符合上述承诺标准的情况，本公司（单位）愿意承担由此引发的一切法律责任，包括但不限于：

1.被取消投标（响应）资格、中标（成交）资格；

2.被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

3.依法承担相应的行政处罚；

4.对于给采购人及相关方造成的损失依法进行赔偿。

本承诺函是本公司（单位）投标（响应）文件不可分割的一部分，具有法律效力。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：　　年　月　日

北京市政府采购项目

公开招标文件

项目名称：高职教育校区保障房屋租赁服务采购项目

项目编号 / 包号：0686-2611BK044492Z / 01

采 购 人：北京体育职业学院

采购代理机构：北京国际贸易有限公司

2026年03月

目　录

第一章　投标邀请 1

第二章　投标人须知 6

第三章　资格审查 23

第四章　评标程序、评标方法和评标标准 29

第五章　采购需求 41

第六章　拟签订的合同文本 46

第七章　投标文件格式 55

采购文件条款中以“■”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。

第一章　投标邀请

一、 项目基本情况

1. 项目编号： 0686-2611BK044492Z

2. 项目名称： 高职教育校区保障房屋租赁服务采购项目

3. 项目预算金额： 890.80 万元，项目最高限价（如有）： 890.80 万元。

4. 采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金额（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
01	高职教育校区保障房屋租赁服务采购	890.80	1	详见第五章《采购需求》

5. 合同履行期限：2026年08月01日至2027年07月31日。

6. 本项目是否接受联合体投标：

□ 是。

■ 否。

二、 申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

■ 本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

□ 本项目专门面向 □中小 □小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

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

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）： / 。

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： 投标人须具有有效的所投场地产权所有证明或租赁合同。（投标须提供复印件并加盖投标人公章）

三、 获取招标文件

1. 时间：2026年03月30日至2026年04月03日每天上午08:30至12:00，下午12:00至16:30（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：供应商持CA数字认证证书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

1. 投标截止时间、开标时间：2026年04月17日09点30分（北京时间）。
2. 地　点：北京国际贸易有限公司通州分公司第一会议室（北京市通州区新华东街48号三区2号楼3层303A）。

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） 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2022】46号）

（2） 《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库【2011】124号）

（3） 《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库【2014】68号）

（4） 《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）

（5） 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141号）

（6） 《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）

（7） 《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库【2026】2号）

2. 本项目采用 **半流程电子化** 采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理CA数字

证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实CA数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理CA数字证书或电子营业执照

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

2.2 注册

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

2.3 驱动、客户端下载

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

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

2.4 获取电子招标文件

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

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

2.5 编制电子投标文件（**全流程电子化采购项目适用**）

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（**全流程电子化采购项目适用**）

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 电子开标（**全流程电子化采购项目适用**）

供应商在开标地点使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

2.8 其他（**全流程电子化采购项目适用**）

为保证项目的顺利进行，投标人在提交电子投标文件的同时，也需要按招标文件要求准备纸质投标文件。

3. 北京市政府采购电子交易平台项目编号：11000026210200164397-XM001

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：北京体育职业学院

地　　址：北京市丰台区光彩北路4号

联系方式：朱明明　010-87280855

2. 采购代理机构信息

名　　称：北京国际贸易有限公司

地　　址：北京市朝阳区建国门外大街甲3号

联系方式：010-65008698-003

3. 项目联系方式

项目联系人：毕川昊唯

电　　话：010-65008698-003

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 01 包：不适用。 □本项目__包为单一产品采购项目。 □本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：____。
3.1	现场考察	■不组织 □组织，考察时间：__年_月_日_点_分 考察地点：_____。
	开标前答疑会	■不召开 □召开，召开时间：__年_月_日_点_分 召开地点：_____。
4.1	样品	投标样品递交： ■不需要 □需要，具体要求如下： （1）样品制作的标准和要求：_____； （2）是否需要随样品提交相关检测报告： □不需要 □需要 （3）样品递交要求：_____； （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）：_____。
5.1.4	支持本国产品	本项目是否适用本国产品政策： □适用 ■不适用

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td>5.2.5</td><td>标的所属行业</td><td>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：<table><tr><td>标的名称</td><td>中小企业划分标准所属行业</td></tr><tr><td>高职教育校区保障房屋租赁服务采购</td><td>租赁和商务服务业</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>11.2</td><td>投标报价</td><td>投标报价的特殊规定：
■无
□有，具体情形：_/_</td></tr>
<tr><td>12.1</td><td rowspan="2">投标保证金</td><td>投标保证金金额：
01包：人民币_/_万元；
投标保证金收受人信息：
如投标人采用汇款的形式递交保证金，须使用投标人单位账户一次性汇入采购代理机构指定的账户（账户信息如下），并将银行汇款凭证复印件（加盖投标人公章），按招标文件要求进行递交。
招标代理机构指定的保证金收款账户信息如下：
开户名（全称）：北京国际贸易有限公司
开户银行：北京农商银行总行营业部
银行账号：2000000311990
备注：
1.以电汇方式递交保证金、支付中标服务费请投标人在电汇凭据附言栏中写明项目编号、包号及用途。
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。</td></tr>
<tr><td>12.7.2</td><td>投标保证金可以不予退还的其他情形：
□无
■有，具体情形：中标供应商擅自放弃中标结果，对采购人造成损失的。</td></tr>
<tr><td>13.1</td><td>投标有效期</td><td>自提交投标文件的截止之日起算_90_日历天。</td></tr>
<tr><td>18.2</td><td>解密时间</td><td>解密时间：_15_分钟</td></tr>
<tr><td>22.1</td><td>确定中标</td><td>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：</td></tr>
</table>

条款号	条目	内容
	人	■否 □是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ■得分且投标报价均相同的，以 技术部分 得分高者为中标人。 □随机抽取
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ■不允许 □允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容：_____； （2）允许分包的金额或者比例：_____； （3）其他要求：_____。
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称 “政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
26.1.1	询问	询问送达形式：投标人提出询问时，应当提交书面询问函原件。以传真形式提起询问的，应当尽快提交询问函原件。
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式: 联系部门：北京国际贸易有限公司 通州分公司 通讯地址：北京市通州区新华东街48号三区2号楼3层306室 联系电话：010-65008698-003
27	代理费	收费对象： □采购人 ■中标人 收费标准：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）和“国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知”（发改办价格〔2003〕857号）标准执行。其中采购人采购代理服务费支付预算

条款号	条目	内容
		为人民币39,800.00元，如最终采购代理服务费金额低于采购人采购代理服务费支付预算，则采购代理服务费由采购人支付；反之，超出部分由中标人支付。 缴纳时间：中标人应在领取中标通知书时一次性缴纳本项目中标服务费。
适用于本须知资料表的其他条款		
1	招标文件带有“*”符号的或者标明必须满足的条款均为重要技术指标或重要商务条款，对这些主要技术指标及商务条款的任何偏离将投标将被否决。	
2	投标人如果在投标文件中提供了虚假材料，在任何时候采购人都有权否决其投标，并视情况追究其责任。	

投标人须知

一、 说明

1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

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

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

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

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

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

2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

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

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

4 样品

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

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

5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

5.1 采购本国货物、工程和服务

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

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

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经

进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

5.1.4 本国产品指在中国境内生产或在中国境内生产的组件成本占比达到规定比例或特定产品的关键组件、关键工序符合相关要求的货物。关于本国产品的相关规定依据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发》〔2025〕34号）。

5.1.5 中国境内生产的组件成本核算基本规则

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

5.1.5.1产品的一级组件是指直接组成产品的组件。产品的二级组件是指直接组成产品一级组件的组件。一级组件不可分解的，视同二级组件。

5.1.5.2二级组件在中国境内生产的，其全部成本计入中国境内生产的组件成本；二级组件不在中国境内生产的，其成本不计入中国境内生产的组件成本。

5.1.5.3产品总成本和组件成本以相关会计核算数据、采购合同、进货记录等为基础进行计算。

5.1.5.4需要对成本核算规则予以进一步明确的其他有关事项，由财政部会同有关部门另行规定。

5.1.6

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。

5.2.1.2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**投标无效**。

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 采购人不得向投标人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，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

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

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

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

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

12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

14 投标文件的签署、盖章

14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），电子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，电子投标文件一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。纸质投标文件加盖投标人公章。

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。**（全流程电子化采购时适用）**

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。**（全流程电子化采购时适用）**

15.3 对于**半流程电子化采购**：纸质投标文件必须密封提交。每包投标文件正本1份和副本4份和电子版U盘2份（U盘封面标注投标人名称，内容为：签字、盖章的投标文件正本（盖章）扫描的PDF版以及可编辑的WORD版，如投标人为中小微企业，则需另存储一份投标文件正本（盖章）中的《中小企业声明函》。电子文档命名为：项目

名称+投标人名称）。对封装材料及样式不作特别规定，但投标人应当保证其封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开。投标时，投标人应当将投标文件正本以密封袋/箱单独密封，所有的副本以密封袋/箱单独密封，或者正、副本密封袋/箱放入一个密封包装箱里。投标文件电子版（2个U盘）应包含正本（盖章）的PDF版扫描件，电子版（2个U盘）单独密封一个密封袋。密封袋/箱正面和响应文件封面须标明“正本”“副本”“电子版”字样。

15.3.1 为方便核查保证金，除投标文件格式要求外，投标人应当单独制作一份“保证金证明资料”单独密封，并在包装袋/箱上标明“投标保证金”字样，在投标时单独提交。

15.3.2 为方便唱标，除投标文件格式要求外，投标人应当单独制作一份“投标一览表”单独密封，并在包装袋/箱上标明“投标一览表”字样，在投标时单独提交。

15.3.3 在第15.3.1款、第15.3.2款规定的及其他有关包装袋/箱上均应当：

15.3.4 1）清楚标明提交至招标公告中指明的地址；2）注明招标公告中指明的项目名称、项目编号、包号和“在（投标截止时间）之前不得启封”的字样；）在包装袋/箱的封装处加盖投标人单位公章或由法定代表人授权代表签字。

15.3.5 拒收情形：采购人、采购代理机构或者评标小组将拒绝接收未按照招标文件要求密封的投标文件。

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。**（全流程电子化采购时适用）**

16.2 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将保证金证明资料提交至电子交易平台。（如涉及）**（全流程电子化采购时适用）**

16.3 纸质文件递交：投标人的投标文件应当在招标公告或投标邀请函中规定的截止时间内，将投标文件递交采购单位，递交地点应当是招标公告或投标邀请函中规定的地址。

16.4 采购人推迟投标时间时，应当以书面(或者传真、电邮)的形式，通知所有投标人。在这种情况下，双方的权利和义务将受到新的投标时间的约束。

16.5 拒收情形：在本须知规定的投标截止时间后逾期送达的任何投标文件将被拒绝接收。

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提出的询问或者回避申请将及时处理。

18.5 投标人不足3家的，不予开标。

19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

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

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

21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招

标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

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

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

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

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

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

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

25.4 政府采购合同不能转包。

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

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

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

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

26.2 质疑

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

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

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

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

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

27 代理费

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

第三章　资格审查

一、 资格审查程序

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

二、 资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《投标邀请》。	/
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、	1.电子投标文件递交：提供证明文件的电子件或电子证照。 2.纸质文件递交：提供证明文件的复印件并加盖投标人公章。

序号	审查因素	审查内容	格式要求
		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。	
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	1.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）。 2.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。 3.信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其**投标无效**。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件。	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》。	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》。	
2-1-1	中小企业证	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小	格式见《投标文件格

序号	审查因素	审查内容	格式要求
	明文件	企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。 1.投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 2.如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。	式》。
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》。
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》。	1.电子投标文件递交：提供证明文件的电子件或电子证照。 2.纸质文件递交：提供证明文件的复印件并加盖投标人公章。
3	本项目的特	如有，见第一章《投标邀请》。	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
	定资格要求		
3-1	本项目对于联合体的要求	1.如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联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，与标文件其他内容同时递交。 2.联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表3-2项规定。 3.本表序号3-3项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4.联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5.以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6.若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的**投标无效**。 7.本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	1.投标人联合体投标时，电子投标文件递交：提供《联合协议》的电子件，纸质文件递交：提供《联合协议》的纸质原件。 2.格式见《投标文件格式》。
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》1-2 投标人资格声明书。
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》。	1.电子投标文件递交：提供证明文件的

序号	审查因素	审查内容	格式要求
			电子件或电子证照。 2.纸质文件递交：提供证明文件的复印件并加盖投标人公章。
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金（如有）。	/
5	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	/

第四章　评标程序、评标方法和评标标准

一、 评标方法

1. 投标文件的符合性审查

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

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。**

二、 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	1.投标报价总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。 2.投标报价单价未超过招标文件中规定的项目单价最高限价。（如有）
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）。
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的。
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的。
7	*号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中*号条款要求的。
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供。
9	分包其他要求（如有）	1.分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 2.分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了相关证明资料（如有）。

10	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认（如有）。
11	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的。
12	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品。
13	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件复印件并加盖投标人公章或证明文件电子件： 1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书； **（节能产品政府采购品目清单中的台式计算机、便携式计算机、平板式微型计算机、激光打印机、针式打印机、液晶显示器、制冷压缩机、空调机组、专用制冷、空调设备、镇流器、空调机、电热水器、普通照明用双端荧光灯、电视设备、视频设备、便器、水嘴为政府强制采购产品。）** 2）所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求） 3）项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。
14	国家有关部门对投标人的投标产品有本国产品	国家有关部门对投标人的投标产品有本国产品标准及相关政策要求的，投标人应按照招标文件要求提供《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本国产品标准的成本占比的承诺函》。投标人提供的《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本国产

	标准及相关政策要求的	品标准的成本占比的承诺函》中如发现含义不明、或与投标文件其他部分矛盾或存在明显错误的，评标委员会有权要求供应商进行书面澄清、说明或补正。经澄清后仍不符合要求的，相关产品不得享受价格扣除。
15	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。
16	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。
17	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的。
18	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**投标无效处理**。

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

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

□ 有，具体规定为：_____

■ 无，按下述1.4.2-1.4.8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。

2.6 落实本国产品政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.1.4条规定情形的，可以享受本国产品扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.6.1 政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。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。当采购项目或者采购包为单一产品采购，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 评标委员会对投标人提交的《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本

国产品标准的成本占比的承诺函》负有审查责任，包括完整性、准确性审查以及要求澄清、补正的权利与程序。

2.6.3 明确澄清补正后仍不符合要求的，不得享受价格评审优惠。

2.7 当多项政府采购政策(如中小企业、节能环保、本国产品等)需叠加适用时，价格扣除的统一计算基础为"原投标报价"。

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）_/_。

3.3 异常低价投标（响应）审查

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

3.3.1.1投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%。

3.3.1.2投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×

50%。

3.3.1.3投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%。

3.3.1.4评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

3.3.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于上述 3.4.1.1 至 3.4.1.4 情形的，应当要求相关供应商在规定时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。根据项目情况，要求相关供应商对投标（响应）价格作出解释应不少于 30 分钟。其中，属于第 3.4.1.3 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。

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

3.3.4 采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（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相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

3.3.5 异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

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1.4、1.5调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

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

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

5. 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

三、评标标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1. 商务部分 (5分)	项目经验	5分	投标人自2023年1月1日至投标截止日，每具有1个与本项目类似的项目经验得2.5分，本项最多得5分。	1.投标人提供的每个经验均须提供对应的合同复印件（至少包含首页、内容页、盖章页），并加盖投标人公章。 2.原件备查。
2. 技术部分 （85分）	技术响应	30分	投标人应点对点应答本招标文件第五章“三、技术要求”的全部采购需求，对采购需求的实现，应给予明确的“满足”或“不满足”的应答，并做出满足招标文件要求的解释说明。 采购需求中标注“*”号的条款均为重要条款，任一条注“*”号的条款不满足将导致投标被否决，未标注“*”号的条款为一般条款，对于一般条款全部满足的得30分，在此基础上，每有1项一般条款不满足扣3分，本项最低得0分。	如果只注明“符合”、“满足”，而未写明所拟供服务的具体内容，或完全复制招标文件需求及与实际拟供服务不符的，视为“不满足”应答。
	整体服务方案	45分	投标人应结合对本项目的理解，针对第五章采购需求，提供整体服务方案，内容包括： ①对本项目的需求及主要任务的理解②项目重难点分析及应对方案③整体工作流程规划④重大活动或节日期间服务保障方案⑤与采购人的沟通协调措施与反馈机制⑥服务质量管理原则及内控机制⑦针对本项目的资源投入计划	/

			⑧工作进度保障措施⑨教学保障核心规划及配套设施⑩教学适配性保障⑪应急、紧急类工作规划⑫项目风险把控与措施⑬突发事件应急预案⑭项目信息、档案整理与统计措施⑮合理化建议 每有1项内容进行了全面、详细的阐述，方案内容完全满足采购需求，得3分； 每有1项内容进行了全面、详细的阐述，方案内容基本符合采购需求，得2分； 每有1项内容虽阐述但并未贴合项目实际情况进行论述，或内容中未包括具体实施细节及措施，得1分； 每有1项内容未进行阐述或不满足服务需求，得0分。	
	增值服务	10分	投标人可结合对本项目的理解，在完全满足招标文件要求的基础上，为采购人提供增值服务。 每有1项增值服务，阐述清晰、完全贴合采购人实际需要，切实可行，对服务质量和细节有整体提升，得2分； 每有1项增值服务，阐述清晰、基本贴合采购人实际需要，切实可行，对服务质量和细节有部分提升，得1分； 每有1项增值服务，阐述不清晰，或并未贴合采购人实际需要，或对服务质量和细节无提升，得0分。	/

3. 投标报价 （10分）	投标报价	10分	价格分采用低价优先法计算。满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×10	1.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。 2.【异常报价】评标委员会应判断投标人的报价是否属于《评标方法和评标标准》3.3条款中规定的情形。
4. 政策性得分	政策性得分	/	/	
合计		100分		

第五章　采购需求

一、 项目概况

1. 采购标的

序号	采购标的	数量
1	高职教育校区保障房屋租赁服务采购	1

2. 项目背景/项目概述

北京体育职业学院是经北京市人民政府批准、教育部备案、由北京市体育局创建的北京市唯一一所高等体育职业院校。北京体育职业学院坚持以立德树人为根本任务，秉承“崇德、尚体、勤技、育人”的校训，以服务首都“四个中心”功能建设为根本宗旨，以培养北京优秀运动员学生为立院之本，以提高运动员学生综合文化素质和体育职业技能为根本目标。为运动员成才和运动员退役后顺利转型就业搭建桥梁，为社会输送优秀的实用型体育人才开展相关工作。现根据实际需求对高职教育校区保障项目进行采购。

***3. 单价最高限价**

序号	分项目名称	分项最高限价（元）
1	教室、办公室、实习实训教室	7,020,000.00
2	学生宿舍费用	1,350,000.00
3	老师宿舍费用	252,000.00
4	信息化运行及监控覆盖运行费用	36,000.00
5	信息化设备一次性租赁（含监控）	250,000.00

投标人在报价时，不得超过上表中所列分项最高限价，否则其投标将被否决。

二、 商务要求

1. 项目实施期限：2026年08月01日至2027年07月31日。

2. 项目实施范围：采购人指定地点。

3. 付款条件

3.1 合同签订生效后，中标人可向采购人提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待采购人上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2026年10月30日前，采购人向中标人支付2026年08月至2026年12月费用。

3.2 2027年03月，中标人可向采购人提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待采购人上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2027年03月30日前，采购人向中标人支付2027年01月至2027年07月费用。

3.3 合同履行期间，实际的付款期限及付款方式、支付额度等均以采购人内部控制制度核定为准，因中标人支付申请不及时、上级单位拨付原因或内部制度、流程原因，造成的未及时审批或拨款不视为采购人违约。

三、 技术要求

1. 基本要求

1.1 需实现的功能或者目标

为满足体育职业教育中各专业的建设，为各专业人才培养方案的落实，提高人才培养质量，圆满完成各学期教学任务及市教委、市体育局相关评估工作，做好基础性的保障。

1.2 服务范围

采购人实际需要的服务内容，包括但不限于：教学用房（教室、实训教室、阶梯教室、计算机教室、学生活动室、报告厅），宿舍楼，食堂，浴室，物业（水、电、暖、空调），网络，监控，安保，消防，停车等。

1.3 投标人在投标时应明确所投场地的所属省市区县、地址以及对应的楼宇编号、单元号、楼层等详细信息，并进行并要表述（包括但不限于文字、图片等）。如最终中标，合同履行期间，原则上不可对所投场地整体变更或部分变更，因特殊原因需进行部分的场地调整时，须正式向采购人提出申请，并获得采购人批准。

***1.4 投标人所投场地在投标时可为未改造场地或在施场地，然须保证：确认中标并签订合同后最晚于2026年06月30日前完成全部场地改造及布置工作。如因中标人原因，未按照要求完成全部改造及布置工作，采购人有权终止合同，并要求中标人承担一切的损失及责任。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

2. 具体服务要求

2.1 基础硬件要求

2.1.1 教学楼

（1） 教学楼面积≥4500平方米。

***（2） 配置的标准教室应不少于14间，每间标准教室面积≥70平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（3） 配置的大教室应不少于3间，每间大教室面积≥90平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（4） 配置的实习实训教室应不少于10间，其中至少做到1间≥250平方米，2间≥150平方米，1间≥90平方米，6间≥70平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须**

提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

***（5） 配置的教师办公室应不少于8间，每间教师办公室≥30平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（6） 配置的计算机教室应不少于1间，每间计算机教室≥90平方米/间，且确保配置教学所用的教师计算机不少于1台，学生所用计算机不少于60台，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（7） 配置的库房应不少于2间，每间库房≥30平方米/间，库房为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（8） 教室配备WIFI，投影、黑板，学生所使用的座椅板凳，设备为采购人独立使用。**

2.1.2 宿舍楼

（1） 宿舍楼面积≥1780平方米。

***（2） 配置的学生宿舍楼，应至少可容纳300名学生，且人均面积不低于5平方米，每间学生宿舍最多可容纳4人。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（3） 配置的教师宿舍应不少于14间，每间教师宿舍≥20平方米/间，且每间最多可容纳2人。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

2.1.3 配套区域

（1） 投标人所投场地应配置不少于1个标准的400米跑道操场，可配合采购人需求给予无条件使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

（2） 投标人所投场地应配置不少于2个篮球场，可配合采购人需求给予无条件使用。。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

（3） 投标人所投场地应配置不少于2个网球场，可配合采购人需求给予无条件使用。。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

***（4） 配置本校内可协调使用的报告厅应不少于1间，且做到可容纳不少于200人，可配合采购人需求优先给予无条件使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

2.2 教学适配要求

2.2.1 教学生活保障：内地面、走廊、楼梯间踏步有铺设瓷砖、墙面刷白、顶面刷白、卫生间洗手池等使用情况正常，教学楼配备水房，合同签订生效后可以交付使用的现房。

2.2.2 功能分区明确：教学区、生活区、运动区、办公区独立划分，无交叉干扰。

2.2.3 改造灵活性：允许根据教学需求进行局部装修改造（如教室布局调整、实训教室升级），对方需配合提供相关审批协助，且改造方案审批周期不超过10个工作日。

2.2.4 配套服务

***（1） 配置的食堂应不少于1个，且做到可容纳不少于200人同时就餐，支持自主运营或合作运营，保证学生用餐安全，保证食品卫生安全。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

（2） 宿舍应配备独立卫浴或公共卫浴。

（3） 为保证教学质量，投标人所投场地应尽量远离工业区、嘈杂商圈，确保教学环境安静。

2.2.5 设施合规性：水、电、暖、空调、网络（千兆带宽覆盖）、系统完善且正常运行；消防设施通过年检，符合《建筑设计防火规范》；建筑主体无安全隐患，取得合法权属证明。

2.3 合同履行期间，采购人执行教学及运营所需的配套食堂餐食供应、物业服务、保安服务、相关宿管服务、相关保洁服务、停车服务（提供不少于20个免费停车位）等均由中标人提供。且中标人须确保通过正规采购的方式（如对外招标等），进行上述服务的采购。

2.4 费用明确：合同履行期间包括但并不限于，水费、电费、物业费、供暖费、附加费等费用均由中标人承担。

2.5 职责划分：建筑主体维修、日常设施运维等均由中标人承担；且中标人不得干预正常教学活动。

2.6 安全保障：校区配备24小时安防值守及监控系统，监控覆盖所有公共区域；中标人需提供场地过往安全记录，无重大安全事故历史。

四、 其它

1. 投标人可通过现场考察、评估、社会调研等方式对本项目内容进行了解。在递交投标文件时即被认为已经完全了解本项目需求，且能够在中标后按照法律法规、招标文件等规定的需求和标准与采购人签订合同。

2. 中标人所递交的投标文件的全部内容将作为最终签订合同的一部分。采购人有权按照招标文件、投标文件以及相关的法律法规的标准来要求中标人执行工作。

第六章　拟签订的合同文本

（合同版本仅供参考，采购人保留最终修改的权利）

合作办学协议

年　　月　　日

甲　　方：北京体育职业学院

法定代表人：杨凌

地　　址：北京市丰台区光彩北路4号

联 系 人：

联 系 电话：

乙　　方：

法定代表人：

地　　址：

联 系 人：

联 系 电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规及规范性文件的规定，甲、乙双方在自愿平等、公平合理、互利互惠的基础上友好协商，达成如下共识，签订本合同：

第一条 合作地点与范围

1.同意将位于_____（详细地址，精确至楼栋、楼层）的建筑物及附属场地作为甲乙双方合作地点，甲方将设立教学分校区。

2.范围包括：建筑面积_____平方米的教学楼、_____平方米的实训教室、_____平方米的办公室、_____间的教师宿舍、_____间的学生宿舍、学生活动场地、配套停车场及附属设施。

3.保证合作地点产权清晰无争议，已取得合法产权资质，且符合《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》等相关法规规定的安全标准，能满足甲方教学、科研、教师宿舍、学生住宿、学生管理等正常使用需求。

4.乙方提供办学用房，甲方负责具体的教育教学等工作。

5.甲方在乙方房屋设立校区标识使用“北京体育职业学院XX校区”。

第二条 合作期限

1.合作期限自2026年08月01日起至2027年7月31日止。

2.合作续约约定：合作期限届满，如甲方需继续使用，享有在同等条件下的优先续约权。甲方应于期满前3个月提出续约意向，双方应就后续合作条件进行协商，并于期满前1个月签订新的协议。

第三条 费用及支付方式

1.本合同款价总金额为：_____元（大写：_____元整），最终结算金额以甲乙双方确认金额为准。

2.支付方式：

（1）合同签订生效后，乙方可向甲方提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待甲方上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2026年10月30日前，甲方向乙方支付2026年08月至2026年12月费用。

（2）2027年03月，乙方可向甲方提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待甲方上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2027年03月30日前，甲方向乙方支付2027年01月至2027年07月费用。

（3）合同履行期间，实际的付款期限及付款方式、支付额度等均以甲方内部控制制度核定为准，因乙方支付申请不及时、上级单位拨付原因或内部制度、流程原因，造成的未及时审批或拨款不视为甲方违约。

3.乙方指定账户：

开户名：_____

开户行：_____

账 号：_____

4.甲方发票信息：

5.其他相关费用：合作办学期间，水、电、网络、供暖、物业管理、保洁、垃圾处理、地源热泵空调、电梯等费用均由乙方承担。

第四条 房屋交付与验收

1.乙方应在2026年6月30日前完成房屋的清空及维修，确认合作办学房屋处于可交付状态，确保设施设备正常使用，并与甲方共同查验标的状况，交付确认书签署之日为正式交付日期。

2.甲方接收合作办学房屋后10日内，如发现建筑结构缺陷、设施设备损坏等问题，应通知甲方，乙方应在收到通知后10日内予以修复；逾期未修复的，甲方有权自行修复，费用由乙方承担或从合作办学费用中抵扣。

第五条 使用、装修与维护

1.甲方应按大学教学分校区用途合理使用合作教学房屋，严格遵守国家教育法规、消防管理规定及甲方相关管理制度，不得擅自改变建筑主体结构或约定用途，不得转租、转

借他人或用于非教学相关经营活动。

2.甲方如需进行装修、改造（包括教学设施安装、消防改造等），应提前沟通详细方案（含设计图、施工计划、安全评估报告），经乙方同意及相关部门审批后实施；装修、改造费用由甲方承担，且施工期间不得影响周边正常秩序。

3.合作办学期间，乙方负责租赁合作办学房屋的主体结构、屋面防水等重大维修、乙方负责日常维护及设施设备检修，发现安全隐患应及时处理并通知甲方；因甲方使用不当或管理不善造成房屋损坏的，甲方应负责修复或赔偿。

4.乙方接到甲方维修通知后10日内未处理的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

第六条 甲方的责任、权利与义务

1.负责分校区师生遵纪守法，维护正常教学、生活秩序。

2.负责分校区招生、录取、就业等工作。

3.负责分校区日常教学、考试、实习实训等工作。

4.负责安排分校区班级辅导员(班主任)，负责班级建设学生日常管理及安全教育等，协助宿管员处理好学生住宿期间出现的各类问题。

5.审核以分校区名义发布的招生、工作简报、信息等文本的内容及方式方法。

6.甲方发现分校区教学设备及生活设施故障时，乙方需及时予以修复，保障正常教学和生活条件。

7.拓展与乙方开展有益的教育教学及学生的交流互动。

8.未经乙方同意及有关政府部门批准，甲方保证不将办学房屋用于本合同规定外的其它用途。甲方保证其在办学房屋内的一切活动符合中国法律法规和政府的规定。办学房屋内的装修费用及协调工作由甲方自行负责，但乙方应给予必要的协助。乙方场地内其他承租人的协调工作由乙方负责。

9.甲方保证不在办学房屋内存放易燃易爆等危险物品，并保证在办学房屋内的行为不危害公共安全。甲方保证不使用或允许他人使用该办学房屋作任何违法或不道德的用途，或做出危害该办学房屋、乙方或相邻物业的任何举动。甲方是办学房屋使用消防责任人，保证服从乙方有关消防及安全工作的管理。

10.甲方无合同约定或法律依据单方面提前解除合同；或因甲方违约导致甲方解除合同；或其他因甲方原因导致本合同无法继续履行的，甲方应按3个月租金相等的违约金，如上述违约金不足弥补因此给乙方造成的损失，甲方应补足乙方损失额与违约金之间的差额。

11.合作期限届满或合同终止时，甲方搬离其可移动资产。对于经乙方事先同意进行的室内固定装修及户外场地改造，甲方可选择保留并无偿移交给乙方，无需恢复原状。若

乙方要求恢复，相关费用由乙方承担，或从其应向甲方支付的相应补偿中扣除。

第七条 乙方的责任、权利与义务

1.乙方负责提供分校区办学需要的教学场所、学生宿舍及物业运维保障，确保提供设备能够满足甲方正常教学、生活秩序。

2.负责分校区师生的食宿保障。餐饮由学生办理饭卡，宿舍用电根据校区标准均由学生自己支付。

3.协助分校区组织实习实训、招生、录取、报到及学生活动等工作。

4.乙方装修、经营等行为，不得影响甲方正常教育教学等活动

5.合作期间,乙方若转让校园,乙方应至少提前6个月通知乙方。乙方在合作期间转让房屋的所有权，不影响本合作协议的继续履行。

6.乙方应确保其有权将该房屋提供给甲方合作办学，乙方向甲方提供合作办学房屋不存在侵犯其他第三方权益的情形。因乙方原因导致办学房屋被查封、扣押以及其他导致甲方无法正常使用房屋的，乙方承担违约责任，本合同终止。甲方预付的租金但是还未实际使用的部分，乙方须全额退还，同时还须向甲方支付与第一年租金标准计算的3个月租金相等的违约金，如前述违约金不足以赔偿甲方装修损失以及其他损失的，乙方应就不足部分损失承担赔偿责任。

7.乙方应保证合作办学房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防等方面的安全条件，不得危及人身安全；因维修房屋影响甲方使用的，经双方协商同意，乙方应相应减少租金或延长合作办学期限。

8.乙方无合同约定或法律依据单方面提前解除合同，乙方应在甲方交付房屋时，按甲方实际使用房屋的时间结算租金和其他费用。同时还须向甲方支付与3个月租金相等的违约金，如前述违约金不足以赔偿甲方装修损失以及其他损失的，乙方应就不足部分损失承担赔偿责任。

9.合作办学期内，乙方不得干扰甲方的正常使用办学房屋。

第八条 解除本合同的条件

1.双方同意在合作办学期限内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(1)该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(2)该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(3)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(4)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

2.下列情况下，甲方有权书面通知乙方解除本合同：

(1)乙方未能按本合同第四条约定按时交付符合办学条件的场地，逾期超过30日的；

(2)因乙方原因导致场地消防、安全验收不合格，致使甲方无法办理办学许可或正常开学的；

(3)甲方遭遇自然灾害等不可抗力，导致甲方无法继续经营，且该不可抗力与甲方无法继续经营存在直接因果关系的；

(4)乙方未征得甲方书面同意擅自将已经租赁给甲方的房屋，转让/转租/或以合作办学名义等实际转租给他人使用的；

(5)乙方破产或者无力偿还债务；或乙方通过转让或和解来转让其全部或实质部分的资产以清偿债务；或乙方申请解散或重组；或者甲方认为由于乙方资产、信用能力或业务的实质转变使本合同无法继续；

3.下列情况下，乙方有权立即书面通知甲方解除本合同：

(1)甲方未征得乙方书面同意改变房屋用途的，或有危及所在建筑的安全或违反大众的道德标准等其他行为，经乙方催告后在十五日内仍不纠正的；

(2)因甲方原因造成房屋主体结构损坏的；

(3)甲方未征得乙方书面同意擅自将该合作办学房屋转让/转租/或以合作办学名义等实际转租给他人使用的（甲方需要与第三方合作办学的需经乙方同意）；

(4)甲方破产或者无力偿还债务；或甲方通过转让或和解来转让其全部或实质部分的资产以清偿债务；或甲方申请解散或重组；或者乙方认为由于甲方资产、信用能力或业务的实质转变使本合同无法继续；

(5)乙方未能按本合同第四条约定按时交付符合办学条件的场地，逾期超过30日的；

(6)因乙方原因导致场地消防、安全验收不合格，致使甲方无法办理办学许可或正常开学的。

第九条 其他约定事项

1.双方在签订本合同时，乙方需向甲方出示营业执照复印件、合作办学房屋的产权证进行核验，并将上述证件的复印件作为本合同的附件，以证明甲、乙双方经营项目的合法性。双方有义务确保该证照在合同期内持续有效及适时更新。

2.合同期内，未经对方事先书面同意，甲、乙双方不得向外公布或向任何第三方以任何形式(包括但不限于口头或书面形式)泄露本合同的任何内容，甲、乙双方不得泄露为本合同的谈判、订立和履行而向双方提供的任何信息。

3.决定征用合作办学房屋所在土地而需拆除办学房屋的，如因上述原因使办学房屋无法使用的，本合同解除，双方互不承担违约责任；按照国家的赔偿补偿项目和标准，针对甲方投入的装修、附属设施及可搬迁资产的补偿款，应归属于甲方。乙方有义务向征收部

门如实申报甲方的补偿项目，并配合甲方获取其应得的补偿款项。若补偿款项统一支付至乙方，乙方应在收到后【五】个工作日内将属于甲方的部分全额转付给甲方。

4.因不可抗力(如地震、洪涝、战争、疫情及法律法规或政策变化)及房屋拆迁造成甲、乙双方损失的，双方互不承担违约责任，损失由各方自行承担。因任何一方违反本合同约定或存在过错，直接导致火灾、房屋损坏或人身损害的，应由违约方或过错方承担相应的法律责任。

5.同未尽事宜，经双方共同协商后，签订补充合同。补充合同与本合同具有同等效力。

第十条 法律适用和争议解决

1.本合同的成立、有效性、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。如果任何争议或权利要求起因于本合同或与本合同有关或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决。

2.诉讼进行过程中，除双方有争议的部分外，本合同其他部分仍然有效，双方应继续履行。

3.如果双方通过协商不能解决争议，则同意向双方所在地有管辖权的人民法院提出诉讼。

第十一条 合同生效及其他

1.第三方不受益。除双方及其各自的继任人和允许的受让人以外，本合同不应向任何个人或实体赋予权利或救济。

2.整体合同。本合同主体文本及其附件构成双方就本合同标的达成的完整协议，取代以前双方就本合同标的所达成的所有口头或书面的协议、协商、条款、意向书以及其他协议和文件。

3.转让。未经合同另一方书面同意，一方不得转让本合同项下任何权利和义务。

4.语言和文本。本合同以中文签署，一式【陆】份，双方各执【叁】份。

5.本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方(签章)：　　乙方(签章)：

法定代表人：　　法定代表人：

或授权代表（签字）：　　或授权代表（签字）：

签约日期：　　签约日期：

第七章　投标文件格式

投标人编制文件须知

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

一、　资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投　标　文　件

（资格证明文件）

项目名称:

项目编号/包号：

投标人名称：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书（实质性格式）

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

（一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；

（五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；

（六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；

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

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
…		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

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

2.落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1中小企业声明函（实质性格式）

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，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

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

（5）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》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）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（货物）格式

（货物类项目适用）

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

（工程、服务类项目适用）

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：_____年_____月_____日

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

□不属于符合条件的残疾人福利性单位。

□属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加（单位名称）的（项目名称）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（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

2-2拟分包情况说明及分包意向协议（实质性格式）

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		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □其他				
…						
合计						

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

说明：

（1）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，并后附资质证书复印件（或电子件），否则**投标无效**。

（2）投标人与上述拟分包承担主体签署的《分包意向协议》后附。

附：分包意向协议（实质性格式）

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（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：_____，该金额占该采购包预算总金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：_____　　乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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

2-3 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3.本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）（实质性格式）

联合协议

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

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

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

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

四、 牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。

五、 ____负责____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

六、 ____负责____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

七、 ____负责____（如有）具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

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

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

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

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

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

十、 其他约定（如有）：____。

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

联合体牵头人名称：_____ 联合体成员名称：_____

盖章：_____　　盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1.如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。

2.联合体各方成员应在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书。

3-2 其他特定资格要求

4. 投标保证金凭证/交款单据电子件

二、　商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投　标　文　件

（商务技术文件）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1.投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

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

1.我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2.其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

2.授权委托书（实质性格式）

授权委托书

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

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字/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复印件（或电子件）。

说明：

1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。

2.若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。

3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明（实质性格式）

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____性别：____年龄：____职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件复印件（或电子件）。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

3.开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号：_____　　项目名称：_____

包号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写
01			

注：

1.此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

2.本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4.投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____　　报价单位：人民币元

序号	分项名称	数量	单价	分项价格（元） =数量×单价	备注/说明
1	教室、办公室、实习实训教室	___m^2			
2	学生宿舍费用	___m^2			
3	老师宿舍费用	___m^2			
4	信息化运行及监控覆盖运行费用	1			
5	信息化设备一次性租赁（含监控）	1			
总价（元）					

注：

1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或 “女”，指拥有制造商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。**（货物类项目适用）**

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5.合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选，未勾选则**投标无效**）： **□无偏离**（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） **□有偏离**（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明，否则**投标无效**；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					
序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明

注：

1.对合同条款中的所有要求，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”、“负偏离”或“无偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

6.采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____

序号	招标文件条目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

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

2.“偏离情况”列应据实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

7.中小企业声明函

说明：

1）中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

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

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

4）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（货物）格式

（货物类项目适用）

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

（工程、服务类项目适用）

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：_____年_____月_____日

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

□不属于符合条件的残疾人福利性单位。

□属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加（单位名称）的（项目名称）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（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8.拟分包情况说明（实质性格式）

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		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □其他				
…						
合计						

注：

1.如本项目（包）允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供；如未提供，或提供了但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，**投标无效**。

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

3.投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式并说明，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（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

9.招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

9-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：

1.供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3.外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

9-2 关于符合本国产品标准的声明函（如适用）（实质性格式）

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1.（产品名称 1）[1]，生产厂为（厂名）[2]，厂址为（生产厂址）。（产品名称 1）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）[3]。（产品名称 1）的（关键组件）[4]在中国境内生产。（产品名称 1）的（关键工序）[5]在中国境内完成。

2.（产品名称 2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称 2）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）。（产品名称 2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称 2）的（关键工序）在中国境内完成。

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期：　　年　月　日

1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

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

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

9-3 供应商信息采集表（如适用）（实质性格式）

关于符合本国产品标准的成本占比的承诺函

致：（采购人或采购代理机构）

就贵方组织的（项目名称）（项目编号：_____）采购项目，本公司（单位）（供应商名称：（供应商名称））郑重承诺如下：

根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）及财政部会同有关行业主管部门针对相关产品制定的具体标准与要求，本公司（单位）为该项目提供的符合本国产品标准的产品成本之和占本公司（单位）提供的全部产品成本之和的比例为_____%。

成本核算依据说明：

本公司（单位）确认，上述承诺中关于“在中国境内生产的组件成本占比”的计算，严格遵循国办发〔2025〕34 号文附件 1**《中国境内生产的组件成本核算基本规则》**进行，核算基础包括但不限于：相关产品的会计核算数据、组件采购合同、进货记录等可追溯的原始凭证。

法律责任承诺：

本公司（单位）深知上述承诺的真实性、准确性直接关系到政府采购政策的公平执行与国家利益的维护。我们承诺，所提供的所有信息及支持性材料均真实、合法、有效。若在采购活动（包括评审、履约验收）或事后监督检查中，被查实存在虚假承诺、伪造材料或成本占比、关键组件/工序不符合上述承诺标准的情况，本公司（单位）愿意承担由此引发的一切法律责任，包括但不限于：

1.被取消投标（响应）资格、中标（成交）资格；

2.被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

3.依法承担相应的行政处罚；

4.对于给采购人及相关方造成的损失依法进行赔偿。

本承诺函是本公司（单位）投标（响应）文件不可分割的一部分，具有法律效力。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：　　年　月　日

北京市政府采购项目

公开招标文件

项目名称：高职教育校区保障房屋租赁服务采购项目

项目编号 / 包号：0686-2611BK044492Z / 01

采 购 人：北京体育职业学院

采购代理机构：北京国际贸易有限公司

2026年03月

目　录

第一章　投标邀请 1

第二章　投标人须知 6

第三章　资格审查 23

第四章　评标程序、评标方法和评标标准 29

第五章　采购需求 41

第六章　拟签订的合同文本 46

第七章　投标文件格式 55

采购文件条款中以“■”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。

第一章　投标邀请

一、 项目基本情况

1. 项目编号： 0686-2611BK044492Z

2. 项目名称： 高职教育校区保障房屋租赁服务采购项目

3. 项目预算金额： 890.80 万元，项目最高限价（如有）： 890.80 万元。

4. 采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金额（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
01	高职教育校区保障房屋租赁服务采购	890.80	1	详见第五章《采购需求》

5. 合同履行期限：2026年08月01日至2027年07月31日。

6. 本项目是否接受联合体投标：

□ 是。

■ 否。

二、 申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

■ 本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

□ 本项目专门面向 □中小 □小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

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

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）： / 。

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： 投标人须具有有效的所投场地产权所有证明或租赁合同。（投标须提供复印件并加盖投标人公章）

三、 获取招标文件

1. 时间：2026年03月30日至2026年04月03日每天上午08:30至12:00，下午12:00至16:30（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：供应商持CA数字认证证书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

1. 投标截止时间、开标时间：2026年04月17日09点30分（北京时间）。
2. 地　点：北京国际贸易有限公司通州分公司第一会议室（北京市通州区新华东街48号三区2号楼3层303A）。

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） 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2022】46号）

（2） 《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库【2011】124号）

（3） 《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库【2014】68号）

（4） 《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）

（5） 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141号）

（6） 《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）

（7） 《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库【2026】2号）

2. 本项目采用 **半流程电子化** 采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理CA数字

证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实CA数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理CA数字证书或电子营业执照

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

2.2 注册

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

2.3 驱动、客户端下载

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

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

2.4 获取电子招标文件

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

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

2.5 编制电子投标文件（**全流程电子化采购项目适用**）

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（**全流程电子化采购项目适用**）

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 电子开标（**全流程电子化采购项目适用**）

供应商在开标地点使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

2.8 其他（**全流程电子化采购项目适用**）

为保证项目的顺利进行，投标人在提交电子投标文件的同时，也需要按招标文件要求准备纸质投标文件。

3. 北京市政府采购电子交易平台项目编号：11000026210200164397-XM001

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：北京体育职业学院

地　　址：北京市丰台区光彩北路4号

联系方式：朱明明　010-87280855

2. 采购代理机构信息

名　　称：北京国际贸易有限公司

地　　址：北京市朝阳区建国门外大街甲3号

联系方式：010-65008698-003

3. 项目联系方式

项目联系人：毕川昊唯

电　　话：010-65008698-003

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 01 包：不适用。 □本项目__包为单一产品采购项目。 □本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：____。
3.1	现场考察	■不组织 □组织，考察时间：__年_月_日_点_分 考察地点：_____。
	开标前答疑会	■不召开 □召开，召开时间：__年_月_日_点_分 召开地点：_____。
4.1	样品	投标样品递交： ■不需要 □需要，具体要求如下： （1）样品制作的标准和要求：_____； （2）是否需要随样品提交相关检测报告： □不需要 □需要 （3）样品递交要求：_____； （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）：_____。
5.1.4	支持本国产品	本项目是否适用本国产品政策： □适用 ■不适用

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td>5.2.5</td><td>标的所属行业</td><td>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：<table><tr><td>标的名称</td><td>中小企业划分标准所属行业</td></tr><tr><td>高职教育校区保障房屋租赁服务采购</td><td>租赁和商务服务业</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>11.2</td><td>投标报价</td><td>投标报价的特殊规定：
■无
□有，具体情形：_/_</td></tr>
<tr><td>12.1</td><td rowspan="2">投标保证金</td><td>投标保证金金额：
01包：人民币_/_万元；
投标保证金收受人信息：
如投标人采用汇款的形式递交保证金，须使用投标人单位账户一次性汇入采购代理机构指定的账户（账户信息如下），并将银行汇款凭证复印件（加盖投标人公章），按招标文件要求进行递交。
招标代理机构指定的保证金收款账户信息如下：
开户名（全称）：北京国际贸易有限公司
开户银行：北京农商银行总行营业部
银行账号：2000000311990
备注：
1.以电汇方式递交保证金、支付中标服务费请投标人在电汇凭据附言栏中写明项目编号、包号及用途。
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。</td></tr>
<tr><td>12.7.2</td><td>投标保证金可以不予退还的其他情形：
□无
■有，具体情形：中标供应商擅自放弃中标结果，对采购人造成损失的。</td></tr>
<tr><td>13.1</td><td>投标有效期</td><td>自提交投标文件的截止之日起算_90_日历天。</td></tr>
<tr><td>18.2</td><td>解密时间</td><td>解密时间：_15_分钟</td></tr>
<tr><td>22.1</td><td>确定中标</td><td>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：</td></tr>
</table>

条款号	条目	内容
	人	■否 □是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ■得分且投标报价均相同的，以 技术部分 得分高者为中标人。 □随机抽取
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ■不允许 □允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容：_____； （2）允许分包的金额或者比例：_____； （3）其他要求：_____。
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称 “政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
26.1.1	询问	询问送达形式：投标人提出询问时，应当提交书面询问函原件。以传真形式提起询问的，应当尽快提交询问函原件。
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式: 联系部门：北京国际贸易有限公司 通州分公司 通讯地址：北京市通州区新华东街48号三区2号楼3层306室 联系电话：010-65008698-003
27	代理费	收费对象： □采购人 ■中标人 收费标准：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）和“国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知”（发改办价格〔2003〕857号）标准执行。其中采购人采购代理服务费支付预算

条款号	条目	内容
		为人民币39,800.00元，如最终采购代理服务费金额低于采购人采购代理服务费支付预算，则采购代理服务费由采购人支付；反之，超出部分由中标人支付。 缴纳时间：中标人应在领取中标通知书时一次性缴纳本项目中标服务费。
适用于本须知资料表的其他条款		
1	招标文件带有“*”符号的或者标明必须满足的条款均为重要技术指标或重要商务条款，对这些主要技术指标及商务条款的任何偏离将投标将被否决。	
2	投标人如果在投标文件中提供了虚假材料，在任何时候采购人都有权否决其投标，并视情况追究其责任。	

投标人须知

一、 说明

1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

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

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

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

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

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

2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

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

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

4 样品

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

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

5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

5.1 采购本国货物、工程和服务

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

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

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经

进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

5.1.4 本国产品指在中国境内生产或在中国境内生产的组件成本占比达到规定比例或特定产品的关键组件、关键工序符合相关要求的货物。关于本国产品的相关规定依据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发》〔2025〕34号）。

5.1.5 中国境内生产的组件成本核算基本规则

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

5.1.5.1产品的一级组件是指直接组成产品的组件。产品的二级组件是指直接组成产品一级组件的组件。一级组件不可分解的，视同二级组件。

5.1.5.2二级组件在中国境内生产的，其全部成本计入中国境内生产的组件成本；二级组件不在中国境内生产的，其成本不计入中国境内生产的组件成本。

5.1.5.3产品总成本和组件成本以相关会计核算数据、采购合同、进货记录等为基础进行计算。

5.1.5.4需要对成本核算规则予以进一步明确的其他有关事项，由财政部会同有关部门另行规定。

5.1.6

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。

5.2.1.2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**投标无效**。

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 采购人不得向投标人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，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

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

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

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

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

12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

14 投标文件的签署、盖章

14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），电子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，电子投标文件一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。纸质投标文件加盖投标人公章。

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。**（全流程电子化采购时适用）**

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。**（全流程电子化采购时适用）**

15.3 对于**半流程电子化采购**：纸质投标文件必须密封提交。每包投标文件正本1份和副本4份和电子版U盘2份（U盘封面标注投标人名称，内容为：签字、盖章的投标文件正本（盖章）扫描的PDF版以及可编辑的WORD版，如投标人为中小微企业，则需另存储一份投标文件正本（盖章）中的《中小企业声明函》。电子文档命名为：项目

名称+投标人名称）。对封装材料及样式不作特别规定，但投标人应当保证其封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开。投标时，投标人应当将投标文件正本以密封袋/箱单独密封，所有的副本以密封袋/箱单独密封，或者正、副本密封袋/箱放入一个密封包装箱里。投标文件电子版（2个U盘）应包含正本（盖章）的PDF版扫描件，电子版（2个U盘）单独密封一个密封袋。密封袋/箱正面和响应文件封面须标明“正本”“副本”“电子版”字样。

15.3.1 为方便核查保证金，除投标文件格式要求外，投标人应当单独制作一份“保证金证明资料”单独密封，并在包装袋/箱上标明“投标保证金”字样，在投标时单独提交。

15.3.2 为方便唱标，除投标文件格式要求外，投标人应当单独制作一份“投标一览表”单独密封，并在包装袋/箱上标明“投标一览表”字样，在投标时单独提交。

15.3.3 在第15.3.1款、第15.3.2款规定的及其他有关包装袋/箱上均应当：

15.3.4 1）清楚标明提交至招标公告中指明的地址；2）注明招标公告中指明的项目名称、项目编号、包号和“在（投标截止时间）之前不得启封”的字样；）在包装袋/箱的封装处加盖投标人单位公章或由法定代表人授权代表签字。

15.3.5 拒收情形：采购人、采购代理机构或者评标小组将拒绝接收未按照招标文件要求密封的投标文件。

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。**（全流程电子化采购时适用）**

16.2 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将保证金证明资料提交至电子交易平台。（如涉及）**（全流程电子化采购时适用）**

16.3 纸质文件递交：投标人的投标文件应当在招标公告或投标邀请函中规定的截止时间内，将投标文件递交采购单位，递交地点应当是招标公告或投标邀请函中规定的地址。

16.4 采购人推迟投标时间时，应当以书面(或者传真、电邮)的形式，通知所有投标人。在这种情况下，双方的权利和义务将受到新的投标时间的约束。

16.5 拒收情形：在本须知规定的投标截止时间后逾期送达的任何投标文件将被拒绝接收。

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提出的询问或者回避申请将及时处理。

18.5 投标人不足3家的，不予开标。

19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

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

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

21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招

标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

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

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

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

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

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

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

25.4 政府采购合同不能转包。

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

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

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

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

26.2 质疑

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

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

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

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

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

27 代理费

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

第三章　资格审查

一、 资格审查程序

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

二、 资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《投标邀请》。	/
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、	1.电子投标文件递交：提供证明文件的电子件或电子证照。 2.纸质文件递交：提供证明文件的复印件并加盖投标人公章。

序号	审查因素	审查内容	格式要求
		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。	
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	1.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）。 2.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。 3.信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其**投标无效**。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件。	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》。	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》。	
2-1-1	中小企业证	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小	格式见《投标文件格

序号	审查因素	审查内容	格式要求
	明文件	企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。 1.投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 2.如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。	式》。
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》。
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》。	1.电子投标文件递交：提供证明文件的电子件或电子证照。 2.纸质文件递交：提供证明文件的复印件并加盖投标人公章。
3	本项目的特	如有，见第一章《投标邀请》。	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
	定资格要求		
3-1	本项目对于联合体的要求	1.如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联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，与标文件其他内容同时递交。 2.联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表3-2项规定。 3.本表序号3-3项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4.联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5.以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6.若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的**投标无效**。 7.本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	1.投标人联合体投标时，电子投标文件递交：提供《联合协议》的电子件，纸质文件递交：提供《联合协议》的纸质原件。 2.格式见《投标文件格式》。
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》1-2 投标人资格声明书。
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》。	1.电子投标文件递交：提供证明文件的

序号	审查因素	审查内容	格式要求
			电子件或电子证照。 2.纸质文件递交：提供证明文件的复印件并加盖投标人公章。
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金（如有）。	/
5	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	/

第四章　评标程序、评标方法和评标标准

一、 评标方法

1. 投标文件的符合性审查

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

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。**

二、 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	1.投标报价总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。 2.投标报价单价未超过招标文件中规定的项目单价最高限价。（如有）
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）。
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的。
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的。
7	*号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中*号条款要求的。
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供。
9	分包其他要求（如有）	1.分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 2.分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了相关证明资料（如有）。

10	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认（如有）。
11	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的。
12	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品。
13	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件复印件并加盖投标人公章或证明文件电子件： 1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书； **（节能产品政府采购品目清单中的台式计算机、便携式计算机、平板式微型计算机、激光打印机、针式打印机、液晶显示器、制冷压缩机、空调机组、专用制冷、空调设备、镇流器、空调机、电热水器、普通照明用双端荧光灯、电视设备、视频设备、便器、水嘴为政府强制采购产品。）** 2）所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求） 3）项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。
14	国家有关部门对投标人的投标产品有本国产品	国家有关部门对投标人的投标产品有本国产品标准及相关政策要求的，投标人应按照招标文件要求提供《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本国产品标准的成本占比的承诺函》。投标人提供的《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本国产

	标准及相关政策要求的	品标准的成本占比的承诺函》中如发现含义不明、或与投标文件其他部分矛盾或存在明显错误的，评标委员会有权要求供应商进行书面澄清、说明或补正。经澄清后仍不符合要求的，相关产品不得享受价格扣除。
15	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。
16	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。
17	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的。
18	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**投标无效处理**。

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

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

□ 有，具体规定为：_____

■ 无，按下述1.4.2-1.4.8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。

2.6 落实本国产品政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.1.4条规定情形的，可以享受本国产品扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.6.1 政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。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。当采购项目或者采购包为单一产品采购，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 评标委员会对投标人提交的《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本

国产品标准的成本占比的承诺函》负有审查责任，包括完整性、准确性审查以及要求澄清、补正的权利与程序。

2.6.3 明确澄清补正后仍不符合要求的，不得享受价格评审优惠。

2.7 当多项政府采购政策(如中小企业、节能环保、本国产品等)需叠加适用时，价格扣除的统一计算基础为"原投标报价"。

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）_/_。

3.3 异常低价投标（响应）审查

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

3.3.1.1投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%。

3.3.1.2投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×

50%。

3.3.1.3投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%。

3.3.1.4评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

3.3.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于上述 3.4.1.1 至 3.4.1.4 情形的，应当要求相关供应商在规定时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。根据项目情况，要求相关供应商对投标（响应）价格作出解释应不少于 30 分钟。其中，属于第 3.4.1.3 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。

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

3.3.4 采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（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相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

3.3.5 异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

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1.4、1.5调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

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

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

5. 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

三、评标标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1. 商务部分 (5分)	项目经验	5分	投标人自2023年1月1日至投标截止日，每具有1个与本项目类似的项目经验得2.5分，本项最多得5分。	1.投标人提供的每个经验均须提供对应的合同复印件（至少包含首页、内容页、盖章页），并加盖投标人公章。 2.原件备查。
2. 技术部分 （85分）	技术响应	30分	投标人应点对点应答本招标文件第五章“三、技术要求”的全部采购需求，对采购需求的实现，应给予明确的“满足”或“不满足”的应答，并做出满足招标文件要求的解释说明。 采购需求中标注“*”号的条款均为重要条款，任一条注“*”号的条款不满足将导致投标被否决，未标注“*”号的条款为一般条款，对于一般条款全部满足的得30分，在此基础上，每有1项一般条款不满足扣3分，本项最低得0分。	如果只注明“符合”、“满足”，而未写明所拟供服务的具体内容，或完全复制招标文件需求及与实际拟供服务不符的，视为“不满足”应答。
	整体服务方案	45分	投标人应结合对本项目的理解，针对第五章采购需求，提供整体服务方案，内容包括： ①对本项目的需求及主要任务的理解②项目重难点分析及应对方案③整体工作流程规划④重大活动或节日期间服务保障方案⑤与采购人的沟通协调措施与反馈机制⑥服务质量管理原则及内控机制⑦针对本项目的资源投入计划	/

			⑧工作进度保障措施⑨教学保障核心规划及配套设施⑩教学适配性保障⑪应急、紧急类工作规划⑫项目风险把控与措施⑬突发事件应急预案⑭项目信息、档案整理与统计措施⑮合理化建议 每有1项内容进行了全面、详细的阐述，方案内容完全满足采购需求，得3分； 每有1项内容进行了全面、详细的阐述，方案内容基本符合采购需求，得2分； 每有1项内容虽阐述但并未贴合项目实际情况进行论述，或内容中未包括具体实施细节及措施，得1分； 每有1项内容未进行阐述或不满足服务需求，得0分。	
	增值服务	10分	投标人可结合对本项目的理解，在完全满足招标文件要求的基础上，为采购人提供增值服务。 每有1项增值服务，阐述清晰、完全贴合采购人实际需要，切实可行，对服务质量和细节有整体提升，得2分； 每有1项增值服务，阐述清晰、基本贴合采购人实际需要，切实可行，对服务质量和细节有部分提升，得1分； 每有1项增值服务，阐述不清晰，或并未贴合采购人实际需要，或对服务质量和细节无提升，得0分。	/

3. 投标报价 （10分）	投标报价	10分	价格分采用低价优先法计算。满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×10	1.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。 2.【异常报价】评标委员会应判断投标人的报价是否属于《评标方法和评标标准》3.3条款中规定的情形。
4. 政策性得分	政策性得分	/	/	
合计		100分		

第五章　采购需求

一、 项目概况

1. 采购标的

序号	采购标的	数量
1	高职教育校区保障房屋租赁服务采购	1

2. 项目背景/项目概述

北京体育职业学院是经北京市人民政府批准、教育部备案、由北京市体育局创建的北京市唯一一所高等体育职业院校。北京体育职业学院坚持以立德树人为根本任务，秉承“崇德、尚体、勤技、育人”的校训，以服务首都“四个中心”功能建设为根本宗旨，以培养北京优秀运动员学生为立院之本，以提高运动员学生综合文化素质和体育职业技能为根本目标。为运动员成才和运动员退役后顺利转型就业搭建桥梁，为社会输送优秀的实用型体育人才开展相关工作。现根据实际需求对高职教育校区保障项目进行采购。

***3. 单价最高限价**

序号	分项目名称	分项最高限价（元）
1	教室、办公室、实习实训教室	7,020,000.00
2	学生宿舍费用	1,350,000.00
3	老师宿舍费用	252,000.00
4	信息化运行及监控覆盖运行费用	36,000.00
5	信息化设备一次性租赁（含监控）	250,000.00

投标人在报价时，不得超过上表中所列分项最高限价，否则其投标将被否决。

二、 商务要求

1. 项目实施期限：2026年08月01日至2027年07月31日。

2. 项目实施范围：采购人指定地点。

3. 付款条件

3.1 合同签订生效后，中标人可向采购人提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待采购人上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2026年10月30日前，采购人向中标人支付2026年08月至2026年12月费用。

3.2 2027年03月，中标人可向采购人提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待采购人上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2027年03月30日前，采购人向中标人支付2027年01月至2027年07月费用。

3.3 合同履行期间，实际的付款期限及付款方式、支付额度等均以采购人内部控制制度核定为准，因中标人支付申请不及时、上级单位拨付原因或内部制度、流程原因，造成的未及时审批或拨款不视为采购人违约。

三、 技术要求

1. 基本要求

1.1 需实现的功能或者目标

为满足体育职业教育中各专业的建设，为各专业人才培养方案的落实，提高人才培养质量，圆满完成各学期教学任务及市教委、市体育局相关评估工作，做好基础性的保障。

1.2 服务范围

采购人实际需要的服务内容，包括但不限于：教学用房（教室、实训教室、阶梯教室、计算机教室、学生活动室、报告厅），宿舍楼，食堂，浴室，物业（水、电、暖、空调），网络，监控，安保，消防，停车等。

1.3 投标人在投标时应明确所投场地的所属省市区县、地址以及对应的楼宇编号、单元号、楼层等详细信息，并进行并要表述（包括但不限于文字、图片等）。如最终中标，合同履行期间，原则上不可对所投场地整体变更或部分变更，因特殊原因需进行部分的场地调整时，须正式向采购人提出申请，并获得采购人批准。

***1.4 投标人所投场地在投标时可为未改造场地或在施场地，然须保证：确认中标并签订合同后最晚于2026年06月30日前完成全部场地改造及布置工作。如因中标人原因，未按照要求完成全部改造及布置工作，采购人有权终止合同，并要求中标人承担一切的损失及责任。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

2. 具体服务要求

2.1 基础硬件要求

2.1.1 教学楼

（1） 教学楼面积≥4500平方米。

***（2） 配置的标准教室应不少于14间，每间标准教室面积≥70平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（3） 配置的大教室应不少于3间，每间大教室面积≥90平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（4） 配置的实习实训教室应不少于10间，其中至少做到1间≥250平方米，2间≥150平方米，1间≥90平方米，6间≥70平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须**

提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

***（5） 配置的教师办公室应不少于8间，每间教师办公室≥30平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（6） 配置的计算机教室应不少于1间，每间计算机教室≥90平方米/间，且确保配置教学所用的教师计算机不少于1台，学生所用计算机不少于60台，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（7） 配置的库房应不少于2间，每间库房≥30平方米/间，库房为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（8） 教室配备WIFI，投影、黑板，学生所使用的座椅板凳，设备为采购人独立使用。**

2.1.2 宿舍楼

（1） 宿舍楼面积≥1780平方米。

***（2） 配置的学生宿舍楼，应至少可容纳300名学生，且人均面积不低于5平方米，每间学生宿舍最多可容纳4人。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（3） 配置的教师宿舍应不少于14间，每间教师宿舍≥20平方米/间，且每间最多可容纳2人。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

2.1.3 配套区域

（1） 投标人所投场地应配置不少于1个标准的400米跑道操场，可配合采购人需求给予无条件使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

（2） 投标人所投场地应配置不少于2个篮球场，可配合采购人需求给予无条件使用。。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

（3） 投标人所投场地应配置不少于2个网球场，可配合采购人需求给予无条件使用。。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

***（4） 配置本校内可协调使用的报告厅应不少于1间，且做到可容纳不少于200人，可配合采购人需求优先给予无条件使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

2.2 教学适配要求

2.2.1 教学生活保障：内地面、走廊、楼梯间踏步有铺设瓷砖、墙面刷白、顶面刷白、卫生间洗手池等使用情况正常，教学楼配备水房，合同签订生效后可以交付使用的现房。

2.2.2 功能分区明确：教学区、生活区、运动区、办公区独立划分，无交叉干扰。

2.2.3 改造灵活性：允许根据教学需求进行局部装修改造（如教室布局调整、实训教室升级），对方需配合提供相关审批协助，且改造方案审批周期不超过10个工作日。

2.2.4 配套服务

***（1） 配置的食堂应不少于1个，且做到可容纳不少于200人同时就餐，支持自主运营或合作运营，保证学生用餐安全，保证食品卫生安全。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

（2） 宿舍应配备独立卫浴或公共卫浴。

（3） 为保证教学质量，投标人所投场地应尽量远离工业区、嘈杂商圈，确保教学环境安静。

2.2.5 设施合规性：水、电、暖、空调、网络（千兆带宽覆盖）、系统完善且正常运行；消防设施通过年检，符合《建筑设计防火规范》；建筑主体无安全隐患，取得合法权属证明。

2.3 合同履行期间，采购人执行教学及运营所需的配套食堂餐食供应、物业服务、保安服务、相关宿管服务、相关保洁服务、停车服务（提供不少于20个免费停车位）等均由中标人提供。且中标人须确保通过正规采购的方式（如对外招标等），进行上述服务的采购。

2.4 费用明确：合同履行期间包括但并不限于，水费、电费、物业费、供暖费、附加费等费用均由中标人承担。

2.5 职责划分：建筑主体维修、日常设施运维等均由中标人承担；且中标人不得干预正常教学活动。

2.6 安全保障：校区配备24小时安防值守及监控系统，监控覆盖所有公共区域；中标人需提供场地过往安全记录，无重大安全事故历史。

四、 其它

1. 投标人可通过现场考察、评估、社会调研等方式对本项目内容进行了解。在递交投标文件时即被认为已经完全了解本项目需求，且能够在中标后按照法律法规、招标文件等规定的需求和标准与采购人签订合同。

2. 中标人所递交的投标文件的全部内容将作为最终签订合同的一部分。采购人有权按照招标文件、投标文件以及相关的法律法规的标准来要求中标人执行工作。

第六章　拟签订的合同文本

（合同版本仅供参考，采购人保留最终修改的权利）

合作办学协议

年　　月　　日

甲　　方：北京体育职业学院

法定代表人：杨凌

地　　址：北京市丰台区光彩北路4号

联 系 人：

联 系 电话：

乙　　方：

法定代表人：

地　　址：

联 系 人：

联 系 电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规及规范性文件的规定，甲、乙双方在自愿平等、公平合理、互利互惠的基础上友好协商，达成如下共识，签订本合同：

第一条 合作地点与范围

1.同意将位于_____（详细地址，精确至楼栋、楼层）的建筑物及附属场地作为甲乙双方合作地点，甲方将设立教学分校区。

2.范围包括：建筑面积_____平方米的教学楼、_____平方米的实训教室、_____平方米的办公室、_____间的教师宿舍、_____间的学生宿舍、学生活动场地、配套停车场及附属设施。

3.保证合作地点产权清晰无争议，已取得合法产权资质，且符合《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》等相关法规规定的安全标准，能满足甲方教学、科研、教师宿舍、学生住宿、学生管理等正常使用需求。

4.乙方提供办学用房，甲方负责具体的教育教学等工作。

5.甲方在乙方房屋设立校区标识使用“北京体育职业学院XX校区”。

第二条 合作期限

1.合作期限自2026年08月01日起至2027年7月31日止。

2.合作续约约定：合作期限届满，如甲方需继续使用，享有在同等条件下的优先续约权。甲方应于期满前3个月提出续约意向，双方应就后续合作条件进行协商，并于期满前1个月签订新的协议。

第三条 费用及支付方式

1.本合同款价总金额为：_____元（大写：_____元整），最终结算金额以甲乙双方确认金额为准。

2.支付方式：

（1）合同签订生效后，乙方可向甲方提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待甲方上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2026年10月30日前，甲方向乙方支付2026年08月至2026年12月费用。

（2）2027年03月，乙方可向甲方提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待甲方上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2027年03月30日前，甲方向乙方支付2027年01月至2027年07月费用。

（3）合同履行期间，实际的付款期限及付款方式、支付额度等均以甲方内部控制制度核定为准，因乙方支付申请不及时、上级单位拨付原因或内部制度、流程原因，造成的未及时审批或拨款不视为甲方违约。

3.乙方指定账户：

开户名：_____

开户行：_____

账 号：_____

4.甲方发票信息：

5.其他相关费用：合作办学期间，水、电、网络、供暖、物业管理、保洁、垃圾处理、地源热泵空调、电梯等费用均由乙方承担。

第四条 房屋交付与验收

1.乙方应在2026年6月30日前完成房屋的清空及维修，确认合作办学房屋处于可交付状态，确保设施设备正常使用，并与甲方共同查验标的状况，交付确认书签署之日为正式交付日期。

2.甲方接收合作办学房屋后10日内，如发现建筑结构缺陷、设施设备损坏等问题，应通知甲方，乙方应在收到通知后10日内予以修复；逾期未修复的，甲方有权自行修复，费用由乙方承担或从合作办学费用中抵扣。

第五条 使用、装修与维护

1.甲方应按大学教学分校区用途合理使用合作教学房屋，严格遵守国家教育法规、消防管理规定及甲方相关管理制度，不得擅自改变建筑主体结构或约定用途，不得转租、转

借他人或用于非教学相关经营活动。

2.甲方如需进行装修、改造（包括教学设施安装、消防改造等），应提前沟通详细方案（含设计图、施工计划、安全评估报告），经乙方同意及相关部门审批后实施；装修、改造费用由甲方承担，且施工期间不得影响周边正常秩序。

3.合作办学期间，乙方负责租赁合作办学房屋的主体结构、屋面防水等重大维修、乙方负责日常维护及设施设备检修，发现安全隐患应及时处理并通知甲方；因甲方使用不当或管理不善造成房屋损坏的，甲方应负责修复或赔偿。

4.乙方接到甲方维修通知后10日内未处理的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

第六条 甲方的责任、权利与义务

1.负责分校区师生遵纪守法，维护正常教学、生活秩序。

2.负责分校区招生、录取、就业等工作。

3.负责分校区日常教学、考试、实习实训等工作。

4.负责安排分校区班级辅导员(班主任)，负责班级建设学生日常管理及安全教育等，协助宿管员处理好学生住宿期间出现的各类问题。

5.审核以分校区名义发布的招生、工作简报、信息等文本的内容及方式方法。

6.甲方发现分校区教学设备及生活设施故障时，乙方需及时予以修复，保障正常教学和生活条件。

7.拓展与乙方开展有益的教育教学及学生的交流互动。

8.未经乙方同意及有关政府部门批准，甲方保证不将办学房屋用于本合同规定外的其它用途。甲方保证其在办学房屋内的一切活动符合中国法律法规和政府的规定。办学房屋内的装修费用及协调工作由甲方自行负责，但乙方应给予必要的协助。乙方场地内其他承租人的协调工作由乙方负责。

9.甲方保证不在办学房屋内存放易燃易爆等危险物品，并保证在办学房屋内的行为不危害公共安全。甲方保证不使用或允许他人使用该办学房屋作任何违法或不道德的用途，或做出危害该办学房屋、乙方或相邻物业的任何举动。甲方是办学房屋使用消防责任人，保证服从乙方有关消防及安全工作的管理。

10.甲方无合同约定或法律依据单方面提前解除合同；或因甲方违约导致甲方解除合同；或其他因甲方原因导致本合同无法继续履行的，甲方应按3个月租金相等的违约金，如上述违约金不足弥补因此给乙方造成的损失，甲方应补足乙方损失额与违约金之间的差额。

11.合作期限届满或合同终止时，甲方搬离其可移动资产。对于经乙方事先同意进行的室内固定装修及户外场地改造，甲方可选择保留并无偿移交给乙方，无需恢复原状。若

乙方要求恢复，相关费用由乙方承担，或从其应向甲方支付的相应补偿中扣除。

第七条 乙方的责任、权利与义务

1.乙方负责提供分校区办学需要的教学场所、学生宿舍及物业运维保障，确保提供设备能够满足甲方正常教学、生活秩序。

2.负责分校区师生的食宿保障。餐饮由学生办理饭卡，宿舍用电根据校区标准均由学生自己支付。

3.协助分校区组织实习实训、招生、录取、报到及学生活动等工作。

4.乙方装修、经营等行为，不得影响甲方正常教育教学等活动

5.合作期间,乙方若转让校园,乙方应至少提前6个月通知乙方。乙方在合作期间转让房屋的所有权，不影响本合作协议的继续履行。

6.乙方应确保其有权将该房屋提供给甲方合作办学，乙方向甲方提供合作办学房屋不存在侵犯其他第三方权益的情形。因乙方原因导致办学房屋被查封、扣押以及其他导致甲方无法正常使用房屋的，乙方承担违约责任，本合同终止。甲方预付的租金但是还未实际使用的部分，乙方须全额退还，同时还须向甲方支付与第一年租金标准计算的3个月租金相等的违约金，如前述违约金不足以赔偿甲方装修损失以及其他损失的，乙方应就不足部分损失承担赔偿责任。

7.乙方应保证合作办学房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防等方面的安全条件，不得危及人身安全；因维修房屋影响甲方使用的，经双方协商同意，乙方应相应减少租金或延长合作办学期限。

8.乙方无合同约定或法律依据单方面提前解除合同，乙方应在甲方交付房屋时，按甲方实际使用房屋的时间结算租金和其他费用。同时还须向甲方支付与3个月租金相等的违约金，如前述违约金不足以赔偿甲方装修损失以及其他损失的，乙方应就不足部分损失承担赔偿责任。

9.合作办学期内，乙方不得干扰甲方的正常使用办学房屋。

第八条 解除本合同的条件

1.双方同意在合作办学期限内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(1)该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(2)该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(3)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(4)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

2.下列情况下，甲方有权书面通知乙方解除本合同：

(1)乙方未能按本合同第四条约定按时交付符合办学条件的场地，逾期超过30日的；

(2)因乙方原因导致场地消防、安全验收不合格，致使甲方无法办理办学许可或正常开学的；

(3)甲方遭遇自然灾害等不可抗力，导致甲方无法继续经营，且该不可抗力与甲方无法继续经营存在直接因果关系的；

(4)乙方未征得甲方书面同意擅自将已经租赁给甲方的房屋，转让/转租/或以合作办学名义等实际转租给他人使用的；

(5)乙方破产或者无力偿还债务；或乙方通过转让或和解来转让其全部或实质部分的资产以清偿债务；或乙方申请解散或重组；或者甲方认为由于乙方资产、信用能力或业务的实质转变使本合同无法继续；

3.下列情况下，乙方有权立即书面通知甲方解除本合同：

(1)甲方未征得乙方书面同意改变房屋用途的，或有危及所在建筑的安全或违反大众的道德标准等其他行为，经乙方催告后在十五日内仍不纠正的；

(2)因甲方原因造成房屋主体结构损坏的；

(3)甲方未征得乙方书面同意擅自将该合作办学房屋转让/转租/或以合作办学名义等实际转租给他人使用的（甲方需要与第三方合作办学的需经乙方同意）；

(4)甲方破产或者无力偿还债务；或甲方通过转让或和解来转让其全部或实质部分的资产以清偿债务；或甲方申请解散或重组；或者乙方认为由于甲方资产、信用能力或业务的实质转变使本合同无法继续；

(5)乙方未能按本合同第四条约定按时交付符合办学条件的场地，逾期超过30日的；

(6)因乙方原因导致场地消防、安全验收不合格，致使甲方无法办理办学许可或正常开学的。

第九条 其他约定事项

1.双方在签订本合同时，乙方需向甲方出示营业执照复印件、合作办学房屋的产权证进行核验，并将上述证件的复印件作为本合同的附件，以证明甲、乙双方经营项目的合法性。双方有义务确保该证照在合同期内持续有效及适时更新。

2.合同期内，未经对方事先书面同意，甲、乙双方不得向外公布或向任何第三方以任何形式(包括但不限于口头或书面形式)泄露本合同的任何内容，甲、乙双方不得泄露为本合同的谈判、订立和履行而向双方提供的任何信息。

3.决定征用合作办学房屋所在土地而需拆除办学房屋的，如因上述原因使办学房屋无法使用的，本合同解除，双方互不承担违约责任；按照国家的赔偿补偿项目和标准，针对甲方投入的装修、附属设施及可搬迁资产的补偿款，应归属于甲方。乙方有义务向征收部

门如实申报甲方的补偿项目，并配合甲方获取其应得的补偿款项。若补偿款项统一支付至乙方，乙方应在收到后【五】个工作日内将属于甲方的部分全额转付给甲方。

4.因不可抗力(如地震、洪涝、战争、疫情及法律法规或政策变化)及房屋拆迁造成甲、乙双方损失的，双方互不承担违约责任，损失由各方自行承担。因任何一方违反本合同约定或存在过错，直接导致火灾、房屋损坏或人身损害的，应由违约方或过错方承担相应的法律责任。

5.同未尽事宜，经双方共同协商后，签订补充合同。补充合同与本合同具有同等效力。

第十条 法律适用和争议解决

1.本合同的成立、有效性、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。如果任何争议或权利要求起因于本合同或与本合同有关或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决。

2.诉讼进行过程中，除双方有争议的部分外，本合同其他部分仍然有效，双方应继续履行。

3.如果双方通过协商不能解决争议，则同意向双方所在地有管辖权的人民法院提出诉讼。

第十一条 合同生效及其他

1.第三方不受益。除双方及其各自的继任人和允许的受让人以外，本合同不应向任何个人或实体赋予权利或救济。

2.整体合同。本合同主体文本及其附件构成双方就本合同标的达成的完整协议，取代以前双方就本合同标的所达成的所有口头或书面的协议、协商、条款、意向书以及其他协议和文件。

3.转让。未经合同另一方书面同意，一方不得转让本合同项下任何权利和义务。

4.语言和文本。本合同以中文签署，一式【陆】份，双方各执【叁】份。

5.本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方(签章)：　　乙方(签章)：

法定代表人：　　法定代表人：

或授权代表（签字）：　　或授权代表（签字）：

签约日期：　　签约日期：

第七章　投标文件格式

投标人编制文件须知

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

一、　资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投　标　文　件

（资格证明文件）

项目名称:

项目编号/包号：

投标人名称：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书（实质性格式）

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

（一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；

（五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；

（六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；

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

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
…		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

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

2.落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1中小企业声明函（实质性格式）

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，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

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

（5）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》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）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（货物）格式

（货物类项目适用）

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

（工程、服务类项目适用）

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：_____年_____月_____日

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

□不属于符合条件的残疾人福利性单位。

□属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加（单位名称）的（项目名称）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（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

2-2拟分包情况说明及分包意向协议（实质性格式）

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		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □其他				
…						
合计						

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

说明：

（1）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，并后附资质证书复印件（或电子件），否则**投标无效**。

（2）投标人与上述拟分包承担主体签署的《分包意向协议》后附。

附：分包意向协议（实质性格式）

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（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：_____，该金额占该采购包预算总金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：_____　　乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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

2-3 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3.本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）（实质性格式）

联合协议

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

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

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

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

四、 牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。

五、 ____负责____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

六、 ____负责____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

七、 ____负责____（如有）具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

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

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

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

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

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

十、 其他约定（如有）：____。

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

联合体牵头人名称：_____ 联合体成员名称：_____

盖章：_____　　盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1.如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。

2.联合体各方成员应在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书。

3-2 其他特定资格要求

4. 投标保证金凭证/交款单据电子件

二、　商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投　标　文　件

（商务技术文件）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1.投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

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

1.我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2.其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

2.授权委托书（实质性格式）

授权委托书

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

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字/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复印件（或电子件）。

说明：

1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。

2.若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。

3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明（实质性格式）

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____性别：____年龄：____职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件复印件（或电子件）。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

3.开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号：_____　　项目名称：_____

包号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写
01			

注：

1.此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

2.本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4.投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____　　报价单位：人民币元

序号	分项名称	数量	单价	分项价格（元） =数量×单价	备注/说明
1	教室、办公室、实习实训教室	___m^2			
2	学生宿舍费用	___m^2			
3	老师宿舍费用	___m^2			
4	信息化运行及监控覆盖运行费用	1			
5	信息化设备一次性租赁（含监控）	1			
总价（元）					

注：

1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或 “女”，指拥有制造商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。**（货物类项目适用）**

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5.合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选，未勾选则**投标无效**）： **□无偏离**（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） **□有偏离**（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明，否则**投标无效**；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					
序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明

注：

1.对合同条款中的所有要求，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”、“负偏离”或“无偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

6.采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____

序号	招标文件条目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

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

2.“偏离情况”列应据实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

7.中小企业声明函

说明：

1）中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

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

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

4）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（货物）格式

（货物类项目适用）

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

（工程、服务类项目适用）

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：_____年_____月_____日

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

□不属于符合条件的残疾人福利性单位。

□属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加（单位名称）的（项目名称）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（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8.拟分包情况说明（实质性格式）

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		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □其他				
…						
合计						

注：

1.如本项目（包）允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供；如未提供，或提供了但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，**投标无效**。

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

3.投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式并说明，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（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

9.招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

9-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：

1.供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3.外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

9-2 关于符合本国产品标准的声明函（如适用）（实质性格式）

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1.（产品名称 1）[1]，生产厂为（厂名）[2]，厂址为（生产厂址）。（产品名称 1）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）[3]。（产品名称 1）的（关键组件）[4]在中国境内生产。（产品名称 1）的（关键工序）[5]在中国境内完成。

2.（产品名称 2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称 2）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）。（产品名称 2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称 2）的（关键工序）在中国境内完成。

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期：　　年　月　日

1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

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

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

9-3 供应商信息采集表（如适用）（实质性格式）

关于符合本国产品标准的成本占比的承诺函

致：（采购人或采购代理机构）

就贵方组织的（项目名称）（项目编号：_____）采购项目，本公司（单位）（供应商名称：（供应商名称））郑重承诺如下：

根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）及财政部会同有关行业主管部门针对相关产品制定的具体标准与要求，本公司（单位）为该项目提供的符合本国产品标准的产品成本之和占本公司（单位）提供的全部产品成本之和的比例为_____%。

成本核算依据说明：

本公司（单位）确认，上述承诺中关于“在中国境内生产的组件成本占比”的计算，严格遵循国办发〔2025〕34 号文附件 1**《中国境内生产的组件成本核算基本规则》**进行，核算基础包括但不限于：相关产品的会计核算数据、组件采购合同、进货记录等可追溯的原始凭证。

法律责任承诺：

本公司（单位）深知上述承诺的真实性、准确性直接关系到政府采购政策的公平执行与国家利益的维护。我们承诺，所提供的所有信息及支持性材料均真实、合法、有效。若在采购活动（包括评审、履约验收）或事后监督检查中，被查实存在虚假承诺、伪造材料或成本占比、关键组件/工序不符合上述承诺标准的情况，本公司（单位）愿意承担由此引发的一切法律责任，包括但不限于：

1.被取消投标（响应）资格、中标（成交）资格；

2.被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

3.依法承担相应的行政处罚；

4.对于给采购人及相关方造成的损失依法进行赔偿。

本承诺函是本公司（单位）投标（响应）文件不可分割的一部分，具有法律效力。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：　　年　月　日

北京市政府采购项目

公开招标文件

项目名称：高职教育校区保障房屋租赁服务采购项目

项目编号 / 包号：0686-2611BK044492Z / 01

采 购 人：北京体育职业学院

采购代理机构：北京国际贸易有限公司

2026年03月

目　录

第一章　投标邀请 1

第二章　投标人须知 6

第三章　资格审查 23

第四章　评标程序、评标方法和评标标准 29

第五章　采购需求 41

第六章　拟签订的合同文本 46

第七章　投标文件格式 55

采购文件条款中以“■”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。

第一章　投标邀请

一、 项目基本情况

1. 项目编号： 0686-2611BK044492Z

2. 项目名称： 高职教育校区保障房屋租赁服务采购项目

3. 项目预算金额： 890.80 万元，项目最高限价（如有）： 890.80 万元。

4. 采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金额（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
01	高职教育校区保障房屋租赁服务采购	890.80	1	详见第五章《采购需求》

5. 合同履行期限：2026年08月01日至2027年07月31日。

6. 本项目是否接受联合体投标：

□ 是。

■ 否。

二、 申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

■ 本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

□ 本项目专门面向 □中小 □小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

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

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）： / 。

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： 投标人须具有有效的所投场地产权所有证明或租赁合同。（投标须提供复印件并加盖投标人公章）

三、 获取招标文件

1. 时间：2026年03月30日至2026年04月03日每天上午08:30至12:00，下午12:00至16:30（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：供应商持CA数字认证证书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

1. 投标截止时间、开标时间：2026年04月17日09点30分（北京时间）。
2. 地　点：北京国际贸易有限公司通州分公司第一会议室（北京市通州区新华东街48号三区2号楼3层303A）。

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） 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2022】46号）

（2） 《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库【2011】124号）

（3） 《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库【2014】68号）

（4） 《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）

（5） 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141号）

（6） 《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）

（7） 《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库【2026】2号）

2. 本项目采用 **半流程电子化** 采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理CA数字

证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实CA数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理CA数字证书或电子营业执照

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

2.2 注册

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

2.3 驱动、客户端下载

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

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

2.4 获取电子招标文件

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

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

2.5 编制电子投标文件（**全流程电子化采购项目适用**）

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（**全流程电子化采购项目适用**）

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 电子开标（**全流程电子化采购项目适用**）

供应商在开标地点使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

2.8 其他（**全流程电子化采购项目适用**）

为保证项目的顺利进行，投标人在提交电子投标文件的同时，也需要按招标文件要求准备纸质投标文件。

3. 北京市政府采购电子交易平台项目编号：11000026210200164397-XM001

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：北京体育职业学院

地　　址：北京市丰台区光彩北路4号

联系方式：朱明明　010-87280855

2. 采购代理机构信息

名　　称：北京国际贸易有限公司

地　　址：北京市朝阳区建国门外大街甲3号

联系方式：010-65008698-003

3. 项目联系方式

项目联系人：毕川昊唯

电　　话：010-65008698-003

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 01 包：不适用。 □本项目__包为单一产品采购项目。 □本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：____。
3.1	现场考察	■不组织 □组织，考察时间：__年_月_日_点_分 考察地点：_____。
	开标前答疑会	■不召开 □召开，召开时间：__年_月_日_点_分 召开地点：_____。
4.1	样品	投标样品递交： ■不需要 □需要，具体要求如下： （1）样品制作的标准和要求：_____； （2）是否需要随样品提交相关检测报告： □不需要 □需要 （3）样品递交要求：_____； （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）：_____。
5.1.4	支持本国产品	本项目是否适用本国产品政策： □适用 ■不适用

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td>5.2.5</td><td>标的所属行业</td><td>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：<table><tr><td>标的名称</td><td>中小企业划分标准所属行业</td></tr><tr><td>高职教育校区保障房屋租赁服务采购</td><td>租赁和商务服务业</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>11.2</td><td>投标报价</td><td>投标报价的特殊规定：
■无
□有，具体情形：_/_</td></tr>
<tr><td>12.1</td><td rowspan="2">投标保证金</td><td>投标保证金金额：
01包：人民币_/_万元；
投标保证金收受人信息：
如投标人采用汇款的形式递交保证金，须使用投标人单位账户一次性汇入采购代理机构指定的账户（账户信息如下），并将银行汇款凭证复印件（加盖投标人公章），按招标文件要求进行递交。
招标代理机构指定的保证金收款账户信息如下：
开户名（全称）：北京国际贸易有限公司
开户银行：北京农商银行总行营业部
银行账号：2000000311990
备注：
1.以电汇方式递交保证金、支付中标服务费请投标人在电汇凭据附言栏中写明项目编号、包号及用途。
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。</td></tr>
<tr><td>12.7.2</td><td>投标保证金可以不予退还的其他情形：
□无
■有，具体情形：中标供应商擅自放弃中标结果，对采购人造成损失的。</td></tr>
<tr><td>13.1</td><td>投标有效期</td><td>自提交投标文件的截止之日起算_90_日历天。</td></tr>
<tr><td>18.2</td><td>解密时间</td><td>解密时间：_15_分钟</td></tr>
<tr><td>22.1</td><td>确定中标</td><td>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：</td></tr>
</table>

条款号	条目	内容
	人	■否 □是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ■得分且投标报价均相同的，以 技术部分 得分高者为中标人。 □随机抽取
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ■不允许 □允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容：_____； （2）允许分包的金额或者比例：_____； （3）其他要求：_____。
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称 “政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
26.1.1	询问	询问送达形式：投标人提出询问时，应当提交书面询问函原件。以传真形式提起询问的，应当尽快提交询问函原件。
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式: 联系部门：北京国际贸易有限公司 通州分公司 通讯地址：北京市通州区新华东街48号三区2号楼3层306室 联系电话：010-65008698-003
27	代理费	收费对象： □采购人 ■中标人 收费标准：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）和“国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知”（发改办价格〔2003〕857号）标准执行。其中采购人采购代理服务费支付预算

条款号	条目	内容
		为人民币39,800.00元，如最终采购代理服务费金额低于采购人采购代理服务费支付预算，则采购代理服务费由采购人支付；反之，超出部分由中标人支付。 缴纳时间：中标人应在领取中标通知书时一次性缴纳本项目中标服务费。
适用于本须知资料表的其他条款		
1	招标文件带有“*”符号的或者标明必须满足的条款均为重要技术指标或重要商务条款，对这些主要技术指标及商务条款的任何偏离将投标将被否决。	
2	投标人如果在投标文件中提供了虚假材料，在任何时候采购人都有权否决其投标，并视情况追究其责任。	

投标人须知

一、 说明

1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

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

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

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

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

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

2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

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

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

4 样品

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

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

5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

5.1 采购本国货物、工程和服务

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

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

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经

进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

5.1.4 本国产品指在中国境内生产或在中国境内生产的组件成本占比达到规定比例或特定产品的关键组件、关键工序符合相关要求的货物。关于本国产品的相关规定依据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发》〔2025〕34号）。

5.1.5 中国境内生产的组件成本核算基本规则

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

5.1.5.1产品的一级组件是指直接组成产品的组件。产品的二级组件是指直接组成产品一级组件的组件。一级组件不可分解的，视同二级组件。

5.1.5.2二级组件在中国境内生产的，其全部成本计入中国境内生产的组件成本；二级组件不在中国境内生产的，其成本不计入中国境内生产的组件成本。

5.1.5.3产品总成本和组件成本以相关会计核算数据、采购合同、进货记录等为基础进行计算。

5.1.5.4需要对成本核算规则予以进一步明确的其他有关事项，由财政部会同有关部门另行规定。

5.1.6

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。

5.2.1.2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**投标无效**。

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 采购人不得向投标人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，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

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

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

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

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

12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

14 投标文件的签署、盖章

14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），电子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，电子投标文件一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。纸质投标文件加盖投标人公章。

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。**（全流程电子化采购时适用）**

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。**（全流程电子化采购时适用）**

15.3 对于**半流程电子化采购**：纸质投标文件必须密封提交。每包投标文件正本1份和副本4份和电子版U盘2份（U盘封面标注投标人名称，内容为：签字、盖章的投标文件正本（盖章）扫描的PDF版以及可编辑的WORD版，如投标人为中小微企业，则需另存储一份投标文件正本（盖章）中的《中小企业声明函》。电子文档命名为：项目

名称+投标人名称）。对封装材料及样式不作特别规定，但投标人应当保证其封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开。投标时，投标人应当将投标文件正本以密封袋/箱单独密封，所有的副本以密封袋/箱单独密封，或者正、副本密封袋/箱放入一个密封包装箱里。投标文件电子版（2个U盘）应包含正本（盖章）的PDF版扫描件，电子版（2个U盘）单独密封一个密封袋。密封袋/箱正面和响应文件封面须标明“正本”“副本”“电子版”字样。

15.3.1 为方便核查保证金，除投标文件格式要求外，投标人应当单独制作一份“保证金证明资料”单独密封，并在包装袋/箱上标明“投标保证金”字样，在投标时单独提交。

15.3.2 为方便唱标，除投标文件格式要求外，投标人应当单独制作一份“投标一览表”单独密封，并在包装袋/箱上标明“投标一览表”字样，在投标时单独提交。

15.3.3 在第15.3.1款、第15.3.2款规定的及其他有关包装袋/箱上均应当：

15.3.4 1）清楚标明提交至招标公告中指明的地址；2）注明招标公告中指明的项目名称、项目编号、包号和“在（投标截止时间）之前不得启封”的字样；）在包装袋/箱的封装处加盖投标人单位公章或由法定代表人授权代表签字。

15.3.5 拒收情形：采购人、采购代理机构或者评标小组将拒绝接收未按照招标文件要求密封的投标文件。

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。**（全流程电子化采购时适用）**

16.2 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将保证金证明资料提交至电子交易平台。（如涉及）**（全流程电子化采购时适用）**

16.3 纸质文件递交：投标人的投标文件应当在招标公告或投标邀请函中规定的截止时间内，将投标文件递交采购单位，递交地点应当是招标公告或投标邀请函中规定的地址。

16.4 采购人推迟投标时间时，应当以书面(或者传真、电邮)的形式，通知所有投标人。在这种情况下，双方的权利和义务将受到新的投标时间的约束。

16.5 拒收情形：在本须知规定的投标截止时间后逾期送达的任何投标文件将被拒绝接收。

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提出的询问或者回避申请将及时处理。

18.5 投标人不足3家的，不予开标。

19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

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

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

21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招

标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

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

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

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

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

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

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

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

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

25.4 政府采购合同不能转包。

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

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

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

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

26.2 质疑

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

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

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

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

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

27 代理费

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

第三章　资格审查

一、 资格审查程序

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

二、 资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《投标邀请》。	/
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、	1.电子投标文件递交：提供证明文件的电子件或电子证照。 2.纸质文件递交：提供证明文件的复印件并加盖投标人公章。

序号	审查因素	审查内容	格式要求
		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。	
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	1.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）。 2.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。 3.信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其**投标无效**。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件。	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》。	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》。	
2-1-1	中小企业证	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小	格式见《投标文件格

序号	审查因素	审查内容	格式要求
	明文件	企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。 1.投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 2.如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。	式》。
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》。
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》。	1.电子投标文件递交：提供证明文件的电子件或电子证照。 2.纸质文件递交：提供证明文件的复印件并加盖投标人公章。
3	本项目的特	如有，见第一章《投标邀请》。	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
	定资格要求		
3-1	本项目对于联合体的要求	1.如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联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，与标文件其他内容同时递交。 2.联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表3-2项规定。 3.本表序号3-3项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4.联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5.以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6.若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的**投标无效**。 7.本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	1.投标人联合体投标时，电子投标文件递交：提供《联合协议》的电子件，纸质文件递交：提供《联合协议》的纸质原件。 2.格式见《投标文件格式》。
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》1-2 投标人资格声明书。
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》。	1.电子投标文件递交：提供证明文件的

序号	审查因素	审查内容	格式要求
			电子件或电子证照。 2.纸质文件递交：提供证明文件的复印件并加盖投标人公章。
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金（如有）。	/
5	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	/

第四章　评标程序、评标方法和评标标准

一、 评标方法

1. 投标文件的符合性审查

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

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。**

二、 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	1.投标报价总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。 2.投标报价单价未超过招标文件中规定的项目单价最高限价。（如有）
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）。
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的。
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的。
7	*号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中*号条款要求的。
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供。
9	分包其他要求（如有）	1.分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 2.分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了相关证明资料（如有）。

10	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认（如有）。
11	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的。
12	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品。
13	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件复印件并加盖投标人公章或证明文件电子件： 1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书； **（节能产品政府采购品目清单中的台式计算机、便携式计算机、平板式微型计算机、激光打印机、针式打印机、液晶显示器、制冷压缩机、空调机组、专用制冷、空调设备、镇流器、空调机、电热水器、普通照明用双端荧光灯、电视设备、视频设备、便器、水嘴为政府强制采购产品。）** 2）所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求） 3）项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。
14	国家有关部门对投标人的投标产品有本国产品	国家有关部门对投标人的投标产品有本国产品标准及相关政策要求的，投标人应按照招标文件要求提供《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本国产品标准的成本占比的承诺函》。投标人提供的《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本国产

	标准及相关政策要求的	品标准的成本占比的承诺函》中如发现含义不明、或与投标文件其他部分矛盾或存在明显错误的，评标委员会有权要求供应商进行书面澄清、说明或补正。经澄清后仍不符合要求的，相关产品不得享受价格扣除。
15	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。
16	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。
17	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的。
18	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**投标无效处理**。

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

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

□ 有，具体规定为：_____

■ 无，按下述1.4.2-1.4.8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。

2.6 落实本国产品政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.1.4条规定情形的，可以享受本国产品扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.6.1 政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。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。当采购项目或者采购包为单一产品采购，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 评标委员会对投标人提交的《关于符合本国产品标准的声明函》及《关于符合本

国产品标准的成本占比的承诺函》负有审查责任，包括完整性、准确性审查以及要求澄清、补正的权利与程序。

2.6.3 明确澄清补正后仍不符合要求的，不得享受价格评审优惠。

2.7 当多项政府采购政策(如中小企业、节能环保、本国产品等)需叠加适用时，价格扣除的统一计算基础为"原投标报价"。

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）_/_。

3.3 异常低价投标（响应）审查

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

3.3.1.1投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%。

3.3.1.2投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×

50%。

3.3.1.3投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%。

3.3.1.4评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

3.3.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于上述 3.4.1.1 至 3.4.1.4 情形的，应当要求相关供应商在规定时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。根据项目情况，要求相关供应商对投标（响应）价格作出解释应不少于 30 分钟。其中，属于第 3.4.1.3 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。

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

3.3.4 采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（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相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

3.3.5 异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

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1.4、1.5调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

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

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

5. 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

三、评标标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1. 商务部分 (5分)	项目经验	5分	投标人自2023年1月1日至投标截止日，每具有1个与本项目类似的项目经验得2.5分，本项最多得5分。	1.投标人提供的每个经验均须提供对应的合同复印件（至少包含首页、内容页、盖章页），并加盖投标人公章。 2.原件备查。
2. 技术部分 （85分）	技术响应	30分	投标人应点对点应答本招标文件第五章“三、技术要求”的全部采购需求，对采购需求的实现，应给予明确的“满足”或“不满足”的应答，并做出满足招标文件要求的解释说明。 采购需求中标注“*”号的条款均为重要条款，任一条注“*”号的条款不满足将导致投标被否决，未标注“*”号的条款为一般条款，对于一般条款全部满足的得30分，在此基础上，每有1项一般条款不满足扣3分，本项最低得0分。	如果只注明“符合”、“满足”，而未写明所拟供服务的具体内容，或完全复制招标文件需求及与实际拟供服务不符的，视为“不满足”应答。
	整体服务方案	45分	投标人应结合对本项目的理解，针对第五章采购需求，提供整体服务方案，内容包括： ①对本项目的需求及主要任务的理解②项目重难点分析及应对方案③整体工作流程规划④重大活动或节日期间服务保障方案⑤与采购人的沟通协调措施与反馈机制⑥服务质量管理原则及内控机制⑦针对本项目的资源投入计划	/

			⑧工作进度保障措施⑨教学保障核心规划及配套设施⑩教学适配性保障⑪应急、紧急类工作规划⑫项目风险把控与措施⑬突发事件应急预案⑭项目信息、档案整理与统计措施⑮合理化建议 每有1项内容进行了全面、详细的阐述，方案内容完全满足采购需求，得3分； 每有1项内容进行了全面、详细的阐述，方案内容基本符合采购需求，得2分； 每有1项内容虽阐述但并未贴合项目实际情况进行论述，或内容中未包括具体实施细节及措施，得1分； 每有1项内容未进行阐述或不满足服务需求，得0分。	
	增值服务	10分	投标人可结合对本项目的理解，在完全满足招标文件要求的基础上，为采购人提供增值服务。 每有1项增值服务，阐述清晰、完全贴合采购人实际需要，切实可行，对服务质量和细节有整体提升，得2分； 每有1项增值服务，阐述清晰、基本贴合采购人实际需要，切实可行，对服务质量和细节有部分提升，得1分； 每有1项增值服务，阐述不清晰，或并未贴合采购人实际需要，或对服务质量和细节无提升，得0分。	/

3. 投标报价 （10分）	投标报价	10分	价格分采用低价优先法计算。满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×10	1.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。 2.【异常报价】评标委员会应判断投标人的报价是否属于《评标方法和评标标准》3.3条款中规定的情形。
4. 政策性得分	政策性得分	/	/	
合计		100分		

第五章　采购需求

一、 项目概况

1. 采购标的

序号	采购标的	数量
1	高职教育校区保障房屋租赁服务采购	1

2. 项目背景/项目概述

北京体育职业学院是经北京市人民政府批准、教育部备案、由北京市体育局创建的北京市唯一一所高等体育职业院校。北京体育职业学院坚持以立德树人为根本任务，秉承“崇德、尚体、勤技、育人”的校训，以服务首都“四个中心”功能建设为根本宗旨，以培养北京优秀运动员学生为立院之本，以提高运动员学生综合文化素质和体育职业技能为根本目标。为运动员成才和运动员退役后顺利转型就业搭建桥梁，为社会输送优秀的实用型体育人才开展相关工作。现根据实际需求对高职教育校区保障项目进行采购。

***3. 单价最高限价**

序号	分项目名称	分项最高限价（元）
1	教室、办公室、实习实训教室	7,020,000.00
2	学生宿舍费用	1,350,000.00
3	老师宿舍费用	252,000.00
4	信息化运行及监控覆盖运行费用	36,000.00
5	信息化设备一次性租赁（含监控）	250,000.00

投标人在报价时，不得超过上表中所列分项最高限价，否则其投标将被否决。

二、 商务要求

1. 项目实施期限：2026年08月01日至2027年07月31日。

2. 项目实施范围：采购人指定地点。

3. 付款条件

3.1 合同签订生效后，中标人可向采购人提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待采购人上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2026年10月30日前，采购人向中标人支付2026年08月至2026年12月费用。

3.2 2027年03月，中标人可向采购人提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待采购人上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2027年03月30日前，采购人向中标人支付2027年01月至2027年07月费用。

3.3 合同履行期间，实际的付款期限及付款方式、支付额度等均以采购人内部控制制度核定为准，因中标人支付申请不及时、上级单位拨付原因或内部制度、流程原因，造成的未及时审批或拨款不视为采购人违约。

三、 技术要求

1. 基本要求

1.1 需实现的功能或者目标

为满足体育职业教育中各专业的建设，为各专业人才培养方案的落实，提高人才培养质量，圆满完成各学期教学任务及市教委、市体育局相关评估工作，做好基础性的保障。

1.2 服务范围

采购人实际需要的服务内容，包括但不限于：教学用房（教室、实训教室、阶梯教室、计算机教室、学生活动室、报告厅），宿舍楼，食堂，浴室，物业（水、电、暖、空调），网络，监控，安保，消防，停车等。

1.3 投标人在投标时应明确所投场地的所属省市区县、地址以及对应的楼宇编号、单元号、楼层等详细信息，并进行并要表述（包括但不限于文字、图片等）。如最终中标，合同履行期间，原则上不可对所投场地整体变更或部分变更，因特殊原因需进行部分的场地调整时，须正式向采购人提出申请，并获得采购人批准。

***1.4 投标人所投场地在投标时可为未改造场地或在施场地，然须保证：确认中标并签订合同后最晚于2026年06月30日前完成全部场地改造及布置工作。如因中标人原因，未按照要求完成全部改造及布置工作，采购人有权终止合同，并要求中标人承担一切的损失及责任。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

2. 具体服务要求

2.1 基础硬件要求

2.1.1 教学楼

（1） 教学楼面积≥4500平方米。

***（2） 配置的标准教室应不少于14间，每间标准教室面积≥70平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（3） 配置的大教室应不少于3间，每间大教室面积≥90平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（4） 配置的实习实训教室应不少于10间，其中至少做到1间≥250平方米，2间≥150平方米，1间≥90平方米，6间≥70平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须**

提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

***（5） 配置的教师办公室应不少于8间，每间教师办公室≥30平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（6） 配置的计算机教室应不少于1间，每间计算机教室≥90平方米/间，且确保配置教学所用的教师计算机不少于1台，学生所用计算机不少于60台，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（7） 配置的库房应不少于2间，每间库房≥30平方米/间，库房为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（8） 教室配备WIFI，投影、黑板，学生所使用的座椅板凳，设备为采购人独立使用。**

2.1.2 宿舍楼

（1） 宿舍楼面积≥1780平方米。

***（2） 配置的学生宿舍楼，应至少可容纳300名学生，且人均面积不低于5平方米，每间学生宿舍最多可容纳4人。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

***（3） 配置的教师宿舍应不少于14间，每间教师宿舍≥20平方米/间，且每间最多可容纳2人。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

2.1.3 配套区域

（1） 投标人所投场地应配置不少于1个标准的400米跑道操场，可配合采购人需求给予无条件使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

（2） 投标人所投场地应配置不少于2个篮球场，可配合采购人需求给予无条件使用。。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

（3） 投标人所投场地应配置不少于2个网球场，可配合采购人需求给予无条件使用。。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

***（4） 配置本校内可协调使用的报告厅应不少于1间，且做到可容纳不少于200人，可配合采购人需求优先给予无条件使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

2.2 教学适配要求

2.2.1 教学生活保障：内地面、走廊、楼梯间踏步有铺设瓷砖、墙面刷白、顶面刷白、卫生间洗手池等使用情况正常，教学楼配备水房，合同签订生效后可以交付使用的现房。

2.2.2 功能分区明确：教学区、生活区、运动区、办公区独立划分，无交叉干扰。

2.2.3 改造灵活性：允许根据教学需求进行局部装修改造（如教室布局调整、实训教室升级），对方需配合提供相关审批协助，且改造方案审批周期不超过10个工作日。

2.2.4 配套服务

***（1） 配置的食堂应不少于1个，且做到可容纳不少于200人同时就餐，支持自主运营或合作运营，保证学生用餐安全，保证食品卫生安全。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）**

（2） 宿舍应配备独立卫浴或公共卫浴。

（3） 为保证教学质量，投标人所投场地应尽量远离工业区、嘈杂商圈，确保教学环境安静。

2.2.5 设施合规性：水、电、暖、空调、网络（千兆带宽覆盖）、系统完善且正常运行；消防设施通过年检，符合《建筑设计防火规范》；建筑主体无安全隐患，取得合法权属证明。

2.3 合同履行期间，采购人执行教学及运营所需的配套食堂餐食供应、物业服务、保安服务、相关宿管服务、相关保洁服务、停车服务（提供不少于20个免费停车位）等均由中标人提供。且中标人须确保通过正规采购的方式（如对外招标等），进行上述服务的采购。

2.4 费用明确：合同履行期间包括但并不限于，水费、电费、物业费、供暖费、附加费等费用均由中标人承担。

2.5 职责划分：建筑主体维修、日常设施运维等均由中标人承担；且中标人不得干预正常教学活动。

2.6 安全保障：校区配备24小时安防值守及监控系统，监控覆盖所有公共区域；中标人需提供场地过往安全记录，无重大安全事故历史。

四、 其它

1. 投标人可通过现场考察、评估、社会调研等方式对本项目内容进行了解。在递交投标文件时即被认为已经完全了解本项目需求，且能够在中标后按照法律法规、招标文件等规定的需求和标准与采购人签订合同。

2. 中标人所递交的投标文件的全部内容将作为最终签订合同的一部分。采购人有权按照招标文件、投标文件以及相关的法律法规的标准来要求中标人执行工作。

第六章　拟签订的合同文本

（合同版本仅供参考，采购人保留最终修改的权利）

合作办学协议

年　　月　　日

甲　　方：北京体育职业学院

法定代表人：杨凌

地　　址：北京市丰台区光彩北路4号

联 系 人：

联 系 电话：

乙　　方：

法定代表人：

地　　址：

联 系 人：

联 系 电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规及规范性文件的规定，甲、乙双方在自愿平等、公平合理、互利互惠的基础上友好协商，达成如下共识，签订本合同：

第一条 合作地点与范围

1.同意将位于_____（详细地址，精确至楼栋、楼层）的建筑物及附属场地作为甲乙双方合作地点，甲方将设立教学分校区。

2.范围包括：建筑面积_____平方米的教学楼、_____平方米的实训教室、_____平方米的办公室、_____间的教师宿舍、_____间的学生宿舍、学生活动场地、配套停车场及附属设施。

3.保证合作地点产权清晰无争议，已取得合法产权资质，且符合《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》等相关法规规定的安全标准，能满足甲方教学、科研、教师宿舍、学生住宿、学生管理等正常使用需求。

4.乙方提供办学用房，甲方负责具体的教育教学等工作。

5.甲方在乙方房屋设立校区标识使用“北京体育职业学院XX校区”。

第二条 合作期限

1.合作期限自2026年08月01日起至2027年7月31日止。

2.合作续约约定：合作期限届满，如甲方需继续使用，享有在同等条件下的优先续约权。甲方应于期满前3个月提出续约意向，双方应就后续合作条件进行协商，并于期满前1个月签订新的协议。

第三条 费用及支付方式

1.本合同款价总金额为：_____元（大写：_____元整），最终结算金额以甲乙双方确认金额为准。

2.支付方式：

（1）合同签订生效后，乙方可向甲方提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待甲方上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2026年10月30日前，甲方向乙方支付2026年08月至2026年12月费用。

（2）2027年03月，乙方可向甲方提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待甲方上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2027年03月30日前，甲方向乙方支付2027年01月至2027年07月费用。

（3）合同履行期间，实际的付款期限及付款方式、支付额度等均以甲方内部控制制度核定为准，因乙方支付申请不及时、上级单位拨付原因或内部制度、流程原因，造成的未及时审批或拨款不视为甲方违约。

3.乙方指定账户：

开户名：_____

开户行：_____

账 号：_____

4.甲方发票信息：

5.其他相关费用：合作办学期间，水、电、网络、供暖、物业管理、保洁、垃圾处理、地源热泵空调、电梯等费用均由乙方承担。

第四条 房屋交付与验收

1.乙方应在2026年6月30日前完成房屋的清空及维修，确认合作办学房屋处于可交付状态，确保设施设备正常使用，并与甲方共同查验标的状况，交付确认书签署之日为正式交付日期。

2.甲方接收合作办学房屋后10日内，如发现建筑结构缺陷、设施设备损坏等问题，应通知甲方，乙方应在收到通知后10日内予以修复；逾期未修复的，甲方有权自行修复，费用由乙方承担或从合作办学费用中抵扣。

第五条 使用、装修与维护

1.甲方应按大学教学分校区用途合理使用合作教学房屋，严格遵守国家教育法规、消防管理规定及甲方相关管理制度，不得擅自改变建筑主体结构或约定用途，不得转租、转

借他人或用于非教学相关经营活动。

2.甲方如需进行装修、改造（包括教学设施安装、消防改造等），应提前沟通详细方案（含设计图、施工计划、安全评估报告），经乙方同意及相关部门审批后实施；装修、改造费用由甲方承担，且施工期间不得影响周边正常秩序。

3.合作办学期间，乙方负责租赁合作办学房屋的主体结构、屋面防水等重大维修、乙方负责日常维护及设施设备检修，发现安全隐患应及时处理并通知甲方；因甲方使用不当或管理不善造成房屋损坏的，甲方应负责修复或赔偿。

4.乙方接到甲方维修通知后10日内未处理的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

第六条 甲方的责任、权利与义务

1.负责分校区师生遵纪守法，维护正常教学、生活秩序。

2.负责分校区招生、录取、就业等工作。

3.负责分校区日常教学、考试、实习实训等工作。

4.负责安排分校区班级辅导员(班主任)，负责班级建设学生日常管理及安全教育等，协助宿管员处理好学生住宿期间出现的各类问题。

5.审核以分校区名义发布的招生、工作简报、信息等文本的内容及方式方法。

6.甲方发现分校区教学设备及生活设施故障时，乙方需及时予以修复，保障正常教学和生活条件。

7.拓展与乙方开展有益的教育教学及学生的交流互动。

8.未经乙方同意及有关政府部门批准，甲方保证不将办学房屋用于本合同规定外的其它用途。甲方保证其在办学房屋内的一切活动符合中国法律法规和政府的规定。办学房屋内的装修费用及协调工作由甲方自行负责，但乙方应给予必要的协助。乙方场地内其他承租人的协调工作由乙方负责。

9.甲方保证不在办学房屋内存放易燃易爆等危险物品，并保证在办学房屋内的行为不危害公共安全。甲方保证不使用或允许他人使用该办学房屋作任何违法或不道德的用途，或做出危害该办学房屋、乙方或相邻物业的任何举动。甲方是办学房屋使用消防责任人，保证服从乙方有关消防及安全工作的管理。

10.甲方无合同约定或法律依据单方面提前解除合同；或因甲方违约导致甲方解除合同；或其他因甲方原因导致本合同无法继续履行的，甲方应按3个月租金相等的违约金，如上述违约金不足弥补因此给乙方造成的损失，甲方应补足乙方损失额与违约金之间的差额。

11.合作期限届满或合同终止时，甲方搬离其可移动资产。对于经乙方事先同意进行的室内固定装修及户外场地改造，甲方可选择保留并无偿移交给乙方，无需恢复原状。若

乙方要求恢复，相关费用由乙方承担，或从其应向甲方支付的相应补偿中扣除。

第七条 乙方的责任、权利与义务

1.乙方负责提供分校区办学需要的教学场所、学生宿舍及物业运维保障，确保提供设备能够满足甲方正常教学、生活秩序。

2.负责分校区师生的食宿保障。餐饮由学生办理饭卡，宿舍用电根据校区标准均由学生自己支付。

3.协助分校区组织实习实训、招生、录取、报到及学生活动等工作。

4.乙方装修、经营等行为，不得影响甲方正常教育教学等活动

5.合作期间,乙方若转让校园,乙方应至少提前6个月通知乙方。乙方在合作期间转让房屋的所有权，不影响本合作协议的继续履行。

6.乙方应确保其有权将该房屋提供给甲方合作办学，乙方向甲方提供合作办学房屋不存在侵犯其他第三方权益的情形。因乙方原因导致办学房屋被查封、扣押以及其他导致甲方无法正常使用房屋的，乙方承担违约责任，本合同终止。甲方预付的租金但是还未实际使用的部分，乙方须全额退还，同时还须向甲方支付与第一年租金标准计算的3个月租金相等的违约金，如前述违约金不足以赔偿甲方装修损失以及其他损失的，乙方应就不足部分损失承担赔偿责任。

7.乙方应保证合作办学房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防等方面的安全条件，不得危及人身安全；因维修房屋影响甲方使用的，经双方协商同意，乙方应相应减少租金或延长合作办学期限。

8.乙方无合同约定或法律依据单方面提前解除合同，乙方应在甲方交付房屋时，按甲方实际使用房屋的时间结算租金和其他费用。同时还须向甲方支付与3个月租金相等的违约金，如前述违约金不足以赔偿甲方装修损失以及其他损失的，乙方应就不足部分损失承担赔偿责任。

9.合作办学期内，乙方不得干扰甲方的正常使用办学房屋。

第八条 解除本合同的条件

1.双方同意在合作办学期限内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(1)该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(2)该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(3)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(4)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

2.下列情况下，甲方有权书面通知乙方解除本合同：

(1)乙方未能按本合同第四条约定按时交付符合办学条件的场地，逾期超过30日的；

(2)因乙方原因导致场地消防、安全验收不合格，致使甲方无法办理办学许可或正常开学的；

(3)甲方遭遇自然灾害等不可抗力，导致甲方无法继续经营，且该不可抗力与甲方无法继续经营存在直接因果关系的；

(4)乙方未征得甲方书面同意擅自将已经租赁给甲方的房屋，转让/转租/或以合作办学名义等实际转租给他人使用的；

(5)乙方破产或者无力偿还债务；或乙方通过转让或和解来转让其全部或实质部分的资产以清偿债务；或乙方申请解散或重组；或者甲方认为由于乙方资产、信用能力或业务的实质转变使本合同无法继续；

3.下列情况下，乙方有权立即书面通知甲方解除本合同：

(1)甲方未征得乙方书面同意改变房屋用途的，或有危及所在建筑的安全或违反大众的道德标准等其他行为，经乙方催告后在十五日内仍不纠正的；

(2)因甲方原因造成房屋主体结构损坏的；

(3)甲方未征得乙方书面同意擅自将该合作办学房屋转让/转租/或以合作办学名义等实际转租给他人使用的（甲方需要与第三方合作办学的需经乙方同意）；

(4)甲方破产或者无力偿还债务；或甲方通过转让或和解来转让其全部或实质部分的资产以清偿债务；或甲方申请解散或重组；或者乙方认为由于甲方资产、信用能力或业务的实质转变使本合同无法继续；

(5)乙方未能按本合同第四条约定按时交付符合办学条件的场地，逾期超过30日的；

(6)因乙方原因导致场地消防、安全验收不合格，致使甲方无法办理办学许可或正常开学的。

第九条 其他约定事项

1.双方在签订本合同时，乙方需向甲方出示营业执照复印件、合作办学房屋的产权证进行核验，并将上述证件的复印件作为本合同的附件，以证明甲、乙双方经营项目的合法性。双方有义务确保该证照在合同期内持续有效及适时更新。

2.合同期内，未经对方事先书面同意，甲、乙双方不得向外公布或向任何第三方以任何形式(包括但不限于口头或书面形式)泄露本合同的任何内容，甲、乙双方不得泄露为本合同的谈判、订立和履行而向双方提供的任何信息。

3.决定征用合作办学房屋所在土地而需拆除办学房屋的，如因上述原因使办学房屋无法使用的，本合同解除，双方互不承担违约责任；按照国家的赔偿补偿项目和标准，针对甲方投入的装修、附属设施及可搬迁资产的补偿款，应归属于甲方。乙方有义务向征收部

门如实申报甲方的补偿项目，并配合甲方获取其应得的补偿款项。若补偿款项统一支付至乙方，乙方应在收到后【五】个工作日内将属于甲方的部分全额转付给甲方。

4.因不可抗力(如地震、洪涝、战争、疫情及法律法规或政策变化)及房屋拆迁造成甲、乙双方损失的，双方互不承担违约责任，损失由各方自行承担。因任何一方违反本合同约定或存在过错，直接导致火灾、房屋损坏或人身损害的，应由违约方或过错方承担相应的法律责任。

5.同未尽事宜，经双方共同协商后，签订补充合同。补充合同与本合同具有同等效力。

第十条 法律适用和争议解决

1.本合同的成立、有效性、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。如果任何争议或权利要求起因于本合同或与本合同有关或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决。

2.诉讼进行过程中，除双方有争议的部分外，本合同其他部分仍然有效，双方应继续履行。

3.如果双方通过协商不能解决争议，则同意向双方所在地有管辖权的人民法院提出诉讼。

第十一条 合同生效及其他

1.第三方不受益。除双方及其各自的继任人和允许的受让人以外，本合同不应向任何个人或实体赋予权利或救济。

2.整体合同。本合同主体文本及其附件构成双方就本合同标的达成的完整协议，取代以前双方就本合同标的所达成的所有口头或书面的协议、协商、条款、意向书以及其他协议和文件。

3.转让。未经合同另一方书面同意，一方不得转让本合同项下任何权利和义务。

4.语言和文本。本合同以中文签署，一式【陆】份，双方各执【叁】份。

5.本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方(签章)：　　乙方(签章)：

法定代表人：　　法定代表人：

或授权代表（签字）：　　或授权代表（签字）：

签约日期：　　签约日期：

第七章　投标文件格式

投标人编制文件须知

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

一、　资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投　标　文　件

（资格证明文件）

项目名称:

项目编号/包号：

投标人名称：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书（实质性格式）

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

（一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；

（五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；

（六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；

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

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
…		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

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

2.落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1中小企业声明函（实质性格式）

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，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

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

（5）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》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）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（货物）格式

（货物类项目适用）

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

（工程、服务类项目适用）

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：_____年_____月_____日

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

□不属于符合条件的残疾人福利性单位。

□属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加（单位名称）的（项目名称）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（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

2-2拟分包情况说明及分包意向协议（实质性格式）

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		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □其他				
…						
合计						

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

说明：

（1）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，并后附资质证书复印件（或电子件），否则**投标无效**。

（2）投标人与上述拟分包承担主体签署的《分包意向协议》后附。

附：分包意向协议（实质性格式）

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（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：_____，该金额占该采购包预算总金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

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

甲方（盖章）：_____　　乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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

2-3 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3.本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）（实质性格式）

联合协议

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

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

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

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

四、 牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。

五、 ____负责____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

六、 ____负责____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

七、 ____负责____（如有）具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。

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

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

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

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

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

十、 其他约定（如有）：____。

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

联合体牵头人名称：_____ 联合体成员名称：_____

盖章：_____　　盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1.如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。

2.联合体各方成员应在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书。

3-2 其他特定资格要求

4. 投标保证金凭证/交款单据电子件

二、　商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投　标　文　件

（商务技术文件）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1.投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

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

1.我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2.其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

2.授权委托书（实质性格式）

授权委托书

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

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字/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复印件（或电子件）。

说明：

1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。

2.若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。

3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明（实质性格式）

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____性别：____年龄：____职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件复印件（或电子件）。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

3.开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号：_____　　项目名称：_____

包号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写
01			

注：

1.此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

2.本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4.投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____　　报价单位：人民币元

序号	分项名称	数量	单价	分项价格（元） =数量×单价	备注/说明
1	教室、办公室、实习实训教室	___m^2			
2	学生宿舍费用	___m^2			
3	老师宿舍费用	___m^2			
4	信息化运行及监控覆盖运行费用	1			
5	信息化设备一次性租赁（含监控）	1			
总价（元）					

注：

1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或 “女”，指拥有制造商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。**（货物类项目适用）**

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5.合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选，未勾选则**投标无效**）： **□无偏离**（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） **□有偏离**（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明，否则**投标无效**；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					
序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明

注：

1.对合同条款中的所有要求，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”、“负偏离”或“无偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

6.采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____　　项目名称：_____

序号	招标文件条目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

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

2.“偏离情况”列应据实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

7.中小企业声明函

说明：

1）中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

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

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

4）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（货物）格式

（货物类项目适用）

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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

中小企业声明函（工程、服务）格式

（工程、服务类项目适用）

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：_____年_____月_____日

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

残疾人福利性单位声明函格式

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

□不属于符合条件的残疾人福利性单位。

□属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加（单位名称）的（项目名称）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（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8.拟分包情况说明（实质性格式）

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		□中型企业 □小微企业 □其他				
2		□中型企业 □小微企业 □其他				
…						
合计						

注：

1.如本项目（包）允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供；如未提供，或提供了但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，**投标无效**。

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

3.投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式并说明，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（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

9.招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

9-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：

1.供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3.外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

9-2 关于符合本国产品标准的声明函（如适用）（实质性格式）

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1.（产品名称 1）[1]，生产厂为（厂名）[2]，厂址为（生产厂址）。（产品名称 1）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）[3]。（产品名称 1）的（关键组件）[4]在中国境内生产。（产品名称 1）的（关键工序）[5]在中国境内完成。

2.（产品名称 2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称 2）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）。（产品名称 2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称 2）的（关键工序）在中国境内完成。

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期：　　年　月　日

1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

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

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

9-3 供应商信息采集表（如适用）（实质性格式）

关于符合本国产品标准的成本占比的承诺函

致：（采购人或采购代理机构）

就贵方组织的（项目名称）（项目编号：_____）采购项目，本公司（单位）（供应商名称：（供应商名称））郑重承诺如下：

根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）及财政部会同有关行业主管部门针对相关产品制定的具体标准与要求，本公司（单位）为该项目提供的符合本国产品标准的产品成本之和占本公司（单位）提供的全部产品成本之和的比例为_____%。

成本核算依据说明：

本公司（单位）确认，上述承诺中关于“在中国境内生产的组件成本占比”的计算，严格遵循国办发〔2025〕34 号文附件 1**《中国境内生产的组件成本核算基本规则》**进行，核算基础包括但不限于：相关产品的会计核算数据、组件采购合同、进货记录等可追溯的原始凭证。

法律责任承诺：

本公司（单位）深知上述承诺的真实性、准确性直接关系到政府采购政策的公平执行与国家利益的维护。我们承诺，所提供的所有信息及支持性材料均真实、合法、有效。若在采购活动（包括评审、履约验收）或事后监督检查中，被查实存在虚假承诺、伪造材料或成本占比、关键组件/工序不符合上述承诺标准的情况，本公司（单位）愿意承担由此引发的一切法律责任，包括但不限于：

1.被取消投标（响应）资格、中标（成交）资格；

2.被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

3.依法承担相应的行政处罚；

4.对于给采购人及相关方造成的损失依法进行赔偿。

本承诺函是本公司（单位）投标（响应）文件不可分割的一部分，具有法律效力。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：　　年　月　日