

北京天坛医院院外学生公寓（二 次招标）

公开招标文件

采购人：首都医科大学附属北京天坛医院

采购代理机构：中信国际招标有限公司

目录

第一章	投标邀请	1
第二章	投标人须知.....	4
第三章	资格审查	19
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	19
第五章	采购需求	28
第六章	拟签订的合同文本.....	30
第七章	投标文件格式.....	37

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：0733-23112379
2. 项目名称：北京天坛医院院外学生公寓（二次招标）
3. 项目预算金额：432.06万元；项目最高限价（如有）： /万元。
4. 采购需求：北京天坛医院院外学生公寓租赁服务，具体要求详见招标文件第五章采购需求。
5. 合同履行期限：服务期限为一年
6. 本项目是否接受联合体投标：是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：
 - 2.1 中小企业政策
本项目专门面向中小企业预留采购份额。
 - 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 本项目是否接受分支机构参与投标：是 否；

3.2 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；

3.3 其他特定资格要求：

3.3.1 近三年内被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为信息记录名单的（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动。

3.3.2 投标人须提供中小企业声明函。

三、获取招标文件

1. 时间：2023年7月26日至2023年8月2日，每天上午9点至12点，下午12点至16点（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：投标人持 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

投标截止时间、开标时间：2023 年 8 月 16 日 09 点 30 分（北京时间）。

地点：北京市朝阳区新源南路 6 号京城大厦 A 座 6 层第六会议室。

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) 鼓励节能政策：在技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于财库〔2019〕19 号公布的节能产品政府采购品目清单中的产品。

(2) 鼓励环保政策：在性能、技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于财库〔2019〕18 号公布的环境标志产品政府采购品目清单中的产品。

(3) 对原产地在少数民族自治区和享受少数民族自治待遇的省份的投标主产品（不含附带产品），享受政策性加分。

2. 本项目采用电子化与线下流程相结合的采购方式，请投标人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，办理 CA 认证证书、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实数字认证证书情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 认证证书服务热线 010-58511086

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 认证证书

投标人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”，按照程序要求办理。

2.2 注册

投标人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

投标人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。

2.4 获取电子招标文件

投标人持 CA 数字认证证书登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。未在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取招标文件的**投标无效**。

3、评标方法和标准：综合评分法

4、公告媒体：本项目公告同时在中国政府采购网、北京市政府采购网发布。

5、免责声明：请各投标人提高警惕，不要轻信其他任何媒介或者向其他组织、个人支付相关款项，避免上当受骗。投标人由此而造成的一切损失，均由其自身承担，采购人/采购代理机构不承担任何责任。

6、Email: chenylq@biddingcitic.com

7、北京政府采购管理服务平台编号：11000023210200040659-XM002

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：首都医科大学附属北京天坛医院
地址：北京市丰台区南四环西路 119 号
联系方式：梁老师，010-59975287

2. 采购代理机构信息

名称：中信国际招标有限公司
地址：北京市朝阳区新源南路 6 号京城大厦 A 座 7 层 704 室
联系方式：010-84865055

3. 项目联系方式

项目联系人：陈月琪、刘莎

电话：010-84865055-558

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容				
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物				
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
2.4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目_/包不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目_包为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目_包为非单一产品采购项目，核心产品为：。				
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。				
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。				
4.1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：_____； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： <input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (3) 样品递交要求：_____； (4) 未中标人样品退还：_____； (5) 中标人样品保管、封存及退还：_____； (6) 其他要求（如有）：_____。				
5.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">标的名称</th> <th style="width: 50%;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">详见投标邀请</td> <td style="text-align: center;">其他未列明行业</td> </tr> </tbody> </table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	详见投标邀请	其他未列明行业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
详见投标邀请	其他未列明行业					

11.2	投标报价	<p>投标报价的特殊规定：</p> <p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，具体情形：完成本项目所有内容的完税价。（包含房租费、保洁费、24小时保安值守巡逻、冷水、气、暖、空调等设备设施维修维护费）。如有遗漏，视为已包含在投标总价中。</p>
12.1	投标保证金	<p>投标保证金金额：人民币陆万元整。</p> <p>投标保证金收受人信息：</p> <p>投标保证金支持线上递交保证金和线下递交政府采购投标担保函、银行保函等方式，投标人操作后须在北京市政府采购电子交易平台网站上提交确认。</p> <p>采购代理机构账号信息</p> <p>账户名称：中信国际招标有限公司</p> <p>开户银行：中信银行北京三元桥支行</p> <p>银行账号：8110701013102383606</p> <p>注：若采用政府采购投标担保函、银行保函等其它非现金形式的，投标人须在提交投标文件的同时提交。（其中政府采购投标担保函须为专业担保公司按照招标文件要求的格式开具的保函，其他格式的将不被认可）</p> <p>投标人在投标截止时间前未按照招标文件要求提交投标保证金的，其投标无效。</p>
12.7.2		<p>投标保证金可以不予退还的其他情形：</p> <p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，具体情形：</p> <p><u>(1) 在投标有效期内，投标人撤销投标的；</u></p> <p><u>(2) 中标人不按规定与采购人签订合同的；</u></p> <p><u>(3) 中标人不按招标文件要求提交履约保证金的。</u></p> <p><u>(4) 法律、法规规定的其它不予退还的情形。</u></p>
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 90 日历天。
14.1	投标文件份数	<p>投标文件的份数：正本：1 份，副本：4 份，电子版：U 盘 1 个，“开标一览表” 1 份。</p> <p>注：</p> <p>(1) 正本和副本封面右上角需注明“正本”、“副本”字样；</p> <p>(2) 副本可为正本签字盖章后的复印件；</p> <p>(3) 电子版应包括投标文件正本（签字盖章后）的完整扫描版（PDF 格式）和 word 或 excel（可编辑版）文件。</p> <p>(4) 若上述正副本及电子版存在不一致，以纸质版正本为准。</p> <p>(5) 单独封装的开标一览表与投标文件正本中的开标一览表不一致的，以单独封装的开标一览表为准。未提供单独封装开标一览表的以投标文件正本为准。</p>
15.2	投标文件的密封和标记	<p>(1) 招标文件封面详见第七章投标文件格式</p> <p>(2) 密封包装上应加盖投标人公章。</p> <p>(3) 提倡将正本、副本、电子版文件一起密封包装，开标一览表需单独密封包装，包装封面需清楚标注“投标文件”、“开标一览表”。</p>

22.1	确定中标人	<p>中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是</p> <p>中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 评审得分相同的，以投标报价低的为中标人；评审得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人；若投标报价、技术部分均相同的，由评标委员会随机抽取 <input type="checkbox"/> 随机抽取</p>
25.5	分包	<p>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容：_____； (2) 允许分包的金额或者比例：_____； (3) 其他要求：_____。</p>
26.1.1	询问	<p>询问送达形式：<u>以书面形式提出</u></p>
26.3	联系方式	<p>接收询问和质疑的联系方式 联系部门：<u>中信国际招标有限公司</u>； 联系人及电话：<u>陈月琪，010-84865055-558</u>； 通讯地址：<u>北京市朝阳区新源南路6号京城大厦A座7层704室。</u></p>
27	代理费	<p>收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人</p> <p>收费标准：<u>采购代理服务参照中华人民共和国国家计委令计价格[2002]1980号规定的手续费收费标准按包进行收取。</u></p> <p>缴纳时间：<u>在中标人领取中标通知书时，由中标人向采购代理机构一次性支付全部招标代理服务费。</u></p> <p>采购代理机构信息： 账号：7110210182600030709 开户行：中信银行北京京城大厦支行 开户名称：中信国际招标有限公司</p>

投标人须知

一 说 明

1、采购人、采购代理机构、投标人、联合体

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

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

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

2、资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

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

2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3、现场考察、开标前答疑会

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

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

4、样品

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

4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标方法和评标标准》。

5、政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

5.1 进口产品

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

号文)。

5.1.2 本项目是否接受进口产品**详见投标邀请**。

5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.2.1 中小企业定义：

5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《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）、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号）。

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 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 残疾人福利单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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）；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；

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；

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；

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）；

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：见第一章《投标邀请》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

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

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

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

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

5.4 支持乡村产业振兴管理

5.4.1 为落实《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）

有关要求，做好支持脱贫攻坚工作，本项目采购活动中对于支持乡村振兴管理的相关要求见第五章《采购需求》（如涉及）。

5.5 正版软件

5.5.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则**投标无效**。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

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

5.6 信息安全产品

5.6.1 所投产品属于《关于调整信息安全产品强制性认证实施要求的公告》（2009年第33号）范围的，采购经国家认证的信息安全产品，否则**投标无效**。关于信息安全相关规定依据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）。

5.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

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

6、投标费用

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

二 招标文件

7、招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

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

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

8、对招标文件的澄清或修改

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

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

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

三 投标文件的编制

9、投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部

内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆开投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。

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

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

10、投标文件构成

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

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

10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。

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

10.4.1 投标人对加注星号（“*、#”）的重要技术条款或技术参数应当在投标文件中提供技术支持资料（未提供不予认可）。技术支持资料以经国家食品药品监督管理总局或国家药品监督管理局认可的检测机构出具的检测报告为准。若技术指标或参数有具体证明材料（图片、照片等）要求的，则以该技术指标的要求证明材料为准。

10.4.2 投标人在阐述上述第 10.4.1 时应注意招标文件的技术指标中指出的工艺、材料和设备的标准以及参照的品牌或型号仅起说明作用，并没有任何限制性。投标人在投标中可以选用替代标准、品牌或型号，但这些替代要实质性满足或超过招标文件的要求。

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人员的工资、社保、公积金、管理费等及为完成本项目所发

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 按照招标文件要求完成本项目的全部相关服务费用。

11.3 采购人不得向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，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，并作为其投标的一部分。

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。由于到账时间晚于投标截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**投标无效**。

12.4 投标保证金（保函）有效期同投标有效期。

12.5 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

12.6 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：

12.6.1 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；

12.6.2 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；

12.6.3 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；

12.6.4 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。

12.7 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：

12.7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.7.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13、投标有效期

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

14、投标文件的签署、盖章

14.1 投标人份数应按投标人须知资料表的规定准备相应文件。

14.2 投标文件的正本需打印或用不退色的墨水书写，被授权的投标人代表须以书面形式出具的《授权委托书》附在投标文件中。

14.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或被授权的投标人代表在旁边签字才有效。

14.4 没有按招标文件实质性和符合性规定签字和盖章的投标，将被视为无效投标。

14.5 本项目不接受以传真、电子邮件形式递交的投标文件，须以纸质版文件递交。

四 投标文件的提交

15、投标文件的提交

15.1 投标人应将投标文件密封包装以保证自己的投标信息在开标前不被透露。为方便开标时唱标，投标人应另行额外准备一份“开标一览表”的正本单独密封提交，并注明“开标一览表”字样，其正副本仍需包含“开标一览表”。

15.2 为方便开标拆启和对迟到的投标进行处理，招标文件封面及密封包装封面应按照《投标人须知资料表》的要求填写并密封。

15.3 如未按本须知第 15.2 条的要求加写标记和密封，采购代理机构对误投或提前启封概不负责。

15.4 投标人的投标文件须在招标文件中载明的投标截止时间之前，建议于开标当日递交，因特殊情况（如遇国家、北京市疫情防控政策等），可以接受投标人选择提前邮寄或者送达的投标文件，但投标人须充分考虑邮寄时效和文件包装完整性的风险，未在投标截止时间之前准时到达和包装破损造成的不利后果由投标人自行承担。

16、投标截止时间

16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将投标文件提交至开标地点，迟到的投标文件将被拒收，采购代理机构应拒绝在其规定的投标截止期后递交的任何

投标文件。

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。开标时所有投标人自愿参加，参加开标的投标人代表应签名报到以证明其出席。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

18.2 本项目开标过程将由投标人代表检查投标文件的密封情况，经确认密封完好后，由采购代理机构或采购人当众宣读投标人名称、投标报价等招标文件规定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代表确认，在开标时没有启封和唱标的投标文件在评标时将不予考虑。

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

18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

19、资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20、评标委员会

20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次招标采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。评标委员会决定投标的响应性只根据投标本身的真实无误内容，而不是寻求外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。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》要求确定成交投标人。

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**政府部门指定的媒体（中国政府采购网、北京市政府采购网）**上公告中标结果，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人均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，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 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

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**或采购代理机构**将废标理由通知所有投标人。

25、签订合同

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

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

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

25.4 政府采购合同不能转包。

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

26、询问与质疑

26.1 询问

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

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

26.2 质疑

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

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。

质疑函应当包括下列内容：

- (1) 投标人名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

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

26.2.4 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，不得评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容及格式要求
1	投标保证金	按照招标文件的规定提交了投标保证金
2	营业执照	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”（复印件加盖公章）； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”（复印件加盖公章）； 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（复印件加盖公章）； 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”（复印件加盖公章）； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明（复印件）。 若本项目允许分支机构参加投标，则分支机构参加投标的，此处可提供该分支机构或其所属法人或其他组织的相应证明文件（加盖公章）。
3	投标人的资格声明书	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》。
4	投标人的中小企业声明函	提供了符合招标文件要求的《中小企业声明函》，格式见《投标文件格式》。
5	投标人信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标

		人，其 投标无效 。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。（本项不需提供证明文件，以开标前2日采购人或采购代理机构网上查询结果为准，并由采购代理机构留存打印截图）
--	--	--

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1 投标文件的符合性审查

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

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆开投标；
2	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目预算金额或者最高限价；
3	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）；
4	投标有效期	90 日
5	签署、盖章	按照招标文件要求签署、盖章的；
6	实质性格式	(1) *投标书 (2) *法定代表人授权委托书 (3) *开标一览表 (4) *投标分项报价表 (5) *合同条款偏离表 (6) *采购需求偏离表 (7) *采购代理服务费用承诺书 (8) *诚信与廉洁承诺书 标记为“实质性格式”的文件均须按招标文件要求的格式提供，格式内不涉及内容的无需填写；

7	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)
8	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;
9	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	<p>国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的(如相应技术、安全、节能和环保等), 投标人的投标产品应符合相应规定或要求, 并提供证明文件电子版:</p> <p>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;</p> <p>2) 投标产品如涉及计算机信息系统安全专用产品的, 须提供公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证;</p> <p>3) 投标产品如有属于开展国家信息安全产品认证产品范围的, 须提供由中国网络安全审查技术与认证中心(原中国信息安全认证中心)按国家标准认证颁发的有效认证证书等);</p> <p>4) 国家有特殊信息安全要求的项目, 采购产品涉及无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的, 投标产品须为符合国家无线局域网安全标准(GB 15629.11/1102)并通过国家产品认证的产品;</p> <p>5) 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, 投标人应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。</p>
10	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则, 不存在恶意串通, 妨碍其他投标人的竞争行为, 不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的;
11	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形:(一)不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;(二)不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;(三)不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;(四)不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;(五)不同投标人的投标文件相互混装;(六)不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出;
12	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的;
13	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2、投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

2.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该投标人在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**无效投标处理**。

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

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：_____

无，按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。

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

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

2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。

2.5 落实政府采购政策的价格调整：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。（本项目不涉及）

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（北京市含教育矫治局）、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。

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

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

3、投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

■综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

□最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不

同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

随机抽取

其他方式，具体要求：_____

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）___/___。

3.2.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及）___/___。

4、确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

随机抽取

其他方式，具体要求：**评审得分相同的，以投标报价低的为中标人；评审得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人；若投标报价、技术部分均相同的，由评标委员会随机抽取。**

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

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

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

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐_3_名中标候选人。

5、报告违法行为

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

二、评标标准

(综合评分法)

序号	评分因素	评分标准	分值
1	价格	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 分值。 此处投标报价指经过报价修正的报价 (价格得分保留小数点后两位)	10
2	成功实施案例	2019年7月1日至今投标人在中国市场同类项目服务业绩，每提供一个合格的项目业绩得3分，最高得15分。需附合同关键页复印件，复印件内容需体现合同名称、签订时间、主要服务内容以及双方签字盖章页。 未按要求提供合同复印件的不得分。	15
3	技术指标响应情况	根据投标人按照招标文件第五章采购需求三、技术要求的“二、服务要求”提供的采购需求偏离表逐项响应情况进行打分。 1项技术条款负偏离扣1分，总计20项，最低得0分。 本项打分不包含服务方案等。	20
4	宿舍位置及房间布局方案	根据投标人按照招标文件第五章采购需求提供的宿舍位置及房间布局方案进行打分。方案内容包括明确宿舍位置，可选交通方式路线，周边配套设 施(如超市等)，房间布局设计等。 宿舍位置距离采购人近，交通便利，周边配套设 施齐全，房间布局设计科学合理，贴合采购需求得12分； 宿舍位置距离采购人较近，交通较便利，周边配套设 施较齐全，房间布局设计较合理，基本贴合采购需求得9分； 宿舍位置距离采购人较远，交通便利性一般，周边配套设 施有欠缺，房间布局设计合理性一般，部分贴合采购需求得6分；	12

		宿舍位置距离采购人较远，交通便利性较差，周边配套设施有欠缺，房间布局设计合理性较差得3分。 未提供证明材料（设计图或实景照片，房屋租赁合同或房屋产权证）或未单独提供方案不得分。	
5	住宿质量保障方案	根据投标人按照招标文件第五章采购需求提供的住宿质量保障方案进行打分。方案内容包括房间内部配套设施，公共区域设施，水电暖保障承诺，日常维修方案等。 方案内容清晰完整，剪对性强，各类设施齐全完备，维修措施可行性强得15分； 方案内容完整，剪对性较强，各类设施齐全较完备，维修措施可行性较强得12分； 方案内容较完整，剪对性一般，各类设施较齐全，维修措施可行性一般得8分； 方案内容有欠缺，剪对性较差，各类设施不齐全，维修措施可行性较差得4分。 未单独提供该方案不得分。	15
6	宿舍服务管理方案	根据投标人按照招标文件第五章采购需求提供的宿舍服务管理方案进行打分。包括楼宇管理，宿管、保安、保洁服务，日常响应速度，安全保障服务等。 方案完整具体，科学合理可行，贴合采购需求得10分； 方案较完整，可行性一般，基本贴合采购需求得7分； 方案有欠缺，可行性较差得3分； 未单独提供该方案不得分。	10
7	应急方案	根据投标人按照招标文件第二章技术总体要求中拟定的应急方案进行打分（包括但不限于过程中可能出现的各种应急情况的列举以及相应处理、预防措施等）。 投标人所提供方案的完整性、剪对性、合理性、剪对性强，得8分； 投标人所提供方案的完整性、剪对性、合理性、剪对性一般，得5分； 投标人所提供方案的完整性、剪对性、合理性、剪对性强较差，得2分。 未单独提供该方案不得分。	8
8	人员配置方案	根据投标人按照招标文件要求提供的人员配置方案进行打分。 人员配备合理，职责分工清晰，团队管理措施合理可行，得10分；	10

		<p>人员配备较合理，职责分工较清晰，团队管理措施合理可行性一般，得 7 分；</p> <p>人员配备简单，团队管理措施合理可行性较差得 3 分；</p> <p>未单独提供该方案不得分。</p> <p>需提供所配备人员职责分工表、人员简历，否则不予认可。</p>	
	合计	100 分	

第五章 采购需求

一、需求一览表

序号	服务内容	数量
1	北京天坛医院院外学生公寓租赁服务	1 项

二、商务要求

1. 服务期和服务地点
 - 1.1 服务期：服务期限为一年
 - 1.2 服务地点：可同时容纳 300 人左右住宿地点。

三、技术要求

一、标准

1. 投标人应承诺中标后提供租赁的学生宿舍消防验收文件。
2. 投标人应承诺中标后提供租赁的学生宿舍竣工验收文件。
3. 投标人应承诺中标后提供租赁的学生宿舍消防设施检测报告。
4. 投标人应承诺中标后提供租赁的学生宿舍电气防火检测报告。
5. 投标人应承诺中标后提供租赁的学生宿舍允许居住证明文件。
6. 投标人应承诺中标后提供租赁的学生宿舍室内空气质量检测报告。

二、服务要求

1. 地址范围：距离采购人不超过 5 公里（以百度地图步行公里数为准）。
2. 房间内人均使用面积 ≥ 4 平方米，每间房不超过 8 人。
3. 配备独立卫浴，Wifi，明窗及自然通风。
4. 可将房间集中到整层，与其他租客互不干扰，配备房屋住宿管理系统，及楼层大门专用门禁系统，24 小时监控，消防火灾报警系统，消火栓系统，喷淋系统、配备 24 小时运营电梯 ≥ 4 部。
5. 房间供电、供水稳定，可提供 24 小时电和热水，取暖季提供集中供暖。
6. 房间设备：单人床位不小于 190 厘米 \times 90 厘米上下床，配备衣柜、电脑桌、及座椅、空调、限电器及宽带网络。

7. 每个房间配备密码锁或至少为每名住户提供 1 把钥匙。
8. 入室保洁频率不低于每两周一次，保持公共区域的卫生良好，公共区域配备视频监控系统，可提供公共储物间。
9. 配备独立洗衣机房，洗衣房不少于 16 平方米，并配置洗衣设备。
10. 可提供免费直饮水，配备室外晾晒区、休闲区、电动车充电区、自行车停放区、公共区域配置健身房、会议室、自习室，配备 ≥ 3 台快递柜。
11. 承担因使用该房屋所发生的水、电、气、暖、通讯及生活垃圾费、物业费、电梯等设备日常维护维修，及房屋改造、增容等相关的费用。
12. 提供 24 小时保安值守巡逻，24 小时物业专人管理服务及班车服务，并承担全部费用。
13. 宿舍管理员：宿舍管理员执行 24 小时值班制度。负责宿舍设备情况的记录（损坏和修理情况登记、报废设备登记）、宿舍具体情况管理（包括新房间入住登记、房间撤销登记、房间格局调整等）。
14. 保安：宿舍保安实执行 24 小时值班制度；禁止一切外来人员与车辆进入学生宿舍；若有特殊情况必须进入学生宿舍的，保安要做好所有来访人员的登记（包含但不限于来访人姓名、来访日期、时间、原因、电话等信息）；
15. 保洁：晾衣间、大厅、楼道、楼梯扶手等干净整洁、无杂物、无污迹；室外生活垃圾及时收集清理不堆积；定期对公共区域进行物表消毒并做好相应记录。
16. 如有特殊或紧急情况，上述人员应 0.5 小时内响应，1 小时内到达现场。
17. 其他费用收费标准：热水费 ≤ 0.4 元/分钟，电费 ≤ 1.5 元/千瓦时。
18. 可满足疫情防控要求（如需），根据疫情防控形势及时调整工作方案，制定切实可行的应急预案，能够满足公寓和医院疫情防控管理的特殊要求。
19. 投标人提供拟出租房屋的周边配套齐全、生活便利。具有商业超市等，步行可达。
20. 投标人提供拟出租房屋的周边交通便利，周边 3 公里内具有多趟公交车或地铁，方便日常出行。

第六章 拟签订的合同文本

(合同条款以采购人审计处最终审定版本为准)

房屋租赁采购合同

出租方（甲方）：

承租方（乙方）： 首都医科大学附属北京天坛医院

根据《中华人民共和国民法典》及有关国家法规政策和地方规章的规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实信用和公平互利的基础上，经协商一致，就甲方将拥有合法出租权的房屋出租给乙方事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

1.1 甲方作为该房屋的所有权人或者合法转租人与乙方建立租赁关系。甲方保证房屋在本合同签订前不负有任何担保物权、债权及其它权属争议且不影响乙方承租权。房屋现状不属违章建筑，符合政府规定的规划、环保、卫生、消防、建筑要求或标准。

1.2 甲方出租给乙方的房屋位于北京市_____区_____街道_____，共计_____间房屋。

1.3 整栋楼或整层楼的公用或合同部位的使用范围、条件和要求符合京建法【2018】11号《关于发展租赁型职工集体宿舍的意见（试行）》和《租赁型职工集体宿舍建筑消防安全导则（试行）》。

1.4 附属设施、设备状况良好，屋内上下床、衣柜、有线、网络等配套物品全部交由乙方使用。甲、乙双方同意房屋交接单（附件）作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据（自然损坏和折旧完成、合理磨损除外）。

二、租赁用途

2.1 甲乙双方同意，租赁该房屋作为首都医科大学大学附属北京天坛医院研究生及住院医师居住使用，甲乙双方遵守国家和房屋所在地有关房屋使用和管理的规定。

2.2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的房屋使用用途。

三、租赁期限

3.1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期自_____年___月___日起至_____年___月___日止共计壹年。

3.2 租赁期限届满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期限届满前三个月，向甲方提出续租书面要求，经双方协商一致后重新签订房屋租赁合同。

3.3 租赁期限内，甲、乙双方如因特殊情况，任何一方提出终止本合同需提前三个月，向对方提出终止书面申请，经双方协商终止合同事宜。

3.4 甲方承诺在本合同租赁期满后，在同等条件下乙方享有对该房屋的优先租赁权。

四、租金、支付方式和期限

4.1 房屋租赁费的标准：

租赁费为含税总金额 _____ 万元/年（人民币大写金额：_____），租赁单价为元/平方米/天。甲方保证在合同有效期限内不以其他任何理由调高租金。

4.2 房屋租赁费用包括但不限于：房租费、保洁费、班车费、24小时保安值守巡逻、冷水、气、暖、空调等设备设施维修维护费。（特殊约定除外）。租赁费用为含税总金额。

4.3 房屋租赁费用的支付：

4.3.1 本合同签订之日起10个工作日内甲方提交租赁费用总金额10%、有效期不早于合同终止日期的履约保函；

4.3.2 房屋租赁费用每半年支付一次，每次按总合同额50%支付，金额为_____万元（大写金额：_____）。

甲方应在本合同签订之日起10个工作日内向乙方开具相当于总合同额50%的有效增值税发票，乙方在收到发票后20个工作日内支付租赁费用。

乙方应在租赁起始之日起180日内支付第二笔租金，金额为_____万元（大写金额：_____），甲方应于乙方支付租金前20个工作日前开具相当于总合同额50%的有效增值税发票。

4.3.3 乙方向甲方支付的各项费用采用银行转帐方式。

甲方确认收取租赁费用的帐户信息如下：

开户名称：

开户银行：

账号：

甲方应当保证付款账户信息真实准确，因甲方账户信息不准确造成乙方无法付款的，甲方自行承担因此产生的全部责任。甲方未按照乙方要求支付发票及履约保函的，乙方

有权拒绝付款且不承担任何责任。

五、配套设施及其他相关约定

5.1 租赁期间，需要乙方入住人员单独支付的费用有：热水费 元/分钟，热水卡工本费 元/张，电费 元/千瓦时（可一人购买房间内住户均摊）。除此之外乙方无需向甲方支付其他任何费用。

5.2 在房屋租赁期间，与房产及土地有关的税费和房屋保险费等由甲方办理和承担费用。

六、履约事项

6.1 乙方每个入住人员需要缴纳个人押金 元，用于保障《企业宿舍入住公约》的顺利履约，乙方应于乙方人员入住前，充分告知乙方人员需自行承担的费用以及相关费用的支付要求、乙方入住人员需遵守《企业宿舍入住公约》、甲方公寓管理制度、《公共场所卫生管理条例实施细则》、各城市禁烟管理条例等法律、法规和政策法令，并遵守公寓管理的物业、安全、治安等方面的规定及其他与乙方人员入住有关的重要信息及内容。如乙方人员入住期间未出现违反以上规定的行为，甲方须于乙方人员办理退住手续时全额退还押金。

6.2 乙方有义务协同甲方做好入住人员的管理工作，若因乙方人员未按《企业宿舍入住公约》要求执行的，甲方有权拒绝乙方相关人员入住或者视情况清退违规人员。

6.3 合同期内，乙方应指定专人负责与甲方联系对接。协助进行乙方入住人员的管理，如甲方联系人或乙方联系方式变更的，应提前 5 日书面通知双方知晓。

6.4 本合同所称配套设施包括供电、供水、电讯、雨水排放、污水排放管线的接口及停车场所、区域内道路、电梯、楼梯过道等。乙方入住人员不可以任何方式损坏配套设施；如系乙方入住人员原因造成损坏的，乙方负责修复，并承担全部费用；如乙方未能及时修复，甲方可以自行或者安排他人修复，相关费用由乙方承担。

七、房屋维修责任

7.1 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复或更换，甲方应在接到乙方通知后的 日进行维修。逾期不维修的，或维护后仍达不到使用标准的，乙方有权代为修复或更换，费用（以发票为准）在

乙方支付下一期房屋租赁费用时进行扣除，因此影响乙方住宿所造成的损失由甲方赔偿。

7.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该出租房屋。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

7.3 在乙方入住期间，涉及与周边居民或相邻各方投诉矛盾的，则甲方应负责协调周边关系，保证乙方租房不因此而蒙受损失。

7.4 甲方办理消防、环保、工商等相关营业手续时，乙方应积极给予配合并提供有关文件资料。

八、房屋返还时的状态

8.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满后的___日内返还该房屋。

8.2 乙方返还房屋应符合租赁期结束后正常使用的状态，返还时，应经甲方验收认可。甲方应当在收到乙方通知后_5_日内进行验收，甲乙双方在验收环节结清各自承担的费用，甲方未在约定期限内验收的，视为验收合格。乙方所添置的可以分离的设施、设备和器具等非附着物，归乙方所有。

九、解除本合同的条件

9.1 甲乙双方同意在租赁期内，因不可抗力导致房屋毁损、灭失致使乙方无法继续承租的，双方均可解除本合同，且互不承担责任。甲方应当于解除合同之日起_5_日内退还乙方未租赁时间段的租金。

9.2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。如给对方造成损失，而支付的违约金不足补偿该损失的，还应赔偿损失与违约金的差额部分。

9.2.1 甲方未按合同约定的标准按时向乙方交付租赁房屋，且延迟 15 日仍未交付的；

9.2.2 甲方交付的该房屋不能实现租赁目的的或甲方交付的房屋存在质量、权利、手续缺陷，违约金为租赁费用总价的 0.5%；

9.2.3 甲方未按时缴纳本合同约定由甲方缴付的费用，且经乙方书面催告后仍不缴纳，影响乙方正常使用的，违约金为租赁费用总价的1%；

9.2.4 乙方未按照约定擅自整体转租房屋、转让该房屋全部承租权且其转租结果无

法挽回的，违约金为租赁费用总价的 0.5%；

9.2.5 除不可抗力因素或受上级拨款迟延影响，乙方逾期支付租金，经甲方书面催款两次后30天内，乙方仍未付款的。

十、违约责任

10.1 因甲方产权纠纷及债务纠纷等情况，造成乙方损失的，甲方应负责全额赔偿（包括装修改造、房屋用品购置、设备购置及配套设施、乙方人员无法使用租赁房屋的临时安置费等所有费用），如造成乙方无法使用的，乙方有权解除合同，除前款费用外，甲方还应退还合同未履行期间的租赁费，并支付本合同租赁费用总额的 10% 违约金，违约金不足补偿乙方损失的，还应赔偿损失与违约金的差额。

10.2 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修养护责任，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应向乙方赔偿因此给乙方造成的各种损失并承担其他相应责任。乙方有理由相信房屋存在安全隐患影响的，有权单方解除合同，甲方除承担上述赔偿责任外，还应退还合同未履行期间的租赁费用，赔偿乙方支付的装修改造、房屋用品购置、设备购置及配套设施、乙方人员无法使用租赁房屋的临时安置费等所有费用，并支付本合同租赁费用总额的 10% 违约金，违约金不足补偿乙方损失的，还应赔偿损失与违约金的差额。

10.3 甲方未按合同约定时间向乙方交付房屋，每逾期一天甲方应当向乙方支付本合同日均租赁费用总额 200% 的违约金，且租赁期限予以顺延；逾期达到三十日的，乙方有权解除合同，甲方应退还乙方已支付的租金、向乙方支付本合同租赁费用总额的10% 违约金作为违约金、并赔偿由此给乙方造成的损失。

10.4 租赁期间，甲方提前收回房屋，应退还剩余租金、向乙方支付本合同租赁费用总额的10% 违约金作为违约金、并赔偿由此给乙方造成的损失。

10.5 乙方应按国家标准使用租赁房屋，做到防火、防盗、防煤气中毒及安全用电管理工作。

十一、其它条款

11.1 本合同所有书面通知均须以书面方式送达到本合同尾部甲乙双方的联系地址，任何一方变更联系地址须以书面方式通知对方。

11.2 甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义

务。

11.3 甲、乙双方约定本合同签署后的30日内，由甲方负责按规定向房地产交易中心办理登记备案并承担相关费用，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更终止本合同的，由甲方负责在本合同变更终止之日起的 15日内，向原登记机构办理变更终止登记备案手续。

11.4 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件为本合同不可分割的部分。

11.5 甲、乙双方在签署本合同时，已经对合同条款中各自的权利、义务和责任等清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11.6 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷，应先通过协商解决；协商解决不成的，可依法向乙方住所地的人民法院起诉。

11.7 本合同（含附件）一式陆份，甲方执贰份、乙方执肆份，具有同等的法律效力。本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十二、合同附件

以下无正文

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

法定代表人：

单位负责人：

委托代理人：

项目负责人：

联系地址：

联系地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

签约日期：

签约日期：

签约地点：

签约地点：

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。

投标文件封面（非实质性格式）

（投标文件可双面打印，建议资格证明文件及商务技术文件装订成一册，并编制目录和序号）

投 标 文 件

项目名称：

项目编号：

包号：

投标人名称：

投标截止时间：

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、营业执照

投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”（复印件加盖公章）；

投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”（复印件加盖公章）；

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（复印件加盖公章）；

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”（复印件加盖公章）；

投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明（复印件）。

若本项目允许分支机构参加投标，则分支机构参加投标的，此处可提供该分支机构或其所属法人或其他组织的相应证明文件（加盖公章）。

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：1、投标人承诺不实的，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、依法免税或不需要缴纳的投标人，需在本资格声明书后提供相应文件证明其依法免

税或不需要缴纳，格式自拟。

3、依法不需要缴纳社会保障资金的投标人，需在本资格声明书后提供相应文件证明其不需要缴纳，格式自拟。

3、中小企业声明函（实质性格式）

说明：

- 1) **中小企业参加政府采购活动，应当出具此格式文件。**《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。投标人应当在声明函“项目名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。
- 3) 对于多标的的采购项目，投标人应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。
- 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。

3-1 中小企业声明函

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，本公司参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

（院外学生公寓租赁服务），属于（其他未列明行业）；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：_____

注：

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。

2 本声明函中企业名称（盖章）指加盖投标人公章。

3-2 残疾人福利性单位声明函格式

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

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

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：

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 90 个日历日。

（2）除合同条款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、法定代表人授权委托书（实质性格式）

法定代表人授权委托书

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）（项目编号）投标文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

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、签章或印鉴）：_____

委托代理人（签字/签章）：_____

日期：____年____月____日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件：

--	--

委托代理人有效期内的身份证正反面电子件：

--	--

说明：

1. 若投标人为事业单位或其他组织或分支机构（仅当招标文件注明允许分支机构投标的），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》（实质性格式）。
3. 投标人为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____ 性别：____ 年龄：____ 职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字、签章或印鉴）：_____

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：_____

序号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写

注：1. 此表中的投标报价应与《投标分项报价表》中的总价相一致。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4、投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量（如有）	合价（元）
1	服务内容			
2	人员费用			
3	其他费用			
4				
5	...			
总价（元）				

注：1.本表应按包分别填写。

2.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

5、合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选）： <input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可） <input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一系列明）					
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，均视作投标人已对之理解和响应。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

6、采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号：_____

项目名称：_____

序号	招标文件条 目号	招标文件要求（如有 *请标注）	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

1. 本表须针对招标文件中的所有商务条款（服务期等）、技术要求（第五章 采购需求）应逐项详细应答，应明确回答“完全响应”或“负偏离”或“正偏离”，无论正偏离或负偏离或无偏离均须对偏离情况作具体说明。此表中若无任何文字说明，内容为空白，**投标无效**。
2. 具体技术指标有证明材料要求的投标人需提供，否则不予认可。建议在说明中注明证明材料页码方便评审，此表响应内容与证明材料不一致的，以证明材料为准。
3. 如果表格叙述不下，可另附页说明，但应便于评标委员会查阅。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

7、采购代理服务费用承诺书（实质性格式）

致：中信国际招标有限公司

我公司在贵公司组织的项目名称：_____（项目编号：_____）招标采购中若中标，我公司保证在收到中标通知书同时按招标文件有关规定，以支票/汇票/电汇/现金形式，或贵公司认可的其他方式一次性向贵公司支付采购代理机构服务费。

特此承诺！

投标人名称（加盖公章）：_____

8、诚信与廉洁承诺书（实质性格式）

致：首都医科大学附属北京天坛医院：

本单位参与由（中信国际招标有限公司）组织的（北京天坛医院院外学生公寓）政府采购工作，为了保证政府采购活动的公开、公平、公正，我单位将与采购人、采购代理机构保持正常的业务交往，按照有关法律法规、程序参与政府采购活动和履行合同，并严格遵守以下承诺：

1. 严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规约束、规范自己行为。严格遵守采购人内部廉政建设各项规定。
2. 不向采购人或采购代理机构的相关工作人员及其亲属赠送礼品、礼金（礼券）、有价证券，或提供无偿服务；不报销应由采购人或采购代理机构及其工作人员个人支付的费用；不为采购人或采购代理机构相关工作人员安排旅游或高消费娱乐活动；不宴请采购人和采购代理机构相关工作人员；不为采购人和采购代理机构的工作人员及其亲属经商、工作安排、出国（境）提供方便。
3. 不单人约见采购人或采购代理机构的相关工作人员；不到采购人或采购代理机构相关工作人员家中或其他非办公场所商谈业务。
4. 不向采购人或采购代理机构的相关工作人员询问评标情况或施加任何影响。
5. 不通过中介公司或任何单位、个人向采购人或采购代理机构的相关工作人员打招呼，施加压力。
6. 与参与本项目同一合同项下的其他供应商不存在下列利害关系：
 - （1）不同供应商的控股股东或者实际控制人为同一人；
 - （2）不同供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
 - （3）其他影响公平竞争的利害关系。

我单位若有违反上述任何承诺条款（情形）之一，经查证属实后，完全愿意接受党纪政纪部门、政府主管部门、行业组织等依法依规进行的任何处罚与处分；若构成违约，向采购人承担全部违约责任；若造成财产损失，承担全部赔偿责任；若触犯刑律，承担刑事责任。

投标人名称：_____（加盖单位公章）

9、招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

9-1 投标人同类项目成功实施案例

项目名称、内容简述	甲方名称	乙方名称	合同签订时间	履约情况

注：合格的案例材料要求详见“**评标标准**”中“成功实施案例”要求。

9-2 增值税发票开票信息

投标人如中标，采购代理服务费用需由采购代理机构开具增值税专用发票或增值税普通发票的，请经核实后填写下表。

开具发票类型	专用发票（ ） 普通发票（ ） 形式发票（ ） 其他（ ）
开票信息	
单位全称	
统一社会信用代码	
地址、电话	
开户行及帐号	

注：此附件内容格式不做无效投标条款，仅用于采购代理机构后续代理费开票事宜。

9-3 投标保证金退还信息

致：中信国际招标有限公司

项目名称：_____

项目编号：_____

请贵方按照招标文件相关规定将投标保证金退回我方（信息如下）。

投标人名称	开户行名称+具体支行名称	账号	保证金金额小写	金额大写

注：此附件内容格式不做无效投标条款，仅用于采购代理机构后续办理退还投标保证金事宜，电子版需同时提供本文件可编辑 word 版。